

SEA SIDE *Colonia*





FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA
EDMUNDO PRATTI
ARQUITECTO JULIO VILAMAJO

CABRIELA MISTRAL

JOSE DEBALI

DR. FRANCISCO SOCA

CARLOS REYLES

FLORENCIO SANCHEZ

GABRIELA MISTRAL

HORACIO QUIROGA

RBLA. DE LAS AMÉRICAS

JAVIER DE VIANA

CARLOS ROXLO

ARQUITECTO MAURICIO CRAVOTTO

EDUARDO FABINI



RAMBLA DE
LAS AMÉRICAS
ESQ F. SANCHES

SEA SIDE *Colonia*

Estudio Fischer presenta su primer desarrollo en Colonia del Sacramento, inaugurando la llegada de la reconocida línea Sea Side, ya consolidada en Montevideo, siendo sinónimo de diseño, calidad y bienestar.

Un edificio de 5 niveles, concebido para integrarse a la calma y el encanto de Colonia, ofreciendo apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios que privilegian la luminosidad, la amplitud y el confort en cada detalle.

Con 20 cocheras exclusivas y el respaldo de la excelencia constructiva de nuestra firma, Sea Side Colonia propone un nuevo estándar residencial donde conviven la modernidad y la serenidad de un entorno único.

Un lugar para vivir todo el año o para disfrutar escapadas inolvidables, con la seguridad de una inversión sólida en una ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad.

DESARROLLA

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

SERVICIOS

Vigilancia y Seguridad

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar sistemas de Vigilancia, y un circuito de cámaras de seguridad.

CCTV

Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos, cerco perimetral y áreas comunes exteriores.

Sistema de detección y extinción incendios

Conjunto de sensores de calor/humo en áreas comunes y alarmas de incendio centralizados, bombas y tanques, y extinguidores según normas de DNB.

Telefonía interna y externa

Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.).

Cocheras

En la planta baja se dispondrá de cocheras y demás servicios generales. Espacio para guardar bicicletas.

Portones automáticos

Con control remoto para ingreso a garaje.

WI FI

Previsión para instalación de conexión inalámbrica para internet en espacios comunes del edificio.

TV Cable

Previsión de conexiones en los ambientes de las unidades (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable.

Laundry

Contará también con una sala equipada con máquinas lava secarropas de uso colectivo mediante tarjetas.

Portero Eléctrico

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

Datos

Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL).



ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Fundaciones

Sistema general de cimentación según proyecto estructural.

Estructura Portante

Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

Cubiertas y Entrepisos

Todos los elementos estructurales superficiales horizontales del edificio serán realizados en hormigón armado.

Paramentos verticales interiores

Muros y cielorrasos interiores terminados con enduido de yeso y pintura latex lavable.

Aberturas Interiores

En madera con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas de diseño exclusivo.

Aberturas Exteriores

Aluminio anodizado, con cristales dobles aislantes termo-acústicos DVH.

Muros y Tabiques

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado.

Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock / Steel Frame, según cada caso.

Instalación Sanitaria

Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a redes públicas de abastecimiento y saneamiento.

Barandas

En los balcones y terrazas de las unidades y en los espacios comunes en altura se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristal laminado.

Instalación Eléctrica

La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL.

Zócalos

Realizados en PVC color blanco.

Ascensores

Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable.

Terminaciones Exteriores

Muros exteriores terminados en combinación de revestimientos en placas y revoques con color.

Impermeabilizaciones y Aislaciones

En los muros exteriores se realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano. En la azotea y terrazas serán con membranas asfálticas y poliuretano.

Pavimentos Interiores y exteriores

Realizados con porcelanato importado, rectificado, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Revestimientos muros interiores

Cerámicas esmaltadas tipo monococción, Gres o porcelanatos esmaltados según el caso.

EQUIPAMIENTO

Cortinas de enrollar

En dormitorios sistemas monoblock de persianas motorizadas en aluminio color, ídem abertura, con piezas inyectadas con poliuretano aislante termo acústico.

Placares de Cocina y baños

En cocinas, placares bajo mesada y aéreos en líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem.

En baños piletas de loza blanca y placares modulares en MDF.

Loza sanitaria

Inodoro pedestal con mochila, bidet ídem y lavatorio realizados en loza sanitaria esmaltada importada, en color blanco.

Mesadas

En cocinas, mesada y alzado en granito o similares con pileta de acero inoxidable.

Conexiones y provisiones

En cocina para heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV cable, telefonía, datos, WIFI, fibra óptica, pre - instalación para equipos de aire acondicionado multisplit.

En cocheras provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

Grifería y accesorios

Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos exteriores realizados en cromo.

Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Acondicionamiento térmico

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado con sistema Multi Split.

Electrodomésticos

Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas campana extractora de acero inoxidable con turbina de extracción, horno eléctrico de empotrar y anafe sobre mesada.

Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED y extractores electromecánicos en los baños.

DISEÑO INTERIOR







Toda la información y demás elementos que aquí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a las modificaciones correspondientes y convenientes que se producen durante la construcción. Los cerramientos, mobiliarios y demás elementos que en plano figuran son meramente ilustrativos. Se reserva el derecho de modificar dicha información sin previo aviso.



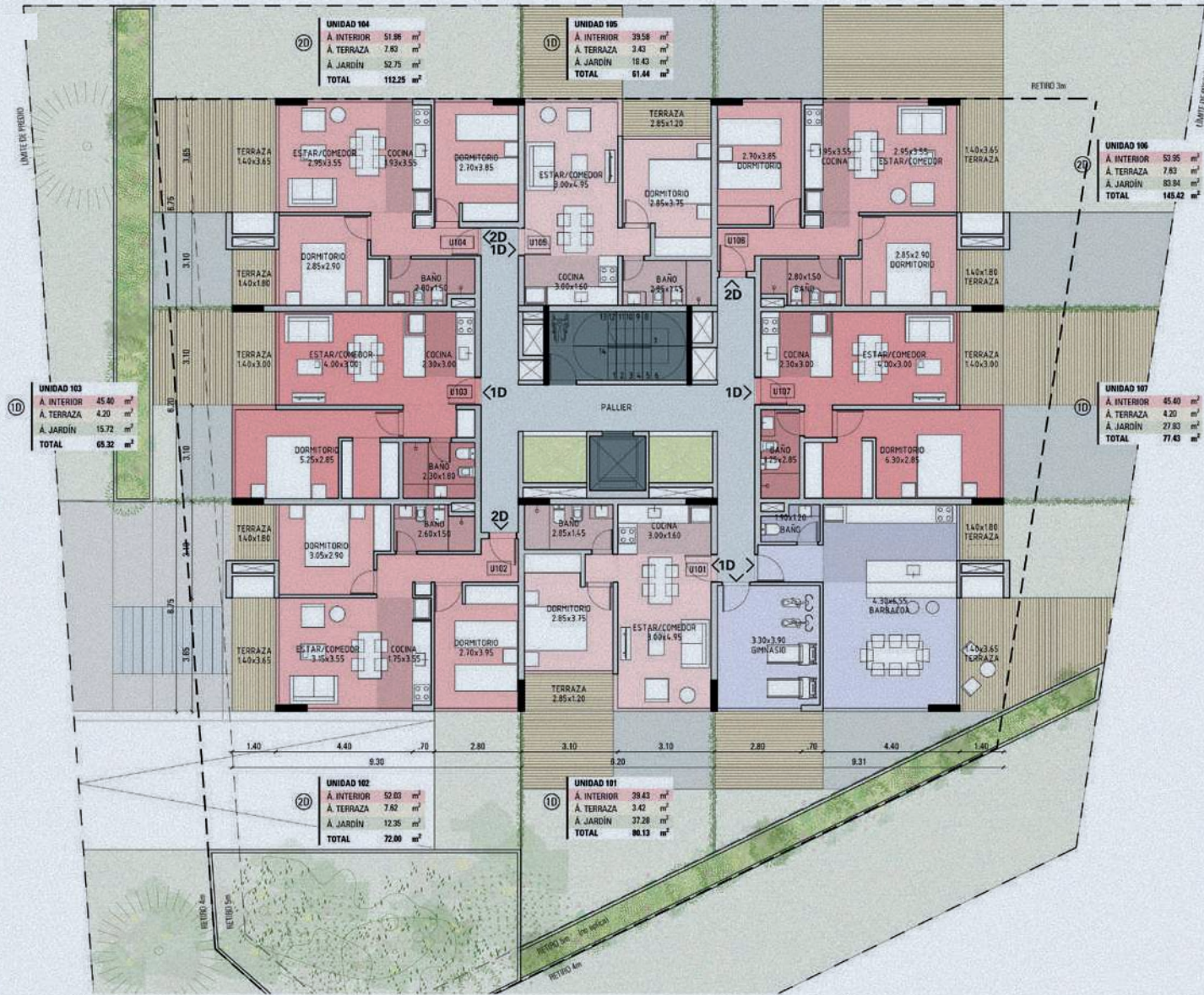




MASTER PLAN



NIVEL PB



UNIDAD 104

Á. INTERIOR	51.86 m ²
Á. TERRAZA	7.83 m ²
Á. JARDÍN	52.75 m ²
TOTAL	112.25 m²

UNIDAD 105

Á. INTERIOR	39.58 m ²
Á. TERRAZA	3.43 m ²
Á. JARDÍN	16.43 m ²
TOTAL	61.44 m²

UNIDAD 106

Á. INTERIOR	53.95 m ²
Á. TERRAZA	7.63 m ²
Á. JARDÍN	83.84 m ²
TOTAL	145.42 m²

UNIDAD 103

Á. INTERIOR	45.40 m ²
Á. TERRAZA	4.20 m ²
Á. JARDÍN	15.72 m ²
TOTAL	65.32 m²

UNIDAD 107

Á. INTERIOR	45.40 m ²
Á. TERRAZA	4.20 m ²
Á. JARDÍN	27.83 m ²
TOTAL	77.43 m²

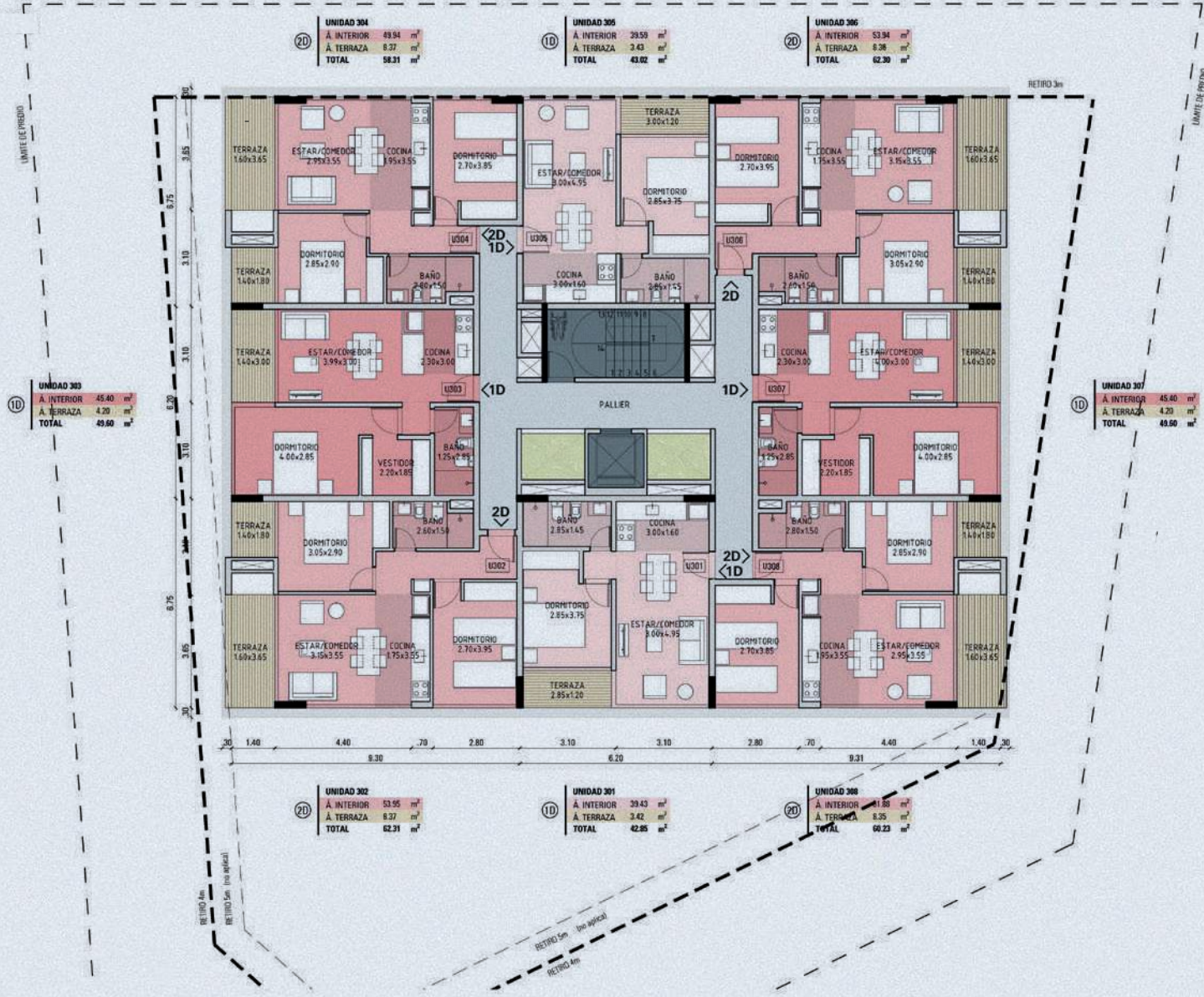
UNIDAD 102

Á. INTERIOR	52.80 m ²
Á. TERRAZA	7.62 m ²
Á. JARDÍN	12.35 m ²
TOTAL	72.80 m²

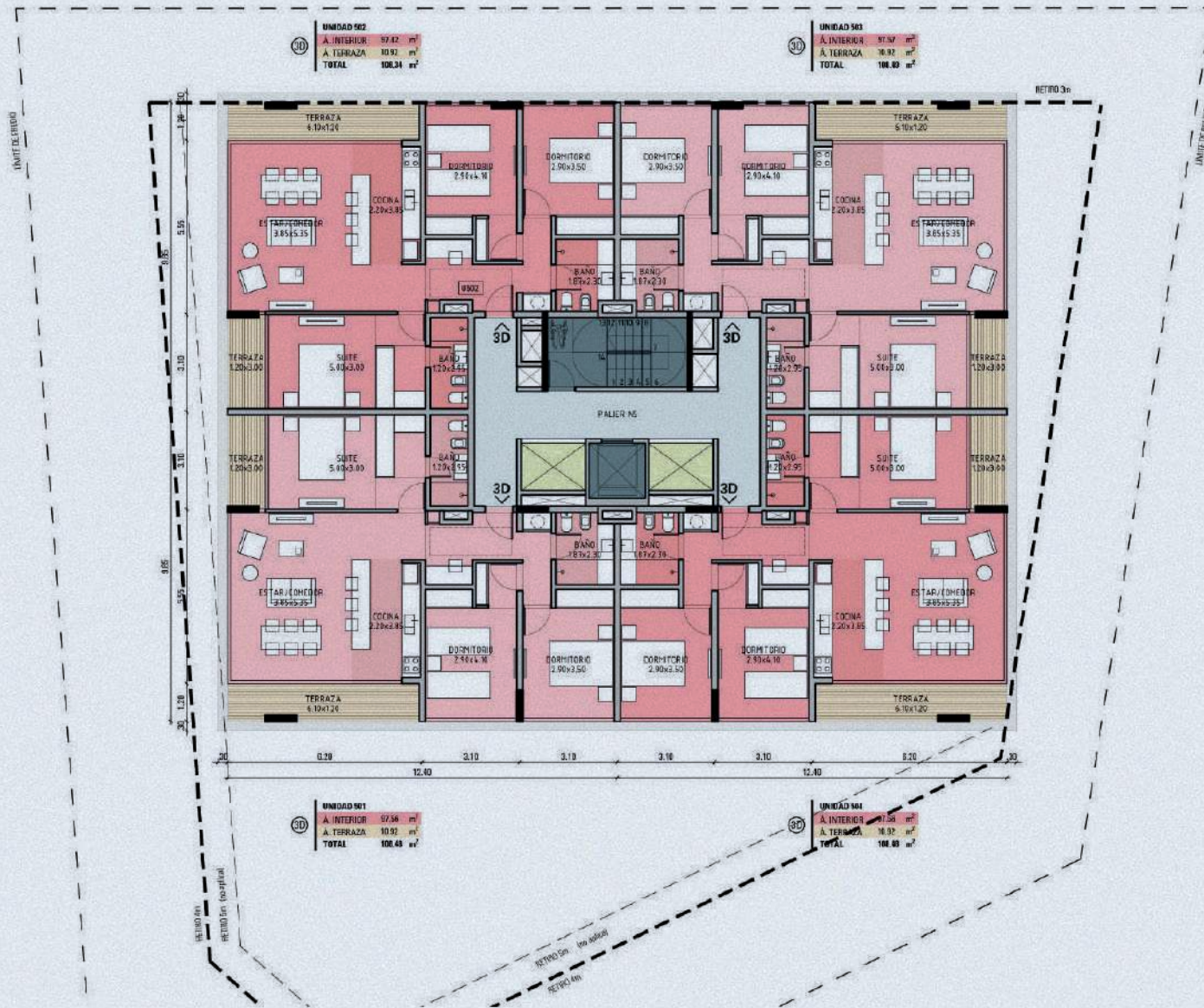
UNIDAD 101

Á. INTERIOR	38.43 m ²
Á. TERRAZA	3.43 m ²
Á. JARDÍN	37.28 m ²
TOTAL	80.13 m²

NIVEL 3



NIVEL 5



T I P O L O G Í A S





1 DORMITORIO

Área Total 80.13 m²

Área interior 39.43 m²

Área terraza 3.42 m²

Área jardín 37.28 m²

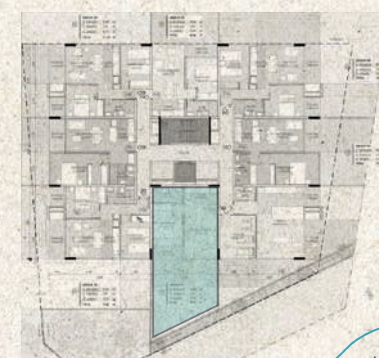
Unidad: 001

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos

F. Sanchez



Casco Histórico

Rambra de las Américas

Río de la Plata



2 DORMITORIOS

Área Total 72.00 m²

Área interior 52.03 m²

Área terraza 7.62 m²

Área jardín 12.35 m²

Unidad: 002

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros.
Real de San Carlos

F. Sanchez



Casco Histórico

Rambla de las Américas

Río de la Plata



1 DORMITORIO

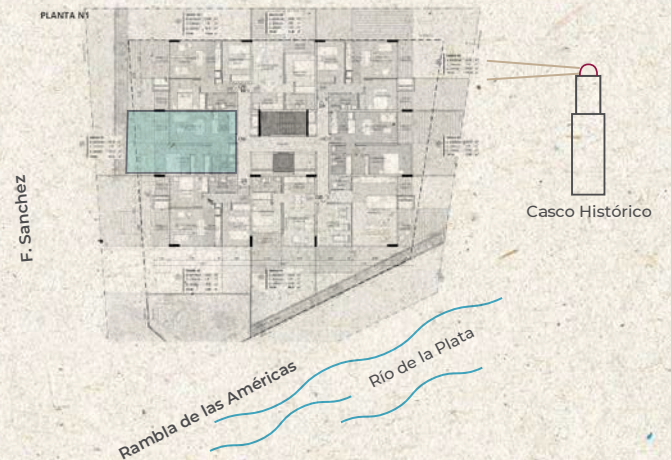
Área Total	65.32 m2
Área interior	45.40 m2
Área terraza	4.20 m2
Área jardín	15.72 m2

Unidad: 003

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos



2 DORMITORIOS

Área Total 112.25 m²

Área interior 51.86 m²

Área terraza 7.63 m²

Área jardín 52.75 m²

TERRAZA
1,40 X 3,65

ESTAR / COMEDOR
2,95 X 3,55

COCINA
1,93 X 3,55

DORMITORIO
2,70 X 3,85

TERRAZA
1,20 X 1,80

DORMITORIO
2,85 X 2,90

BAÑO
2,80 X 1,50

Unidad: 004

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos





1 DORMITORIO

Área Total 61.44 m2

Área interior 39.58 m2

Área terraza 3.43 m2

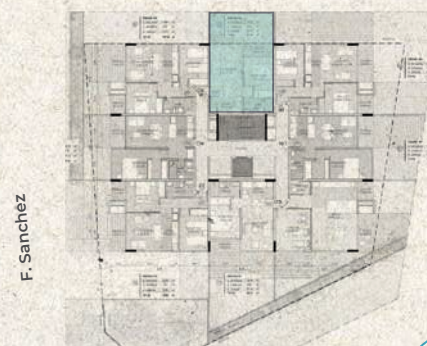
Área jardín 18.43 m2

Unidad: 005

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos



F. Sanchez



Casco Histórico

Rambla de las Américas
Río de la Plata



2 DORMITORIOS

Área Total 142.42 m²

Área interior 54.62 m²

Área terraza 4.39 m²

Área jardín 83.84 m²

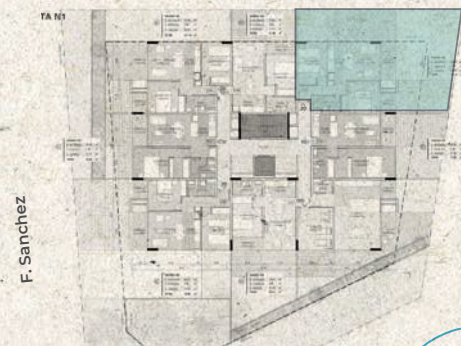


Unidad: 006

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos



Casco Histórico

Rambla de las Américas

Río de la Plata

1 DORMITORIO

Área Total 77.43 m2

Área interior 45.40 m2

Área terraza 4.20 m2

Área jardín 27.83 m2

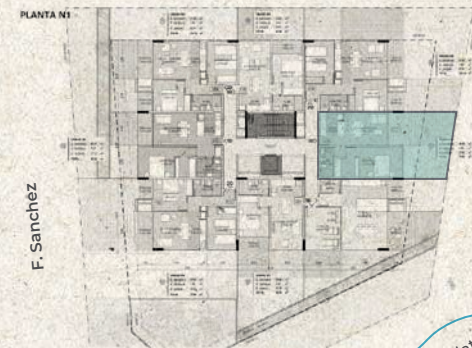


Unidad: 007

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos



F. Sanchez

Casco Histórico

Rambla de las Américas
Río de la Plata





1 DORMITORIO

Área Total 43.02 m²

Área interior 39.59 m²

Área terraza 3.42 m²

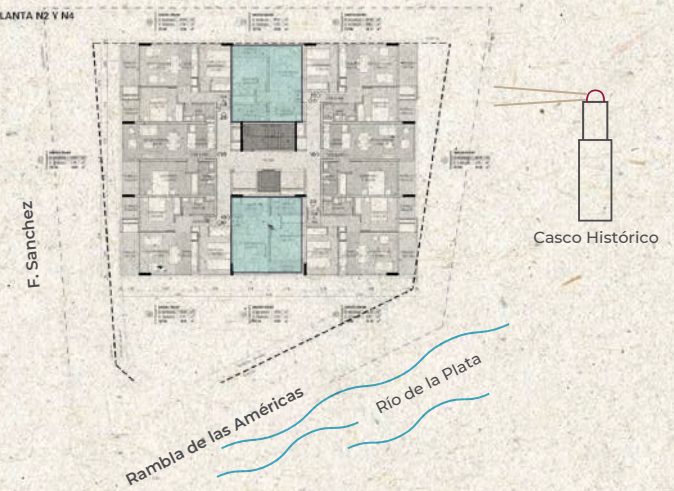
Unidades : 101 - 301 / 105 - 305

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos

PLANTA N°2 Y N°4



Casco Histórico

2 DORMITORIOS

Área Total 60.35 m²

Área interior 52.00 m²

Área terraza 8.35 m²



Unidades: 102 - 302 / 106 - 306

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos

PLANTA N2 Y N4



Casco Histórico



1 DORMITORIO

Área Total 49.60 m²

Área interior 45.61 m²

Área terraza 3.99 m²

Unidades : 103 - 303 / 107 - 307

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos

PLANTA N2 Y N4



2 DORMITORIOS

Área Total 62.44 m²

Área interior 54.08 m²

Área terraza 8.36 m²

TERRAZA
1,60 X 3,65

ESTAR / COMEDOR
3,15 X 3,55

COCINA
1,75 X 3,55

DORMITORIO
2,70 X 3,95

TERRAZA
1,40 X 1,80

DORMITORIO
3,06 X 2,90

BAÑO
2,60 X 1,50

Unidades: 104 - 304 / 108 - 308

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos

PLANTA N2 Y N4



Casco Histórico

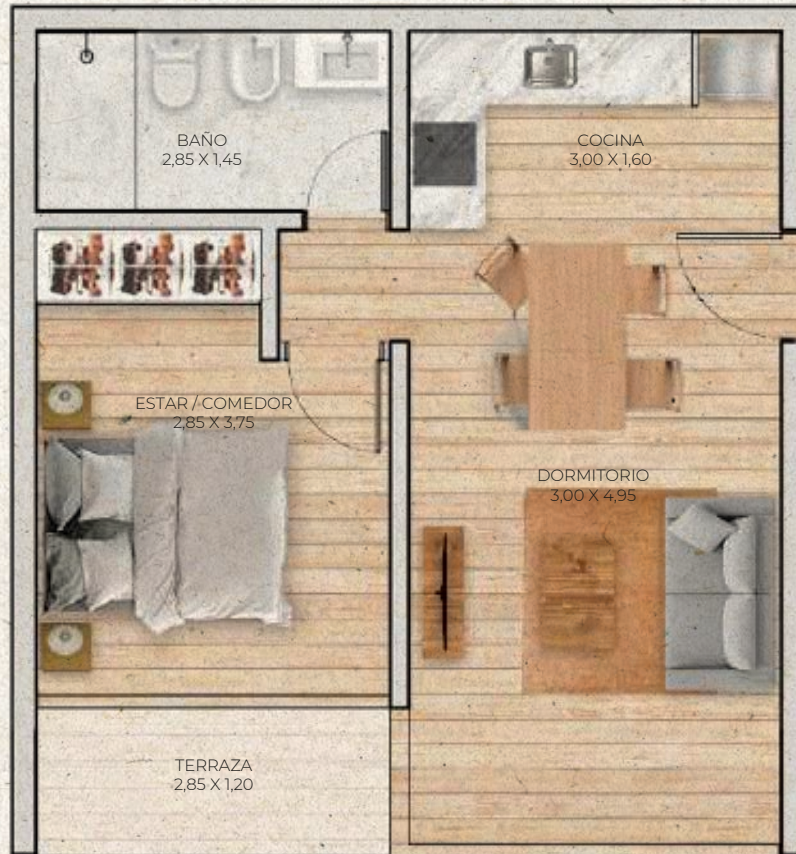


1 DORMITORIO

Área Total 42.85 m²

Área interior 39.43 m²

Área terraza 3.42 m²



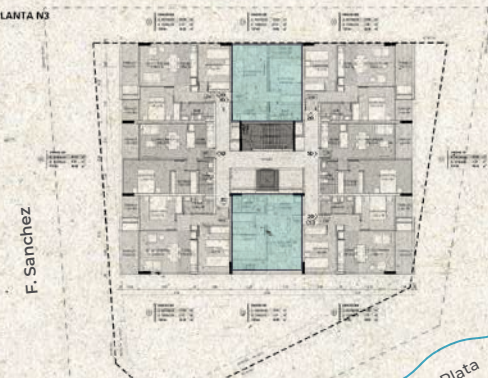
Unidades : 101 - 205

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos

PLANTA N3



F. Sanchez

Rambla de las Américas

Rio de la Plata

Casco Histórico



1 DORMITORIO

Área Total 49.60 m²

Área interior 45.40 m²

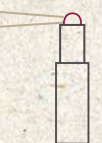
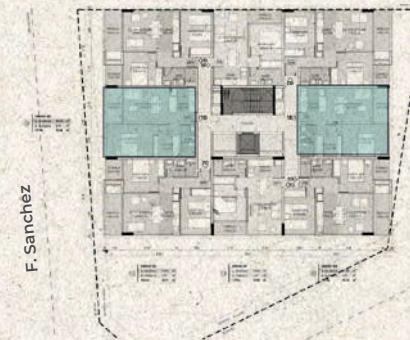
Área terraza 4.20 m²

Unidades: 103 - 207

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos



Casco Histórico





3 DORMITORIOS

Área Total 109.91 m²

Área interior 97.21 m²

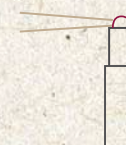
Área terraza 12.70 m²

Unidades : 401 - 402 / 403 - 404

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Plaza de toros
Real de San Carlos



Casco Histórico

F. Sanchez

Rambla de las Américas
Río de la Plata

EMPIEZA UNA NUEVA HISTORIA EN COLONIA



DESARROLLA

**ESTUDIO
FISCHER**

REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

COMERCIALIZA

SACRADALMAS
BROKER INMOBILIARIO

INFORMES Y VENTAS

 **099 962 180**

Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Estudio Fischer a construir tales como están descritos. Estudio Fischer se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, basado en las reglamentaciones y recomendaciones de arquitectos / ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en las imágenes, solamente propuestas decorativas.

Estudio Fischer no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | T. +598 2600 3746 | C. +598 092 100 932 | info@estudiofischer.com | estudiofischer.com