

URBAN
PAGOLA

URBAN **PAGOLA**

DESARROLLA
ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

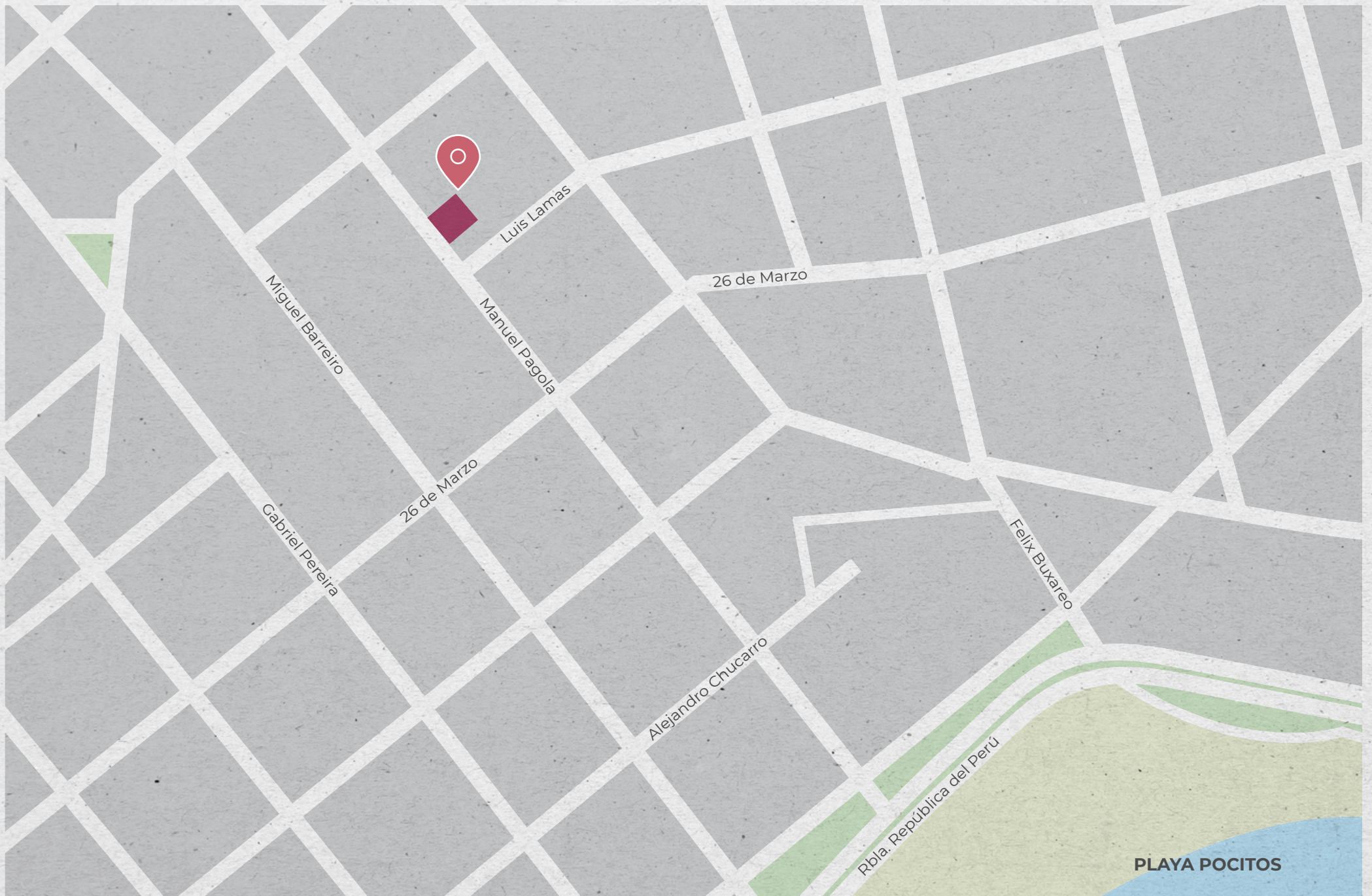


Hay lugares que simplemente están bien ubicados, hay otros que te conectan con la mejor forma de vivir la ciudad.

Vivir en Pocitos es elegir un entorno donde todo sucede. La rambla, los espacios verdes, la gastronomía, los servicios y la conectividad se integran para que cada día sea más simple, más disfrutable y más tuyo.

URBAN PAGOLA nace en ese punto de encuentro entre ubicación y calidad de vida. Un proyecto pensado para quienes buscan aprovechar cada momento, desplazarse con libertad y disfrutar de una ciudad que invita a vivirla.

Arquitectura contemporánea, ambientes luminosos y espacios diseñados para el bienestar se combinan para crear una experiencia residencial donde el confort se percibe en cada detalle.



MANUEL PAGOLA Y LUIS LAMAS

cuando todo está
cerca, el tiempo
tiene otro valor



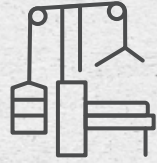
la conexión
que multiplica
tus opciones



AMENITIES



BARBACOA



GYM



COWORK



SEGURIDAD



LAUNDRY



SERVICIOS

Seguridad Integral

El edificio contará con infraestructura preparada para sistemas de vigilancia, control de accesos y monitoreo en espacios comunes, garantizando tranquilidad y protección para los residentes.

CCTV

Sistema de cámaras de seguridad en accesos principales, áreas comunes y circulaciones internas, con monitoreo continuo.

Control de Acceso

Ingreso controlado mediante sistemas electrónicos en accesos peatonales y vehiculares, optimizando la seguridad del conjunto.

Portones Automáticos

Acceso vehicular al garaje mediante portones automatizados con control remoto.

Garaje Subsuelo

Amplio estacionamiento en subsuelo con cómodas circulaciones y espacios de guardado, diseñado para máxima funcionalidad.

Espacios de Cowork

Área de trabajo compartido equipada, con conectividad y mobiliario adecuado para uso profesional.

Conectividad (Wi-Fi y Datos)

Previsión para instalación de red inalámbrica en espacios comunes y conexiones de datos en unidades, adaptadas a las necesidades actuales de conectividad.

Gimnasio

Espacio destinado a la actividad física, equipado para el uso cotidiano de los residentes.

Terraza con Parrillero

Amplia terraza de uso común con parrillero y áreas de estar, ideal para reuniones sociales y esparcimiento.

Portero Eléctrico

Sistema de portero eléctrico con comunicación interna entre unidades y acceso principal.

Iluminación de Áreas Comunes

Sistema de iluminación eficiente en circulaciones y espacios comunes, con diseño que acompaña la estética del edificio.

Patios Interiores

Áreas abiertas interiores que aportan iluminación natural, ventilación y espacios de expansión dentro del edificio.

Ascensores

Ascensores de última generación con tecnología eficiente, asegurando un desplazamiento cómodo y seguro.

Mantenimiento y Servicios Generales

Previsión de áreas técnicas y de servicio que facilitan el mantenimiento integral del edificio.

URBAN **PAGOLA**

elegí vivir
donde
todo fluye

MEMORIA DESCRIPTIVA

Fundaciones

Sistema de cimentación ejecutado según cálculo estructural, adecuado a las características del terreno y normativas vigentes.

Estructura Portante

Compuesta por un sistema de pilares, vigas y losas de hormigón armado, garantizando solidez, durabilidad y óptimo comportamiento estructural.

Muros y Tabiques

Muros exteriores realizados en mampostería y/o hormigón armado con terminaciones de alta calidad. Tabiques interiores ejecutados en sistema tradicional o en seco (Steel Frame/Durlock), según diseño, asegurando aislación térmica y acústica.

Paramentos Interiores

Muros y cielorrasos interiores terminados con enlucido de yeso y pintura látex lavable de primera calidad.

Aberturas Exteriores

Carpinterías de aluminio anodizado con doble vidriado hermético (DVH), garantizando eficiencia térmica y aislamiento acústico.

Aberturas Interiores

Puertas interiores en madera con terminaciones de alta calidad, herrajes importados y diseño contemporáneo.

Barandas

En balcones y terrazas se disponen barandas de aluminio y cristal laminado de seguridad, aportando transparencia y estética moderna.

Instalación Eléctrica

Sistema eléctrico completo ejecutado conforme a normativa vigente, con materiales de primera línea y previsión para tecnología domótica y conectividad avanzada.

Instalación Sanitaria

Sistema de distribución mediante tuberías de termofusión para agua potable y desagües en PVC de alta resistencia, conectados a redes públicas.

Impermeabilizaciones y Aislaciones

Tratamientos impermeables en cubiertas, terrazas y sectores expuestos mediante membranas de alta prestación. Aislaciones térmicas y acústicas en muros y losas.

Pavimentos Interiores y Exteriores

Revestimientos en porcelanato rectificado de alta calidad en unidades y espacios comunes, con elevada resistencia al desgaste.

Revestimientos Interiores

Terminaciones en cerámicos, porcelanatos o pinturas especiales según el ambiente, priorizando durabilidad y diseño.

Terminaciones Exteriores

Fachadas con combinación de revestimientos texturados, hormigón visto y elementos de diseño contemporáneo, integrando estética y mantenimiento eficiente.

Terrazas y Espacios Exteriores

Amplia terraza equipada con parrillero y áreas de esparcimiento, con vistas abiertas y diseño paisajístico.

Balcones

Todas las unidades disponen de balcones amplios, concebidos como extensión del espacio interior, favoreciendo iluminación y ventilación natural.

Garaje

Subsuelo con cocheras de generosas dimensiones, con acceso cómodo y circulación optimizada.

Patios Interiores

Espacios interiores amplios que aportan iluminación natural, ventilación cruzada y calidad ambiental al conjunto.

Tecnología y Confort

El edificio incorpora tecnología de última generación en sus instalaciones, priorizando eficiencia energética, seguridad y confort de los usuarios.

balance para
el confort y
una vida activa



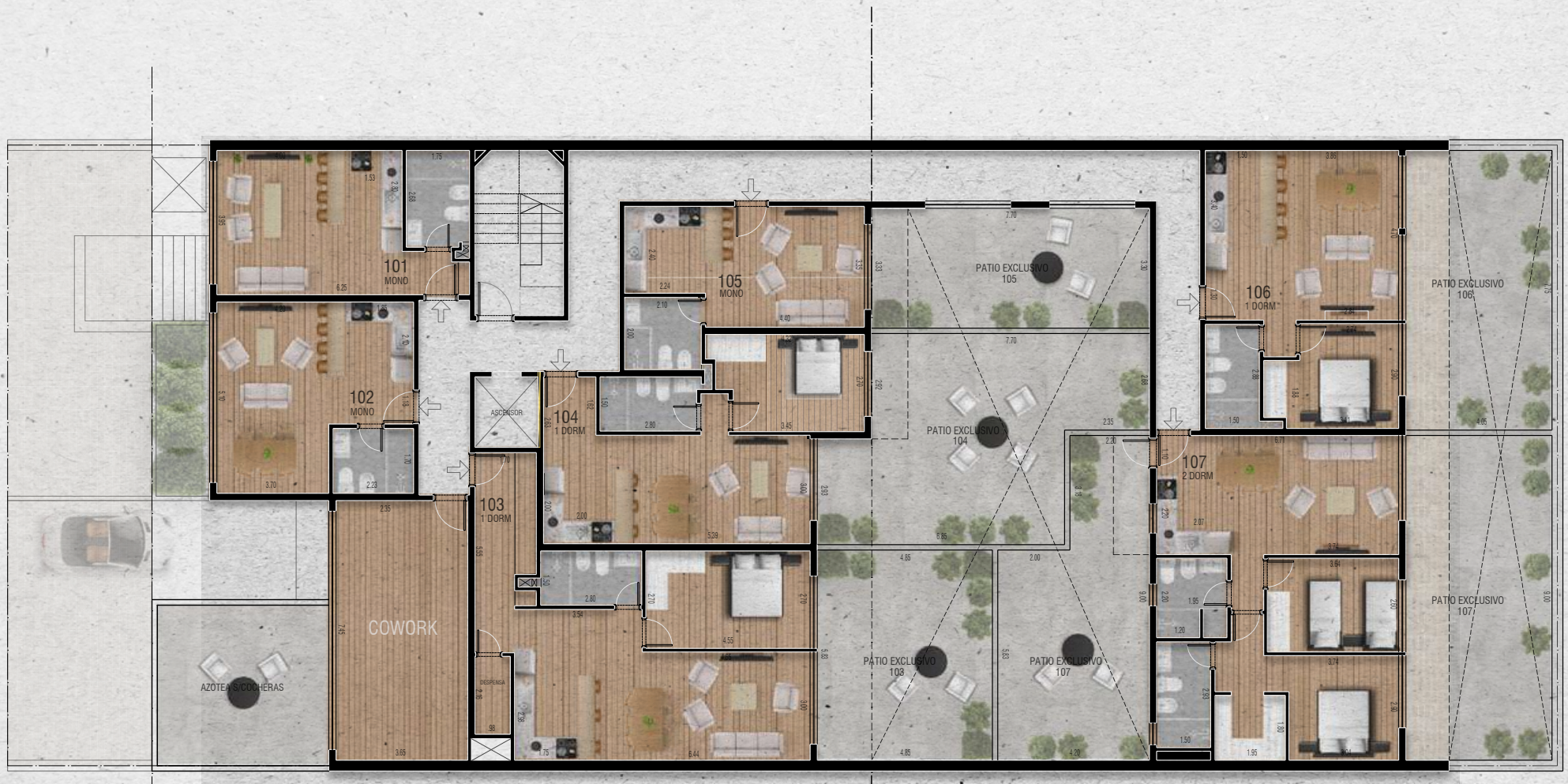
M A S T E R P L A N



PLANTA BAJA



NIVEL 1



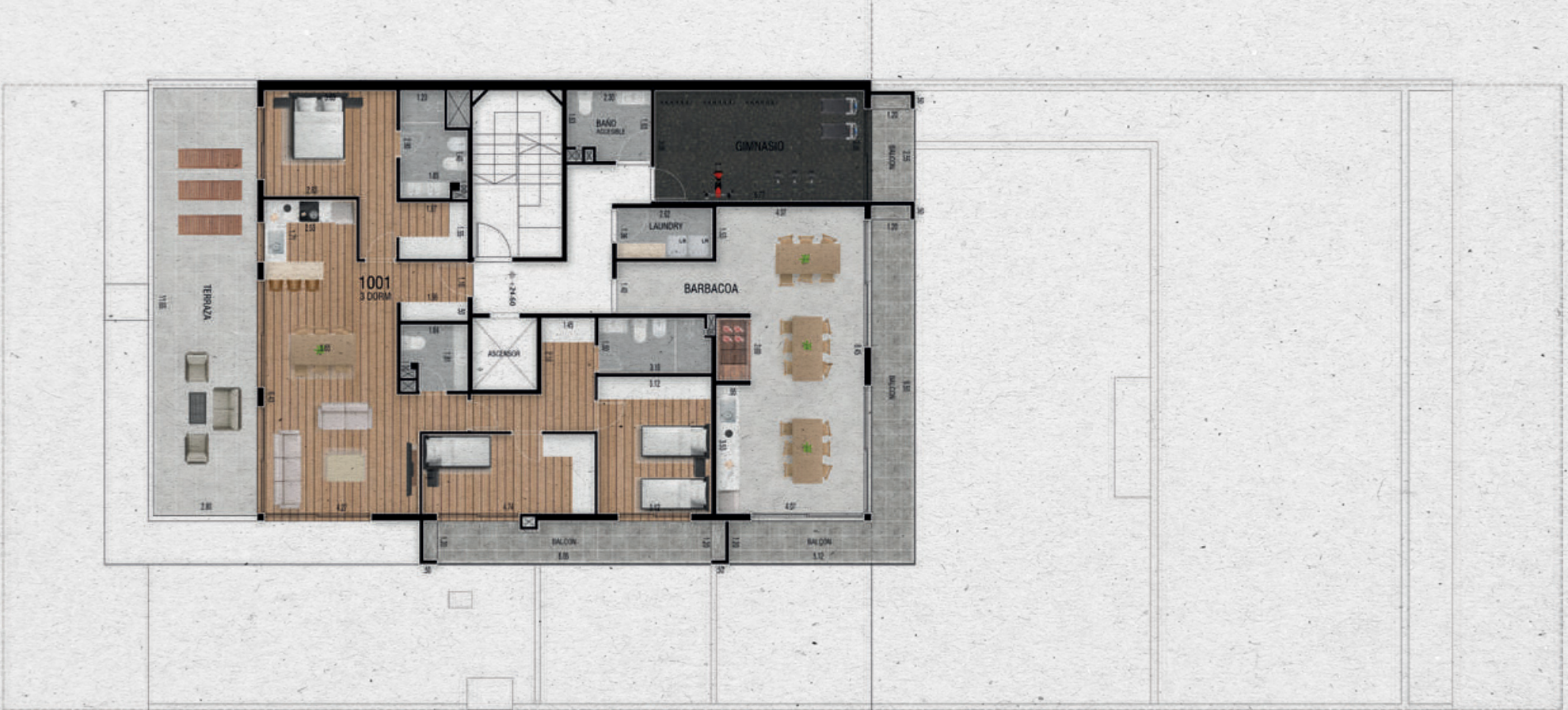


NIVEL 4



NIVELES 5 AL 9





vivir donde
el día a día
es más simple





TIPOLOGÍAS



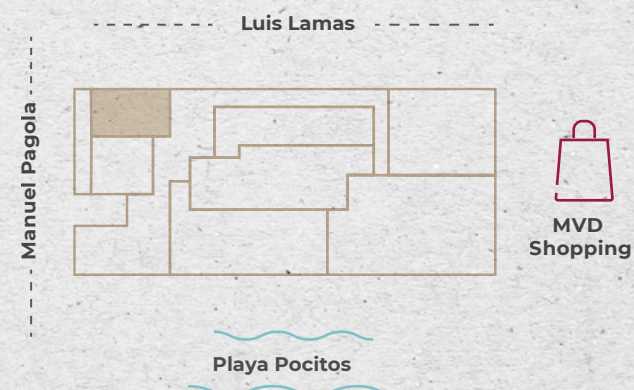
MONOAMBIENTE

Área Total 37,14 m²

Área interior (inc. muros) 33,91 m²

Área bien común 3,23 m²

Unidad 101



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.



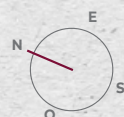
MONOAMBIENTE

Área Total 37,76 m²

Área interior (inc. muros) 34,47 m²

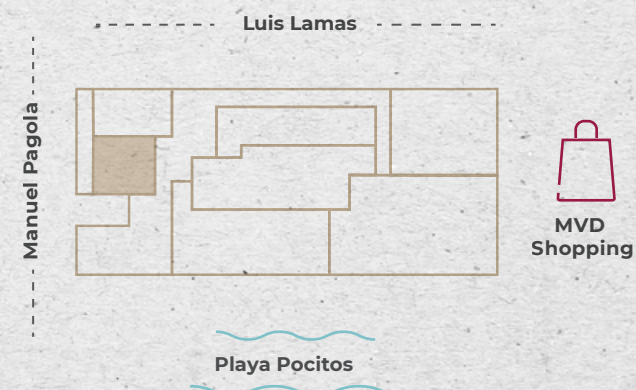
Área bien común 3,29 m²

Unidad 102



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.





1 DORMITORIO

Área Total 99,46 m²

Área interior (inc. muros) 62,55 m²

Área terraza 28,25 m²

Área bien común 8,66 m²

Unidad 103

PATIO EXCLUSIVO
103

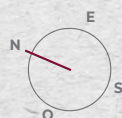
Luis Lamas

Manuel Pagola



MVD
Shopping

Playa Pocitos



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.



1 DORMITORIO

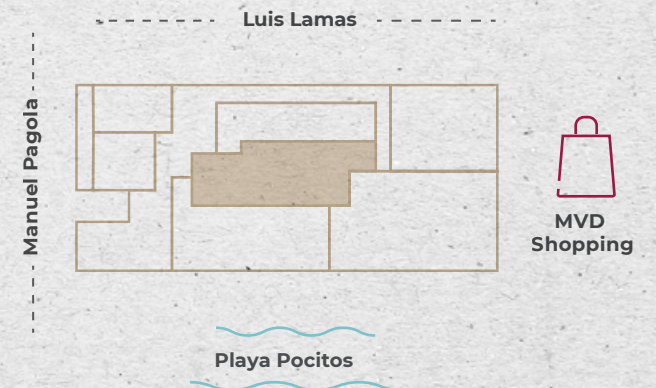
Área Total 96,05 m²

Área interior (inc. muros) 45,48 m²

Área terraza 42,21 m²

Área bien común 8,36 m²

Unidad 104



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.



MONOAMBIENTE

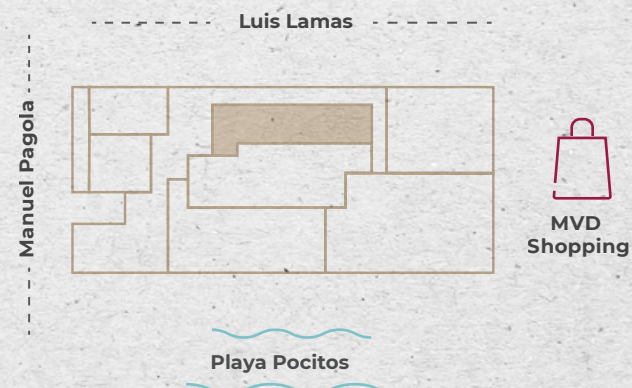
Área Total 61,59 m²

Área interior (inc. muros) 29,32 m²

Área terraza 26,91 m²

Área bien común 5,36 m²

Unidad 105



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.



1 DORMITORIO

Área Total 83,99 m²

Área interior (inc. muros) 45,39 m²

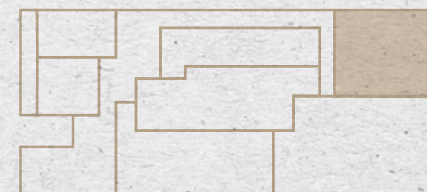
Área terraza 31,29 m²

Área bien común 7,31 m²

Unidad 106

Luis Lamas

Manuel Pagola



Playa Pocitos

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.



2 DORMITORIOS

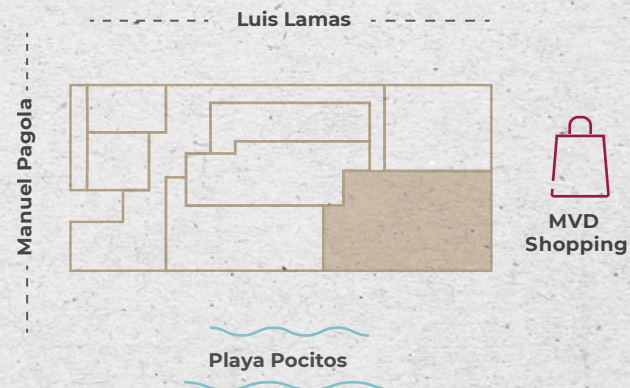
Área Total 146,60 m²

Área interior (inc. muros) 65,84 m²

Área terraza 68,00 m²

Área bien común 12,76 m²

Unidad 107



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.



2 DORMITORIOS

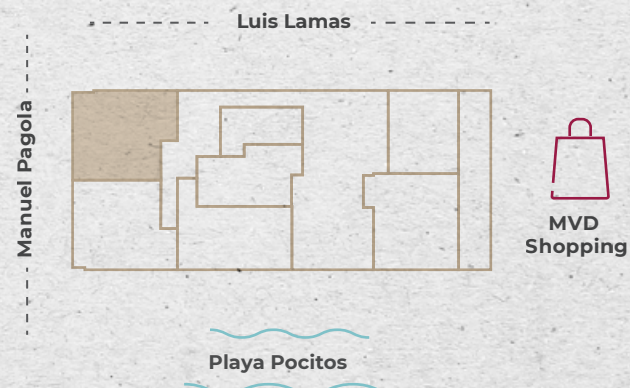
Área Total 90,63 m²

Área interior (inc. muros) 67,90 m²

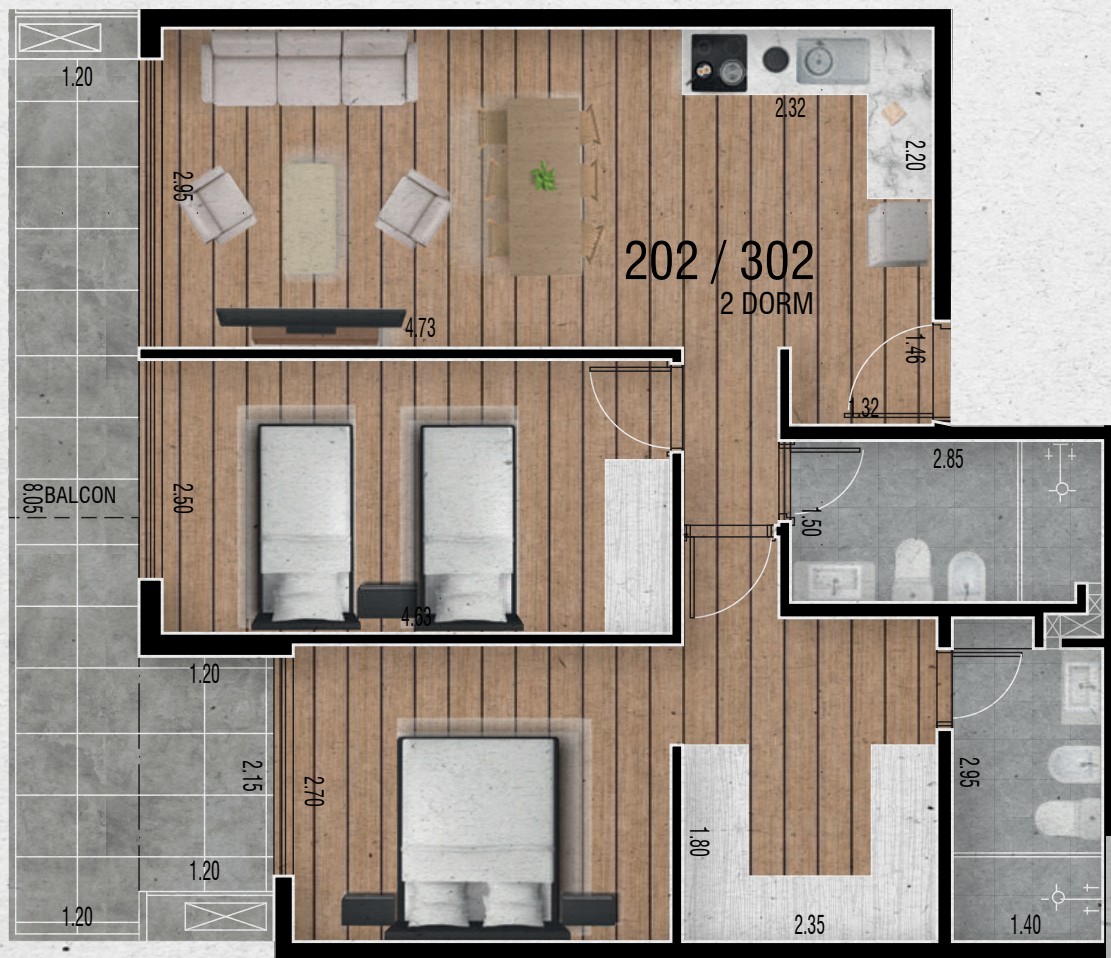
Área terraza 13,26 m²

Área bien común 9,47 m²

Unidades 201 - 301



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.



2 DORMITORIOS

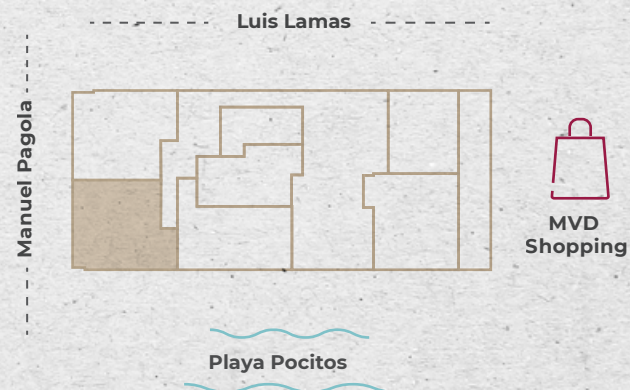
Área Total 90,63 m²

Área interior (inc. muros) 67,90 m²

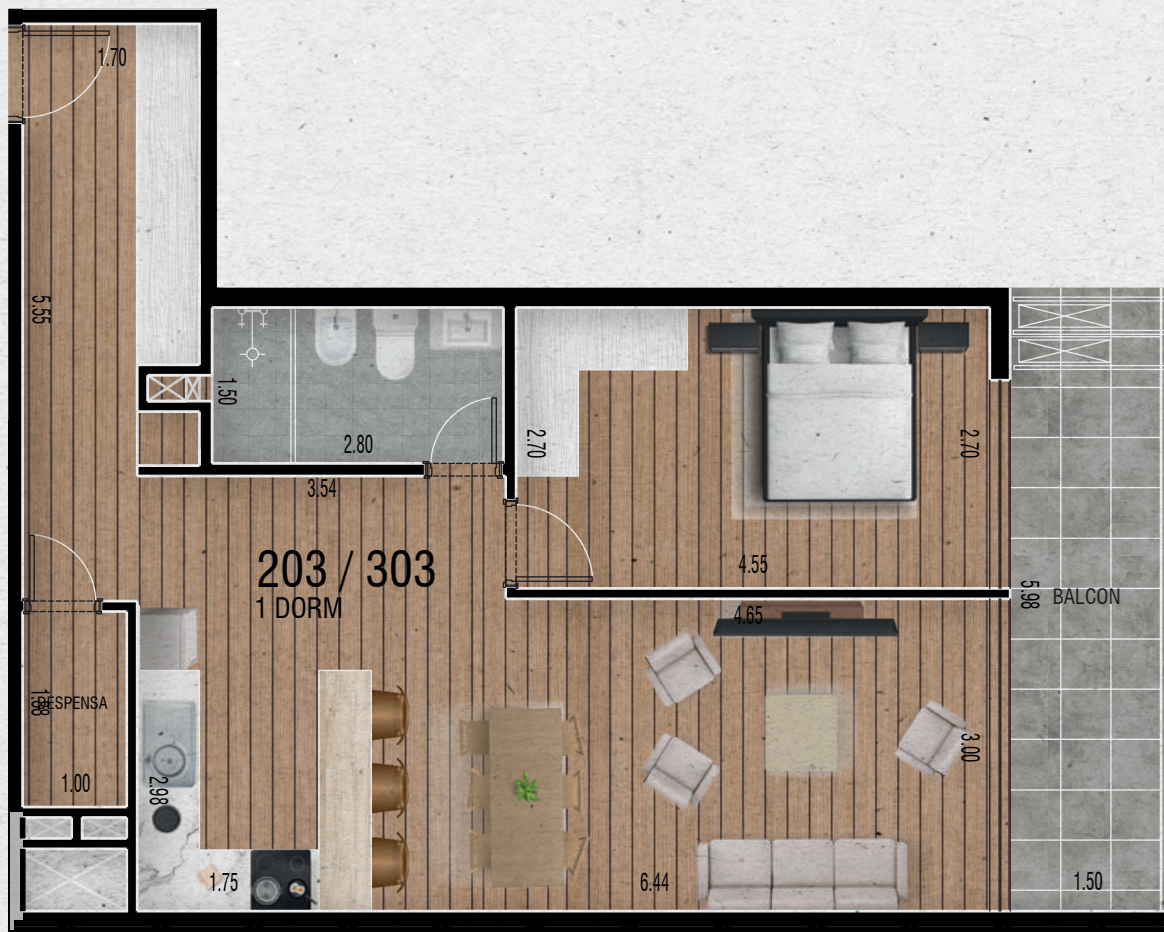
Área terraza 13,26 m²

Área bien común 9,47 m²

Unidades 202 - 302



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.



1 DORMITORIO

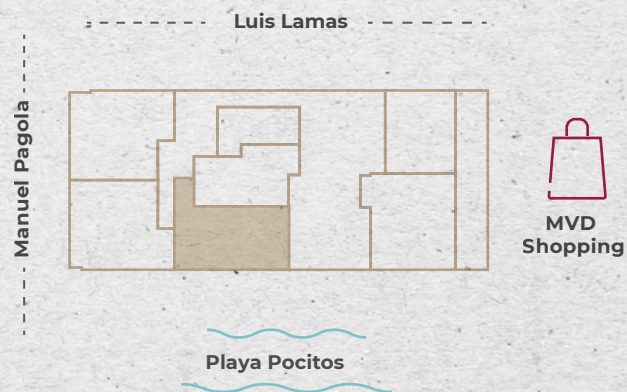
Área Total 79,64 m²

Área interior (inc. muros) 62,47 m²

Área terraza 8,85 m²

Área bien común 8,32 m²

Unidades 203 - 303



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.



1 DORMITORIO

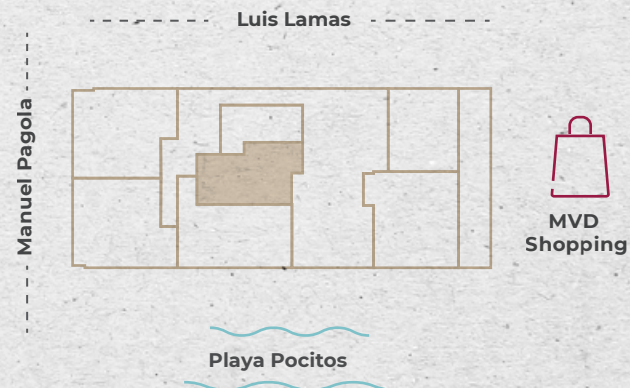
Área Total 58,78m²

Área interior (inc. muros) 45,48 m²

Área terraza 7,16 m²

Área bien común 6,14 m²

Unidades 204 - 304



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.



MONOAMBIENTE

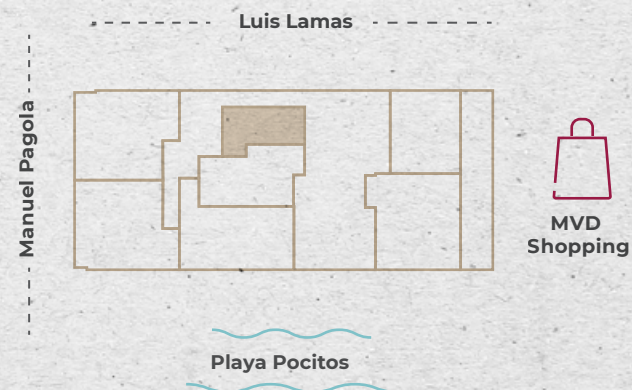
Área Total 37,15 m²

Área interior (inc. muros) 29,32 m²

Área terraza 3,95 m²

Área bien común 3,88 m²

Unidades 205- 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.



1 DORMITORIO

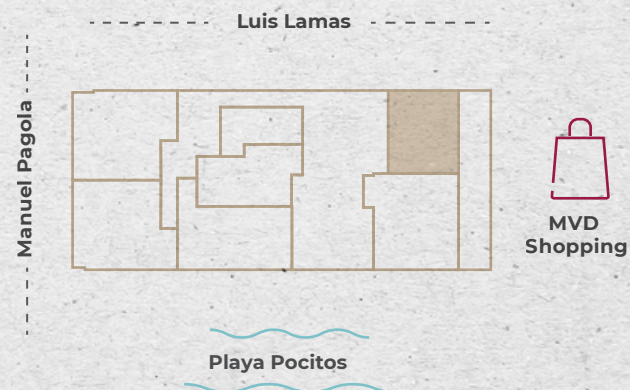
Área Total 61,14 m²

Área interior (inc. muros) 45,39 m²

Área terraza 9,36 m²

Área bien común 6,39 m²

Unidades 206 - 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.



2 DORMITORIOS

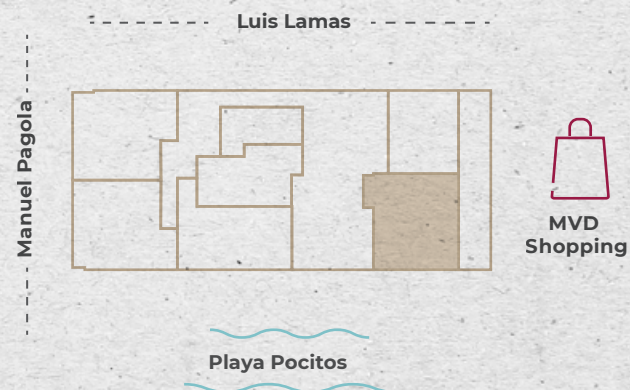
Área Total 85,72 m²

Área interior (inc. muros) 65,84 m²

Área terraza 10,92 m²

Área bien común 8,96 m²

Unidades 207 - 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.



1 DORMITORIO

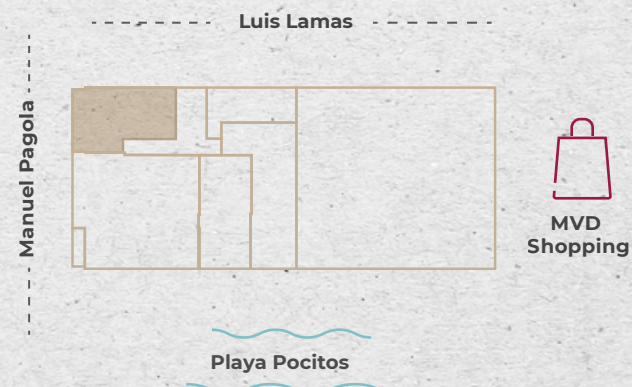
Área Total 56,61 m²

Área interior (inc. muros) 47,50 m²

Área terraza 7,00 m²

Área bien común 2,11 m²

Unidad 401



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.



2 DORMITORIOS

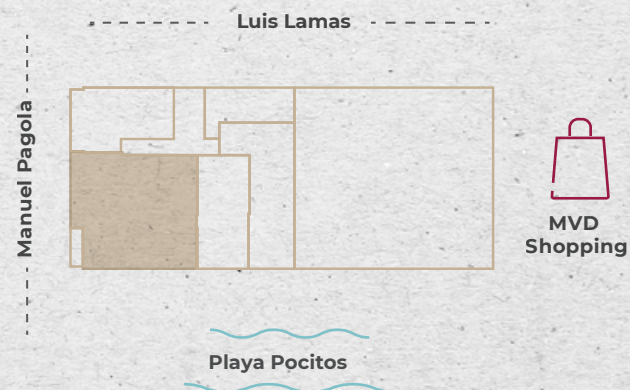
Área Total 124,52 m²

Área interior (inc. muros) 58,05 m²

Área terraza 61,83 m²

Área bien común 4,64 m²

Unidad 402



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.



MONOAMBIENTE

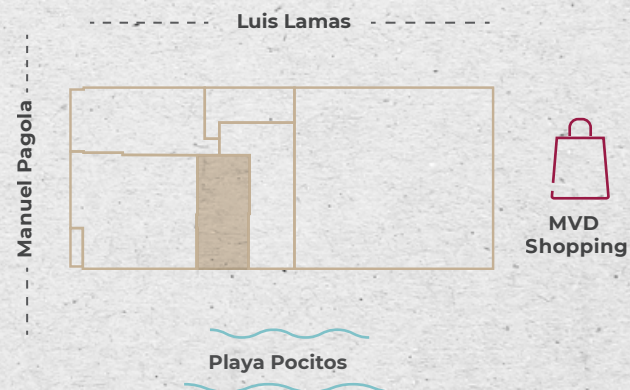
Área Total 54,11 m²

Área interior (inc. muros) 27,53 m²

Área terraza 24,56 m²

Área bien común 2,02 m²

Unidad 403



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.



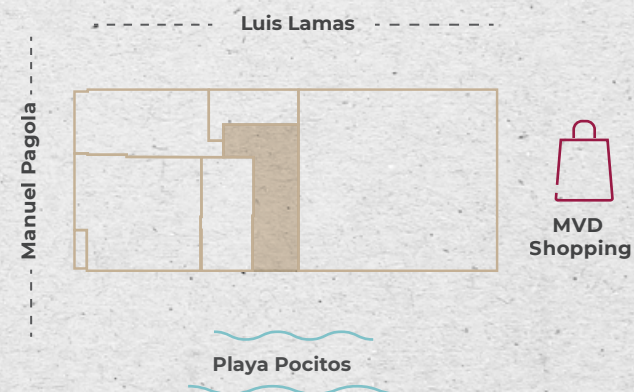
1 DORMITORIO

Área Total 68,04 m²

Área interior (inc. muros) 46,10 m²

Área terraza 21,94 m²

Unidad 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.



MONOAMBIENTE

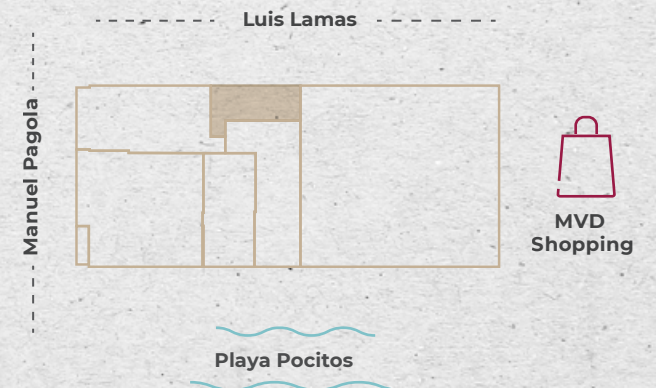
Área Total 31,61 m²

Área interior (inc. muros) 30,43 m²

Área terraza - m²

Área bien común 1,18 m²

Unidad 405



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.



1 DORMITORIO

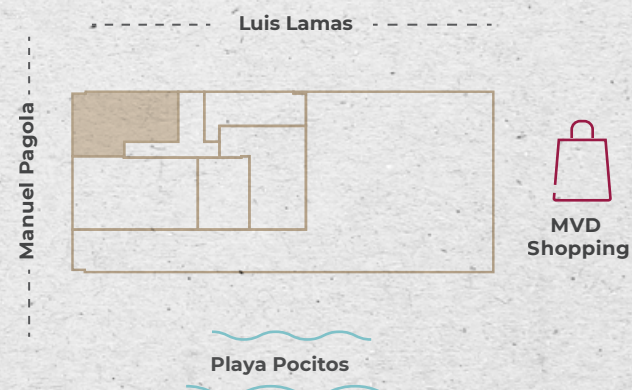
Área Total 57,09 m²

Área interior (inc. muros) 47,50 m²

Área terraza 7,00 m²

Área bien común 2,59 m²

Unidades 501 / 901



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.



2 DORMITORIOS

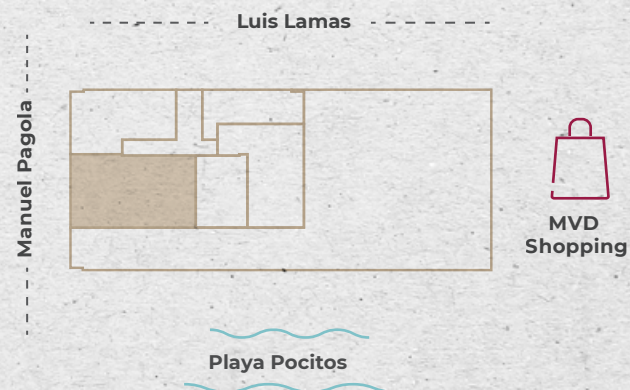
Área Total 83,20 m²

Área interior (inc. muros) 58,05 m²

Área terraza 21,38m²

Área bien común 3,77 m²

Unidades 502 / 902



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.



MONOAMBIENTE

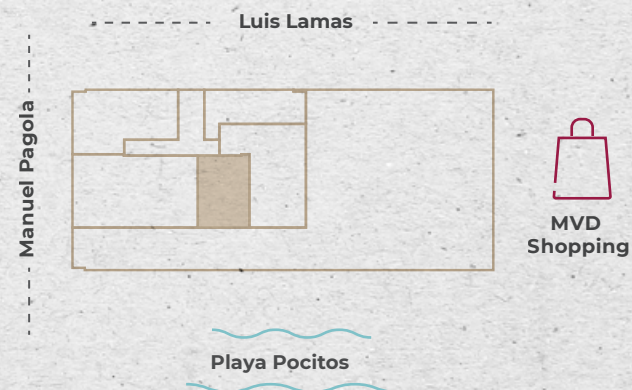
Área Total 35,19 m²

Área interior (inc. muros) 27,73 m²

Área terraza 5,87 m²

Área bien común 1,59 m²

Unidades 503 / 903



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.



1 DORMITORIO

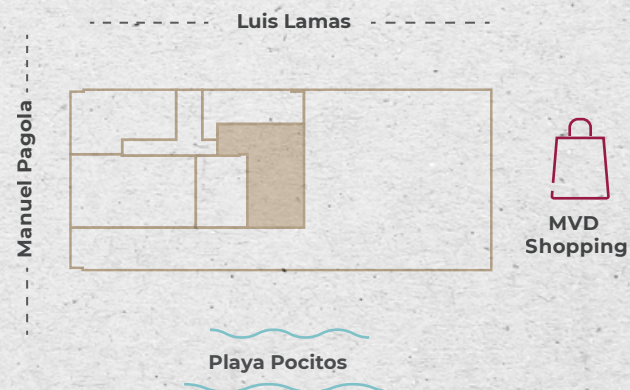
Área Total 66,19m²

Área interior (inc. muros) 46,10 m²

Área terraza 17,09m²

Área bien común 3,00 m²

Unidades 504 / 904



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.



MONOAMBIENTE

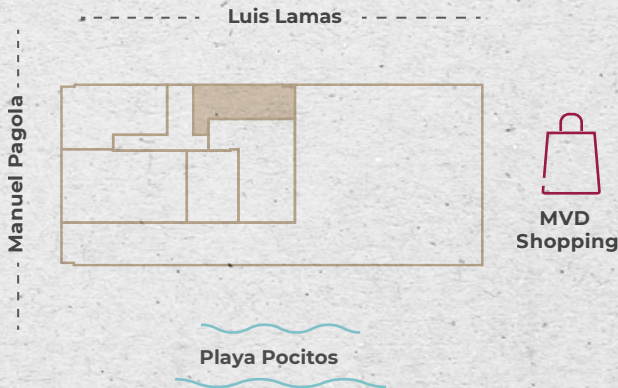
Área Total 35,83 m²

Área interior (inc. muros) 30,43 m²

Área terraza 3,78 m²

Área bien común 1,62 m²

Unidades 505 / 905



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.



3 DORMITORIOS

Área Total 160,54 m²

Área interior (inc. muros) 104,63 m²

Área terraza 46,13 m²

Área bi2en común 9,78m²

Unidad 1001



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.

diseño y
estilo de vida
en equilibrio
perfecto



DESARROLLA

ESTUDIO FISCHER

LA CONFIANZA SE CONSTRUYE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

SP SILVA PIÑEYRO
ARQUITECTOS

INFORMES Y VENTA

092 100 932

*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