

URBAN MINAS



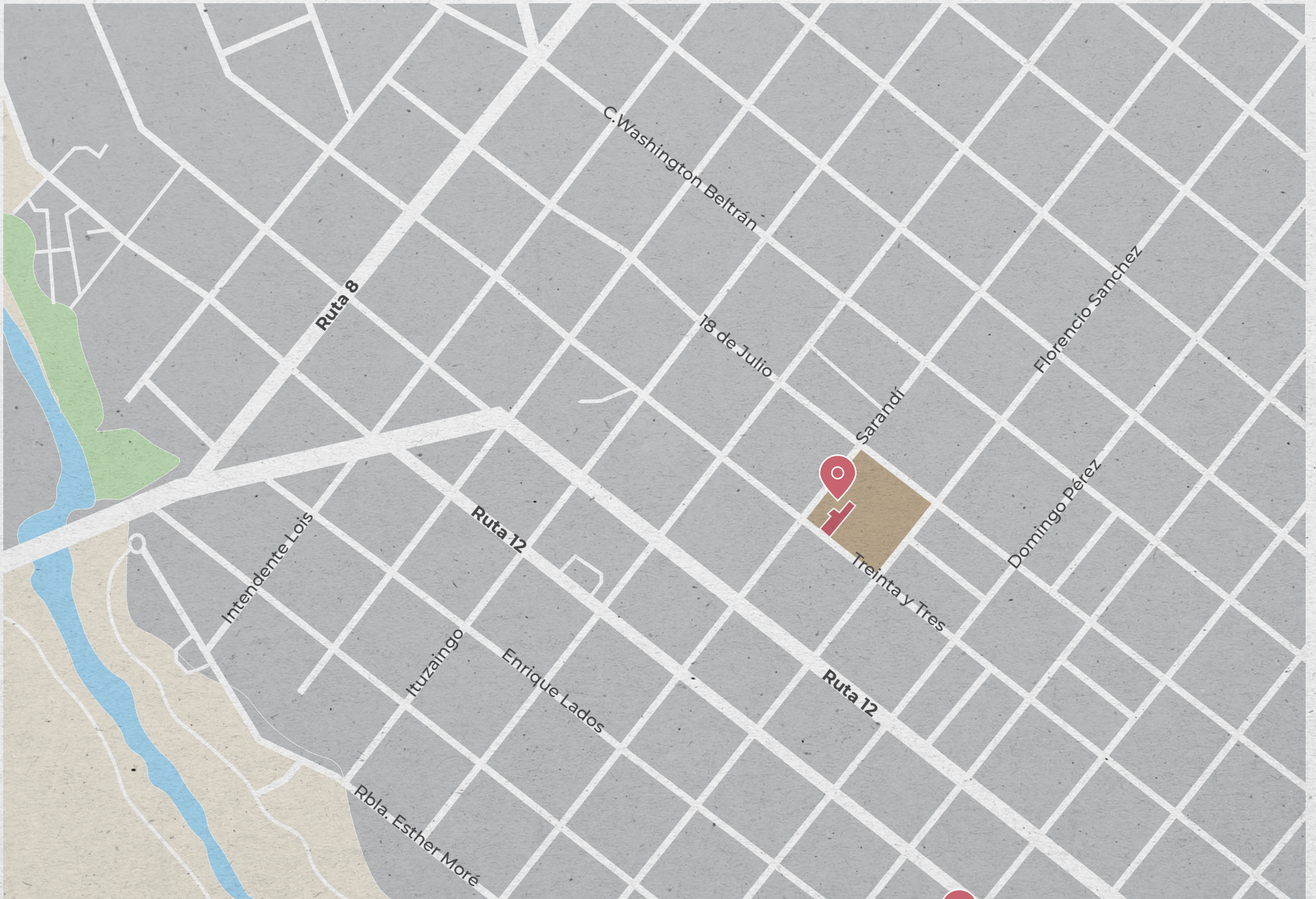
URBAN MINAS

DESARROLLA
ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

La línea de edificios que transformó la forma de vivir en Montevideo llega por primera vez a la ciudad de Minas.

Respaldado por la trayectoria de **Estudio Fischer**, con más de 30 desarrollos realizados en Montevideo y Punta del Este, y más de diez edificios **Urban** construidos, **Urban Minas** propone un nuevo estándar de diseño, calidad y confort.

Con 7 pisos, 12 cocheras, un local comercial en planta baja y un exclusivo rooftop con barbacoa cerrada y vistas panorámicas hacia la ciudad y las sierras, el edificio invita a disfrutar una experiencia urbana moderna, donde la arquitectura, la ubicación y los espacios comunes se integran para ofrecer una mejor forma de vivir e invertir.



TREINTA Y TRES Y SARANDI

una nueva
forma de
vivir en
Minas





ROOFTOP CON VISTA
PANORÁMICA



BARBACOA CERRADA



LOCAL COMERCIAL



un nuevo
punto de vista
para la ciudad



MEMORIA DESCRIPTIVA

Fundaciones

Sistema de cimentaciones realizado con patines/pilotes de hormigón armado.

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 serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional u hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock/Steel Frame, según cada caso.

Impermeabilizaciones y Aislaciones

En los muros exteriores se realizarán con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

Ascensor

Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable para 8 pasajeros cada uno.

Terminaciones Exteriores

Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.

Paramentos verticales interiores

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

Cielorrasos

En locales principales y terrazas serán realizados con revoque y pintura. En zonas de circulaciones, y servicios sanitarios tendrán cielorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas.

Pavimentos Interiores y exteriores

Realizados con baldosas de porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Zócalos

Realizados en PVC color blanco.

Revestimientos muros interiores:

Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.

Instalación Sanitaria

Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento.
Conexión del conjunto a red pública de saneamiento.

Seguridad General

Círculo cerrado de cámaras de seguridad que controlan los espacios comunes, accesos y garaje, centralizado en la Recepción.

Sistema de detección y extinción de incendios

Sistema de sensores de humo y de alarmas de incendio centralizados y un sistema de bombas y tanques y extinguidores según normas de DNB.

Instalación Eléctrica

Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

Telefonía Interna y Externa

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

Datos

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

Internet WiFi

Previsión para instalación de conexión inalámbrica para internet en espacios comunes del edificio (Solárium, barbacoa, y otros)

TV Cable / Satelital

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

Acondicionamiento Térmico

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit

definí tu
propio estilo
de vida



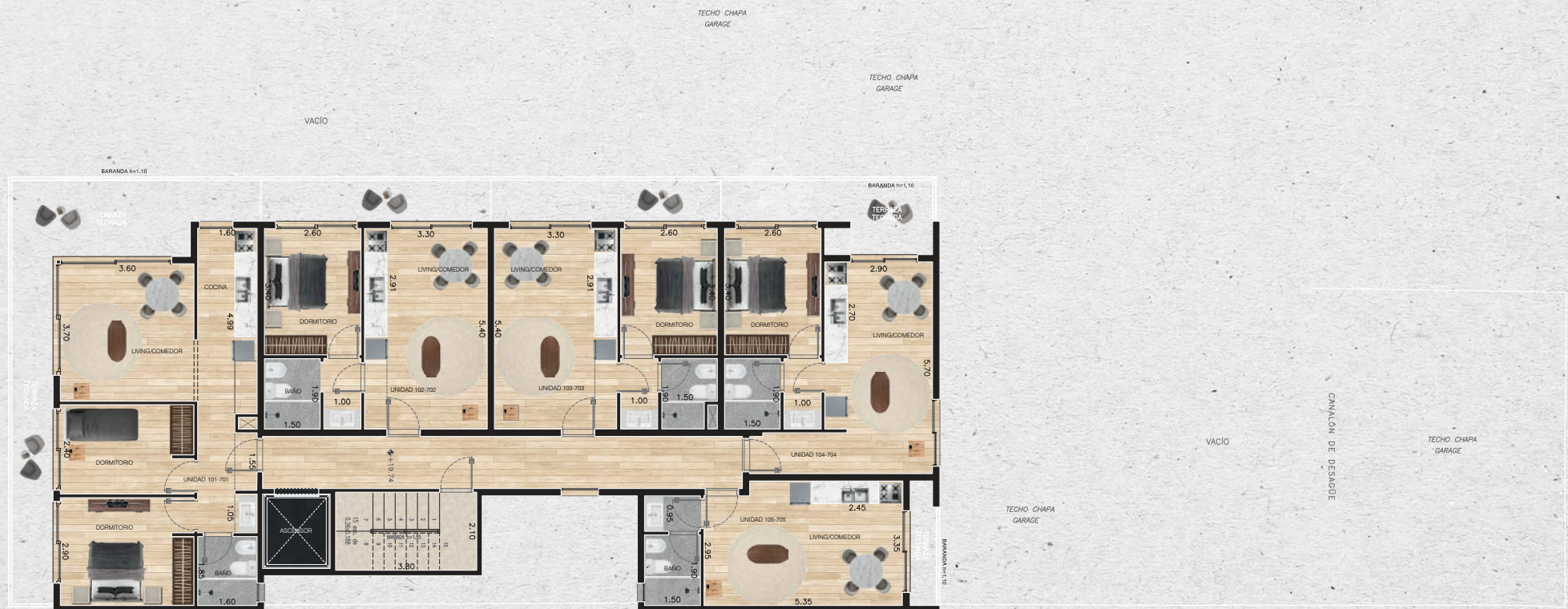
PLANTA BAJA

GARAGES

Nº	mts	mts ²
1	2,50 x 4,50	11,25
2	2,50 x 4,50	11,25
3	2,50 x 4,50	11,25
4	22,50 x 4,50	11,25
5	2,50 x 5,40	13,50
6	2,50 x 5,00	12,50
7	3,00 x 5,52	16,56
8	2,47 x 5,50	13,59
9	2,47 x 5,50	13,59
10	2,84 x 5,95	16,90
11	2,84 x 5,95	16,90
12	2,84 x 5,95	16,90

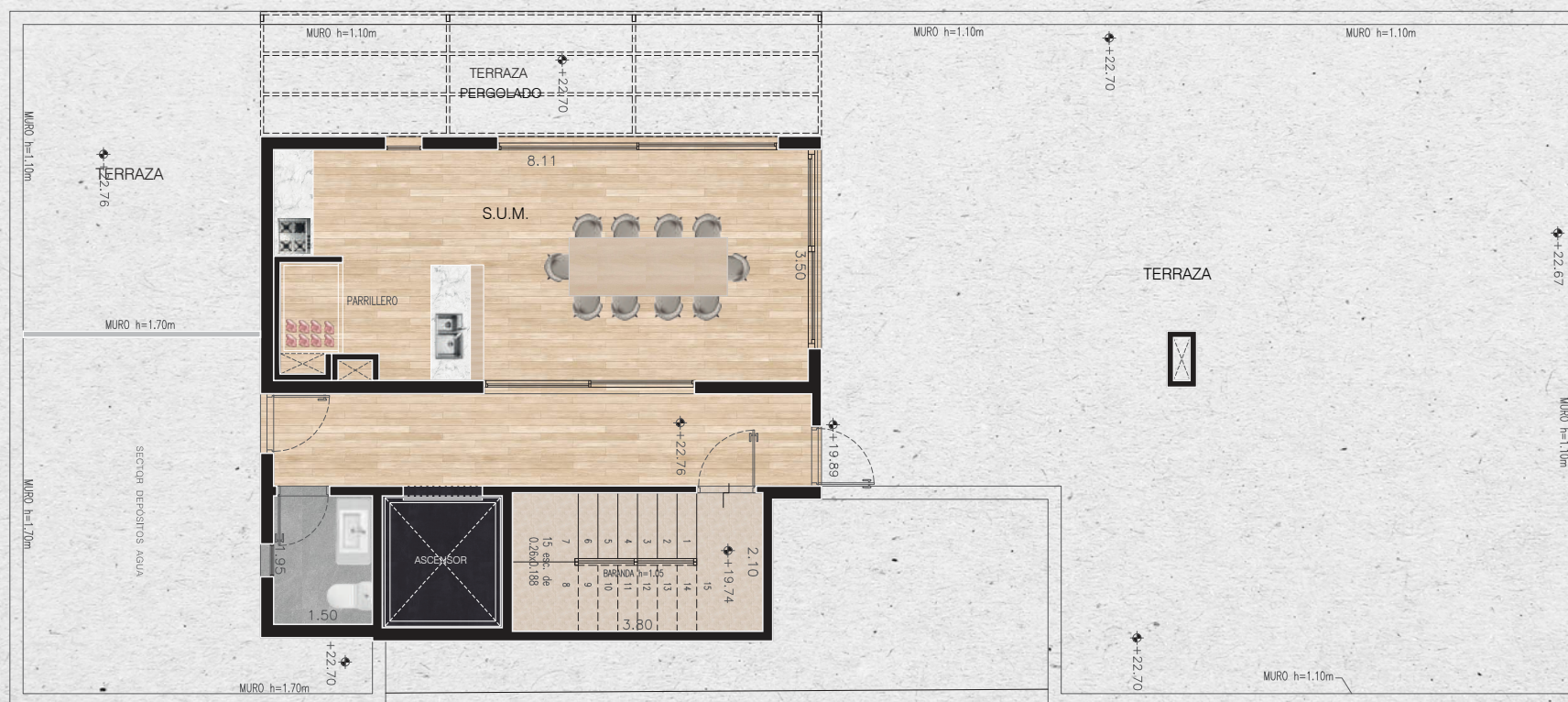


NIVELES 1 AL 7



URBAN MINAS

NIVEL BARBACOA



viví la
experiencia
Urban

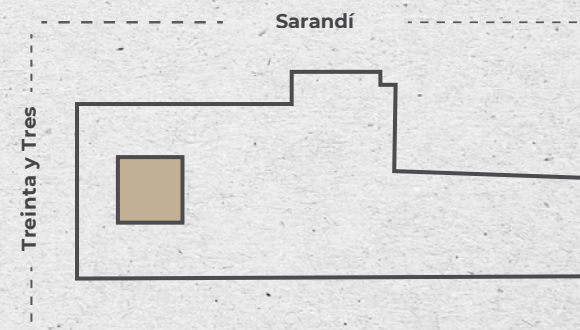


URBAN
MINAS



LOCAL COMERCIAL

Área Total 32,69m²



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 90,79 m²

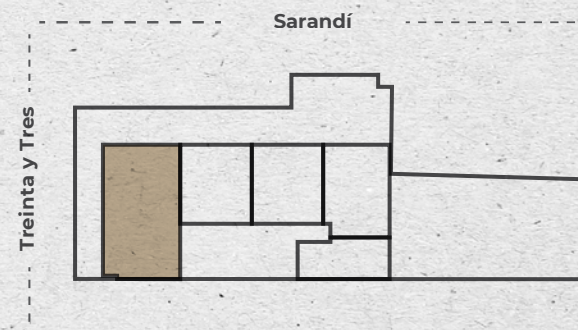
Área interior (inc. muros) 55,66 m²

Área terraza 24,15 m²

Área bien común 10,98 m²

Ubicación Frente

Unidades 101 - 701



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 49,34 m²

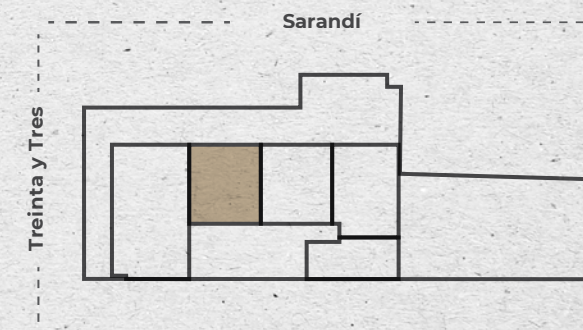
Área interior (inc. muros) 35,94 m²

Área terraza 7,43 m²

Área bien común 5,97 m²

Ubicación Lateral

Unidades 102 - 702



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 49,34 m²

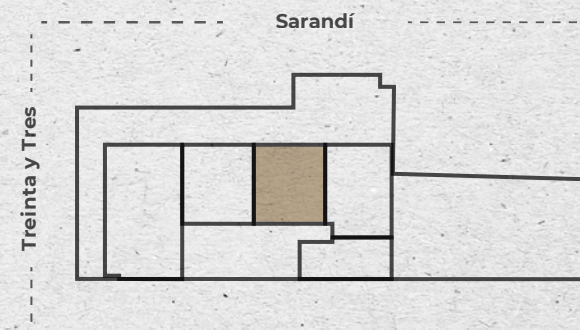
Área interior (inc. muros) 35,67 m²

Área terraza 7,44 m²

Área bien común 5,93 m²

Ubicación Lateral

Unidades 103 - 703



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 49,34 m²

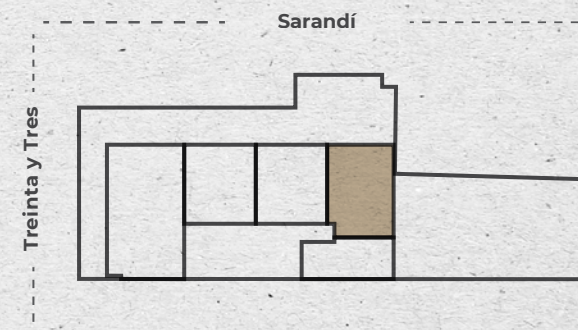
Área interior (inc. muros) 35,67 m²

Área terraza 7,44 m²

Área bien común 5,93 m²

Ubicación Lateral

Unidades 104 - 704



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 32,88 m²

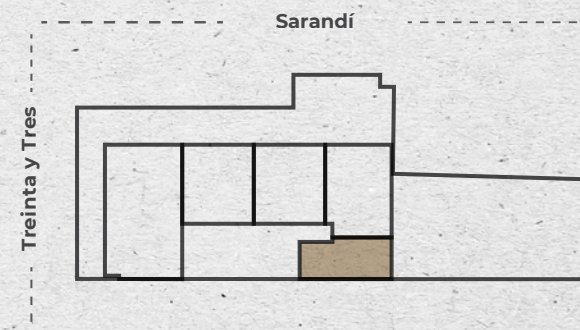
Área interior (inc. muros) 25,98 m²

Área terraza 2,92 m²

Área bien común 3,98 m²

Ubicación Contrafrente

Unidades 105 - 705



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.

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