
URBAN
PAYSANDÚ

URBAN **PAYSANDÚ**

DESARROLLA

ESTUDIO FISCHER

REAL ESTATE

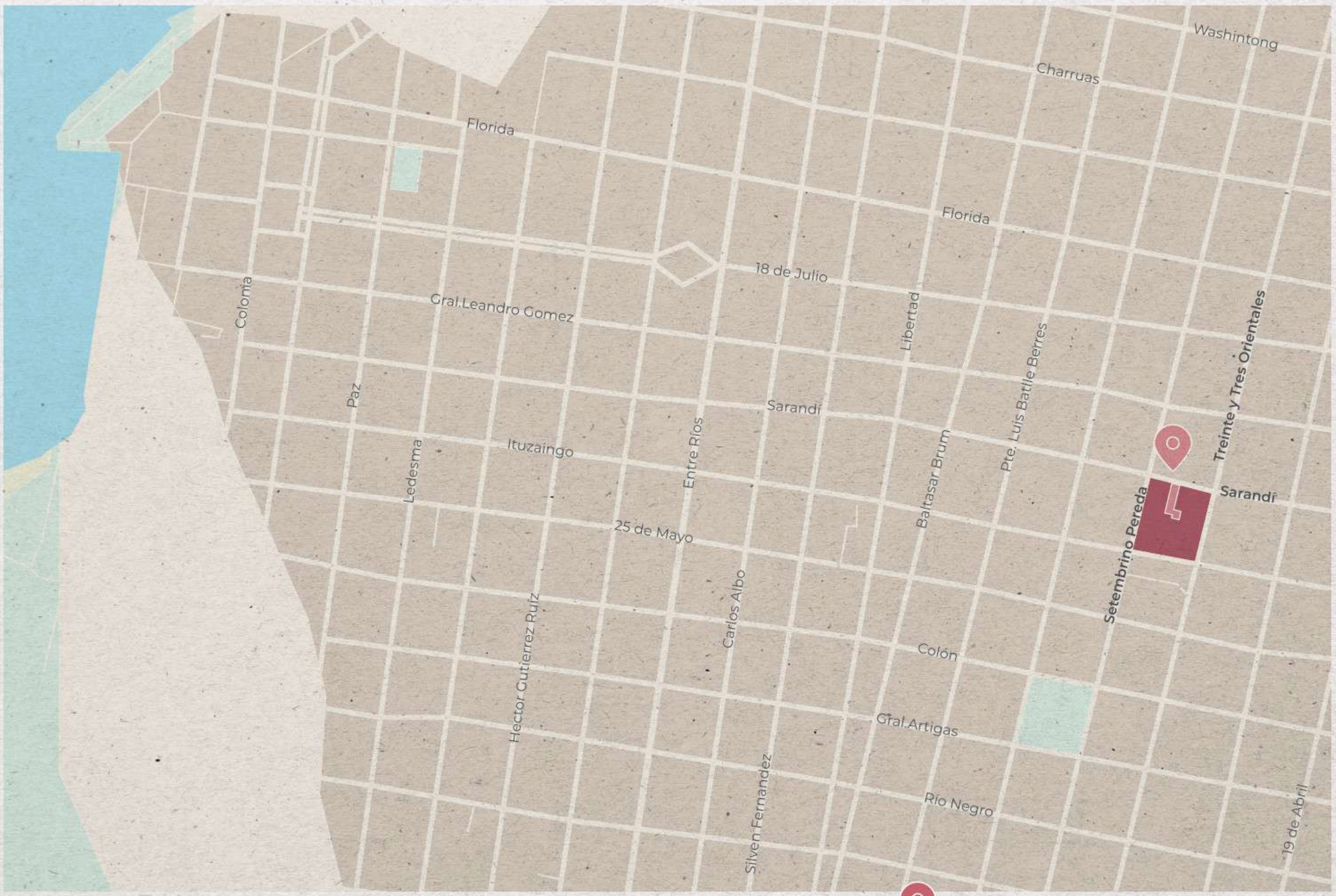
La línea de edificios que transformó la forma de vivir en Montevideo, con 13 proyectos desarrollados, llega por primera vez a Paysandú.

Urban Paysandú propone una nueva manera de vivir, combinando diseño contemporáneo, calidad y confort en una propuesta pensada para disfrutar cada espacio

El proyecto cuenta con el respaldo de **Estudio Fischer,** desarrollador con más de 10 años de experiencia y más de 30 proyectos realizados en Montevideo y Punta del Este.

Entre sus principales atributos se destacan un gimnasio, azotea con vistas panorámicas, barbacoa cerrada y equipada con servicios higiénicos, laundry y 17 plazas de estacionamiento, incluyendo espacios accesibles. Además, **Urban Paysandú** está amparado por la **Ley de Vivienda Promovida N.° 18.795,** lo que permite acceder a importantes beneficios fiscales.

Urban Paysandú.
Una nueva forma de vivir llega a la ciudad.



SARANDÍ Y SETEMBRINO PEREDA



Paysandú tiene una nueva forma de vivir

AMENITIES

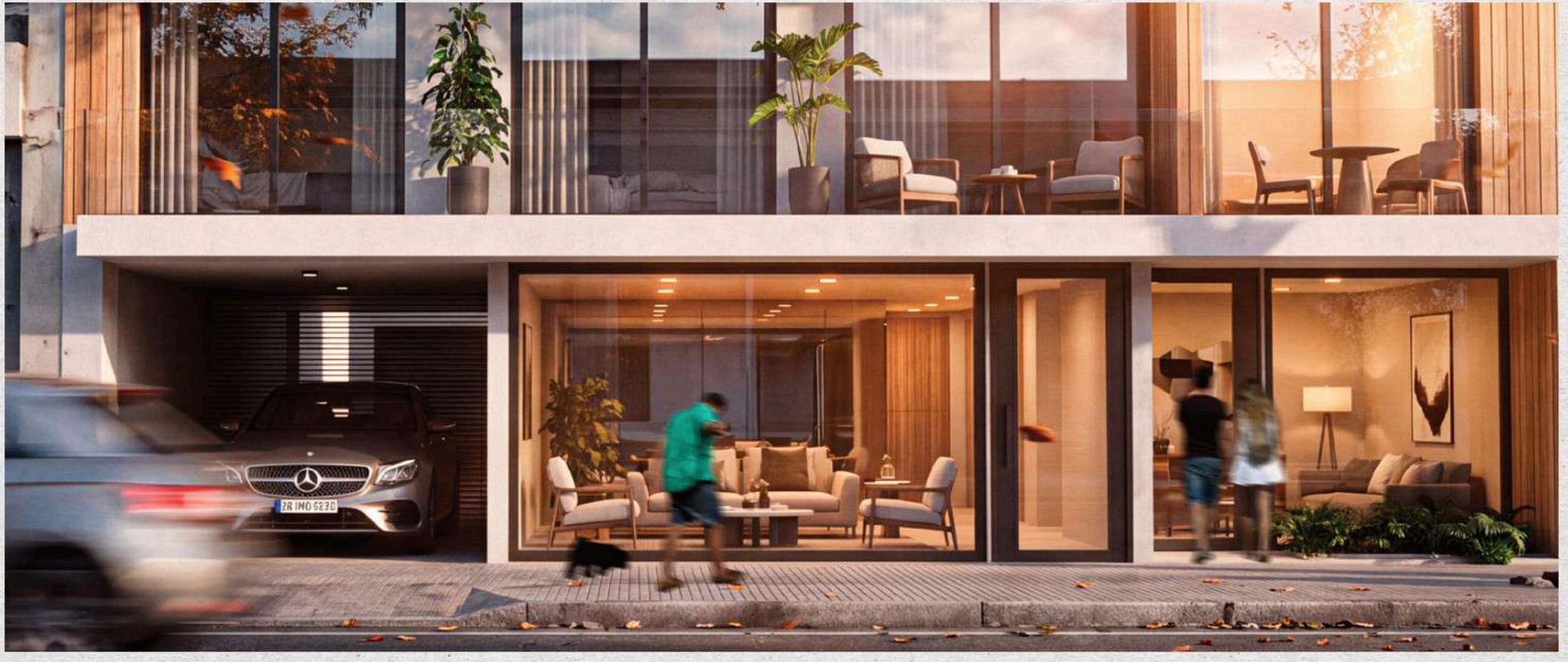
BARBACOA
CERRADA Y EQUIPADA

LAUNDRY

TERRAZA
PANORÁMICA

COCHERAS

LOCAL
COMERCIAL

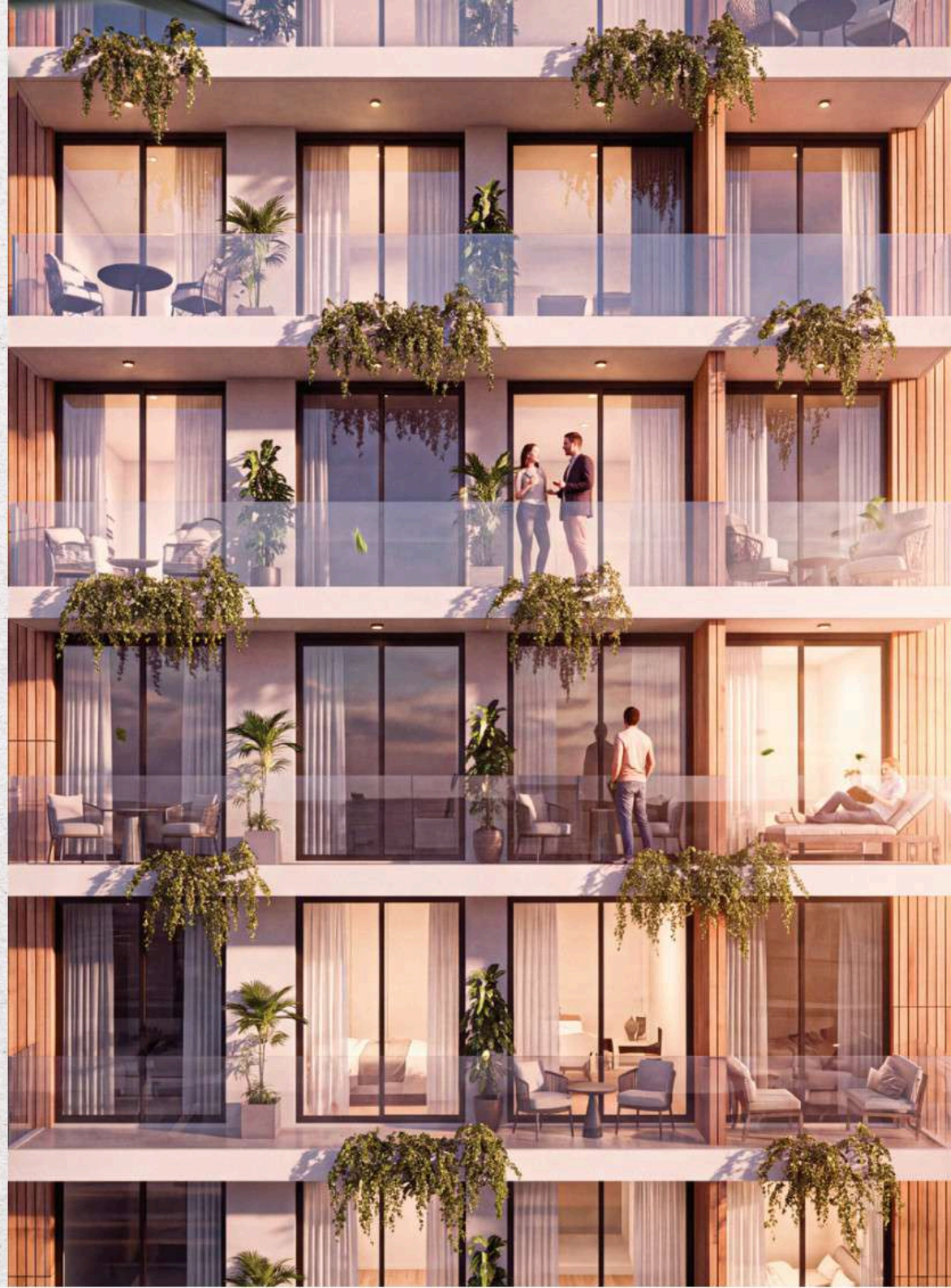



un nuevo
punto de vista
para la ciudad

BENEFICIOS FISCALES

El proyecto se encuentra amparado por la ley de vivienda promovida: Ley 18.795

- Exoneración del IVA.
- Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro) en la primera compra.
- Exoneración del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 10 años (IRPF/IRAE).
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.



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 realizaran 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.

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 realizaran 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 publica de saneamiento.

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

Sistema de detección y extinción de incendios

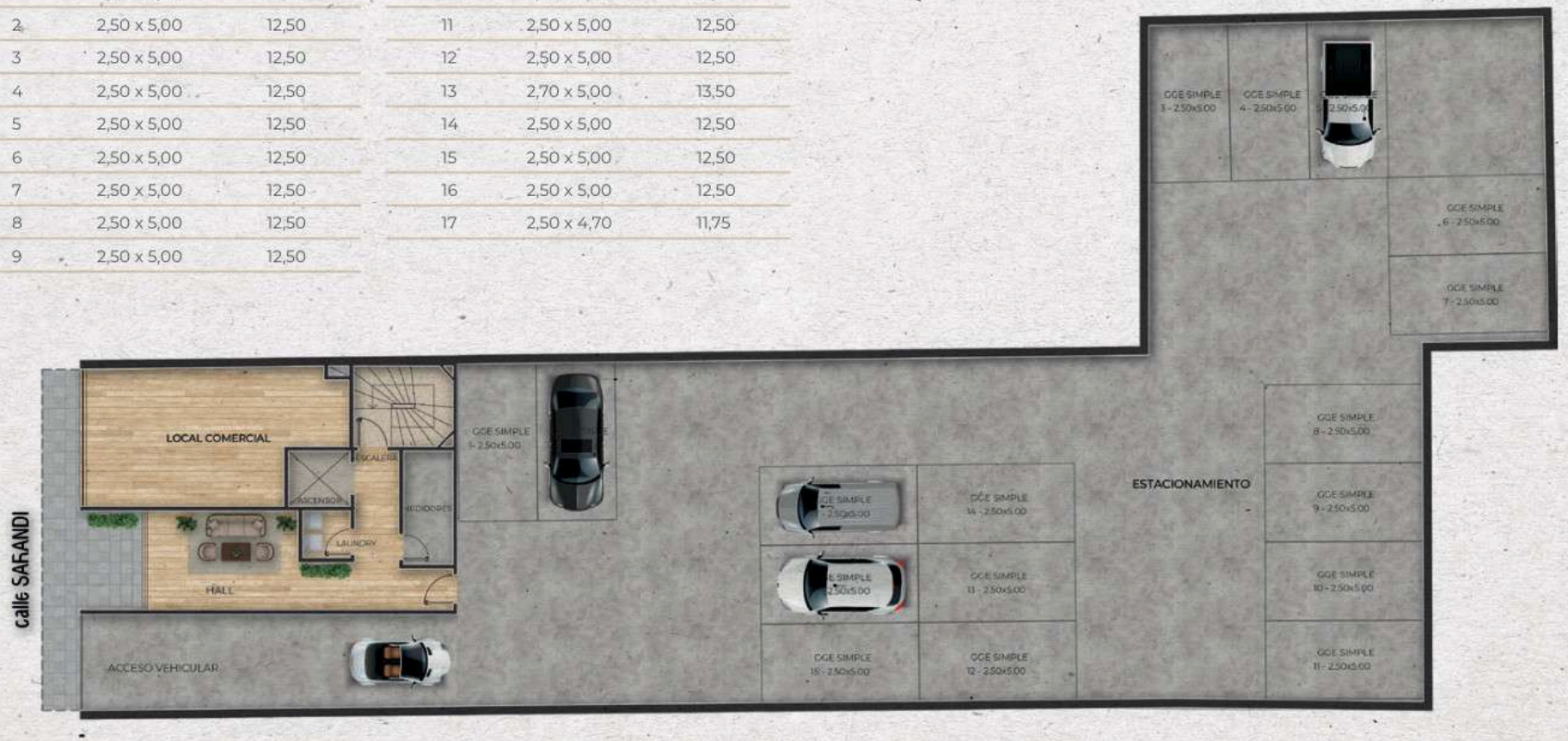

definí tu
propio estilo
de vida

MASTER PLAN

PLANTA BAJA

GARAGES

N°	mts	mts²	N°	mts	mts²
1	2,50 x 5,00	12,50	10	2,50 x 5,00	12,50
2	2,50 x 5,00	12,50	11	2,50 x 5,00	12,50
3	2,50 x 5,00	12,50	12	2,50 x 5,00	12,50
4	2,50 x 5,00	12,50	13	2,70 x 5,00	13,50
5	2,50 x 5,00	12,50	14	2,50 x 5,00	12,50
6	2,50 x 5,00	12,50	15	2,50 x 5,00	12,50
7	2,50 x 5,00	12,50	16	2,50 x 5,00	12,50
8	2,50 x 5,00	12,50	17	2,50 x 4,70	11,75
9	2,50 x 5,00	12,50			





NIVELES 1 AL 12





NIVEL TERRAZA





viví la experiencia Urban



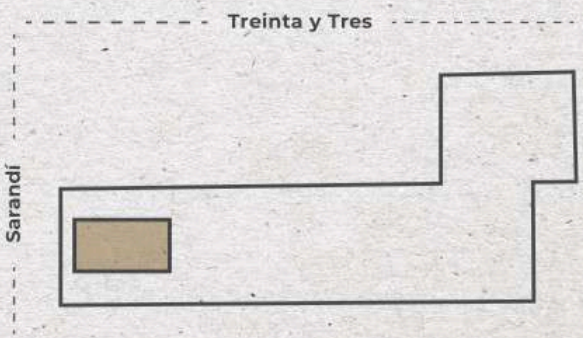
TIPOLOGÍAS

LOCAL COMERCIAL

Área Total	36,19 m²







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.

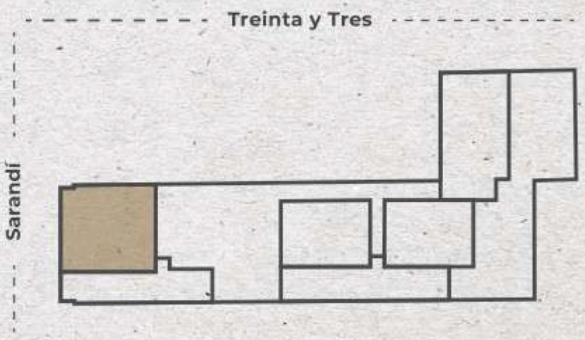


2 DORMITORIOS

Área Total	**88,11 m²**
Área interior (inc. muros)	61,92 m²
Área terraza	11,91 m²
Área bien común	14,28 m²
Ubicación	Frente

Unidades **101 - 1201**





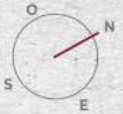
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.

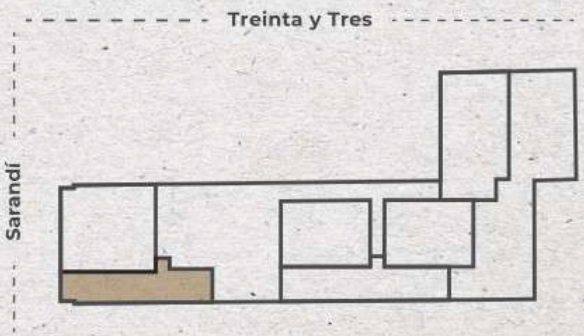


2 DORMITORIOS

Área Total	**56,24 m²**
Área interior (inc. muros)	58,02 m²
Área terraza	4,35 m²
Área bien común	12,06 m²
Ubicación	Frente

Unidades **102 - 1202**





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.

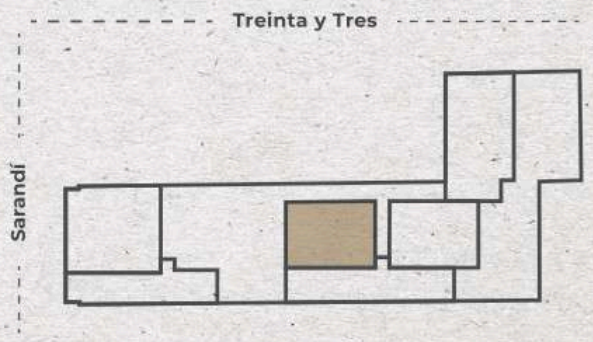


1 DORMITORIO

Área Total	**65,34 m²**
Área interior (inc. muros)	47,45 m²
Área terraza	7,30 m²
Área bien común	10,59 m²
Ubicación	Interior

Unidades **103 - 1203**





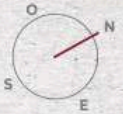
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.

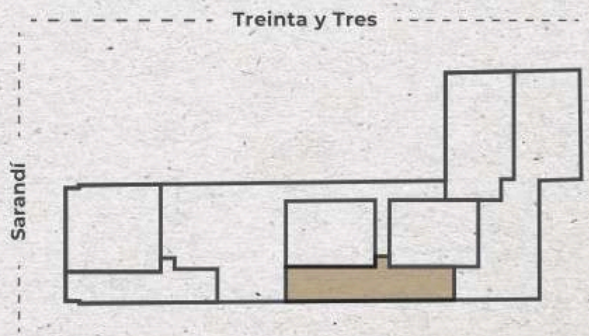
1 DORMITORIO

Área Total	**62,02 m²**
Área interior (inc. muros)	48,58 m²
Área terraza	3,39 m²
Área bien común	10,05 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades **104 - 1204**







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.

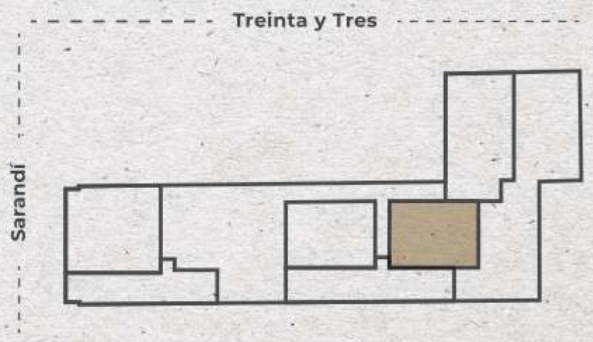


1 DORMITORIO

Área Total	**66,52 m²**
Área interior (inc. muros)	48,01 m²
Área terraza	7,73 m²
Área bien común	10,78 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades **105 - 1205**





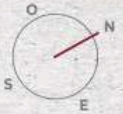
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.

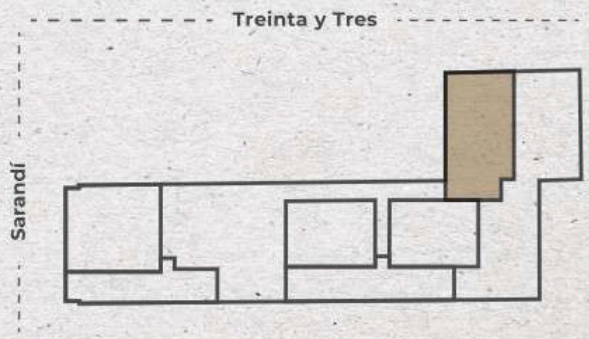


2 DORMITORIOS

Área Total	**95,81 m²**
Área interior (inc. muros)	65,60 m²
Área terraza	14,69 m²
Área bien común	15,52 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades **106 - 1206**





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

SILVA PIÑEYRO
ARQUITECTOS

INFORMES Y VENTA

092 100 932

*Las imagenes, fotografías, renders, meteriales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente lustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Estudio Fischer a construir tales como están descriptos. 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 recomenda ciones de arquitectos / ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descripto 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 unicamente 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