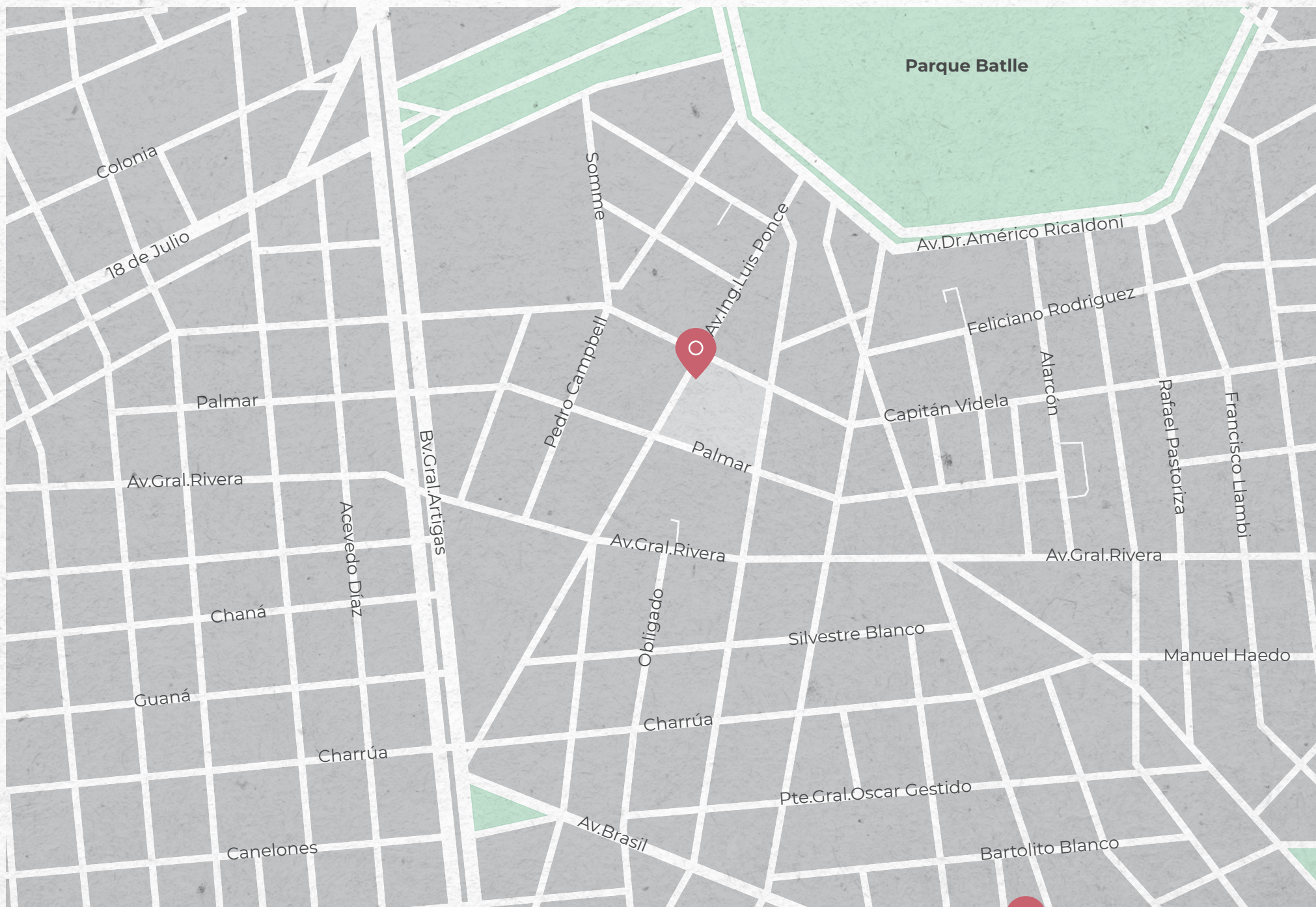


URBAN
PONCE II





AV. ING. LUIS PONCE 1476

URBAN **PONCE II**

VIVÍ EN EL CORAZÓN DE MONTEVIDEO

Ubicado en Parque Batlle, a pasos de las principales arterias de la ciudad – Av. Rivera, Av. Italia y Bulevar Artigas –, este proyecto ofrece una conectividad inmejorable en una zona ya consolidada de Montevideo.

Todos los apartamentos son al frente, con amplias aberturas que aseguran gran luminosidad natural y una sensación de amplitud única.

El edificio ha sido concebido con excelentes materiales de construcción y terminaciones de calidad, garantizando confort, solidez y estilo en cada detalle.

Una propuesta ideal para quienes buscan vivir o invertir en una ubicación privilegiada, combinando diseño, calidad y accesibilidad.

DESARROLLA **ESTUDIO FISCHER**
REAL ESTATE



AMENITIES



ROOFTOP CON PARRILLEROS
Y LIVINGS CERRADOS



SOLARIUM



SEGURIDAD



PREVISIÓN CARGADORES
ELÉCTRICOS



LAUNDRY



ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Fundaciones

Sistema general de cimentación realizado con 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 del edificio serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques

Muros exteriores serán realizados con bloques de hormigón celular revocados (HCCA) y en sistema SteelFrame con terminación pintado o con revestimientos de WPC en otros casos.

Tabiques interiores con mampostería de cerámicos y/o sistema de placas de yeso tipo Durlock.

Impermeabilizaciones y Aislaciones

Los muros exteriores con Bloques HCCA ya tienen su aislación térmica y húmedica.

Los muros en Steel Frame serán ejecutados con membrana tyvek para su impermeabilización y lana de roca para aislación térmica.

Las terrazas serán impermeabilizadas con alisado de arena y cemento portland con hidrófugo y 2 manos cruzadas de sikatop 107.

Las azoteas serán impermeabilizadas con membrana asfáltica, la aislación térmica será con placas de poliestireno de alta densidad.

Ascensor

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

Terminaciones exteriores

Muros exteriores terminados en combinación de revestimientos en placa cementicia, hormigón visto y WPC.

Terminaciones Interiores

Paramentos Interiores.

Muros interiores terminados con enduido de yeso y pintura semi satinada lavable. Cielorrasos de baños y cocina en placa de yeso enduido y pintado. En el resto de las habitaciones, enduido y pintado.

Pavimentos Interiores.

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

Zócalos

Realizados en fibromadera, terminada con laca poliuretánica ídem aberturas interiores en color blanco.

Revestimientos Interiores.

En baños y cocinas, cerámicas esmaltadas rectificadas tipo monococción o porcelanato rectificado.



INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria.

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

Seguridad General.

Circuito cerrado de cámaras que controlan la seguridad de los espacios comunes, acceso y garaje, centralizado hacia la Recepción.

Sistema de detección y extinción de incendios.

Conjunto de sensores de humo, alarmas de incendio, mangueras hidrantes y extintores según normas de DNB.

Instalación Eléctrica.

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

Previsión de canalizaciones para terminales de carga eléctrica para vehículos.

Telefonía interna y externa.

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

Datos

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

TV Cable.

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

Acondicionamiento Térmico

Instalaciones y previsiones para equipos de aire acondicionado en livings y dormitorios.





EQUIPAMIENTO Y OTROS

Aberturas Exteriores.

Aluminio anodizado color oscuro, con cristales dobles aislantes termoacústicos DVH.

Cortinas de enrollar.

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

Barandas.

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

Aberturas Interiores.

En fibropanel con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes y manijas importados.

Placares de Cocina y baños.

En cocinas, placares bajo mesada y aéreos en líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem. Herrajes y accesorios de metal cromado importados. En baños en placares en madera natural y piletas de loza blanca.

Loza Sanitaria.

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

Grifería y Accesorios.

Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos exteriores realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Mesadas.

En cocinas, mesadas en cuarzo con pileta de acero inoxidable.

Piezas de Instalación Eléctrica.

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

Conexiones y Previsiones.

En cocina para horno eléctrico, extractor, heladera, microondas, anafe y tomas de apoyo.

En general tomas de potencia, iluminación, detección de incendios, TV Cable, telefonía, y datos, WiFi, fibra óptica.

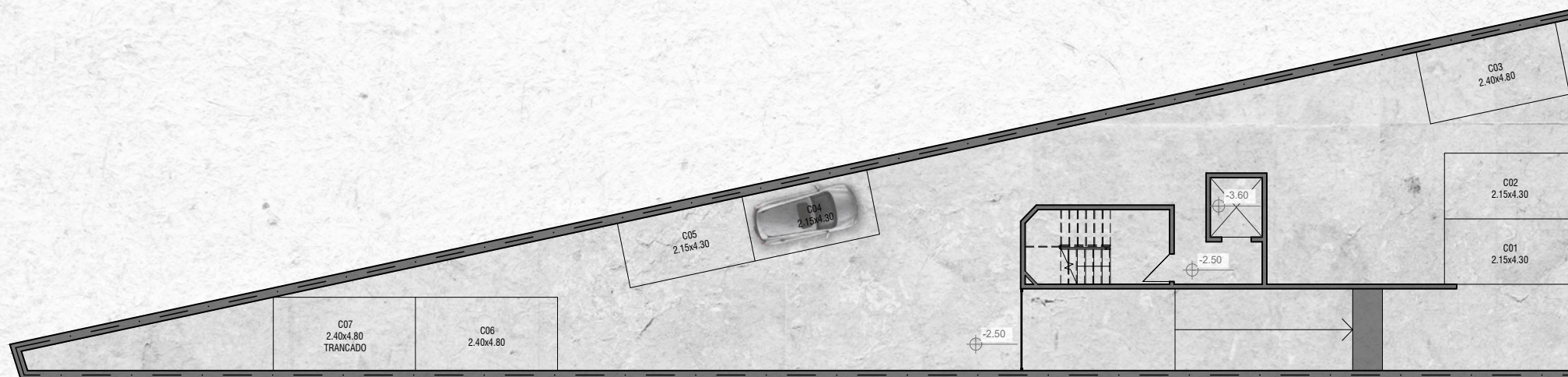
Instalación de cableado eléctrico

Cobre y desagües para previsión de Aire acondicionado.

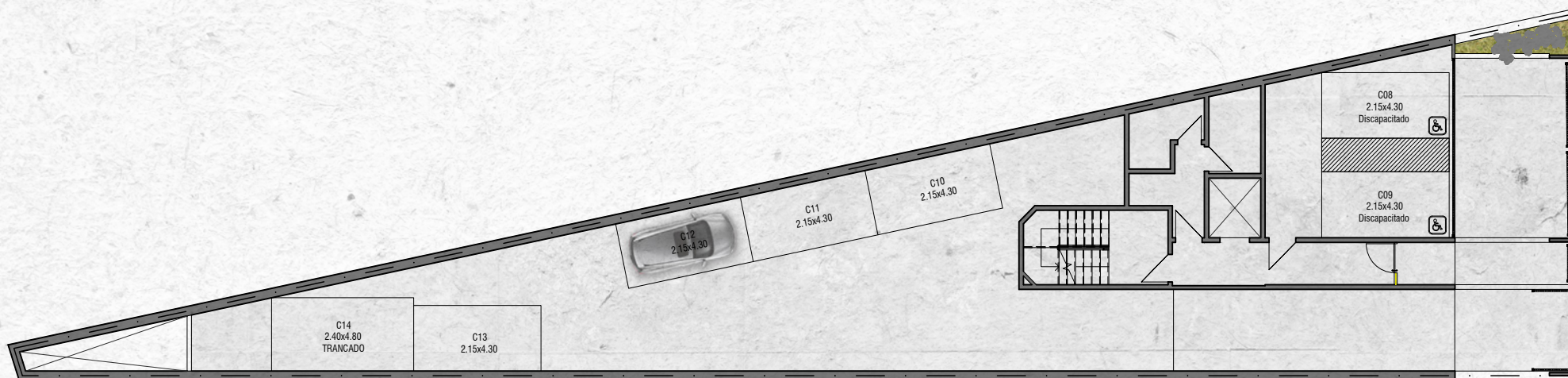
MASTER PLAN



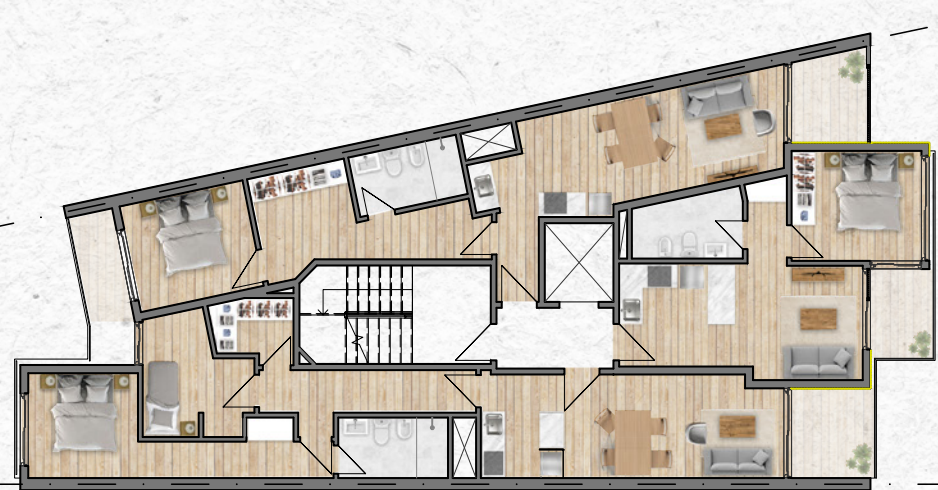
SUBSUELO



PLANTA BAJA



NIVELES 1 AL 9



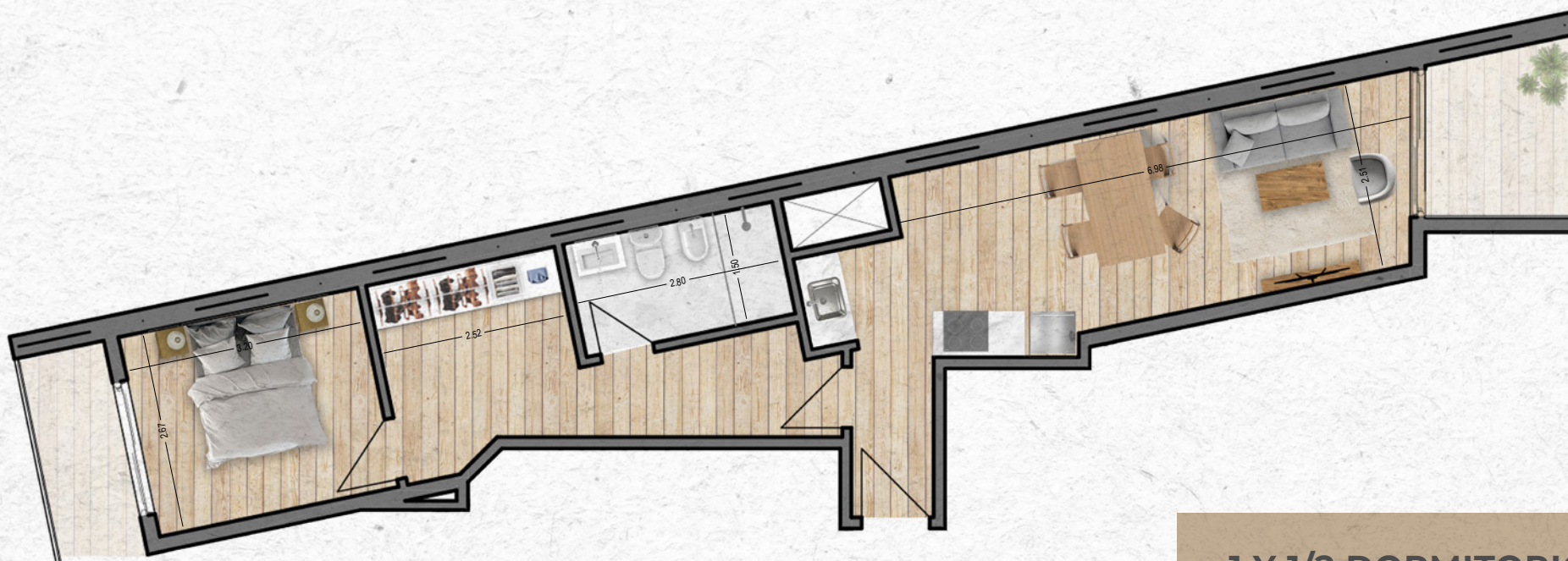
URBAN **PONCE II**

NIVEL GÁLIBO



TIPOLOGIAS





1 Y 1/2 DORMITORIOS

Área total **61.13 m²**

Área interior **52.18 m²**

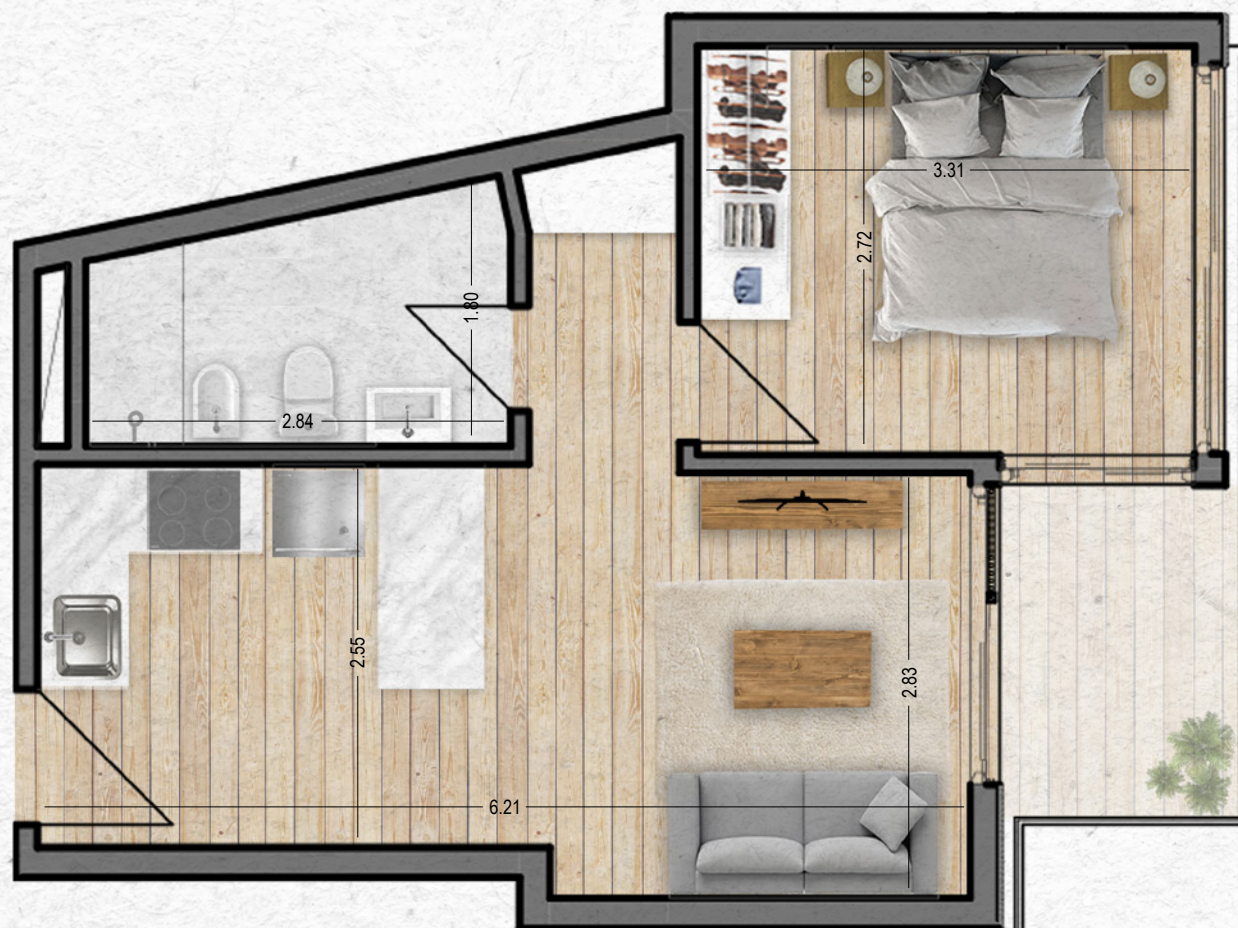
Área terraza frente **4.37 m²**

Área terraza fondo **3.20 m²**



Unidades **101 - 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.



1 DORMITORIO

Área total 42.14 m²

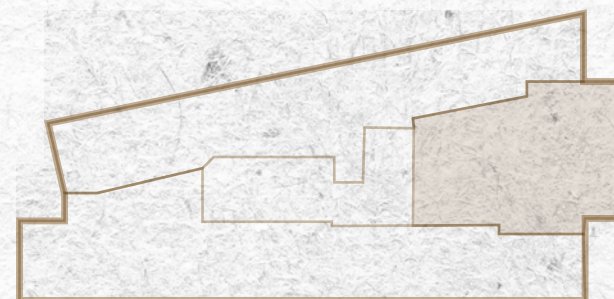
Área interior 37.27 m²

Área terraza frente 3.73 m²

Área terraza fondo 1.14 m²

Unidades 102 - 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.





2 DORMITORIOS

Área total **67.54 m²**

Área interior **62.73 m²**
Área terraza **4.81 m²**

Unidades **103 - 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.



2 DORMITORIOS

Área total - m²

Área interior - m²
Área terraza - m²

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.

DESARROLLA

ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

SP
SILVA PIÑEYRO
ARQUITECTOS

EQUIPAMIENTO

 **BOSCH** **SAMSUNG**

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