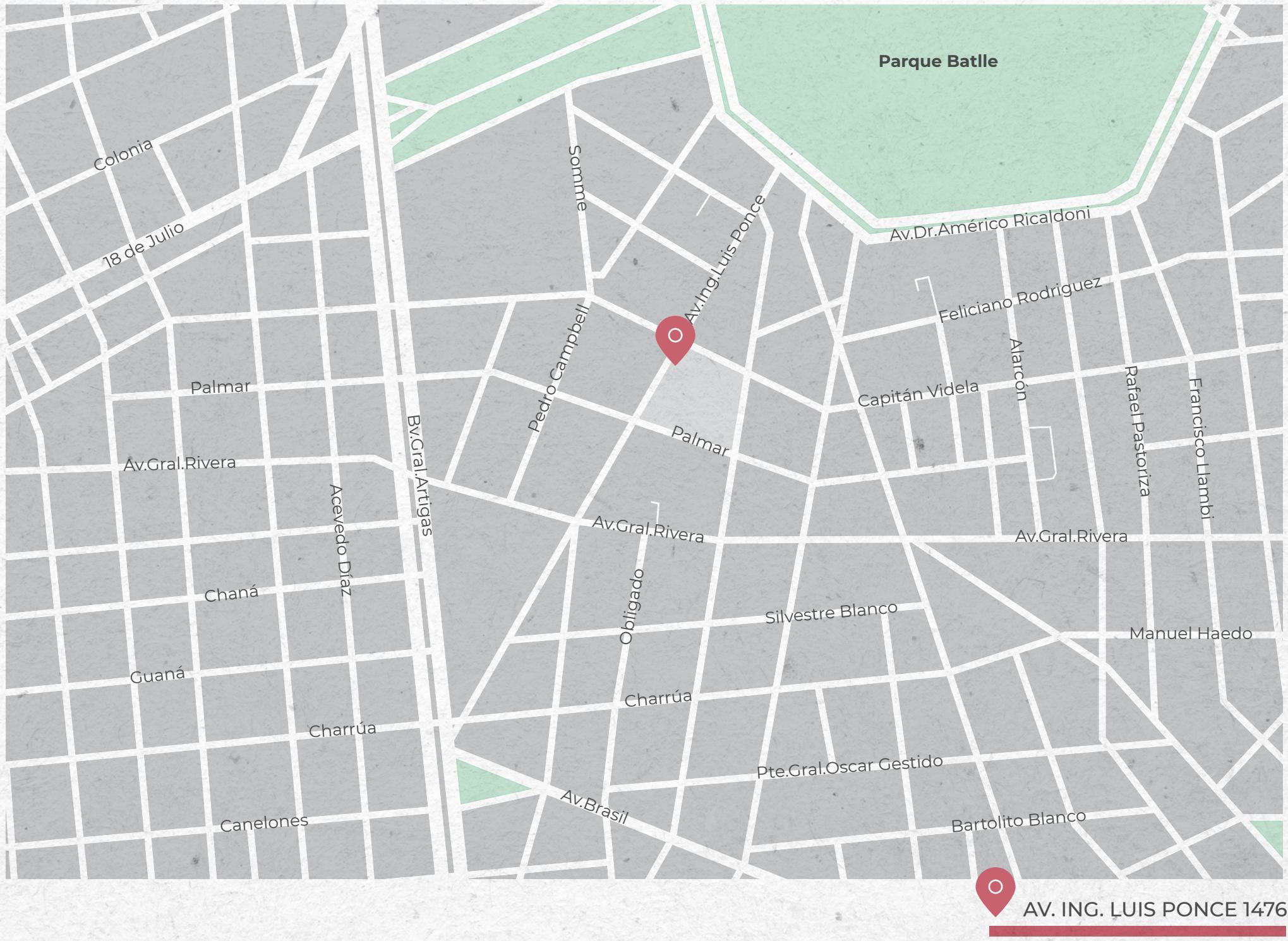


URBAN  
**PONCE II**





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.

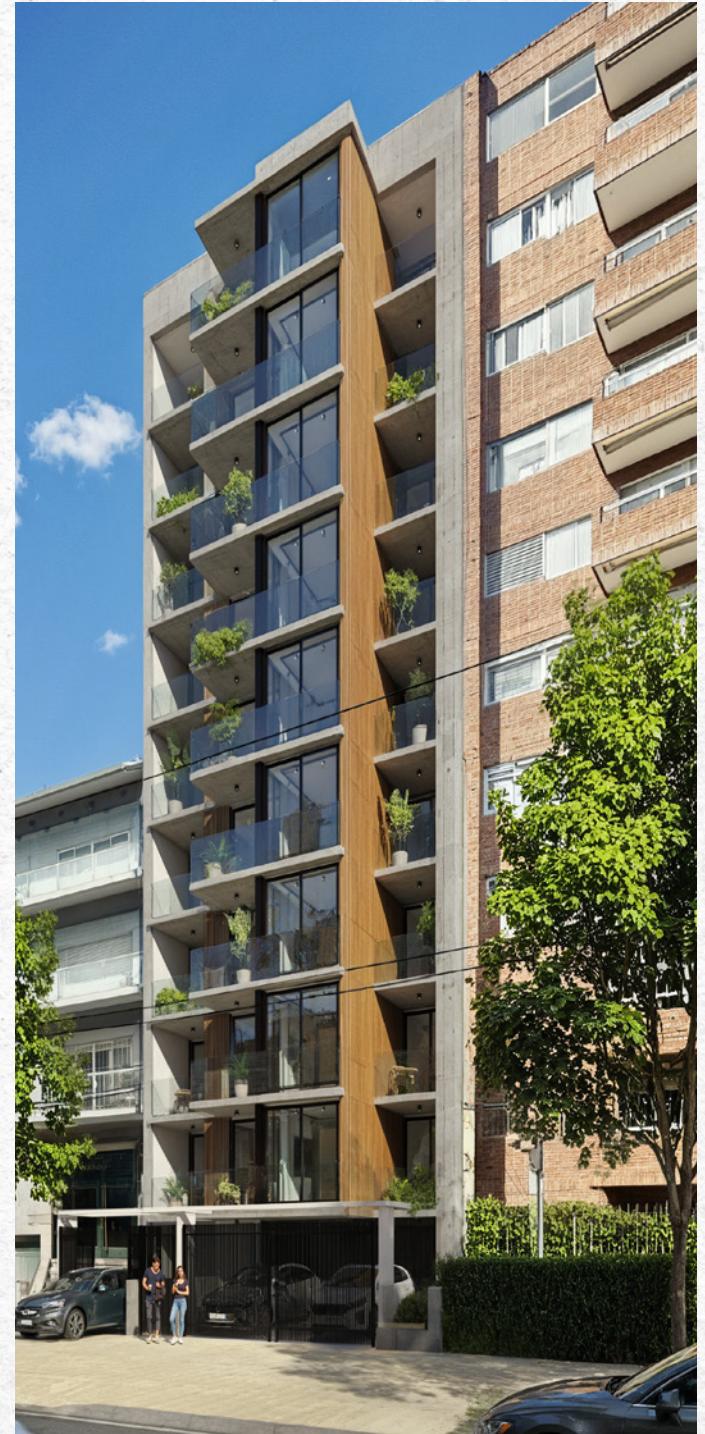
Todos los apartamentos son al frente, con amplias aberturas que aseguran gran luminosidad natural y una sensación de amplitud única.

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



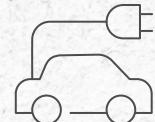
ROOFTOP CON PARRILLEROS  
Y LIVINGS CERRADOS



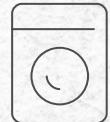
SOLARIUM



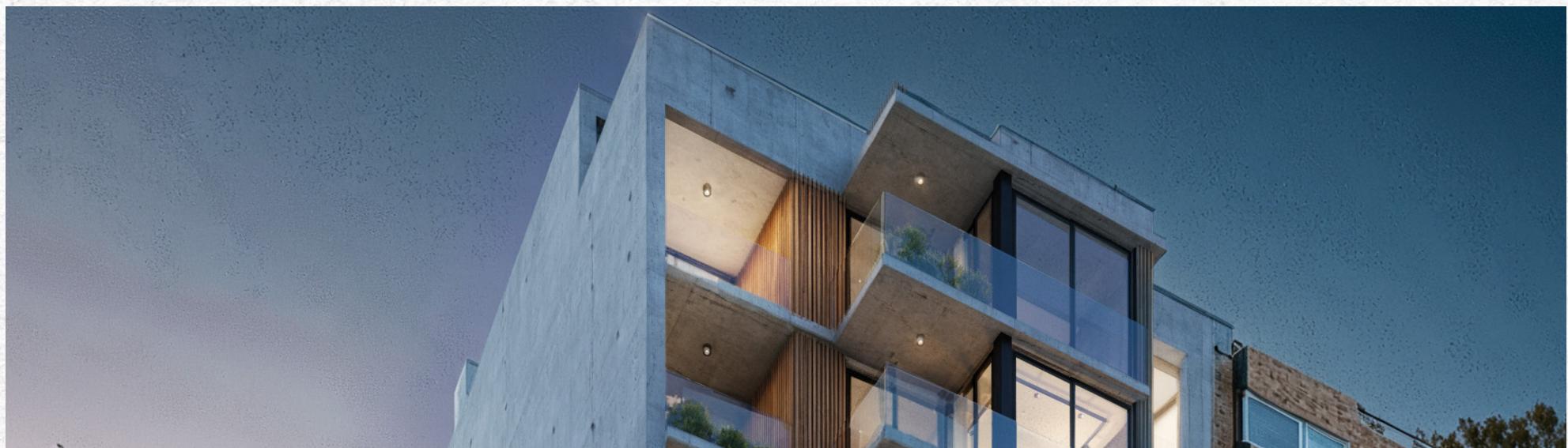
SEGURIDAD



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 humídica.

**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.

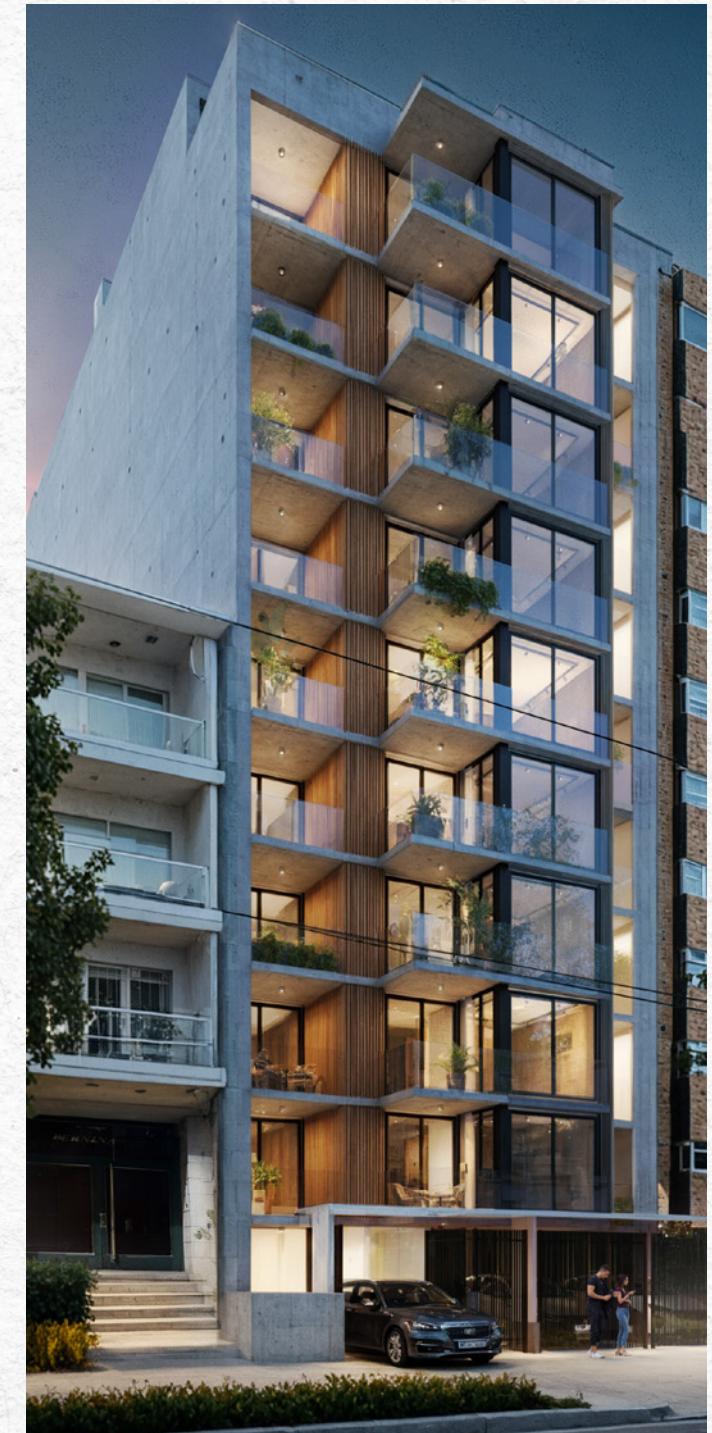
Realizados con porcelanato importado, rectificado, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores en todo el apartamento.

### 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.

Círculo 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 piletas 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.

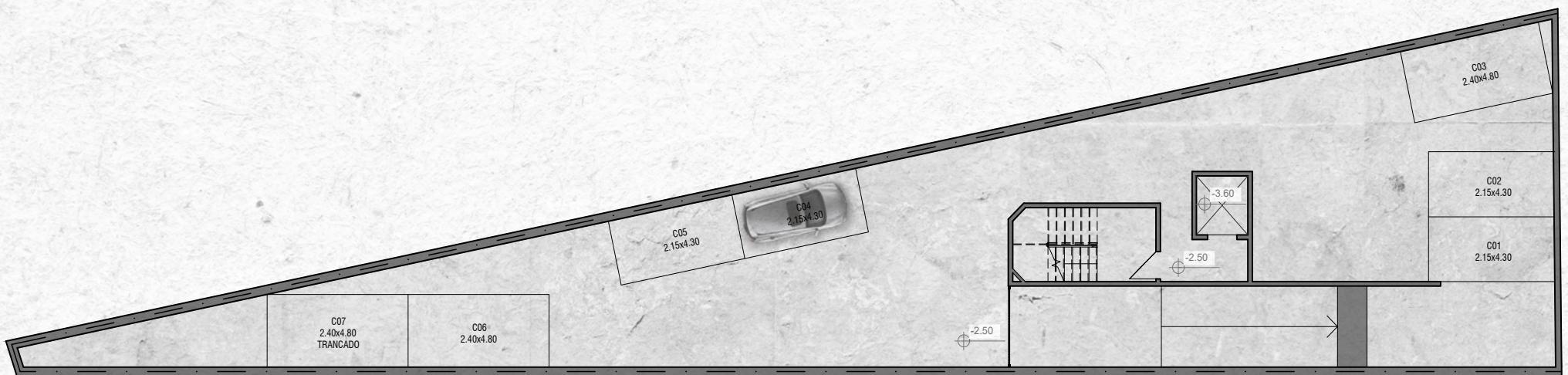
### **Instalación de cableado eléctrico**

Cobre y desagües para previsión de Aire acondicionado.

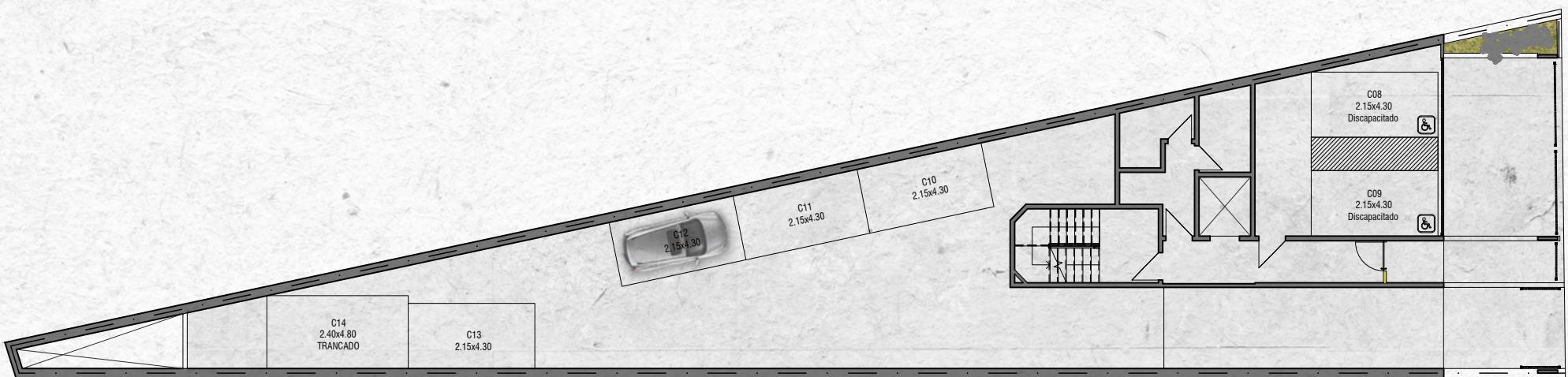
# MASTER PLAN



S U B S U E L O



PLANTA BAJA



NIVELES 1 AL 9



NIVEL GÁLIBO



# T I P O L O G I A S

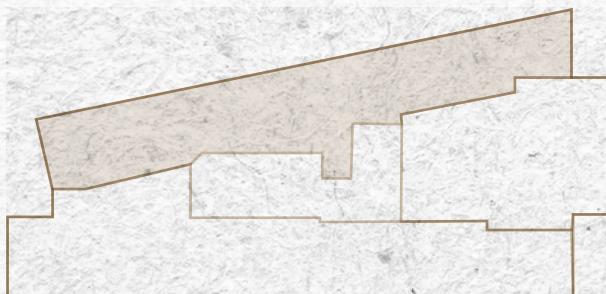




## 1 Y 1/2 DORMITORIOS

Área total **61.13 m<sup>2</sup>**

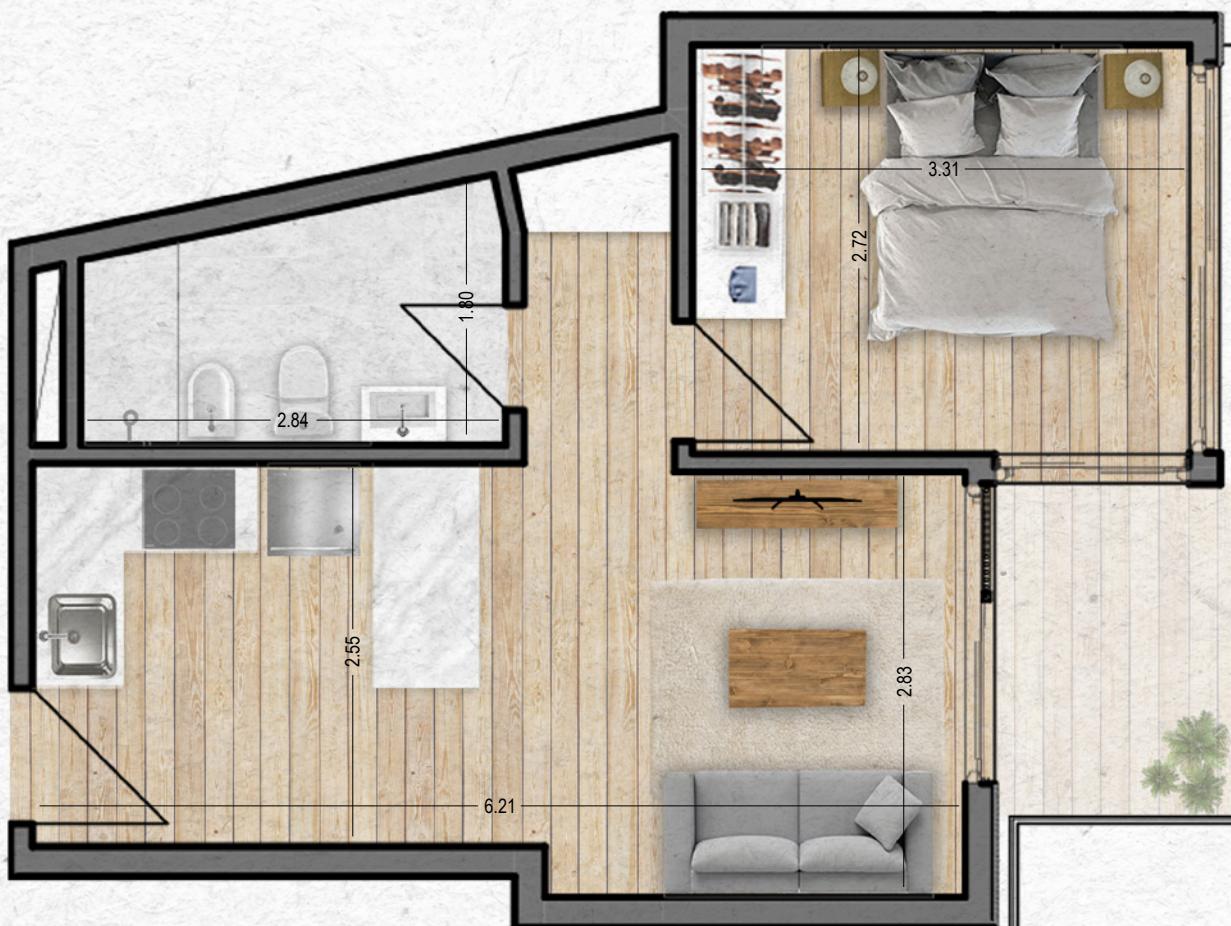
Área interior **52.18 m<sup>2</sup>**  
Área terraza frente **4.37 m<sup>2</sup>**  
Área terraza fondo **3.20 m<sup>2</sup>**



**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 m<sup>2</sup>

Área interior

37.27 m<sup>2</sup>

Área terraza frente

3.73 m<sup>2</sup>

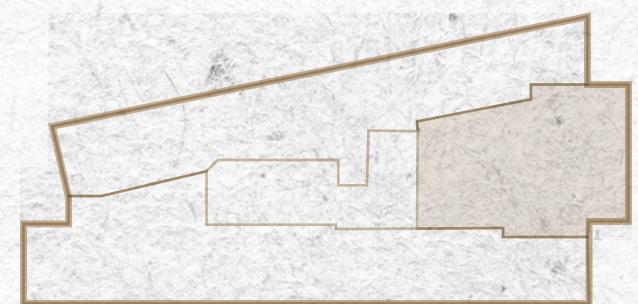
Área terraza fondo

1.14 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>**

**Área interior** **62.73 m<sup>2</sup>**  
**Área terraza** **4.81 m<sup>2</sup>**

**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**

- m<sup>2</sup>

**Área interior**  
**Área terraza**

- m<sup>2</sup>

- m<sup>2</sup>

**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 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 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](mailto:info@estudiofischer.com) | [estudiofischer.com](http://estudiofischer.com)