

SEA SIDE III



FISCHER/RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS

SEA SIDE III

CAMINO DE LOS HORMIGUEROS 3209
POCITOS - MONTEVIDEO



VISTA ROOFTOP



VISTA GIMNASIO



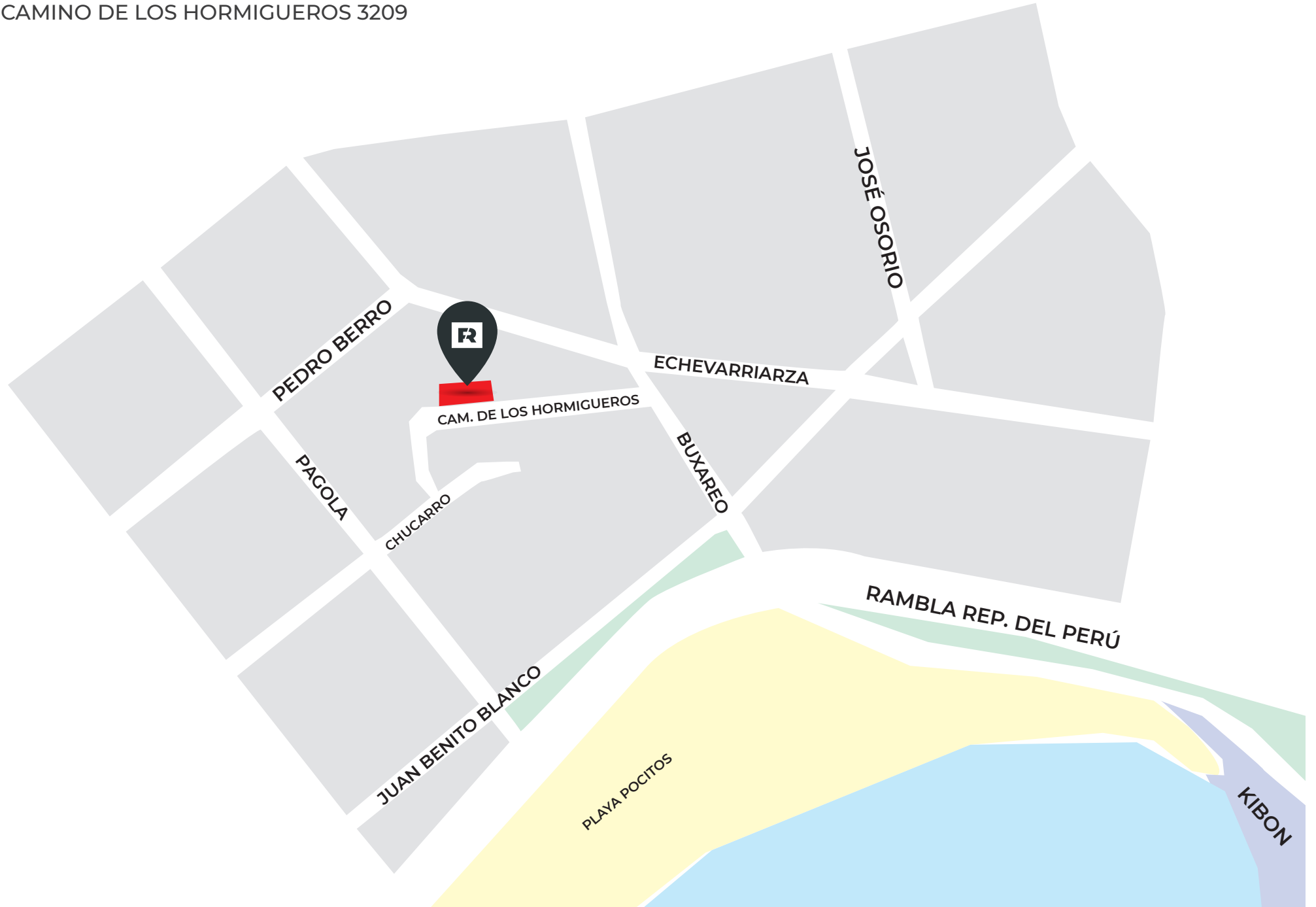
ESTILO DE VIDA

SEA SIDE III



SEA SIDE III

CAMINO DE LOS HORMIGUEROS 3209



SEA SIDE III

ENTORNO



MONTEVIDEO SHOPPING



PARQUE DE LA AMISTAD / ZOOLOGICO DE VILLA DOLORES



RAMBLA DE POCITOS - TROUVILLE



WORLD TRADE CENTER



WTC FREE ZONE MONTEVIDEO



RAMBLA DE KIBON - POCITOS

ESTILO DE VIDA

SEA SIDE III



MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE III

AMENITIES

Barbacoa: Local cerrado, ubicado en la azotea, equipado con parrillero y mobiliario (sillas, mesas, sillones, parrilla, etc.).

Solárium: Terraza solárium acondicionada, ubicada en la azotea del edificio para usos de esparcimiento y recreación al aire libre en el rooftop.

Gimnasio: local cerrado en la azotea completamente equipado.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE III

SERVICIOS

Recepción, Vigilancia y Seguridad: Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar servicio de Recepción y Vigilancia, personal o remota, y un circuito de cámaras de seguridad.

Garaje: En la planta baja y subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales (baño servicio, deposito, medidores, etc.).

Laundry: Se contará con una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de fichas.

Portero Eléctrico: Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

Portones automáticos: Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a garaje.

CCTV: Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos, cerco perimetral y áreas comunes exteriores.

Bicicletero: En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE III

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE III

INSTALACIONES GENERALES

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: 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 aptos.)

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

Internet WiFi: Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en espacios comunes del edificio (solárium, barbacoa, gimnasio 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 Inverter.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE III

TERMINACIONES

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

Cielorrasos: En locales principales y terrazas serán realizados en hormigón visto. 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: En fibra de madera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros

Revestimientos muros interiores: Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE III

EQUIPAMIENTO Y OTROS

Aberturas Exteriores: Perfilería superior, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH. En dormitorios, cortinas de enrollar exteriores.

Barandas: En los balcones y terrazas de las unidades se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristales dobles laminados.

Aberturas Interiores: En madera, con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas metálicas, terminación acero mate.

Placares de Cocina, Baños y Dormitorio: Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

Loza Sanitaria: Inodoro pedestal con mochila y lavatorio, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco. Sistemas de bidet integrados a inodoros.

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

Mesadas: En cocinas, en granito o mármol, con pileta de acero inoxidable.

Piezas de Instalación Eléctrica: La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o equivalentes.

Electrodomésticos: Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campanas extractoras de acero inoxidable con turbinas de extracción, horno eléctrico de empotrar y anafes vitro cerámicos sobre mesadas. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

Previsiones: En cocina para heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, calefacción eléctrica, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar, y para cortinados roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

DISEÑO INTERIOR

SEA SIDE III



DISEÑO INTERIOR

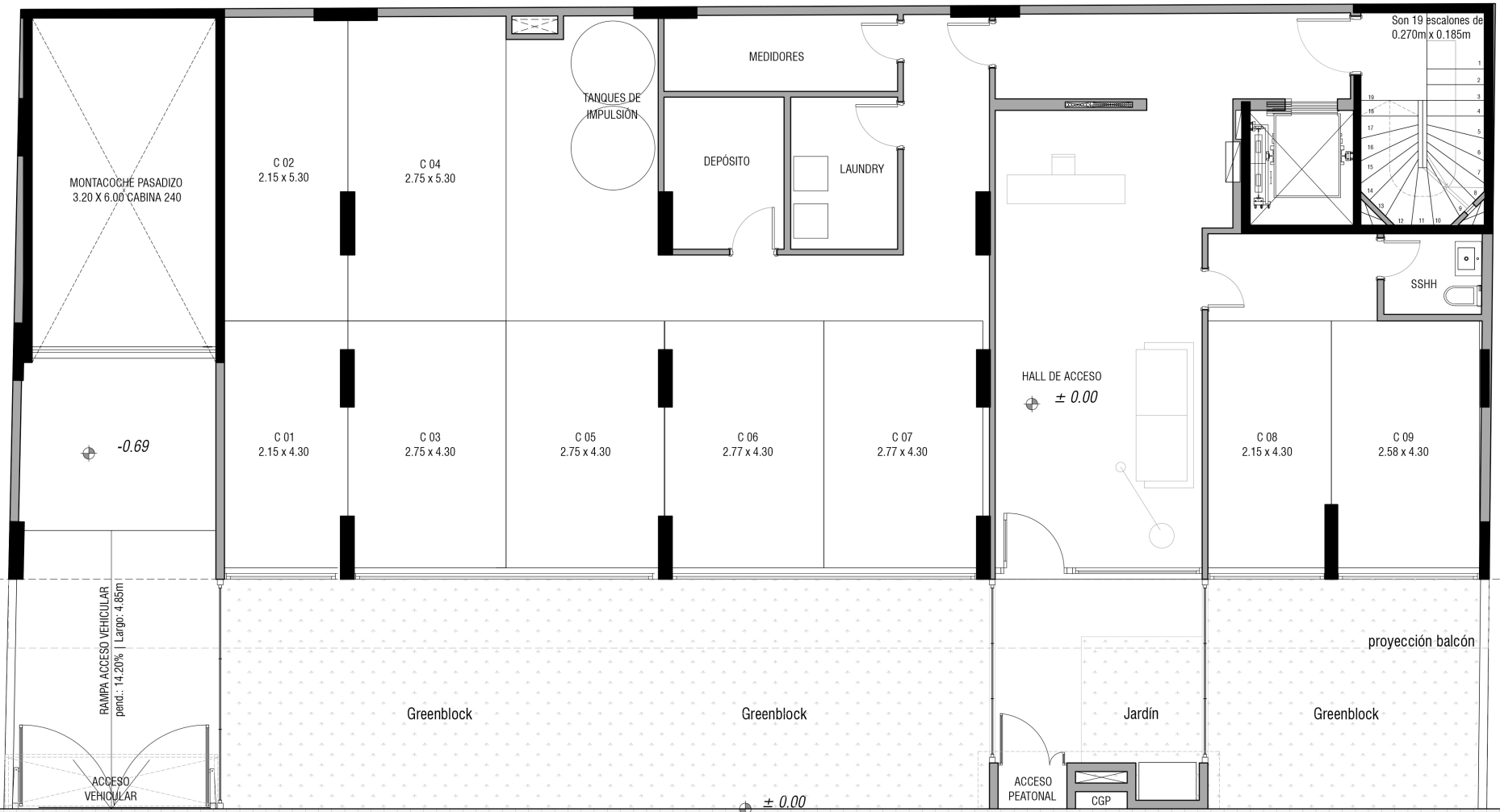
SEA SIDE III



PLANTA TIPO

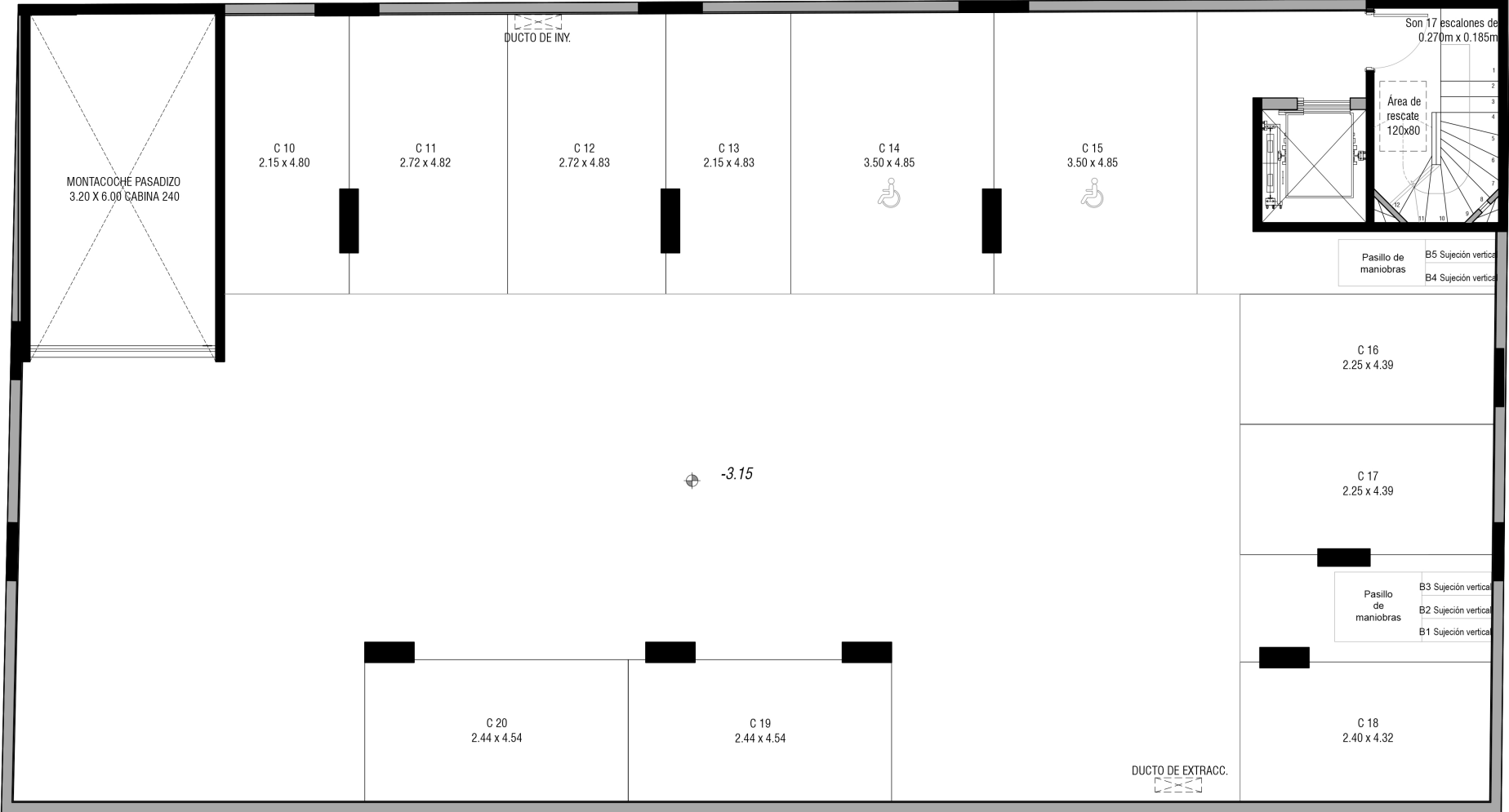


PLANTA BAJA

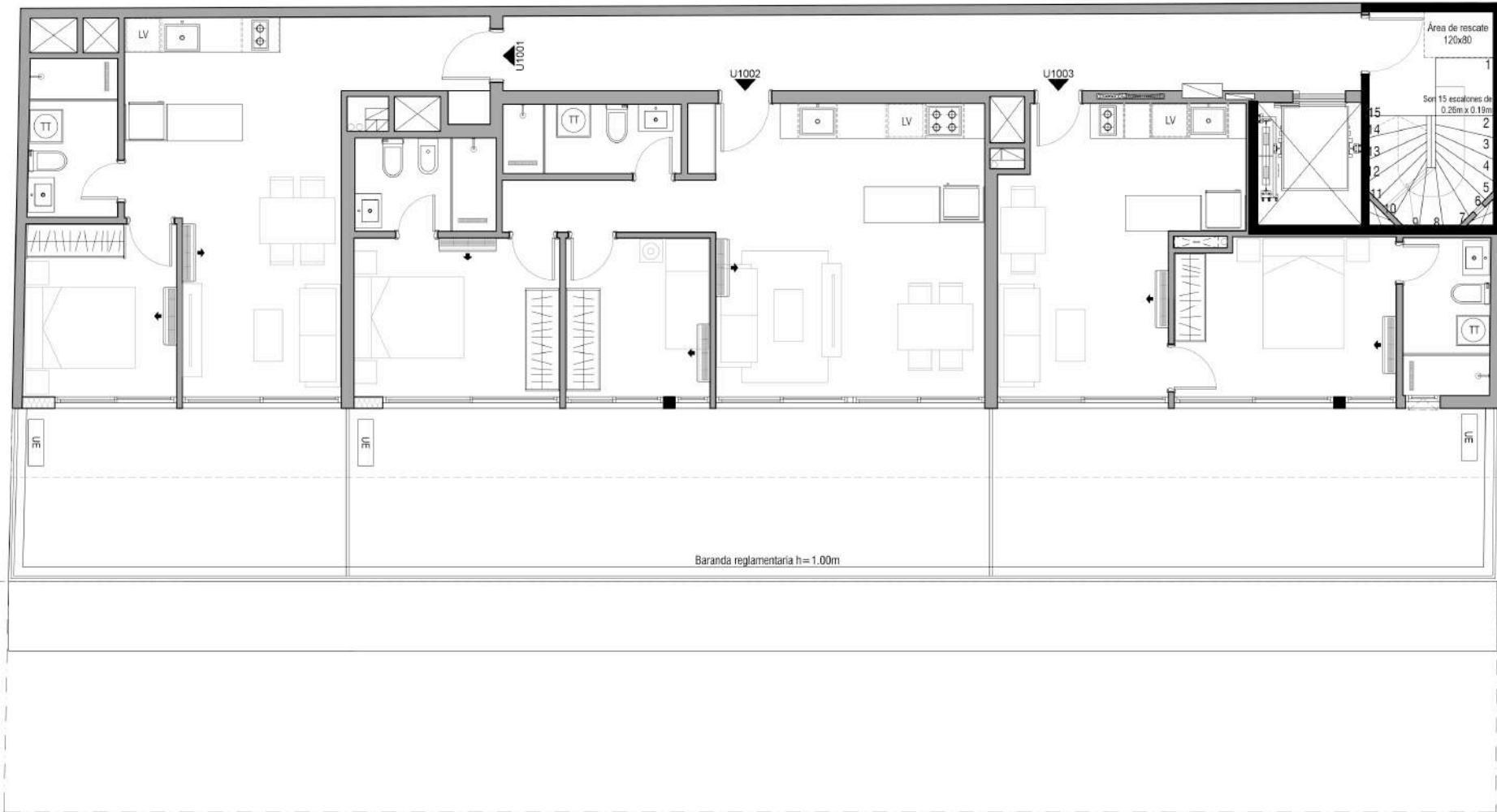


CALLE CNO. DE LOS HORMIGUEROS

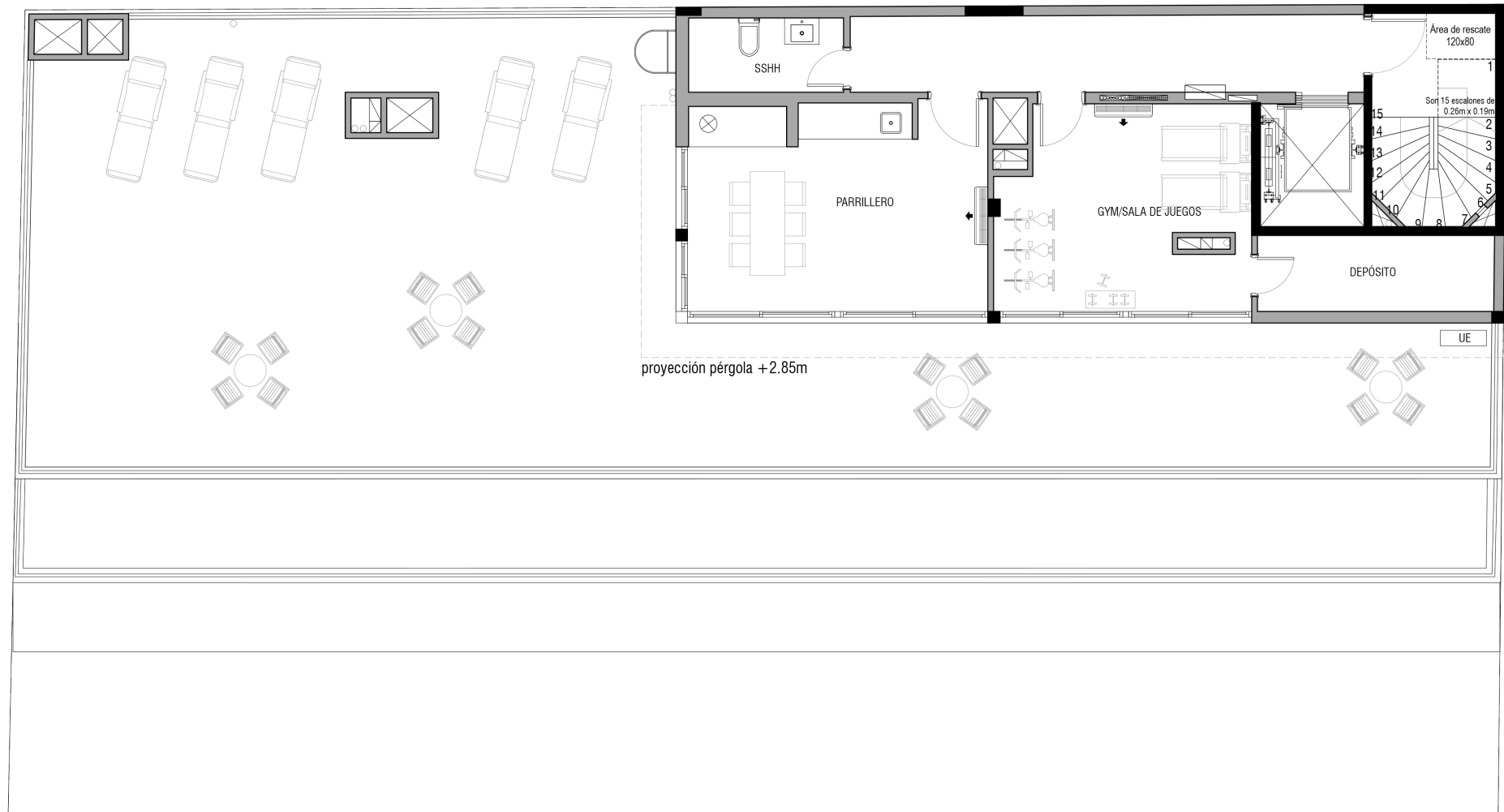
PLANTA SUBSUELO



PLANTA GÁLIBO



PLANTA AZOTEA



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO



Área Total: 73m²

Área Interior: 60m²

Área Terraza: 7m²*

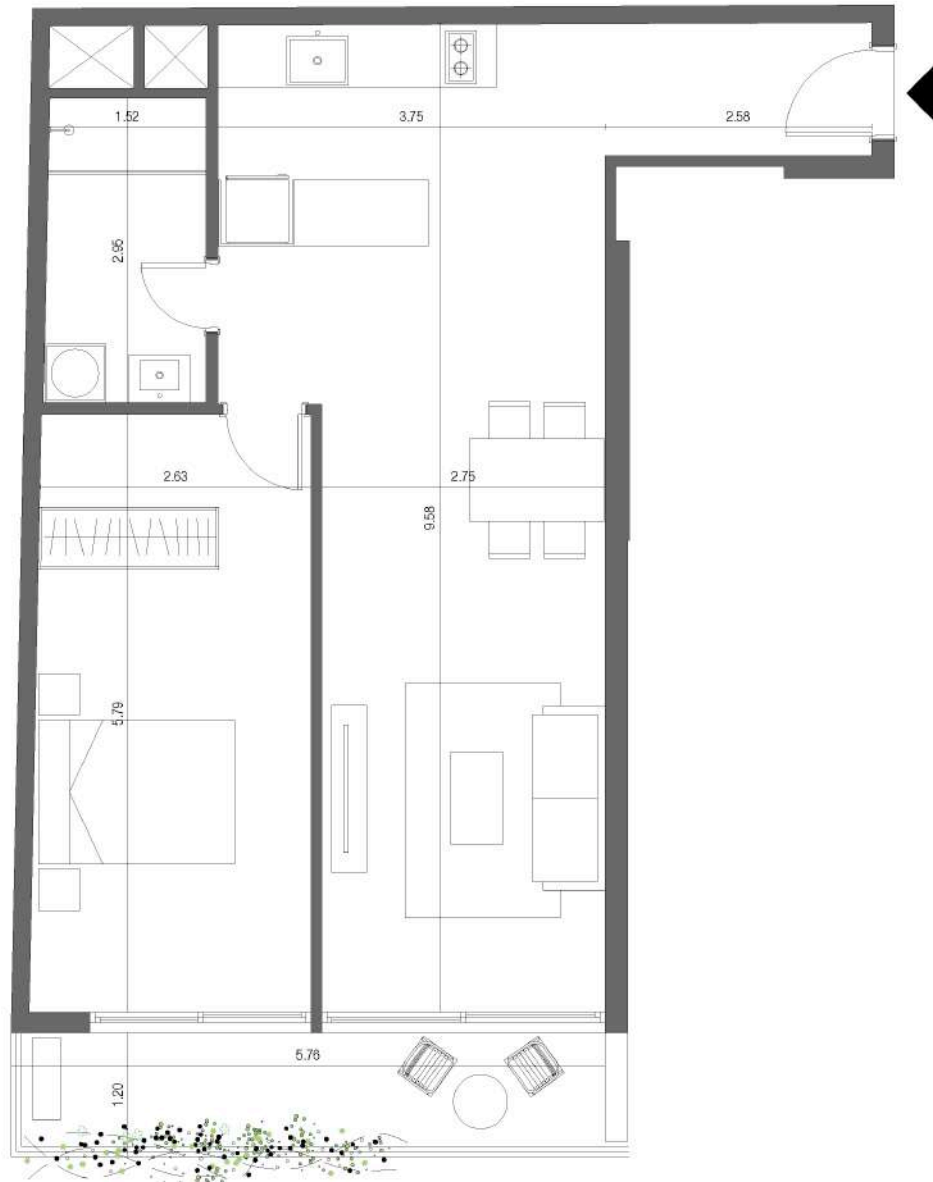
Área bien común: 6m²

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO



Área Total: 73m²

Área Interior: 60m²

Área Terraza: 7m²*

Área bien común: 6m²

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 58m²

Área Interior: 46m²

Área Terraza: 7m²*

Área bien común: 5m²

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 58m²

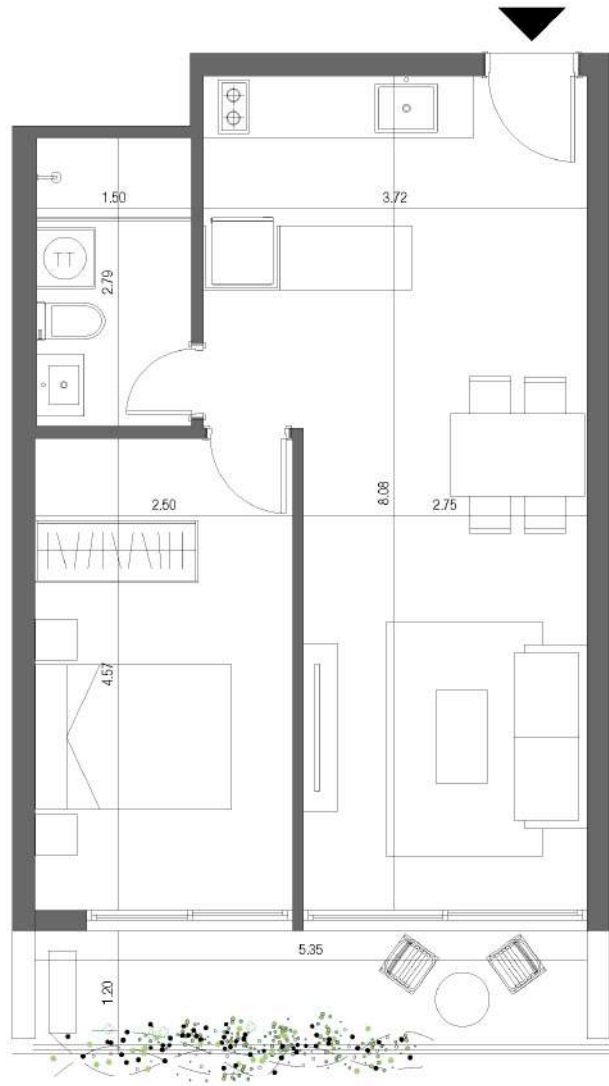
Área Interior: 46m²

Área Terraza: 7m²*

Área bien común: 5m²

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 59m²

Área Interior: 47m²

Área Terraza: 7m²*

Área bien común: 5m²

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 59m²

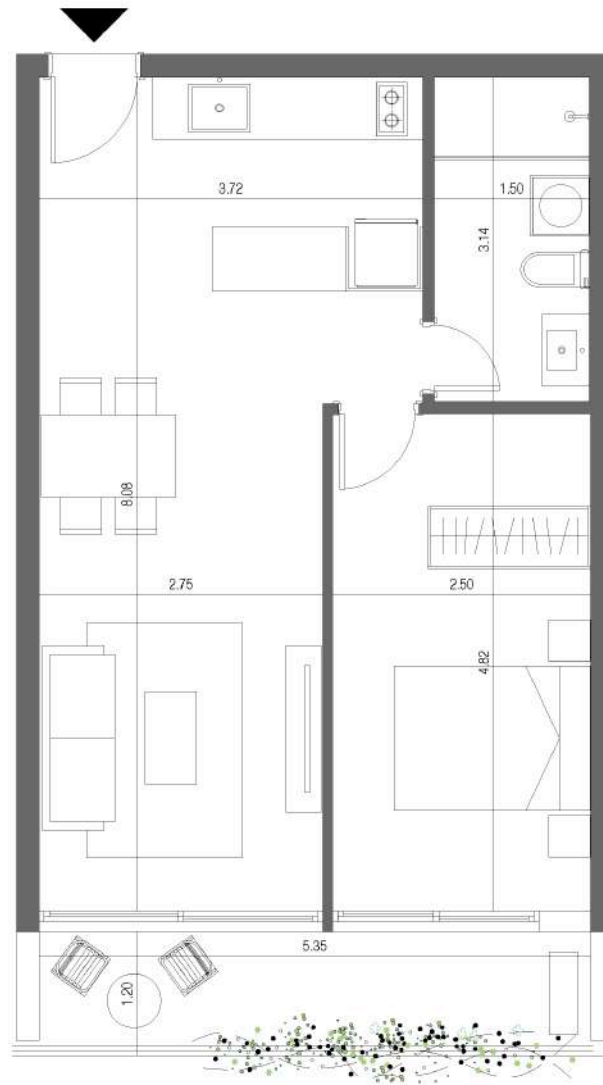
Área Interior: 47m²

Área Terraza: 7m²*

Área bien común: 5m²

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.



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Área Total: 82m²

Área Interior: 64m²

Área Terraza: 11m²*

Área bien común: 7m²

Unidad: 104 - 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.



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Área Total: 82m²

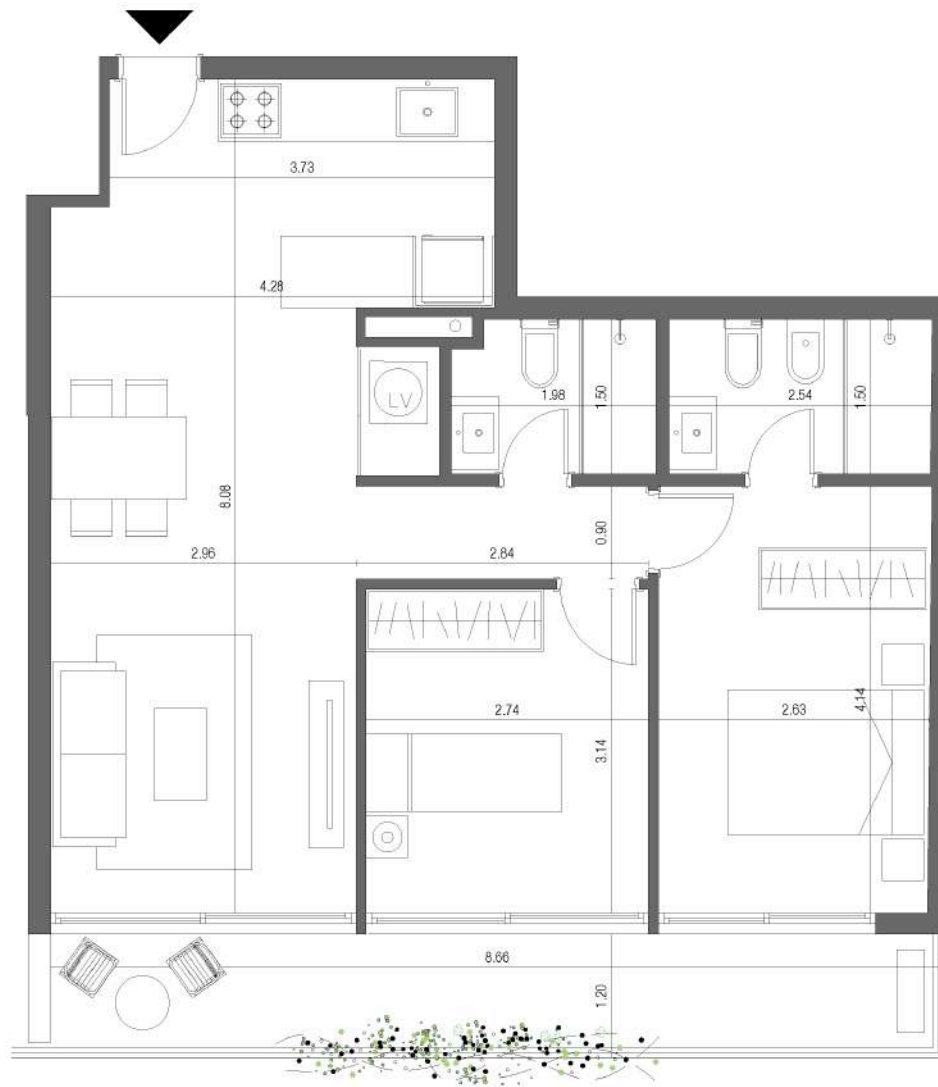
Área Interior: 64m²

Área Terraza: 11m²*

Área bien común: 7m²

Unidad: 104 - 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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 65m²

Área Interior: 43m²

Área Terraza: 18m^{2*}

Área bien común: 4m²

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 65m²

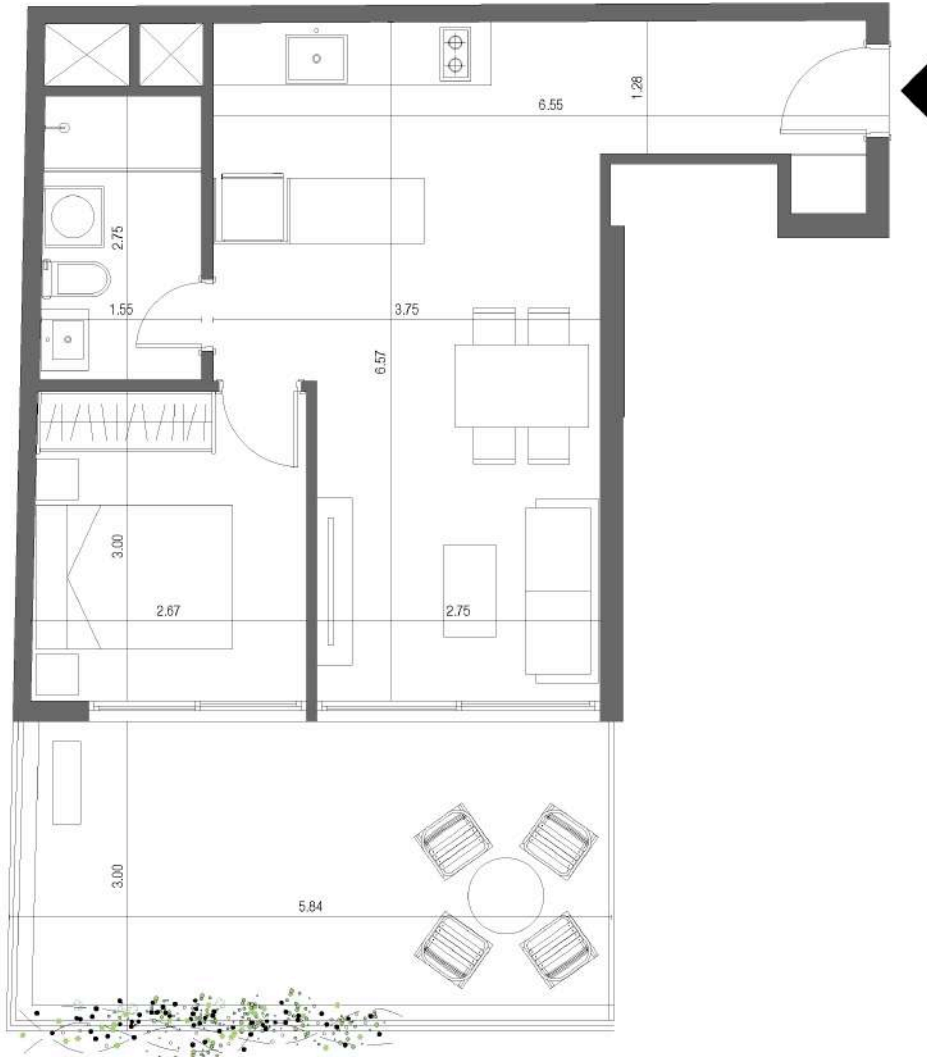
Área Interior: 43m²

Área Terraza: 18m²*

Área bien común: 4m²

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.



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Área Total: 100m²

Área Interior: 60m²

Área Terraza: 34m²*

Área bien común: 6m²

Unidad: 1002

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.



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Área Total: 100m²

Área Interior: 60m²

Área Terraza: 34m²*

Área bien común: 6m²

Unidad: 1002

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 67m²

Área Interior: 37m²

Área Terraza: 26m²*

Área bien común: 4m²

Unidad: 1003

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.



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 67m²

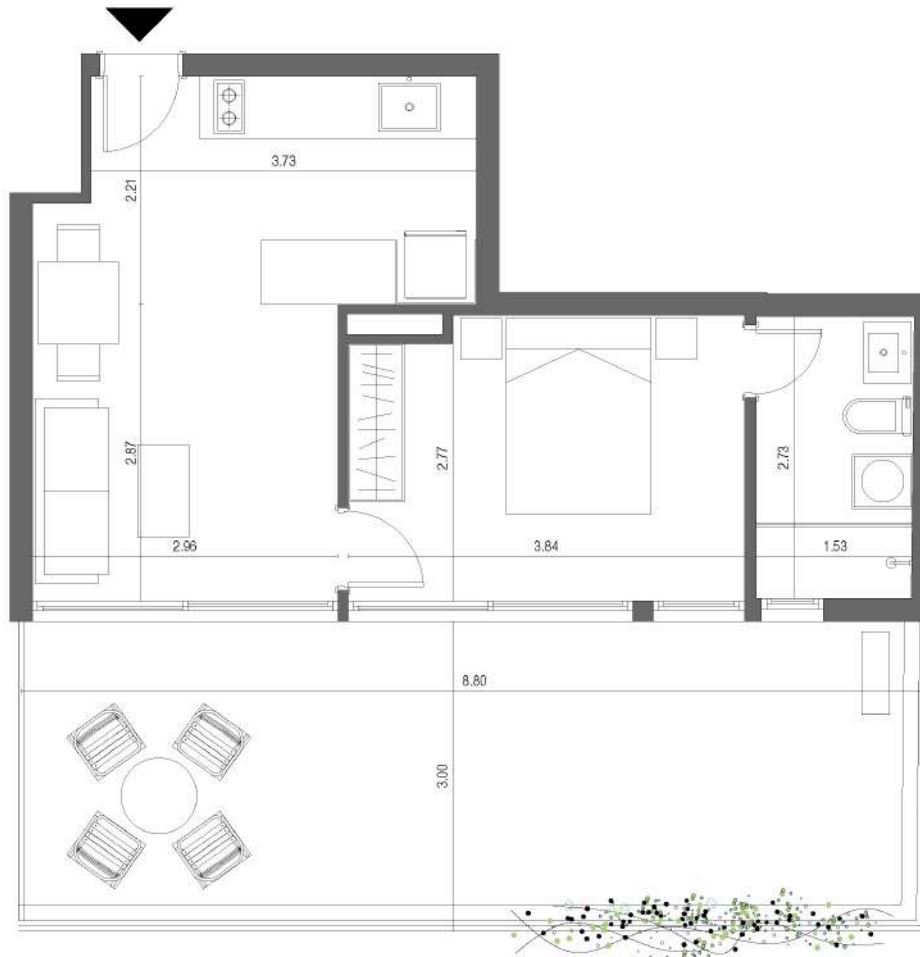
Área Interior: 37m²

Área Terraza: 26m²*

Área bien común: 4m²

Unidad: 1003

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.





FISCHER / RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS

WTC Torre 2 of 1416. T: (+598) 2623 6345 / Montevideo - Uruguay · Edificio OfficePunta, Av. Italia y parada 4, oficina 305 T: (+598) 4249 0831 / Punta del Este - Uruguay

info@fischerrubio.com.uy / www.fischerrubio.com