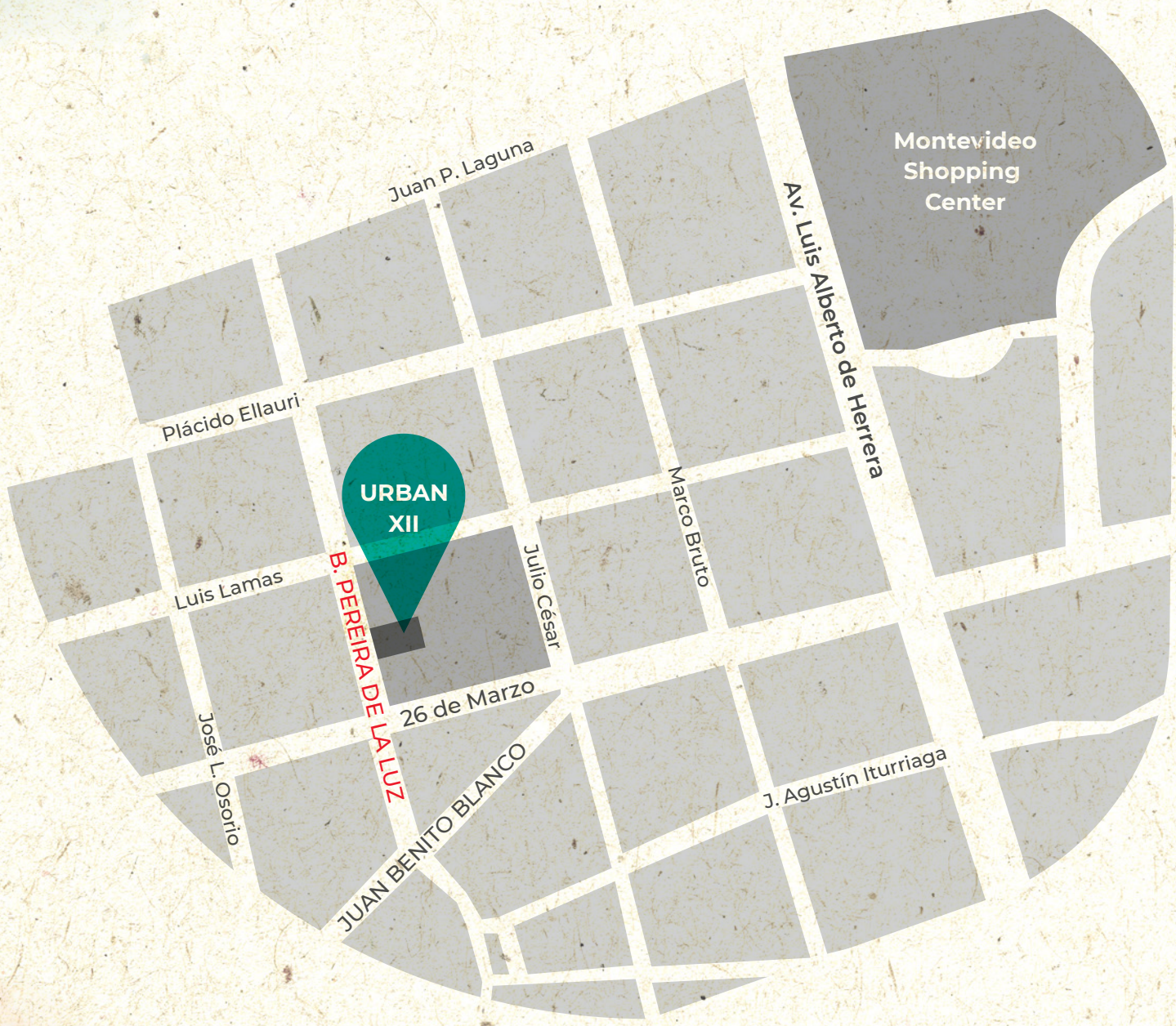




# URBAN XII



Montevideo Shopping Center



**PEREIRA DE LA LUZ**  
ENTRE 26 DE MARZO Y  
LUIS LAMAS

Ubicado en un punto estratégico de la ciudad, Urban XII, ofrece apartamentos para un estilo de vida dinámico y moderno.

A pocas cuadras de Playa Pocitos y del Puertito del Buceo, también de áreas de recreación como el Parque de Villa Dolores. Con acceso directo a las vías de circulación más ágiles de la ciudad y cercano a centros comerciales y zonas parquizadas.

En Urban XII encontrarás cómodos y prácticos apartamentos de 1 dormitorio. A estos se le suman amenities de gran nivel como: seguridad, laundry, rooftop con parrilleros y livings, solarium, gimnasio y bike garage.

DESARROLLAN

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

**Kaizen Group**  
REAL ESTATE



## SERVICIOS

### **Recepción, Vigilancia y Seguridad**

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar sistemas de Recepción y Vigilancia, y un circuito de cámaras de seguridad.

### **CCTV**

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

### **Sistema de detección y extinción incendios**

Conjunto de sensores de calor/humo en áreas comunes, alarmas de incendio centralizados, bombas y tanques, extinguidores según normas de DNB.

### **Telefonía interna y externa**

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

### **Cocheras**

En la planta baja se dispondrá de cocheras individuales y demás servicios generales.- Espacio para guardar bicicletas.

### **Portones automáticos**

Portones automáticos con control remoto para ingreso.

### **WIFI**

Cobertura de conexión inalámbrica para Internet y en espacios comunes del edificio.

### **TV Cable**

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

### **Laundry**

Se contara también con una sala equipada con máquinas lava secarropas de uso colectivo mediante tarjetas.

### **Portero Eléctrico**

Sistema de portero eléctrico y telefonía internacentralizada.

### **Datos**

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

### **Azotea**

Barbacoa cerrada con parrillero y equipamiento para reuniones. Livings exteriores en Solarium. Gimnasio.

# ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

## **Fundaciones**

Sistema general de cimentación según proyecto estructural.

## **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.

## **Paramentos verticales interiores**

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

## **Aberturas Interiores**

En madera con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas de diseño exclusivo.

## **Aberturas Exteriores**

Aluminio anodizado, con cristales dobles aislantes termo-acústicos DVH.

## **Muros y Tabiques**

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado.

## **Barandas**

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

## **Instalación Sanitaria**

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

## **Instalación Eléctrica**

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

## **Zócalos**

Realizados en fibromadera, terminada con laca.

## **Ascensores**

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 placas y revoques con color.

## **Impermeabilizaciones y Aislaciones**

En los muros exteriores se realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano. En la azotea y terrazas serán con membranas asfálticas y poliuretano. Pavimentos Interiores y exteriores: Realizados con porcelanato importado, rectificado, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

## **Revestimientos muros interiores**

Cerámicas esmaltadas tipo monococción, Gres o porcelanatos esmaltados según el caso.

## EQUIPAMIENTO

### **Cortinas de enrollar**

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

### **Mesadas**

En cocinas, en granito o similares con piletas de acero inoxidable. Electrodoméstico Anafes eléctricos, extractor de cocina con campanas, extractores de baños y termotanques eléctricos, incluidos e instalados.

### **Placares de Cocina y baños**

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

### **Acondicionamiento térmico**

Instalaciones y provisiones para equipos de aire acondicionado tipo Mini y multi Split.

### **Loza sanitaria**

Inodoro pedestal con mochila, bidet ídem y lavatorio realizados 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.



## AMENITIES



ROOFTOP CON  
BARBACOA CERRADA  
Y LIVING



GYM



SOLARIUM



SEGURIDAD



LAUNDRY



BICICLETERO

DISEÑO  
INTERIOR

BAÑO



COCINA



LIVING COMEDOR



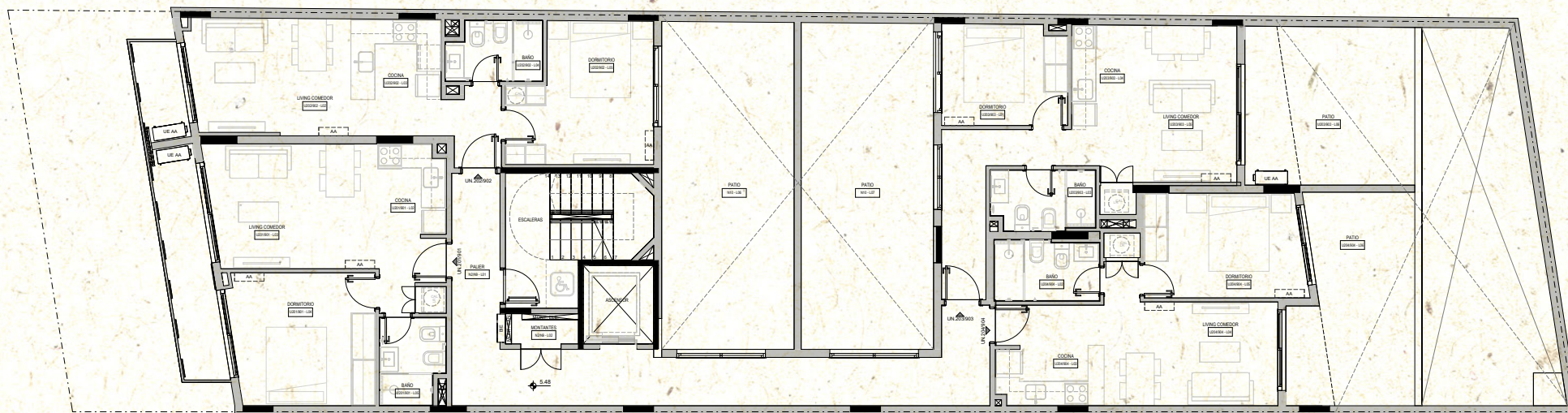
DORMITORIOS

MASTER PLAN

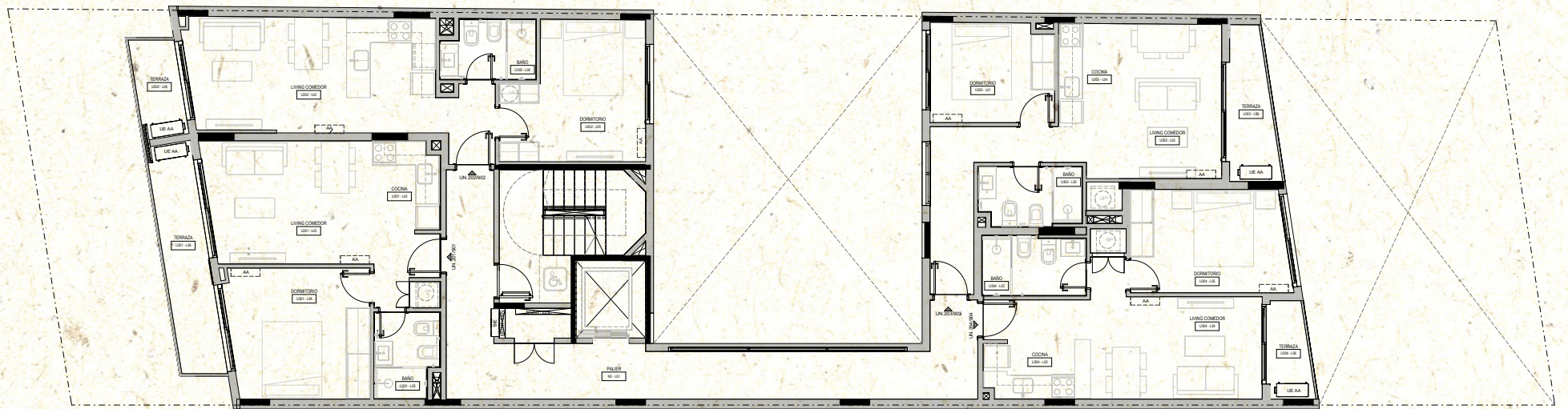




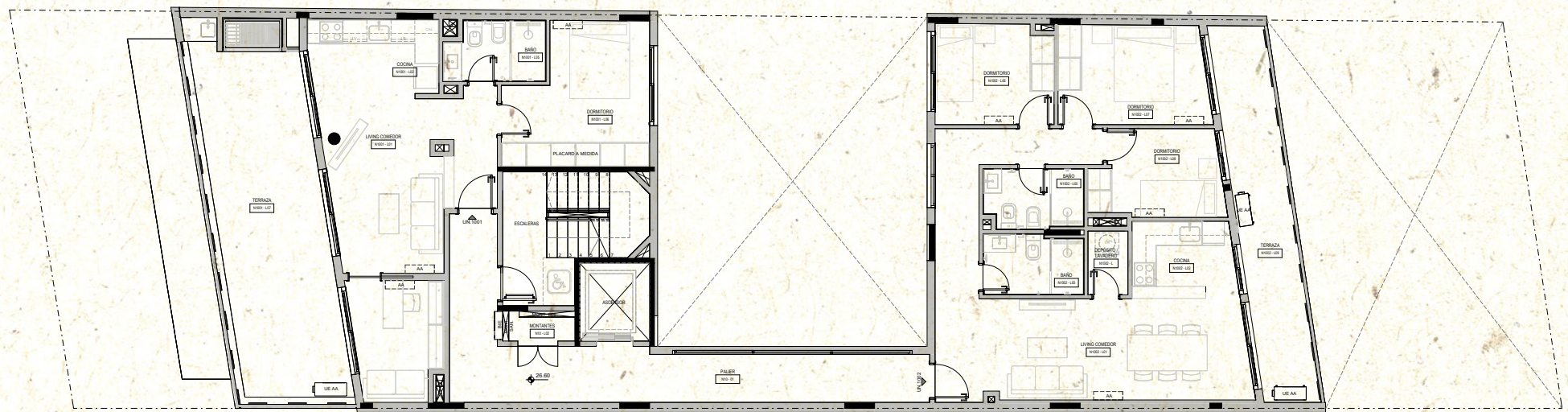




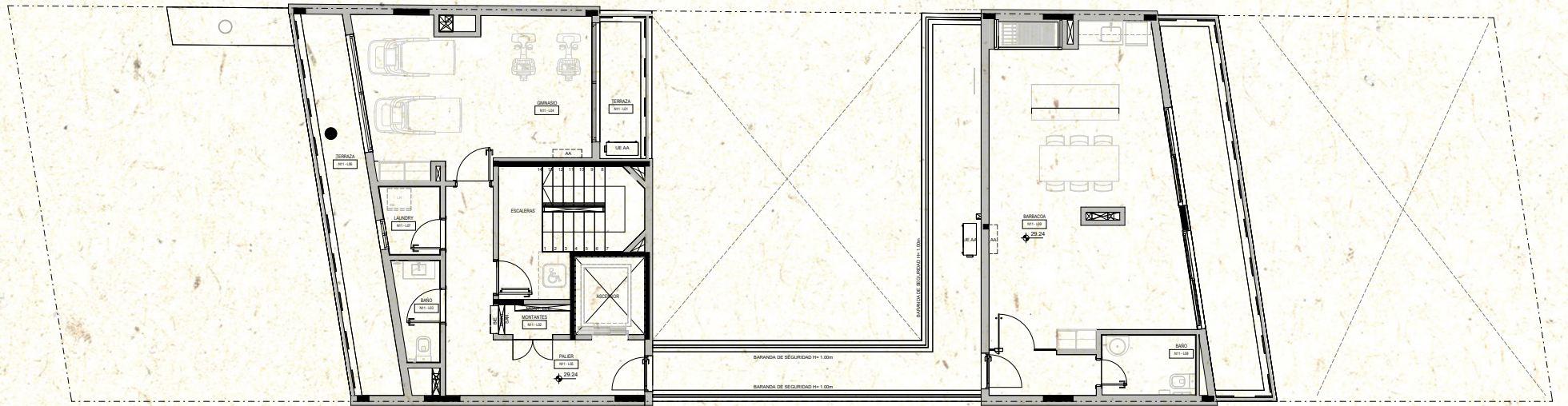
PLANTA NIVEL 2



PLANTA NIVEL 3 AL 9



PLANTA NIVEL 10



PLANTA NIVEL 11

# TIPOLOGÍAS





# 1 DORMITORIO

**Área Total** 58,13 m<sup>2</sup>

Área interior 38,96 m<sup>2</sup>

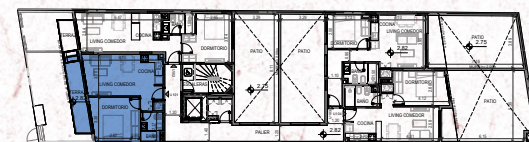
Área terraza 7,02 m<sup>2</sup>

Área bien común 12,15 m<sup>2</sup>

Ubicación Frente

## 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.



# MONOAMBIENTE



**Área Total** 30 m<sup>2</sup>

Área interior 27 m<sup>2</sup>

Área terraza 3 m<sup>2</sup>

Área bien común -

Ubicación Frente

## Unidades 102

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** 56,03 m<sup>2</sup>

Área interior 40,22 m<sup>2</sup>

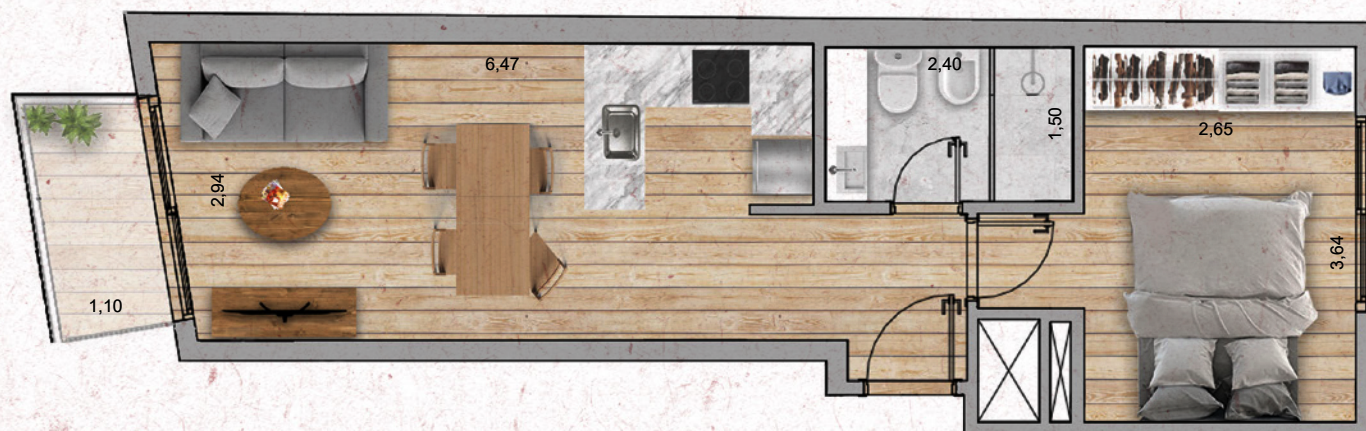
Área terraza 3,34 m<sup>2</sup>

Área bien común 12,47 m<sup>2</sup>

Ubicación Frente

## Unidades 202 - 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.





# 1 DORMITORIO

**Área Total** 57,71 m<sup>2</sup>

Área interior	40,61 m <sup>2</sup>
Área terraza	4,58 m <sup>2</sup>
Área bien común	12,52 m <sup>2</sup>
Ubicación	Contrafrente

## Unidades 203 - 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.



# 1 DORMITORIO

**Área Total** 51,79 m<sup>2</sup>

Área interior 37,51 m<sup>2</sup>

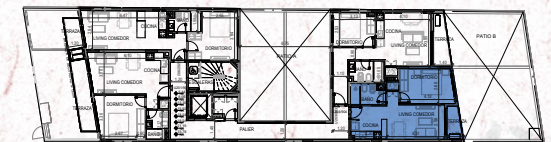
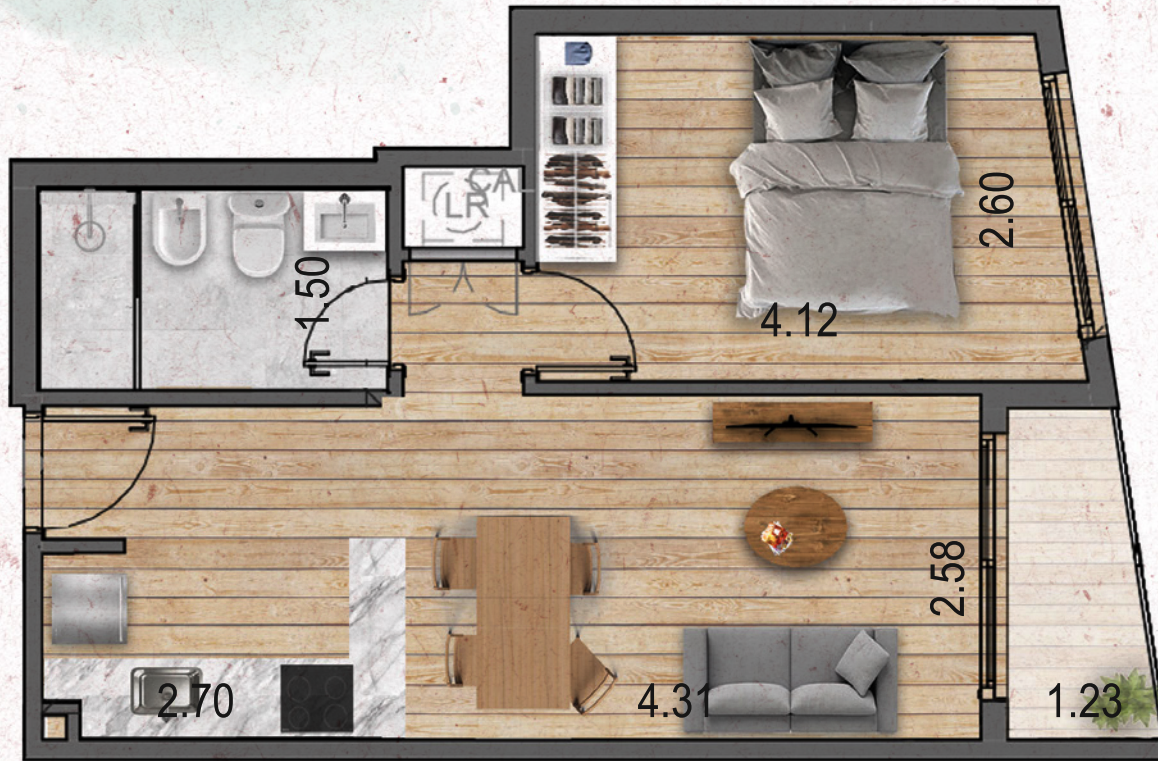
Área terraza 2,72 m<sup>2</sup>

Área bien común 11,56 m<sup>2</sup>

Ubicación Contrafrente

## Unidades 204 - 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.





# 1 DORMITORIO

<b>Área Total</b>	<b>98,38 m<sup>2</sup></b>
Área interior	50,77 m <sup>2</sup>
Área terraza	30,16 m <sup>2</sup>
Área bien común	17,45 m <sup>2</sup>
Ubicación	Frente

## 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.



## 3 DORMITORIOS



**Área Total**

**114,96 m<sup>2</sup>**

Área interior

74,37 m<sup>2</sup>

Área terraza

15,02 m<sup>2</sup>

Área bien común

25,57 m<sup>2</sup>

Ubicación

Contrafrente

### 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.



DESARROLLA

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

---

PROYECTO Y DIRECCIÓN



ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

**Kaizen Group**  
REAL ESTATE

CONTACTO

 **099 078 075**  
[info@kaizengroup.com.uy](mailto:info@kaizengroup.com.uy)  
[kaizengroup.com.uy](http://kaizengroup.com.uy)

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