

URBAN PUNTA CARRETAS III



FISCHER/RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS



MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS III

AMENITIES

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

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



MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS 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/o subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales (baño servicio, deposito, medidores, etc.).

Laundry: Se contara 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

URBAN PUNTA CARRETAS 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.

Ascensores: Elevadores electromecánicos 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

URBAN PUNTA CARRETAS III

INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria. Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red pública 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 Wi Fi. Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en espacios comunes del edificio (solárium, barbacoa 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 y/o losa radiante eléctrica.



MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS 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

URBAN PUNTA CARRETAS III

EQUIPAMIENTO Y OTROS

Aberturas Exteriores: Aluminio anodizado color, 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 Dormitorios: 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.

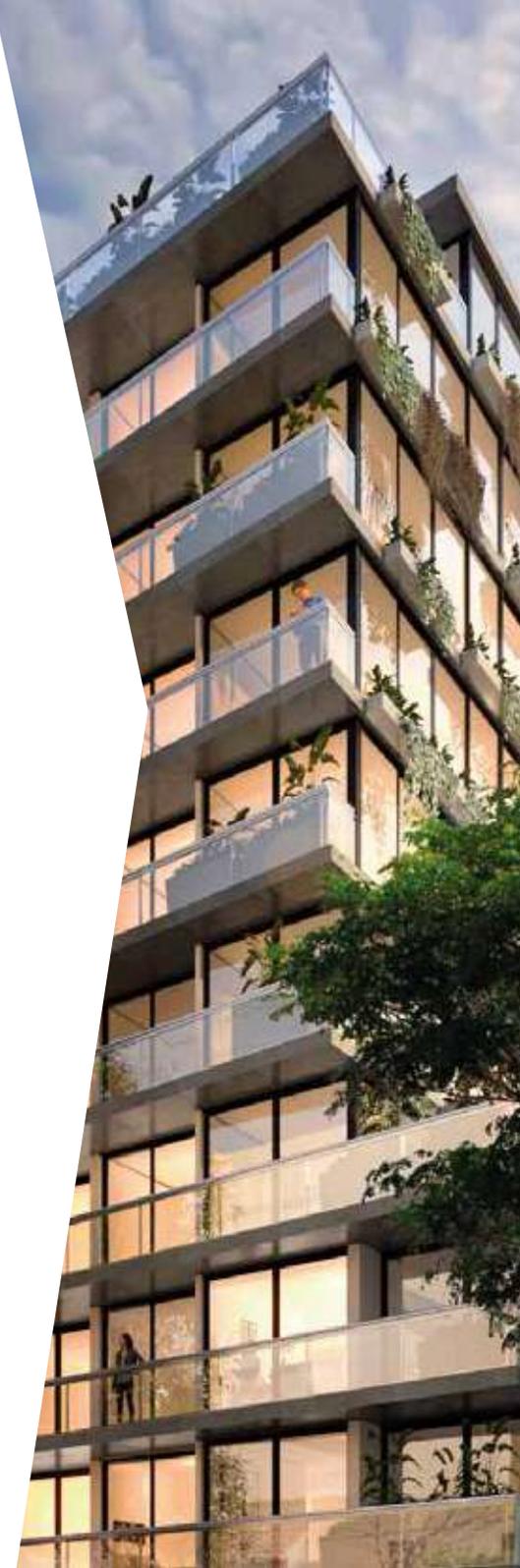
Grifería y Accesorios: Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

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. Las cocinas abiertas tendrán además suministrado e instalados los 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: horno eléctrico de empotrar, 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

URBAN PUNTA CARRETAS III



DISEÑO INTERIOR

URBAN PUNTA CARRETAS III



DISEÑO INTERIOR

URBAN PUNTA CARRETAS III



PLANTA DE ACCESO

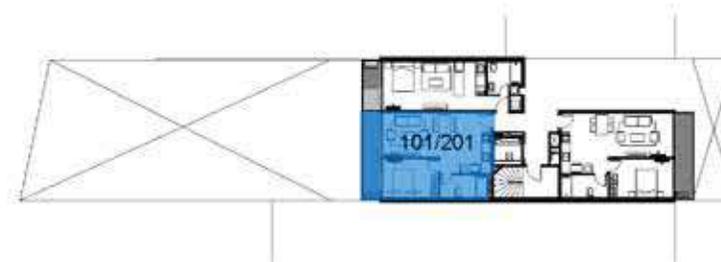


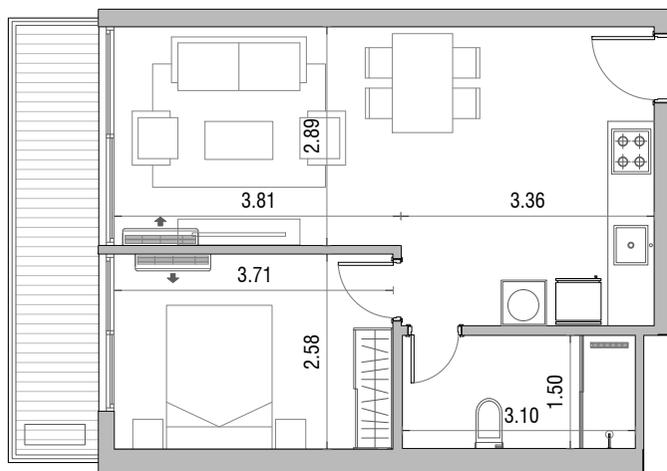
TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:
101a/201

Área total.....55m²
Área interior (incluye muros).....44m²
Área terraza(incluye muros).....7m²
Alicuota B.C.....4m²

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.



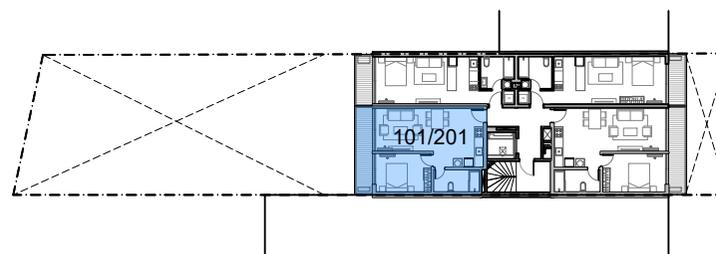


TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:
101a201

Área total.....55m²
 Área interior (incluye muros).....44m²
 Área terraza(incluye muros).....7m²
 Alicuota B.C.....4m²

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.



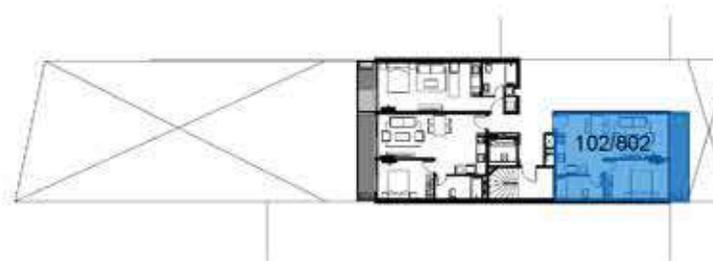


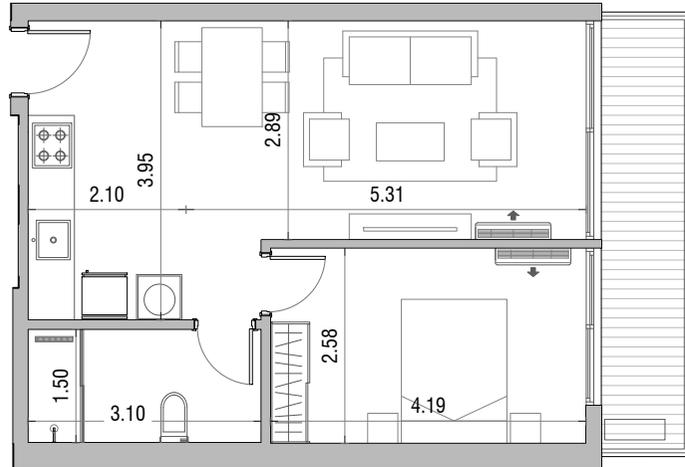
TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:
102a802

Área total.....58m²
 Área interior (incluye muros).....46m²
 Área terraza (incluye muros).....7m²
 Alicuota B.C.....5m²

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.



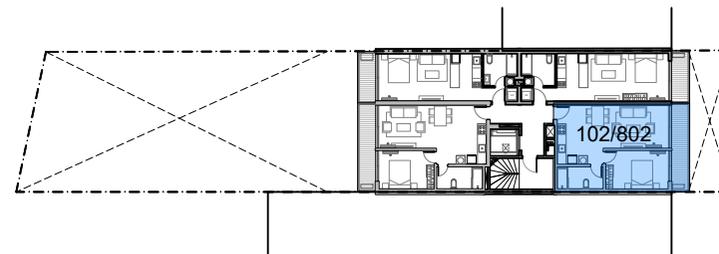


TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:
102a802

Área total.....58m²
 Área interior (incluye muros).....46m²
 Área terraza(incluye muros).....7m²
 Alicuota B.C.....5m²

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.



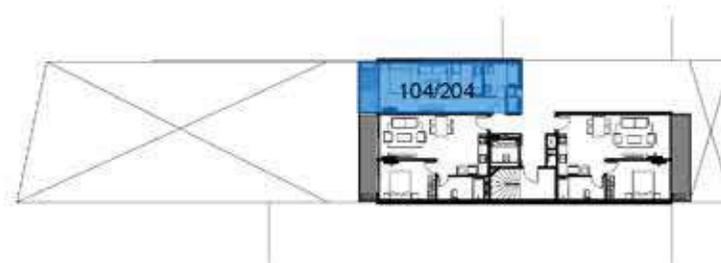


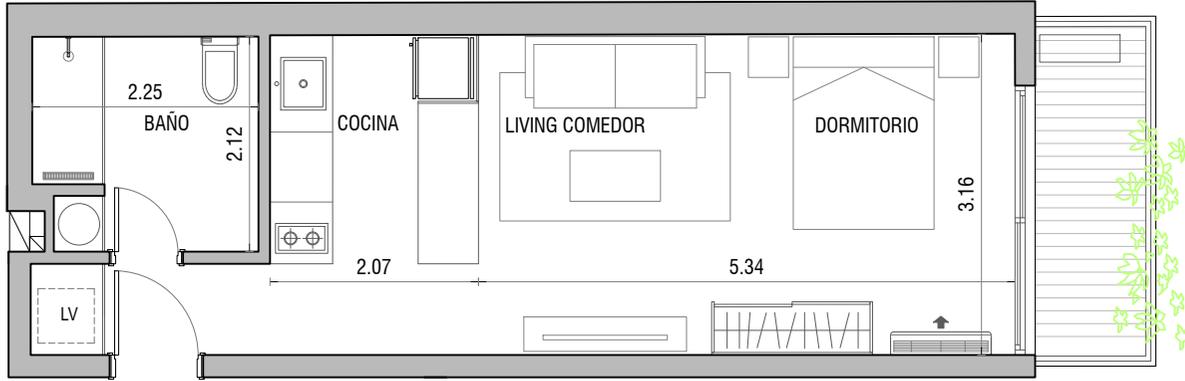
TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

UNIDADES:
104a204

Área total.....40m²
 Área interior (incluye muros).....33m²
 Área terraza (incluye muros).....4m²
 Alicuota B.C.....3m²

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.



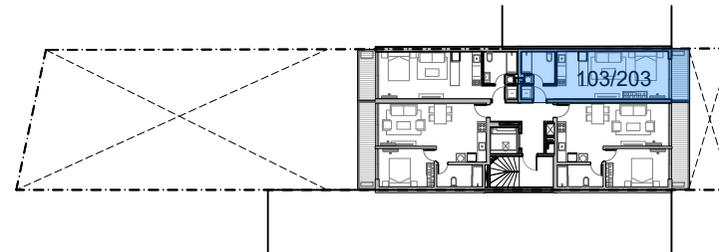


TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE FRENTE

UNIDADES:
103a203

Área total.....43m²
 Área interior (incluye muros).....35m²
 Área terraza (incluye muros).....4m²
 Alicuota B.C.....4m²

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.



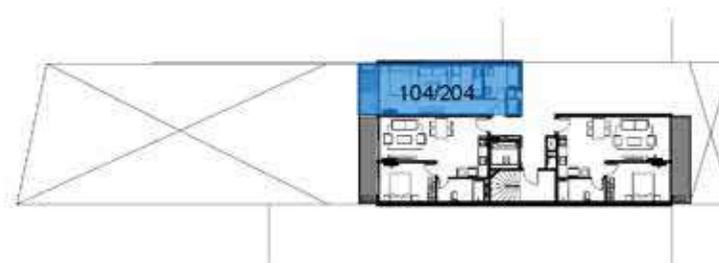


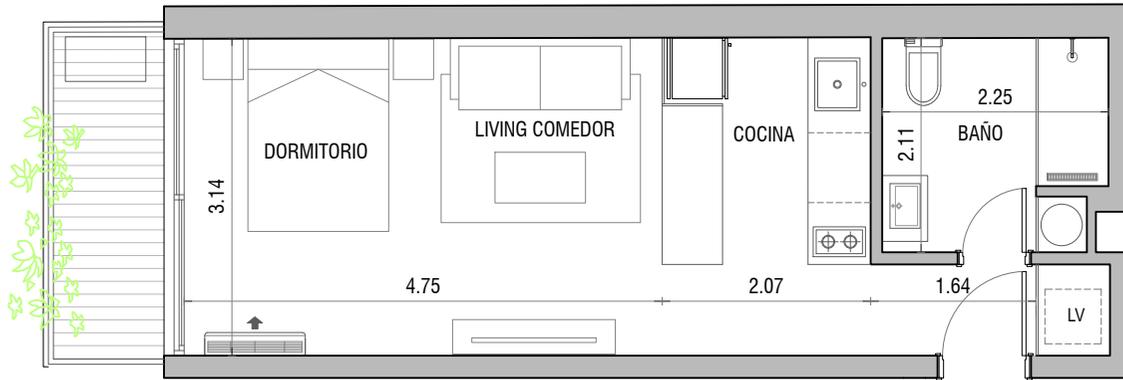
TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

UNIDADES:
104a204

Área total.....	40m ²
Área interior (incluye muros).....	33m ²
Área terraza (incluye muros).....	4m ²
Alicuota B.C.....	3m ²

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.



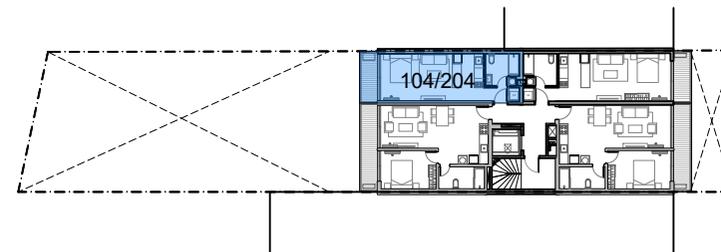


TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

UNIDADES:
104a204

Área total.....40m²
 Área interior (incluye muros).....33m²
 Área terraza (incluye muros).....4m²
 Alicuota B.C.....3m²

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.



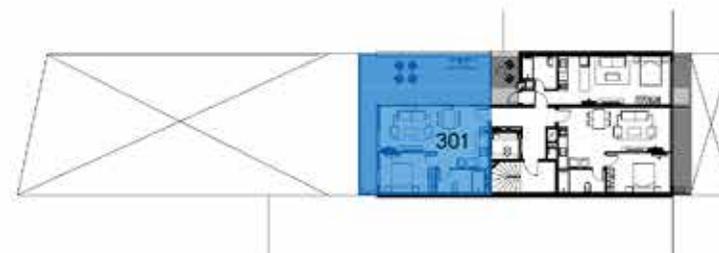


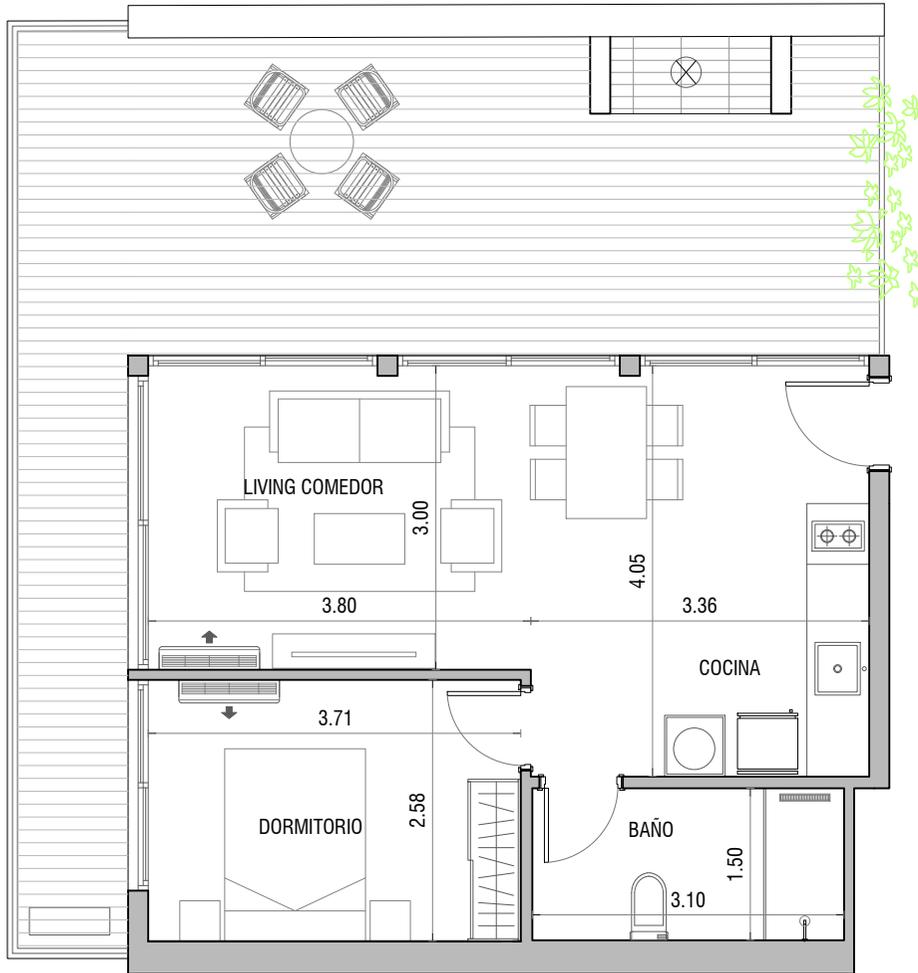
TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:
301

Área total.....	85m ²
Área interior (incluye muros).....	44m ²
Área terraza (incluye muros).....	35m ²
Alicuota B.C.....	5m ²

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.



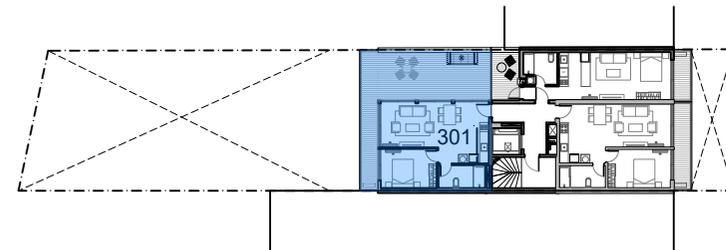


TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:
301

Área total.....85m²
 Área interior (incluye muros).....44m²
 Área terraza(incluye muros).....36m²
 Alicuota B.C.....5m²

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.



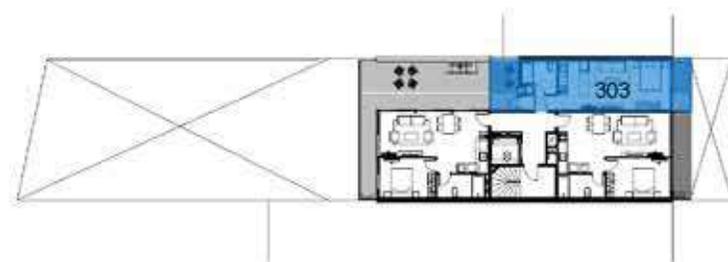


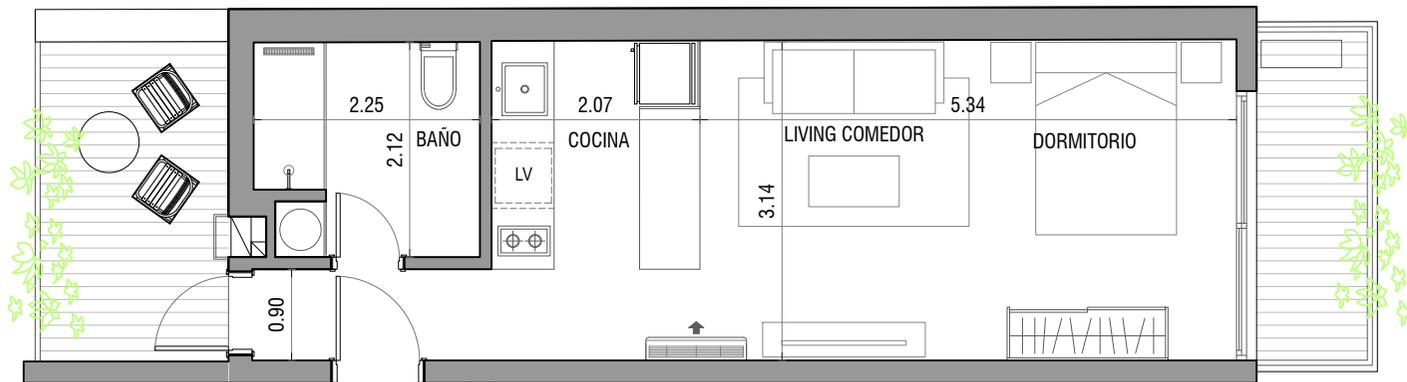
TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE FRENTE

UNIDADES:
303

Área total.....	50m ²
Área interior (incluye muros).....	35m ²
Área terraza (incluye muros).....	11m ²
Alicuota B.C.....	4m ²

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.



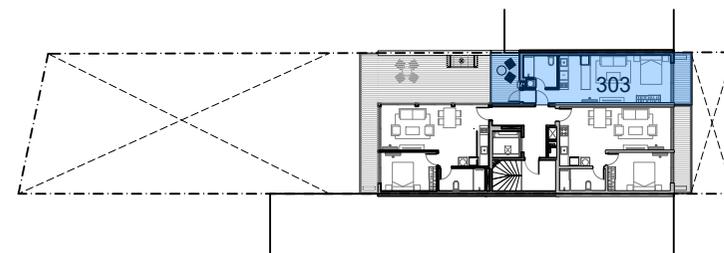


TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE FRENTE

UNIDADES:
303

Área total.....50m²
 Área interior (incluye muros).....35m²
 Área terraza(incluye muros).....11m²
 Alicuota B.C.....4m²

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.



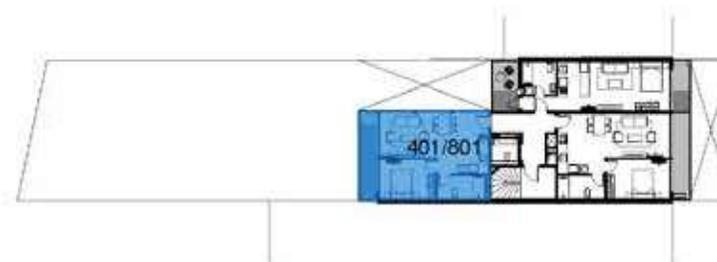


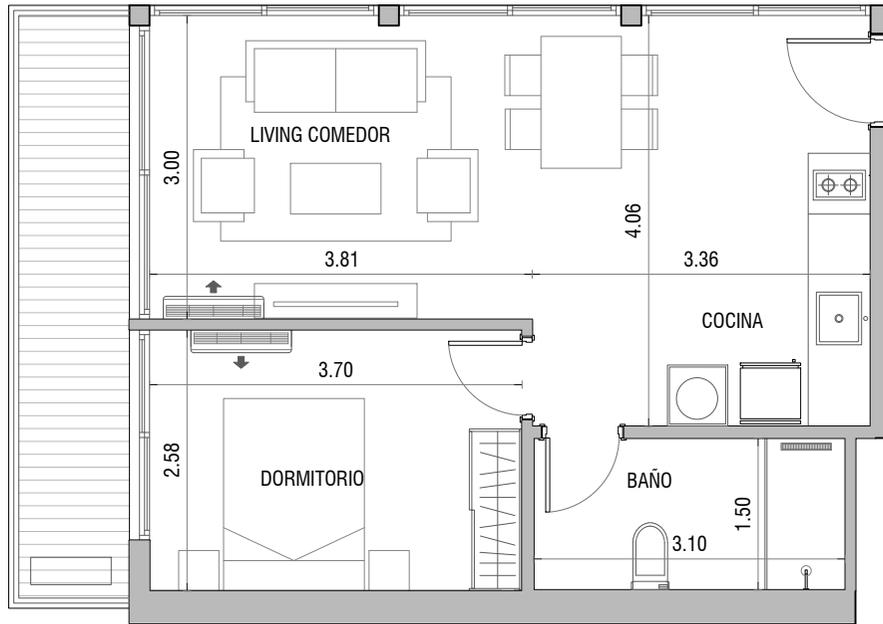
TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:
401a801

Área total.....	55m ²
Área interior (incluye muros).....	44m ²
Área terraza (incluye muros).....	7m ²
Alicuota B.C.....	4m ²

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.



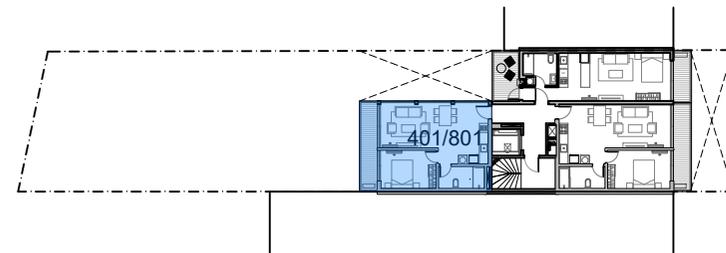


TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:
401a801

Área total.....55m²
 Área interior (incluye muros).....44m²
 Área terraza (incluye muros).....7m²
 Alicuota B.C.....4m²

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.





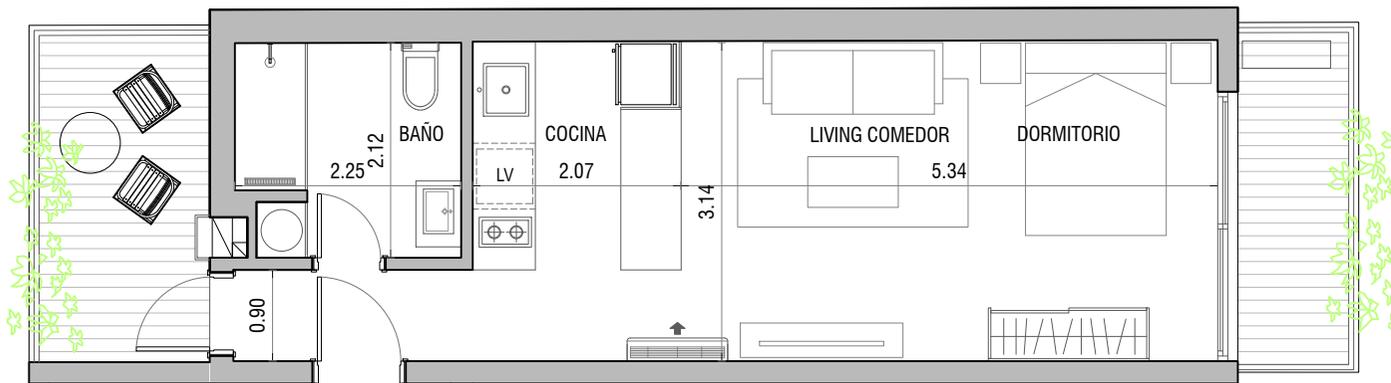
TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE FRENTE

UNIDADES:
403a903

Área total.....50m²
 Área interior (incluye muros).....35m²
 Área terraza (incluye muros).....11m²
 Alicuota B.C.....4m²

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.



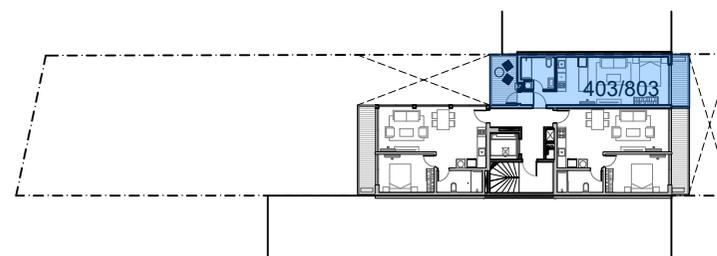


**TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE
FRENTE**

UNIDADES:
403a803

Área total.....50m²
 Área interior (incluye muros).....35m²
 Área terraza (incluye muros).....11m²
 Alicuota B.C.....4m²

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.



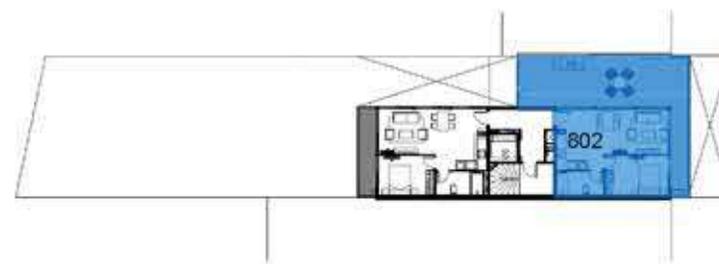


TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:
802

Área total.....97m²
 Área interior (incluye muros).....46m²
 Área terraza(incluye muros).....46m²
 Alicuota B.C.....5m²

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.



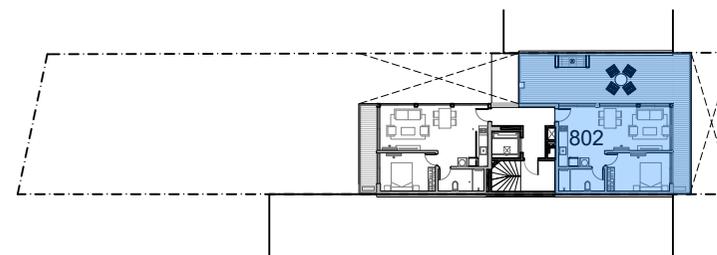


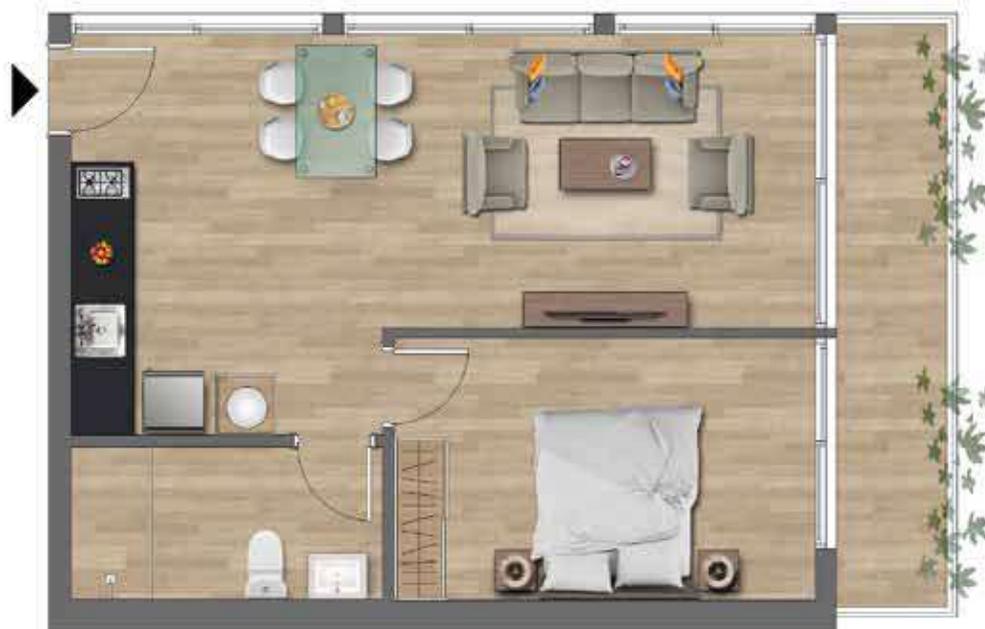
TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:
802

Área total.....97m²
 Área interior (incluye muros).....46m²
 Área terraza(incluye muros).....46m²
 Alicuota B.C.....5m²

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.



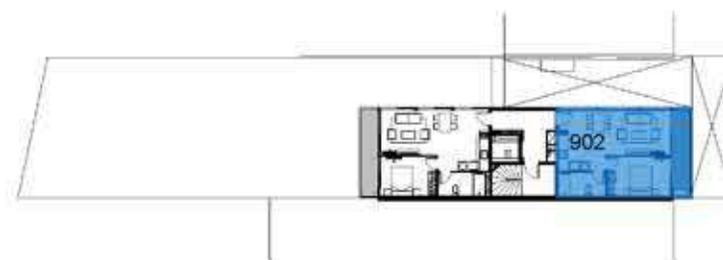


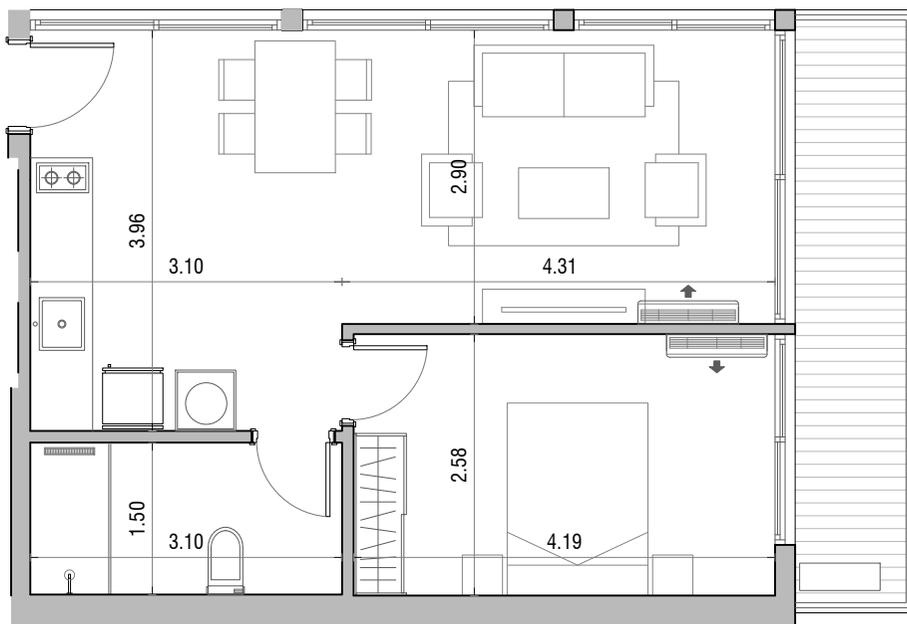
TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:
902

Área total.....	58m ²
Área interior (incluye muros).....	46m ²
Área terraza(incluye muros).....	7m ²
Alicuota B.C.....	5m ²

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.



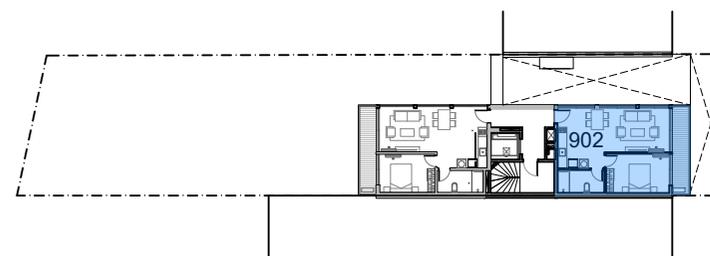


TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:
902

Área total.....58m²
 Área interior (incluye muros).....46m²
 Área terraza(incluye muros).....7m²
 Alicuota B.C.....5m²

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.



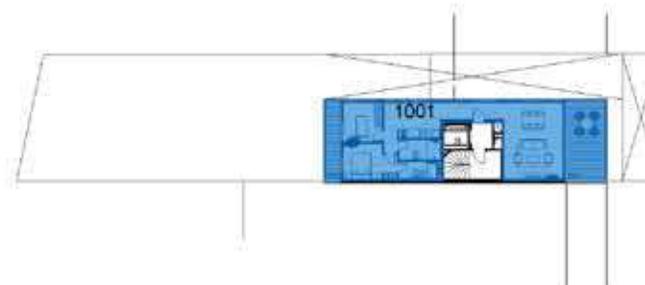


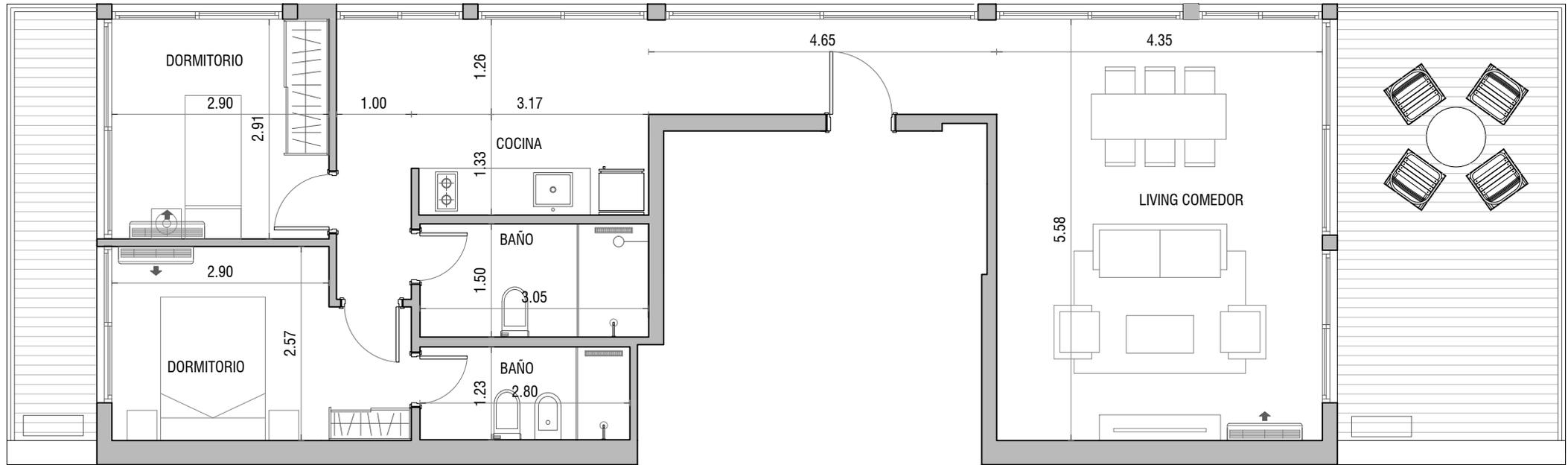
TIPOLOGÍA PENTHOUSE FRENTE

UNIDADES:
1001

Área total.....	113m ²
Área interior (incluye muros).....	80m ²
Área terraza(incluye muros).....	25m ²
Alicuota B.C.....	8m ²

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.



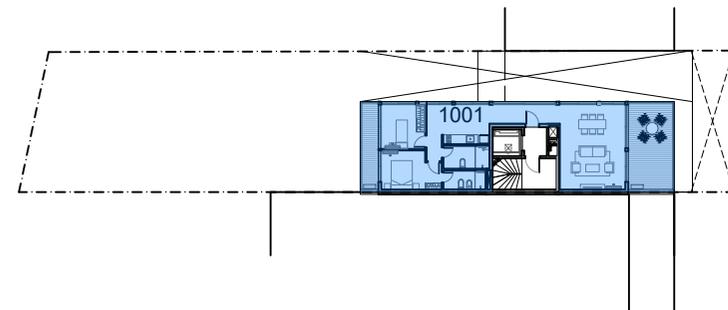


TIPOLOGÍA PENTHOUSE FRENTE

UNIDADES:
1001

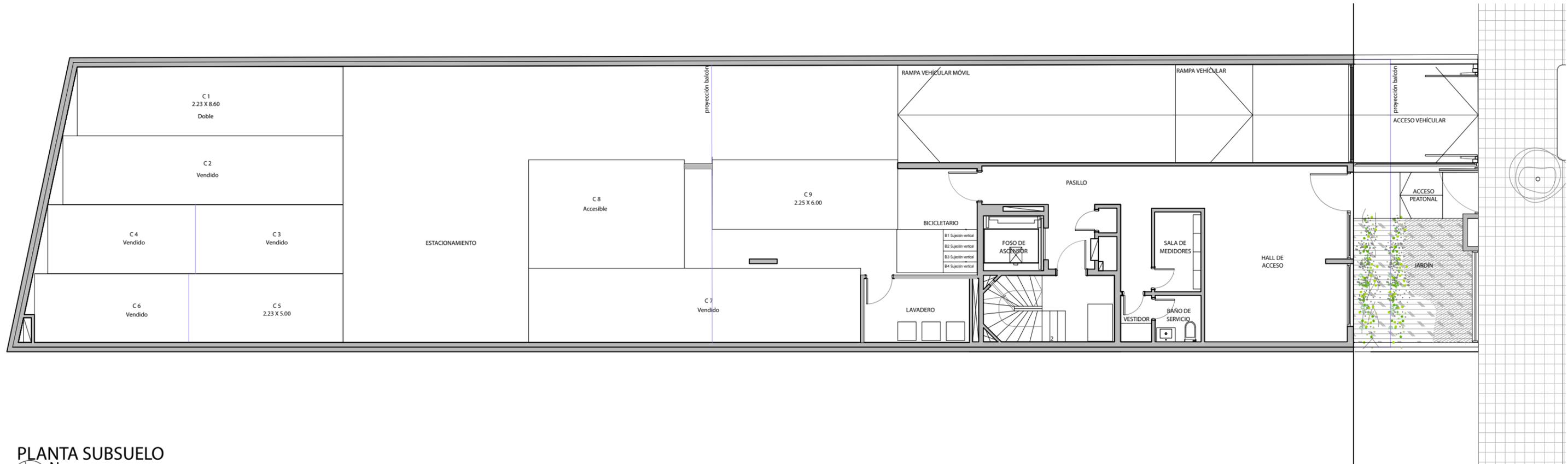
Área total.....113m²
 Área interior (incluye muros).....80m²
 Área terraza (incluye muros).....25m²
 Alicuota B.C.....8m²

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.



PLANTA BAJA

Esc. 1:125



PLANTA SUBSUELO

Esc. 1:125

