



# SEA SIDE II

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE

Viví la experiencia  
**SEA SIDE II**





Pereira de la Luz

Plácido Ellauri

Luis Lamas

Luis Alberto de Herrera

26 de Marzo

Juan Benito Blanco

José Agustín Iturriaga

Antonio D. Costa

Marco Bruto

Echevarriarza

Rbla. República del Perú



**SEA SIDE II**  
Echevarriarza 3360

Entorno



MONTEVIDEO SHOPPING



PARQUE DE LA AMISTAD



PUERTITO DEL BUCEO



WORLD TRADE CENTER



WTC FREE ZONE MONTEVIDEO



RAMBLA DE KIBON - POCITOS

# SEA SIDE II



# SEA SIDE II

## Viví la Experiencia



Ubicado estratégicamente en Pocitos Nuevo, a solo un paso de la rambla, proporcionando una localización ideal para aquellos que desean vivir cerca del mar y disfrutar de las impresionantes vistas de Montevideo. Rodeado de notables construcciones como el Hyatt y World Trade Center, este proyecto se integra perfectamente en una zona de renombre, conocida por su dinámica oferta de servicios y actividades recreativas. Sea Side II ofrece 72 apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, brindando una oportunidad única de habitar en un entorno que combina comodidad y accesibilidad con una arquitectura pensada para el bienestar de sus residentes, haciendo de cada día una experiencia más agradable y completa.

## Memoria descriptiva Amenities

SEA  
SIDE II



**Barbacoa:** Ubicada en la azotea, la barbacoa es un espacio perfecto para eventos y reuniones sociales, equipado con parrillero y mobiliario moderno. Este lugar ofrece a los residentes la oportunidad de disfrutar de momentos especiales con una hermosa vista panorámica, convirtiéndolo en un punto de encuentro excepcional.



**Gimnasio:** En la planta baja se encuentra un gimnasio completamente equipado con máquinas de última generación, incluyendo cintas de correr, bicicletas estáticas, y equipos de pesas. Este espacio promueve un estilo de vida activo y saludable, permitiendo a los residentes mantener su rutina de ejercicios en un ambiente cómodo y accesible.



**Sala Gourmet:** Situada también en la planta baja, es un local multifuncional con una cocina totalmente equipada, ideal para organizar eventos y cenas. Este espacio, con su elegante disposición de mesas y sillas, proporciona el entorno perfecto para celebraciones en un ambiente íntimo y refinado.



**Solarium:** Localizado cerca de la azotea, es un oasis de paz donde los residentes pueden relajarse en cómodas chaises longues bajo el sol, disfrutando de vistas impresionantes de la ciudad. Es el lugar ideal para desconectar y absorber la tranquilidad del entorno.

## Memoria descriptiva Servicios



**Recepción y Vigilancia:** Equipado con una infraestructura avanzada, nuestro complejo ofrece servicio de recepción y vigilancia remota las 24 horas, complementado por un sistema integral de cámaras de seguridad que garantiza tu tranquilidad.



**Garaje:** Disfruta de la comodidad de nuestras cocheras individuales y dobles en la planta baja, equipadas con accesos automatizados mediante control remoto y tags, asegurando una entrada segura y conveniente al edificio y al garaje.



**Previsión de Cargador Eléctrico:** El garaje está preparado para la instalación de cargadores eléctricos, ofreciendo una solución práctica y sostenible para los residentes que opten por vehículos eléctricos. Esta facilidad moderna subraya el compromiso del proyecto con la sostenibilidad y la innovación tecnológica.



**Laundry:** Nuestra moderna sala de lavandería está equipada con lavadoras y secadoras de uso colectivo, accesibles mediante un sistema de tarjetas para facilitar tu rutina diaria.



**Comunicación Interna y Acceso Automatizado:** Mantén una comunicación fluida dentro del complejo gracias a nuestro sistema de portero eléctrico con telefonía interna centralizada. Los portones automáticos ofrecen seguridad y privacidad en cada acceso.

## Memoria descriptiva Servicios

SEA  
SIDE II



**Circuito Cerrado de Televisión (CCTV):** Un circuito cerrado de cámaras vigila continuamente los accesos y áreas comunes exteriores, reforzado con un cerco perimetral para maximizar la seguridad.



**Garaje Bike:** Espacios dedicados en el garaje para guardar bicicletas de manera segura y organizada.



**Accesibilidad y Comodidad con Dos Ascensores:** Facilita el ingreso y la circulación dentro del complejo con nuestros dos ascensores de última generación, diseñados para garantizar un desplazamiento eficiente y cómodo para todos los residentes.

## Memoria descriptiva

# 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 realizarán 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.

**Terminaciones Exteriores:** Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.

## Memoria descriptiva

# 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 WIFI:** Provisión para 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 con sistemas MultiSplit Inverter.

## Memoria descriptiva

# Terminaciones

**Paramentos verticales interiores:** Muros interiores terminados con enduido de yeso y pintura látex lavable.

**Cielorrasos:** En locales principales terminados con revoque y pintado. 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:** Realizados en PVC color blanco.

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

## Memoria descriptiva

### 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 cromo. 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 sobre mesadas.

**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. En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

## Diseño interior



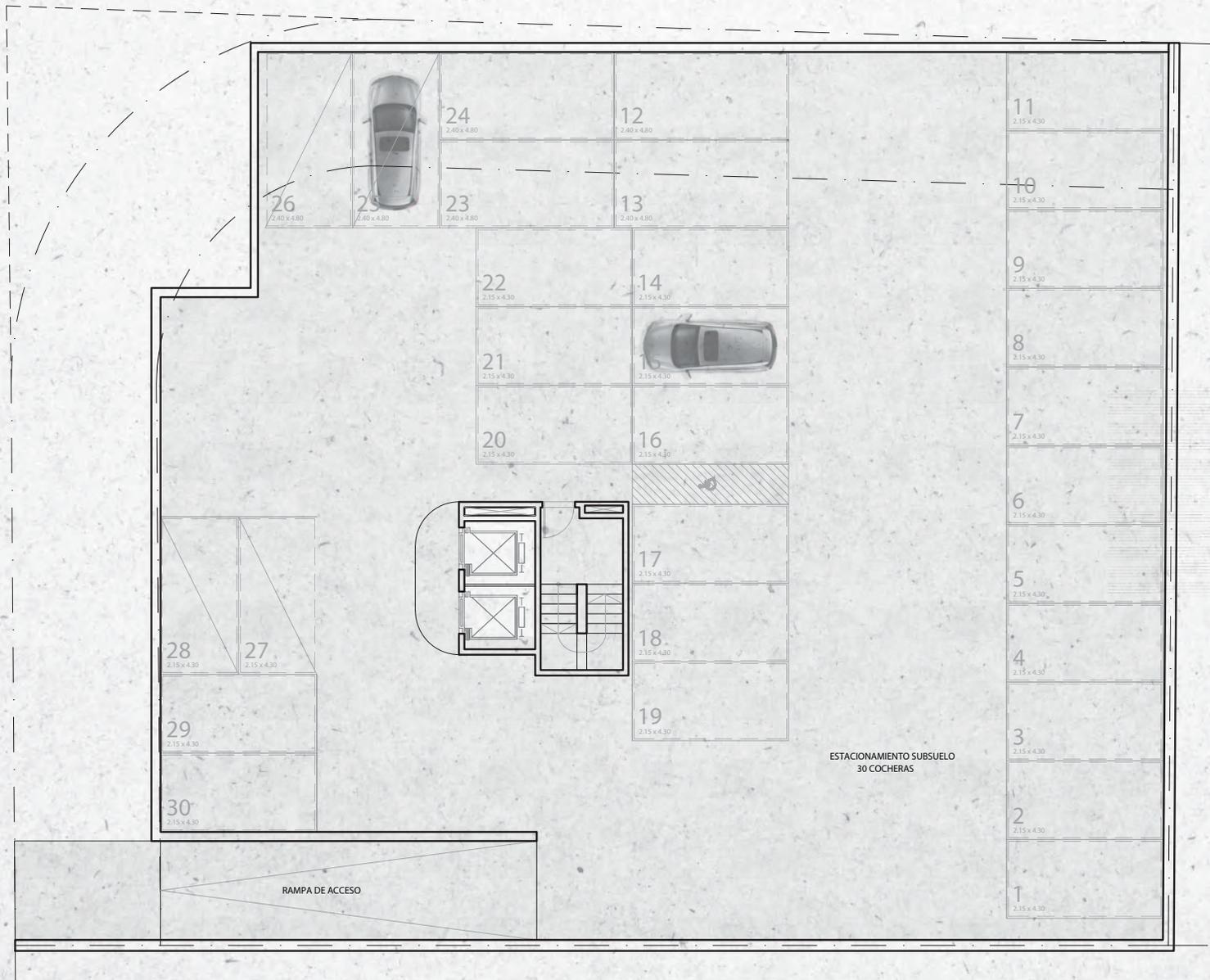
## Diseño interior



SEA  
SIDE II

# Plantas

# Planta subsuelo



# Planta baja



# Planta niveles 1 y 2



# Planta nivel 3



# Planta niveles 4 al 8



# Planta nivel 9

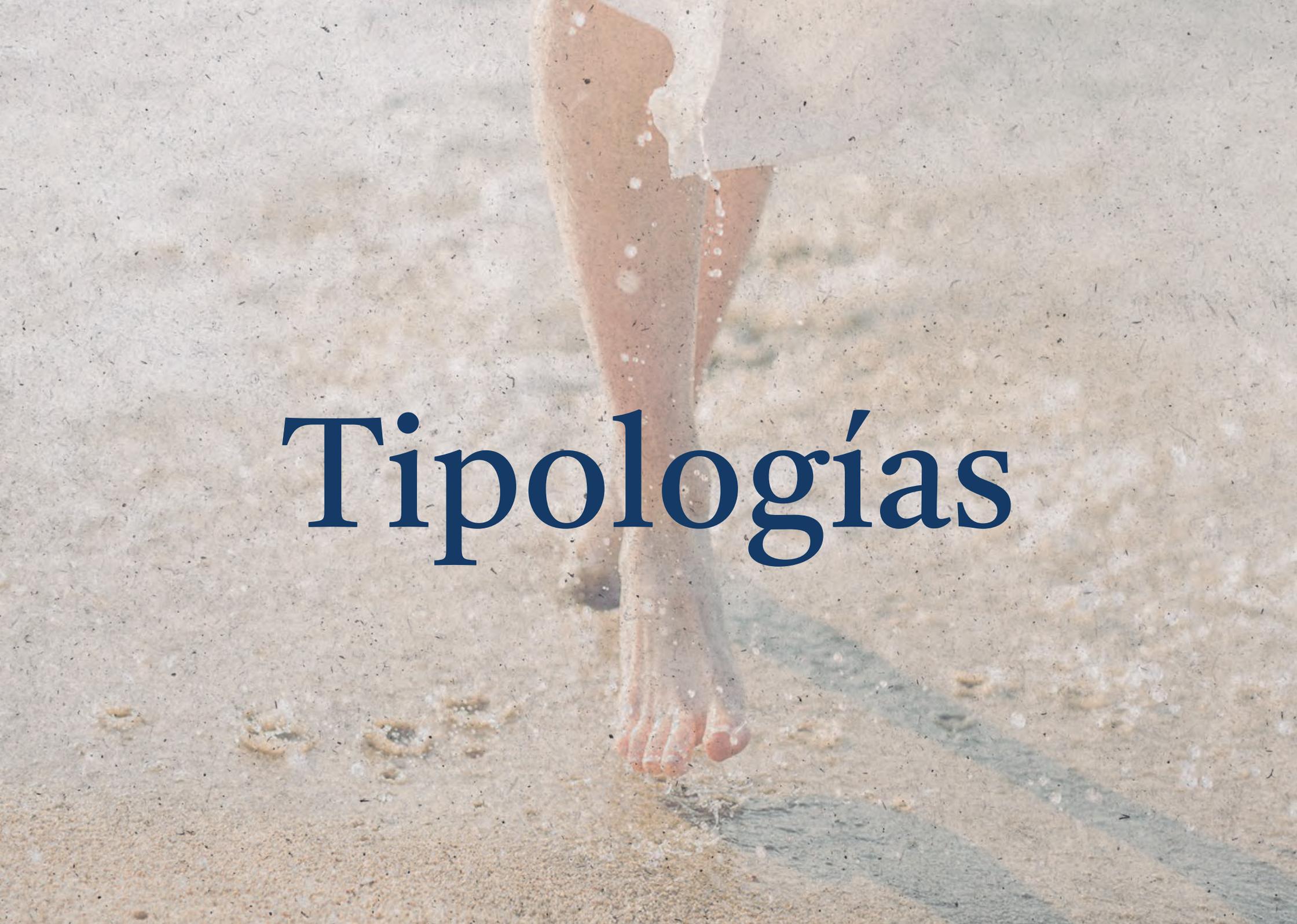


# Planta nivel 10



# Planta nivel 11



A close-up, low-angle shot of a person's legs and feet walking on a sandy beach. The person is wearing light-colored shorts. The legs are in motion, and water is splashing around the feet, creating a dynamic and refreshing scene. The sand is light-colored and textured. The overall mood is bright and summery.

# Tipologías

# Tipología 1 dormitorio

UNIDADES (1): 001



ÁREA TOTAL: 91.65 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 45.01 m<sup>2</sup>

ÁREA JARDÍN: 22.63 m<sup>2</sup>

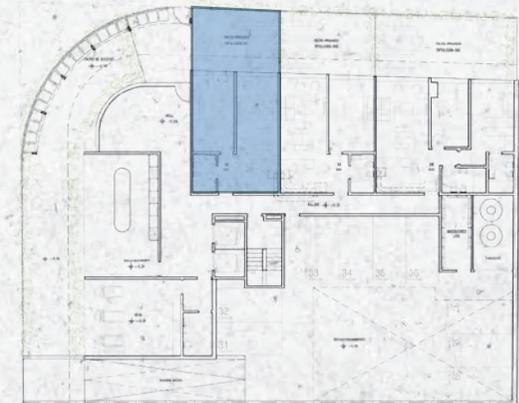
ÁREA BIEN COMÚN: 24.01 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (1): 002



ÁREA TOTAL: 97.95 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 47.68 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 25.43 m<sup>2</sup>

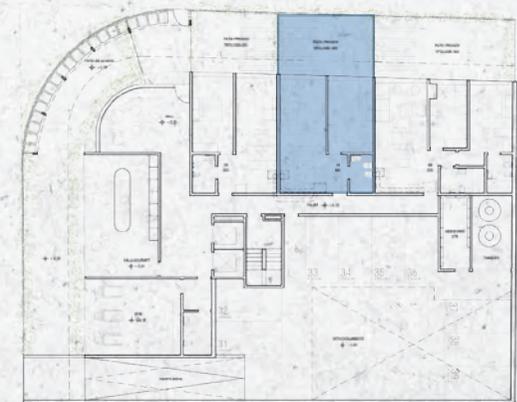
ÁREA JARDÍN: 24.84 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (1): 003



ÁREA TOTAL: 140.76 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 67.94 m<sup>2</sup>

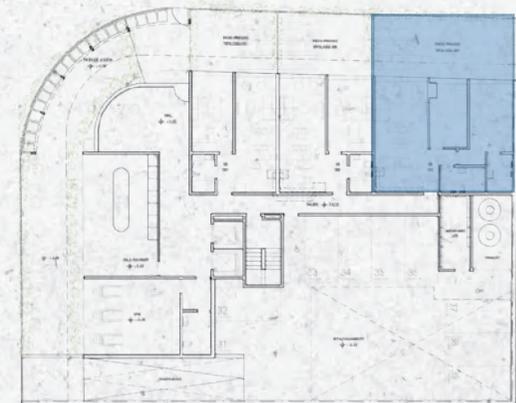
ÁREA JARDÍN: 36.59 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 36.23m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 2 dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (10): 101 - 1001



ÁREA TOTAL: 54.43 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 44.97 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 4.81 m<sup>2</sup>

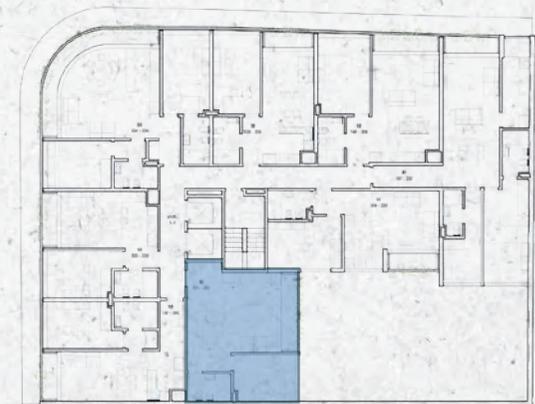
ÁREA BIEN COMÚN: 4.65 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Interno

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (10): 102 - 1002



ÁREA TOTAL: 53.19 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 45.50 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 2.95 m<sup>2</sup>

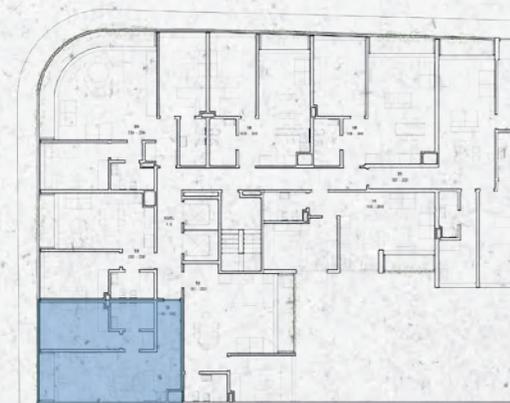
ÁREA BIEN COMÚN: 4.71 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (10): 103 - 1003



ÁREA TOTAL: 45.93 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 38.70 m<sup>2</sup>

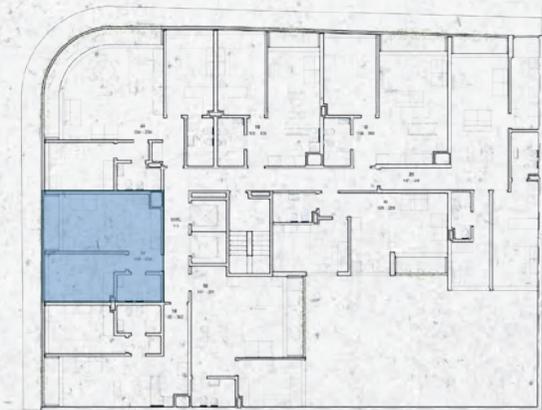
ÁREA TERRAZA: 3.26 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 4.00 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

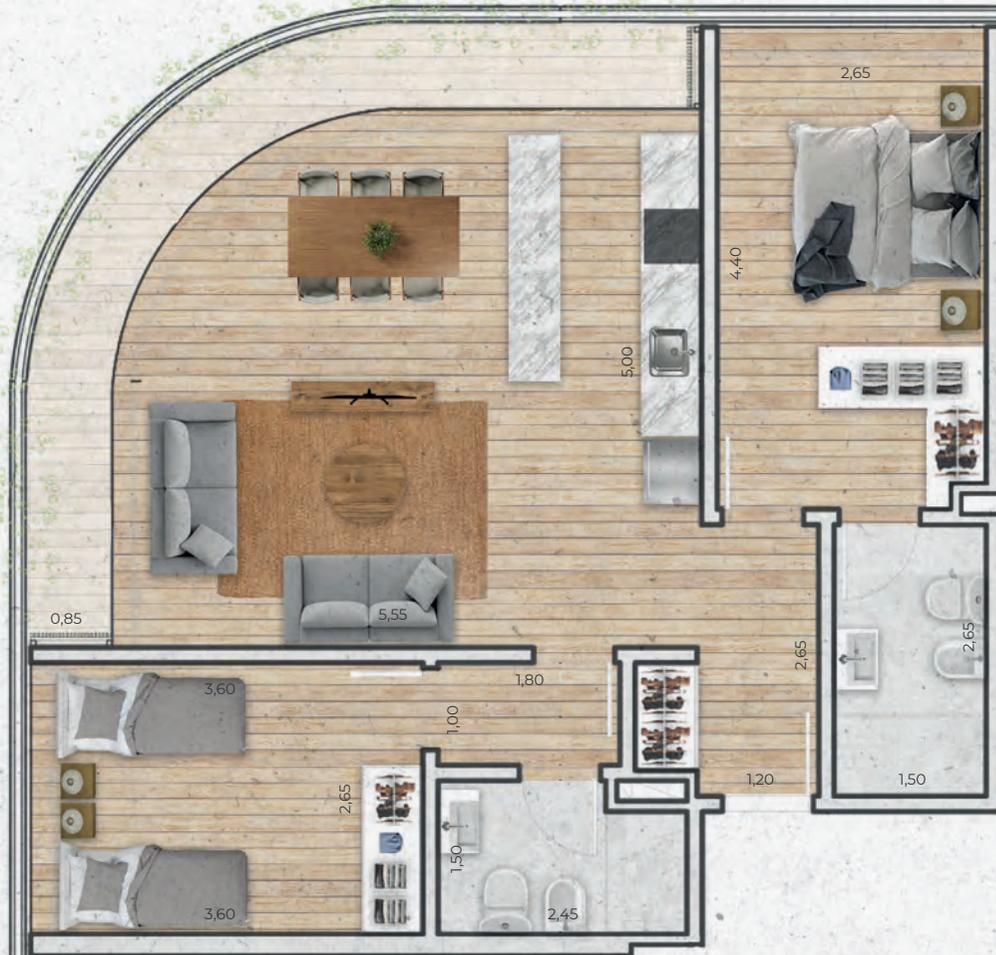
Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (10): 104 - 1004



ÁREA TOTAL: 89.14 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 71.10 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 10.66 m<sup>2</sup>

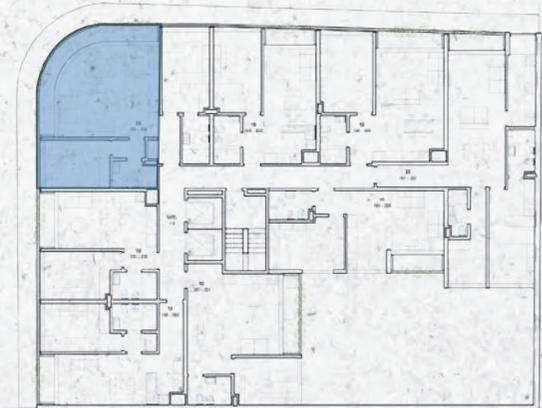
ÁREA BIEN COMÚN: 7.35 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 2 dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (8): 105 - 805



ÁREA TOTAL: 50.32 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 42.80 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 3.15 m<sup>2</sup>

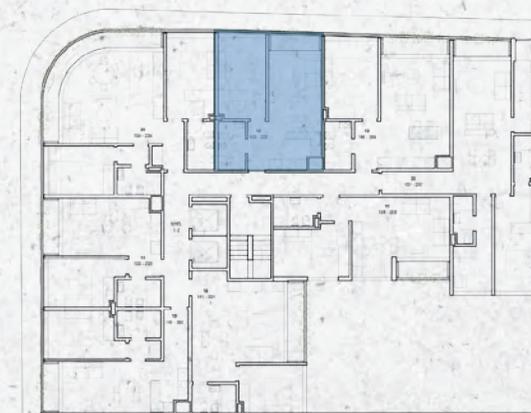
ÁREA BIEN COMÚN: 4.42 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (2): 106 - 206



ÁREA TOTAL: 58.31 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 49.10 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 4.11 m<sup>2</sup>

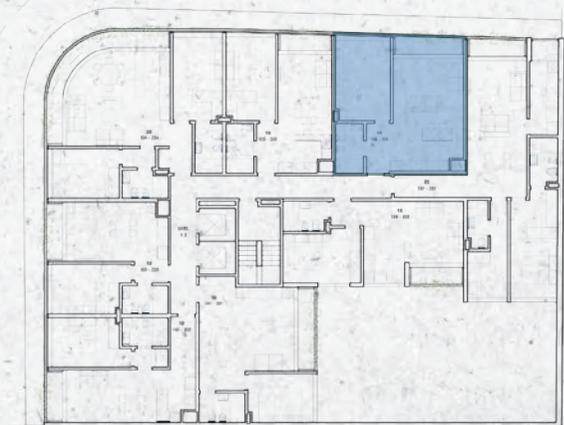
ÁREA BIEN COMÚN: 5.08 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (2): 107 - 207



ÁREA TOTAL: 85.38 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 74.20 m<sup>2</sup>

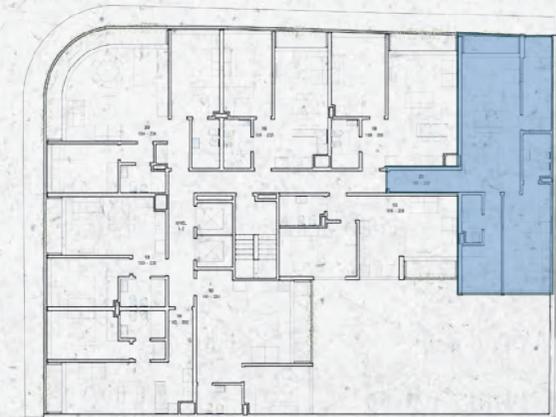
ÁREA TERRAZA: 3.49 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 7.67 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

Tipología 2 dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (2): 108 - 208

ÁREA TOTAL: 51.17 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 43.50 m<sup>2</sup>

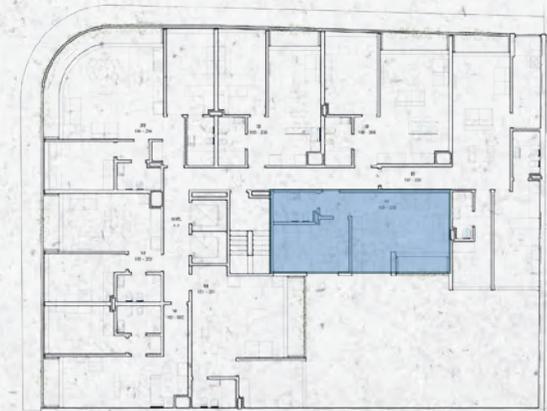
ÁREA TERRAZA: 3.20 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 4.49 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Interno

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (1): 306



ÁREA TOTAL: 95.55 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 49.70 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 39.82 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 6.03 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (1): 307

ÁREA TOTAL: 94.99 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 54.10 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 34.38 m<sup>2</sup>

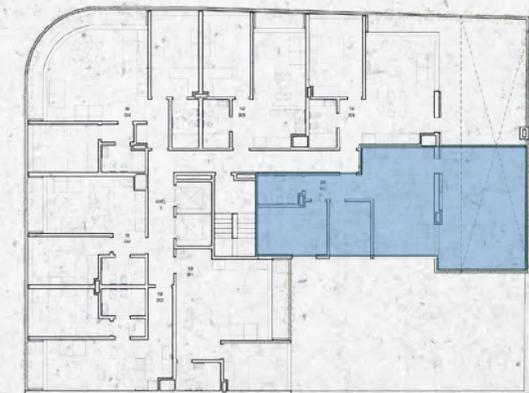
ÁREA BIEN COMÚN: 6.56 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Interno

## Tipología 2 dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (5): 406 - 806



ÁREA TOTAL: 74.15 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 50.40 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 17.50 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 6.25 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 1 dormitorio

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (5): 407 - 807



ÁREA TOTAL: 67.88 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 54.05 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 7.27 m<sup>2</sup>

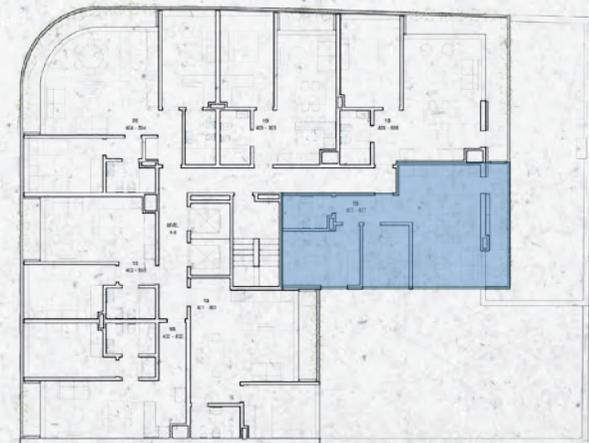
ÁREA BIEN COMÚN: 6.56 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Interno

## Tipología 2 dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (1): 905



ÁREA TOTAL: 186.23 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 63.07 m<sup>2</sup>

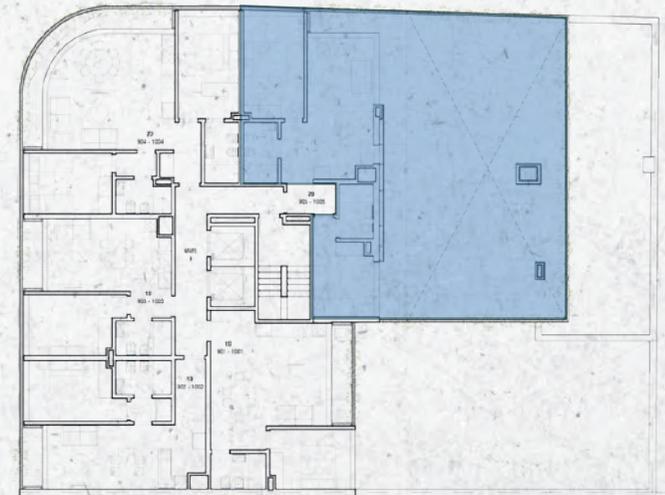
ÁREA TERRAZA: 115.08 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 8.08 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 2 dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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

UNIDADES (1): 1005



ÁREA TOTAL: 90.65 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 63.07 m<sup>2</sup>

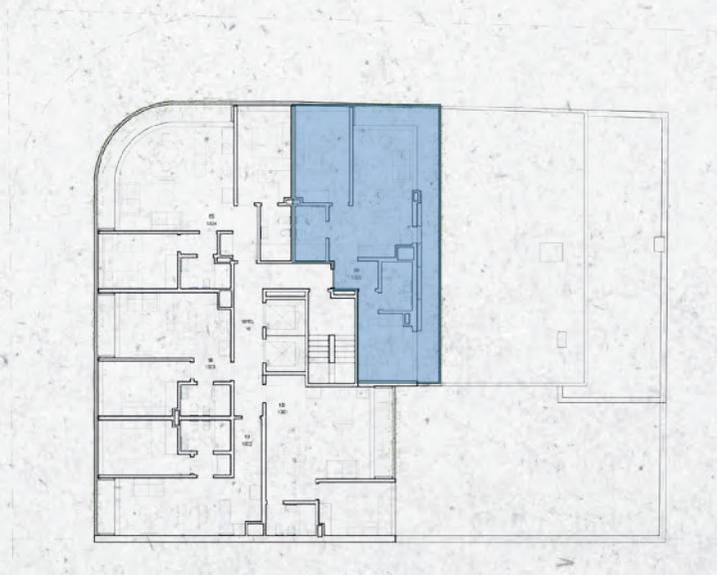
ÁREA TERRAZA: 19.50 m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 8.08 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

**Tipología 2 dormitorios**

Las medidas generales de las unidades 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 3 dormitorios

UNIDADES (1): 1101



ÁREA TOTAL: 178.28 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 100.61 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 43.89 m<sup>2</sup>

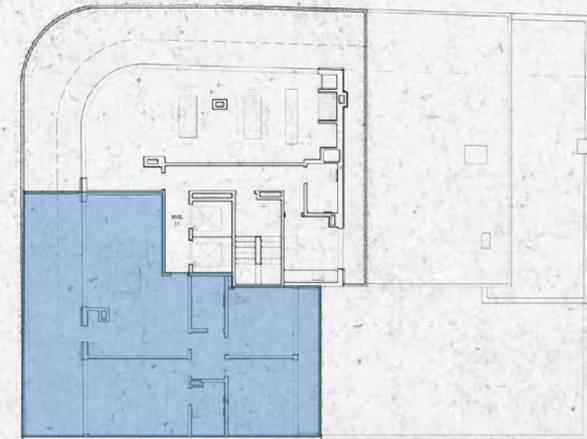
ÁREA BIEN COMÚN: 33.78 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Frente

## Tipología 3 dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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



COMERCIALIZA



[info@gardenia.uy](mailto:info@gardenia.uy)

[www.gardenia.uy](http://www.gardenia.uy)

 (+598) 94 407 407

PROYECTO Y DIRECCIÓN



ASESORA

ESTUDIO  
FISCHER

EQUIPAMIENTO

**SAMSUNG**

**CANDY**

\*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 Alpenhaus a construir tales como están descritos. Alpenhaus 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. Alpenhaus no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.