

GARDEN

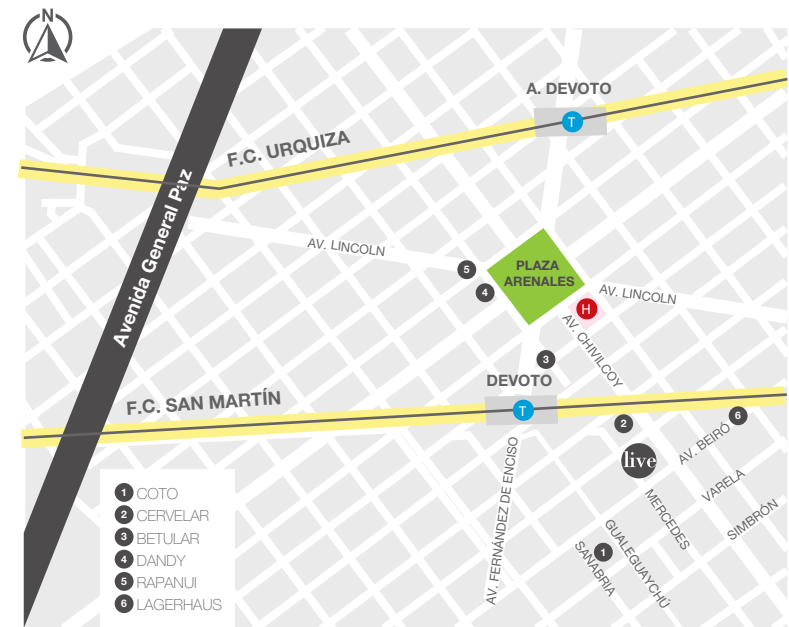


UBICACIÓN

Villa Devoto

PB, 7 PISOS + 2 SUBSUELOS DE COCHERAS EN EL BARRIO DE VILLA DEVOTO, SOBRE LA CALLE MERCEDES, UBICADO A 4 CUADRAS DE LA ESTACIÓN DEVOTO Y 6 DE LA PLAZA ARENALES

MERCEDES 3429, CABA



TIPOLOGÍA

18 Unidades

Mercedes 3429, V.Devoto | CABA

01 LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA

04 UNIDADES CUATRO AMBIENTES

10 UNIDADES TRES AMBIENTES

03 UNIDADES DOS AMBIENTES

11 COCHERAS

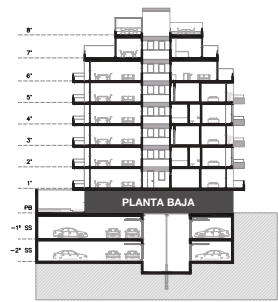
06 BAULERAS

PLANTA BAJA



001 | **LOCAL COMERCIAL**
M2 TOTALES 53,37M2

002 | **3 AMBIENTES + TERRAZA Y PISCINA**
M2 TOTALES 190,31M2



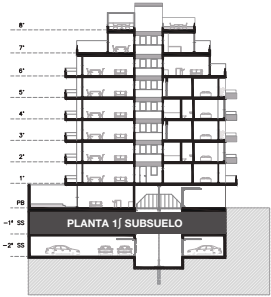
HALL



PLANTA 1º SUBSUELO



9 COCHERAS



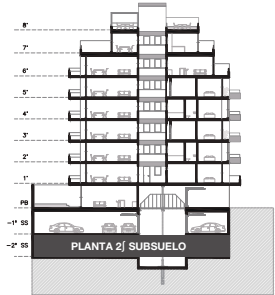
PLANTA 2º SUBSUELO



CALLE MERCEDES



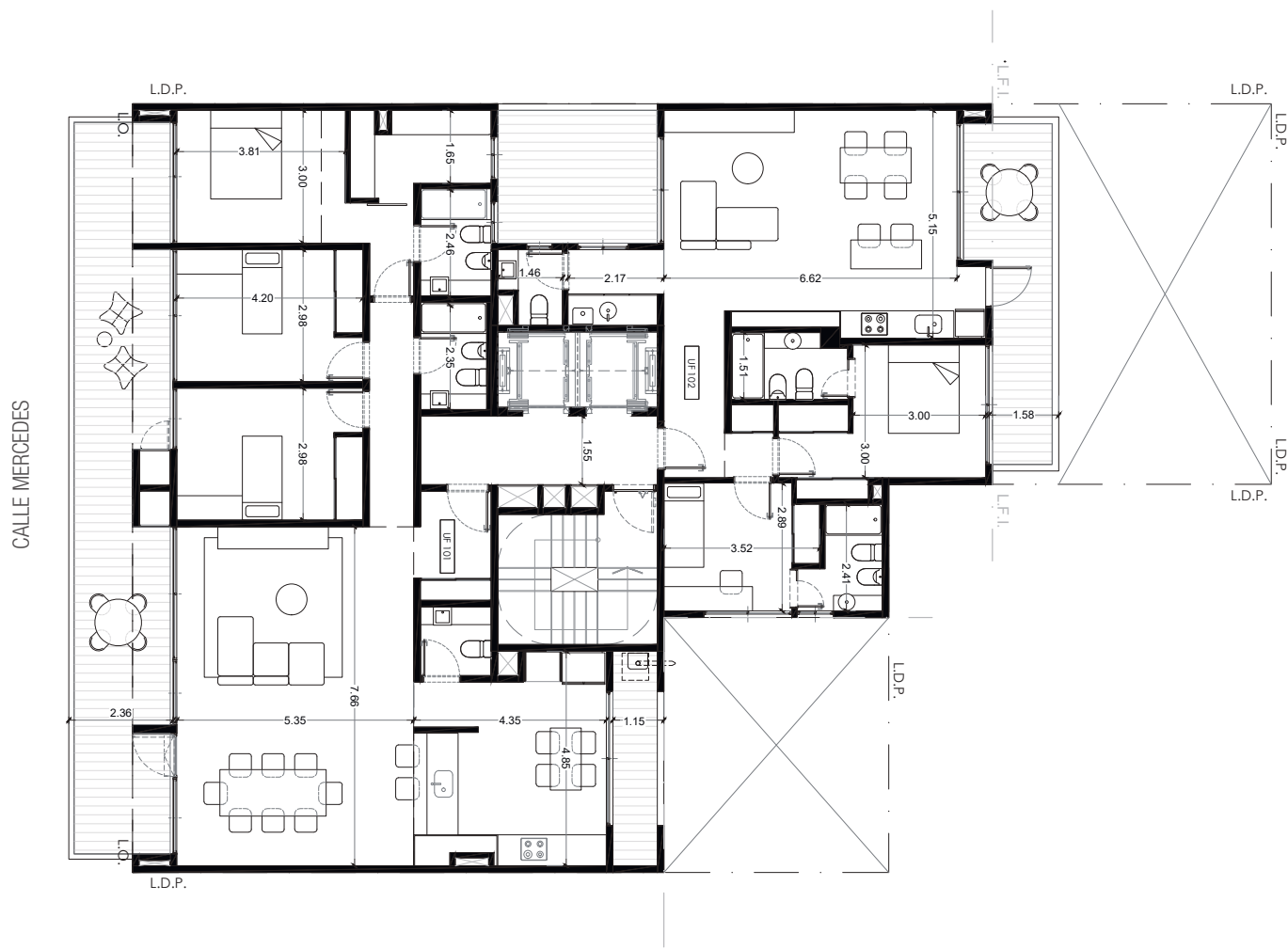
9 COCHERAS



HALL

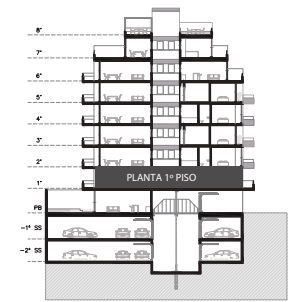


PLANTA 1º PISO

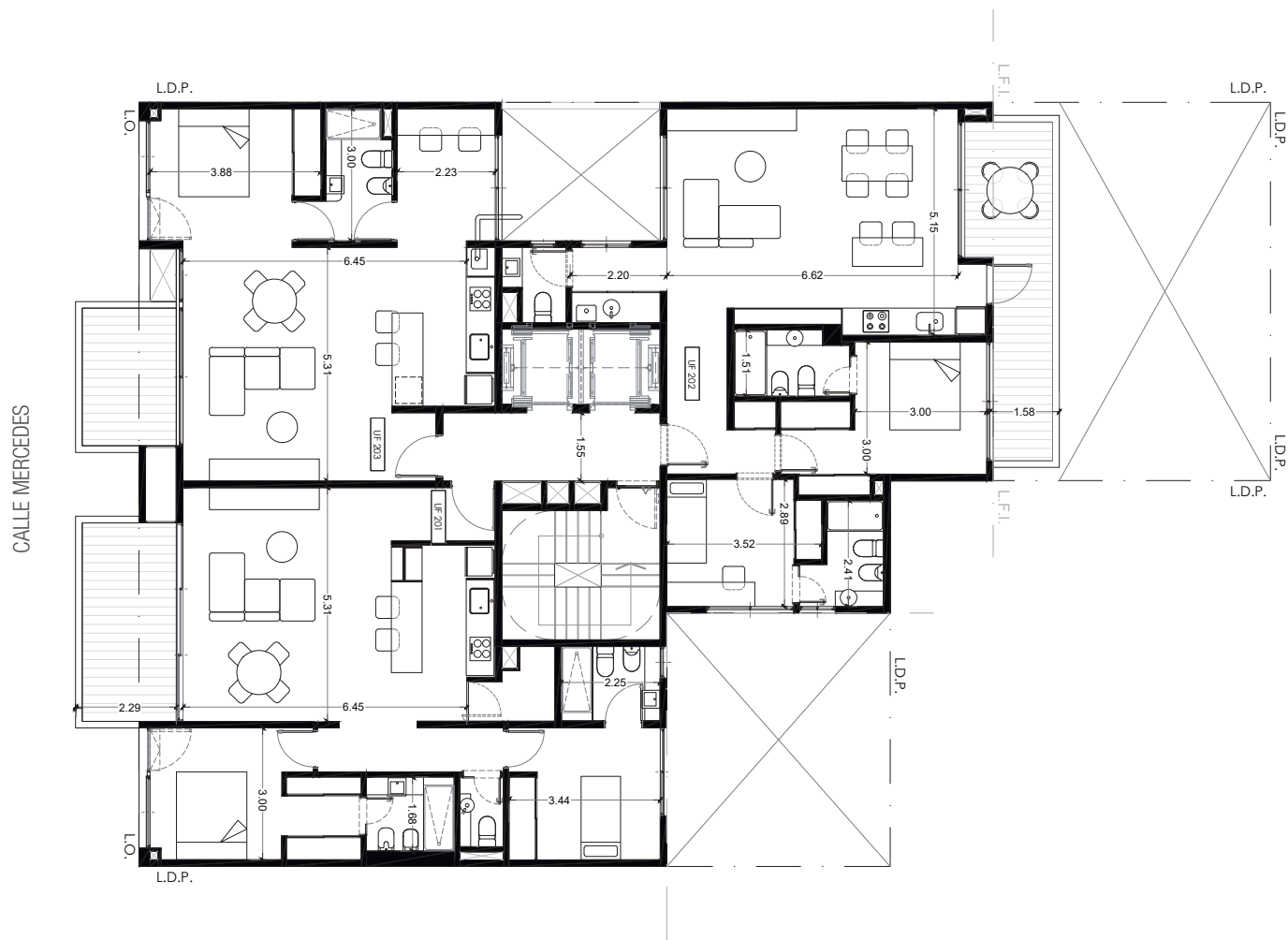


101 4 AMBIENTES
M2 TOTALES 183,74M2

102 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 110,83M2



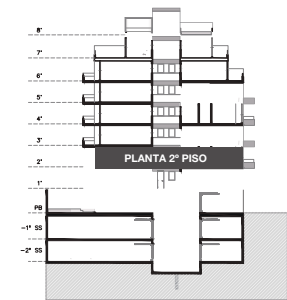
PLANTA 2º PISO



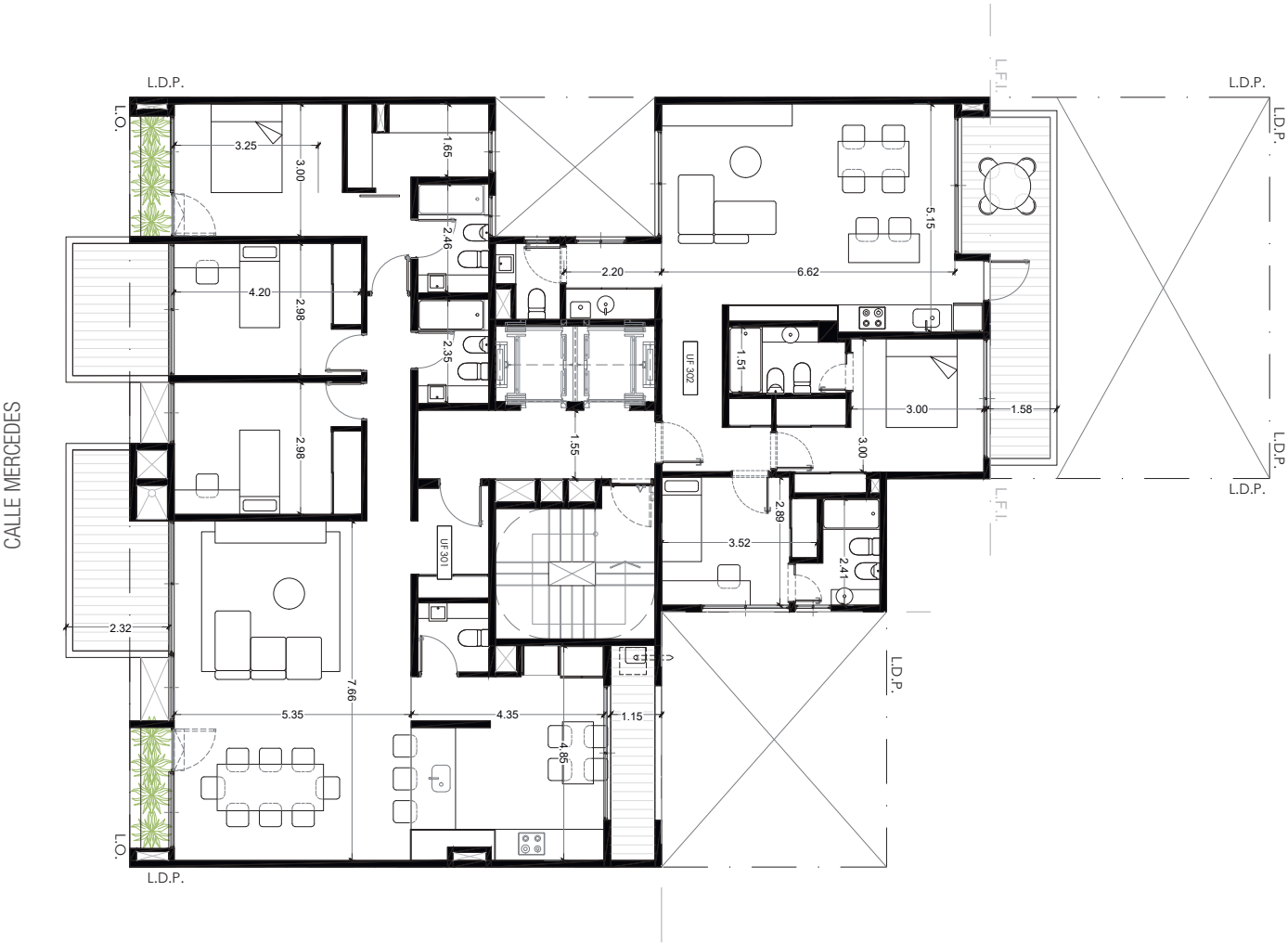
201 | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 98,00M2

203 | 2 Y 1/2 AMBIENTES
M2 TOTALES 73,04M2

202 | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 100,03M2

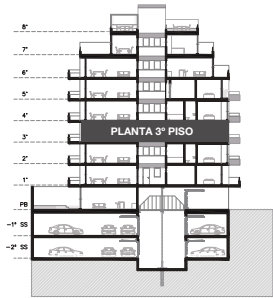


PLANTA 3º PISO

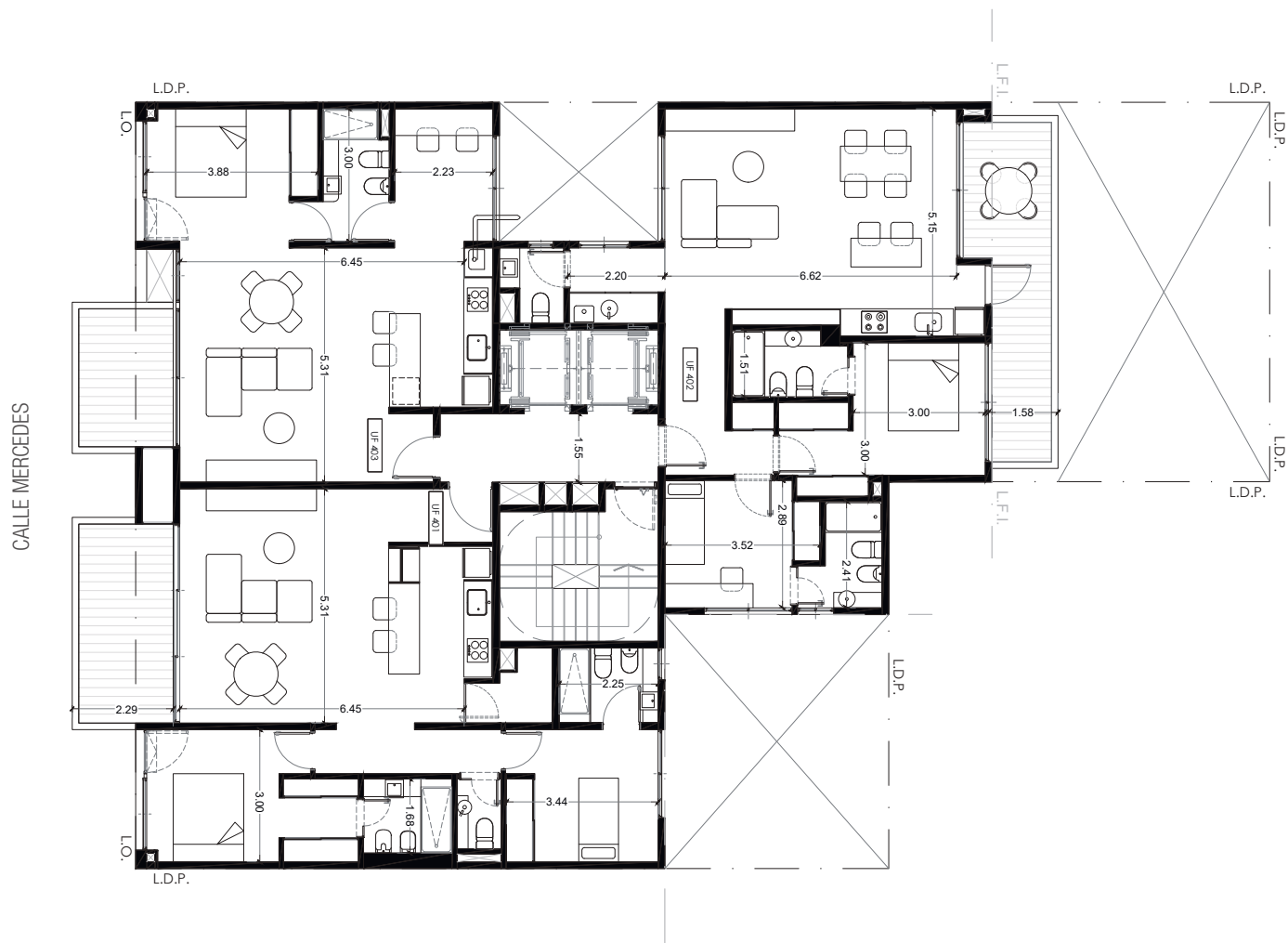


301 | 4 AMBIENTES
M2 TOTALES 168,53M2

302 | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 100,03M2



PLANTA 4º PISO



401 | 3 AMBIENTES

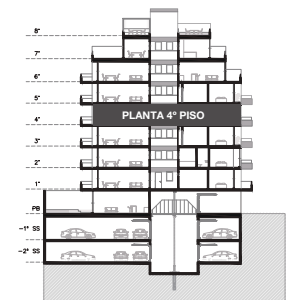
M2 TOTALES 97,85M2

403 | 2 Y 1/2 AMBIENTES

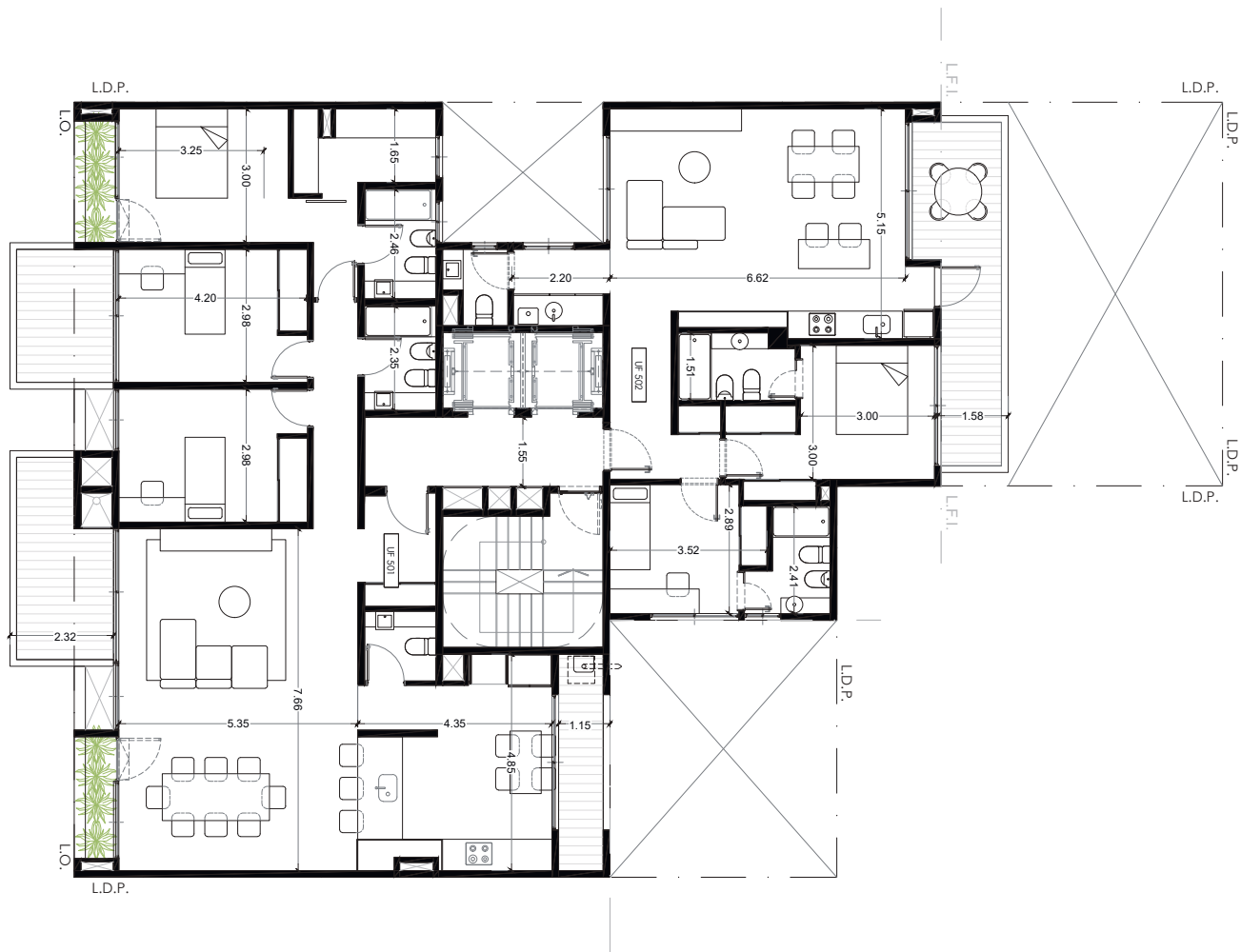
M2 TOTALES 73,04M2

402 | 3 AMBIENTES

M2 TOTALES 100,03M2



PLANTA 5º PISO



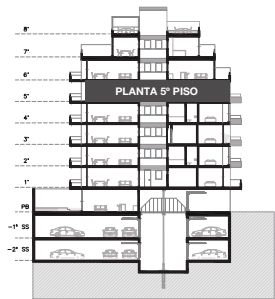
4 AMBIENTES

M2 TOTALES 167,97M2

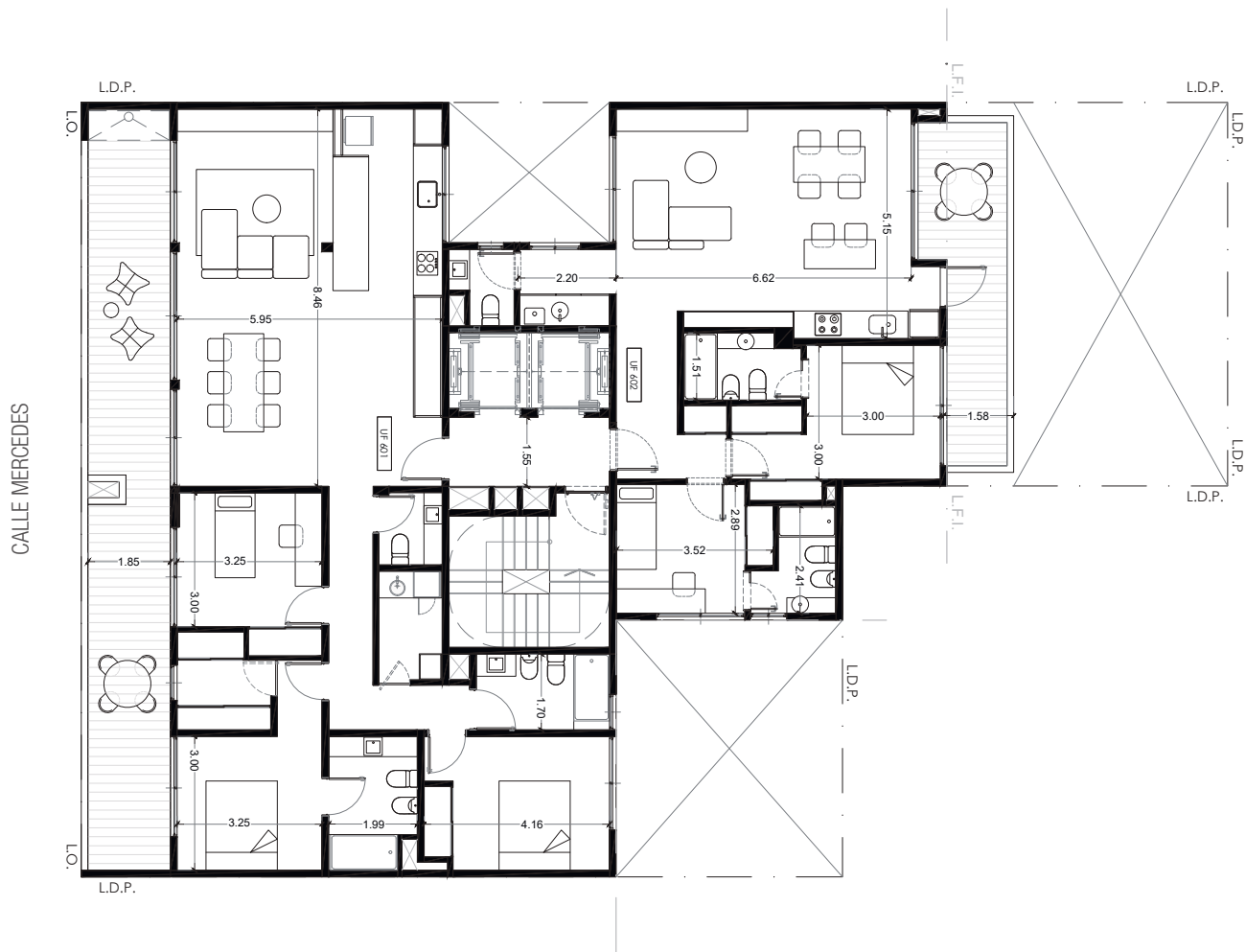
502

3 AMBIENTES

M2 TOTALES 100,03M2

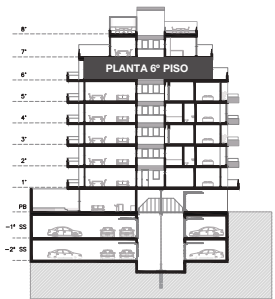


PLANTA 6° PISO

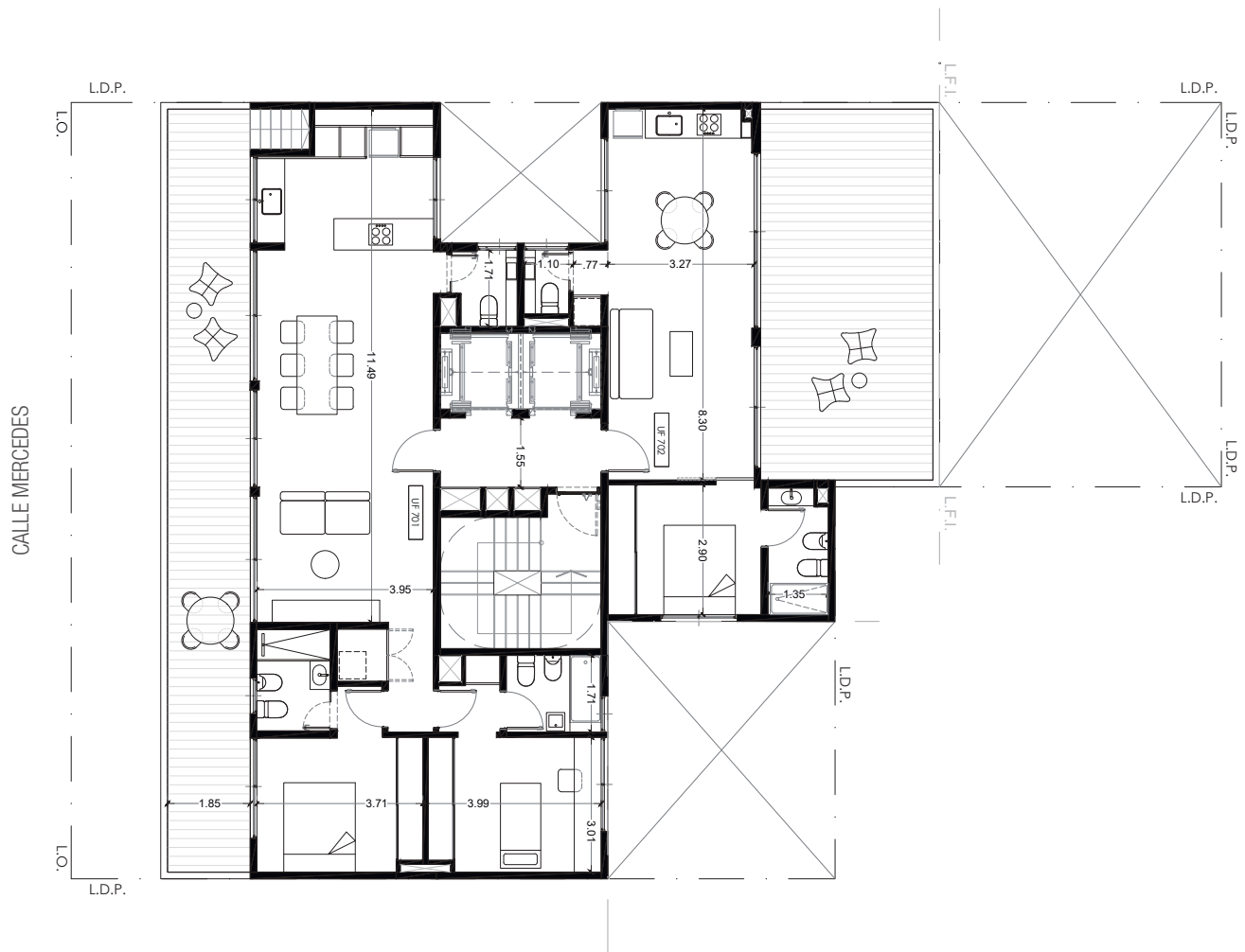


601 | 4 AMBIENTES
M2 TOTALES 162,38M2

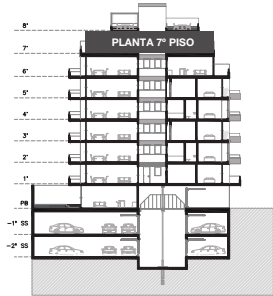
602 | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 100,04M2



PLANTA 7º PISO



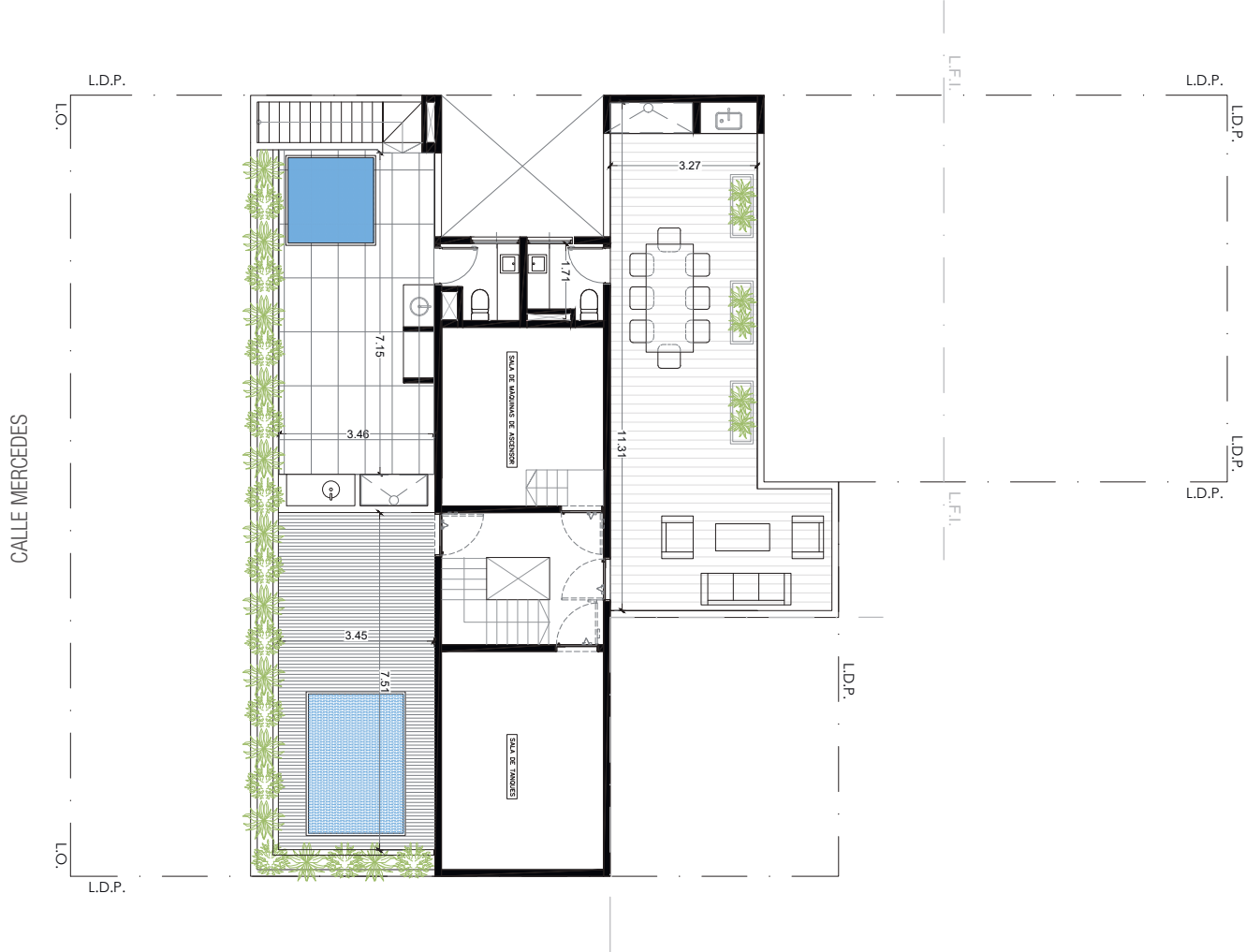
701	3 AMBIENTES + TERRAZA EN 8º	702	2 AMBIENTES + TERRAZA
M2 TOTALES	172,99M2	M2 TOTALES	84,18M2



PISCINA



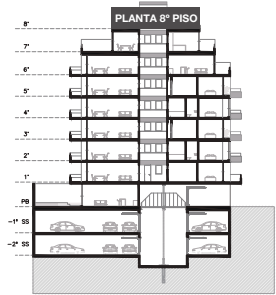
PLANTA 8º PISO



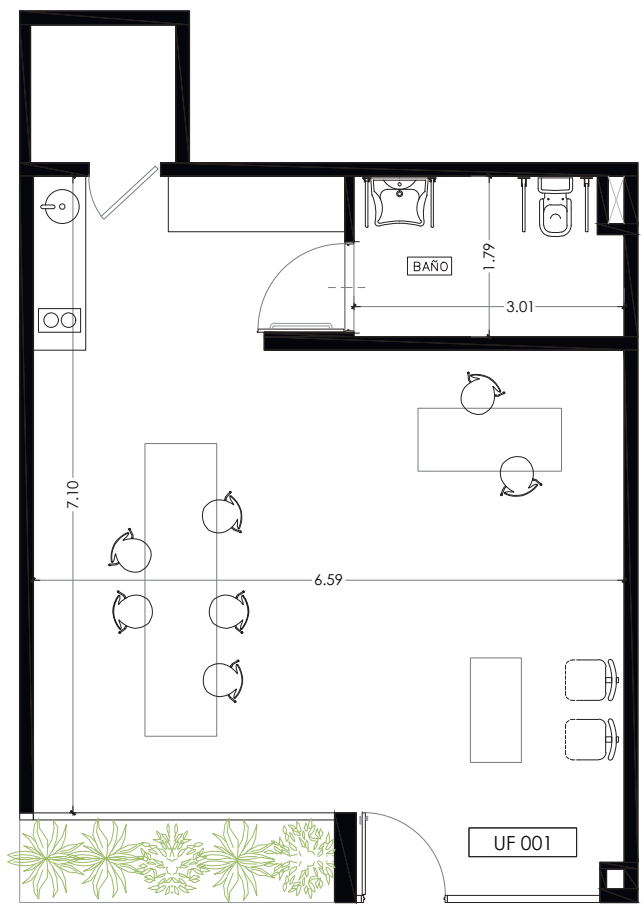
701 TERRAZA 3 AMBIENTES

801 AMENITIES

M2 TOTALES 76,36M2

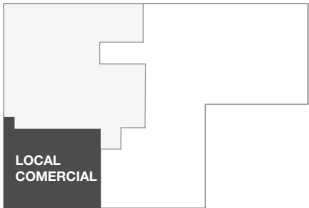






001

ubicación en planta

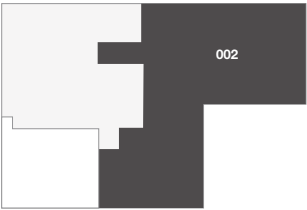


UNIDAD 001	
LOCAL COMERCIAL EN PB AL FRENTE	
METROS CUBIERTOS	53,37 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS TOTALES	53,37M2

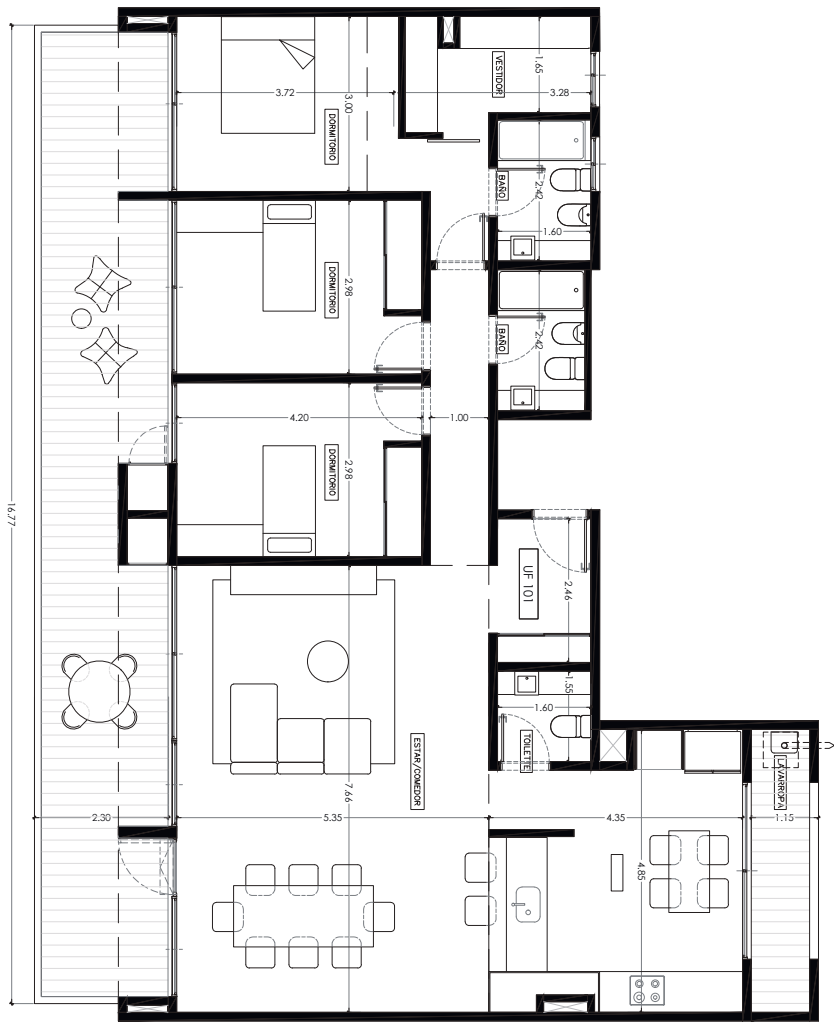


002

ubicación en planta

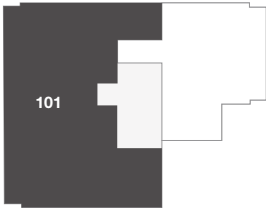


UNIDAD 002	
3 AMBIENTES EN PB AL CONTRAFRENTE	
METROS CUBIERTOS	111,60 M2
METROS SEMICUBIERTOS	12,41 M2
METROS DESCUBIERTOS	66,30 M2
METROS TOTALES	190,31M2



101

ubicación en planta



UNIDAD 101
4 AMBIENTES EN 1º PISO AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	139,21 M2
METROS SEMICUBIERTOS	44,52 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS TOTALES	183,74M2

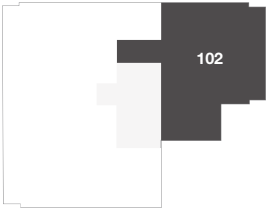
4 AMBIENTES



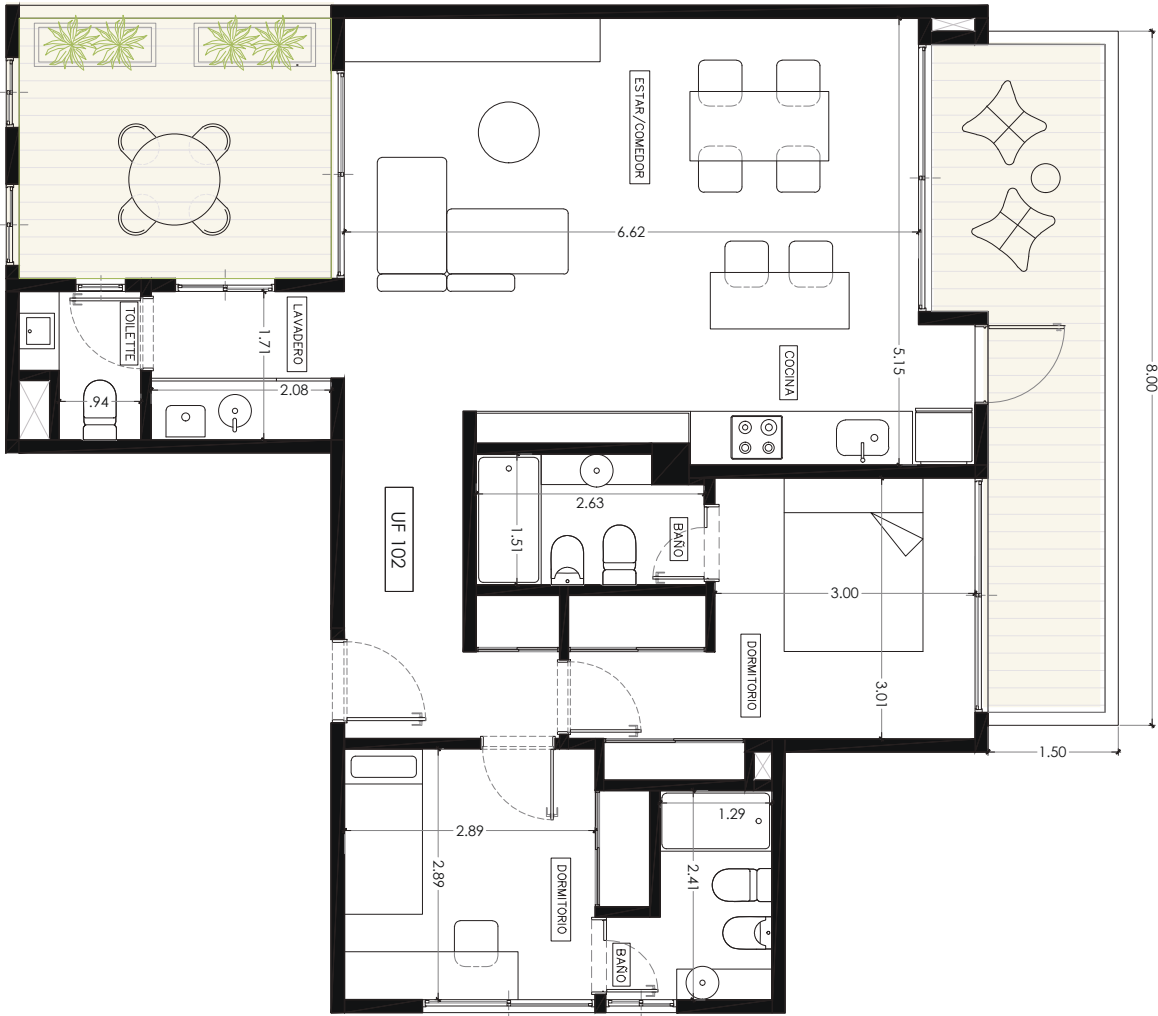


102

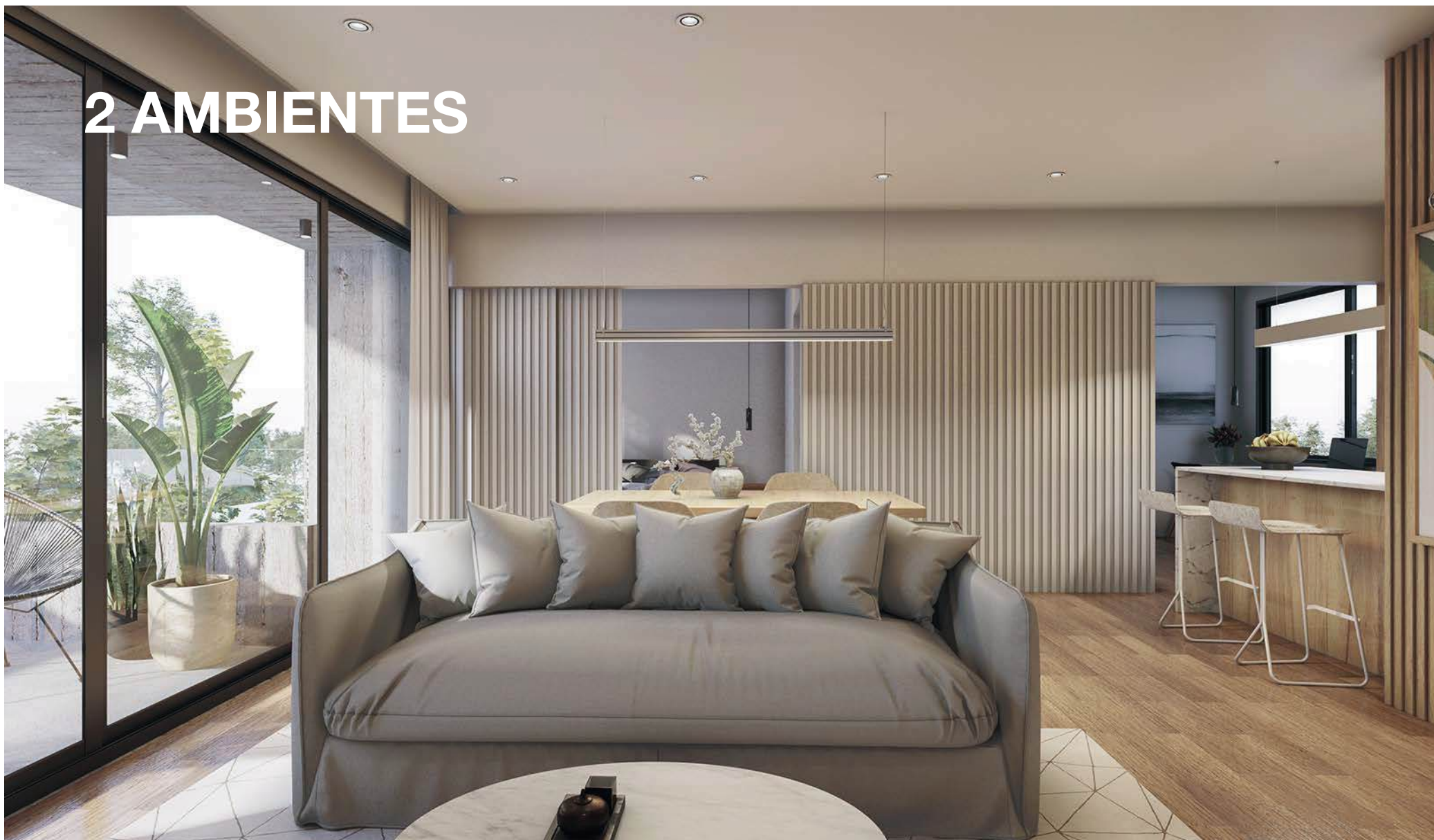
ubicación en planta

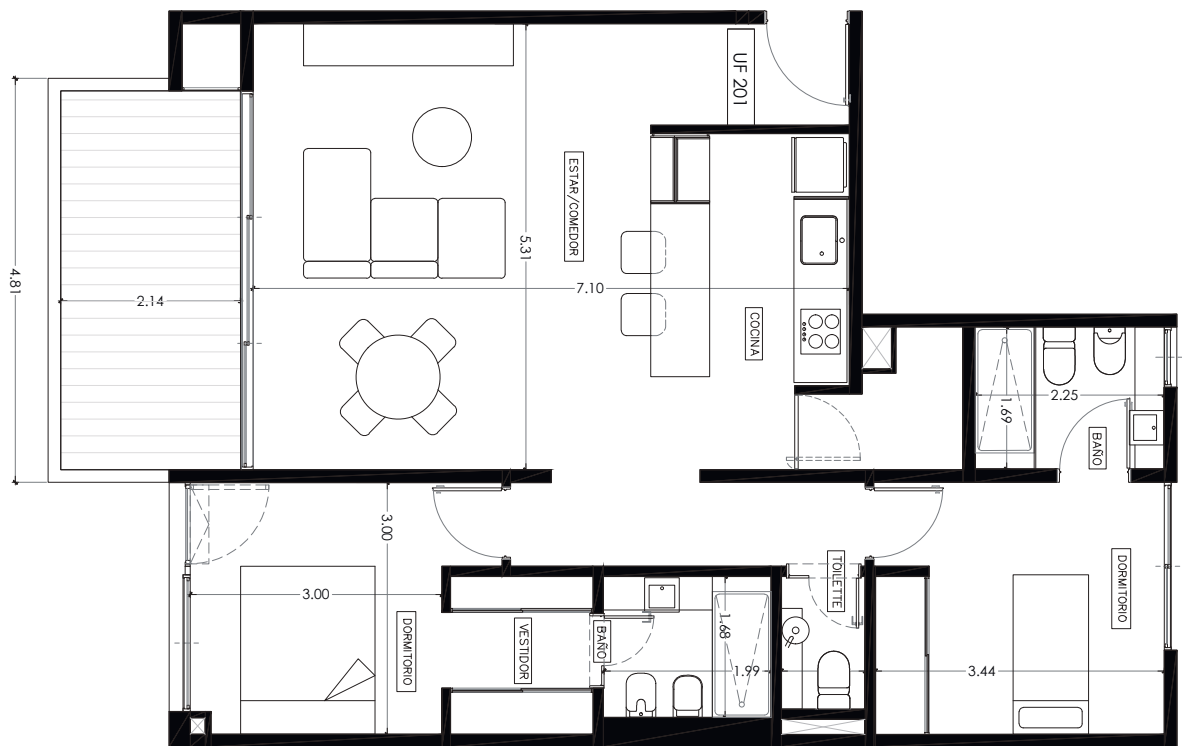


UNIDAD 102	
3 AMBIENTES AL CONTRAFRENTE EN 1° PISO	
METROS CUBIERTOS	85,93 M2
METROS SEMICUBIERTOS	14,10 M2
METROS DESCUBIERTOS	10,80 M2
METROS TOTALES	110,83M2



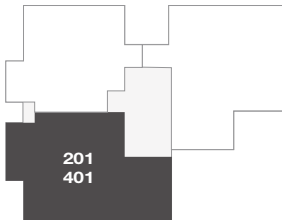
2 AMBIENTES





201/401

ubicación en planta



UNIDAD 201 Y 401	
3 AMBIENTES AL FRENTE EN PISO 2º Y 4º	
METROS CUBIERTOS	86,56 M2
METROS SEMICUBIERTOS	11,44 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS TOTALES	98,00M2

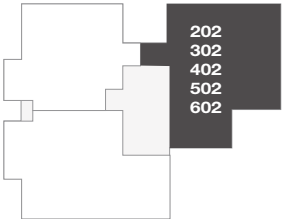
3 AMBIENTES / UF 02





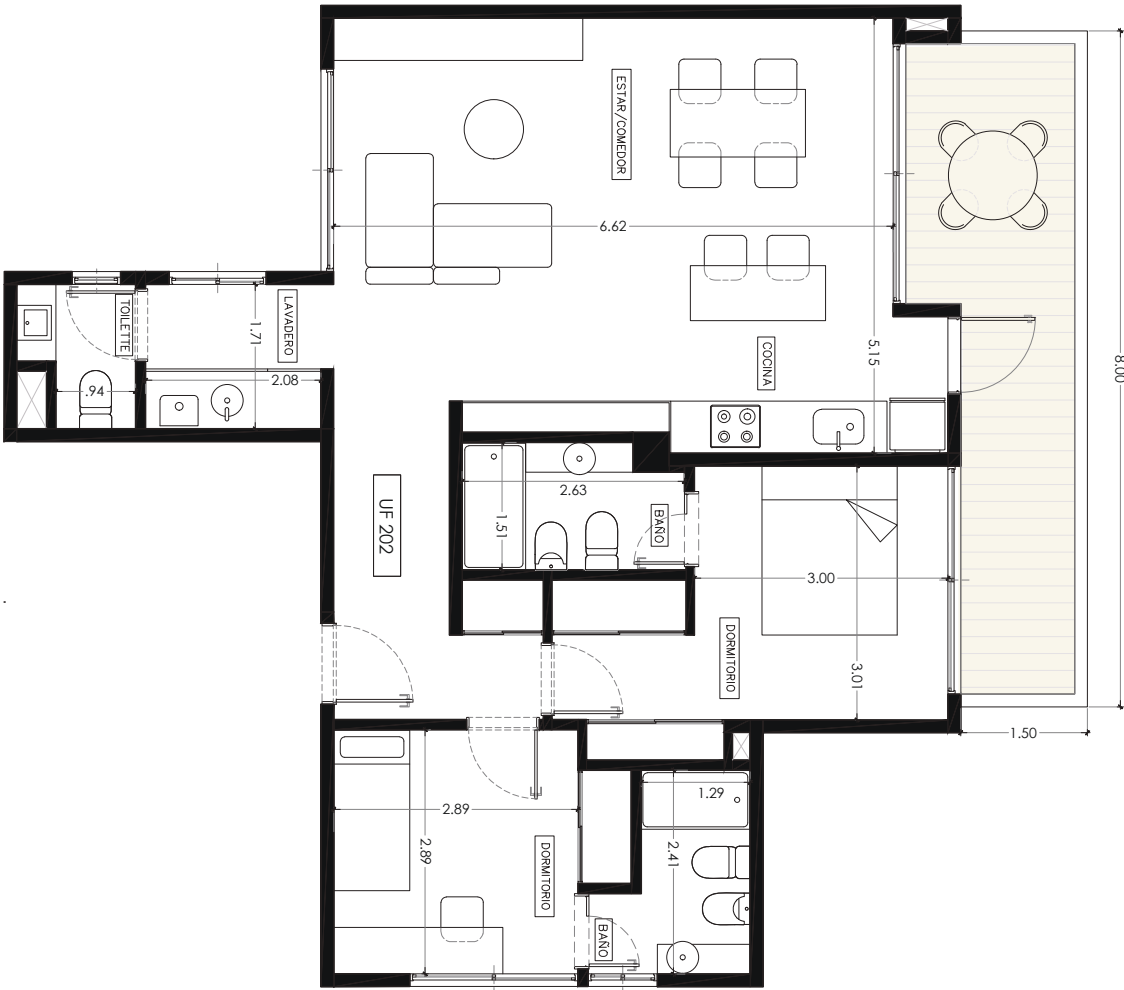
/02

ubicación en planta



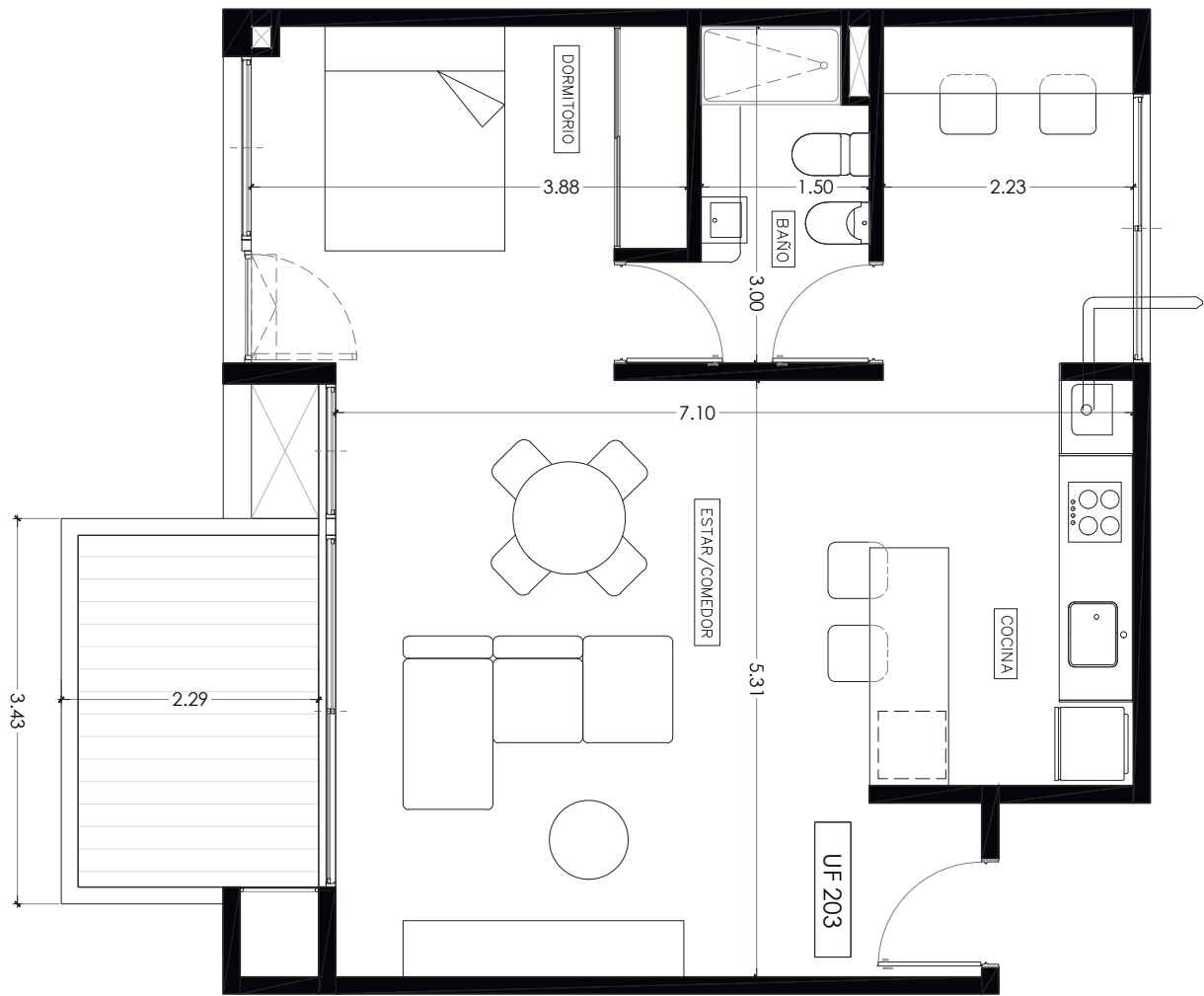
UNIDAD 202 302 402 502 602
3 AMBIENTES AL CONTRAFRENTE

METROS CUBIERTOS	85,93 M2
METROS SEMICUBIERTOS	14,10 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS TOTALES	100,03M2



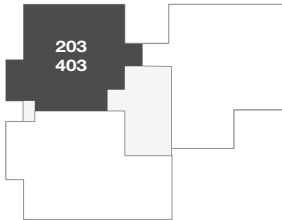
3 AMBIENTES





203/403

ubicación en planta



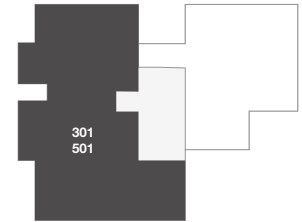
UNIDAD 203 / 403	
2 AMBIENTES y 1/2 AL FRENTE EN PISO 2° Y 4°	
METROS CUBIERTOS	64,76 M2
METROS SEMICUBIERTOS	8,28 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS TOTALES	73,04M2

DORMITORIO





ubicación en planta



METROS CUBIERTOS	137,84 M2
METROS SEMICUBIERTOS	30,69 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS TOTALES	168,53M2

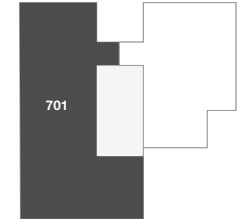
BALCÓN + PARRILLA





METROS CUBIERTOS	127,61 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	34,77 M2
METROS TOTALES	162,38M2

ubicación en planta



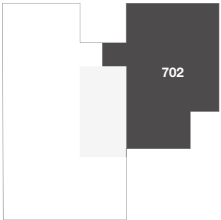
METROS CUBIERTOS	100,34 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	72,65 M2
METROS TOTALES	172,99M2





702

ubicación en planta



UNIDAD 702	
2 AMBIENTES CONTRAFRENTE EN PISO 7º	
METROS CUBIERTOS	50,37 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	33,81 M2
METROS TOTALES	84,18M2

MEMORIA DESCRIPTIVA

DETALLE DE UNIDADES

El edificio se diseñó tomando como eje principal su implantación en la zona y las virtudes del mismo aprovechando sus vistas hacia el pulmón verde al que enfrenta.
El hormigón visto como protagonista y los amplios ventanales protagonizan la gran respuesta en la búsqueda del proyecto.

Detalles particulares del edificio

El proyecto cuenta en **PB con un local/oficina**, el acceso peatonal y el ingreso a las cocheras, conforma el basamento del edificio.
En la PB, se ubica una unidad de vivienda de 3 ambientes con expansiones propias que contienen parrilla y pileta .

Del **1° al 5°** piso se desarrollan unidades de 2 ambientes divisible, 3 ambientes y 4 ambientes en tipologías diferentes, dando lugar a unidades de superficies diferentes En el 6° piso se desarrollan dos unidades, ambas aterrazadas, al frente 4 ambientes y al contrafrente 3 ambientes.

En el piso **7°**, dos unidades. Al frente 4 ambientes con aterrazado y terraza propia y al contrafrente una unidad de 2 ambientes y coronando el proyecto los usos comunes del edificio con un espacio de relax al frente con una mini piscina y un espacio de parrilla descubierta con lugar para estar.
Dos subsuelos de cocheras con opcional a bauleras
Hall de acceso
Piso: Porcelanatos cementicios RODAS GRIS MATE 100X100 Marca Aplana (Española)
Detalles de terminación: Revestimientos en muros según proyecto
Ascensor: Marca Hoch – puerta de PB en acero inoxidable al igual que la cabina.

Sectores comunes

Escalera: En su cara inferior, hormigón visto, escalones con perfil L y carpeta rodillada de cemento.
Paredes: Revocadas con fino a la cal y pintura como terminación
Circulaciones comunes: pisos de porcelanato cementicios RODAS GRIS MATE 100X100 Marca Aplana (Española)
Puerta de acceso a unidades: Marco de chapa y hoja para pintar con tratamiento contra fuego aprobadas contra incendio

Unidades de vivienda

Estar y dormitorios:
Pisos porcelanato RODAS GRIS CLARO MATE 60X120 Marca Aplana (Española)
Paredes proyectadas de yeso y terminación de pintura látex al agua
Cielorrasos en yesería con buña perimetral

Cocinas:

Anafe eléctrico o a gas según la unidad
Horno eléctrico – Marca Samsung o similar
Pileta de cocina marca Johnson o similar
Grifería monocomando marca Flas

Baños:

Pisos MYSORE BEIGE 60X120 y revestimientos PALLADIO SATINADO 60X120, Marca Aplana (Española)
Artefactos de losa marca Ferrum, línea Bari
Griferías monocomando marca Flas
Mesadas en mármol blanco
Piletas de apoyo sobre mesada.

Generalidades:

Las unidades contarán con sistema dual por caldera individual. Agua caliente y calefacción por radiación.
Las carpinterías serán de Aluminio color negro marca Aluar, Línea A30
Se dejarán preparadas las instalaciones para Aire acondicionado
La cerradura de acceso a las unidades será electrónica, con posibilidad de ser vinculada al sistema de seguridad del edificio.
Las placards contarán con frente.
El espacio vestidor contará con su equipamiento interior.

interwin

5275-4200