



ESPACIO OLIVOS

VIVÍ EL RÍO

4R DESARROLLOS
BUENOS AIRES





Somos una empresa dedicada al desarrollo de negocios inmobiliarios, con un equipo de trabajo que cuenta con una basta experiencia.

Nuestra dedicación y compromiso con la calidad y excelencia nos permite construir un vínculo de confianza con nuestros clientes.

Nos caracterizamos por la rigurosidad en los procesos y cumplimiento de plazos pactados. Poniendo especial atención en el ámbito de la seguridad de nuestro personal y de nuestras obras.



VIVÍ EL RÍO

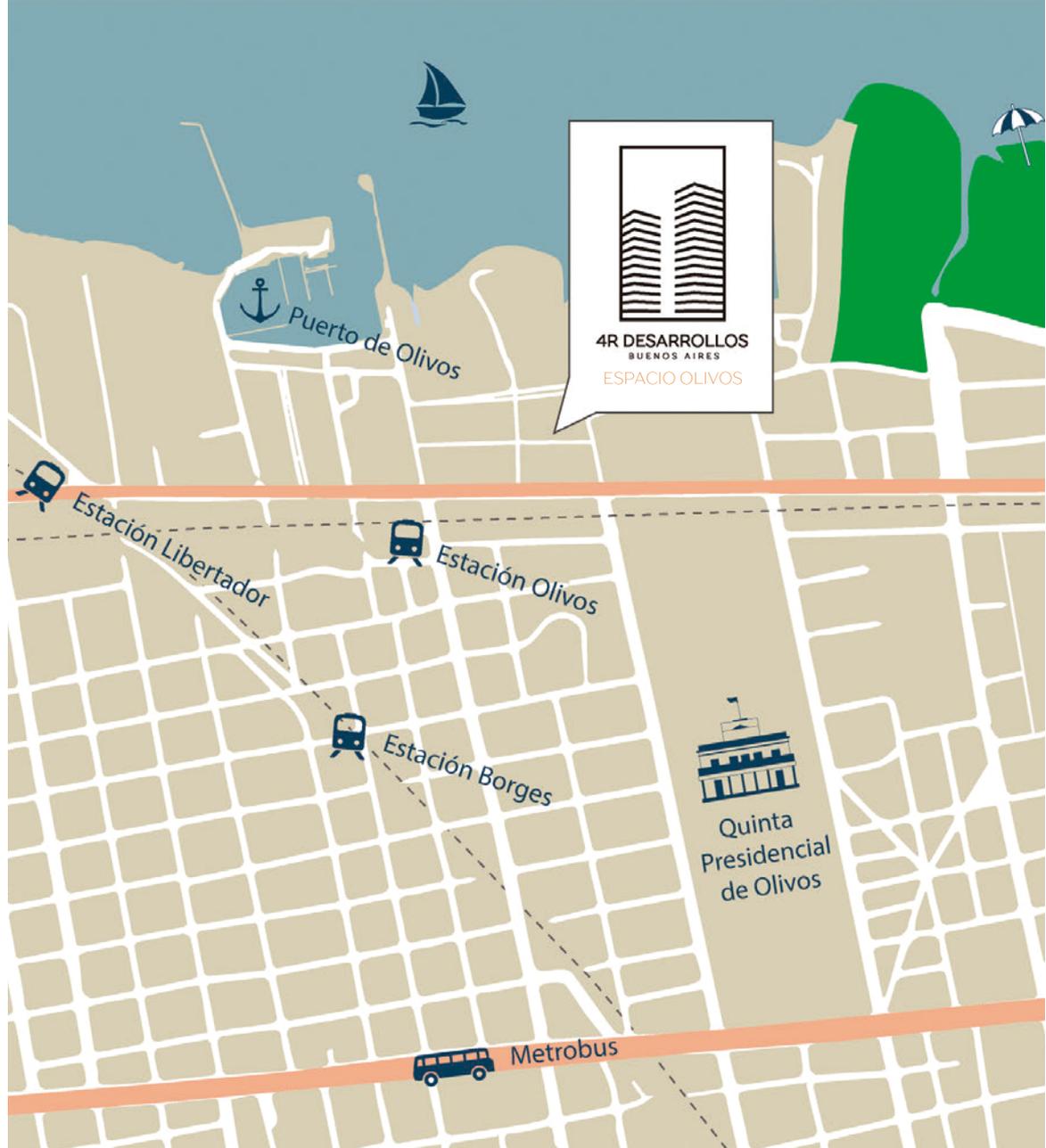
UBICACIÓN

Juan Carlos Cruz 2235

ESPACIO OLIVOS se encuentra ubicado a metros de Av. Libertador, en el corazón de Olivos.

A cuadras del Puerto de Olivos y el Paseo Costero.

Privilegiada conexión con la Capital y cercanía a transportes públicos



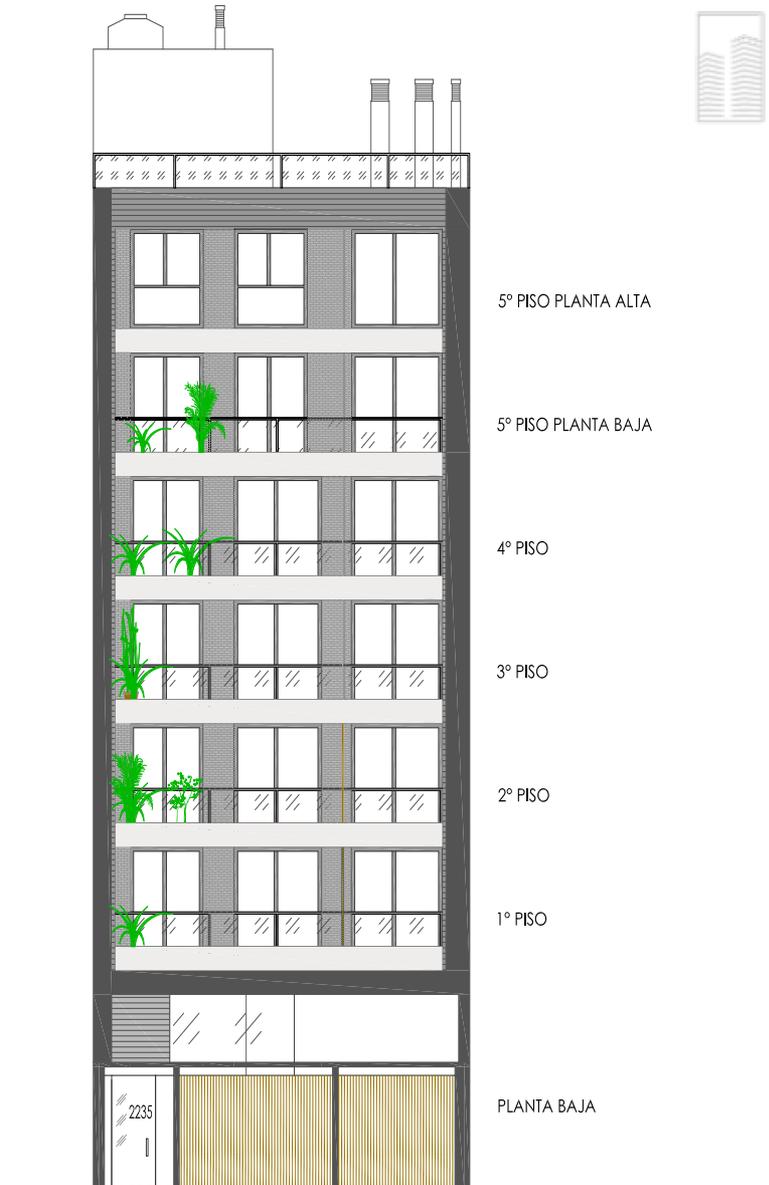
PROYECTO

Cuenta con 12 UNIDADES de vivienda desarrolladas en 6 niveles.

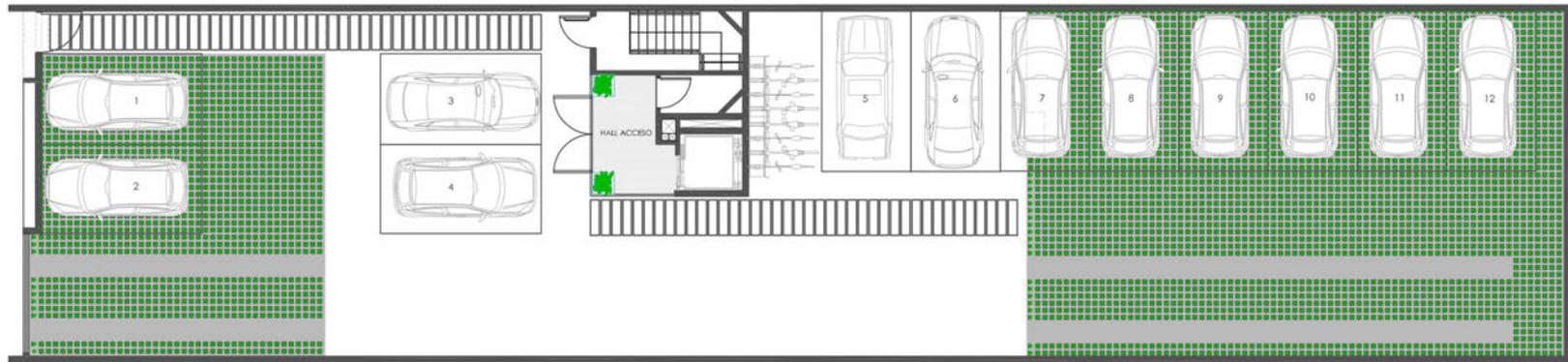
Departamentos de 2, 3 y 4 ambientes en duplex

Mts² de construcción: 1.000 mts²

Entrega estimada: Marzo 2021



PLANTA BAJA



Cuenta con 4 cocheras cubiertas y 8 cocheras descubiertas, todas ubicadas en la misma planta.

PLANTA TIPO | Pisos 1 y 2



CALLE
BARTOLOMÉ CRUZ

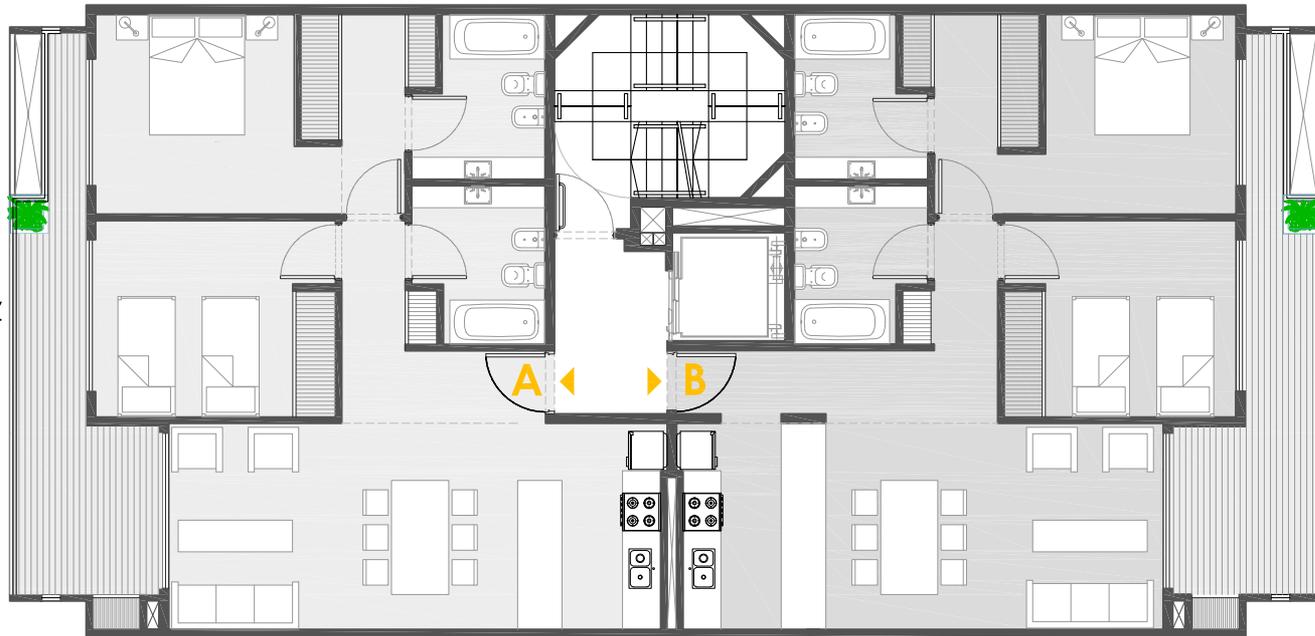


PULMÓN
DE MANZANA

PLANTA TIPO | Pisos 3 y 4



CALLE
BARTOLOMÉ CRUZ

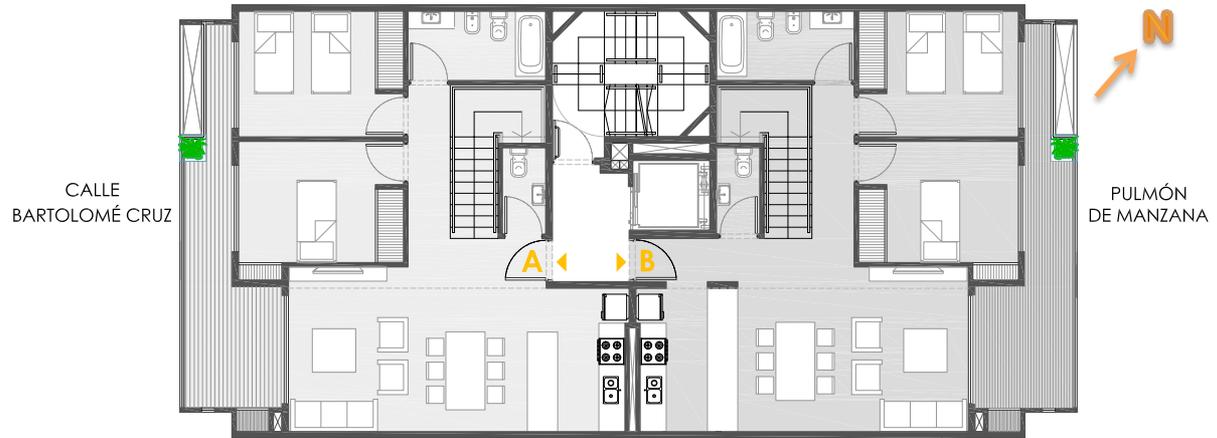


PULMÓN
DE MANZANA

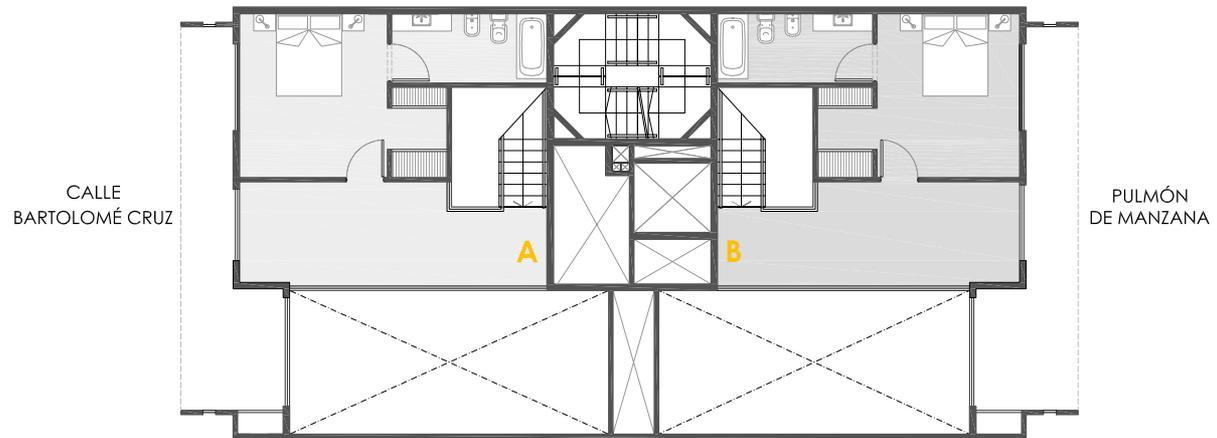


PLANTA TIPO | Piso 5 | DUPLEX

Planta Baja



Planta Alta



UNIDADES





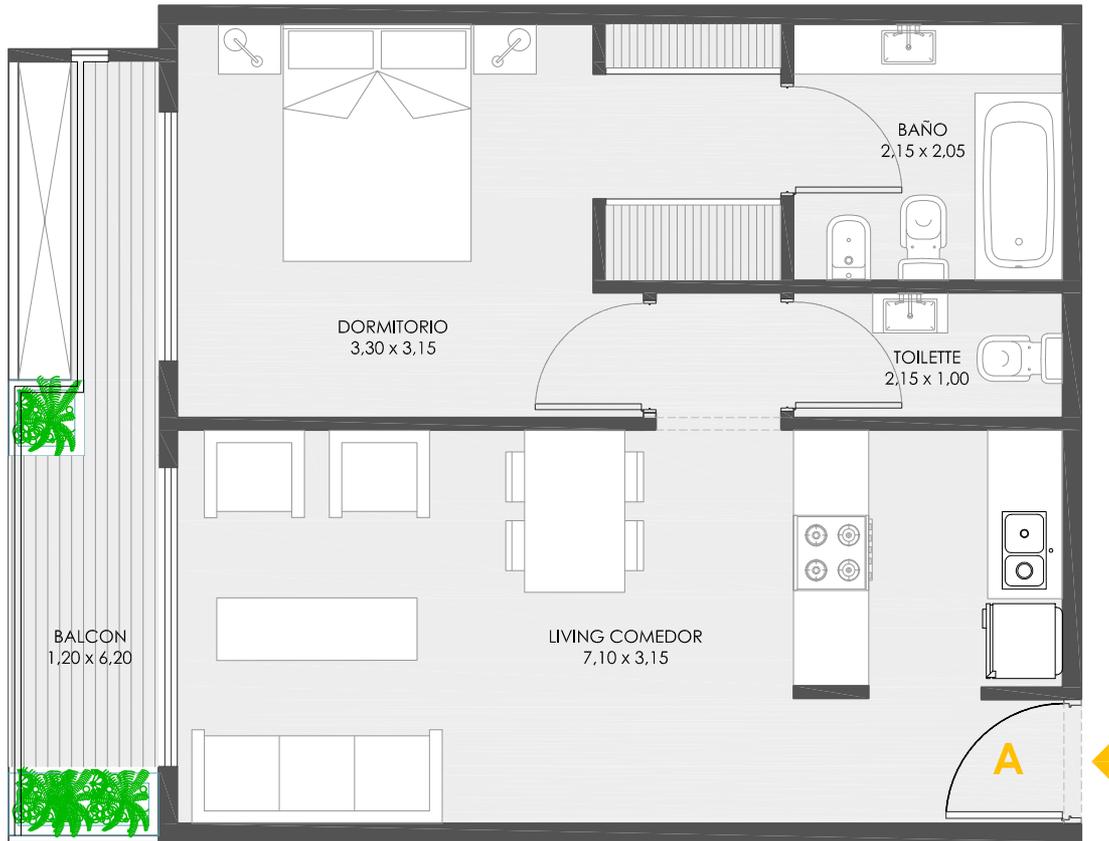
2 AMBIENTES

UNIDAD A

2 ambientes

Sup. Cubierta 48 mts²
Sup. Descubierta 6,2 mts²

Sup. TOTAL 54,20 mts²





2 AMBIENTES

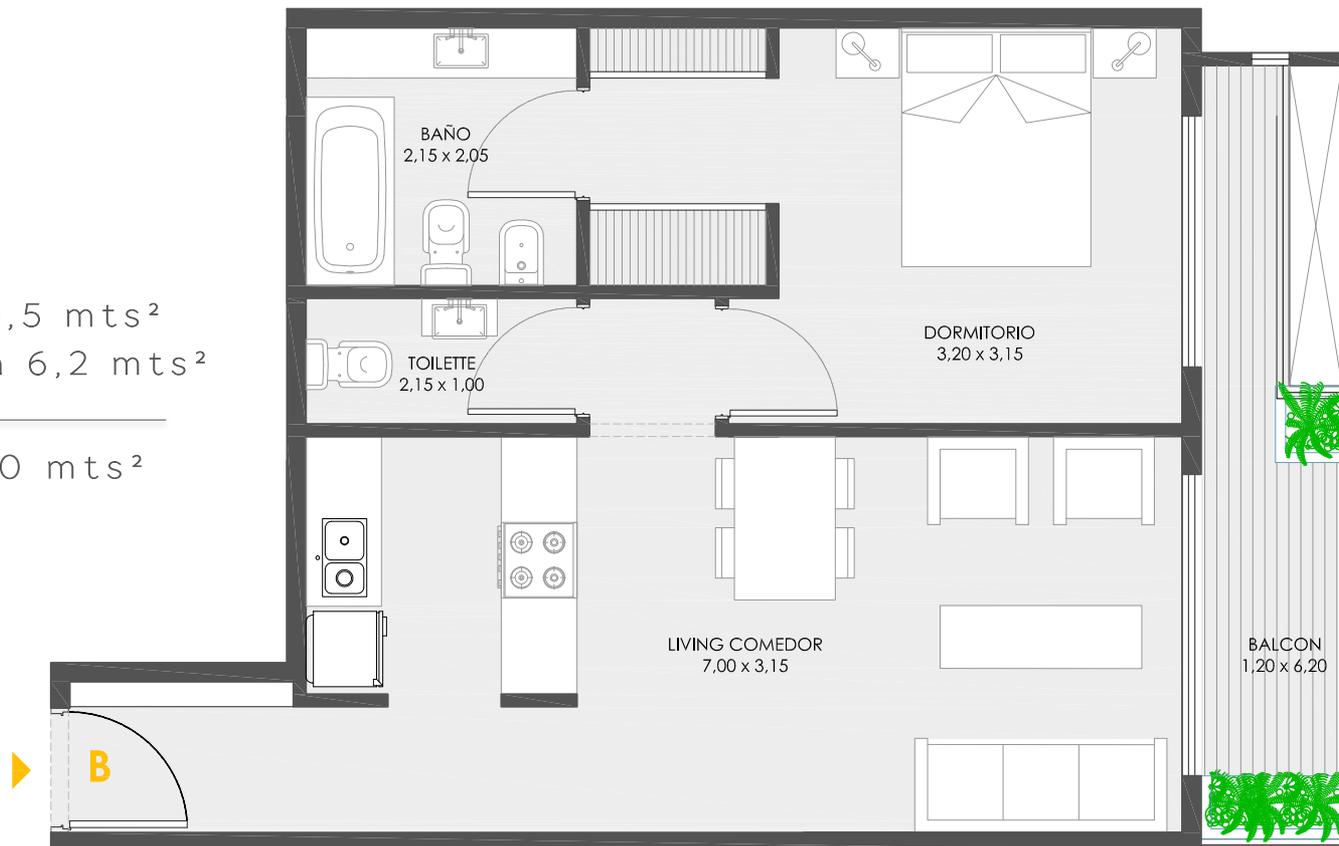
UNIDAD B

2 ambientes



Sup. Cubierta 49,5 mts²
Sup. Descubierta 6,2 mts²

Sup. TOTAL 55,70 mts²

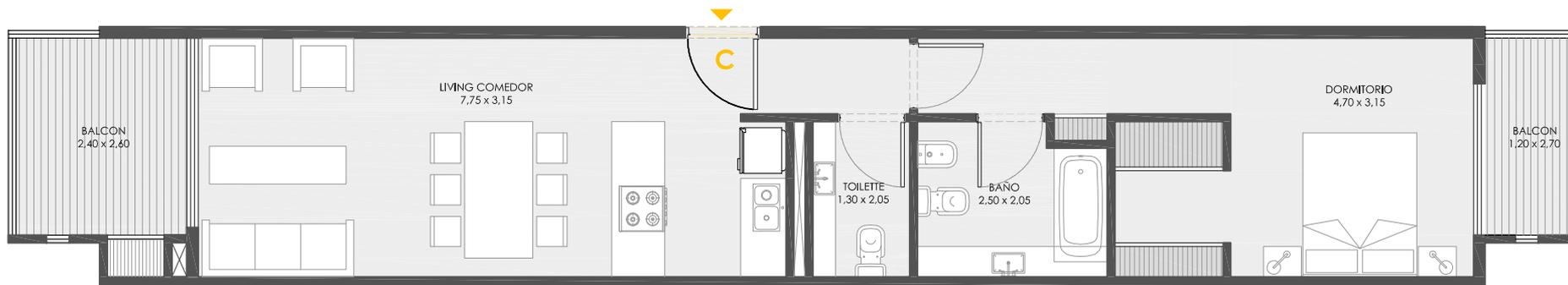




2 AMBIENTES

UNIDAD C

2 ambientes



Sup. Cubierta 58 mts²

Sup. Descubierta 10,5 mts²

Sup. TOTAL 68,5 mts²



3 AMBIENTES

UNIDAD A

3 ambientes

Sup. Cubierta 75,50 mts²

Sup. Descubierta 13,50 mts²

Sup. TOTAL 89 mts²





3 AMBIENTES

UNIDAD B

3 ambientes

Sup. Cubierta 76,30 mts²

Sup. Descubierta 13,50 mts²

Sup. TOTAL 89,80 mts²



A modern, open-plan living and dining area. On the left, a white staircase with a gold handrail leads to an upper level. The floor is made of light-colored wood. In the center, a white dining table with orange legs is surrounded by white chairs. On the table are two orange vases. To the right, a kitchen area features a black countertop, a sink, a stove, and a stainless steel range hood. Above the counter are dark cabinets and two black pendant lights. A grey sofa is visible in the foreground. The walls are white, and there are several recessed ceiling lights.

4 AMBIENTES

UNIDAD A

4 ambientes | Duplex

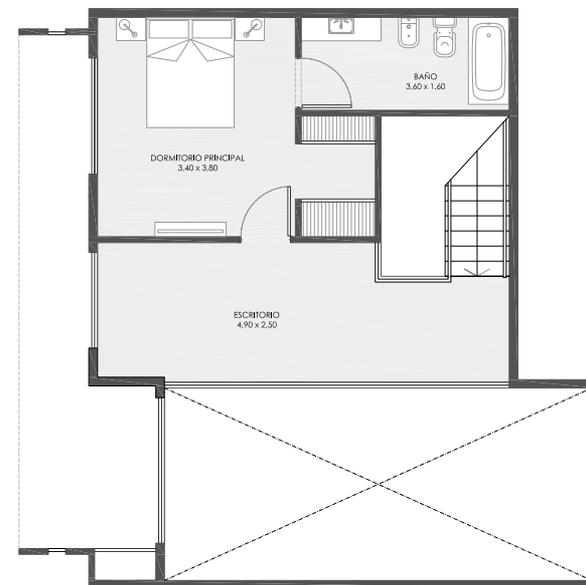


Sup. Cubierta 122,10 mts²
Sup. Descubierta 13,95 mts²

Sup. TOTAL 136,05 mts²



Planta baja



Planta alta



4 AMBIENTES

UNIDAD B

4 ambientes | Duplex

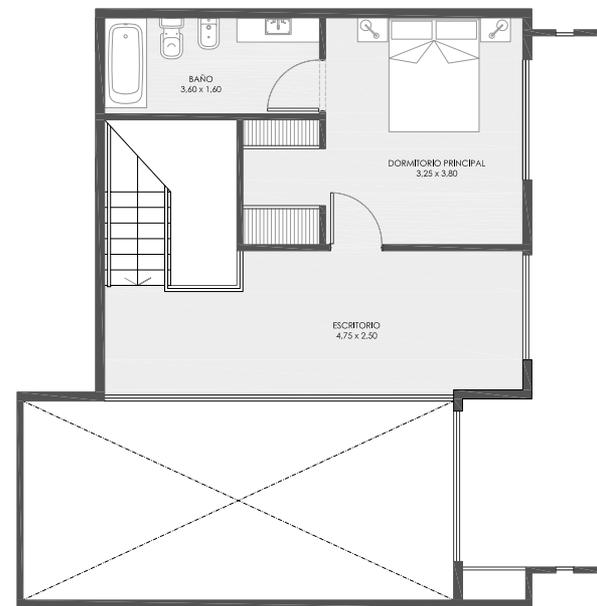


Sup. Cubierta 119,90 mts²
Sup. Descubierta 13,85 mts²

Sup. TOTAL 133,75 mts²



Planta baja



Planta alta

+ INFO





TERMINACIONES

- Carpinterías exteriores de piso a techo con amplias vistas
- Revestimientos en porcelanato simil madera
- Calefacción con calderas individuales de primera calidad
- Iluminación sustentable
- Mobiliario de cocina y grifería de primera calidad

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Edificio y áreas comunes

Sistema constructivo: Estructura independiente de hormigón armado y cerramiento de mampostería.

Albañilería: la fachada exterior del edificio será realizada en Hormigón Armado y su terminación será a la vista, con sellador acrílico. Los muros perimetrales de las unidades estarán ejecutados en mampostería de ladrillo común y cerámico. Los tabiques interiores de cada unidad funcional estarán ejecutados en mampostería de ladrillos huecos cerámicos.

Cielorrasos: estarán terminados con hormigón a la vista siliconado y en placas de roca de yeso.

Pisos: los halls de acceso y circulaciones comunes, tendrán pisos de porcelanato símil madera. Las escaleras generales y locales de servicio serán de cemento alisado o rodillado.

Ascensores: será mecánico, automático, con puertas y cabina de acero inoxidable de dimensiones de 1,50m x 1,50m, pisos de granito e interiores revestidos con espejos y acero inoxidable.

Instalación Sanitaria: los desagües primarios serán en cañería de polipropileno, cañería de distribución de agua fría y caliente con caños plásticos termo fusionados. El agua para consumo sanitario se abastecerá mediante tanques de bombeo ubicados en planta baja, bombas de impulsión y tanques de reserva en azotea.

Instalación de Gas: la misma se realizará con cañería de hierro negro con epoxi de marca aprobada por el Ente regulador.

Instalación Eléctrica: comprende la ejecución de toda la instalación eléctrica, cajas de toma, sala de medidores, tablero de servicios generales, puesta a tierra y las montantes y distribuciones eléctricas, televisión, de telefonía, datos. Se dejará la instalación prevista para instalar un circuito cerrado de video. Se dejarán acometidas desde la montante y sin cablear para telefonía, televisión por cable e internet por cable modem. Se proveerán y colocarán todos los artefactos de iluminación de las áreas comunes, sistema de emergencia a través de equipos autónomos y artefactos de iluminación exterior en jardines y accesos.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Unidades

Instalación Eléctrica: las unidades se entregarán con un tablero seccional, provisto de llaves térmicas y disyuntor diferencial. Se realizará el circuito de iluminación, circuitos de tomas, circuito para el equipo de aire acondicionado y un circuito de toma corriente con puertos USB.

Instalación Termo-mecánica: calderas duales individuales (agua caliente y calefacción) de primera marca. La calefacción será mediante radiadores de aluminio colocados en cada ambiente o mediante piso radiante.

Pisos: todos los ambientes tendrán pisos de porcelanato símil madera.

Revestimientos: se colocará revestimiento cerámicos rectificados en color neutro en baños, sectores de ducha y bañera.

Cielorrasos generales: estarán terminados con engrosado y enlucido de yeso, dos manos de enduido y tres manos de pintura tipo látex color blanco. Cielorrasos de baños y/o cocinas: serán suspendidos de placas de roca de yeso, con terminación de pintura color blanco.

Carpinterías interiores: la puerta de acceso será de doble chapa inyectada, con terminación de pintura esmaltada. Las puertas interiores serán de marco de chapa doblada y hojas de placa de MDF 9 mm o similar, también con terminación de pintura esmaltada. Los frentes de placard serán corredizos de placa de melamina color blanco, con guías de aluminio.

Muebles de Cocina: serán de Silestone o similar, color a definir, con herrajes tipo barral o similar, compuestos por muebles bajo mesada completos. Las mesadas serán de granito.

Sanitarios y Griferías: se colocarán griferías mono-comando cromadas marca FV, y sanitarios completos marca FV. La pileta de cocina será de acero inoxidable.

Equipamiento: tendrán anafe de 4 hornallas y horno de acero inoxidable, marca LONGVIE o similar.

DESARROLLO, PROYECTO Y DIRECCIÓN



4R DESARROLLOS
BUENOS AIRES

4R DESARROLLOS
BUENOS AIRES