

ESPACIO GÜEMES

TU HOGAR JUNTO AL 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.

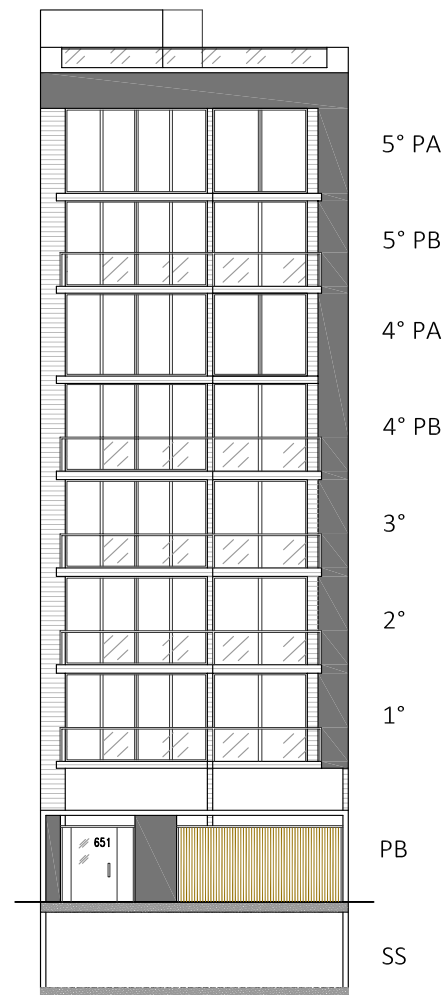


Una vivienda
moderna,
espaciosa,
luminosa

PROYECTO

El proyecto cuenta con 5 UNIDADES de vivienda
desarrolladas en 7 niveles.

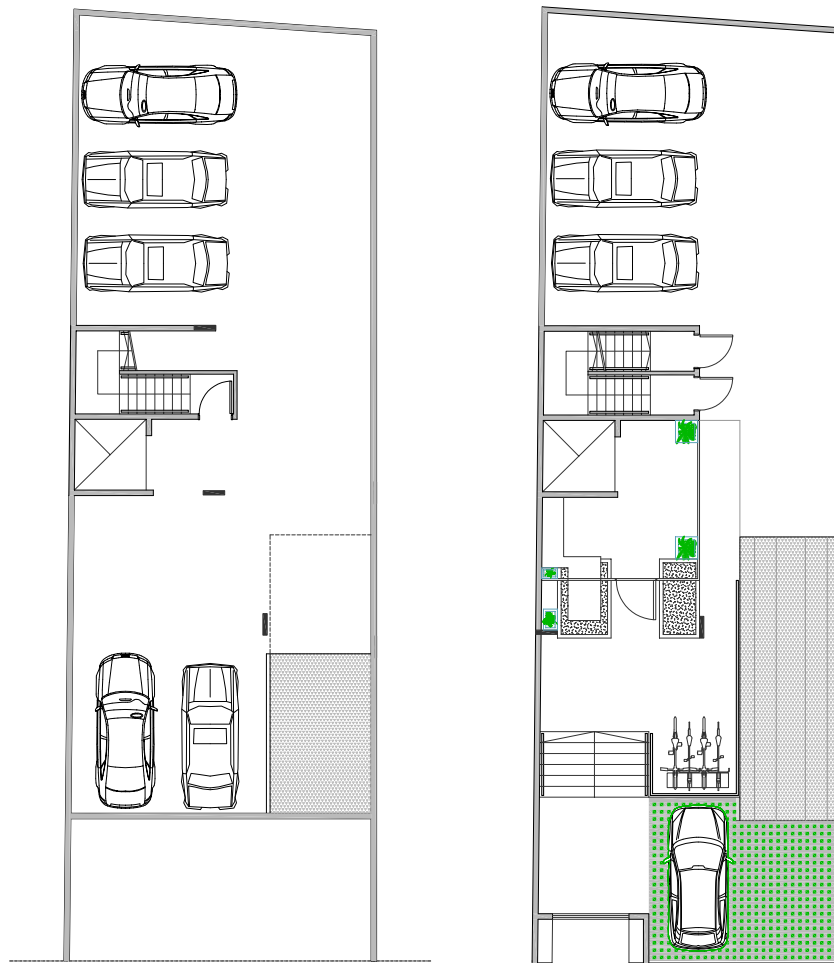
Mts² de construcción: 700 mts²



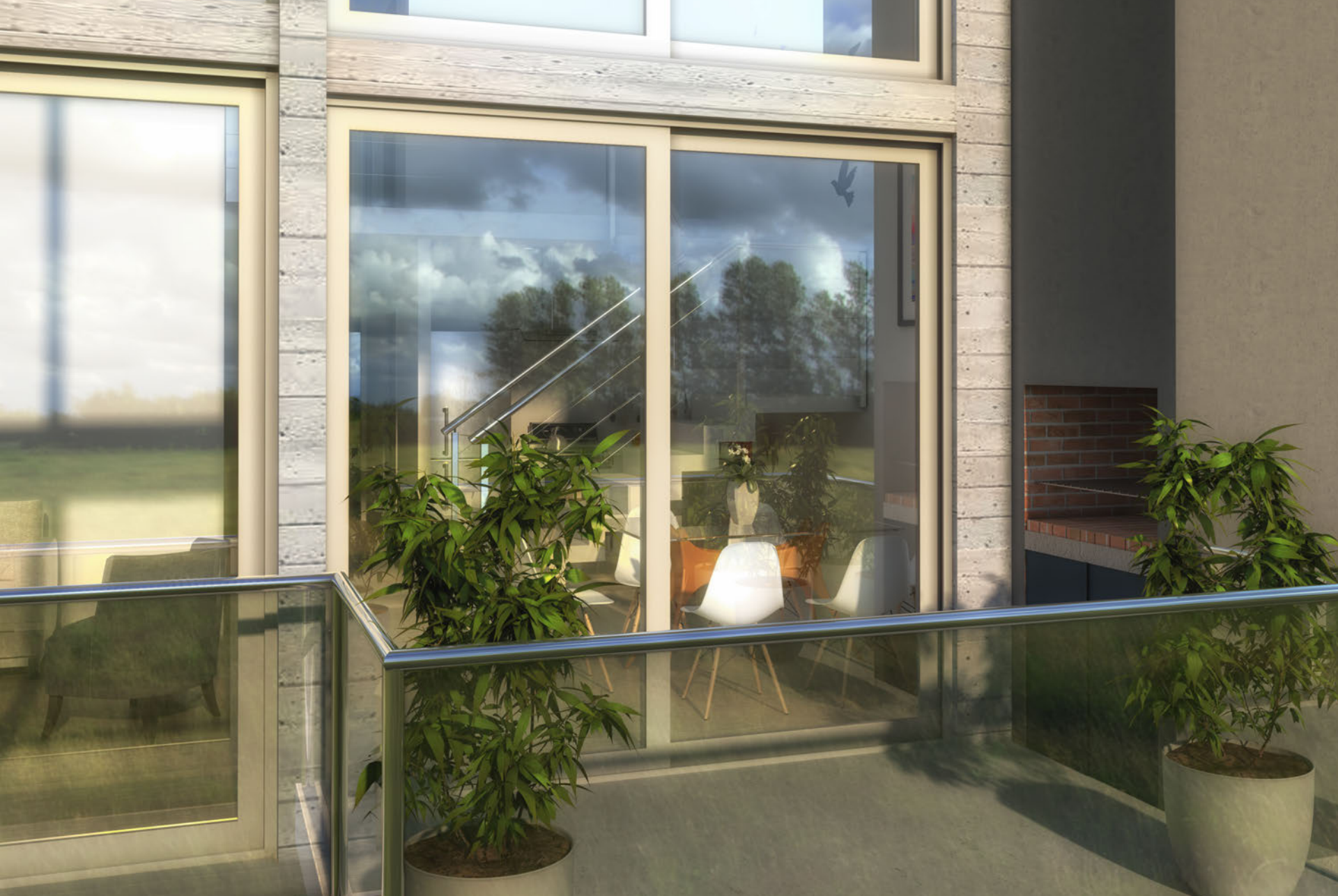
PLANTA BAJA Y SUBSUELO



- 3 cocheras en planta baja
- 4 cocheras en subsuelo
- 1 cochera de cortesía











UNIDADES





3 AMBIENTES

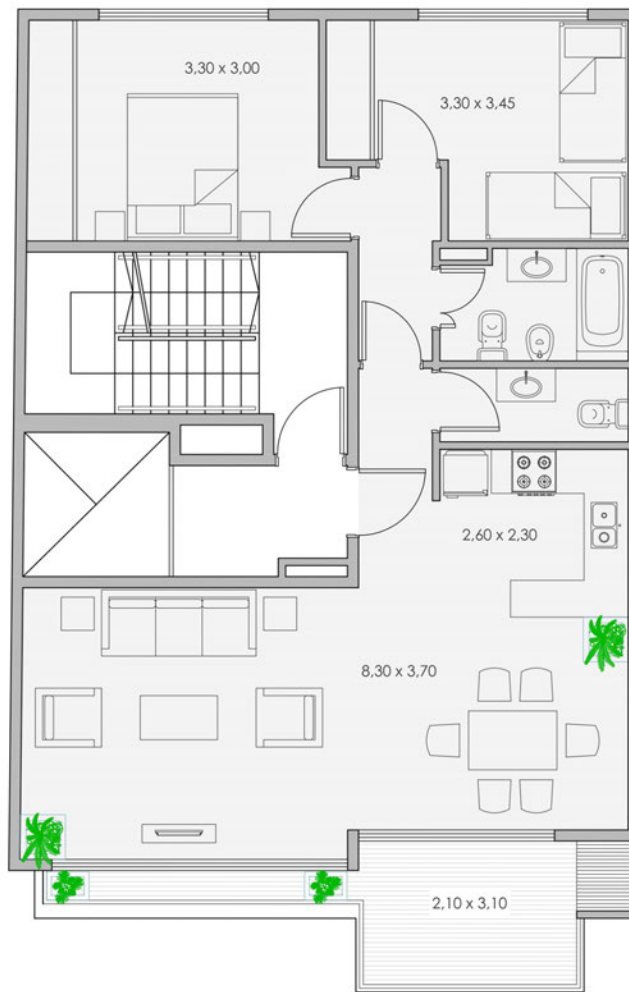
PLANTAS 1, 2 y 3



Sup. cubierta 77,2mts²

Sup. Descubierta 8,6mts²

Sup. TOTAL 85,8mts²





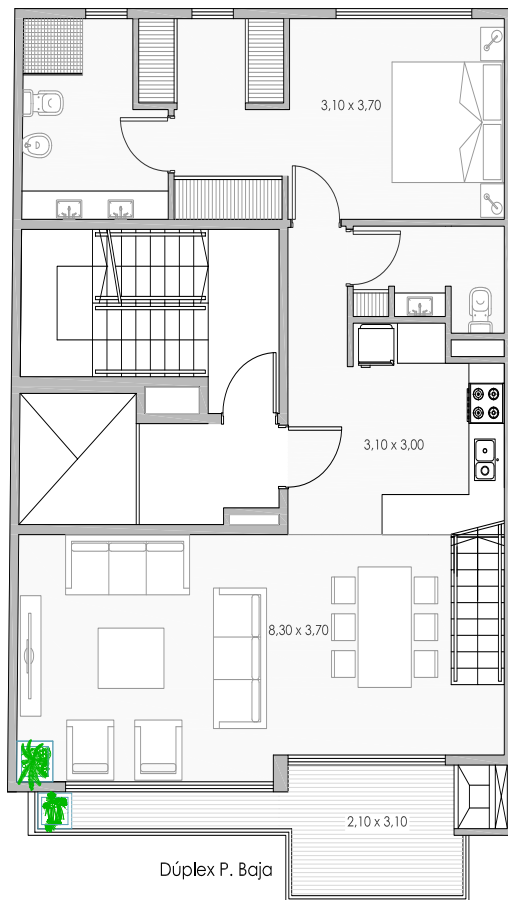
4 AMBIENTES

PLANTAS 4 y 5 EN DUPLEX

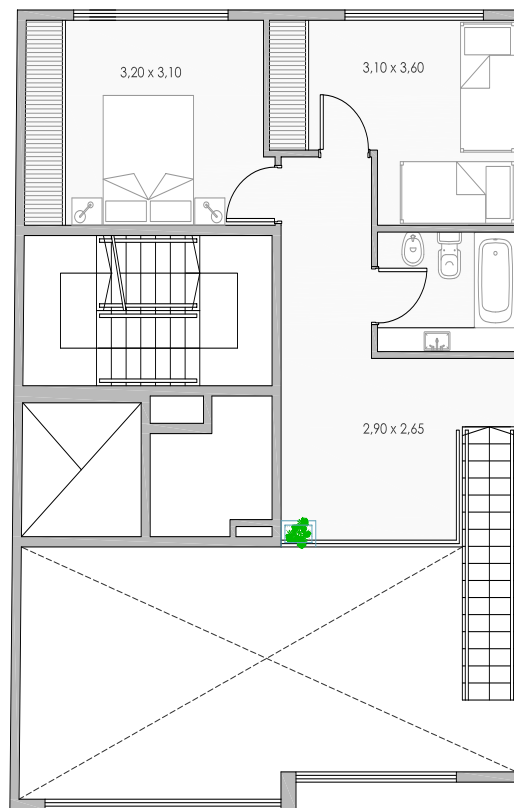


Sup. cubierta 121,8mts²
Sup. Descubierta 8,6mts²

Sup. TOTAL 130,4mts²



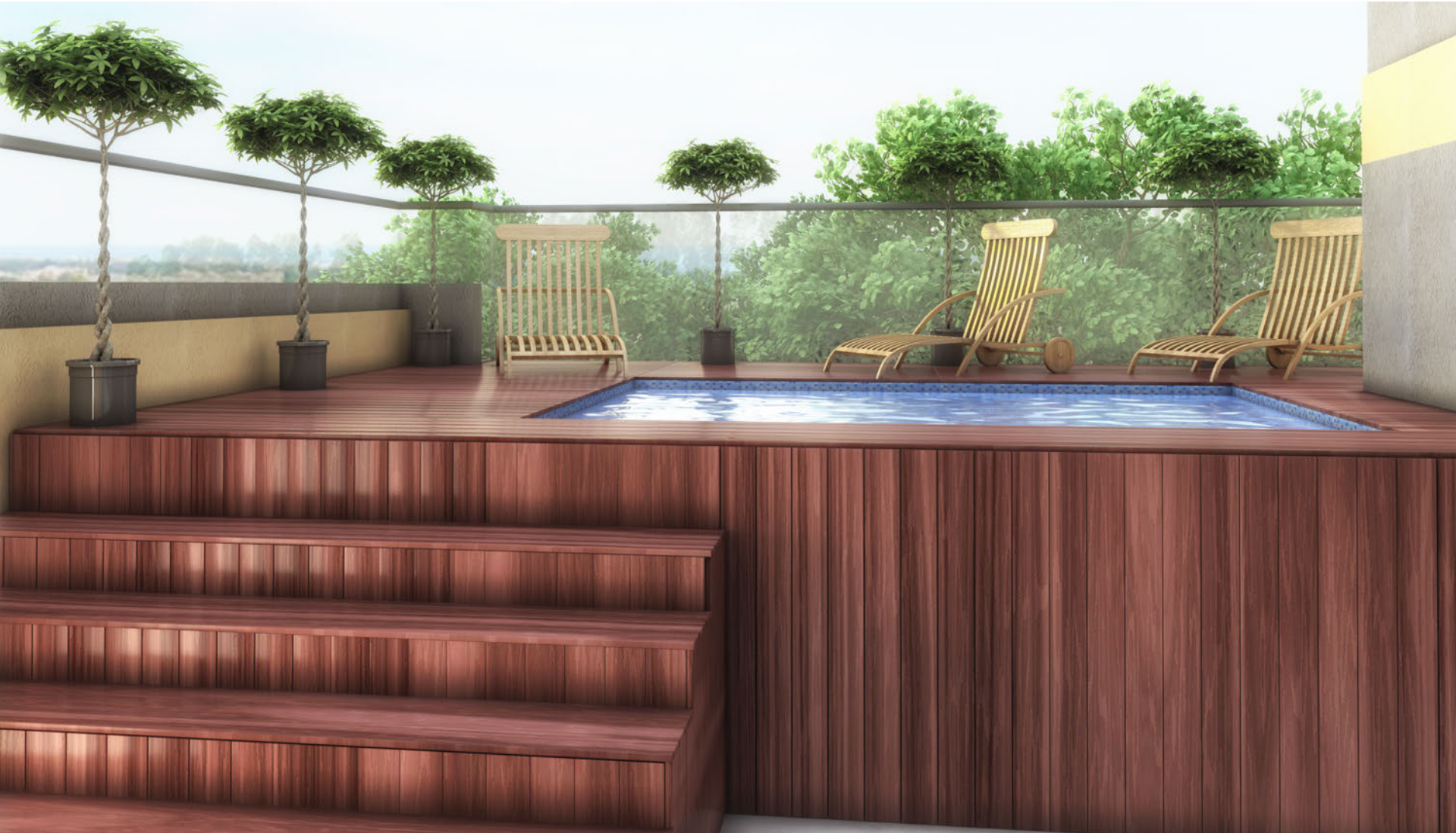
Dúplex P. Baja



Dúplex P. Alta

AMENITIES





Solarium y pileta con una vista exclusiva al río

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

UBICACIÓN



ESPACIO GÜEMES

se encuentra ubicado a
metros de **Av. Libertador** y

del **vial costero** en

Vte Lopez, con espacios
verdes y recreativos.

Muy buenos accesos a **capital**
y **centros comerciales**.





+ INFO



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. En el sector pileta ubicado en azotea el piso será de deck de lapacho o similar.

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

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 subsuelo, 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, que estará provisto de llaves térmicas y disyuntor diferencial. Se realizará el circuito de iluminación, circuitos de tomas, un 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.

Paredes: serán terminadas con engrosado y enlucido de yeso, dos manos de enduido y tres manos de pintura tipo latex.

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.

blanco. Cielorrasos de baños y/o cocinas: serán suspendidos de placas de roca de yeso, con terminación de pintura color blanco.

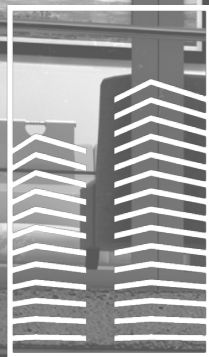
Carpinterías interiores: la puerta de acceso será de doble chapa inyectada, con terminación de pintura esmaltada. Las puertas interiores serán de marco de chapa doblada y hojas de placa de MDF 9 mm o similar, también con terminación de pintura esmaltada. Los frentes de placard serán corredizos de placa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

Muebles de Cocina: serán de placa de melamina de 18 mm, 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

CONTACTATE CON NOSOTROS

info@4rdesarrollos.com

15-5509-9326 / 15-5952-8472

General Martín M. De Guemes 651,
Vicente López