

Buenos Aires, 22 de marzo 2019

**PROYECTO DE INVERSIÓN**  
**EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL – AL COSTO –**

TERRENO: Cabrera 3429 entre Mario Bravo y Billingurst

SUPERFICIE DEL LOTE: 7,80m x 26m

SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR: 1.560 m2 aprox.

Se construirá un edificio de planta baja y seis plantas tipo, en el séptimo, octavo y noveno piso se respetarán los retiros .

En la planta baja habrá un Hall de Acceso, un lugar de guardado de bicicletas con un bicicletero para cada una de las 33 unidades, un espacio de Coworking para los usuarios del edificio, un laundry y un SUM conectado con el jardín y la parrilla. Habrá también un Sala de Máquinas para tanques de agua y termotanques.

Del 1º al 7º habrá 4 monoambientes por planta, cada uno de ellos tendrá un gran ambiente con la cocina incorporada , un balcón corrido de buen tamaño, un baño completo y un placard.

En el 8º piso habrá un departamento al frente de 2 ambientes que dá a un amplio balcón terraza con parrilla. Tendrá un dormitorio en suite con vestidor, una cocina con desayunador y un toilet. En el contrafrente habrá 2 monoambientes iguales a los de las plantas tipo.

En el 9º piso habrá 2 departamentos de 2 ambientes, ambos con balcones corridos con parrillas. Las cocinas y los placards serán de buen tamaño.

En la azotea se ubicarán los tanques de agua.

Se construirán un total de 33 unidades funcionales.

**CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN**

El edificio estará diseñado con las nuevas normas de accesibilidad para discapacitados que son obligatorias para las viviendas a partir del año 2005. Instalaciones contra incendio aprobadas según COU y PFA.

- Ascensor nacional para 4 personas, con puerta automática corrediza en todos los pisos, interior en acero inoxidable, con espejo en una cara.
- Hall de ingreso con cerramiento de cristal templado y acero inoxidable y piso porcelanato mate. Paredes con revestimiento tipo Tarquini o similar.
- Carpintería exterior corrediza de aluminio tipo Módena o similar o PVC REHAU o similar, con DVH, cristales transparentes, sin cortinas de enrollar.
- Unidades con servicios de agua caliente central mediante termotanques a gas de alta recuperación, marca Rheem o similar, en sala de máquinas. Cañerías en termofusión tipo Aqua Sistem ó similar.
- Acondicionamiento de aire frío / calor mediante equipos Split en cada ambiente, marca Samsung o similar.
- Tablero eléctrico con protección térmica y diferencial. Llaves y tomas en línea Cambre SXXII ó similar calidad.
- Cañería y bocas para telefonía y cable módem en todos los ambientes.
- Características de terminación en ambientes principales:
  - Pisos de porcelanato con zócalos de madera prepintada blancos.
  - Enlucido de yeso o tipo Quimix en paredes y cielorrasos, pintados a látex.
  - Carpintería interior con marcos y hojas de madera, contramarcos ídem y herrajes de bronce platil.
  - Frentes de placards corredizos en aluminio, con paños de espejo o enchapados ídem puertas, interiores básicos en melamina simil madera.

- Balcones con cerámica esmaltada tipo San Lorenzo y barandas de aluminio y cristal laminado.
  
- Baños y cocinas:
  - Cerámicos nacionales esmaltados en baños y cocinas.
  - Mesadas de baño en mármol crema marfil o similar con bacha de losa blanca ó acero.
  - Artefactos Ferrum ó Roca blancos, espejo cristal float 4mm.
  - Mesadas de granito verde ubatuba ó similar con bacha doble de acero inoxidable y canilla monocomando en cocinas.
  - Griferías monocomando marca FV ó Roca cromadas, accesorios cromados.
  - Muebles de cocina bajo mesada y alacena en melamina símil madera o colores plenos a elección, con cantos y tiradores de aluminio.
  - Campana de extracción tipo FABER SPAR en inoxidable.
  - Cocina eléctrica marca Ariston / LG ó similar calidad, en acero inoxidable.

Las características constructivas de los diferentes rubros podrían ser modificadas en la etapa del proyecto definitiva del edificio ó al momento de la contratación de los mismos. Eventualmente, se podrán tener en cuenta elecciones en materiales de terminación, particulares para cada propietario, que se cotizarían oportunamente, haciendo las quitas y agregados al presupuesto que correspondiera.

Arq. Marlene Pradier  
Arq. Ricardo Peterson



16 Marzo 2021

**Cabrera 3429**

**M2 de venta**

Planta baja	.....	25 m2
1º a 6º piso	m2 cubiertos .....	798 m2
	m2 descubiertos al 100%.....	108 m2
7º piso	m2 cubiertos .....	128 m2
	m2 descubiertos al 100%.....	20 m2
8º piso	m2 cubiertos .....	110 m2
	m2 descubiertos al 100%.....	24 m2
9º piso	m2 cubiertos .....	93 m2
	m2 descubiertos al 100%.....	23 m2

**TOTAL M2 CUBIERTOS.....1.154 m2**

**TOTAL M2 DESCUBIERTOS AL 100%.....175 m2**

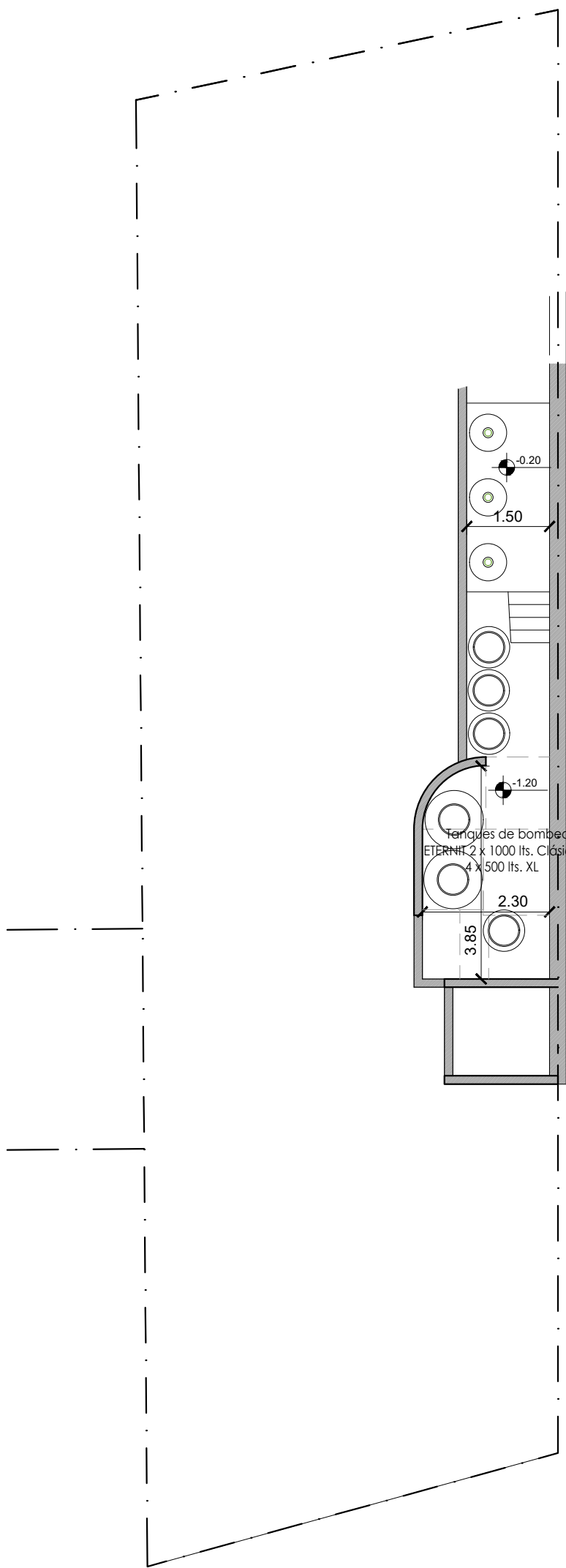
**TOTAL M2 DE VENTA.....1.330 m2**

1º a 7º piso	4 monoambientes de 28 m2 a 37 m2 cubiertos + balcones
8º piso	1 departamento 2 ambientes de 47 m2 cubiertos + balcón Y 2 monoambientes de 31 y 32 m2 cubiertos + balcón
9º piso	2 departamentos de 2 ambientes de 46 y 47 m2 cubiertos + balcón

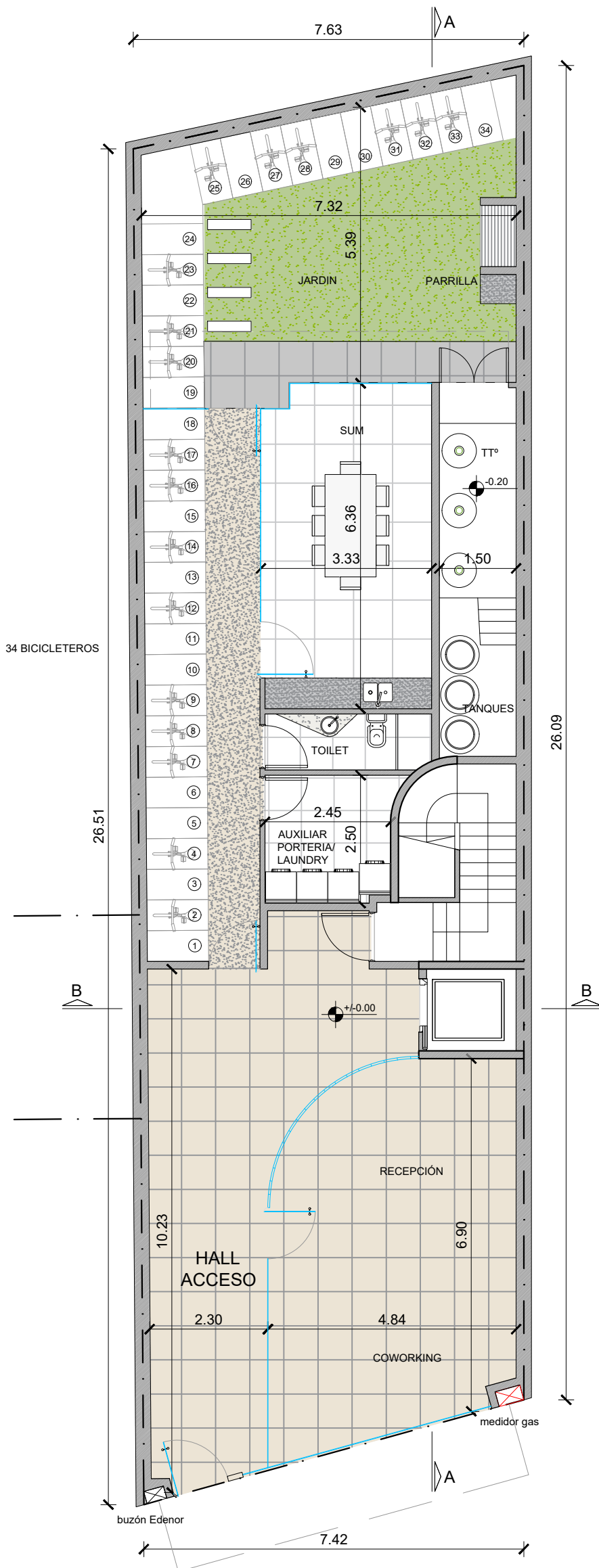
**TOTAL 33 UNIDADES + LOCAL**

**Total m2 construcción, cubiertos + semicubiertos al 50%.....1.560 M2**

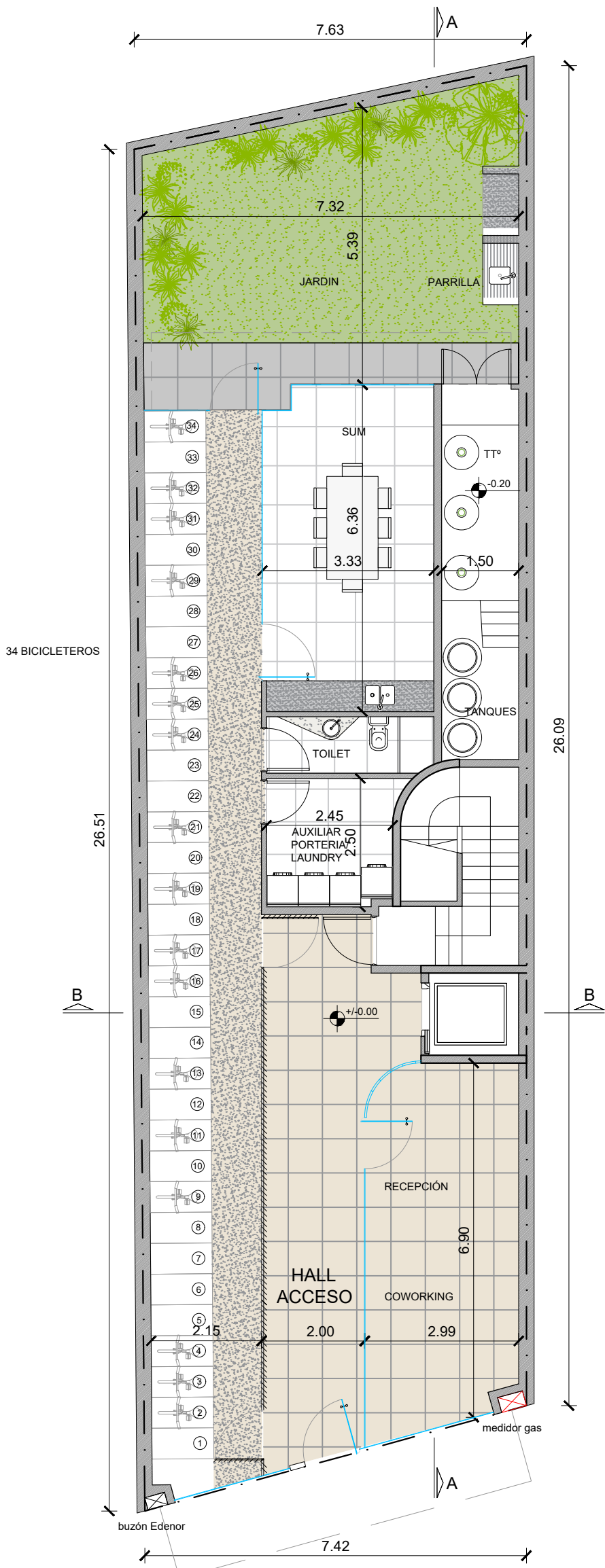




NIVEL -1.2M

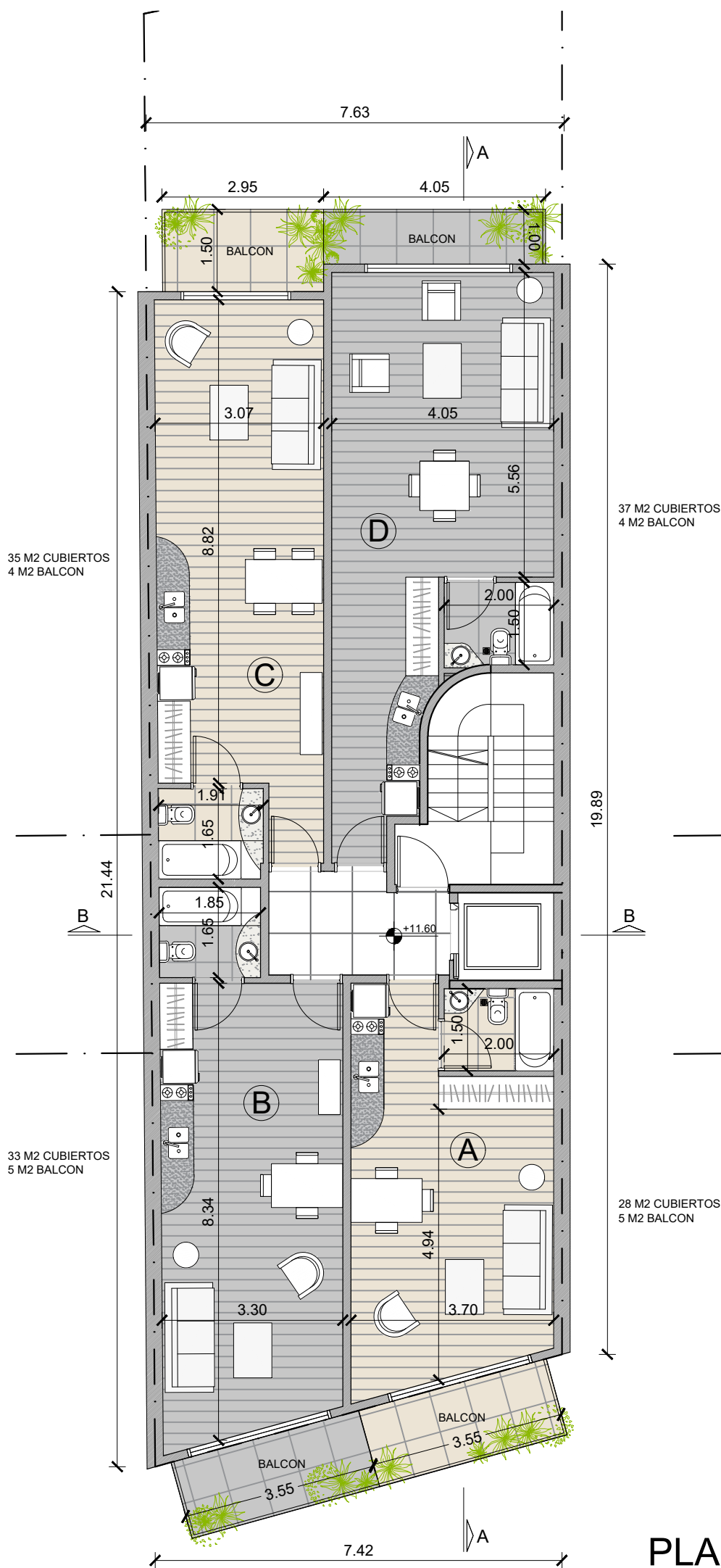


PLANTA BAJA

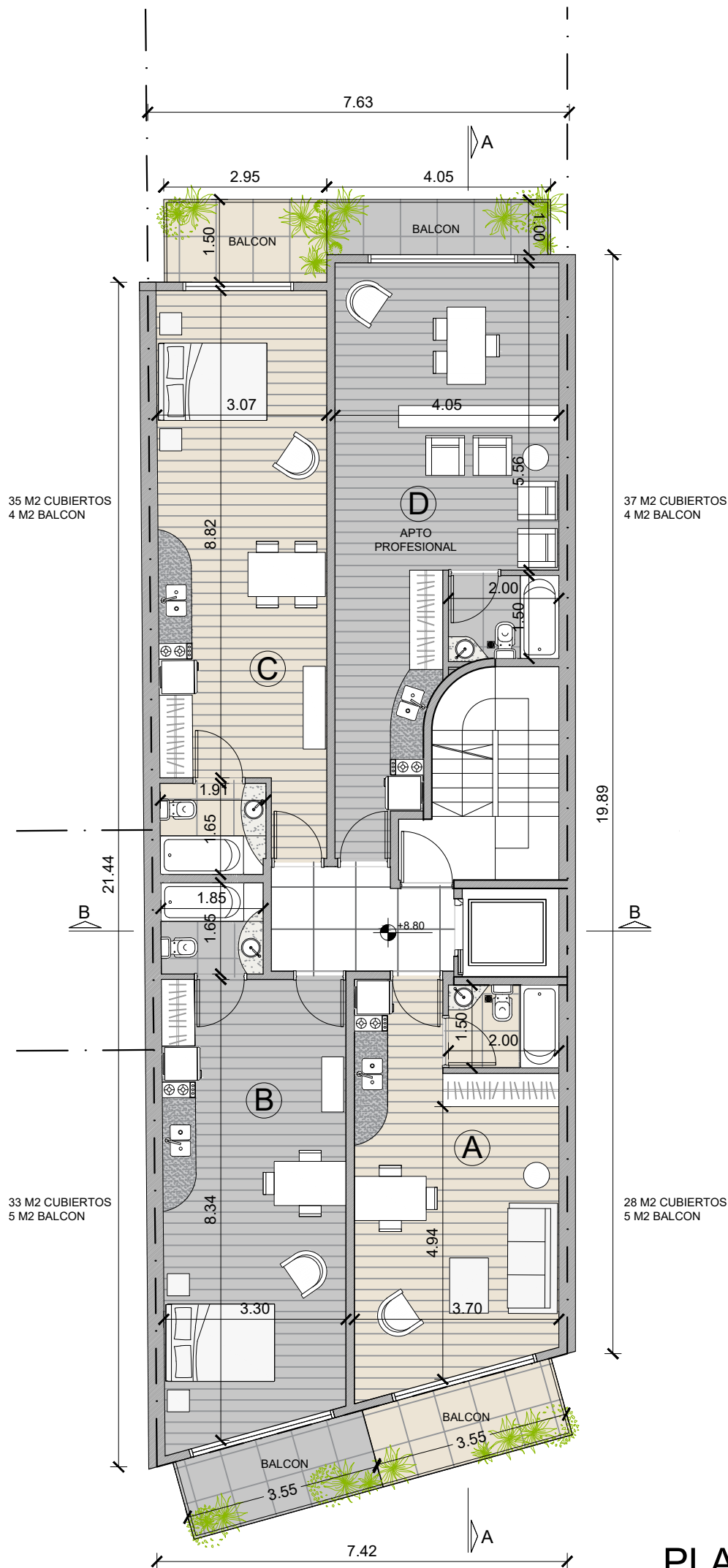


PLANTA BAJA



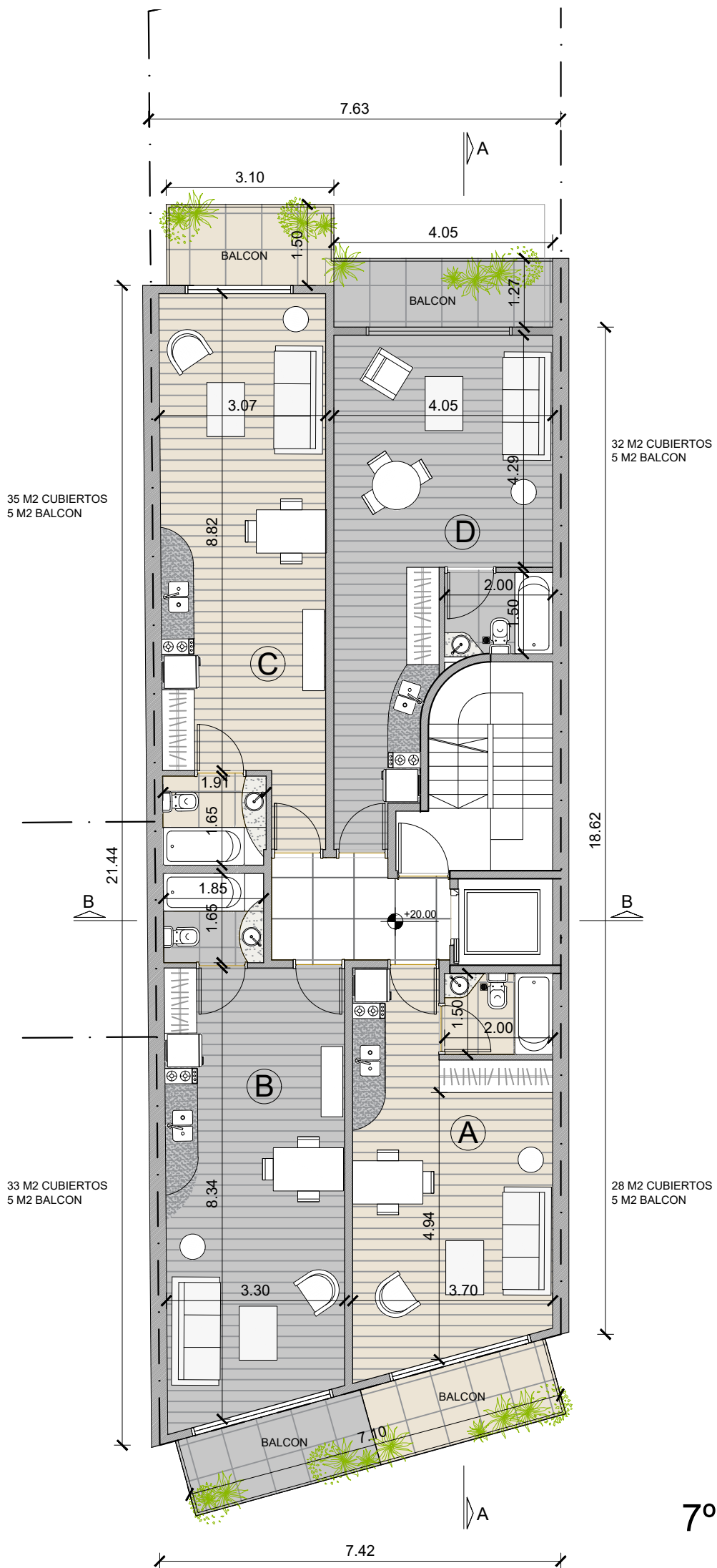


PLANTA TIPO  
1° A 6°

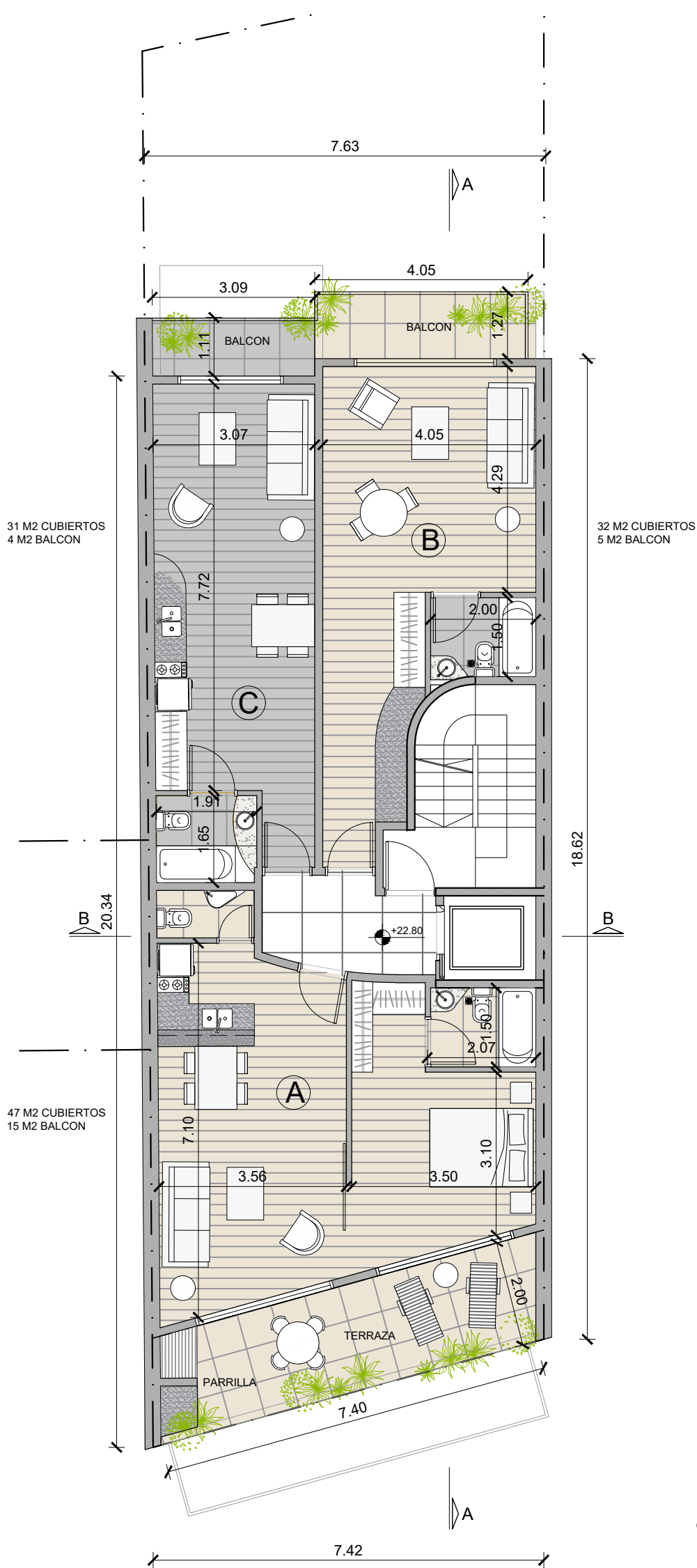


PLANTA TIPO  
1° A 6°

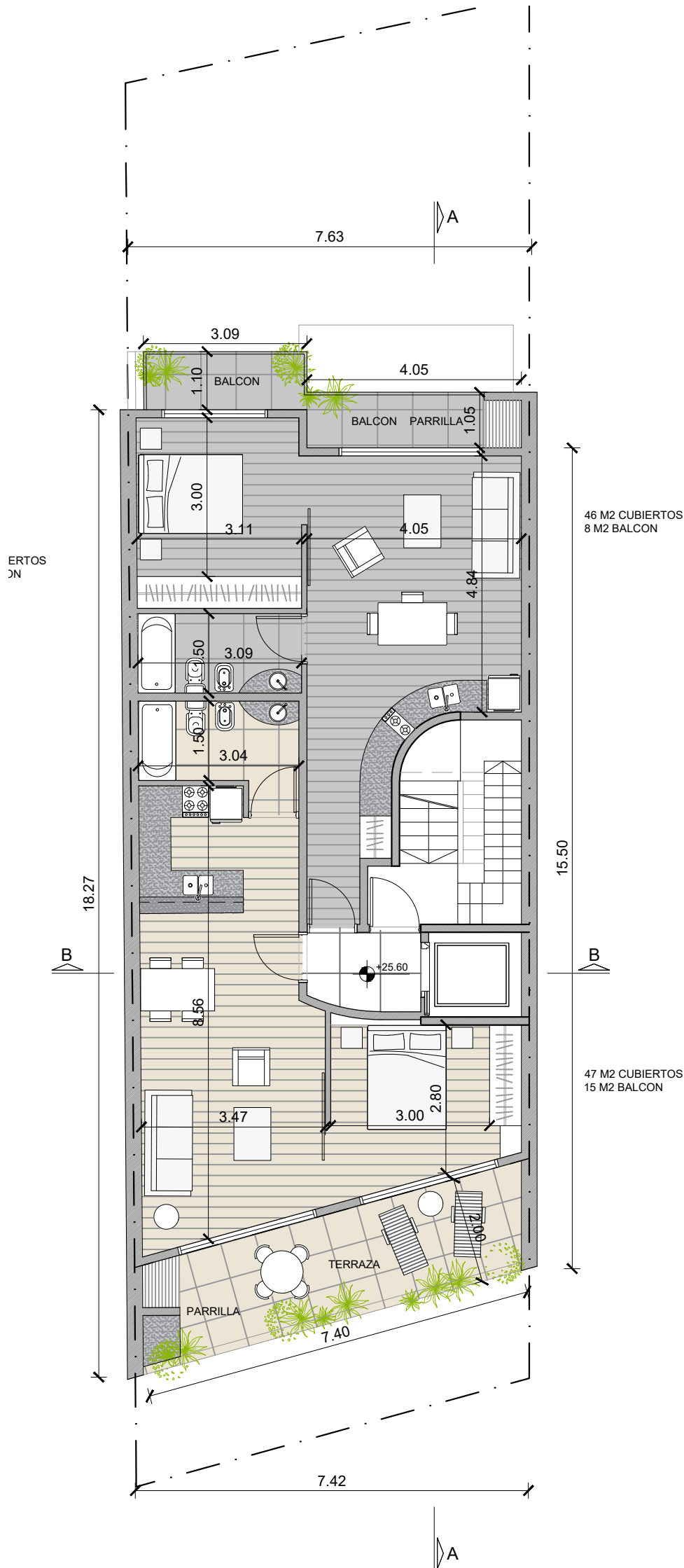




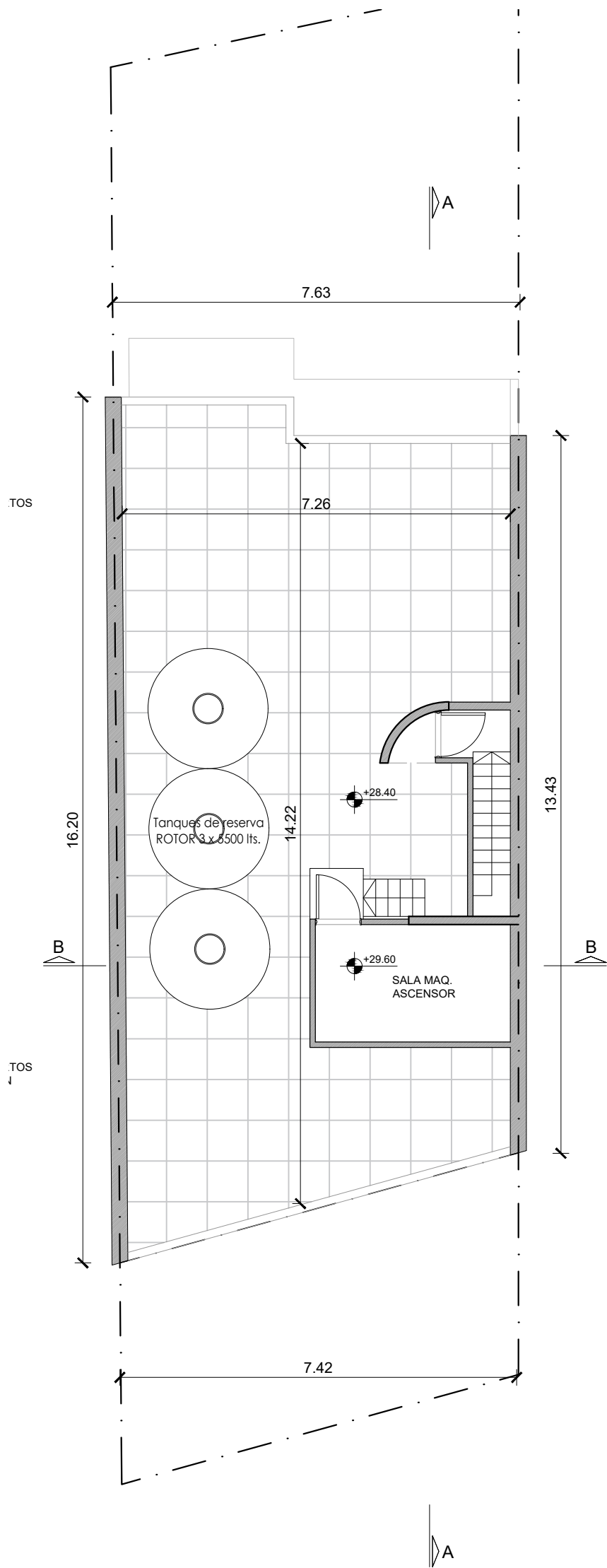
7° PISO



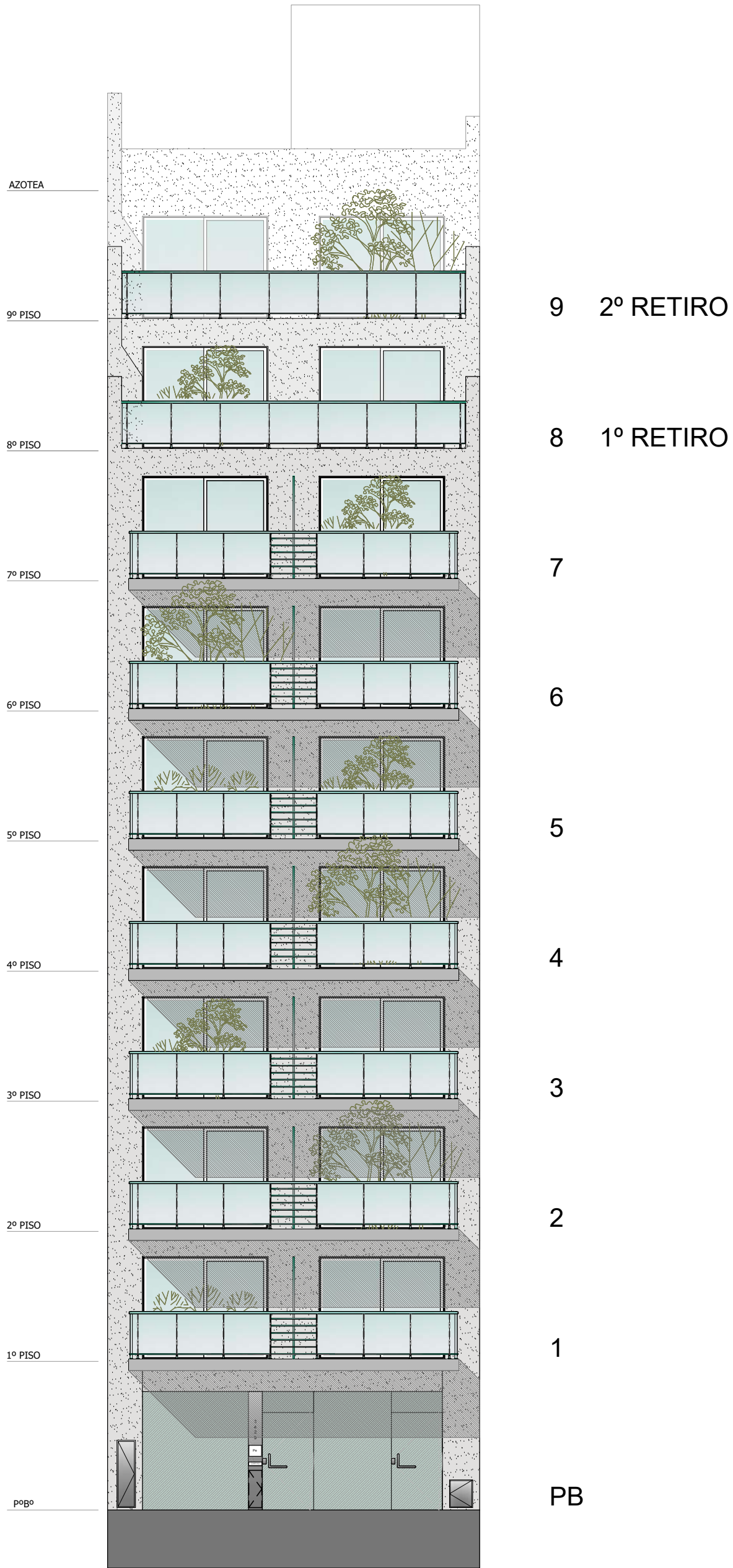
8° PISO



# 9º PISO

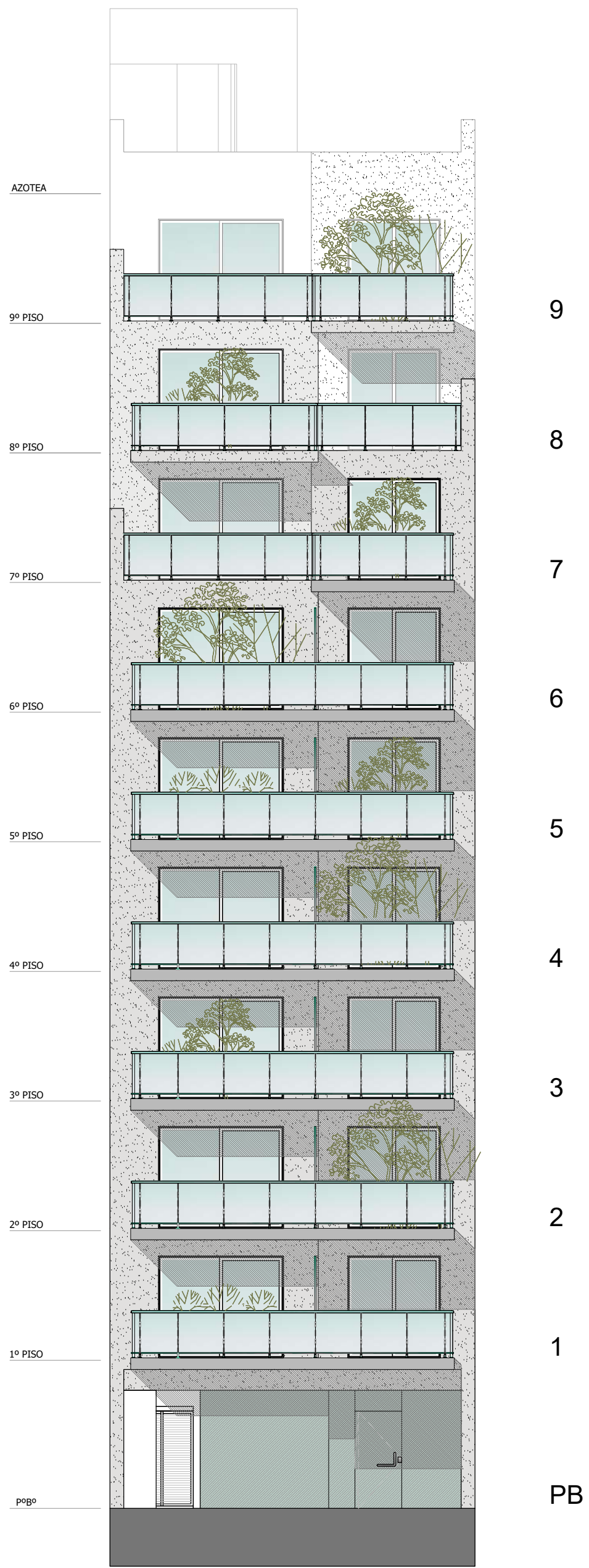


AZOTEA



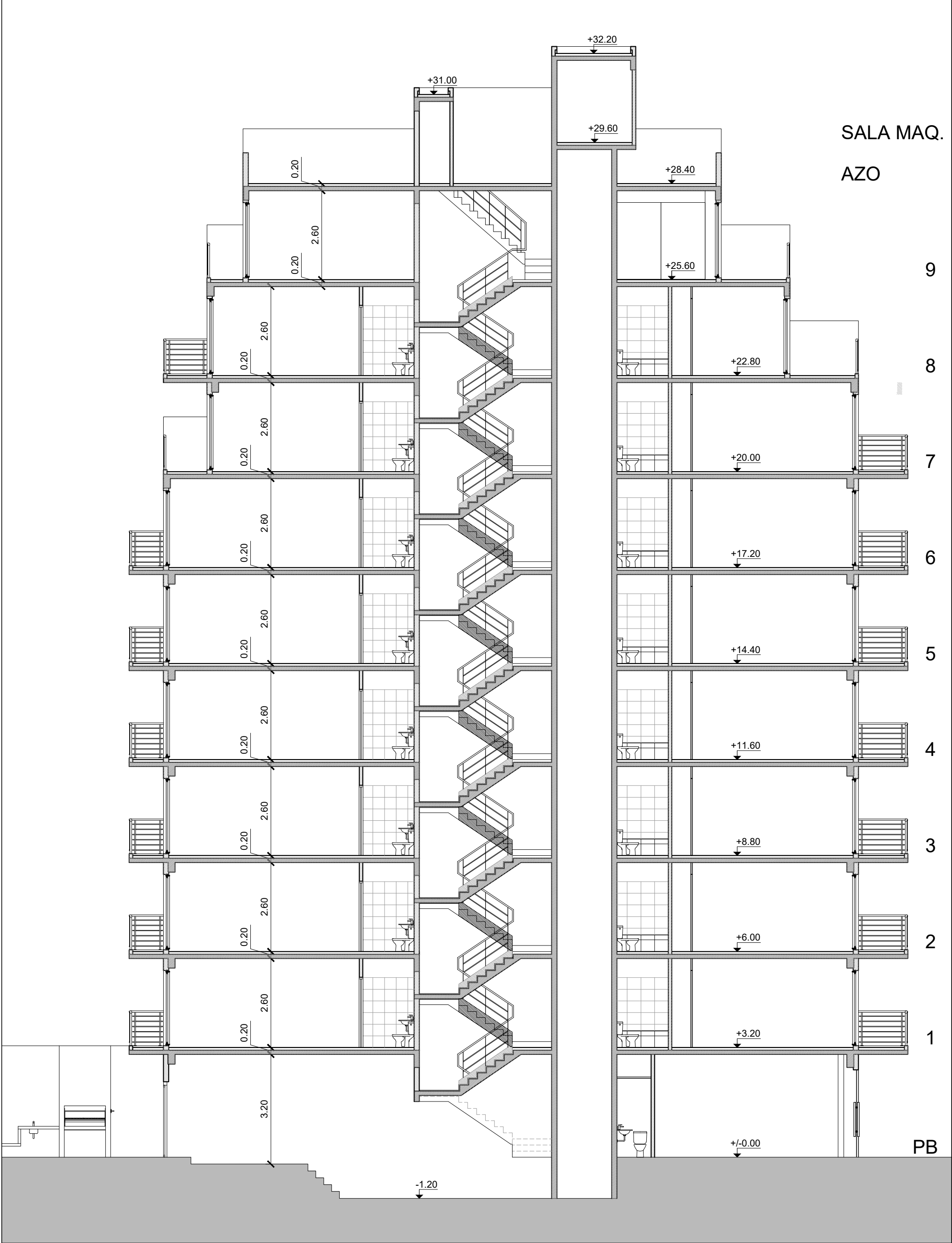
VISTA FRENTE





VISTA CONTRAFRENTE





CORTE A-A

<div>ESCARRÁ/PRADIER y ASOC. arquitectos</div> <div>MAURE1687-8° B • TEL 4-774-3069 TELFAX 4-774-3483 • estudio@eparquitectos.com.ar</div> <div>CABRERA 3429 Cabrera 3429 - Cortes_15-03-21.dwg</div> <div>ARQ. - CORTE A-A</div>		<div>PETERSON &amp; ASOCIADOS ARQUITECTOS</div> <div>15/03/2021</div> <div>ESCALA: 1:100</div>
---	--	--



<div>ESCARRÁ/PRADIER y ASOC. arquitectos</div>		<div>PETERSON &amp; ASOCIADOS ARQUITECTOS</div>	
<div>MAURIC1687-815 • TEL 4774-3069 TELFAX 4774-3483 • estudio@eparquitectos.com.ar</div>			
<div>CABRERA 3429</div>		<div>23/03/2021</div>	
<div>Cabrera 3429 - Vistas_10 (23_21.dwg)</div>			
<div>ARQ. - RENDER - PLANTA TIPO</div>			





 <div>ESCARRÁ/PRADIER y ASOC. arquitectos</div>		<div>PETERSON &amp; ASOCIADOS ARQUITECTOS</div>	
<div>MAURE1687-8° S • TEL 4-774-3069 TELFAX 4-774-3483 • estudio @ eparquitectos.com.ar</div>			
<div>CABRERA 3429</div> <div>Cabrera 3429 - Vistas_10 (23.21.dwg)</div> <div>ARQ. - RENDER - PLANTA TIPO</div>		<div>23/03/2021</div>	



<div>ESCARRÁ/PRADIER y ASOC. arquitectos</div>		<div>PETERSON &amp; ASOCIADOS ARQUITECTOS</div>	
<div>MAURET687-8° S • TEL 4-774-3069 TELFAX 4-774-3483 • estudio@eparquitectos.com.ar</div>			
<div>CABRERA 3429</div>		<div>23/03/2021</div>	
<div>Cabrera 3429 - Vistas, 10, 25, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000</div>			
<div>ARQ. - RENDER - 9ºPISO</div>			





 <div>ESCARRÁ/PRADIER y ASOC. arquitectos</div>		PETERSON & ASOCIADOS ARQUITECTOS	
MAURE1687-8° S • TEL 4-774-3069 TELFAX 4-774-3483 • estudio@eparquitectos.com.ar			
CABRERA 3429 <small>Cabrera 3429 - Vistas, 10, 25, 21, 22</small>		23/03/2021	
ARQ. - RENDER - 9ºPISO			