





AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar



MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto se encuentra ubicado en la esquina de Av. de los Incas 4536, entre Av. Triunvirato y calle Torrent, a metros de la estación Los Incas del subte de la línea B. A pocas cuadras del centro gastronómico de Donado Holmberg centro comercial de Urquiza, lugar de un gran polo gastronómico y de una gran variedad de comercios en las cercanías. a su vez se encuentra a 10 minutos a pie de la estación del ferrocarril Mitre (José L. Suárez - Retiro). En sus alrededores podemos encontrar plazas y lugares de esparcimiento. Sus vías de acceso principales permiten un rápido ingreso y egreso del edificio.

El edificio se compone de una planta baja con un local comercial, un moderno hall de entrada hacia los departamentos y una altura total de 10 pisos con su terraza y espacios comunes. El local comercial cuenta con una superficie amplia en planta baja, un baño para discapacitados, una superficie de expansión en su parte superior con baños y depósito y una doble altura luminosa y de gran amplitud.

El edificio consta de 2 amplios monoambientes divisibles en el frente en el 8° y 9° piso con balcón a la Av. de los Incas. el resto de los departamentos del 1° al 9° piso son monoambientes, contando con balcón a Av de los incas todos los que dan al frente del edificio. Todos los departamentos cuentan con baños completos, cocina con anafe y hornos y aires acondicionados frío/calor.

En la parte superior se encuentran los espacios de uso común: en el 10° piso el edificio cuenta con un SUM, laundry, depósito y una terraza de expansión.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Revestimientos Exterior Quimtex
- Carpintería: marco y hoja de aluminio. Marca Aluar con vidrios DVH
- Barandas en balcones y terraza vidriadas de Aluar.
- Pisos porcelanato rectificado en interiores de departamentos: Cerro negro abedul (21x120cm).
- Pisos porcelanato rectificado en baños: San Lorenzo moods (30x60cm)
- Pisos porcelanato rectificado en palieres: San Lorenzo moods (60x60cm).
- Pisos cerámicos en balcones y terraza: San Lorenzo portladn (33x33cm).
- Revestimiento cerámico en baños y cocinas: San Lorenzo net (30x60cm).
- Cielorraso suspendido con buña perimetral en baño y cocina.
- Cielorraso suspendido en Hall | Palieres.
- Muebles de cocina bajos y alacenas en melamina con herrajes de cierre suave y detalles símil madera.
- Mesada de granito gris mara con zócalo y bacha de acero Johnson.
- Grifería monocomando marca FV en cocina.
- Grifería monocomando marca FV en baño con duchador de mano.
- Sanitarios marca Ferrum Bari con asiento de inodoro.
- Vanitory en melamina con y bacha Ferrum Symi.
- Cocina eléctrica. Incluye 2 o 4 anafes y horno. Acero Inoxidable. Todos los artefactos de cocina marca Domec.
- Agua caliente con termotanques centrales Rheem.
- Equipo de AA Split Frío/calor BGH Cooltime para ambientes principales.
- Portero eléctrico Smart, una boca de TV y boca adicional en cada ambiente.
- Puertas doble contacto, certificadas F30 acceso departamentos.
- Puertas placas interiores doble contacto.
- Ascensor acero inoxidable automáticos, puertas acero inoxidable en PB y chapa en paradas de piso.
- Artefactos de iluminación en espacios comunes: Hall, Palier, Caja de escalera, balcones, etc.
- Pintura al látex

IMAGENES INTERACTIVAS

Consejos para abrir panoramas con un código QR:

Escanea el código QR con la cámara de tu smartphone o tableta y abre el navegador web cuando se te pida.

Asegúrate de que la rotación de la pantalla de tu dispositivo está desbloqueada para ver en modo horizontal.

Activa el modo de realidad aumentada utilizando los sensores de movimiento de tu dispositivo haciendo clic en el icono.

Interiores departamentos tipo



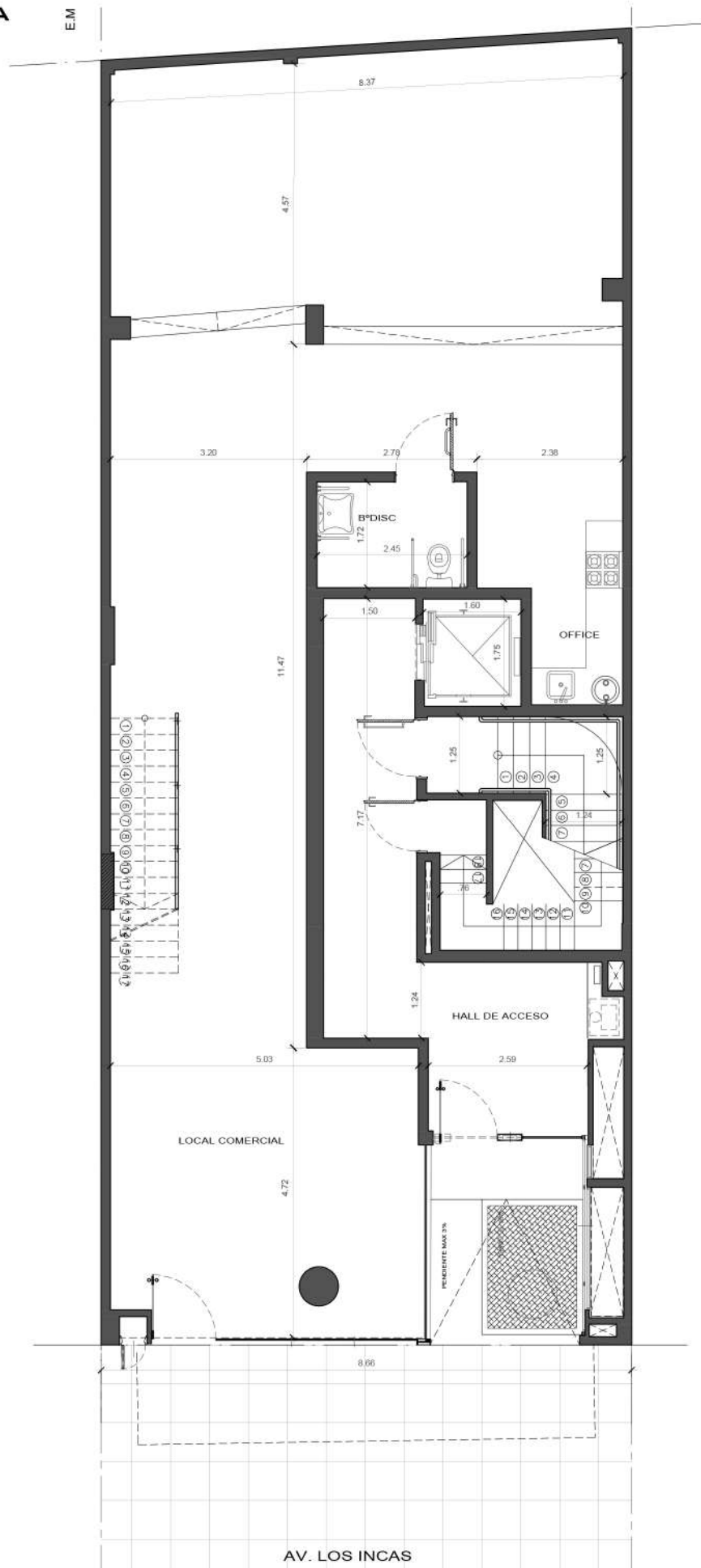
Exteriores



PLANTA BAJA

Esc 1:100

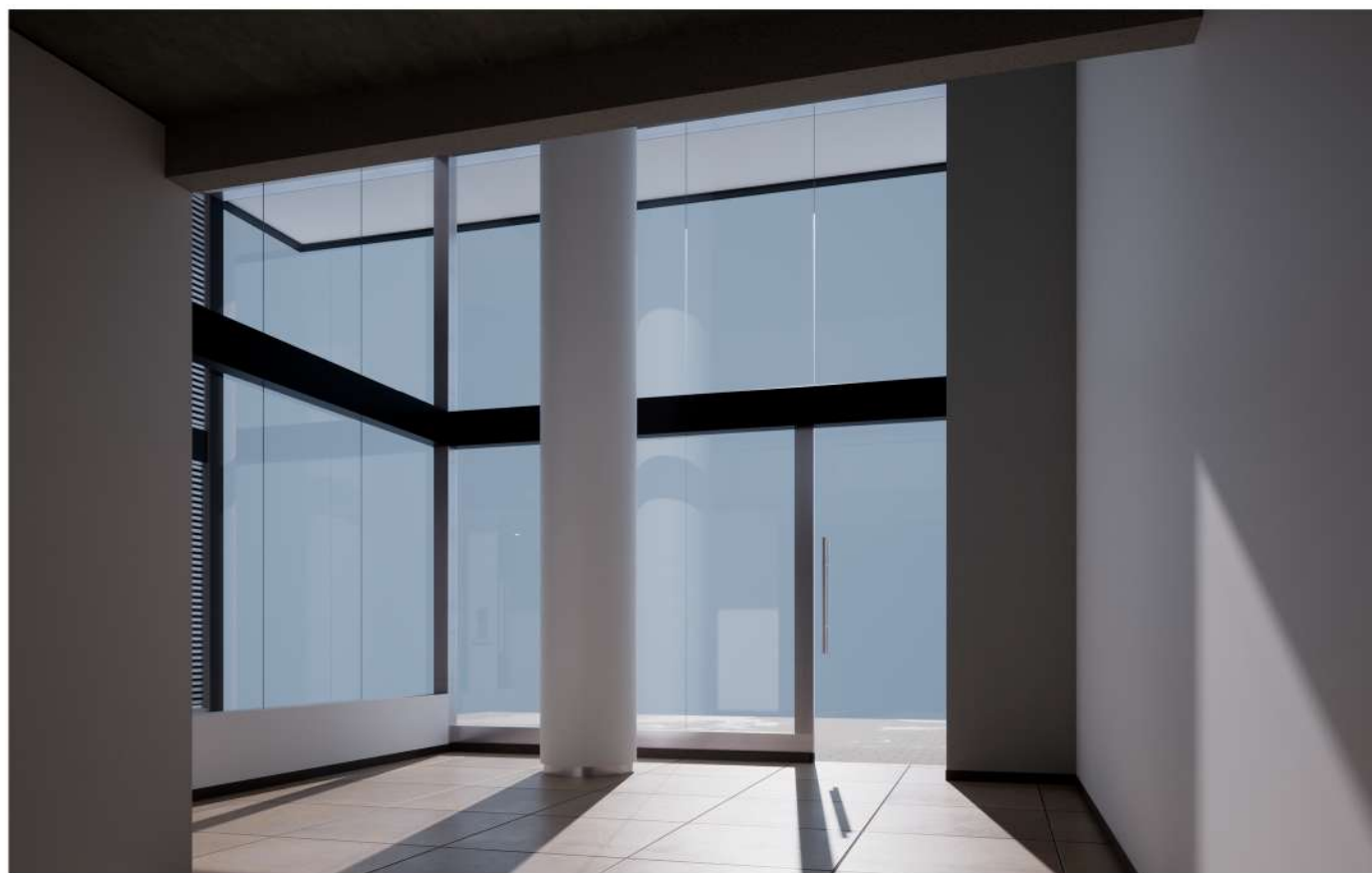
E.M



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

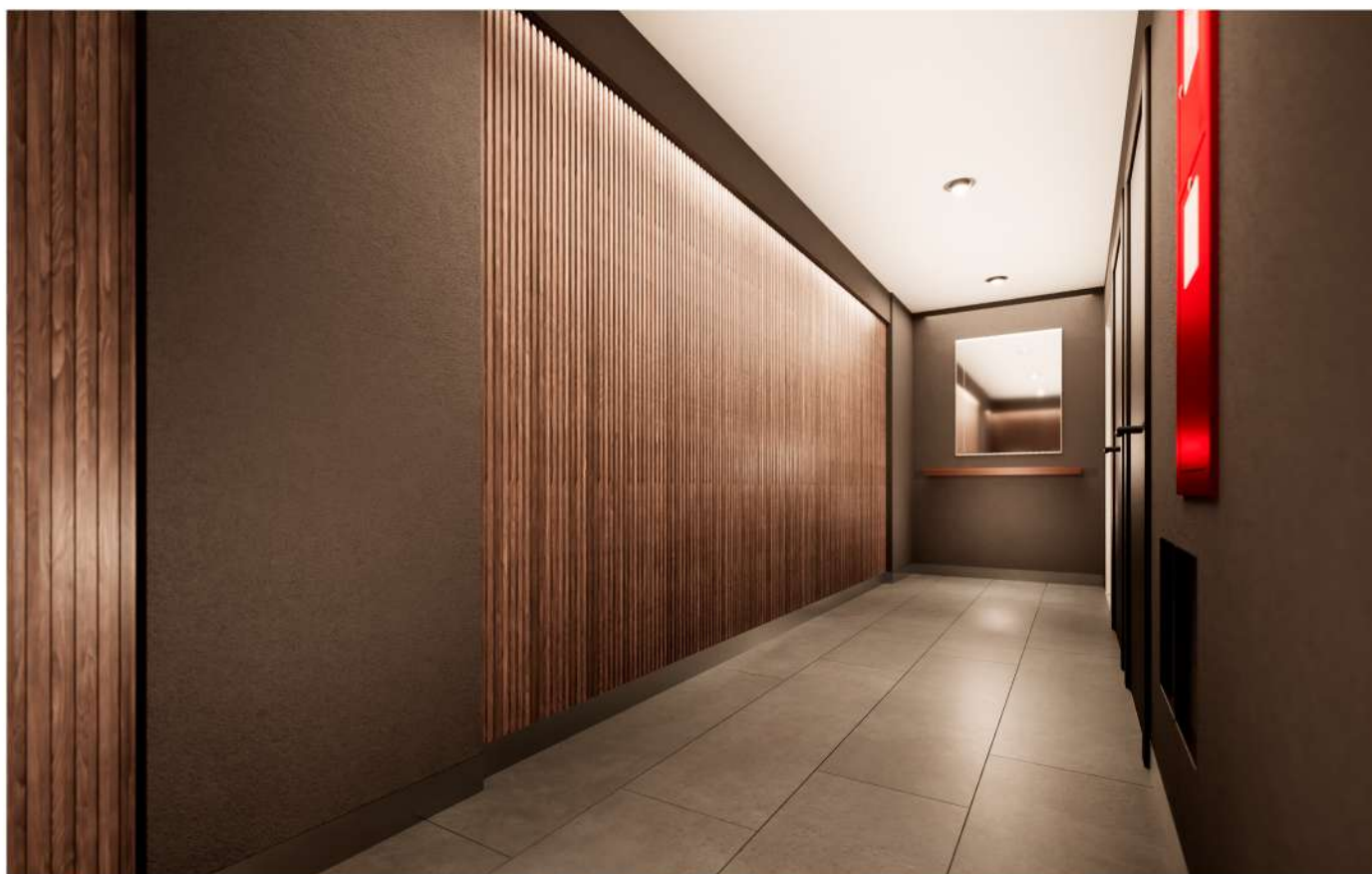
IMÁGENES PLANTA BAJA



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

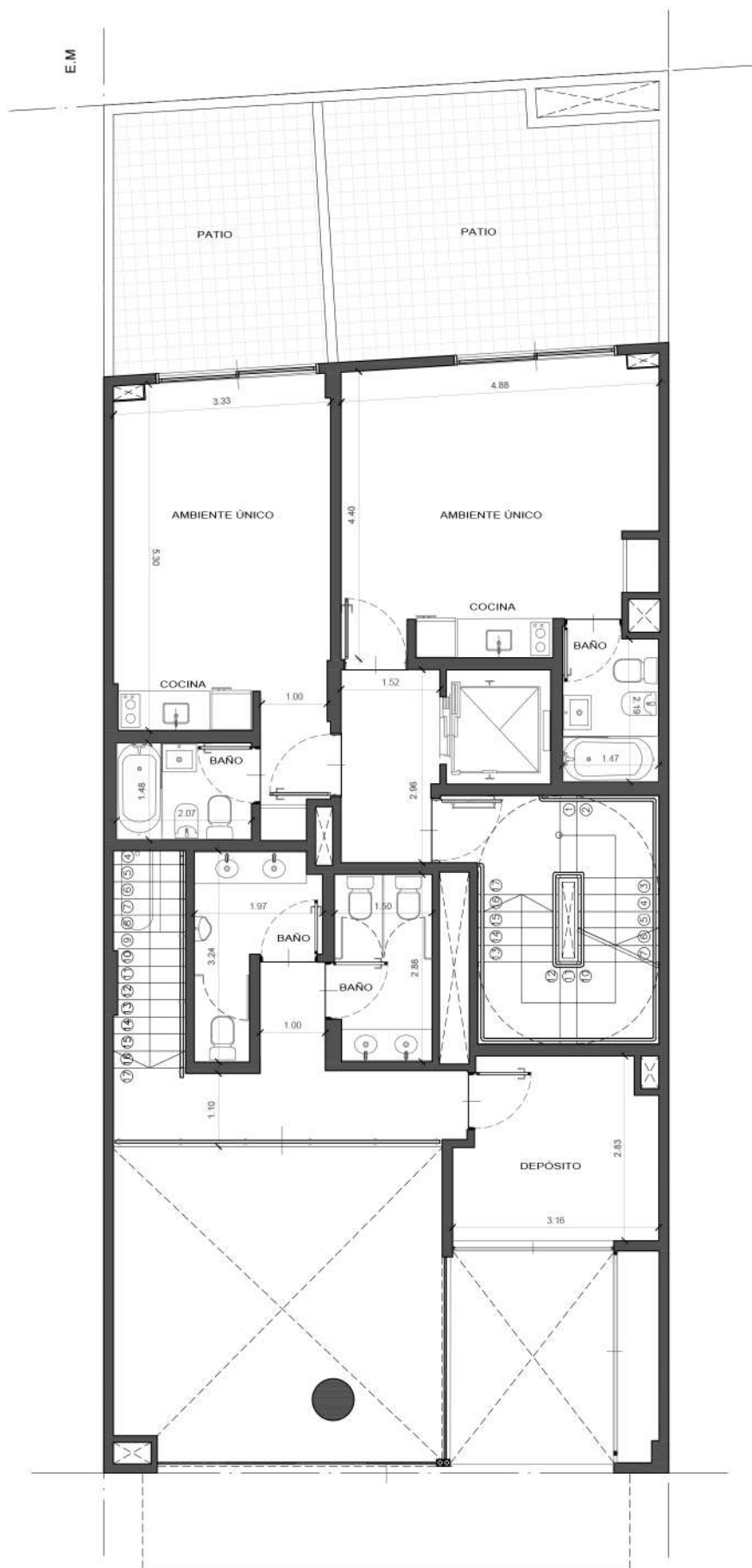
IMÁGENES PLANTA BAJA



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

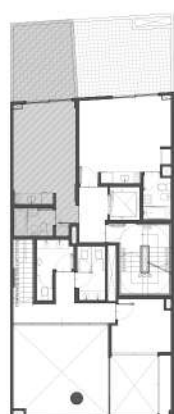
PLANTA 1°.
Esc 1:100



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTA 1°
Esc 1:50



DEPARTAMENTO 103

SUPERFICIE CUBIERTA 25.88 m²

SUPERFICIE BALCÓN 17.45 m²

TOTAL 43.33 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTA 1°
Esc 1:50



DEPARTAMENTO 104

SUPERFICIE CUBIERTA 27.90 m²

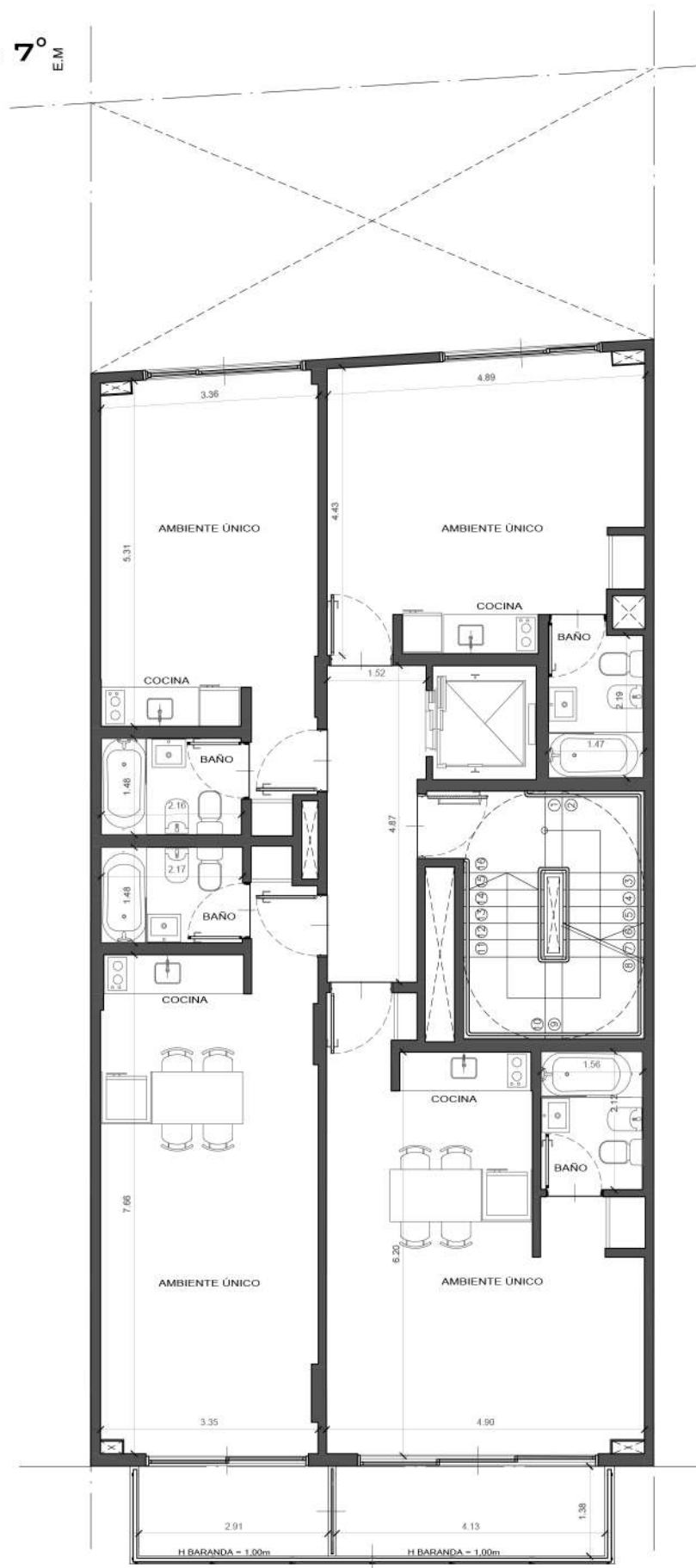
SUPERFICIE BALCÓN 16.94 m²

TOTAL 44.84 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTAS 2° A 7°
Esc 1:100



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

201



DEPARTAMENTO 201-301-401-501-601-701

SUPERFICIE CUBIERTA 34.67 m²

SUPERFICIE BALCÓN 6.75 m²

TOTAL 41.4 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTAS 2° A 7°

Esc 1:50



DEPARTAMENTO 202-302-402-502-602-702

SUPERFICIE CUBIERTA 34.67 m²

SUPERFICIE BALCÓN 6.75 m²

TOTAL 41.4 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTAS 2° A 7°
Esc 1:50



DEPARTAMENTO 203-303-403-503-603-703

SUPERFICIE CUBIERTA 25.90 m²

TOTAL 25.90 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTAS 2° A 7°
Esc 1:50



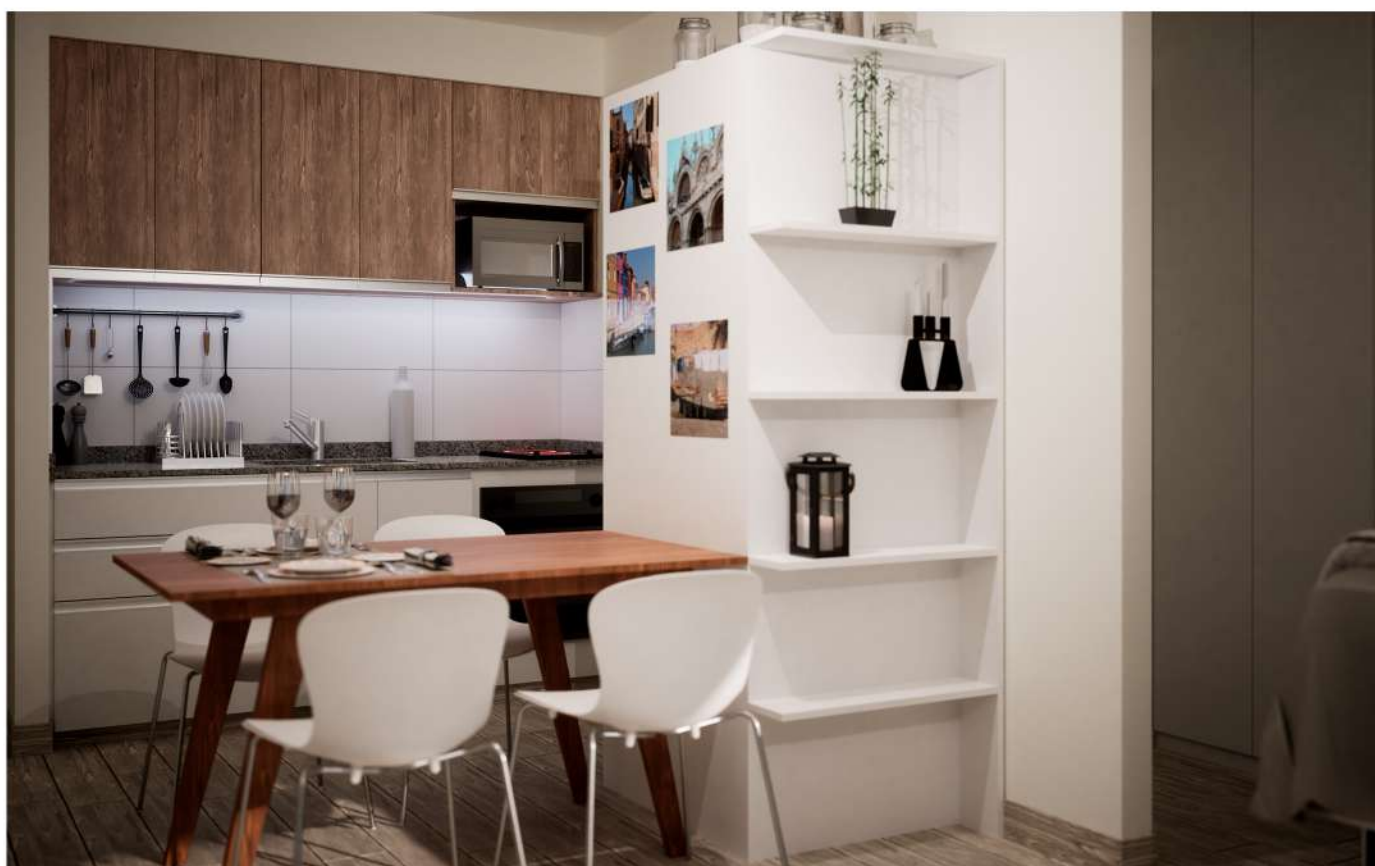
DEPARTAMENTO 204-304-404-504-604-704

SUPERFICIE CUBIERTA 27.97 m²

TOTAL 27.96 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

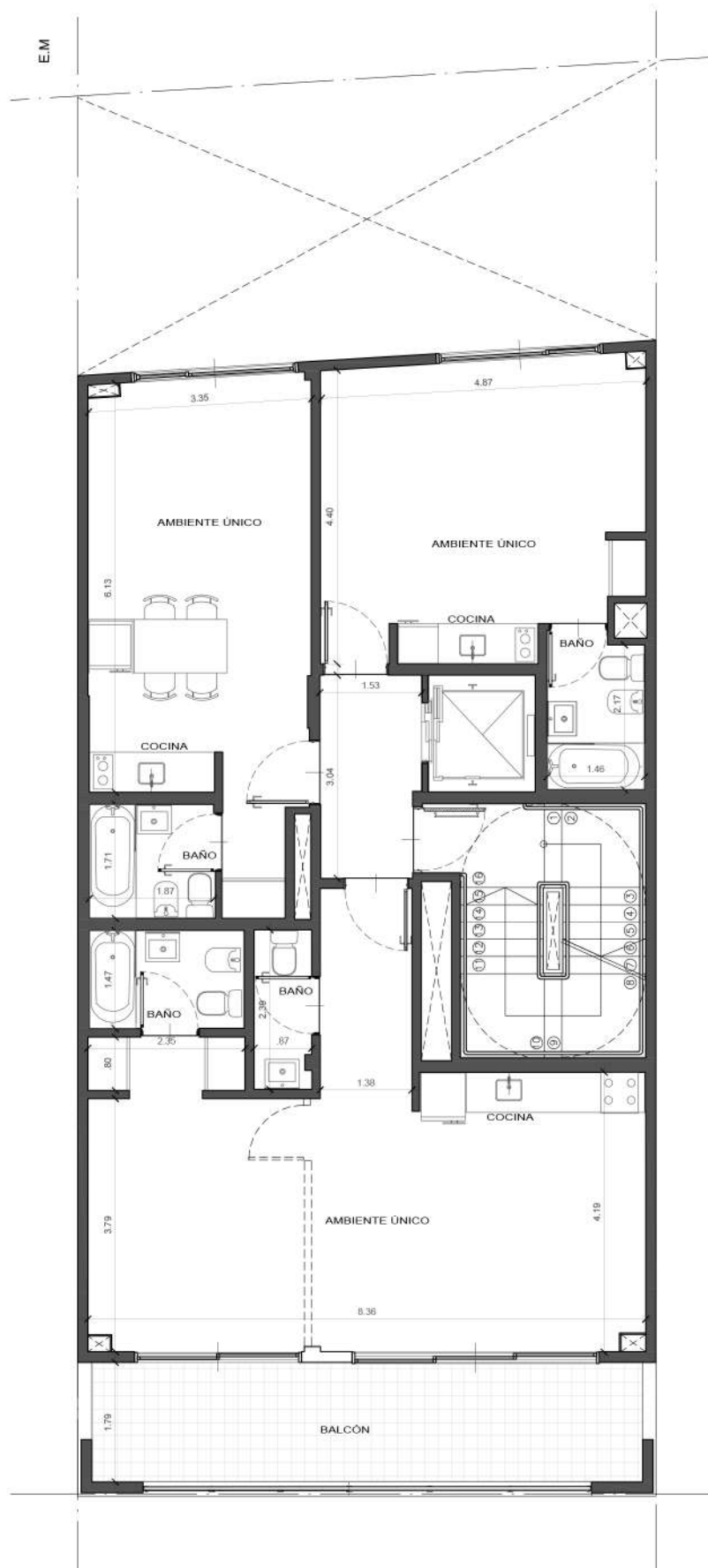
CABA | Villa Ortuzar







PLANTA 8°
Esc 1:100



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTA 8°
Esc 1:50

801



DEPARTAMENTO 801

SUPERFICIE CUBIERTA 50.80 m²

SUPERFICIE BALCÓN 17.32 m²

TOTAL 67.32 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar



PLANTA 8°, 9°.

Esc 1:50



DEPARTAMENTO 802 - 902

SUPERFICIE CUBIERTA 29.26 m²

TOTAL 29.26 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTA 8°, 9°.
Esc 1:50



DEPARTAMENTO 803 - 903
SUPERFICIE CUBIERTA 27.89 m²

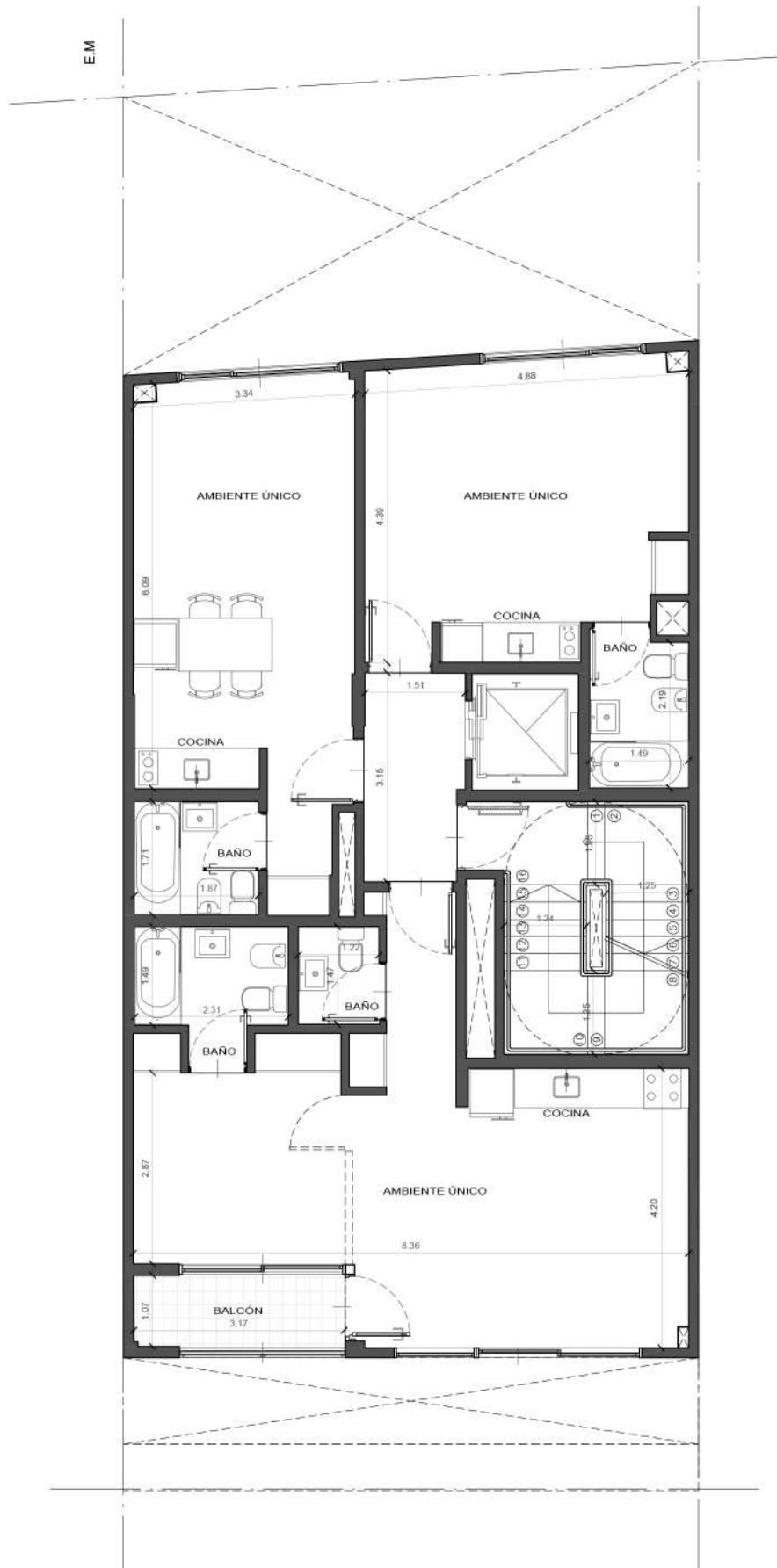
TOTAL 27.89 m²

AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTA 9°
Esc 1:100

E.M



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

PLANTA 9°
Esc 1:50



DEPARTAMENTO 901

SUPERFICIE CUBIERTA 46.58 m²

SUPERFICIE BALCÓN 4.19 m²

TOTAL 50.77 m²



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

P&G
DESARROLLOS URBANOS S.A.

IMÁGENES 8°, 9°.



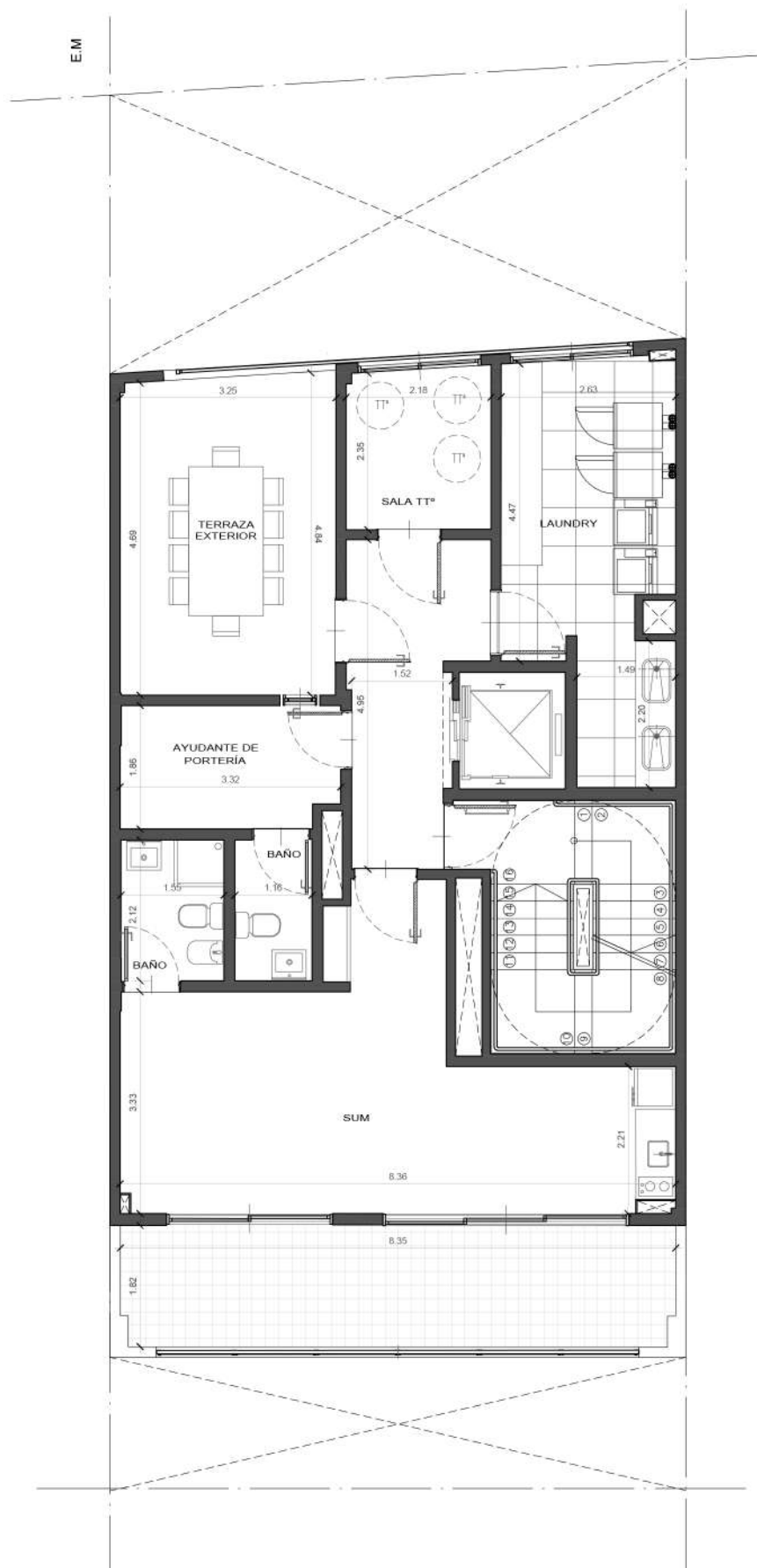
AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar

P&G
DESARROLLOS URBANOS S.A.

PLANTA 10°
Esc 1:100

E.M



AV. DE LOS INCAS 4536

CABA | Villa Ortuzar



