



Argerich
1963

AR 1963

Una obra es creación, es sumar voluntades, es alinear los impulsos, es fuerza superadora, es inspiración compartida, es dominar el espacio, es empeño y perseverancia, es responsabilidad en el ser y en el parecer...

Sabemos que elegir y comprar una propiedad es un hecho trascendente.

Esperamos ayudarte a concretar tu mejor opción y contarte entre los propietarios de este esmerado desarrollo.

Quedamos a tu disposición para atender cualquier consulta.



Edificio	
Descripción	03
Ubicación	
Mapa	04
Planos	
Planta Baja	05
1º piso	06
2º - 3º - 4º piso	07
5º piso	08
6º - 7º piso	09
8º piso	10
9º piso	11
Imágenes	
PB Hall	12
Planta Monoambiente	13
Planta Tipo 2 amb	14
Planta Tipo 3 amb	15
Especificaciones Técnicas	
Terminaciones	16 - 17
Antecedentes	
Otros emprendimientos	18

ARGERICH 1963 - Es un versátil emprendimiento llevado a cabo por el estudio de arquitectura Stul Wasser y comercializado por la inmobiliaria Grupo OPENPROP.

El edificio de 9 pisos está compuesto por unidades de 1, 2 y 3 ambientes, cocheras opcionales en la planta baja y Solarium en el último piso.

Las unidades de 3 ambientes se destacan por contar con balcones aterrizados con parrilla individual, dormitorio principal en suite con vestidor, segundo dormitorio, otro baño completo y cocina independiente con lavadero.

Las unidades de 2 ambientes poseen un dormitorio, baño completo, cocina integrada y balcón al contrafrente.

Las unidades de 1 ambiente o Studios poseen cocina integrada, baño completo y balcón al contrafrente.

Todas las unidades son amplias, ofrecen un completo equipamiento, pre instalación para aire acondicionado tipo split frío/calor, cuentan con mucha luz y ventilación y son aptas para uso profesional.

Su moderno diseño, los detalles de terminación y su excelente relación precio-m², brindan una muy conveniente opción de compra.

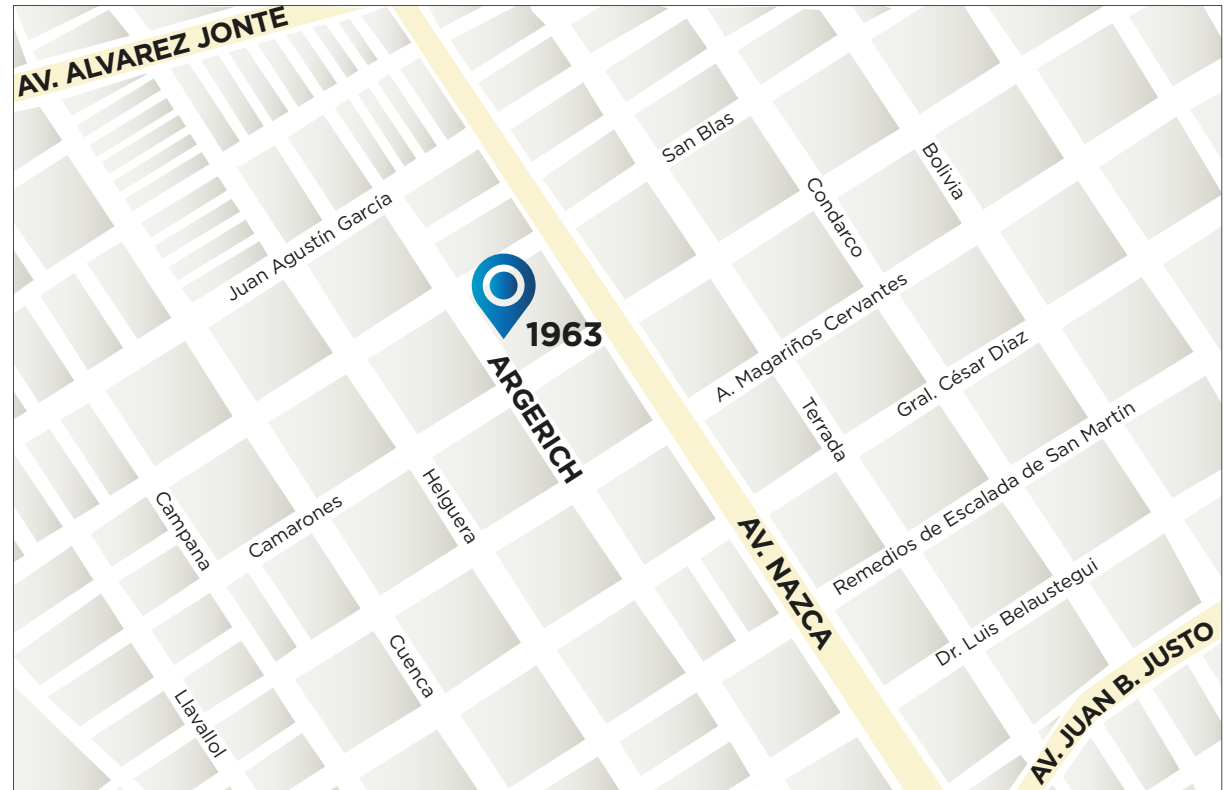


UBICACIÓN

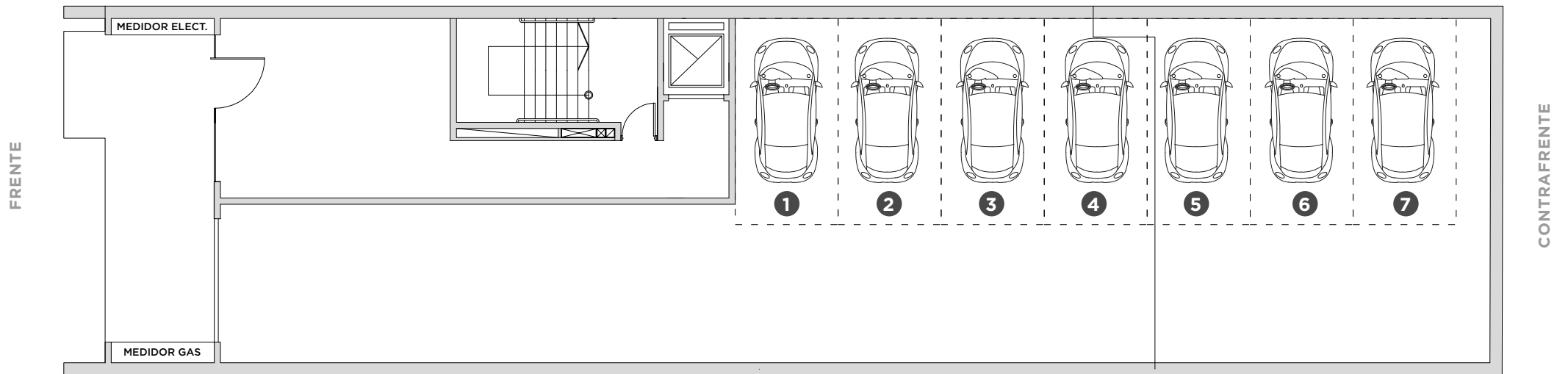
Ubicado en el límite de los barrios Villa del Parque y Floresta, el emprendimiento ARGERICH 1963 - se encuentra en un punto estratégico de la ciudad.

Manteniéndose próximo a las avenidas Nazca, Alvarez Jonte y Juan B. Justo, que ofrecen numerosos medios de transporte, centros comerciales y gran movimiento, se encuentra a su vez ubicado en medio de una zona residencial, muy tranquila, con calles verdes y arboladas.

ARGERICH 1963 ofrece la combinación perfecta entre comodidad, seguridad y tranquilidad.



PLANOS PLANTA BAJA ■ COCHERAS



NOTA: Las medidas, superficies y proporciones son aproximadas y han sido expresadas a mero título ilustrativo. Las divisiones interiores, el mobiliario y la decoración han sido ilustrados a fin de demostrar la espacialidad y no están incluidos en las unidades. Las medidas definitivas saldrán del plano de subdivisión en propiedad intelectual.

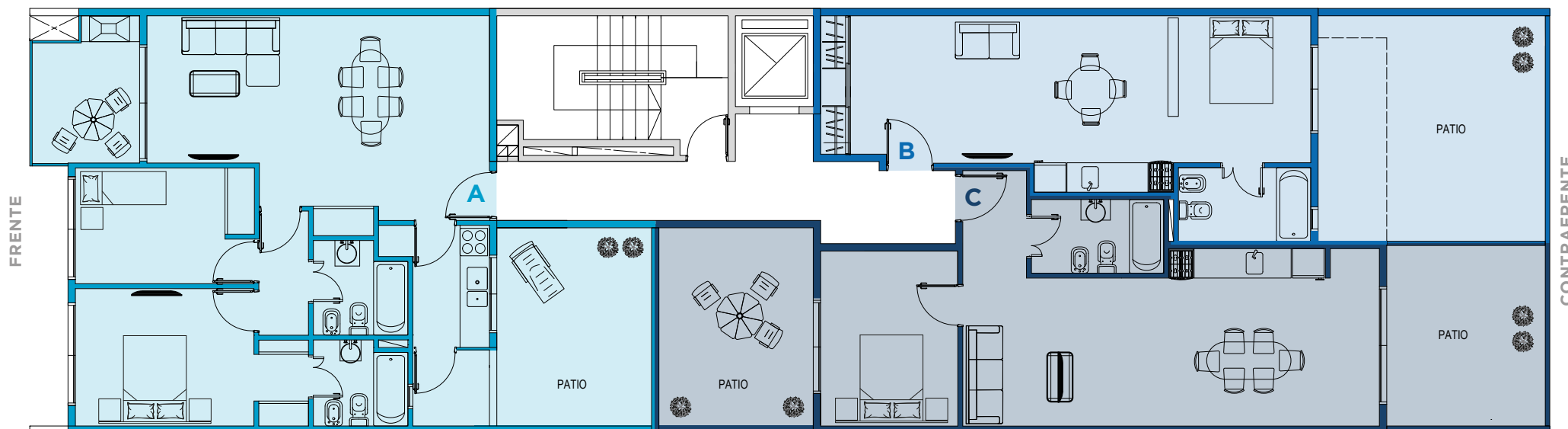
PLANOS
1º PISO

A 3 AMB.

B MONOAMB.

C 2 AMB.

Argerich
1963



UNIDAD A

SUPERFICIE CUBIERTA	67 M2
SEMICUBIERTA	6,30 M2
DESCUBIERTA	12,80 M2
TOTAL	86,10 M2

UNIDAD B

SUPERFICIE CUBIERTA	35,90 M2
SEMICUBIERTA	---
DESCUBIERTA	21,70 M2
TOTAL	57,60 M2

UNIDAD C

SUPERFICIE CUBIERTA	46,20 M2
SEMICUBIERTA	---
DESCUBIERTA	25 M2
TOTAL	71,20 M2

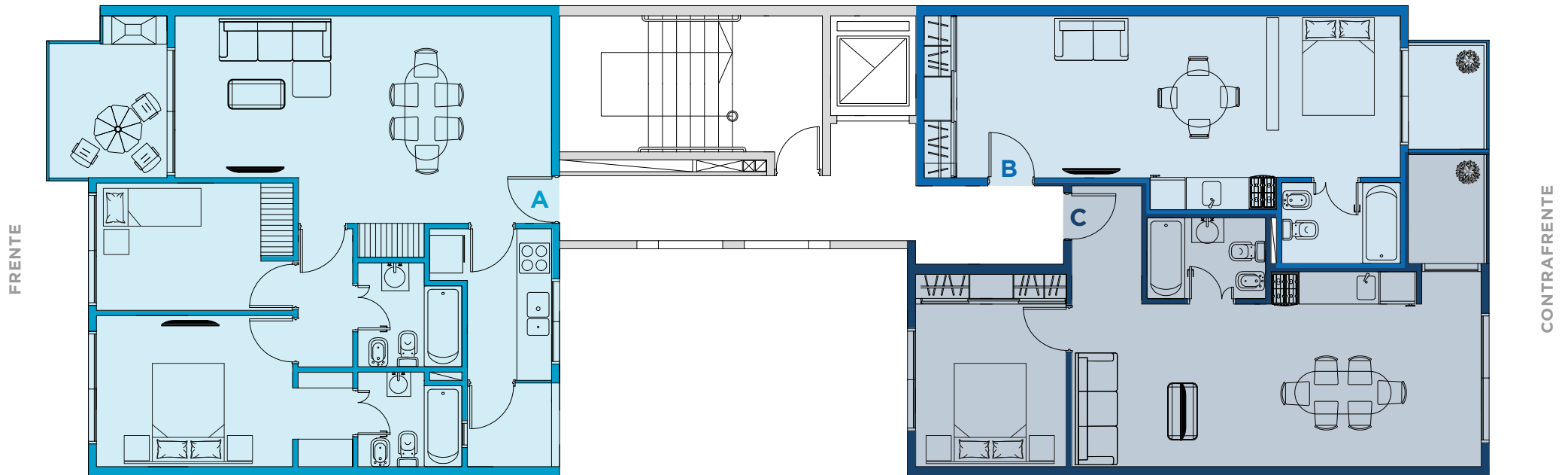
NOTA: Las medidas, superficies y proporciones son aproximadas y han sido expresadas a mero título ilustrativo. Las divisiones interiores, el mobiliario y la decoración han sido ilustrados a fin de demostrar la espacialidad y no están incluidos en las unidades. Las medidas definitivas saldrán del plano de subdivisión en propiedad intelectual.

PLANOS
2° A 4° PISO

A 3 AMB.

B MONOAMB.

C 2 AMB.



UNIDAD A

SUPERFICIE CUBIERTA	67 M2
SEMICUBIERTA	6,30 M2
DESCUBIERTA	---
TOTAL	73,30 M2

UNIDAD B

SUPERFICIE CUBIERTA	35,90 M2
SEMICUBIERTA	2,80 M2
DESCUBIERTA	---
TOTAL	38,70 M2

UNIDAD C

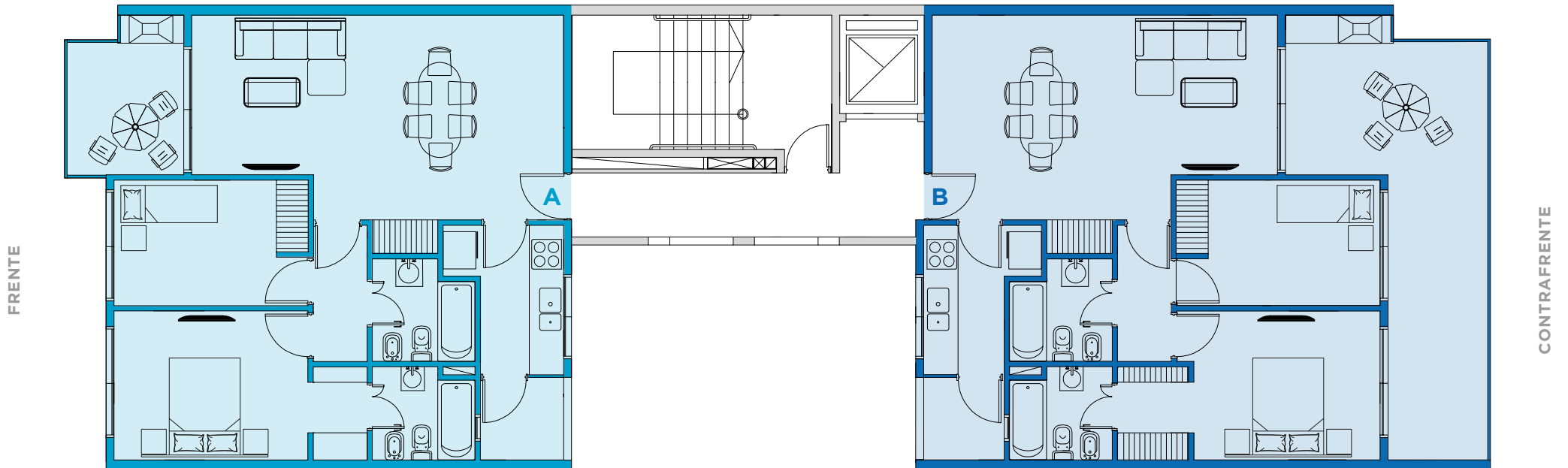
SUPERFICIE CUBIERTA	46,20 M2
SEMICUBIERTA	2,80 M2
DESCUBIERTA	---
TOTAL	49 M2

NOTA: Las medidas, superficies y proporciones son aproximadas y han sido expresadas a mero título ilustrativo. Las divisiones interiores, el mobiliario y la decoración han sido ilustrados a fin de demostrar la espacialidad y no están incluidos en las unidades. Las medidas definitivas saldrán del plano de subdivisión en propiedad intelectual.

PLANOS
5° PISO

A 3 AMB.

B 3 AMB.



UNIDAD A

SUPERFICIE CUBIERTA	67 M2
SEMICUBIERTA	6,30 M2
DESCUBIERTA	---
TOTAL	73,30 M2

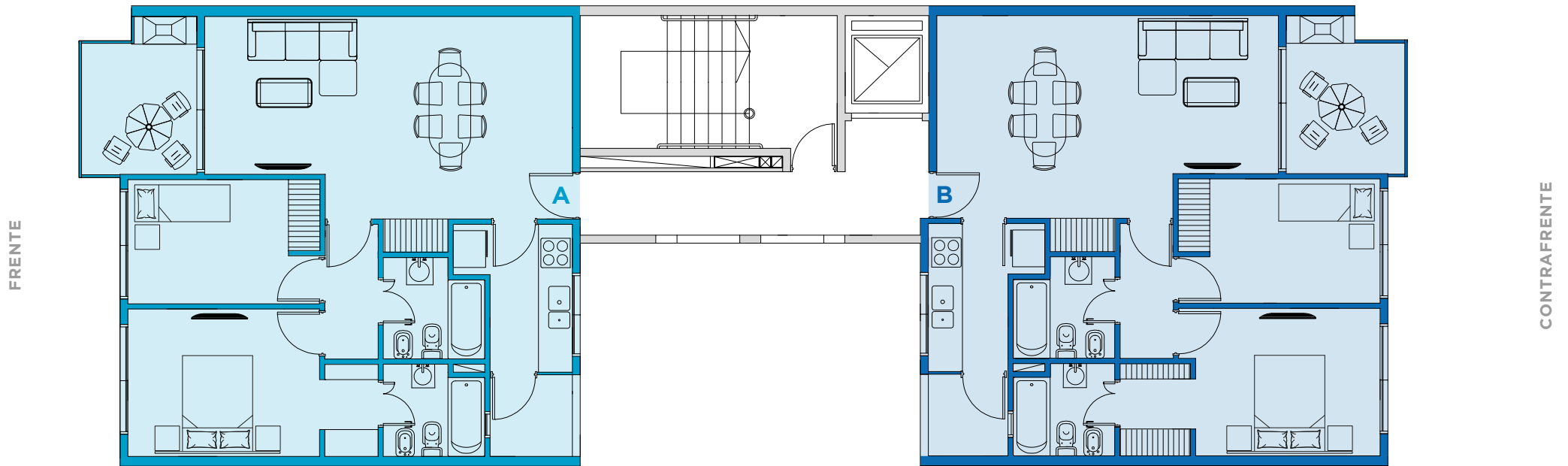
UNIDAD B

SUPERFICIE CUBIERTA	67 M2
SEMICUBIERTA	27 M2
DESCUBIERTA	---
TOTAL	94 M2

NOTA: Las medidas, superficies y proporciones son aproximadas y han sido expresadas a mero título ilustrativo. Las divisiones interiores, el mobiliario y la decoración han sido ilustrados a fin de demostrar la espacialidad y no están incluidos en las unidades. Las medidas definitivas saldrán del plano de subdivisión en propiedad intelectual.

PLANOS
6° Y 7° PISO

■ A 3 AMB. ■ B 3 AMB.



UNIDAD A

SUPERFICIE CUBIERTA	67 M2
SEMICUBIERTA	6,30 M2
DESCUBIERTA	---
TOTAL	73,30 M2

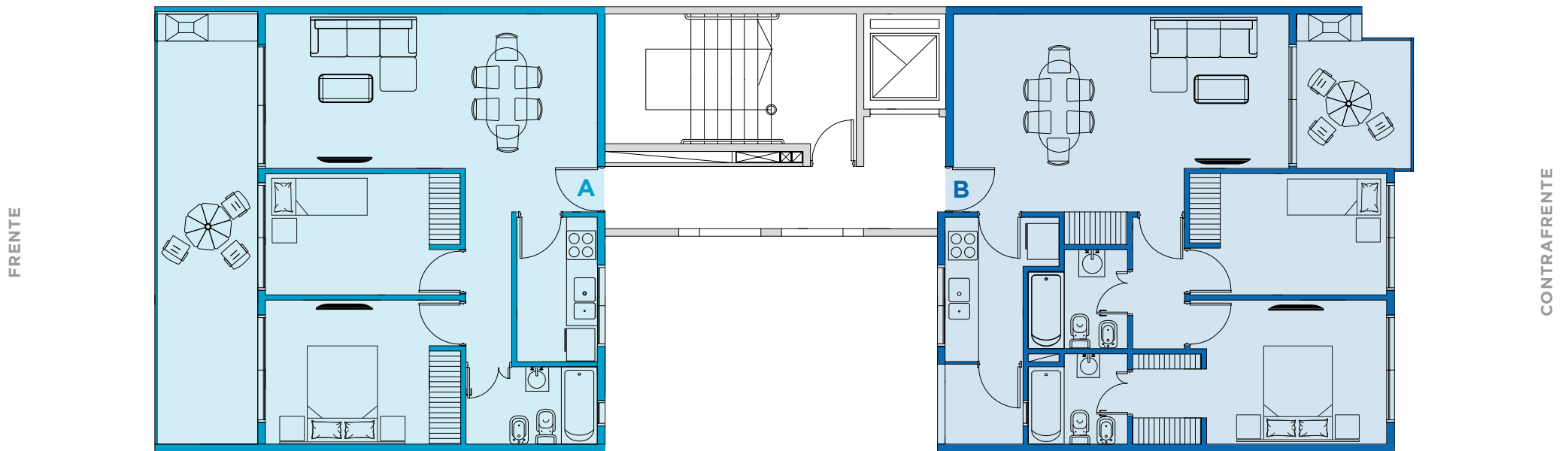
UNIDAD B

SUPERFICIE CUBIERTA	67 M2
SEMICUBIERTA	5,80 M2
DESCUBIERTA	---
TOTAL	72,80 M2

NOTA: Las medidas, superficies y proporciones son aproximadas y han sido expresadas a mero título ilustrativo. Las divisiones interiores, el mobiliario y la decoración han sido ilustrados a fin de demostrar la espacialidad y no están incluidos en las unidades. Las medidas definitivas saldrán del plano de subdivisión en propiedad intelectual.

PLANOS
8° PISO

■ A 3 AMB. ■ B 3 AMB.



UNIDAD A

SUPERFICIE CUBIERTA	54 M2
SEMI CUBIERTA	---
DESCUBIERTA	17 M2
TOTAL	71 M2

UNIDAD B

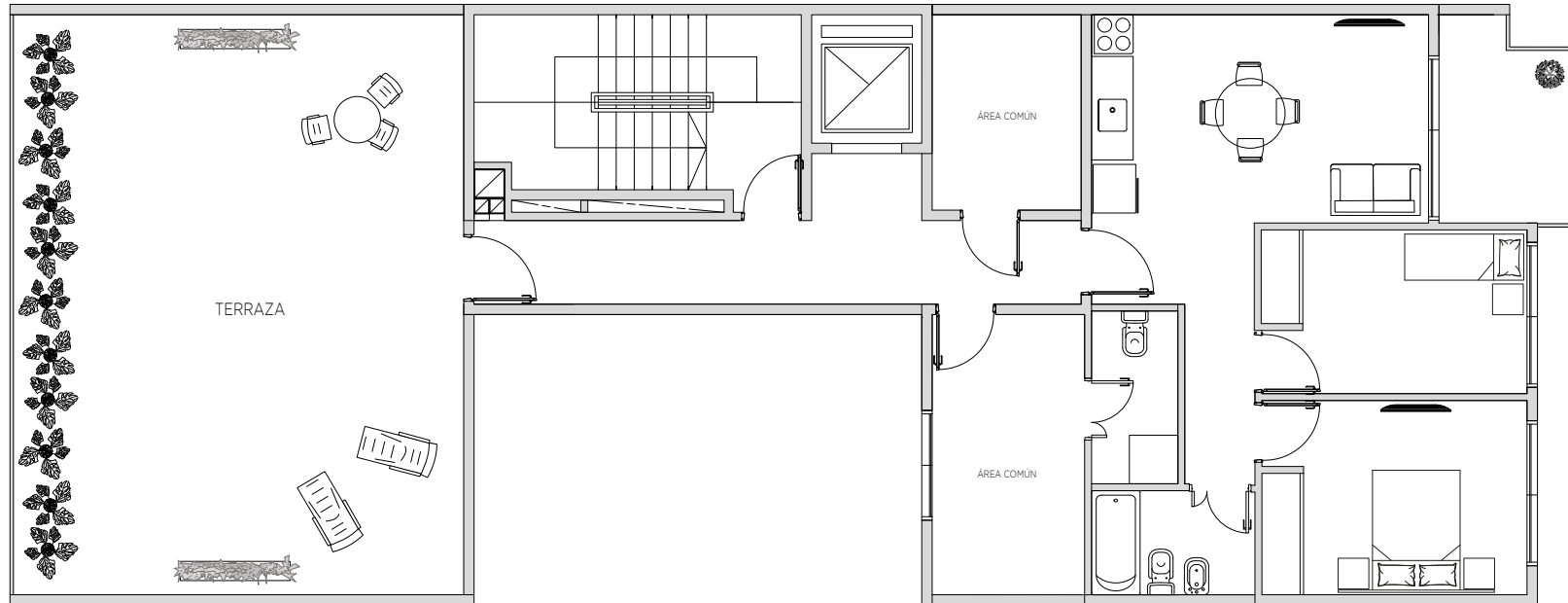
SUPERFICIE CUBIERTA	67 M2
SEMI CUBIERTA	---
DESCUBIERTA	5,80 M2
TOTAL	72,80 M2

NOTA: Las medidas, superficies y proporciones son aproximadas y han sido expresadas a mero título ilustrativo. Las divisiones interiores, el mobiliario y la decoración han sido ilustrados a fin de demostrar la espacialidad y no están incluidos en las unidades. Las medidas definitivas saldrán del plano de subdivisión en propiedad intelectual.

PLANOS
9° PISO

■ ÁREAS COMUNES / TERRAZA

FRENTE



CONTRAFRENTE

NOTA: Las medidas, superficies y proporciones son aproximadas y han sido expresadas a mero título ilustrativo. Las divisiones interiores, el mobiliario y la decoración han sido ilustrados a fin de demostrar la espacialidad y no están incluidos en las unidades. Las medidas definitivas saldrán del plano de subdivisión en propiedad intelectual.

IMÁGENES
PB HALL



IMÁGENES
MONOAMBIENTE

Argerich
1963



IMÁGENES
2 AMBIENTES

Argerich
1963



IMÁGENES
3 AMBIENTES



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

ESTRUCTURA RESISTENTE

Bases, columnas, vigas y losas serán de Hormigón Armado, según cálculos y dimensiones presentados por el Ingeniero Civil según las normas vigentes contenidas en el Código de Edificación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

CIELORRASOS

Serán con terminación de yeso y/o suspendidos de placas de roca de yeso o similar conforme a proyecto. Escaleras, salas técnicas, salas de medidores, salas de bombeo y espacios designados de servicios serán de hormigón a la vista.

SOLADOS

El hall de acceso principal será de porcelanato pulido o similar. Escaleras y servicios llevarán pavimento monolíticos de cemento rodillado. En veredas y continuación de la misma hacia el interior, llevarán baldosa de vereda.

CARPINTERÍA METÁLICA

Las de la escalera y áreas de servicios serán en chapa N° bwg 18 tipo F30 con protección contra incendios según requerimientos municipales.

ASCENSOR

Será un equipo totalmente automático compensado. La cabina será revestida en acero inoxidable y espejo, con piso de porcelanato o similar. Las puertas exteriores serán automáticas de apertura unilateral.

INCENDIO

El edificio contará con un sistema de protección contra incendio por medio de matafuegos y mangueras y lanzas de expulsión en todos los palieres y áreas comunes. Se colocarán matafuegos manuales por piso en los lugares, de la capacidad y tipo indicado en los planos y cumplirán con las Normas IRAM.

PINTURA

Todas las partes comunes, garaje, sala de máquinas, etc. se entregarán con 3 manos de pintura al látex en paredes y 3 manos de esmaltes sintéticos de primera calidad en carpintería de hierro.

MEMORIA DESCRIPTIVA UNIDADES

TABIQUE INTERIORES Y EXTERIORES DE LAS UNIDADES

Serán de ladrillos huecos las paredes divisorias entre las unidades, terminadas con yeso aplicado. Las paredes medianeras serán de ladrillos comunes o huecos portantes, terminadas con yeso aplicado hacia el interior y revocados con mezcla hidrófuga. En sectores de servicio y escaleras serán de hormigón o ladrillos comunes revocados con revoque grueso fratasado.

SOLADOS

En ambientes interiores de los apartamentos, se ejecutará carpeta de concreto y colocación de porcelanato o similar, con zócalos de 3/4 x 2". Los baños serán de cerámica esmaltada o similar. Los balcones llevarán pisos de cerámica esmaltada, sobre carpeta de cemento. Los palieres de acceso a departamentos serán de porcelanato.

La instalación de TV incluye canalizaciones para videocable en todos los ambientes principales.

REVESTIMIENTOS Y MESADAS

La cocina llevará mesada y zócalo de granito gris mara o similar.

CARPINTERÍA

Se empleará carpintería en todas las aberturas que den al exterior con marcos de aluminio y hojas de aluminio o prepintado modelo tipo Módena, con sus herrajes y desagües. Los marcos de puertas interiores serán de chapa N° bwg 18 y hoja.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CARPINTERÍA DE MADERA

Las puertas interiores de las unidades en general serán placas de MDF de 45 mm de espesor. La puerta de acceso principal cumplirá las reglamentaciones de protección de fuego. Todas las puertas serán para pintar. Los cuerpos de los muebles bajo mesada y alacena serán contruidos en tableros de 18 mm de espesor.

Interiores de placard y frente con terminación en melamina blanca de 18 mm.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación de bocas, brazos y tomacorrientes se hará en cañerías y conductores reglamentarios. Los cables extraflexibles aislados en P.V.C., del tipo denominado I.K.V.. responderán a lo establecido en normas I.R.A.M. 2183. Se emplearán llaves de efecto y tomacorriente marca Jeluz modelo Verona o similar.

Cada unidad contará con un tablero eléctrico con disyuntor reglamentario.

TELEVISIÓN

Se cableará la montante y se canalizará interiormente las unidades con alambre guía, según disposiciones.

TELEFONÍA

Se cableará la montante y se canalizará interiormente las unidades con alambre guía, según disposiciones de TELECOM / TELEFONICA. Habrá bocas de teléfono en todos los ambientes principales.

AGUA CALIENTE

Agua caliente central por termotanque.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Las unidades contarán con pre instalación de equipos de Aire Acondicionado tipo split frío/calor.

COCINA

Depto 3 ambientes: cocina 4 hornallas con horno a gas y pico para estufa en living.

Estudios: cocina 4 hornallas con horno a gas.

Monoambientes: cocina con anafe eléctrico de 2 hornallas.

INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación sanitaria se ejecutará con materiales de primera calidad, tipo Saladillo hidro 3 o similar. Los artefactos sanitarios serán de Loza esmaltada blanca, Inodoros, Bidet, Bañeras y Piletas serán marca Ferrum o similar y grifería de todos los locales húmedos serán de primera calidad tipo Monocomando marca FV o similar. Las bachas de cocina serán de acero inoxidable, marca Mi Pileta o similar. Ventilación baños conducto marca Spiro Co- Ve o similar.

HERRAJES

Serán de primera calidad, en bronce platil o pulido. Cerraduras de seguridad en puertas de acceso a unidades.

PINTURA

Las unidades se entregarán con 3 manos de pintura al látex en paredes y 3 manos de esmaltes sintéticos de primera calidad en carpintería de hierro.

VIDRIOS

El espesor a utilizar estará en relación directa con las dimensiones de los paños a cubrir y con la presión del viento a soportar según altura. Los espejos serán de cristal de primera calidad.

ANTECEDENTES
OTROS EMPRENDIMIENTOS



Argerich 1723



Belaustegui 1287



Elpidio González 4680



Manzanares 3918



Ruiz Huidobro 2249



Paysandú 1248



Washington 3305

COMERCIALIZA



4788.5043

openprop.com.ar/argerich1963

DESARROLLO, PROYECTO Y DIRECCIÓN

