

Près. Mauá



Ubicación

Enmarcado en Andes y Mini, en una zona central de la ciudad que transita un fuerte impulso generado por la inversión pública y desarrollos privados de primera categoría, surge Pères Mauá.

Su conexión con la rambla le brinda impresionantes vistas al Río de la Plata sobre el histórico Dique de Mauá y la Plaza República Argentina, que brinda zonas de esparcimiento con juegos infantiles, cancha de basquetbol y futbol.

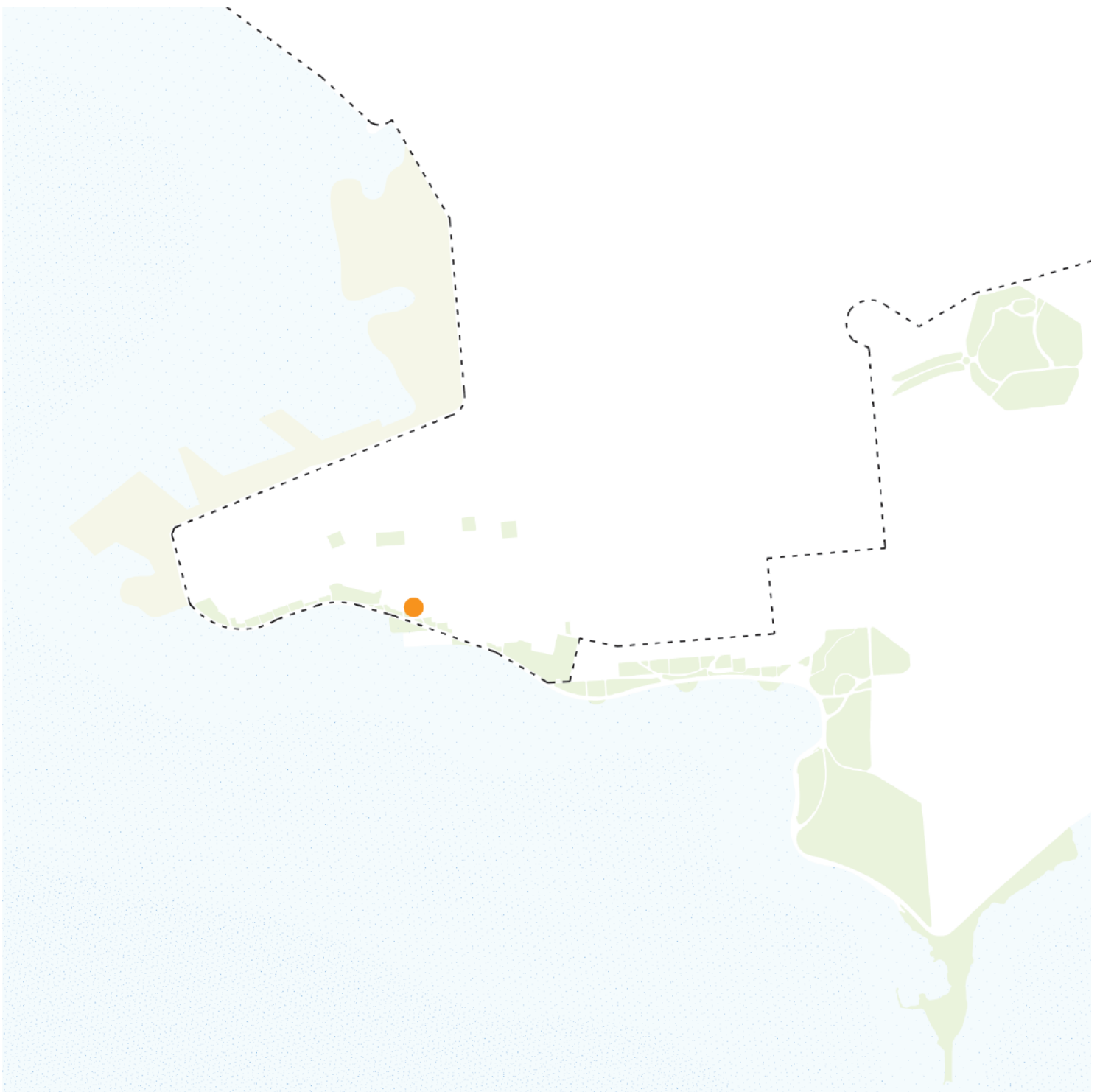
Ubicándose dentro del polígono de exoneración de la Agencia Nacional de Vivienda, se enmarca en la normativa de Vivienda Promovida.

Exoneraciones Agencia Nacional de Vivienda:

ITP Impuesto a las Transferencias Patrimoniales.

IVA Impuesto al Valor Agregado

IRPF/IRAE/IRNR Impuesto a la renta de alquileres.



El edificio realiza un giro de 90 grados orientando su fachada principal hacia el Río de la Plata sin desatender la continuidad con el entorno urbano inmediato.

El diseño de las unidades, a cargo del estudio Adamo Faiden, presenta una gran variedad de usos acordes al modo de vida contemporáneo, con materiales duraderos que aseguran su buen mantenimiento.

En áreas comunes contará con cowork, laundry, y parrillero.



Ventilación cruzada

A través de un sistema circulatorio de pasarelas que ventilan a un patio interior se organizan 38 unidades.

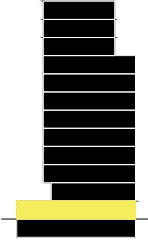


Planta baja

En planta baja, y por detrás de un plano vidriado, un espacio de trabajo comunitario da pie al hall de acceso del edificio



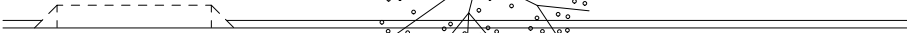
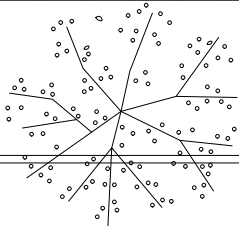
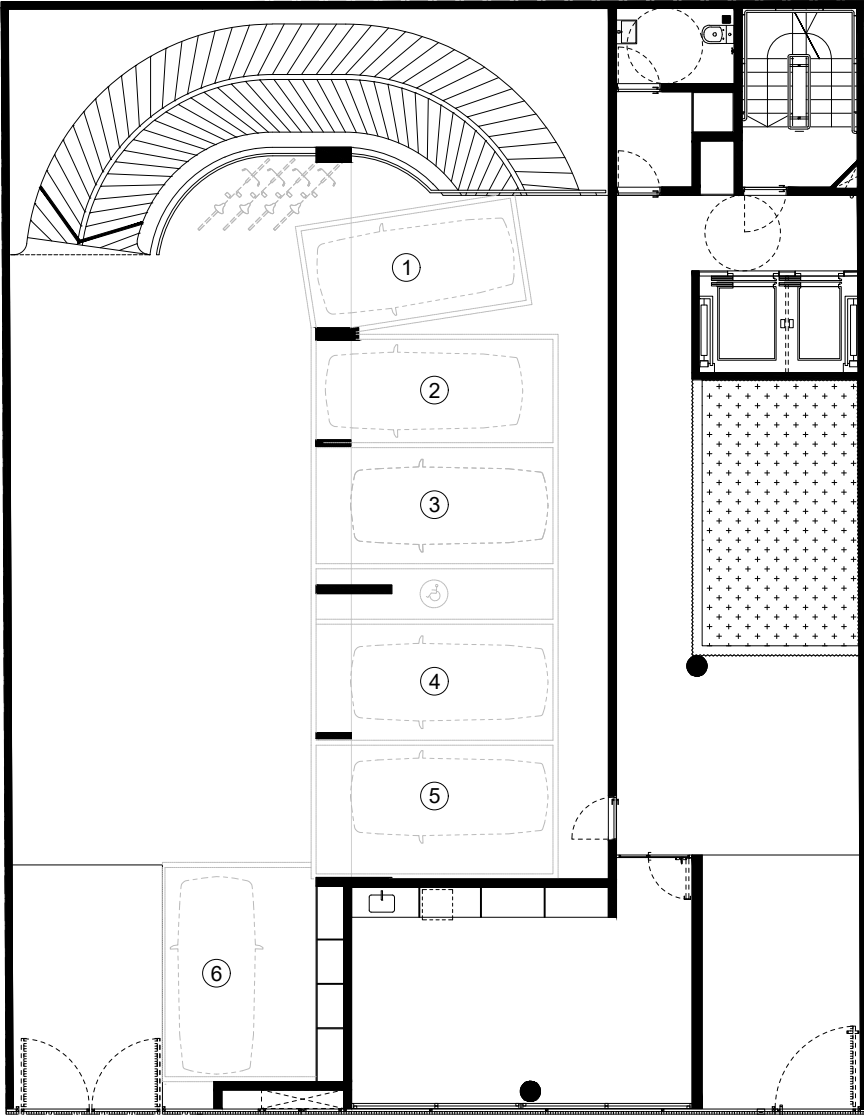
Planta baja



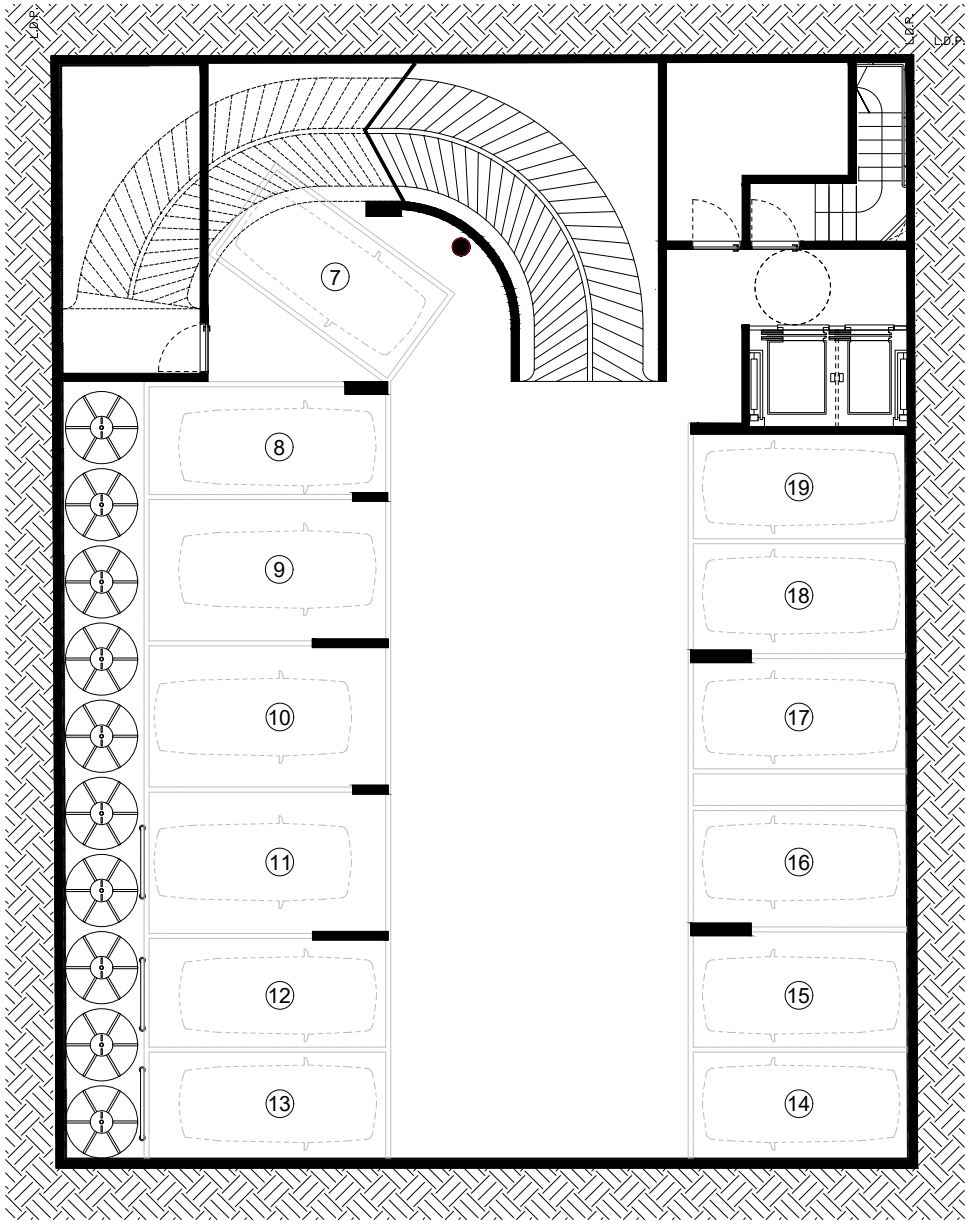
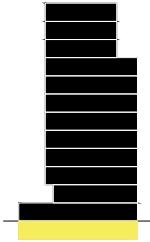
L.D.P.

L.D.P.

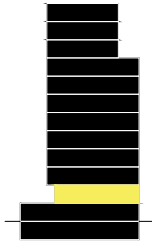
L.D.P.



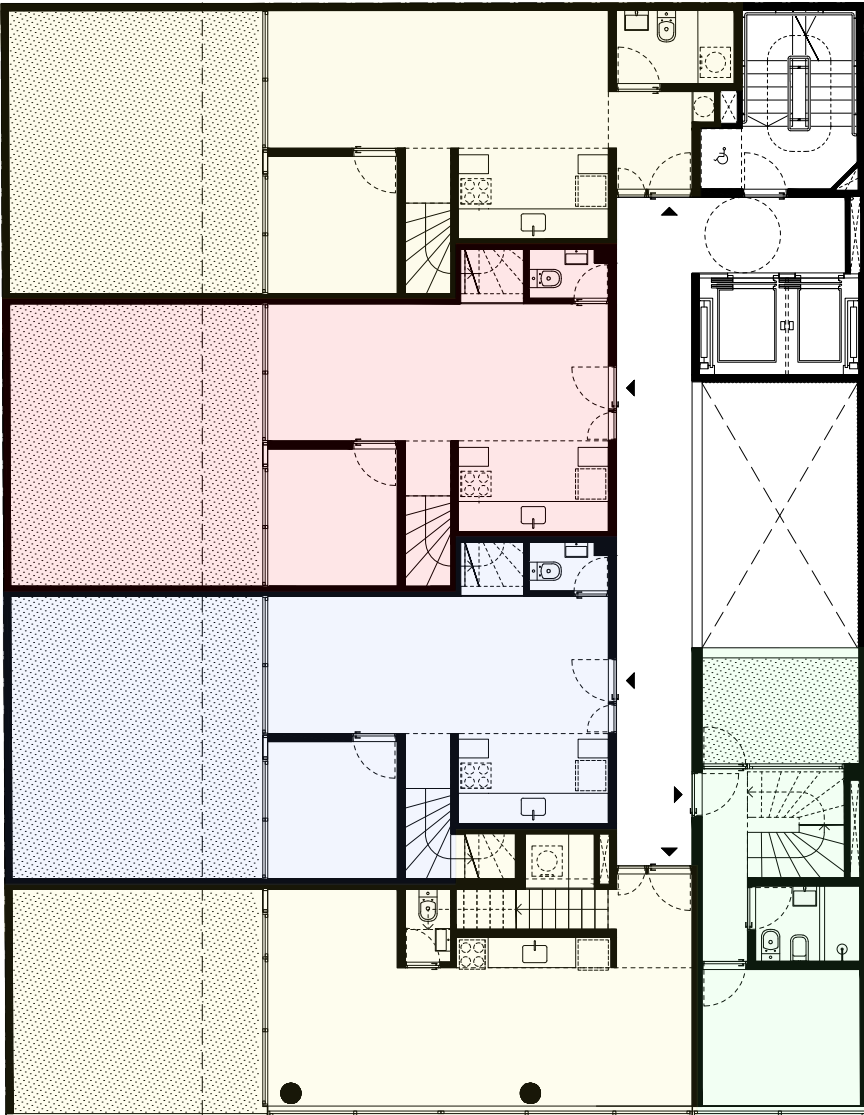
Sub Suelo



Piso 1



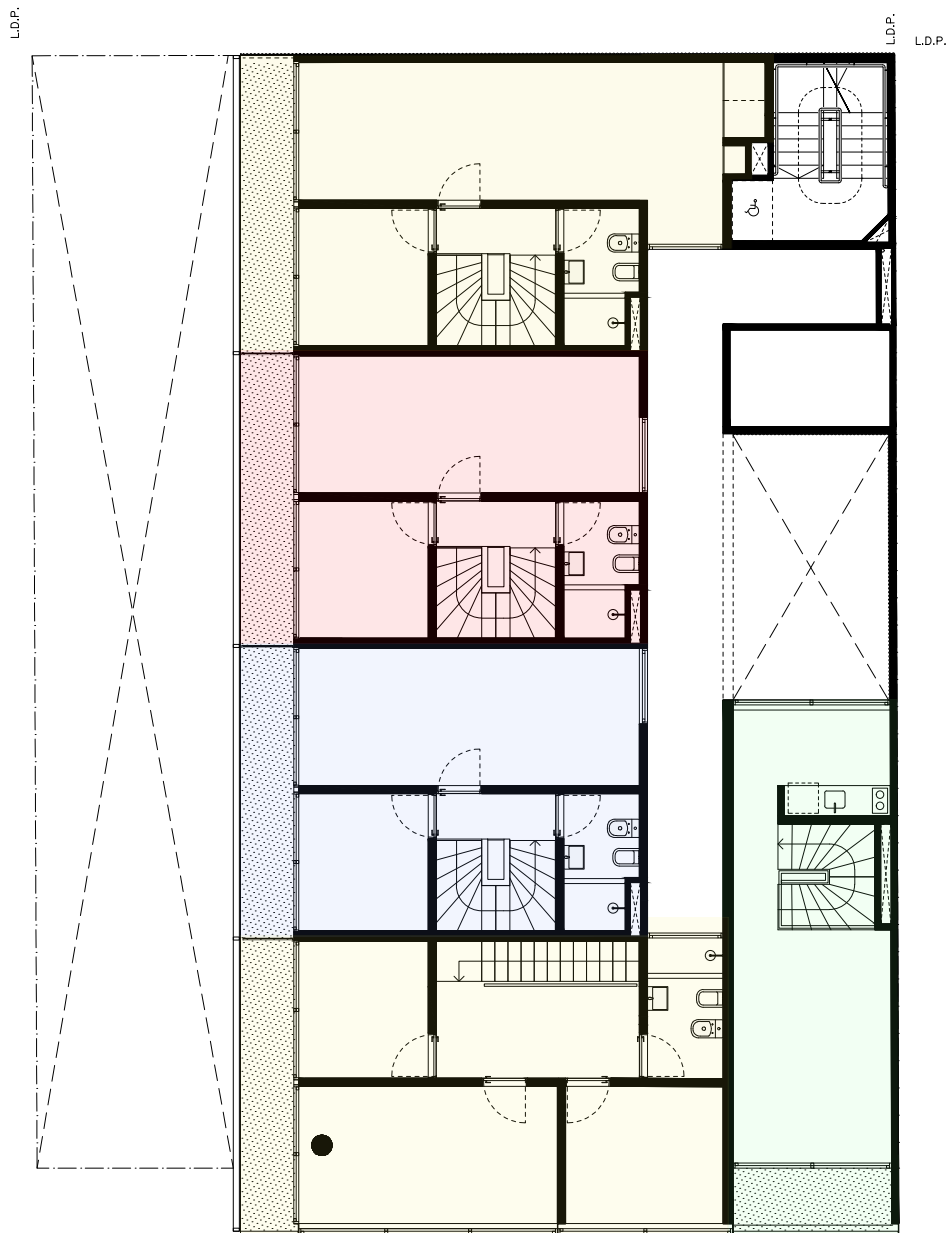
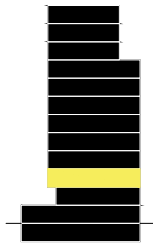
L.D.P.



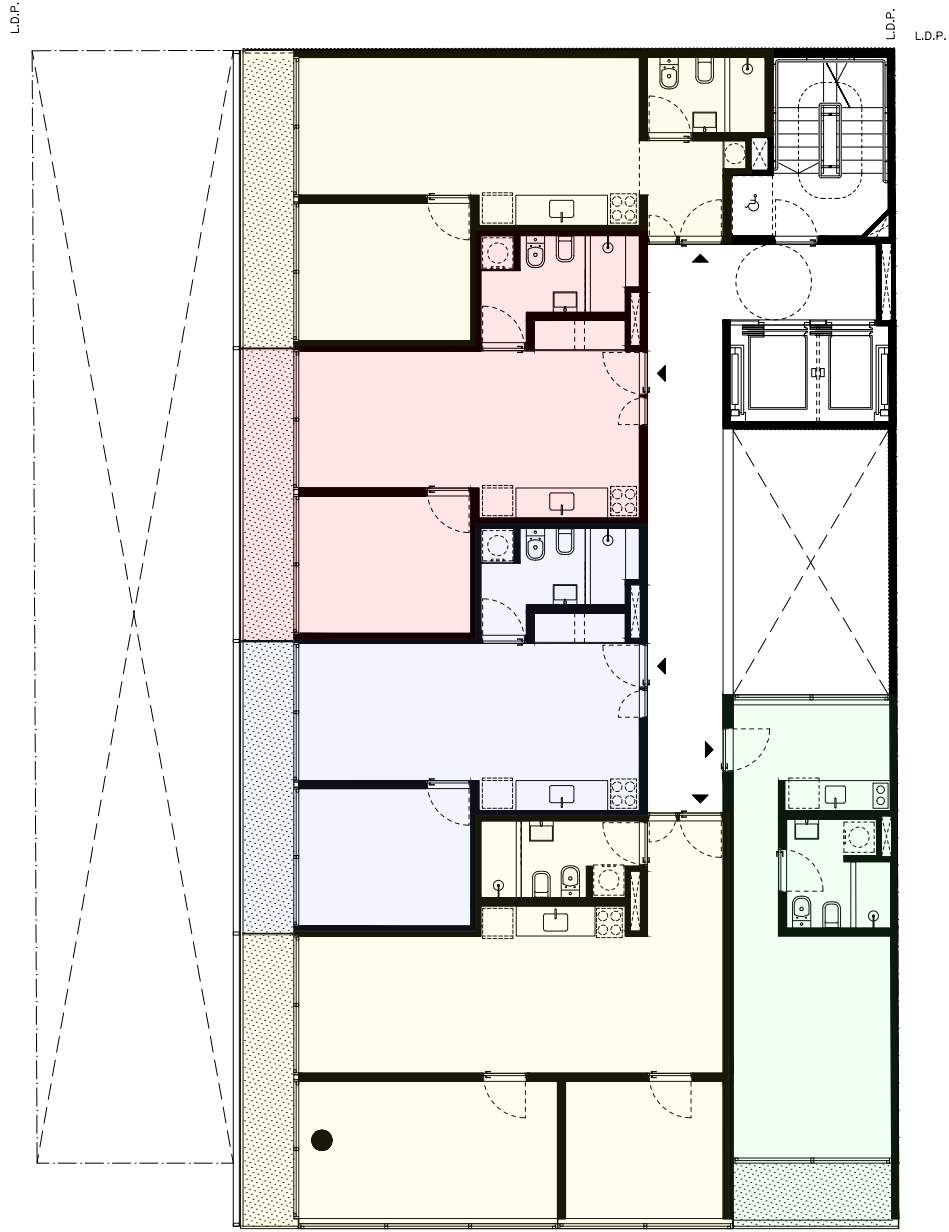
L.D.P.

L.D.P.

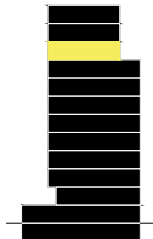
Piso 2



Planta tipo 3-8



Piso 9



L.D.P.



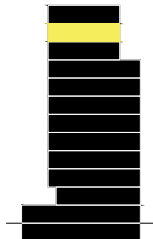
L.D.P.

L.D.P.

Parrillero y mirador



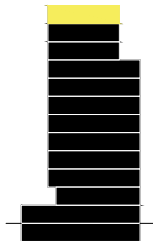
Piso 10



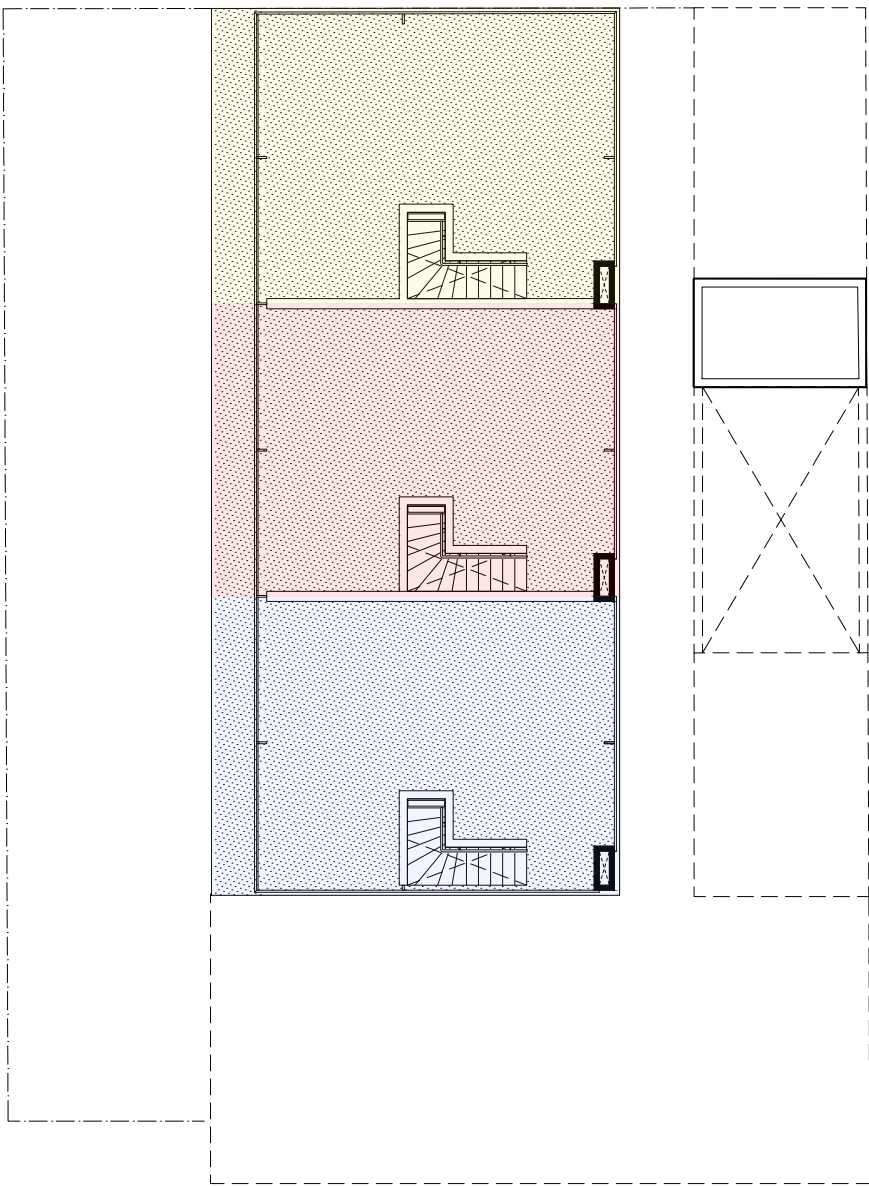
L.D.P.



Piso 11



L.D.P.



Monoambiente al frente

Unidades: 305/405/505/605/705/805

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

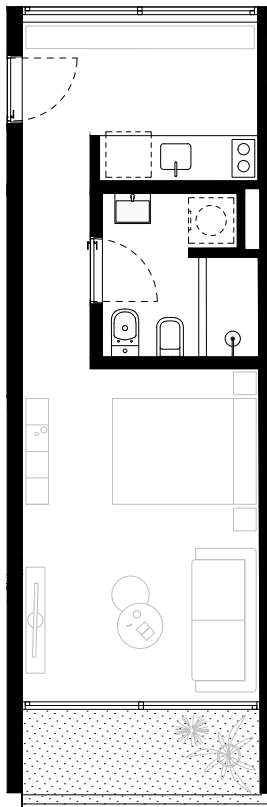
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 30.55 m²

Áreas exteriores y terrazas: 3,65m²

Áreas comunes: 9.92 m²

Total: 44,12 m²



1 dormitorio vista a la rambla

Unidades: 301/401/501/601/701/801

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

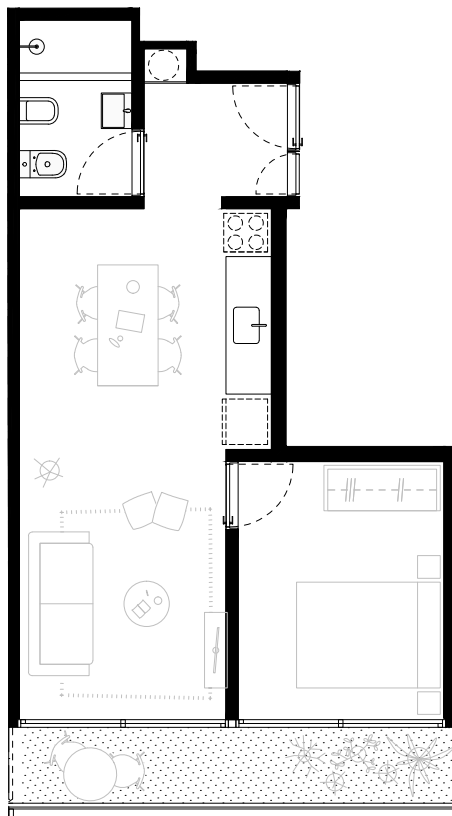
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies para venta pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 42,38 m²

Áreas exteriores y terrazas: 07,08 m²

Áreas comunes: 14,34 m²

Total: 63,8 m²



1 dormitorio vista a la rambla

Unidades: 302/303/402/403/502/503/602/603/
702/703/802/803

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

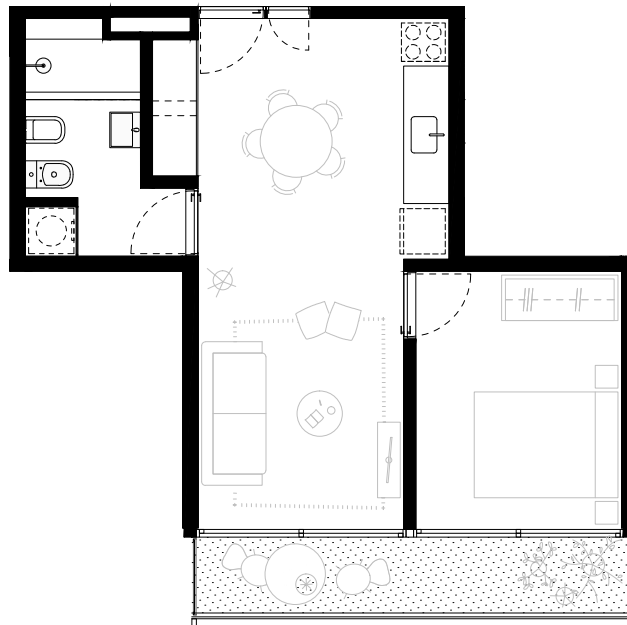
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 41,25 m²

Áreas exteriores y terrazas: 7 m²

Áreas comunes: 13.99 m²

Total: 62.24 m²



1 dormitorio



1 dormitorio duplex

Unidad: 105

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

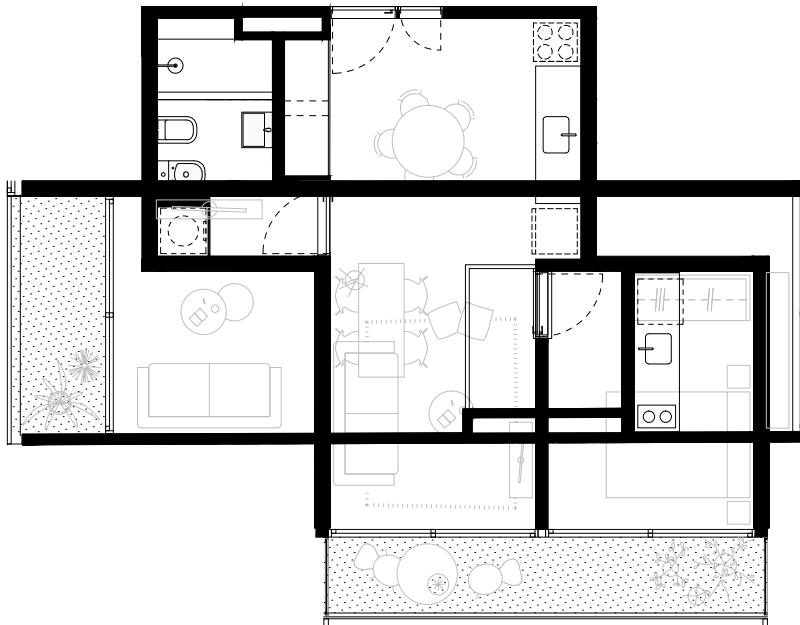
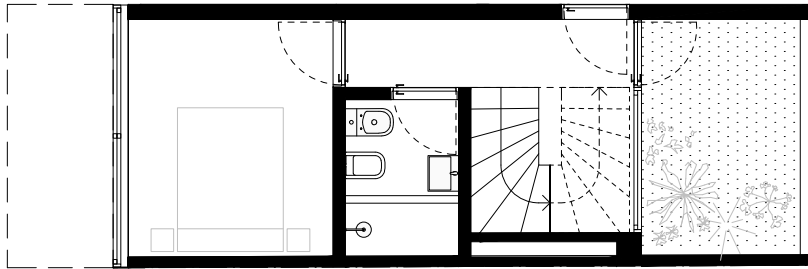
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 46,25 m²

Áreas exteriores y terrazas: 9,26 m²

Áreas comunes: 16,2 m²

Total: 71,28 m²



2 dormitorios vista panorámica

Unidades: 304/404/504/604/704/804

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

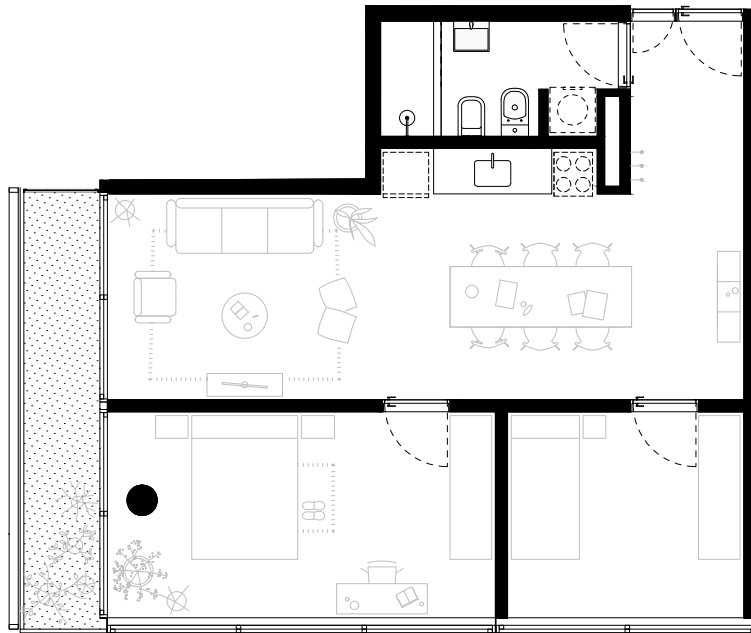
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 62,4 m²

Áreas exteriores y terrazas: 7 m²

Áreas comunes: 20.12 m²

Total: 89.52 m²



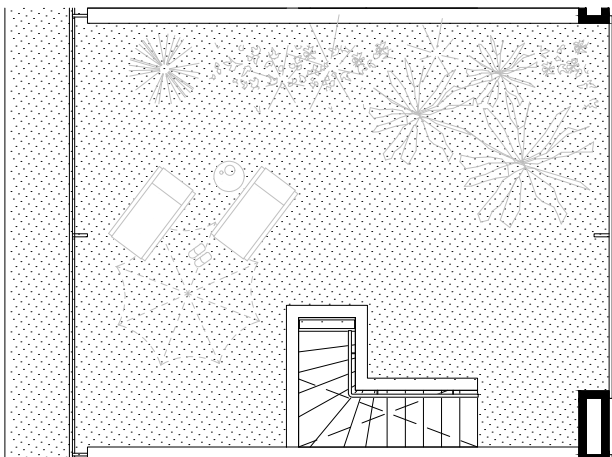
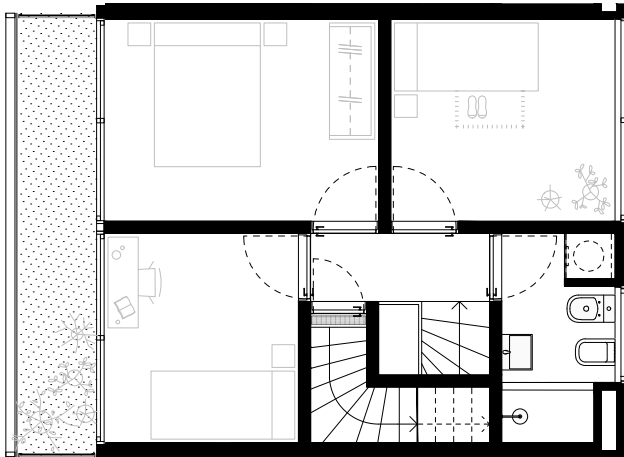
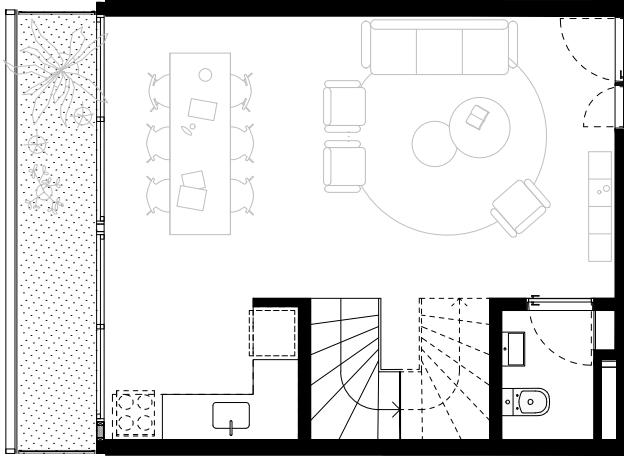
3 dormitorios casa en el cielo

Unidades: 901/902/903

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 81,6 m²
Áreas exteriores y terrazas: 43 m²
Áreas comunes: 27,72 m²
Total: 152,32 m²



3 dormitorios casa urbana

Unidad: 104

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

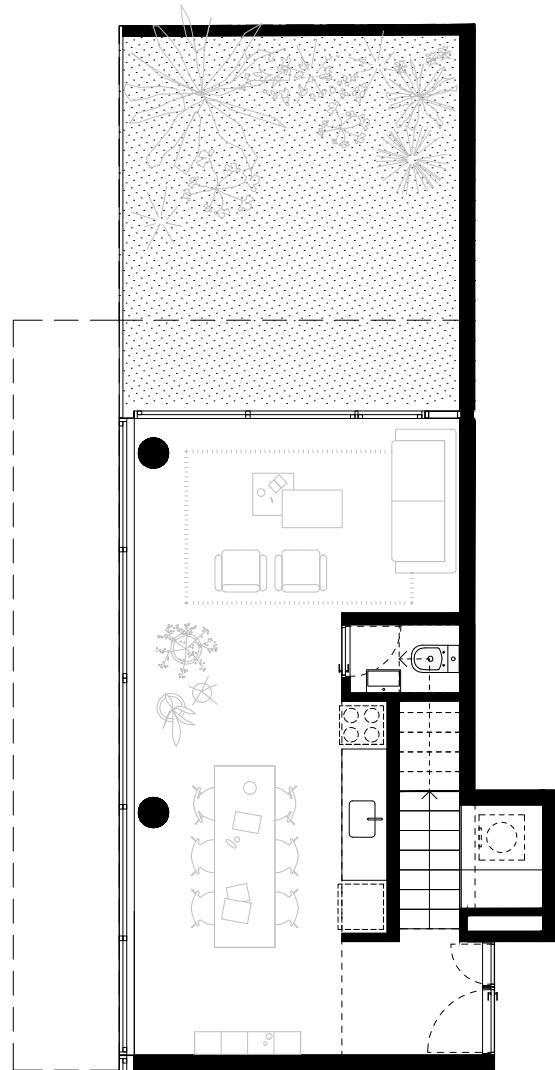
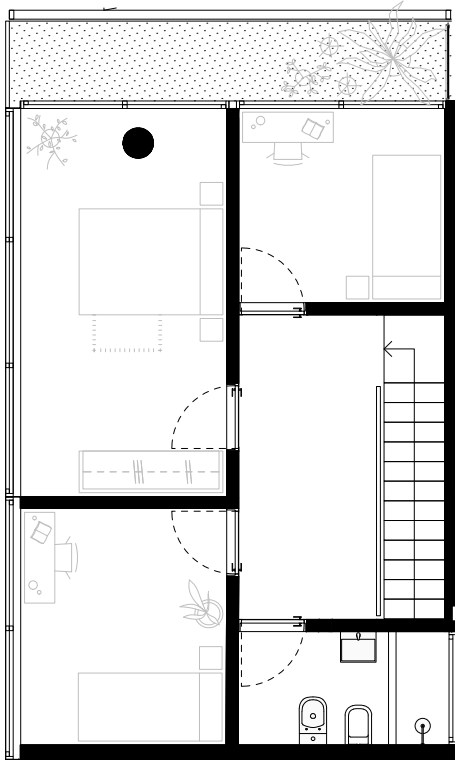
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 84,03 m²

Áreas exteriores y terrazas: 29,86 m²

Áreas comunes: 28,09 m²

Total: 142,25 m²



Casa urbana



3/4 dormitorios casa urbana

Unidades: 102/103

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

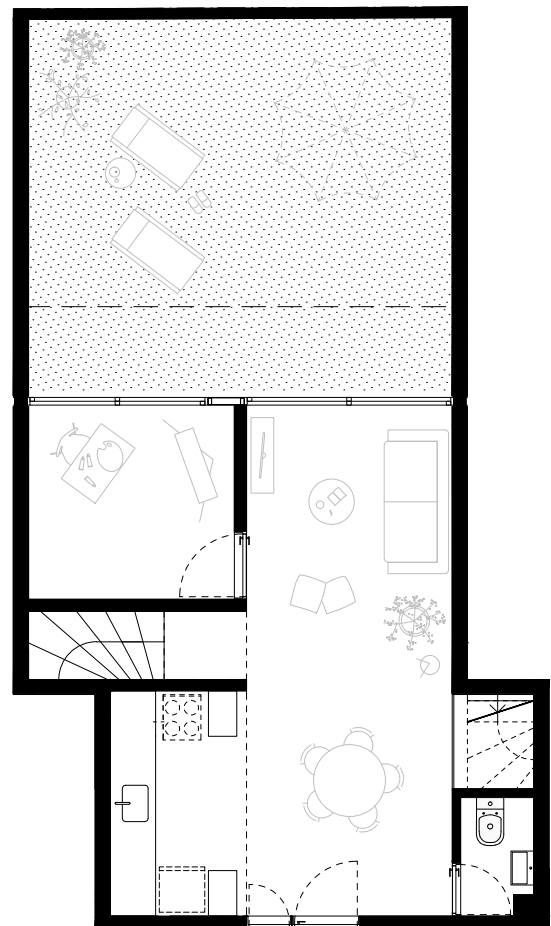
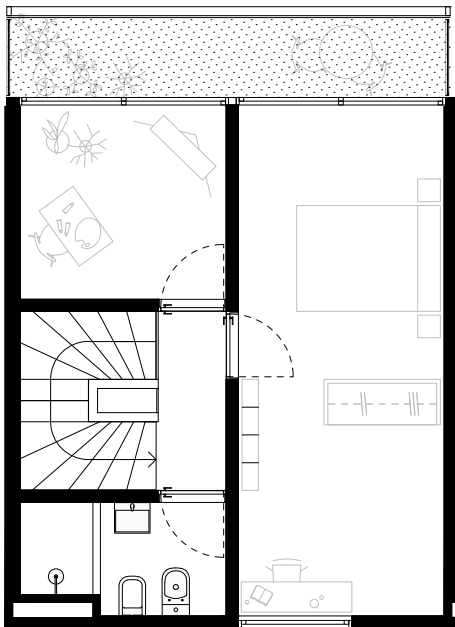
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 78,1 m²

Áreas exteriores y terrazas: 36,65 m²

Áreas comunes: 26,78 m²

Total: 141,53 m²



3/4 dormitorios casa urbana

Unidad: 101

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

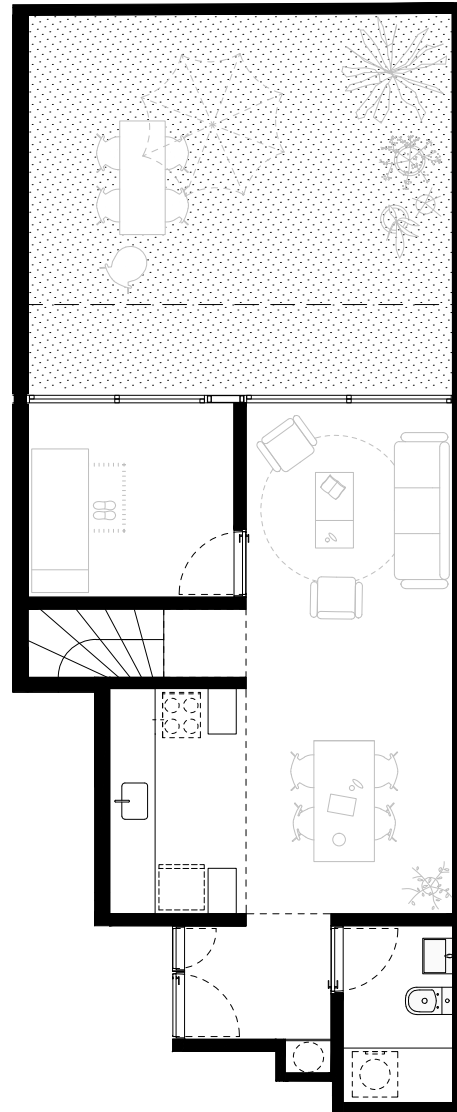
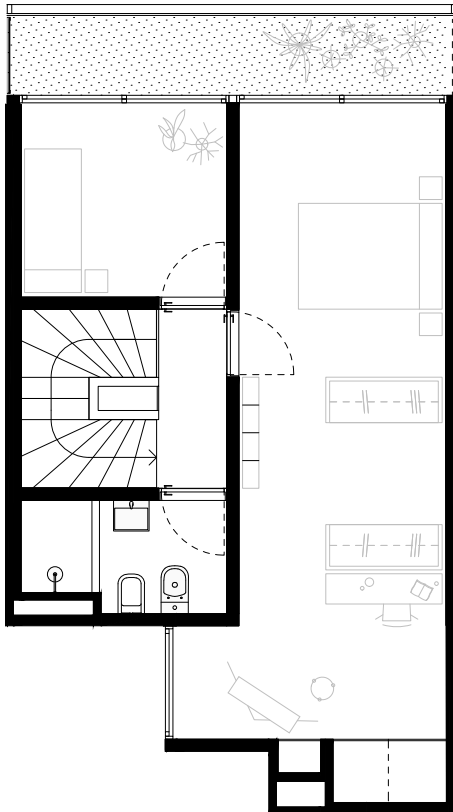
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 96,11 m²

Áreas exteriores y terrazas: 36,65 m²

Áreas comunes: 32 m²

Total: 164,76 m²



Casa urbana



Près. Mauá

Excelente ubicación y conectividad. Cuenta con cowork y barbacoa en piso 9 con increíbles vistas. Espacios aterrizados y ajardinados. Excelente calidad en terminaciones y diseño. Garajes y cocheras opcionales. Bajos costos de gastos comunes.

Estructura

Hormigón armado.

Muros y Tabiques

Todos los muros del edificio son de Mampostería en cerámica (tabiquería liviana solo en algún caso).

Fachadas

Principal: Fachada ventilada con revestimiento de chapa metálica (aluminio/galvanizado).

Posteriores: Fachada ventilada con revestimiento de chapa metálica (aluminio/galvanizado).

Aberturas

Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio simple en orientación Norte. Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio DOBLE (DVH) en orientación sur.

Pisos

Todo el edificio, tanto en espacios públicos como privados, se resuelve con baldosa monolítica. Color a definir.

Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: Cerámica de calidad.

Pinturas y terminaciones

Cielorrasos: Cielorraso anti hongos en baños. Hormigón visto en livings y dormitorios. Paredes: Pintura latex para interior.

Artefactos, griferías y accesorios

Artefactos: Loza de primera calidad, inodoros con mochila.

Grifería: Monocomandos cromados de excelente calidad. Pileta de

Cocina: Pileta simple en acero inoxidable.

Carpinterías

Puertas, marcos y contramarcos. Tipo tablero de 42 mm.

Modelo a definir.

Dormitorios: Se entregan sin placares.

Cocinas: Placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con aéreos en algunas tipologías).

Sanitarias

Previsión para calefones eléctricos. Graseras colectivas y/o individuales según apartamento. Previsión para lavarropas en terrazas o cocinas. Cañería suspendida en todo el edificio.

Eléctricas

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial. En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros.

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

Calefacción

Existe previsión para la instalación de aire acondicionado y lugar previsto para unidad exterior. Se entregará con instalación de cañería

de cobre. La instalación de los equipos la debe hacer cada propietario.

Medidas contra incendio

Se proveerá equipamiento de Seguridad según la Normativa de Bomberos (luz de emergencia, extintores, bocas de incendio, etc.).

El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado y la normativa establecida.

El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso, señalética, puertas cortafuegos para evacuación segura (deberán permanecer siempre cerradas).

Garajes

Opcionales

Proyecto y dirección

adamo-faiden
& asociados

Administra

**FERNÁNDEZ
SECCO** & ASOCIADOS

Desarrolla

situ
SOCIEDAD
DE INVERSIÓN
Y TRANSFORMACIÓN
URBANA

Près.