

# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

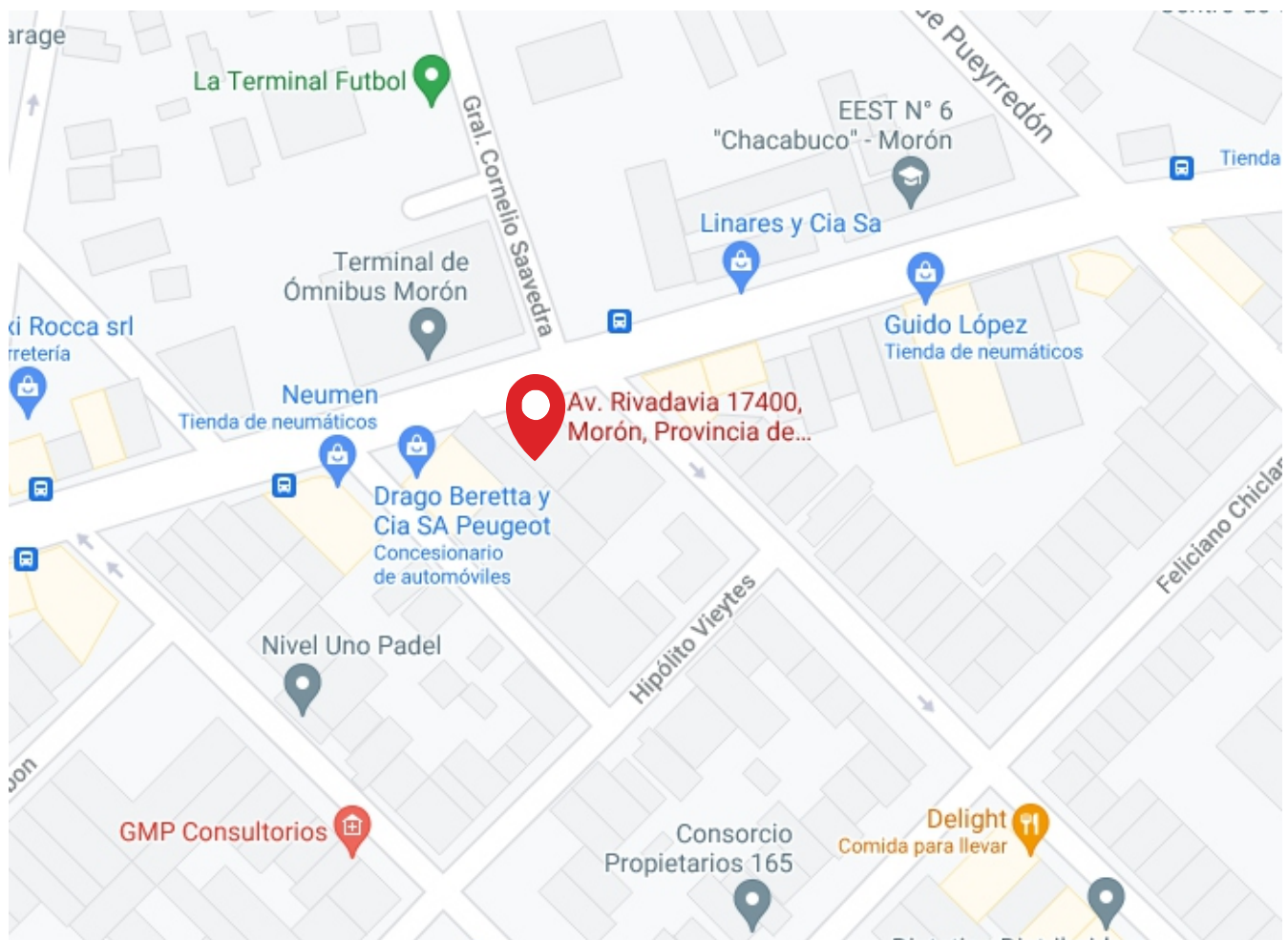


# AV. RIVADAVIA 17.400

## EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

### UBICACIÓN

El edificio se encuentra ubicado sobre la calle Avenida Rivadavia 17.400 esquina Cnel. Saavedra. Excelente localización, a metros de la Estación de Moron y centro comercial. Zona céntrica.



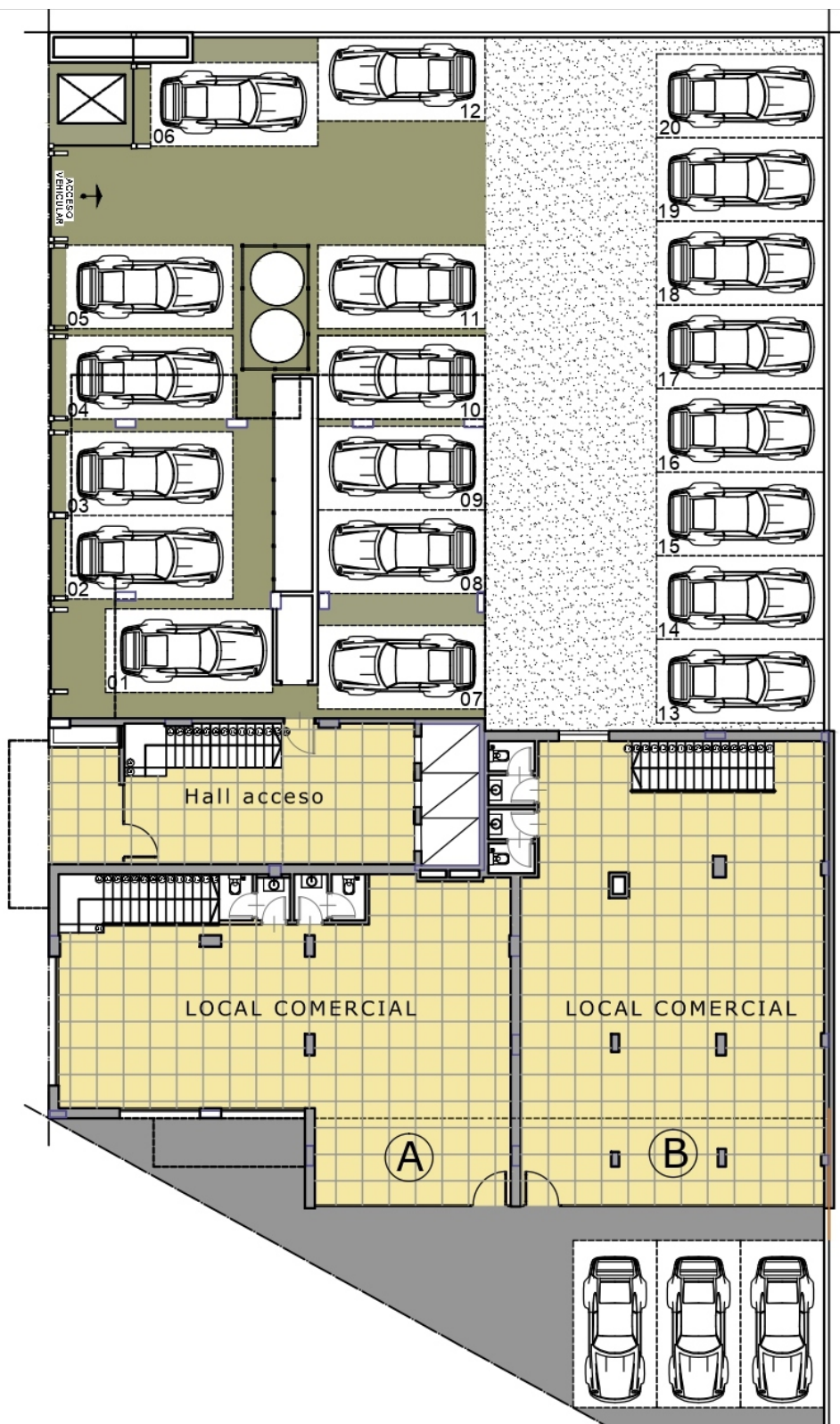




# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

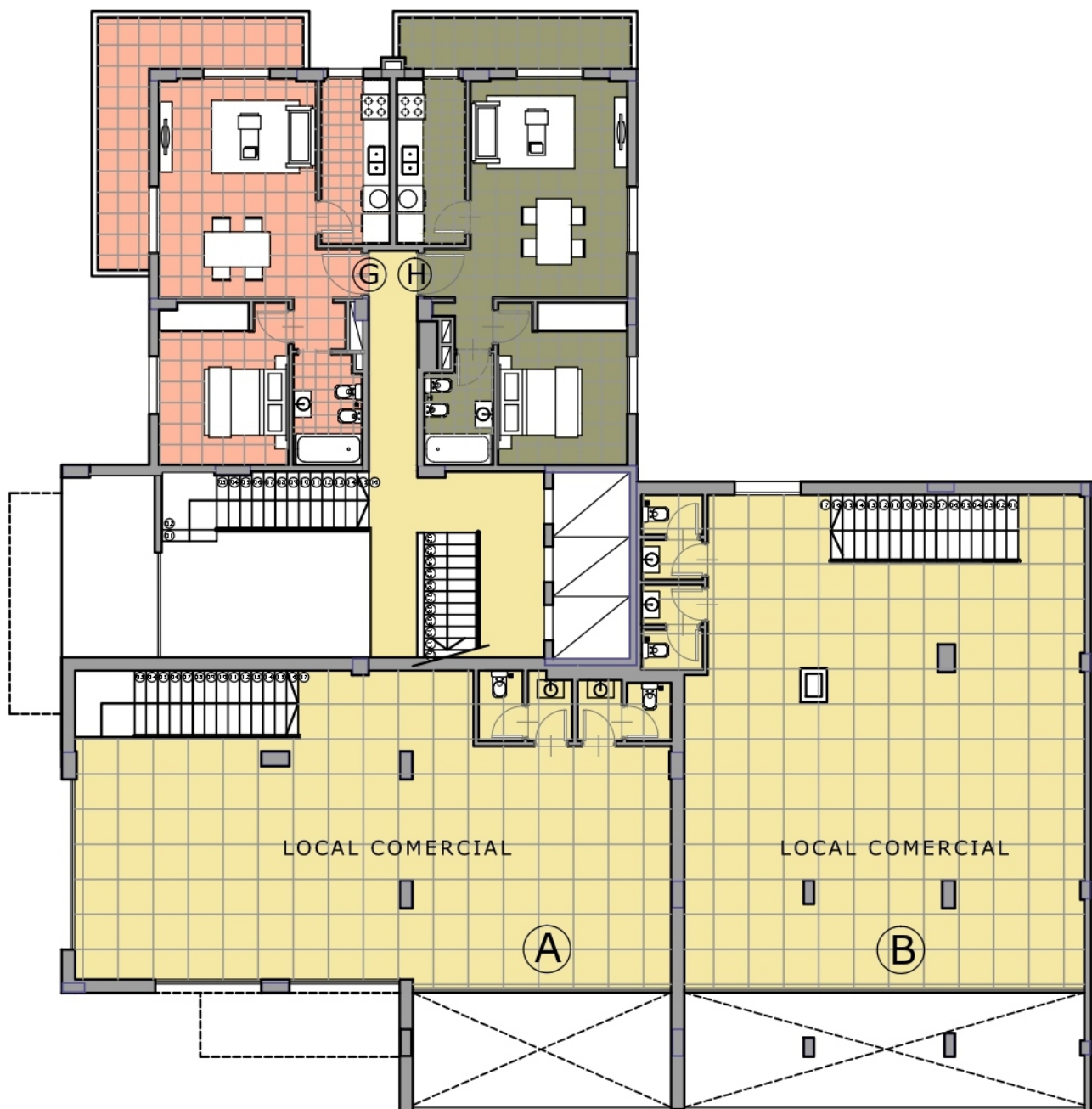
PLANTA BAJA / COCHERAS Y LOCALES COMERCIALES



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

PLANTA 1ER PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

PLANTA 2DO PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

PLANTA 3ER PISO





# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

PLANTA 4TO A 7MO PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

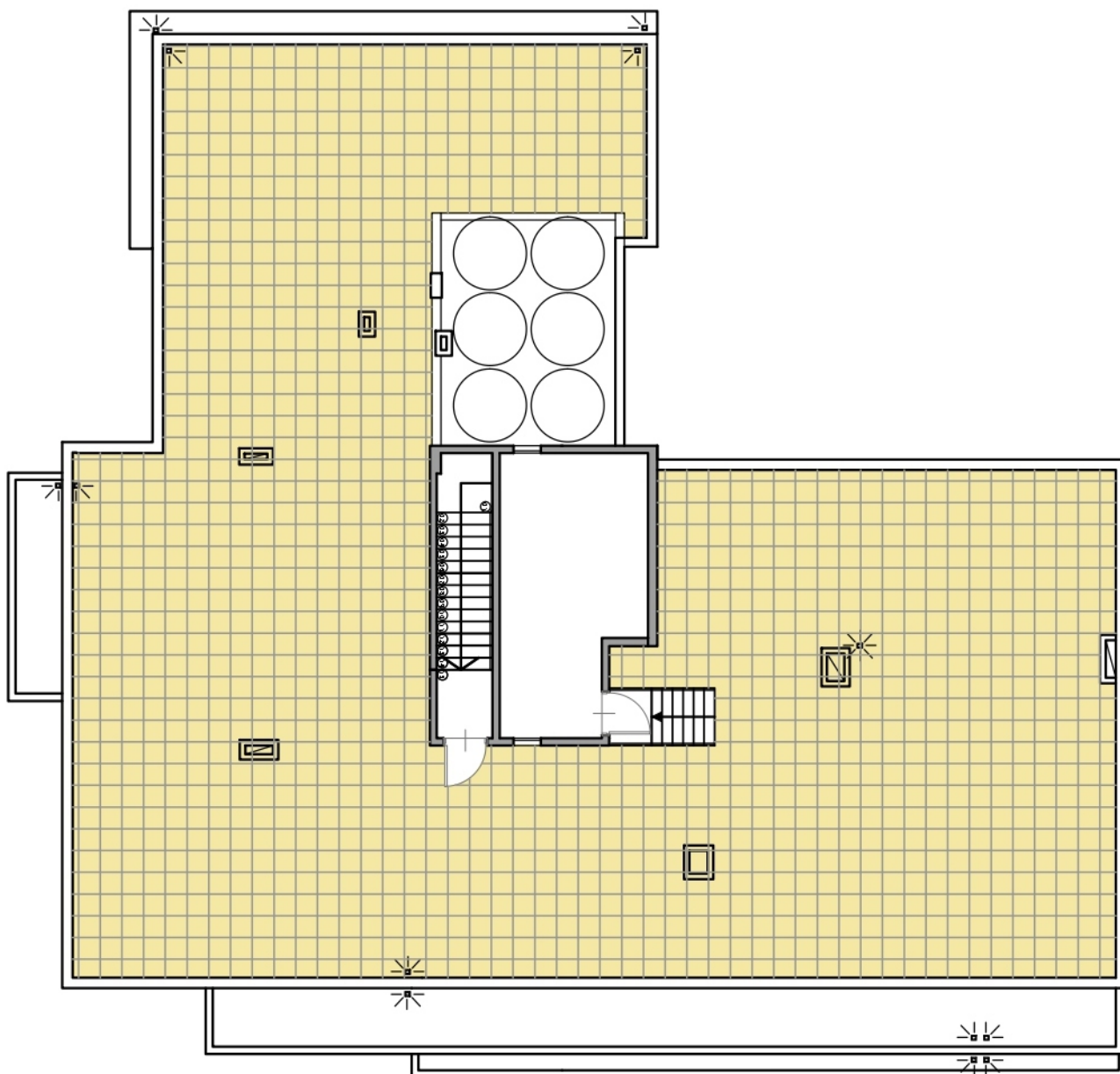
PLANTA 8VO PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

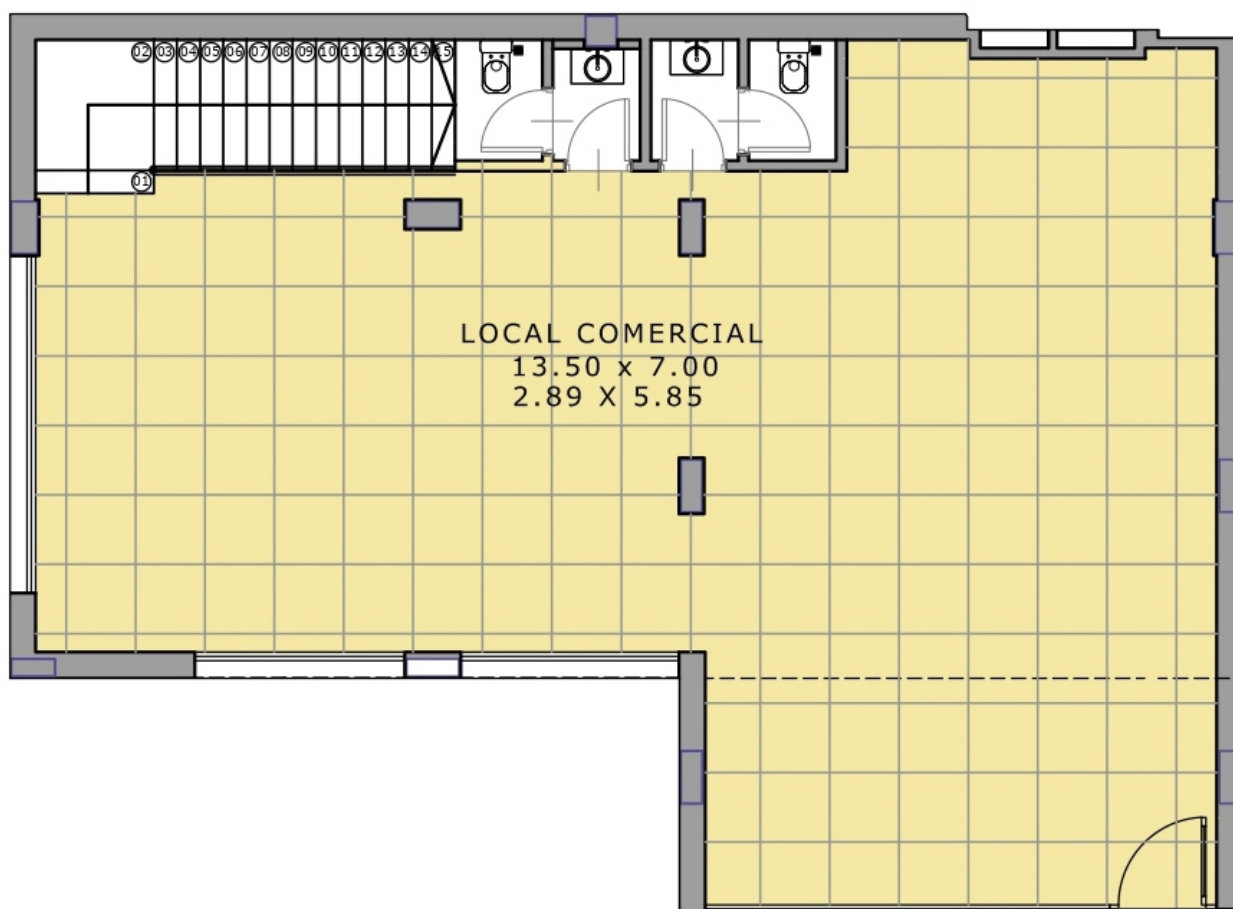
PLANTA AZOTEA



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

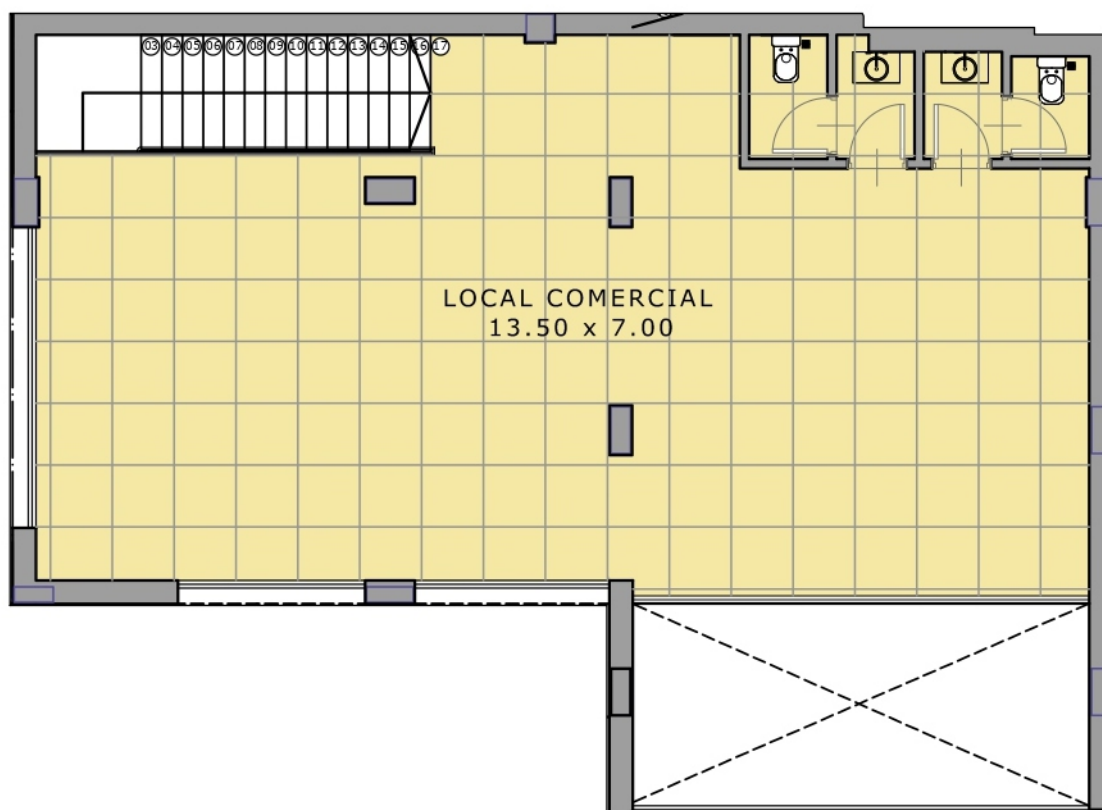
LOCAL A PLANTA BAJA



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

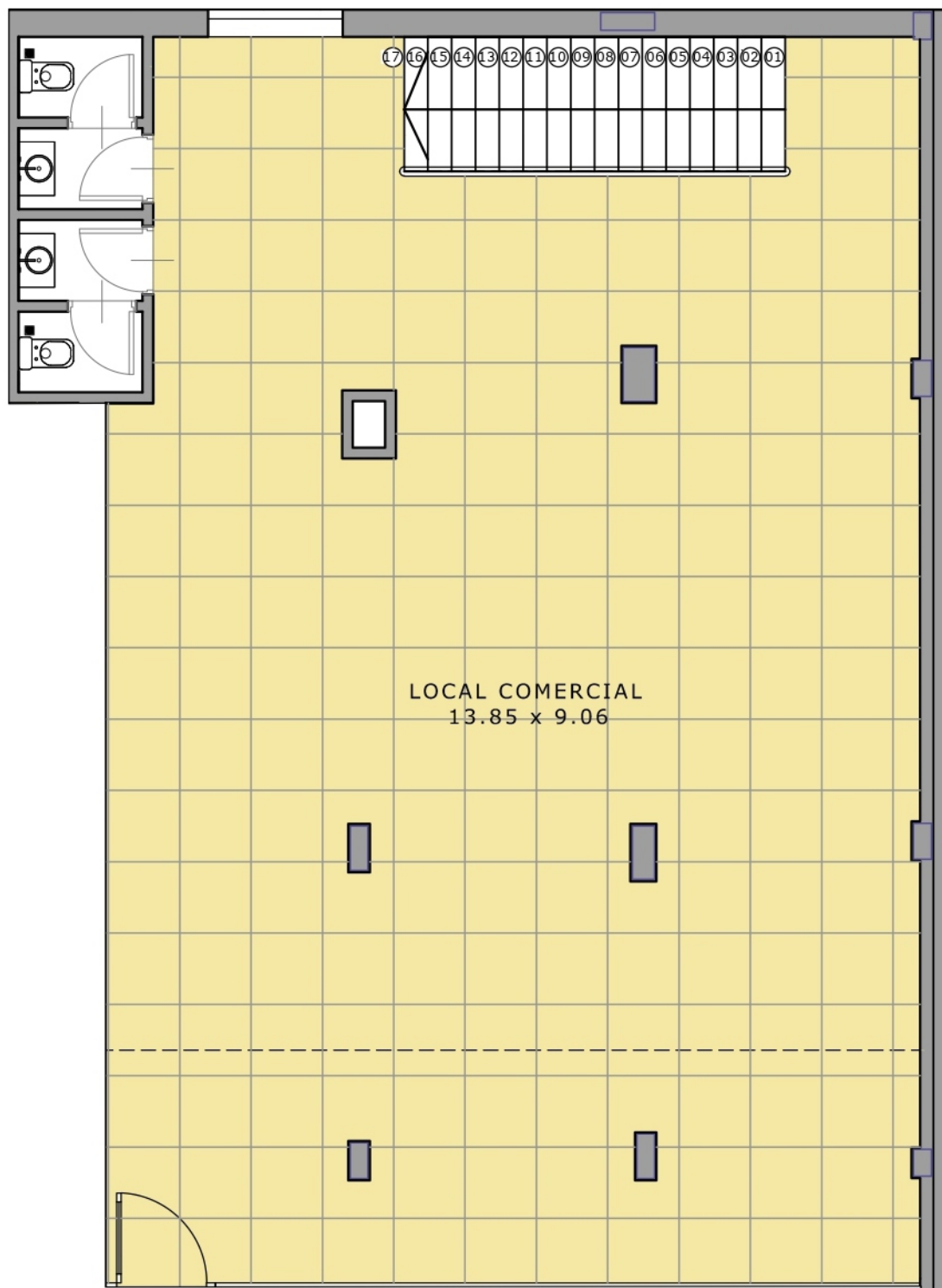
LOCAL A PLANTA ALTA



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

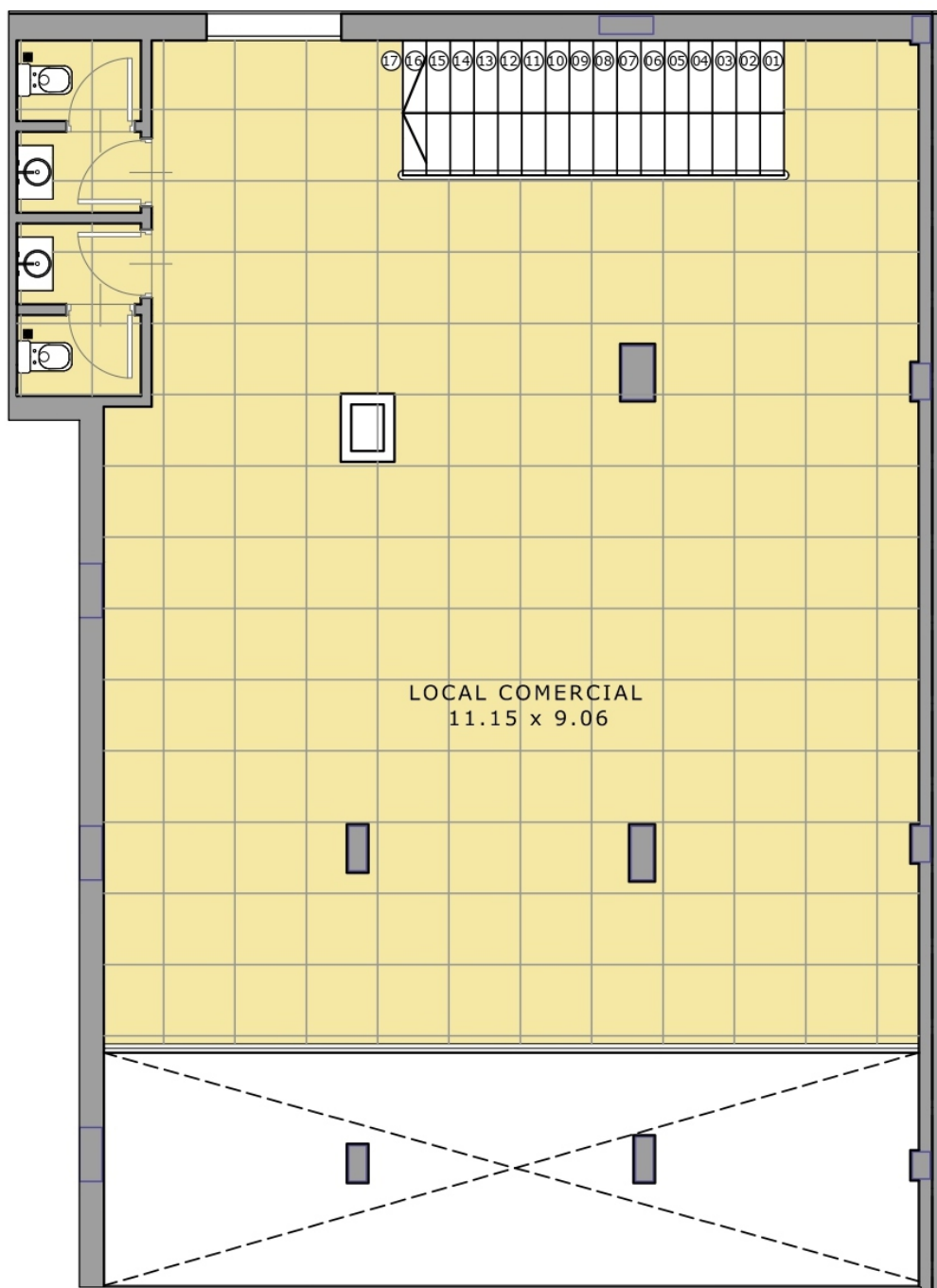
LOCAL B PLANTA BAJA



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

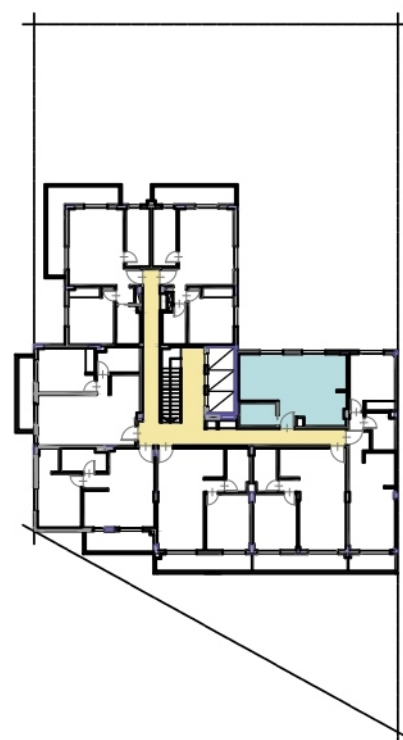
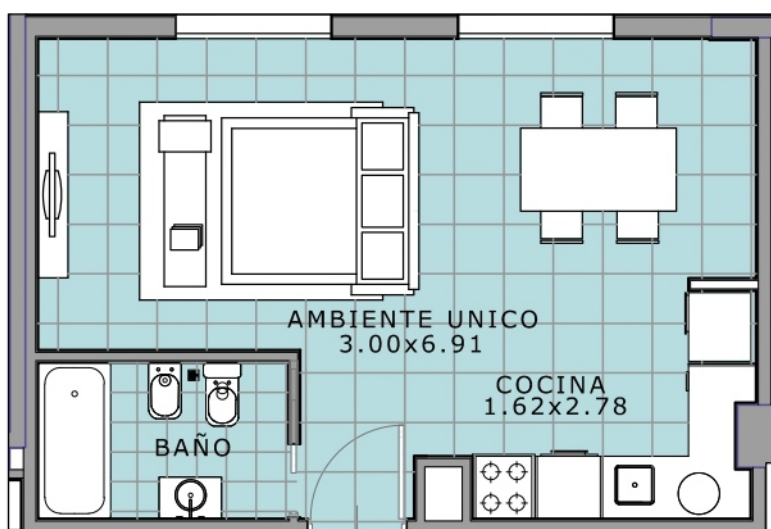
LOCAL B PLANTA ALTA



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

TIPOLOGIA A 2° AL 8° PISO

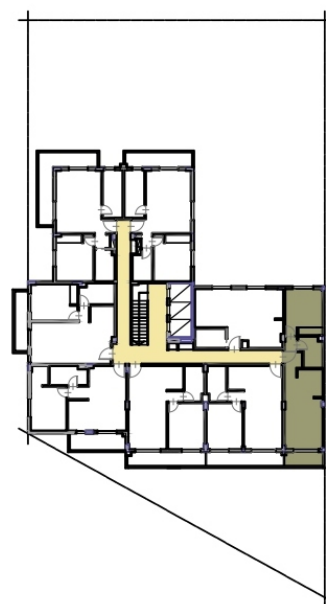
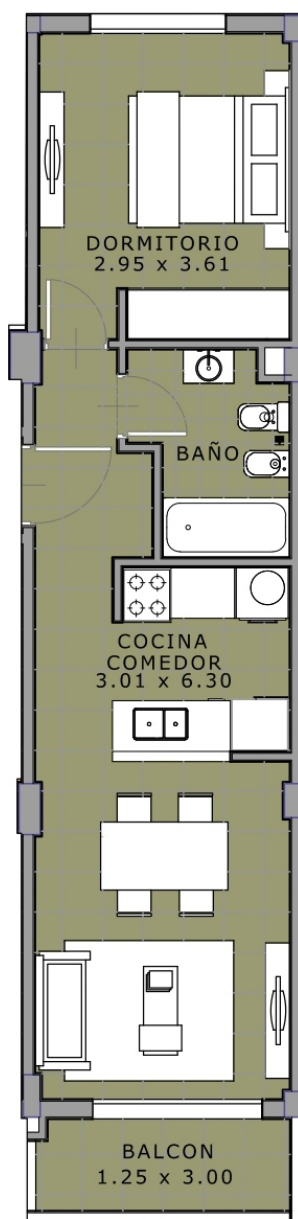




# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

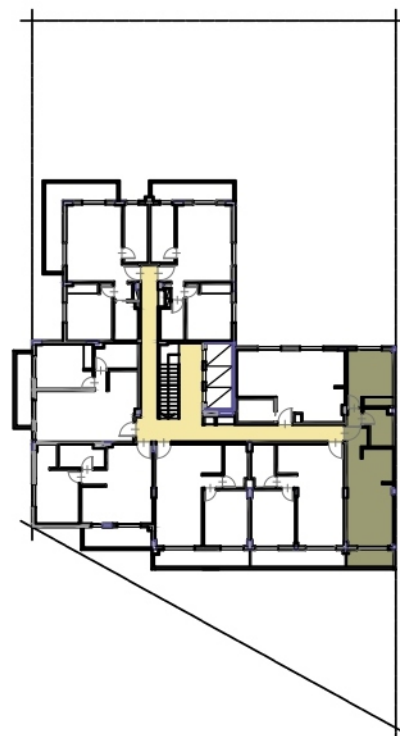
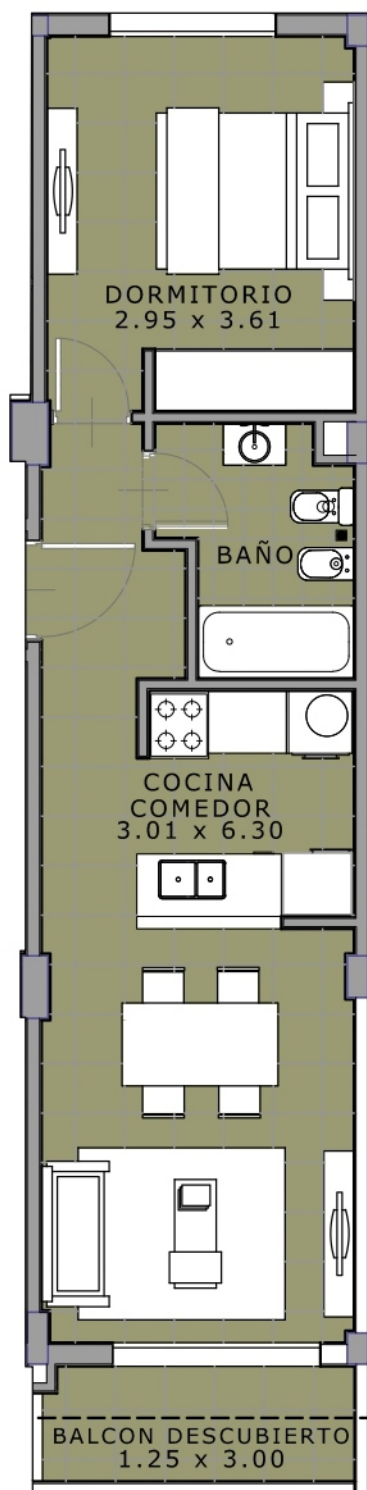
TIPOLOGIA B 2° AL 7° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

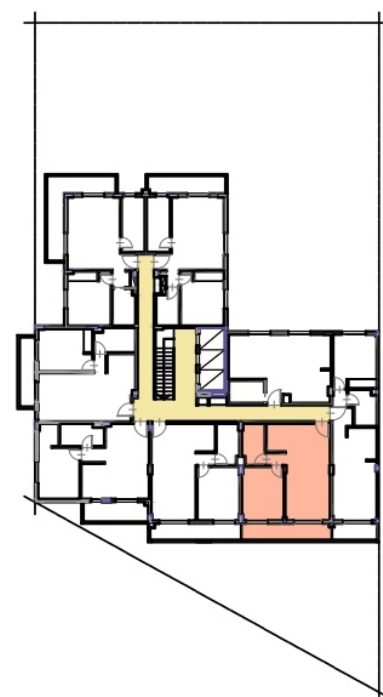
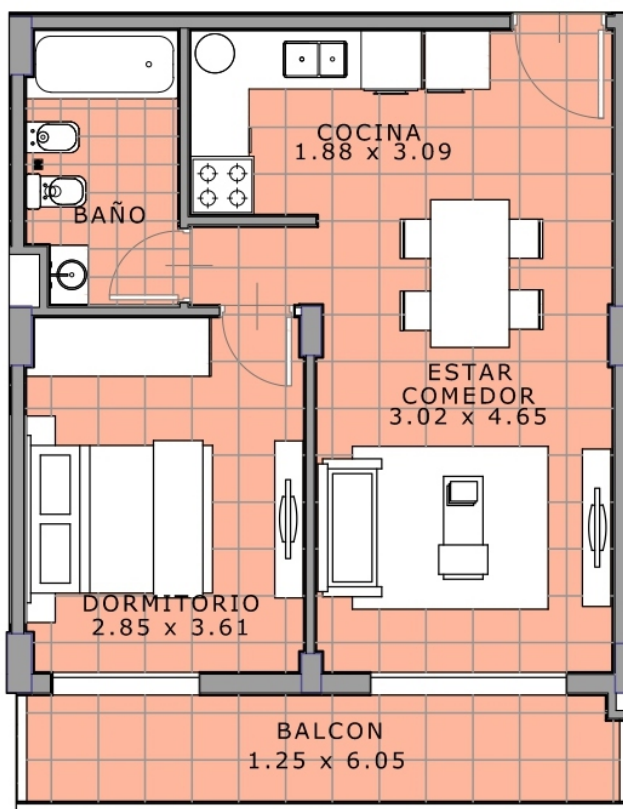
TIPOLOGIA B - 8°PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

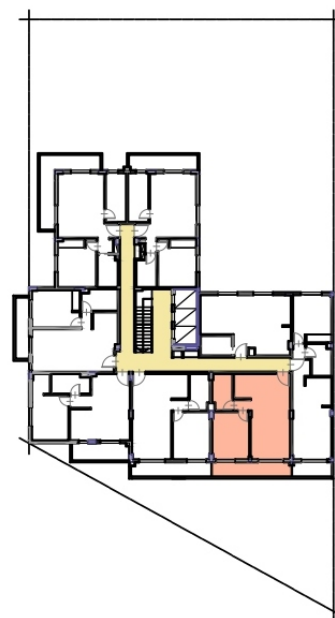
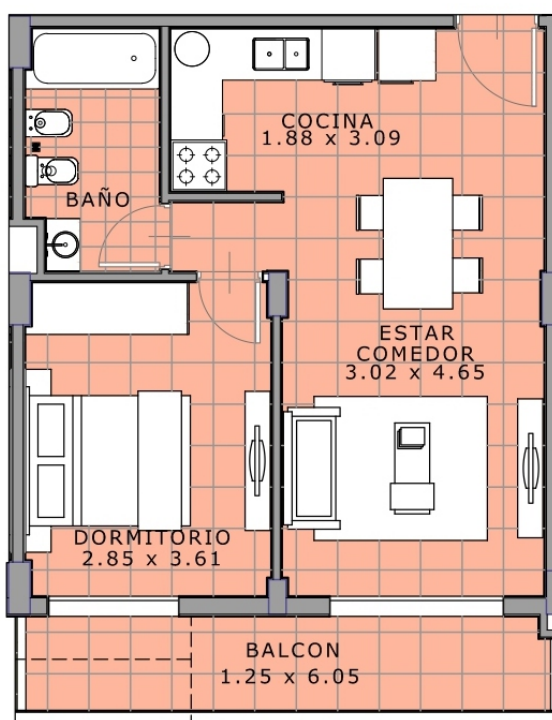
TIPOLOGIA C - 2° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

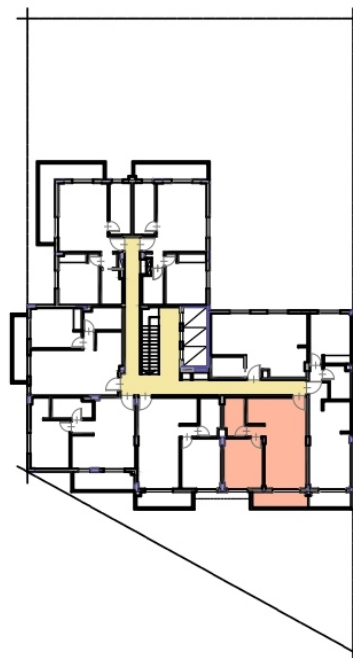
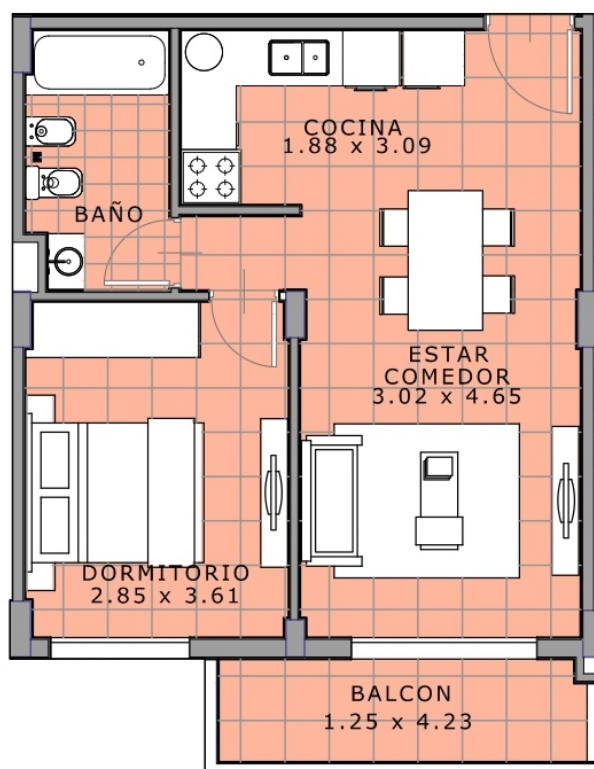
TIPOLOGIA C - 3°PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

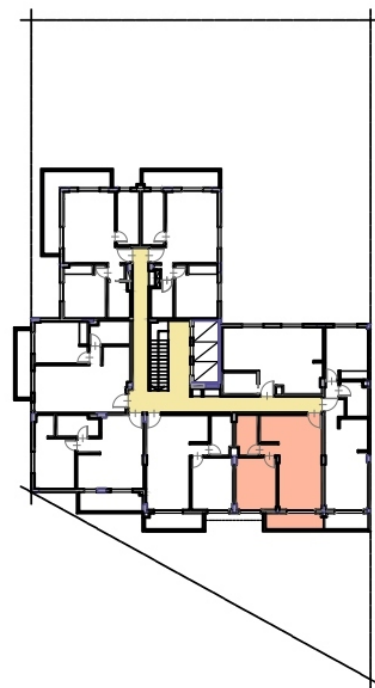
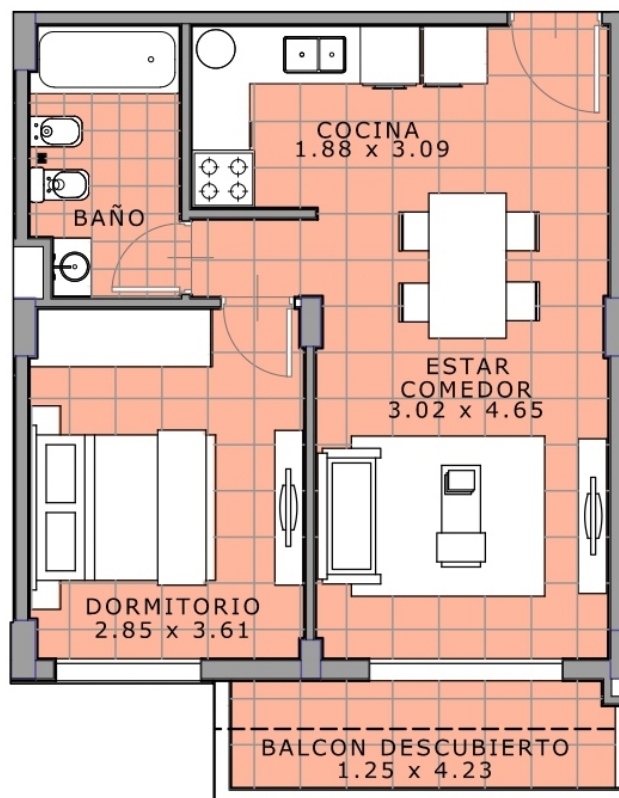
TIPOLOGIA C - 3° A 7° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

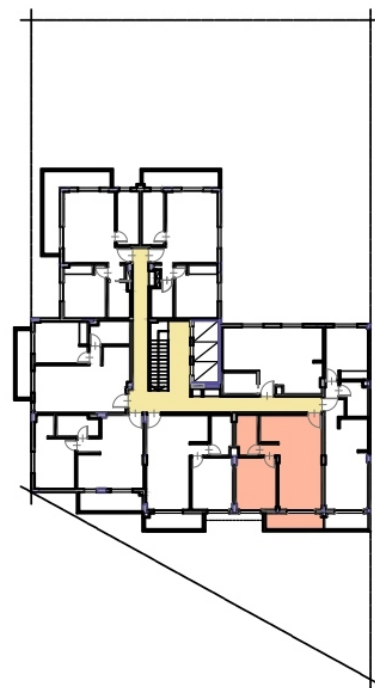
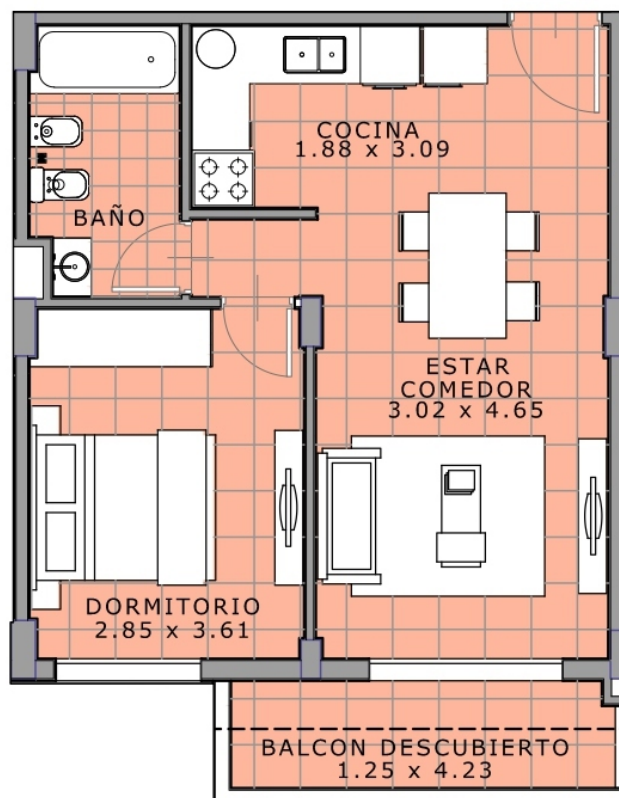
TIPOLOGIA C - 8° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

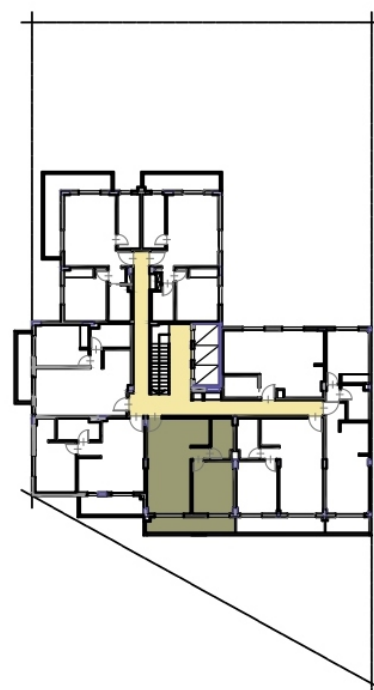
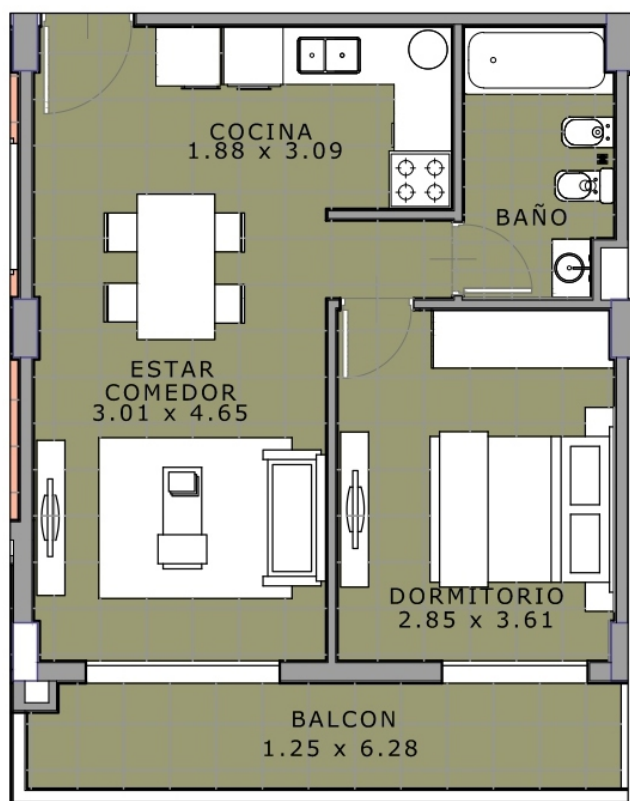
TIPOLOGIA C - 8° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

TIPOLOGIA D - 2° PISO

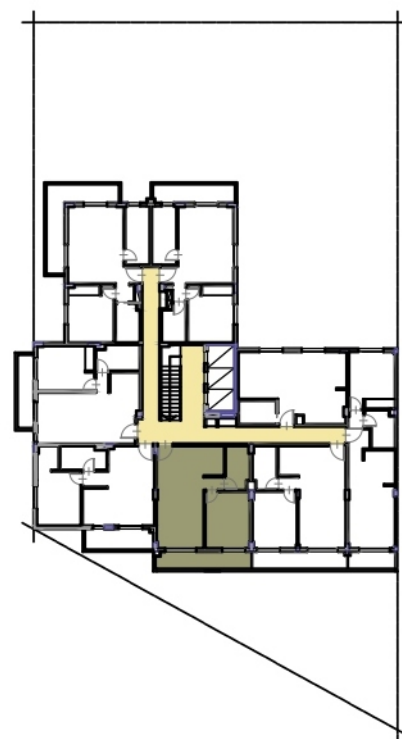
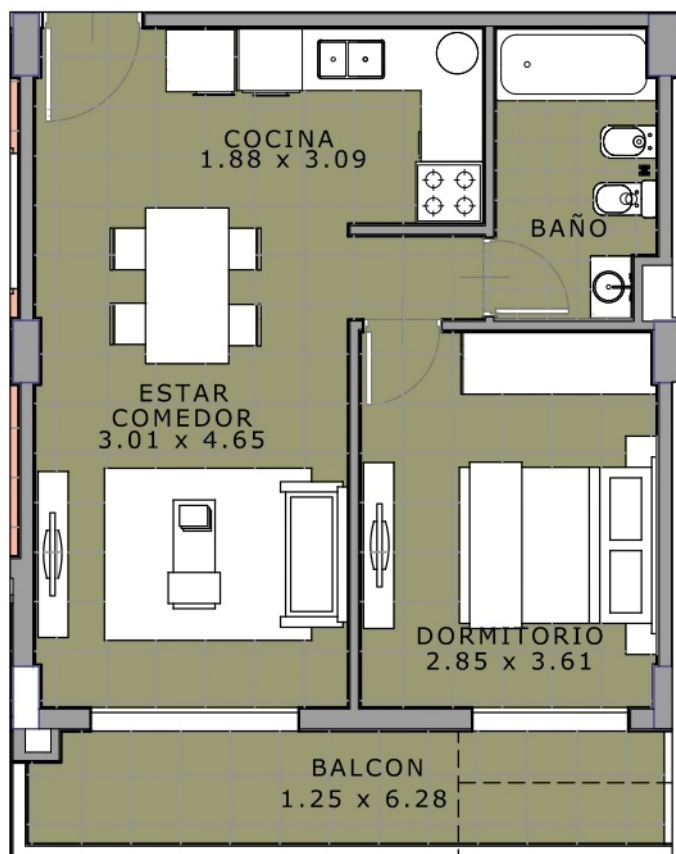




# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

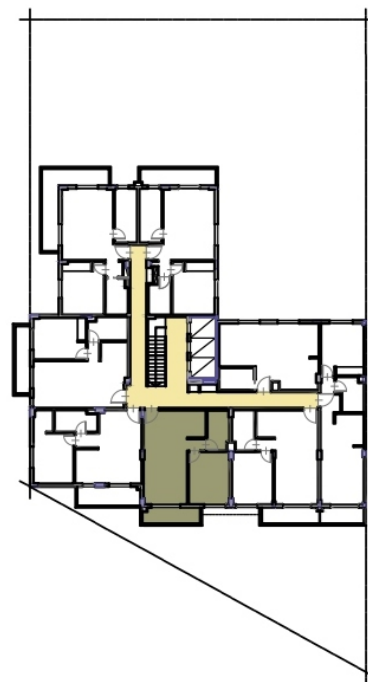
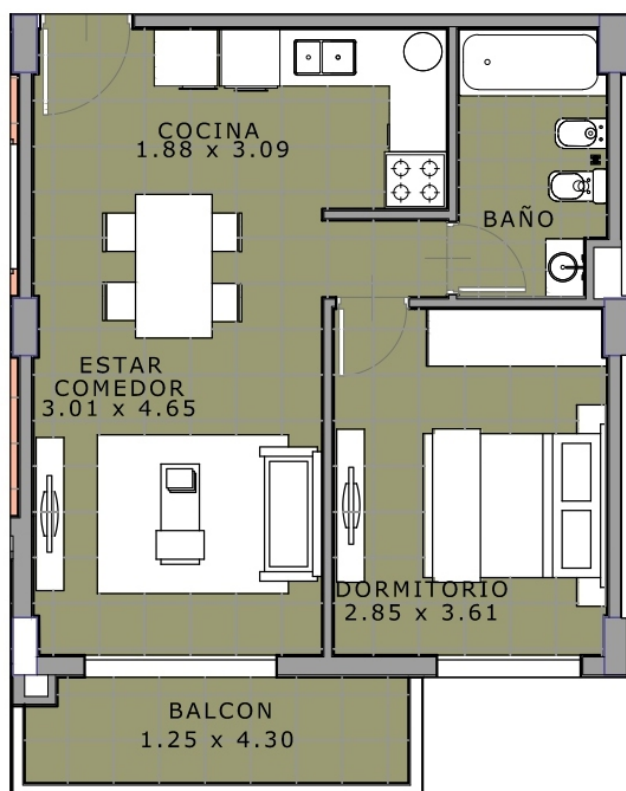
TIPOLOGIA D - 3° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

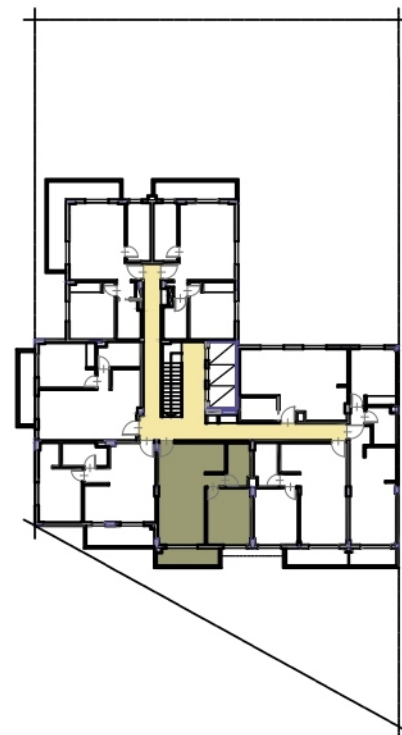
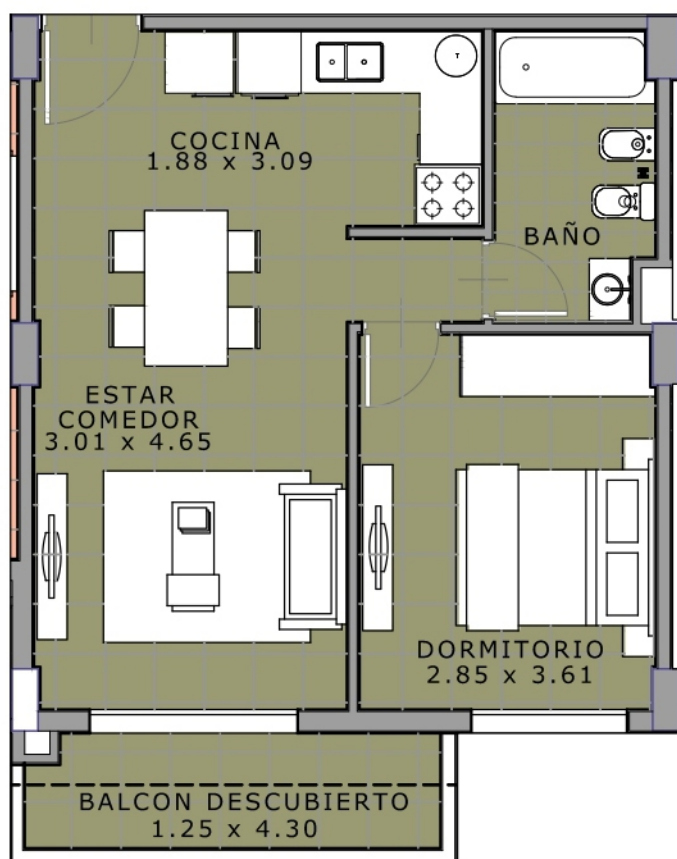
TIPOLOGIA D - 4° A 7° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

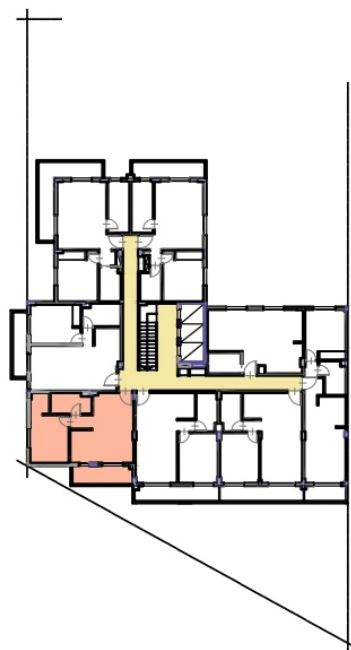
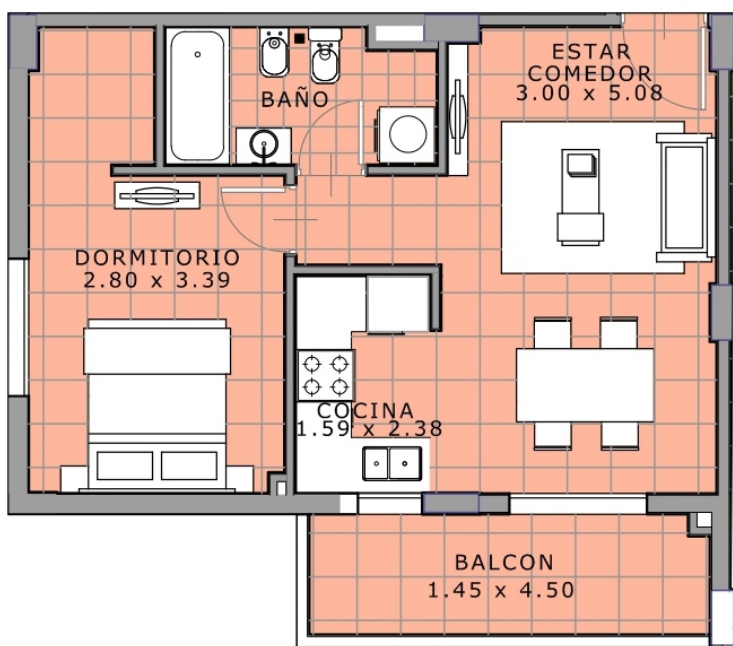
TIPOLOGIA D - 8° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

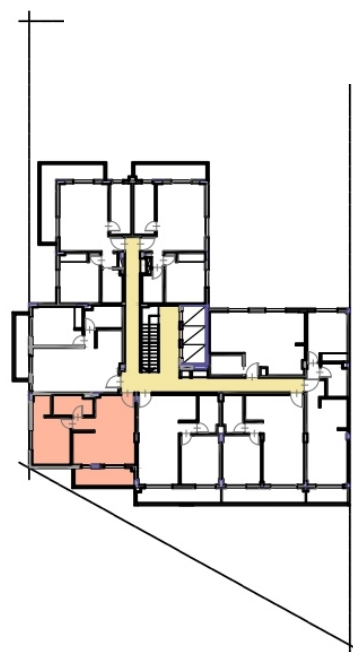
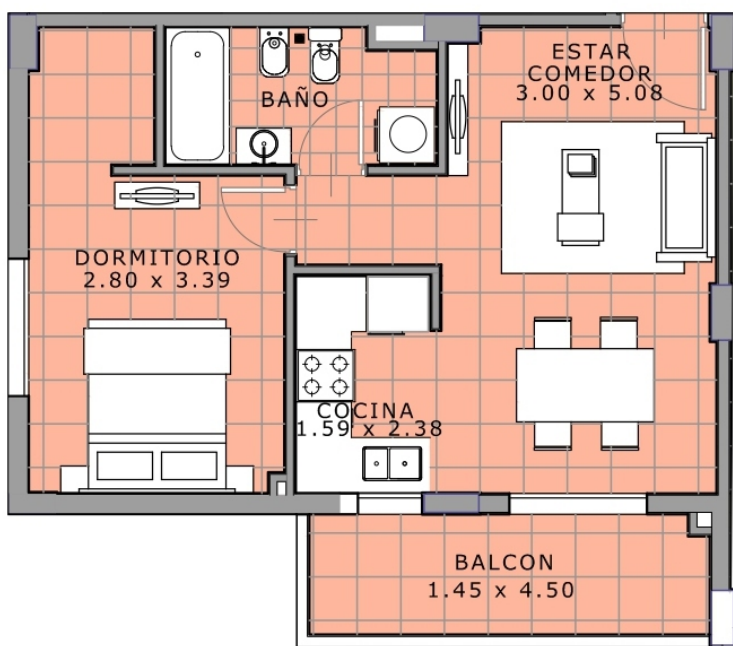
TIPOLOGIA E - 2° AL 8° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

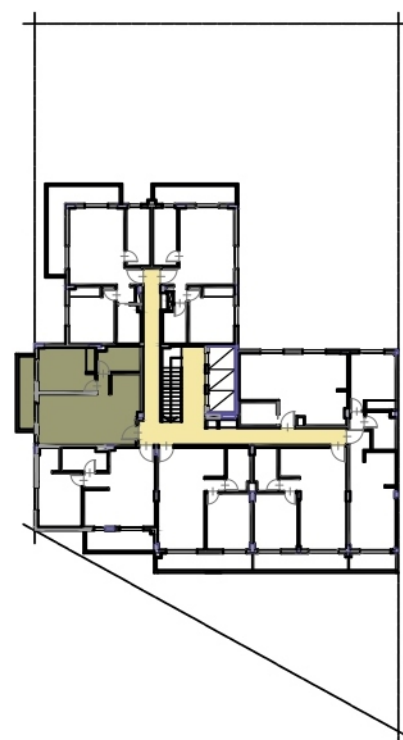
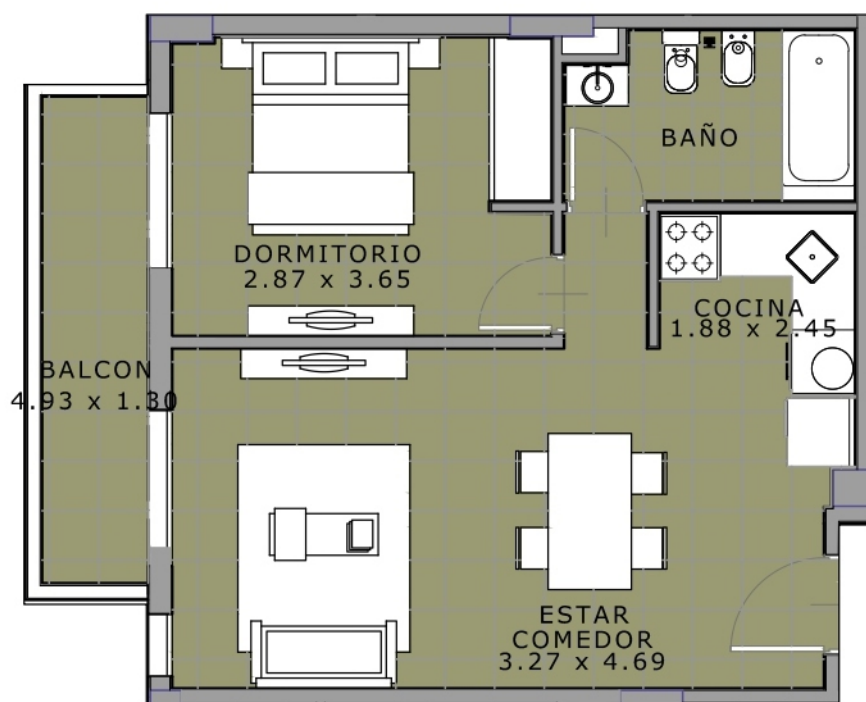
TIPOLOGIA E - 2° AL 8° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

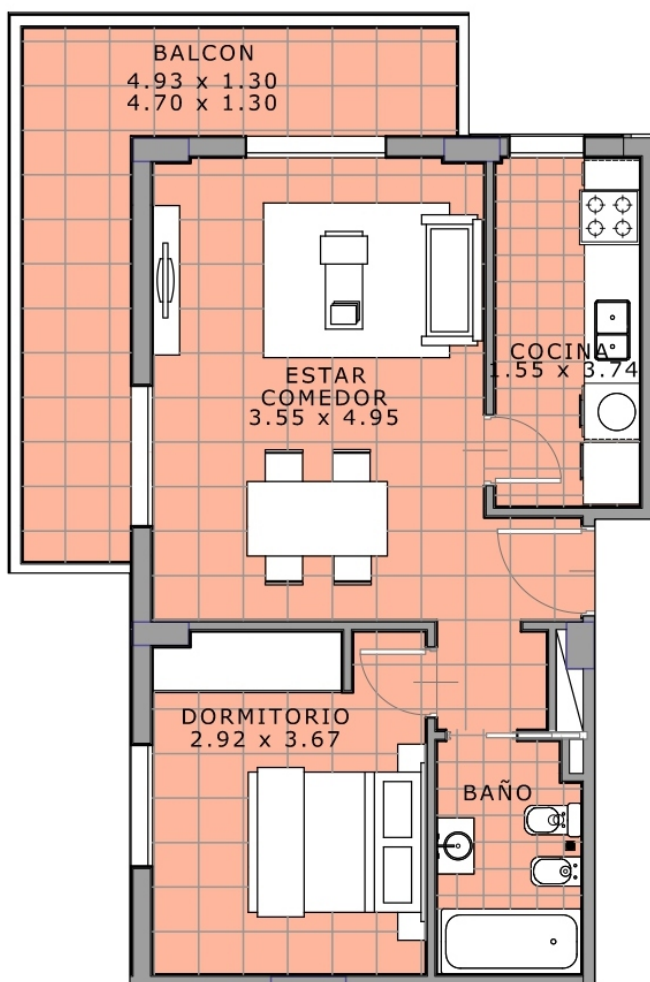
TIPOLOGIA F - 2° AL 8° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

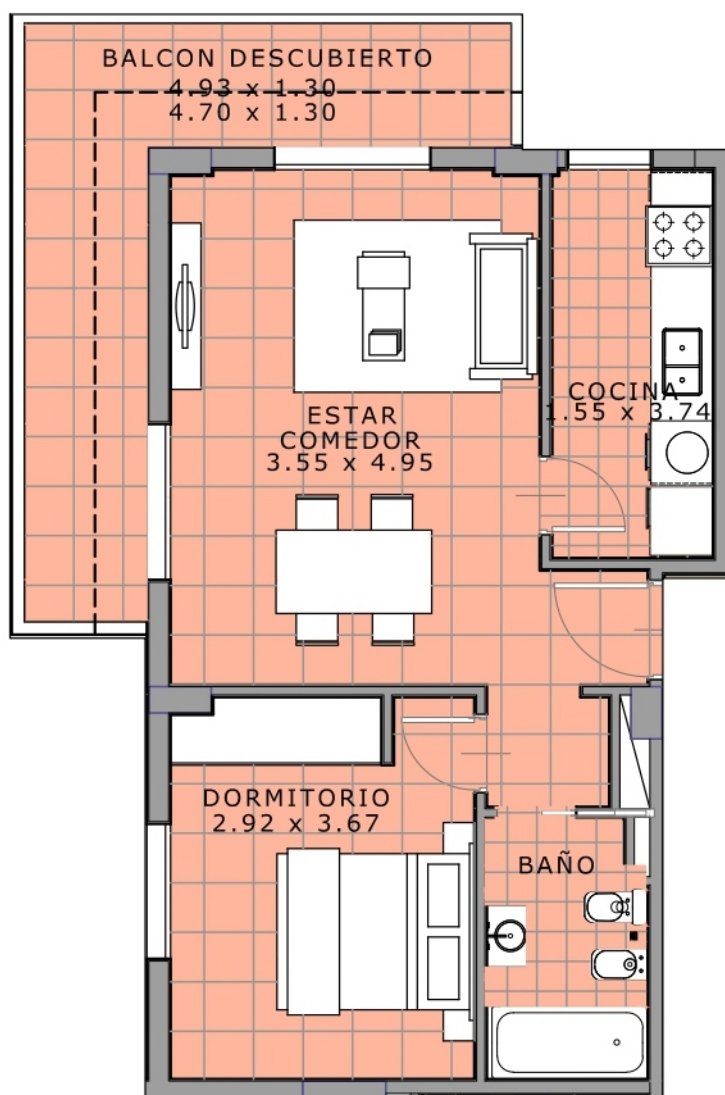
TIPOLOGIA G - 1° AL 7° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

TIPOLOGIA G - 8° PISO

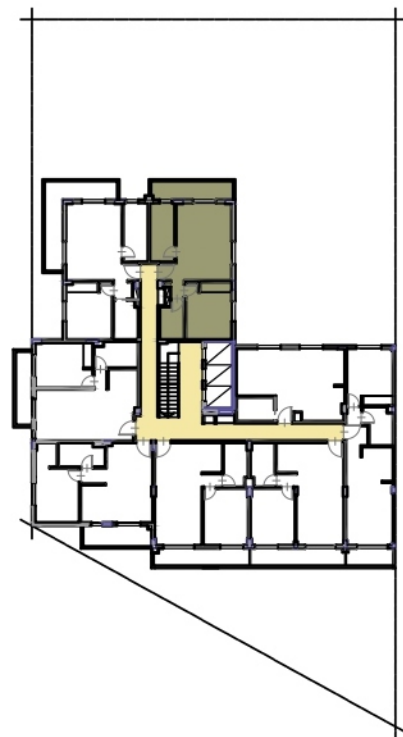
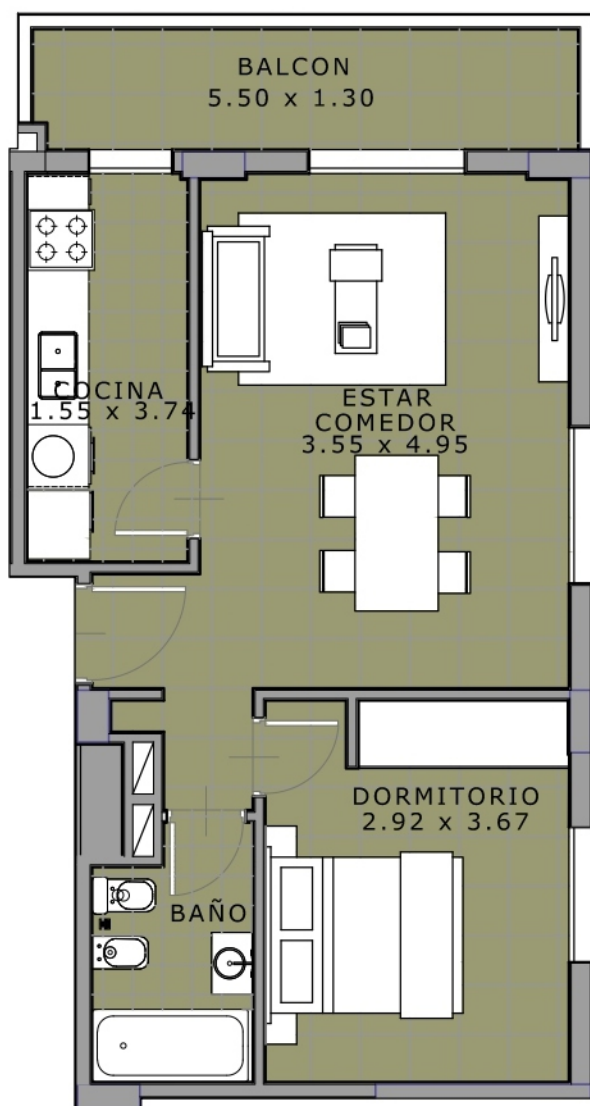




# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

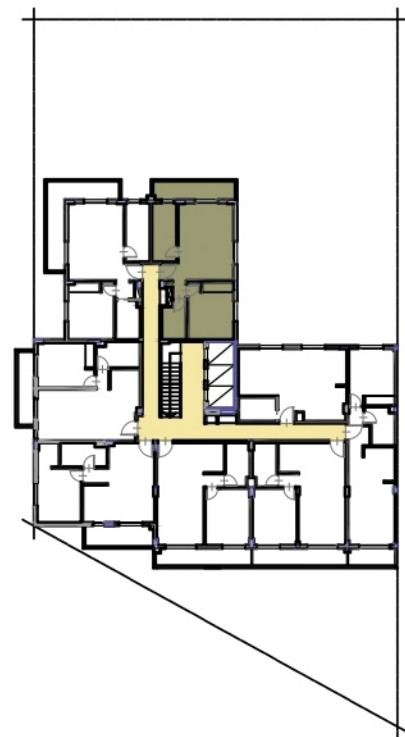
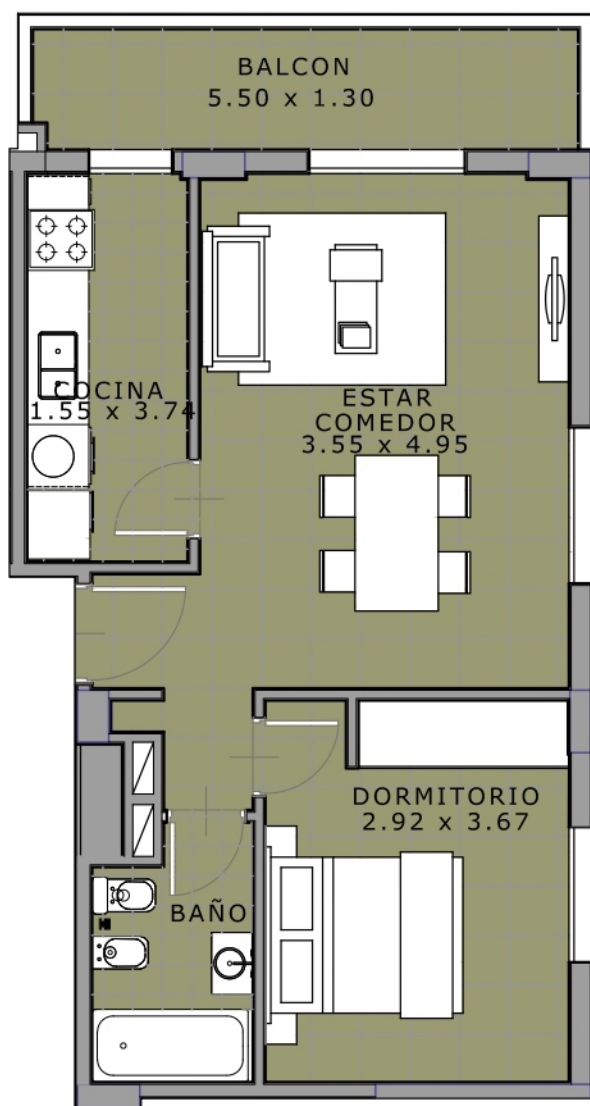
TIPOLOGIA H - 1° A 7° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

TIPOLOGIA H - 8° PISO



# AV. RIVADAVIA 17.400

## EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

#### ESTRUCTURA

- Hormigón armado según normas Cirsoc. Losas, viga, columnas y bases de dimensiones de acuerdo a cálculo estructural y estudio de suelo.

#### MAMPOSTERIA:

- Exterior: muros de ladrillos hueco cerámico de e:18cm.
- Interior: de ladrillo hueco cerámico de 8 y 12 cm de espesor para tabiques divisorios.

#### CUBIERTAS:

- Accesible. Techo de losa plana de hormigón, con aislación hidráulica y solado flotante de baldosones de cemento para azotea transitable.

#### CONTRAPISOS:

- Sobre terreno natural:  
En planta baja: hormigón de cascote de 12 cm. De espesor, apto para circulación peatonal y para circulación vehicular donde corresponda.
- Sobre losa: hormigón de cascote aproximadamente de 8 cm de espesor.

#### CARPETA:

- Para asiento de solados cerámicos: de mortero de cal reforzado.

#### CIELORRASOS:

- En interior: Aplicados y/o suspendidos, terminados con enlucido de yeso.
- En balcones: aplicados terminados con enlucido de revoque fino a la cal.

#### REVOQUES EXTERIORES:

Azotado hidrófugo, revoque grueso fratasado con aplicación de revestimiento plástico color, en partes aplicado con llana y en partes con rodillo.

#### REVOQUES INTERIORES:

- Grueso a Ja cal terminado con enlucido de yeso en interiores de departamentos, pallieres y cajas de escalera.
- Grueso a Ja cal con terminación fratazada en cocheras y zonas de servicio. En cielorrasos de cocheras y columnas PB, con terminación de hormigón a Ja vista pintado.

#### REVESTIMIENTOS:

- Baños: Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta Ja altura del dintel de Ja puerta. Marca Cortines, Alberdi o similar, con guarda.
- Cocinas: Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta 60cm por encima de la mesada. Marca Cortines, Alberdi o similar.

#### CARPINTERIA: EXTERIOR:

- Ventanas y Puertas ventanas: marcos y hojas de aluminio blanco, colocados sobre pre marcos de aluminio, línea Módena, Rotonda o similar, con vidrio DVH, con cortinas de enrollar de PVC reforzadas en estares y dormitorios.
- Acceso al edificio: cerramiento con perfilería de aluminio y paneles vidriados.

#### INTERIOR:

- Puertas de entrada a unidad e interiores: de abrir y corredizas de marco de chapa y hoja placa.
- Frentes de placard en Jos deptos B-C-D-F-G-H

# AV. RIVADAVIA 17.400

## EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

#### **SOLADO:**

- Cerámicos esmaltados: cocina, dormitorio, baño, balcón y living-comedor, marca Cortines, Alberdi o similar.
- Cerámicos esmaltados aptos para alto tránsito en palieres, hall principal y escaleras, marca Cortines, Alberdi o similar.
- Baldosones de cemento en accesos exteriores.
- Pavimento de hormigón alisado en cocheras.

#### **ZOCALOS:**

- En el mismo material que el solado.

**INSTALACION SANITARIA:** Reserva de agua para consumo: tanques de reserva en azotea para una capacidad aproximada de 17000 lts. y tanques para bombeo en planta baja.

Bombeo: mediante bomba elevadora de características mecánicas adecuadas y bomba similar de repuesto.

Distribución interna: Agua caliente y fría en cañerías soldadas por termofusión. Desagües cloacales: cañería y accesorios de polipropileno unidos mediante O-ring. Desagües pluviales: Cañería y accesorios de polipropileno unidos mediante O-ring.

Ventilaciones: cañería de PVC.

#### **ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

Baños: provisión y colocación de inodoro con mochila y bidet marca Ferrum línea Bari, o Roca línea Mónaco y bañeras de chapa enlozada o acrílico color blanco. Accesorios metálicos cromados. Vanitory con bacha integrada inyectada de PVC. Grifería marca Hidromet, FV, Sudamericana o similar.

Cocinas: provisión y colocación de mesada de mármol granítico con bacha de acero inoxidable, marca Mi pileta o similar. Grifería monocomando para mesada.

Canilla de servicio para alimentación de lavarropas en todos los departamentos.

#### **INSTALACION ELECTRICA:**

Caños y cajas: cañerías embutidas de hierro y/o PVC corrugados aprobados. Cableado: Provisión y colocación de cables aprobados.

Llaves y tomas: Provisión y colocación de llaves y tomas corrientes para embutir.

Elementos de protección: llaves termo magnéticas y disyuntores diferenciales, conforme a la reglamentación vigente, marca Sica o similar.

Provisión y colocación termotanques eléctricos, capacidad 80 lts. marca Longvie o similar en los departamentos de tres ambientes y de 60 lts. para el resto de los departamentos.

#### **INSTALACION DE VIDEO CABLE Y TELEFONO**

Cañería y cajas vacías lista para conexión posterior cableado por parte de la empresa prestadora del servicio, que contrate el adquirente.

#### **INSTALACIÓN DE PORTERO:**

Portero eléctrico visor colocado en el frente del edificio destinado a abrir la puerta de calle.

#### **INSTALACION DE GAS**

Planta reguladora: sobre línea municipal, con doble regulación, de acuerdo a prescripciones de Gas Natural S.A.

Gabinete para medidores en cada piso

Instalación interna de departamentos: cañerías y accesorios aprobados según normas de Gas natural

# AV. RIVADAVIA 17.400

## EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

#### ARTEFACTOS DE GAS

Cocinas: Provisión y colocación de cocina marca Longvie o similar cuatro hornallas, con horno visor, encendido electrónico e iluminación.  
Calefactor de tiro balanceado en dormitorios y monoambientes, marca Longvie o similar de 2000 kcal./h.  
Se dejara previsto un pico en living para futura colocación de calefactor por cuenta del propietario.

#### AIRE ACONDICIONADO:

Colocación de cañería para posterior instalación de equipos de aire acondicionado por parte del propietario.

#### HERRAJES:

Manijas y manijones laqueados o acerados.  
En puertas de entrada a departamentos se colocara cerradura de doble paleta. Para puertas interiores cerraduras simples.

#### PINTURA INTERIOR DEL EDIFICIO:

Cielorrasos y Muros: látex para interior lavable  
Carpinterías: marcos metálicos con esmalte sintético; hojas pintadas.

#### PINTURA EXTERIOR DEL EDIFICIO:

Muros: pintura especial para exteriores y revestimiento plástico, en color y textura a definir según proyecto.  
Herrería: protección con antióxido y pintura sintética al solvente.

#### VIDRIOS

Para ventanas y puertas ventanas vidrio DVH.

#### EQUIPAMIENTO

Mesadas: granito gris Mara, rosa de salto o similar de 2cm. de espesor con zócalos. Muebles bajo mesada y alacenas en cocina donde corresponda.

#### HERRERIA:

Portones levadizos con accionamiento automatizado para entrada y salida vehicular con provisión de un dispositivo de control remoto por cochera.  
Pasamanos en caja de escalera

#### ASCENSORES

Tres Unidades para 4 personas c/u con 9 paradas cada uno.

# AV. RIVADAVIA 17.400

## EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

### DESCRIPCIÓN GENERAL LOCALES

#### **ESTRUCTURA:**

Hormigón armado según normas Cirsoc. Losas, vigas, columnas y bases de dimensiones de acuerdo a cálculo estructural y estudio de suelo.

#### **MAMPOSTERIA:**

Exterior: muros perimetrales de ladrillo hueco cerámico de  $e=0.15$  Interior: de ladrillo hueco cerámico tabiques divisores de unidades: ladrillo de 12cm de espesor. Para tabiques internos: ladrillo hueco cerámico de 5cm de espesor.

#### **CONTRAPISOS:**

Sobre terreno natural: En planta baja: hormigón de cascotes de 12 cm. de espesor, apto para circulación peatonal.

Sobre losa: hormigón de cascote aproximadamente de 8 cm. espesor.

#### **CARPETAS:**

Para asiento de solados cerámicos: de mortero a la cal reforzado

#### **CIELORRASOS:**

En interiores: Aplicados y/o suspendidos, terminados con enlucido de yeso

#### **REVOQUES EXTERIORES:**

Azotado hidrófugo, revoque grueso fratasado con aplicación de revestimiento plástico texturado color.

#### **REVOQUES INTERIORES:**

Grueso a la cal terminado con enlucido de yeso.

#### **CARPINTERIAS:**

Acceso al local: carpinterías exteriores en aluminio blanco con vidrios laminados.

Puertas interiores: marco de chapa y hoja placa.

Cortina metálica de enrollar, microperforada, con accionamiento mecánico motorizado, con puerta de escape.

#### **REVESTIMIENTOS:**

Baños: Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta la altura del dintel de la puerta. Marca Cortines, Alberdi o similar 30x30.

#### **SOLADOS:**

Se dejará prevista la carpeta para recibir solado cerámico a cargo del adquirente.

#### **INSTALACION SANITARIA:**

Tanque de reserva en azotea para abastecer a todo el edificio.

Distribución interna: Agua fría y caliente en cañería soldadas por termofusión.

Desagües cloacales: cañería y accesorios de polipropileno unidos mediante O-ring.

Desagües pluviales: cañería y accesorios de polipropileno.

Ventilaciones: cañería y accesorios de polipropileno

Instalación de agua fría para alimentar termotanque eléctrico.

#### **ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERIA:**

Baños: provisión y colocación de inodoros con mochila marca Roca línea

Mónaco o Ferrum Línea Bario similar.

Lavatorio con columna.

Grifería marca Hidromet, Sudamericana o similar, accesorios metálicos cromados.

# AV. RIVADAVIA 17.400

## EMPRENDIMIENTO INMOBILIARIO

### DESCRIPCIÓN GENERAL LOCALES

#### **INSTALACION ELECTRICA:**

Caños y cajas: cañerías embutidas de hierro y/o PVC .

Cableado: Provisión y colocación de cables aprobados.

Llaves y tomas: Provisión y colocación de llaves y tomas corriente para embutir.

Provisión y colocación de un termotanque eléctrico marca Longvie o similar de 40lts.

Elementos de protección: llaves termo magnéticas y disyuntores diferenciales, conforme a la reglamentación vigente, marca Sica o similar.

#### **INSTALACION DE VIDEO CABLE y TELEFONO:**

Cañería y cajas vacías listas para conexión posterior cableado por parte de la empresa prestadora que contrate el adquirente.

#### **HERRAJES:**

Manijas laqueadas.

En puertas de entrada al local se colocará cerradura de doble paleta adecuada al Blíndex.

Para puertas interiores, cerraduras comunes.

#### **PINTURA INTERIOR:**

Cielorrasos y Muros: látex para interiores lavable.

Carpinterías: marcos metálicos con esmalte sintético; hojas pintadas.

#### **HERRERIA:**

Pasamanos y barandas metálicas en escaleras y balcón del entresuelo.

COMERCIALIZA



[www.veronicaespinosa.com.ar](http://www.veronicaespinosa.com.ar)