



**LIVING**  
CRESPO  
DRAGO 339





*Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las especificaciones, terminaciones y demás particularidades están sujetas a variaciones.*



**LIVING**  
**CRESPO**  
DRAGO 339

# 4AMB



**LIVING**  
CRESPO  
DRAGO 339



# 3AMB



**LIVING**  
CRESPO  
DRAGO 339



# 3AMB

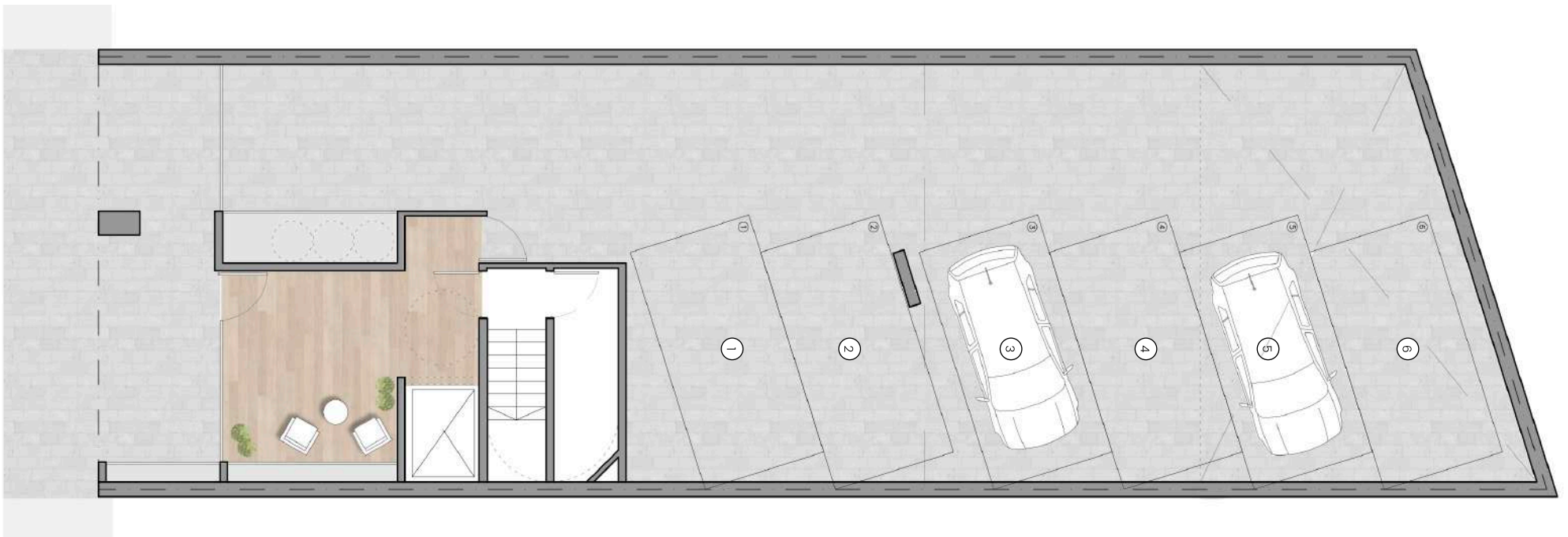


**LIVING**  
CRESPO  
DRAGO 339



# PB

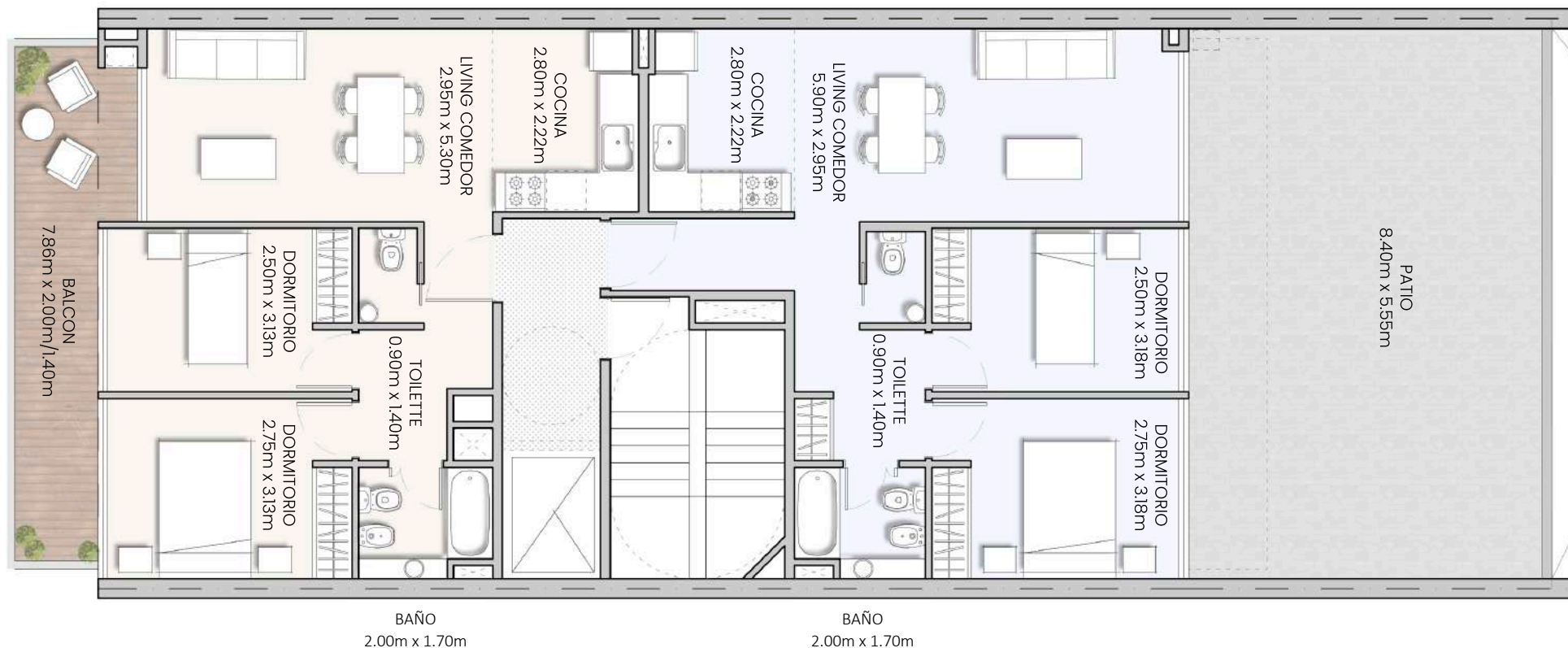
Hall ingreso - Espacio Guardacoches



# PISO 1

3AMB frente - 58 m2 cubiertos + 13 m2 balcón

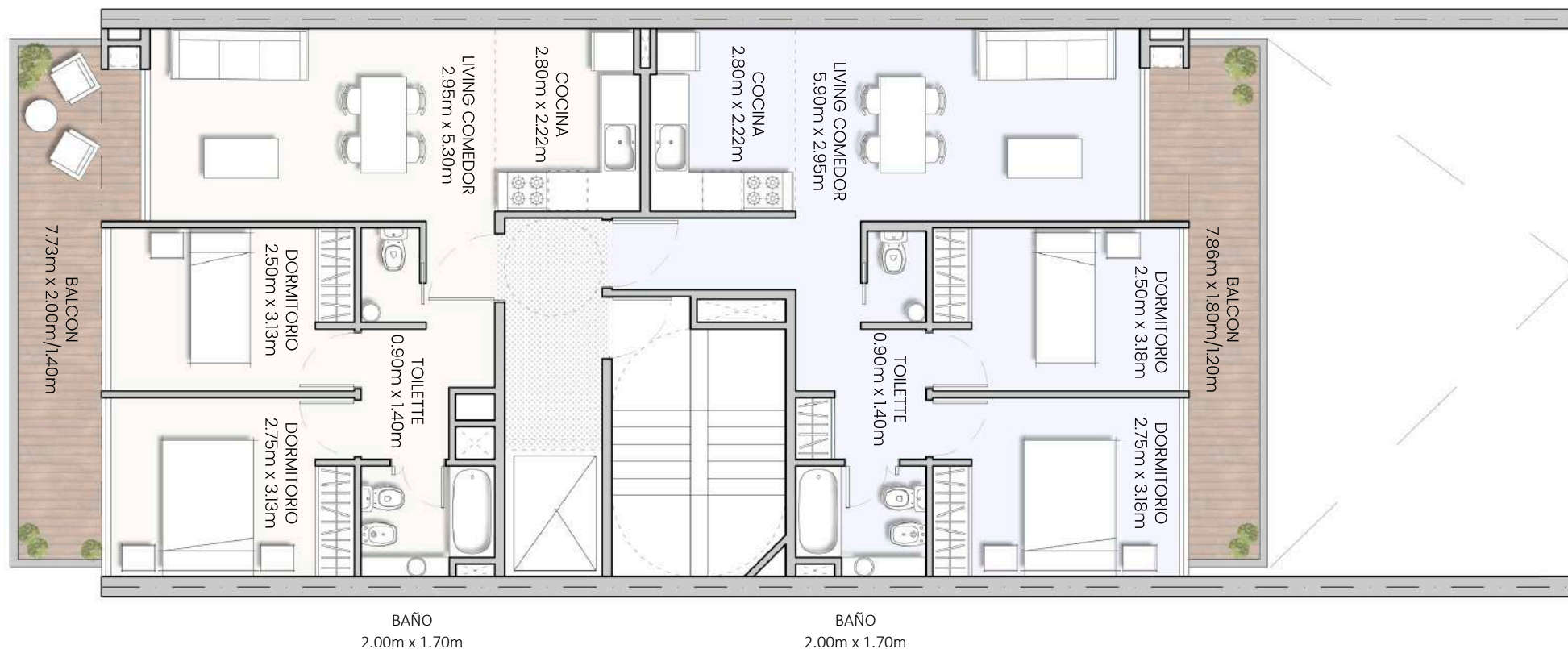
3AMB contra frente con patio - 63 m2 cubiertos + 48 m2 patio



# PISO 2 a 5

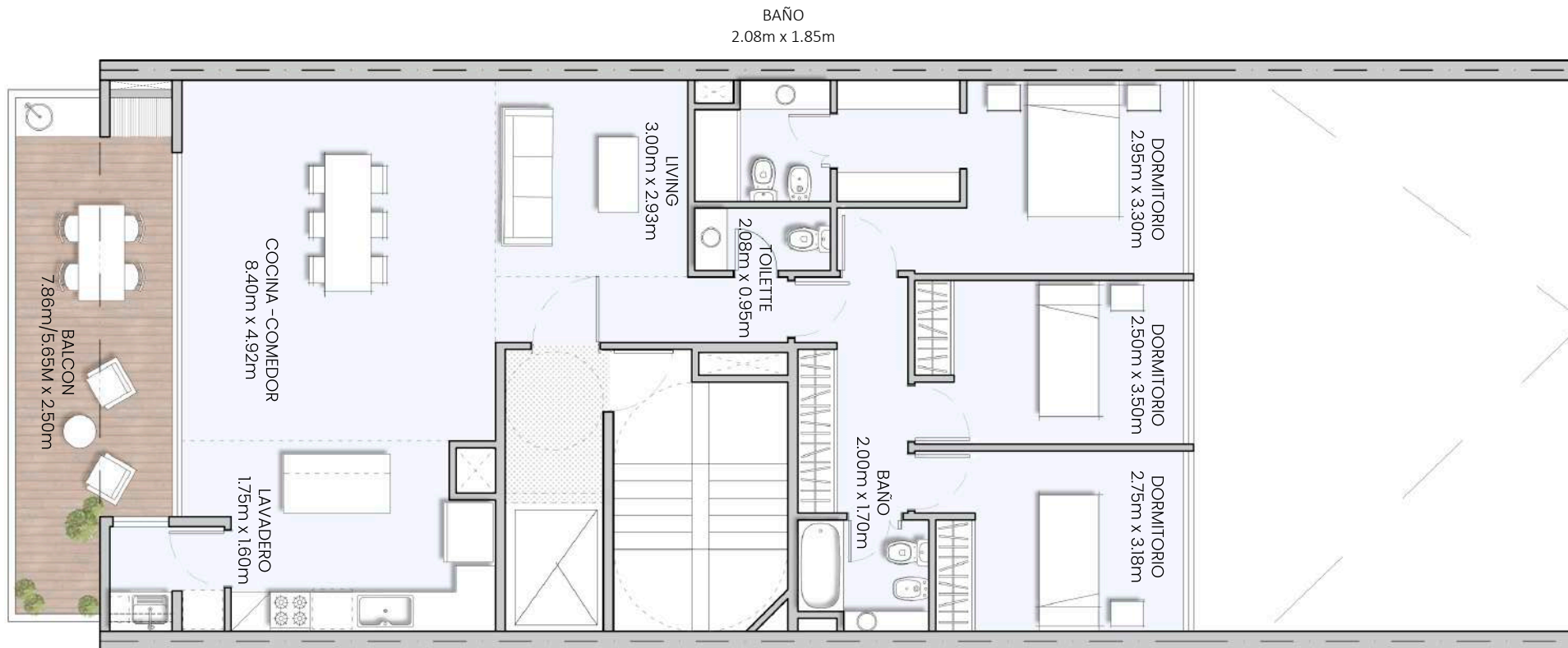
3AMB frente - 58 m2 cubiertos + 13 m2 balcón

3AMB contra frente - 61,5 m2 cubiertos + 11,50 m2 balcón



# PISO 6 a 10

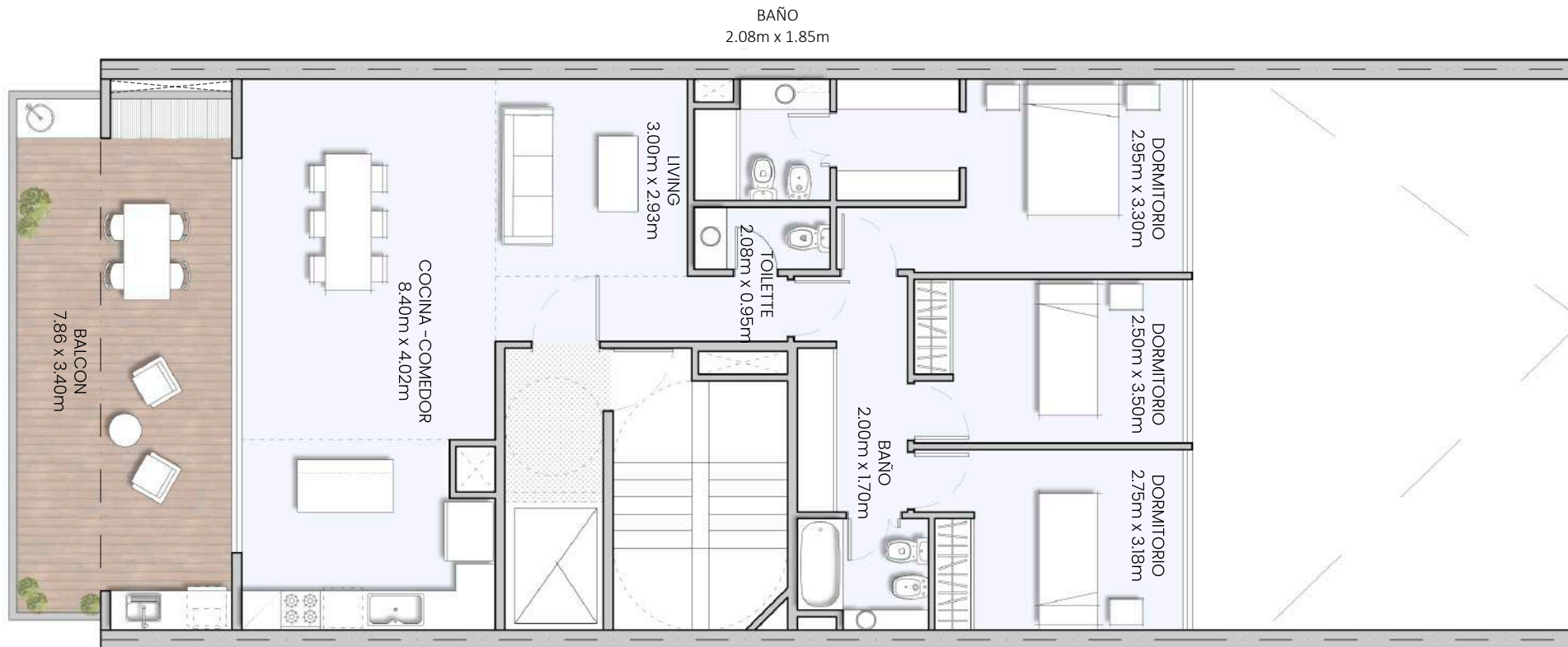
4AMB Piso - 117,5 m2 cubiertos + 18,5 m2 balcón



Esc:125. Las superficies y medidas son aproximadas e incluyen plenos y espesores de muros comunes e interiores. Las medidas definitivas surgirán del plano de mensura y subdivisión en propiedad horizontal aprobados por las autoridades competentes.

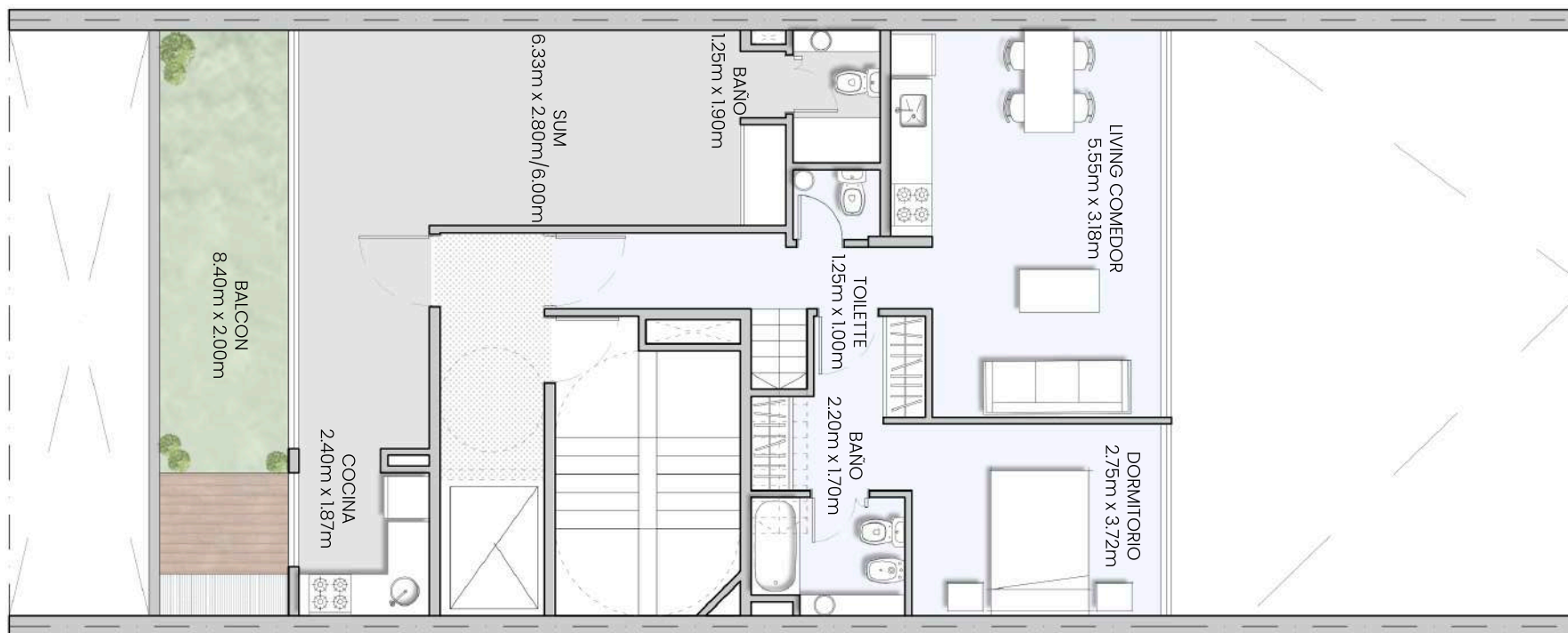
# PISO 11

4AMB Piso con retiro - 107,5 m2 cubiertos + 28,5 m2 balcón (descubierto)



# PISO 12

SUM con cocina, balcón y parrilla al frente  
2AMB contra frente - 51,50 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup> terraza propia en Piso 13



# PISO 13

Terraza con piscina y solárium  
2AMB Terraza propia



*Esc:125. Las superficies y medidas son aproximadas e incluyen plenos y espesores de muros comunes e interiores. Las medidas definitivas surgirán del plano de mensura y subdivisión en propiedad horizontal aprobados por las autoridades competentes.*

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO



**LIVING CRESPO - DRAGO 339** será un edificio de viviendas ubicado en una calle residencial de Villa Crespo, a pocos metros de las Avenidas Scalabrini Ortiz y Corrientes, muy cerca de la zona comercial y gastronómica, sin perder la tranquilidad de un barrio.

El edificio contará con un total de 13 plantas. En PB se encontrará el hall principal y el acceso a las cocheras. En el piso 12° se ubicará un SUM con cocina, baño y parrilla de uso común en el balcón aterrazado. En el piso 13°, el edificio ofrecerá Piscina y Terraza Verde de uso común.

Las unidades funcionales se distribuirán de la siguiente manera: en los pisos 1° al 5°, semi-pisos de 3 ambientes al frente y al contrafrente (la unidad del 1° al contrafrente contará con patio propio). En los pisos 6° al 11°, habrá pisos exclusivos de 4 ambientes. En el piso 12° se desarrollará un 2 ambientes al contrafrente, que se conectará desde el interior a una terraza de uso exclusivo en el piso 13°.

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## GENERALES



### Materiales constructivos

La construcción del edificio se realizará con estructura tradicional de hormigón armado. La fachada será una combinación de hormigón visto, revestimiento texturado y barandas vidriadas. Los tabiques interiores serán de ladrillo cerámico hueco y las paredes serán revestidas en yeso de primera calidad. Los cielorrasos serán de yeso aplicado en los ambientes principales, y suspendido de yeso en las cocinas, baños y circulaciones.

### Hall de entrada

- Diseño moderno con pisos de porcelanato de alto tránsito.
- Frente vidriado.
- Control de acceso con llave magnética de proximidad.
- Portero eléctrico con cámara HD.
- Cerradura de seguridad con batería de respaldo.
- Control de Iluminación por fotocélulas (prenderán según la luminosidad exterior).

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## GENERALES



### Ascensor

- Ascensor con cabina revestida en acero inoxidable, espejo y piso de granito.
- Puerta automática de acero inoxidable en cabina y PB.
- Barrera infrarroja multifocal.
- Control con clave numérica para acceder a cada piso.

### Espacios Guardacoches exclusivos para 4 ambientes

- Ingreso en PB con portón levadizo automático y sensores.
- Espacio para 6 vehículos. (Medidas aproximadas 2.30 x 5.00)

### Amenities

- Planta 12: Salón de Usos Múltiples de 36 m<sup>2</sup> cubiertos, con cocina equipada y baño. Y una expansión descubierta de 17 m<sup>2</sup> con una moderna parrilla.
- Planta 13: Sector de Piscina, con una superficie descubierta de 50 m<sup>2</sup>. Contará con un espejo de agua de 13 m<sup>2</sup>, terraza verde y baño exclusivo del sector.

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## GENERALES

### Áreas Comunes

- Hall de acceso a unidades con piso de porcelanato de primera calidad.
- Pared y cielorraso de yeso proyectado.
- Artefactos de iluminación LED en todos los sectores.
- Puertas de escaleras contra-incendio certificadas por el INTI.



# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## UNIDADES

### Estar

- Piso de porcelanato símil madera de primera calidad.
- Paredes y cielorrasos de yeso proyectado con pintura látex de obra.

### Dormitorios

- Piso de porcelanato símil madera de primera calidad.
- Paredes y cielorrasos de yeso proyectado con pintura látex de obra.
- Placares integrales de piso a techo provistos con mobiliario interior en melamina y puertas corredizas con una placa espejada. En pasillos no lleva placa espejada.
- En los 4 ambientes, dormitorio en suite con vestidor provisto de interiores abiertos. (Sin frente integral).



# DETALLES Y EQUIPAMIENTO



## UNIDADES

### Cocina

- Piso de porcelanato rectificado o similar, de primera calidad.
- Paredes revestidas en cuarzo, porcelanato rectificado o similar de primera calidad, combinado con yeso proyectado con pintura látex de obra.
- Cielorraso suspendido armado con yeso proyectado con pintura látex de obra.
- Mesadas de cuarzo, granito o similar.
- Bacha de acero inoxidable.
- Grifería monocomando cromada de primera marca (FV, Genebre o similar).
- Horno y Anafe a gas de primera marca.
- Muebles bajo mesada y alacena, todo en melamina, con piso bajo bacha en aluminio. Cajones y puertas con cierre suave.
- Espacio para campana extractor sobre anafe con ducto de ventilación al exterior.
- En los 4 ambientes se incluye:
  - Isla de cocina con mueble en melamina bajo mesada y tapa en cuarzo, granito o similar.
  - Espacio para lavavajillas.
  - Horno en altura.

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## UNIDADES



Lavadero independiente (únicamente en los 4 ambientes de planta tipo)

- Piso con cerámico, porcelanato rectificado o similar de primera calidad.
- Paredes con cerámico, porcelanato rectificado o similar y yeso proyectado con pintura látex de obra.
- Cielorraso con pintura látex de obra.
- Mesada de granito, cuarzo o similar.
- Bacha de acero inoxidable.
- Grifería monocomando cromada de primera marca (FV, Genebre o similar).
- Muebles bajo mesada en melamina con piso bajo bacha en aluminio.
- Conexión y espacio para lavarropas.

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## UNIDADES



### Baños y toilette de recepción

- Pisos y paredes revestidos en porcelanato rectificado o similar de primera calidad.
- Toilette con paredes revestidas en cemento alisado o similar.
- Cielorraso suspendido armado con yeso proyectado y pintura látex de obra.
- Baño en suite con bañera y baños principales con receptáculo de ducha.
- Artefactos de losa blanca de primera calidad (Roca, Ferrum, Piazza o similar).
- Inodoro corto sin mochila en todos los baños.
- Grifería monocomando cromada de primera marca (FV, Genebre o similar).
- Mesada de cuarzo, granito o similar.
- Extractor de aire en baños sin ventilación natural.

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## UNIDADES

### Balcón

- Piso cerámico, porcelanato rectificado o similar de primera calidad.
- Pared con revoque a la cal y revestimiento texturado.
- Cielorraso en hormigón visto.
- Baranda con pasamano y vidrio laminado, de corresponder.
- En los 4 ambientes:
  - Parrilla equipada con brasero y puertas bajo parrilla.
  - Mesada de cuarzo, granito o similar.
  - Bacha de acero inoxidable.
  - Grifería monocomando de primera marca (FV, Genebre o similar)
- En el 4 ambientes con retiro:
  - Mesada con bacha, conexión y espacio para lavarropas.



# DETALLES Y EQUIPAMIENTO



## UNIDADES

### Carpintería Exterior

- Carpinterías de aluminio línea Módena o similar, con vidrios laminados de seguridad 3+3. En los estares de 4 ambientes se colocará Línea A-30 o similar con vidrios DVH.
- Persianas de enrollar de aluminio con relleno de poliuretano en dormitorios, en sistema de cajón compacto.

### Carpintería Interior

- Acceso a unidades con puerta de seguridad certificadas por el INTI.
- Puertas interiores con marco de chapa y hojas placa de MDF pintadas con terminación al esmalte.
- Herrajes de acero inoxidable o bronce cromado.

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## UNIDADES



### Instalación Eléctrica

- Tablero individual con disyuntor diferencial y térmicas para cada circuito según normas IRAM.
- Circuitos independientes para tomas y bocas de iluminación.
- Materiales reglamentarios de primera marca.
- Tomas de 220V en todos los ambientes.
- Bocas aptas para conexión a Internet, TV y Telefonía (por fibra óptica, cable coaxial o similar según cobertura).
- Circuito independiente para los Aires Acondicionados con Tomas de Uso Especial.
- Portero eléctrico con pantalla táctil y visor, con posibilidad de manejar desde el celular, según disponibilidad.

# DETALLES Y EQUIPAMIENTO

## UNIDADES



### Calefacción y refrigeración

- Aire Acondicionado: Instalación eléctrica, cañerías y desagües embutidos en pared preparados para la colocación de equipos frío / calor en todos los ambientes principales.
- Caldera mural de doble función para agua caliente y piso radiante, de primera marca.
- Termostato digital para regular la temperatura del piso radiante.

*Nota: Las superficies y medidas son aproximadas e incluyen plenos y espesores de muros comunes e interiores. Las medidas definitivas surgirán del plano de mensura y subdivisión en propiedad horizontal aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las especificaciones, terminaciones y demás particularidades están sujetas a variaciones. El proyecto pueden tener modificaciones derivadas de las exigencias de autoridad pertinentes, por cambios e diseño, disponibilidad de materiales o por requerimientos constructivos.*

OTRO EMPRENDIMIENTO DE

**MAGGOL**  
desarrollos inmobiliarios

PROYECTO Y DIRECCION

**SÓLIDO**  
ARQUITECTURA