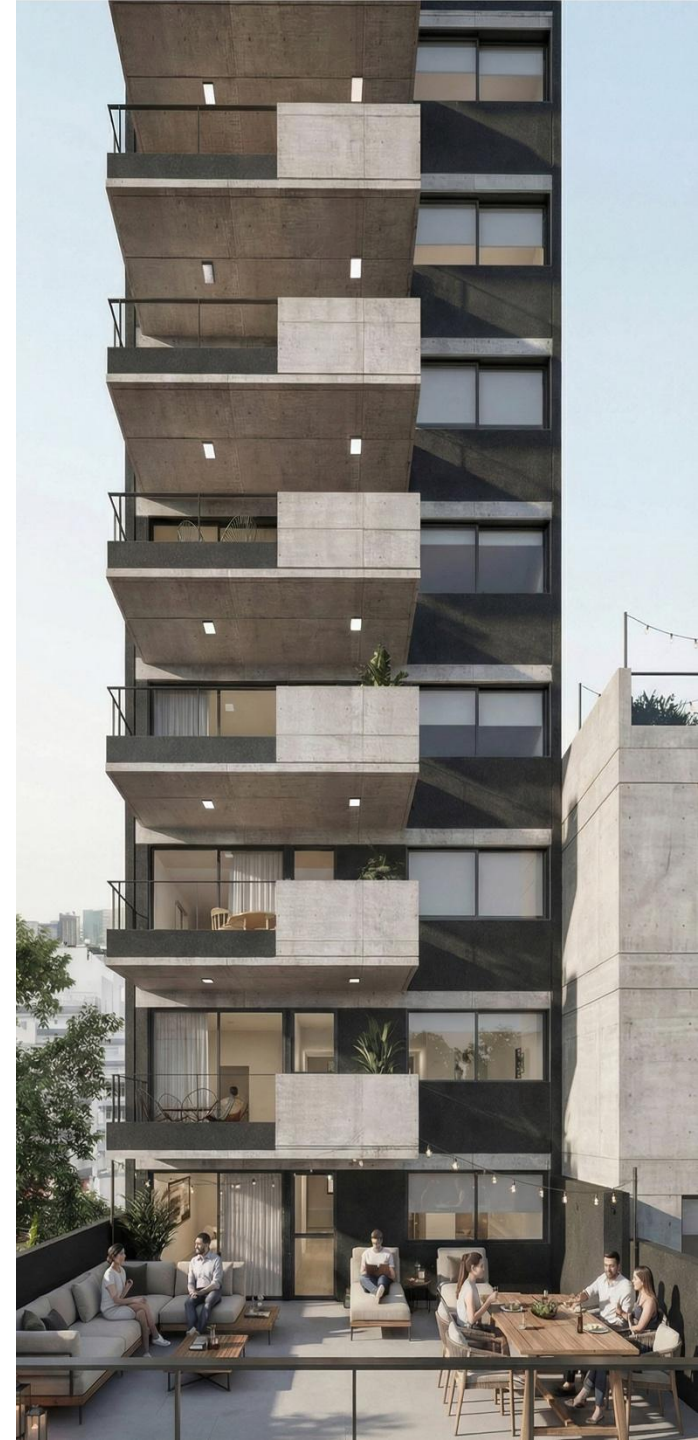




LIVING CRESPO



Living Crespo – Scalabrini 660 se ubicará en una avenida neurálgica de Villa Crespo, ofreciendo una combinación perfecta de pulso urbano y accesibilidad absoluta.



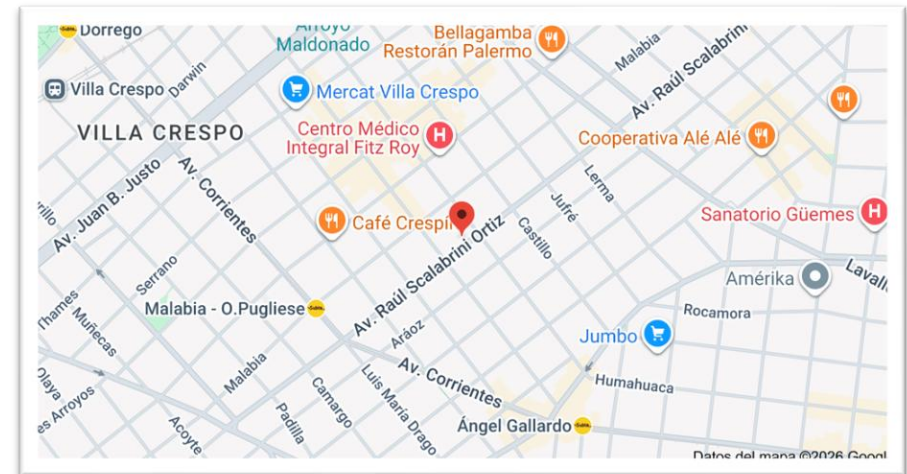
Subte Línea B: Acceso inmediato a estación Malabia, conectando con toda la red de la ciudad.



Conectividad Total: Más de 20 líneas de transporte público a metros de Av. Corrientes.



Ubicación Estratégica: A pasos de Av. Corrientes y Av. Córdoba, conectando con un circuito gastronómico y **comercial único**. Proximidad inmediata a **hitos clave** como el Movistar Arena, Parque Centenario y una **destacada** oferta educativa de colegios en los alrededores.





3 AMBIENTES



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

3 AMBIENTES

LIVING
CRESPO
S.ORTIZ 660



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

4 AMBIENTES



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

4 AMBIENTES

LIVING
CRESPO
S.ORTIZ 660



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

PISCINA



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

SOLARIUM

LIVING
CRESPO
S.ORTIZ 660



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

SUM + PARRILLA

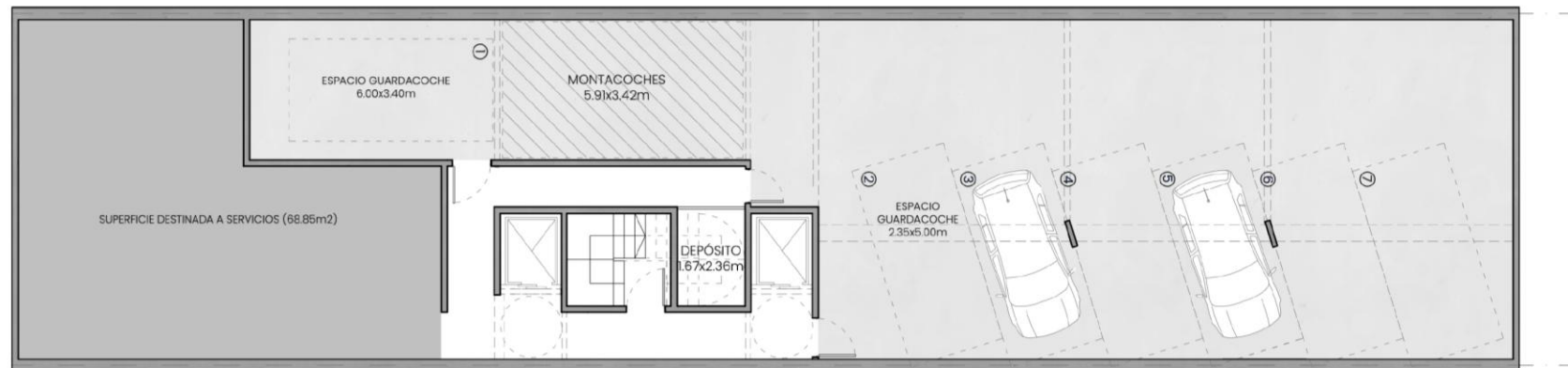
LIVING
CRESPO
S.ORTIZ 660



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

SUBSUELO

Espacio Guardacoches – Bicicleteros



Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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.

PB

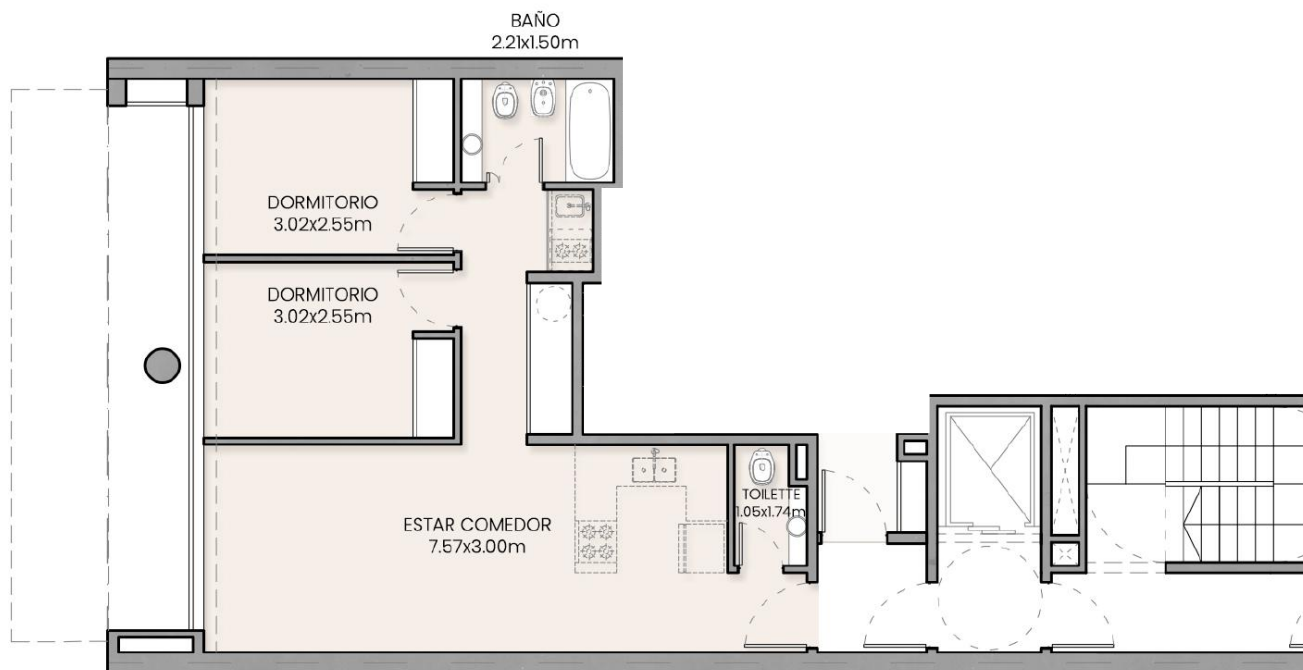
Hall ingreso - Espacio Guardacoches



Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 1

3 ambientes - Frente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
61 m²

Balcón
-

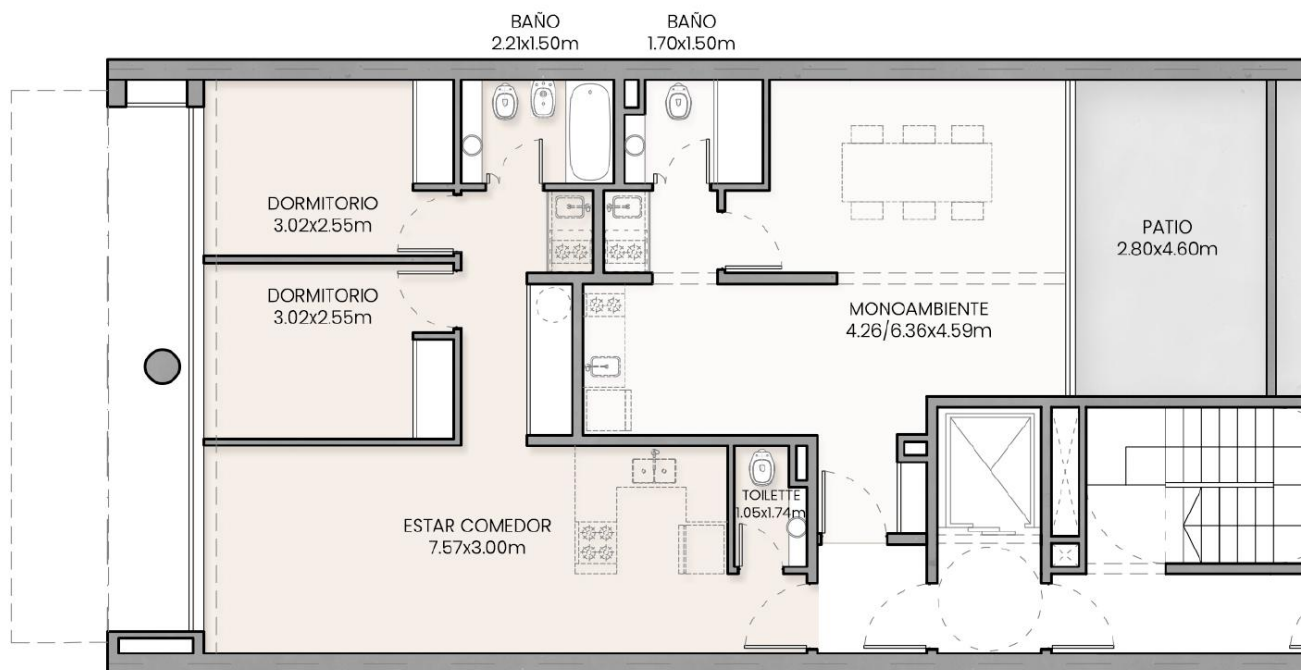
Patio
-

Sup. Total
61 m²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 1

Monoambiente con patio - Interior



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
38,5 m²

Balcón
-

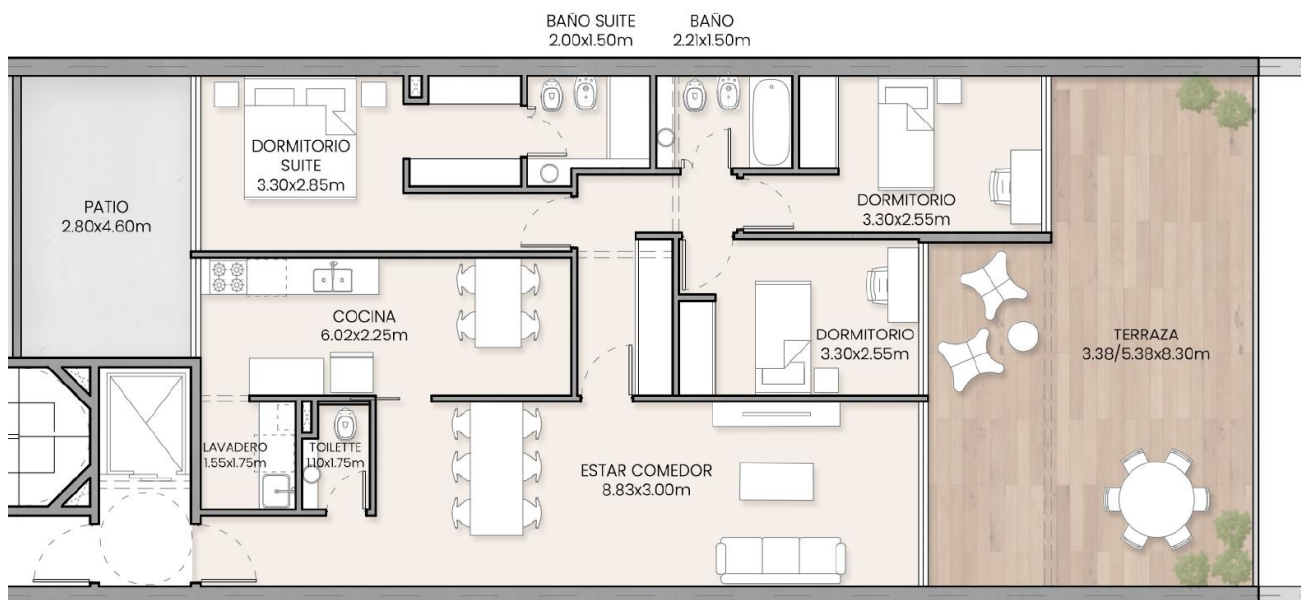
Patio
13 m²

Sup. Total
51,5 m²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 1

4 ambientes con patio - Contrafrente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
108 m²

Balcón
-

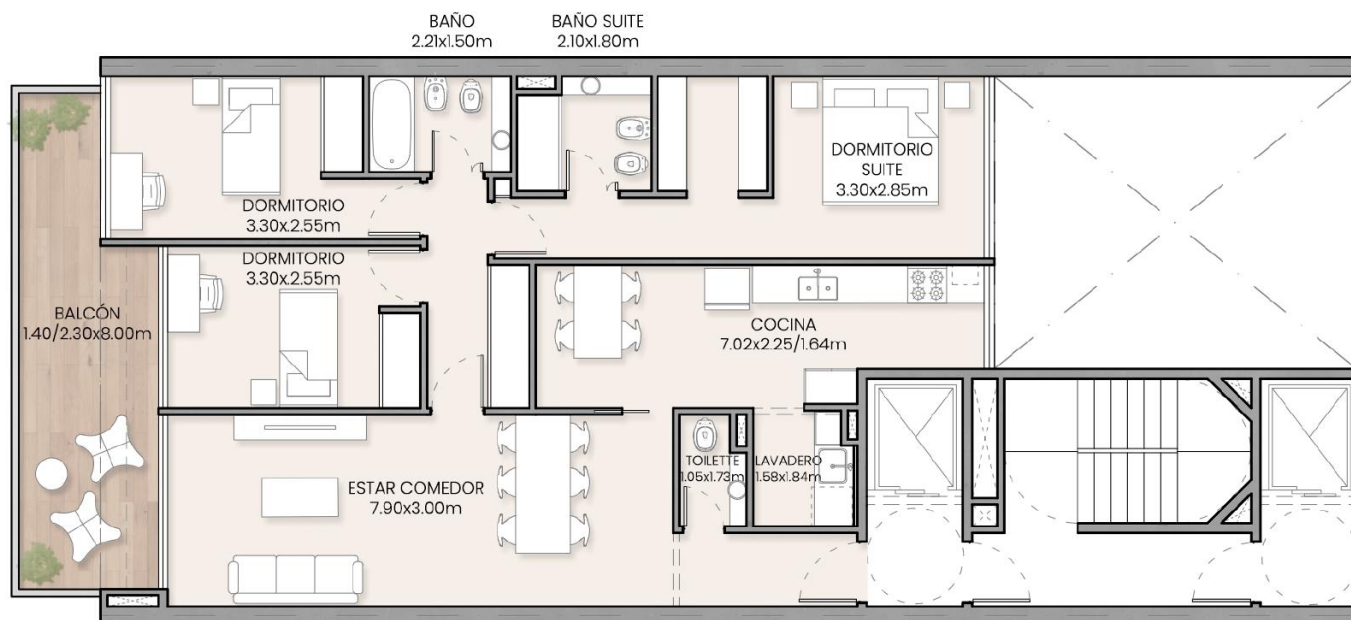
Patio
53,5 m²

Sup. Propia
161,5 m²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 2

4 ambientes - Frente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
107 m²

Balcón
16 m²

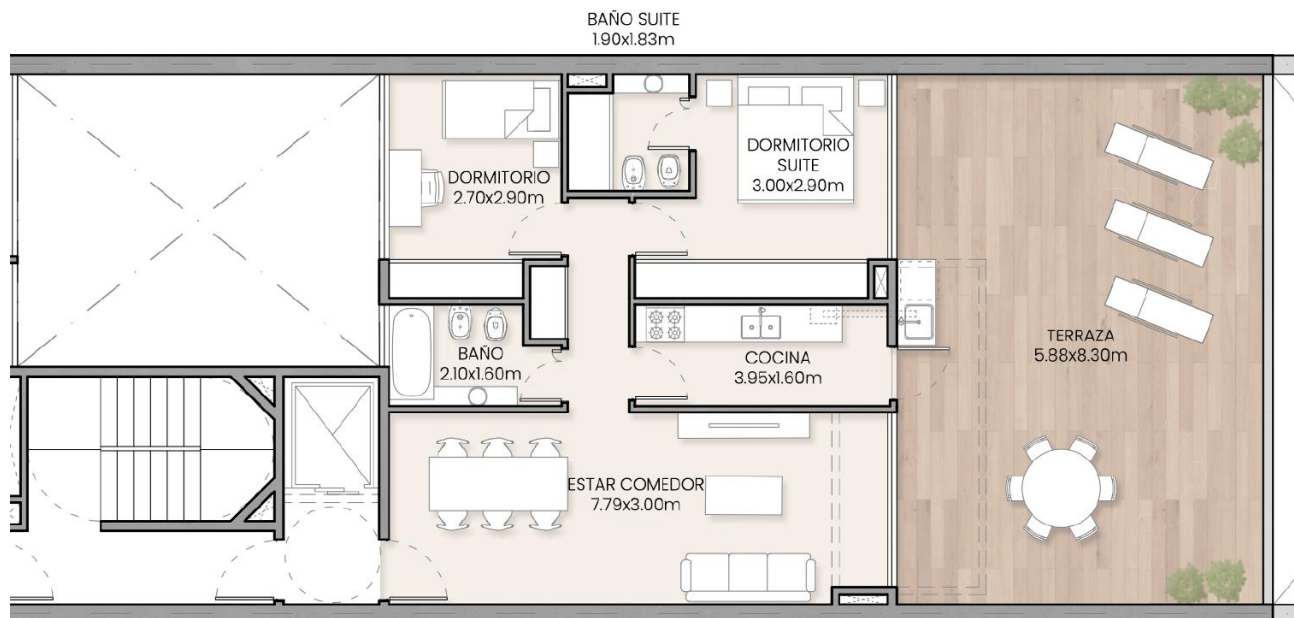
Patio
-

Sup. Propia
123 m²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 2

3 ambientes con patio - Contrafrente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
69 m²

Balcón
- m²

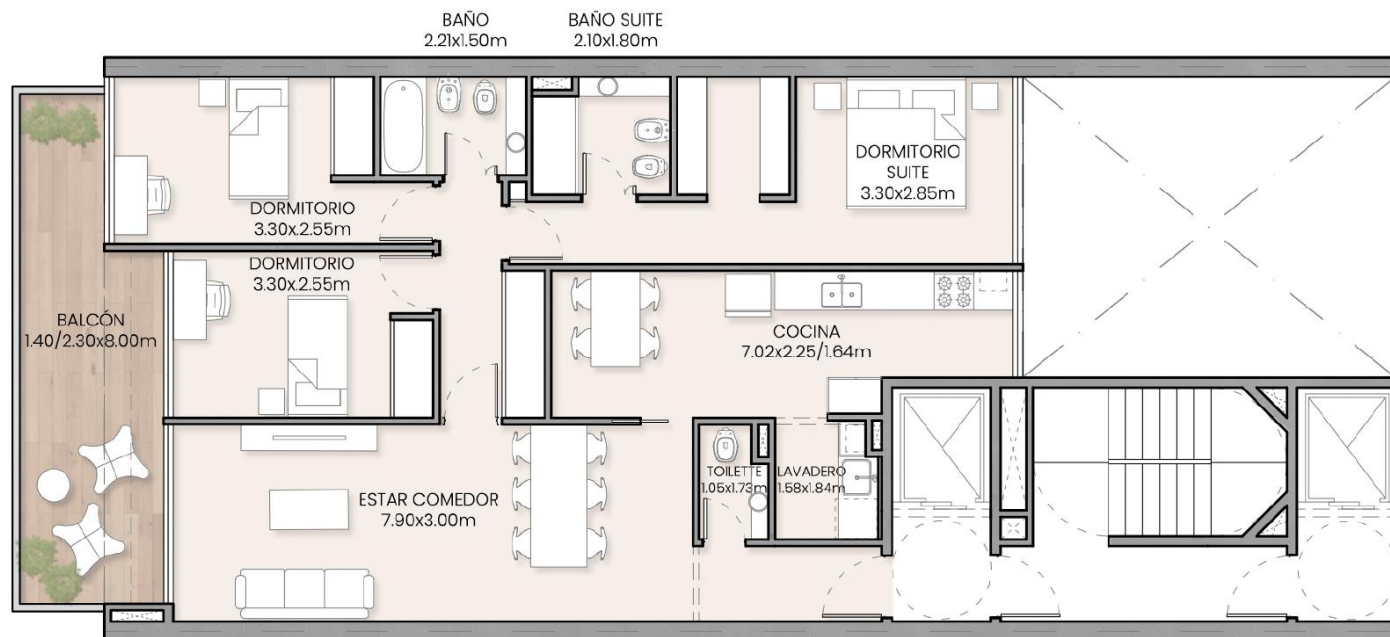
Patio
50 m²

Sup. Propia
119 m²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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.

PISOS 3 al 10

4 ambientes - Frente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
107 m²

Balcón
16 m²

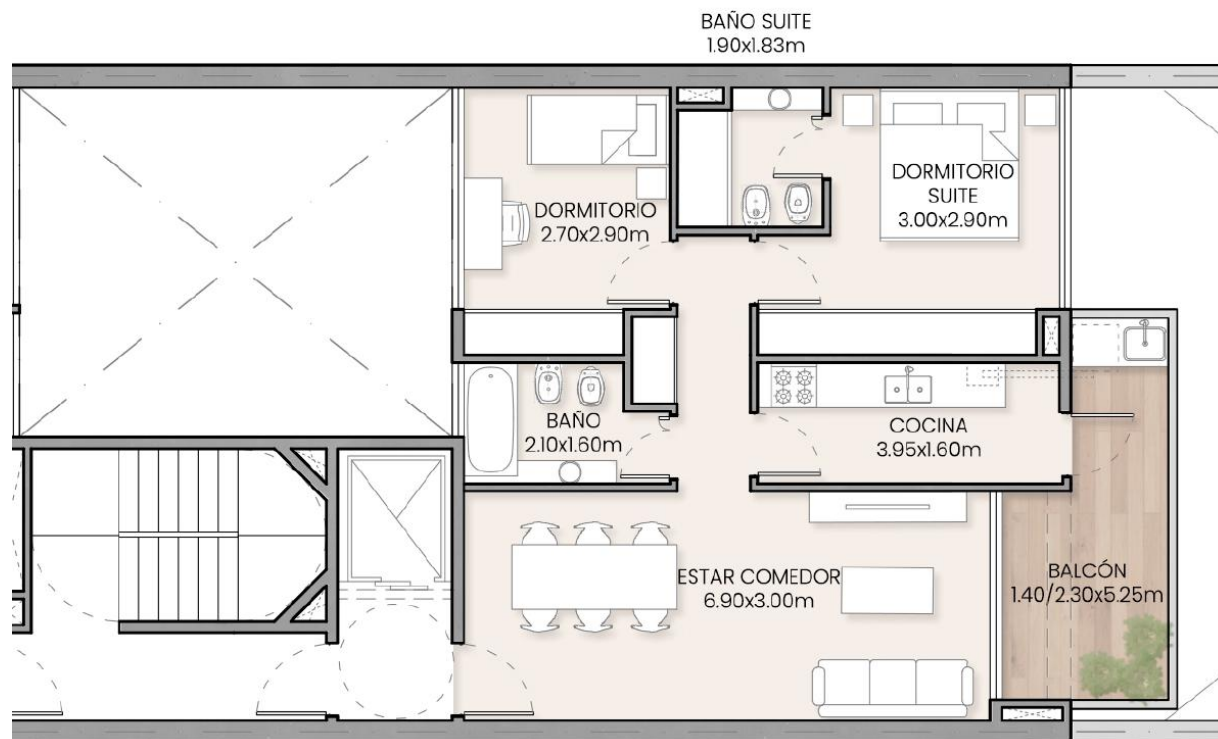
Patio
-

Sup. Propia
123 m²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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.

PISOS 3 al 10

3 ambientes - Contrafrente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
65,5 m²

Balcón
10,5 m²

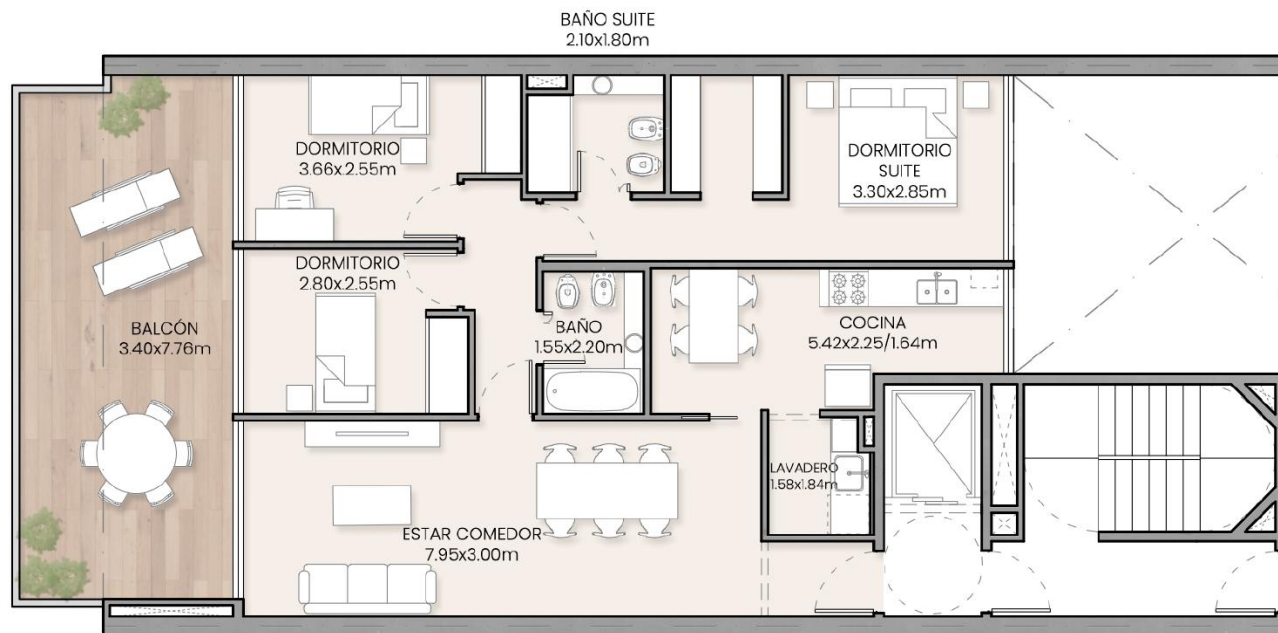
Patio
-

Sup. Propia
76 m²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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

4 ambientes con balcón ampliado - Frente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
95 m²

Balcón
28 m²

Patio
-

**Sup. Propia
123 m²**

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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

3 ambientes con balcón desc. - Contrafrente



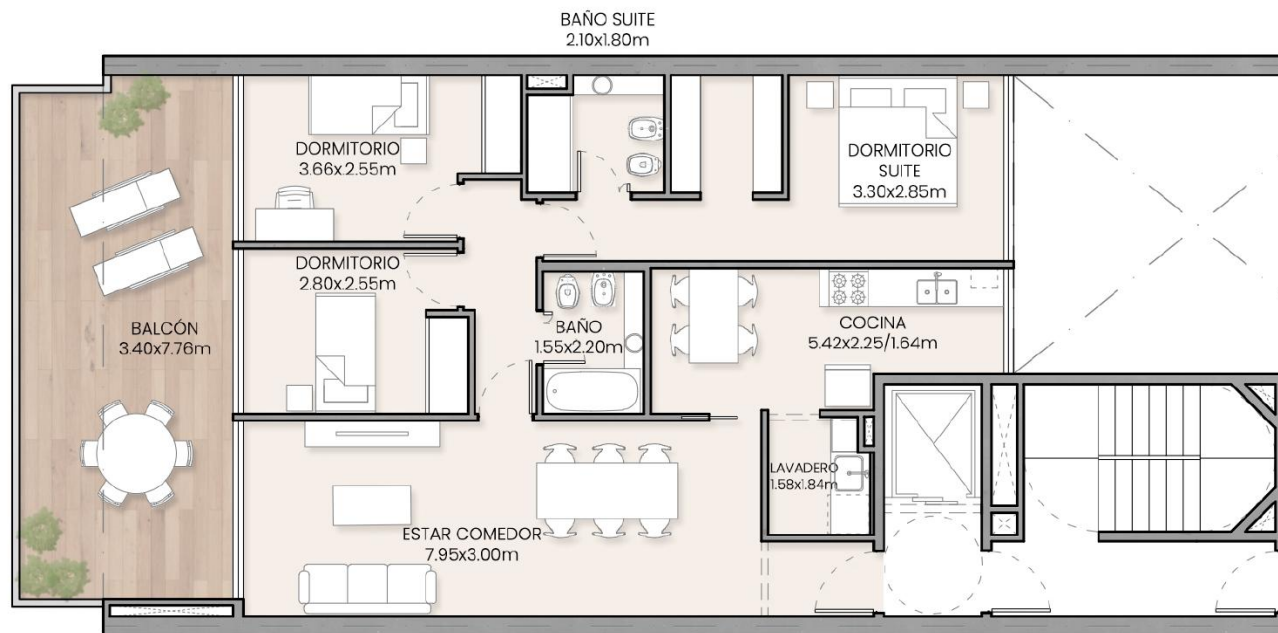
RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta	Balcón
65,5 m ²	10,5 m ²
Patio	Sup. Propia
-	76 m ²

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 12

3 ambientes con balcón ampliado - Frente



RESUMEN DE SUPERFICIES

Cubierta
80 m²

Balcón
17 m²

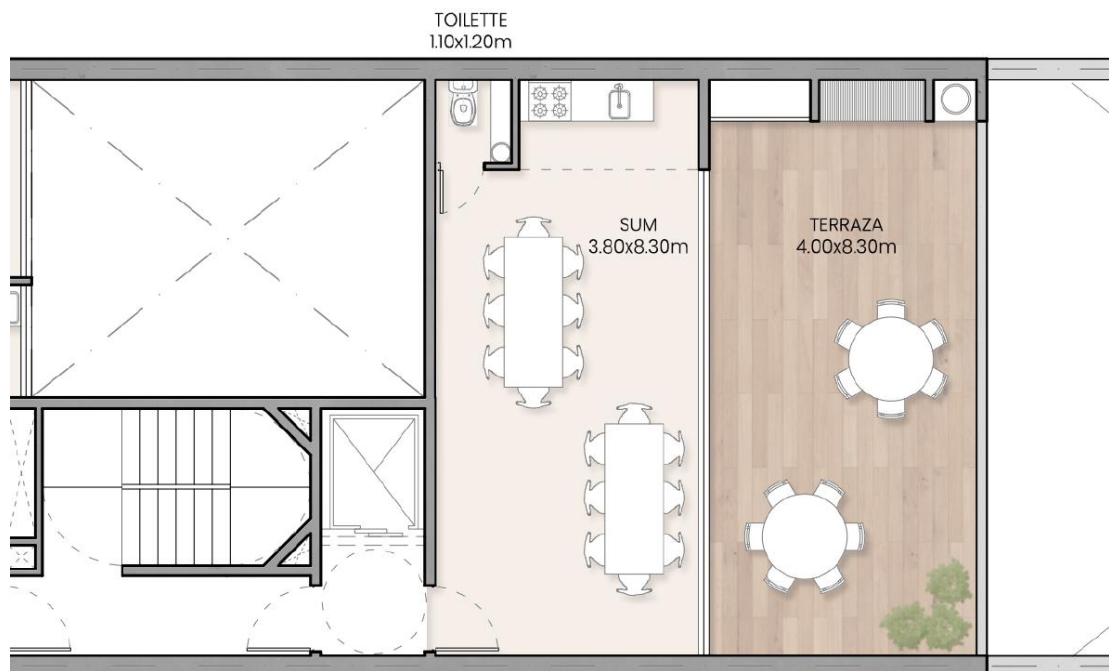
Patio
-

**Sup. Propia
97 m²**

Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 12

SUM + PARRILLA



Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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 13

Terraza con piscina y solárium



Nota: Las superficies y medidas de todos los planos 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.

DISTRIBUCIÓN

SUBSUELO	Espacios guardacoches y bicicleteros.
PLANTA BAJA	Hall principal y espacios guardacoches.
PISO 1 (APTO PROFESIONAL)	3 ambientes al frente / Monoambiente interno con patio / 4 ambientes al contrafrente con patio
PISO 2	4 ambientes con balcón aterrazado al frente / 3 ambientes con patio al contrafrente
PISOS 3 AL 11	4 ambientes con balcón aterrazado al frente / 3 ambientes con balcón al contrafrente
PISO 12	3 ambientes con balcón aterrazado al frente. Al contrafrente un Salón de Usos Múltiples (SUM) equipado con cocina, espacio de coworking, baño y balcón con parrilla.
PISO 13	Piscina y Solárium

EDIFICIO

ESTÉTICA EXTERIOR	Hormigón visto, revestimiento texturado y barandas metálicas. Frente vidriado de gran amplitud.
CONTROL DE ACCESO	Acceso biométrico con reconocimiento facial, huella, QR, tarjeta y/o celular. Cerradura con baterías de respaldo
CÁMARAS DE SEGURIDAD	Circuito de cámaras accesible desde el celular.
PORTERO ELÉCTRICO	Videoportero accesible desde las unidades y desde el celular.
ASCENSORES	Cabinas de acero inoxidable. Puertas automáticas. Sensor por barrera infrarroja. Control de acceso mediante clave.
ESTACIONAMIENTO	Portón levadizo y montacoches automáticos con sensores infrarrojos. Preinstalación para cargadores de autos eléctricos.
PREVENCIÓN DE INCENDIO	Sistema automático de detección de humos y presurización de escaleras. Matafuegos y sistema de hidrantes en todas las áreas comunes. Puertas certificadas por el INTI.

AMENITIES

SUM

Equipado con muebles, mesada, aire acondicionado, cocina eléctrica y termotanque para agua caliente. Conexión para Internet y TV. Toilette de recepción. Espacio de coworking. Capacidad para 24 personas.

PARRILLA

Frente de chapa con puerta guillotina. Con manivela, brasero y puertas bajo parrilla. Herrajes de chapa o hierro enlozado.

PILETA

De fibra de vidrio, con escalera y doble profundidad. Bordes atérmicos de hormigón premoldeado y zona de deck símil madera de WPC

SOLARIUM

Deck símil madera de WPC. Primera calidad

BICICLETEROS

Espacio de guardado en subsuelo

UNIDADES

PUERTA DE ACCESO

Puerta de seguridad cortafuegos (Pentágono o similar)

PUERTAS INTERIORES

Puertas placa de MDF pintadas o foliadas en PVC, con herrajes y cerradura de acero inoxidable.

ABERTURAS

Perfiles de aluminio línea Módena o similar. Vidrios laminados 3+3 de seguridad en todas las ventanas.

PERSIANAS

Enrollables de aluminio inyectado, con motor y tecla para accionamiento automático.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Circuitos independientes para cocina, iluminación, tomacorrientes y aire acondicionado. Preinstalación completa de cableado para instalar dispositivos o interruptores inteligentes.

CALEFACCIÓN

Caldera a gas para piso radiante y agua caliente, regulable por termostato digital (Baxi, Ariston o similar).

AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación presurizada de cañerías de cobre, alimentación eléctrica y desagües; lista para la colocación de equipos split del comprador.

UNIDADES

LIVING-COMEDOR

PISO	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad.
PAREDES	Yeso Proyectado. Pintura Látex de obra
TECHOS	Yeso Proyectado. Pintura Látex de obra
PLACARES	Frentes e interiores en melamina

DORMITORIOS

PISOS	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad.
PAREDES	Yeso Proyectado. Pintura Látex de obra
TECHOS	Yeso Proyectado. Pintura Látex de obra
PLACARES	Frente integral de piso a techo, con una hoja espejada. Puertas corredizas e interiores en melamina.

UNIDADES

COCINA

PISO	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad.
PARED	Cuarzo y/o porcelanato rectificado de primera calidad. Yeso proyectado y pintura látex de obra.
TECHO	Yeso Proyectado o armado suspendido. Pintura Látex de obra.
MESADA	Mesada de cuarzo, granito o similar
BACHA	Acero inoxidable (Johnson o similar)
GRIFERIA BACHA	Monocomando cromada (FV, Roca, o similar)
HORNO Y ANAFE	Anafe a gas y horno eléctrico empotrable (Longvie, Domec o Similar)
MUEBLES	Alacena y bajo mesada en melamina de 1º calidad con herrajes de aluminio anodizado. Piso bajo bacha en aluminio. Cierre suave en cajones y puertas. Espacio y conexión para lavavajillas.
VENTILACIÓN	Espacio para extractor o campana con ducto de ventilación al exterior.

UNIDADES

BAÑOS COMPLETOS

PISOS	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad.
PAREDES	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad. Revoque hidrófugo bajo revestimientos.
TECHOS	Yeso Proyectado. Pintura Látex de obra
MESADAS	Mesada de cuarzo, granito o similar
BACHAS	De apoyo o embutir (Ferrum, Roca o similar)
GRIFERÍAS	Monocomando cromadas (FV, Roca o similar)
INODORO	Inodoro corto con válvula de descarga embutida (Ferrum, Roca o similar).
BIDET	Ferrum, Roca o similar.
RECEPTÁCULO	Plato de ducha en dormitorio en suite. Bañera de chapa enlozada en baños secundarios (Ferrum, Roca o similar).
VENTILACIÓN	Ventana o extractor eléctrico.

UNIDADES

TOILETTE

PISO	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad.
PARED	Yeso Proyectado. Pintura Látex satinado o similar.
TECHO	Yeso Proyectado. Pintura Látex satinado o similar.
MESADA	Mesada de cuarzo, granito o similar
BACHA	De apoyo o embutir (Ferrum, Roca o similar).
GRIFERIA BACHA	Monocomando cromada (FV, Roca o similar).
INODORO	Inodoro corto con válvula de descarga embutida (Ferrum, Roca o similar).
VENTILACIÓN	Extractor de aire.

UNIDADES

LAVADERO

PISO	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad.
MESADA	Mesada de granito, cuarzo o similar.
BACHA	Acero inoxidable (Johnson o similar)
GRIFERÍA BACHA	Monocomando (FV, Roca o similar)
PARED	Cerámicas de primera calidad y/o Yeso Proyectado con pintura Látex de obra.
TECHO	Yeso Proyectado. Pintura Látex de obra. Revestimiento texturado, hormigón visto o similar.

BALCÓN

PISO	Porcelanato rectificado o similar. Primera calidad.
PARED	Revoque a la cal con revestimiento texturado.
TECHO	Revestimiento texturado, hormigón visto o similar.
CARPINTERÍA	Hormigón visto, baranda metálica y vidrios laminados

ACLARACIONES

- Las superficies y medidas de todos los planos 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.
- Los materiales y especificaciones de terminaciones están sujetos a modificaciones según disponibilidad del mercado y/o requerimientos de las autoridades competentes.
- Cualquier mueble, electrodoméstico o decorado representado en renders y/o planos se muestran únicamente con fines ilustrativos, y pueden no estar incluidos dentro de la propuesta de venta.

OTRO EMPRENDIMIENTO DE



PROYECTO Y DIRECCION

