

LIVING
CRESPO

LOYOLA 70



LIVING CRESPO



LOYOLA 70 se ubicará en una calle con tranquilidad de barrio pero a metros de las principales avenidas, muy cerca de las zonas comerciales y gastronómicas.



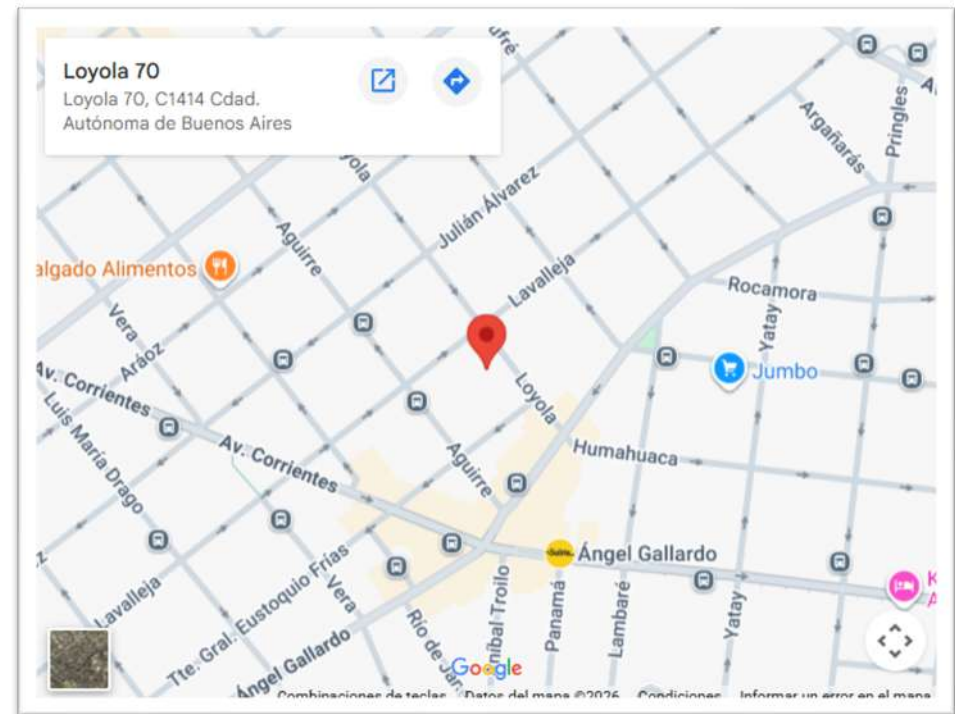
Subte Línea B: Acceso inmediato a estación Malabia, conectando con toda la red de la ciudad.



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.



70



 **LIVING**
CRESPO
LOYOLA 70

5 AMBIENTES



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

5 AMBIENTES



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

5 AMBIENTES



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
LOYOLA 70



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

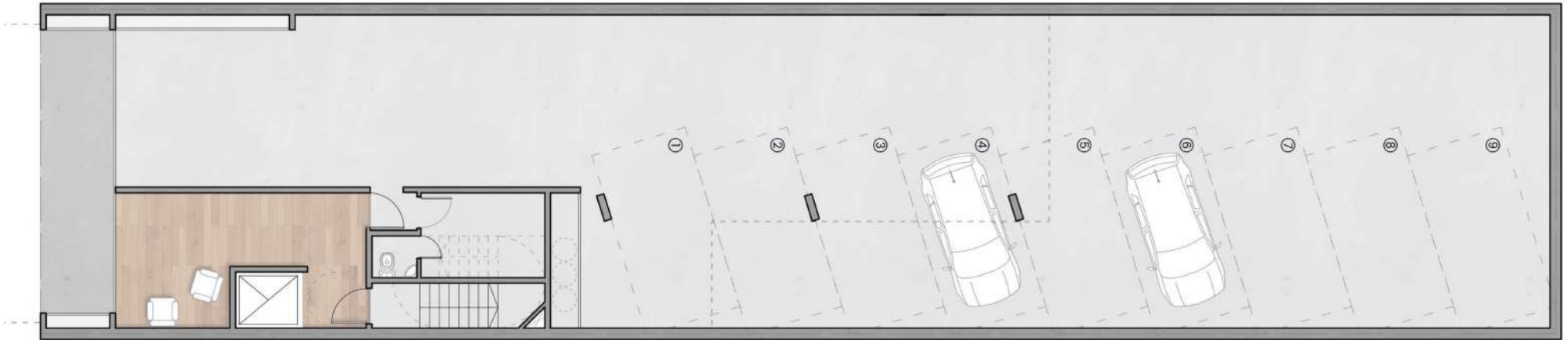
SUM + PARRILLA



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

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

5 ambientes con patio

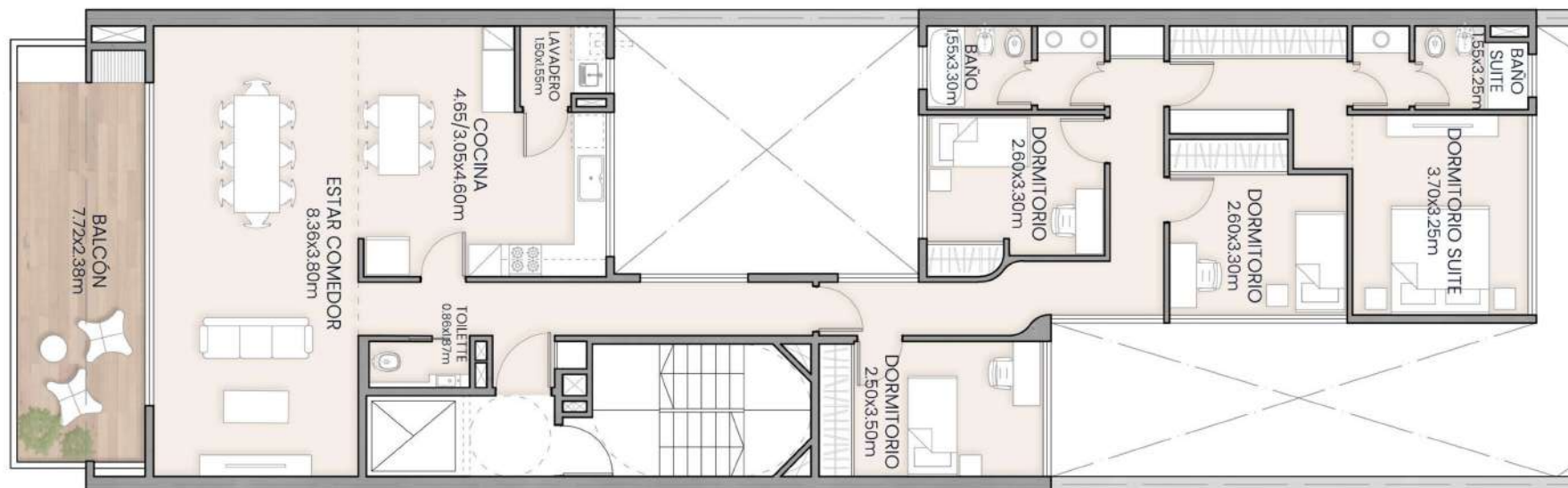


Cubierta	Balcón
151 m2	20 m2
Patio	Sup. Propia
26 m2	197 m2

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 2 al 7

5 ambientes

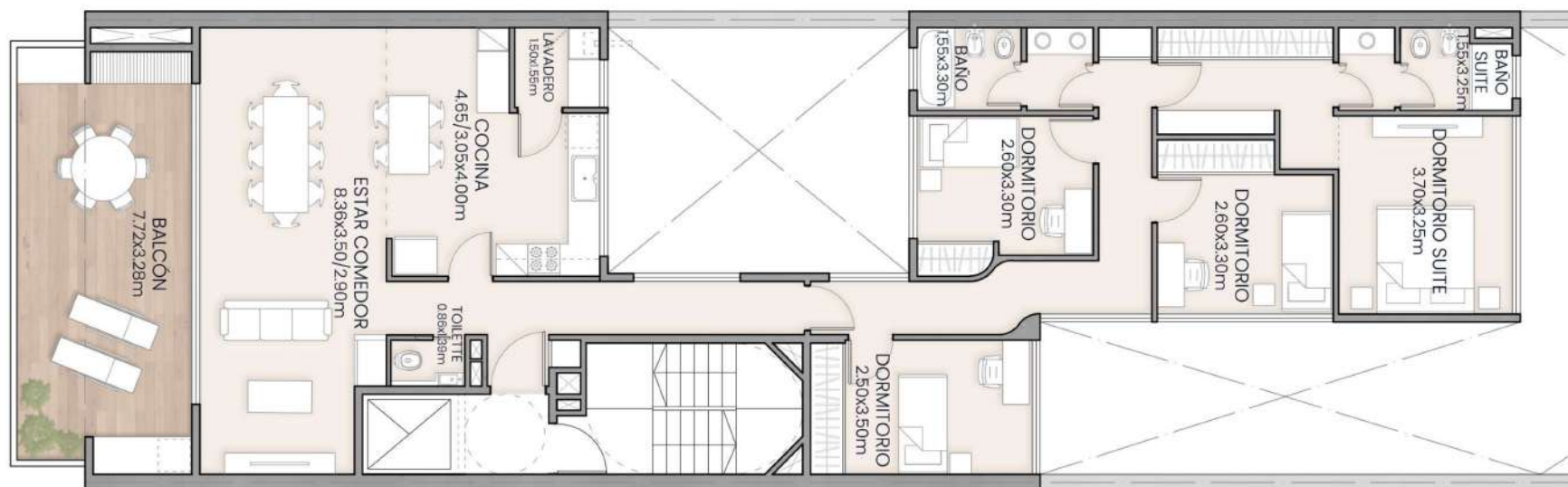


Cubierta	Balcón
151 m2	20 m2
Patio	Sup. Propia
- m2	171 m2

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 8

5 ambientes con balcón ampliado



Cubierta
143 m²

Balcón
27 m²

Patio
- m²

Sup. Propia
170 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 9



SUM / PARRILLA / PILETA / SOLARIUM



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



PLANTA BAJA

Hall principal y espacios guardacoches.

PISO 1

Piso exclusivo de 5 ambientes con balcón, patio y parrilla propia.

PISOS 2 AL 8

Pisos exclusivos de 5 ambientes con balcón y parrilla propia.

PISO 9

Salón de Usos Múltiples (SUM) equipado con cocina, baño y parrilla en espacio exterior.

PISO 10

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 en el celular, con grabación continua o detección de movimiento.

PORTERO ELÉCTRICO

Videoportero accesible desde las unidades y desde el celular.

ASCENSOR

Cabina de acero inoxidable. Puertas automáticas. Sensor por barrera infrarroja. Control de acceso mediante clave.

ESTACIONAMIENTO

Portón levadizo automático con sensores infrarrojos. Preinstalación para cargadores de autos eléctricos.

PREVENCIÓN DE INCENDIO

Sistema automático de detección de humos. Matafuegos y nichos 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.

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 deck similar madera de WPC

SOLARIUM

Deck similar madera de WPC. Primera calidad

UNIDADES

PUERTA DE ACCESO

Puerta blindada multianclaje (Pentágono o similar)

PUERTAS INTERIORES

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

ABERTURAS

Perfiles de aluminio línea Módena o similar, con vidrios laminados 3+3.
En living: perfiles de aluminio línea A30 o similar, con doble vidrio hermético (DVH).

PERSIANAS

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

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Circuitos independientes para cocina, iluminación, tomacorrientes y aire acondicionado. Preinstalación de cableado completo 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 y horno a gas (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	Extractor de aire

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 Y GRIFERÍA	De acero inoxidable con grifería 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
PARRILLA	Con frente de chapa, manivela y brasero.

ACLARACIONES

- Las superficies y medidas de todos los planos son aproximadas y se definen dentro del polígono encerrado por los ejes medianeros, filos internos de muros de separación de espacios de uso común, ejes de tabiques divisorios de unidades diferentes y filos externos de muros exteriores, todo según refleja el plano municipal registrado. La superficie incluye muros, tabiques internos de división de locales y plenos de ventilación e instalaciones interiores al polígono, por lo que la superficie propia definitiva será la que resulte del plano de mensura de propiedad horizontal aprobado por las autoridades competentes.
- Las imágenes, renders, videos y demás piezas gráficas son de carácter ilustrativo y no revisten carácter contractual ni vinculante y los elementos incluidos dentro de ellas, como mobiliario, equipamiento, artefactos y otros no implican necesariamente su inclusión en la propuesta de venta.
- Las especificaciones de características, materiales, equipamiento, terminaciones y demás características corresponden a las previsiones del proyecto y están sujetas a variaciones durante el desarrollo de la obra por razones técnicas, constructivas, normativas y/o de disponibilidad, procurando mantener iguales o similares características y calidad.

OTRO EMPRENDIMIENTO DE



PROYECTO Y DIRECCION

SÓLIDO
ARQUITECTURA