

EDIFICIO

CONGRESO 5828



desarrolladora
MESSINA

FIDEICOMISO AL COSTO

CARACTERÍSTICAS del EDIFICIO

- Departamentos de 1, 2 y 3 ambientes.
- Elegante y moderno edificio de 5 niveles de viviendas.
- Unidades apto profesional.
- Excelente conectividad.
- Variedad y flexibilidad de topologías.
- Posibilidad de personalizar su unidad.
- Terraza con parrilla, solárium y baño.
- Calefacción individual (bajas expensas).
- Agua caliente individual (bajas expensas)
- Sector para guardado de bicicletas en cocheras.
- Provisión de servicio de gas por unidad



UBICACIÓN: V. URQUIZA - CABA

Av. CONGRESO 5828

EL EDIFICIO SE UBICA A:

- 900m de la Estación de Subterráneo Juan M. De Rosas Línea "B"
- 900m del FFCC Línea Mitre - Estación Villa Urquiza.
- 900m de polo comercial de Villa Urquiza sobre Av. Triunvirato.
- 600m del Parque General Paz.
- 800m de General Paz intersección Av. Constituyentes



GRAL PAZ / CONSTITUYENTES

SUPERMERCADO WALMART

PARQUE GRAL. PAZ

EDIFICIO CONGRESO 5828

SUBTE EN CONSTRUCCIÓN

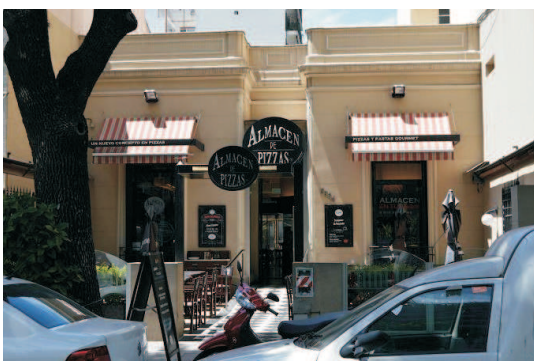
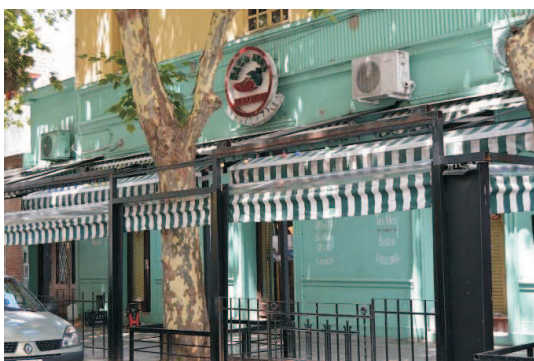
ESTACION SUBTE Y FFCC

CENTRO VILLA UROQUIZA

EL BARRIO

RECREACIÓN Y CRECIMIENTO

- El barrio de Villa Urquiza cuenta con un gran parque, polos gastronómicos, comercios y gran infraestructura.



EL BARRIO

PROCESO DE CRECIMIENTO

- En los últimos años, el barrio experimentó un crecimiento urbano impactante con la construcción de edificios de viviendas.
- Actualmente el desarrollo se expande en la periferia del centro de Villa Urquiza, donde se ubica el terreno de interés.



EL EDIFICIO

CONGRESO 5828

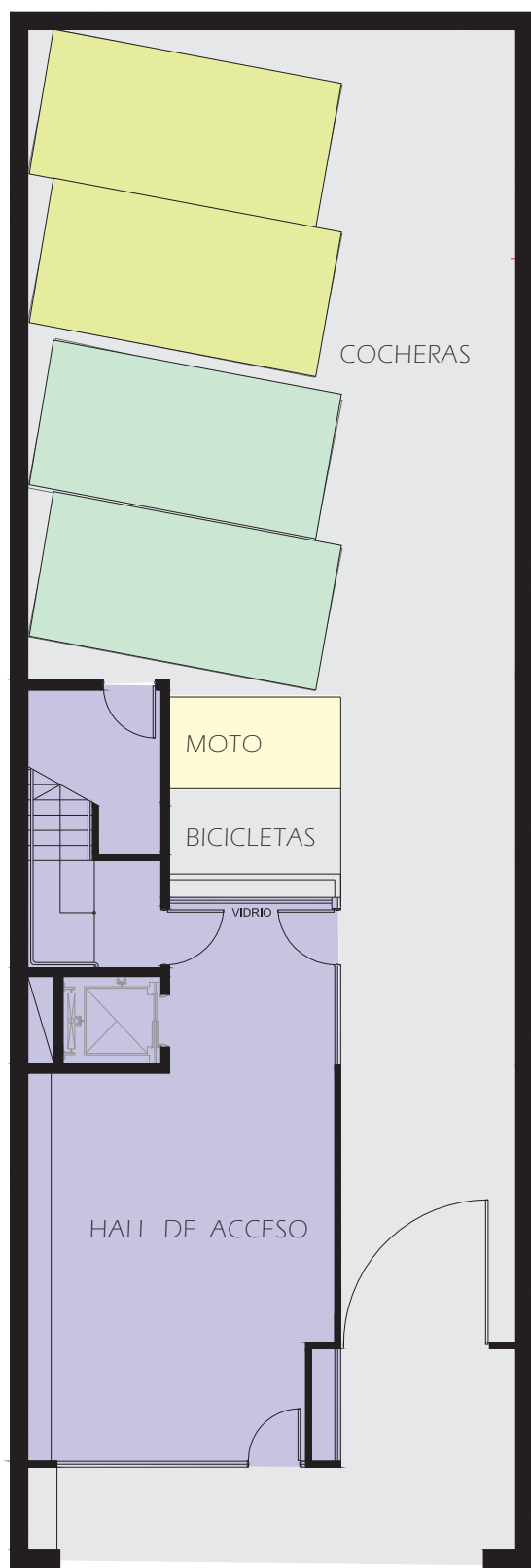


EDIFICIO

CONGRESO 5828

PB

PLANTA BAJA



- HALL / NUCLEO
- COCHERA DESCUBIERTA
- COCHERA CUBIERTA
- ESPACIO CUBIERTO PARA MOTO

El presente plano podría sufrir alguna modificación según requerimientos municipales o técnicos.

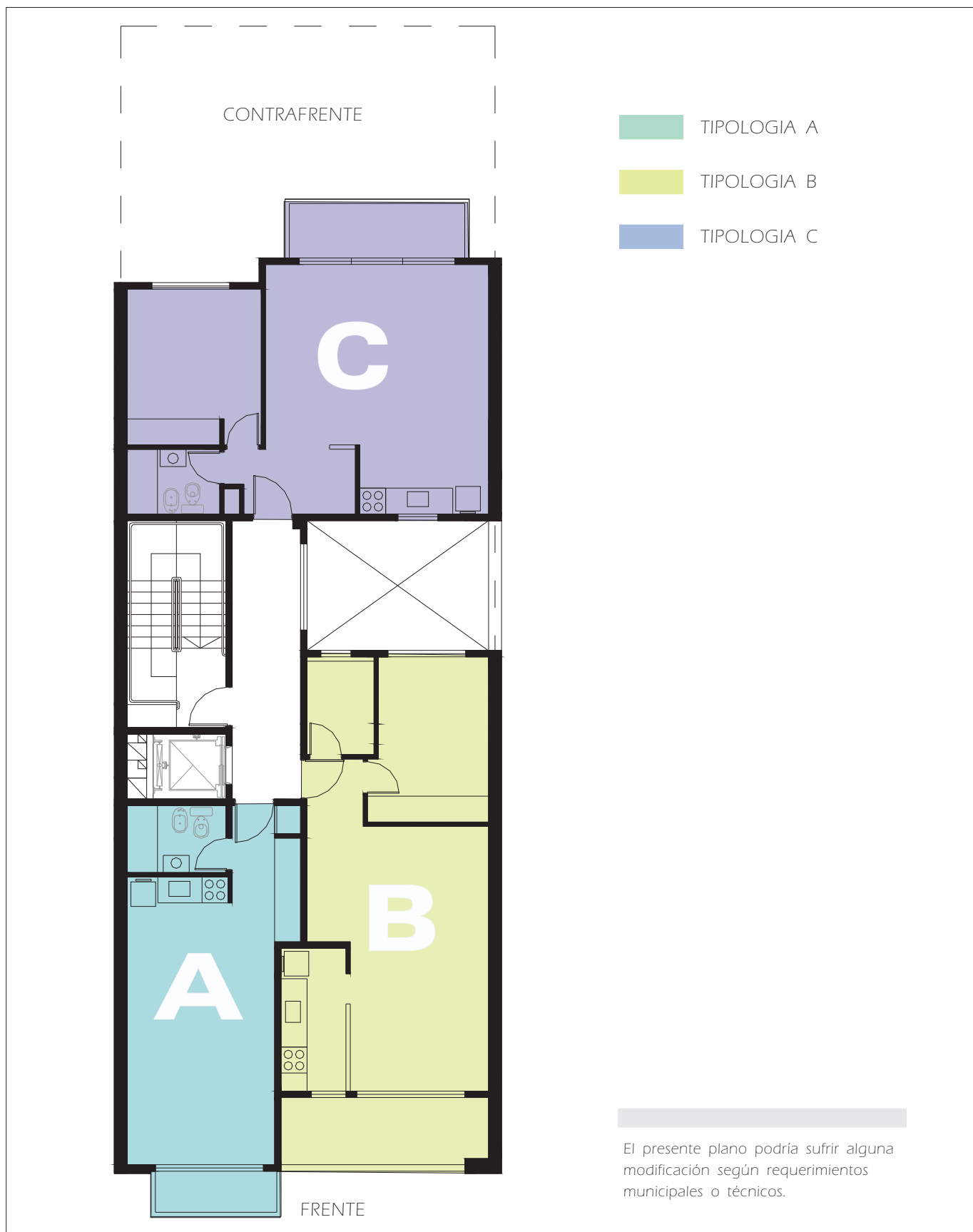
AV. CONGRESO

EDIFICIO

CONGRESO 5828

PLANTA
TIPO

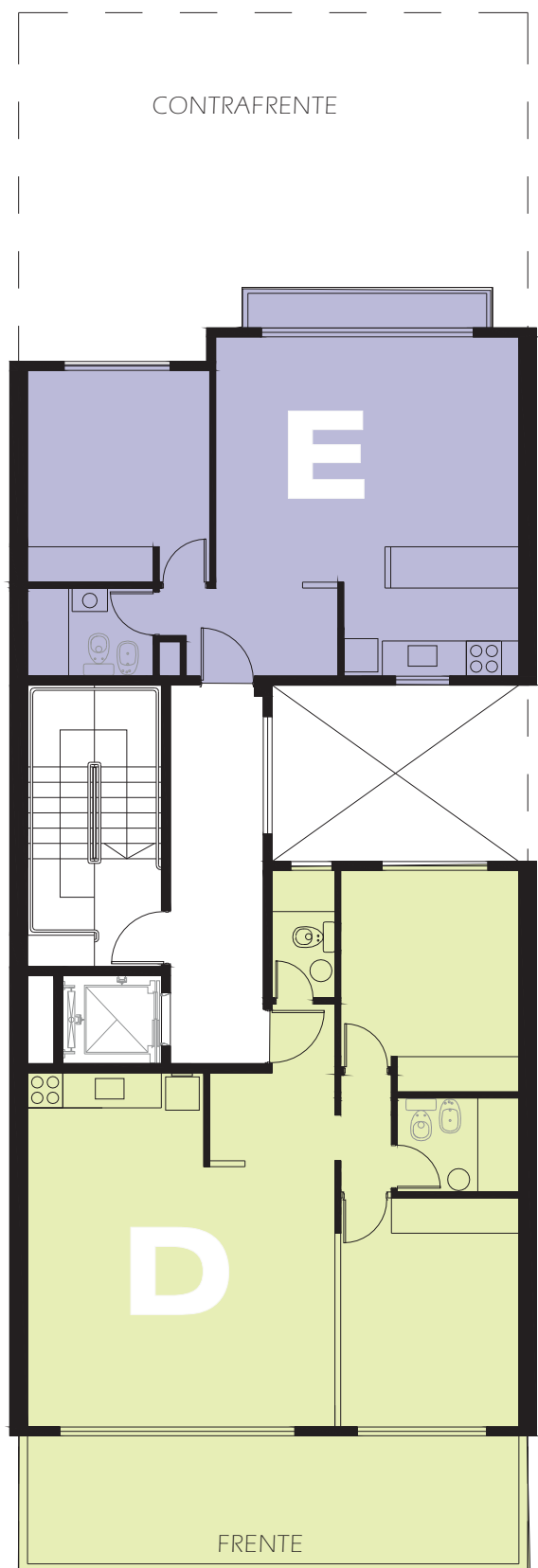
1º PISO A 4º PISO



EDIFICIO

CONGRESO 5828

PLANTA
5º PISO



TIPOLOGIA D

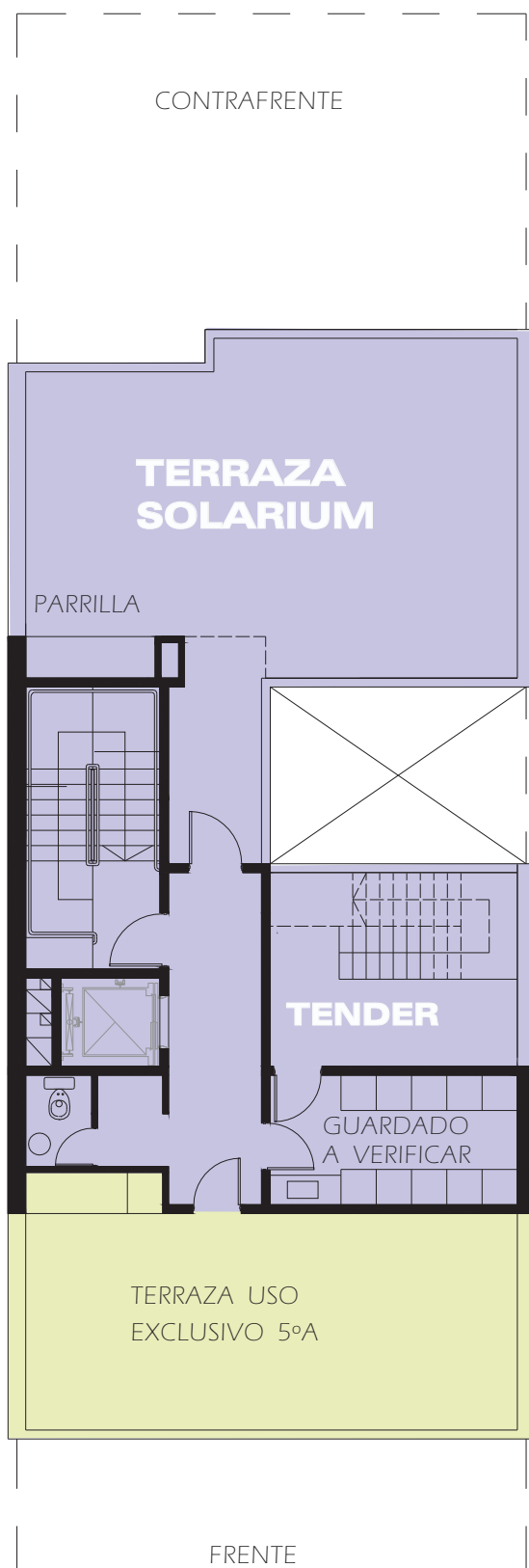
TIPOLOGIA E

El presente plano podría sufrir alguna
modificación según requerimientos
municipales o técnicos.

EDIFICIO

CONGRESO 5828

PLANTA
TERRAZA



ESPACIO COMÚN

ESPACIO COMÚN DE
USO EXCLUSIVO 5ºA

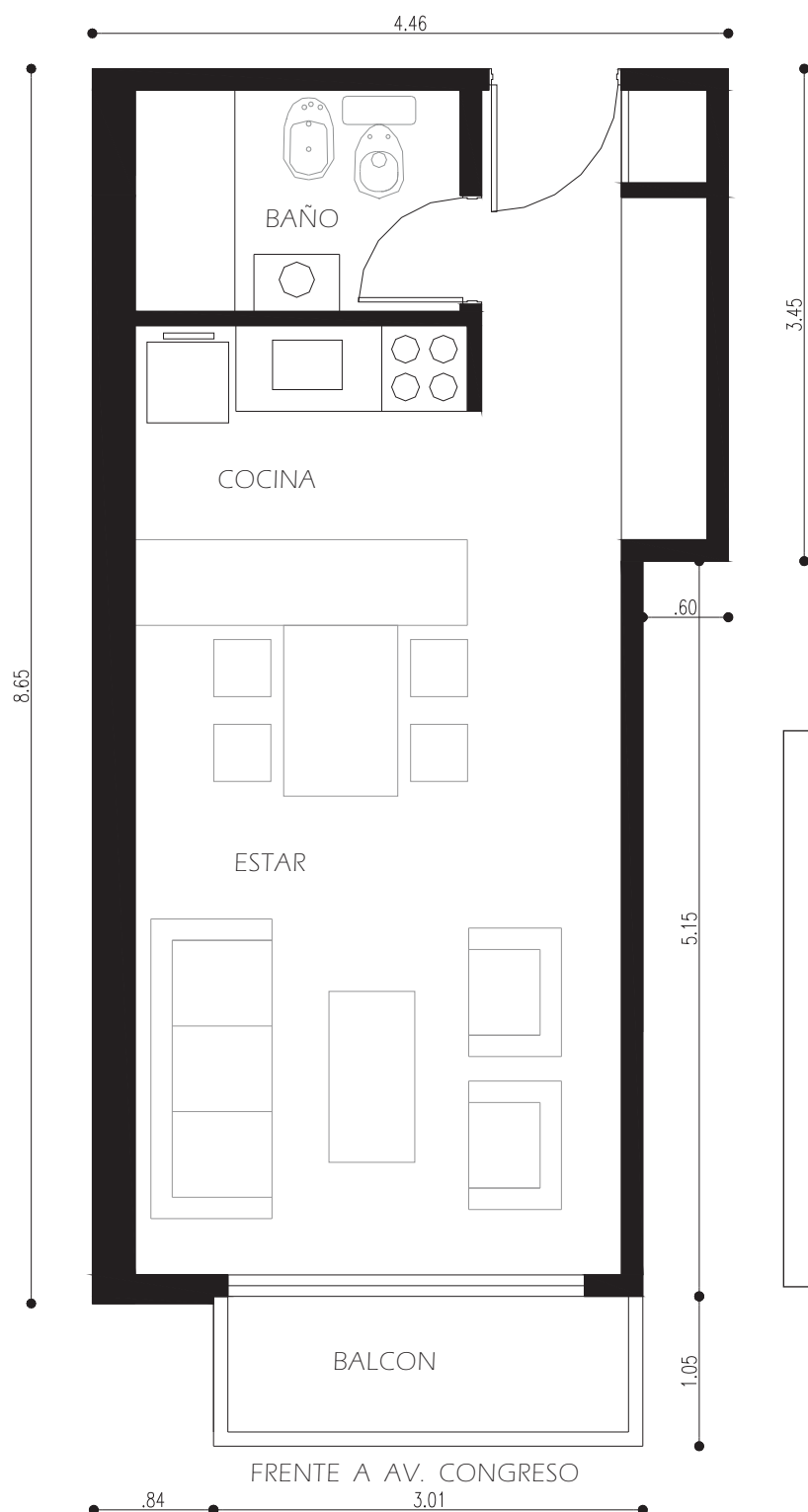
El presente plano podría sufrir alguna
modificación según requerimientos
municipales o técnicos.

EDIFICIO

CONGRESO 5828

TIPOLOGIA

A



35.67m2

SUPERFICIES

SUPERFICIE CUBIERTA: 34.16m2

SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 3.00m2

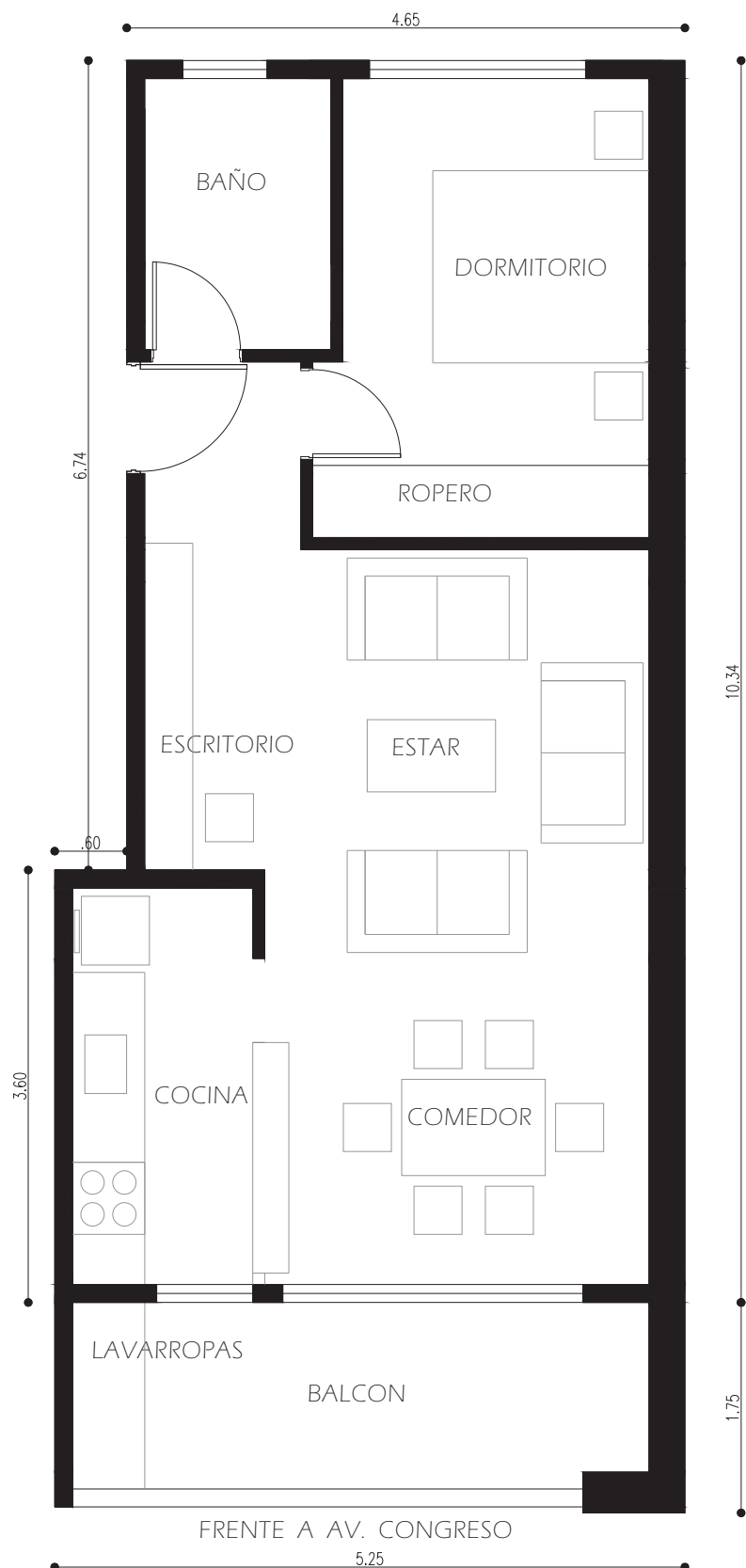
El presente plano podría sufrir alguna modificación según requerimientos municipales o técnicos.

EDIFICIO

CONGRESO 5828

TIPOLOGIA

B



53.02m2

SUPERFICIES

SUPERFICIE CUBIERTA: 48.68m2

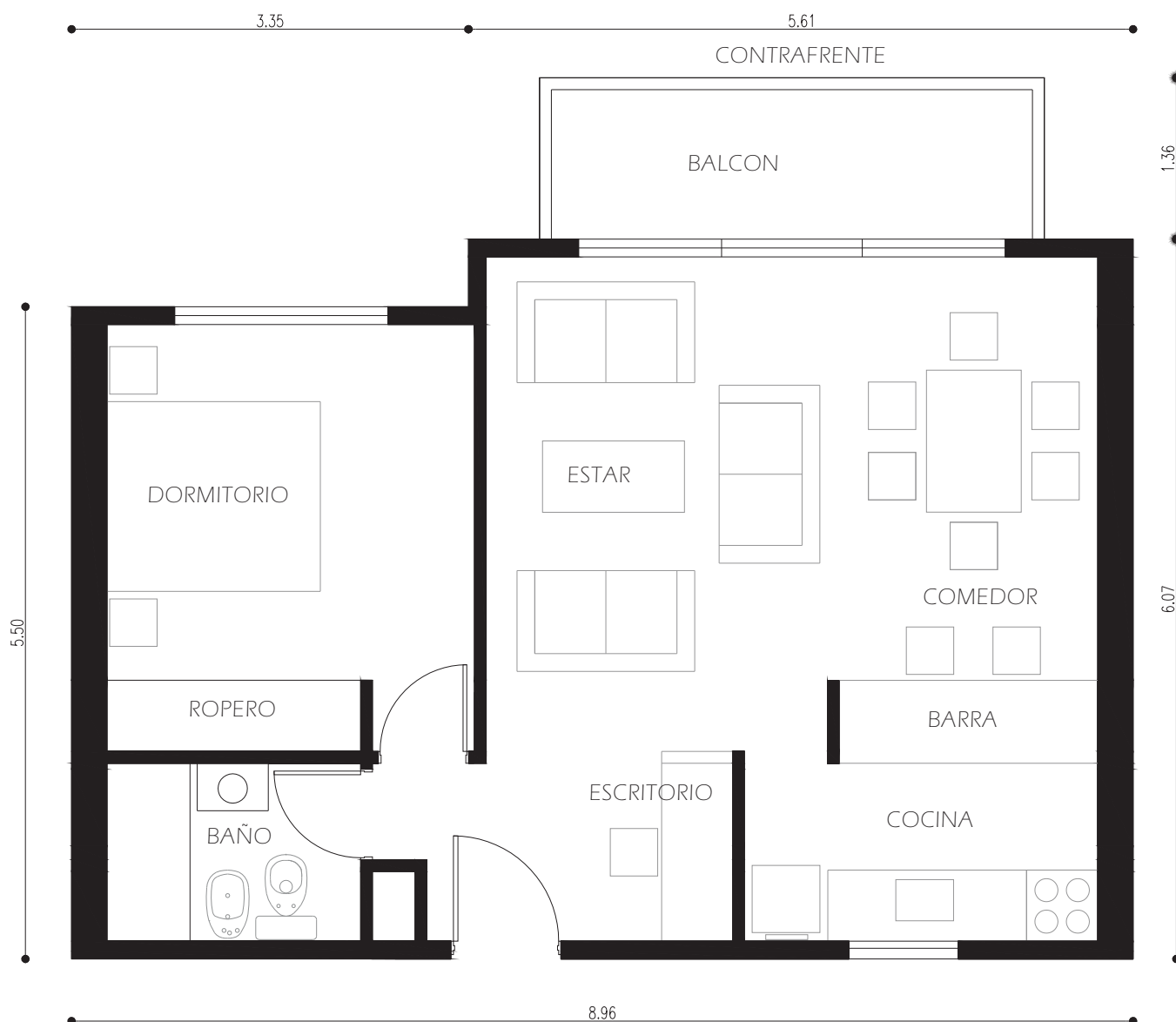
SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 8.67m2

El presente plano podría sufrir alguna modificación según requerimientos municipales o técnicos.

EDIFICIO

CONGRESO 5828

TIPOLOGIA
C y E



53.65m²

SUPERFICIES

SUPERFICIE CUBIERTA: 50.75m²

SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 5.79m²

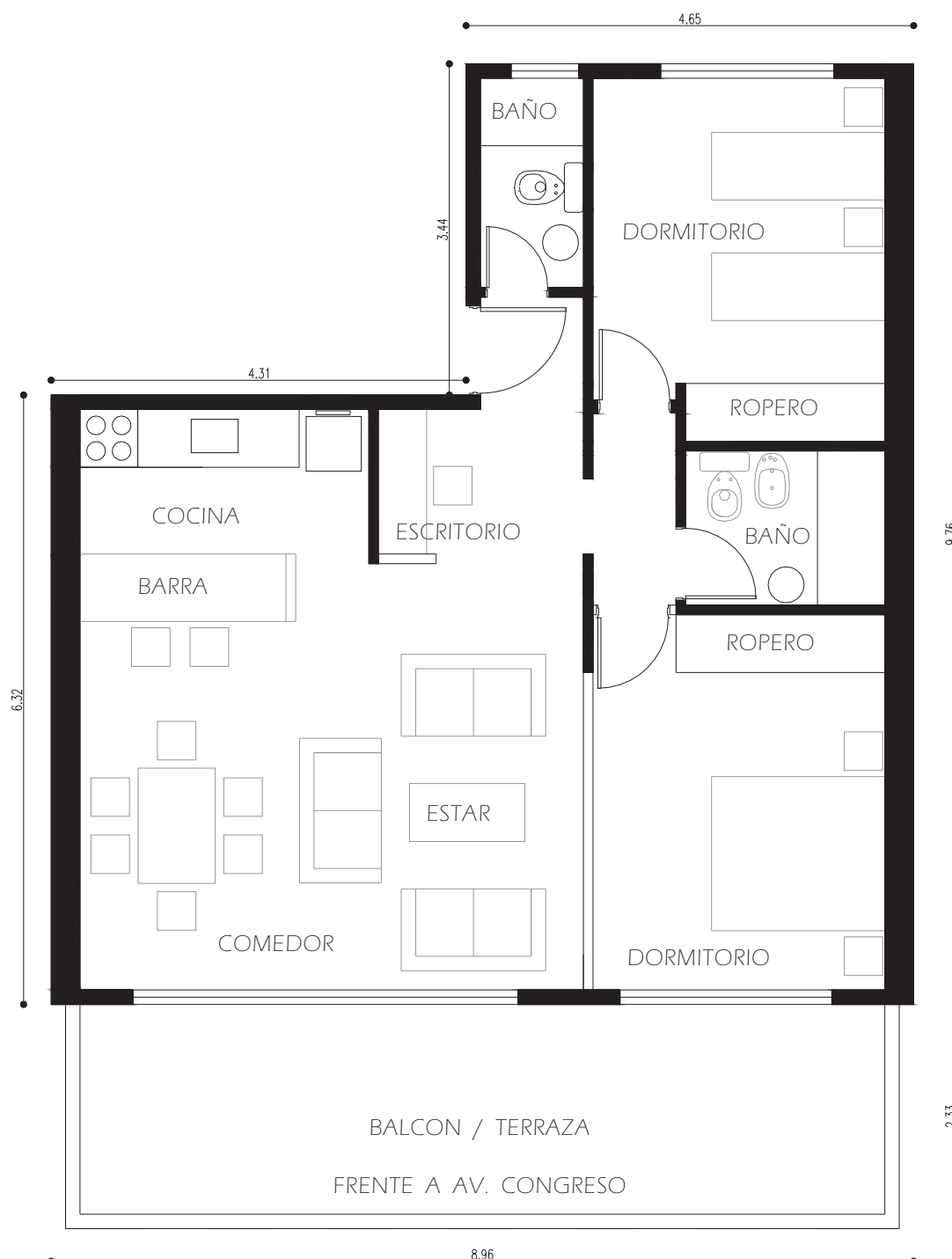
El presente plano podría sufrir alguna modificación según requerimientos municipales o técnicos.
La tipología E presenta un balcon de 70cm de profundidad

EDIFICIO

CONGRESO 5828

TIPOLOGIA

D



75.28m²

SUPERFICIES
SUPERFICIE CUBIERTA: 70.24m²
SUPERFICIE DESCUBIERTA BALCON: 20.15m²
SUPERFICIE DESCUBIERTA TERRAZA 6º PISO
(DE USO EXCLUSIVO): 36.13m²

El presente plano podría sufrir alguna modificación según requerimientos municipales o técnicos.

PLANILLA DE TERMINACIONES

ELEMENTO	DETALLE DE TERMINACION	OPTATIVO (NO INCLUIDO EN PRESUPUESTO)
Paredes	Revoque de yeso	-
Cielorraso en ambientes principales	Aplicado de yeso	-
Cielorraso suspendido	Armado de yeso	-
Revestimiento en cocina	Ceramica San Lorenzo gris, crema o blanca de 60 x 60 (o similar) sobre mesada	-
Piso en ambientes principales	Ceramico Ecocement gray eliane de 45 x 45 (o similar)	Opción piso de madera
Piso en baño	Cerámico Alberdi Nogal 32 x 60 (o similar)	-
Revestimiento en baño	Ceramica San Lorenzo blanca (o similar) con detalle en aluminio	-
Piso en balcón	Cerámico Alberdi Cementi 34x34 (o similar)	-
Zócalos en ambientes principales	Madera	-
Pintura de paredes interiores	Latex interior blanco	-
Pintura de cielorrasos	Latex cielorraso blanco	-
Pintura de puertas	Satinol blanco	-
Ventanas en estar /comedor / dormitorio	Carpinterías de aluminio con vidrio de 6mm / 4mm transparente - corredizas	-
Ventanas en baño (Tipología B)	Carpintería de aluminio con vidrio de 4 mm translucido - banderola	-
Ventanas en cocina (tipología C)	Carpintería de aluminio con vidrio de 4 mm translucido - banderola	-
Puertas	Puertas placa de madera con marco metálico	Opcion puerta de acceso de seguridad
Mesada de cocina	Marmol blanco turco	Opcional según elección
Grifería de cocina	Monocomando FV Swing cromo (o similar)	-
Grifería para bacha de baño	Monocomando FV Smile / Puelo (o similar)	-
Grifería para bidet	Monocomando FV Smile / Puelo (o similar)	-
Grifería para ducha	Monocomando FV Smile / Puelo (o similar)	-
Pileta de cocina	Mi pileta 204 Acero inoxidable (57 x 34cm)	-
Artefactos de baño	Ferrum linea Bari blanco (o similar)	-
Bañadera (a verificar en tipología B)	Bañadera Roca de chapa enlozada 1,50 x 0,70 (o similar)	-
Vanitory	Vanitory aereo Ferrum Venecia 48cm wengue (o similar)	Opcion según elección
Artefacto cocina	Cocina a gas Eskabe forte modelo E2 (o similar)	Opcional anafe y horno de embutir a elección
Calefon (Tipología B y C)	Calefon a gas Longbie tiro balanceado 14lts (o similar)	-
Termotanque (Tipología A)	Termotanque electrico Philco para colgar 50lts (o similar)	-
Calefaccion estar-comedor	Calefactor a gas con salida 5000Kcal Longvie	-
Calefaccion dormitorio	Calefactor a gas con salida 3000Kcal Longvie	-
Mueble de cocina	Bajomesada, puertas lisas de Melamina blanca	Opción melamina color, alacenas y barra
Laundry	División metalica h:0,90cm	Opcion cierre baulera
Placards	Frente de 1 placard de melamina blanca	Opcion interior de placard, espejo o melamina color
Aire acondicionado en tipología A	Preinstalacion para equipo de 5500 frig.	-
Herrajes	Bell'Italia cromado (o similar)	-