



Terminal de
Ómnibus

Facultades

Áreas Verdes

Áreas
comerciales

Hospital
Centenario

Bares y
restaurantes

Ubicación del terreno:

Ovidio Lagos 121, Ciudad de Rosario, Santa Fe

Orientación del terreno:

Noroeste- Sudeste

Zona de ubicación:

Residencial

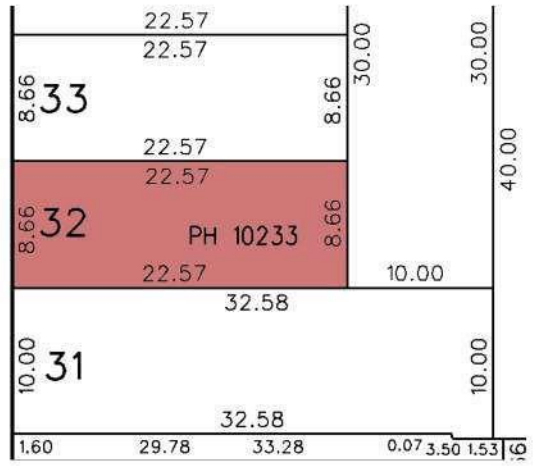
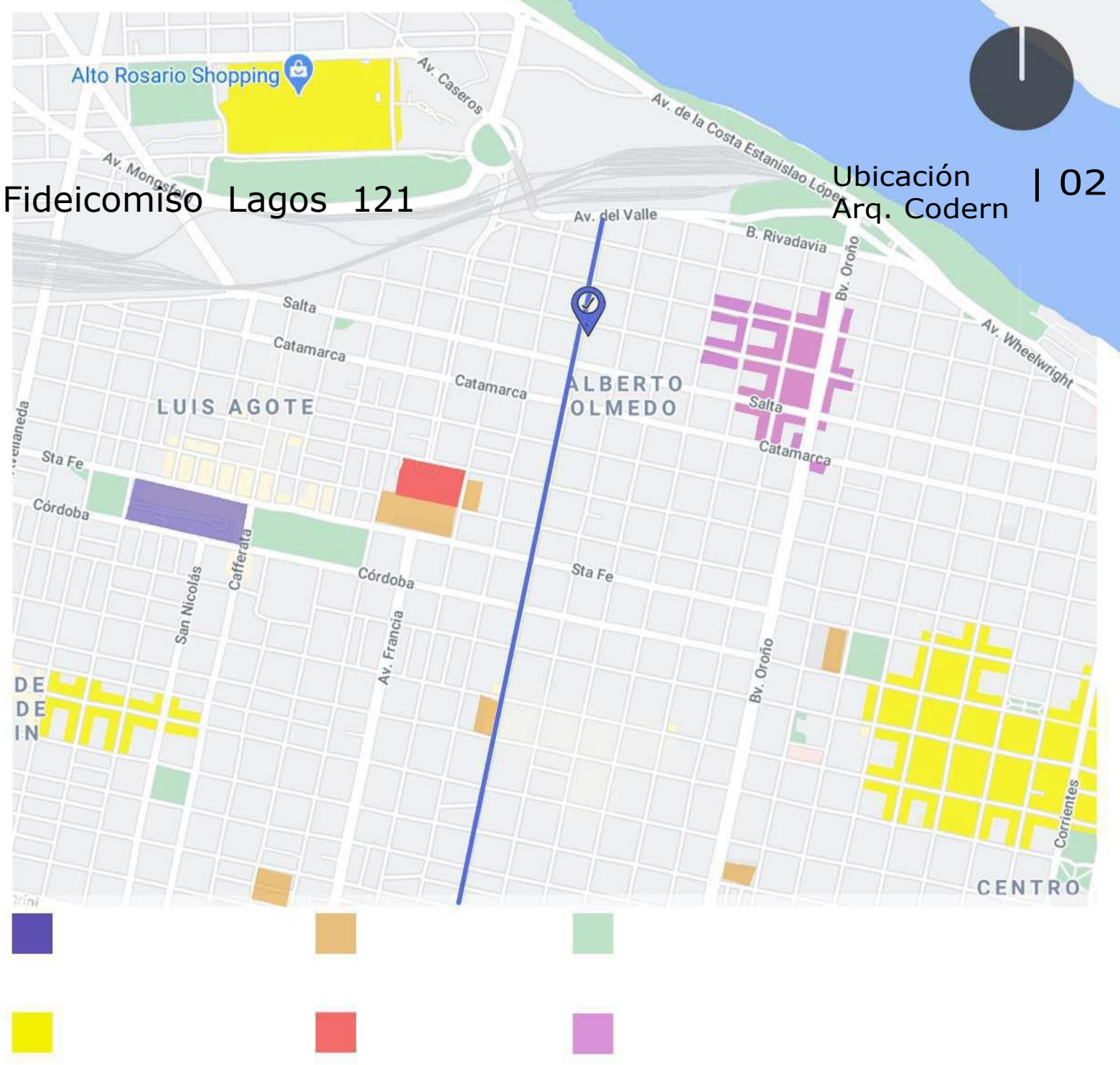
Características de la zona:

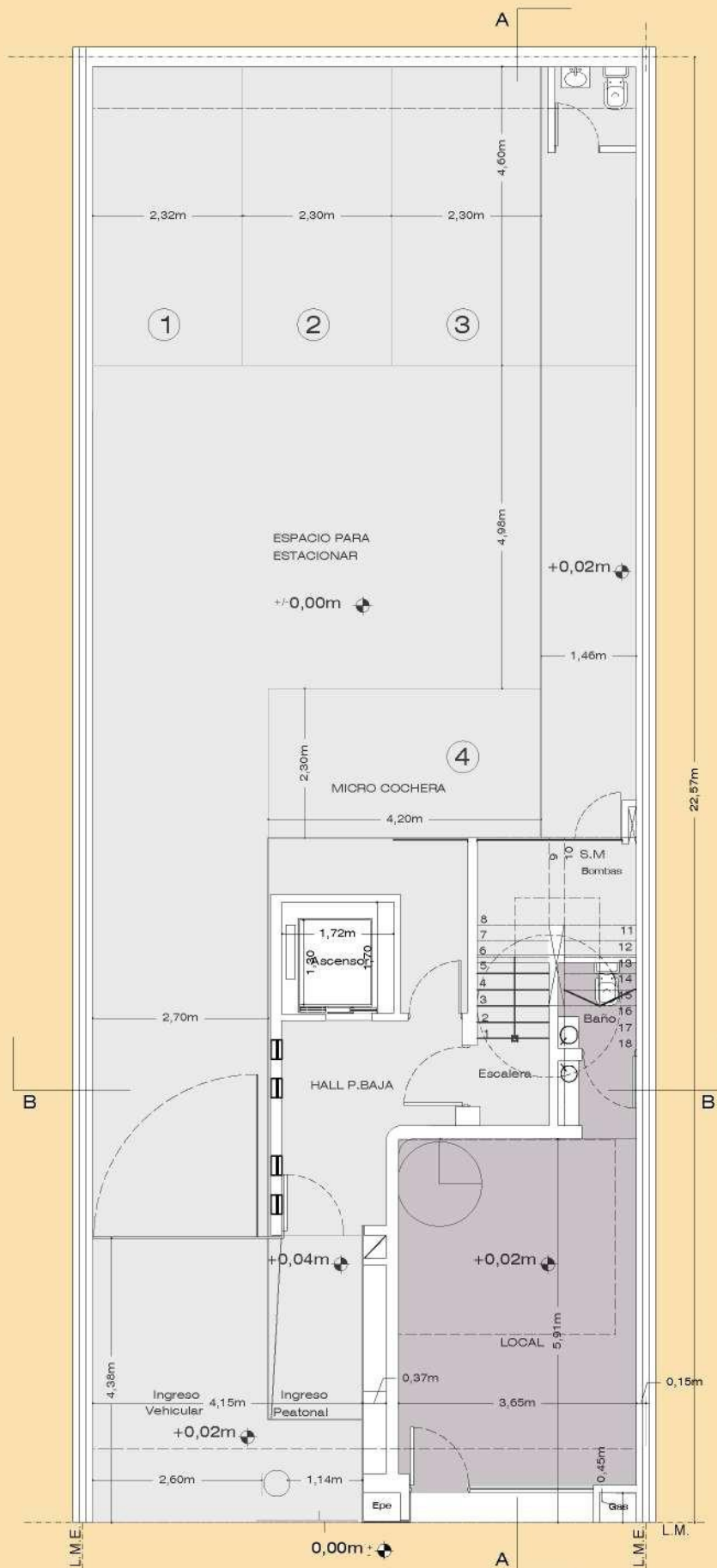
Próxima a todo tipo de transporte público,
zonas comerciales, recreativas, establecimientos
escolares y universitarios

8,66 x 22,57 m² = 195m²

Fideicomiso Lagos 121

Ubicación | 02
Arq. Codern





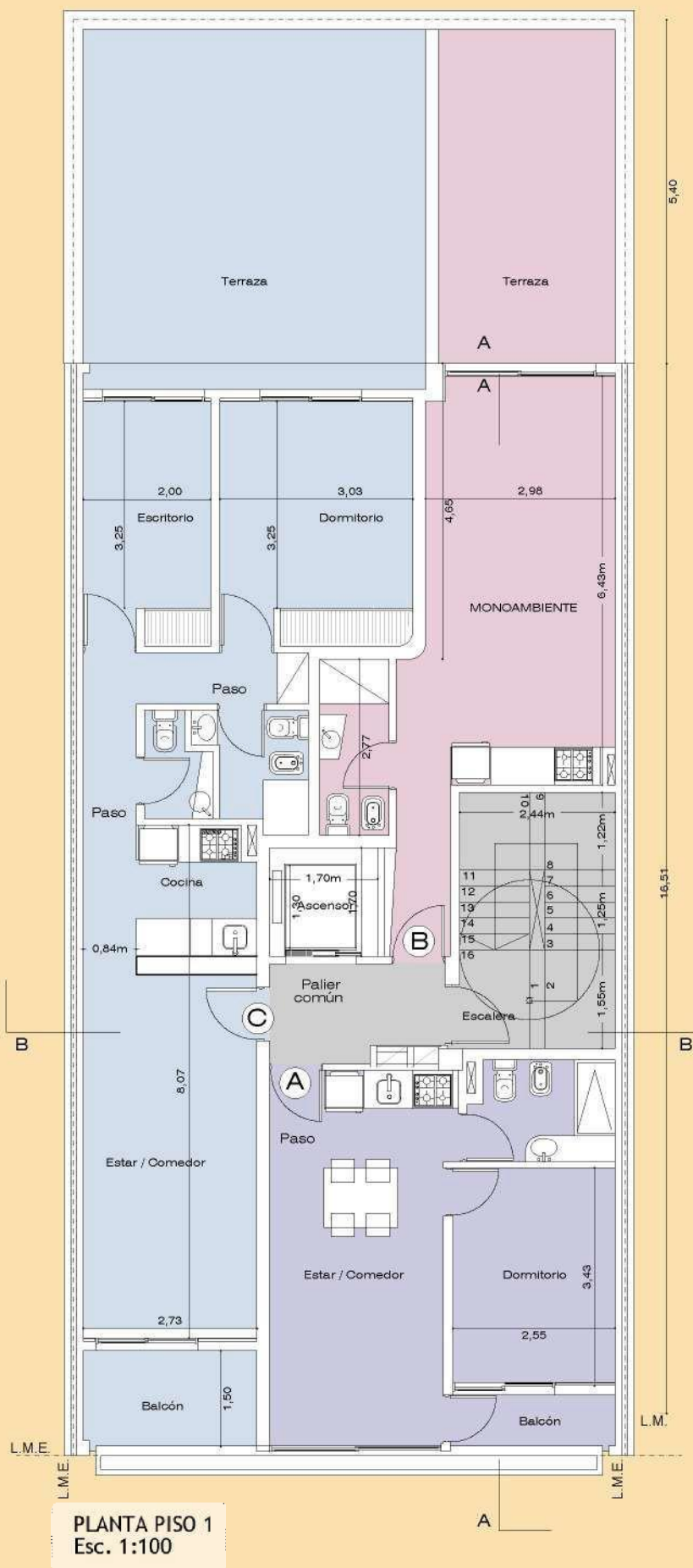
PLANTA BAJA
Esc. 1:100

SUPERFICIE TOTAL
205,53m²

LOCAL / SOTANO
27,05 M² / 10,00m²

PALIER
33,73m²

COCHERAS
134,75m²



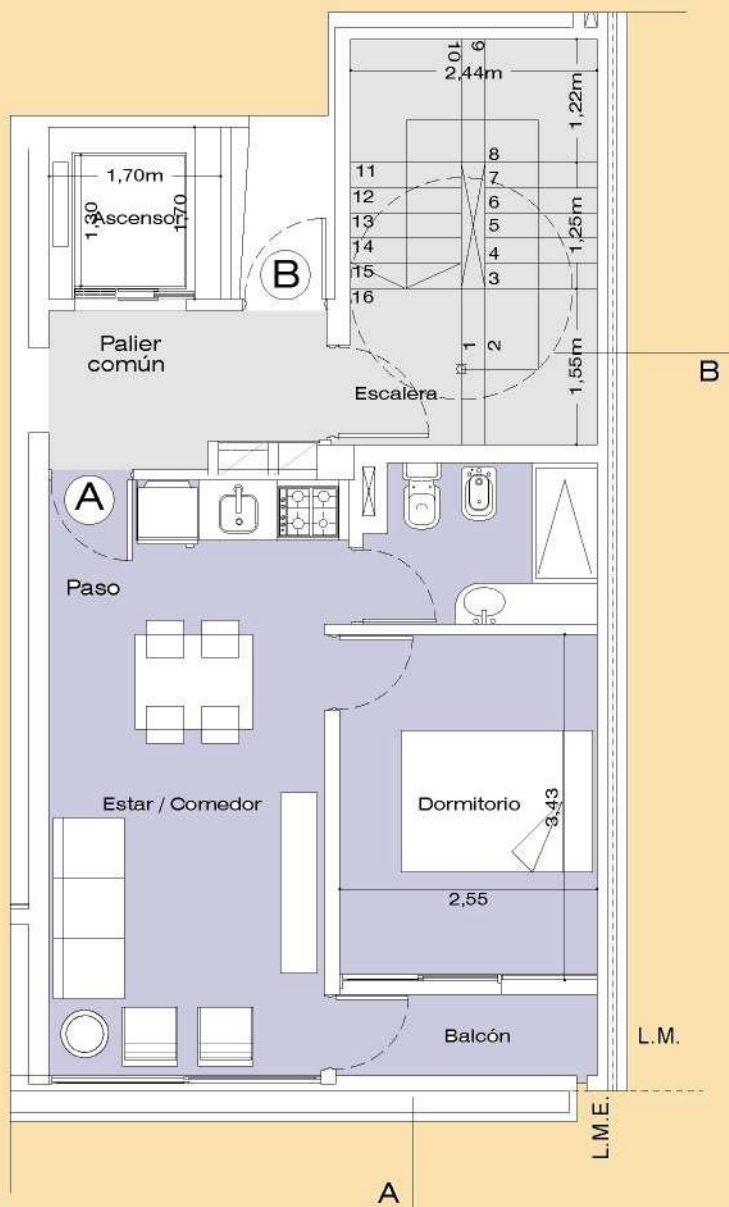
SUP. EXCLUSIVA
148.93m²

DEPTO. A / BALCÓN
28.94m² / 2.01 m²

DEPTO B / TERRAZA
29.10m² / 16.05m²

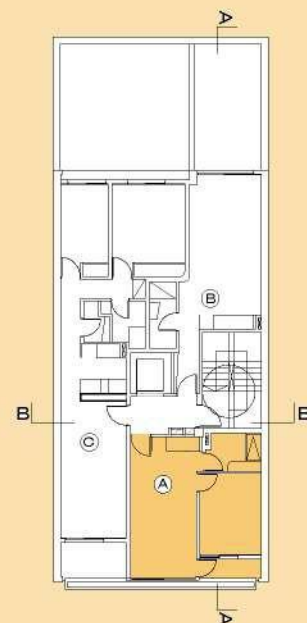
DEPTO C / TERRAZA
64.94m² / 30.76m²

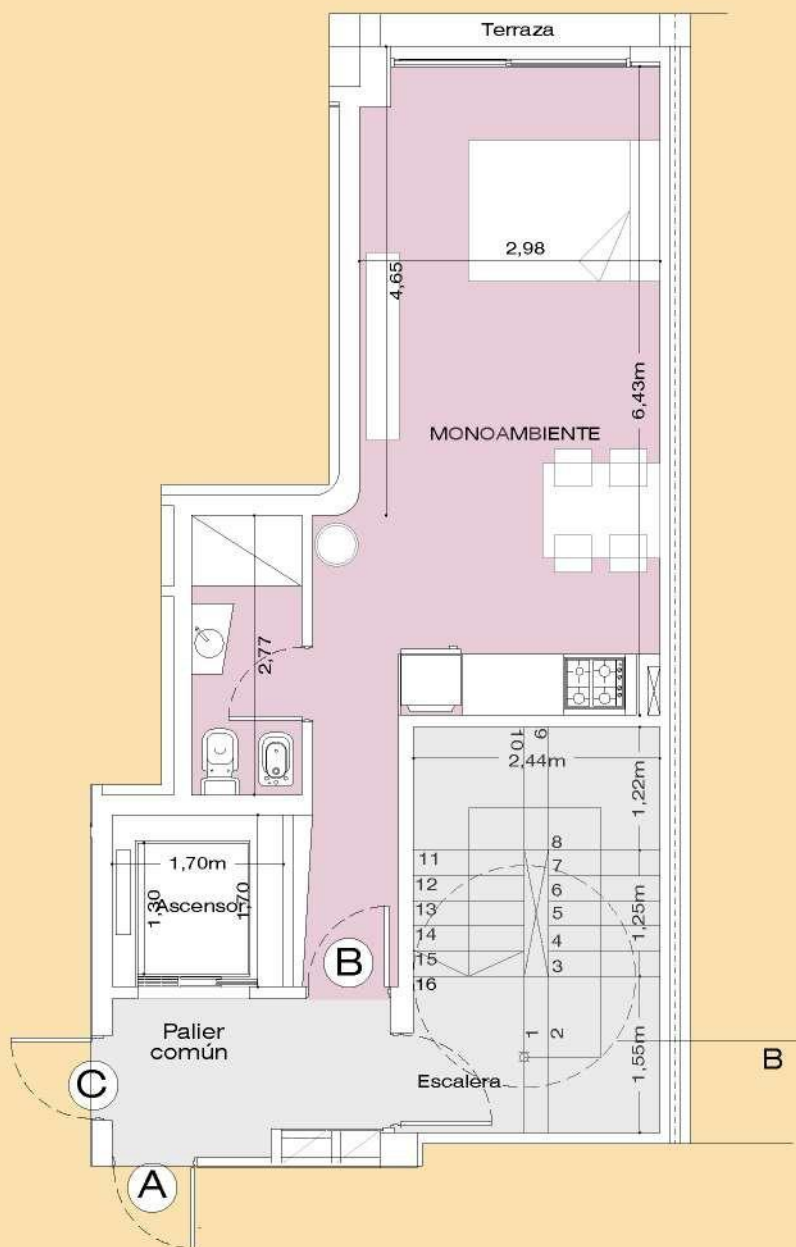
PALIER / ESCALERA
19.64m²



DEPTO. A / BALCÓN
28.94m² / 2.01m²

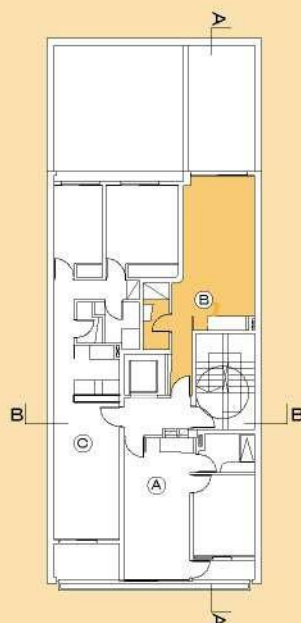
PLANTA
DEPTO 1 CUARTO
Esc. 1:75

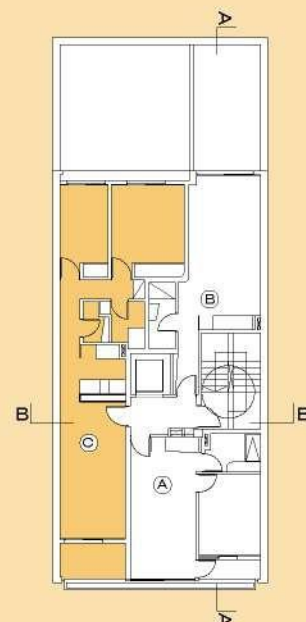
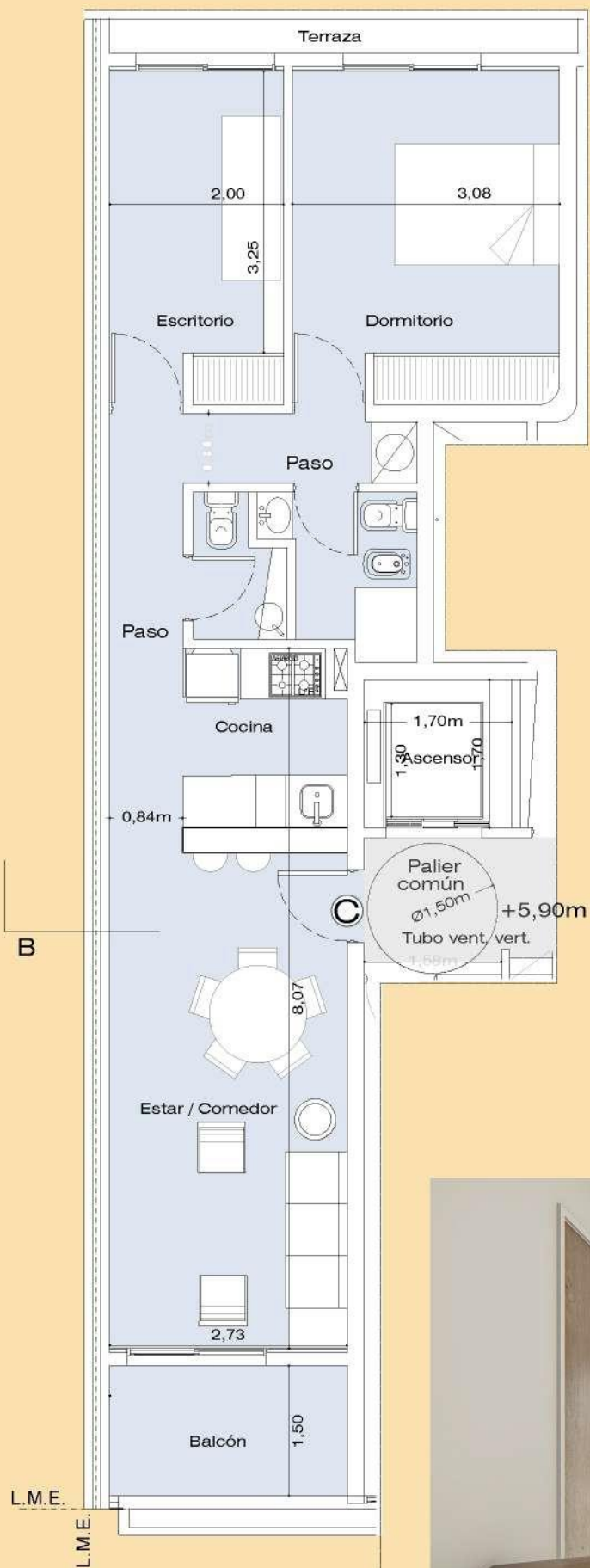




DEPTO. B / TERRAZA
29.10m² / 16.05m²

PLANTA
DEPTO MONOAMBIENTE
Esc. 1:75

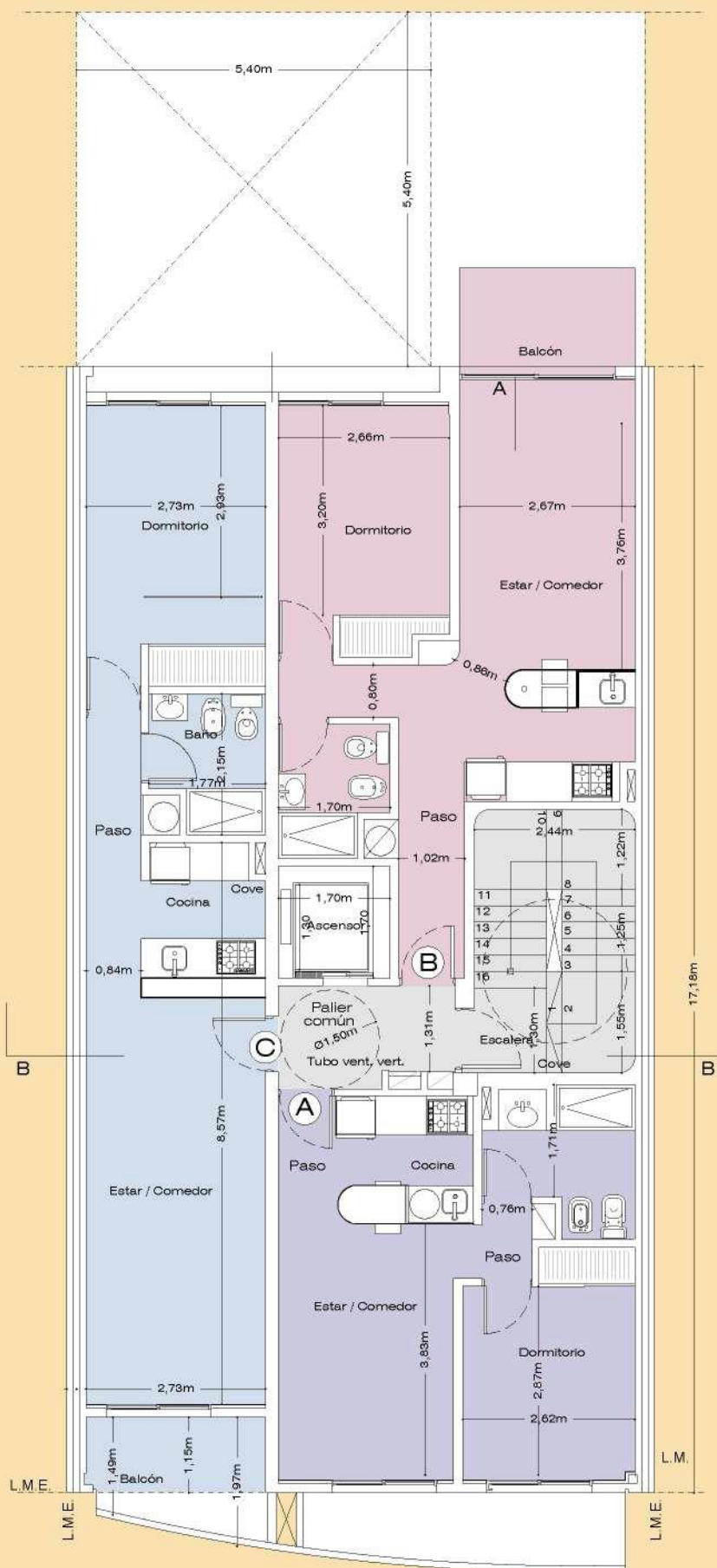




DEPTO. C / TERRAZA
64.94m² / 30.76m²

PLANTA
DEPTO 2 CUARTOS
Esc. 1:75





PLANTA PISO 2 a 6
Esc. 1:100

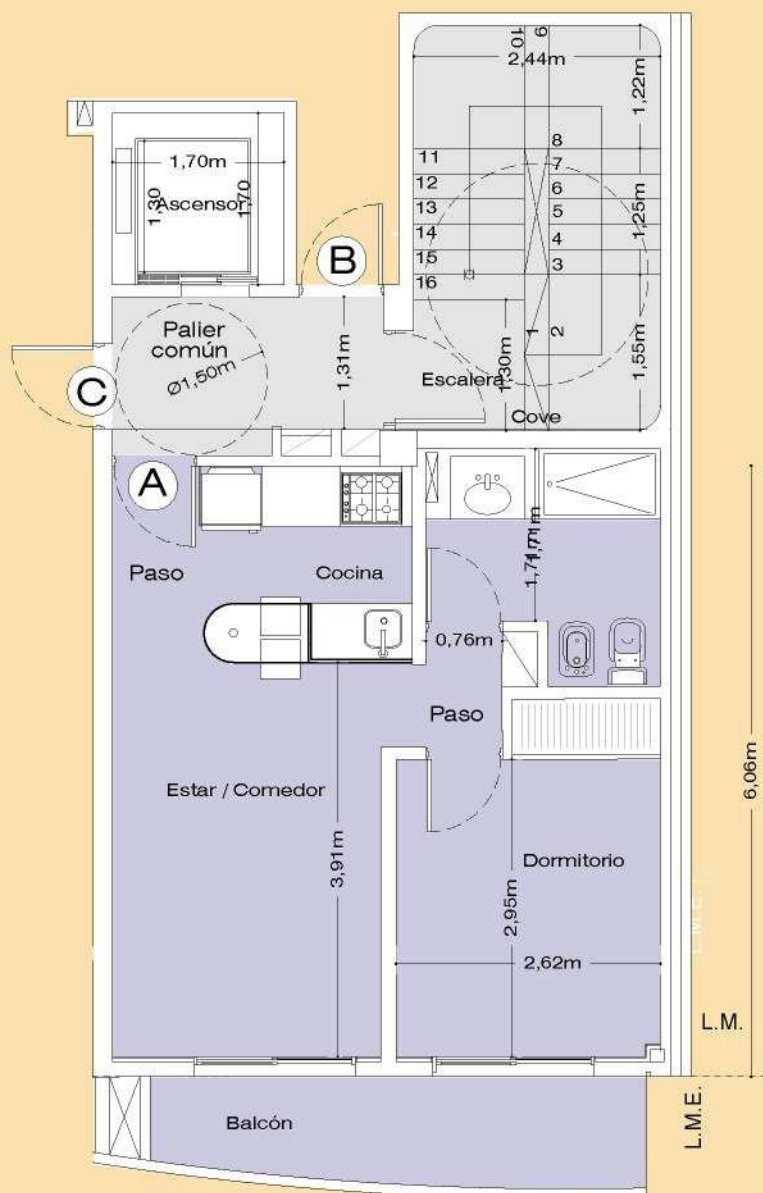
SUP. EXCLUSIVA
148.93m²

DEPTO. A / BALCÓN
35.25m² / 5.71m²

DEPTO B / BALCÓN
42.54m² / 4.00m²

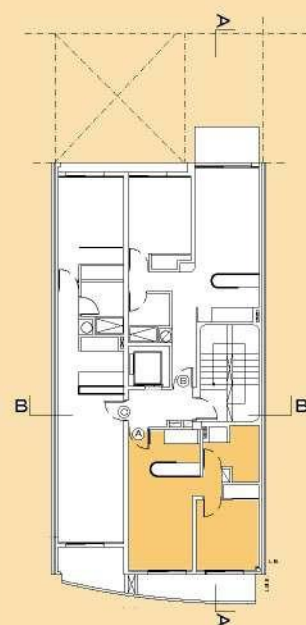
DEPTO C / BALCÓN
51.50m² / 1.60m²

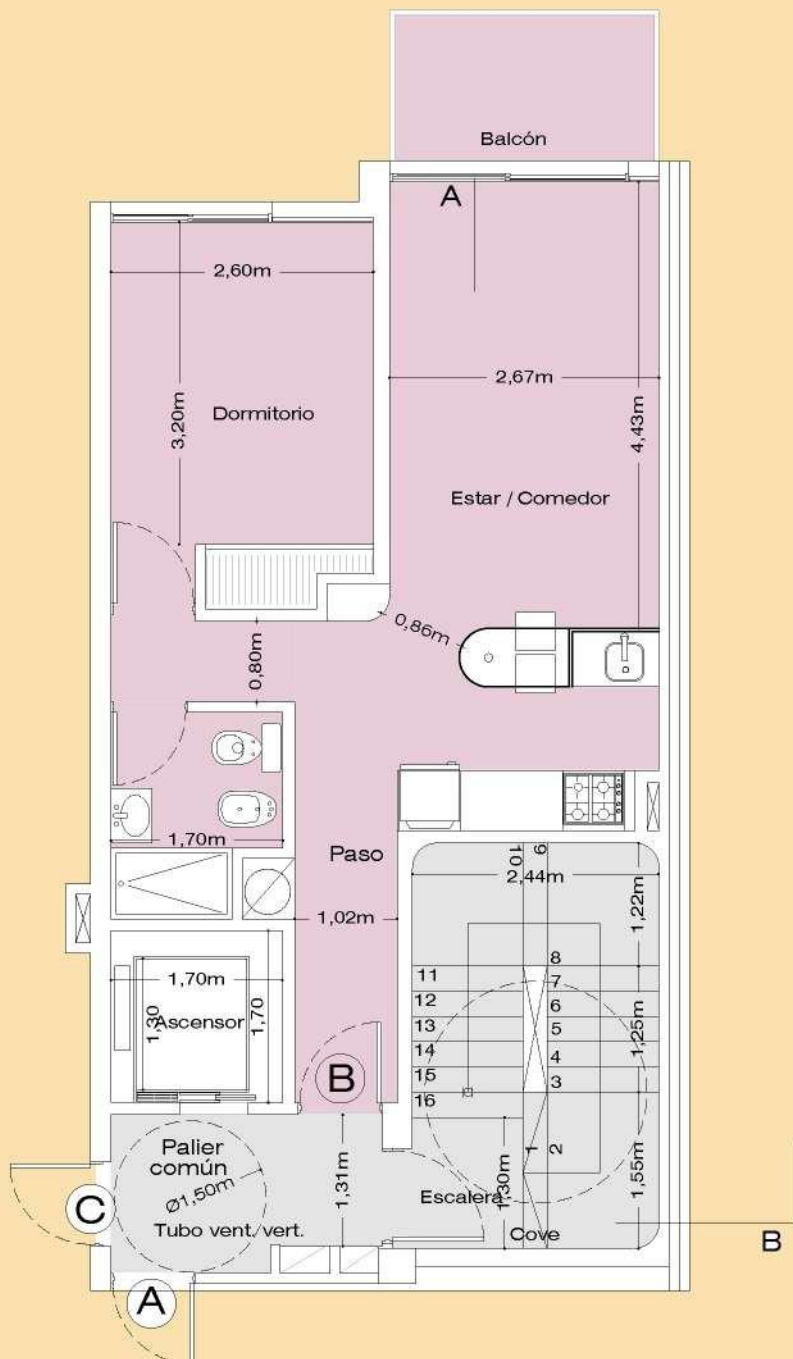
PALIER / ESCALERA
19.64m²



DEPTO. A / BALCÓN
35.25m² / 5.71m²

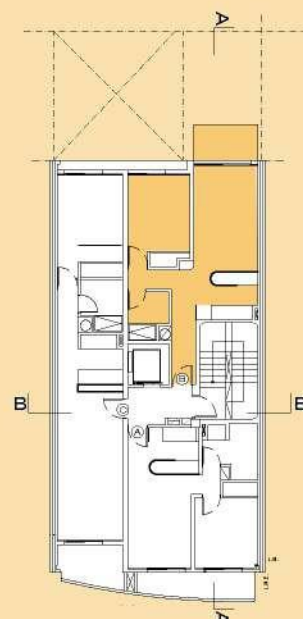
PLANTA
DEPTO 1 DORMITORIO
Esc. 1:75

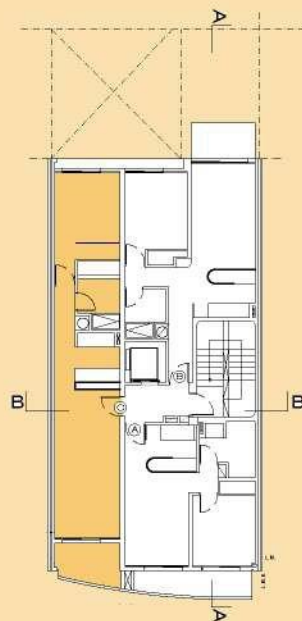
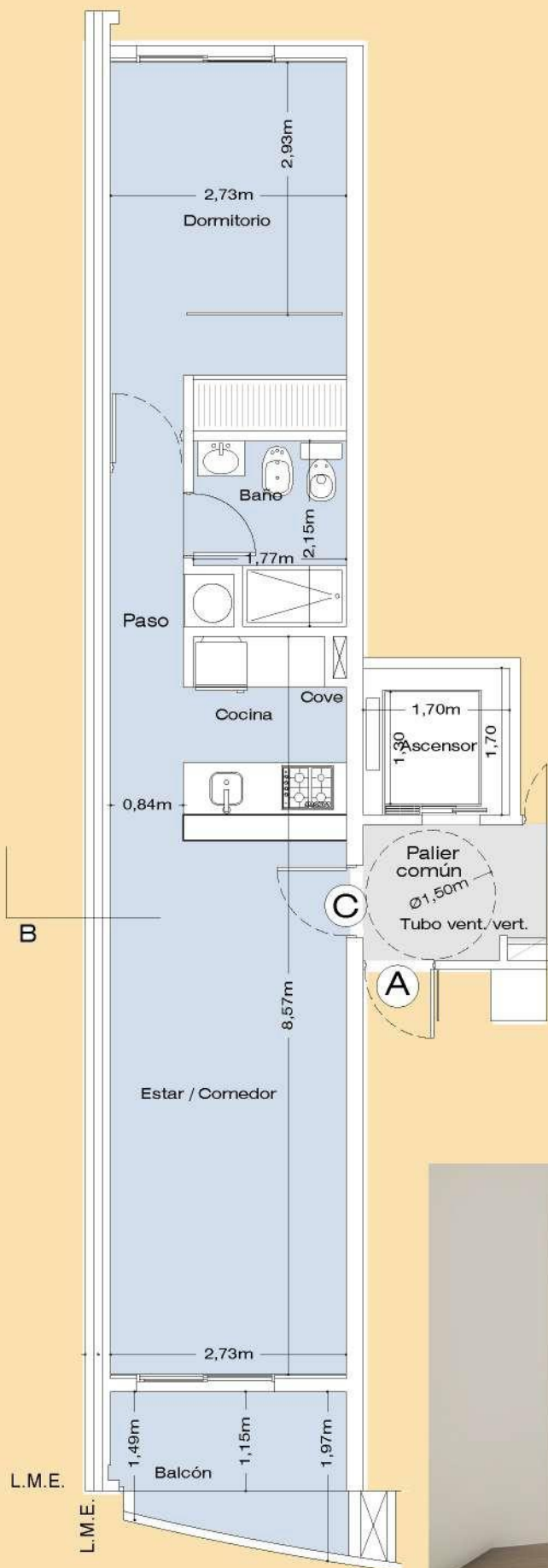




DEPTO. B / BALCÓN
42.54m² / 4.00m²

PLANTA
DEPTO 1 DORMITORIO
Esc. 1:75

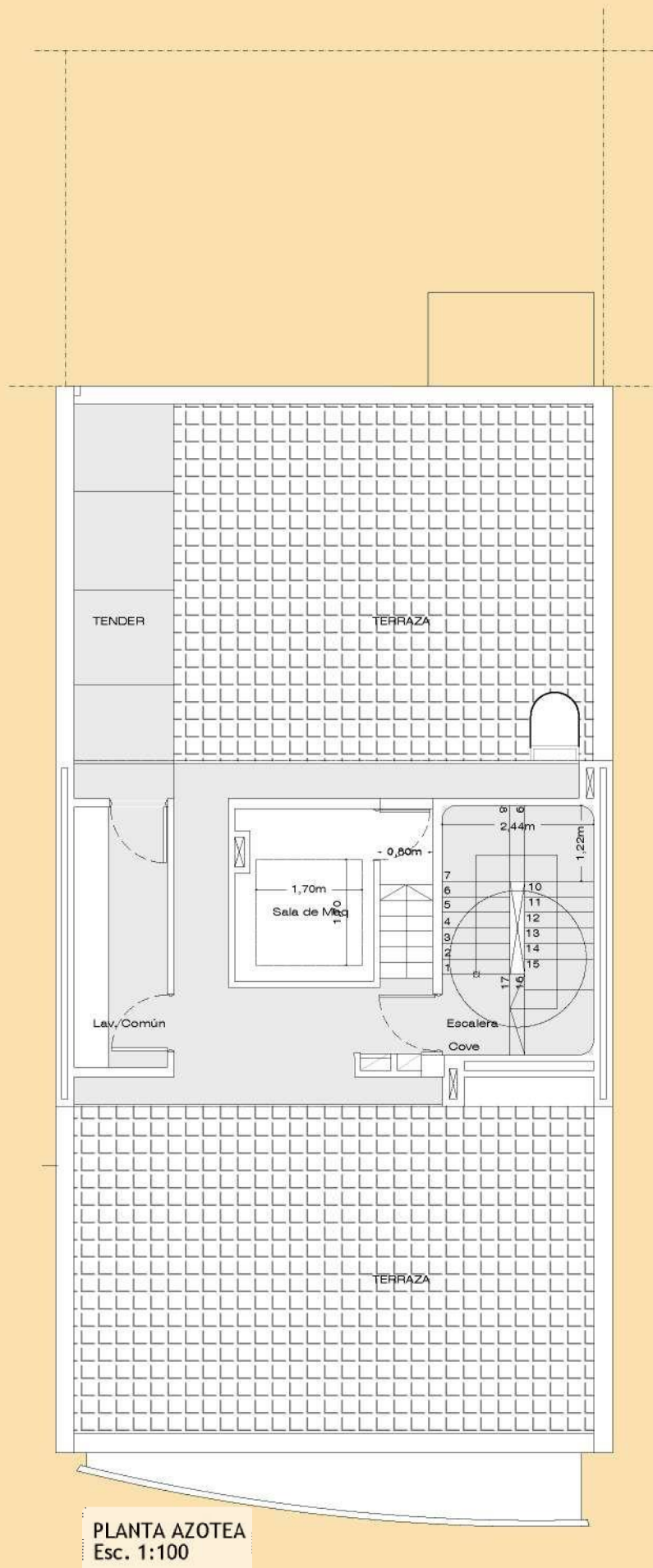




DEPTO. C / TERRAZA
64.94m² / 30.76m²

PLANTA
DEPTO 1 CUARTO
Esc. 1:75





SUPERFICIE TOTAL
1202.56m²

SUPERFICIE CUBIERTA
48.25m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA
92.03m²

PLANTA AZOTEA
Esc. 1:100



DETALLES TÉCNICOS

UBICACIÓN: El terreno seleccionado para este emprendimiento está ubicado en calle Ovidio Lagos 121, de la ciudad de Rosario, Sta. Fe. Con orientación este-oeste.

Zona residencial, próxima a todo tipo de transporte público, zonas comerciales, establecimientos escolares y universidades.

El proyecto se desarrolla en 1 bloque de PB y 6 pisos.

En la plata baja se desarrolla un local a la calle con sótano, los espacios comunes y 5 cocheras. Y en las plantas superiores se ubican tres departamentos por cada piso, totalizando 18 departamentos, 4 cocheras y 1 local.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- Estructura independiente de hormigón armado.
- Muros de cerramiento en mampostería de ladrillos comunes de arcilla p/vista, cerámicos y comunes de horno para medianeras y muros internos.
- Instalaciones sanitarias: Distribución de Agua, cañería Polipropileno de termofusión. En desagües cloacales y pluviales, cañería de polipropileno con junta elástica
- Instalación de gas en termofusión sigas o similar de 1º calidad, si hubiese.
- Instalación eléctrica cañería embutida en muros con servicios a bocas y tomas. Tablero seccional propio que divide la instalación en 2 circuitos con llaves termomagnéticas. Circuito reforzado para aire acondicionado.
- Enlucido de yeso en muros interiores, cielorrasos de yeso con corte de pintura perimetral.
- Aberturas aluminio color, Aluar o similar, con termo-panel de vidrio laminado con cámara de aire.
- Aberturas interiores con marcos de chapa plegada y puertas placas enchapadas y pintadas. Herrajes en bronce platil o similar.
- Barandas de balcón al frente y contra frente, en Hormigon Visto y pasamano de Acero Inoxidable.
- Amoblamientos de cocina bajo mesadas y alacenas en melamina. Mesada en granito natural al tono, bacha de acero inoxidable línea JH o similar, grifería fv o similar.
- Cocina blanca de 4 hornallas, horno y parrilla, de 56 cm, o similar eléctrica tipo anafe y horno de empotrar
- Provisión de termotanques Longvie o similar, eléctricos.
- Artefactos sanitarios línea Ferrum o similar (inodoro c/mochila, bidet, vanity, bañera).
- Griferías fv o similar.
- Accesorios de Baño completos (p/rollo, jabonera, perchas).
- Frentes de placares con puertas corredizas de melamina blanco y guías de aluminio natural.
- Pisos cerámicos en cocina y baños. Revestimientos cerámicos con perfil de terminación.
- Pisos de porcelanato en dormitorios, baño y estar. Zócalo perimetral de igual material
- Pintura látex de interiores.
- Pintura de marcos metálicos en esmalte sintético.
- Pinturas de exterior en silicona para muros vistos y látex acrílico para muros revocados exteriores.
- Azotea, con aislación hidrófuga, térmica y terminación con piso sobre elevado y sistema de desagüe bajo piso
- Unidades equipadas con portero.
- Sistema de cañerías para T.V por cable y portero eléctrico en ambiente principal.
- Pre instalación para equipos de climatización frío/calor, tipo S
- Ascensor con puertas automáticas en palier principal palieres de piso
- Maniobra colectiva descendente. Cabina interior en acero inoxidable y espejo.
- Cielorraso con difusor lumínico. Piso granito natural o porcelanato.

LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PODRAN MODIFICARSE AL LIBRE CRITERIO DEL PROYECTISTA Y/O ADMINISTRADORES, SIN QUE ELLO SEA DESMEDRO DE LA CALIDAD Y EL CONFORT DE LA OBRA, NI QUE ALTERE SUSTANCIALMENTE EL DISEÑO DEL CONJUNTO.