



RIVADAVIA 8879

Empresas asociadas construyendo futuro.

www.cysempresas.com.ar



DOS AMBIENTES



MONOAMBIENTE

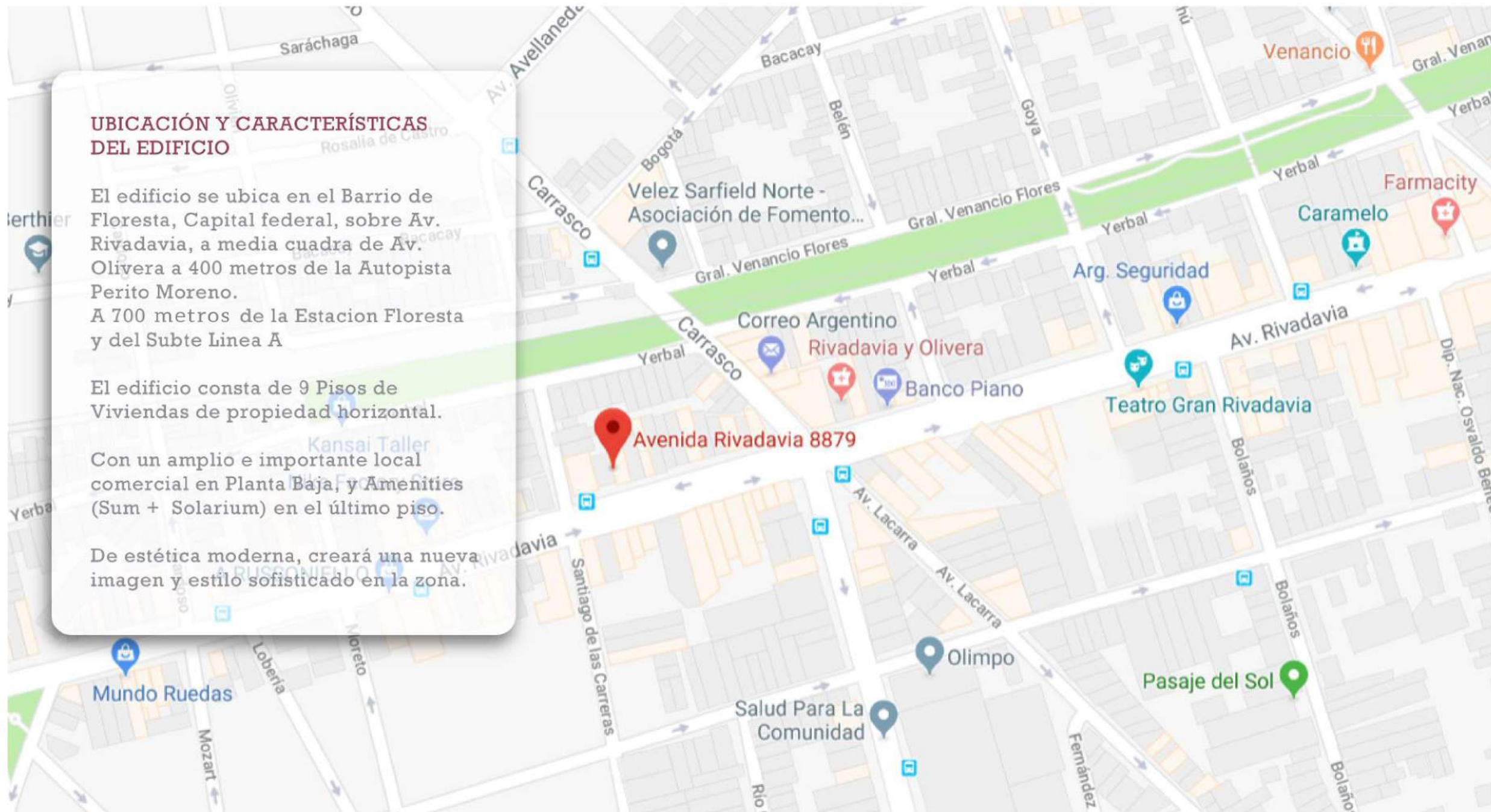
UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

El edificio se ubica en el Barrio de Floresta, Capital federal, sobre Av. Rivadavia, a media cuadra de Av. Olivera a 400 metros de la Autopista Perito Moreno.
A 700 metros de la Estacion Floresta y del Subte Linea A

El edificio consta de 9 Pisos de Viviendas de propiedad horizontal.

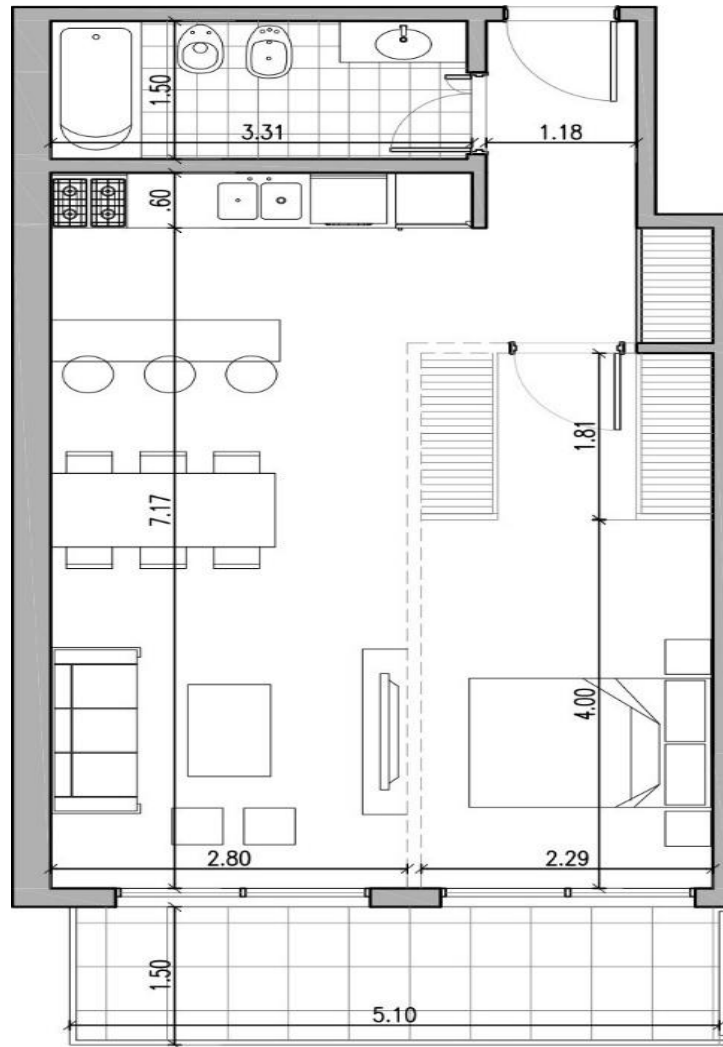
Con un amplio e importante local comercial en Planta Baja, y Amenities (Sum + Solarium) en el último piso.

De estética moderna, creará una nueva imagen y estilo sofisticado en la zona.

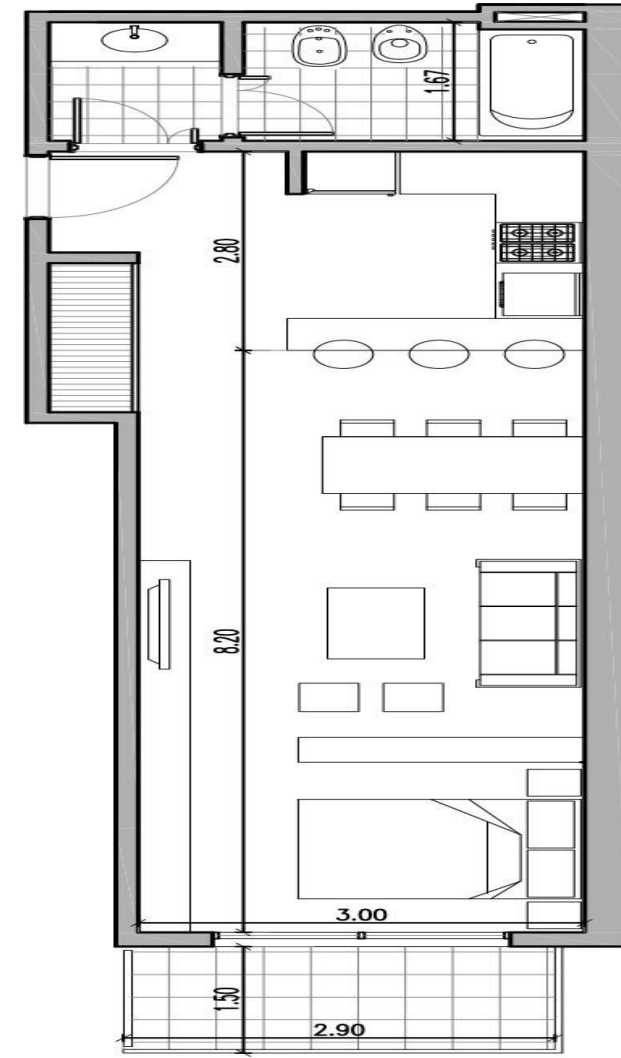


CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PRODUCTO

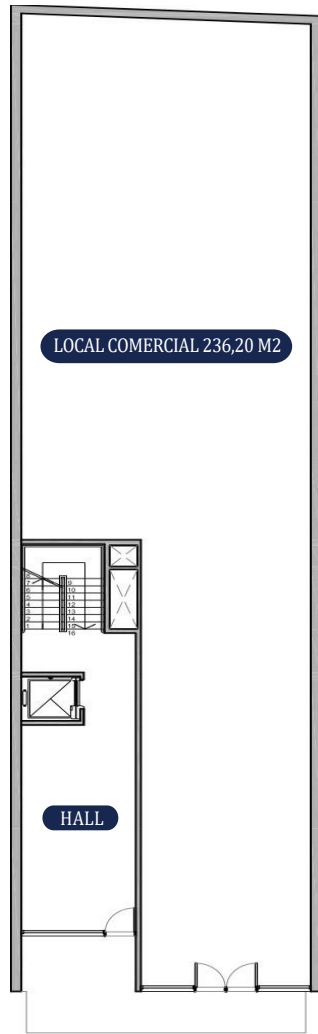
- Hall de acceso al edificio donde estará ubicado el ascensor y la escalera.
- Los departamentos cuentan con ambientes generosos, flexibles, preparados para adaptarse a las diferentes demandas funcionales. Los ambientes son frescos y con una óptima iluminación en todas las unidades.
- Las tipologías de viviendas tendrán las siguientes características: aptas para uso profesional.
 - Amplias luminosas y todas exteriores.
 - Amplios balcones y terrazas.
 - Gran luminosidad interior generada por las carpinterías de aluminio.
 - Tanto los palieres de acceso como de cada nivel tendrán piso y zócalo cerámico. Las puertas del ascensor en cada piso serán automáticas, terminación chapa pintada, agregando iluminación acorde e instalaciones reglamentarias de incendio.
- La vivienda del encargado y auxiliar de portería estarán ubicados en la última planta (Piso 10)



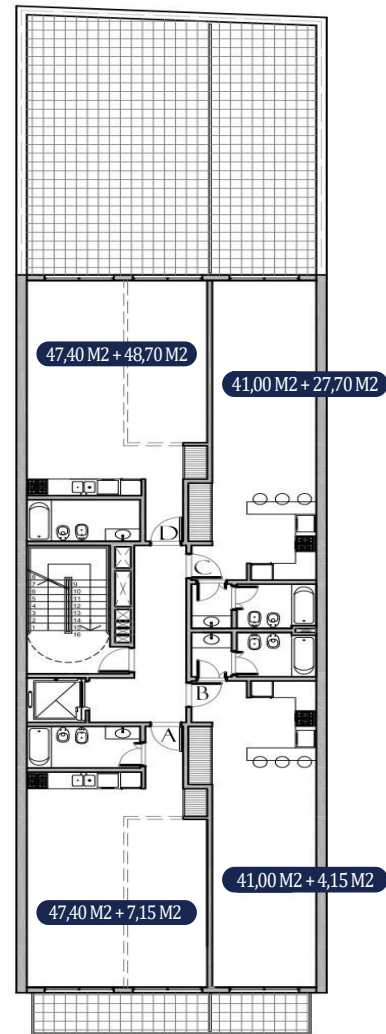
PLANTA DPTOS A Y D



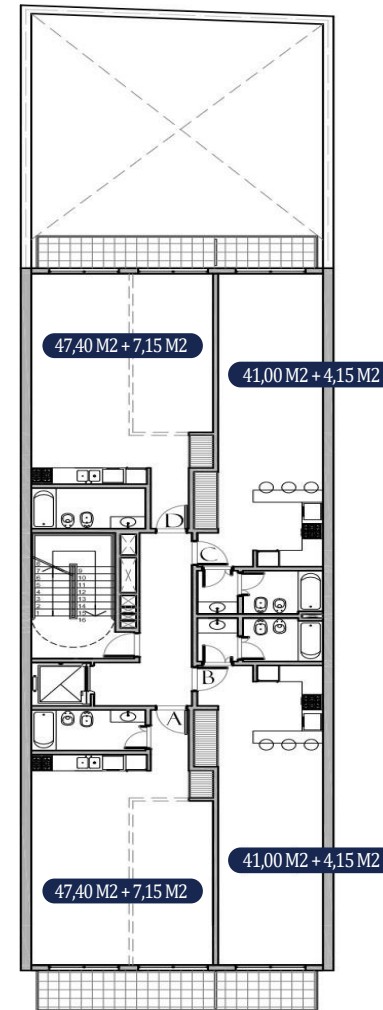
PLANTA DPTOS B Y C



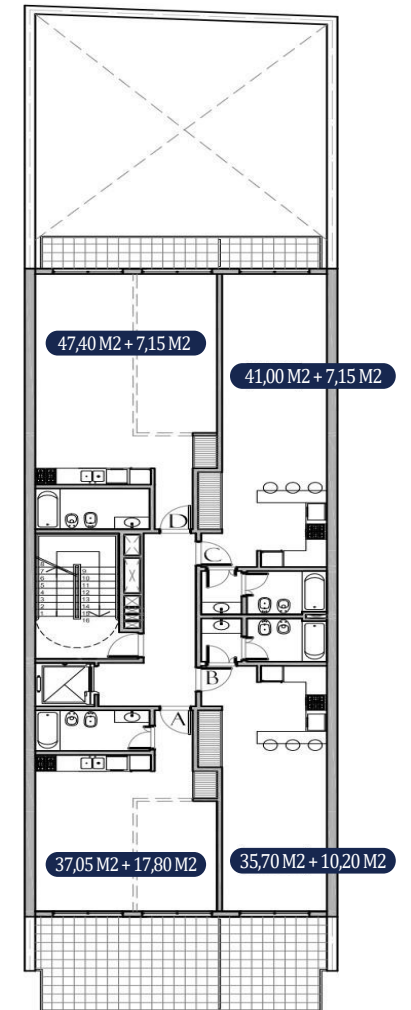
PLANTA BAJA



PLANTA 1º PISO



PLANTA 2º A 8º PISO



PLANTA 9º PISO



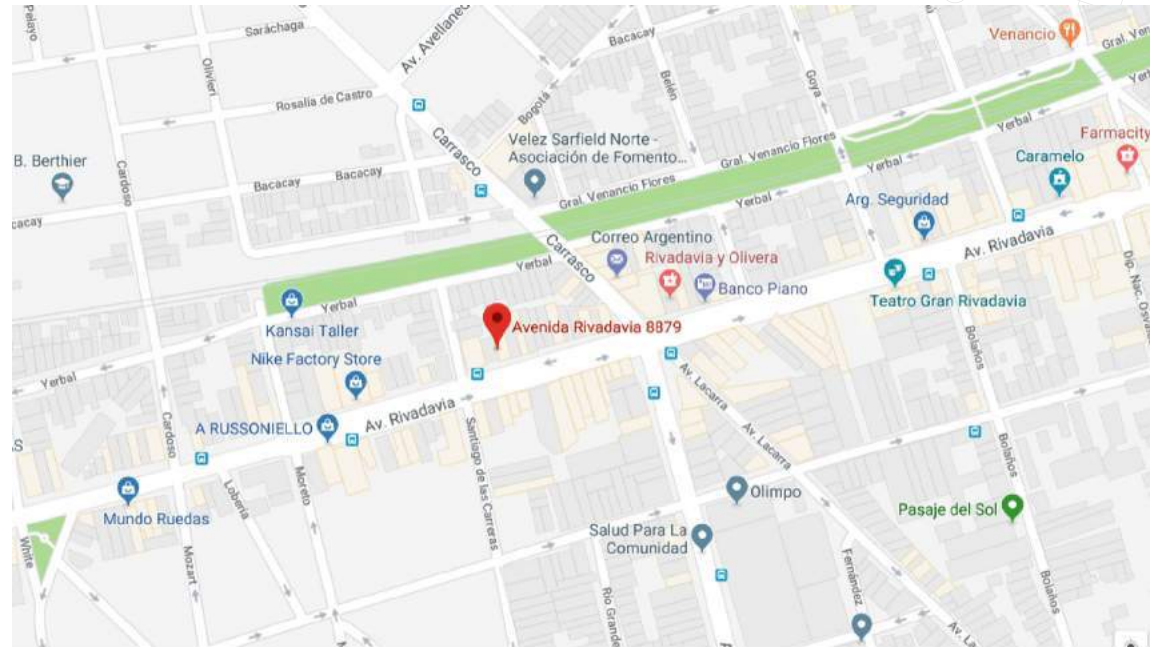
MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES.

Ubicación: Av. Rivadavia 8879
Barrio: Floresta

LOCALIZACION:

El edificio se ubica en el barrio de Floresta sobre Av. Rivadavia, a media cuadra de Av. Olivera, a 400 mts del Au. Perito Moreno, y a 700 mts de la estación Floresta y del Subte Línea A.

El edificio consta de 9 pisos de Viviendas, aptas para uso profesional con un amplio e importante local comercial en Planta Baja y Amenities en el último Piso, de estética moderna y estilo sofisticado en la zona.





C&S | EMPRESAS

Departamento en Floresta, excelente ubicación y conectividad hacia Capital y Provincia, a metros del Cine Teatro Gran Rivadavia, declarado sitio de interés nacional.

A 7 cuadras de la Estación Floresta del Ferrocarril Sarmiento y a 15 de la estación San Pedrito del Subte A. Numerosas líneas de colectivos: 2, 5, 8, 36, 46, 49, 52, 63, 86, 88, 92, 96, 107, 113 114, 136, 153, 163, 182.

Especificaciones Técnicas de las Unidades.

Estar-comedor , dormitorios y cocinas:

Carpintería Exterior tipo Módena o similar: Con Vidriado Hermético (DVH) al frente, en las corredizas de aplicación encapsulada y en las batientes (si el proyecto lo requiere) con contra vidrio de borde recto o curvo.

Todas las aberturas serán doble contacto y en la ventana de abrir tendrá cámara condensadora de presiones, lo que le otorga gran resistencia a la infiltración de agua y aire.

Puertas Interiores y de entrada serán pantografiadas, terminación con esmalte sintético y se colocará contramarco de terminación.

Pisos y Revestimientos:

Los pisos de todos los ambientes interiores llevaran piso de madera o simil madera en porcelanato, los balcones y baños llevaran revestimiento de porcelanato al igual que las paredes de los sanitarios.

Puertas de Placards:

Puertas de placares serán en melamina con marcos de aluminio anodizado.



C&S | EMPRESAS

Guía superior e inferior en aluminio anodizado con felpa para evitar el ingreso de polvo y ruedas metálicas.

Pintura:

Las paredes se entregarán terminadas con látex color.
Los marcos metálicos con anti óxido y esmalte sintético color.

Herrajes:

Serán de bronce platil o similar. Las cerraduras de entrada serán de seguridad.

Artefactos sanitarios y grifería:

Los baños llevaran artefactos sanitarios marca "ROCA", "FERRUM" o similar.
Cada unidad llevará bañera.
Las unidades llevarán en baños vanitorys con mesada de granito/mármol.

La grifería será del tipo mono comando marca "ROCA", "FV", o similar.

Calefacción / Refrigeración / Agua Caliente

Las unidades de vivienda llevarán refrigeración y calefacción por aire con sistema Split marca "ELEKTRA", ó similar.

Cocinas:

Los Muebles serán bajo y sobre mesada.
Las mesadas serán en granito de 22mm de espesor. Y llevaran alzada
La grifería será cromada monocomando marca "ROCA", "FV", o similar.
Las cocinas serán eléctricas

Instalación eléctrica, telefónica y TV:

Se ajustará a las normas de la M.C.B.A., Edesur/Edenor y Telefónica/Telecom.



Cada unidad llevará la instalación de electricidad/tel./TV de acuerdo a planos. El edificio se entrega conectado a un SISTEMA DE TELEVISION POR CABLE.

Cada unidad está obligada a pedir el alta al sistema por medio de la administración.

Dicho sistema de televisión por cable deberá ser mantenido mientras tenga vigencia el contrato suscripto por la vendedora.

Llevará instalación de baja tensión para timbre y portero eléctrico.

