



AMÉRICA

OFICINAS

AV. CALLAO 1057

NorthBaires



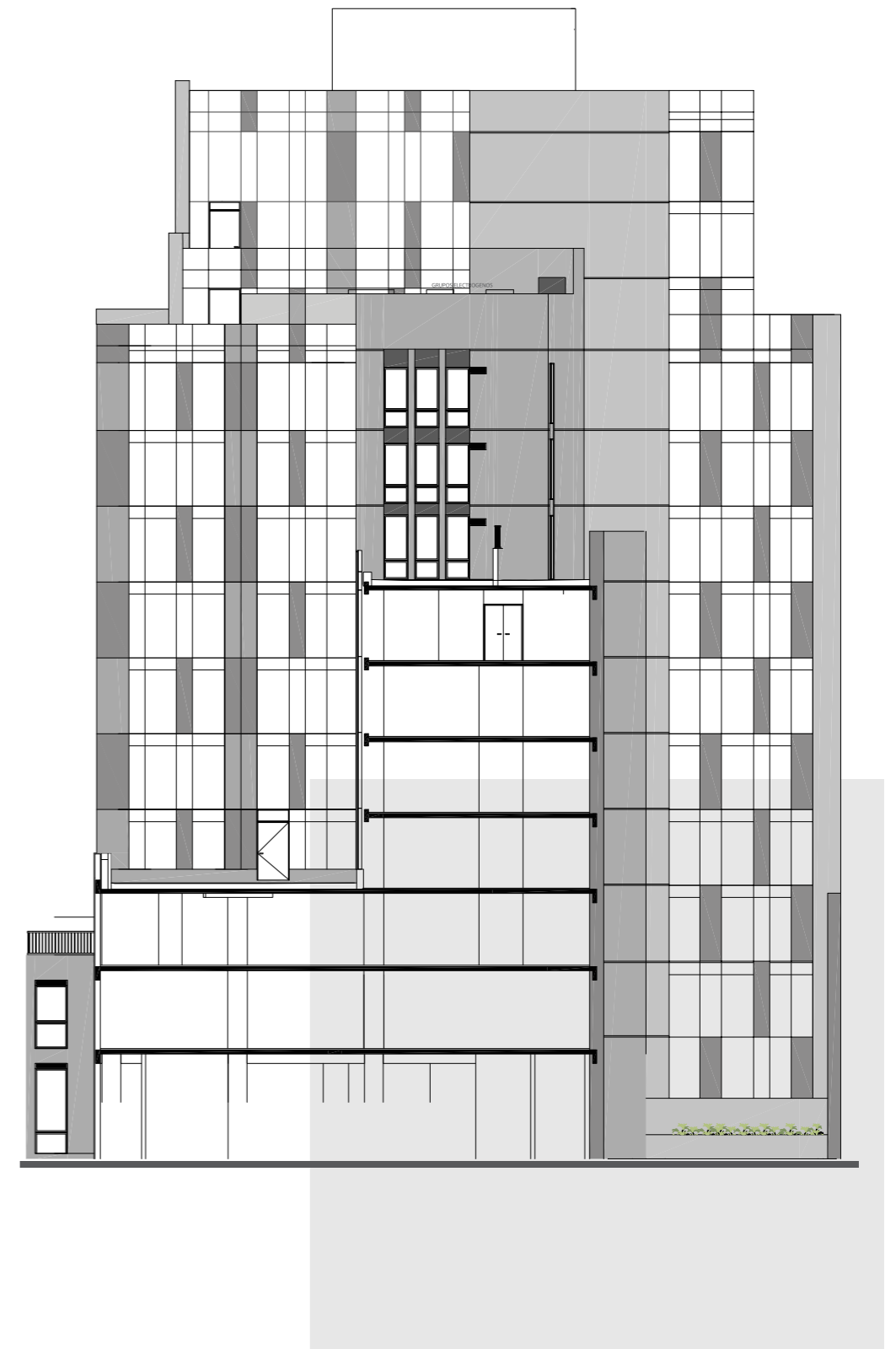
Ubicado en la inigualable zona de Recoleta, el proyecto está emplazado sobre Av. Callao y Marcelo T. de Alvear en un terreno en forma de "L" de 3.078m².

Este complejo, integrado por un cuerpo de residencias y otro de oficinas, contempla un amplio "oasis" interno que brinda luminosidad y un ambiente natural a toda la edificación.

El frente de Marcelo T. de Alvear da sobre la generosa arboleda de la Plaza Rodríguez Peña, diseñada por Carlos Thays.

Creado para integrar la vida cotidiana con la naturaleza, el proyecto arquitectónico, de carácter racionalista, aprovecha a pleno la luz y las perspectivas del espacio.

Localizado en el centro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Proyecto AMÉRICA fusiona de manera orgánica un estilo de vida distinguido con espacios de tranquilidad y armonía. El equilibrio perfecto.



UBICACIÓN



1. OM Recoleta M. T Alvear

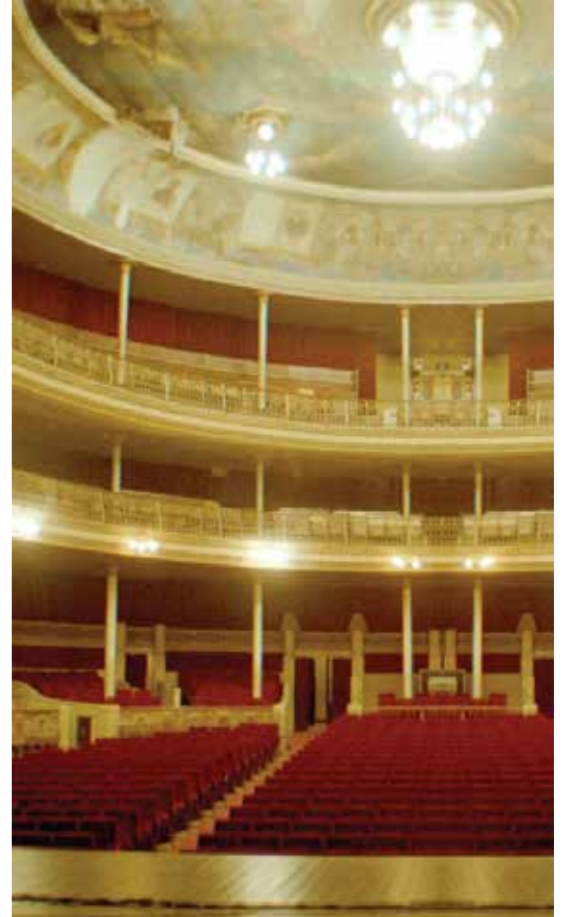
2. América Oficinas y Parking

3. OM Recoleta Callao

AMÉRICA



AMÉRICA



EL PROYECTO

AMÉRICA

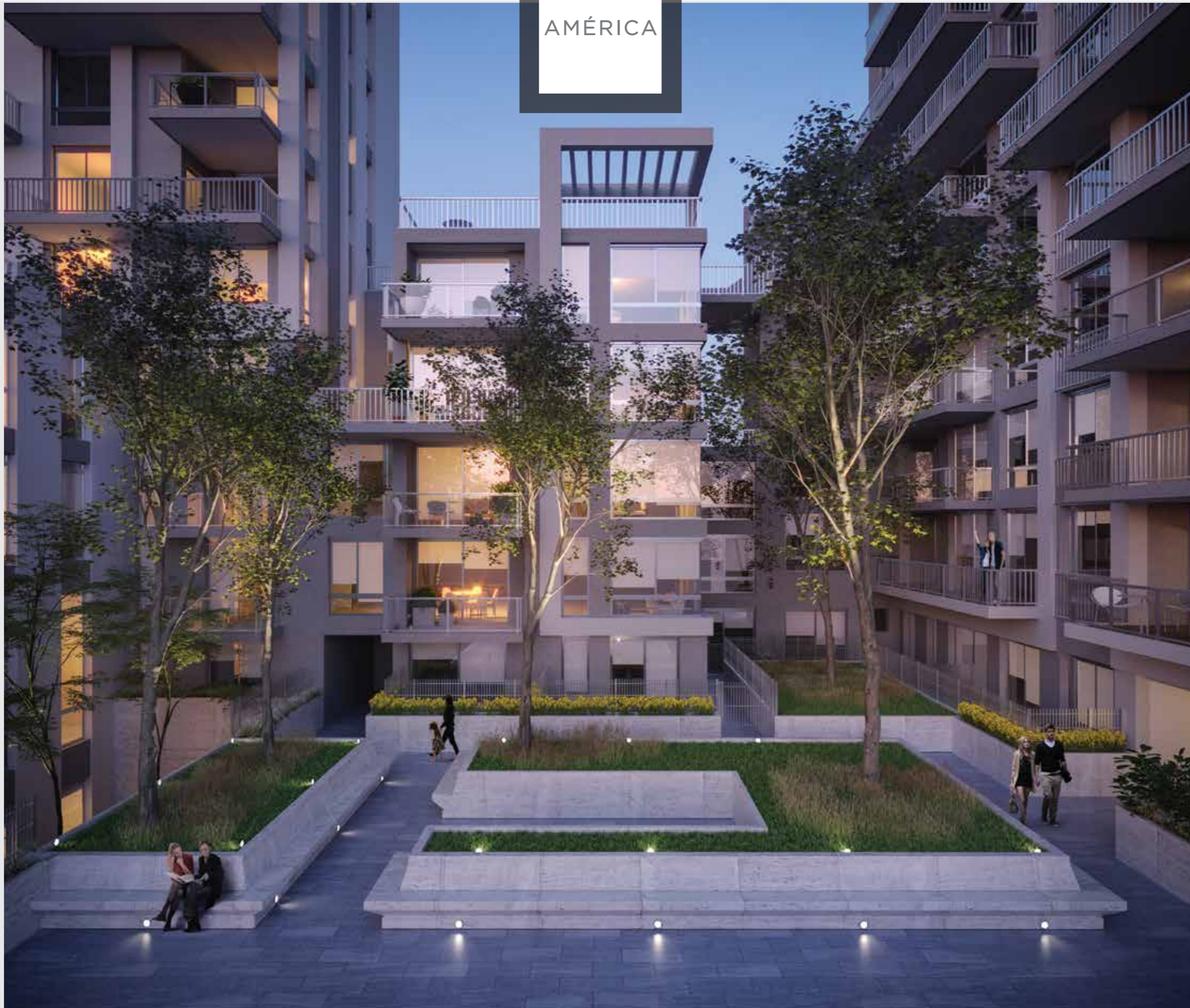
Vista Fachada Av. Callao



Las imágenes fueron elaboradas con fines ilustrativos, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad

AMÉRICA

Vista
Contrafrente



Vista Parque Central



AMÉRICA



TERMINANCIONES GENERALES

TERMINACIONES GENERALES

LOBBY DE PLANTA BAJA - INGRESO

- Solados de piedras naturales, maderas, porcelanato con primera calidad.
- Revestimientos en muros perimetrales en materiales nobles (maderas, mármoles, aceros).
- Revestimiento de ascensores en materiales nobles.
- Cielorrasos suspendidos o aplicados de roca de yeso.
- Iluminación con artefactos de diseño, tecnología LED o bajo consumo de primera calidad.
- Carpintería integral de aluminio, acero inoxidable y cristales laminados de seguridad.

NÚCLEOS SANITARIOS EN OFICINAS

- Los locales sanitarios serán equipados con la totalidad de artefactos, griferías y accesorios.
- Los núcleos cuentan con 1 sanitario masculino, 1 femenino y 1 de discapacitados.
- Las plantas cuentan con la previsión de infraestructura para incorporar posibles sanitarios de uso gerencial.
- El sistema de agua corriente para uso doméstico y servicio de incendio será abastecido por tanques de bombeo ubicados en subsuelo y tanques en azotea, con bombas de impulsión y equipos de presurización, a puntos de consumo.

NÚCLEO DE ASCENSORES Y ESCALERAS

- 3 Ascensores inteligentes de alta velocidad, y ascensor de servicio.
- Escaleras en Estructura de Hormigón visto preparadas para recibir carpeta y revestimiento.

CARPINTERÍAS

- Fachadas integrales tipo muro cortina o sistema de paneles modulares de vidrio; combinadas con carpinterías de aluminio en el sector apto profesional.
- Cristales laminados de seguridad,

1º SUBSUELO

- Palieres con terminaciones similares a los palieres comunes,
- Estacionamientos con cielorrasos de losa de hormigón visto.
- Pisos de hormigón con endurecedor metálico,
- Artefactos de iluminación de primera línea bajo consumo.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA

- Previsión para instalación de Sistema VRV de AA Frío Calor. Espacio previsto en azoteas para condensadoras y plenos con espacio asignado por nivel, para montantes de cañerías.
- Sistema de extracción y ventilación mecánica en cocheras.

INSTALACIÓN SANITARIA

- Agua para consumo: Se ha previsto un tanque de bombeo en 3ºSS con un sistema presurizador y tanque de reserva en azotea.
- Sistema de desagües cloacales en cañería de polipropileno y/o hierro fundido según proyecto y conforme a la normativa vigente.
- Sistema de distribución de agua en termofusión.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

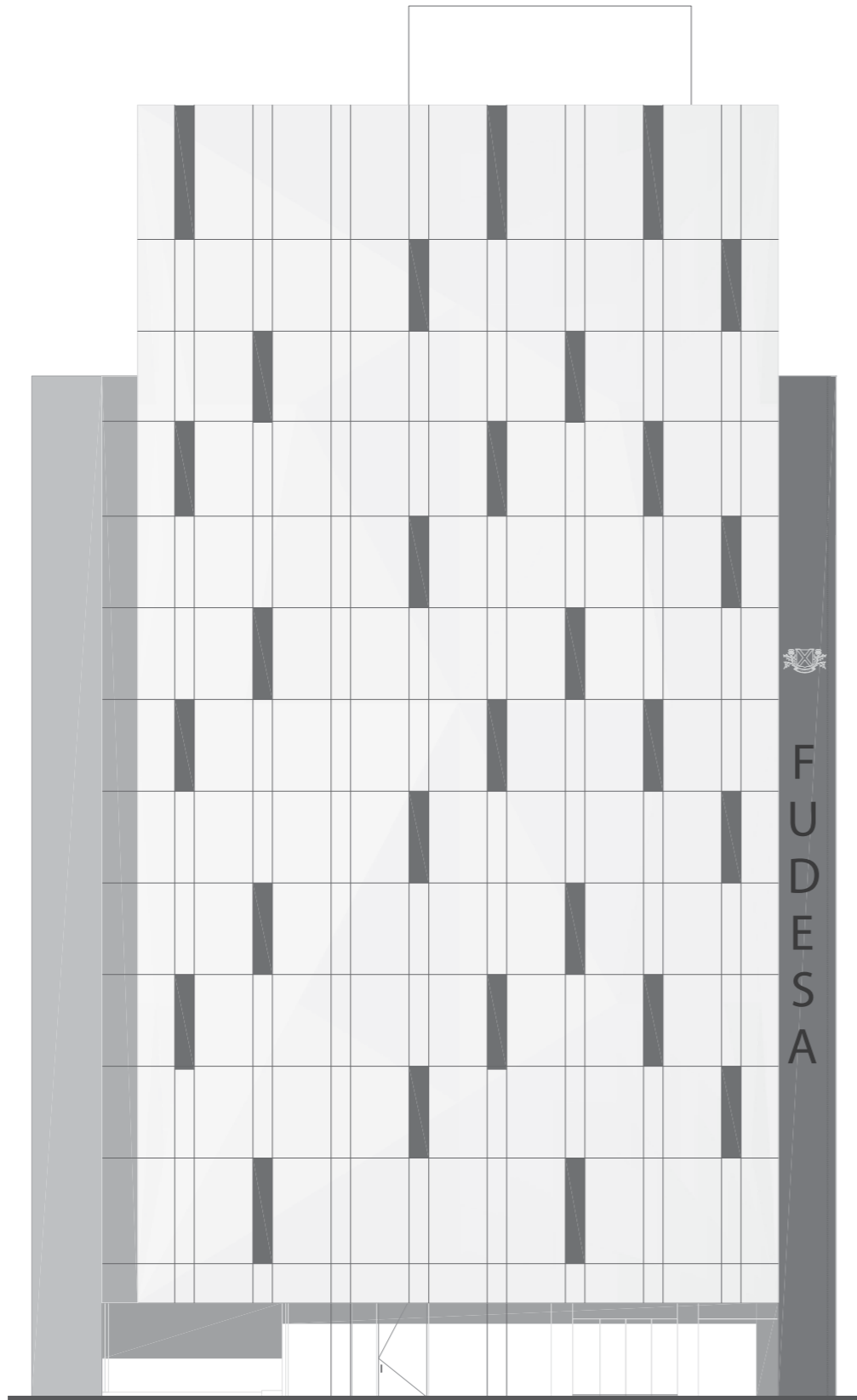
- Sistema de hidrantes y extintores en áreas comunes y palieres.
- Rociadores en estacionamientos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CORRIENTES DÉBILES

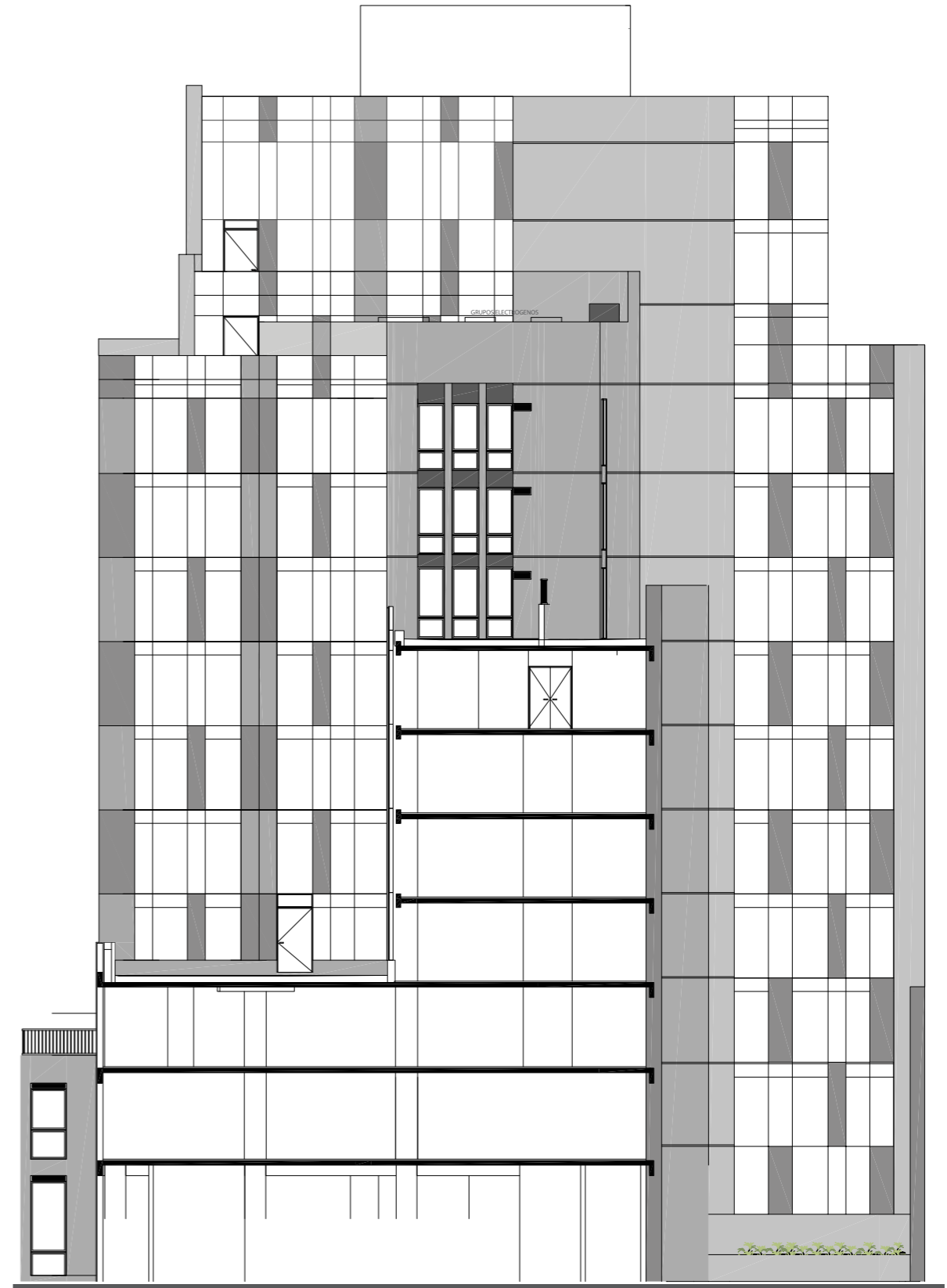
- Previsión de montante con bandejas para corrientes débiles a efectos de permitir el armado de redes de voz y datos. El tendido de sistemas desde las acometidas hasta los pisos es por cuenta de cada locatario.
- Cañerías vacía para la instalación de circuito cerrado de TV y control de acceso en Halls de PB y 1º subsuelo.
- Canalización para bocas embutidas en hormigón para posterior distribución de iluminación suspendida, todo según norma.
- Espacio previsto en azotea para instalación de grupo electrógeno y bandeja para conexión.

PLANOS

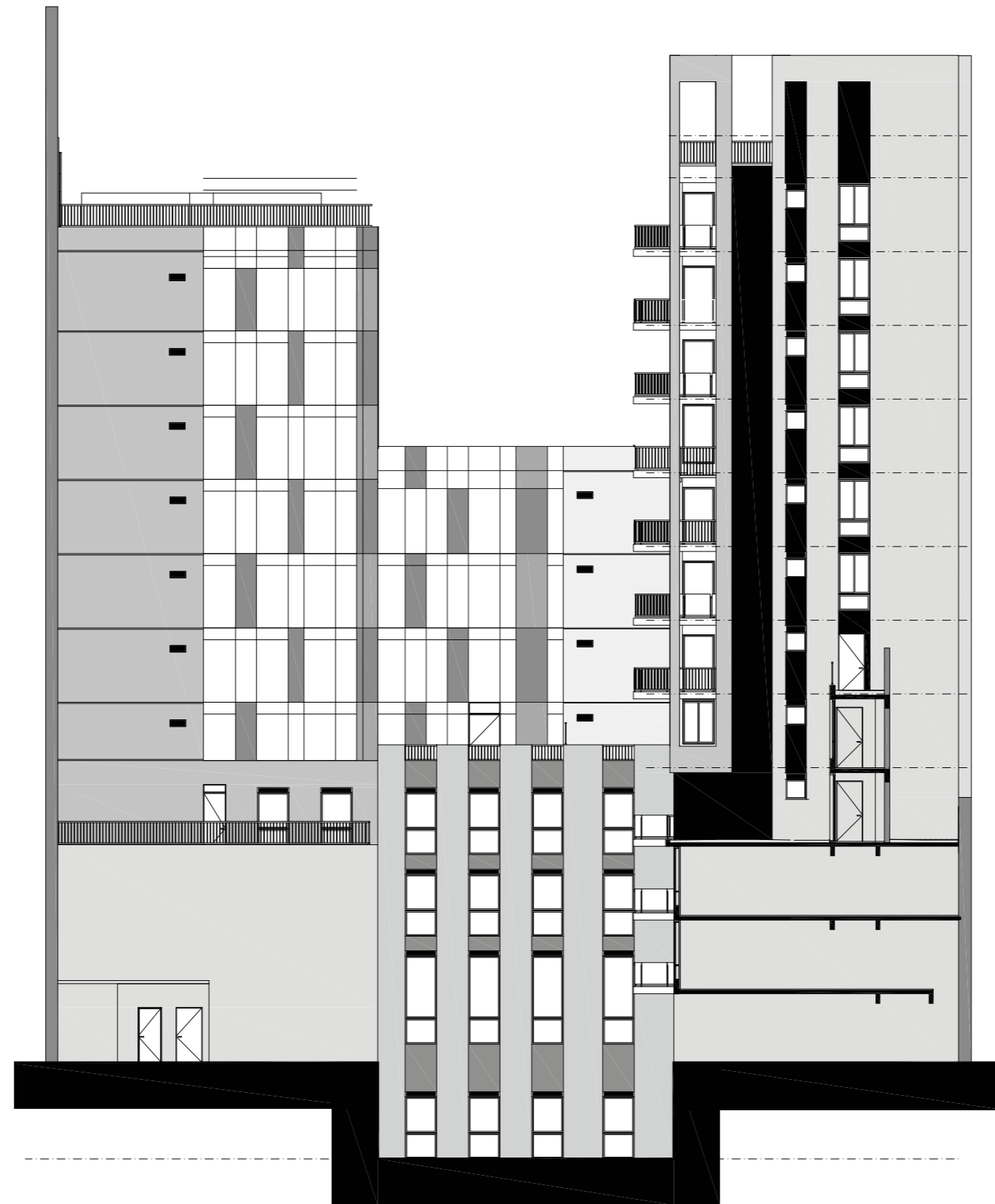
Frente



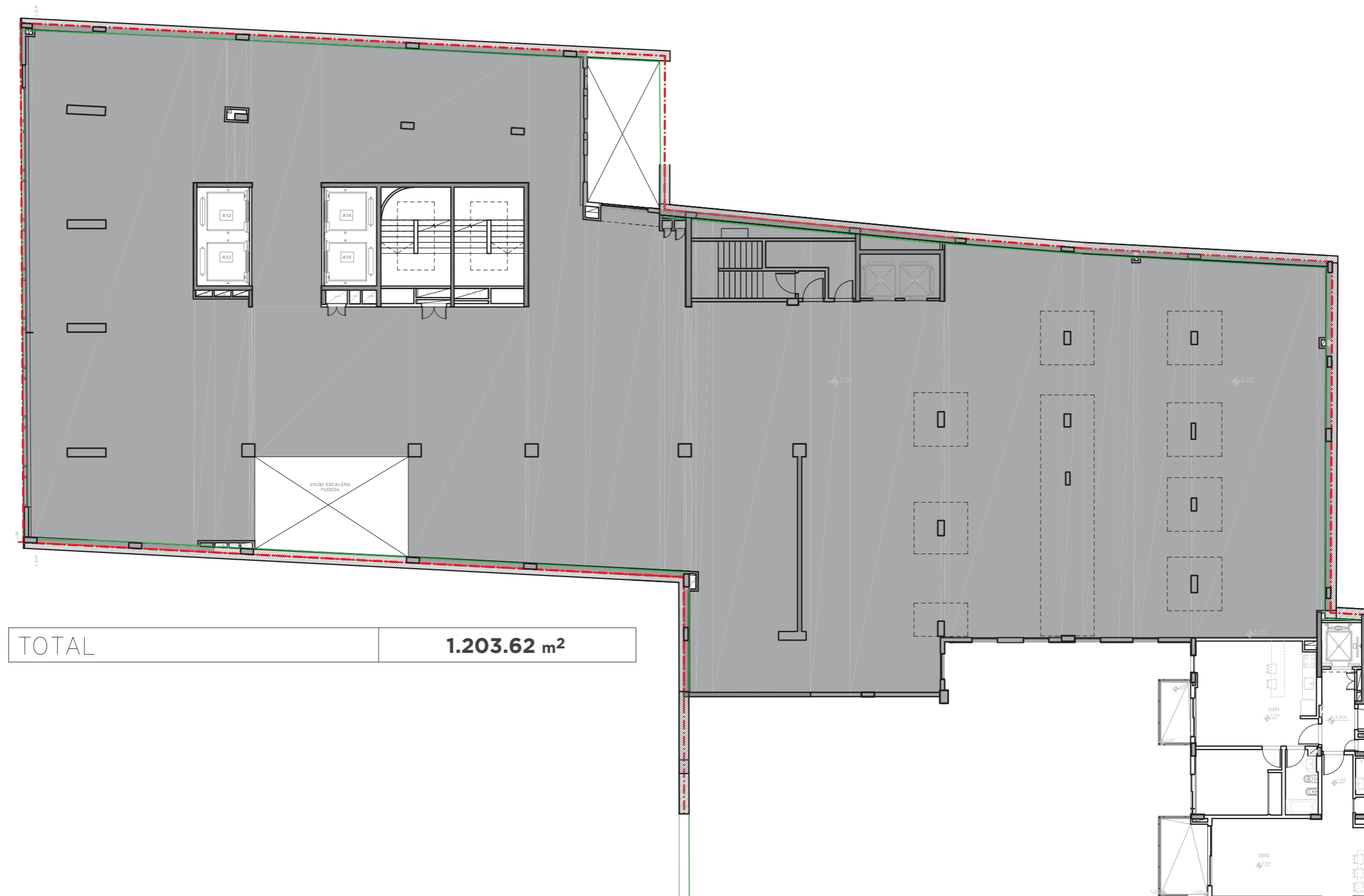
ContraFrente



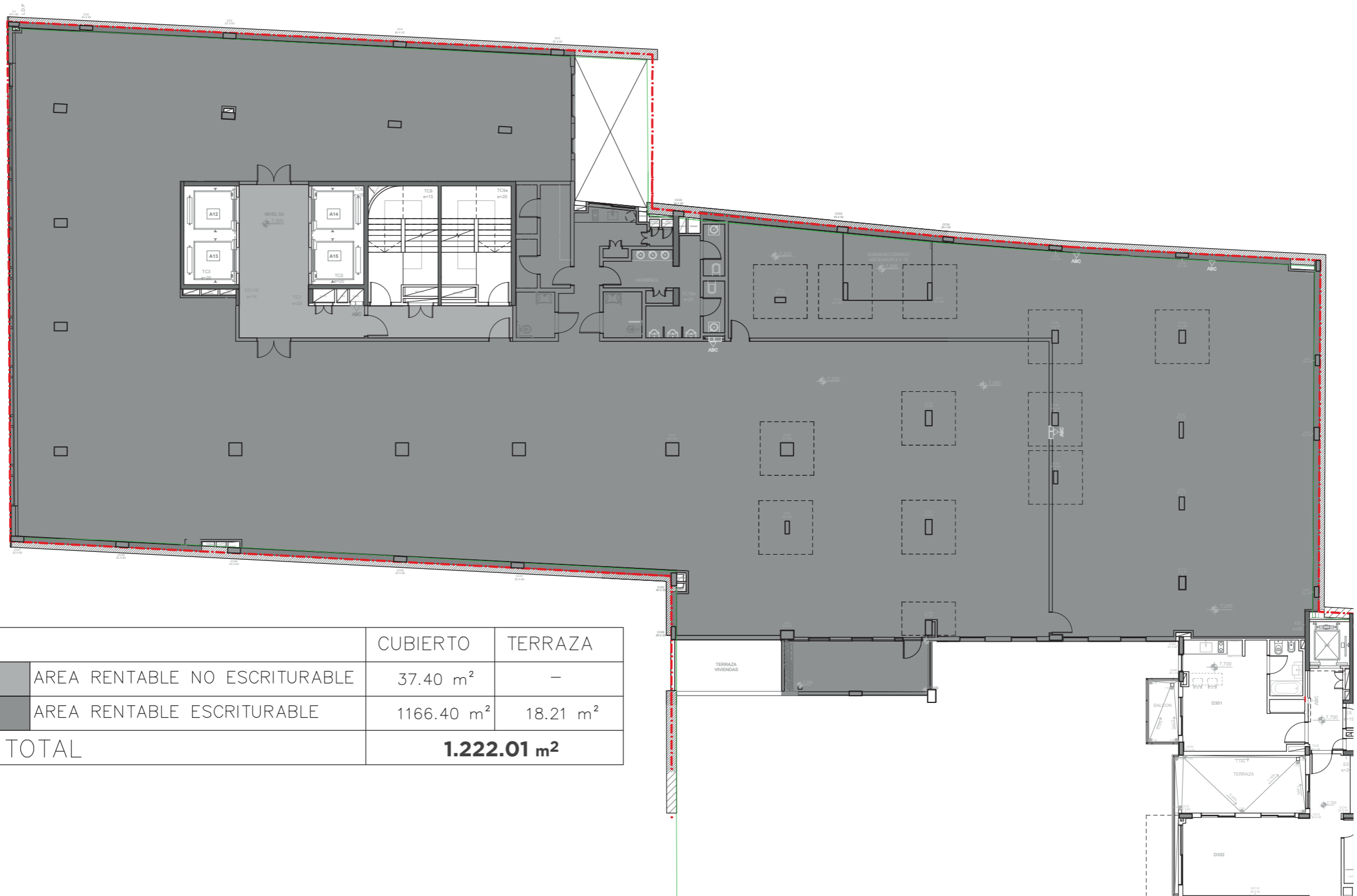
Vista Patio



NIVEL 2

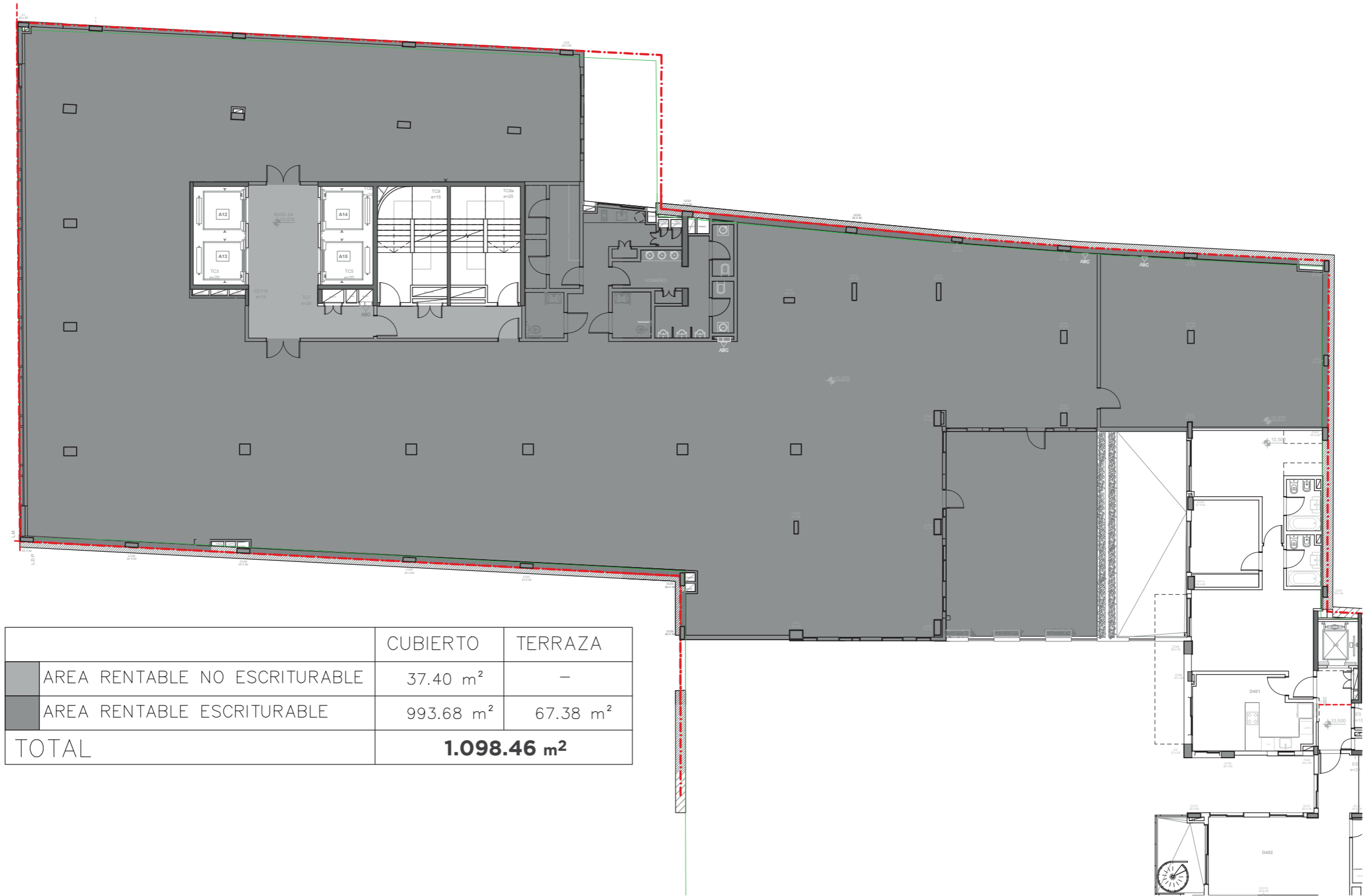


NIVEL 3

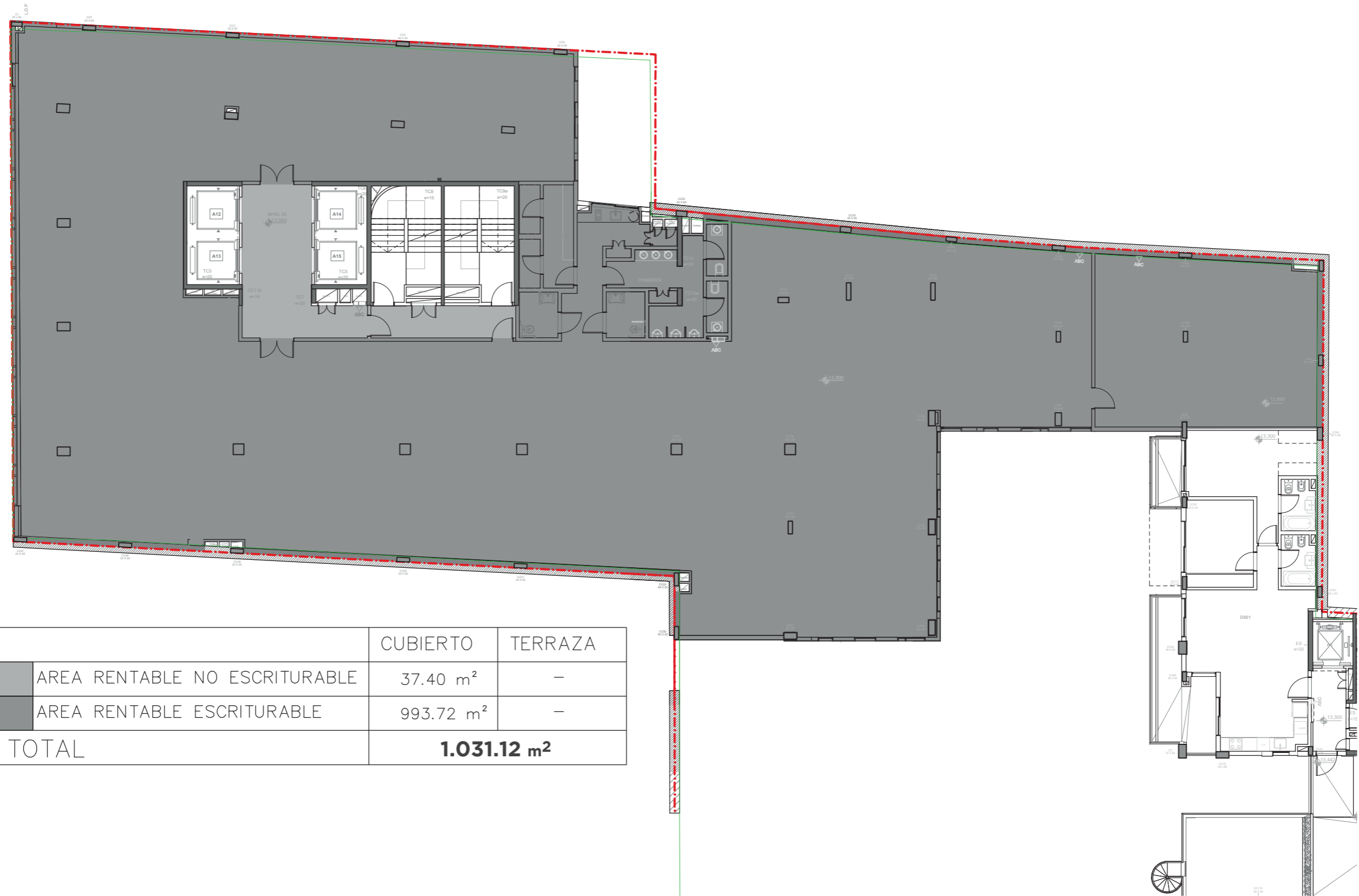


	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	37.40 m ²	-
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	1166.40 m ²	18.21 m ²
TOTAL	1.222.01 m²	

NIVEL 4

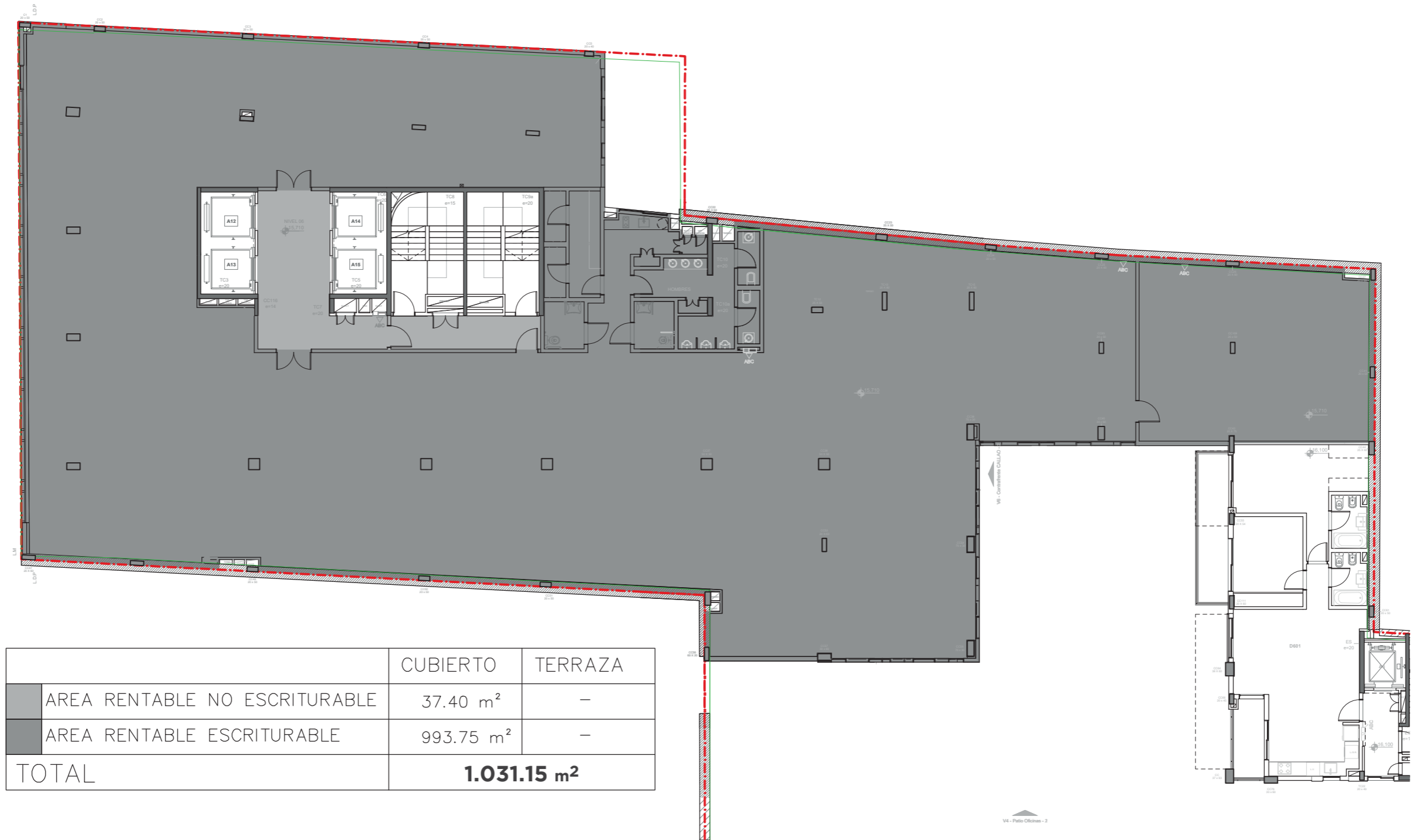


NIVEL 5



	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	37.40 m ²	—
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	993.72 m ²	—
TOTAL	1.031.12 m²	

NIVEL 6

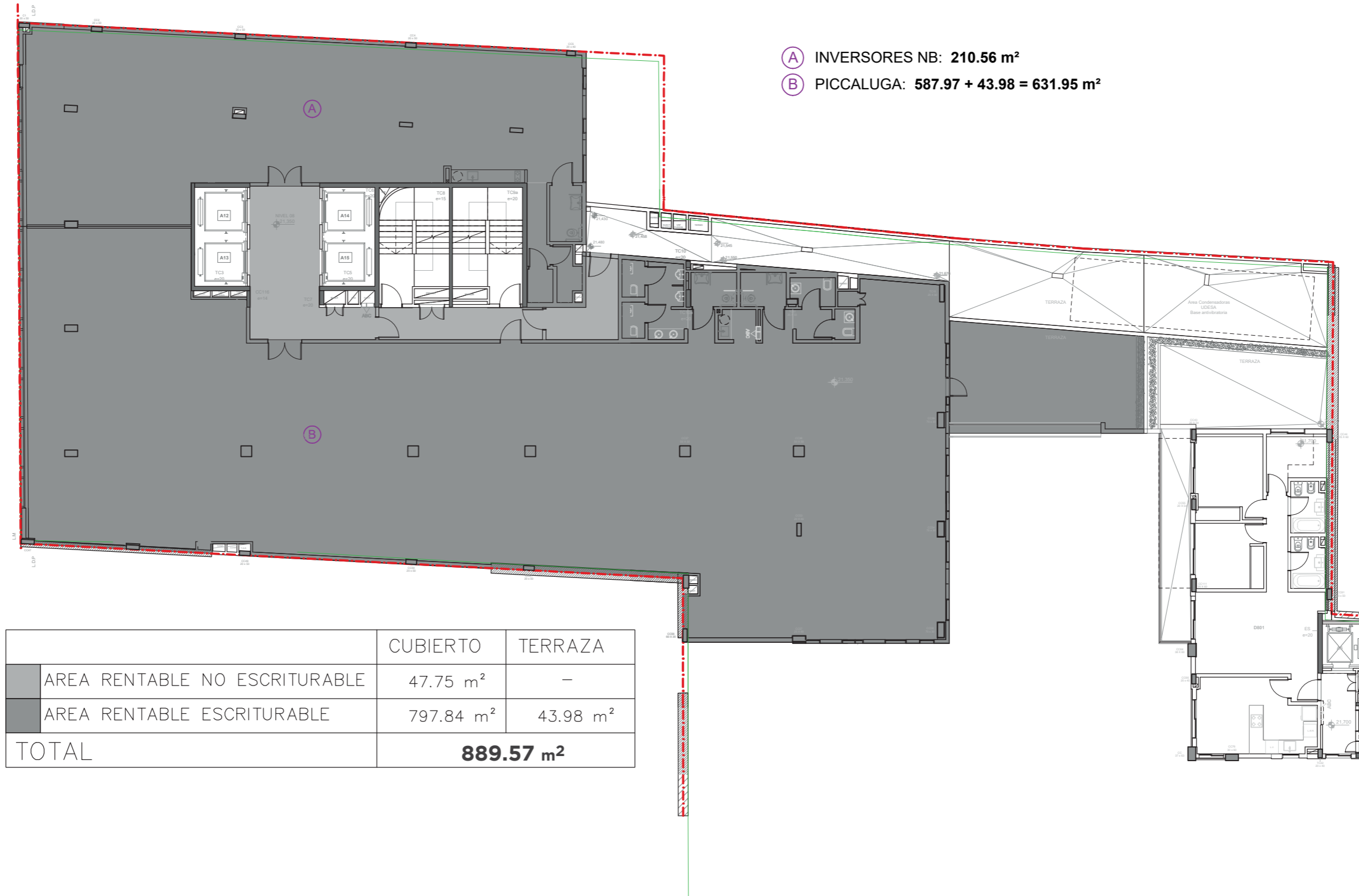


	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	37.40 m ²	—
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	993.75 m ²	—
TOTAL	1.031.15 m²	

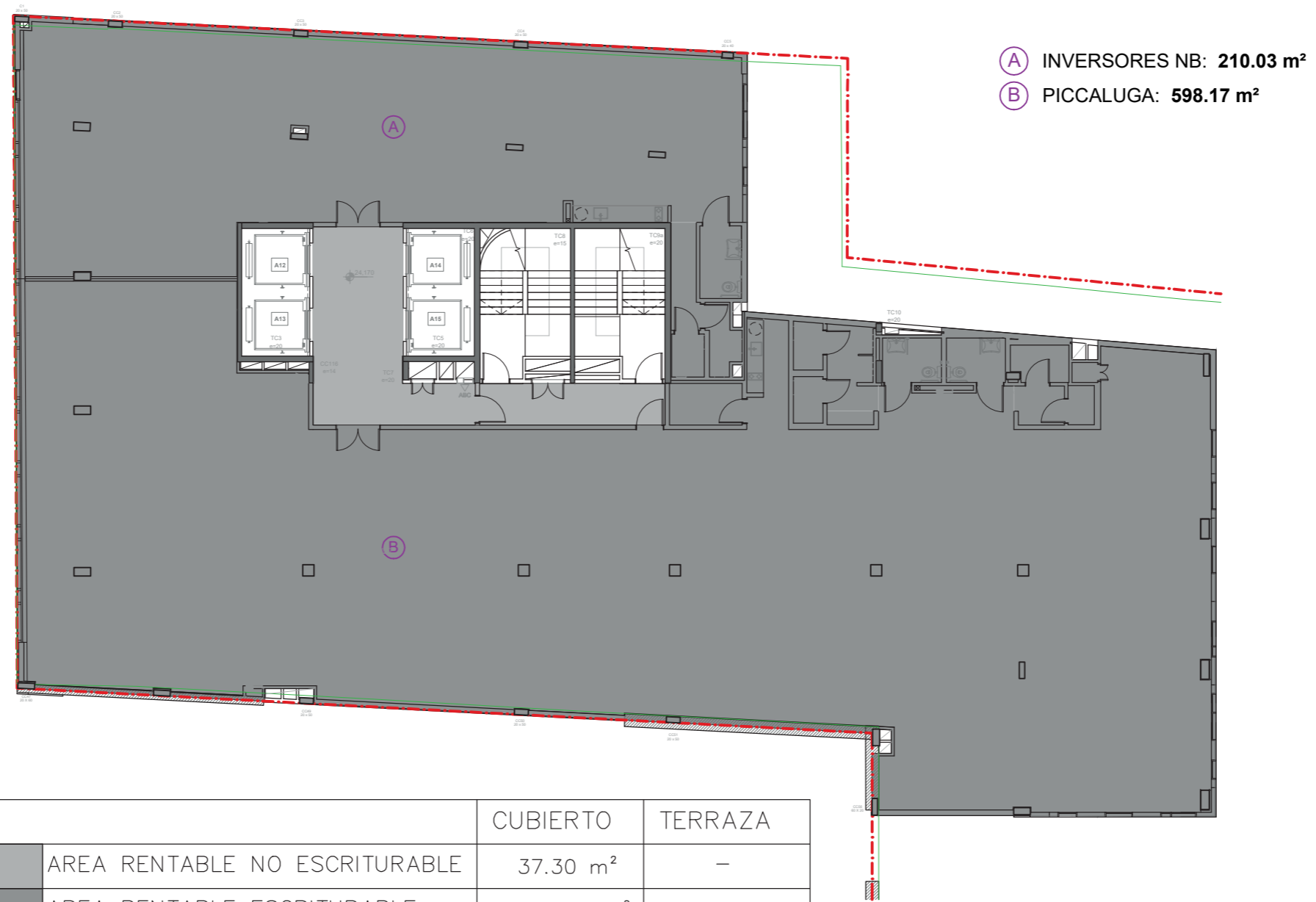
NIVEL 7



NIVEL 8

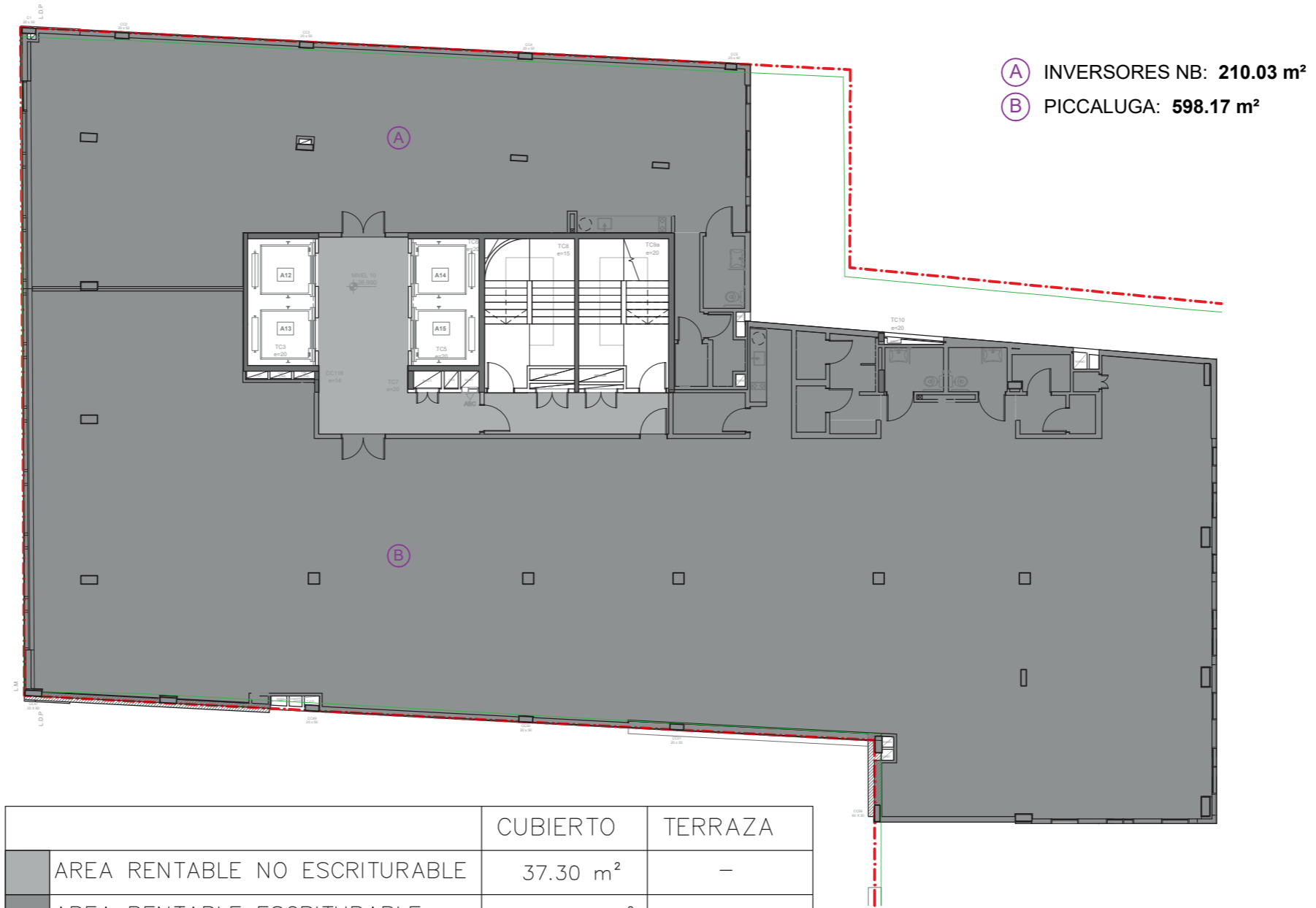


NIVEL 9



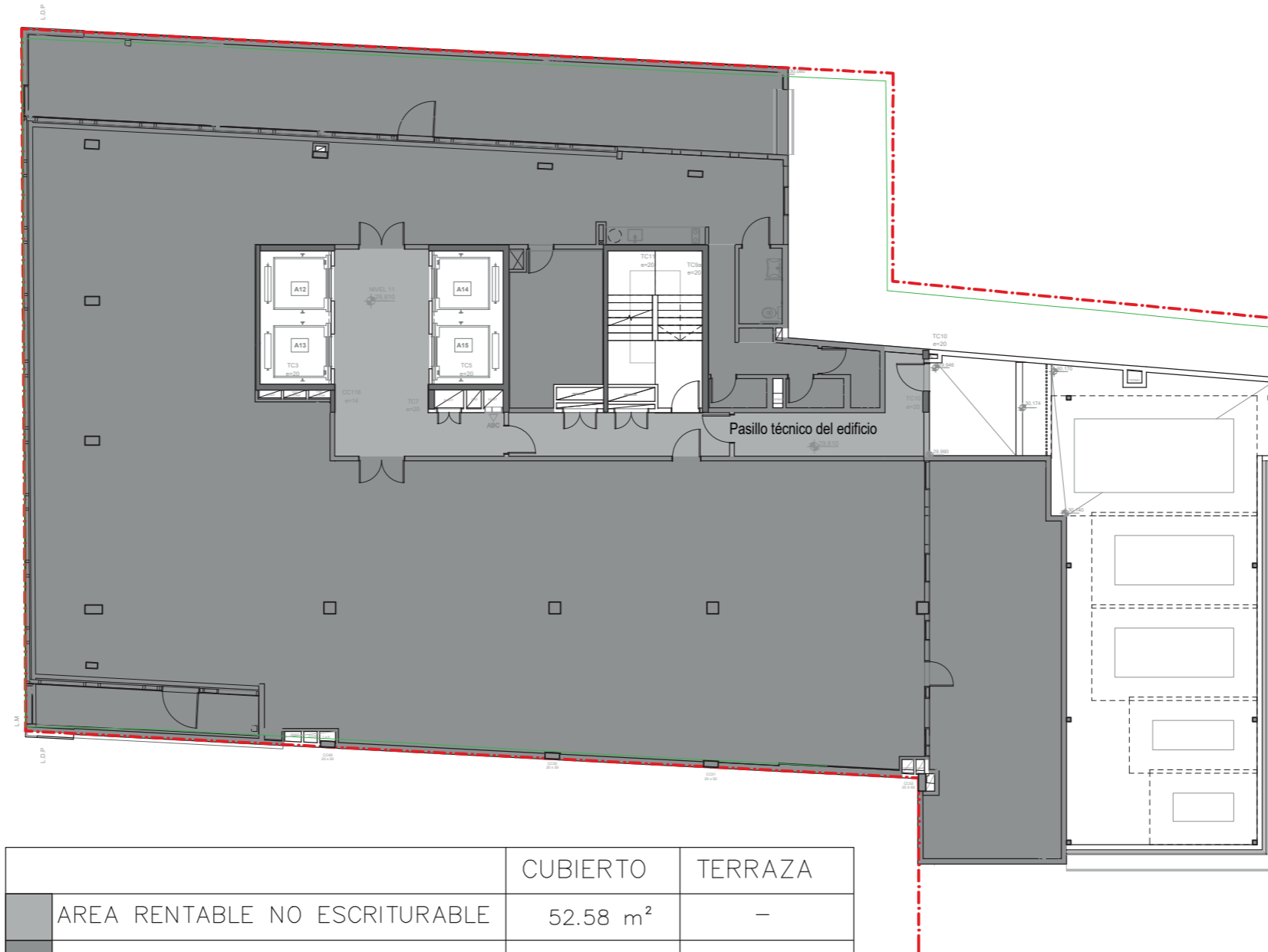
	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	37.30 m ²	—
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	808.22 m ²	—
TOTAL	845.52 m²	

NIVEL 10



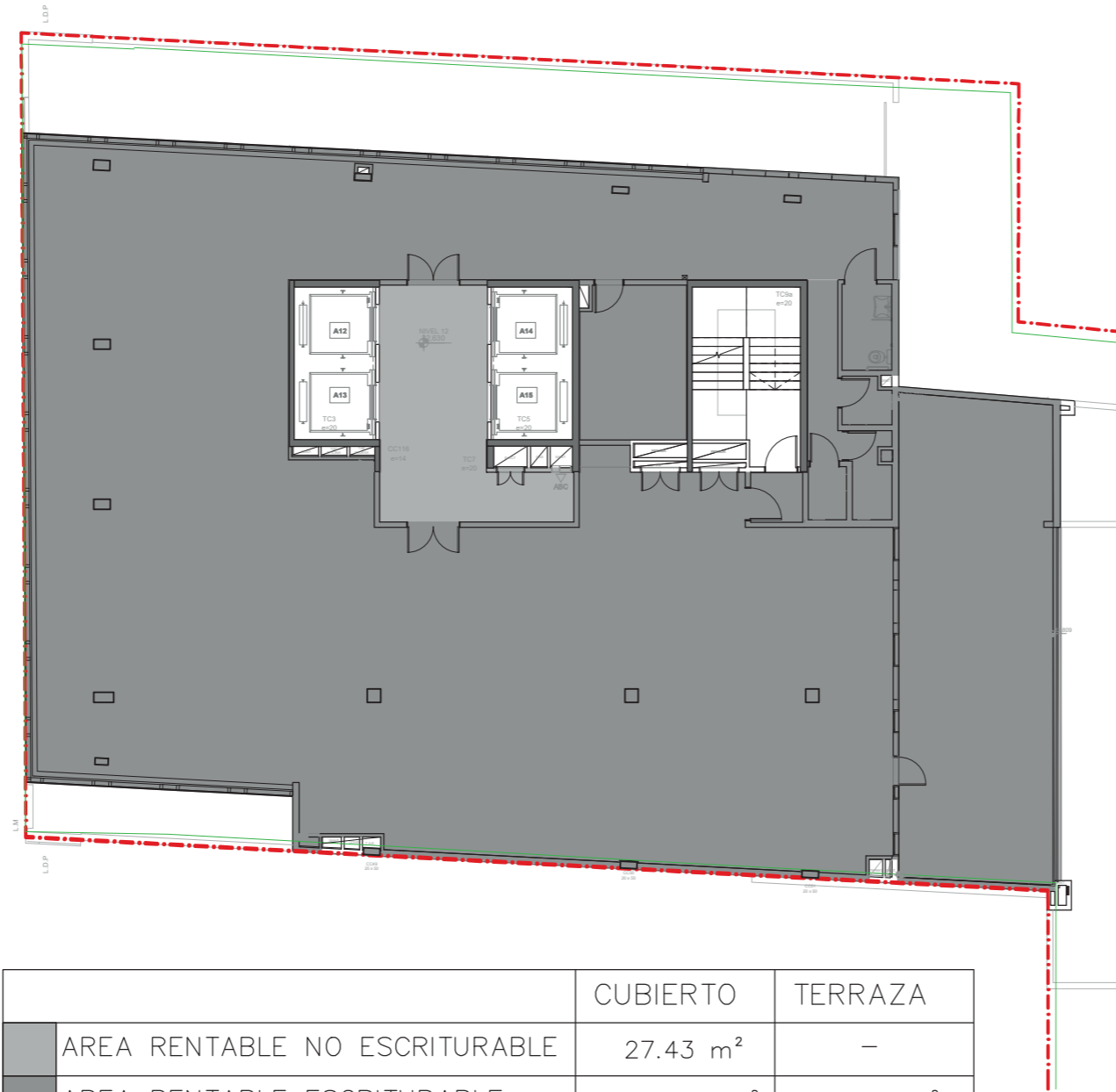
	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	37.30 m ²	—
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	808.22 m ²	—
TOTAL	845.52 m²	

NIVEL 11



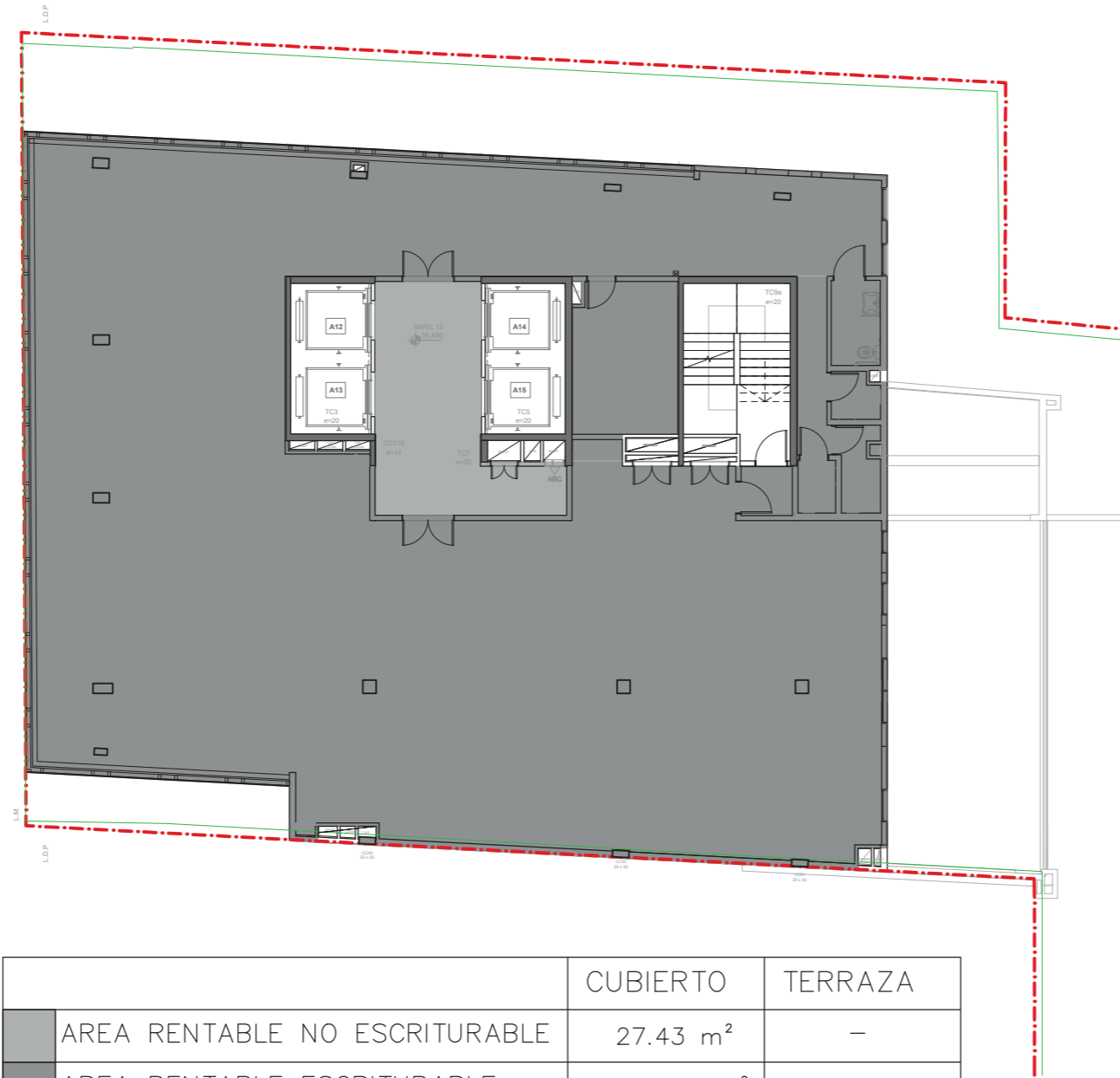
	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	52.58 m ²	—
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	511.50 m ²	158.57 m ²
TOTAL	722.65 m²	

NIVEL 12



	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	27.43 m ²	-
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	464.95 m ²	71.69 m ²
TOTAL	564.07 m²	

NIVEL 13



	CUBIERTO	TERRAZA
AREA RENTABLE NO ESCRITURABLE	27.43 m ²	—
AREA RENTABLE ESCRITURABLE	464.95 m ²	—
TOTAL	492.38 m²	

NorthBaires

NORTHBAIRES

Empresa innovadora dedicada al desarrollo inmobiliario, focalizada en la construcción de inmuebles residenciales, comerciales y de uso mixto, en zonas premium de la Ciudad de Buenos Aires.

Contamos con un equipo profesional multidisciplinario, especialistas en cada una de las fases de los proyectos desde la estructuración financiera y de negocios hasta el desarrollo, construcción y comercialización.



PROPUESTA DE VALOR

Cubrimos todos los aspectos de negocio de un Desarrollo Inmobiliario con el objetivo de asegurar un producto de alta calidad en cada etapa.

Generación de valor.

- Estudiamos el mercado.
- Definimos el producto.
- Maximizamos rentabilidad y su velocidad de realización.

Estrategias y estructuración de la Inversión.

- Diseñamos estructura específicas de financiamiento e inversión para nuestros proyectos.

Alianzas y Branding.

- Gestionamos alianzas con las principales empresas del sector, asociando a las marcas adecuadas a cada proyecto de inversión.

NORTHBAIRES EN NÚMEROS

- EJECUTADO

34

Proyectos finalizados.

Land Banking

Posicionamiento estratégico en tierra, ubicaciones premium.

1300

Más de 1.300 unidades entregadas (Residencias, oficinas, locales y cocheras).

20

Más de 20 años de experiencia en Desarrollos Inmobiliarios.

- PRESENTE

7

Proyectos en ejecución.

150.000 m2

En desarrollo.

450

En barrios premium.

6

Barrios premium: Recoleta, Palermo, Belgrano, Barrio Parque, Las Cañitas y Puerto Madero.

- EN ESTUDIO

3

Proyectos en negociación.

120.000 m2

En futuros desarrollos.

440

Unidades a construir.

3

Nuevos barrios premium de la Ciudad de Buenos Aires.

PORTFOLIO



AV. SANTA FE 3601

- Ubicación: Palermo
- Tipología: Residencias/Oficinas
- 20.400 m²
- 23 Pisos
- 176 Residencias



GRAL. ARIAS 3100

- Ubicación: Victoria
- Tipología: Residencias
- 7.600 m²
- 5 Pisos
- 30 Residencias



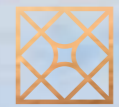
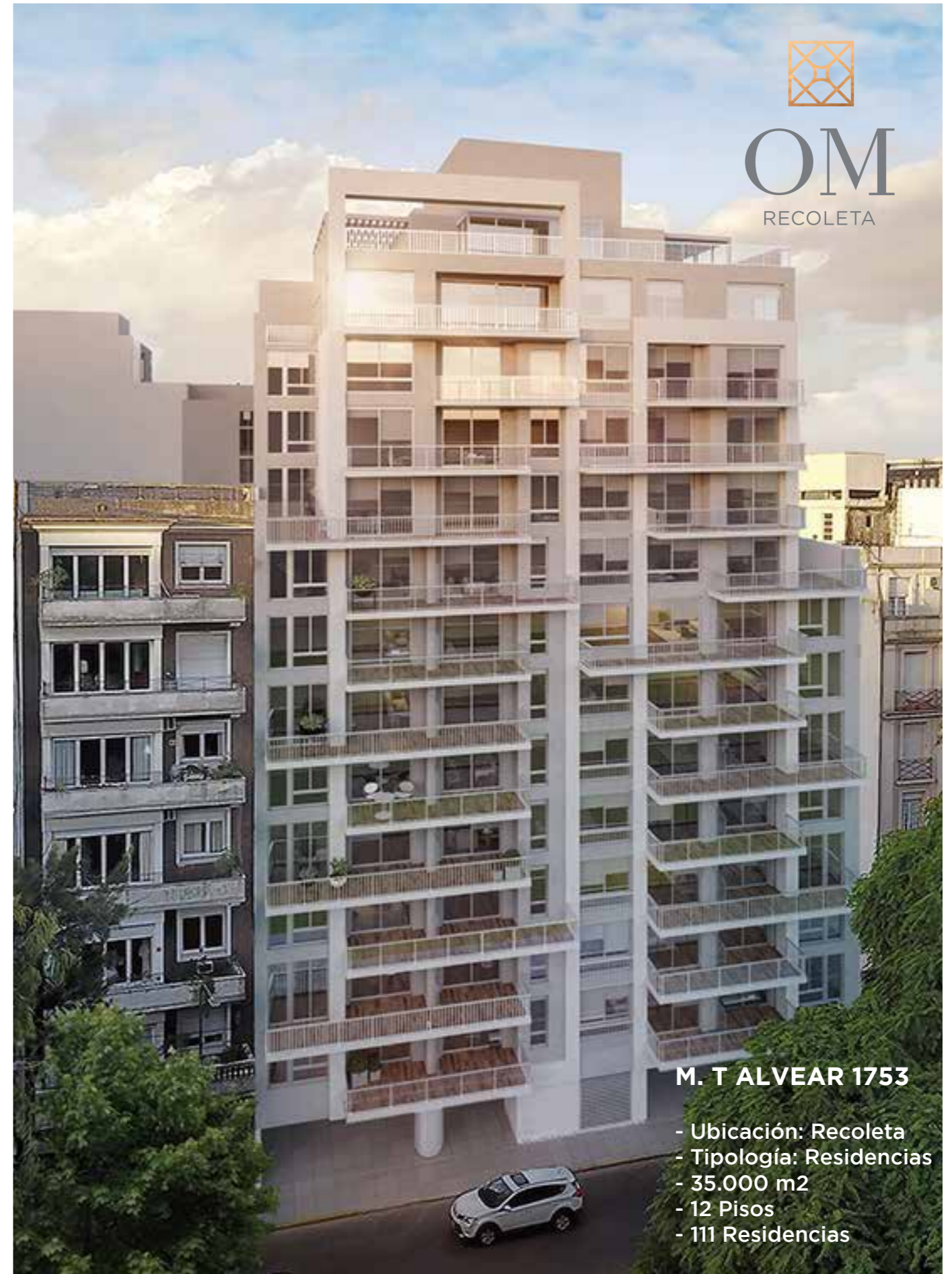
AV. CERVIÑO 3575

- Ubicación: Palermo
- Tipología: Residencias
- 6.500 m²
- 9 Pisos
- 23 Residencias



SAN MARTIN DE TOURS 2869

- Ubicación: Barrio Parque
- Tipología: Residencias
- 7 Pisos
- 27 Residencias



OM
RECOLETA

M. T ALVEAR 1753

- Ubicación: Recoleta
- Tipología: Residencias
- 35.000 m²
- 12 Pisos
- 111 Residencias

PORTFOLIO



OFICINAS

NEWBERY 3431

- **Ubicación:** Nueva Colegiales
- **Tipología:** Oficinas
- 14.040 m²
- 2 Edificios de 11 plantas



OFICINAS

ANDRÉS ARGUIBEL 2860

- **Ubicación:** Belgrano
- **Tipología:** Oficinas
- 4.500 m²
- 5 Plantas



OFICINAS

LUNA 49

- **Ubicación:** Distrito Tecnológico
Parque Patricios.
- **Tipología:** Oficinas
- 6.000 m²
- 6 Plantas

AMÉRICA

Av. Callao 1057

Ubicación: Recoleta

Tipología: Oficinas



TRACK RECORD

- **PASEO LA PLAZA**

- **Complejo Teatral y Gastronómico.**

- Av. Corrientes 1660, C.A.B.A. (23.000 m2),

- **OM CRAMER**

- Cramer 40 - C.A.B.A. - Departamentos.

- **OM PATRICIOS**

- Av. Reg de Patricios 405 - Barracas - Departamentos.

- **Av. Coronel Diaz 2543, C.A.B.A.** (800 M2) Departamentos.

- **Av. Rivadavia 1901, esq. Riobamba C.A.B.A.**

- (3.500 M2), Departamentos y Confitería.

- **Av. Corrientes 3730/48 C.A.B.A.**

- (13.000 M2) Departamentos, Cocheras y Locales.

- **Ferrari 221/25, C.A.B.A.** (1.100 M2) Departamentos y Locales.

- **Castelli esq. Valentín Gomez, C.A.B.A.**

- (22.000 M2) Departamentos y Locales.

- **Av. Del Libertador 8448, C.A.B.A.** (5.500 m2). Departamentos.

- **Paraguay 3750, C.A.B.A.** (3.000 M2) Departamentos.

- **Quesada 2320, C.A.B.A.** (2.500 M2) Departamentos.

- **Quito 4080, C.A.B.A.** (4.000 M2). Departamentos.

- **Araoz 2246/48, C.A.B.A.** (3.000 M2) Departamentos.

- **Gurruchaga esq. Corrientes, C.A.B.A.**

- (6.000 M2) Departamentos, Cocheras y Locales.

- **Av. Avellaneda 3740, C.A.B.A.**

- (3.600 M2) Departamentos y Cocheras.

- **Lautaro 123, C.A.B.A.** (8.000 M2) Pisos y Cocheras.

- **PH Urbano. 15** Álvarez Thomas 20 /28.

- **PH Urbano. 09** Campos Salles 1881.

- **PH Urbano. 10** Álvarez Thomas 28.

- **PH Urbano. 11** Thames 1749.

- **PH Urbano. 14** Gorriti 5182.

- **PH Urbano. 05** Thames 1733/1749.

- **PH Urbano. 06** O´Higgins 3955.

- **PH Urbano. 07** Thames 1859 /1863.

- **PH en Uriarte 1375 / 1377. Palermo.**

- **Amenábar 3455. Belgrano.**

- **Migueletes 2257. Belgrano.**

- **Manuela Pedraza 2441. Nuñez.**

- **Edificio El Mariscal Sucre 1546. Nuñez.**

- **Gavilán 232, C.A.B.A.** (2.500 M2) Departamentos y Cocheras).

- **Yerbal 2144, C.A.B.A.** (3.000 M2) Semipisos y Cocheras.

- **Pueyrredón de Flores, Yerbal esq. Artigas, C.A.B.A.** (500 M2).

- **Munich de Flores, Fray Luis Beltrán 252, C.A.B.A.** (500 M2).

- **Av. Rivadavia 6353/63, C.A.B.A.** (33.000 M2) Depart, Oficinas, Cocheras y Locales.

- **La Perla de Flores, Av. Rivadavia esq, Rivera Indarte, C.A.B.A.** (2.000 M2).

- **Casablanca, Rivadavia esq. Río Bamba, C.A.B.A.** (500 M2).

- **Química Aristón. Oficinas y Laboratorios Químicos. Ramos Mejia.** (3.000 M2).

PARTNERS ESTRATÉGICOS



Empresa de Construcciones y Servicios que tiene como objetivo brindar soluciones innovadoras a sus clientes, ofrecer oportunidades de desarrollo personal y profesional para sus empleados, teniendo metas claras sobre su responsabilidad social, y generar valor agregado a la compañía para satisfacer los objetivos de los accionistas, a través de la excelencia en la gestión integral de sus obras y servicios. Su visión, ser reconocidos como líderes de la industria por sus valores, la alta capacitación de su personal y su política de mejora continua en calidad, tecnología y desarrollo de soluciones para mejorar el bienestar de las personas y el cuidado del medio ambiente.



Se ocupa de la Dirección de Obra de todos los proyectos de NorthBaires. Con presencia en 6 países de Latinoamérica, Grupo SYASA es una empresa con 20 años de experiencia y con una fuerza de trabajo diaria de 9.000 personas.



El estudio BMA arquitectos y asociados es una oficina de arquitectura, con proyectos en desarrollo en Argentina, Chile, Perú, Colombia, Uruguay, Panamá y USA, orientada a proyectos de gran escala urbana y de arquitectura.

Sus servicios alcanzan en forma integral respecto a proyectos arquitectónicos en todas sus fases de producción.

Sus tres socios principales e importante staff de profesionales, componen su team que se caracteriza por brindar respuestas concretas para los distintos desafíos del diseño.

Achaval Cornejo

Achaval Cornejo es reconocida en el mercado como una “inmobiliaria boutique” profesional, confiable, innovadora y cuidadosa de los detalles que hacen al éxito de la intermediación.

Desde sus inicios en la tradicional esquina de Av. Callao y Av. Las Heras en Recoleta y con más de 60 años de trayectoria, Achaval Cornejo continúa el liderazgo cimentado a partir de 1955 por Achaval & Cía.

Su reputación es el fruto de una trayectoria consistente a lo largo de décadas participando en la comercialización exitosa de emprendimientos premium del corredor norte del área metropolitana de Buenos Aires.

NorthBaires

www.NorthBaires.com

PARTNERS ESTRATÉGICOS

CAPUTO
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS

BMA **BODAS MIANI ANGER**
ARQUITECTOS & ASOCIADOS
ALVARIÑAS | BÓSCOLO | RODRIGUEZ

GRUPO
SYASA

COMERCIALIZA

Achaval Cornejo

4814 4500
omrecoleta@achavalcornejo.com