

# OM

## PUNTA CHICA

GRAL ARIAS 3100 - VICTORIA

NorthBaires

# UN NUEVO ESTILO DE VIDA



**OM Punta Chica** propone un nuevo estilo de vida, rodeado de paisajes privilegiados en una excelente ubicación, Barrancas de Punta Chica.

Cuenta con excelentes vistas y atributos propios; dada la proximidad al río, el Club Náutico, el Campus de la Universidad de San Andrés y el Tren de la Costa, entre otros.

“ENTRE EL VERDE Y EL RÍO,  
LA VIDA EN TODOS SUS MATICES”

# CONDOMINIO RESIDENCIAL

## CARACTERÍSTICAS

Exclusivas unidades residenciales compuestas en 3 Niveles + 1 Subsuelo de Cocheras.

TRES  
TIPOLOGÍAS  
DISTINTAS

SUPERFICIES

**CASAS**

228.47m<sup>2</sup> a 354.19m<sup>2</sup>

2, 3 y 4 dormitorios con jardines privados.

**DEPARTAMENTOS**

88m<sup>2</sup> a 162.92m<sup>2</sup>

2 ó + dormitorios con parrillas y expansión.

**PENTHOUSES**

184.30m<sup>2</sup> a 284.95m<sup>2</sup>

2 dormitorios con piscinas propias y terrazas.



## AMENITIES

- Piscina al Aire Libre
- Parrillas Individuales
- Senda Aeróbica
- Gimnasio
- Vestuario
- Cocheras
- SUM
- Guarda Bicicletas
- Seguridad las 24 horas

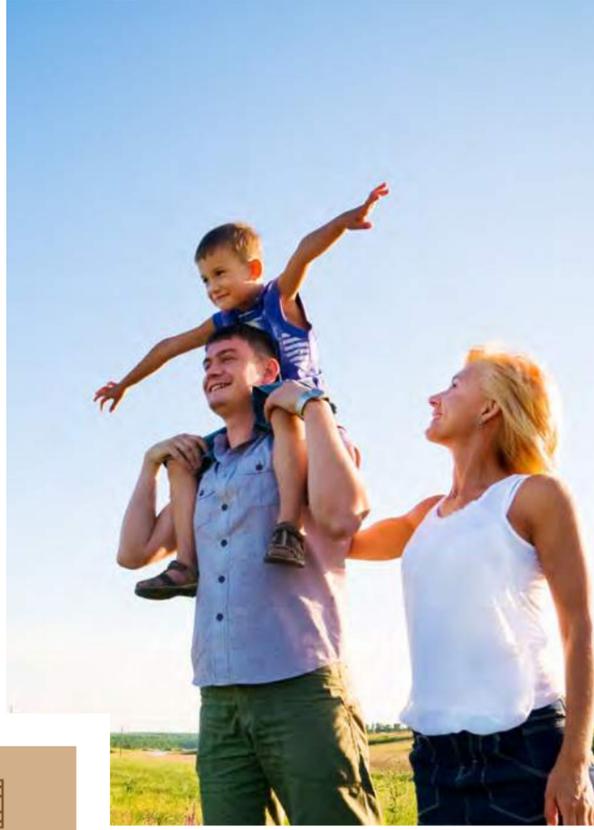
# UBICACIÓN Y ENTORNO

## PUNTA CHICA, VICTORIA.

- Zona Residencial
- Mucha luz y sol
- Entorno verde
- Rodeado de paisajes privilegiados



1. OM Punta Chica
2. Universidad de San Andrés
3. Club Barlovento
4. Club Náutico San Martín
5. Club Náutico Victoria
6. Estación Punta Chica, Tren de la Costa
7. Supermercado COTO



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## EL EDIFICIO

30 RESIDENCIAS

### SUPERFICIES

- CASAS de **228.47m2** a **354.19m2**
- DEPARTAMENTOS de **88m2** a **162.92 m2**
- PENTHOUSES de **184.30 m2** a **284.95m2**

- Solados de piedra lavada y hormigón.
- Áreas de estacionamientos pisos de hormigón visto.
- Carpintería integral de viviendas en aluminio.
- Cristales laminados de seguridad.
- Iluminación de diseño y tecnología LED en áreas comunes, pasarelas, balcones y estacionamiento.
- Sistema de extracción y ventilación forzada en cocheras.
- Ascensores hidráulicos puerta de acero.
- Agua caliente central por termostanques de alta recuperación y sistema hidrantes.
- Rociadores en estacionamientos.

### DETALLES DE TERMINACIÓN

- Pisos: Porcelanato comedor, dormitorios, living y circulaciones.
- Muros y cielorrasos terminados en hormigón visto.
- Cielorrasos en yeso o roca de yeso.
- Frentes de Placard: Puertas corredizas espejadas y/o melamínicas blancas en dormitorios.
- En recepción y livings: placares con puertas de abrir melamínicas blancas.
- Perfiles de aluminio.
- Cristales laminados de seguridad.
- Puertas de acceso a las unidades en doble chapa.
- Puertas interiores enchapadas en madera.
- Zócalos interiores de madera color caoba.
- Pre-instalación por conductos y rejillas sistema Multisplit.
- Instalación de telefonía (sistema internos) y datos.
- Cañerías para la instalación de TV y datos.

## LAS UNIDADES

### BAÑOS

- Pisos en Porcelanato simil madera.
- Mesada y mueble de madera natural (guayubira)
- Bacha de loza blanca modelo de encastre.
- Artefactos Sanitarios Modelo Roca Hall.
- Griferías monocomando modelo Calix de Hidros.

### COCINAS

- Pisos en Porcelanato simil madera.
- Muebles bajo mesada y alacenas, terminación PVC termoformado blanco gofrado.
- Mesada granito negro. Frente en Hormigón Visto
- Anafe Eléctrico Marca Domec Modelo AEX4 y
- Horno eléctrico marca Domec Modelo HEX16
- Bacha doble de acero inoxidable marca Johnson.
- Griferías monocomando marca Hidros, línea Gourmet.
- Conexiones previstas para lavavajillas lavarropas y extractor (modelo extraíble).

### BALCONES Y TERRAZAS

- Pisos en Porcelanato simil madera.
- Decks de madera natural en terrazas.
- Barandas de hierro.
- Lamas de madera maciza integradas al sistema de fachada.

## AMENITIES

- Piscina al Aire Libre
- Parrillas Individuales
- Senda Aeróbica
- Gimnasio
- Vestuario
- Cocheras
- SUM
- Guarda Bicicletas
- Seguridad las 24 horas
- Jardines privados en las viviendas de PB

OM PUNTA CHICA, UN ESTILO DE VIDA



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



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



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



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



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



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

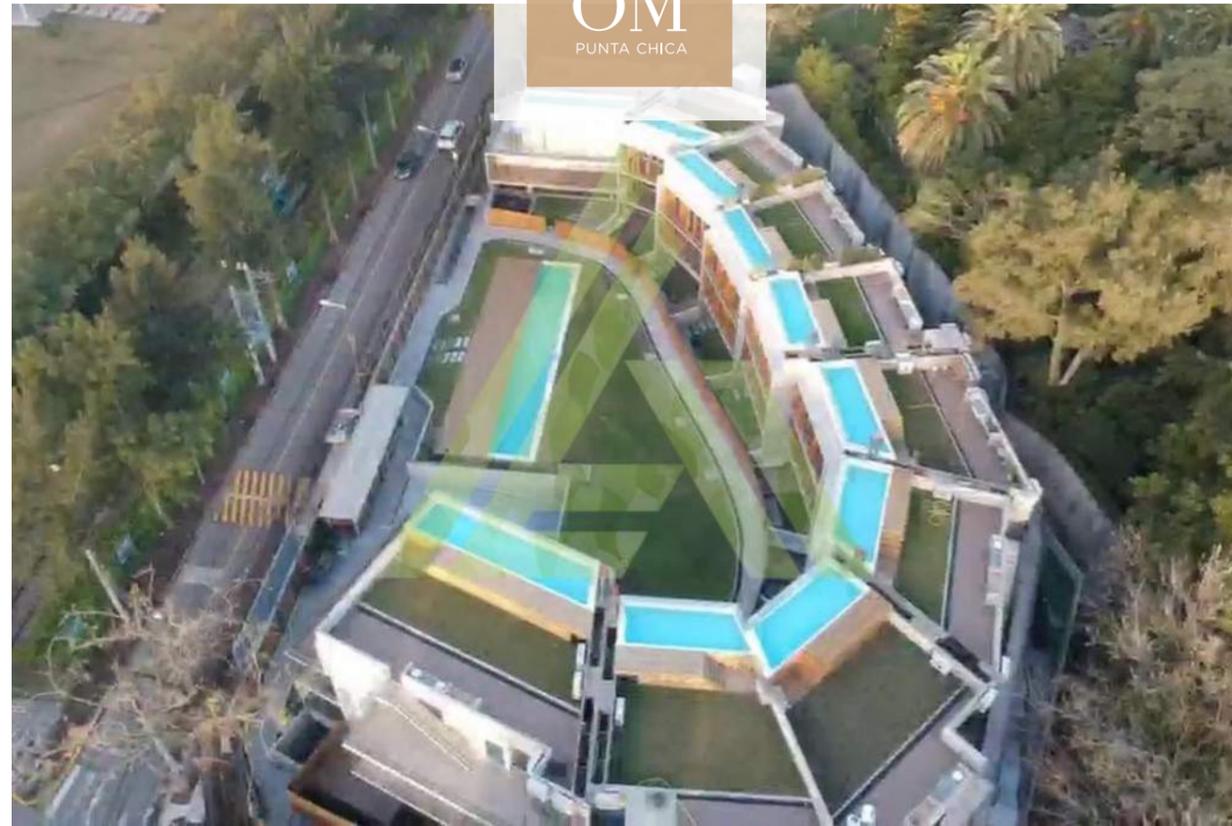
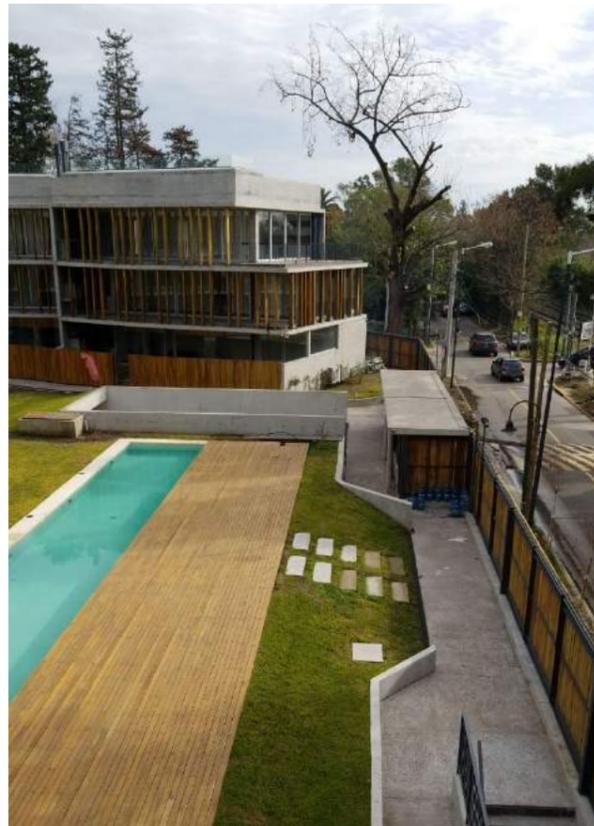
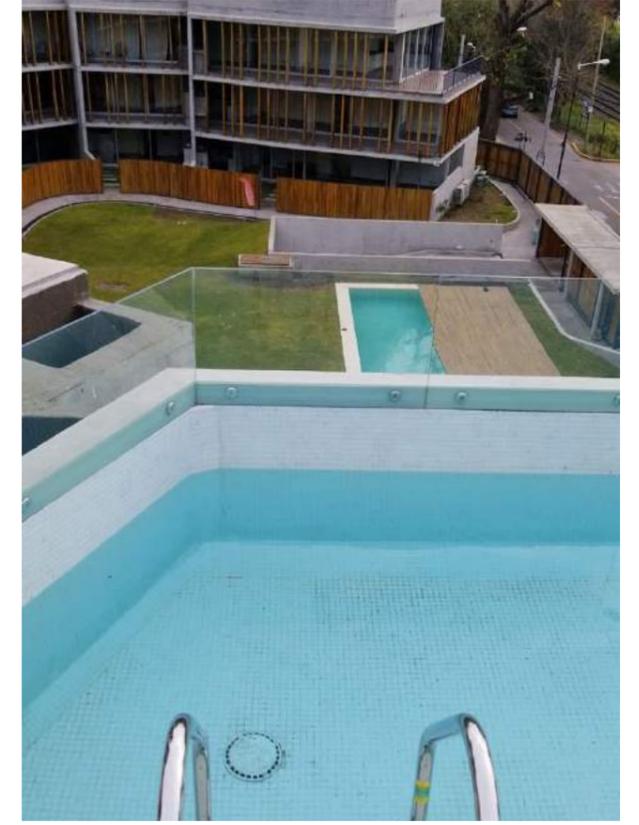
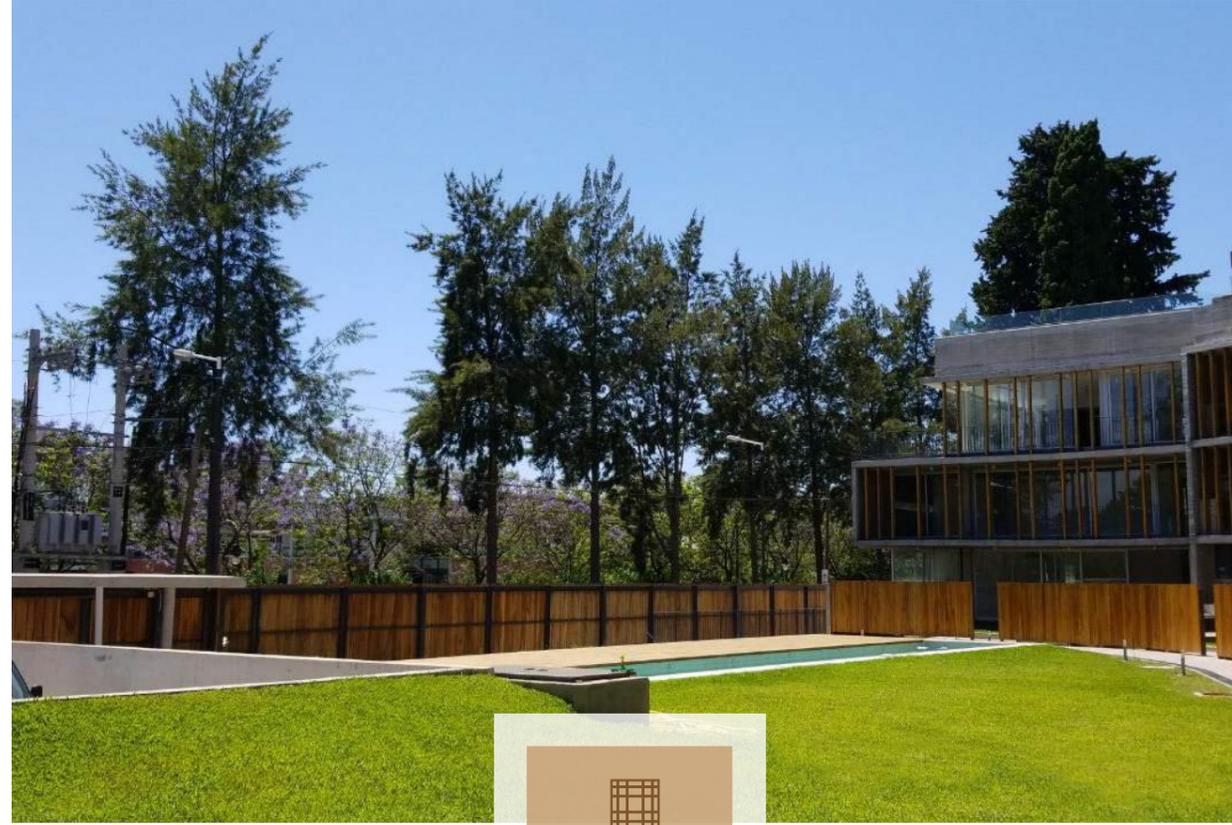


Las imágenes fueron elaboradas con fines ilustrativos, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad



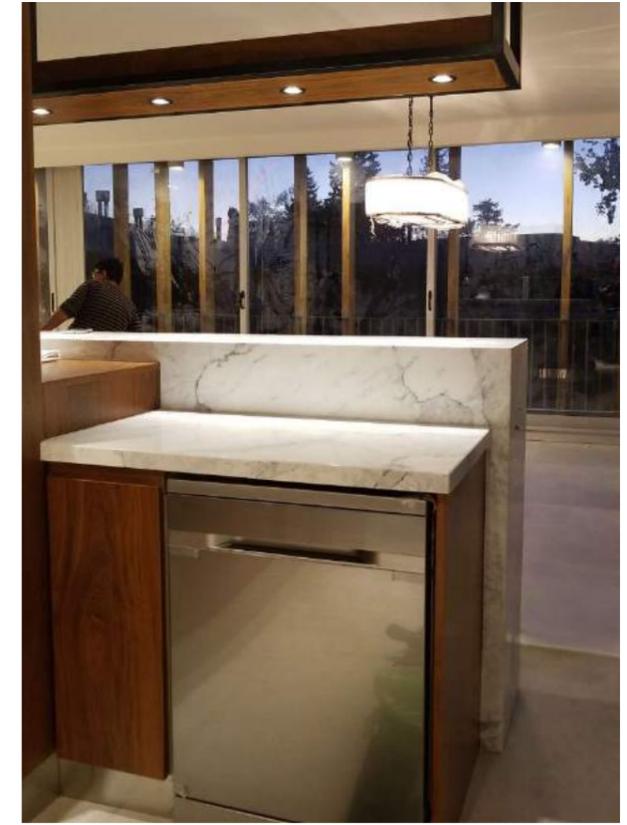
Las imágenes fueron elaboradas con fines ilustrativos, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad

# FOTOGRAFÍAS - JULIO 2018



\*Crédito fotográfico de un propietario.

# FOTOGRAFÍAS INTERIOR - JULIO 2018

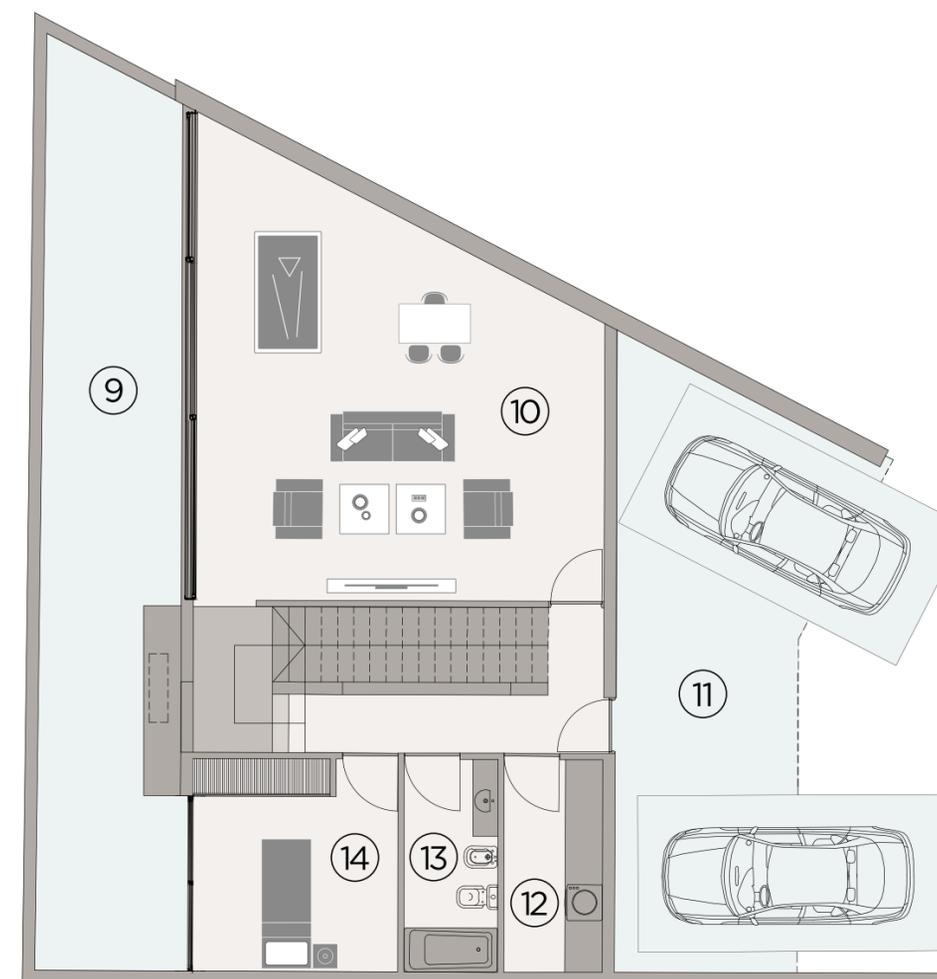
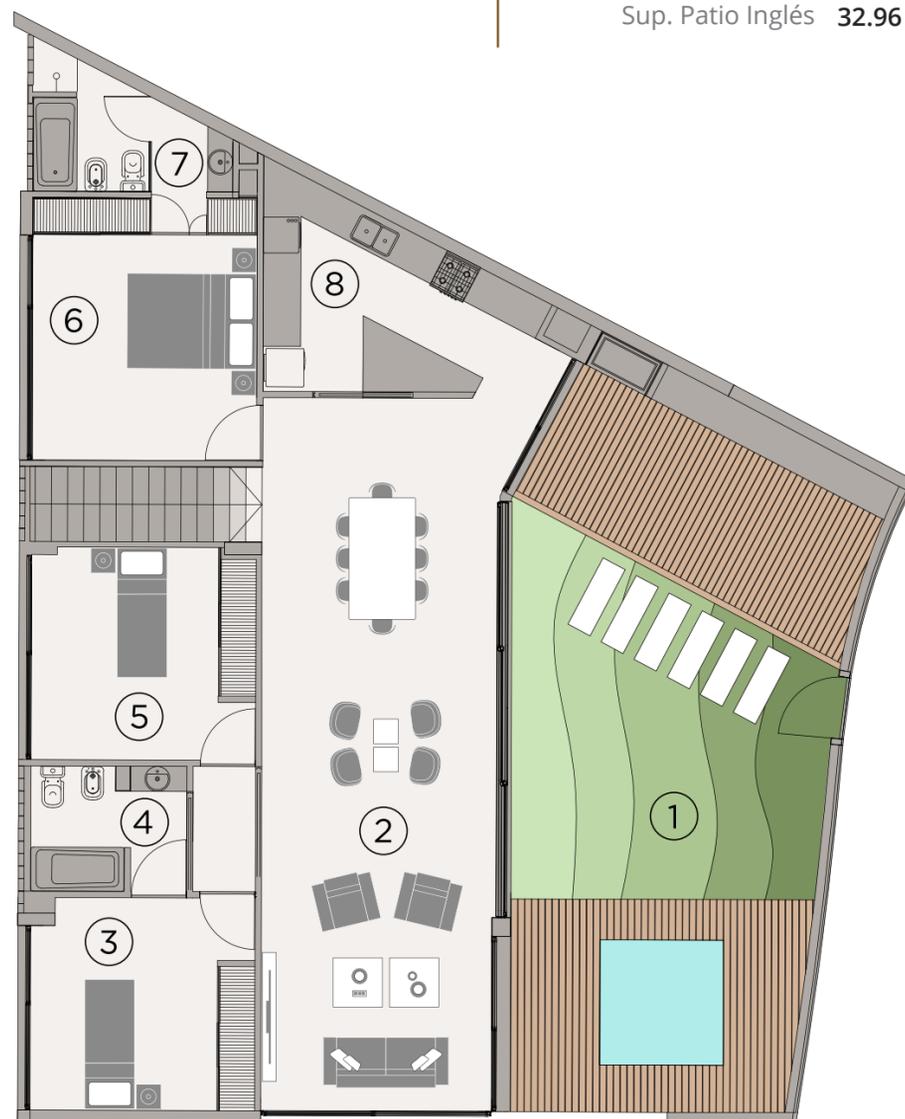


PLANOS CASAS

**CASA 1**

Sup. Total **354.19 m2** | Sup. Cubierta **207.69 m2** | Sup. Jardín **62.64 m2**

Sup. Patio Inglés **32.96 m2** | Sup. Espacio Cocheras **50.90 m2**



BASAMENTO

**CASA 01**

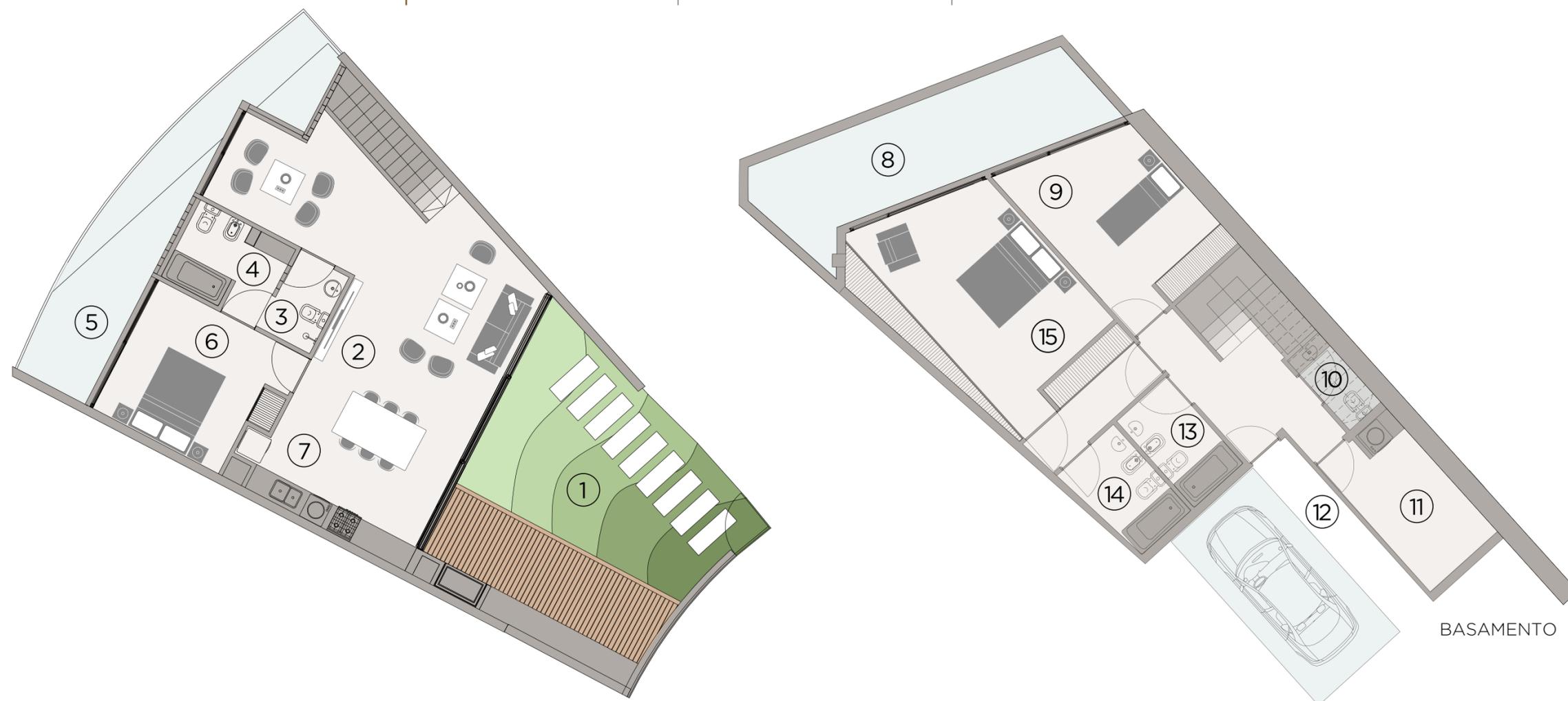


- |                  |                 |                   |
|------------------|-----------------|-------------------|
| 1. JARDIN        | 6. DOMITORIO 3  | 11. COCHERA DOBLE |
| 2. ESTAR COMEDOR | 7. BAÑO 2       | 12. LAVADERO      |
| 3. DORMITORIO 1  | 8. COCINA       | 13. BAÑO 3        |
| 4. BAÑO 1        | 9. PATIO INGLÉS | 14. DORMITORIO 4  |
| 5. DORMITORIO 2  | 10. PLAYROOM    |                   |

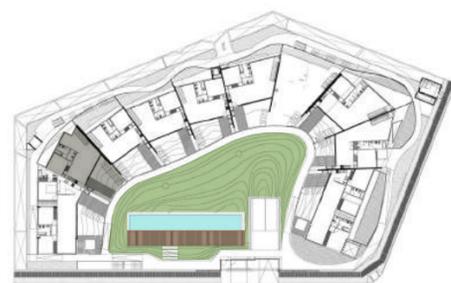
Las medidas consignadas en el presente Plano son aproximadas y han sido volcadas con fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones definitivas serán las que resulten de los respectivos Planos definitivos que oportunamente sean aprobados y registrados ante la autoridad competente, reservándose por lo tanto la empresa el derecho a modificarlos sin necesidad de notificación previa. El equipamiento, ornamentación y accesorios de las unidades serán por cuenta exclusiva de los compradores.

**CASA 2**

Sup. Total	255.34 m <sup>2</sup>	Sup. Cubierta	149.96 m <sup>2</sup>	Sup. Jardín	39.76 m <sup>2</sup>
Sup. Patio Inglés	17.31 m <sup>2</sup>	Sup. Expansión	17.34 m <sup>2</sup>	Sup. Espacio Cocheras	30.97 m <sup>2</sup>



**CASA 02**



- |                  |                 |                  |
|------------------|-----------------|------------------|
| 1. JARDIN        | 6. DORMITORIO 1 | 11. LAVADERO     |
| 2. ESTAR COMEDOR | 7. COCINA       | 12. COCHERA      |
| 3. TOILETTE 1    | 8. PATIO INGLÉS | 13. BAÑO 2       |
| 4. BAÑO 1        | 9. DORMITORIO 2 | 14. BAÑO 3       |
| 5. EXPANSIÓN     | 10. TOILETTE 2  | 15. DORMITORIO 3 |

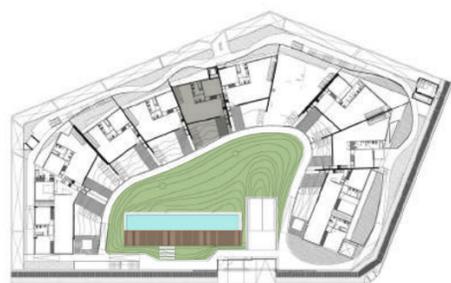
Las medidas consignadas en el presente Plano son aproximadas y han sido volcadas con fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones definitivas serán las que resulten de los respectivos Planos definitivos que oportunamente sean aprobados y registrados ante la autoridad competente, reservándose por lo tanto la empresa el derecho a modificarlos sin necesidad de notificación previa. El equipamiento, ornamentación y accesorios de las unidades serán por cuenta exclusiva de los compradores.

**CASA 5**

Sup. Total	260.25 m <sup>2</sup>	Sup. Cubierta	151.08 m <sup>2</sup>	Sup. Jardín	34.62 m <sup>2</sup>
Sup. Patio Inglés	22.05 m <sup>2</sup>	Sup. Expansión	19.50 m <sup>2</sup>	Sup. Espacio Cocheras	33.00 m <sup>2</sup>



**CASA 05**

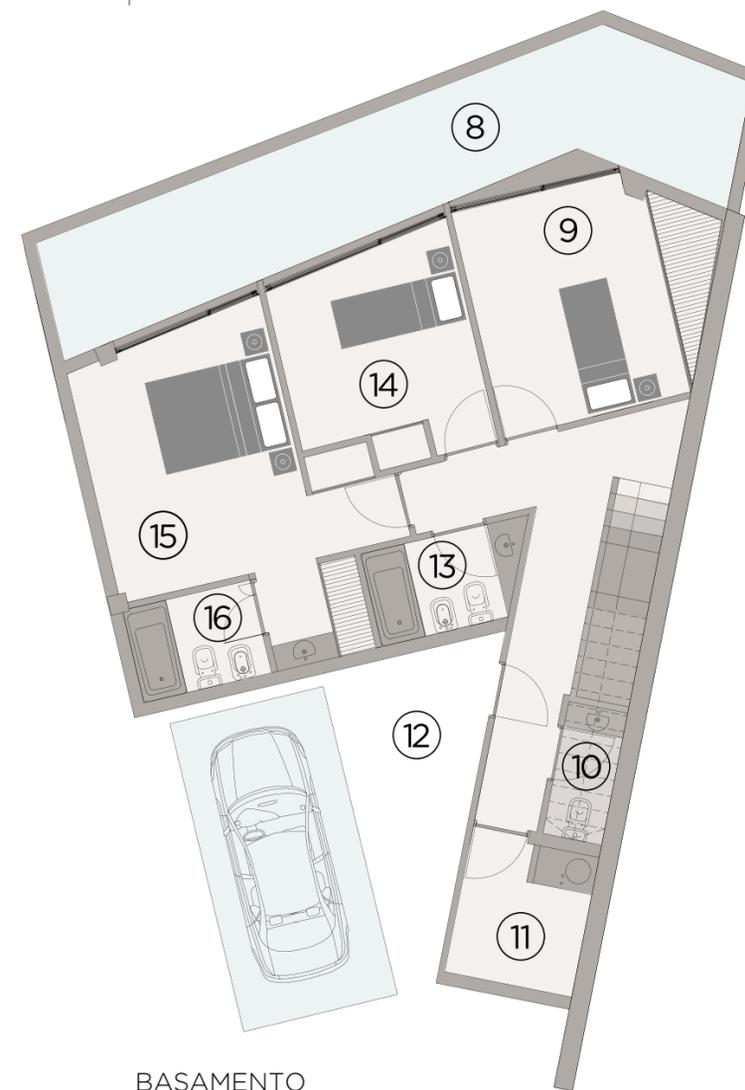
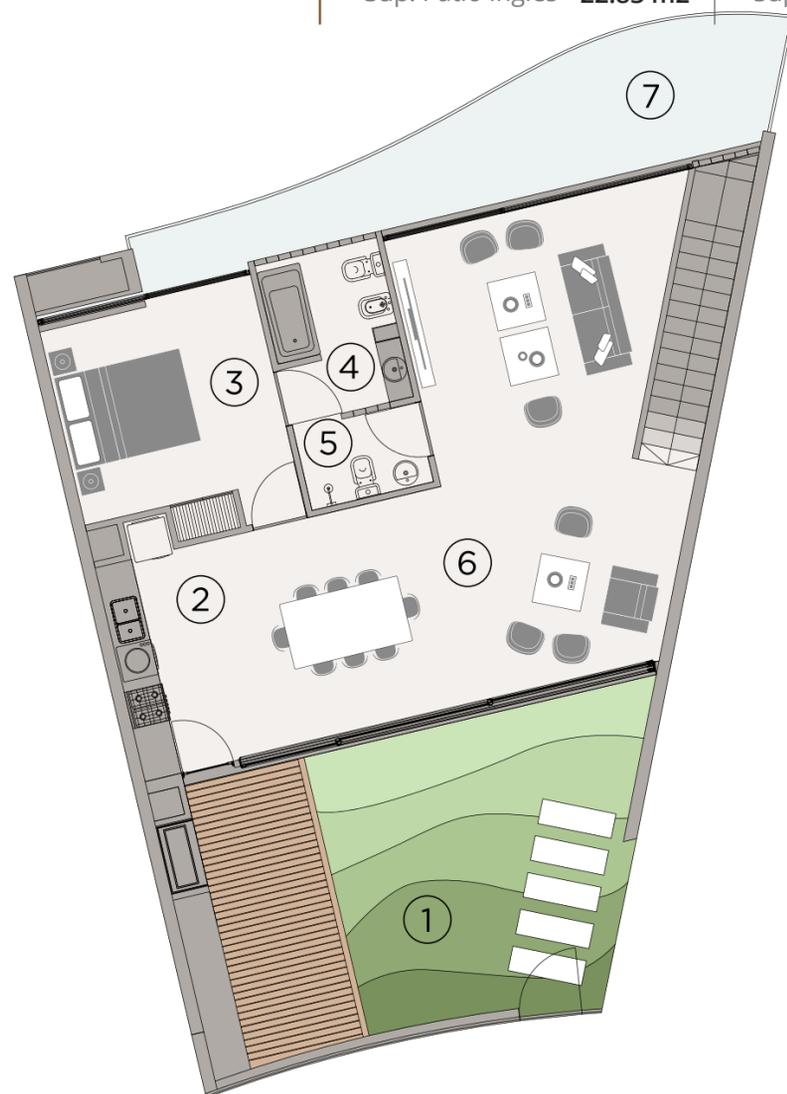


- |                  |                 |                   |              |
|------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| 1. JARDIN        | 6. BAÑO 1       | 11. COCHERA DOBLE | 16. LAVADERO |
| 2. ESTAR COMEDOR | 7. EXPANSIÓN    | 12. BAÑO 3        |              |
| 3. COCINA        | 8. PATIO INGLÉS | 13. DORMITORIO 3  |              |
| 4. DORMITORIO 1  | 9. DORMITORIO 2 | 14. DORMITORIO 4  |              |
| 5. TOILETTE 1    | 10. BAÑO 2      | 15. TOILETTE 2    |              |

Las medidas consignadas en el presente Plano son aproximadas y han sido volcadas con fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones definitivas serán las que resulten de los respectivos Planos definitivos que oportunamente sean aprobados y registrados ante la autoridad competente, reservándose por lo tanto la empresa el derecho a modificarlos sin necesidad de notificación previa. El equipamiento, ornamentación y accesorios de las unidades serán por cuenta exclusiva de los compradores.

**CASA 6**

Sup. Total	262.69 m <sup>2</sup>	Sup. Cubierta	160.15 m <sup>2</sup>	Sup. Jardín	36.38 m <sup>2</sup>
Sup. Patio Inglés	22.83 m <sup>2</sup>	Sup. Expansión	14.61 m <sup>2</sup>	Sup. Espacio Cocheras	28.72 m <sup>2</sup>



BASAMENTO

**CASA 06**

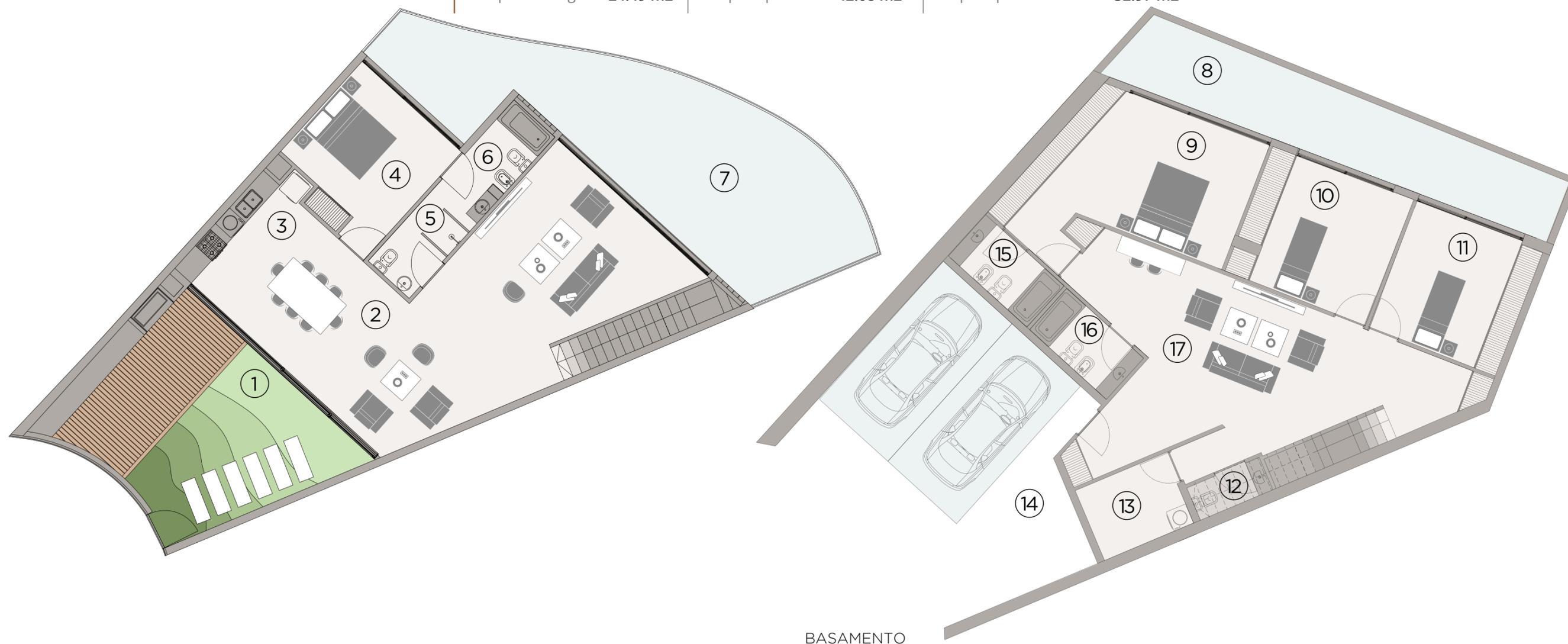


- |                 |                  |                  |            |
|-----------------|------------------|------------------|------------|
| 1. JARDIN       | 6. ESTAR COMEDOR | 11. LAVADERO     | 16. BAÑO 3 |
| 2. COCINA       | 7. EXPANSIÓN     | 12. COCHERA      |            |
| 3. DORMITORIO 1 | 8. PATIO INGLÉS  | 13. BAÑO 2       |            |
| 4. BAÑO 1       | 9. DORMITORIO 2  | 14. DORMITORIO 3 |            |
| 5. TOILETTE 1   | 10. TOILETTE 2   | 15. DORMITORIO 4 |            |

Las medidas consignadas en el presente Plano son aproximadas y han sido volcadas con fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones definitivas serán las que resulten de los respectivos Planos definitivos que oportunamente sean aprobados y registrados ante la autoridad competente, reservándose por lo tanto la empresa el derecho a modificarlos sin necesidad de notificación previa. El equipamiento, ornamentación y accesorios de las unidades serán por cuenta exclusiva de los compradores.

**CASA 8**

Sup. Total	368.46 m <sup>2</sup>	Sup. Cubierta	213.95 m <sup>2</sup>	Sup. Jardín	34.97 m <sup>2</sup>
Sup. Patio Inglés	24.49 m <sup>2</sup>	Sup. Expansión	42.08 m <sup>2</sup>	Sup. Espacio Cocheras	52.97 m <sup>2</sup>



**CASA 08**



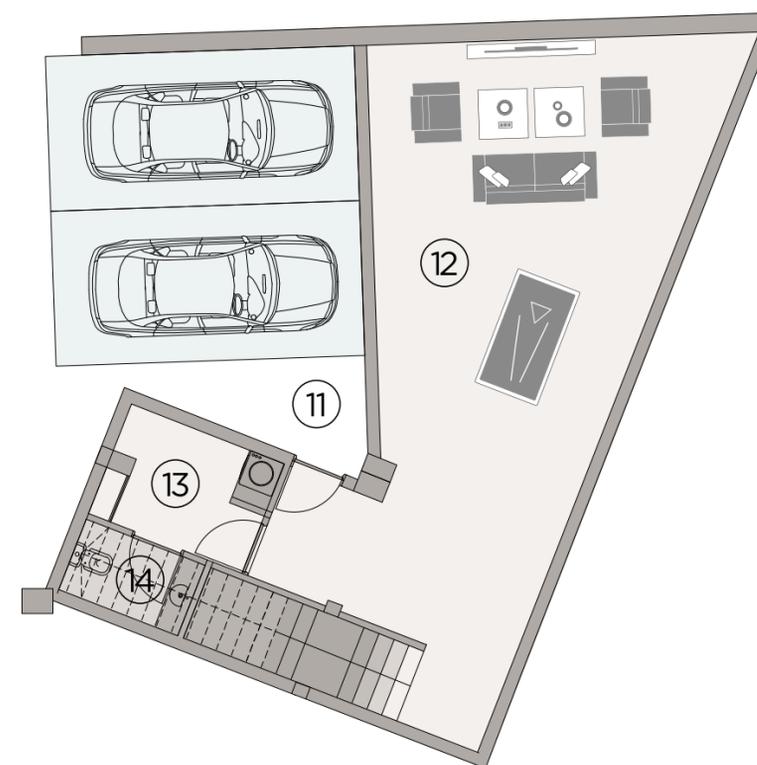
- |                  |                  |                   |            |
|------------------|------------------|-------------------|------------|
| 1. JARDIN        | 6. BAÑO 1        | 11. DORMITORIO 4  | 16. BAÑO 3 |
| 2. ESTAR COMEDOR | 7. EXPANSIÓN     | 12. TOILETTE 2    | 17. FAMILY |
| 3. COCINA        | 8. PATIO INGLÉS  | 13. LAVADERO      |            |
| 4. DORMITORIO 1  | 9. DORMITORIO 2  | 14. COCHERA DOBLE |            |
| 5. TOILETTE 1    | 10. DORMITORIO 3 | 15. BAÑO 2        |            |

Las medidas consignadas en el presente Plano son aproximadas y han sido volcadas con fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones definitivas serán las que resulten de los respectivos Planos definitivos que oportunamente sean aprobados y registrados ante la autoridad competente, reservándose por lo tanto la empresa el derecho a modificarlos sin necesidad de notificación previa. El equipamiento, ornamentación y accesorios de las unidades serán por cuenta exclusiva de los compradores.

**CASA 10**

Sup. Total **331.61 m2** | Sup. Cubierta **194.08 m2** | Sup. Jardín **51.41 m2**

Sup. Expansión **53.72 m2** | Sup. Espacio Cocheras **32.40 m2**



BASAMENTO

**CASA 10**



- |                  |                 |                   |
|------------------|-----------------|-------------------|
| 1. JARDIN        | 6. DORMITORIO 2 | 11. COCHERA DOBLE |
| 2. ESTAR COMEDOR | 7. TOILETTE 1   | 12. PLAYROOM      |
| 3. COCINA        | 8. DORMITORIO 3 | 13. LAVADERO      |
| 4. DORMITORIO 1  | 9. BAÑO 2       | 14. TOILETTE 2    |
| 5. BAÑO 1        | 10. EXPANSIÓN   |                   |

Las medidas consignadas en el presente Plano son aproximadas y han sido volcadas con fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones definitivas serán las que resulten de los respectivos Planos definitivos que oportunamente sean aprobados y registrados ante la autoridad competente, reservándose por lo tanto la empresa el derecho a modificarlos sin necesidad de notificación previa. El equipamiento, ornamentación y accesorios de las unidades serán por cuenta exclusiva de los compradores.

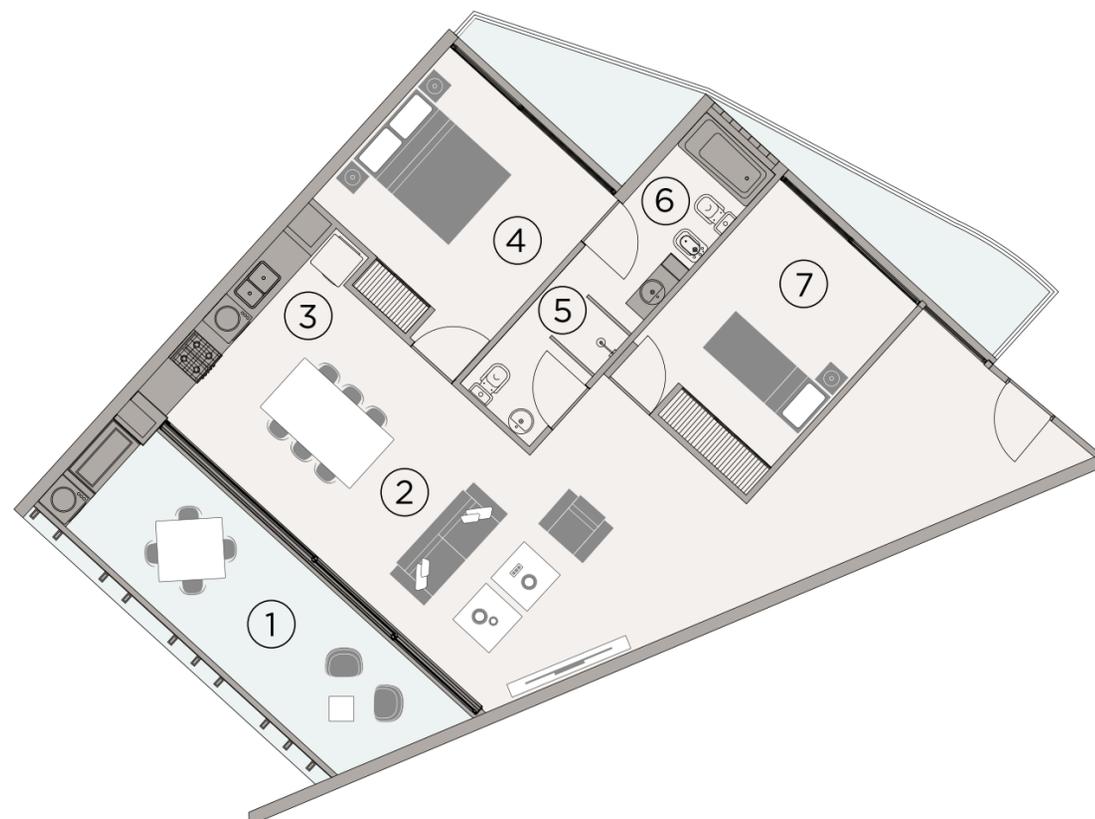
# PLANOS DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTOS 18

Sup. Total 109.10

Sup. Cubierta 92.10 m<sup>2</sup>

Sup. Expansión 17.00 m<sup>2</sup>



DEPARTAMENTO 18



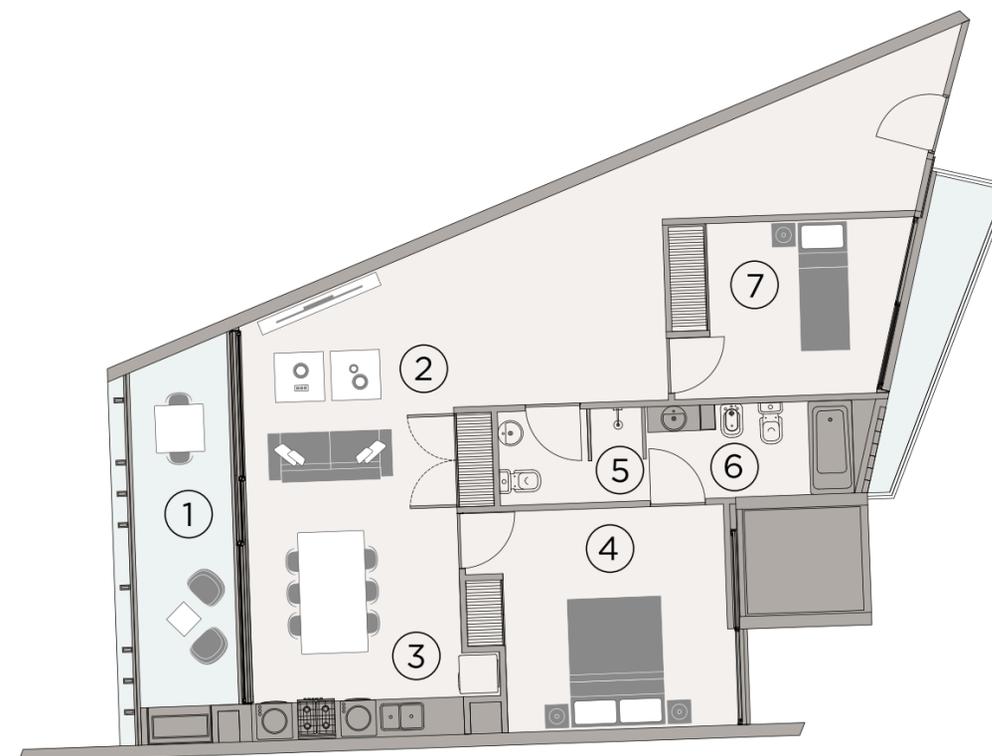
- 1. EXPANSIÓN
- 2. ESTAR COMEDOR
- 3. COCINA
- 4. DORMITORIO 1
- 5. TOILETTE 1
- 6. BAÑO 1
- 7. DORMITORIO 2

DEPARTAMENTOS 19

Sup. Total **96.90**

Sup. Cubierta **86.50 m2**

Sup. Expansión **10.40 m2**



*DEPARTAMENTO 19*



- 1. EXPANSIÓN
- 2. ESTAR COMEDOR
- 3. COCINA
- 4. DORMITORIO 1
- 5. TOILETTE 1
- 6. BAÑO 1
- 7. DORMITORIO 2



# PLANOS PENTHOUSES

**PENTHOUSES 27**

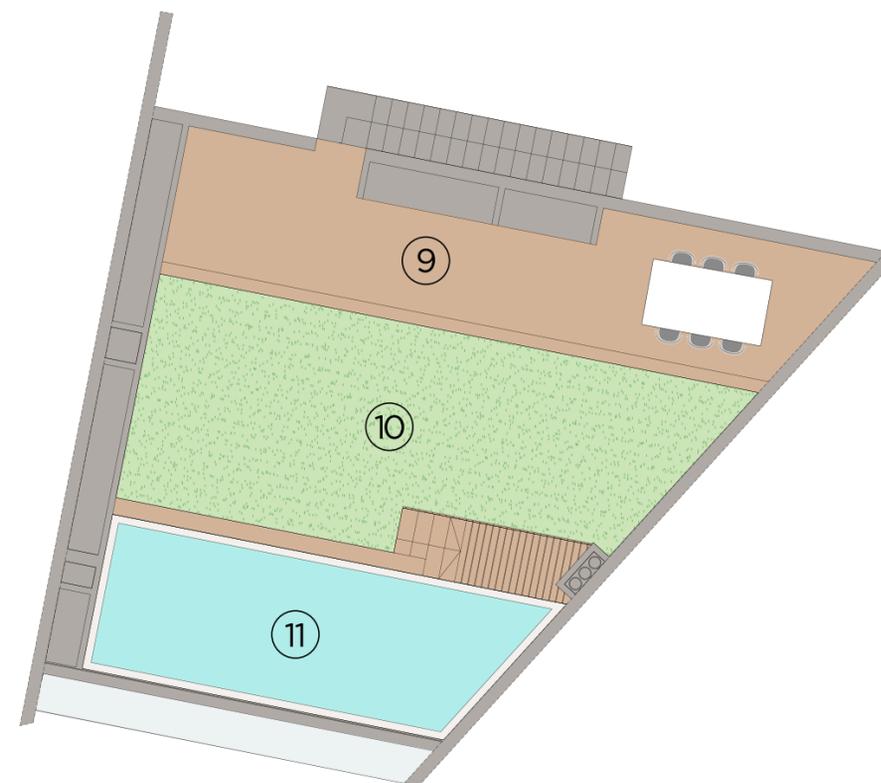
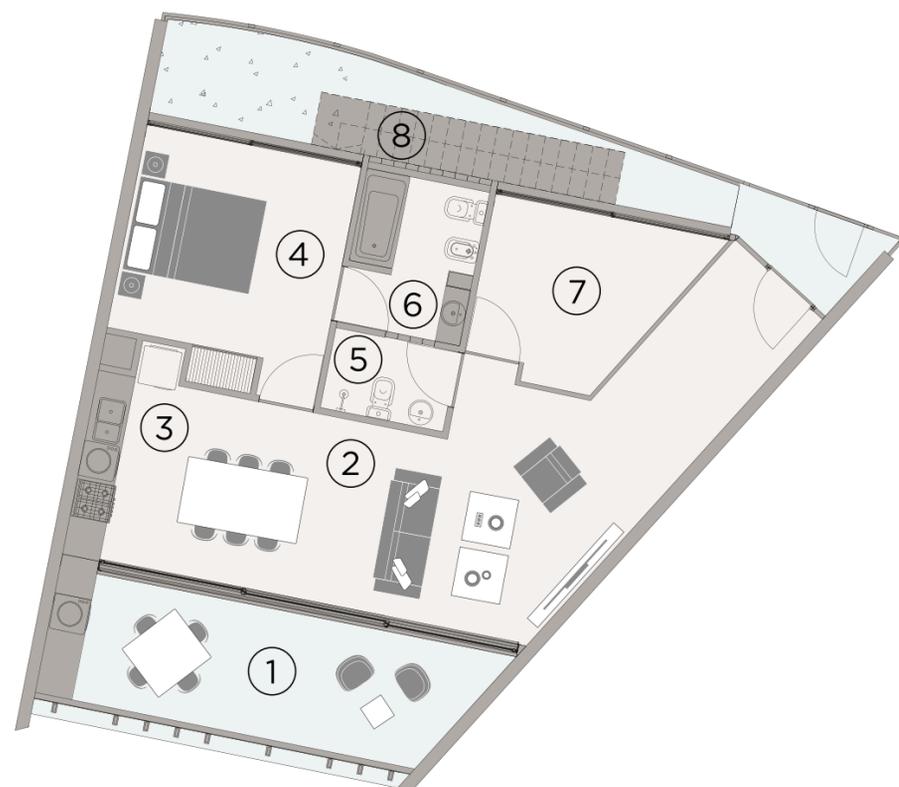
Sup. Total **203.10 m<sup>2</sup>**

Sup. Cubierta **71.80 m<sup>2</sup>**

Exp. Terraza **19.50 m<sup>2</sup>**

Sup. Expansión **16.30 m<sup>2</sup>**

Terraza **95.50 m<sup>2</sup>**



TERRAZA

**PENTHOUSE 27**



- |                  |                        |             |
|------------------|------------------------|-------------|
| 1. EXPANSIÓN     | 6. BAÑO 1              | 11. PISCINA |
| 2. ESTAR COMEDOR | 7. FUTURO DORMITORIO   |             |
| 3. COCINA        | 8. EXPANSIÓN A TERRAZA |             |
| 4. DORMITORIO 1  | 9. PARRILLA            |             |
| 5. TOILETTE 1    | 10. JARDÍN             |             |

Las medidas consignadas en el presente Plano son aproximadas y han sido volcadas con fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones definitivas serán las que resulten de los respectivos Planos definitivos que oportunamente sean aprobados y registrados ante la autoridad competente, reservándose por lo tanto la empresa el derecho a modificarlos sin necesidad de notificación previa. El equipamiento, ornamentación y accesorios de las unidades serán por cuenta exclusiva de los compradores.

NorthBaires

# TRACK RECORD



Av. Santa Fe 3601  
Ubicación: Palermo  
Tipología: Residencias/Oficinas



Gral. Arias 3100  
Ubicación: Victoria  
Tipología: Residencias



Av. Cerviño 3575  
Ubicación: Palermo  
Tipología: Residencias



Olleros 1965  
Ubicación: Belgrano  
Tipología: Residencias



Andrés Arguibel 2860  
Ubicación: Belgrano  
Tipología: Oficinas

## AMÉRICA

Av. Callao 1057  
Ubicación: Recoleta  
Tipología: Oficinas

## LUNA 49

Luna 49  
Ubicación: Distrito Tecnológico Parque Patricios  
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.** O5 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).

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

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

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

- 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, (2.000 M2). C.A.B.A.

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

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



Gral Arias 3100  
Victoria

**NorthBaires**

NorthBaires.com  
+ 54 11 4806 1069

Otros desarrollos con el respaldo de NorthBaires



AMÉRICA

LUNA 49



Gral Arias 3100  
Victoria

**NorthBaires**

NorthBaires.com  
+ 54 11 4806 1069

Otros desarrollos con el respaldo de NorthBaires



AMÉRICA

LUNA 49