

OM

RECOLETA

MARCELO T. DE ALVEAR 1753

NorthBaires

OM RECOLETA

El equilibrio perfecto del ‘adentro’ y el ‘afuera’,
es alcanzar la comodidad deseable de una manera única,
es el espacio destinado a vivir una experiencia transformadora.

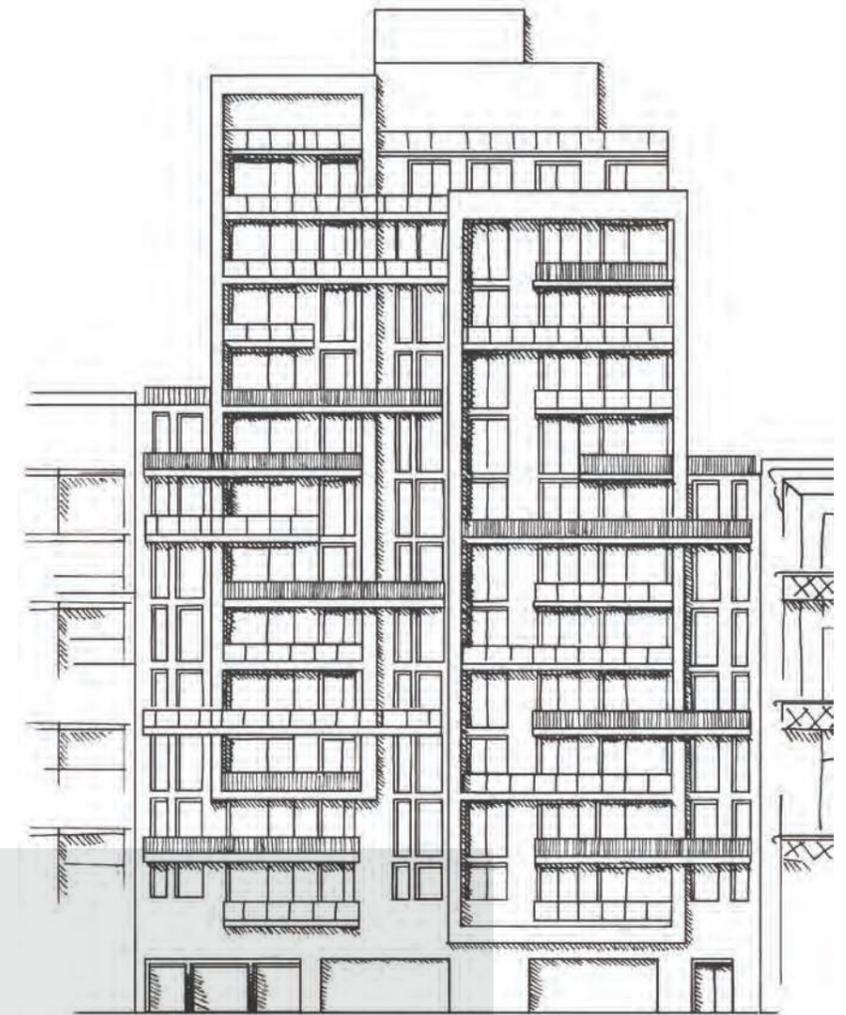
Ubicado en el centro de la Ciudad en la inigualable zona de Recoleta. El proyecto está emplazado sobre un terreno de más de **3.000m²** con dos frentes, uno sobre Av. Callao y otro sobre Marcelo T. de Alvear.

El proyecto está integrado por un sector de **residencias** y otro de **oficinas**, que rodean un parque privado brindándole luz, aire y expansión natural.

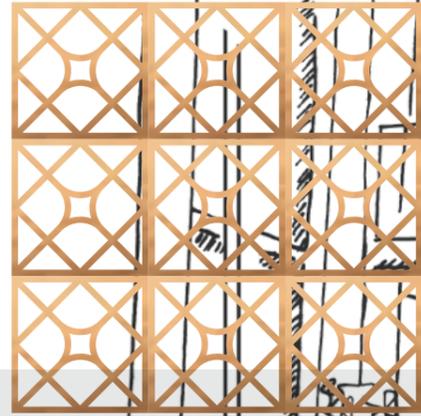
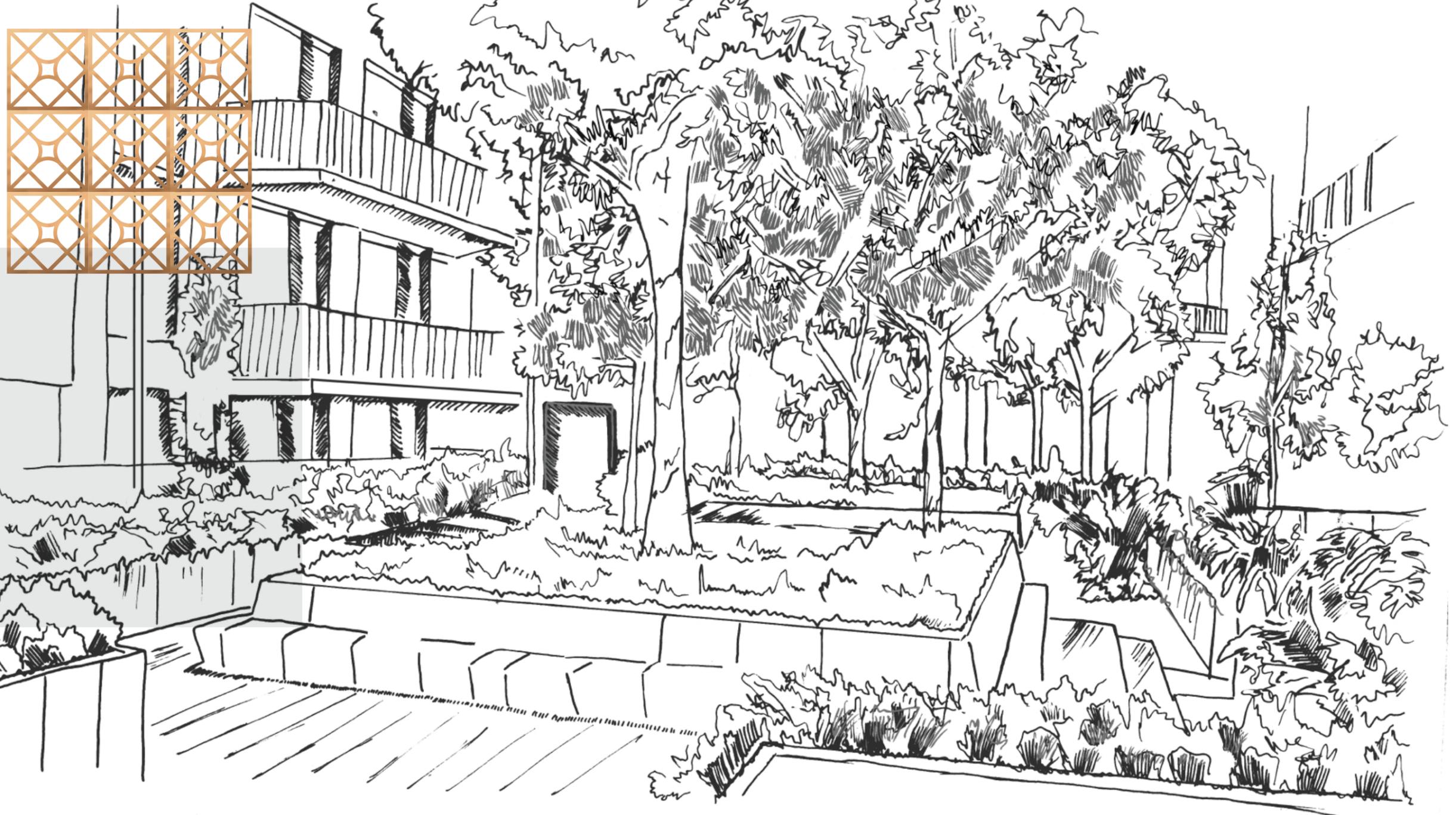
Las residencias al frente se orientan a la Plaza Rodríguez Peña diseñada por Carlos Thays, y las demás residencias rodean un amplio parque central.

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.

OM RECOLETA fusiona de manera orgánica un estilo de vida distinguido con espacios de tranquilidad y armonía.



El equilibrio del adentro y el afuera



UBICACIÓN Y ENTORNO

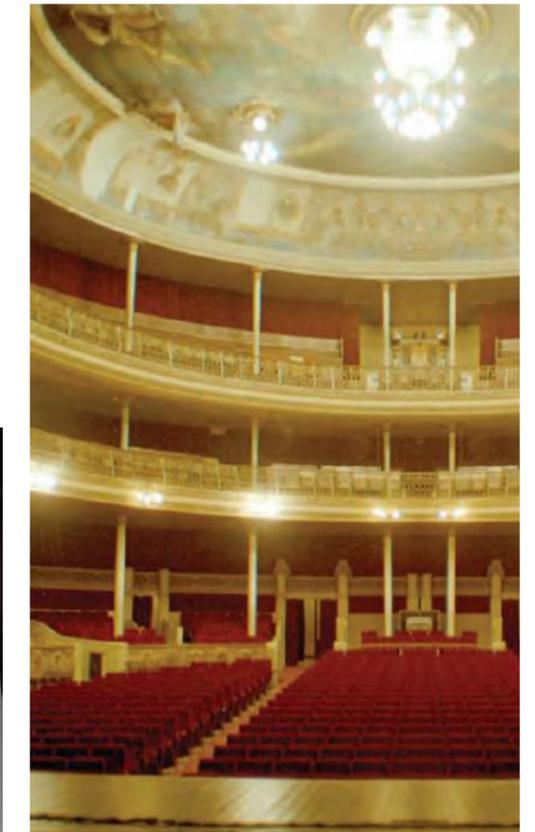
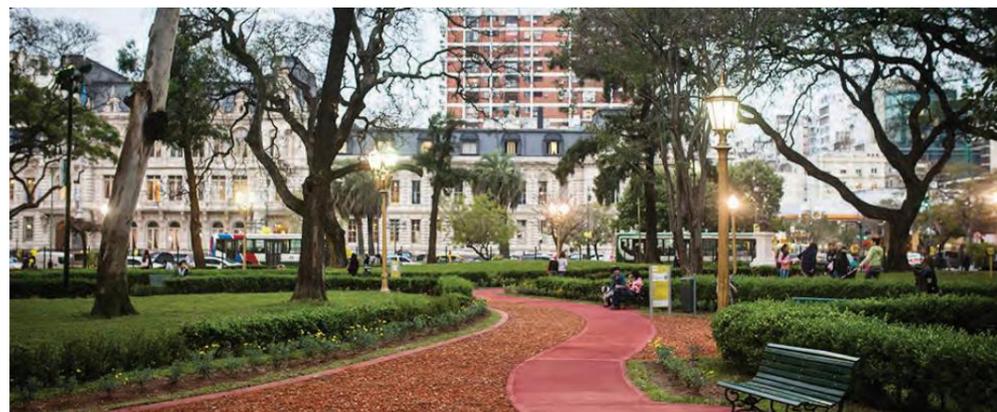
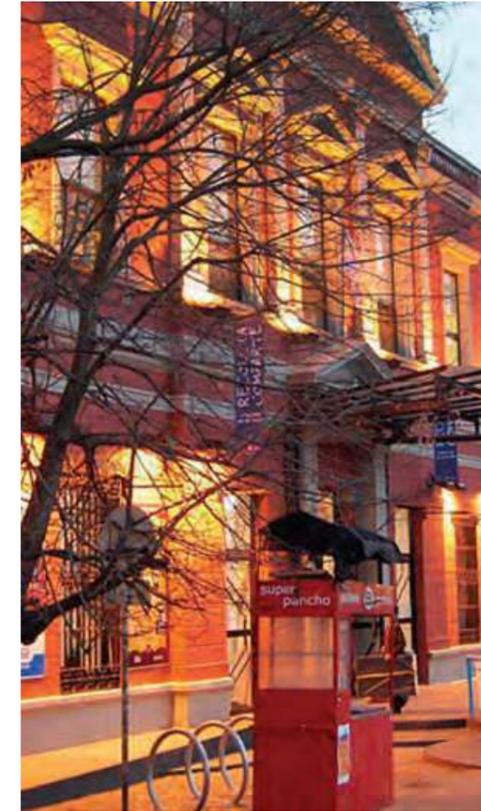
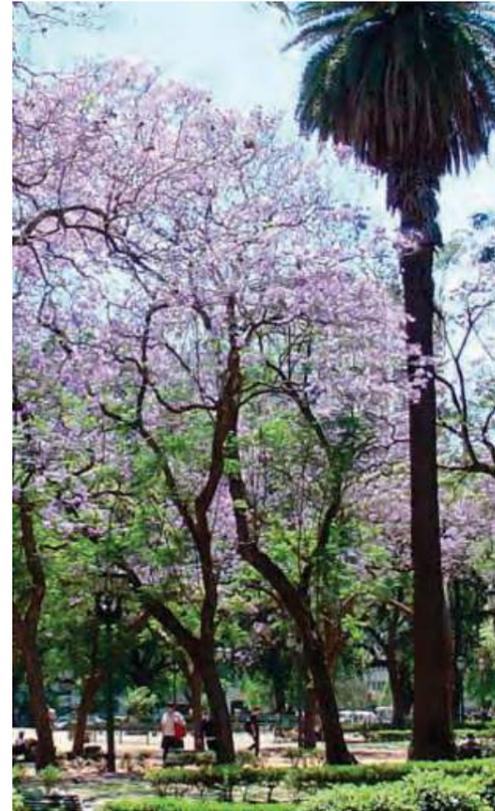


1. OM Recoleta M.T. de Alvear

2. América Oficinas y Parking

3. OM Recoleta Callao





OM RECOLETA

Calidad que involucra excelencia en locación,
diseño arquitectónico del más alto nivel,
construcción tradicional con materiales nobles
y terminaciones de categoría.

OM Recoleta, una inversión inteligente.

MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA TÉCNICA

EL PROYECTO

El proyecto está ubicado en un terreno de **3077 m²** con dirección en Av. Callao 1055/57/61/63 y Marcelo T. de Alvear 1743/53/63. (Nomenclatura catastral: circun-
 scripción 20; Sección 7, Manzana 03, Parcelas 15,16 y 22a, Distrito: APH 50). Estas
 parcelas tienen, al día de hoy edificios en desuso con lo cual, el objetivo es mejorar
 la calidad, estructura y composición no solo de la manzana sino también del barrio.

El proyecto contempla la construcción de aproximadamente 42000m² con los
 siguientes destinos: un instituto de enseñanza, garaje comercial, estudios profesio-
 nales, vivienda multifamiliar y local comercial distribuido de la siguiente manera:

Sobre **Av. Callao** se sitúa un edificio de uso mixto de **11 niveles de oficinas y 8 nive-
 les de estudios apto profesionales (40 unidades en total)**. Un Instituto de
 enseñanza que ocupa los niveles 1er subsuelo, planta baja en doble altura y 2do
 piso con acceso independiente. Por Callao también se ubica uno de los accesos
 vehiculares a los subsuelos de estacionamiento. El sector destinado a **oficinas**
cuenta con 11 niveles (3° al 13°) con plantas libres que varían de los 500m² a
900m² aprox. Cuentan con núcleo de 3 ascensores exclusivos con acceso desde
planta baja o primer subsuelo de cocheras, hall de acceso al piso y núcleos sani-
tarios. Los estudios apto profesionales se distribuyen en 8 niveles (3° al 10°) y
cuentan con 2 ascensores individuales con acceso desde planta baja y 1er sub-
suelo de cocheras. Son en total 40 departamentos, divididos en 5 unidades por
 piso con una superficie aproximada de 45m² y balcones.

Sobre **M.T. de Alvear** se desarrolla un **edificio de 12 niveles destinados a viviendas,**
 con **hall de acceso de uso exclusivo** y rampa de acceso y egreso a los subsuelos de
 cocheras. En planta baja, y a través de un patio descubierta de uso común, se
 accede a dos edificios más de viviendas. Son en total **110 unidades** con las siguien-
 tes tipologías: **7 monoambientes, 34 unidades de dos ambientes, 18 de tres ambi-**
entes, 51 de 4 ambientes y 1 unidad de 5 ambientes. Las viviendas al frente de MT
 Alvear tendrán vistas a la Plaza Rodriguez Peña y el contrafrente hacia el patio cen-
 tral del proyecto. Contarán con un **SUM en planta baja y terraza en el piso 13° con**
parrillas de uso común y piscina.

A su vez el emprendimiento cuenta con **5 subsuelos de estacionamientos** que
 alojan aproximadamente **450 autos.**

En el interior del proyecto se plantean construcciones de diferentes anchos y
alturas que completan las medianeras de edificios vecinos. De este modo, se
reduce la superficie del conjunto en planta, con el objetivo de generar una plaza
verde que ofrezca continuidad interior a la plaza pública existente sobre Marcelo
T de Alvear.

En esta plaza se proyectaron los espacios comunes de
 descanso rodeados de vegetación, ofreciendo un lugar
 único y de calidad en esta ubicación de la ciudad.

MEMORIA TÉCNICA

EDIFICIO RESIDENCIAL

Lobby de Planta Baja – Ingreso

Solados de piedras naturales, maderas, porcelanato, o placas de similar calidad (tipo Neolith).

Revestimientos en muros perimetrales en materiales nobles (maderas, mármoles, aceros, etc). Combinados con enlucidos y pintura al látex.

Revestimiento de frentes de ascensores en materiales nobles (acero inox. o madera).

Cielorrasos suspendidos o aplicados de placa de roca de yeso o similar.

Proyecto de iluminación con artefactos de diseño. Tecnología LED de primera calidad.

Carpintería integral de aluminio y acero inoxidable y cristales laminados de seguridad.

Áreas comunes: palieres de piso y pasillos.

Pisos de porcelanato o placas de similares características.

Cielorrasos de rocas de yeso suspendido o aplicado.

Revestimientos de materiales nobles (por ej.: madera) combinados con empapelados o enlucidos pintados al látex.

Artefactos de iluminación de primera línea.

INSTALACIONES GENERALES

Instalación de Ascensores

6 Ascensores inteligentes de alta velocidad (Schindler, Otis, Thyssen) o similar.

Instalación Termomecánica

Sistema VRV de Aire acondicionado Frío Calor Heat Recovery, permitiendo que cada unidad interior funcione en el régimen de calefacción o refrigeración independientemente del modo de funcionamiento de otras unidades. El sistema admite, además, medir la energía consumida para cada una de las unidades para ser prorrateada por expensas. En el interior de las unidades se instalarán equipos evaporadores de baja silueta con distribución por conductos, en locales de primera y de pared en los locales restantes. Las unidades condensadoras se ubicarán en azoteas.

Se prevé la instalación de toallero eléctrico tipo Scala 80E cromado en el baño compartimentado de la mastersuite.

Instalación Sanitaria

Se ha previsto un tanque de reserva de agua para consumo, en el 6°SS con un sistema presurizador. La distribución se desarrolla desde el colector de descarga de las bombas a los distintos servicios sanitarios por cañerías termofusionadas, con una montante para cada sector de viviendas y para servicios generales. La generación de agua caliente será en forma central a través de termotanques a gas ubicados en las azoteas de los edificios.

Desagües cloacales en cañería de polipropileno y/o hierro fundido según proyecto y conforme a la normativa vigente.

Instalación Contra Incendio

Tanque de reserva de Incendio de 80.000 lts. Sistema de hidrantes y extintores en áreas comunes y palieres. Rociadores en estacionamientos.

Instalación eléctrica y corrientes débiles

Cañerías para la Instalación de telefonía y datos.

Cañerías para la instalación de circuito cerrado de tv en Halles de Planta Baja y 1er subsuelo.

Sistema de distribución de bocas de iluminación y tomacorrientes de acuerdo a reglamento electrotécnico. Provisión de tomas con conectores USB en ambientes principales.

Grupo Electrónico previsto para servicios generales. Cubre la iluminación en palieres, escaleras de emergencia y ascensores.

AMENITIES

- Amplio parque central
- Roof top con gran piscina solarium y espacios gourmet con parrilla
- Sala de usos múltiples
- Fitness center
- Servicio de concierge
- Valet parking
- Carwash

MEMORIA TÉCNICA

LAS RESIDENCIAS



Pisos

Carpetas para recibir pisos de madera noble tipo pre-finished en living, comedor, circulaciones interiores y dormitorios. El piso se entrega con la posesión del departamento con la orden para la colocación así no se deteriora durante la obra.

Balcones y Terrazas

- Pisos en porcelanato o placas similares.
- Decks de madera en área de piscina y porcelanato en terrazas transitables.
- Las barandas serán combinadas, según el diseño, en cristal y metal.



Cocinas

- Pisos y revestimientos en porcelanato de grandes piezas o placas de similar calidad.
- Mesada de placa cerámica, granito negro absoluto o material disponible de similar calidad.
- Anafe y Horno eléctrico de primeras marcas disponibles (Longvie, Smeg, Franke).

Carpinterías

- Fachadas en perfilera de aluminio anodizado del tipo A30 New; combinadas con frentes integrales. Doble vidriado hermético (DVH) con cristales laminados de seguridad.
- Puertas de acceso a las unidades y puertas interiores enchapadas de madera con herrajes de marcas de primera calidad disponibles (Giesse, Tanit, Currao).



Sanitarios

Baños principales y toilettes:

- Pisos y revestimientos en porcelanato de grandes piezas o placas de similar calidad.
- Griferías de primeras marcas disponibles en el mercado (Genebre o similar).
- Mesada en mármol o placa de similar calidad.

Artefactos sanitarios de alta gama

- Marca Roca, Ferrum o similar calidad en baños de unidades monoambientes, 1, 2 o 3 dormitorios.
- Marca Duravit o similar calidad en baños de unidades de 3 dormitorios + family.

EL PROYECTO



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



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

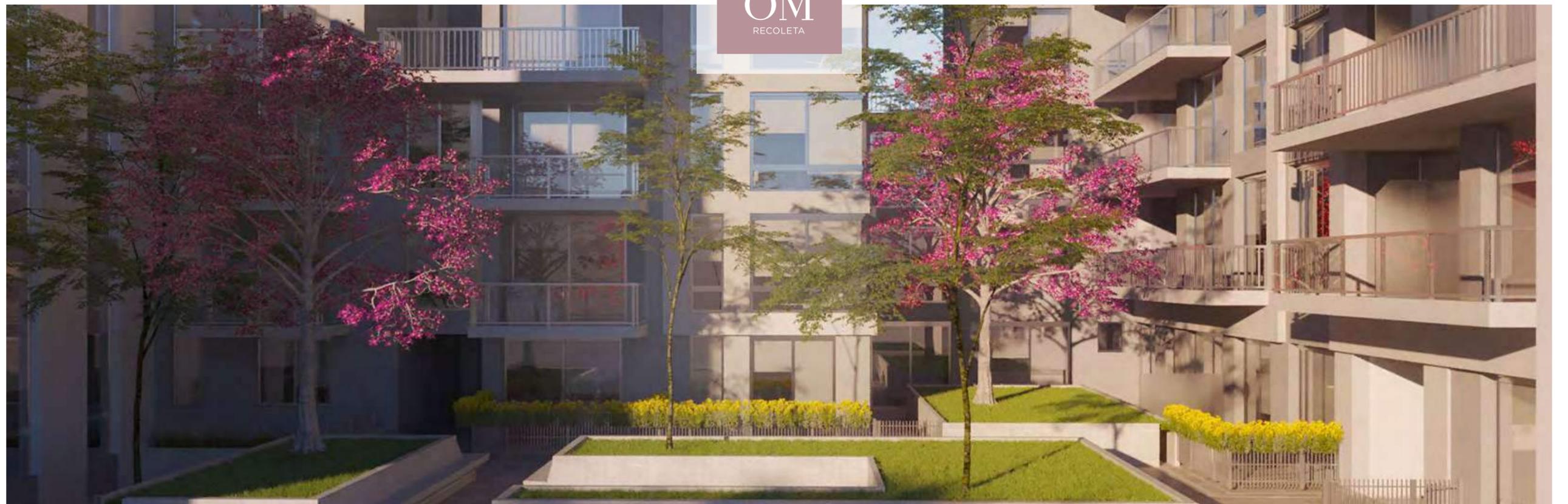


Las imágenes fueron elaboradas con fines ilustrativos, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad

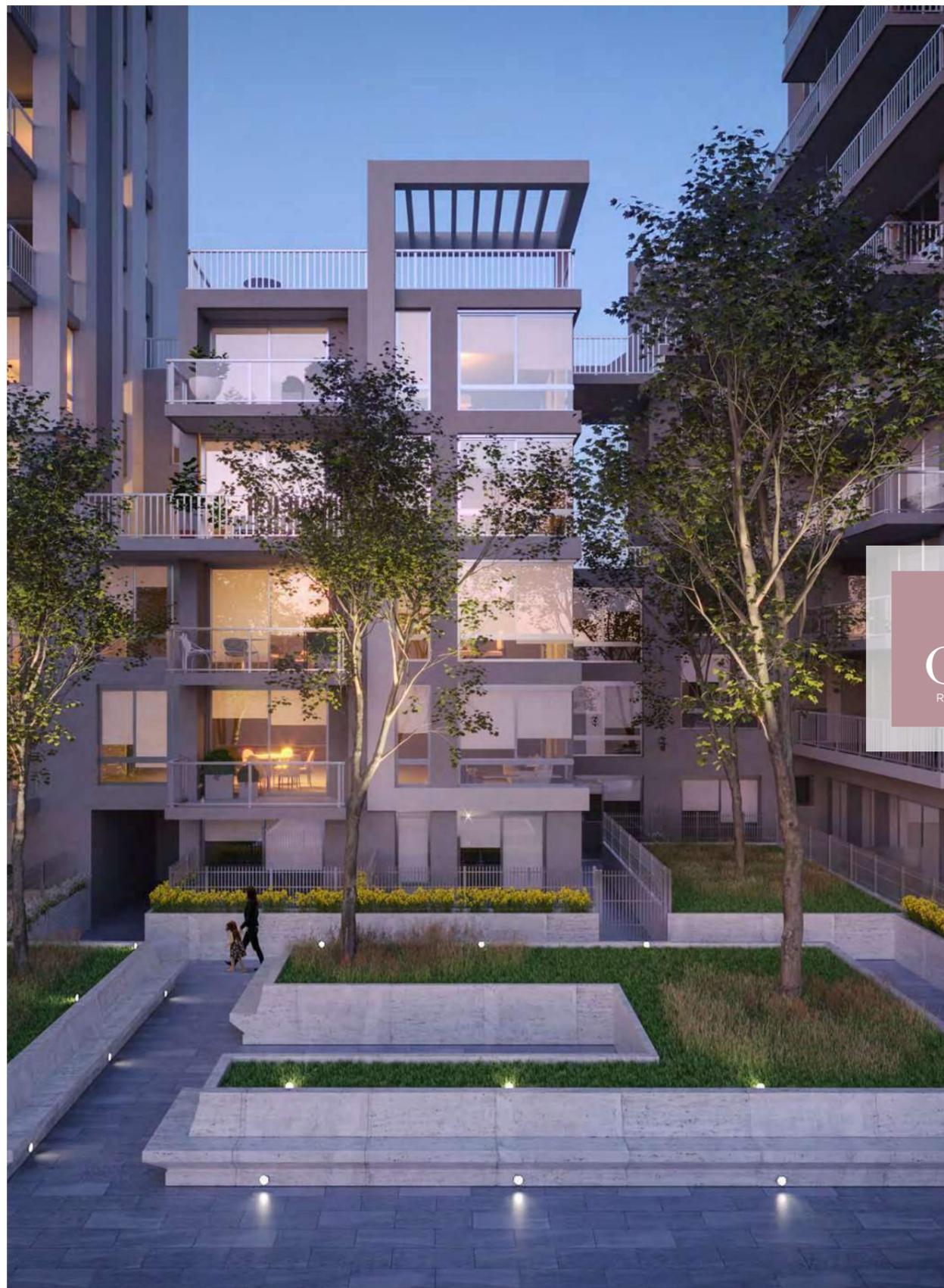


Las imágenes fueron elaboradas con fines ilustrativos, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad

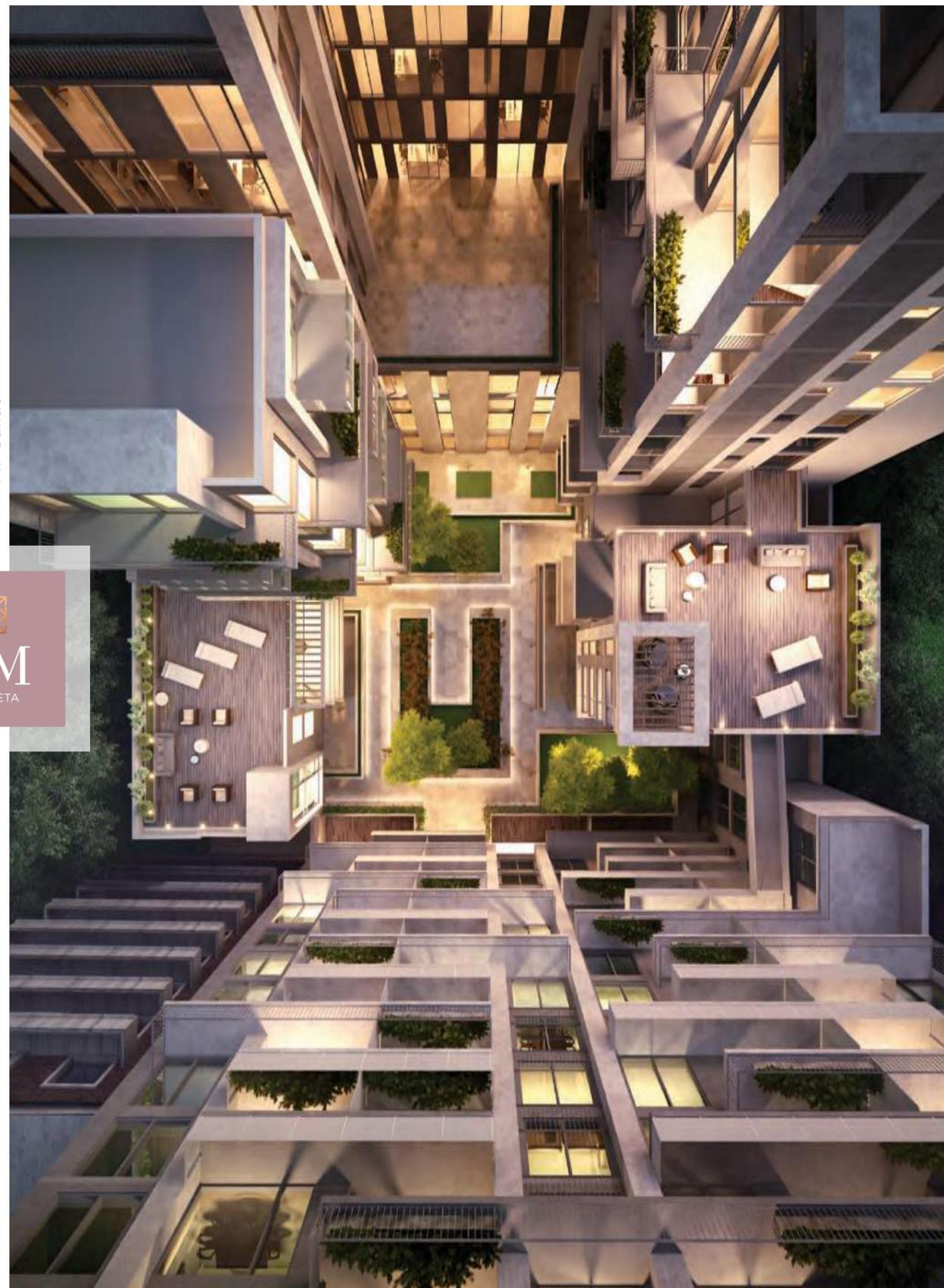




Las imágenes fueron elaboradas con fines ilustrativos, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad



Av Callao



M. T Alvear

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

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

32

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

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

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



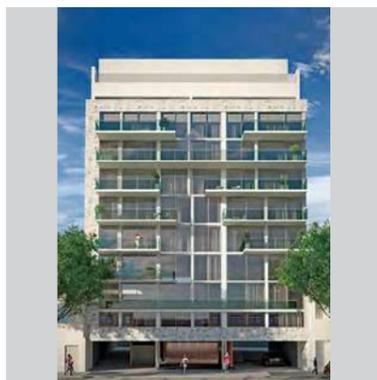
Av. Santa Fe 3601

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



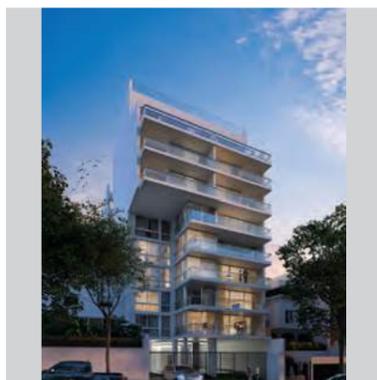
Gral. Arias 3100

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



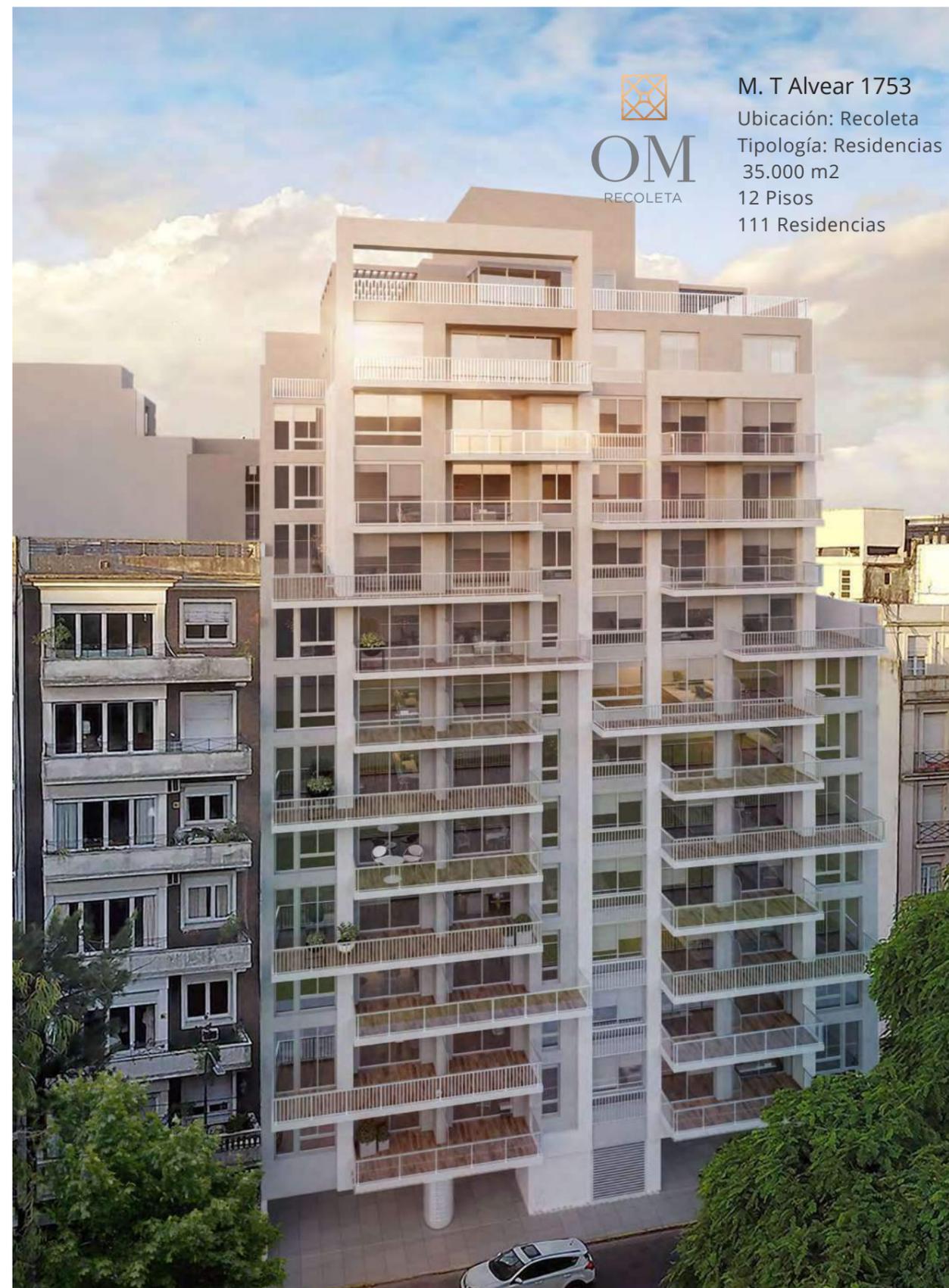
Av. Cerviño 3575

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



Olleros 1965

Ubicación: Belgrano
Tipología: Residencias
7.200m2
10 Pisos
27 Residencias



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

CAPUTO

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS

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.

GRUPO
SYASA

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.

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

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.

NorthBaires

www.NorthBaires.com

PARTNERS ESTRATÉGICOS

CAPUTO

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS

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

GRUPO
SYASA