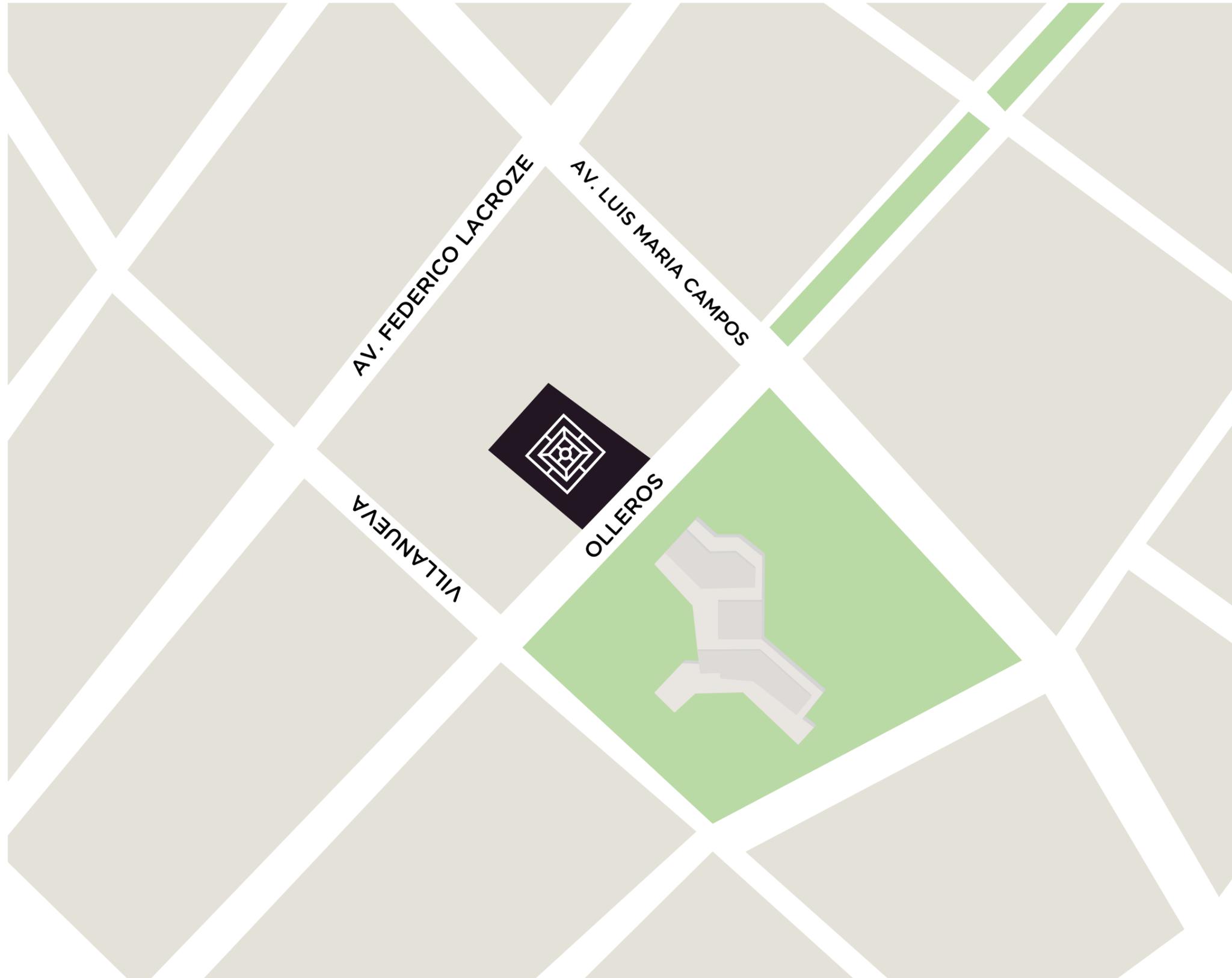




OM

OLLEROS

OLLEROS 1965, CABA.



# Entre embajadas, adoquines y copas de árboles

Unidades de 3 y 4 ambientes

[www.northbaires.com.ar](http://www.northbaires.com.ar)



## El Proyecto

El edificio se encuentra emplazado en un terreno 777 m<sup>2</sup> de superficie con 15 metros de frente por más de 50 metros de fondo, en una de las zonas más exclusivas de la Ciudad. Elevado sobre la calle Olleros, ya en su versión angosta y su clásico adoquinado sobre la barranca, cuenta con una vista extraordinaria a los distintivos jardines de la Embajada de Alemania.

El proyecto cuenta con 36 departamentos de 3 y 4 ambientes, dos accesos a subsuelos con montacargas, donde se ubican las 38 cocheras, 10 espacios para bicicletas y 12 bauleras. A su vez, los aménities constan de piscina exterior, fogoneros, parrillas, cava-nas y parking.

Alineado con la tradición constructiva de NorthBaires, OM Olleros es un producto premium, con foco en sus calidades y terminaciones.

## Sistema constructivo y diseño exterior

De líneas modernas, con un estilo sobrio y elegante, el proyecto se define por una estructura de hormigón armado, con losas, vigas y columnas tramadas en una modulación regular, en coincidencia con las divisiones de las unidades y los fondos de losas vistas.

Las fachadas de hormigón le otorgarán carácter y presencia. Será forjado con un mismo material, para crear una despojada variedad visual.



## Cocinas

Espaciosas cocinas con ventilación y luz natural destacan a este proyecto. Equipadas con artefactos eléctricos de primera calidad, baha de acero inoxidable, mesada de cerámica granito negra y muebles de melamina blanca. Integradas o independientes dependiendo la tipología de unidad cuentan con pisos de madera noble o pisos de porcelanato de grandes piezas.

## Las Unidades

- Luminosas unidades de 3 y 4 ambientes.
- Amplios ventanales, vistas únicas y terminaciones de alta calidad.
- Extensos balcones.
- Pisos de madera noble en living, comedor, dormitorios y espacios de circulación interiores.



## Piscina

Un amplio patio vestido con vegetación en planta baja constituye el espacio central del complejo, el corazón verde. Una parquización de diseño, con especies arbóreas y arbustivas de gran tamaño, generarán un ambiente de una simpleza elegante y sobria. La piscina será revestida con mosaico veneciano de tamaño medio, para producir un efecto retro y moderno. Las superficies de solárium serán revestidas con deck cementicio atérmico.



## Fogoneros y Parrilla

En la zona de aménities de planta baja se encuentra un cómodo espacio de esparcimiento con fogoneros y sillones. Otro sector se encontrará los quinchos y asadores, previstos como un diferencial para los usuarios del edificio.

De amplias dimensiones y adecuadamente sectorizados, ambos espacios han sido concebidos para el esparcimiento y la generación de experiencias.

Una pérgola metálica proveerá sombra y protección contra la lluvia en los sectores de uso.





## Terminaciones y detalles

### Unidades Funcionales

- Pisos de madera noble tipo pre-finished - colocación y provisión en living, comedor, circulaciones interiores, dormitorios.
- Muros terminados con revoque de yeso y pintura.
- Cielorrasos losa de hormigón con enduido, terminación de pintura. Cielorrasos aplicados/suspendidos en yeso o roca.
- Los frentes de placard y vestidores serán realizados en mdf laqueado, con perfil tirador de aluminio con felpa.
- Pisos de balcones y/o expansiones privadas, porcelanato marfil - pieza 60x60cm rectificado.

### Cocinas

- Pisos de madera noble tipo pre-finished - o pisos de porcelanato de grandes piezas 60x60cm rectificado. Según unidad funcional.
- Anafe y Horno eléctrico de primeras marcas.
- Pileta bacha de acero inoxidable.
- Mesada de placa cerámica granito negro con alzada de porcelanato marmi negro según tipología.
- Muebles en melamina blanca, con herrajes de primera calidad.
- Griferías monocomando, de primera calidad marca fv o de similar calidad.

### Sanitarios

- Pisos de porcelanato de grandes piezas 58x 58cm rectificado en baños. Según tipología.
- Artefactos sanitarios y griferías de primeras marcas
- Mesada apoyo lavatorios en mármol calacata. Según tipología.

### Carpinterías

- Fachadas en perfilera de aluminio anodizado del tipo A40 o similar. Paneles DVH. Terminación color grafito.
- Puertas de acceso a las unidades y puertas interiores enchapadas de madera con herrajes de marcas de primera calidad.

### Subsuelos

- Palieres con terminaciones similares a los palieres comunes.
- Estacionamientos con cielorrasos de losa de hormigón visto.
- Pisos de hormigón con endurecedores.

### Instalaciones

- Instalación Termomecánica
- Pre-instalación de sistema de aire acondicionado frío/calor tipo Multi Split.
- Sistema de extracción y ventilación baños, cocinas y cocheras.

### Instalación de Ascensores

- Ascensores inteligentes de alta velocidad.

### Instalación Sanitaria

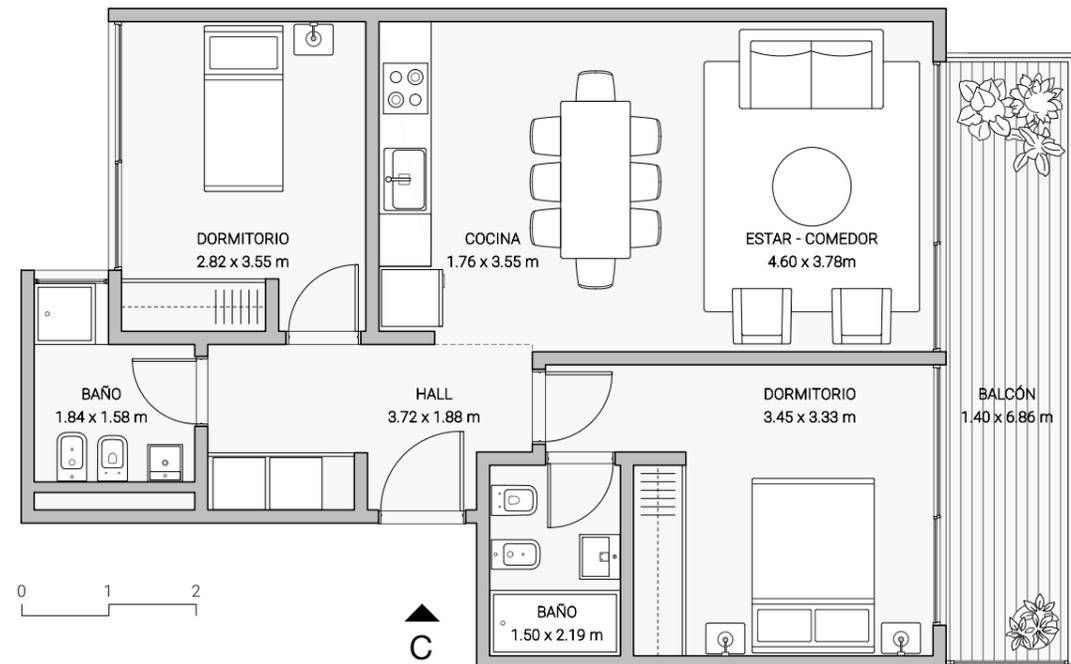
- Agua caliente de generación central, por caldera o termotanques de alta recuperación.
- Cañerías de distribución en termofusión.

### Instalación Contra Incendio

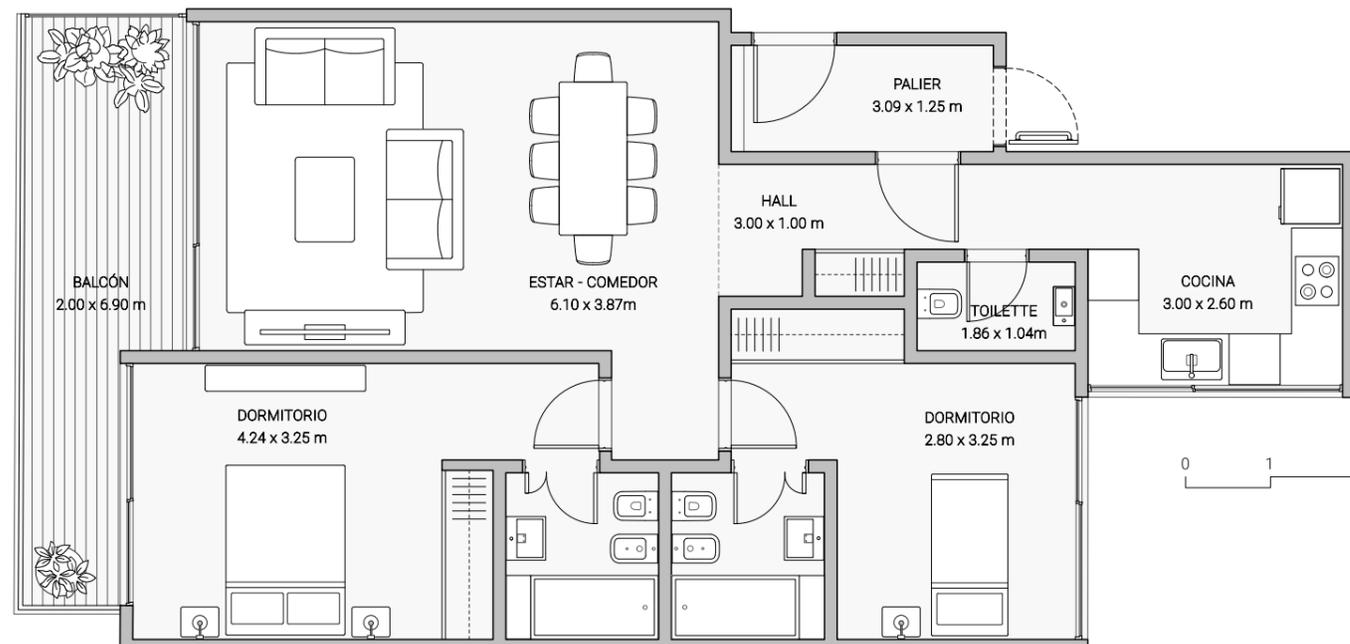
- Sistema de hidrantes y extintores en áreas comunes y palieres con gabinete integrado.
- Instalación eléctrica y corrientes débiles.
- Cañerías para la Instalación de telefonía y datos.
- Cañerías para la instalación de control de accesos y circuito cerrado de tv para ingresos.
- Bandejas portacables en plenos y cielorrasos de palieres y cocheras.

# Tipologías

## 3 ambientes con cocina integrada



## 3 ambientes con cocina independiente



# Amenities

### Fogoneros

Cómodo espacio de esparcimiento con sillones y fogoneros.

### Parrillas

Amplio espacio de parrilla con espacio gourmet con mesas y una pérgola metálica que proveerá sombra y protección contra la lluvia.

### Piscina y Jacuzzi

Amplia piscina de 17m x 3,50 con Jacuzzi en uno de los extremos y playa húmeda en el otro.

### Jardín parqueizado

Espacio de esparcimiento natural.

### Cocheras

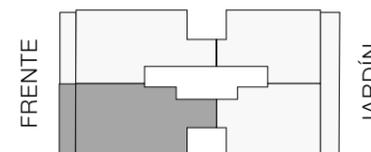
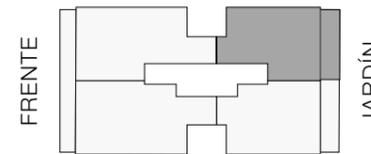
Dos subsuelos con espacio para 38 vehículos.

### Bauleras

15 espacios de baulera repartidos en los 2 subsuelos.

### Bike station

26 espacios de guarda bicicletas en el 2do subsuelo.





OM  
OLLEROS

Desarrolla

**NorthBaires**

---

[www.northbaires.com.ar](http://www.northbaires.com.ar)