

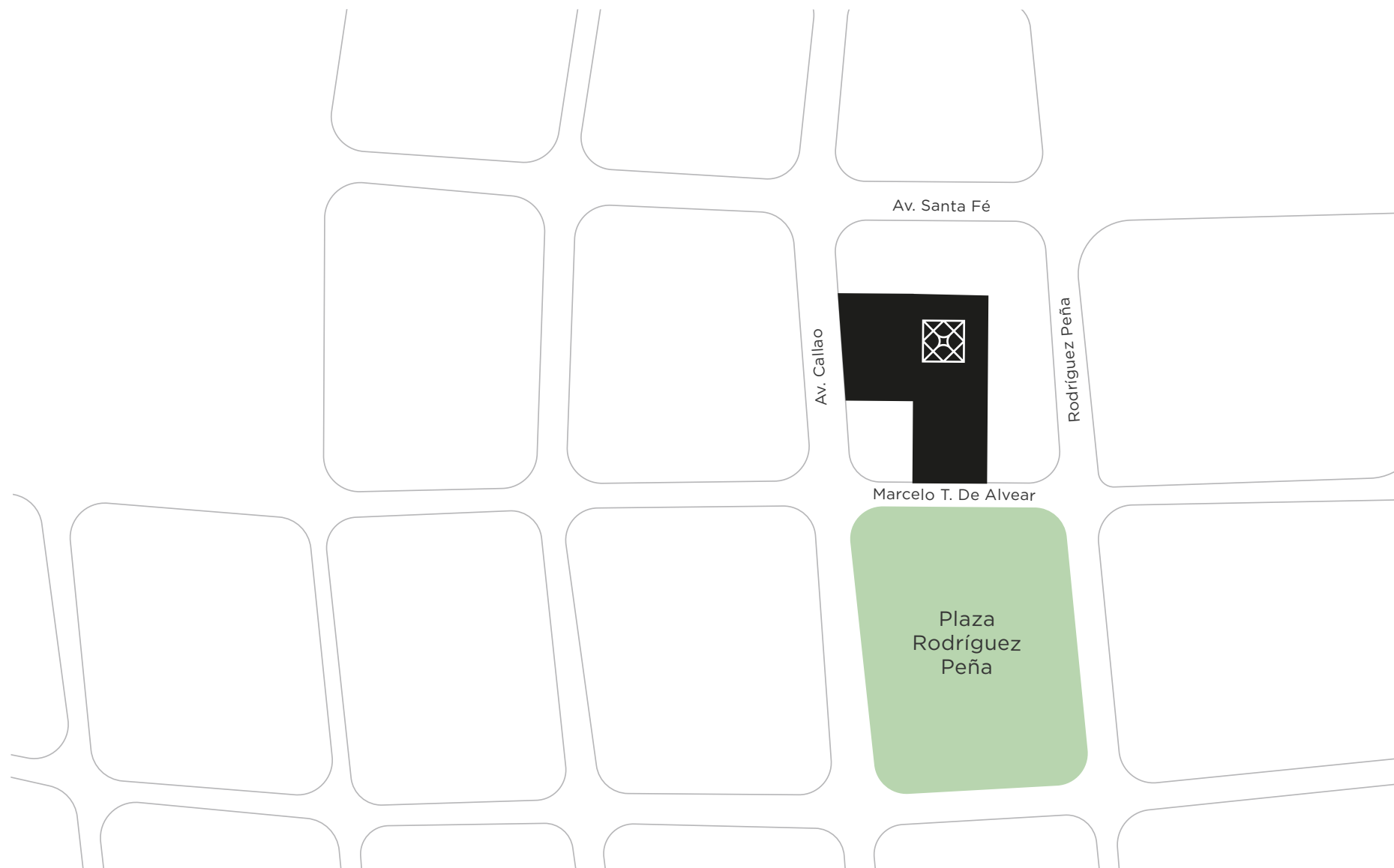
OM  
RECOLETA

Marcelo T. de Alvear 1753



---

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.



Departamentos únicos con la mejor vista a la plaza Rodríguez Peña



## El Proyecto

Ubicado en el centro de la Ciudad en la inigualable zona de Recoleta. El proyecto está emplazado sobre un terreno de más de 3.000m<sup>2</sup> con dos frentes, uno sobre Av. Callao y otro sobre Marcelo T. de Alvear. Las residencias al frente se orientan a la Plaza Rodríguez Peña diseñada por Carlos Thays, y las demás residencias rodean un amplio parque central.



**Marcelo T. de Alvear 1753**  
CABA

## OM Recoleta



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 descubierto de uso común, se accede a dos edificios más de viviendas. Son en total **110 unidades** con. Las viviendas al frente de M. T. de Alvear tendrán vistas a la Plaza Rodríguez Peña y el contrafrente hacia el patio central del proyecto. Contarán con un **SUM en planta baja y terraza en el piso 13<sup>º</sup> con parrillas de uso común y piscina.**







---

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



## Vistas al verde de la ciudad







---

Pensado para producir experiencias únicas e inolvidables, el complejo busca el equilibrio entre interior y exterior.





## Cocinas con ventilación y luz natural

---

Cada unidad cuenta con amplios ventanales de doble vidrio hermético que permiten la entrada de luz natural, creando ambientes luminosos



---

Materiales nobles cuidando todos los detalles garantizando una vivienda de primer nivel.





Ambientes diseñados para brindar  
comodidad y sensación de espacialidad.



Terminaciones de excelencia y calidad de primer nivel en cada uno de sus espacios







---

## Amenities

Piscina cubierta

Rooftop con piscina

Gimnasio

Plaza interna

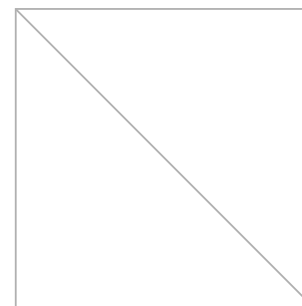
Solarium

Sum

Parrillas

Laundry

Seguridad 24 hs.





## Solarium y espacio con parrillas

Se destacan las vistas de la ciudad y el verde de la plaza; cuenta con un amplio espacio de parrillas y una terraza ideal para disfrutar de reuniones sociales y en familia

## Rooftop con piscina

Un espacio exclusivo para relajarse mirando hacia una increíble vista a la ciudad.

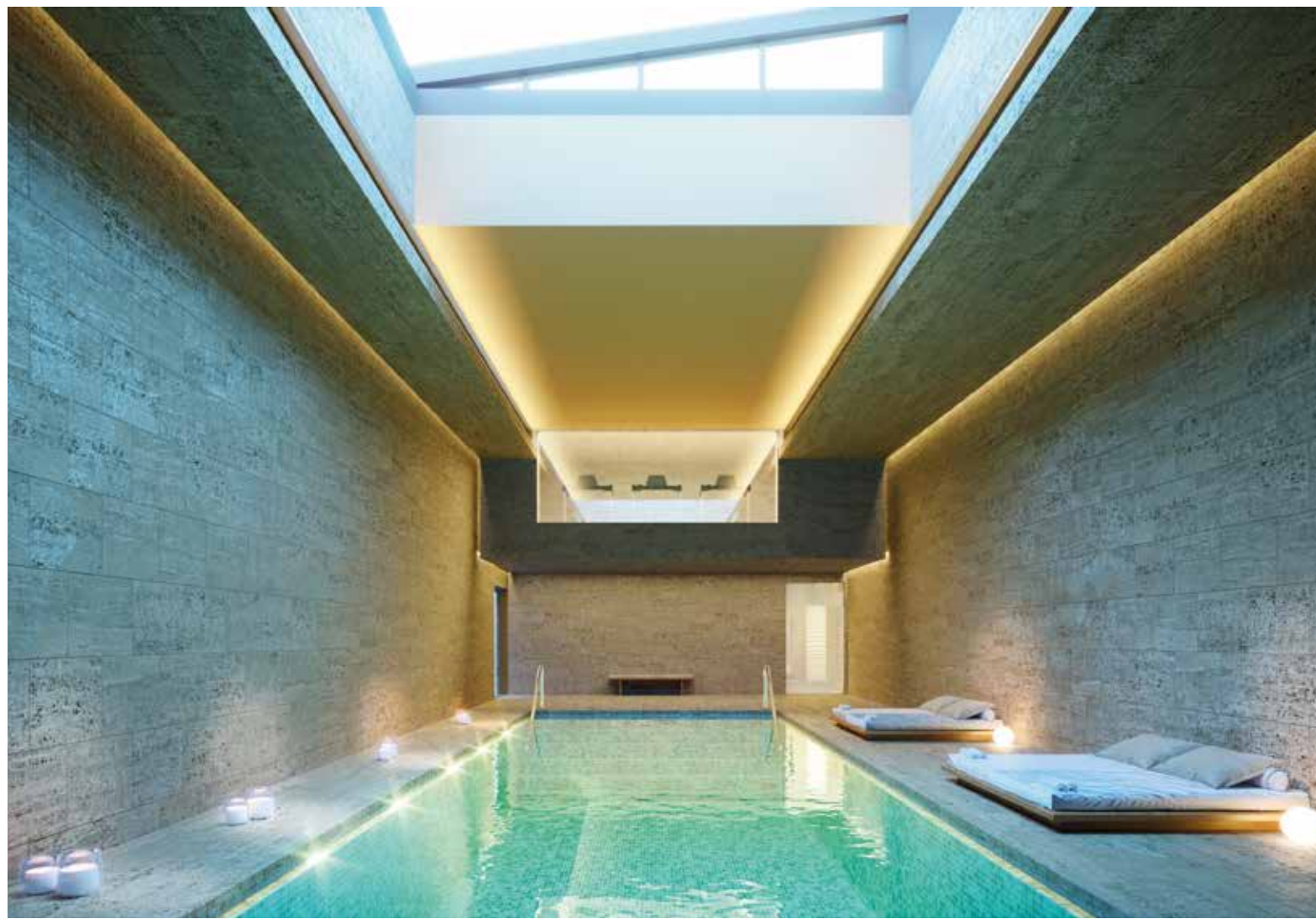




## Piscina cubierta y gimnasio

Piscina cubierta climatizada revestida con mosaico veneciano, para poder disfrutarla en cualquier momento del año.

Un Fitness Center totalmente equipado con un gran ventanal que permitirá el ingreso de luz natural al ambiente.







---

## Plaza interna

La luz natural genera nuevas perspectivas del espacio en OM Recoleta. Esos destellos son protagonistas de una manera distinta de habitar en la ciudad.





---

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

# 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 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 mas-tersuite.

## 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.





---

## Las Residencias

---

### Pisos

Carpetas para recibir pisos de madera noble tipo pre-finished en living, comedor, circulaciones internas 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 de 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 primera calidad disponibles (Giesse, Tanit, Currao).

---

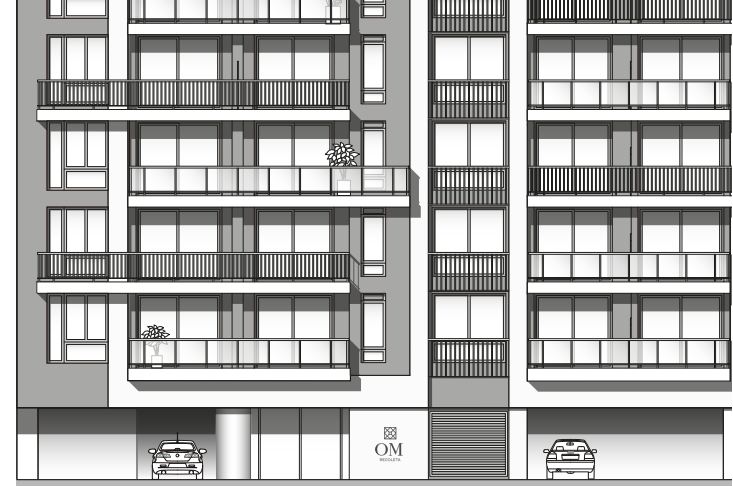
### Sanitarios

- 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.

---

### Sanitarios

- 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.





Desarrolla

**NorthBaires**

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