



Jorge Newbery 3445 / Maure 3552.
CABA





OM

PALERMO





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





El Proyecto

06

Emplazado sobre un extraordinario terreno entre Jorge Newbery, Maure y las avenidas Álvarez Thomas y Córdoba, con 35 metros de frente en ambas salidas (sobre Jorge Newbery y Maure) y con 68 metros de profundidad, un proyecto único redefine la unión entre Palermo y Colegiales.

Con los rooftops más imponentes y abiertos, provistos de tecnología de primer nivel, servicios y asadores; con un jardín parqueizado de grandes dimensiones, piscinas, sum para eventos, gimnasio y dos amplios y modernos espacios de coworking, uno para cada torre.

El proyecto se impone como el nuevo punto de referencia de la zona.

Sus 270 unidades residenciales de 1, 2 y 3 ambientes están distribuidas en dos edificios de 12 pisos cada uno, con terminaciones de excelente calidad, grandes aberturas y un diseño moderno y de líneas europeas, integrado armónicamente a la trama urbana.

Los dos volúmenes están comunicados por un amplio jardín central parqueizado con piscina, solarium y múltiples áreas destinadas a amenities y esparcimiento. El complejo cuenta con 105 cocheras cubiertas distribuidas en dos subsuelos.





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, con dos texturas bien diferenciadas, para crear una despojada variedad visual.

La ejecución de las divisiones interiores está proyectada en seco, con estructuras galvanizadas y placas de roca de yeso con el agregado de placas metálicas en las divisiones de unidades. Esta tecnología, ampliamente aceptada y de excelentes prestaciones, permite reducir los tiempos de ejecución integral de obra y minimiza las uniones de diferentes materiales y sus consecuentes fisuras y grietas.



Parrillas y Quinchos en Rooftop

En los rooftops de ambos edificios se encuentran los quinchos y asadores, previstos como un diferencial para los propietarios de las unidades y los usuarios del edificio. De amplias dimensiones y adecuadamente sectorizados, ambos espacios han sido concebidos para el esparcimiento y la generación de experiencias. A su vez, los dos volúmenes contarán con un salón techado completamente equipado y un sector de solárium en azoteas orientados al norte, con apoyo de núcleos sanitarios y duchas al exterior.

Los solados serán de hormigón reflectivo tipo Premoldeck, a semejanza de la planta baja.

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





Jardín y Piscina

Un amplio jardín parquizado en planta baja constituye el espacio central del complejo, el corazón verde que conectará a los dos edificios, extendiéndose sobre totalidad del terreno. Una parquización de diseño, con especies arbóreas y arbustivas de gran tamaño, generarán un ambiente de una simpleza elegante y sobria.

La piscina, enclavada en el jardín central, será revestida con mosaico veneciano de tamaño medio, para producir un efecto retro y moderno.

Las superficies de solárium serán revestidas con deck de hormigón reflectivo tipo Premoldeck.

CoWorking / Sala de Estudio

OM Palermo cuenta con dos espacios exclusivos de CoWorking, uno para cada torre. Con un total de 250m², distribuidos en zona escritorios, los cuales contarán con sillas pensadas para un largo día de trabajo, así también tendrá un espacio de sillones y por último una sala privada para tener reuniones o videoconferencias. Todas las mesas contarán con tomacorrientes y, por supuesto, internet de alta velocidad.





Lobbys de Entrada y Coworking

De espaciosas dimensiones, con un campo de visión abierto, los lobbys de acceso de doble altura fueron concebidos para generar la sensación de amplitud y luminosidad, con grandes paños vidriados al frente y contrafrente.

Los revestimientos de los pisos serán pétreos o similar en placas de gran tamaño. Un conjunto de espejos seleccionados revestirán las paredes, abriendo los espacios, para moldear superficies neutras, contemporáneas y perdurables.

El mobiliario de líneas actuales y de fácil mantenimiento ofrecerá una sensación de sofisticada simplicidad.

La iluminación de los ambientes ha sido diseñada para generar un clima atractivo en los espacios comunes (lobbys, jardín central, gimnasio, etc.)

Terminaciones

Pisos de porcellanato símil piedra / cemento / madera, en piezas grandes. Los pisos de balcones se resuelven con piso de porcellanato ídem interior.

Cielorrasos de fondo de losa de hormigón armado, ejecutados con fenólicos con film, a fin de obtener una superficie lisa y regular. Tabiques divisorios en seco, con doble placa de yeso y aislación acústica con lana de vidrio donde sea necesario.

Seguridad

El edificio contará con servicio de seguridad privada tercerizada. Para ello, se preverán las instalaciones para contar con sistemas de alarma y monitoreo con CCTV, y se preverán cerraduras con lectura biométrica para el control de accesos en sectores comunes. Todos los espacios comunes contarán con conectividad a internet inalámbrico

Placard

Frentes de placard: se proveerán frentes corredizos, con formato tablero y bastidor coplanares. El bastidor será de melamina blanca con textura, y el tablero será a elección con la misma melamina o espejo, en una hoja o en ambas. No se proveen interiores de placard.

Cocinas

Cocinas eléctricas integradas, con mesadas de granito y muebles bajomesada y alacenas realizados con las melaminas más actuales, y herrajes de calidad. Bacha de acero inoxidable, y grifería de cocina Fv / Roca de líneas actuales.

Artefacto cocina de acero inoxidable. Los monoambientes contarán con anafe de dos hornallas y la provisión de un horno eléctrico no empotrado.





Instalaciones

Los edificios contarán con instalación de agua caliente central por termotanques.

Pre instalación de aire acondicionado: provisión de cañerías de cobre, instalación eléctrica reforzada, pre-caja y desagües de condensado para la instalación de equipos frío-calor a cargo de los propietarios.

En baños, instalación eléctrica con tomacorrientes reforzado preparado para radiador-toallero eléctrico.

El edificio contará con Sub-estación Transformadora (se prevé el traslado de la SET existente y su ampliación para atender la demanda del emprendimiento).

Se preverá la instalación para añadir grupos electrógenos para servicios generales de cada edificio (bombas, portones, iluminación general, un ascensor por edificio).

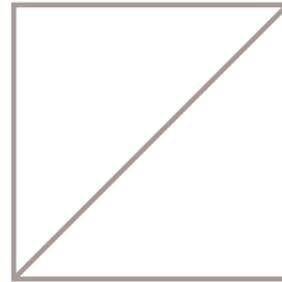
Parking, bike stations y laundry

El complejo cuenta con 105 cocheras cubiertas distribuidas en dos subsuelos y 70 bauleras. Dispone además de bicicleteros con estación de inflado y mantenimiento y un espacioso y moderno Laundry por piso equipado con tecnología de primer nivel.

Baños

Revestimientos de baños con porcellanatos en sector bañera-ducha, y revestimiento cuarzo-plástico símil cemento tipo Tarquini en el resto del ambiente. Artefactos y griferías de Ferrum / Fv / Roca, líneas actuales.





Aménities

Piscina al Aire Libre — Gran piscina central de 5x20m.

Coworking de 250m² — Un espacio de Coworking para cada edificio con sala privada de reuniones.

Parrillas — Dos cómodos espacios de parrilla por torre.

Gimnasio — Gimnasio completo en PB junto a la piscina.

Vestuario — Vestuarios para ambos sexos junto al gimnasio.

Bauleras — 70 bauleras ubicadas en los subsuelos.

Cocheras — 105 cocheras techadas

SUM — Salón techado completamente equipado.

Guarda Bicicletas — espacios para guardado de bicicletas.

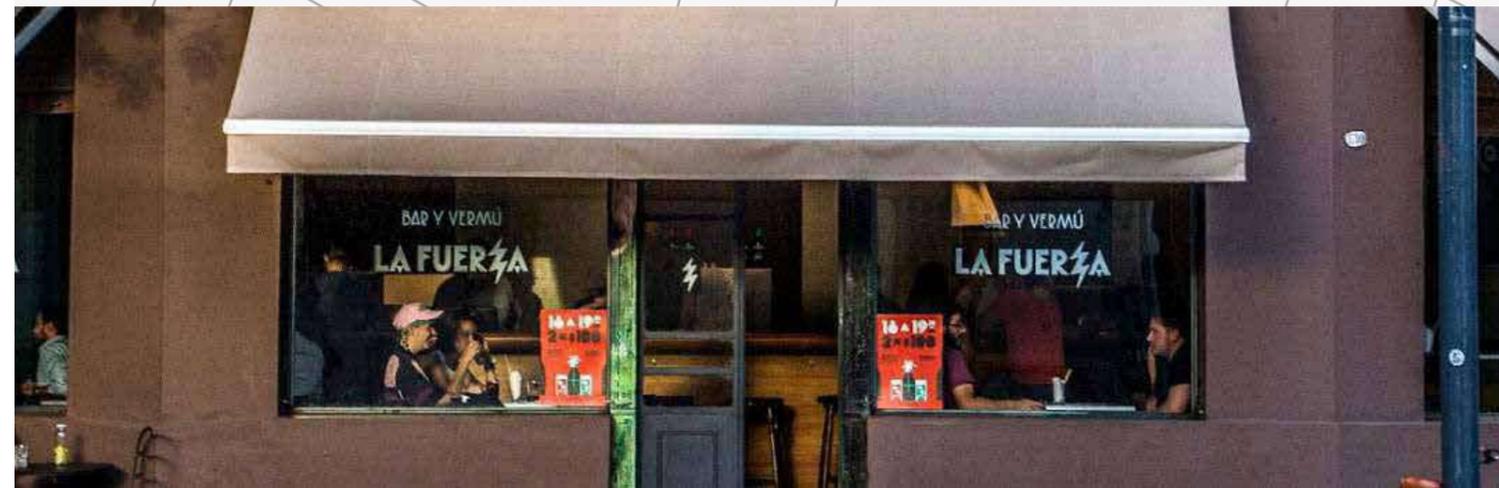
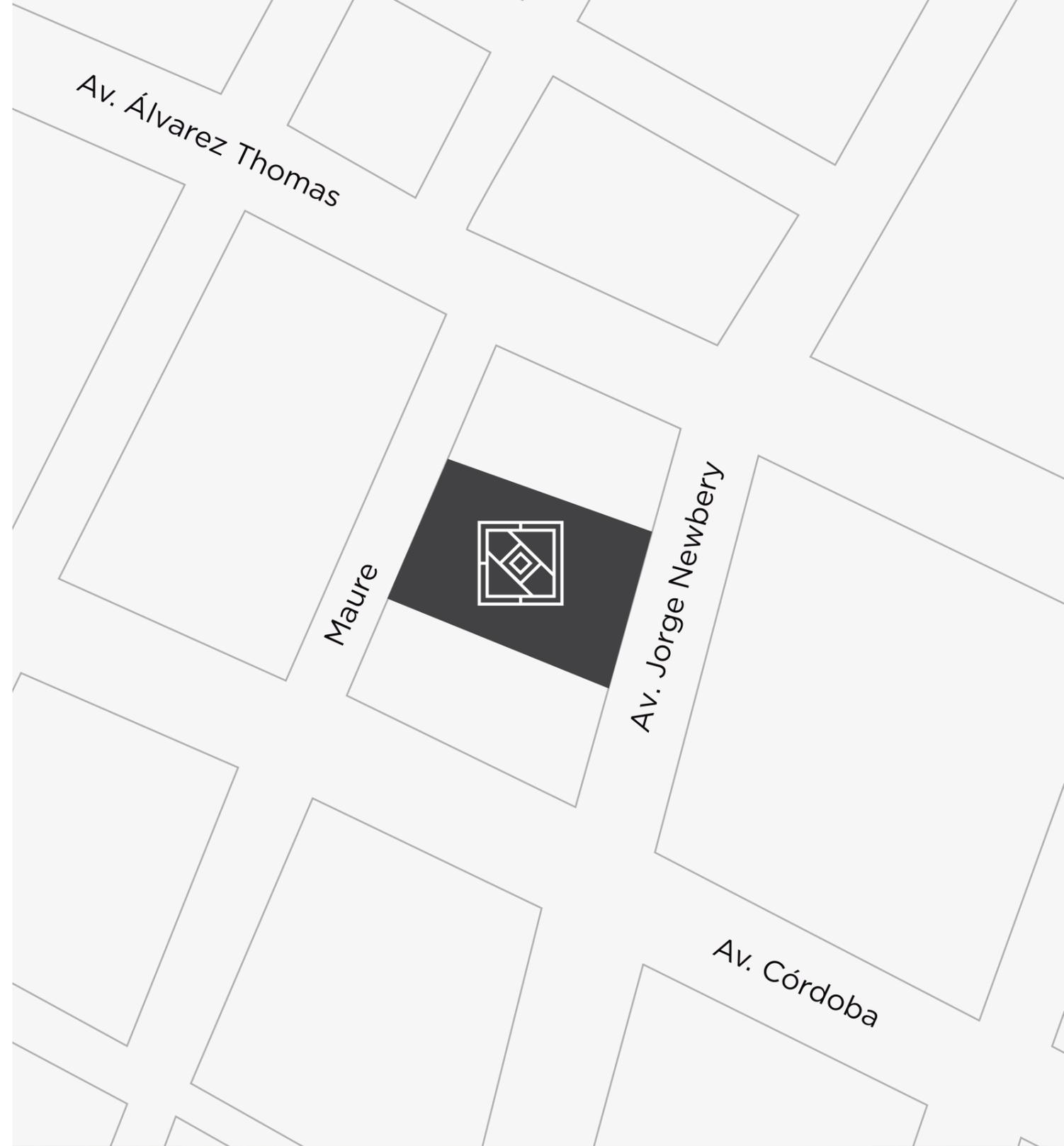
Seguridad las 24 horas — Ubicados en ambas entradas, se ubicará la guardia permanente.

Laundry — Espacio de Laundry por piso, equipados con lavarropas y secarropas.





Un complejo pensado para una vida integrada con el entorno, rodeado de entretenimiento, gastronomía, bares, arte, moda y proyectos.





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

NorthBaires

www.northbaires.com.ar