



DEVELOPERS

IMAGINÁ CÓMO PUEDE
CAMBIAR TU VIDA

Gurruchaga 195

Vivienda de 1 a 4 ambientes, locales comerciales,
cocheras + bauleras.

**Amenities de primer nivel en piso 9 con mucho
para disfrutar.**



índice

- 3** El proyecto
- 4** Ubicación
- 5** Unidades
- 7** Memoria técnica
- 8** Contacto







Un proyecto de **amplias y luminosas unidades de 1, 2, 3 y 4 ambientes**, con un diseño contemporáneo perfecto para que disfrutes de estar en casa.

Un amplio lobby de más de 100m², con 9 metros de frente sobre la calle, te espera en la entrada con espacios pensados para tus necesidades: **recepción, control de acceso y seguridad.**

En planta baja, encontrarás 3 grandes razones para disfrutar, porque confluyen una gran oferta de locales gastronómicos y de cafetería.

Subsuelos con **cocheras fijas, bauleras** y un **espacio ideal para guardar tu bici.**

Sabemos lo importante que es tener un **espacio abierto rodeado de verde** para poder desconectarte, por eso hemos diseñado en el **piso 9 un Sky Garden de casi 300 m²**, que contará con:

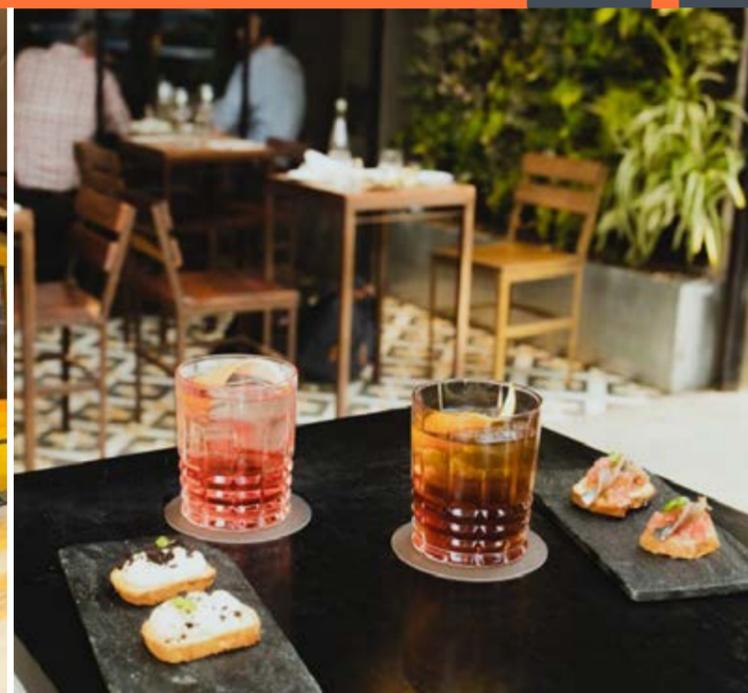
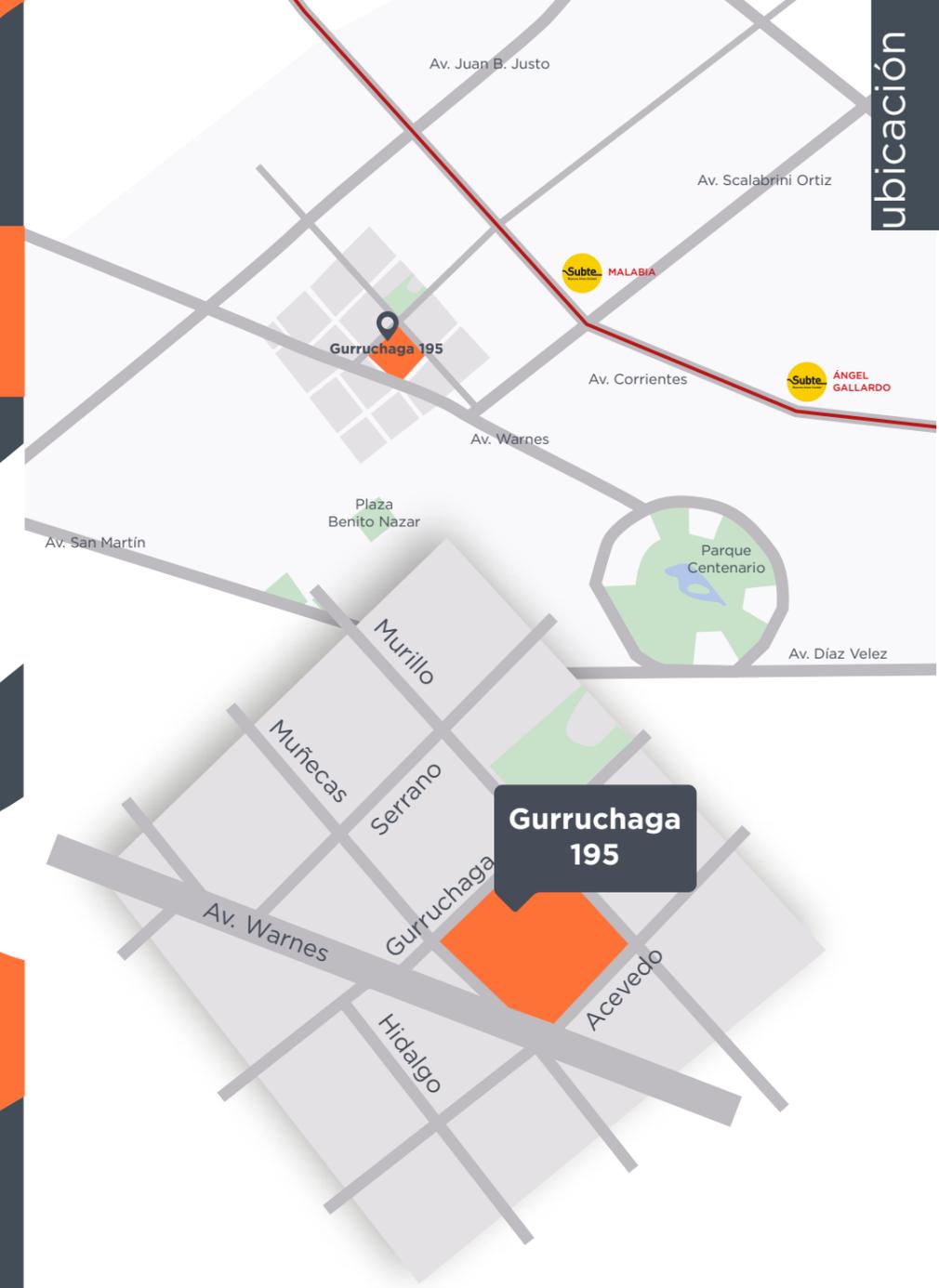
- **Solarium**
- **Pileta de 14 metros de largo**
- **Dos parrillas semicubiertas independientes**
- **Laundry**
- **Jardin y estar exterior para disfrutar las vistas a toda la ciudad**
- **Vistas 360° a la ciudad**

Gurruchaga 195

El proyecto se emplaza **sobre 3 parcelas** con una superficie total por **planta de 569 m²**.

Ubicado sobre la esquina de las calles **Gurruchaga y Murillo**, excelente zona de **Villa Crespo**, un barrio con una historia, carácter e identidad que lo hace único e imperdible.

Con una gran oferta de bares, restaurantes, cervecerías, galerías, cerca de los principales medios de transporte y en el medio de la ciudad. **Gurruchaga 195 te ofrece una vida llena de oportunidades para que disfrutes de todo.**



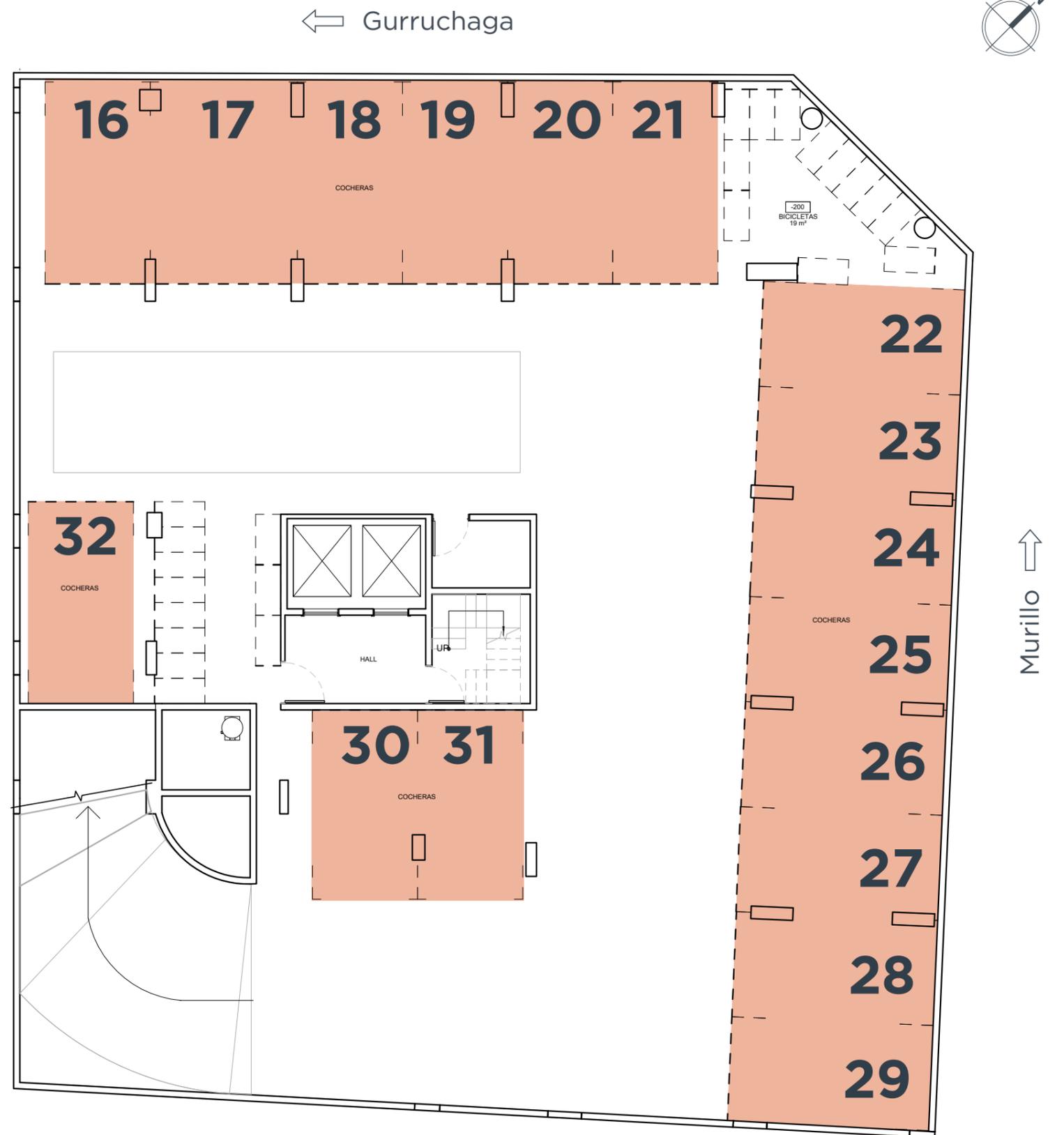
ubicación



Plantas Generales

Subsuelo 2

Cocheras



*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Subsuelo 1

Cocheras

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Planta Baja

LOCAL 01

Sup. cubierta: **88 m²**

Sup. total: **88 m²**

LOCAL 02

Sup. cubierta: **50 m²**

Sup. total: **50 m²**

LOCAL 03

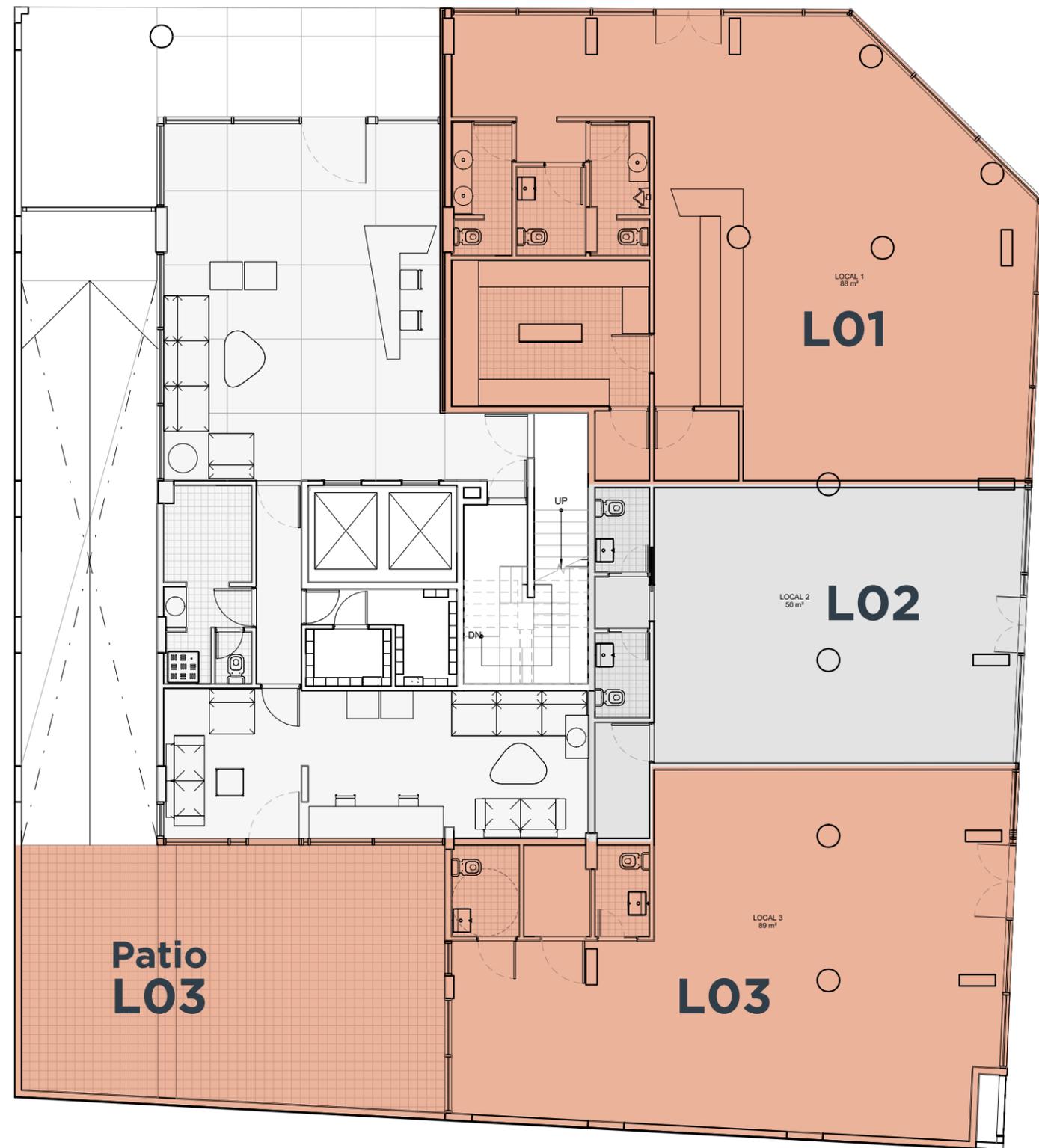
Sup. cubierta: **89 m²**

Sup. descubierta: **53 m²**

Sup. total: **142 m²**

**Patio
L03**

← Gurruchaga



↑ Murillo

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Pisos 1 y2

Planta tipo

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Piso 3

Planta tipo

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Piso 4

Planta tipo

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Piso 5

Planta tipo

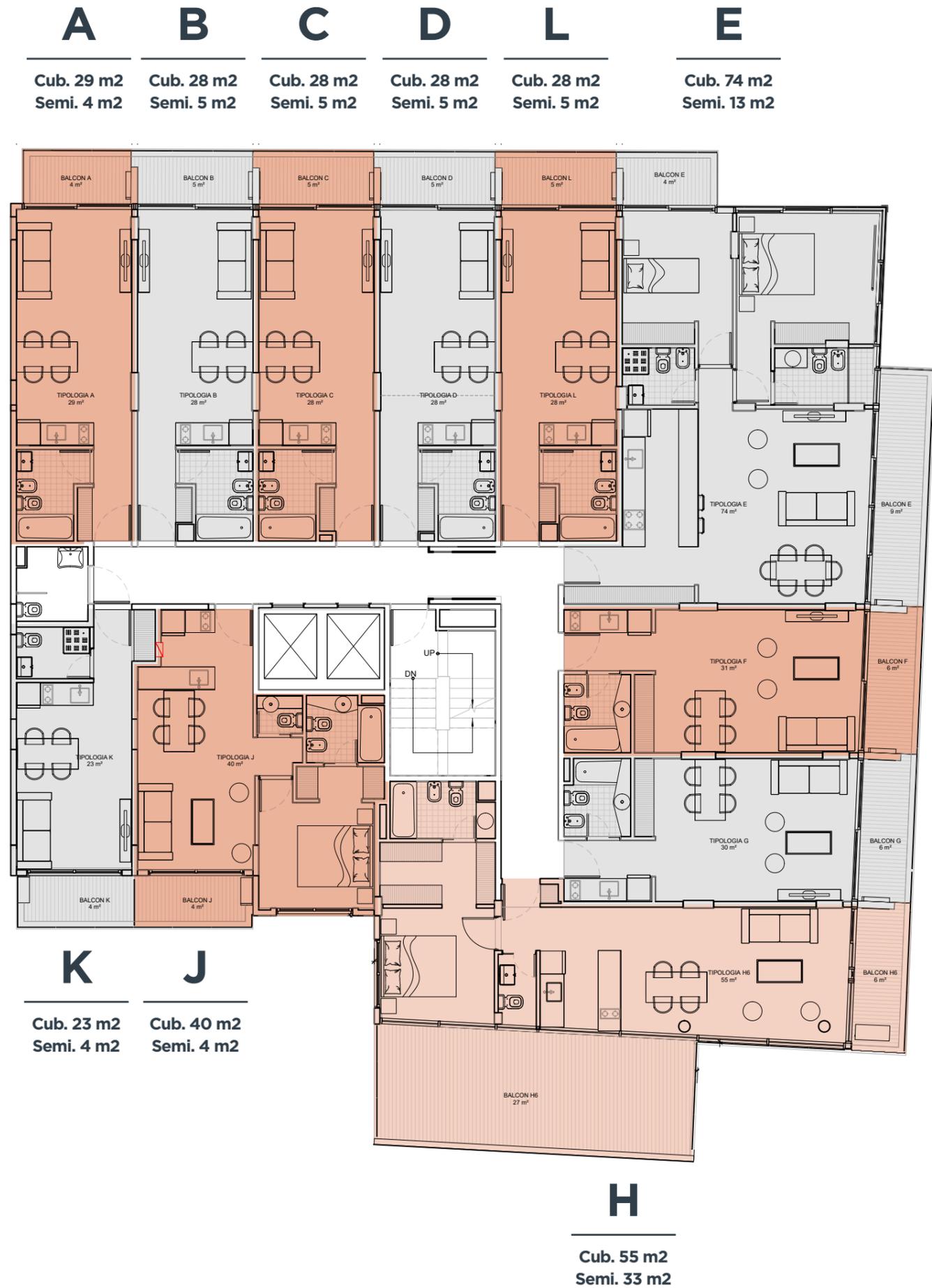
*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Piso 6

Planta tipo

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Piso 7

Planta tipo



*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 8

Planta tipo



*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 9

Planta tipo

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

A
Cub. 97 m²
Semi. 46 m²



B
Cub. 92 m²
Semi. 52 m²

D
Cub. 99 m²
Semi. 28 m²
Dúplex PA



Piso 10

Amenities

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



← Gurruchaga



Murillo →



Unidades

Pisos 1 al 7

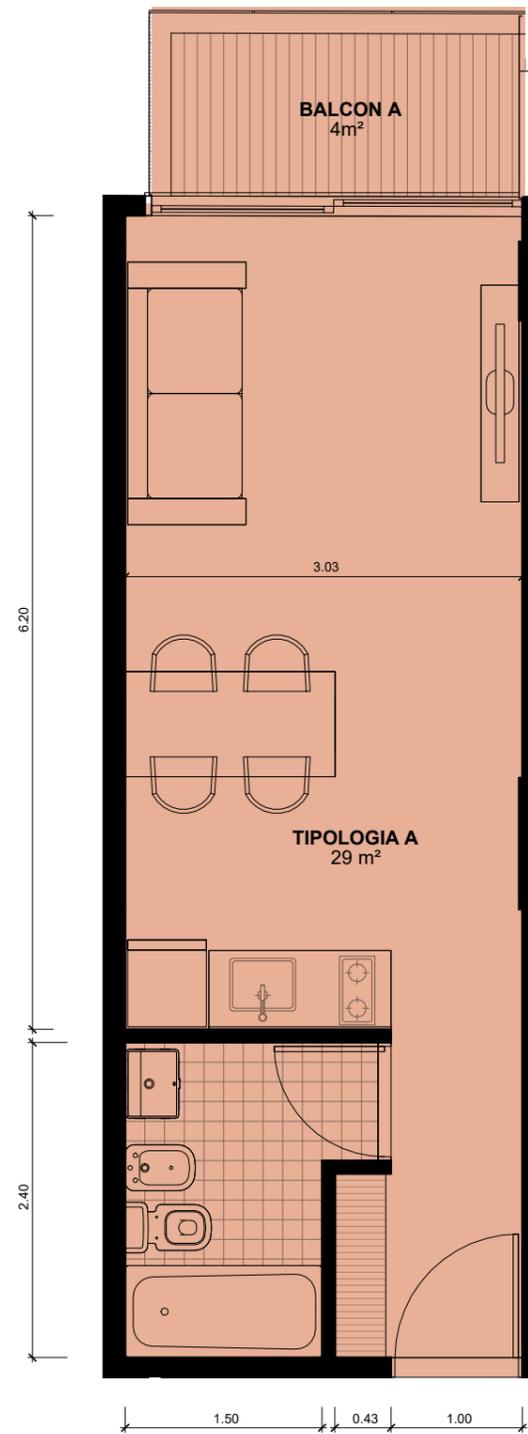
Tipo A-K
1 ambiente

TIPO A

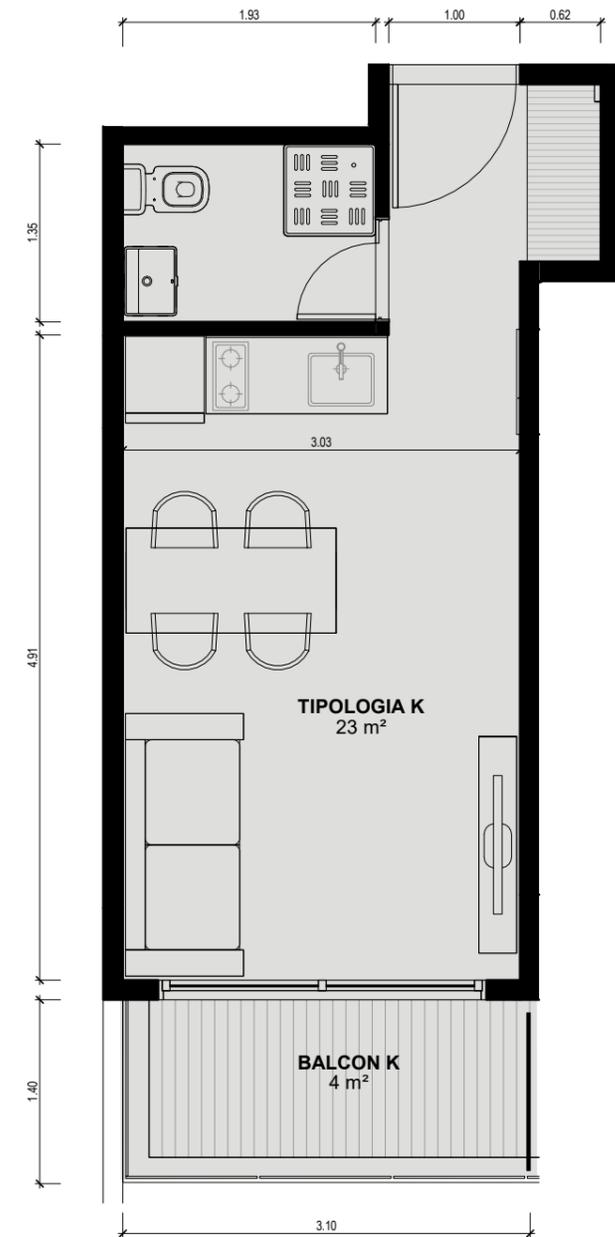
Sup. cubierta: **29 m²**
Sup. semicubierta: **4 m²**
Sup. total: **33 m²**

TIPO K

Sup. cubierta: **23 m²**
Sup. semicubierta: **4 m²**
Sup. total: **27 m²**



A



K

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Pisos 1 al 7

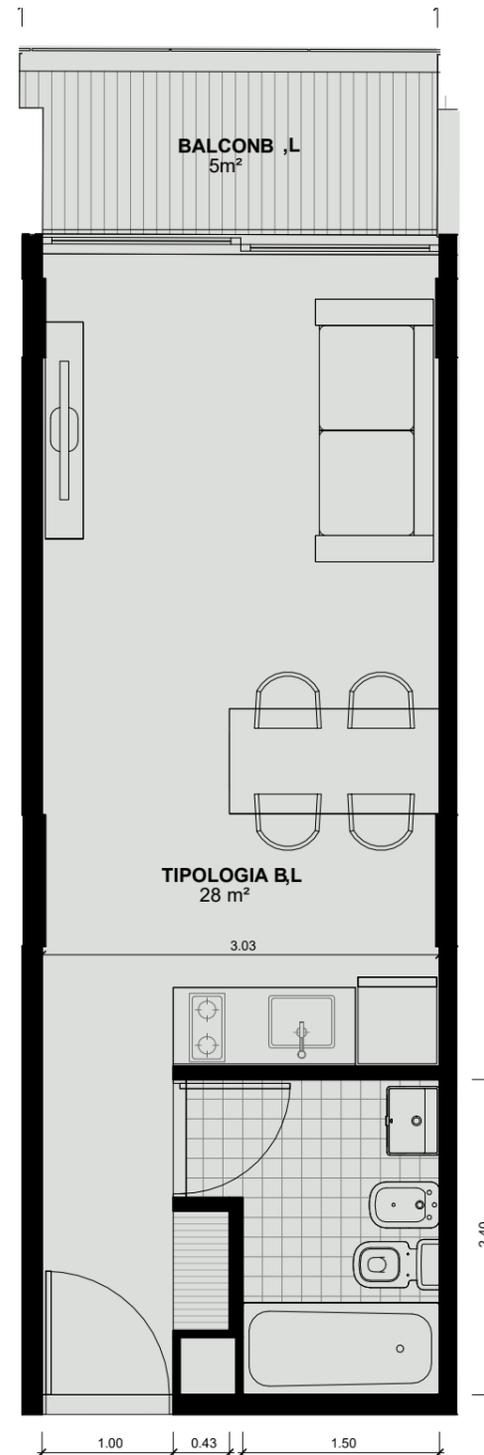
Tipo B-L-C-D
1 ambiente

TIPO B-L

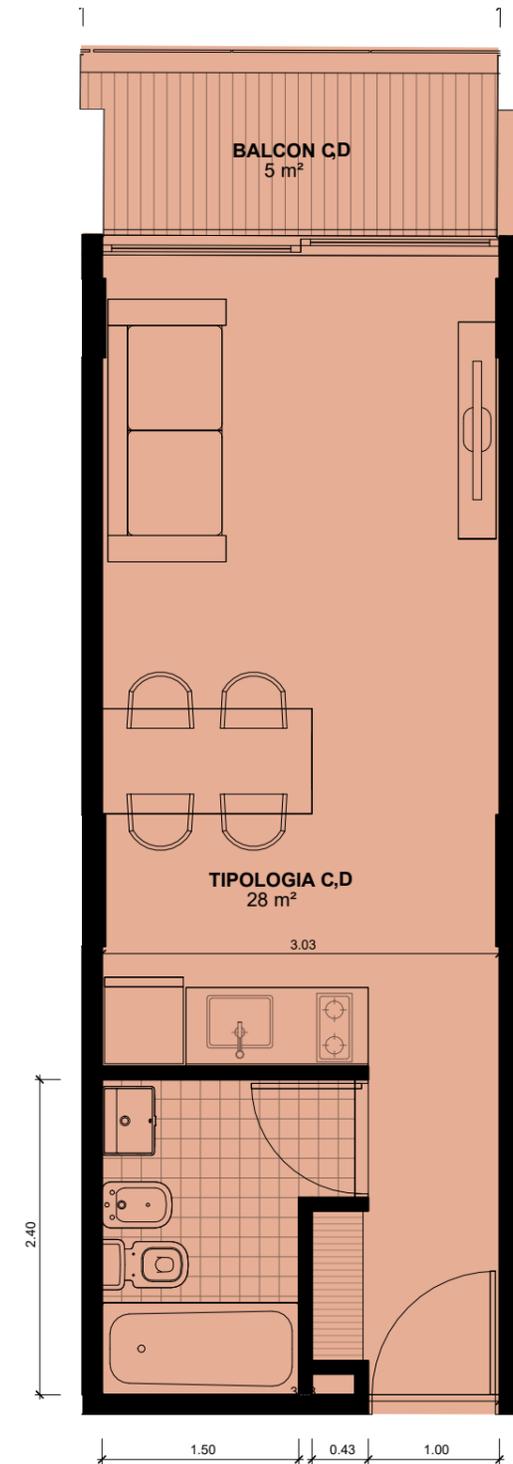
Sup. cubierta: **28 m²**
Sup. semicubierta: **5 m²**
Sup. total: **33 m²**

TIPO C-D

Sup. cubierta: **28 m²**
Sup. semicubierta: **5 m²**
Sup. total: **33 m²**



B-L



C-D

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Pisos 1-2-3 + 5-6-7

Tipo E
3 ambientes

Sup. cubierta: **74 m²**
Sup. semicubierta: **13 m²**
Sup. total: **87 m²**



*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 4

Tipo E4

4 ambientes

Sup. cubierta: **97 m²**
 Sup. semicubierta: **17 m²**
 Sup. total: **114 m²**



E4

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Pisos 1 al 7

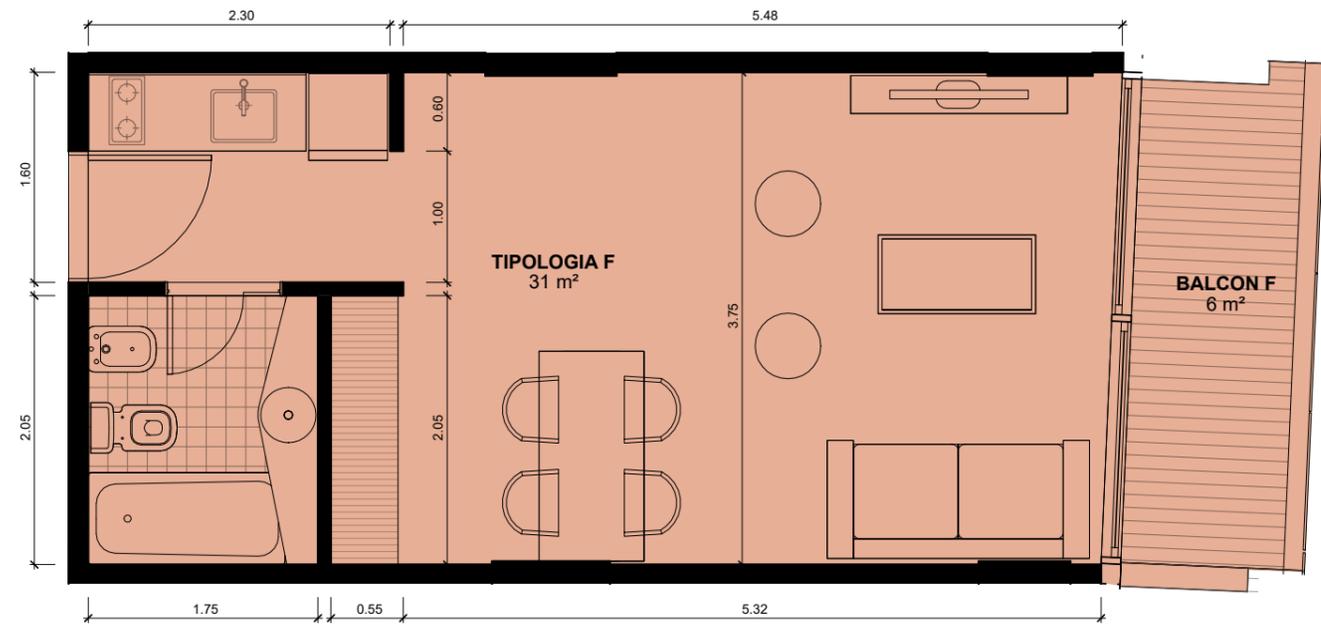
Tipo F-G
1 ambiente

TIPO F

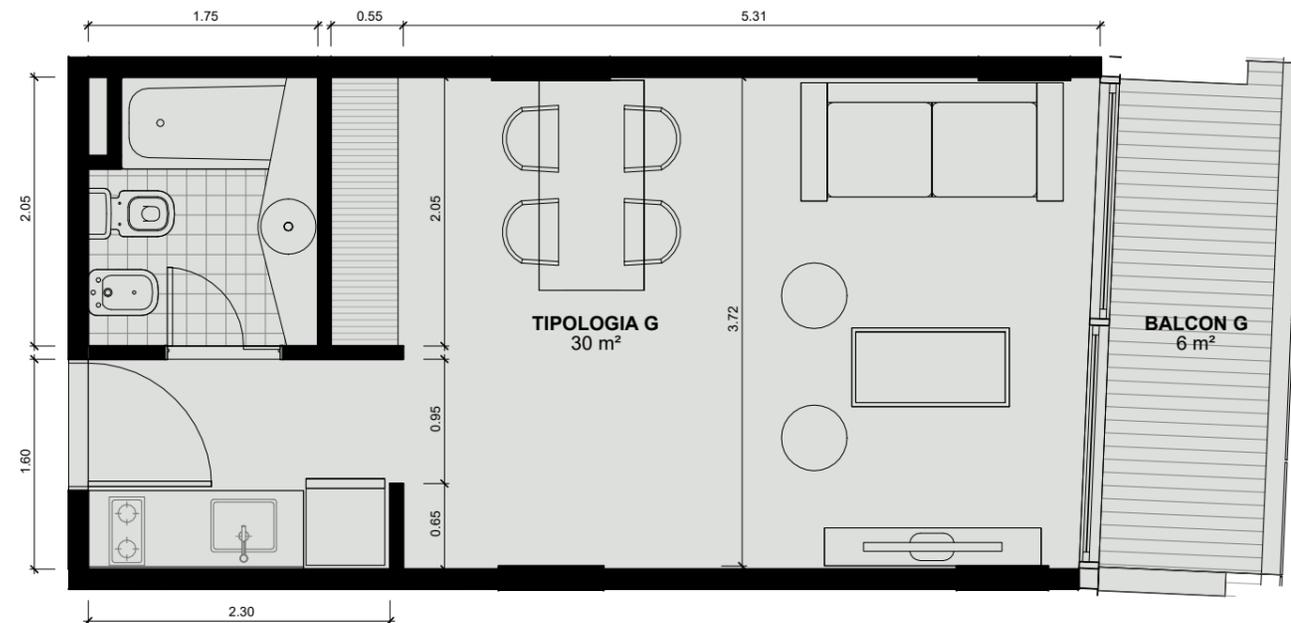
Sup. cubierta: **31 m²**
Sup. semicubierta: **6 m²**
Sup. total: **37 m²**

TIPO G

Sup. cubierta: **30 m²**
Sup. semicubierta: **6 m²**
Sup. total: **36 m²**



F



G

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 4

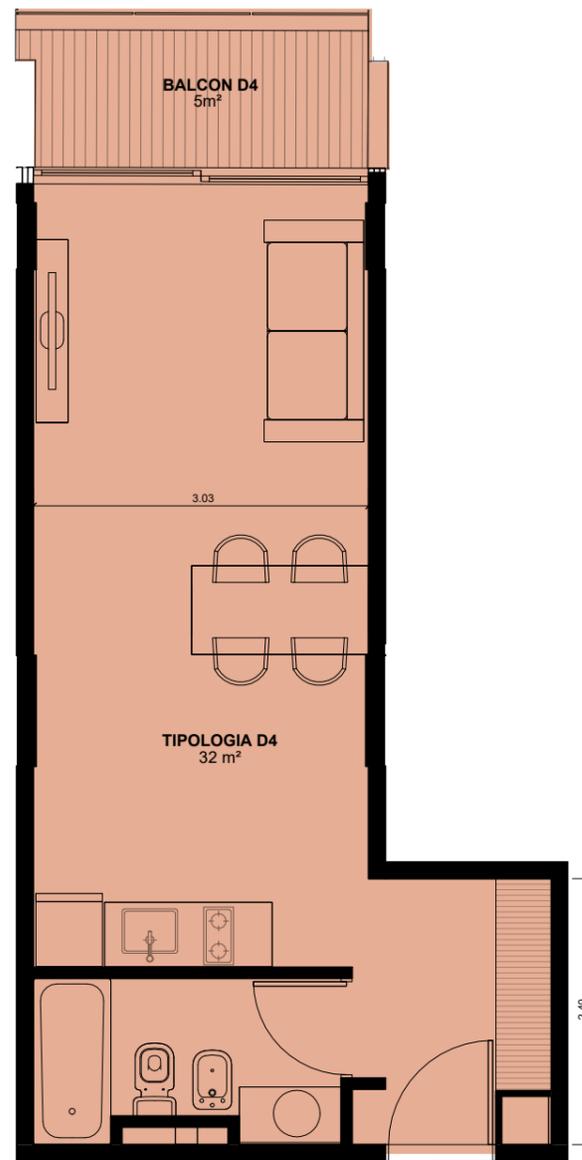
Tipo D4-F4
1 ambiente

TIPO D4

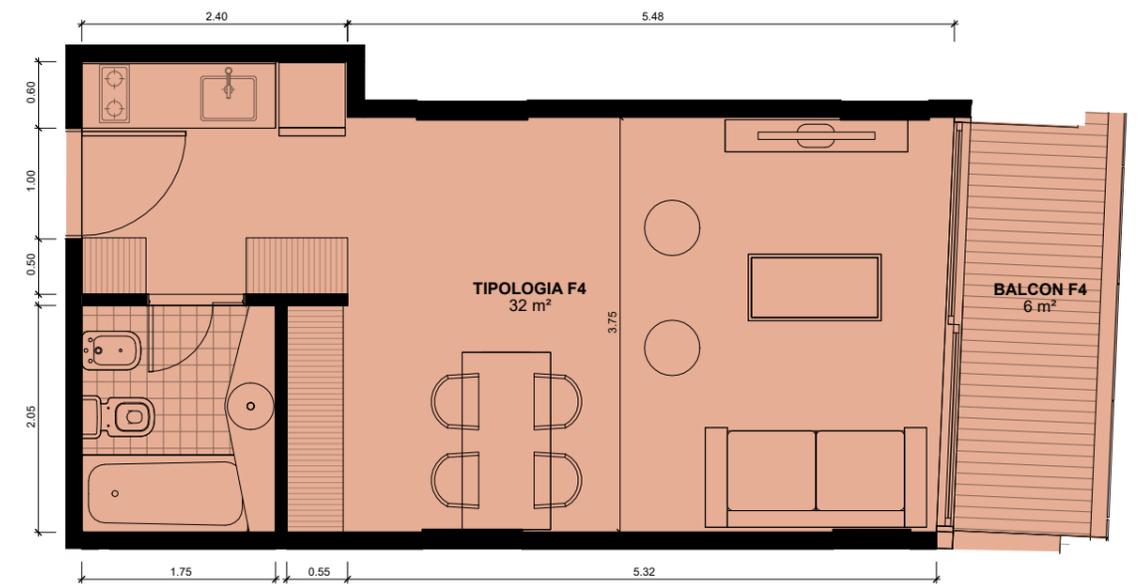
Sup. cubierta: **32 m²**
Sup. semicubierta: **5 m²**
Sup. total: **37 m²**

TIPO F4

Sup. cubierta: **32 m²**
Sup. semicubierta: **6 m²**
Sup. total: **38 m²**



D4



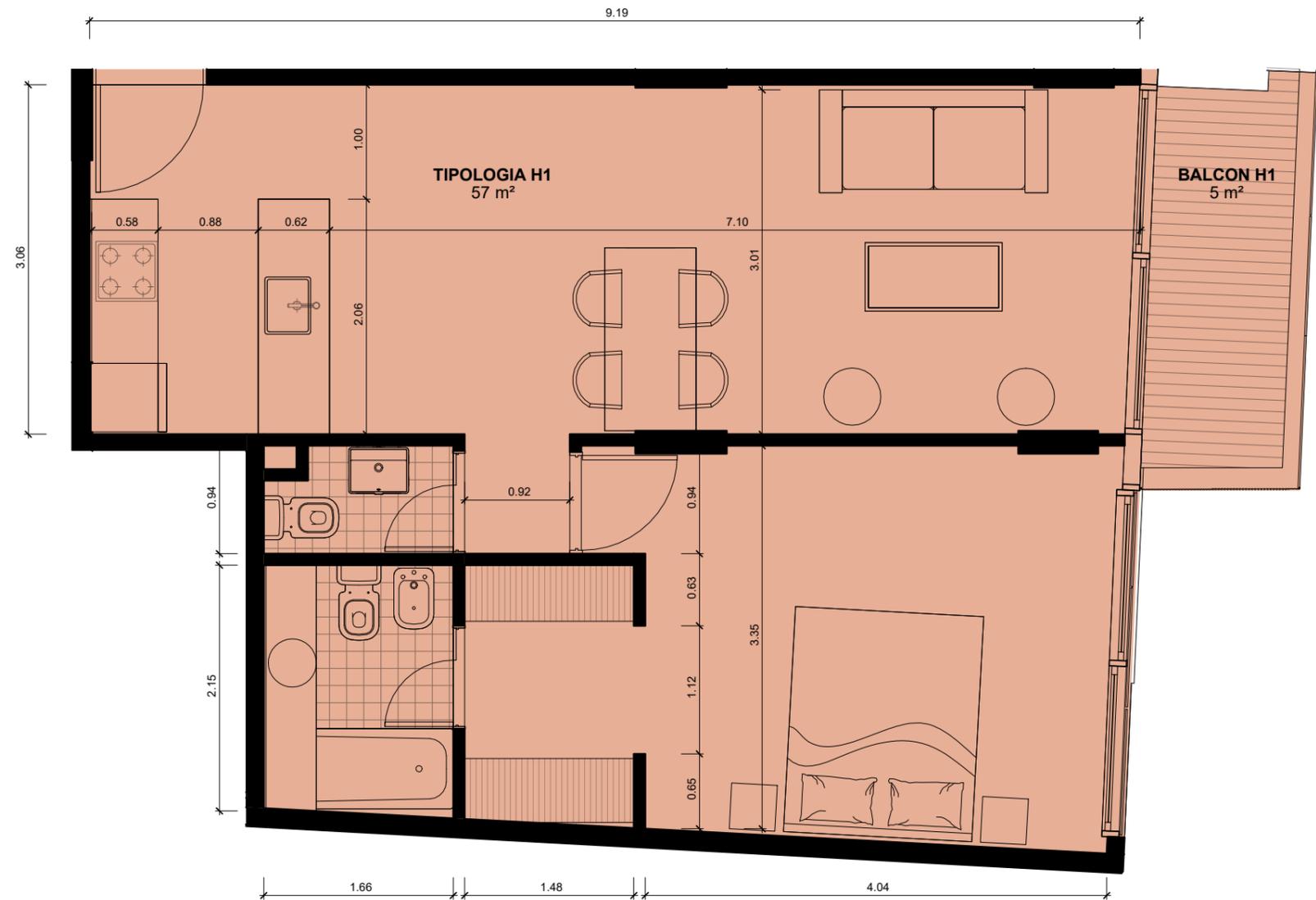
F4

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Pisos 1 y 2

Tipo H1
2 ambientes

Sup. cubierta: **57 m²**
Sup. semicubierta: **5 m²**
Sup. total: **62 m²**



H1

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 3

Tipo H2
2 ambientes

Sup. cubierta: **49 m²**
Sup. semicubierta: **18 m²**
Sup. total: **67 m²**



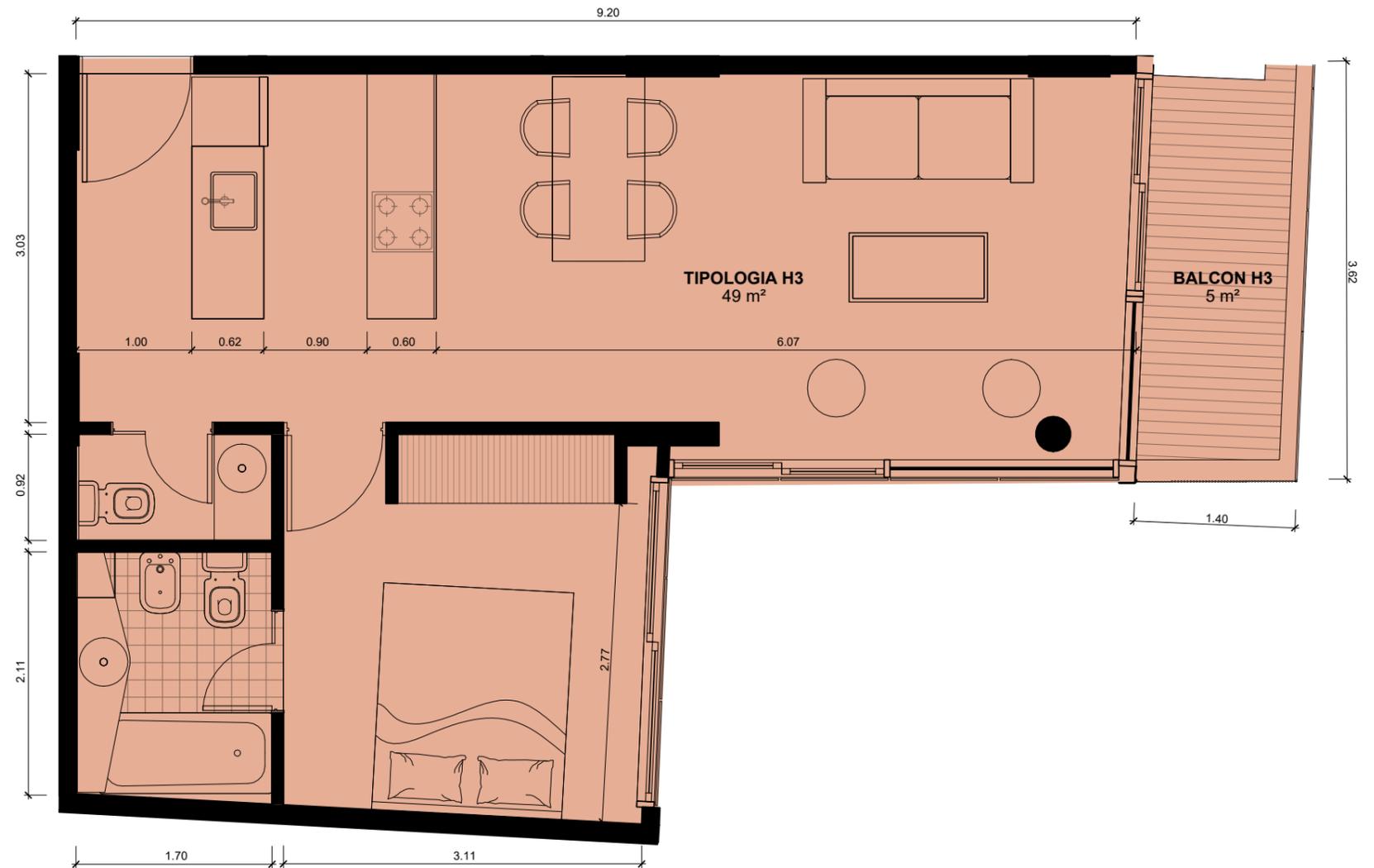
H2

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Pisos 4 y 5

Tipo H3
2 ambientes

Sup. cubierta: **49 m²**
Sup. semicubierta: **5 m²**
Sup. total: **54 m²**



H3

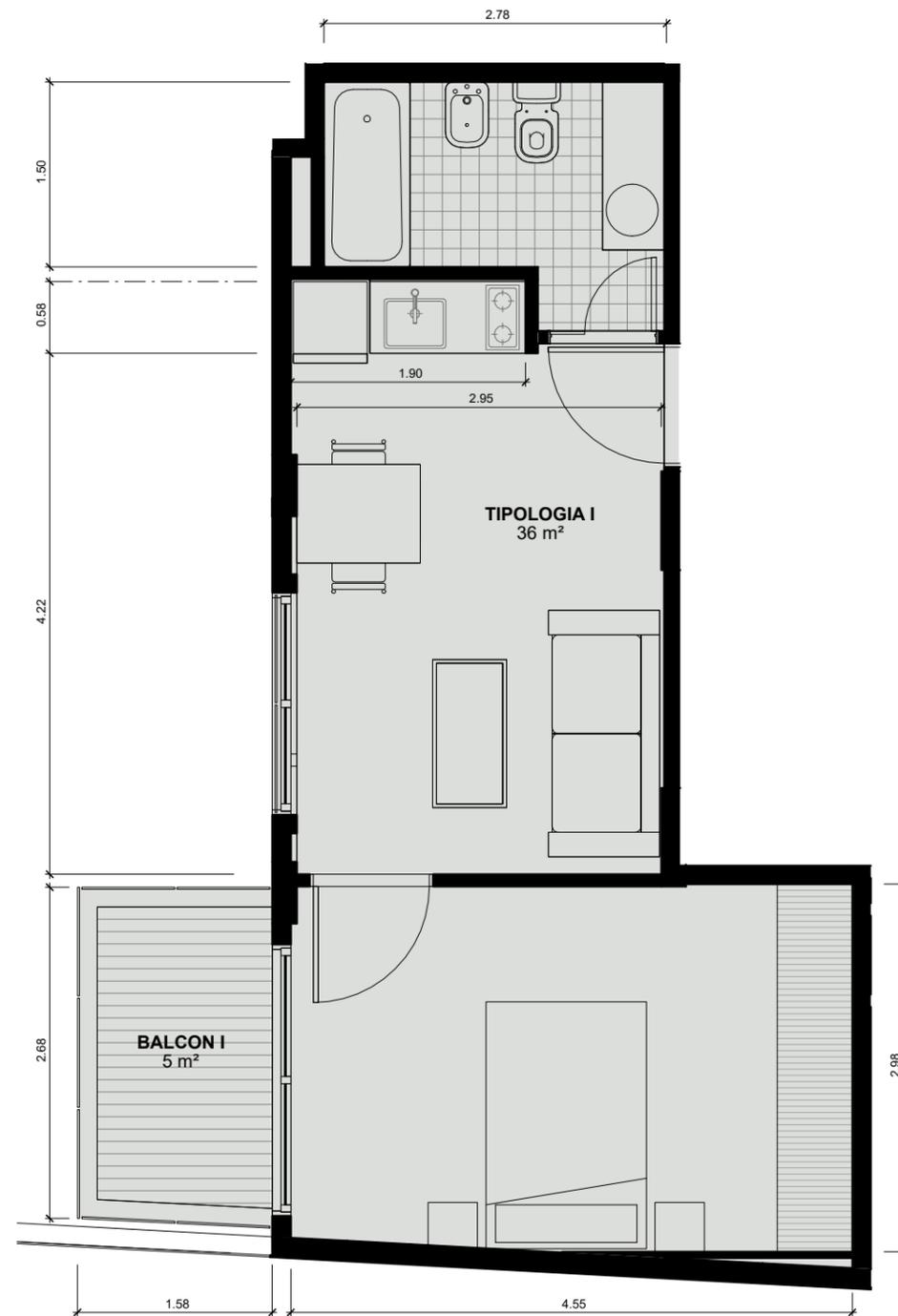
*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Pisos 1 y 2

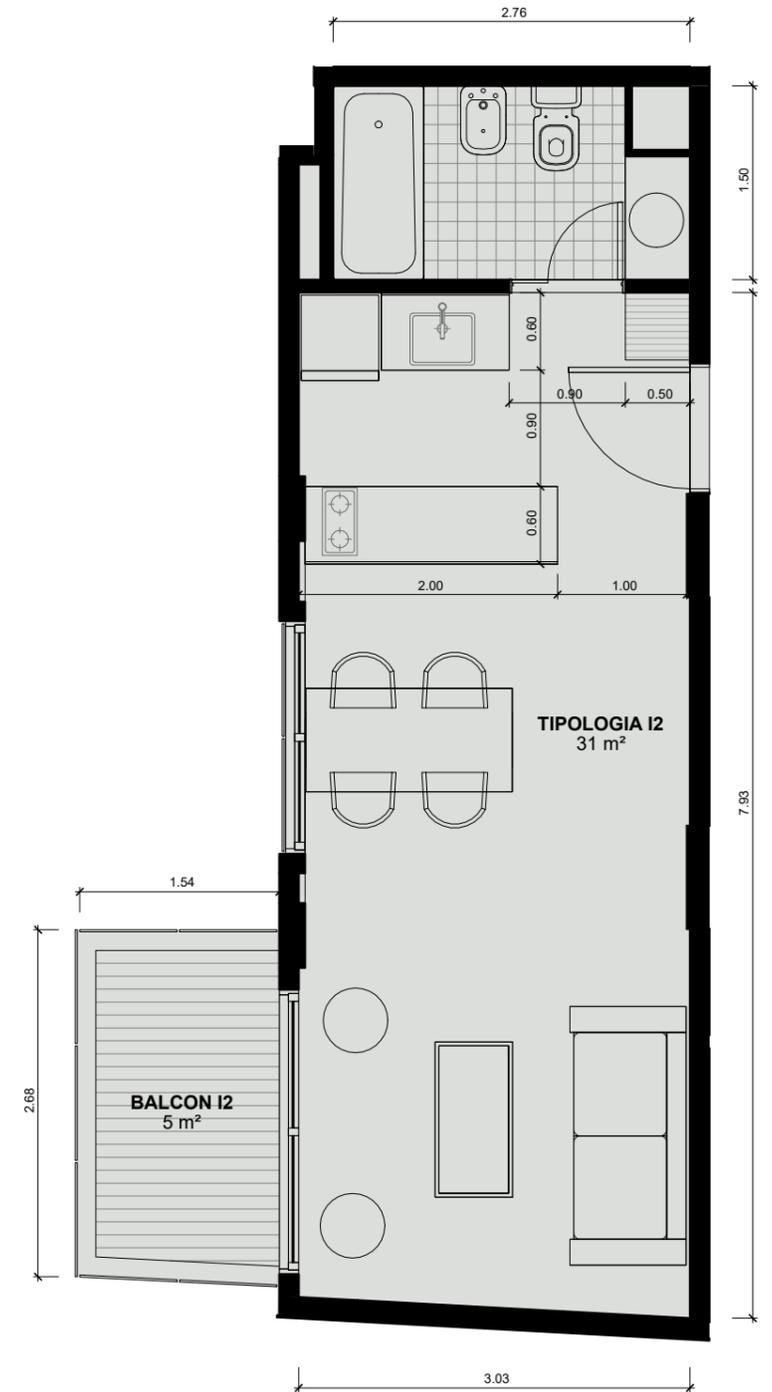
Tipo I1-I2
2 ambientes

TIPO I1
Sup. cubierta: **36 m²**
Sup. semicubierta: **5 m²**
Sup. total: **41 m²**

TIPO I2
Sup. cubierta: **31 m²**
Sup. semicubierta: **5 m²**
Sup. total: **41 m²**



I1



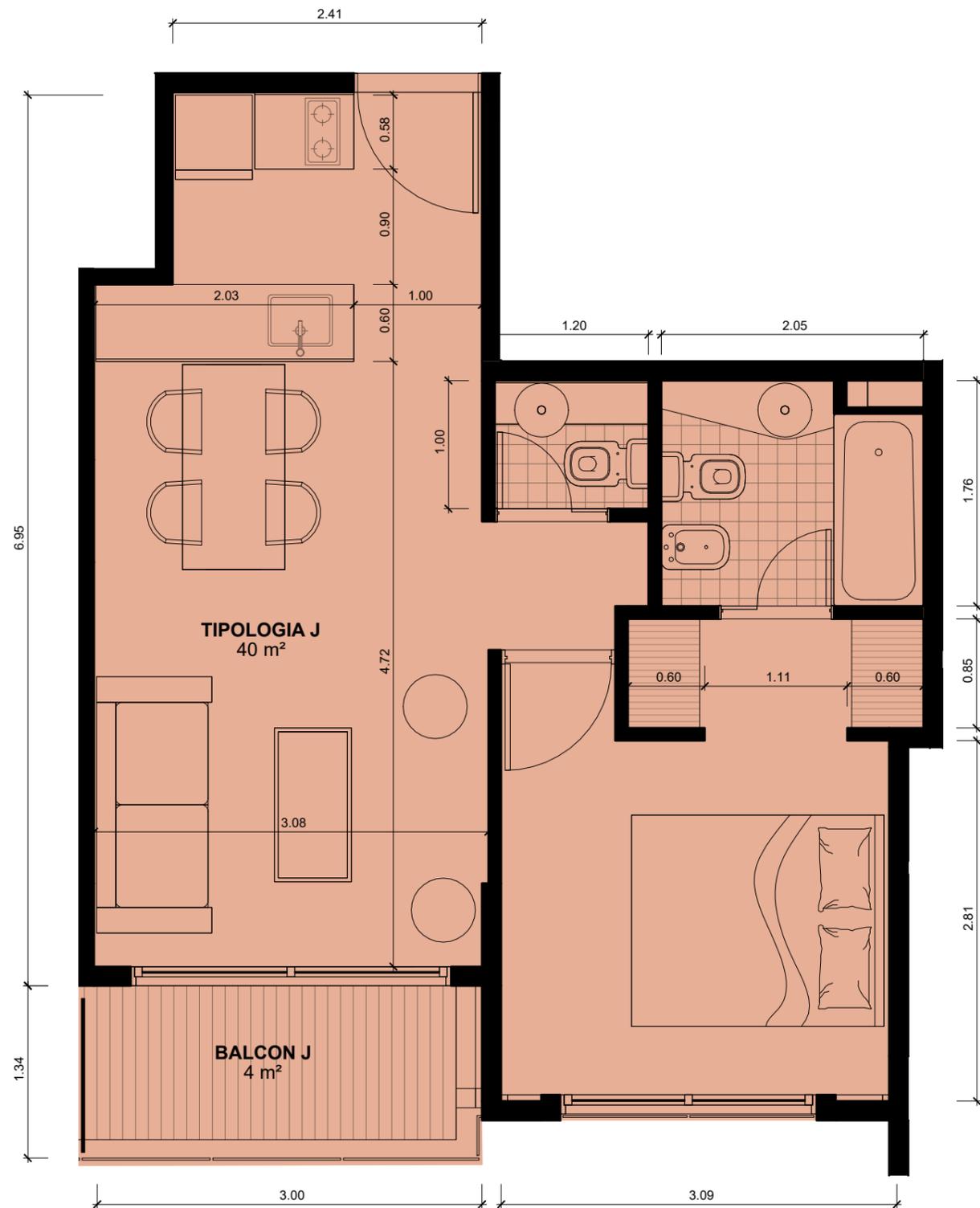
I2

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Pisos 1 al 7

Tipo J
2 ambientes

Sup. cubierta: **40 m²**
Sup. semicubierta: **4 m²**
Sup. total: **44 m²**



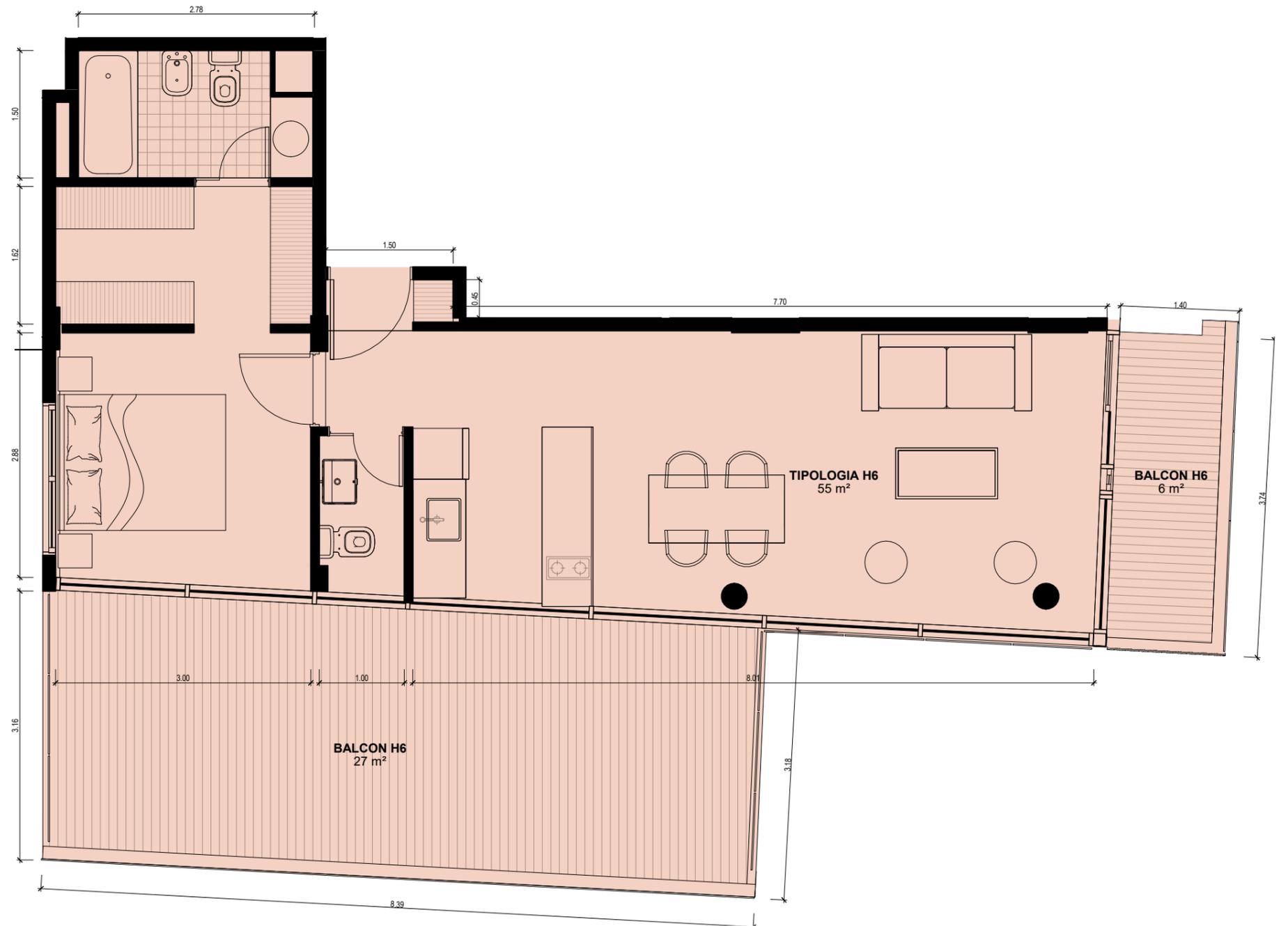
J

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 6

Tipo H
2 ambientes

Sup. cubierta: **55 m²**
 Sup. semicubierta: **33 m²**
 Sup. total: **88 m²**



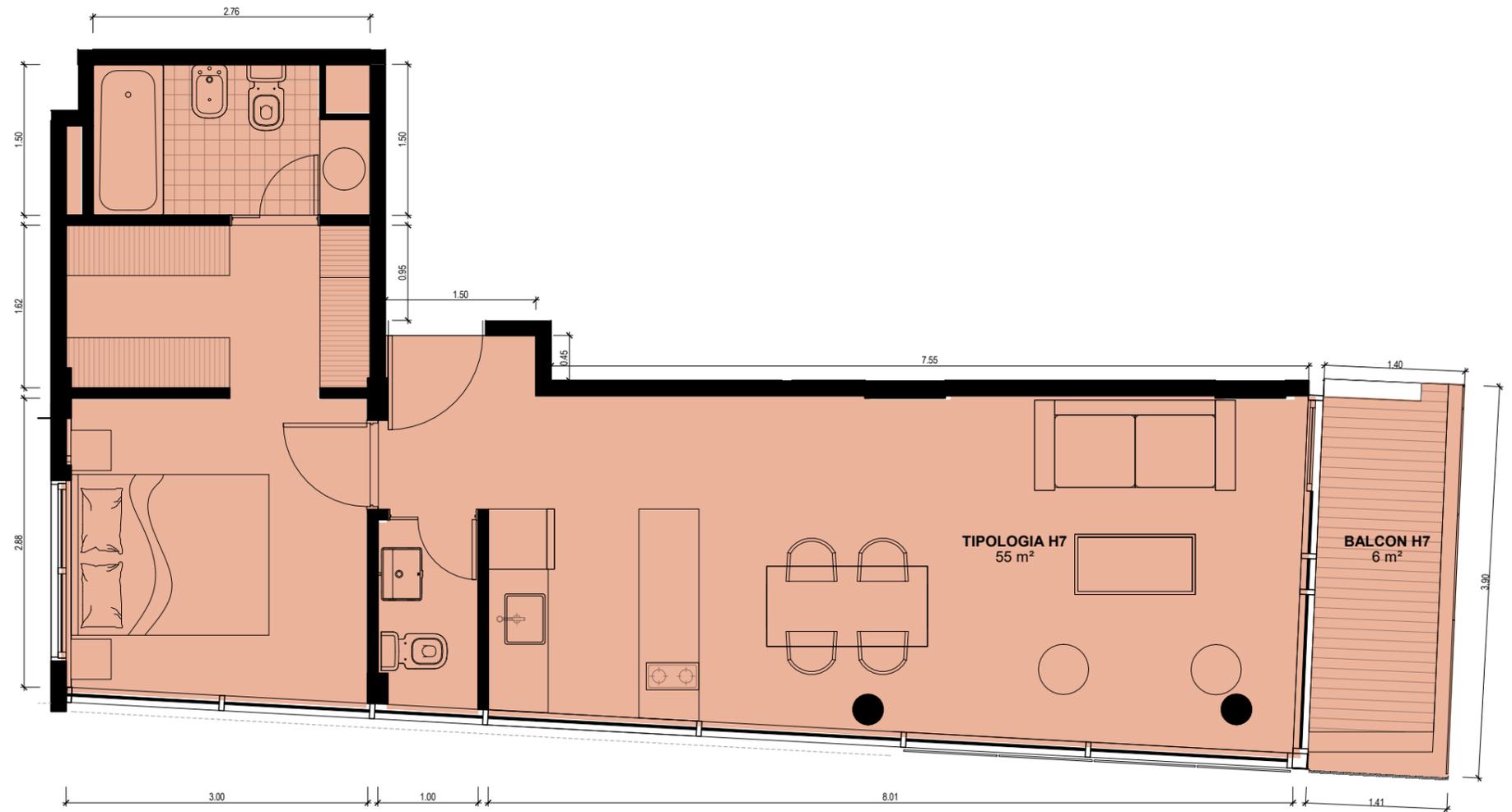
H6

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 7

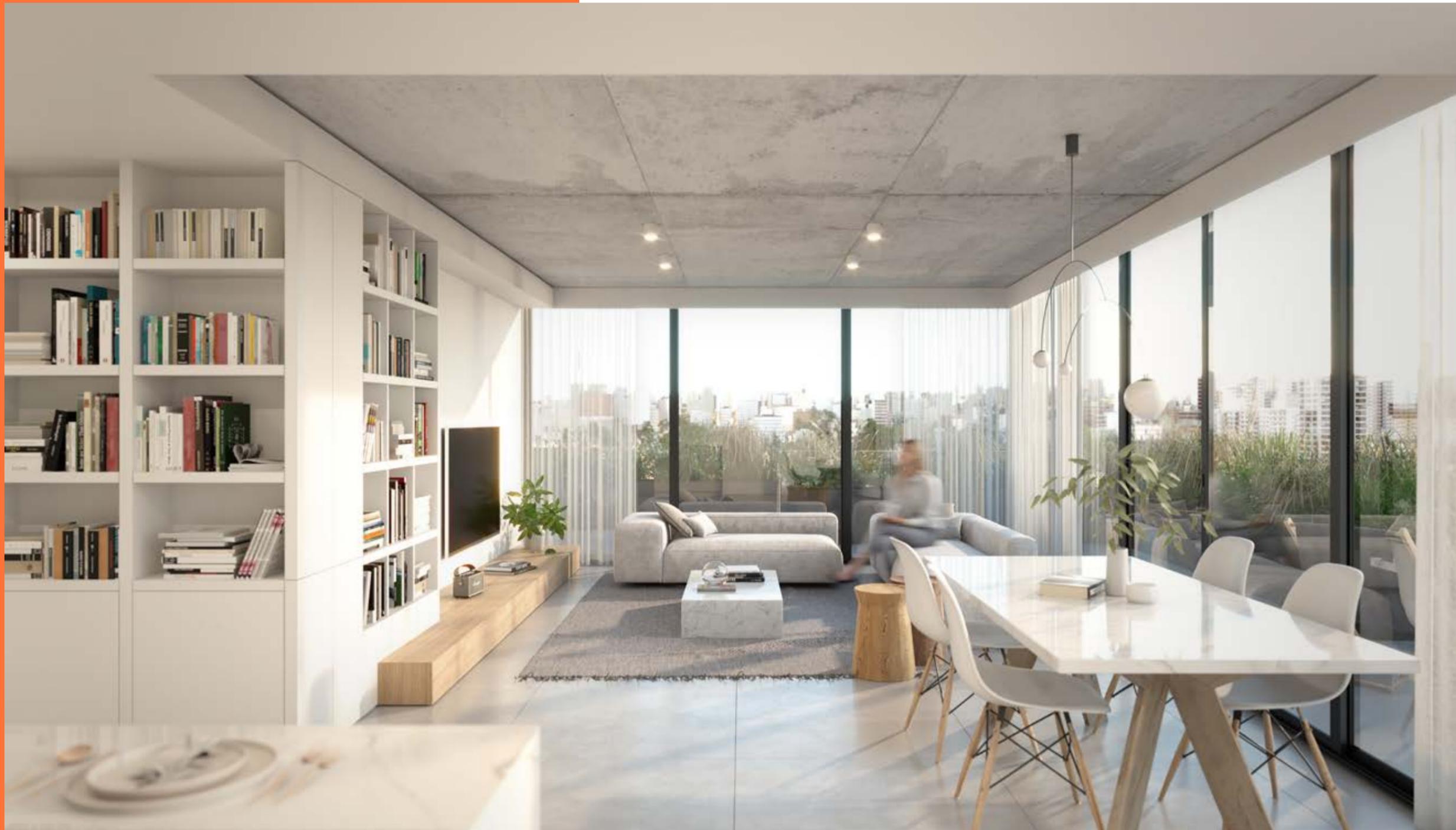
Tipo H
2 ambientes

Sup. cubierta: **55 m²**
 Sup. semicubierta: **6 m²**
 Sup. total: **61 m²**



H7

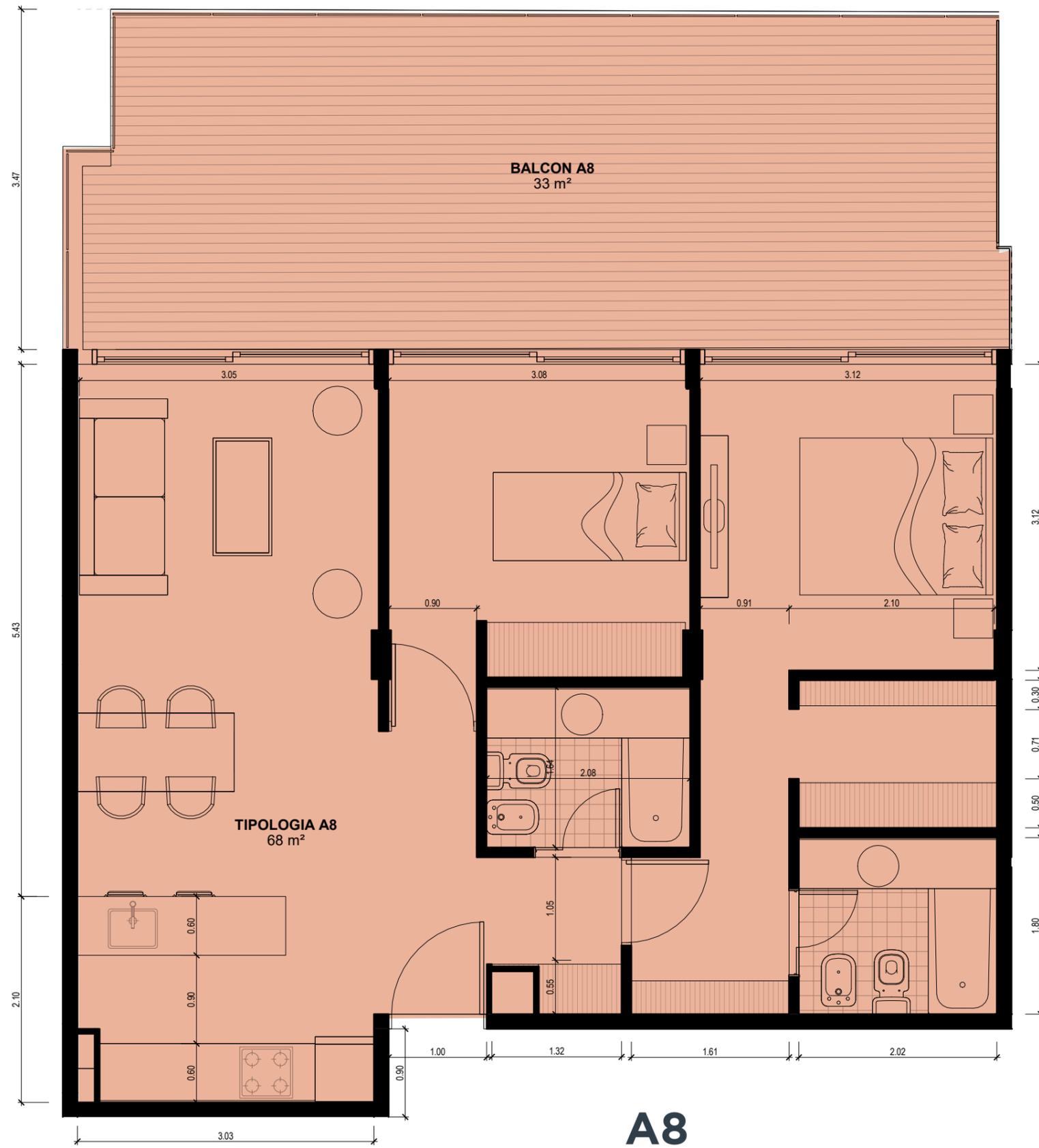
*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Piso 8

Tipo A8
3 ambientes

Sup. cubierta: **68 m²**
Sup. semicubierta: **33 m²**
Sup. total: **101 m²**



*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 8

Tipo B8

3 ambientes

Sup. cubierta: **86 m²**
 Sup. semicubierta: **66 m²**
 Sup. total: **152 m²**



B8

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 8

Tipo C8
2 ambientes

Sup. cubierta: **48 m²**
Sup. semicubierta: **27 m²**
Sup. total: **75 m²**



C8

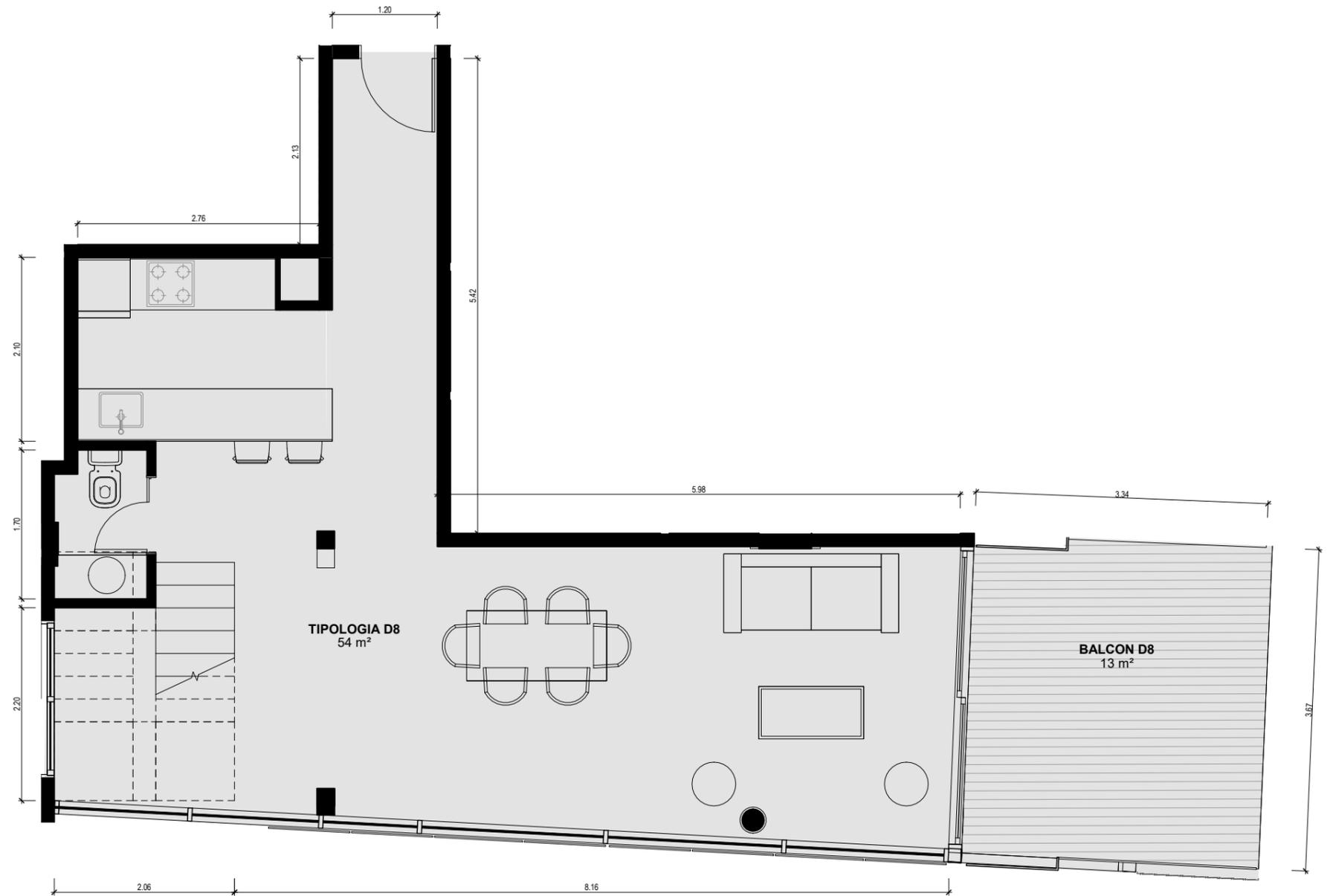
*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 8

Tipo D8

3 ambientes Dúplex
Dormitorios en suite

Sup. cubierta: **99 m²**
Sup. semicubierta: **28 m²**
Sup. total: **127m²**



D8 PB

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 8

Tipo F8

3 ambientes

TIPO F8
 Sup. cubierta: **63 m²**
 Sup. semicubierta: **13 m²**
 Sup. total: **76 m²**



F8

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 9

Tipo A9

4 ambientes

Sup. cubierta: **97 m²**
 Sup. descubierta: **46 m²**
 Sup. total: **143 m²**



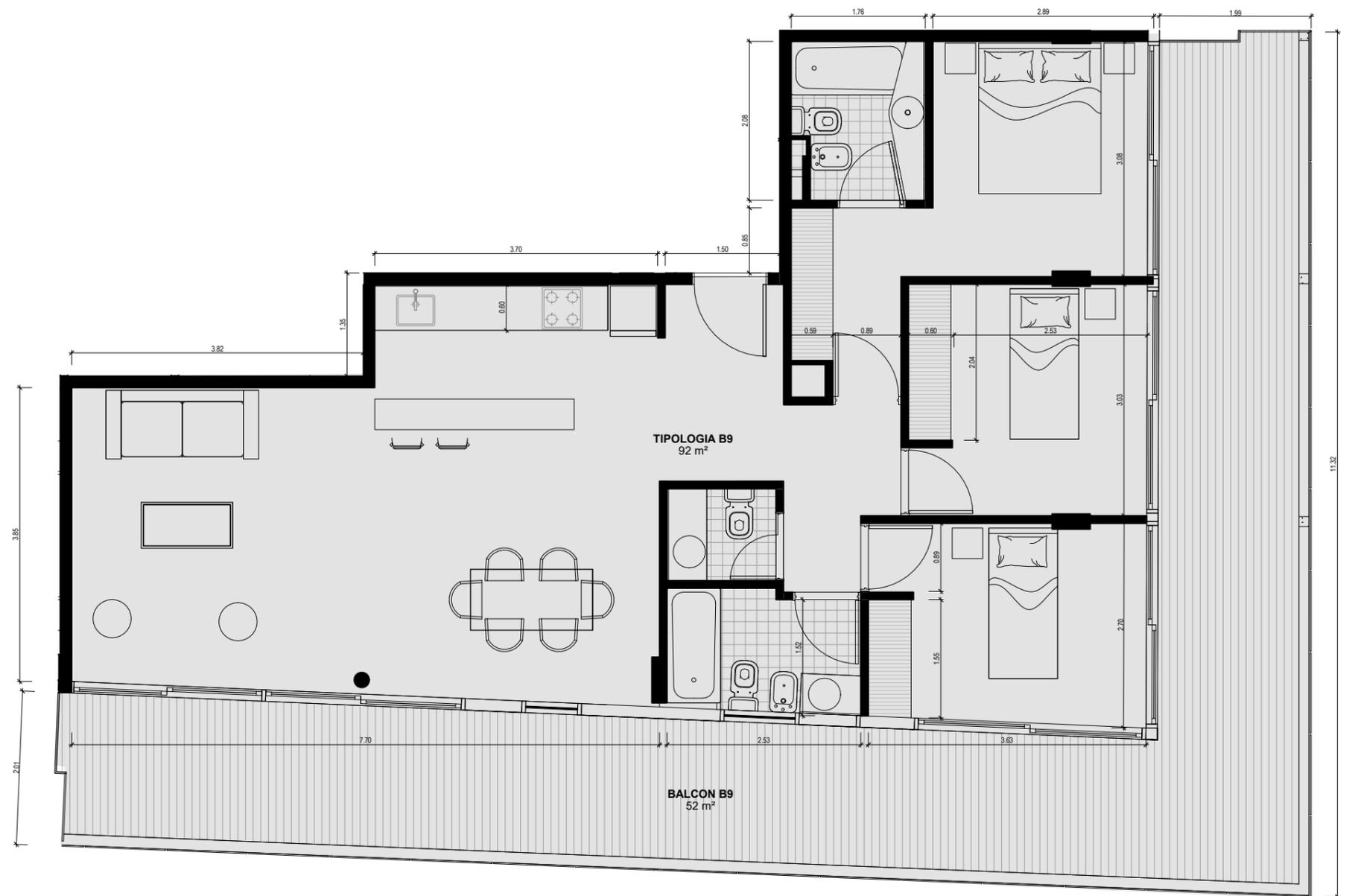
A9

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 9

Tipo B9
4 ambientes

Sup. cubierta: **92 m²**
Sup. descubierta: **52 m²**
Sup. total: **144 m²**



B9

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.

Piso 9

Tipo D8

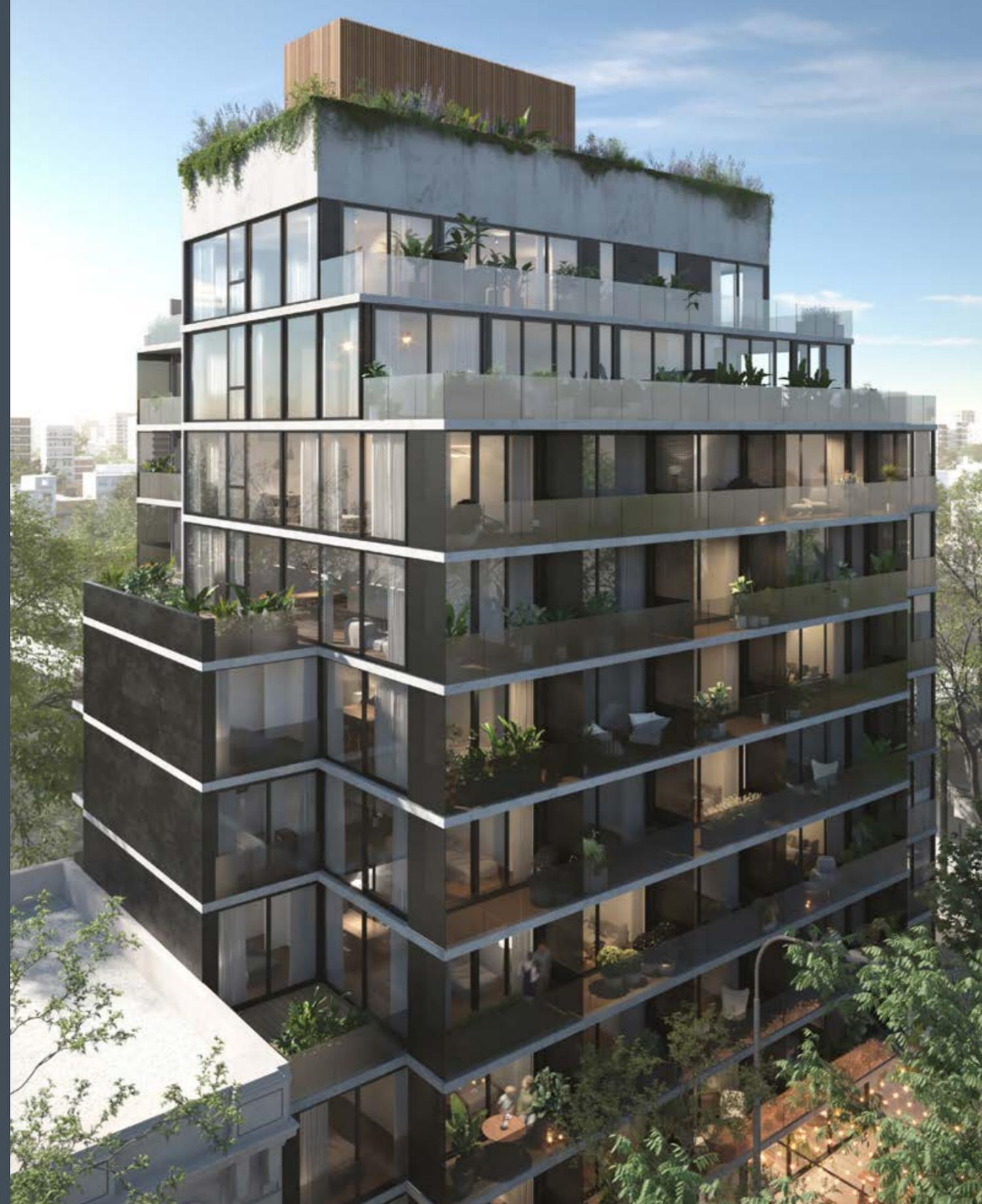
3 ambientes Dúplex
Dormitorios en suite

Sup. cubierta: **99 m²**
Sup. descubierta: **28 m²**
Sup. total: **127m²**



D8 PA

*Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones. Las medias y superficie: de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y plans finales aprobados por las autoridades competentes.



Memoria técnica

El hall de acceso tendrá **detalles de categoría de mármol y/o porcelanato y/o madera en piso y paredes**, según diseño integral del estudio de arquitectura. Incluirá la previsión de instalaciones para cámaras, control de acceso y seguridad.

El edificio contará con dos ascensores con interiores de acero inoxidable y espejo.

Todas las viviendas cuentan con cocinas con muebles bajo mesadas y alacenas de melamina blanca, con anafes vitrocerámicos, mesadas gris mara o negro Brasil, bachas de acero inoxidable y griferías monocomando FV terminación cromo. En los departamentos de 2 ambientes o más (40 m² o más) los anafes serán de 4 hornallas y tendrán horno eléctrico.

En los baños se colocará **porcelanato de primera calidad** (Vite o similar) en pisos y revestimientos verticales. Bachas, inodoros, bidets y bañeras Ferrum o similar. Griferías monocomando. Mesadas gris mara o negro Brasil.

En ambientes principales los **cielorrasos serán en hormigón visto** y las paredes se encontrarán enduidas con yeso con terminación de pintura blanca. Los **pisos serán de porcelanato**, modelo y color a definir.

Todos los departamentos tendrán **amplias carpinterías de piso a techo y de pared a pared de aluminio** (Aluar Módena o similar) color negro con vidrios laminados.

Los departamentos tendrán pre-instalación de equipos de aire acondicionado frío/calor (equipos a proveer por el cliente).

Aquellos departamentos que cuenten con placares internos en la unidad, serán entregados con frentes e interiores en melamina blanca o similar.

El agua caliente sanitaria será central.

Desarrolla



  a&fdevelopers

Comercializa



AREVALO
FERRAIRONE
PROPIEDADES

+549 11 3101 7070

www.ayfpropiedades.com.ar
contacto@ayfpropiedades.com.ar