

The background of the central section is a dark, charcoal grey color. It features several large, overlapping, abstract shapes in a slightly lighter shade of grey, creating a layered, organic effect. The shapes are somewhat irregular and resemble soft-edged geometric forms or perhaps stylized organic patterns.

Nice

C O R D O B A

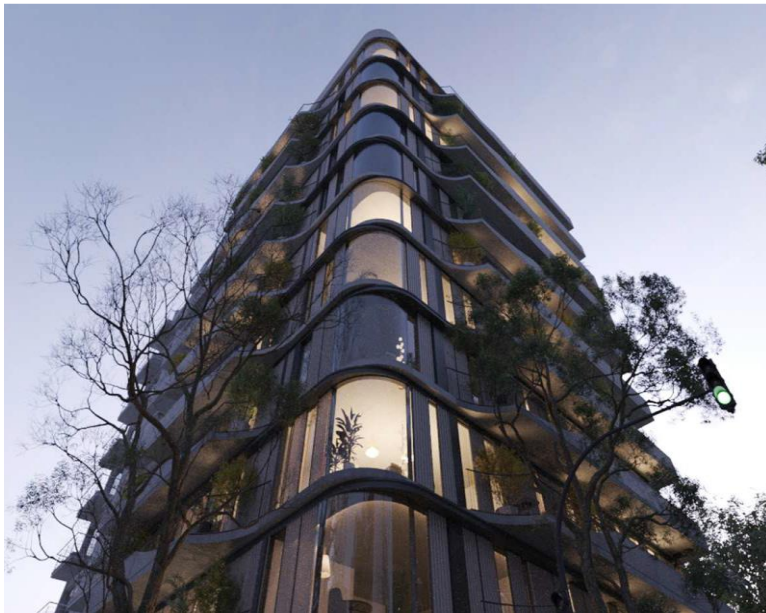
## Nice Cordoba (ABS)

1- ¿De qué se trata el proyecto? Si es un proyecto residencial o mixto. Cantidad de pisos, cantidad de unidades, tipologías. Terreno m2, amenities.

### Proyecto

Situado sobre Av. Córdoba 3402 esquina Billinghamurst, una intersección privilegiada, próxima a centros comerciales, prestigiosas universidades y centros educativos, entretenimiento, gastronomía, zonas verdes y la modernidad de un barrio que no deja de sorprender.

Exclusivas residencias de 1 - 2 - 3 y 4 ambientes.



Amenities:

- Piscina en piso 13 con expansión de solárium y sector de terraza verde.
- Roof garden en terraza verde con parrillas y mesas al exterior sin techados.
- Doble solárium en pisos 12 y 13.
- SUM con cocina, baño y expansión propia (Patio abierto) con sector de parrilla en Planta baja.
- Gimnasio ubicado en planta baja
- SAUNA / SPA con expansión exterior y jacuzzi

El edificio cuenta con 13 pisos, con una cantidad de 83 unidades residenciales.

Total de Construcción: 7000 m2

2- ¿Quiénes son los desarrolladores o constructores del proyecto?



Equipo de Brothers:

- Gaston Akkay
- Jonathan Akkay
- Alberto Setton
- Daniela Seid
- Emiliano Dere

#### 4- ¿Para qué tipo de usuarios se concibió este desarrollo inmobiliario?

Este desarrollo cuenta con variedad a la hora de elegir las unidades teniendo la posibilidad de elegir desde un monoambiente a un 4 ambientes, por lo que está dirigido a familias, personas jóvenes y parejas. La ubicación de Nice Cordoba esta rodeada de templos religiosos

#### 5- ¿Cuál es la necesidad habitacional más recurrente entre sus clientes?

A la hora de elegir un hogar, la necesidad más recurrente de los clientes es la presencia de espacios comunes o amenities. El cliente busca espacios al aire libre, una piscina, gimnasio, etc.

#### 6- ¿De qué manera se puede acceder a una propiedad? (financiación, costos, plazos, etc)

En Nice Cordoba, se puede acceder a una propiedad con un un plan de financiación que consiste en un anticipo a \$1300 el m2 al momento del boleto, y la diferencia pagarla en 120 cuotas (10 años) en pesos + CAC.



#### 7- ¿Cuál es el concepto que se busca transmitir con la edificación? La pandemia y los nuevos modos de habitar el hogar ¿Implican también nuevos modos de pensar los desarrollos? ¿El proyecto tiene algún diferencial, en cuanto a sustentabilidad o atractivo?

En Brothers, buscamos transmitir modernidad con diseños arquitectónicos destacables, buscamos transmitir comodidades poniendo hincapié en el desarrollo de los amenities, buscamos transmitir naturaleza incluyendo espacios verdes y vegetación como ambientación.

Desde la fachada, con sus vidrios curvos y movimientos, hasta el diseño de los amenities e unidades se complementan para satisfacer al comprador entregando un producto perfecto. En la actualidad, los consumidores inmobiliarios prestan mucha atención a los espacios al aire libre, por lo que las unidades cuentan con metros descubiertos para disfrutar de los balcones amplios y espacios al aire libre como el Roof Garden donde pueden esparcirse.

#### 8- ¿En qué plazo se concretará el proyecto?

36 meses (3 años)

Fecha de inicio: 01/2022

Fecha de finalización: 01/2025

#### 9- ¿Cuál es el desafío para el desarrollo inmobiliario en la actualidad?

Querer superarnos, el desafío es vivir en Argentina contra todas las adversidades y cambios de reglas. A pesar de todo, seguimos proyectando y construyendo el futuro.

**10- ¿Cuál es el precio aproximado de venta por metro cuadrado? ¿El precio aproximado de los departamentos?**

El precio de venta aproximado es de \$2300 el m<sup>2</sup>. Los precios de los departamentos empiezan a partir desde los U\$75000 hasta U\$300000.



UNIVERSIDADES, COLEGIOS Y CENTROS EDUCATIVOS

- 2. UNIVERSIDAD DE PALERMO
- 3. UTN - F.R.B.A
- 4. NUEVO GUIDO SPANO
- 5. ESCUELA DE FOTOGRAFIA CREATIVA ANDY GOLDSTEIN
- 6. JARDIN DE INFANTES INTEGRAL N° 4 DE 2
- 7. FACULTAD DE ODONTOLOGIA
- 8. FACULTAD DE MEDICINA
- 9. UBA XXI



TEMPLOS RELIGIOSOS

- PASITO
- AKEDAT ITZJAK
- ABU AZUR
- SUCATH DAVID
- ESCUELA TORATENU
- BEIT JABAD RECOLETA
- YESOD HADAT
- PARDES HATORA
- JABAD AGUERO
- JABAD
- BEIT MENASEM
- OD YOSER SN
- IARJO JABAD
- YESHIBA JAFETZ SAIM



LINEAS DE SUBTE







### **Primer Piso**

-4 unidades Monoambientes (101-103-106-108)

-3 unidades 2 Ambientes (102-105-107)

-2 unidades 3 Ambientes (104-109)

### **Segundo piso al Séptimo**

-4 unidades Monoambientes (01-03-06-08)

-3 unidades 2 Ambientes (02-05-07)

-2 unidades 3 Ambientes (04-09)

### **Octavo Piso**

-2 unidades Monoambientes (801-805)

-2 unidades 2 Ambientes (802-804)

-2 unidades 4 Ambientes (803-806)

### **Noveno piso al Decimo**

-2 unidades Monoambientes (01-05)

-4 unidades 2 Ambientes (02-04-06-07)

-1 unidad 4 Ambientes (03)

### **Décimo Primer piso**

-1 unidad Monoambiente (1104)

-4 unidades 2 Ambientes (1102-1103-1105-1106)

-1 unidad 3 Ambientes (1101)

### **Decimo Segundo Piso**

-1 unidad 4 Ambientes (1201)

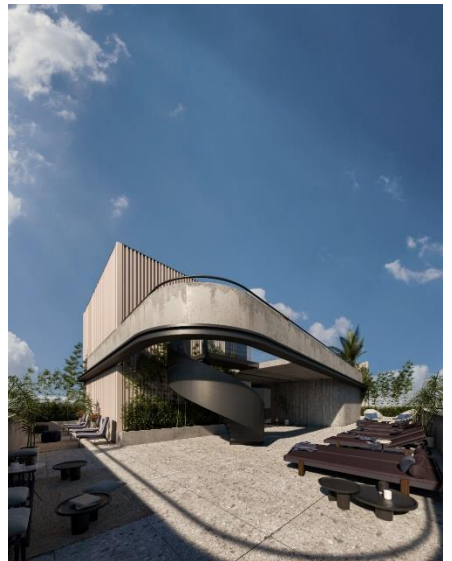
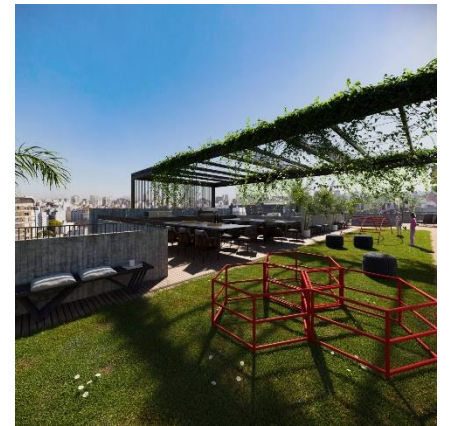
-Solarium, acceso a Piscina Piso 13 por escalera espiral

### **Décimo Tercer Piso**

-Piscina

-Roof Garden

-Parrillas



## CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

### **Estructura:**

Estructura de Hormigón armado cumpliendo todas las características y cálculo de profesional actuante.

### **Albañilería:**

Deberá cumplir con todas las reglamentaciones vigentes y las reglas del arte.

### **Mampostería:**

Medianeras: de ladrillo hueco aprobado por reglamentación.

Muros divisorios de UF o caja escalera: será de ladrillo común.

Las terminaciones serán de enlucido de yeso al interior y revoque hidrófugo al exterior.

**Aislaciones hidrófugas en patios y terrazas:** serán como mínimo de membrana asfáltica de 4mm espesor, 1° calidad, colocada en caliente.

**Cielorrasos:** aplicado de yeso, suspendido en roca de yeso u H° visto, según corresponda.

Solados: en UF y espacios comunes Porcellanato a definir por desarrolladores.

Modelo simil madera (Cerro Negro o San Lorenzo) o rectificadas cementicios 60x60. Vereda mosaico granítico 40x40 64 panes o similar.

**Revestimientos:** baños con cerámicos de 1° calidad a definir por desarrolladores.

Cocina cerámica rectificada a definir por desarrolladores.

### **Zócalos:**

todos los encuentros pared/piso llevarán zócalo. En UF interiores del mismo material que el solado. En exteriores acorde al material utilizado: cerámica, alisado de cemento, etc.

### **Instalación sanitaria:**

La instalación en su totalidad será ejecutada con materiales de 1° calidad, reglamentarios y de marcas reconocidas: Industrias Saladillo o Demma, según normas IRAM.

Instalación contra incendio en hierro galvanizado, de acuerdo a normativa vigente. Instalación de gas, de acuerdo a normas de METROGAS S.A.

Agua caliente central de todo el edificio para todas las unidades (termo tanques centrales de alta recuperación en última planta) Rehem.

Bombas elevadoras PEDROLLO o similar, recirculadoras, presurizadoras ROWA PRESS o similar.

Todas las terrazas o balcón terraza llevaran canilla de servicio y embudo de hierro fundido.

### **Instalación eléctrica:**

La instalación se hará con cañerías y conductores de acuerdo a las normas vigentes establecidas por el E.N.R.E. Cada unidad funcional contará con un tablero eléctrico con llaves térmicas y protector diferencial, de marca Conextube o similar.

Los circuitos en UF deberá estar diferenciado como mínimo: tomas, luces, AA, Horno/cocina, tomas especiales.

Se entregarán sin cargo los DCI correspondientes a las UF.

Todas las Fichas, Teclas y Tapas a instalar serán Marca Velux, Verona o similar.

En cocina, los tomas sobre mesada, serán dobles y los de artefactos reforzados para soportar la carga de la cocina y el horno.

Los espacios comunes deberán estar con los artefactos de luz instalados (incluido balcones, terrazas y patios).

Baja tensión:

**TV:** se ejecutará toda la cañería, con montante doble para el paso simultaneo de 2 empresas, dejándola cableada por la compañía proveedora del servicio de video-cable. Se colocará una boca por dormitorio y otra en el estar.



**Telefonía:** Se realizará la canalización de montante y la canalización (cañería vacía)

en cada unidad, con alambre guía, según disposición y aprobación de las empresas proveedoras del servicio. Se colocará una boca por dormitorio y otra en el estar.

Portero visor en acceso y teléfono de audio en cada unidad. Empresa Peper o similar. Se puede solicitar TV.

Se entregarán 2 llaves de acceso por UF.

Tomas USB en ambientes principales para la conexión directa.

**Ascensores:**

Serán automáticos, de frecuencia variable, maniobra selectiva colectiva, ascendente/descendente por microprocesador, última generación. El revestimiento de la cabina será acero inoxidable, con espejo frontal, piso de granito o similar. Las puertas de cabina serán automáticas, telescópicas, de acero inoxidable, con control de apertura de haz continuo infrarrojo. Serán de marca Hoch.

**AA/Calefacción:**

Pre-instalación de cañería y desagüe para equipos tipo Split en todas las UF y para todos los locales principales, dejando los chicotes para futura conexión, tanto interior como exterior en caja con tapa y con conexión de desagüe.

**Carpinterías de aluminio:**

Carpinterías de aluminio anodizado (negro o natural) marca Aluar, modelo A40 o similar según dimensiones de la carpintería, con vidrio laminado de seguridad de espesor requerido según normas, con pre-marcos y todos los accesorios de la línea (burlletes, escobillas, etc.), de manera que las Carpinterías sean completas, estancas, y no presenten ningún tipo de movimiento y/o filtración al someterse a la acción del viento o el agua.

**Carpinterías metálicas y herrerías:**

Marcos de puertas en chapa de hierro BWG Nº 18

Puertas contra incendio, cumpliendo las normativas vigentes F 30-60 según corresponda.

**Carpinterías de madera/puertas placa:**

Puertas interiores en MDF 5,5 mm de espesor con bastidor perimetral doble macizo para recibir cerradura para pintura, con buñas horizontales.

**Amoblamientos:**

Amoblamientos de cocina: bajo mesada y alacenas con moderno diseño de última generación. con combinación de materiales (melamina, ravisio o similar). Melamina a utilizar de espesor 18mm y cantonera ABS 0,45 mm. Estructura del mueble enteriza con piso, laterales y tapa de melamina esp 18 mm y fondo min. Plus blanco 3mm. Estantes del mismo material.

Cajoneras ídem frentes con lateral metálico.

Todos los herrajes y melamina utilizada deberán ser de 1º marca.

Muebles de baño: constructivamente similares características a amoblamiento de cocina (estructura, melamina, herrajes, etc.).

Frentes e interior de placard: melamina a definir, mismas características constructivas de muebles de cocina, herrajes tipo Hafele, melamina 1º marca espesor 18 mm, cantos de ABS, etc.

Los herrajes deberán ser marca Hafele o Blum (no imitación) ídem con melamina 1º marca.

**Mesadas:**

Cocina: mesada negro Brasil, de 1º calidad entero, sin añadidos. Con zócalo perimetral h. 5 cm mínimo. No podrá presentar picaduras, riñones u otros defectos, tampoco que posean grietas.

El material, podrá ser reemplazado por piedra Silestone, si así lo requiere el diseño.

Vanitorys baños y toilettes: mesada de mármol tipo carrara o similar, si así lo requiere el diseño. Siempre con materiales de 1º calidad, sin impurezas ni defectos. Piezas enteras, sin añadidos ni marcas, grietas, etc.

## Artefactos:

### Baños:

Artefactos Roca/Ferrum inodoro, bidet, ducha/bañera. Inodoro con mochila y doble descarga modelo Monaco o Similar.  
Se incluirá los accesorios de baños (porta rollos, toallero, jabonero, etc.) línea similar a las griferías del ambiente.

Cocina: horno y anafe separados, eléctricos. Horno vitrificado. Marcar modelos. En UF de 1 y 2 ambientes anafes de 2 hornallas marca Longvie o similar.

### Griferías:

Griferías baños, de primera línea FV con cierre cerámico. Modelo Triades o similar según definición de proyecto. Cocina/lavaderos modelo Puelo o similar.

Tabla de inodoro Madera de la línea del artefacto.

### Herrajes:

Balancín de la línea Currao modelo Gama o similar. Con bocallaves y accesorios del sistema (mismo modelo).

Cerradura: común Kallay 503, baño tipo cerradura baño Kallay 502 con pomo/bocallave. Acceso UF definir modelo. Puertas dobles con pasador a palanca p/carpintería.

### Pintura:

Se utilizará pintura 1° marca.

**Interiores:** Látex para interiores (con trabajos de enduido para dejar las superficies completamente parejas). + 3 manos de pintura.

**Exteriores:** Látex para exteriores Sintoplast o similar.

### Puertas interiores:

Puertas placa para pintar con marcos de chapa. Esmalte sintético, diluido con satinol.

Puertas de acceso a departamentos, espacios comunes y puertas cortafuego en subsuelo y áreas de servicios de chapa, hoja y marco. Esmalte sintético, diluido con satinol, trabajadas las superficies con masilla tipo Cintoplom.

Maderas vistas tratadas con Cetol.

H°visto sellado con silicona al agua.

## Amenities (Equipamiento tentativo)

- Piscina en piso 13. Con expansión de solárium y sector de terraza verde.
- Roof garden en terraza verde con parrillas y mesas al exterior sin techados.
- Doble solárium en pisos 12 y 13 con escalera exterior de interconexión.
- **SUM** con cocina, baño y expansión propia (Patio abierto) con sector de parrilla en Planta baja.
- Mesas + sillas interiores. Plegables / apilables para poder liberar todo el sector en caso de que no se necesiten.
- Heladera y cocina con equipamiento.
- Mesas + sillas exteriores (aluminio o materiales que no se dañen).
- Climatización de SUM (frio calor).
- Revestimientos de paredes (no pintura) para evitar el maltrato o mal uso de los mismos con el correr del tiempo.
- Gimnasio ubicado en planta baja con ventilación natural.
- SAUNA / SPA con expansión exterior y jacuzzi

## Local comercial

- Carpeta apta para colocación de revestimiento.
- Ventilación 4 vientos apto gastronómico.
- Frente de local vidriado integrado a la fachada del edificio