

NMIC
ARQUITECTURA

Rojas 1798

Villa Crespo

- **Solo 15 Unidades**
- **1, 2 y 3 ambientes**

11 15-3581-2447
nmic.arq@gmail.com
www.nmic.com.ar



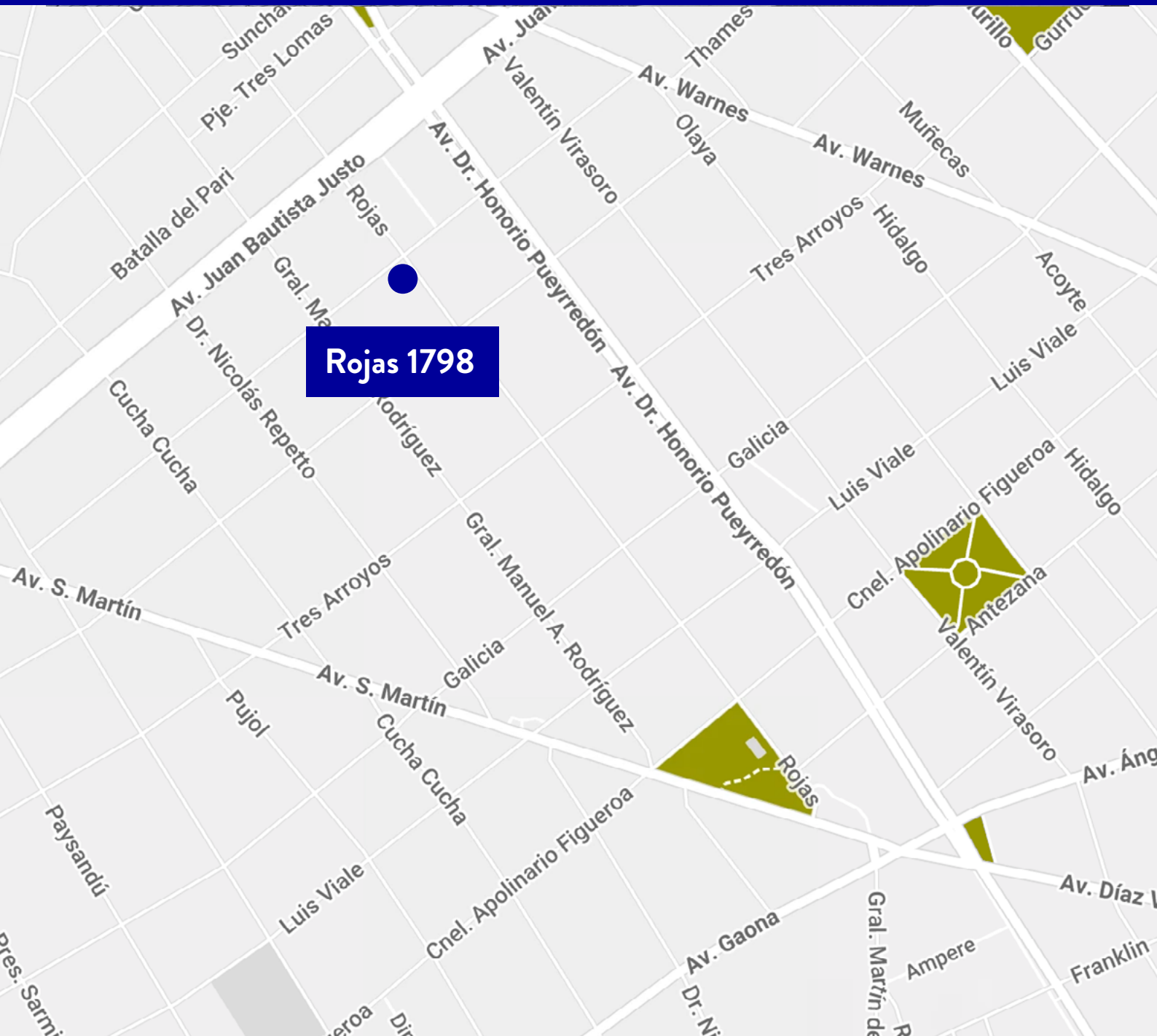
Rojas 1798

Villa Crespo

- **Solo 15 Unidades**
- **1, 2 y 3 ambientes**

Proyecto y dirección:
Goldaracena - Baqués Arquitectos


CLÁSICO VENTUD
VÉLEZ
$2.000
20
millones


Rojas 1798
Av. Juan Bautista Justo
Av. Dr. Honorio Pueyrredón
Av. Warnes
Av. S. Martín
Av. Gaona
Av. Díaz
Av. Ángel
Rojas
Valentín Virasoro
Olaya
Thames
Muñecas
Tres Arroyos
Hidalgo
Acoyte
Luis Viale
Galicia
Cnel. Apolinario Figueroa
Antezana
Gral. Manuel A. Rodríguez
Cucha Cucha
Dr. Nicolás Repetto
Pje. Tres Lomas
Batalla del Pari
Pujol
Paysandú
Ampere
Franklin
Gral. Martín de



Local comercial en esquina.





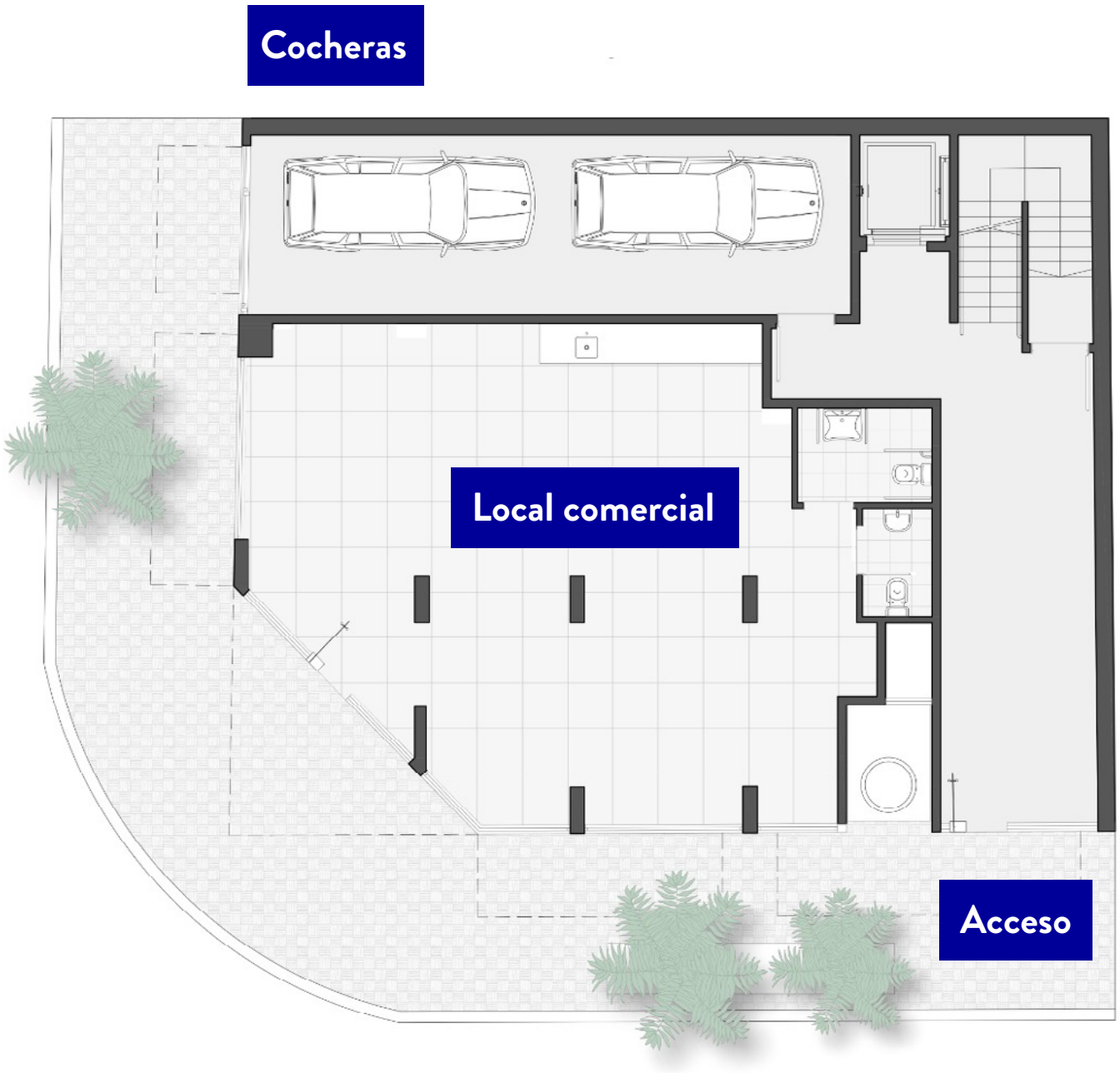
Detalle de los pisos superiores y la fachada.





Sala de estar y cocina comedor de la unidad de 3 ambientes.



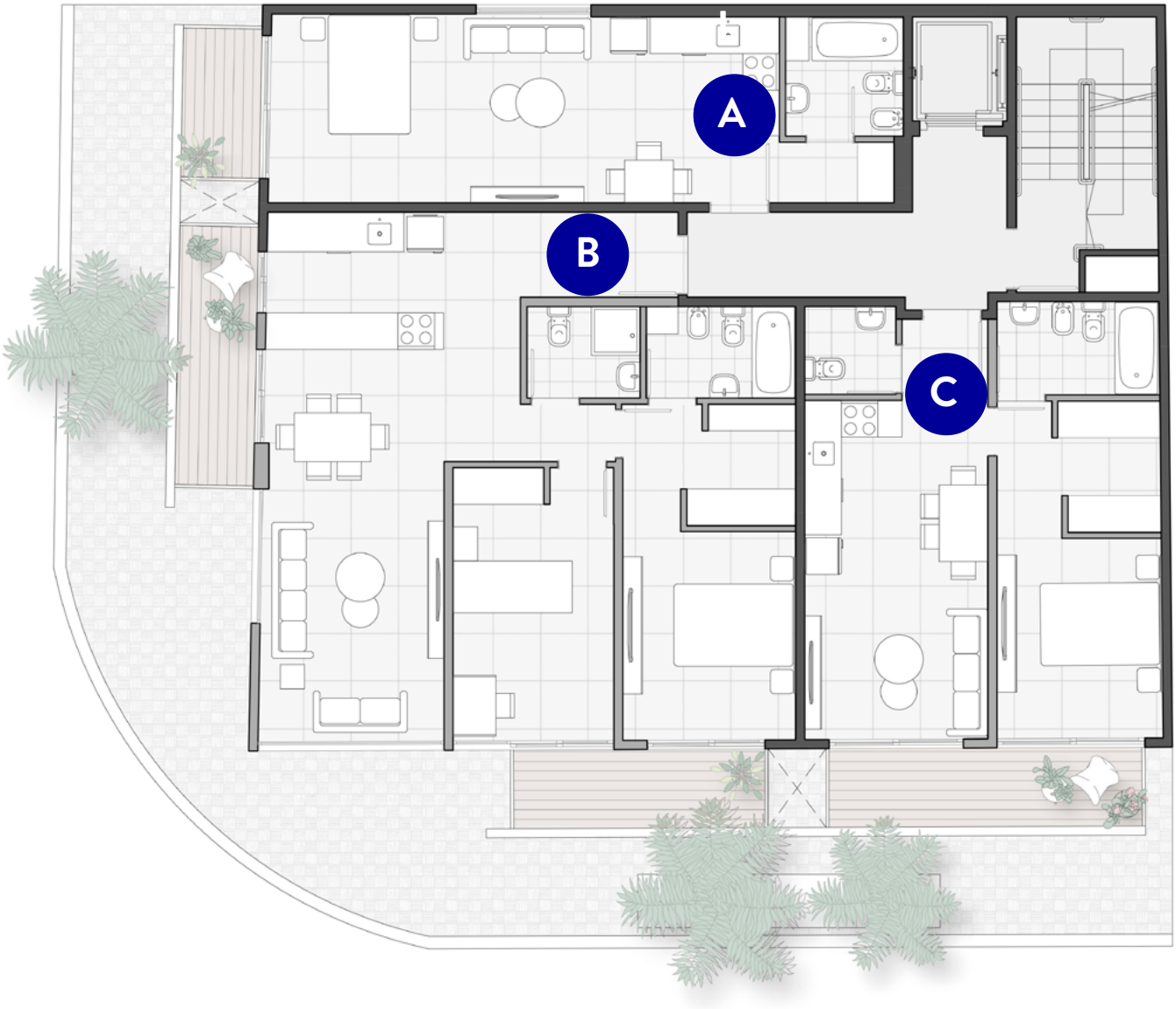


Rojas 1798

Villa Crespo

Planta baja

- Acceso
- Local Comercial
- Cocheras



Rojas 1798

Villa Crespo

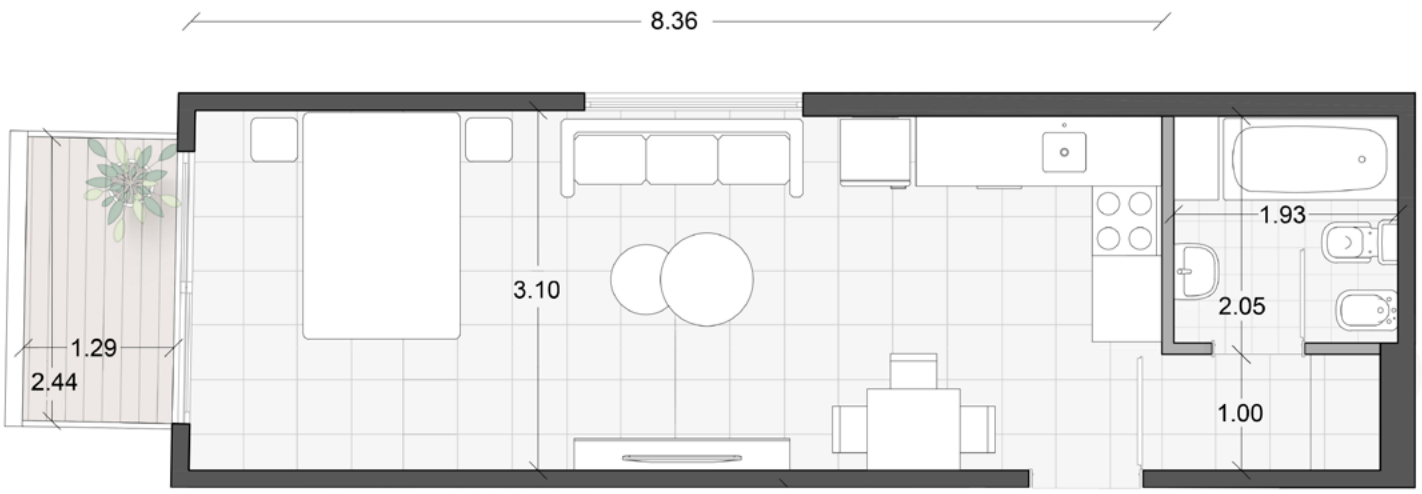
Planta Tipo

del 1ro al 4to piso

A: Monoambiente 36 m²

B: 3 ambientes 81 m²

C: 2 ambientes 48 m²



A



Rojas 1798

Villa Crespo

A **Monoambiente**

1ro, 2do, 3ro y 4to piso

Superficie Total: 36 m²
Cubierta: 32 m²
Semicubierta: 4 m²



B



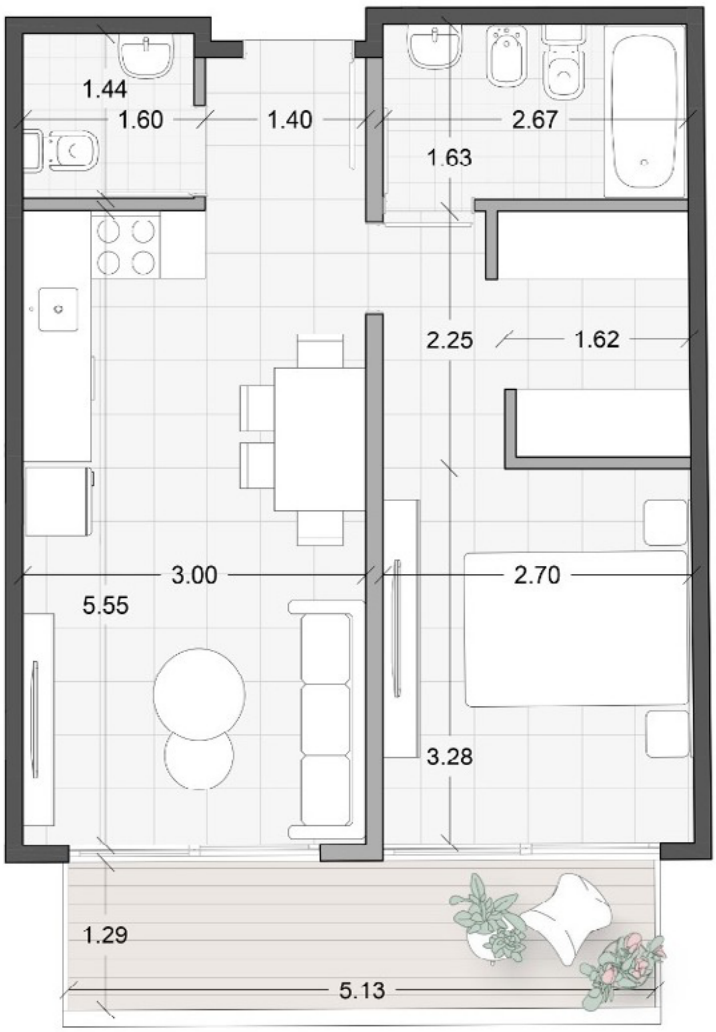
Rojas 1798

Villa Crespo

B **3 ambientes**

1ro, 2do, 3ro y 4to piso

Superficie Total: 81 m²
Cubierta: 70 m²
Semicubierta: 11 m²





C

Rojas 1798

Villa Crespo

C **2 ambientes**

1ro, 2do, 3ro y 4to piso

Superficie Total: 48m²
Cubierta: 41m²
Semicubierta: 7m²

Especificaciones técnicas

- **Construcción tradicional**
  Estructura de hormigón armado, tabiques de ladrillo común o hueco. Revoques exteriores hidrófugos y bajo colocación. Revoques interiores a la cal. Interiores de yeso, cielo raso aplicado o armado según corresponda.

- **Carpintería exterior**
  Marcos y hojas: Aluminio doble contacto con rodamientos de PVC o metálicas según corresponda. Vidrio de seguridad 3+3 y 4+4 según corresponda.

- **Carpintería interior**
  Marcos: Chapa acero Nº 18. Puertas de entrada unidades F30. Escaleras F60, según normativa de incendios vigente.

- **Hojas**
  Unidades terminación en madera o pintadas al tono. Escaleras: Chapa con cierre hidráulico.

- **Placares**
  Puertas: Corredizas terminación a tono. Interiores: Tabiques y cajones de madera con terminación en aluminio.

- **Instalación sanitaria**
  Agua caliente central por termotanques de alta recuperación.Distribución agua fría y caliente, sistemas *Acqua System* o similar y *Awaduct* para desagües.

- **Climatización**
  Preinstalación para equipos de aire frío/calor. Cañería de cobre cableado y aislaciones.

- **Instalación eléctrica**
  Protección Termo-magnética en cada circuito y disyuntor diferencial en cada unidad. Cables normalizados según reglamentación. Montantes por cañería plástica/metálica o *Sintenac*. Puntos y tomas *Cambre SXXI* o similar.

- **Portero eléctrico**
  Con cámara opcional de portero visor en cada unidad.

- **TV, Internet Telefonía**
  Cañería para conexión fibra óptica preinstalada por empresa de servicio.

- **Ascensores**
  Marca *Hoser* o similar con selector automático de parada, botonera digital. Cabina en acero inoxidable, piso y espejo. Cabina según reglamentación vigente para 6 personas o 450kg.

- **Pisos**
  Porcellanato en todos los ambientes interiores. Zócalos de madera o porcelanato según corresponda. Caja de escaleras de cemento alisado y rodillado.

- **Revestimientos en paredes**
  Cerámico en baños y cocinas.

- **Terminaciones interiores**
  Pintura blanca latex *Casablanca*, 3 manos en paredes y cieloraso. Esmalte en marcos y hojas de puerta.

- **Mesadas de cocina**
  Granito *Gris Mara* o similar con pileta de acero inoxidable.

- **Muebles de cocina**
  Estructura de madera y puertas melamínicas.

- **Cocina**
  Marca *Orbis* o similar con cuatro hornallas y horno visor.

- **Grifería**
  Marca *FV*, *Roca* o similar.

- **Artefactos sanitarios**
  Marca *Ferrum*, *Bari*, *Roca* o similar.

- **Entrada y palier**
  Piso de porcelanato, granito y/o revestimiento de porcelanato con espejo.
  Blindex de entrada con puerta pivotante. Herrajes en acero.

Lista de precios

UNIDAD	M2	TERRENO	OBRA	TOTAL	30 CUOTAS	DÓLARES X M2
Cochera	VENDIDO					
Cochera	VENDIDO					
1ero A	36 m2	U$ 23.450	U$ 63.400	U$ 86.850	U$ 2.115	U$ 2.415
1ero B	81 m2	U$ 50.670	U$ 142.500	U$ 193.170	U$ 4.750	U$ 2.385
1ero C	48 m2	U$ 31.000	U$ 86.150	U$ 117.150	U$ 2.870	U$ 2.440
2do A	VENDIDO					
2do B	81 m2	U$ 52.750	U$ 142.500	U$ 195.250	U$ 4.750	U$ 2.410
2do C	48 m2	U$ 32.300	U$ 86.150	U$ 118.450	U$ 2.870	U$ 2.465
3ro A	36 m2	U$ 25.500	U$ 63.400	U$ 88.900	U$ 2.115	U$ 2.470
3ro B	81 m2	U$ 55.000	U$ 142.500	U$ 197.500	U$ 4.750	U$ 2.438
3ro C	VENDIDO					
4to A	VENDIDO					
4to B	VENDIDO					
4to C	VENDIDO					
5to A	VENDIDO					
5to B	VENDIDO					
5to C	VENDIDO					

Forma de Integración

- 30 cuotas.
- 24 cuotas mensuales y 6 refuerzos cada cuatrimestre.
- Terreno al contado al momento de la firma.
- Las cuotas son pesificadas al valor dolar MEP y ajustadas cuatrimestralmente. por el Indice de la Cámara de la construcción (ICC).
- El valor de la cuota es a cuenta del costo final.
- Obra iniciada en agosto 2026.
- Entrega estimada en julio 2028.

Otras obras de NMIC arquitectura:

- **Arcos 3363**, CABA, finalizada 2012.
- **Tres Arroyos 663**, CABA, finalizada en 2013.
- **Soler 3354**, CABA, finalizada en 2014.
- **Santos Dumont 3568**, CABA, finalizada en 2017.
- **Gorriti 4071**, CABA, finalizada 2019.
- **Julián Álvarez 2332**, CABA, finalizada 2022.
- **Armenia 2317**, CABA, finalizada en 2024.
- **Mansilla 3225**, CABA, finalizada en 2025.
- **Julián Álvarez 2360**, CABA, finalizada en 2025.
- **Elcano 340**, San Isidro, iniciada en 2024.
- **Sánchez de Bustamante 1255**, CABA, inicio en 2026.





Arquitectos Daniel Goldaracena y Mariano Baqués, NMIC.

NMIC ARQUITECTURA

Daniel Goldaracena
Mariano Baqués

11 15-3581-2447
nmic.arq@gmail.com
www.nmic.com.ar