



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

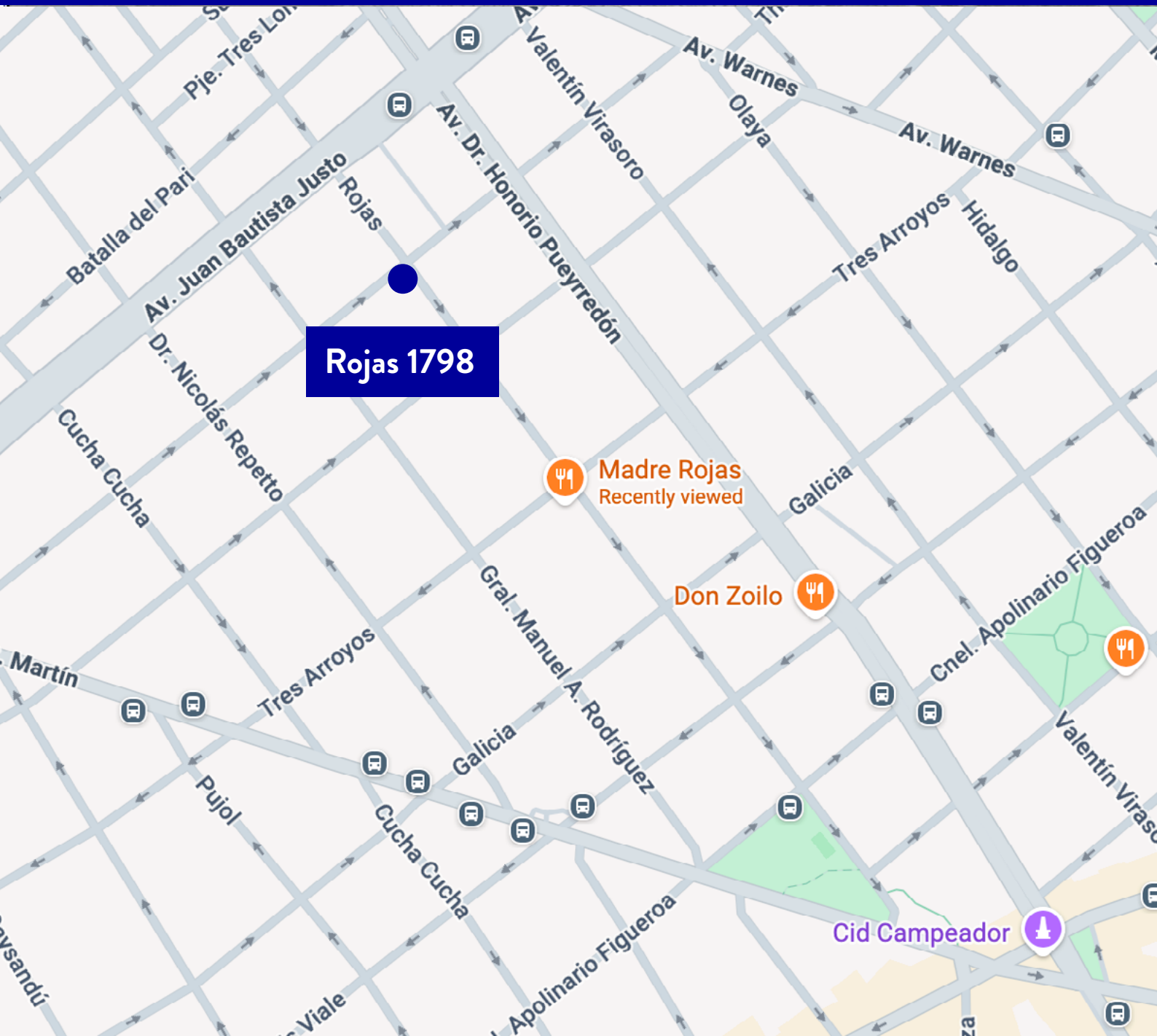


Rojas 1798

Villa Crespo

- Solo 15 Unidades
- 1, 2 y 3 ambientes

Proyecto y dirección:
Goldaracena - Baqués
Arquitectos





Local comercial en esquina.





Detalle de los pisos superiores y la fachada.

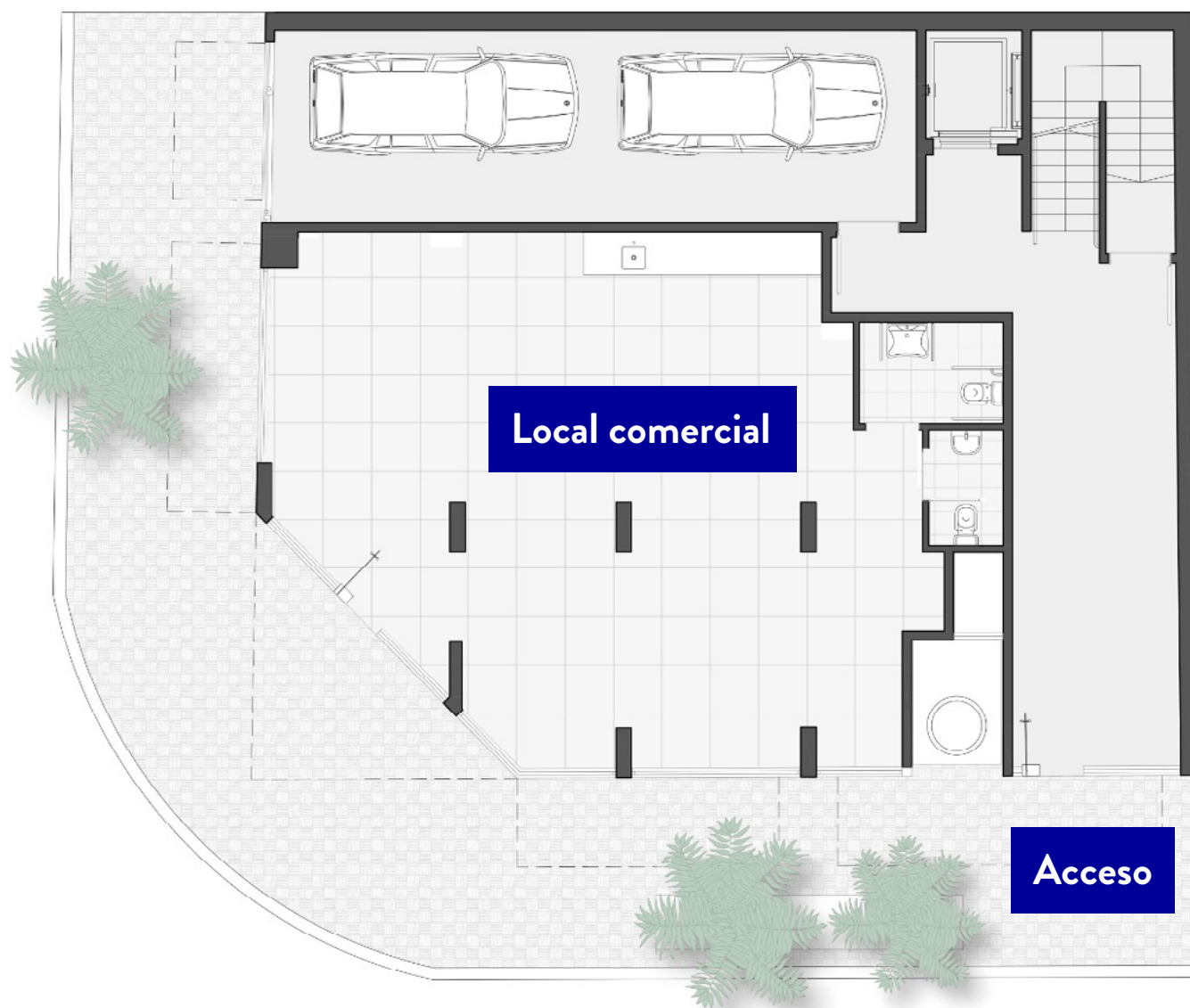




Sala de estar y cocina comedor de la unidad de 3 ambientes.



Cocheras

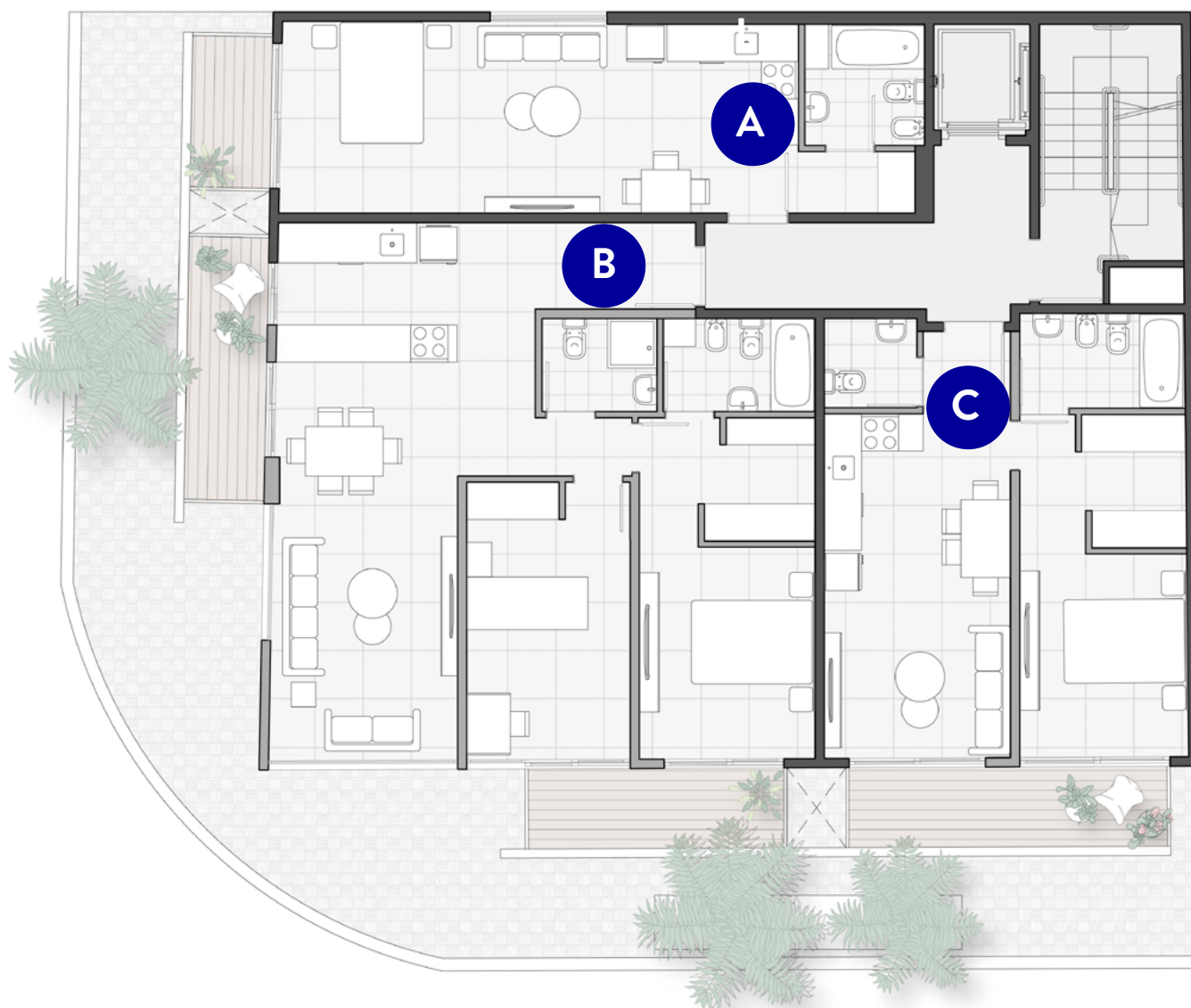


Rojas 1798

Villa Crespo

Planta baja

- Acceso
- Local Comercial
- Cocheras



Rojas 1798

Villa Crespo

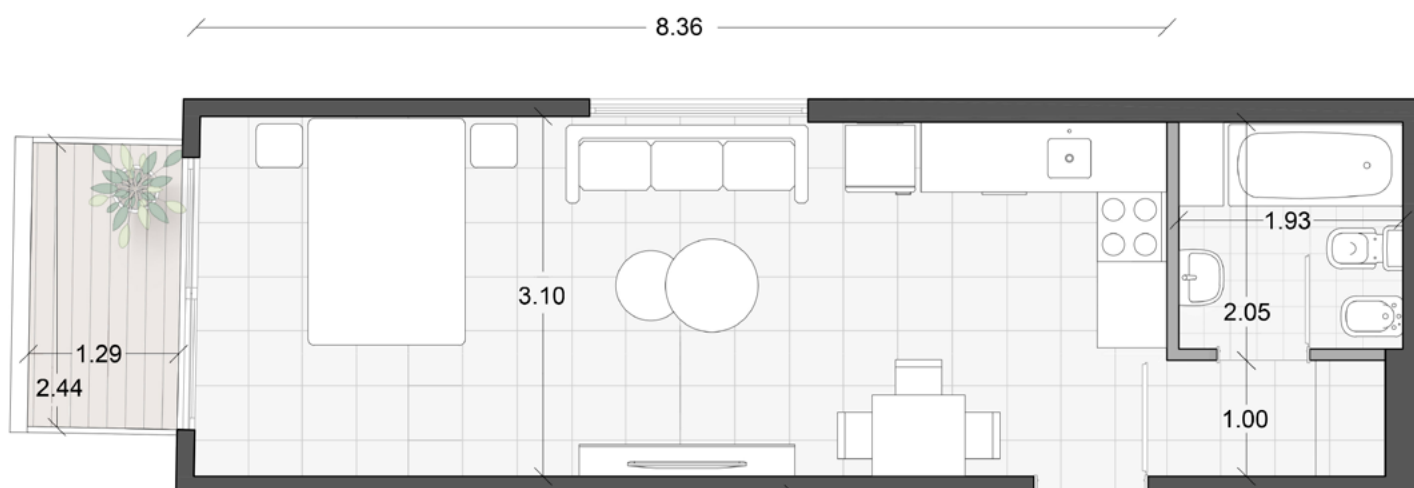
Planta Tipo

del 1^{ro} al 4^{to} piso

A: 2 ambientes 48 m²

B: 3 ambientes 81 m²

C: Monoambiente 36 m²



A



Rojas 1798

Villa Crespo

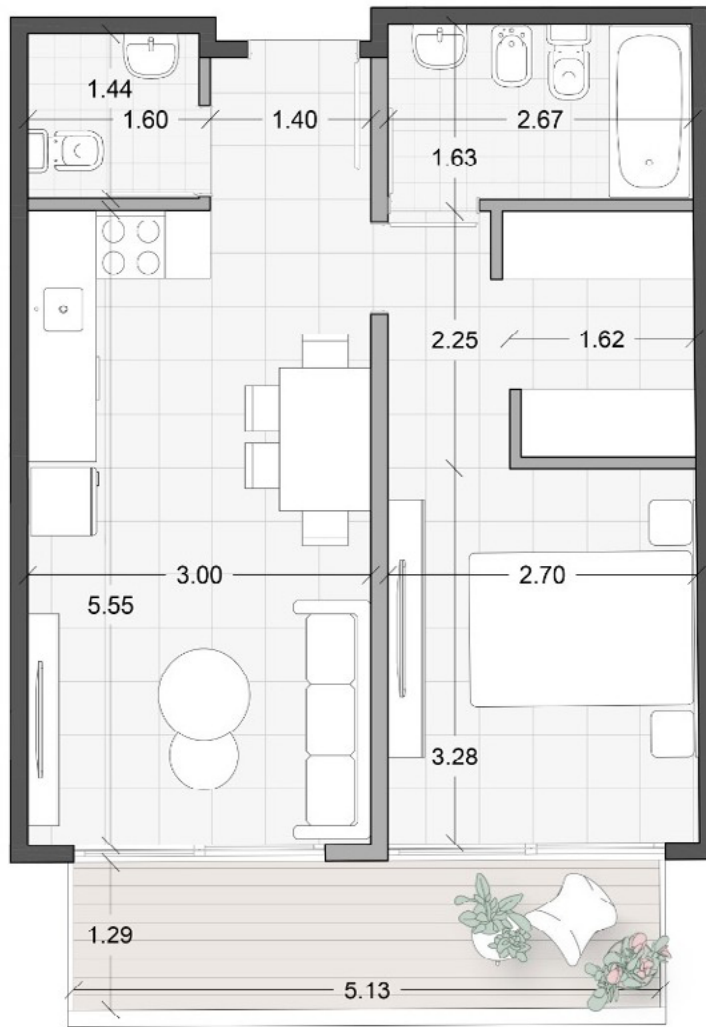
A Monoambiente

1^{ro}, 2^{do}, 3^{ro} y 4^{to} piso

Superficie Total: 36 m²

Cubierta: 32 m²

Semicubierta: 4 m²



B



Rojas 1798

Villa Crespo

B 3 ambientes

1^{ro}, 2^{do}, 3^{ro} y 4^{to} piso

Superficie Total: 81 m²

Cubierta: 70 m²

Semicubierta: 11 m²



C

Rojas 1798

Villa Crespo

C

2 ambientes

1^{ro}, 2^{do}, 3^{ro} y 4^{to} 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 N° 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.

Bindex 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.
- **Soler 3395**, CABA, finalizada en 2023.
- **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.