

NOGOYA  
3 9 5 7

ADG

01. EL BARRIO

02. EDIFICIO

03. UNIDADES Y AMENITIES

04. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

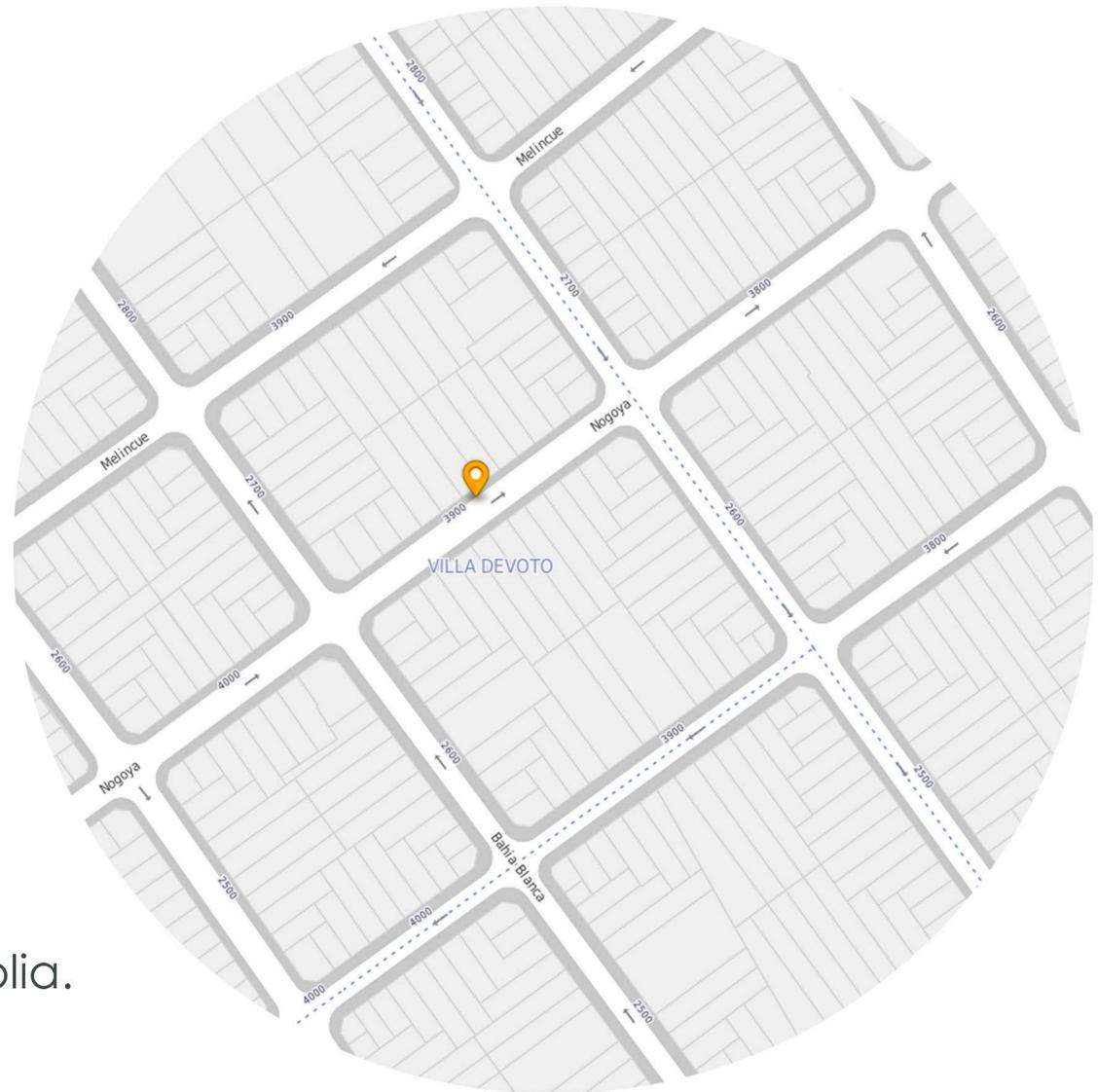
01.  
EL BARRIO

## UBICACIÓN

El edificio se encuentra ubicado sobre la calle Nogoyá, en el barrio de Villa Devoto, próximo al centro de Villa del Parque.

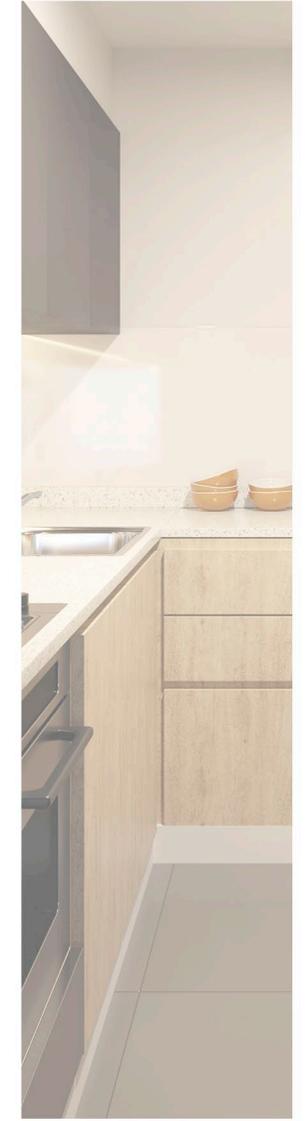
La oferta de transporte público es amplia, el barrio es concurrido por varias líneas de colectivos y a pocas cuadras se ubica el ferrocarril San Martín.

La zona se encuentra en constante crecimiento y desarrollo, ofreciendo una zona comercial cada vez mas amplia.



## 01. EL BARRIO

02.  
EDIFICIO



# 02. EL EDIFICIO



## 02. EL EDIFICIO

# CONCEPTO

Edificio de imponente diseño, con una cuidada selección y combinación de materiales, moderno hall de acceso y local comercial en la planta baja.

Amplios departamentos de diseño exclusivo con gran funcionalidad y luminosidad.  
Aptos para uso profesional.

Construcción tradicional con detalles de terminación de categoría.



## 02. EL EDIFICIO

# 03.

## UNIDADES



**03.** PLANTA BAJA

**25.00m<sup>2</sup>**  
HALL

**25.00m<sup>2</sup>**  
LOCAL COMERCIAL

**10 UN**  
COCHERAS



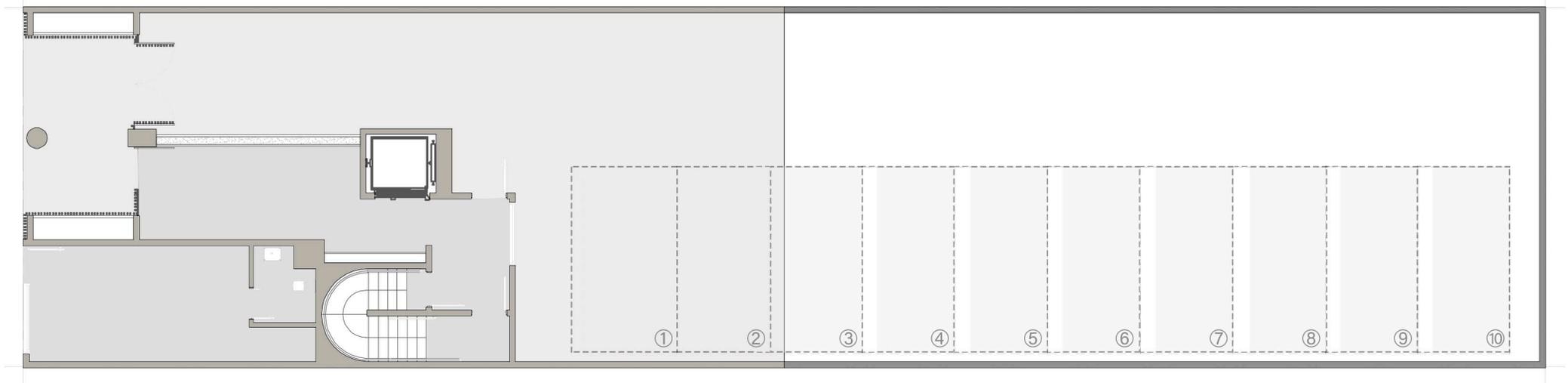
03. PLANTA BAJA

25.00m<sup>2</sup>  
HALL

25.00m<sup>2</sup>  
LOCAL COMERCIAL

10 UN  
COCHERAS

ADG  
estudio de arquitectura



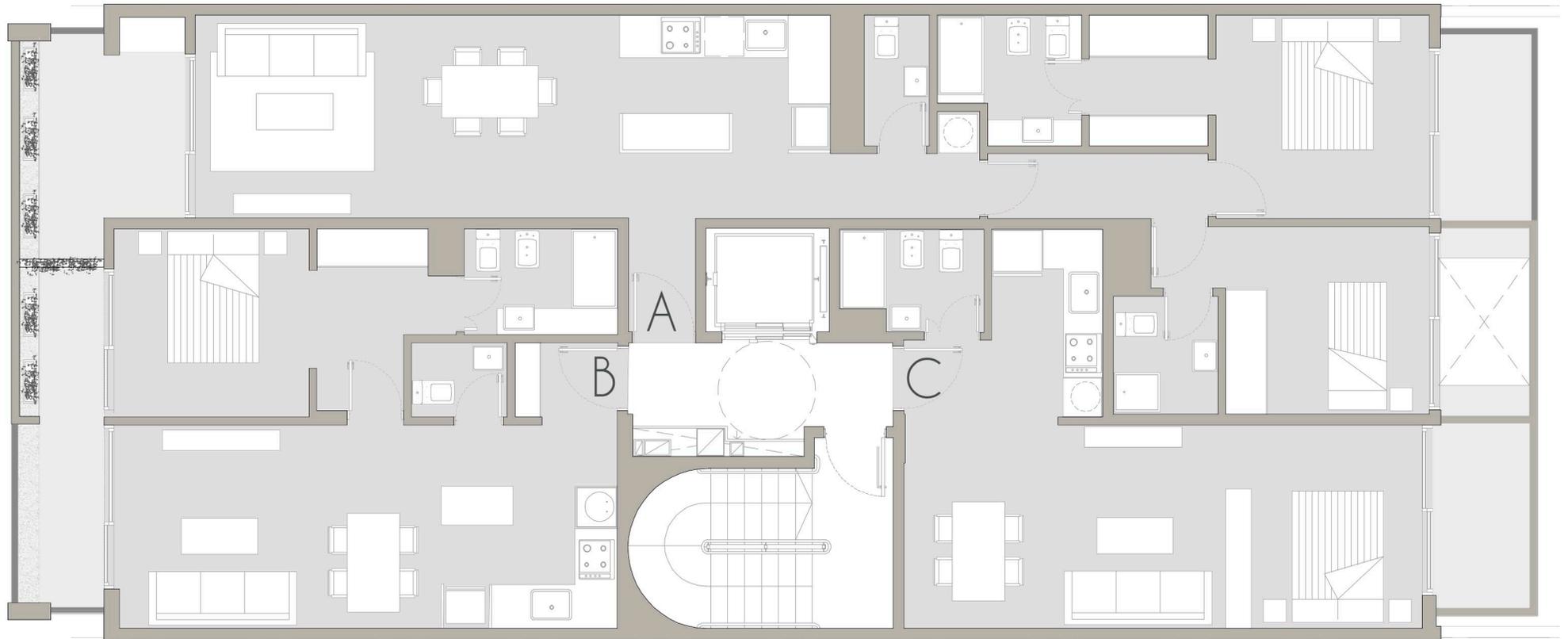
**03. PLANTA BAJA**

**25.00m<sup>2</sup>**  
HALL

**25.00m<sup>2</sup>**  
LOCAL COMERCIAL

**10 UN**  
COCHERAS

**ADG**  
estudio de arquitectura



**03. PISO 1° al 7°**

**92.50m<sup>2</sup>**  
TRES AMBIENTES

**56.50m<sup>2</sup>**  
DOS AMBIENTES

**42.50m<sup>2</sup>**  
MONOAMBIENTE

13



360°

NOGOYA  
3 9 5 7

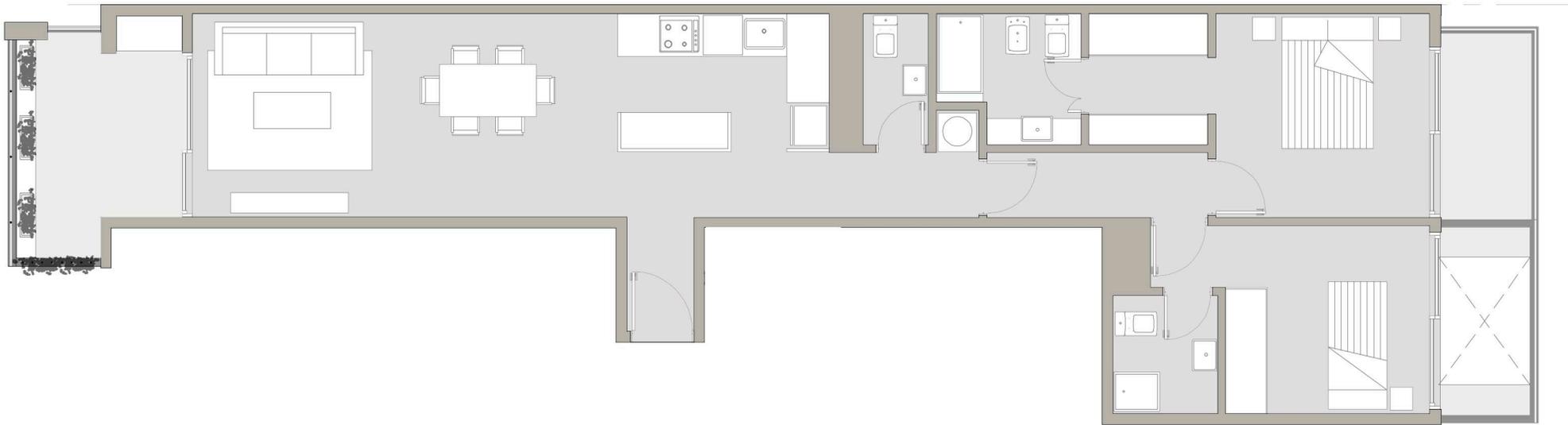
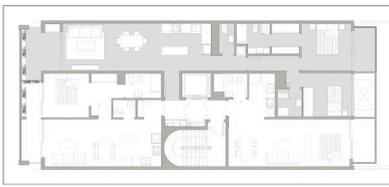


03. 1 al 7 | A

**92.50m<sup>2</sup>**  
TRES AMBIENTES

78.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
14.00m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

**ADG**  
estudio de arquitectura



**03. 1al 7 | A**

**92.50m<sup>2</sup>**  
TRES AMBIENTES

78.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
14.00m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

15



360°

NOGOYA  
3 9 5 7



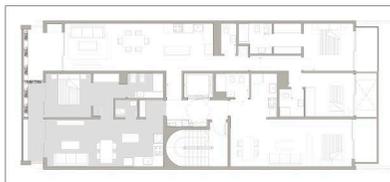
03. 1 al 7 | B

**56.50m<sup>2</sup>**  
DOS AMBIENTES

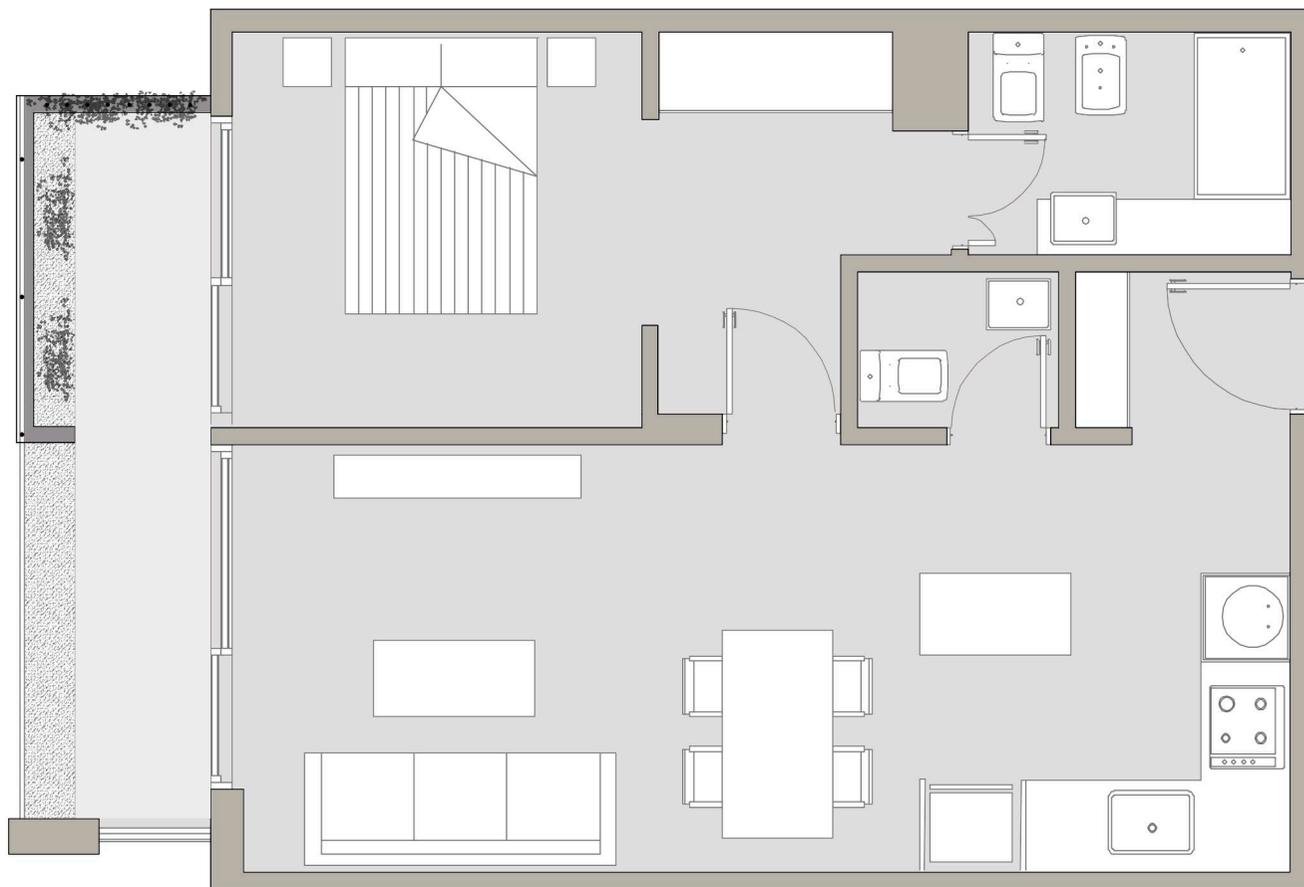
48.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
8.00m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

**ADG**  
estudio de arquitectura

16



NOGOYA  
3 9 5 7



03. 1al 7 | B

**56.50m<sup>2</sup>**  
DOS AMBIENTES

48.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
8.00m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

**ADG**  
estudio de arquitectura

17



360°

NOGOYA  
3 9 5 7



03. 1al 7 | C

**42.50m<sup>2</sup>**  
MONOAMBIENTE

37.00m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
5.50m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

**ADG**  
estudio de arquitectura



03. 1al 7 | C

**42.50m<sup>2</sup>**  
MONOAMBIENTE

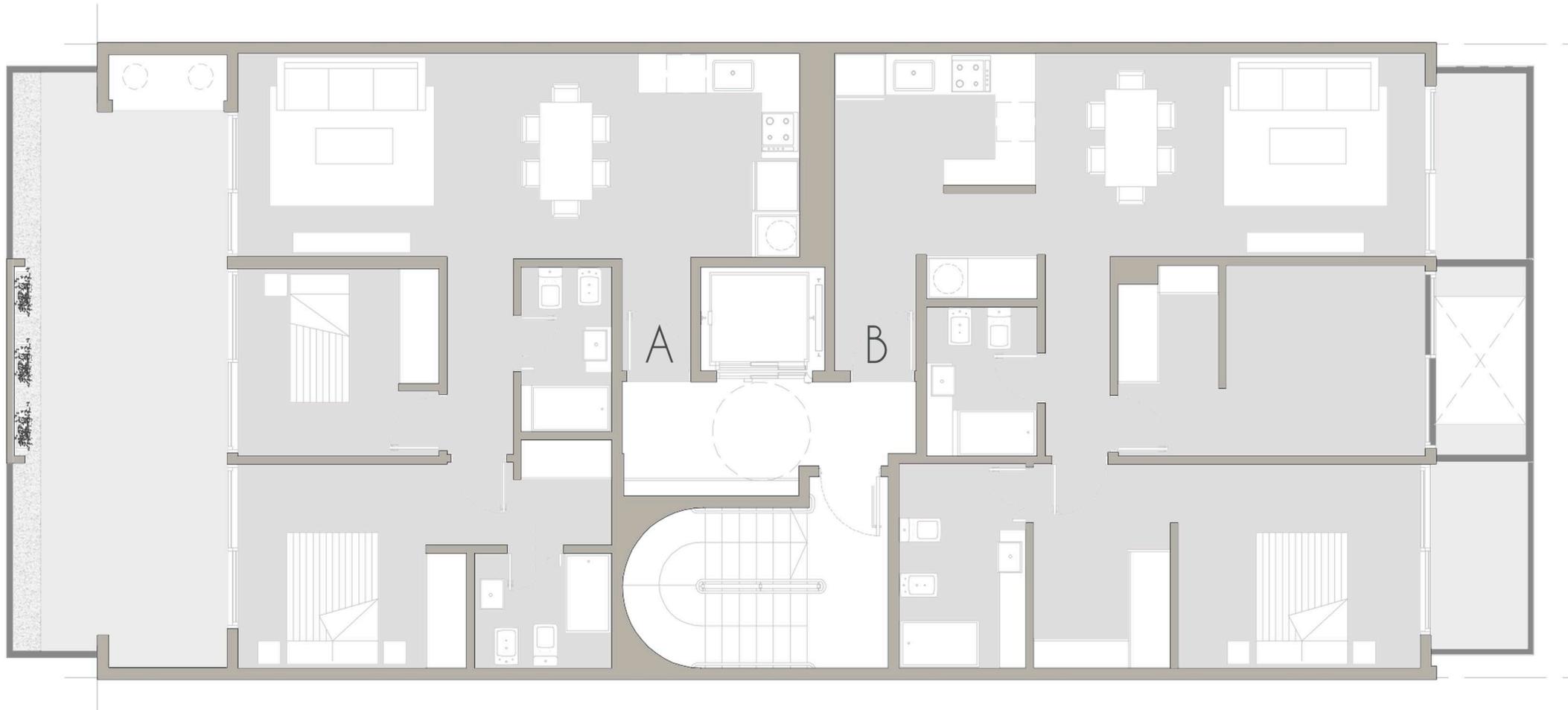
37.00m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
5.50m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO



03. 1al 7 | C

**42.50m<sup>2</sup>**  
MONOAMBIENTE

37.00m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
5.50m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

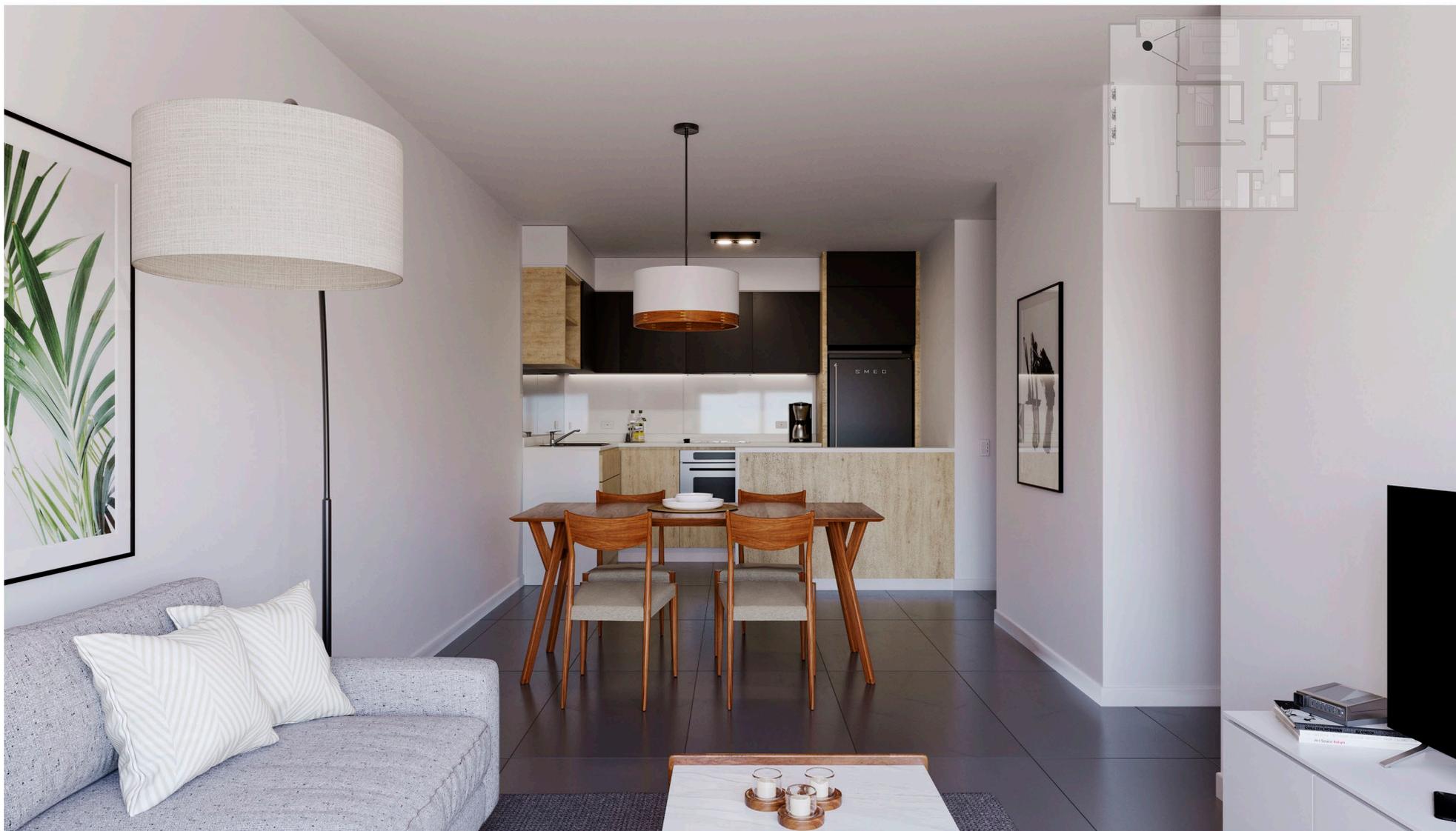


03. PISO 8°

97.50m<sup>2</sup>  
TRES AMBIENTES

91.00m<sup>2</sup>  
TRES AMBIENTES

ADG  
estudio de arquitectura



03. 8 | A

**97.50m<sup>2</sup>**  
TRES AMBIENTES

66.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
31.00m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO



03. 8 | A

**97.50m<sup>2</sup>**  
TRES AMBIENTES

66.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
31.00m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

23



**NOGOYA**  
3 9 5 7

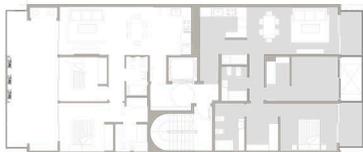


**03. 8 | B**

**91.00m<sup>2</sup>**  
TRES AMBIENTES

80.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
10.50m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO

**ADG**  
estudio de arquitectura



03. 8 | B

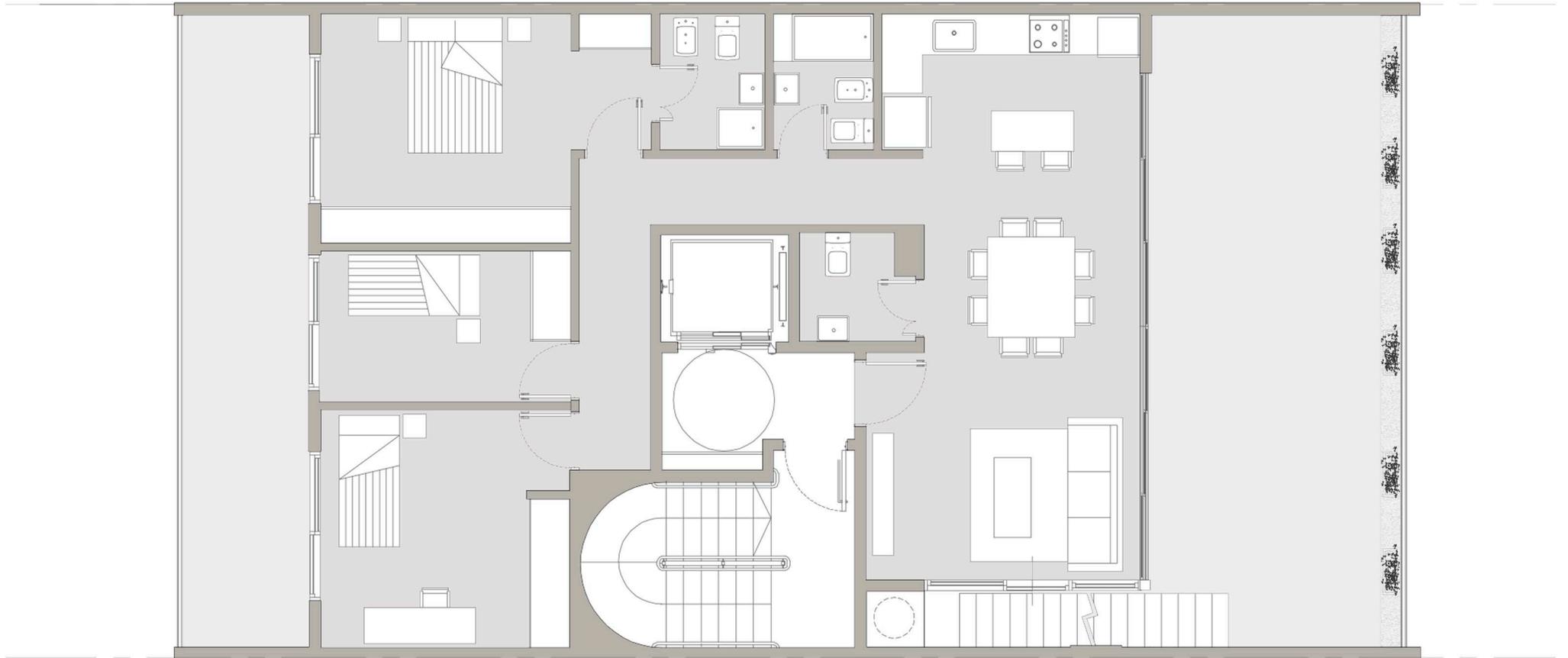
**91.00m<sup>2</sup>**  
TRES AMBIENTES80.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
10.50m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO



03. 9 | A

**205.50m<sup>2</sup>**  
CUATRO AMBIENTES

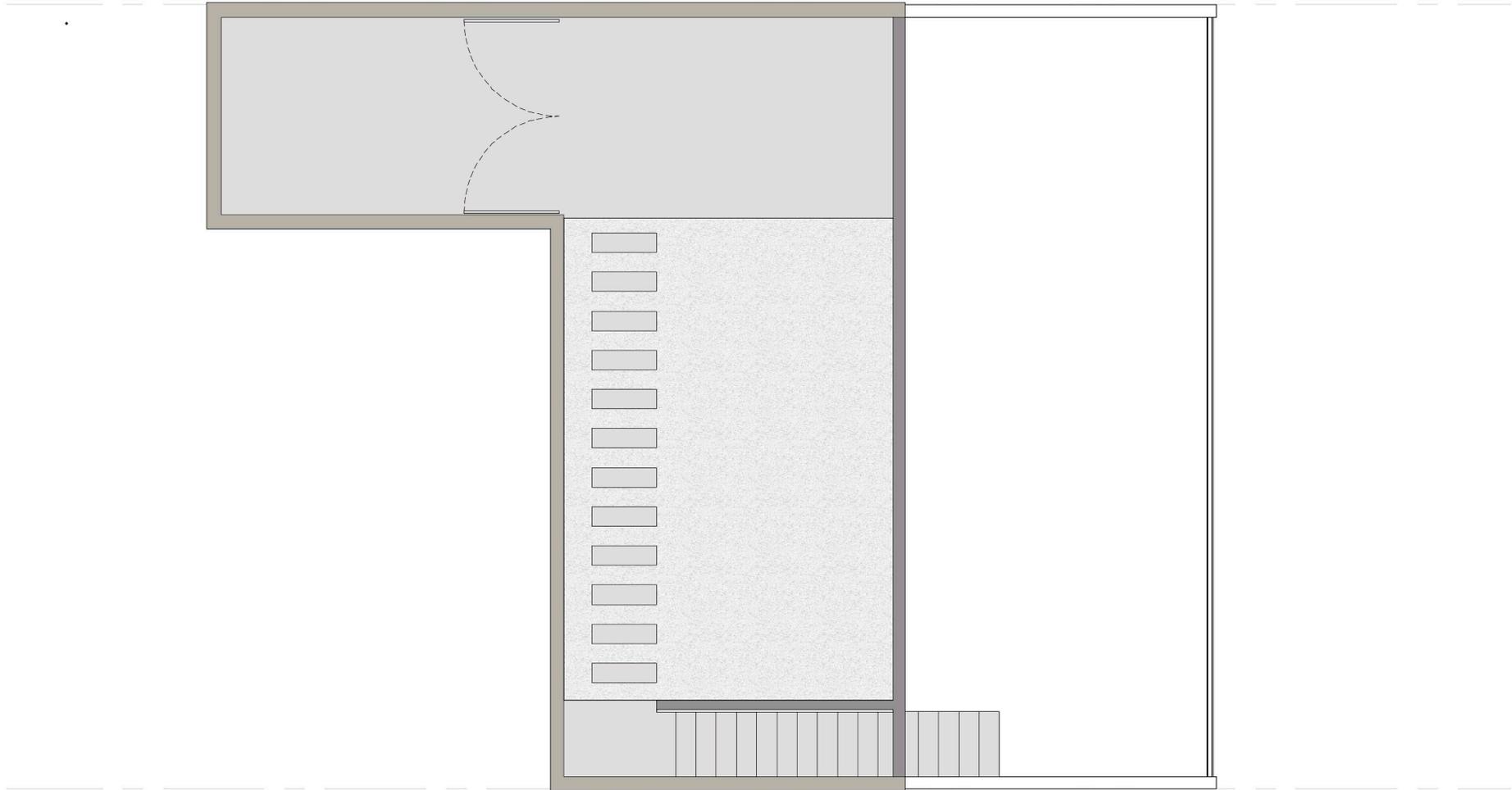
105.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
56.00m<sup>2</sup> | DESCUBIERTO  
41.00m<sup>2</sup> | TERRAZA



03. 9 | A

**205.50m<sup>2</sup>**  
CUATRO AMBIENTES

105.50m<sup>2</sup> | CUBIERTO  
56.00m<sup>2</sup> | SEMICUBIERTO  
41.00m<sup>2</sup> | TERRAZA



03. 9 | A

**205.50m<sup>2</sup>**  
CUATRO AMBIENTES

105.50m <sup>2</sup>		CUBIERTO
56.00m <sup>2</sup>		SEMICUBIERTO
41.00m <sup>2</sup>		TERRAZA

# 04.

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

# GENERALES

## CARPINTERÍAS

- Exteriores: Corrediza de aluminio o PVC color a definir, con DVH.
- Interiores: Puertas de marco de chapa y hoja enchapada en cedro, pintadas con sintético color a definir.

## PALIERES

- Solados: Revestimientos de porcellanato.
- Zócalos: Porcellanato h:5 cm.
- Iluminación: Instalación de artefactos con encendido automático y luces de emergencia.



# 04. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

## EL EDIFICIO

### BALCONES

- Solado: Revestimiento porcellanato.
- Paredes: Pintura exterior o revestimiento plástico según diseño de detalles.
- Cielorraso: Hormigón visto.
- Barandas: Hormigón visto y herrería metálica.

### AIRE ACONDICIONADO

- Se prevé preinstalación de cañería de cobre, instalación eléctrica y desagües de condensado.

### CALEFACCIÓN

- Piso radiante eléctrico con termostatos zonales.

### AGUA CALIENTE

- Termotanque eléctrico independiente en cada unidad, capacidad según unidad.



## 04. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

## EL EDIFICIO

### HALL DE ACCESO

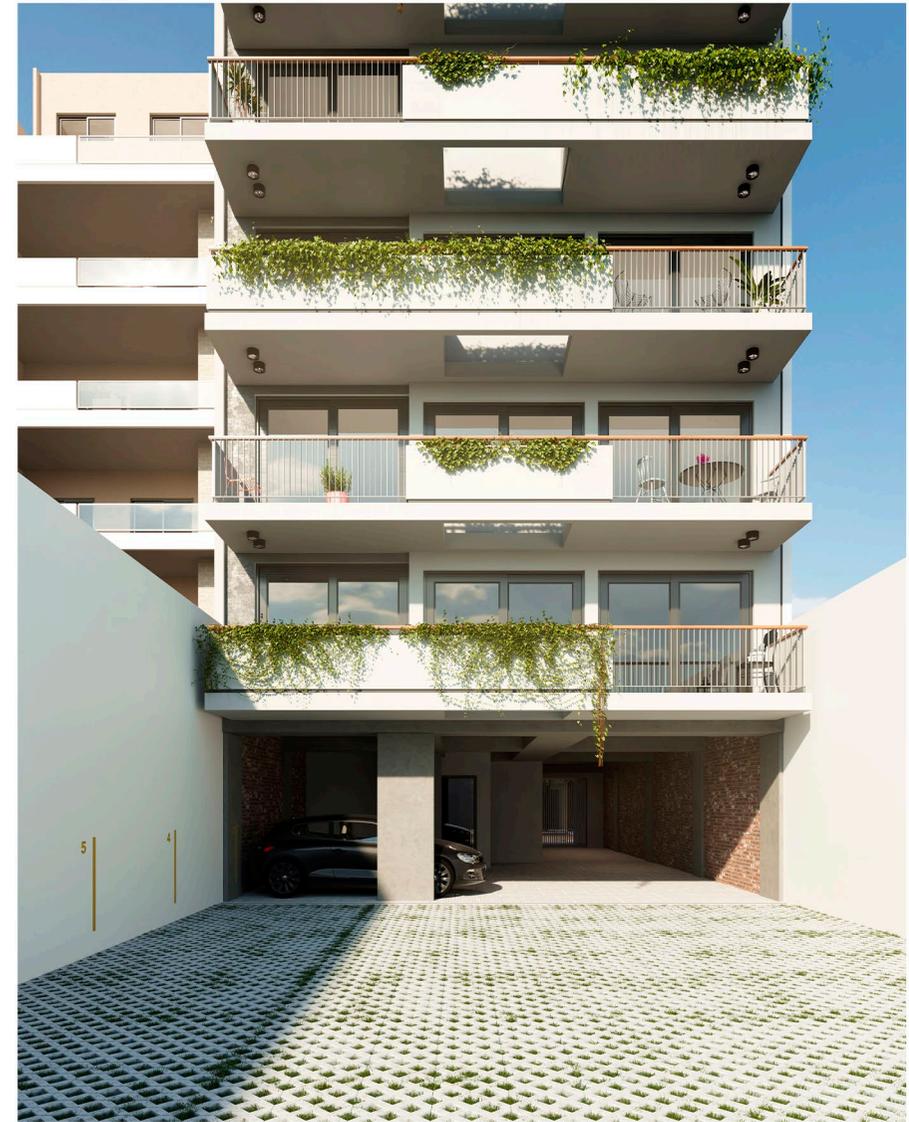
- Solados: Revestimientos de porcellanato.
- Zócalos: Porcellanato h:5 cm.
- Cielorraso: Armado de yeso.
- Iluminación: Instalación de artefactos con encendido automático y luces de emergencia.

### COCHERAS

- Acceso: Portón e iluminación automatizada.
- Solado: Baldosones cementicios y garden block

### ASCENSOR

- Ascensor: Electromecánico.
- Puerta e interior: Acero inoxidable.
- Puertas en palieres: Chapa pintadas con sintético color a definir.



# 04. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

## ESTAR/COMEDOR DORMITORIOS

- Solado: Revestimiento porcellanato.
- Paredes: Yeso proyectado, enduido y látex color blanco.
- Cielorraso: Yeso proyectado aplicado.



## 04. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

# COCINAS

- Solado: Revestimiento porcellanato.
- Paredes: Yeso proyectado, enduido y látex color blanco.
- Cielorraso: Yeso proyectado aplicado y armados suspendidos pintados color blanco.
- Muebles de cocina: Bajo mesada y alacena de melamina, con bordes abs 45, zócalos de aluminio, piletas de cocina bajo mesada Johnson o similar y espacio para lavarropas o lavavajillas.
- Mesada: Mesada de cuarzo tipo Silestone o similar.
- Artefactos de cocina: Anafe a gas sobre mesada de acero inoxidable, horno eléctrico empotrado.
- Grifería: Monocomando FV o similar modelo a definir.



## 04. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

# 05.

## NUESTRAS OBRAS



**NOGOYA**  
2 5 1 0



**TRIPOLI**  
4 0 5 4



**CARLOS A. LOPEZ**  
3 9 7 2



**BAIGORRIA**  
5 4 2 5



**JUAN B. JUSTO**  
5 8 3 1



**HELGUERA**  
1 8 6 1



**SIMBRON**  
2 9 5 6



**RICARDO GUTIERREZ**  
3 3 2 7



**NOGOYA**  
2 6 8 1



**JUAN B. JUSTO**  
3 7 5 8



**NOGOYA**  
3 9 5 7



PRÓXIMAMENTE

**NAZARRE**  
3 0 6 9



PRÓXIMAMENTE

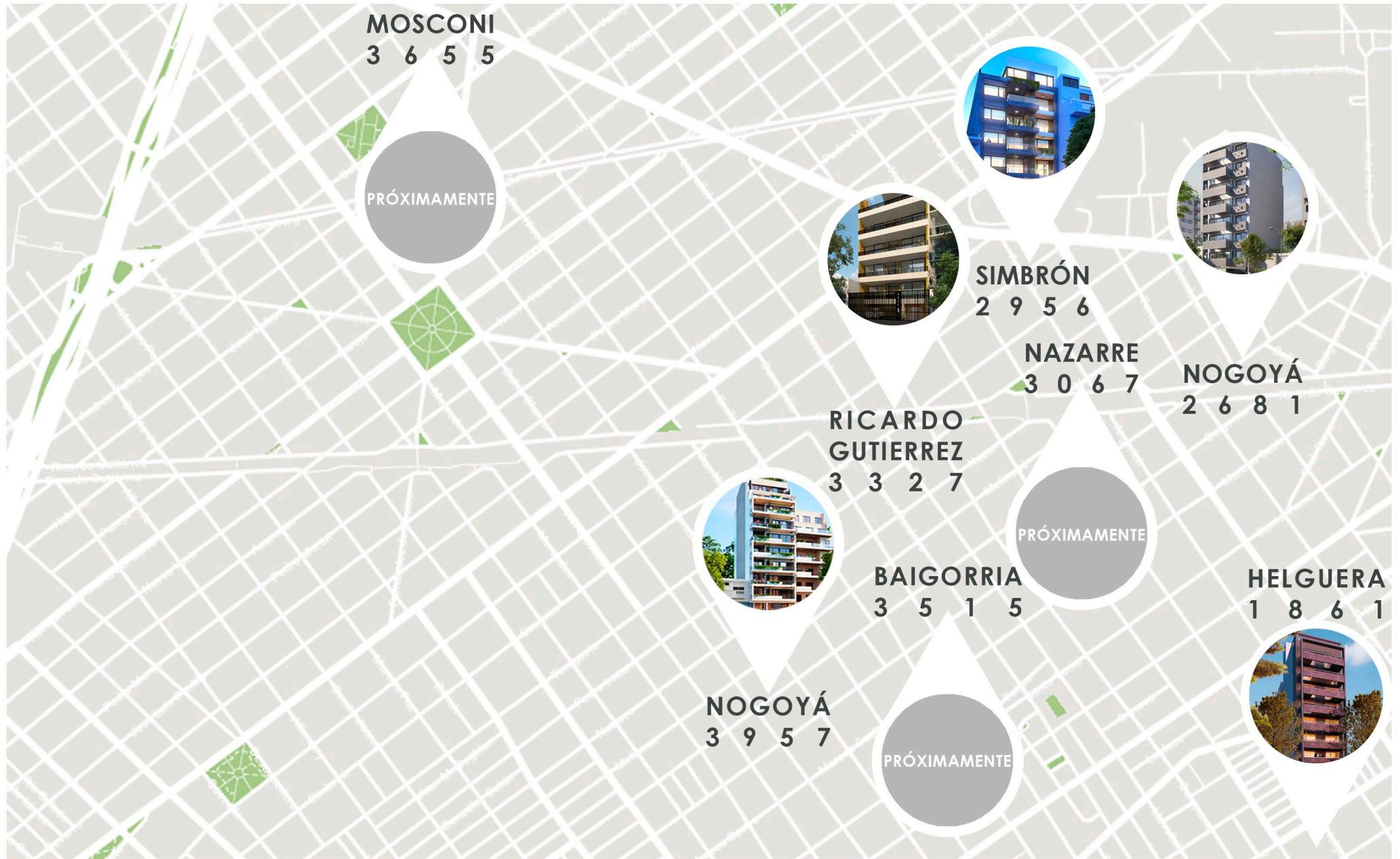
**MOSCONI**  
3 6 5 5



PRÓXIMAMENTE

**BAIGORRIA**  
3 5 1 5

# 05. NUESTRAS OBRAS



# 05. NUESTRAS OBRAS

**ADG**

estudio de arquitectura



Tinogasta 3080 - CABA



11-6038-0977



3221-4382



info@adgestudio.com



@adgestudio



www.adgestudio.com