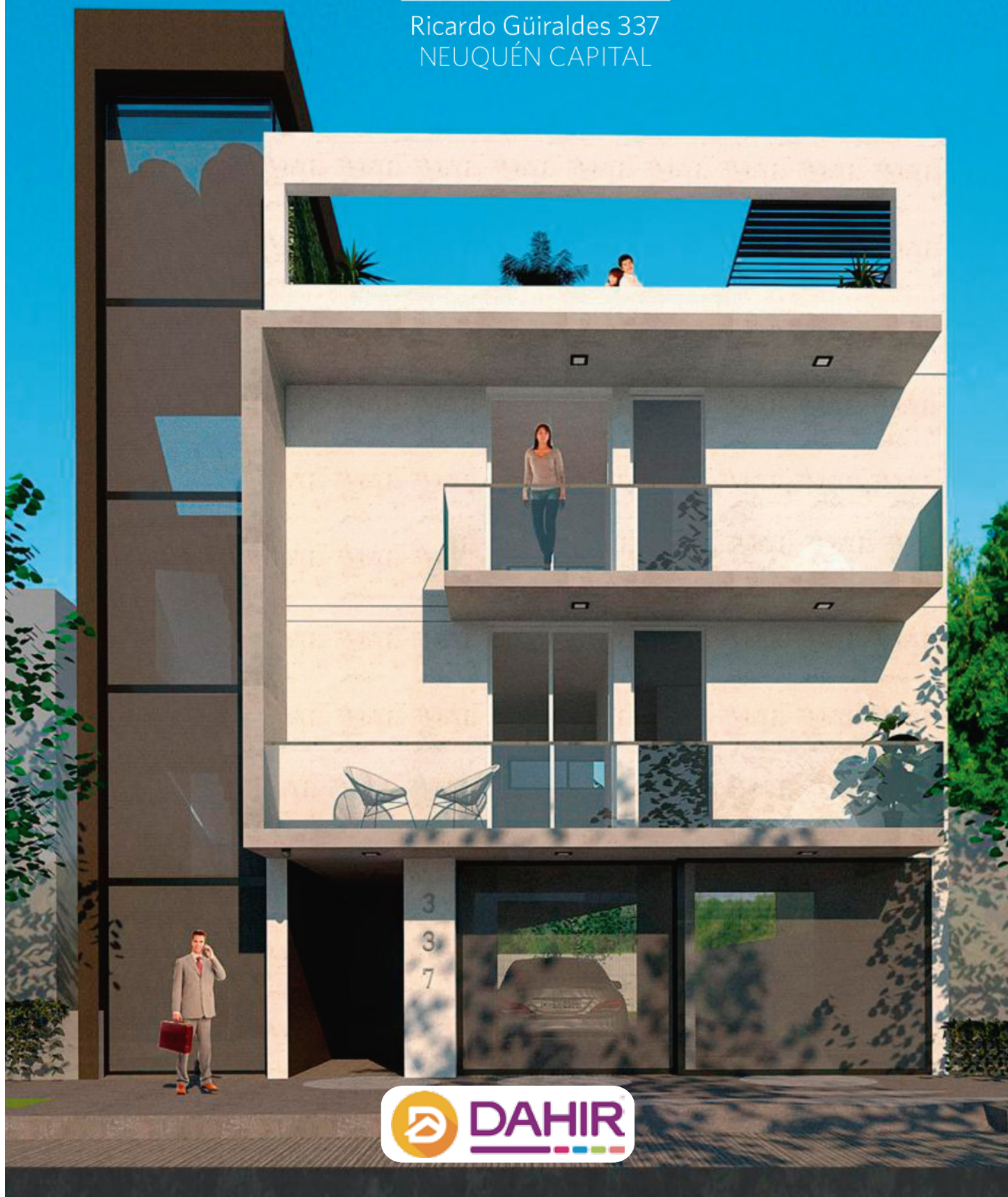






COMPLEJO
VILLA MARIA

Ricardo Güiraldes 337
NEUQUÉN CAPITAL



INVERSIÓN

DESCRIPCIÓN

Complejo ubicado sobre calle Güiraldes; de baja densidad; compuesto de 9 departamentos de un dormitorio, con balcones individuales, cinco cocheras cerradas, y una deslumbrante terraza con parrillas.

UBICACIÓN

Se visiona edificación unifamiliar de 2 niveles y una terraza. Ubicado sobre calle Ricardo Güiraldes al 337, sobre un terreno de 321,25 m², en el B° Villa María de la Ciudad de Neuquén.

ENTORNO

El mismo se encuentra En el Corazón del Bajo Neuquén. De Ubicación Excepcional, gracias a estar en Cercanía al paseo de la costa, a la Av. Olascoaga, al centro de la ciudad y con conexión directa con la ruta nacional número 22. Además cuenta en sus alrededores con escuelas, supermercados estación de servicio, farmacia, gimnasio, diversos clubes recreativos y varios locales de comidas.

Es por esto que hará de este, un lugar ideal para recreaciones, actividad física y actividades sociales varias.

VALORACIÓN DE LA INVERSIÓN

Todas estas características hacen que este sea una excelente oportunidad de inversión debido al abanico de usos que se le puede dar al inmueble, ya sea habitacional o para renta. Como resultado este desarrollo es muy oportuno en la ciudad, y se valora por su entorno y calidad de construcción.


COMPLEJO
VILLA MARIA

 DAHIR

A modern, open-plan apartment interior. The living area features a large black wall-mounted TV and a low wooden bench with two small potted plants. The dining area has a glass table with blue chairs and a striped cushion. The kitchen is equipped with white cabinetry, a refrigerator, a washing machine, and a stove. A large orange pendant light hangs over the dining table. The floor is made of light-colored tiles.

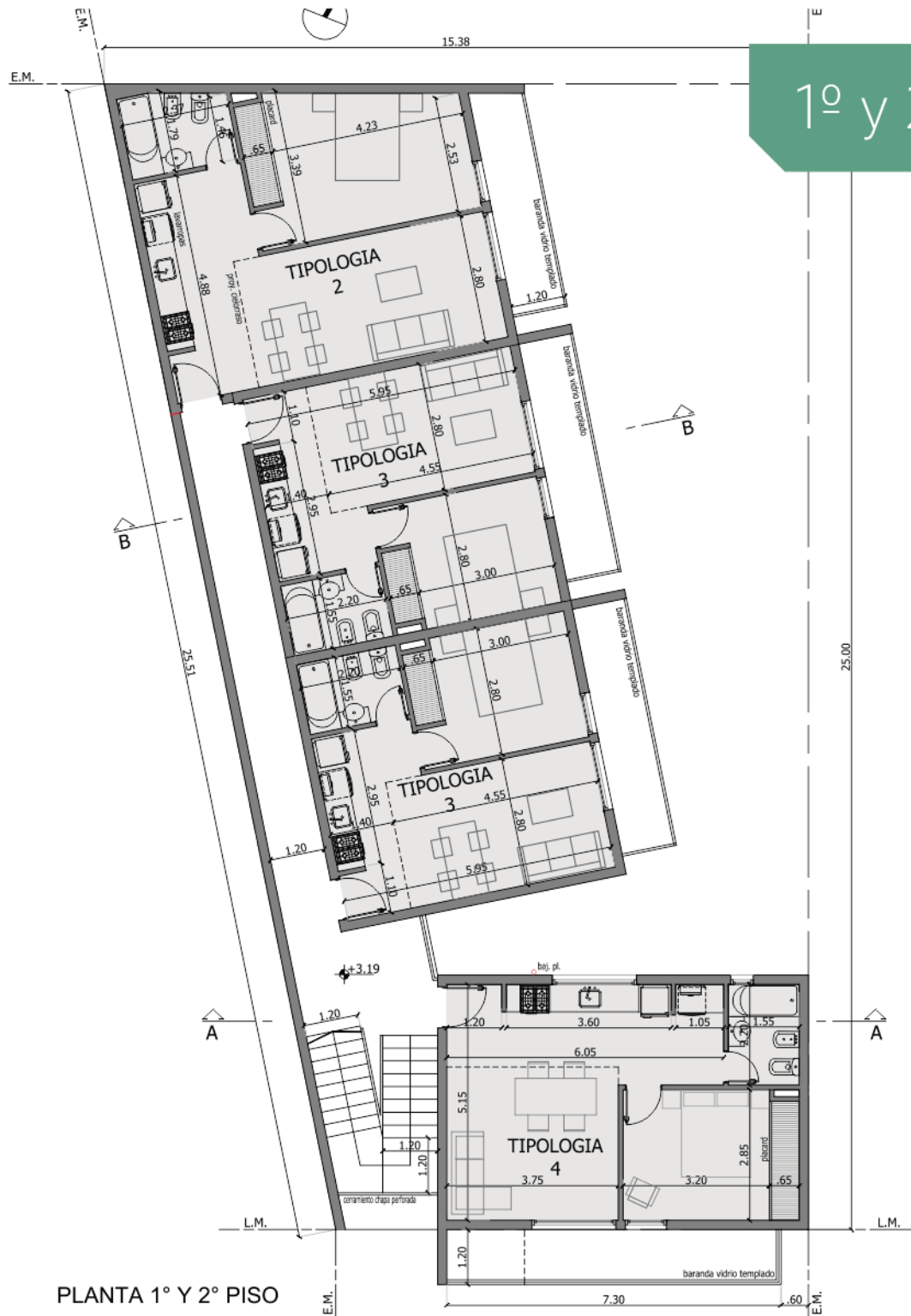
TIPOLOGÍAS

9 | unidades
funcionales

5 | cocheras

1 | terraza
con parrillas

1º y 2º PISO



PLANTA 1º Y 2º PISO

4 DPTOS. De (1) dormitorio

2 Dptos de
37,65 m²

1 Dpto de
50,20 m²

1 Dpto de
44,85 m²

ESTRUCTURA

La obra se realizará con columnas, losa y vigas de hormigón armado H: 21 (según cálculo), con sistema antisísmico.

CAPA AISLADORA

Doble horizontal y vertical con "ceresita" y pintura asfáltica con "ruberoid".

MAMPOSTERÍA

Se realizará con bloque Retak o simil de 50x25x15 para el exterior y de 11 cm de espesor para el interior.

REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

En el exterior:

En el frente hacia la calle con revestimiento rewear o simil y hacia patio interno, contra frente, revoque grueso y fino con terminación pintura látex exterior.

Cocheras con revoque grueso y fino.

En el interior:

Se realizará con enlucido de yeso. En baño y cocina revoque grueso bajo revestimiento.

CIELORRASOS

En sectores de cocina y baño serán de yeso suspendido de durlock con estructura de 35mm junta tomada y en el resto de los ambientes de hormigón visto.

PISOS Y REVESTIMIENTOS

Serán de porcellanato de 1º calidad o cerámicos esmaltados con zócalos del mismo material en todos los ambientes (color y medida a definir según disponibilidad del mercado)

DETALLES TÉCNICOS



INSTALACIONES

Eléctrica
Calefacción
Agua caliente
Artefactos
Grifería

INTERIOR

ELÉCTRICIDAD

Caños embutidos flexibles (manguera azul), con conectores, cuplas, curvas y cajas de hierro rectangulares, hexagonales o cuadradas, según requerimiento. Llaves línea blanca de marcas Homologadas por la cooperativa eléctrica, con llave térmica y disyuntor diferencial.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Mediante caldera individual dual de 1° calidad marca Ferroli, según disponibilidad del mercado y calefacción por radiadores.

ARTEFACTOS Y GRIFERÍA

En baños los artefactos serán de color blanco de 1° calidad, marca Roca o Ferrum, con grifería FV, y en cocina la bacha será doble, de marca Johnson o Mi Pileta, con grifería monocomando FV. Con artefacto de cocina y extractor/ purificador.

AMOBLIAMIENTOS DE COCINA

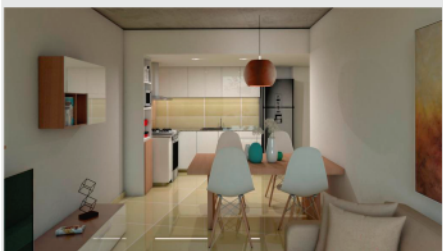
El mismo será con mesada de granito (color según disponibilidad de mercado), con espesor de 2cm. Muebles de bajo mesada y alacena de melamina.

PUERTAS Y PLACARES

Las puertas del exterior con doble chapa inyectadas y las puertas del interior con placa MDF para pintar marca "oblack". Placares: frente e interior de melamina.

ABERTURAS

Las mismas serán de DVH, lo que le otorga confort y ahorro de energías en refrigeración y calefacción, sumado también la acústica.




COMPLEJO
VILLA MARÍA

 DAHIR



EXTERIOR



PORTÓN DE INGRESO VEHICULAR

El mismo será de chapa perforada, automatizado.



PÉRGOLA Y PARRILLAS

Las viviendas contarán con 4 parrillas en la terraza, realizadas en ladrillo cerámico y revestido en piedra. Interiormente se la revestirá con ladrillos refractarios.

A su vez, contarán con mesada de granito o de losa revestida. Las pérgolas serán metálicas.



PATIO

Contarán con un pequeño espacio verde interno en común.

BALCONES

Estos serán de vidrio laminado con baranda de aluminio.

ESCALERAS DE SEGURIDAD

Las escaleras estarán cubiertas con cerramiento de chapa perforada.

AIRE ACONDICIONADO

Cámaras perimetrales de seguridad ubicadas en lugares estratégicos del complejo. (Colocación y mantenimiento a cargo del consorcio)

TIMBRE CON PORTERO ELÉCTRICO



Corrientes 1711, Neuquén

info@dahir.com.ar

(0299) 448 5639

(0299) 15 472 6989

www.dahir.com.ar