



PROYECTO:

Av. Caseros 3515

D I S T R I T O T E C N O L O G I C O

P A R Q U E P A T R I C I O S

C I U D A D B U E N O S A I R E S





Edificio Av. Caseros 3515

El presente documento contiene información confidencial. Queda prohibida su divulgación, reproducción o utilización sin el consentimiento por escrito de Soluciones para Empresas Tecnológicas S.A.



Distrito tecnológico Ciudad de Buenos Aires

Presentación

Setiembre 2018

Arquitecto

Gustavo Basin

Desarrollador y Organizador



UBICACIÓN



Edificio de Oficinas de categoria

ubicado en la Avenida Caseros 3515,

En una zona en constante desarrollo con varios emprendimientos de oficinas Comerciales

Entre nuestros primeros Proyectos C+TOWER y .NET TOWER

a dos cuadras de la estacion de subte "Hospitales" y a una cuadra del Parque de los Patricios,



JAVA BUILDING

UBICADO EN UNA ZONA DE RÁPIDO DESARROLLO Y CRECIMIENTO DE OFICINAS TICs. ENTRE NUESTROS DOS PRIMEROS EDIFICIOS, C+ TOWER Y EL .NET TOWER, SE LEVANTA JAVA BUILDING. EDIFICIO DE CATEGORIA AA CON SERVICIOS DE VALOR AGREGADO.

A DOS CUADRAS DE LA ESTACION DE SUBTE HOSPITALES Y A 1 CUADRA DEL PARQUE DE LOS PATRICIOS.

Av. CASEROS 3515, CABA.



DISTANCIAS	
OBELISCO	6,5 KM
CONGRESO	5 KM
RETRO	9,4 KM
PLAZA ITALIA	7,5 KM
ACCESO NORTE	16,6 KM
ACCESO OESTE	18,49 KM

REFERENCIAS

	EMPRENDIMIENTOS -> SETSA		HOSPITAL GENERAL DE AGUDOS		COMISARIA
	CENTRO DE SALUD NO DEPENDIENTE DEL GCBA		HOSPITAL ESPECIALIZADO		COMISARIA DE LA POLICIA METROPOLITANA
					CUARTEL DE BOMBEROS

EL PROYECTO



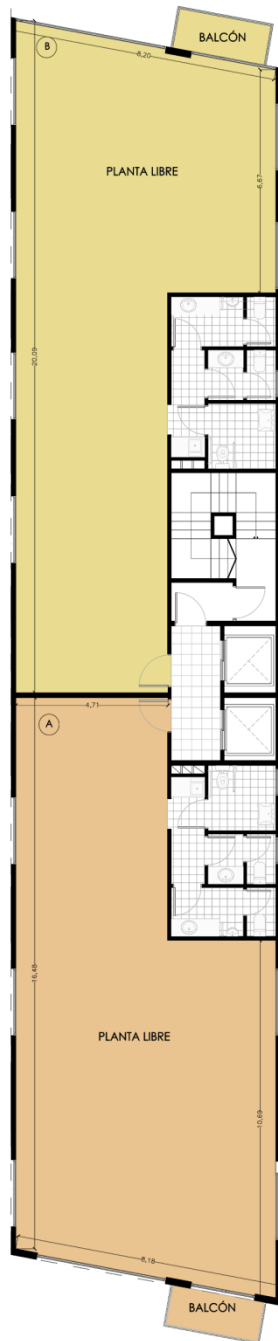


Descripción del Proyecto

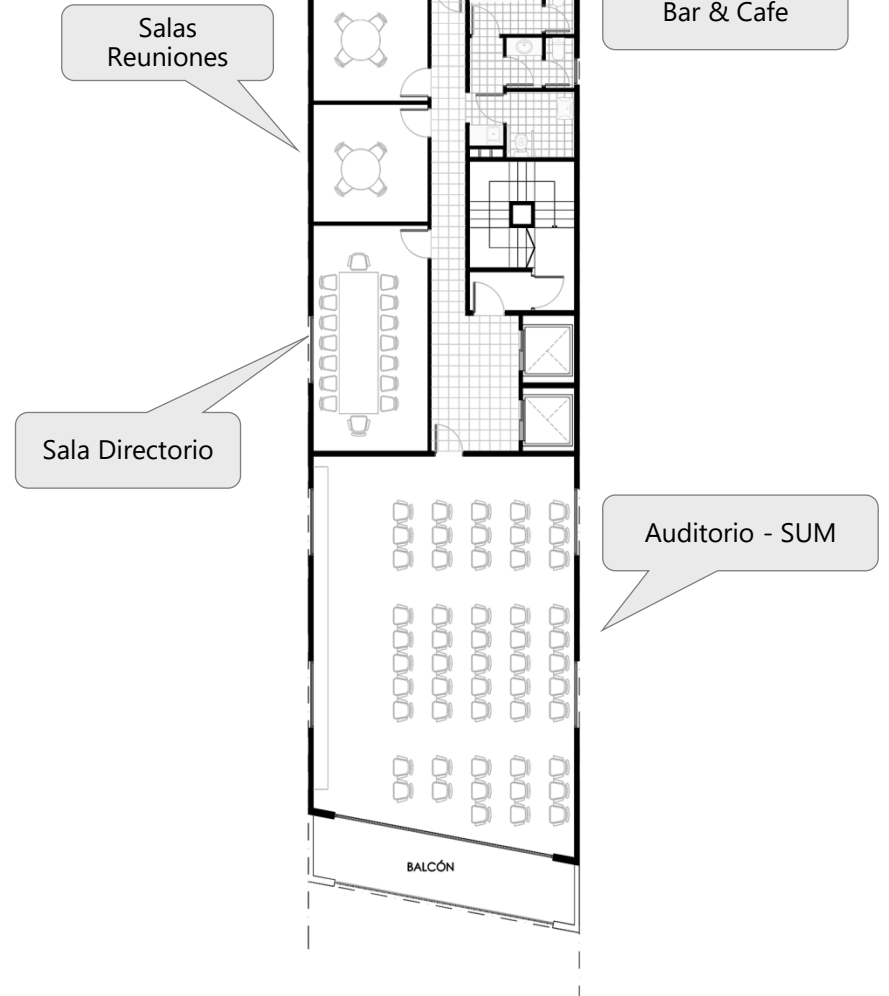


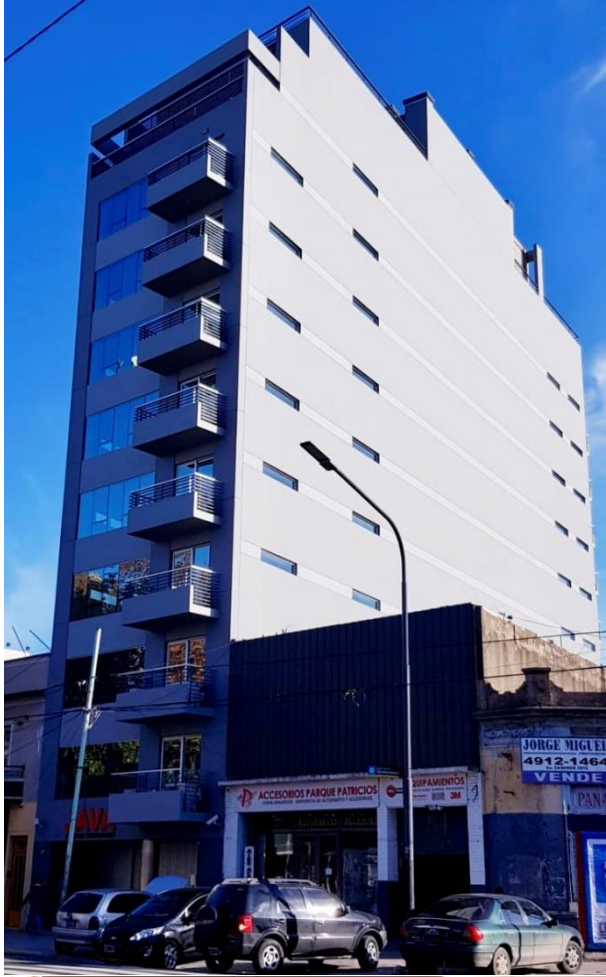
- Planta Baja:** Hall de acceso más 15 espacios Guardacoches
- 1 a 8 Piso:** Pisos de **275mts2** , divisibles en dos Unid. (semipisos) de 138,00 mts2 cubiertos c/u . Una Unidad al frente y otra al Contrafrente)
- 9 Piso:** Piso de **260** mts2 mas 16mts2 de balcon terraza, divisibles en dos unidades.
- 10 piso:** Piso de **245** mts2 mas 16mts2 de balcon terraza, con Salas de reuniones de uso informal; Salon de eventos/ auditorio, Sala de Directorio para 20 personas y comedor equipado.
- Areas Comunes**
- Inicio de Obra:** Julio 2016 con demolicion
- Fecha de Entrega:** Junio 2018
- Servicios de Valor Agregado:** Seguridad fisica 24x7, camaras de monitoreo CCTV, Control Acceso al edificio con tarjetas magneticas, Sistema integrado de comunicaciones y deteccion de incendio, grupo electrogeno que abastece el funcionamiento de todo el edificio.

Planta Tipo
1r a 8o piso
275 mts2
(en dos
unidades
Funcionales
de
138mts2 c/u)



Planta
10mo piso
Areas
comunes





Edificio moderno con casi 3.000 mts² de oficina y 15 cocheras con imagen corporativa.

Control de Acceso al edificio con molinetes y tarjetas magnéticas.

Sistema de detección de incendio en áreas comunes. Cámaras CCTV monitoreo en todo el edificio.

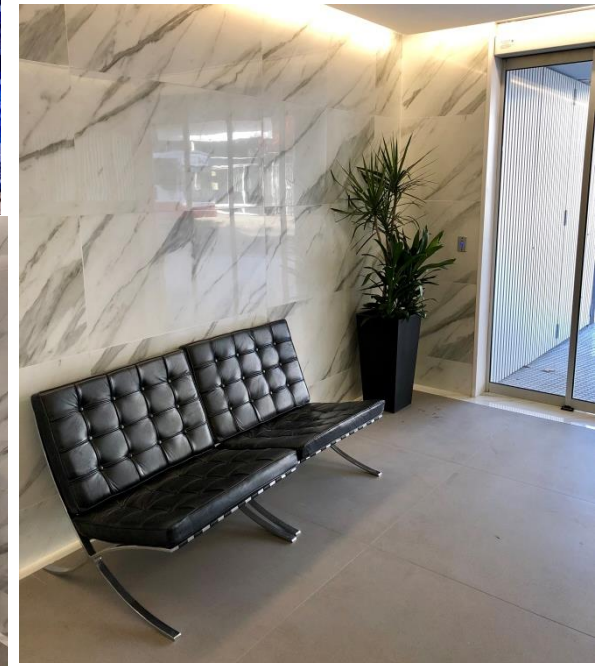
Sistema intercomunicación en todo el edificio

Acceso a c/ unidad con cerradura electrónica con tarjetas magnéticas.

Grupo electrógeno de 200 Kva que abastece al edificio las 24hs en caso de corte de suministro

Posibilidad de armar una terraza verde en último piso.

Con la posibilidad de agregar detectores , sensores y alarmas de incendio al sistema General de Detección de incendio instalado en el edificio





CONDICIONES DE ENTREGA UNIDADES

POSESION INMEDIATA

Se entrega con Luz de servicios generales funcionando y con medidor de EDESUR en cada unidad funcional instalado y funcionando.

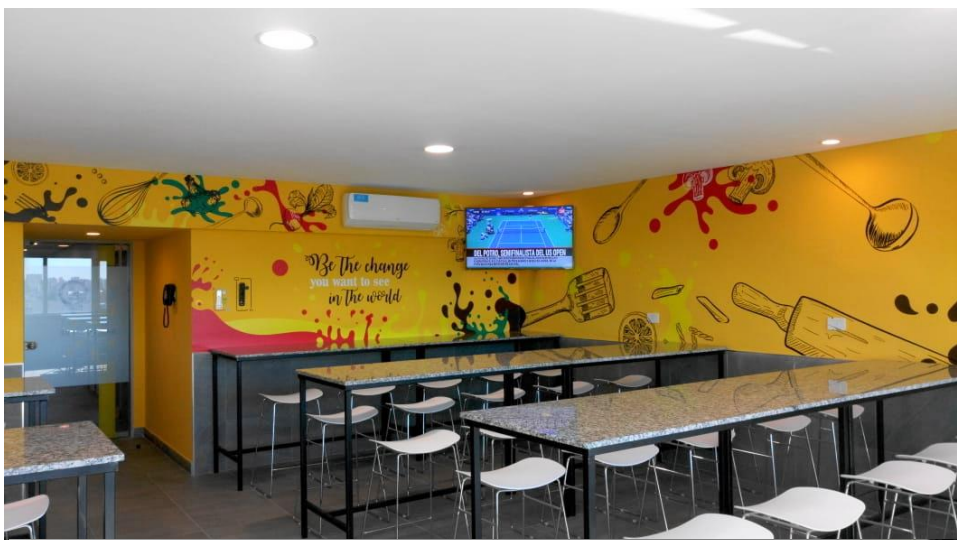
Se entrega con el piso instalado. Es un tablonado vinilico simil madera mas zocales pintados en todos los pisos.

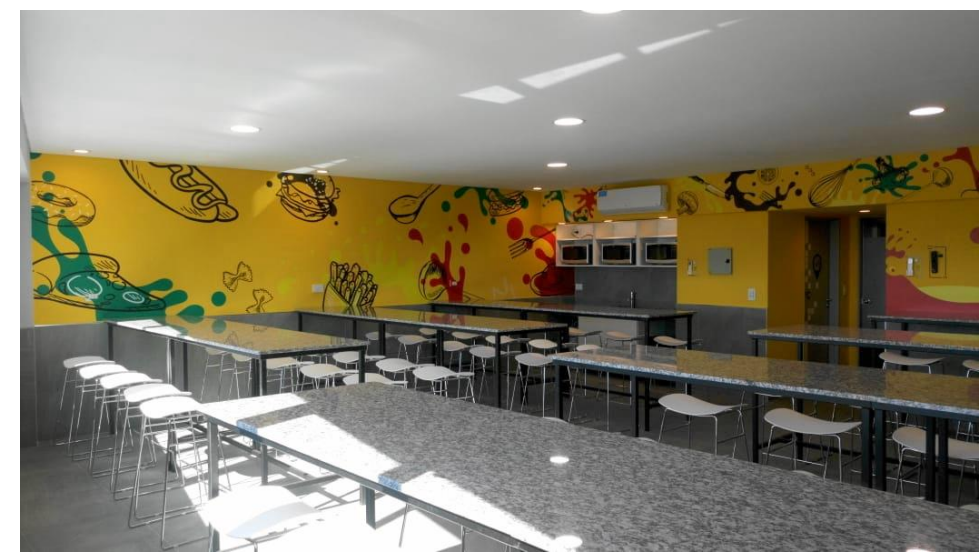
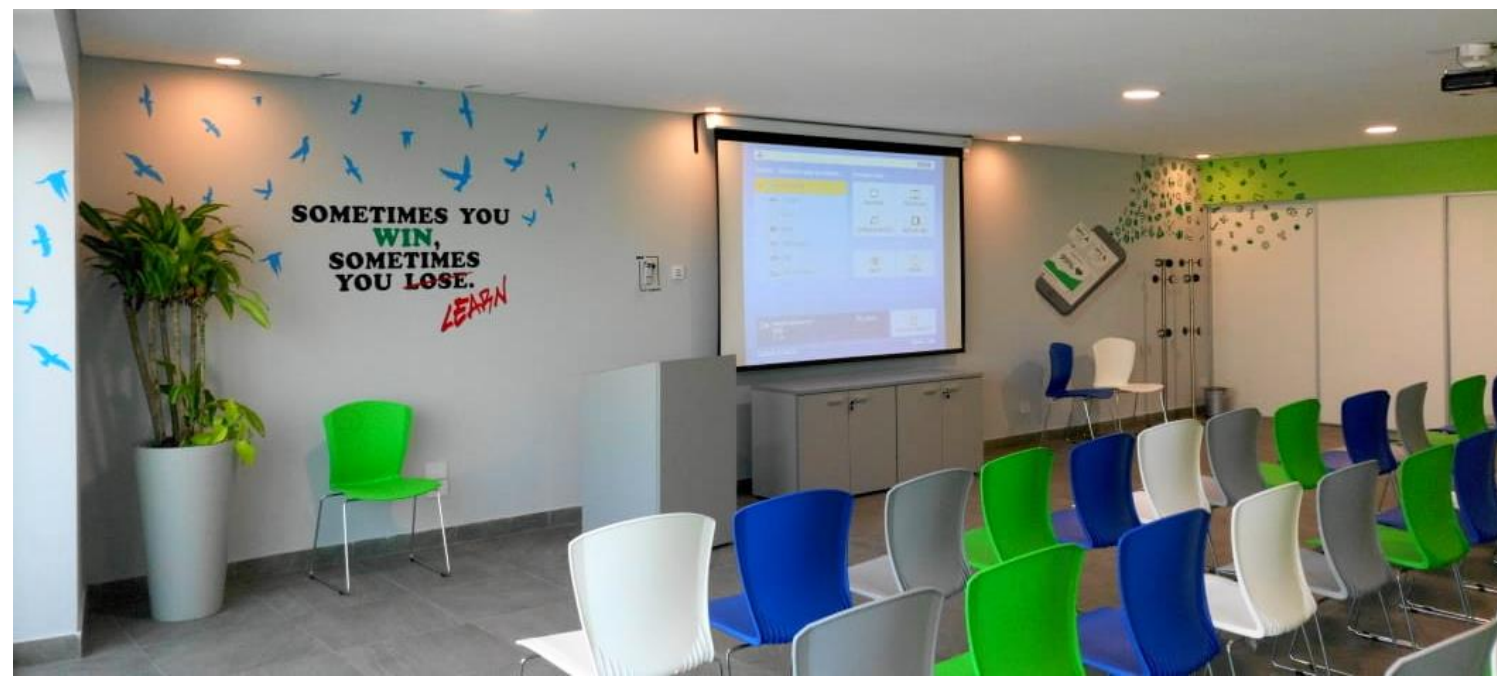
Baños totalmente equipados. Luces Led en sanitarios, pasillos , palieres y en todas las areas comunes.

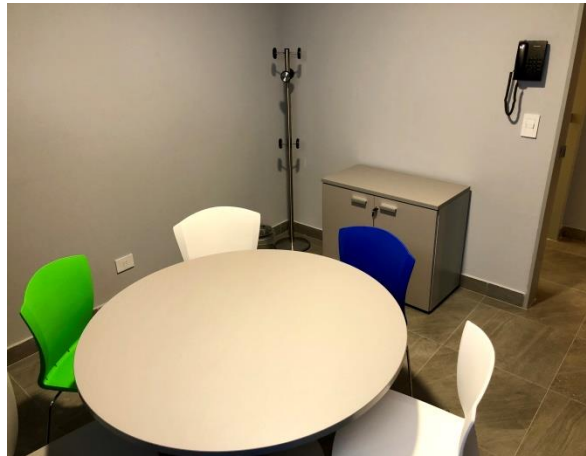
Refrigeracion frio/calor en todos los pisos con equipos BGH multisplit tecnologia Inverter. (12 evaporadoras interiores por piso)
Equipos instalados y funcionando.

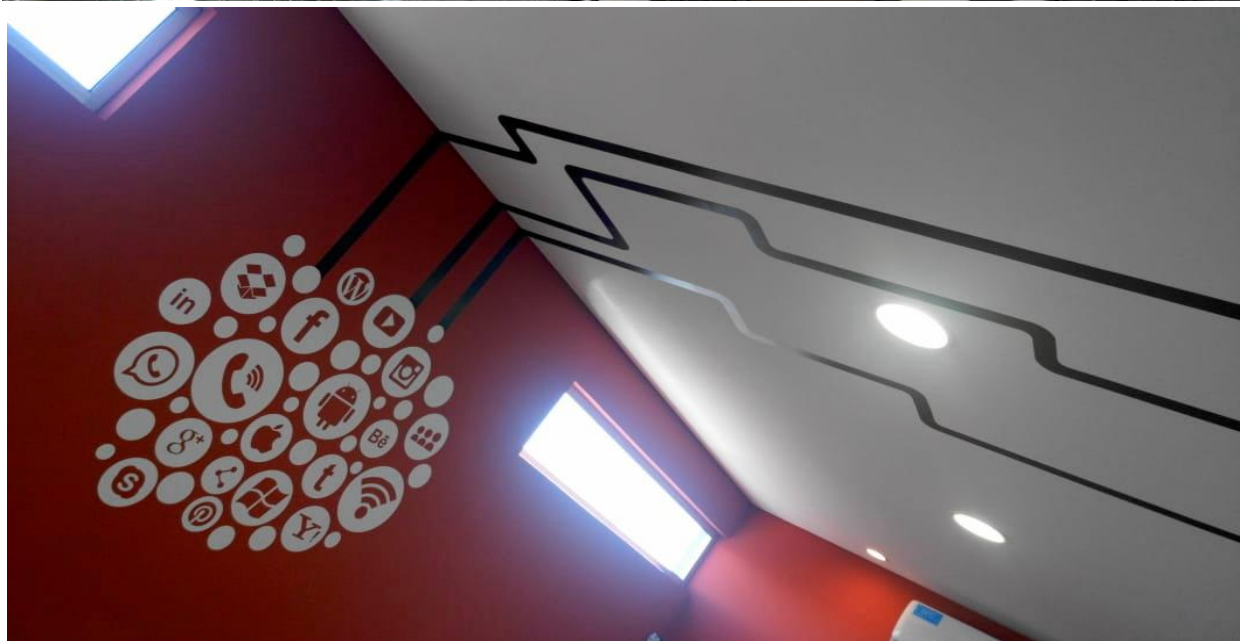
Ingreso a los pisos con cerraduras electricas con tarjetas magneticas. (software de control de acceso incluido)











**Areas Comunes
Del 10^{mo} piso**

Especificaciones Técnicas.



Trab. Grales: Demolición

Mov. Suelos: Excavación : perforacion para Pilotes (10 mts de prof.)

Estructura: Hormigón:

- Estructura de hormigón armado en toda la superficie de la obra (columnas, vigas y losas)
- Las bases se realizaran mediante pilotes de hormigón armado fundados a 10 metros de profundidad.
- Se realizarán vigas de fundación uniendo los pilotes

Obra Gruesa:

Paredes:

- Mampostería de elevación en medianeras (15cm) en ladrillo hueco con revoques hidrófugos completos exterior
- Paredes interiores con ladrillo hueco de 8 cm con revoques bajo revestimiento en locales sanitarios y enlucido de yeso en oficinas.
- Paredes divisorias entre unidades (opcional).
- Pared de ladrillo común o bloques de hormigón en caja de escalera (reglamentación contra incendio)

Revestimientos:

- Cerámicos en pared en todos los locales sanitarios

Pisos:

- En Palieres porcellanatos
- En escalera cerámica 26 x 26 cm con zócalos
- En locales sanitarios porcellanatos.
- En oficina con carpeta cal reforzada para recibir revestimiento por cuenta del futuro propietario

Pintura Interior:

- Paredes al Látex, carpintería de chapa y madera con esmalte sintético satinado.

Pintura Exterior Metales:

- Esmalte sintético

Obra Gruesa (Cont.):

Instalaciones:

Pintura Exterior Muros:

- Los muros exteriores serán tratados con revestimiento plástico color de Productora Química LLana.

Instalación Sanitaria:

- Agua fría y caliente con cañería Hidro 3.
- Desagües primarios, secundarios y ventilaciones en Awaduc.
- Provisión de agua caliente por termo tanque eléctrico individual.

Instalación Eléctrica:

- Cableado antiflama.
- Encendido de luces de palier y escaleras con corte automático
- Estricto cumplimiento de las normas del ENRE
- Tablero de servicios generales y tableros por unidad con térmicas reglamentarias.

Sistema contra Incendio:

- Tanque de reserva.
- Cañería seca.
- Mangueras hidrantes y matafuegos en cada palier.

Calefacción / Refrigeración:

- Instalación para aire acondicionado frio/calor central (central por unidad)

Telefonía y TV:

- Cajas derivadoras en palier por medio.(cableado telefonico a cargo del consorcio)

Especificaciones Técnicas. (cont.)



Carpintería:

Metálica:

- Marcos y hojas en aluminio anodizado natural.
- Vidrios DVH compuestos por vidrio termoendurecido + cámara de aire de 12 mm + blisan 3+3). El 30 % de paños con brazo de empuje y 70% fijos.
- Puertas de acceso a unidades y a escalera con marcos y hojas en chapa doblada (F60)

Madera:

- Puertas interiores con marcos de chapa doblada y hojas placas en madera para pintar.

Terminaciones:

Grifería:

- Marca FV o similar en bronce- cromo en baños y kitchinette.

Herrajes:

- En bronce platil acabado acero pulido marca Currao o similar.

Tapas de Luz:

- Cambre Siglo XXI o similar.

Equipamiento:

Muebles de Cocina:

- Mueble bajo mesada y alacena en laminado plástico con cantos en abs de 3 mm
- Mesada de granito gris mara con bacha de acero inoxidable.

Artefactos Sanitarios:

- Línea Roca modelo Mónaco o similar. (Inodoro / mijitorio / bacha).

Obras Especiales:

Garage:

- Piso de bloques de hormigon articulados con rejillas (guardaganado) de limpieza
- Vereda con Baldozones graniticos grises de 60 x 60 (reglamentarios del gobierno de la ciudad)

Ascensores:

- Puertas automaticas en cabinas (de acero inoxidable) y en paradas (de chapa para pintar) puertas de acero en P. Baja Hall
- Cabina revestida en acero inoxidable, espejos y luces.
- Ascensores (cantidad 2) de velocidad variable, control de peso.

Hall de Entrada:

- Piso de porcellanato
- Paredes revestidas con espejos y porcellanato.
- Puerta de acceso en Blindex con caja de piso y herrajes Platil (opcional Puerta Automatica)

Acceso a Cocheras:

- Portones automáticos de chapa doblada pintados y revestidos con planchuelas de hierro.

Seguridad:

- CCTV (cañería vacía) en planta baja , accesos, cocheras y palieres.

Proyecto y Direccion de Obra

Arq. Gustavo Basin

Desarrolla y Comercializa:



YouTube

info@setsa.com.ar

www.setsa.com.ar

Av. Caseros 3563 - CABA

