



TERRAZAS  
CHORROARIN  
**902**

# HABITAR

DESARROLLOS URBANOS

TERRAZAS  
CHORROARIN  
902



Av. Chorroarín 902  
Villa Ortúzar, CABA



Los edificios **HABITAR** están pensados a partir de los conceptos de **síntesis, funcionalidad y apertura espacial** enfocados en un **estilo de vida actual, joven y sustentable.**

Ubicado sobre una vistosa esquina, con amplios balcones de extensas visuales, **HABITAR TERRAZAS CHORROARÍN** es una excelente oportunidad tanto para quienes deseen habitarlo como para aquellos que prefieran invertir en bienes raíces, con el objetivo de obtener una amplia rentabilidad en dólares.

Inversión segura y  
**rentabilidad en USD**

# Ubicación



El lote está situado en una particular esquina donde confluyen las calles Donado y Avenida Chorroarín, cuyo boulevard culminan en una plazoleta.



# El Barrio

medios de transporte público



Intersección de las avenidas Triunvirato e Incas, importante nodo comercial que cuenta con numerosas líneas de colectivo a 500 metros

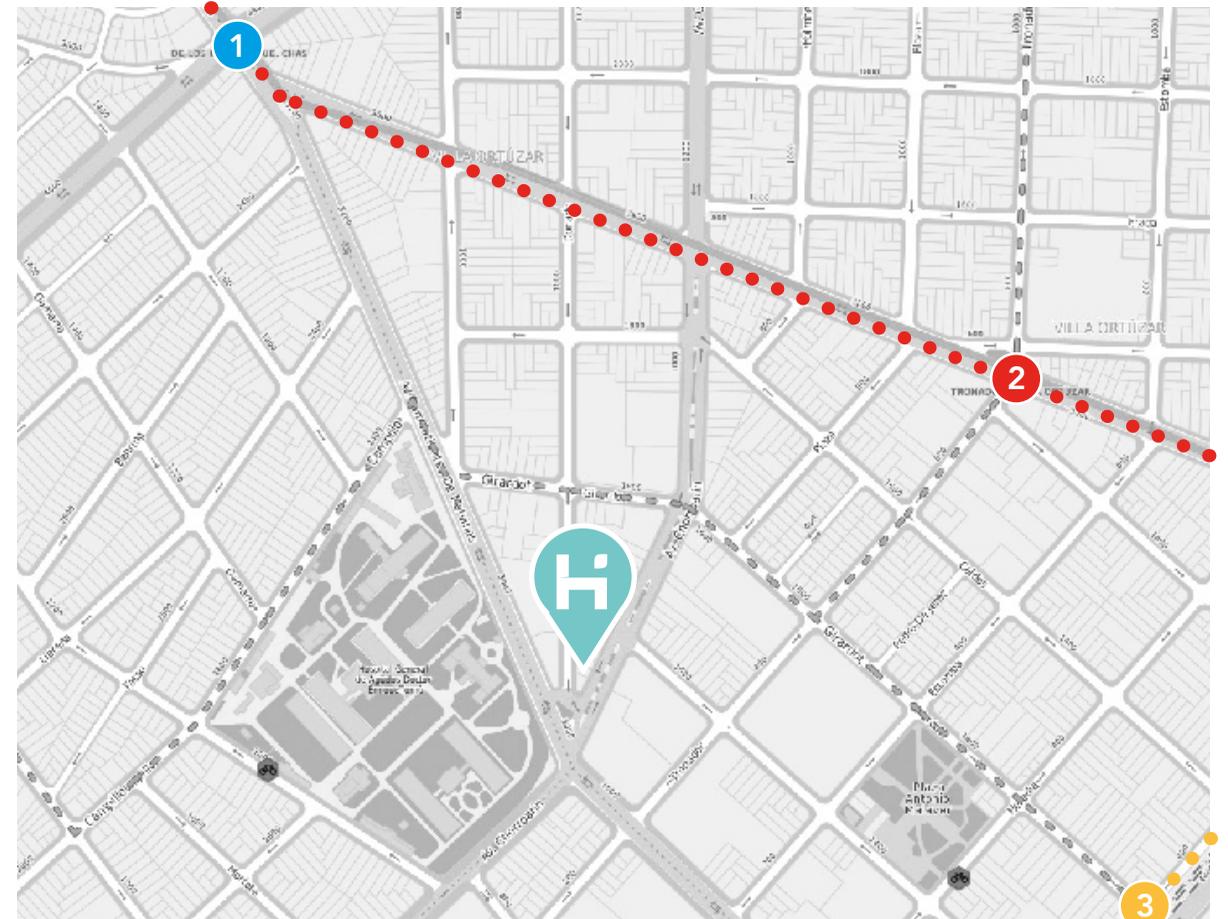


Estación TRONADOR de la Línea B del Subte a 500 metros



Estación José Artigas del ferrocarril Urquiza a 400 metros

Se trata de un barrio predominantemente residencial, caracterizado por su tranquilidad y aspecto familiar que, no obstante, cuenta con una importante arteria comercial como la Avenida Triunvirato a escasos metros.



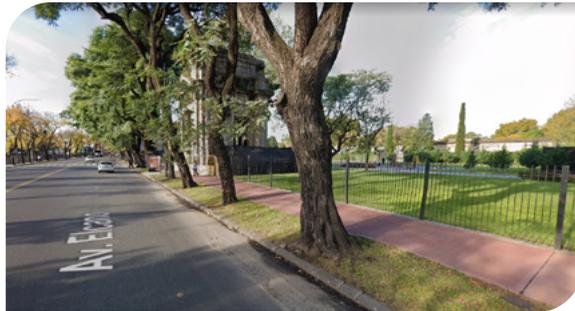
# El Barrio

espacios verdes

El edificio se ubica frente al hospital Tornú, gran pulmón verde que asegura excelentes visuales a las unidades.



- Frente al boulevard de Avenida Chorroarín con equipamiento urbano



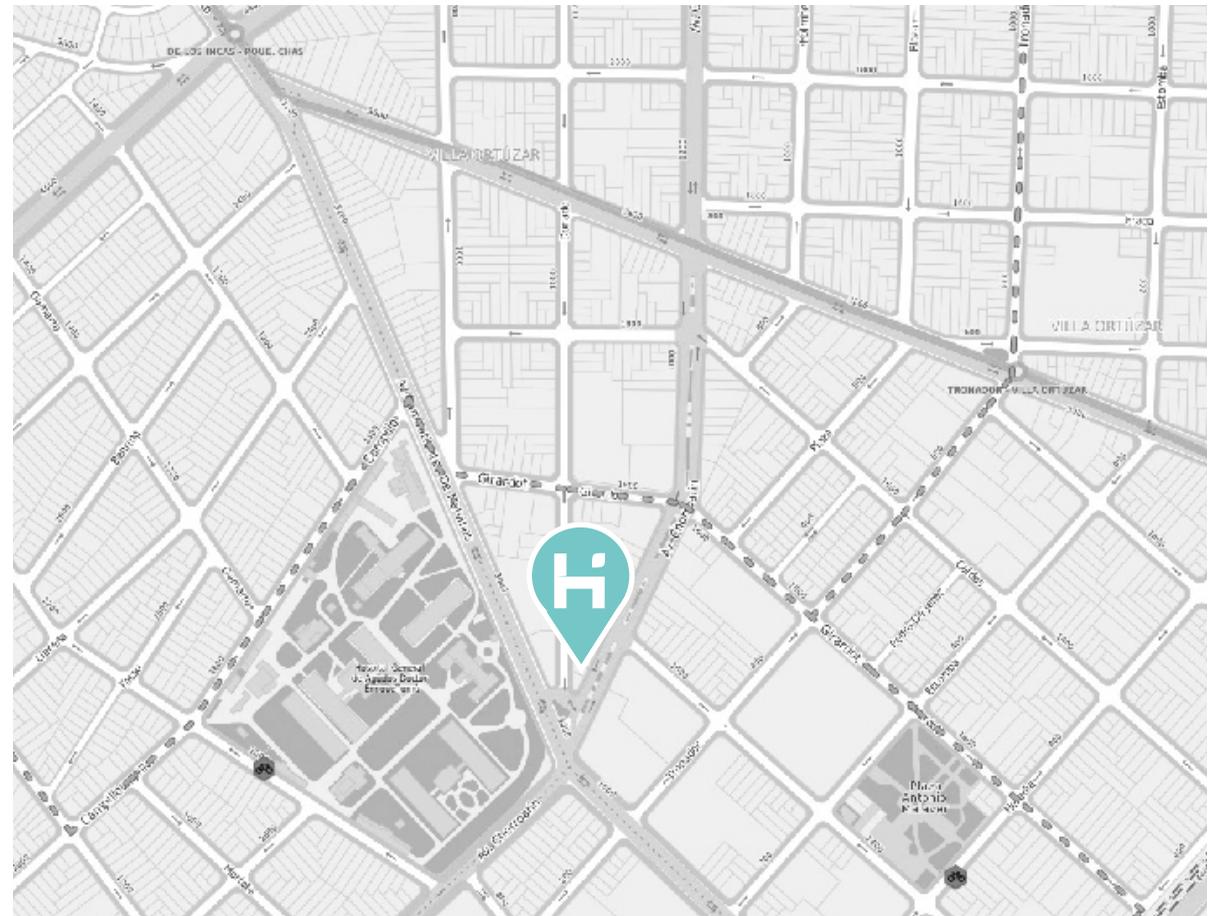
Parque Elcano a 700 metros



Frente a la plazoleta y área verde Hospital Tornú



Plaza Antonio Malaver a 200 metros



# El Edificio

El edificio consta de una planta baja, siete pisos y un subsuelo.

La planta baja y el subsuelo están destinados a un gran local comercial concebido preferentemente para la gastronomía o alguna otra actividad que aporte valor agregado al conjunto y su entorno.

El subsuelo cuenta con bauleras para los propietarios, además de un sector de instalaciones comunes.

El hall de acceso a las unidades se ubica sobre el boulevard de la avenida Chorroarín.







# Espacios comunes

Av. Chorroarín 902  
Villa Ortúzar, CABA

Terraza con espejo de agua  
y espacio interno para  
parrilla e instalaciones

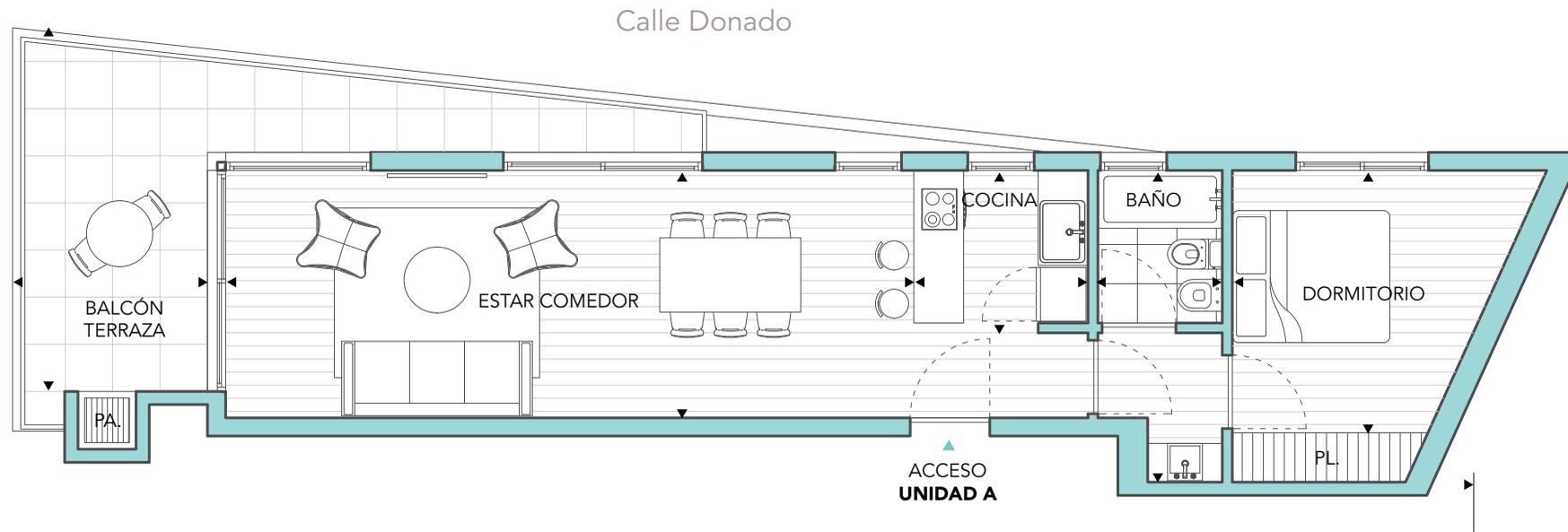




# Unidades

Semipisos de 2 ambientes  
Pisos de 4/5 ambientes

Av. Chorroarín 902  
Villa Ortúzar, CABA



## Unidad A

Pisos 1 a 4  
2 ambientes

Total: 63,13 m<sup>2</sup>    Sup. cubierta: 54,78 m<sup>2</sup>    Balcón terraza: 16,69 m<sup>2</sup>

### Medidas de ambientes:

**Estar comedor:** 8,30 x 3,00 mts.  
**Cocina:** 2,10 x 1,97 mts.  
**Baño:** 1,50 x 3,78 mts.  
**Dormitorio:** 2,94 x 3,18 mts.  
**Balcón terraza:** 2,35 x 4,41 mts.

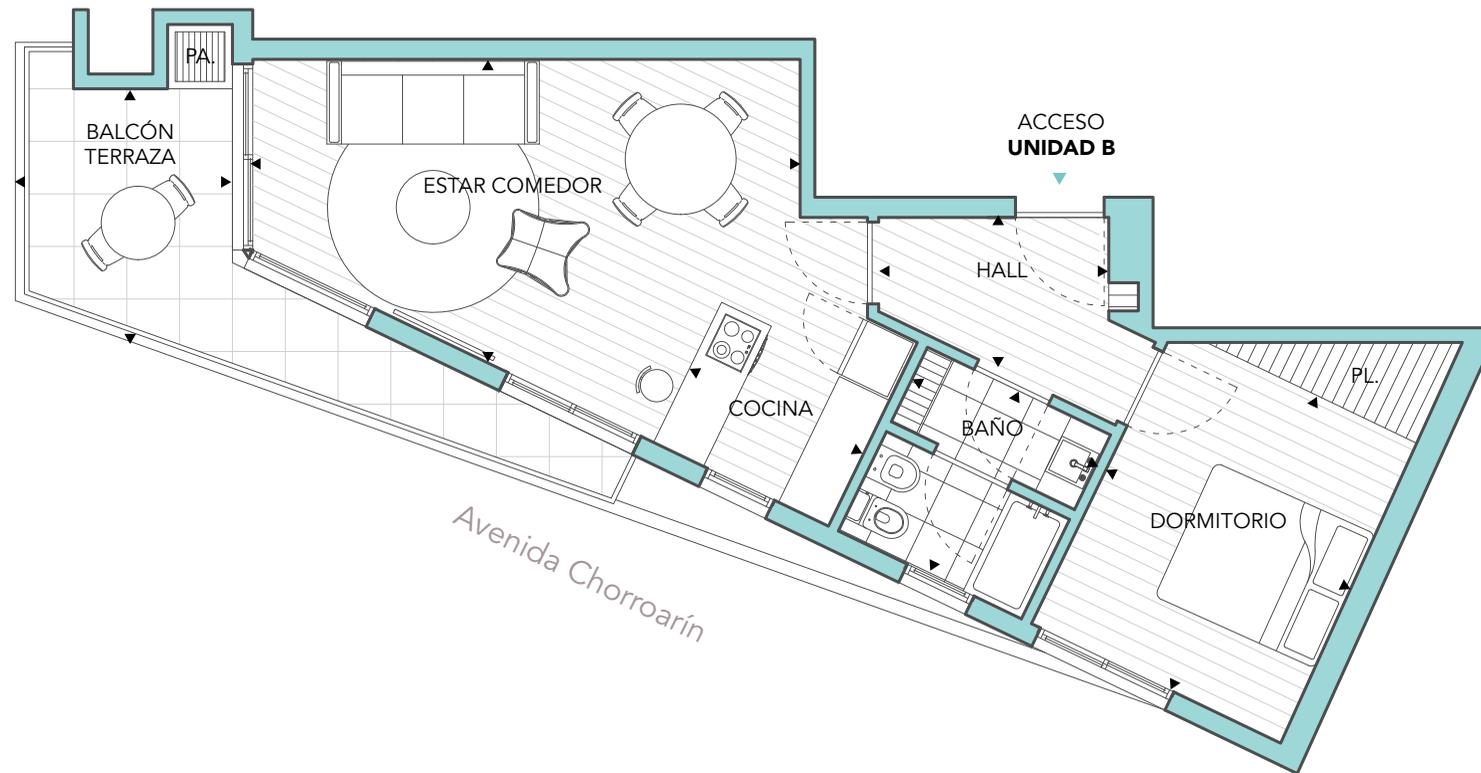


Av. Chorroarín 902  
Villa Ortúzar, CABA



---

Inversión segura y  
**rentabilidad en USD**



## Unidad B

Pisos 1 a 4  
2 ambientes

Total: 57,32 m<sup>2</sup>    Sup. cubierta: 51,53 m<sup>2</sup>    Balcón terraza: 11,57 m<sup>2</sup>

### Medidas de ambientes:

**Estar comedor:** 5,92 x 3,32 mts.

**Cocina:** 2,10 x 2,22 mts.

**Hall:** 2,49 x 1,65 mts.

**Baño:** 2,20 x 2,22 mts.

**Dormitorio:** 3,00 x 3,57 mts.

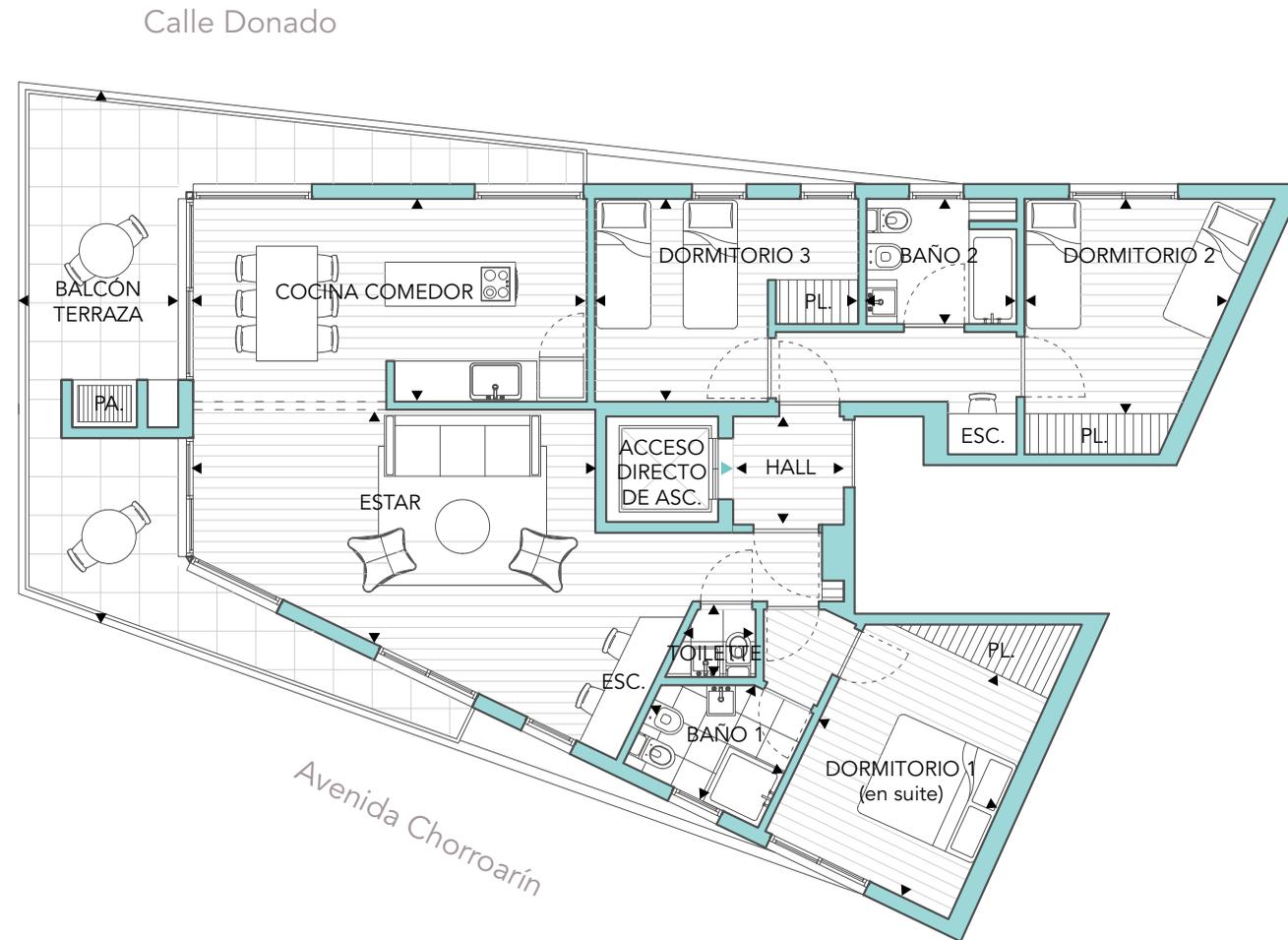
**Balcón terraza:** 2,35 x 2,81 mts.



Av. Chorroarín 902  
Villa Ortúzar, CABA



Inversión segura y  
**rentabilidad en USD**



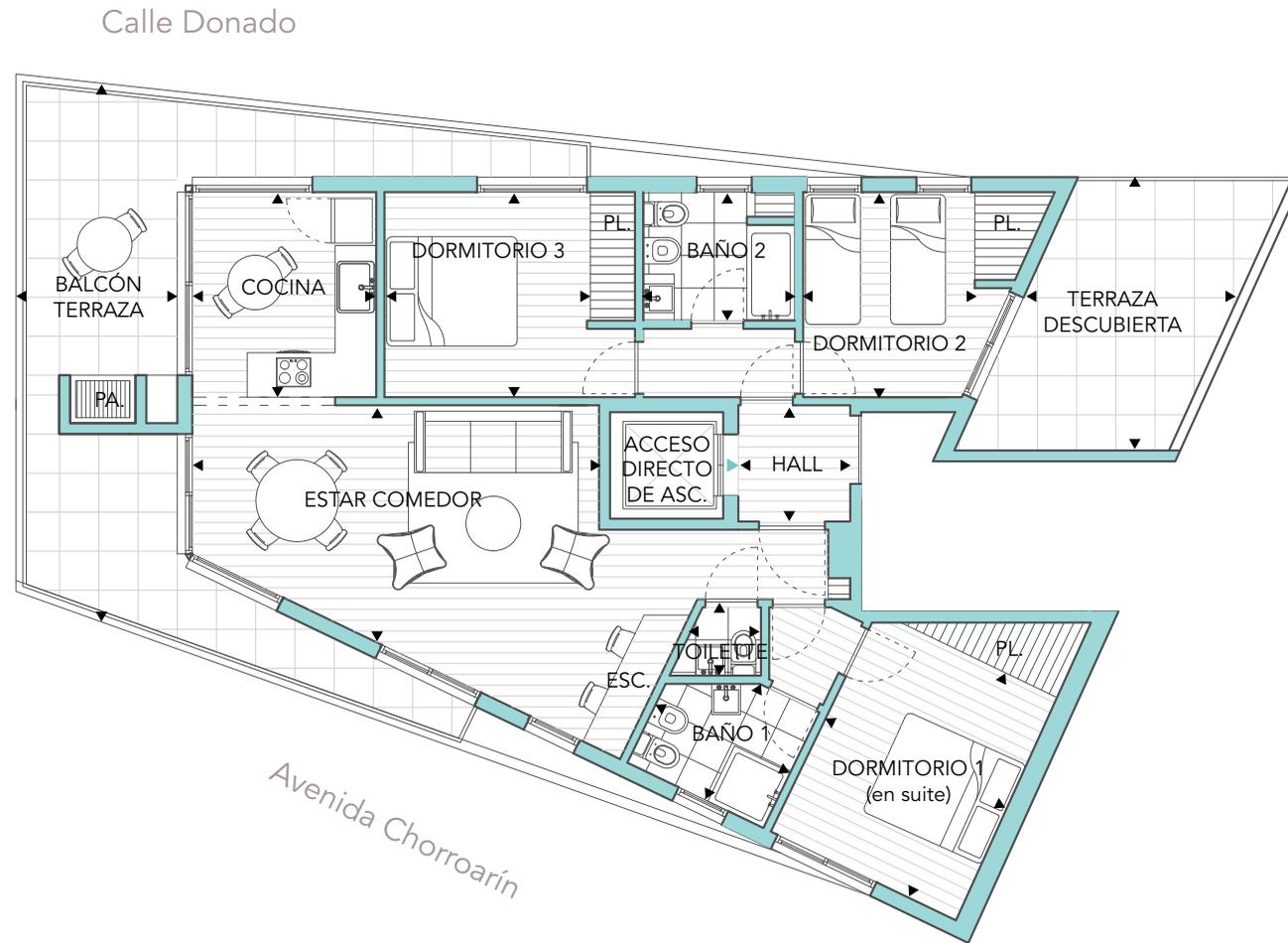
## Unidad C

Piso 5 (piso entero)  
4/5 ambientes

Total: 123,20 m<sup>2</sup>    Sup. cubierta: 109,07 m<sup>2</sup>    Balcón terraza: 28,26 m<sup>2</sup>

### Medidas de ambientes:

**Estar:** 5,92 x 3,50 mts.  
**Cocina comedor:** 5,80 x 3,00 mts.  
**Hall:** 1,63 x 1,61 mts.  
**Baño 1:** 2,20 x 2,22 mts.  
**Baño 2:** 2,20 x 1,87 mts.  
**Toilette:** 1,09 x 1,00 mts.  
**Dormitorio 1:** 3,00 x 3,57 mts.  
**Dormitorio 2:** 2,96 x 3,18 mts.  
**Dormitorio 3:** 2,94 x 3,58 mts.  
**Balcón terraza:** 2,35 x 7,86 mts.



## Unidad D

Piso 6 (piso entero)  
4/5 ambientes

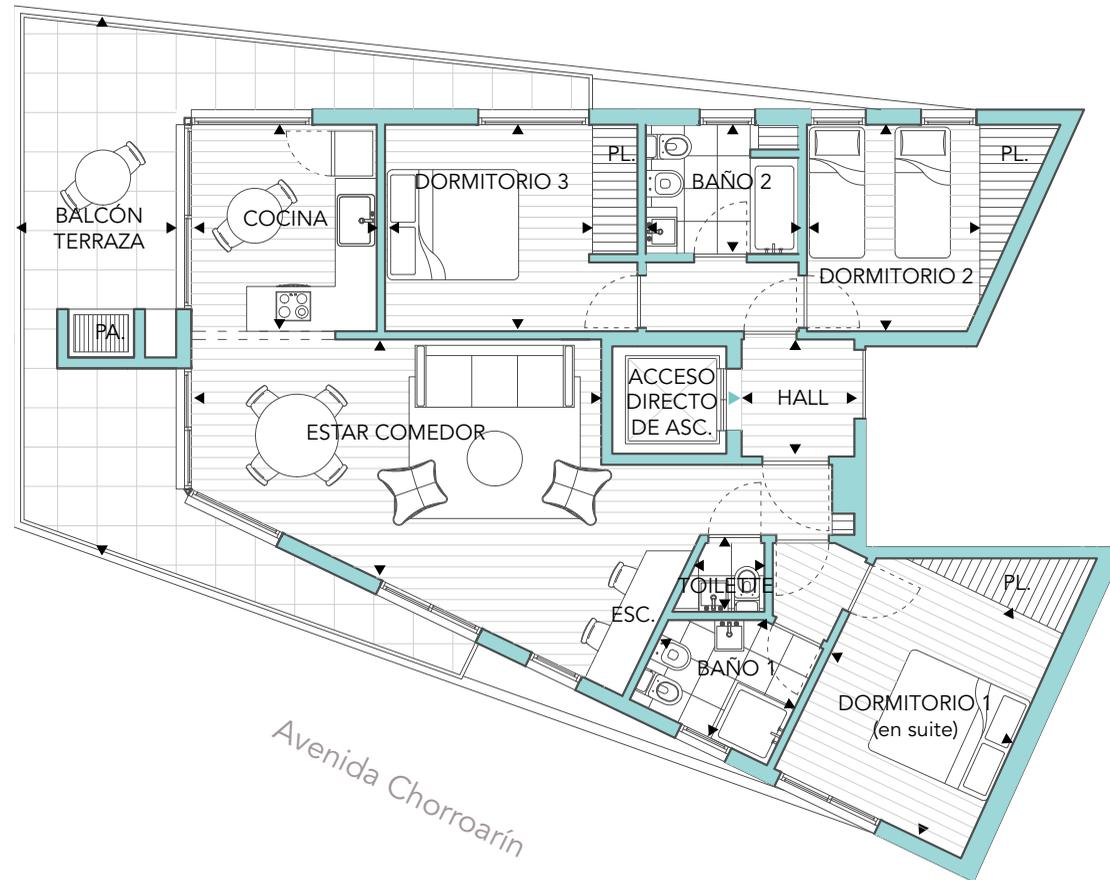
Total: 116,21 m<sup>2</sup>    Sup. cubierta: 95,50 m<sup>2</sup>    Balcón terraza: 41,42m<sup>2</sup>

### Medidas de ambientes:

**Estar comedor:** 5,92 x 3,50 mts.  
**Cocina:** 2,68 x 3,00 mts.  
**Hall:** 1,63 x 1,61 mts.  
**Baño 1:** 2,20 x 2,22 mts.  
**Baño 2:** 2,21 x 1,88 mts.  
**Toilette:** 1,09 x 1,00 mts.  
**Dormitorio 1:** 3,00 x 3,57 mts.  
**Dormitorio 2:** 2,50 x 3,00 mts.  
**Dormitorio 3:** 3,00 x 3,00 mts.  
**Balcón terraza:** 2,35 x 7,86 mts.  
**Terraza descubierta:** 3,12 x 3,95 mts.



Calle Donado



Avenida Chorroarín

## Unidad E

Piso 7 (piso entero)  
4/5 ambientes

Total:      Sup. cubierta:      Balcón terraza:  
**109,63 m<sup>2</sup>    95,50 m<sup>2</sup>      28,26**

### Medidas de ambientes:

**Estar comedor:** 5,92 x 3,50 mts.  
**Cocina:** 2,68 x 3,00 mts.  
**Hall:** 1,63 x 1,61 mts.  
**Baño 1:** 2,20 x 2,22 mts.  
**Baño 2:** 2,21 x 1,88 mts.  
**Toilette:** 1,09 x 1,00 mts.  
**Dormitorio 1:** 3,00 x 3,57 mts.  
**Dormitorio 2:** 2,50 x 3,00 mts.  
**Dormitorio 3:** 3,00 x 3,00 mts.  
**Balcón terraza:** 2,35 x 7,86 mts.

# Materiales y terminaciones



El proyecto contempla materiales de excelente calidad. A continuación se detallan algunos de ellos:

- **Aberturas** de PVC marca VEKA o REHAU con doble vidriado hermético (DVH)
- **Aire acondicionado** multisplit para cada unidad en todos los ambientes
- **Pisos interiores** vinílicos simil madera en todos los ambientes marca Tarket o similar
- **Grifería** marca FV o similar
- **Sanitarios** marca Ferrum, Roca o similar
- **Mesadas** de Silestone o similar
- **Muebles de cocina** con melamina marca EGGER linea Laca o similar, combinado con enchapado Guatambú o Paraíso
- **Parrillas** individuales en balcones con puertas metálicas
- **Yeso** en paredes interiores
- **Cielorraso** de hormigón visto
- **Termotanques solares** centrales como soporte previo de los termotanques individuales eléctricos para disminuir el consumo eléctrico
- **Hornos y anafes** vitrocerámicos
- **Puertas de ingreso** metálicas de 2,20 metros de altura
- **Puertas** placa interiores enchapadas en Guatambú de 2,20 metros de altura
- **Pintura** interior latex marca Alba o similar
- **Cabina de ascensor** revestida en acero inoxidable
- **Calefacción** en piso radiante eléctrico con sistema de bomba de calor para lograr un mejor eficiencia energética

DESARROLLA

---

**HABITAR**

PROYECTO Y DIRECCIÓN

---

**GARDES | MARULL**

ARQUITECTOS