



DEVELOPERS

# 3481 Washington

# Washington 3481

El barrio tiene forma de pentágono, dividido por la diagonal que traza la avenida Balbín de nordeste a sudoeste. Si bien muchas casas poseen sus propios jardines, el barrio también ofrece sus plazoletas, como el sector ubicado en la calle Roosevelt entre Estomba y las vías. La actividad comercial se despliega sobre la Avenida Monroe, entre las avenidas Balbín y Rómulo Naón. Predominan las viviendas bajas y unifamiliares.

En homenaje al doctor Ignacio Pirovano, se erige el Hospital ubicado actualmente en la avenida Monroe 3555. Este establecimiento desarrolla actividades médicas y académicas, y proyectos relacionados con la salud mental. Funcionan así talleres que se concretan en el ámbito del hospital y también en bares y cafés del barrio. Como arquitectura, vale admirar la capilla del hospital que se aprecia sobre las calles Roque Pérez, Monroe y Rivera.



## 1. Edificio

El edificio cuenta con 9 pisos, cada planta con diferentes tipologías de 1 y 2 ambientes. También cuenta con un local comercial en PB.

El emprendimiento está situado sobre la calle Washington, entre las calles Nuñez y Manuela Pedraza. El barrio de Coghlan, está ubicado en el corredor Norte, en un pentágono atravesado por la avenida Balbín que limita con Belgrano, Saavedra, Nuñez y Villa Urquiza. Este barrio que se desarrolla en los alrededores del hospital Pirovano vive un profundo proceso de transformación que lo incluyó en el listado de áreas de moda de la ciudad de Buenos Aires. Es por esa razón que esta área la definen como el “Colegiales de Nuñez”.





## 3. Unidades

---

Distintas tipologías de 1 y 2 ambientes y local comercial en PB.



# Monoambiente

PISOS 1º al 7º Tipo A



Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones

**51,9**  
m2 cubiertos

**5,8**  
m2 balcón



# Monoambiente

PISOS 1° al 7° Tipo B

Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones



**40,8**  
m2 cubiertos

**6,9**  
m2 balcón



# Monoambiente

PISOS 1º al 7º Tipo C

Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones



**45,6**

m2 cubiertos

**6**

m2 balcón



# Monoambiente

PISO 8° Tipo A

Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones



**47**  
m2 cubiertos

**6,7**  
m2 balcón

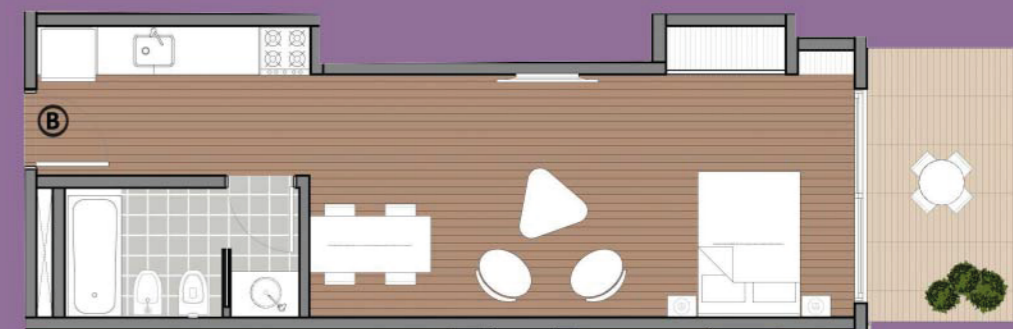




# Monoambiente

PISO 8° Tipo B

Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones



**36,3**  
m2 cubiertos

**6,9**  
m2 balcón



# Monoambiente

PISO 8° Tipo C

Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones



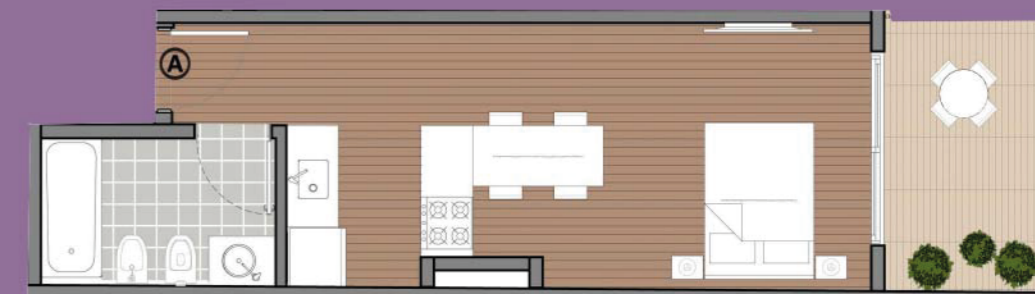
**40,2** m2 cubiertos

**7,9** m2 balcón



# Monoambiente

PISO 9° Tipo A



Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones

**30,6**  
m2 cubiertos

**6,7**  
m2 balcón



## 2 ambientes

PISO 9° Tipo B



Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones

**58,9** m2 cubiertos

**13,9** m2 balcón

## Planta baja



## Planta 1° a 7° piso



## Planta 8° piso



## Planta 9° piso





Carpinterías de fachadas en aluminio anodizado natural con vidrio laminado de seguridad. Barandas de balcones de vidrio laminado de seguridad con pasamanos en aluminio anodizado. Cielorraso suspendido con sistema de placa de roca de yeso donde corresponda. Paredes de yeso con pintura de obra. Hall de acceso con carpintería de acero inoxidable o aluminio anodizado natural, pisos y revestimientos de mármol, porcelanato o similar, detalles en madera y espejo. Iluminación de led en palieres, balcones y espacios comunes. Sistema de portero con cámara (opcional monitor de TV en unidad).

Mesada de baño en mármol New Beige o similar, o vanitory laqueado. Artefactos sanitarios marca Ferrum o Roca, o similar. Griferías marca FV, Piazza, o similar. Espejo sobre mesada en baño.

Muebles de cocina bajomesada completos en melamina, color y textura a definir. Mesada de cocina con zócalo en mármol, granito o silestone a definir según proyecto. Pileta de cocina en acero inoxidable y grifería monocomando marca FV, Piazza o similar. Artefacto de cocina a gas con horno marca Longvie o similar en acero inoxidable; o anafe a gas y horno eléctrico, a definir. Frente de placard con puertas corredizas en melamina.

Sistema de agua caliente central mediante termotanques de alta recuperación. Preinstalación para equipos de Aire Acondicionado tipo Split frío/calor. Uno por ambiente. Ascensor con cabina revestida en acero inoxidable. Puertas de PB en acero inoxidable. Puertas de acceso a unidades de marco de chapa y hojas de chapa de seguridad. Puertas interiores: marco de chapa y hojas revestidas en madera natural o para pintar. Pisos interiores de porcelanato símil madera o similar. Revestimiento completo en pisos y paredes de baños con porcelanato o cerámico a definir.



**+20 años  
de trayectoria  
nos avalan.**





DEVELOPERS

Bonpland 1430 | 3C | CABA | (011) 5748-3131

[www.livedevelopers.com.ar](http://www.livedevelopers.com.ar)

@livedevelopers