

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES



# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES

# RESUMEN Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

## **Edificio VUELTA DE OBLIGADO 4870.- QUEEN 16 Núñez, CABA.**

El edificio se desarrolla en 15 pisos de 55 unidades en total, 28 de 1 ambiente y 27 de 2 ambientes. También contará con amenities de uso común. Contará con 2 ascensores de última generación revestidos en acero inoxidable.

El diseño tendrá un estilo joven y moderno que permita su uso tanto para inversión, alquiler o para vivienda permanente. Tendrá detalles de hormigón, vidrio, hierro y amplias carpinterías que permiten una excelente iluminación natural en los interiores. Los colores serán sobrios, modernos y cálidos.

En Planta Baja se ingresará por un hall de entrada abierto con una linda decoración a través del cual se ingresa al hall principal del edificio, ahí se encontrarán los servicios (luz, Gas, Agua y auxiliar de portería con baño). Al contrafrente en PB habrá dos unidades con jardín, una de 1 ambiente y otra de 2 ambientes.

La planta tipo se desarrollará del piso 1° al 12° y contará con 4 departamentos por piso, 2 al frente (de 1 y 2 ambientes) y dos al contrafrente (de 1 y 2 ambientes), todos con balcón.

El piso 13° corresponderá al 1er retiro de frente obligatorio y tendrá 2 unidades al frente de 1 ambiente con terraza y 2 departamentos al contrafrente de 1 y 2 ambientes con balcón.

En el piso 14° habrá una unidad al frente de 2 ambientes y medio con terraza y al contrafrente se encontrará una terraza de uso común con una hermosa vista abierta con solárium, terraza verde y sector de duchas, un baño, laundry y sector de colgado de ropa.

Por último, en el piso 15° habrá un hermoso SUM con una excelente vista al río, con baño y parrilla.

**EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870**



PLANO: ***IDEA ANTEPROYECTO***  
RESUMEN Y DESCRIPCIÓN EDIFICIO.

19-02-2024
S-E
ANTEPROYECTO

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES



# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870



PLANO: **IDEA ANTEPROYECTO**  
FACHADA FRENTE.

19-02-2024
S-E
ANTEPROYECTO

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES



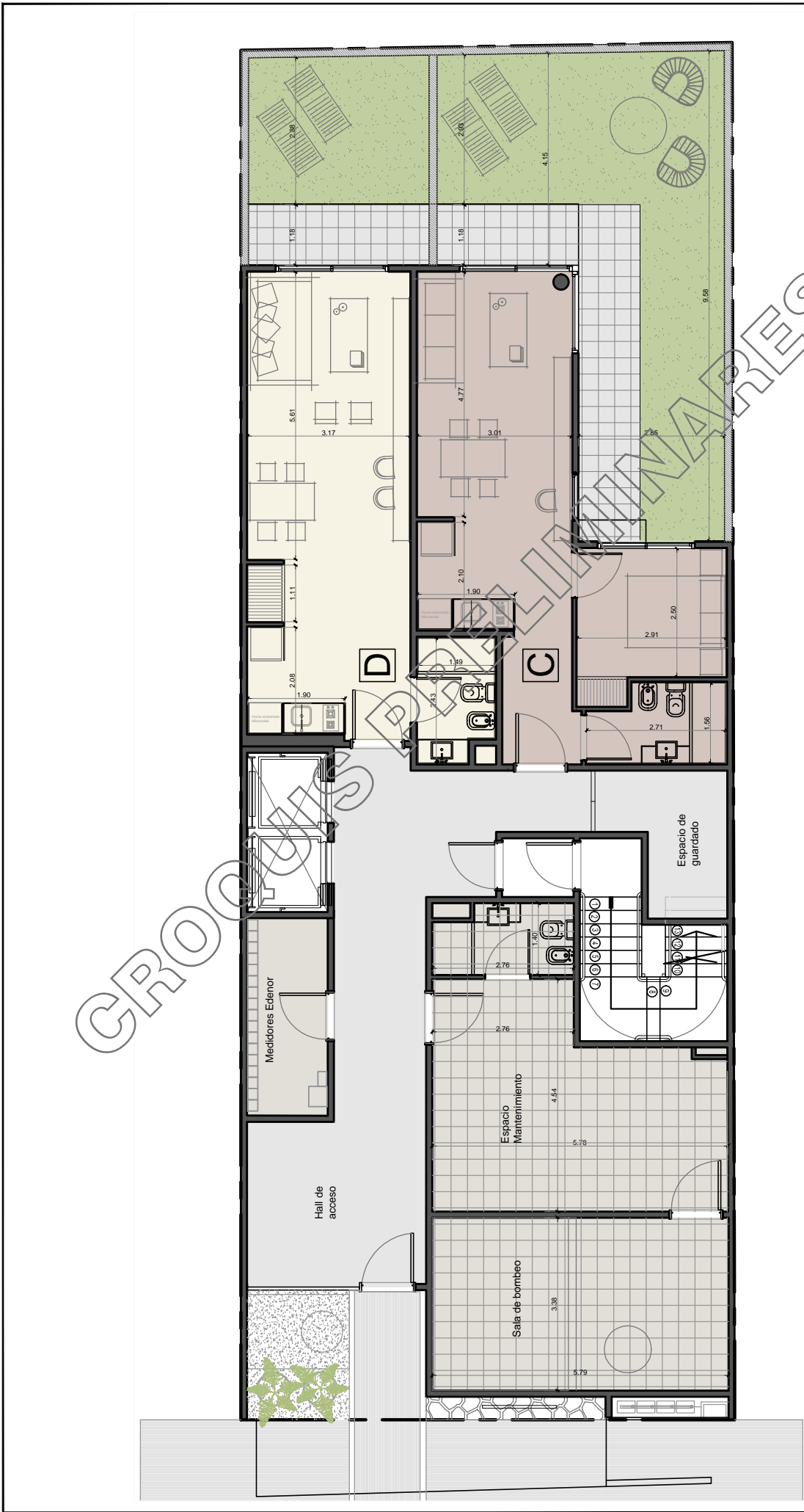
# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870



PLANO: ***IDEA ANTEPROYECTO***  
FACHADA CONTRAFRENTE.

19-02-2024
S-E
ANTEPROYECTO

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILLUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES

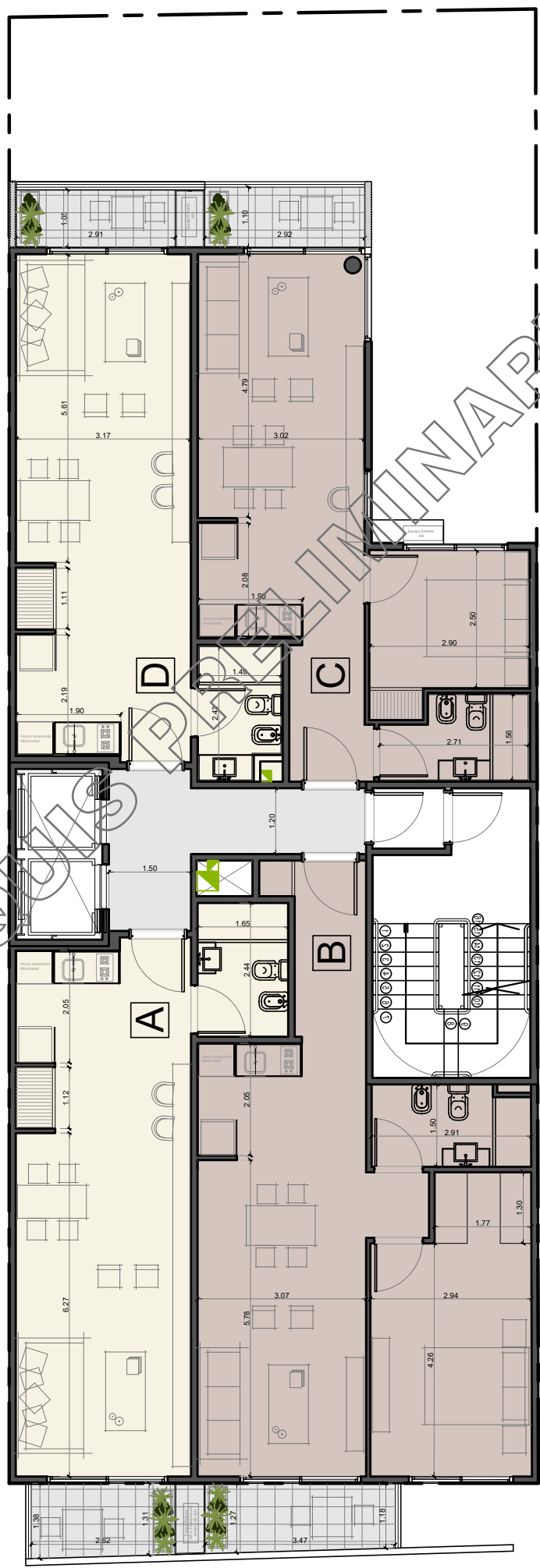


PLANO: **IDEA ANTEPROYECTO**  
PLANTA BAJA

19-02-2024  
S-E  
ANTEPROYECTO

# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES



PLANO: **IDEA ANTEPROYECTO**  
Planta TIPO de 1° a 6°

19-02-2024  
S-E  
ANTEPROYECTO

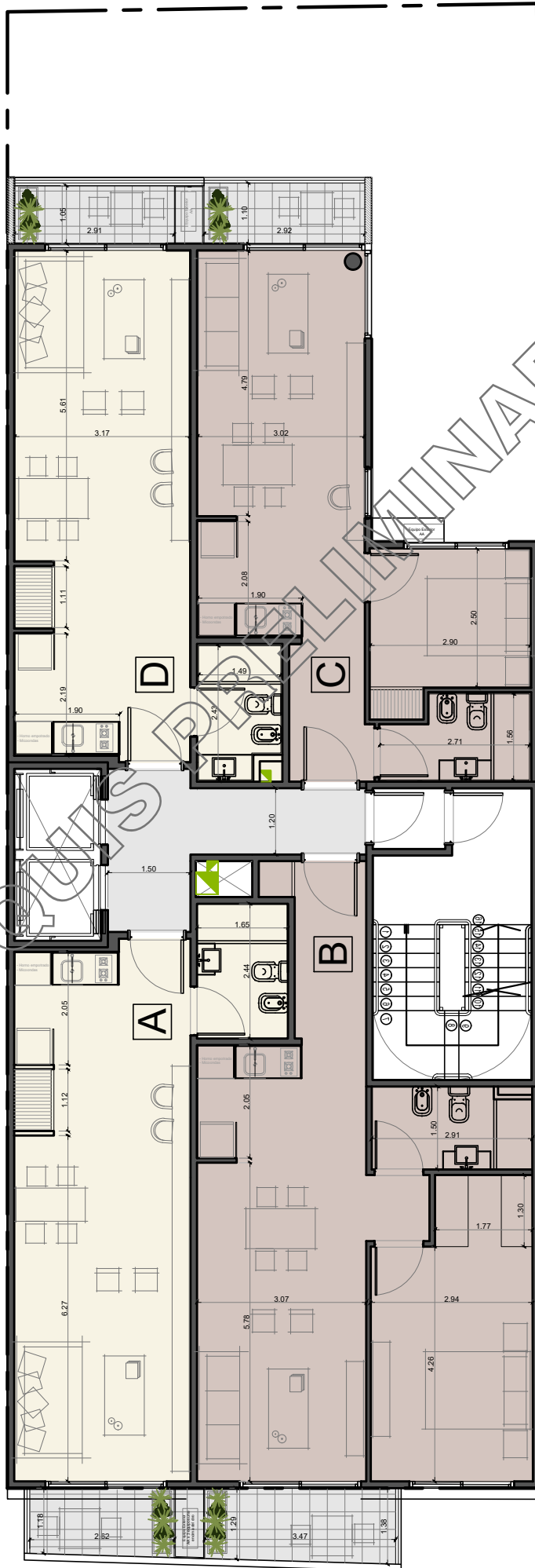
# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES



PLANO: **IDEA ANTEPROYECTO**  
Planta TIPO de 7° a 12°

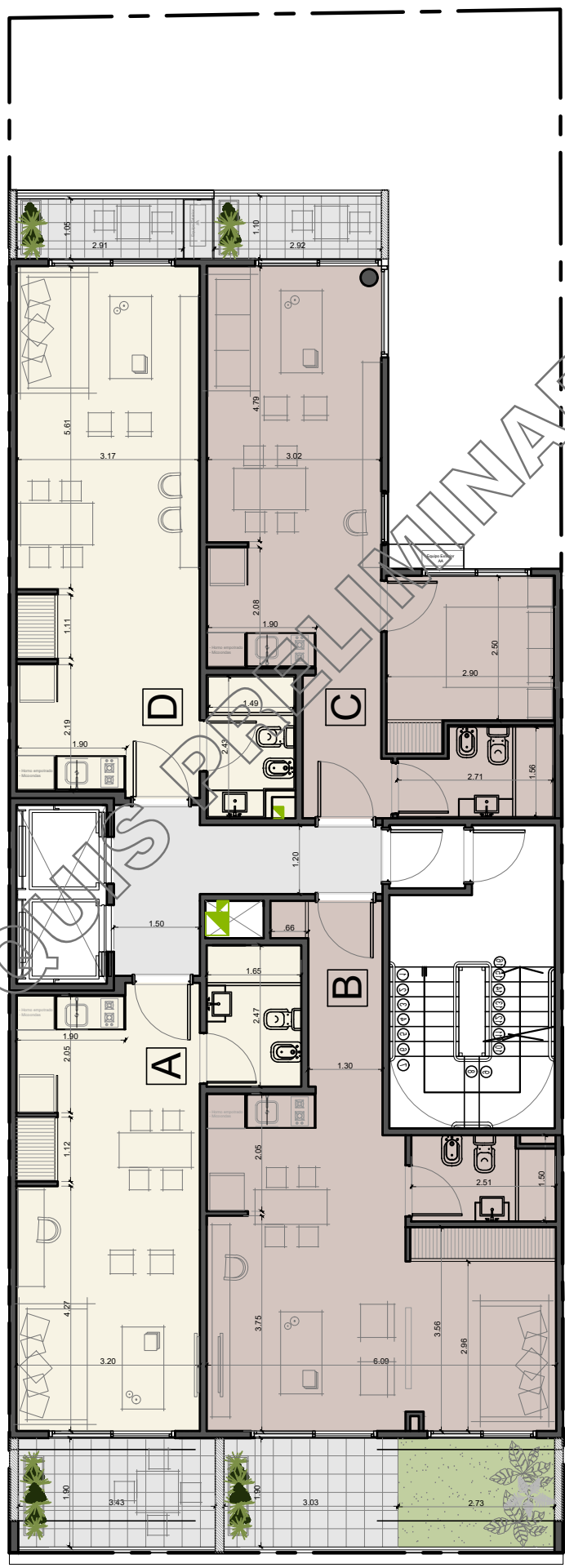
19-02-2024  
S-E  
ANTEPROYECTO



# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES

CROQUIS DE PLANTAS



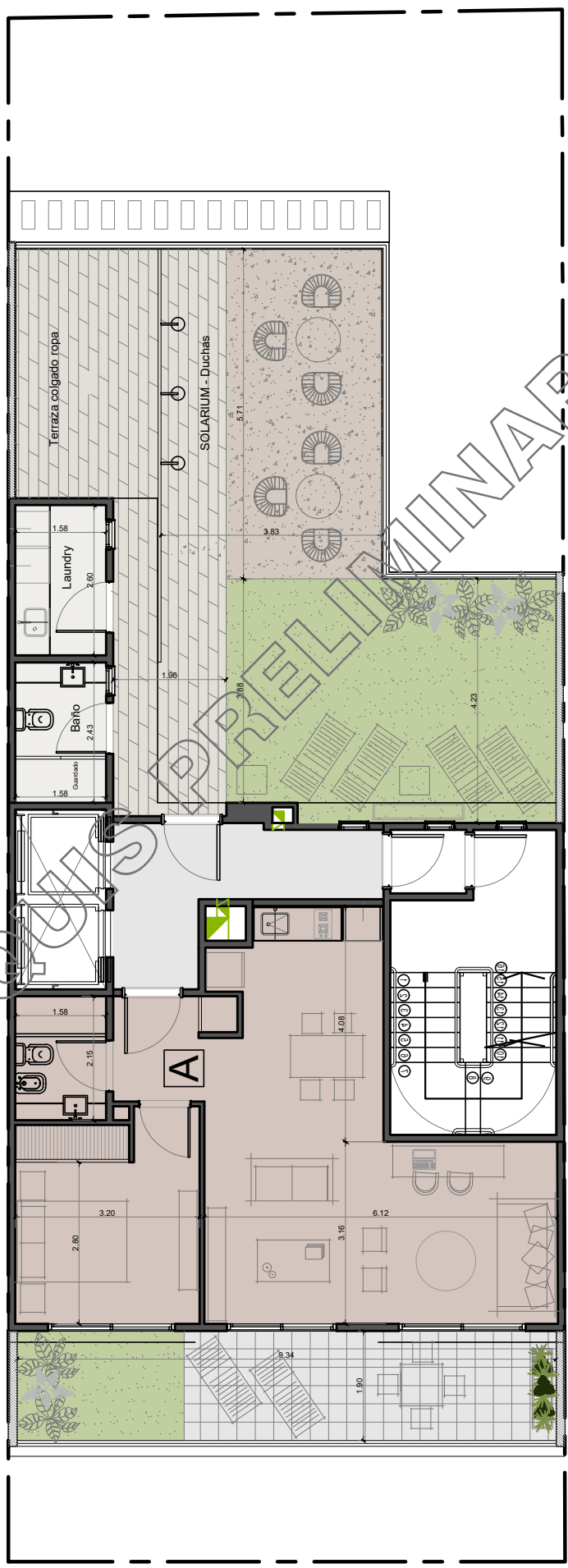
PLANO: ***IDEA ANTEPROYECTO***  
Planta piso 13°

19-02-2024
S-E
ANTEPROYECTO

# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES

CROQUIS PRELIMINARES

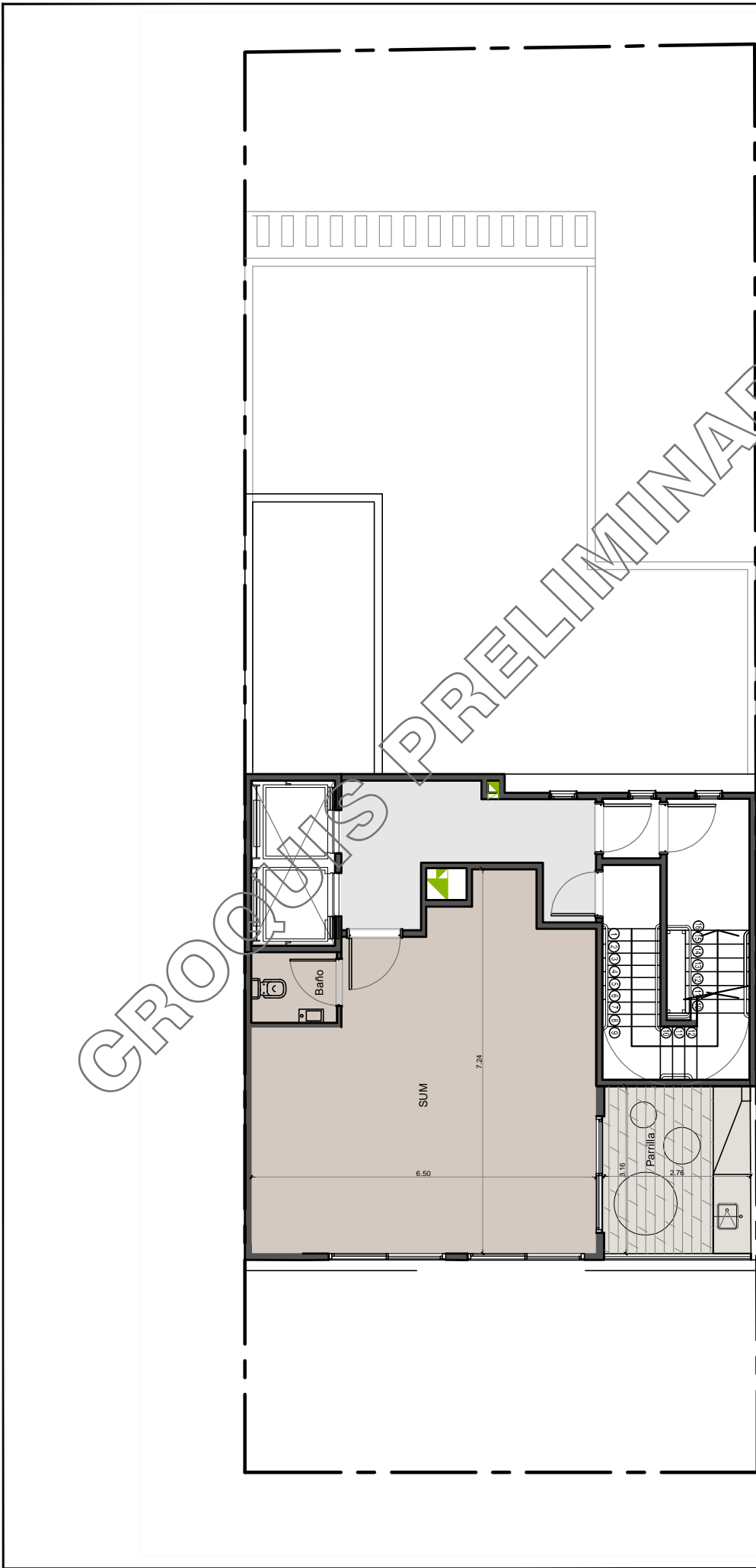


PLANO: **IDEA ANTEPROYECTO**  
Planta piso 14°

19-02-2024
S-E
ANTEPROYECTO

# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES



PLANO: **IDEA ANTEPROYECTO**  
Planta piso 15°



19-02-2024  
S-E  
ANTEPROYECTO

# EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870

# TERMINACIONES.

**Edificio VUELTA DE OBLIGADO 4870.- QUEEN 16  
Núñez, CABA.**

## ÁREAS COMUNES:

- **HALL DE ENTRADA**
  - 1- Pisos porcelanato rectificado o similar.
  - 2- Zócalos de PVC o similar.
  - 3- Paredes revestidas con revestimiento plástico o similar.
  - 4- Cielorraso suspendido con efectos de iluminación.
  
- **PALIERS**
  - 1- Pisos porcelanato rectificado o similar.
  - 2- Zócalos de madera.
  
- **ASCENSORES** (cantidad 2)
  - 1- Interior acero inoxidable.
  - 2- Iluminación cenital.
  - 3- Espejo.
  - 4- Piso de granito o mármol.
  - 5- Puertas automáticas de piso.
  - 6- Capacidad máxima de carga 450kg
  
- **TERRAZA - SOLARIUM**
  - 1- Piso porcelanato rectificado o similar.
  - 2- Sector de terraza verde (vegetación).
  - 3- Iluminación general exterior baja.
  - 4- Sector de duchas.
  - 5- Sector de colgado de ropa (independizado)
  - 6- Laundry.
  - 7- Baño

**EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870**

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES

## EXTERIOR:

- 1- Diseño moderno con hormigón, hierro, aluminio o material a definir s/proyecto.
- 2- Revestimiento plástico Reveal o similar.
- 3- Carpinterías de primer nivel de alta-media tecnología a definir material.

## UNIDADES:

- 1- Pisos porcelanato rectificado o similar en estar-comedor, pasillo y dormitorio.
- 2- Zócalos de madera
- 3- Pisos cerámicos o porcelanato en cocinas, baños y balcón de 1° marca y calidad.
- 4- Revestimiento cerámico o porcelanato en baños y cocinas 1° marca y calidad.
- 5- Yeso en paredes con buña de terminación. Cielorraso a definir.
- 6- Muebles de cocina de melamina modernos a medida.
- 7- Mesada de granito en cocina.
- 8- Griferías y loza sanitaria Hydros / Fv / Ferrum / Roca o similar de 1° marca e igual calidad.
- 9- Carpinterías primer nivel de media-alta tecnología a definir material.
- 10- Instalación eléctrica para aire acondicionado.
- 11- Agua caliente por termotanque central marca Rheem o similar de 1° marca e igual calidad.
- 12- Calefacción: se dejará previsto para la instalación de equipos individuales de aire frío-calor (no provistos).
- 13- Puertas interiores tipo placa para pintar.
- 14- Anafe 2 hornallas eléctrico marca Orbis / Domec o similar de 1° marca e igual calidad.
- 15- Horno eléctrico de empotrar marca Orbis / Domec o similar de 1° marca e igual calidad.
- 16- Grifería monocomando Hydros / Fv o similar de 1° calidad en cocina.
- 17- Pileta de cocina en acero inoxidable.

NOTA: El estudio Bullrich se reserva el derecho de generar cualquier tipo de cambio en las terminaciones de las unidades y/o edificio, respetando el nivel, siendo todo lo anteriormente descrito, a modo orientativo. En pisos, revestimientos, artefactos electrodomésticos y otros detalles, la posibilidad de cambios de acuerdo a la existencia o no en plaza de los proyectados, respetando calidad y características anunciadas.



PLANO: **IDEA ANTEPROYECTO**  
DETALLE DE TERMINACIONES

19-02-2024
S-E
ANTEPROYECTO

**EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870**

TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y SERAN AJUSTADAS POR EL ESTUDIO BULLRICH CONFORME A LA APROBACION FINAL MUNICIPAL. EL ESTUDIO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICACION DE LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN PREVIO AVISO. LOS M2 SON APROXIMADOS E INCLUYEN MUROS Y PLENOS  
EL ESTUDIO BULLRICH SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA. TODOS LOS DERECHOS SOBRE LAS IMAGENES Y PLANOS SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL N° 11723. EL MOBILIARIO Y LA DECORACION ES SOLO A MODO ILUSTRATIVO. IMAGENES NO CONTRACTUALES

# PROPUESTA DE ENTREGA UNIDADES.

## **Edificio VUELTA DE OBLIGADO 4870.- QUEEN 16 Núñez, CABA.**

- Tipología "A": Cantidad 5 unidades de 1 ambiente

- 1° A - 1 ambiente con balcón - Frente - 40,98m<sup>2</sup>
- 3° A - 1 ambiente con balcón - Frente - 40,98m<sup>2</sup>
- 6° A - 1 ambiente con balcón - Frente - 40,98m<sup>2</sup>
- 9° A - 1 ambiente con balcón - Frente - 40,62m<sup>2</sup>
- 11° A - 1 ambiente con balcón - Frente - 40,62m<sup>2</sup>

- Tipología "B": Cantidad 4 unidades de 2 ambientes

- 1° B - 2 ambientes con balcón - Frente - 57,72m<sup>2</sup>
- 3° B - 2 ambientes con balcón - Frente - 57,72m<sup>2</sup>
- 6° B - 2 ambientes con balcón - Frente - 57,72m<sup>2</sup>
- 9° B - 2 ambientes con balcón - Frente - 58,08m<sup>2</sup>

- Tipología "C": Cantidad 3 unidades de 2 ambientes

- PB C - 2 ambientes con jardín - Contrafrente - 80,23m<sup>2</sup>
- 3° C - 2 ambientes con balcón - Contrafrente - 42,97m<sup>2</sup>
- 6° C - 2 ambientes con balcón - Contrafrente - 42,97m<sup>2</sup>

- Tipología "D": Cantidad 2 unidades de 1 ambiente

- 3°D - 1 ambiente con balcón - Contrafrente - 38,28m<sup>2</sup>
- 6°D - 1 ambiente con balcón - Contrafrente - 38,28m<sup>2</sup>

En total se entregan 677,5 m2 aprox. de venta, distribuidos en 14 unidades,  
7 de 1 ambiente y 7 de 2 ambientes.

**Unidades al Frente: TOTAL 435 m2 aprox.**

**Unidades al Contrafrente: TOTAL 242,5 m2 aprox.**



PLANO: ***IDEA ANTEPROYECTO***  
PROPUESTA DE ENTREGA UNIDADES.

19-02-2024
S-E
ANTEPROYECTO

**EDIFICIO VUELTA DE OBLIGADO 4870**