



► LA PLATA · 1 DORMITORIO + ESTUDIO

Av. 38 *e/16 y 17*

Departamentos de un dormitorio con estudio al contrafrente, con balcón y terminaciones de primera.

UBICACIÓN

1° al 7° · Contrafrente

AMBIENTES

1 dorm. + estudio

SUPERFICIE

58 m²



► 01 · EL PROYECTO

Vivir sobre *Avenida 38*

Un edificio de ocho pisos dentro del casco urbano de La Plata.

Del 1° al 7° piso, al contrafrente, departamentos de un dormitorio con estudio y balcón de 3,25 m. Un ambiente extra que se adapta a cada forma de vivir: escritorio, cuarto de huéspedes o vestidor. Construcción tradicional en hormigón armado, terminaciones de primera marca y el acompañamiento directo de un estudio familiar en cada etapa.



BALCÓN AL CONTRAFRENTE · 3,25 × 1,05 M

UBICACIÓN

Av. 38 e/ 16 y 17, La Plata

EDIFICIO

8 pisos

TIPOLOGÍA

1 dormitorio + estudio · 1° al 7° piso, contrafrente

SUPERFICIE

58 m²

02 · TIPOLOGÍA

1 dormitorio + estudio

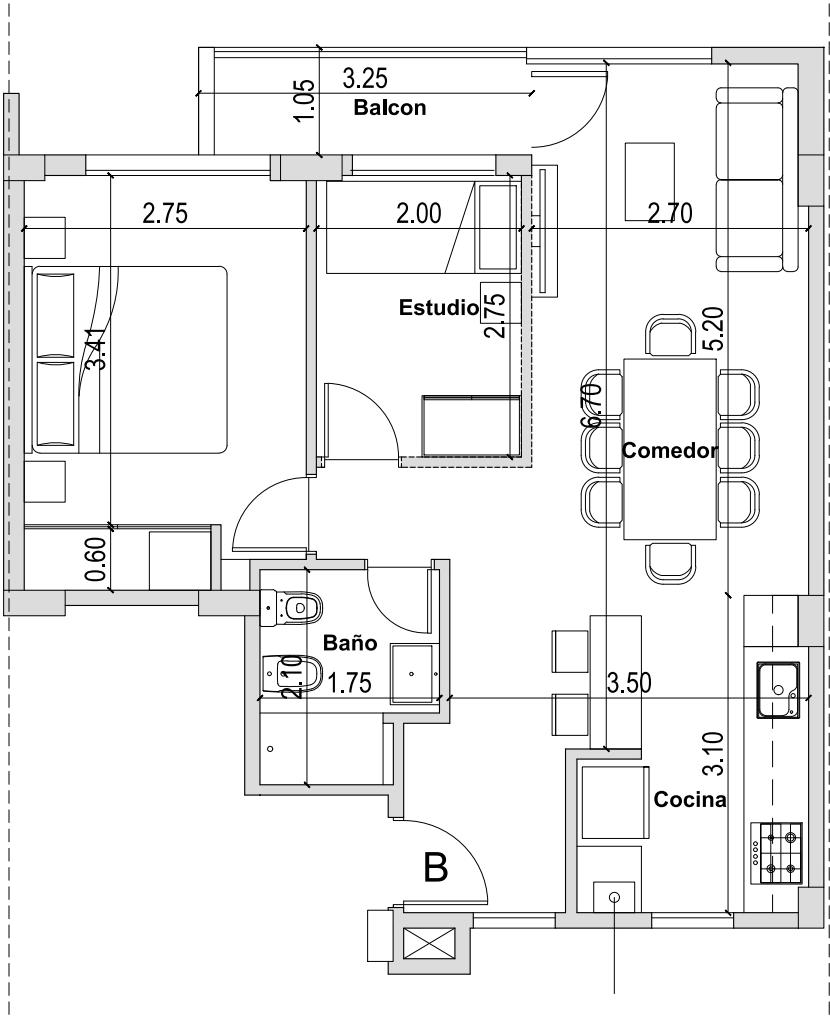
1° AL 7° PISO · CONTRAFRENTE

58 m²

Ambientes	2 + estudio
Baños	1
Estar comedor	2,70 × 5,20 m
Cocina	3,50 × 3,10 m
Dormitorio	2,75 × 3,41 m
Estudio	2,00 × 2,75 m
Baño	1,75 × 2,10 m
Balcón	3,25 × 1,05 m

PLANTA · DEPARTAMENTO B

MEDIDAS EN METROS





► 03 · INTERIORES

Luz natural y *calidez*

Estar comedor integrado a la cocina, con salida al balcón.

▷ EL ESTAR

Espacios *bien resueltos*

Pisos y zócalos de porcelanato, carpinterías exteriores de PVC con DVH línea Rehau y calefacción con caldera dual y radiadores Rehau, de primer nivel y calidad.



▶ LA COCINA

Diseño y *funcionalidad*



Cocina integrada al estar, con barra y muebles de líneas limpias.

Anafe a gas y horno eléctrico de primera línea. Bajo y sobremesada en melamina MDF, mesada de Quarzstone o similar con pileta de acero inoxidable y griferías FV.

Cocina	3,50 x 3,10 m
--------	---------------

Mesada	Quarzstone o similar
--------	----------------------

▶ EL DORMITORIO

Dormitorio *con placard*

Dormitorio de 2,75 x 3,41 m con placard completo en melamina MDF, con cajonera y estantes, y piso SPC.



▶ EL ESTUDIO

Un ambiente *extra*

Estudio de 2,00 × 2,75 m con ventana y piso SPC.
Escritorio, cuarto de huéspedes o vestidor: un espacio que se adapta a cada etapa.



▷ EL BAÑO

Baño de *primera línea*



Espejo inteligente con luminaria LED integrada.

Artefactos sanitarios completos de primera línea y griferías FV.

Baño	1,75 x 2,10 m
------	---------------

Espejo	Inteligente con LED
--------	---------------------

▶ 04 · MEMORIA TÉCNICA

Cómo está *construido*

Lo que no se ve también define la calidad de un departamento. Estas son las especificaciones con las que se construye Av. 38.

El edificio

- ▶ Construcción tradicional con estructura de hormigón armado.
- ▶ Hall de acceso con dos puertas, cerradura magnética y de cierre automático. Piso de porcelanato de alto tránsito.
- ▶ Portón automatizado para el ingreso de vehículos.
- ▶ Ascensor de puertas automáticas, cabina en acero inoxidable con espejo y piso de piedra natural.
- ▶ Palieres con porcelanato de alto tránsito y artefactos de luz colocados.
- ▶ Frente, medianeras y contrafrente con pintura exterior impermeable.
- ▶ Tanque de reserva y cisterna de hormigón armado.
- ▶ Agua fría y caliente por termofusión Aquasystem; desagües en Awaduct o Duratop; gas Sigas reglamentario.
- ▶ Cámaras en hall de acceso, cocheras y palieres.

El departamento

- ▶ Pisos y zócalos de porcelanato.
- ▶ Dormitorio con placard completo en melamina MDF. Dormitorio y estudio con piso SPC.
- ▶ Calefacción con caldera dual Rehau y radiadores Rehau, de primer nivel y calidad (incluye equipo).
- ▶ Preinstalación para equipos split en estar comedor y dormitorio.
- ▶ Artefactos sanitarios de primera línea y espejo inteligente con luminaria LED integrada en el baño.
- ▶ Anafe a gas y horno eléctrico de primera línea. Bajo y sobremesa en melamina MDF.
- ▶ Mesada de Quarzstone o similar, pileta de acero inoxidable y griferías FV.
- ▶ Carpinterías exteriores de PVC con DVH, línea Rehau, a medida.
- ▶ Carpinterías interiores con marcos de chapa y puertas placa a medida.
- ▶ Instalación eléctrica según normativa vigente, luminarias completas y pintura látex.

IURBAN

ESTUDIO & CONSTRUCTORA

Una empresa familiar, con un arquitecto *al frente de cada obra.*

Iurban Estudio y Constructora está presidida por el arquitecto J. Marcelo Trevisiol. Proyectamos y construimos cada edificio con la misma exigencia: materiales de primera en las terminaciones y un trato directo con cada comprador, desde la planificación hasta la entrega, y también después.

40

EDIFICIOS CONSTRUIDOS

20

AÑOS DE EXPERIENCIA

+1.200

DEPARTAMENTOS ENTREGADOS

WHATSAPP

[221 616-1752 ↗](https://api.whatsapp.com/send?phone=2216161752)

OFICINA

23 N° 1270 e/ 58 y 59, La Plata

INSTAGRAM

[@estudioiurban ↗](https://www.instagram.com/estudioiurban)

HORARIO

Lunes a viernes, 10 a 16 h

WEB

[iurbanestudioyconstructora.com.ar ↗](http://iurbanestudioyconstructora.com.ar)