ORION

SAN JUAN N° 772

MAR DE AJO

COSTA ATLANTICA

BUENOS AIRES - ARGENTINA

Torre "ORION" es un moderno edificio de 6 Pisos a 100 metro del Mar, se compone de seis pisos, del **1er hasta el 5to piso se desarrollaran 3 unidades de dos y tres ambientes con c/ balcones.**
El 6to piso cuenta con dos semi pisos exclusivos 3 amb amplios con balcón-terraza.

Terraza exclusiva con excelente vista panorámica.

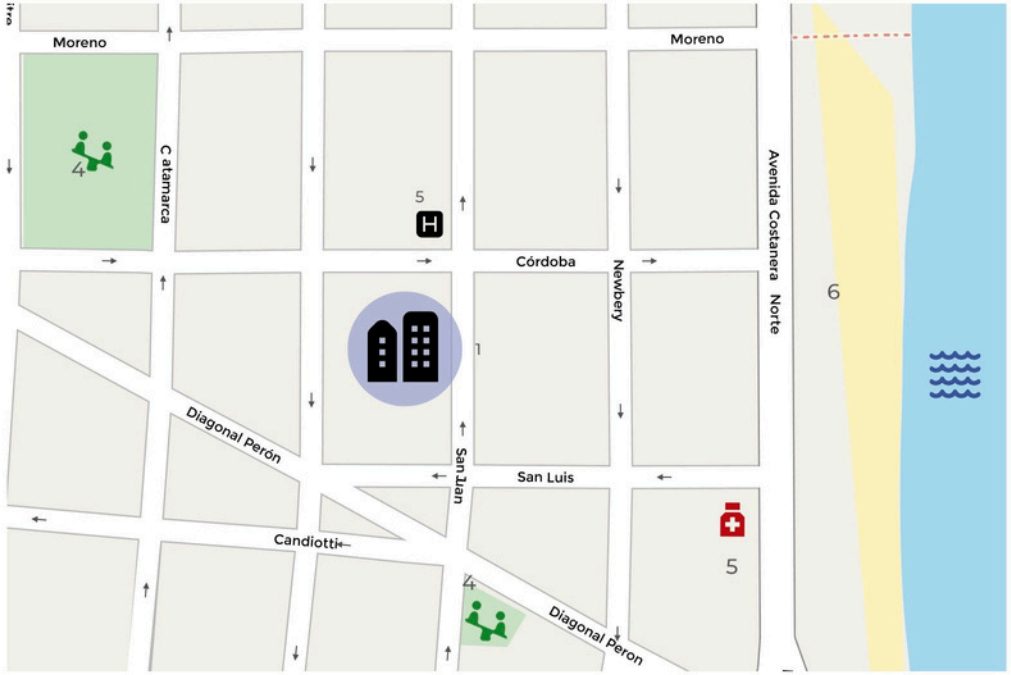
MAR DE AJO

En los últimos años, el balnerario Mar de Ajo ofrece amplias y tranquilas playas, casino, bingo teatro, cines y aventura en un ambiente familiar.

Las playas de gran amplitud que atesoran historias y leyendas de barcos hundidos, esto nos propone Mar de Ajó, además de su peatonal larga de abundantes comercios. En su Autódromo, con un circuito de 4.700 metros, se llevan a cabo carreras de variadas categorías.

HABITANTES
25200

DENSIDAD
hab/km²
1050



1. LOCALES GASTRONOMICOS
2. SUPERMERCADOS
3. BARES

4. ENTRETENIMIENTO
5. SALUD:POLICLINICO.
6. BAJADA A PLAYA.

CERCANIA A PLAYAS

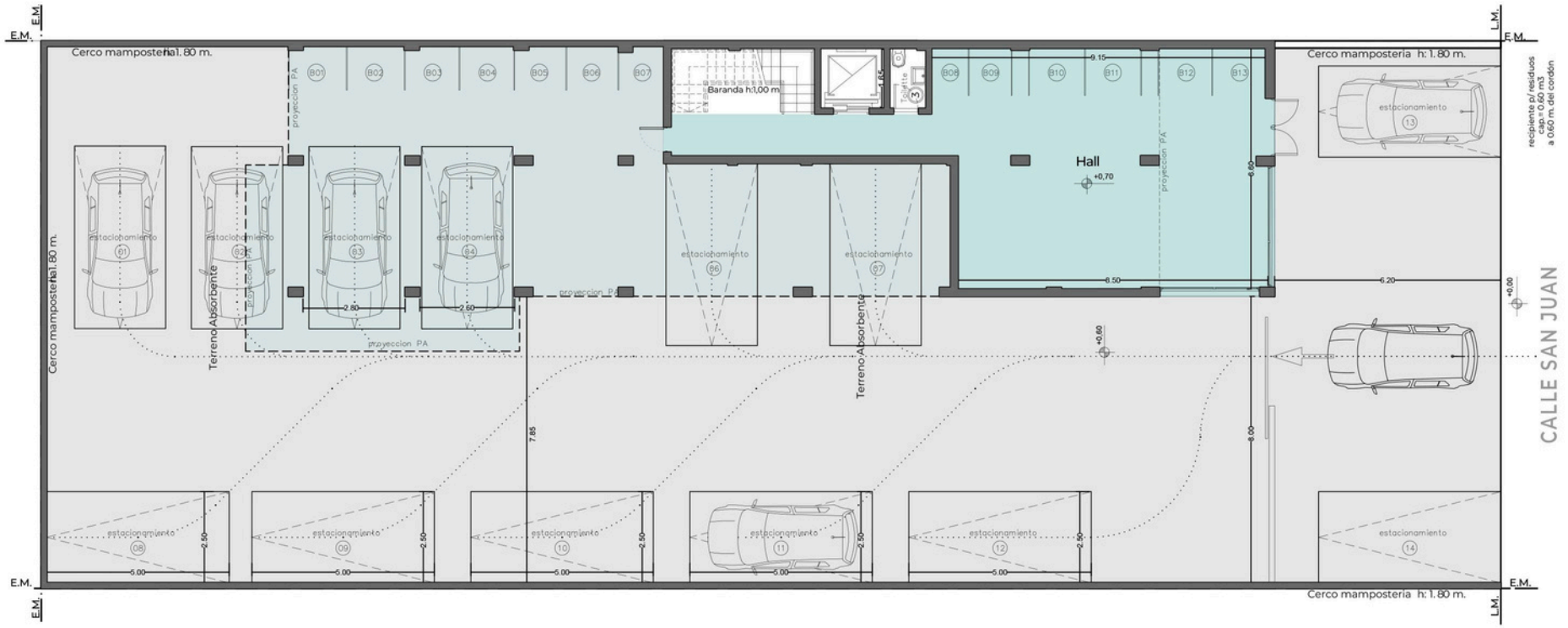
Metros — 200m — +500m

AREA RESIDENCIAL/COMERCIAL

RESIDENCIAL — COMERCIAL

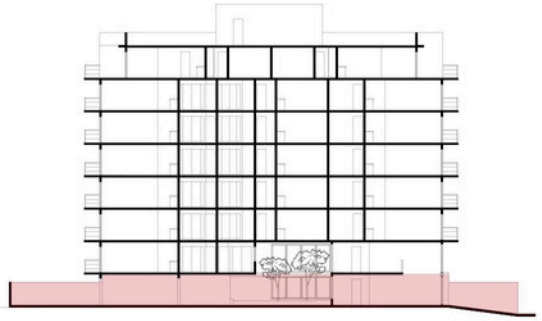
PLANTA BAJA

+HALL DE ACCESO
+COCHERAS
+BAULERAS



A SUPERFICIE COMUN

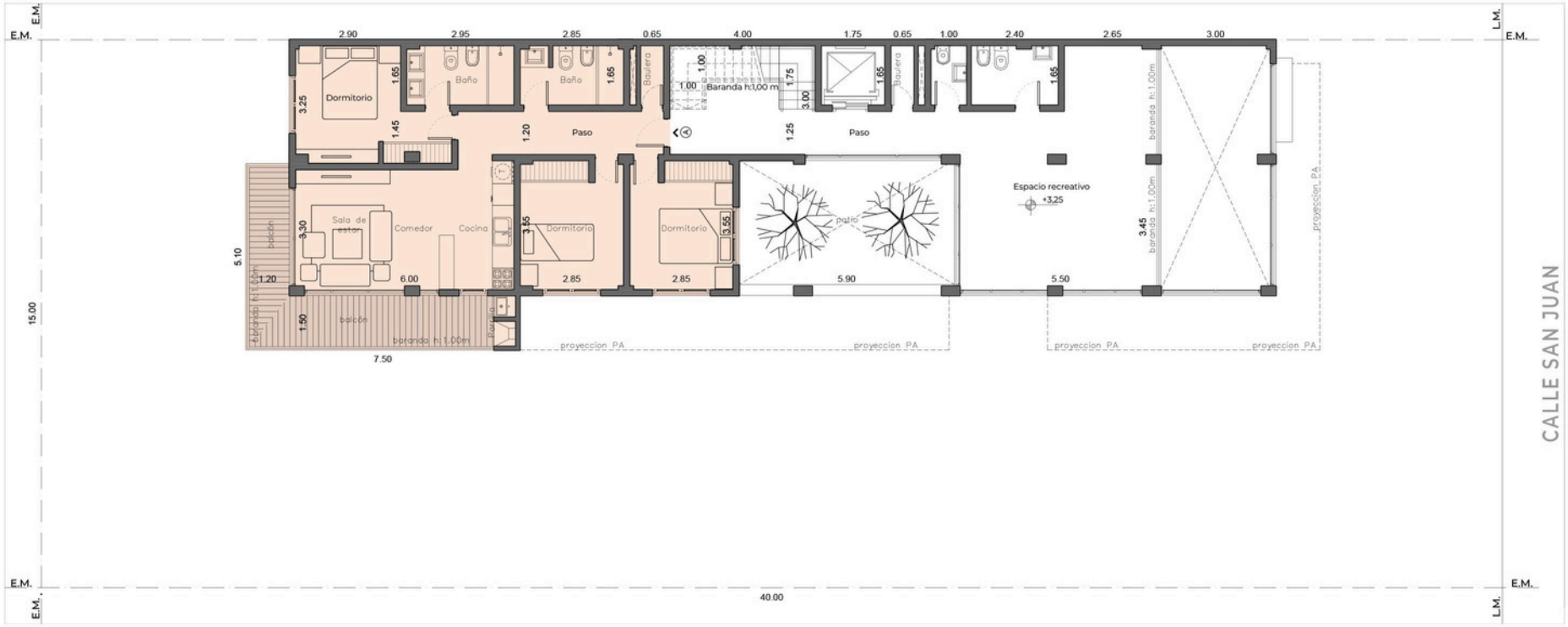
CUBIERTOS 85.32 M2
SEMICUBIERTOS 85.78 M2
TOTALES 171.10 M2



SOBRE PLANTA BAJA SE UBICA EL HALL DE INGRESO QUE CONDUCE HACIA LOS DEPARTAMENTOS Y BAULERAS, ADEMAS DE EL ACCESO VEHICULAR HACIA EL ESTACIONAMIENTO.

Las medidas que figuran en los planos son aproximadas. Las medidas definitivas serán las que surjan de la obra terminada.

ENTREPISO
00



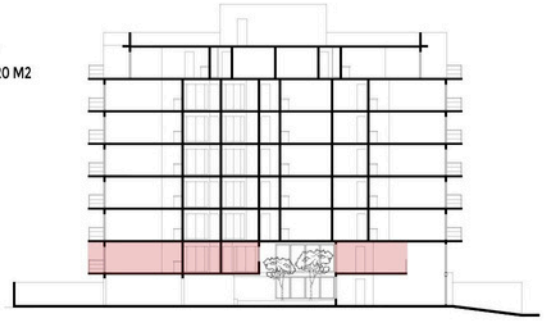
EN EL ENTREPISO HABRA 1 DPTO, DE 4 AMBIENTES. LA TIPOLOGIA A CUENTA CON 3 AMBIENTES DE 59.22M2 CUBIERTOS, LOS AMBIENTES CUENTAN CON VISTA AL MAR ADEMAS DE TENER SU RESPECTIVO BALCON

A SUPERFICIE COMUN

CUBIERTOS 107.22 M2
SEMICUBIERTOS 0 M2
TOTALES 107.22 M2

B 4 AMBIENTES

CUBIERTOS 79.49M2
SEMICUBIERTOS 16.20 M2
TOTALES 95.69 M2



Las medidas que figuran en los planos son aproximadas. Las medidas definitivas serán las que surjan de la obra terminada.

PLANTA TIPO
01

PISOS
1-5

DEL PRIMER AL QUINTO PISO HABRA 3 DPTOS POR PISO, 1 DE 2 AMBIENTES Y 2 DE 3 AMBIENTES. LAS DE 2 AMBIENTES CUENTAN CON VISTA AL MAR DESDE SUS RESPECTIVOS BALCONES ADEMAS DE CONTAR CON 33.67 METROS CUADRADOS CUBIERTOS.
MIENTRAS QUE LOS DPTOS A CUENTAN CON 3 AMBIENTES DE 87.22 METROS CUADRADOS TOTALES Y VISTA AL MAR DESDE TODOS SUS AMBIENTES.

A 3 AMBIENTES

CUBIERTOS 67.48 M2
SEMICUBIERTOS 19.74 M2
TOTALES 87.22 M2

B 2 AMBIENTES

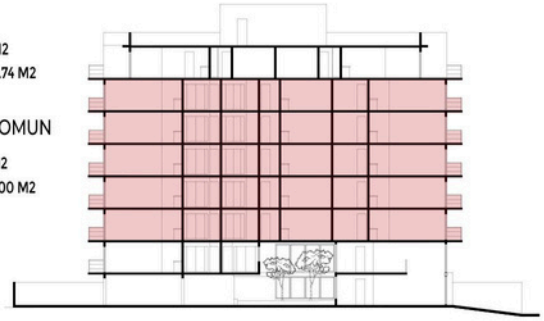
CUBIERTOS 33.67 M2
SEMICUBIERTOS 6.97 M2
TOTAL 40.64 M2

C 3 AMBIENTES

CUBIERTOS 67.48 M2
SEMICUBIERTOS 19.74 M2
TOTALES 87.22 M2

D SUPERFICIE COMUN

CUBIERTOS 18.58 M2
SEMICUBIERTOS 0.00 M2
TOTAL 18.58 M2



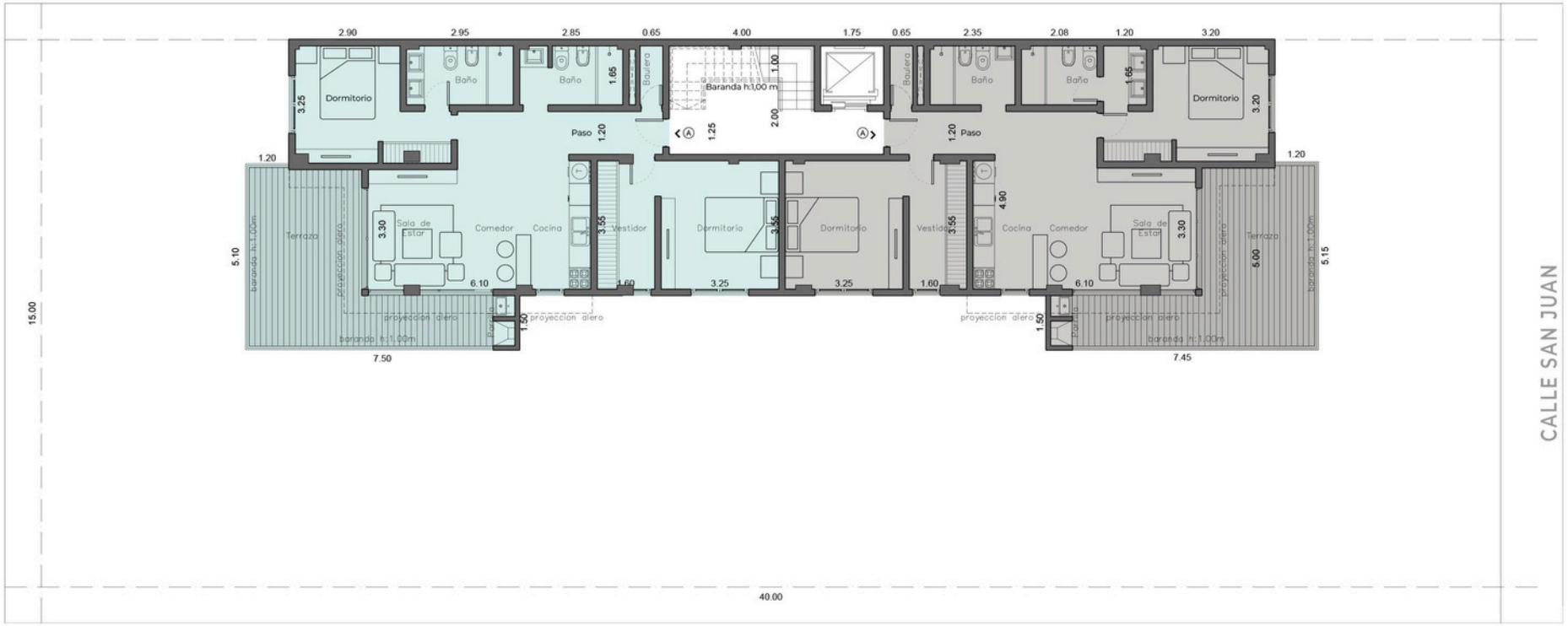
Las medidas que figuran en los planos son aproximadas. Las medidas definitivas serán las que surjan de la obra terminada.

PLANTA SEXTO PISO

02

PISOS

6



EN EL SEXTO PISO HABRA 2 DPTOS POR PISO, 2 DE 3 AMBIENTES. LAS DE 2 AMBIENTES CUENTAN CON VISTA AL MAR DESDE SUS RESPECTIVOS BALCONES ADEMAS DE CONTAR CON 77.19 METROS CUADRADOS CUBIERTOS.

A 3 AMBIENTES

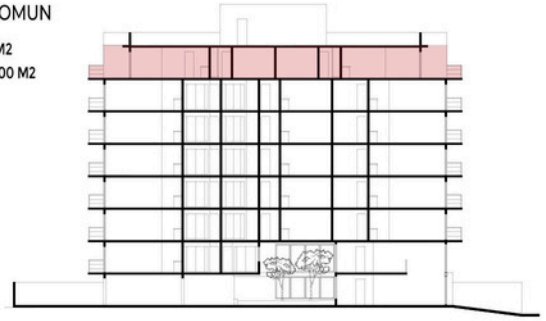
CUBIERTOS 77.19 M2
SEMICUBIERTOS 24.04 M2
TOTALES 101.23 M2

B 3 AMBIENTES

CUBIERTOS 77.19 M2
SEMICUBIERTOS 24.04 M2
TOTALES 101.23 M2

C SUPERFICIE COMUN

CUBIERTOS 20.00 M2
SEMICUBIERTOS 0.00 M2
TOTALES 20.00 M2

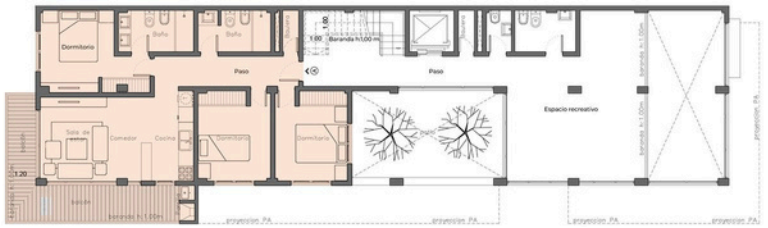


Las medidas que figuran en los planos son aproximadas. Las medidas definitivas serán las que surjan de la obra terminada.

D E P A R T A M E N T O

4 AMBIENTES

DEPTOS 3 AMBIENTES A

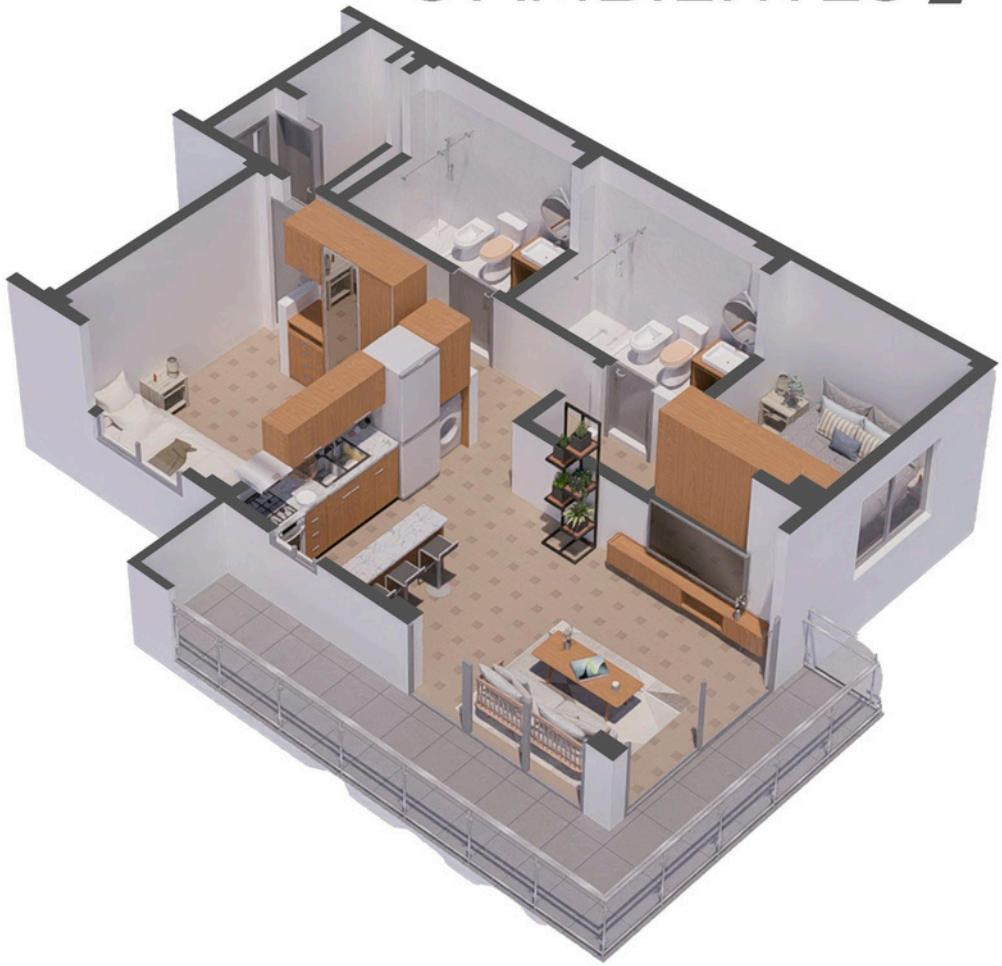


Las medidas que figuran en los planos son aproximadas. Las medidas definitivas serán las que surjan de la obra terminada.

D E P A R T A M E N T O S

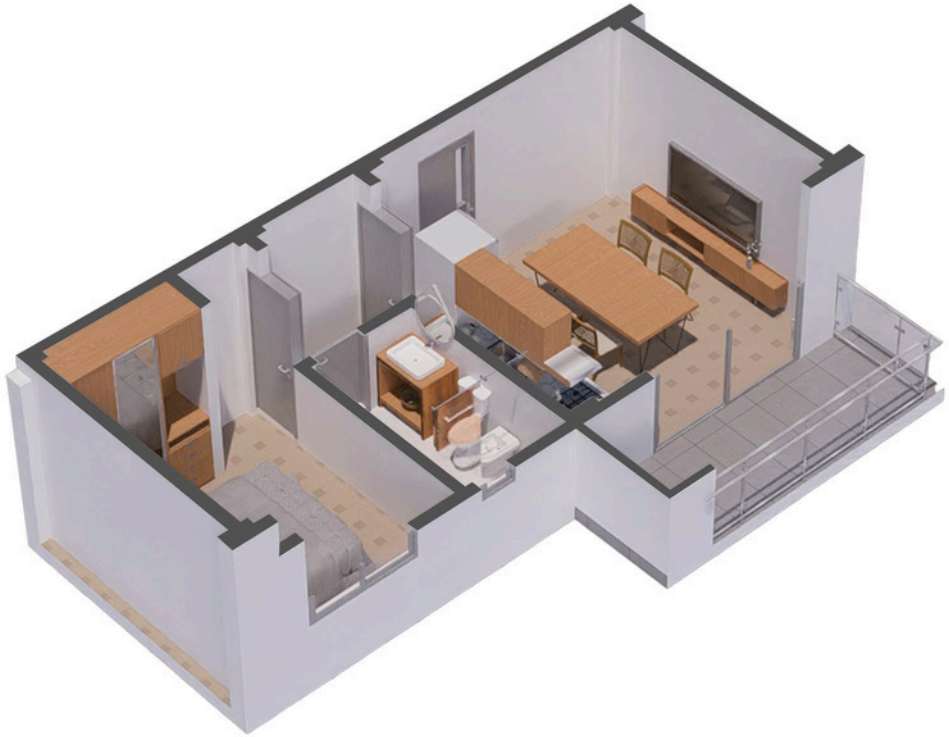
3 A M B I E N T E S

DEPTOS 3 AMBIENTES A

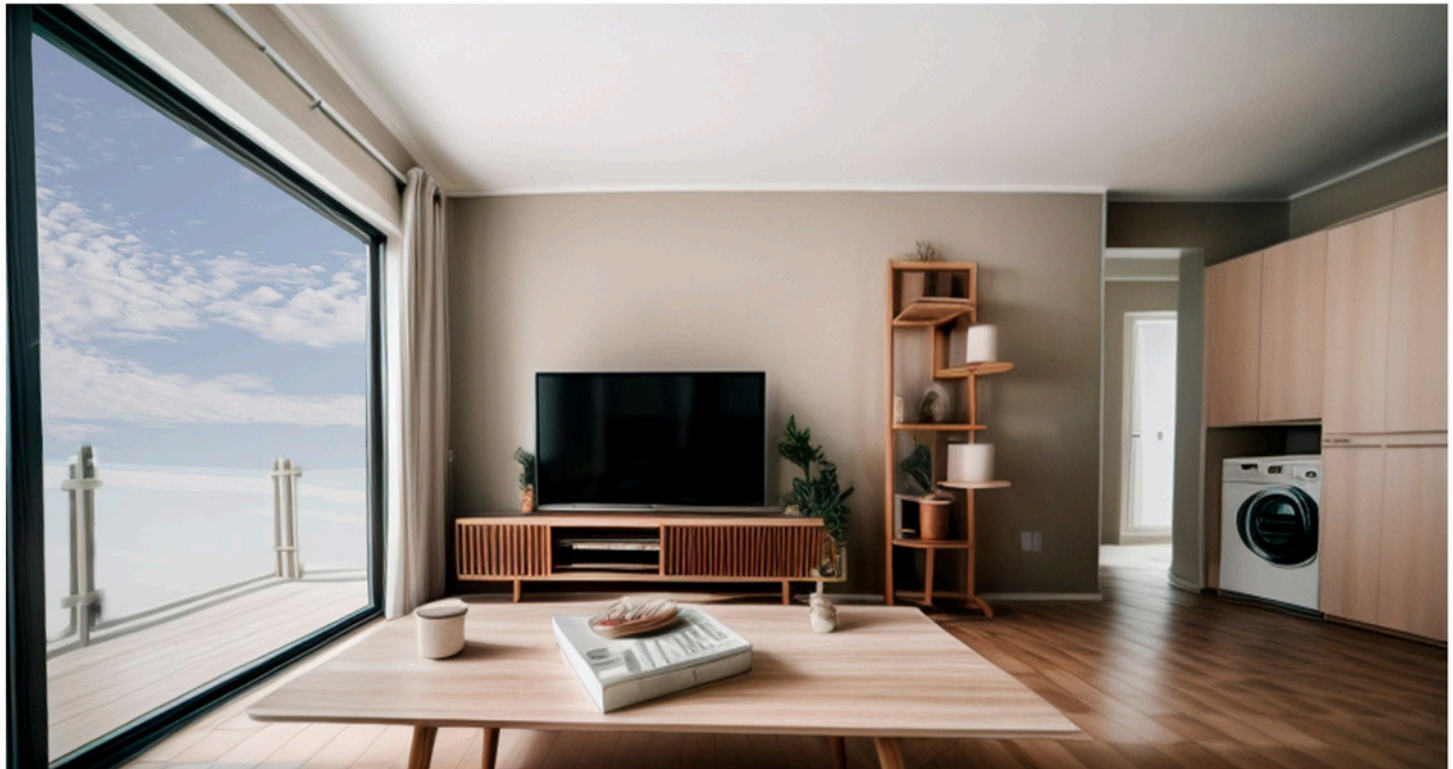


Las medidas que figuran en los planos son aproximadas. Las medidas definitivas serán las que surjan de la obra terminada.

B DEPTOS 2 AMBIENTES



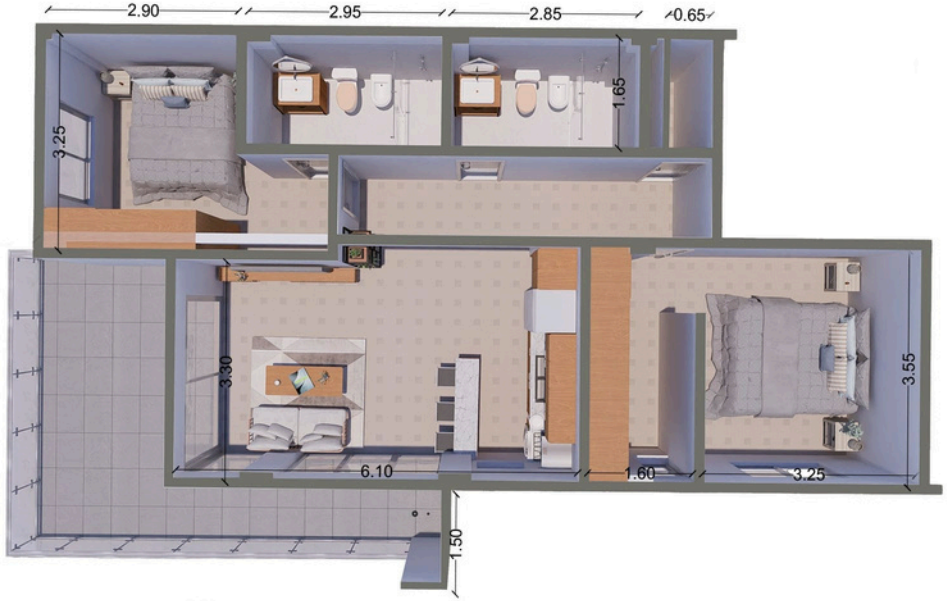
Las medidas que figuran en los planos son aproximadas. Las medidas definitivas serán las que surjan de la obra terminada.

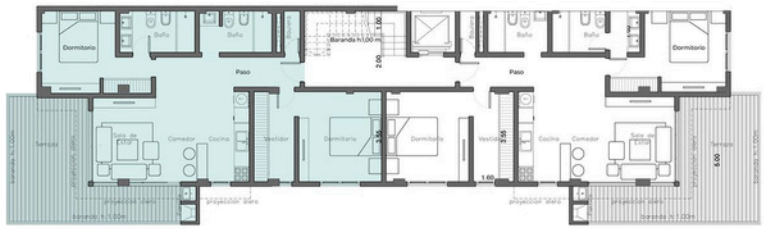


DEPARTAMENTOS

3 AMBIENTES

DEPTOS 3 AMBIENTES A

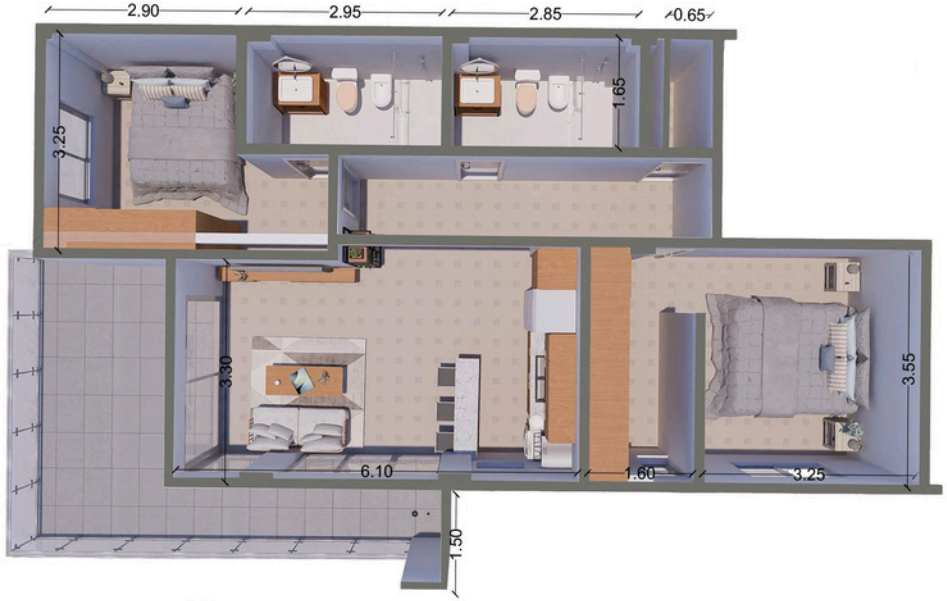


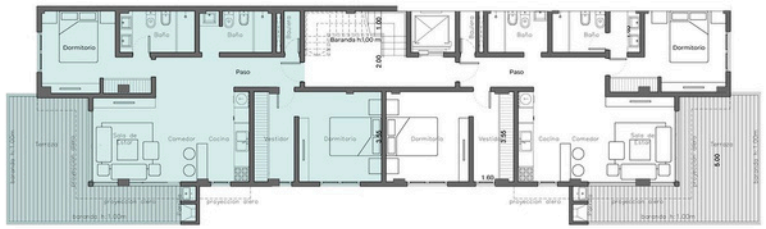


ORION

7 7 2

DEPTOS 3 AMBIENTES A





ORION

7 7 2

REFERENCIAS CONSTRUCTIVAS

El edificio, distribuido en planta baja, entrepiso y seis pisos, se constituye una arquitectura funcional. La planta baja alberga hall de ingreso; un espacio cuidadosamente diseñado para recibir a residentes y visitantes.
En el entrepiso, se distribuye una unidad de 4 ambientes.
En los cinco niveles superiores, se distribuyen un total de 15 unidades de 2 y 3 ambientes.
Y en el piso superior se distribuye 2 unidades de 3 ambientes.
Cada piso está cuidadosamente diseñado para maximizar la visuales panorámicas hacia el mar.
La accesibilidad es una prioridad en el edificio, ya que cada piso cuenta con un ascensor adaptado para personas con movilidad reducida, garantizando la inclusividad en todos los niveles. Además, se ha incorporado una escalera como opción adicional para acceder a las diferentes plantas.

En cuanto a la estructura del edificio, se ha optado por una construcción independiente de hormigón armado con mamposteria de ladrillo hueco. Los revoques a la cal tradicional con capa hidrogura exterior. Acabado exterior con aplicacion de revestimiento plastico segun fachada.

LAS UNIDADES

Un aspecto fundamental en el diseño de las unidades habitacionales es la búsqueda constante de condiciones óptimas de asoleamiento durante el día y la promoción de la ventilación natural.

-Las carpinterias exteriores modena blanco/negro con DVH y puertas placas.

-Los revestimientos seran de porcelanato y ceramica de primera linea.

-Los muebles bajo cocina seran melamina.

-Las unidades contaran con instalacion electrica apta para aire acondicionado.

-El sistema de agua caliente sera por medio de termotanque.

-Instalacion electrica circuitos separados, tableros seccionales y cables normalizados con sello de cumplimineto en normas IRAM

En resumen, este edificio se presenta como una propuesta integral que combina diseño,accesibilidad, durabilidad y atención al confort de los residentes, convirtiéndolo en un espacio residencial atractivo y