



tres Syres blvd

# tres Ayres blvd

**TRES AYRES BLVD** es un proyecto exclusivo con unidades de 1, 2 y 3 ambientes + amenities, diseñado con las últimas tendencias constructivas, terminaciones de categoría y un diseño moderno de estilo minimalista.

Está emplazado en una de las mejores áreas de la Ciudad de Buenos Aires, junto a una zona residencial rodeada de árboles y frente a una plaza que da forma a un hermoso boulevard. Su **ubicación estratégica** con excelentes accesos (a una cuadra del metrobus); bares, restaurantes y comercios cercanos, lo proyectan como un lugar único para disfrutar de vivir en la ciudad.

**Este es un proyecto ideal para vivir o para quienes buscan invertir en un desarrollo de categoría que se revalorice con el tiempo.**

DESARROLLA

tres Ayres

PROYECTO

BATTISTA IGLESIAS  
arquitectos

INVIERTE EN  
ESTE PROYECTO

URBANAR  
empresa constructora







## LAS UNIDADES

---

*Modernas y versátiles*

**TRES AYRES BLVD cuenta con 32 unidades de 1, 2 y 3 ambientes,** con jardín, balcones aterrizados, parrilla propia, vistas abiertas.

Todas las unidades se diseñaron con un estilo moderno y minimalista, techos de hormigón visto, pisos de porcelanato y paredes blancas que aportan mucha luz a cada espacio.

Cada unidad dispondrá de ingreso con cerradura electrónica y accesos biométricos; incluirán muebles de cocina, grifería, herrajes y aventanamientos con doble vidriado hermético (DVH) de primeras marcas. Cada unidad contará también con al menos un espacio guarda bicicletas en el subsuelo.

## AMENITIES Y ESPACIOS COMUNES

---

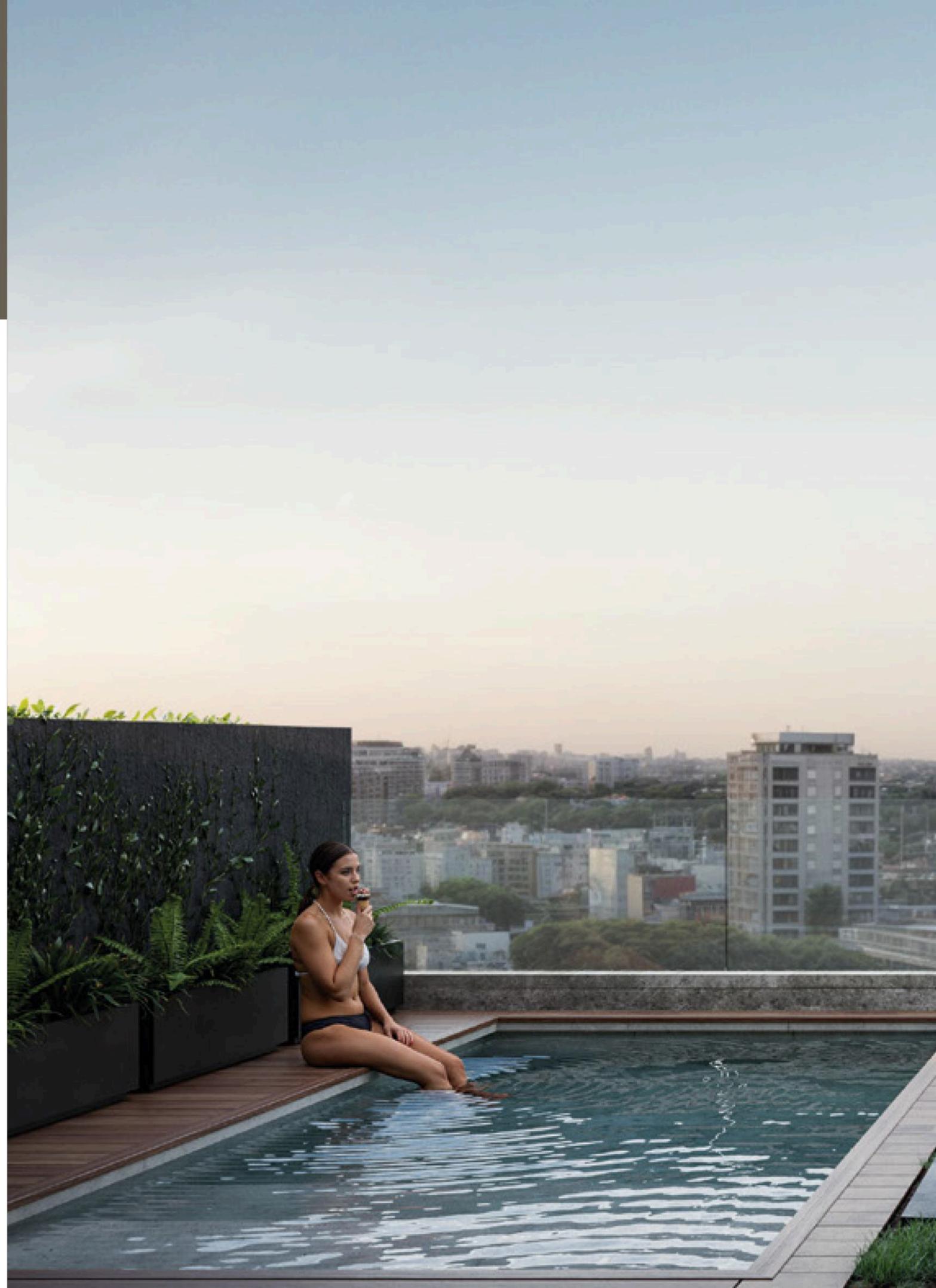
*Diseñadas para disfrutar en familia y con amigos.*

**Terraza verde con piscina:** en el piso 13 se encuentra la terraza con césped, ducha, piscina y solarium con vistas abiertas.

**Parrillas:** en el piso 12, en un espacio abierto, estará la zona de parrillas para encuentros sociales.

**Guardabicicletas:** en el subsuelo se encontrarán los espacios guarda-bicicletas exclusivos para cada unidad.

El edificio contará con dos ascensores automáticos para facilitar el movimiento dentro del mismo.





# SEGURIDAD

**TRES AYRES BLVD** estará equipado con tecnología de última generación para brindar mayor confort y seguridad en los accesos.

- Acceso facial/numérico/tag en la entrada principal
- Portero visor con cámara
- Cámaras de seguridad en espacios comunes
- Cerraduras electrónicas en cada una de las unidades
- Luces de emergencia
- Instalaciones contra incendio



tres Ayres blvd

# tres Ayres blvd

## UBICACIÓN Y LUGARES DESTACADOS

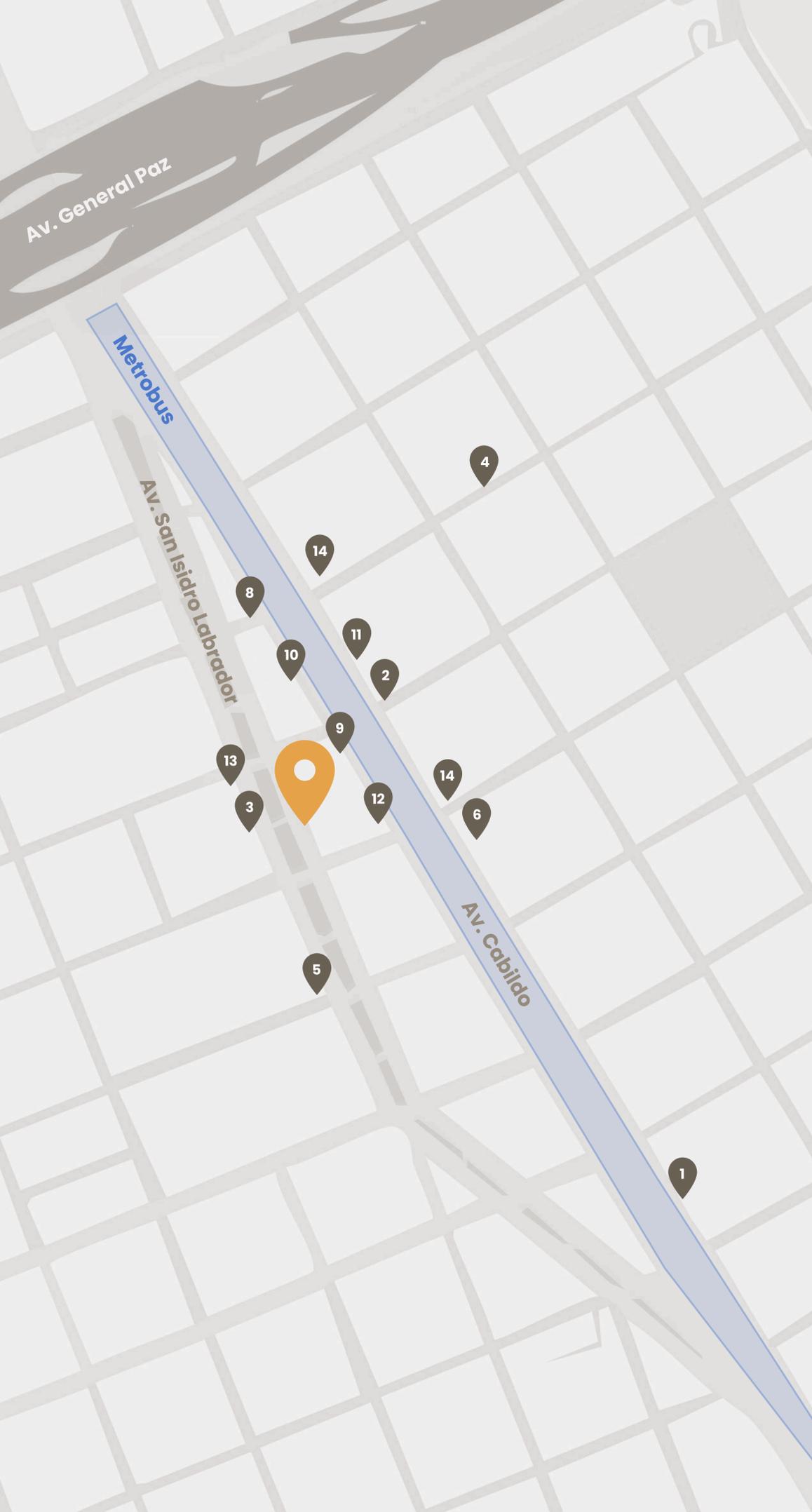
**TRES AYRES BLVD** está ubicado en una de las mejores zonas de la Ciudad de Buenos Aires.

Se encuentra a una cuadra de Avenida Cabildo (metrobus) y a cuatro cuadras de la Av General Paz, sobre el Boulevard Av. San Isidro Labrador, en el barrio de Saavedra.

Su estratégica ubicación posee excelentes accesos hacia la zona Norte y al centro de la ciudad permitiendo moverse de manera ágil, en medios de transporte o en vehículo propio.

 **Av San Isidro Labrador 4541**

- |   |                     |    |                               |
|---|---------------------|----|-------------------------------|
| 1 | Supermercado COTO   | 8  | Restaurante El Fortín Salteño |
| 2 | Supermercado DIA    | 9  | Restaurante La Farola         |
| 3 | Supermercado DIARCO | 10 | Hamburguesas DENIRO           |
| 4 | CARREFOUR Express   | 11 | Tienda de Café                |
| 5 | Farmacity           | 12 | Heladería FREDDO              |
| 6 | Correo Argentino    | 13 | Heladería CHUNGO              |
| 7 | Shell               | 14 | Gimnasio                      |





## MATERIALES Y EQUIPAMIENTO DE CATEGORÍA

---

### Estructura:

- Estructura de hormigón armado
- Muros exteriores de hormigón visto
- Muros interiores de mampostería
- Muro medianero y paredes al exterior con aislante térmico

### Unidades:

- Muros interiores de ladrillo con revoque de yeso
- Pisos de porcelanato
- Cielorraso de hormigón visto
- Aberturas de alta prestación de color negro
- Doble vidriado hermético (DVH) para filtrar sonidos y rayos UV
- Muebles de cocina completos con alacenas en melamina
- Mesadas y alzadas de Silestone, marmol o similar
- Artefactos de cocina: horno y anafe eléctrico de primera marca
- Conexión para lavarropas
- Baños con revestimientos de cerámico esmaltado/porcelanato, griferías monocomando FV (o similar), y artefactos sanitarios Ferrum/Roca o similar



- Acceso con cerradura electrónica
- Instalación preparada para equipos de aire acondicionado
- Espacio para placard con frente.
- Balcones con frente de hormigón visto y vidrio templado
- Preinstalación de servicio de internet y TV

#### **Instalaciones y espacios comunes:**

- Iluminación con tecnología led en áreas comunes
- Ascensores mecánicos automáticos de acero inoxidable/ espejado (cantidad: 2)
- Control de acceso y portero visor con acceso facial, código numérico y tag
- Luces de emergencia
- Instalaciones contra incendio
- Instalación eléctrica normalizada: disyuntor diferencial y llaves termo magnéticas con circuitos diferenciados
- Cámaras de seguridad en espacios comunes
- Provisión agua fría/caliente: Cañerías Sistema termofusión. Agua caliente central.

#### **Amenities:**

- Terraza verde con piscina, duchas y solarium
- Espacio abierto exclusivo con parrillas comunes
- Espacio guarda bicicletas exclusivo para cada unidad





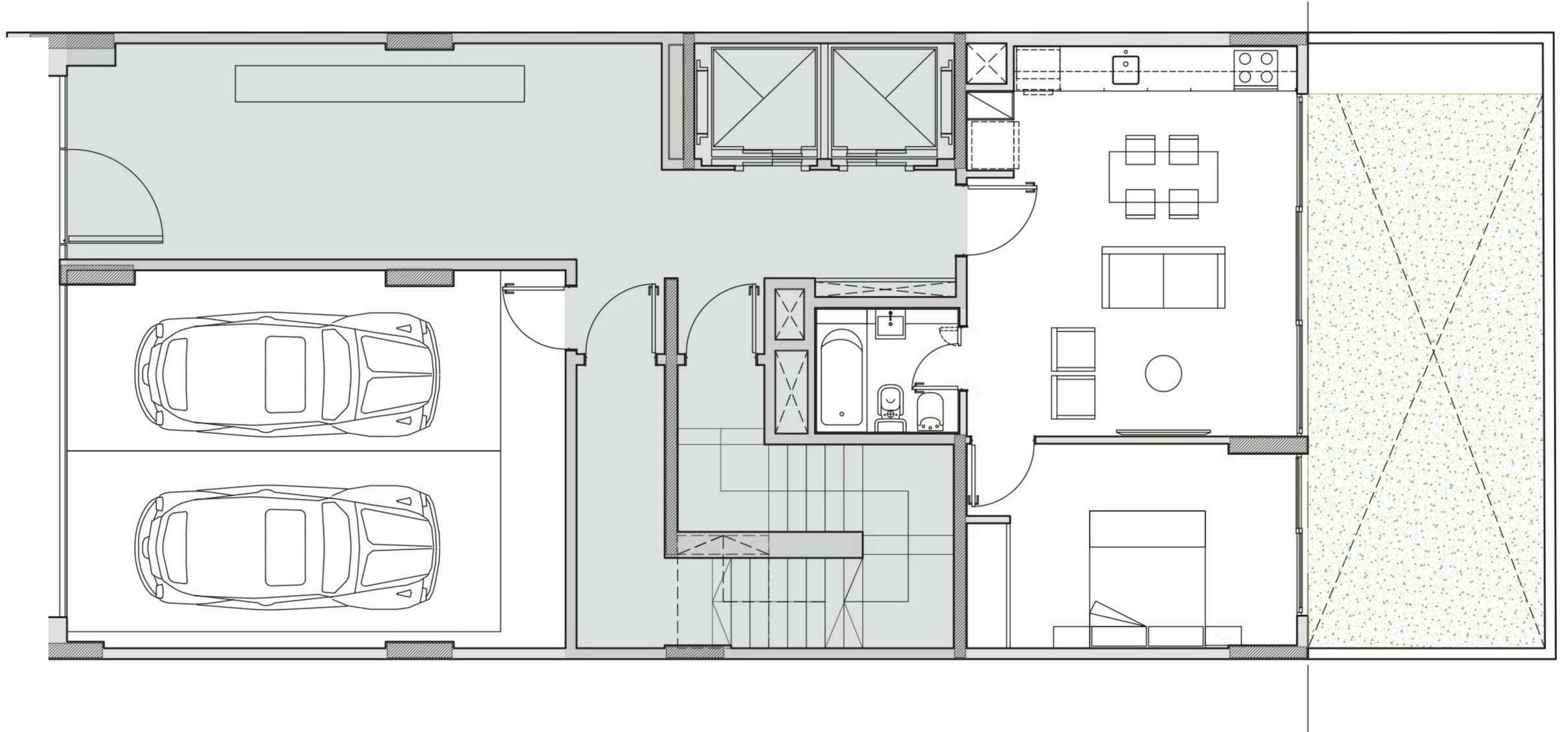
tres ayres blvd



**PLANTAS**

—

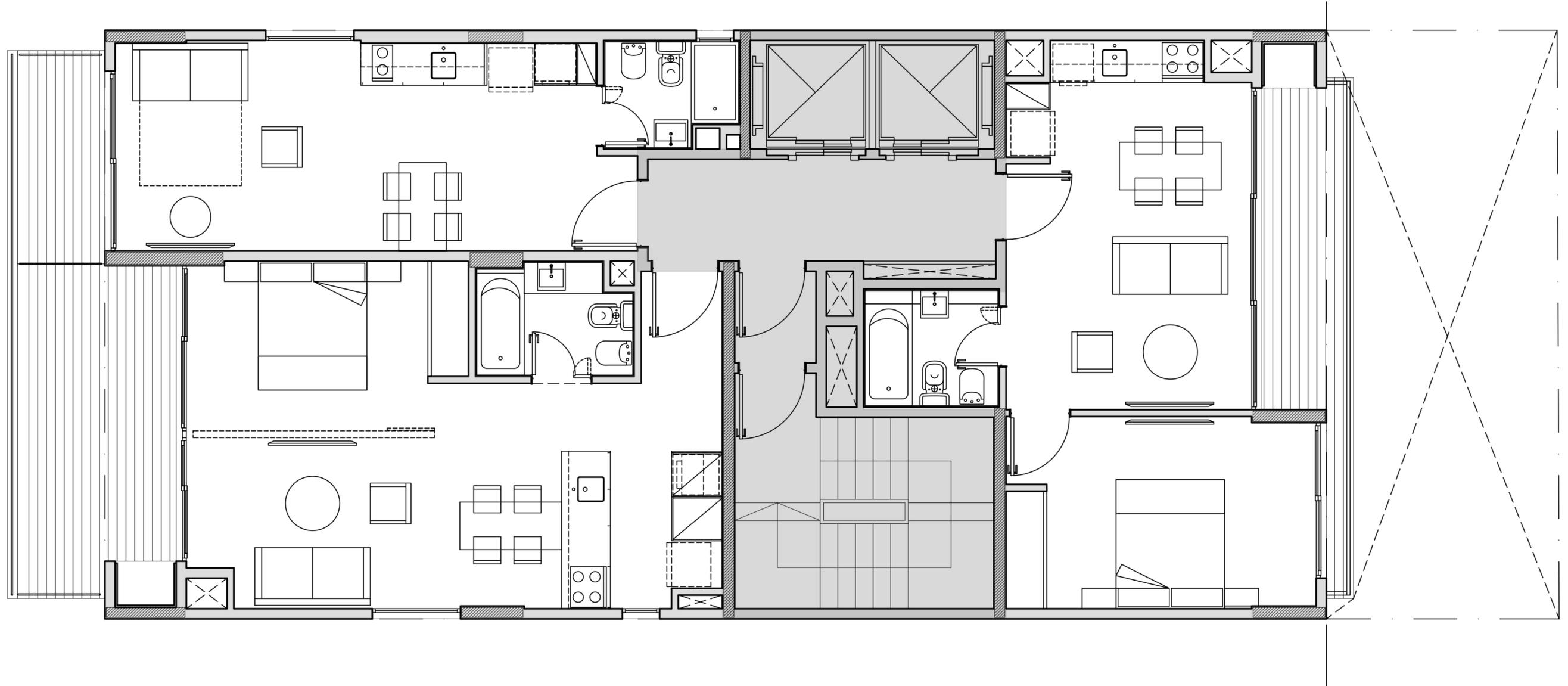
AV. SAN ISIDRO LABRADOR



# PLANTA BAJA



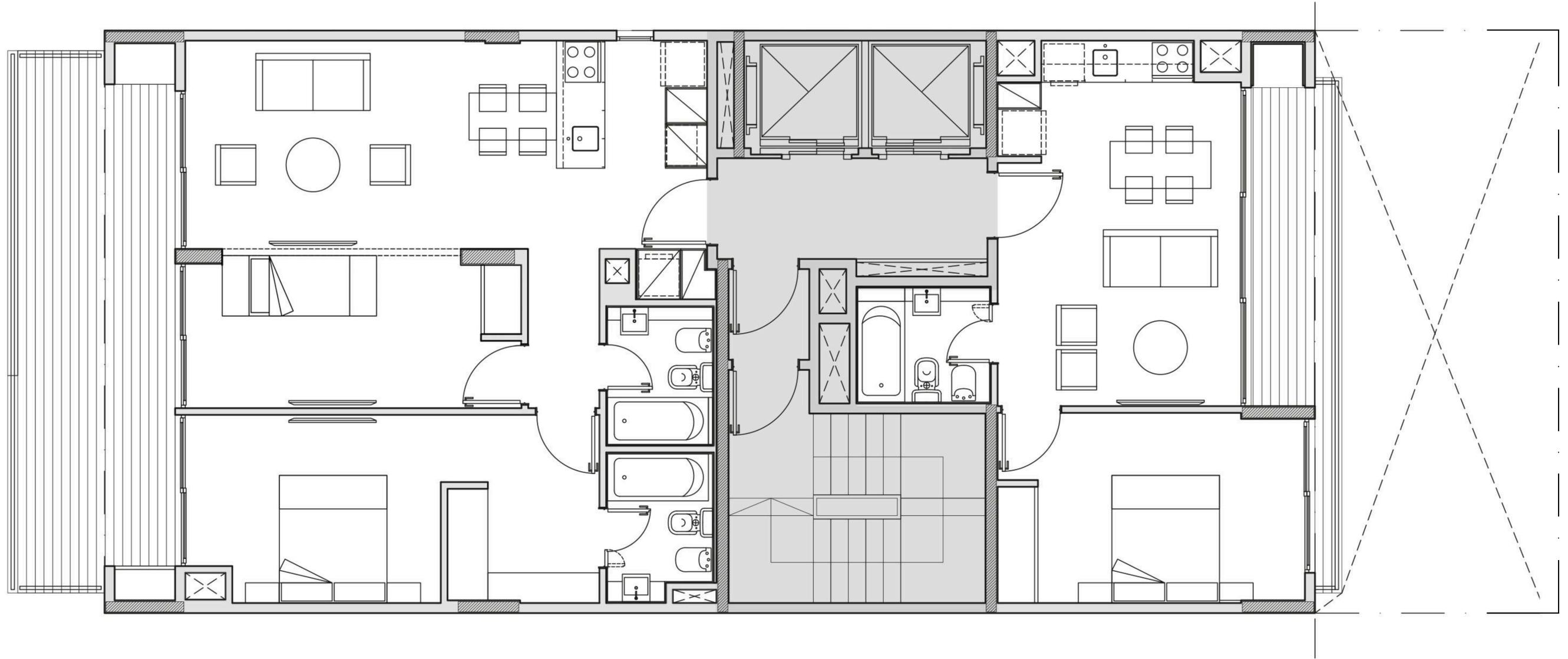
AV. SAN ISIDRO LABRADOR



**PISOS 1 AL 8**



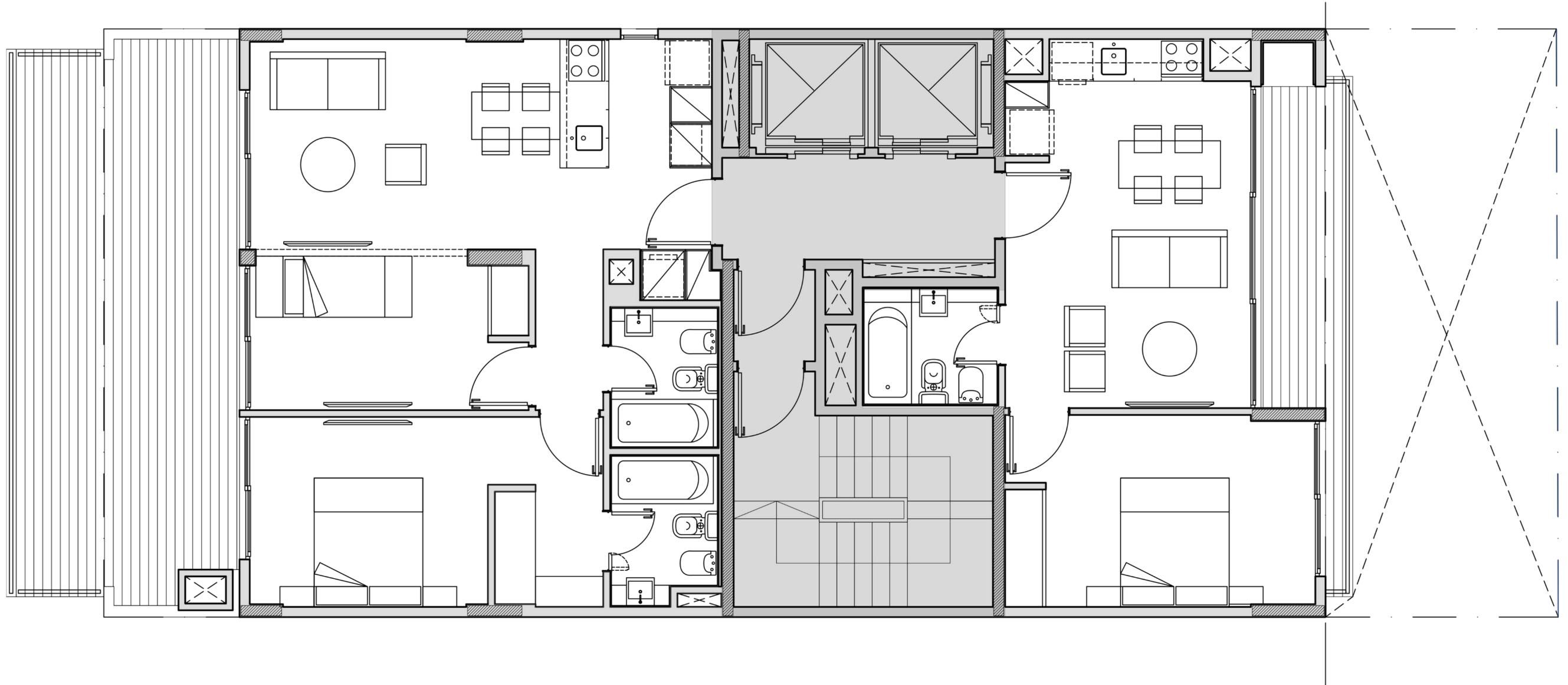
AV. SAN ISIDRO LABRADOR



**PISOS 9 AL 10**



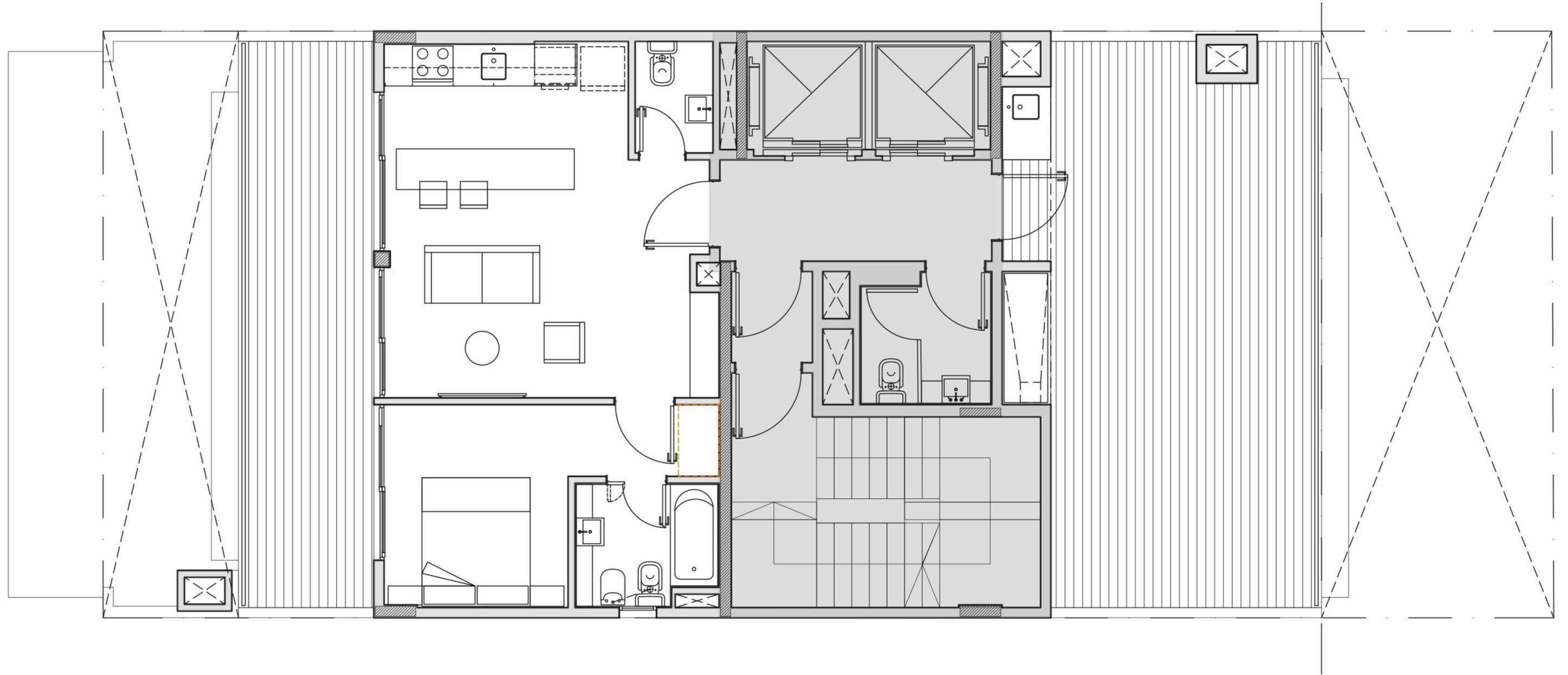
AV. SAN ISIDRO LABRADOR



**PISO 11**  
—



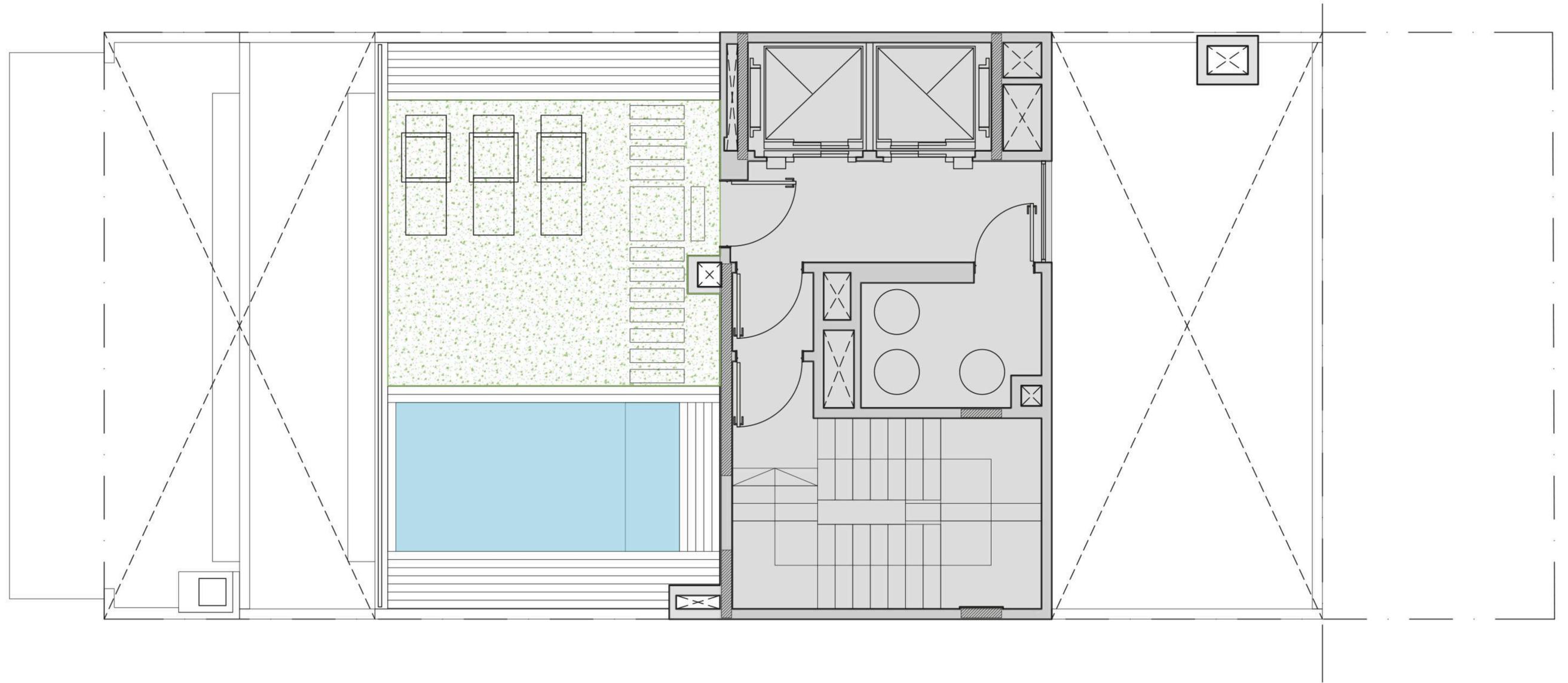
AV. SAN ISIDRO LABRADOR



**PISO 12**  
—



AV. SAN ISIDRO LABRADOR



**PISO 13**







tres 3yres blvd

**UNIDADES**

—

# PLANTA BAJA

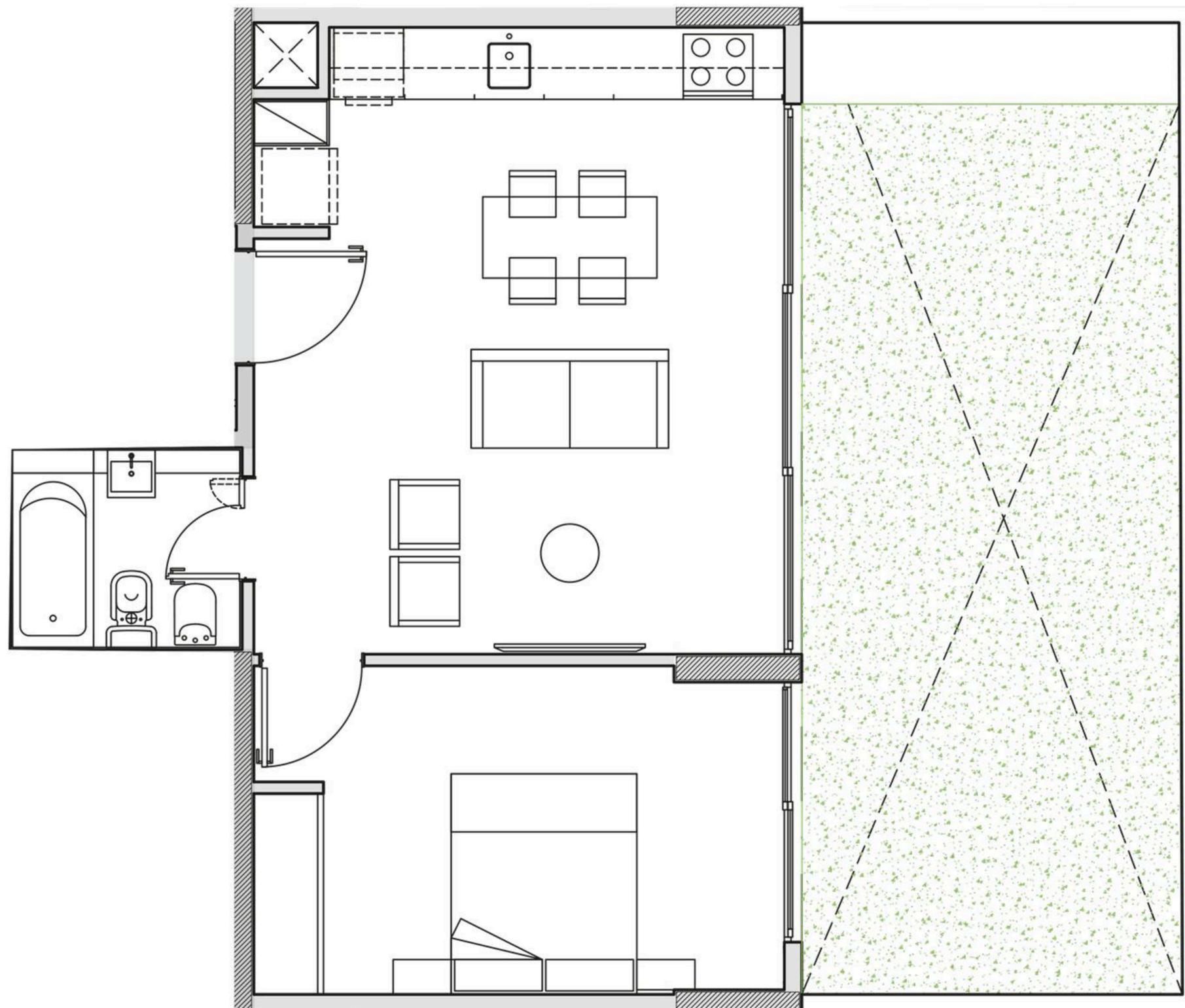
## 2 AMBIENTES CON JARDÍN

1 dormitorio + 1 baño completo  
+ cocina integrada + patio con  
jardín privado de 26 m<sup>2</sup>.

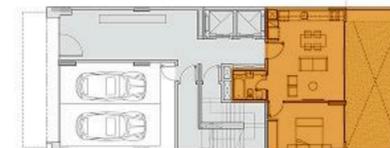
**Sup tot: 71 m<sup>2</sup>**

Sup cub: 45 m<sup>2</sup>

Sup desc: 26 m<sup>2</sup>



UNIDAD 003



# PISOS 1 AL 8

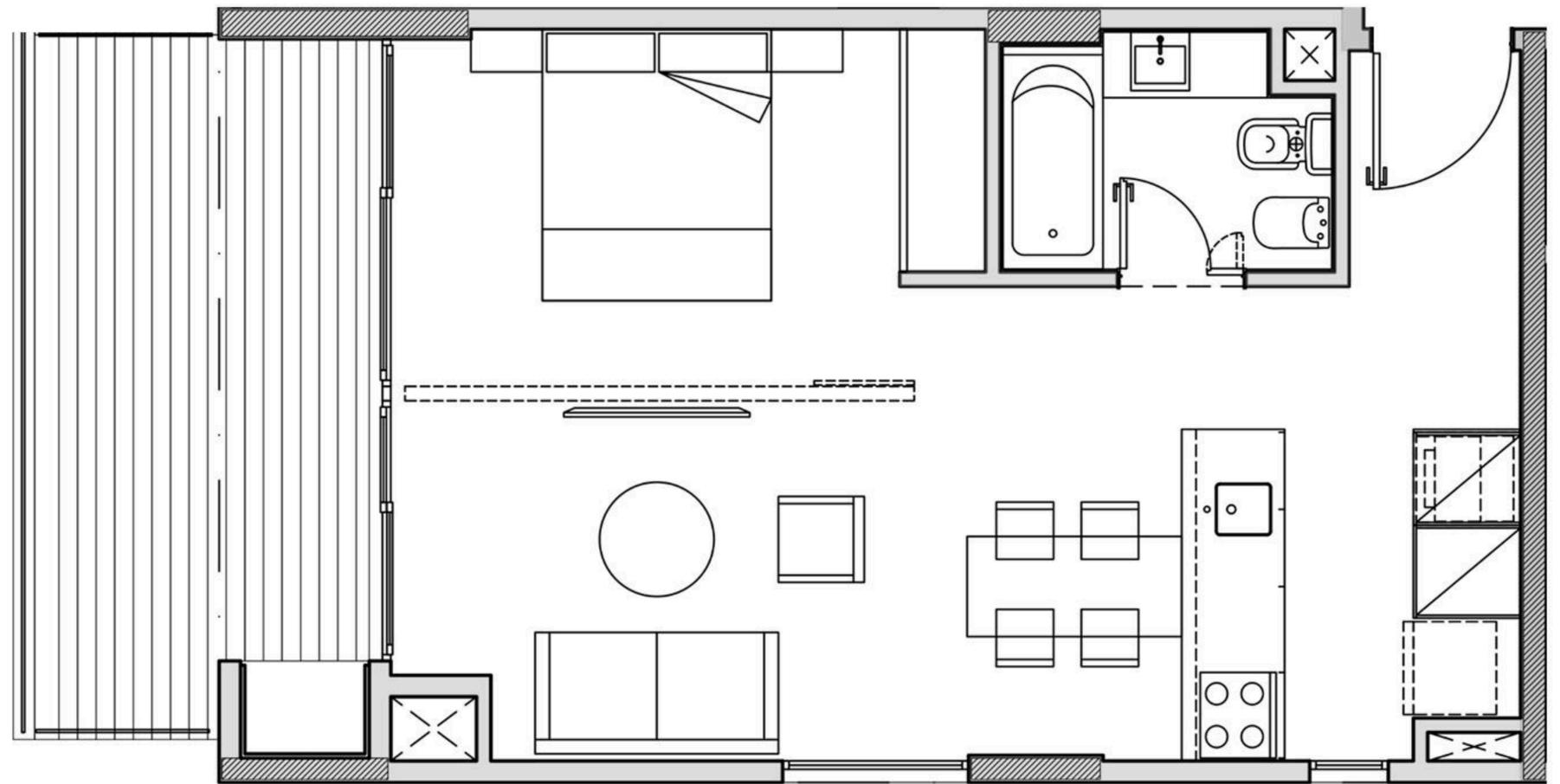
## 2 AMBIENTES AL FRENTE

1 dormitorio (con subdivisión opcional) + 1 baño completo + cocina integrada + balcón 12,5 m<sup>2</sup> con parrilla.

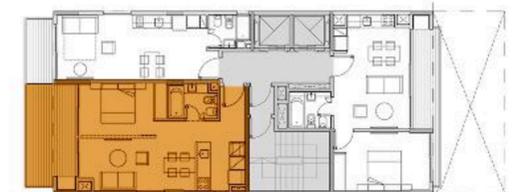
**Sup tot: 54,5 m<sup>2</sup>**

Sup cub: 42 m<sup>2</sup>

Sup desc: 12,5 m<sup>2</sup>



UNIDADES 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801



# PISOS 1 AL 8

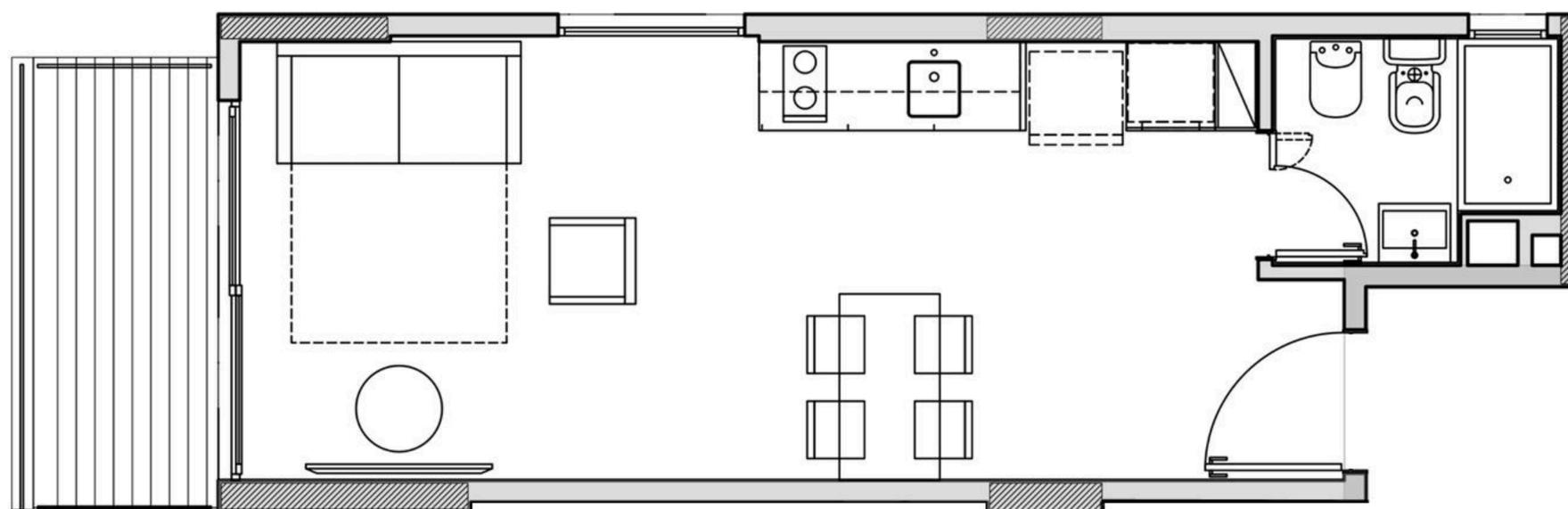
## 1 AMBIENTE AL FRENTE

Monoambiente con 1 baño completo + cocina integrada + balcón

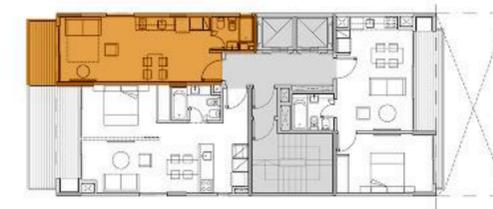
**Sup tot: 32 m<sup>2</sup>**

Sup cub: 27 m<sup>2</sup>

Sup desc: 5 m<sup>2</sup>



UNIDADES 102, 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802



# PISO 9 Y 10

## 3 AMBIENTES CON BALCÓN ATERRAZADO

1 dormitorio en suite con baño completo + 1 dormitorio + 1 baño + cocina integrada + terraza propia de 20 m<sup>2</sup> con parrilla y vista abierta.

**Sup tot: 90 m<sup>2</sup>**

Sup cub: 70 m<sup>2</sup>

Sup desc: 20 m<sup>2</sup>



UNIDADES 901 y 1001.



# PISO 11

## 3 AMBIENTES CON BALCÓN ATERRAZADO

1 dormitorio en suite con baño completo + 1 dormitorio + 1 baño  
+ cocina integrada + terraza  
propia de 30 m<sup>2</sup>

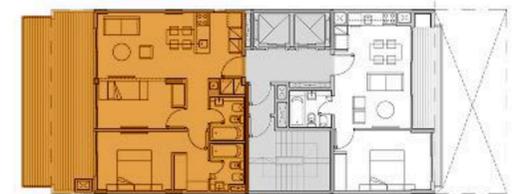
**Sup tot: 91 m<sup>2</sup>**

Sup cub: 61 m<sup>2</sup>

Sup desc: 30 m<sup>2</sup>



UNIDAD 1101



# PISO 12

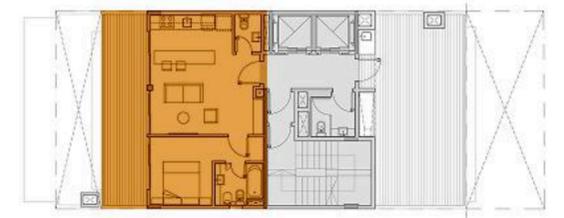
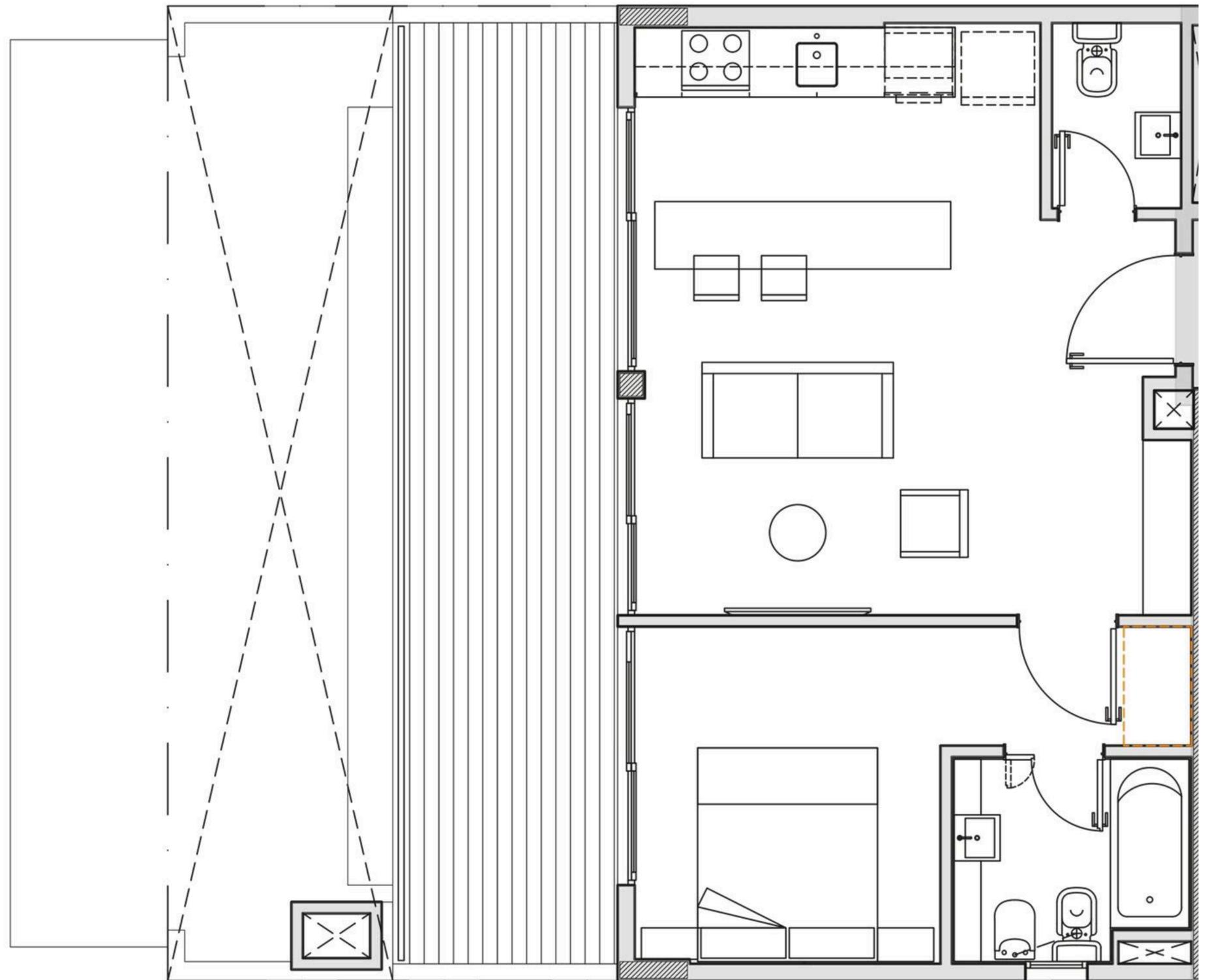
## 2 AMBIENTES CON BALCÓN ATERRAZADO

1 dormitorio en suite con baño completo + toilette + cocina integrada + balcón aterrazado de 16,5 m<sup>2</sup>

**Sup tot: 59,5 m<sup>2</sup>**

Sup cub: 43 m<sup>2</sup>

Sup desc: 16,5 m<sup>2</sup>



UNIDAD 1201



# PISOS 1 AL 11

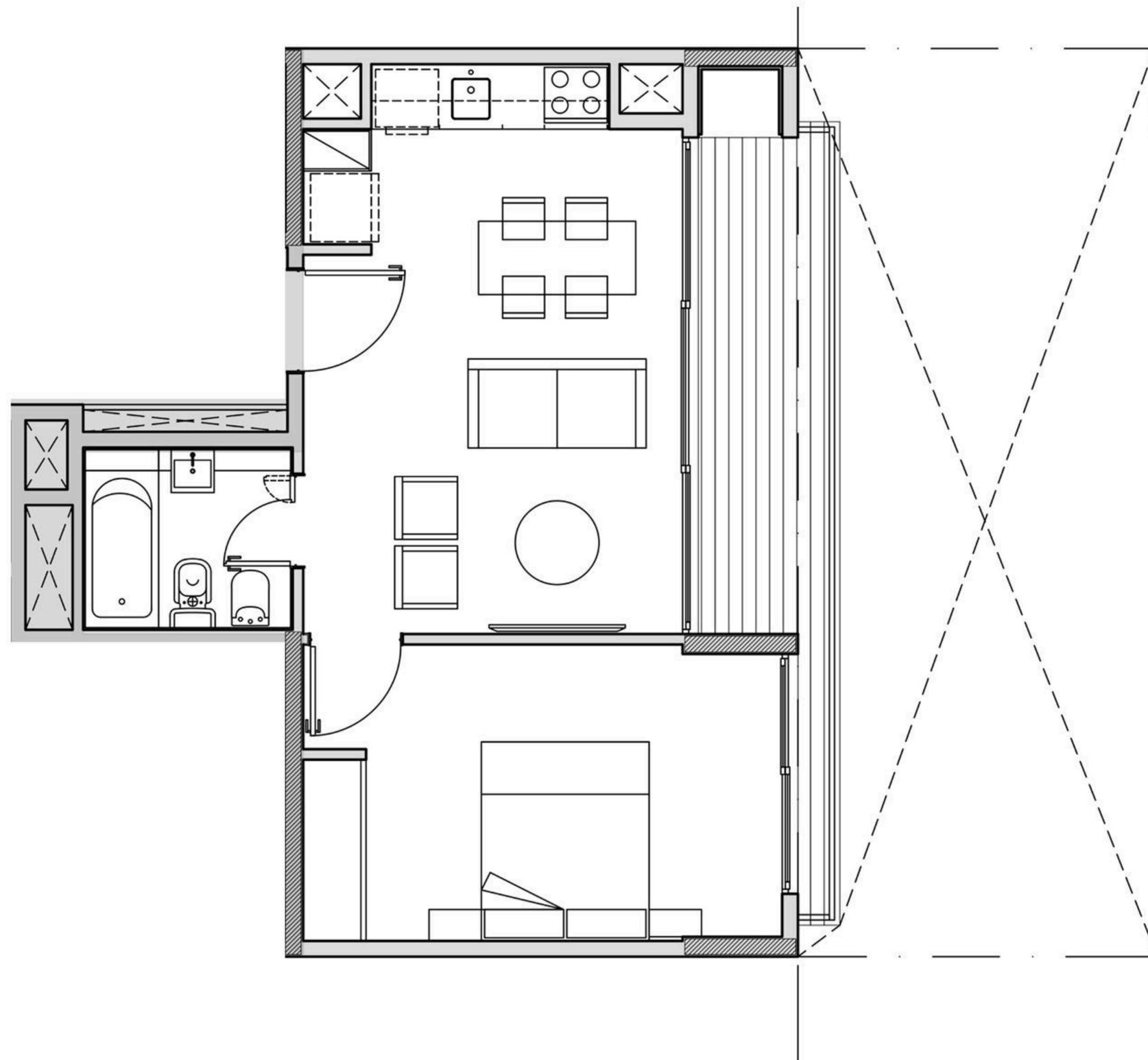
## 2 AMBIENTES CONTRAFRENTE

1 dormitorio + 1 baño completo  
+ cocina integrada + balcón  
de 8,5 m<sup>2</sup> con parrilla.

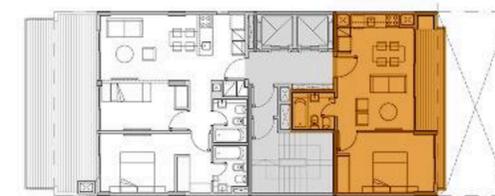
**Sup tot: 45,5 m<sup>2</sup>**

Sup cub: 37 m<sup>2</sup>

Sup desc: 8,5 m<sup>2</sup>



UNIDADES 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103.





# CONTACTO



 [info@tresayres.com](mailto:info@tresayres.com)

 1124907715

 [www.tresayres.com](http://www.tresayres.com)

 @tresayresblvd

# tres ÿres blvd

DESARROLLA

tres ÿres

PROYECTO

BATTISTA | IGLESIAS  
arquitectos

INVIERTE EN  
ESTE PROYECTO

URBANAR  
empresa constructora