

TORRES RESIDENCIALES

 VILLA GRANDAS

UN PROYECTO DE **GRANDAS**  
DEVELOPER GROUP



Descubrí tu nuevo horizonte.

INDICE

Ubicación

---

Las Torres

---

Unidades

---

Fichas

---

Características

---

# 1. UBICACIÓN

---

Vivir frente al mar





BARRIO LA PERLA

## Un nuevo ícono de diseño y calidad de vida en la ciudad

Dos imponentes torres con vistas panorámicas al océano y sus playas. Villa Grandas se desarrolla en una de las zonas más estratégicas de la ciudad.

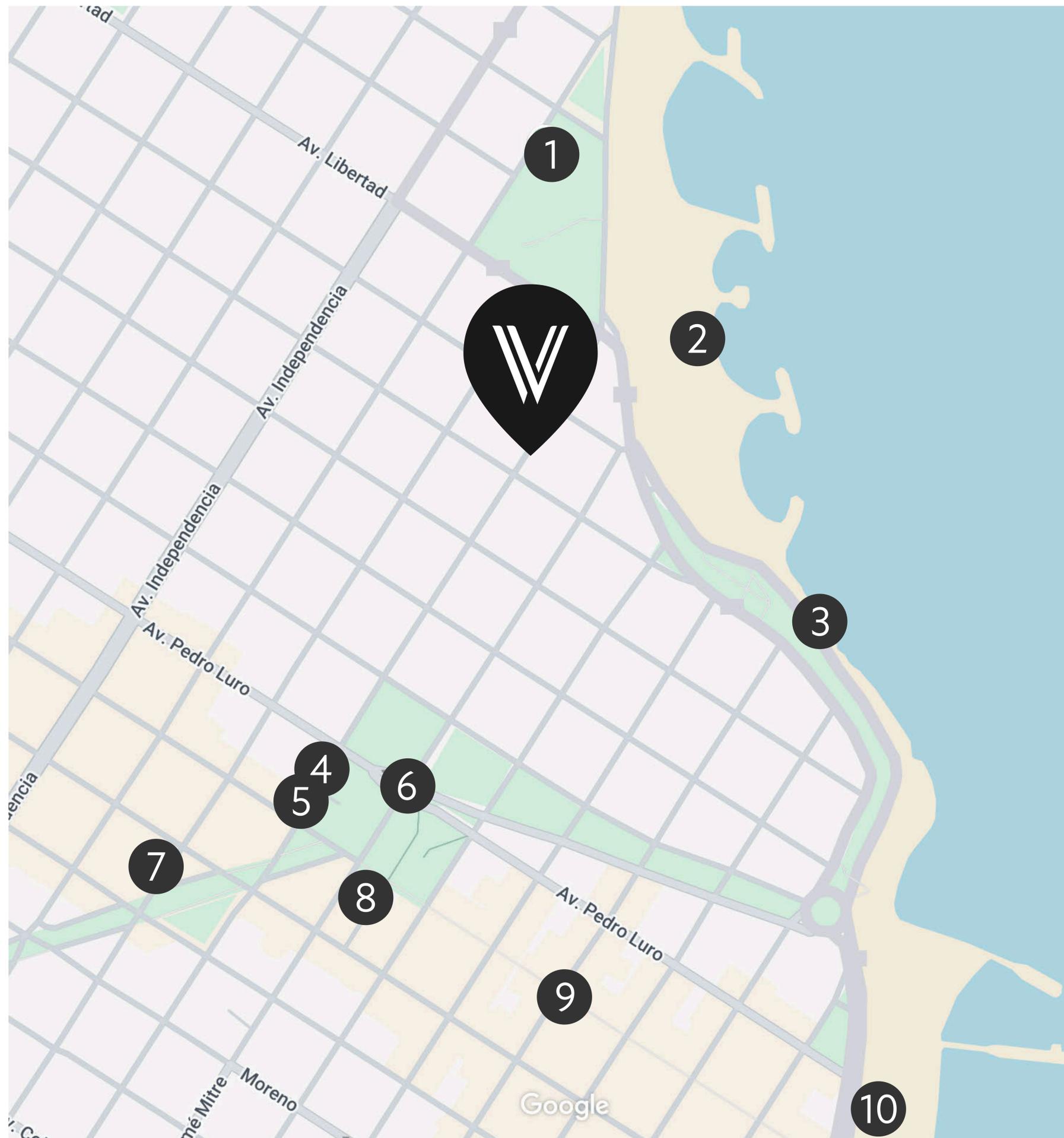
Una ubicación práctica rodeada de costa sin penetrar en la densidad urbana conviviendo en estrecha cercanía con el mar, la playa y el centro marplatense.



## BARRIO LA PERLA

# Áreas y lugares de interés cercanos

1. Plaza España
2. Playas La Perla, Alfonsina, Saint Michel
3. Paseo costero
4. Municipalidad
5. Teatro Colón
6. Plaza San Martín
7. Shopping Los Gallegos
8. Catedral de Mar del Plata
9. Peatonal San Martín
10. Casino Central



## 2. LAS TORRES

---

Diseño exclusivo con vistas únicas



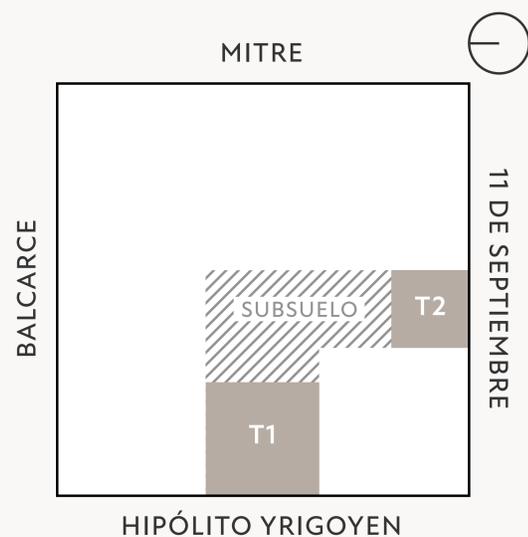
TORRE 1

TORRE 2

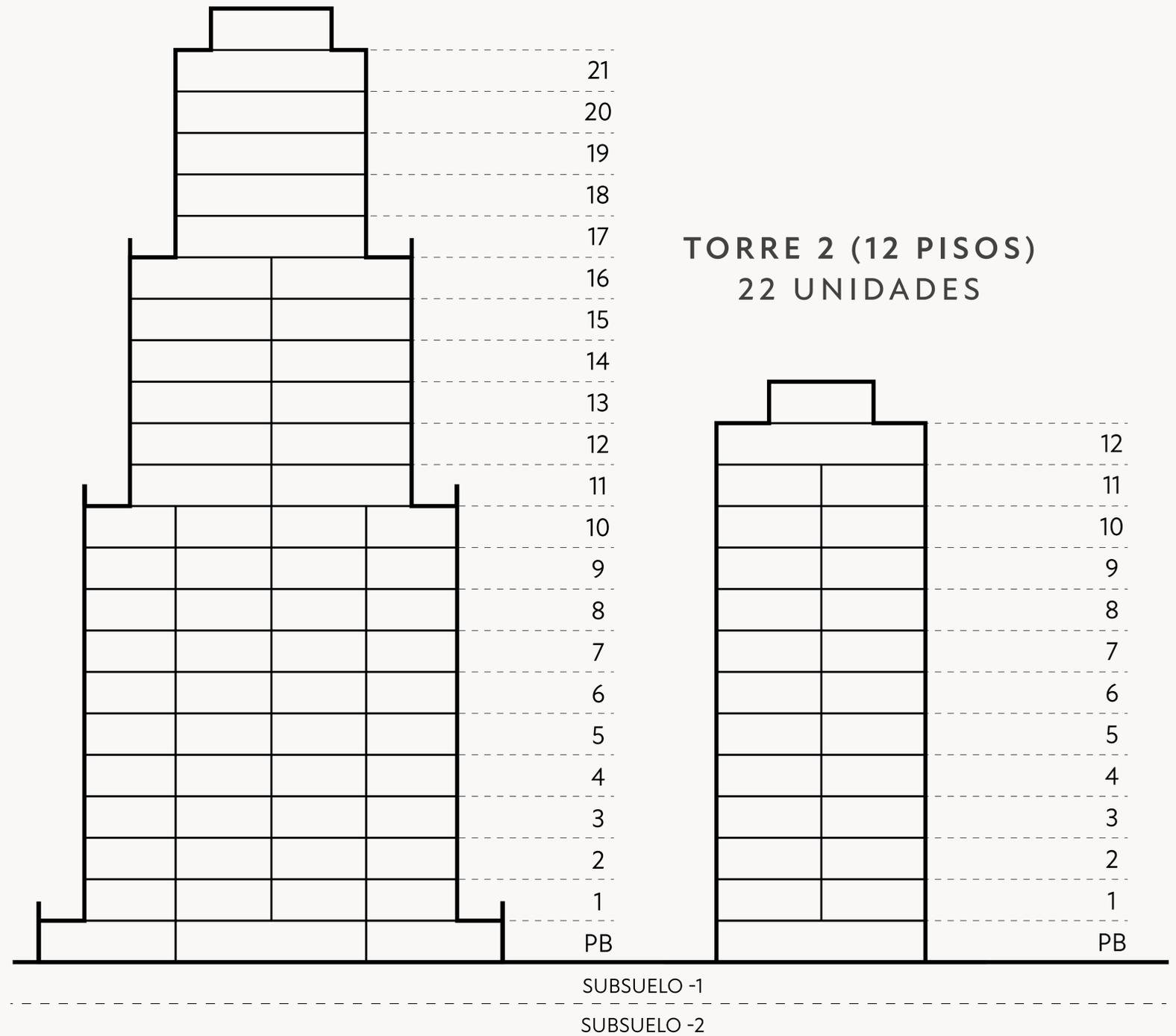


Dos torres con unidades de 2, 3 y 4 ambientes conectadas por cocheras bajo nivel.

Terminaciones de categoría, amplias terrazas y ventanales con vistas excepcionales de la ciudad, el mar y las sierras.



**TORRE 1 (21 PISOS)**  
57 UNIDADES



LAS TORRES

**Torre 1:** Una colección de 57 residencias donde la calidad y el diseño se fusionan en cada detalle

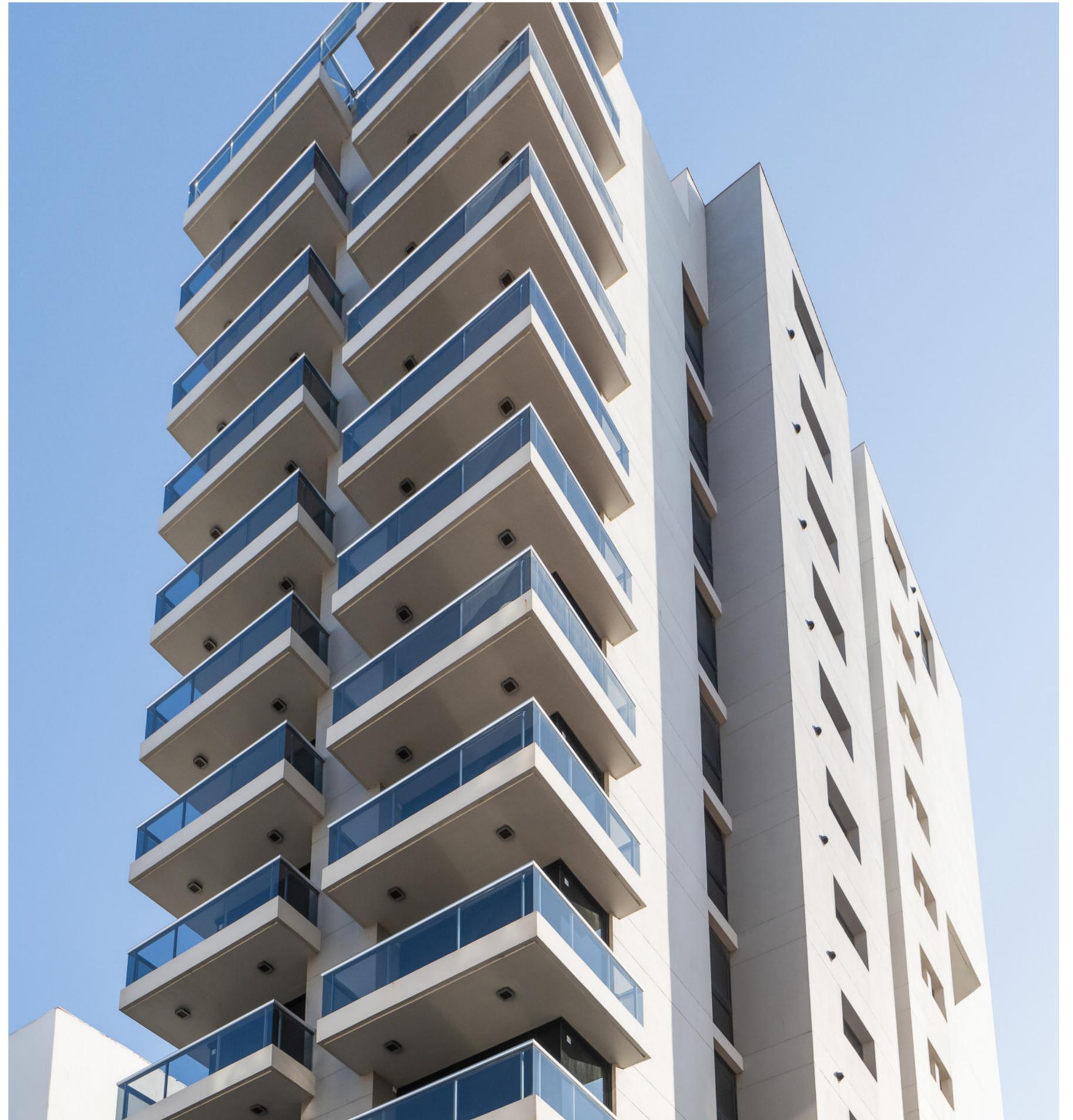
Desde espaciosas unidades de 74m<sup>2</sup> hasta impactantes pisos de 258m<sup>2</sup> con terrazas y palier privado de 3 y 4 ambientes cada una de ellas ha sido meticulosamente diseñada para ofrecer una experiencia de confort y distinción.



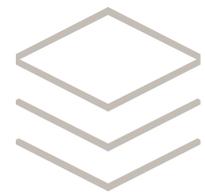
LAS TORRES

## **Torre 2:** Integrada por 22 residencias que optimizan la funcionalidad y el espacio

Unidades de 82 a 97m<sup>2</sup> de 2 y 3 ambientes pensadas para optimizar el espacio sin perder comodidades. Living con toilette de recepción, cocina con lavadero y habitaciones en suite con vestidores para ofrecer una experiencia de vida única.

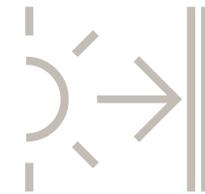


# Características Generales



## CALIDAD CONSTRUCTIVA

Doble muro con aislación térmica, hidrófuga y acústica construido con 7 capas de materiales robustos.



## DOBLE VIDRIO SUN STOP

Protege los espacios de los rayos UV, reduce el deslumbramiento, mantienen la temperatura y aíslan ruidos externos.



## ACCESO CON FACE ID

Sistema de seguridad avanzado con reconocimiento facial para mayor seguridad.



## LOSA RADIANTE

Calefacción uniforme en todos los espacios, bajo mantenimiento, mejor rendimiento y seguridad.



## BAJO COSTO DE EXPENSAS

Administración de expensas optimizadas en un edificio con amenities de primer nivel.



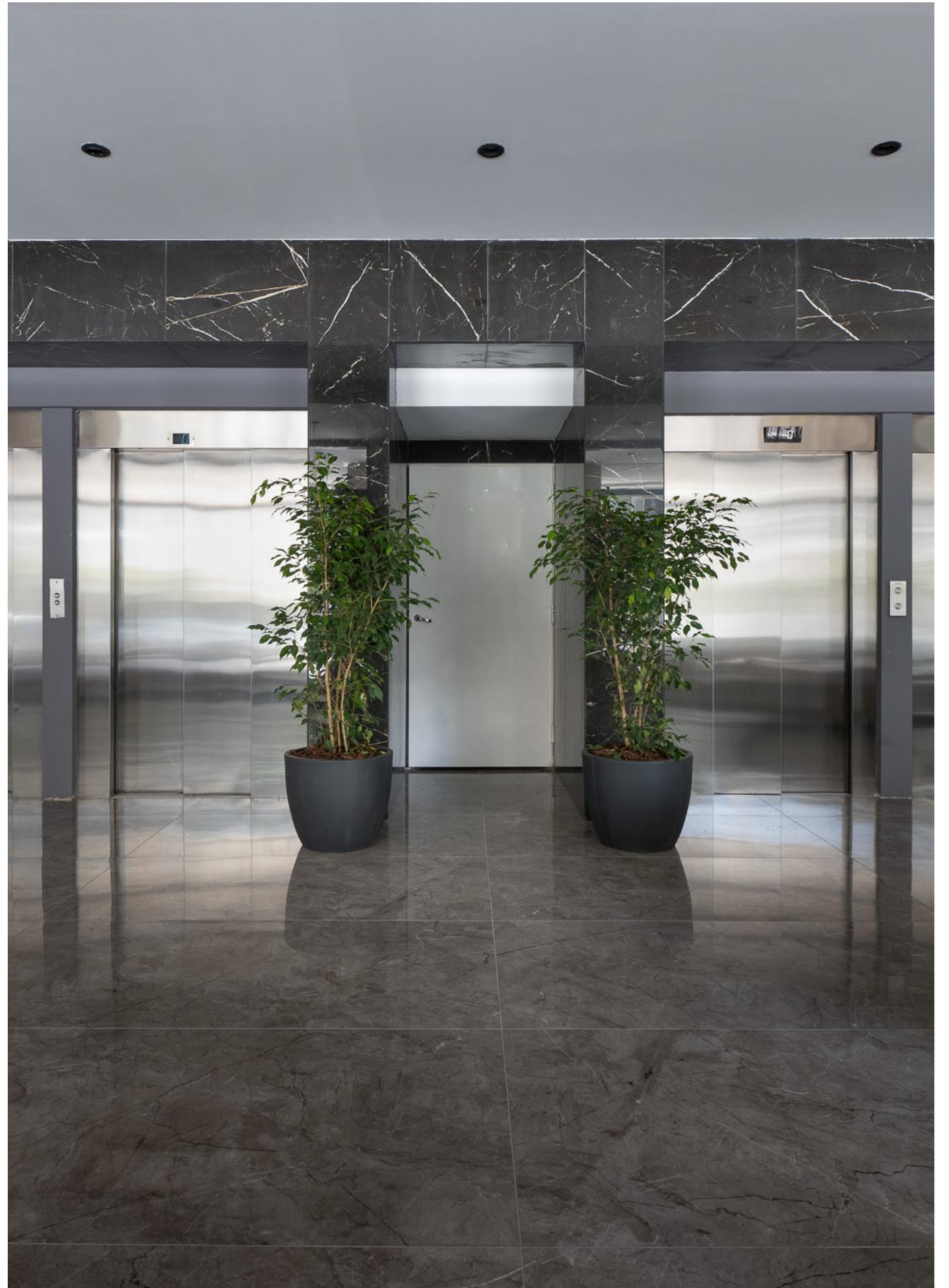
## COCHERAS DOBLES

Cocheras dobles en subsuelo, diseñadas para brindar mayor espacio y comodidad a tus vehículos.



▶ Hall de Acceso

Amplio hall de recepción monitoreado, con ingreso a través de identificación de rostro.





► Cocheras Dobles + Bauleras

Diseñadas para brindar mayor espacio y comodidad incluso para vehículos de gran tamaño.

# TORRES VILLA GRANDAS



► Piscina

Área de descanso con piscina, solarium y vestuarios con duchas.





► Quinchos en Planta Baja

Espacio para 24 personas con parrilla a leña, horno a gas y Smart TV.



► Cocina equipada



► Parrilla a leña

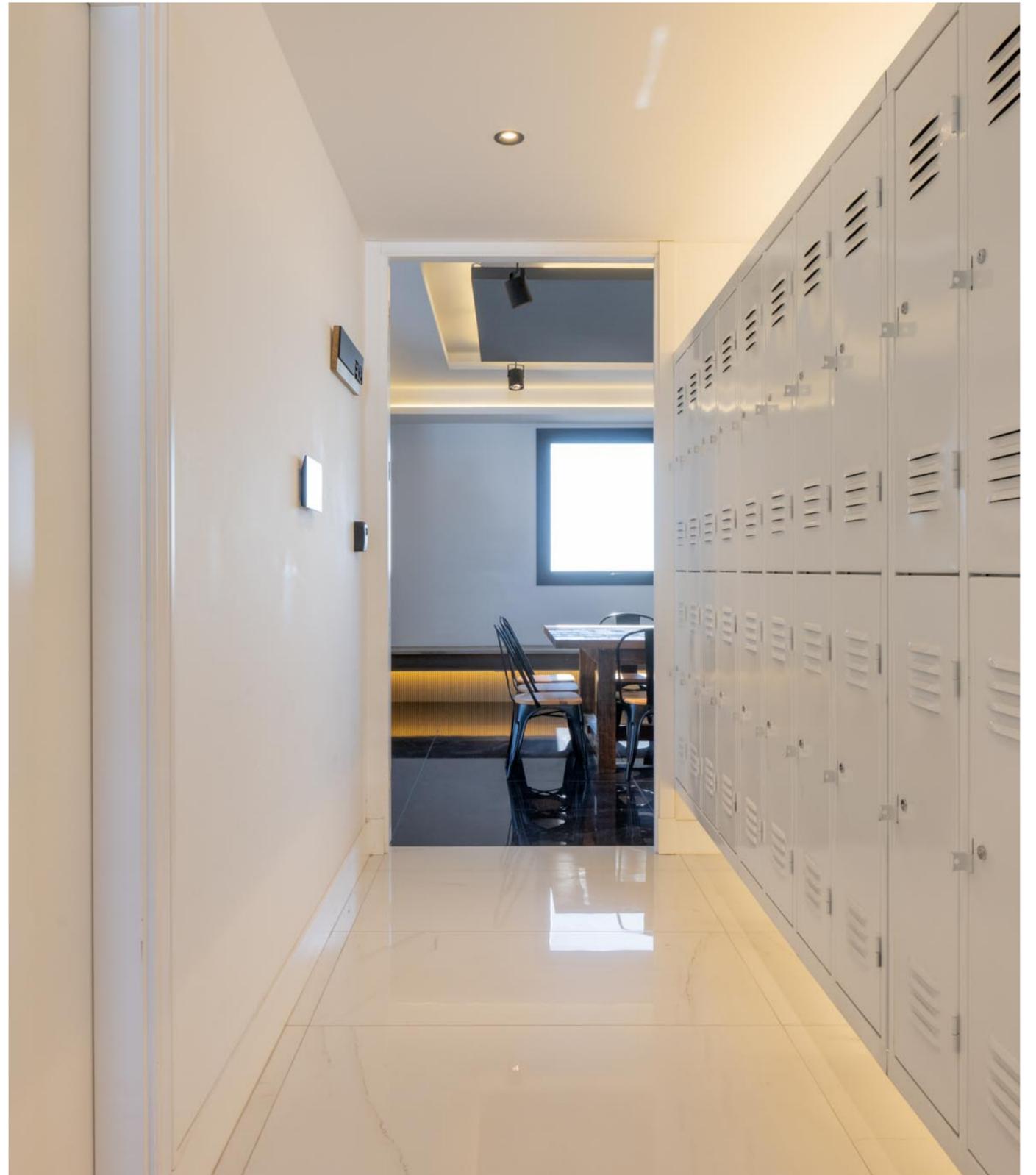


► Quincho en altura

Espacio para 24 personas con excelentes vistas a las playas y la ciudad.



► Cocina equipada con parrilla a gas



► Lockers



► Sala de juegos



► Terraza con vista al mar

### 3. UNIDADES

---

Calidad en cada detalle





► Amplio living con vista a la ciudad y el mar



► Palier



► Ingreso



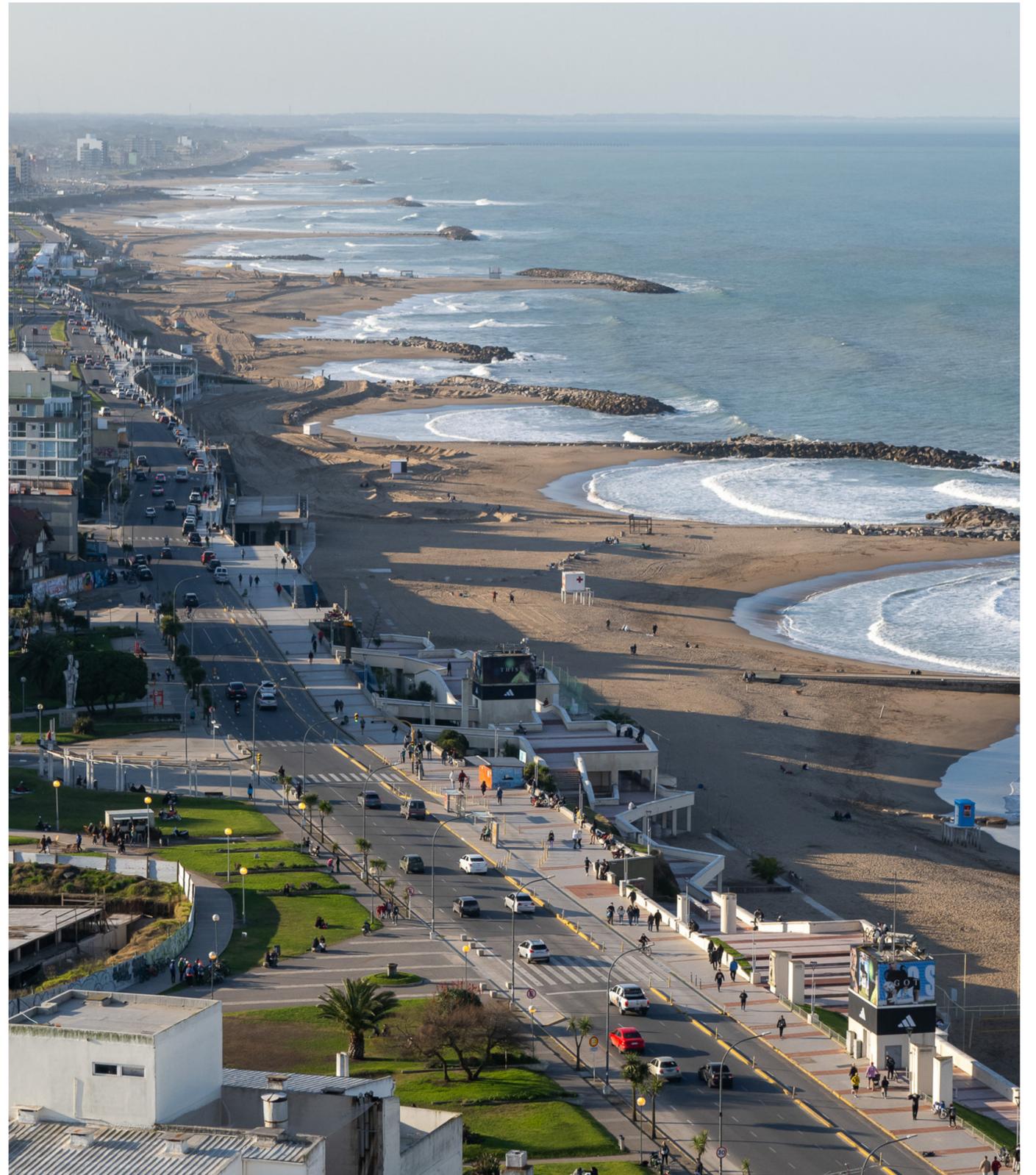
► Living



► Toilette de recepción



► Balcones con vista al mar



► Vistas panorámicas de la ciudad



► Cocina



► Cocina con equipamiento Gersini® a medida



► Lavadero independiente



► Baños con vista al mar



► Bañera con hidromasaje



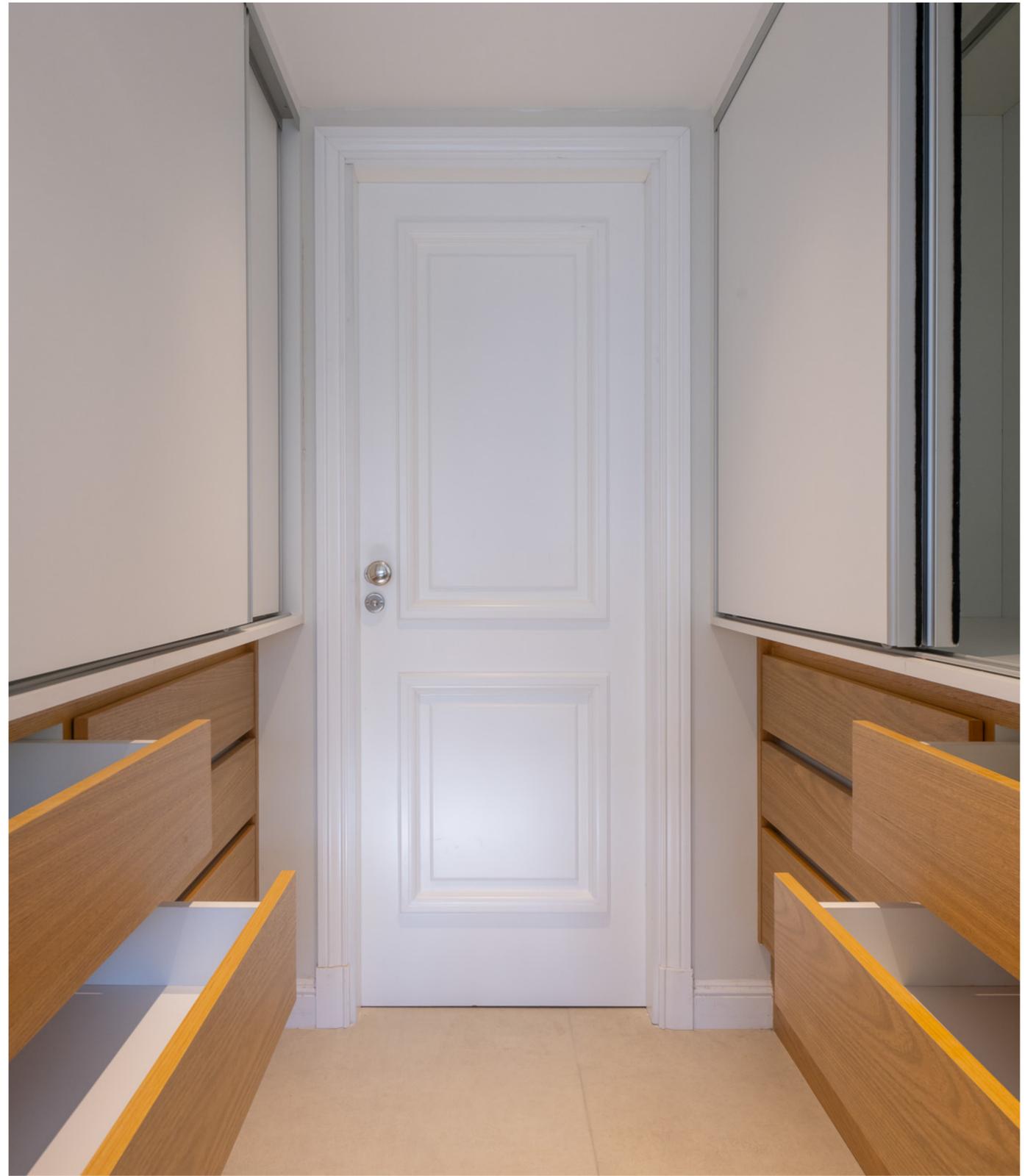
► Equipamiento Roca®



► Dormitorio en suite con vista al mar



► Dormitorio en suite



► Vestidor

## 4. FICHA TORRE 1

---

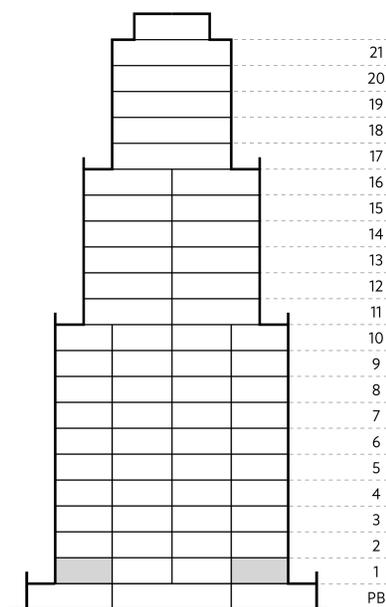
Hipólito Yrigoyen 1154



## 2 Ambientes (Especial)

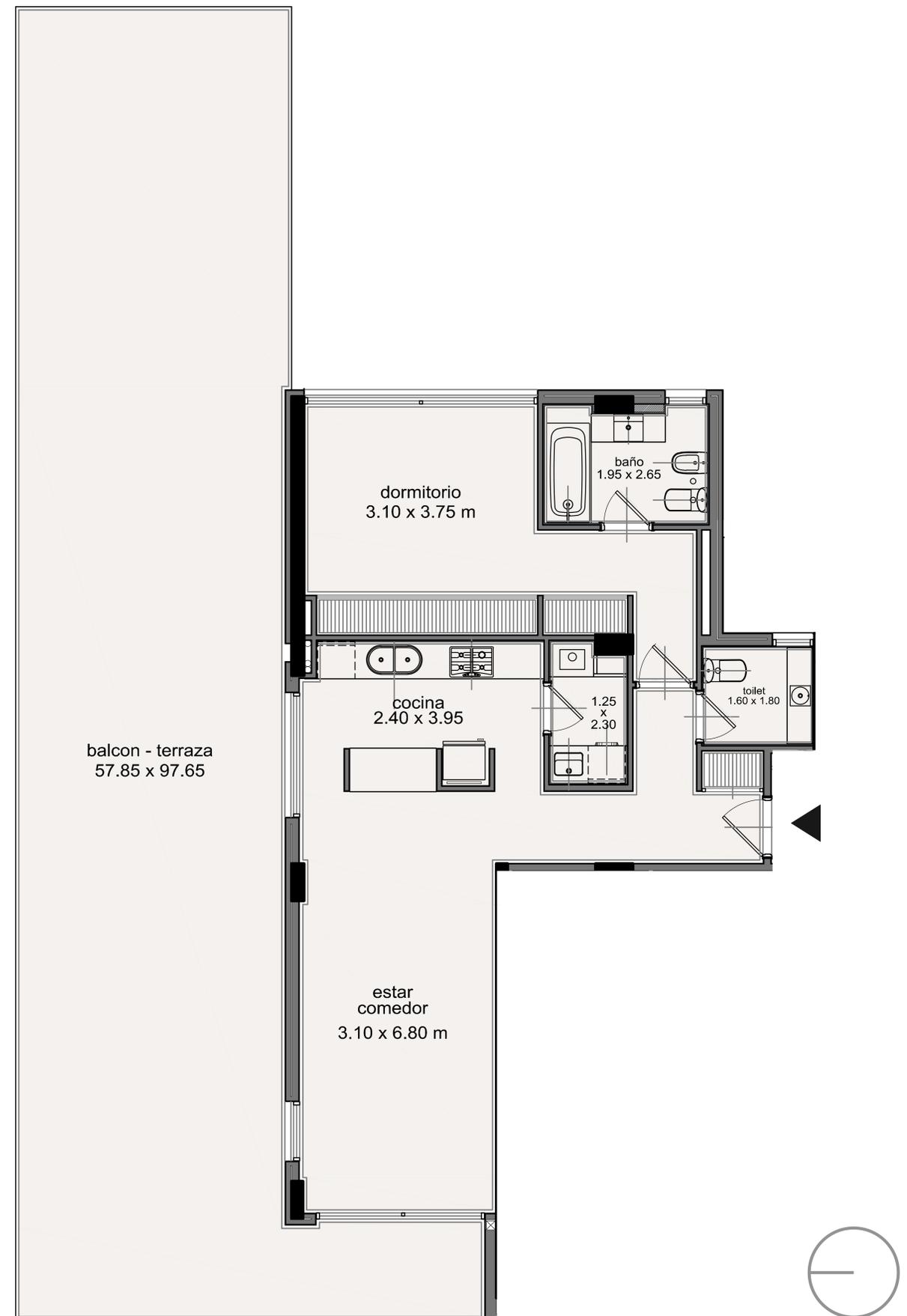
Unidad de 184m<sup>2</sup> compuesta por estar comedor, amplia terraza, 1 dormitorio en suite, toilette, cocina, lavadero, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 1 (PISO 1)



### SUPERFICIES

Cubierta	78.90m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	4.11m <sup>2</sup>
Descubierta	100.60m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>184m<sup>2</sup></b>

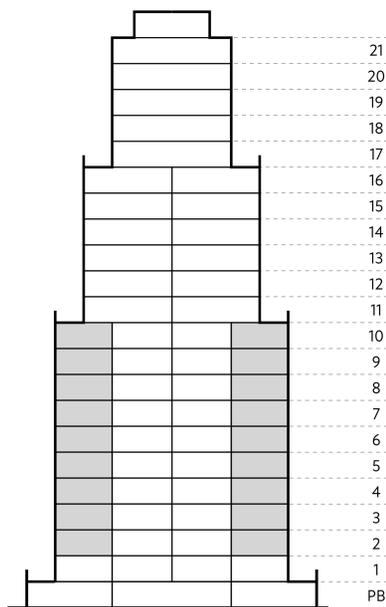


\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

## 2 Ambientes (A)

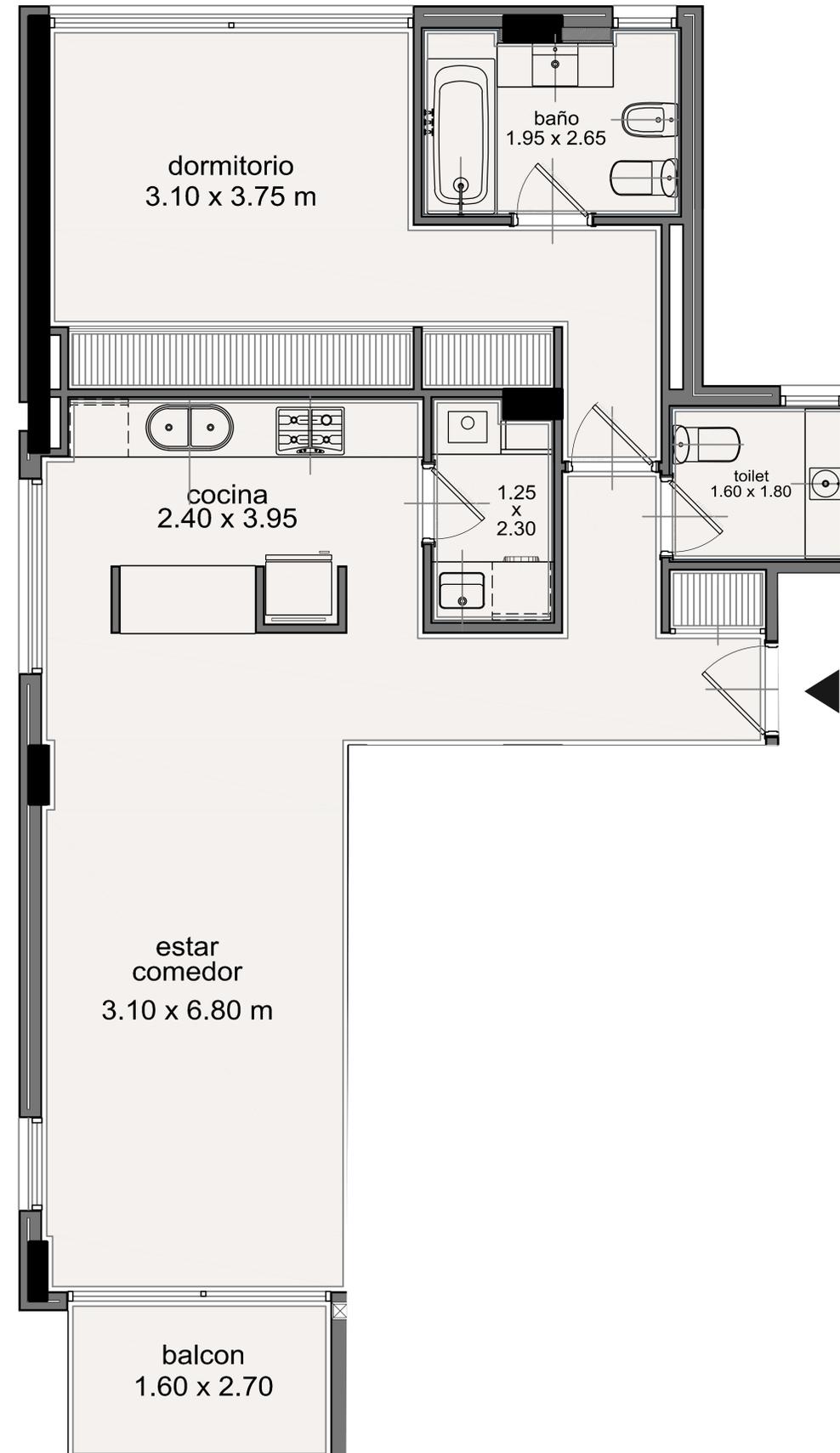
Unidad de 83m<sup>2</sup> compuesta por estar comedor, balcón al frente, 1 dormitorio en suite, toilet, cocina, lavadero, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 1 (PISO 2 AL 10)



#### SUPERFICIES

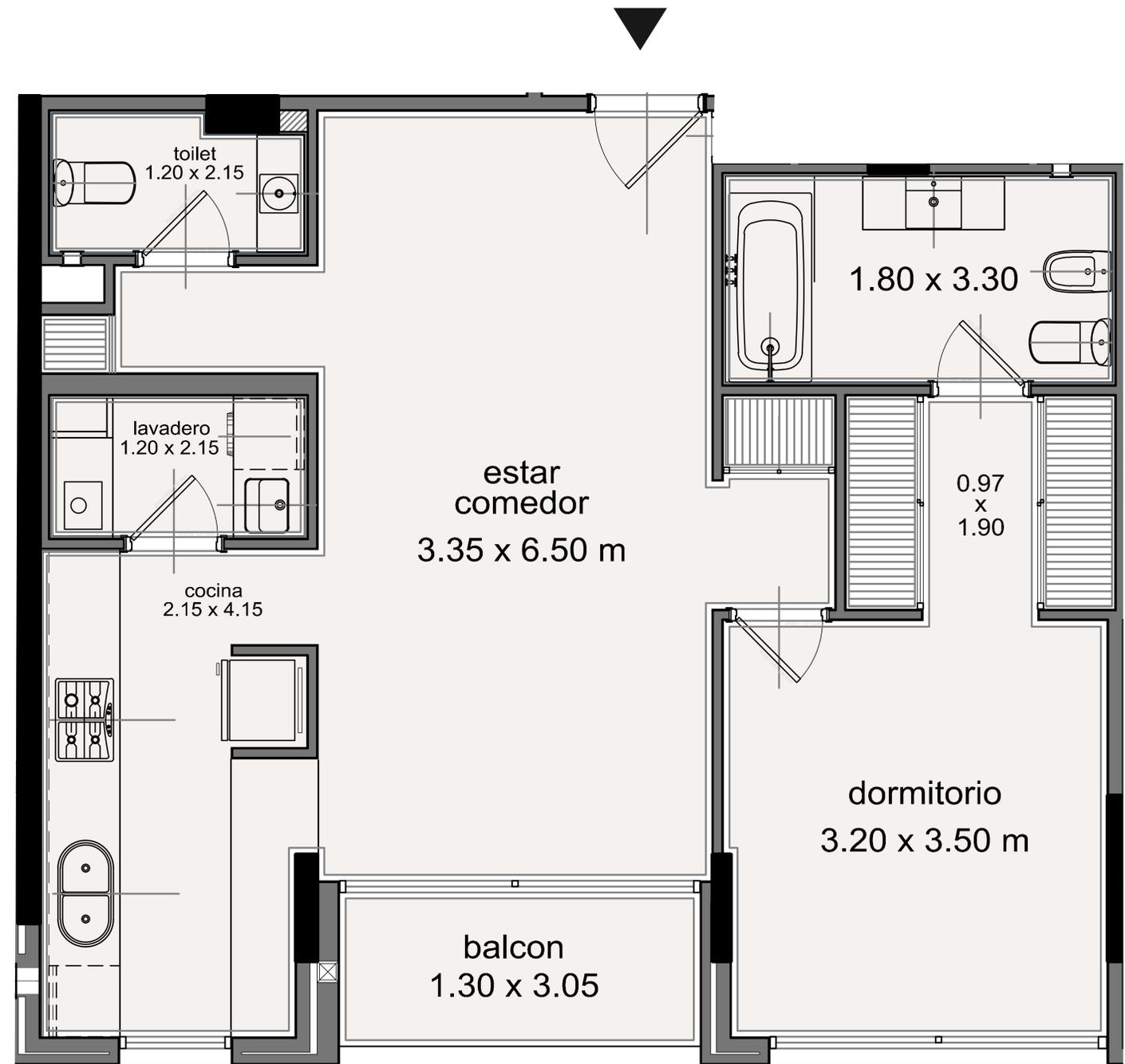
Cubierta	78.90m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	4.11m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>83m<sup>2</sup></b>



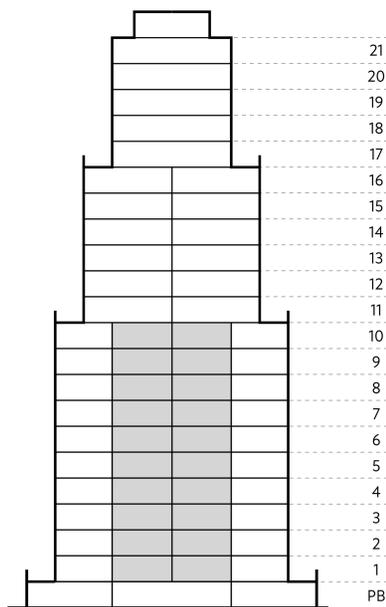
\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

## 2 Ambientes (B)

Unidad de 74m<sup>2</sup> compuesta por estar comedor, balcón al frente, 1 dormitorio en suite, vestidor, toilette, cocina, lavadero, cochera, y baulera (opcional).



### TORRE 1 (PISO 1 AL 10)



### SUPERFICIES

Cubierta	70.20m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	3.68m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>74m<sup>2</sup></b>

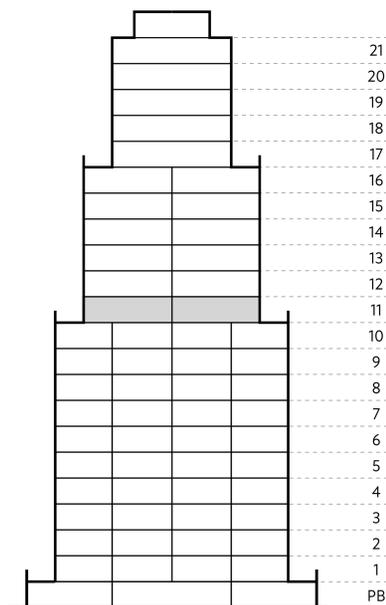
\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.



## 3 Ambientes (Especial)

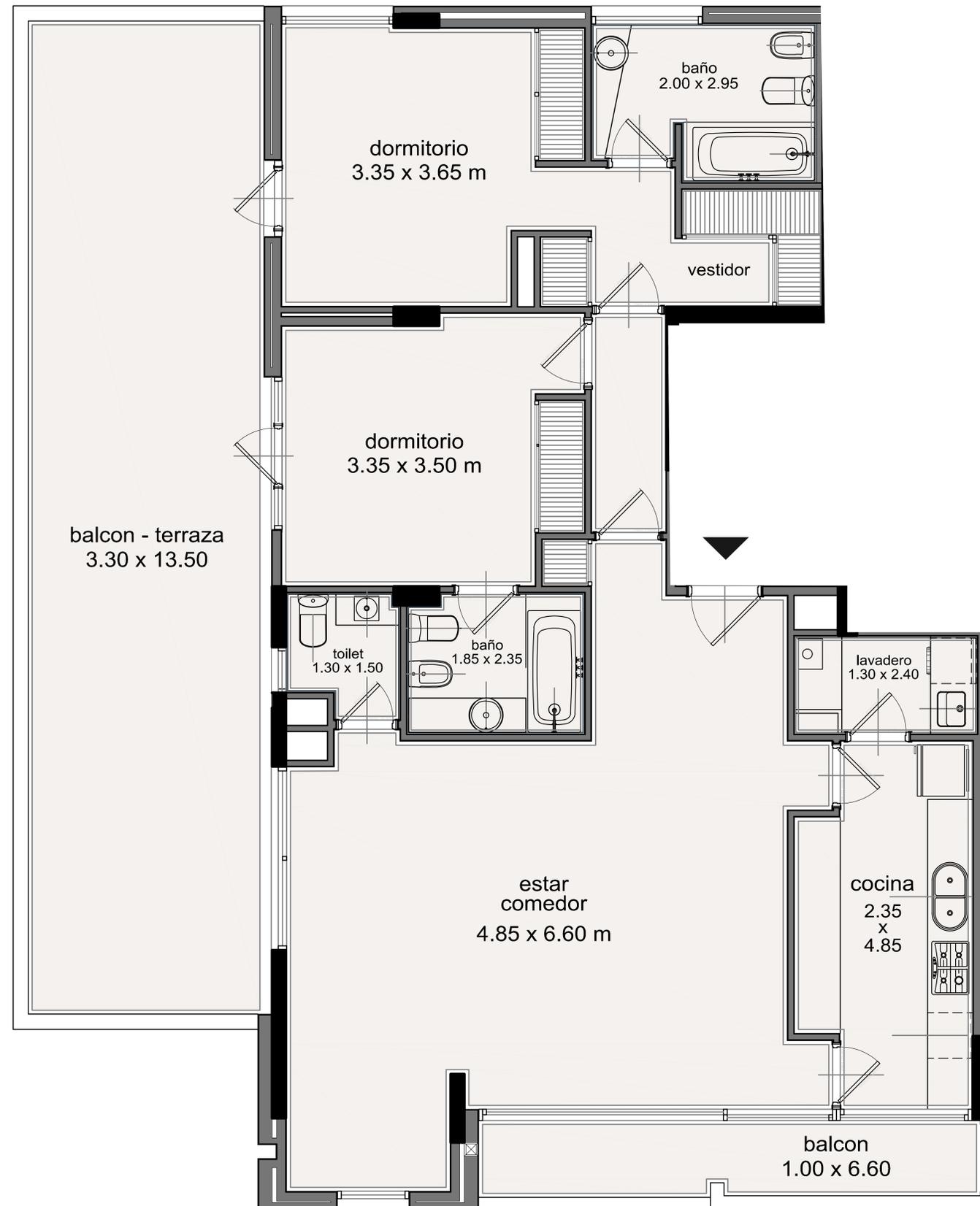
Semi-Piso de 169m<sup>2</sup> con vista al mar, compuesto por estar comedor, balcón amplio al frente, 2 dormitorios en suite, vestidor, toilet, cocina, lavadero, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 1 (PISO 11)



#### SUPERFICIES

Cubierta	116.60m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	9.85m <sup>2</sup>
Descubierta	42.72m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>169m<sup>2</sup></b>

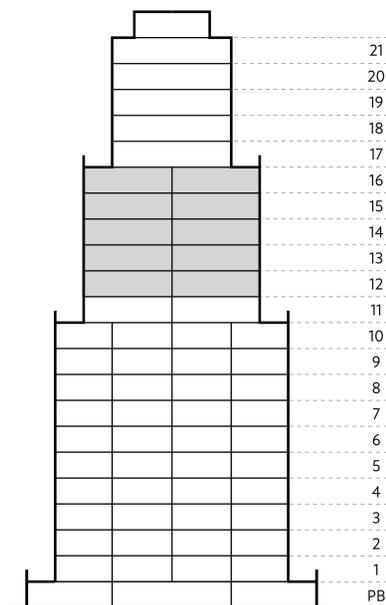


\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

## 3 Ambientes

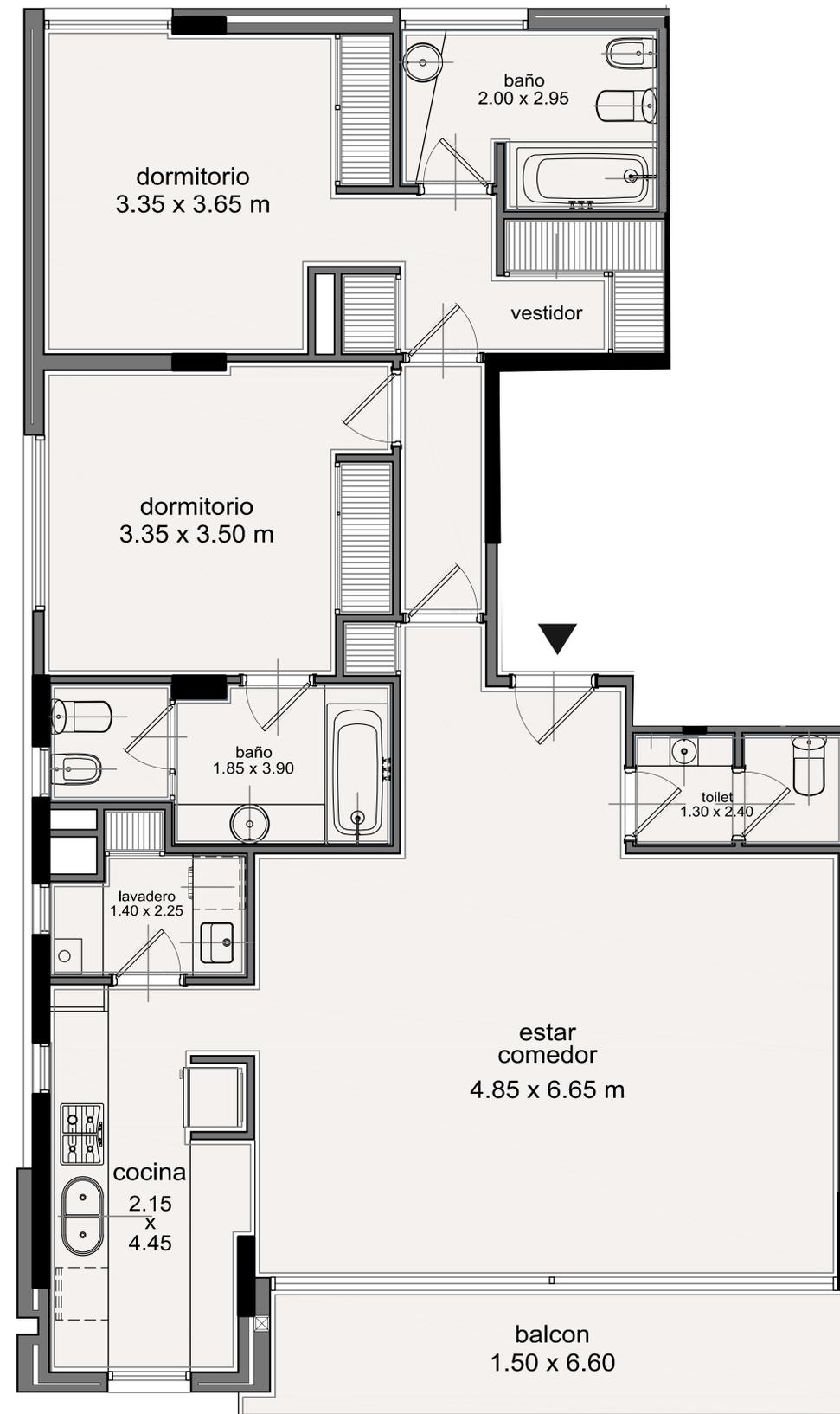
Semi-Piso de 126m<sup>2</sup> con vista al mar, compuesto por estar comedor, balcón amplio al frente, 2 dormitorios en suite, toilette, cocina, lavadero, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 1 (PISO 12 AL 16)



#### SUPERFICIES

Cubierta	116.60m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	9.85m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>126m<sup>2</sup></b>

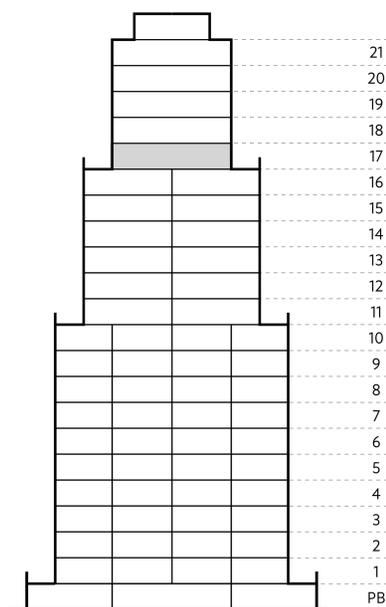


\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

## 4 Ambientes (Especial)

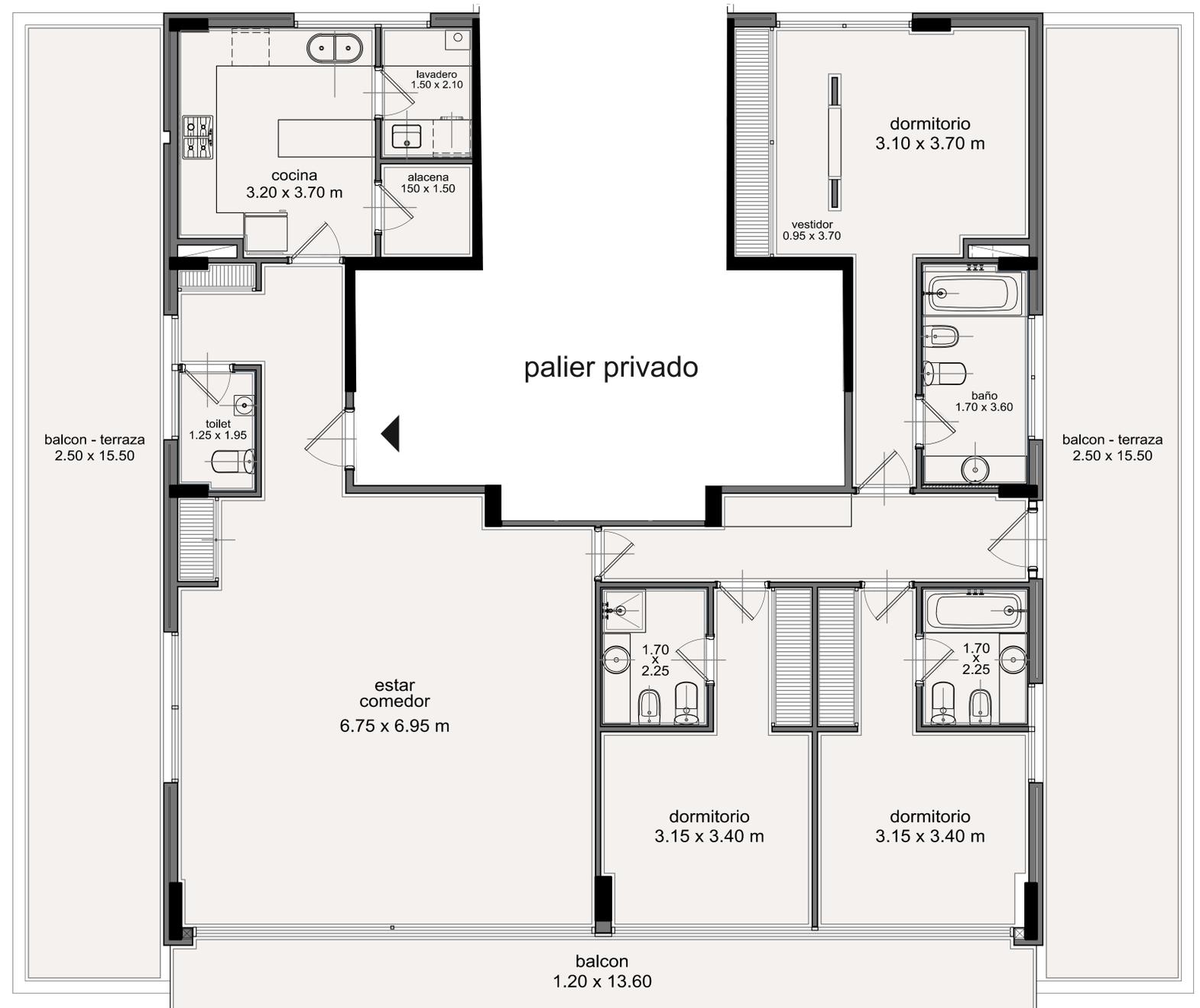
Piso de 258m<sup>2</sup> con palier privado, compuesto por estar comedor, 2 amplias terrazas, 3 dormitorios en suite, toilette, cocina, lavadero, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 1 (PISO 17)



### SUPERFICIES

Cubierta	163.95m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	17m <sup>2</sup>
Descubierta	77.15m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>258m<sup>2</sup></b>

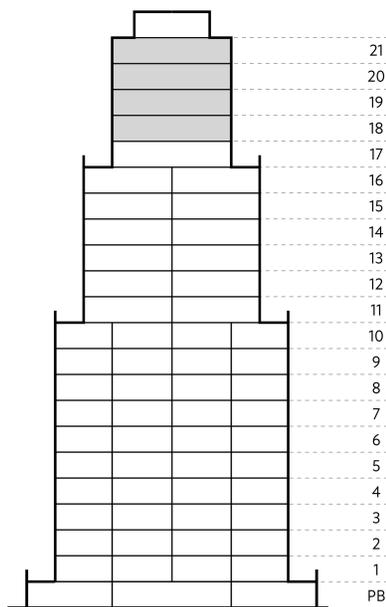


\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

## 4 Ambientes

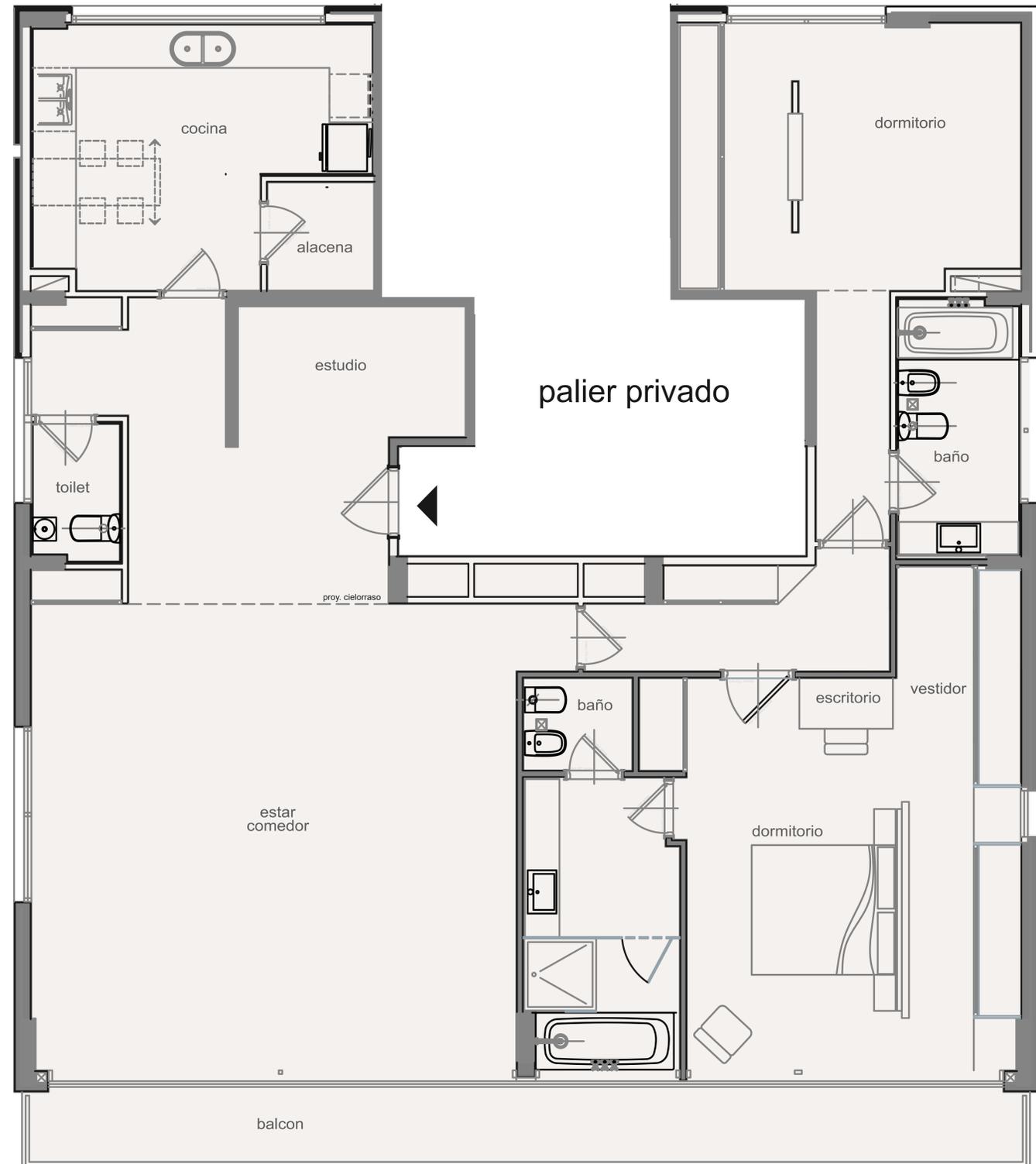
Piso de 181m<sup>2</sup> con palier privado, compuesto por estar comedor, balcón al frente, 3 dormitorios en suite, toilette, cocina, lavadero, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 1 (PISO 18 AL 21)



### SUPERFICIES

Cubierta	163.95m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	17m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>181m<sup>2</sup></b>



\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

## 4. FICHA TORRE 2

---

11 de Septiembre 2857



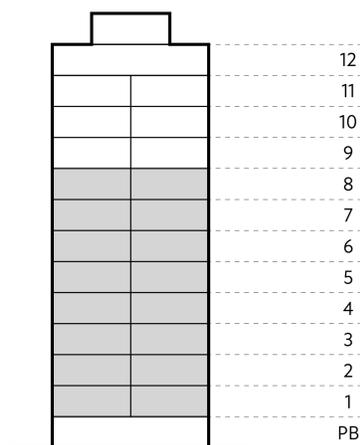


# VILLA GRANDAS

## 2 Ambientes (A)

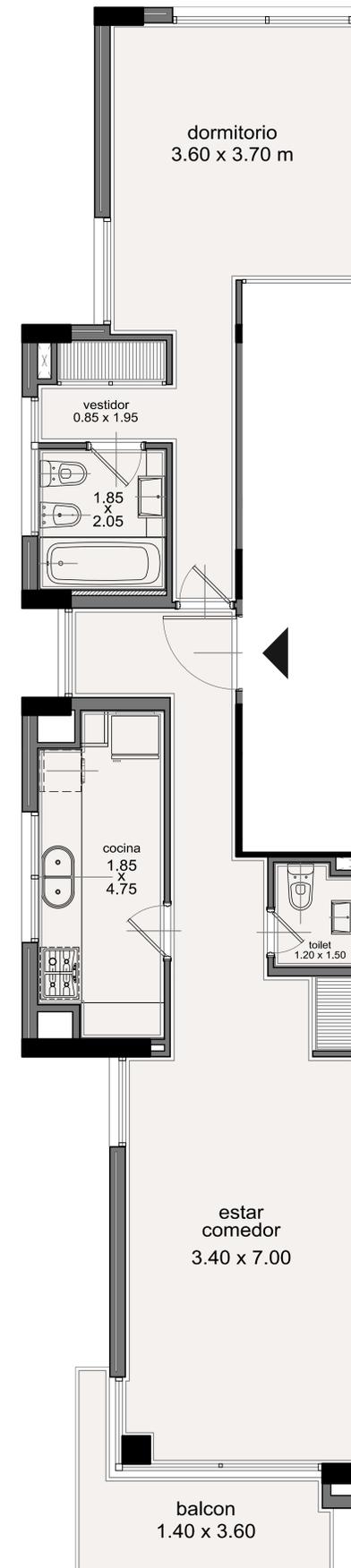
Unidad de 85m<sup>2</sup> compuesta por estar comedor, balcón al frente, 1 dormitorio, vestidor, toilette, cocina, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 2 (PISO 1 AL 8)



#### SUPERFICIES

Cubierta	78.88m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	5.95m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>85m<sup>2</sup></b>

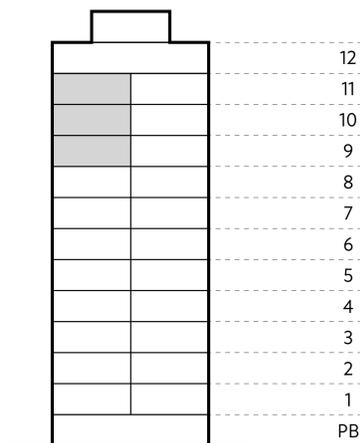


\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

## 2 Ambientes (B)

Unidad de 82m<sup>2</sup> compuesta por estar comedor, balcón al frente, 1 dormitorio, vestidor, toilette, cocina, cochera, y baulera (opcional).

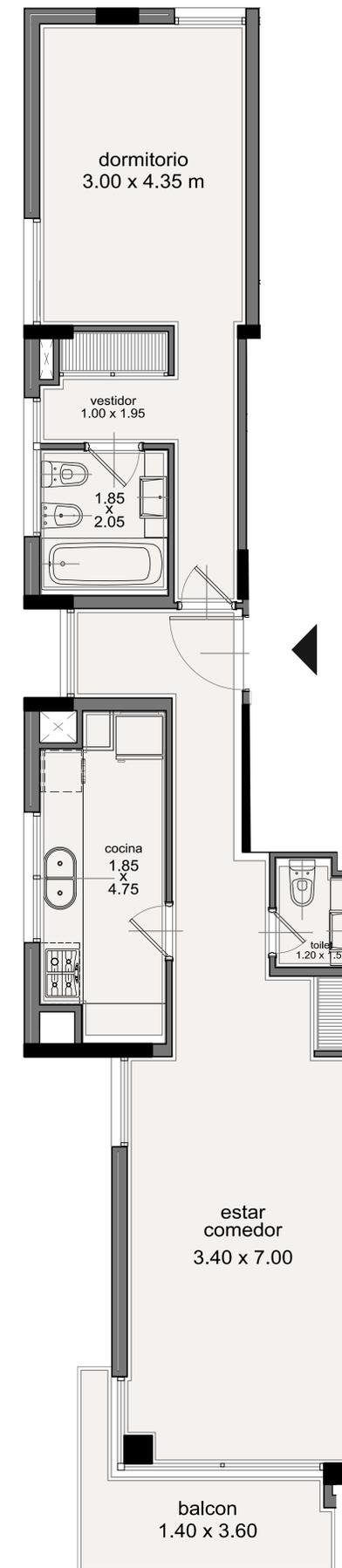
### TORRE 2 (PISO 9 AL 11)



#### SUPERFICIES

Cubierta	76.05m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	5.95m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>82m<sup>2</sup></b>

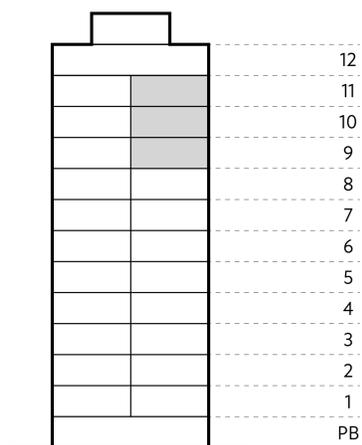
\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.



## 3 Ambientes

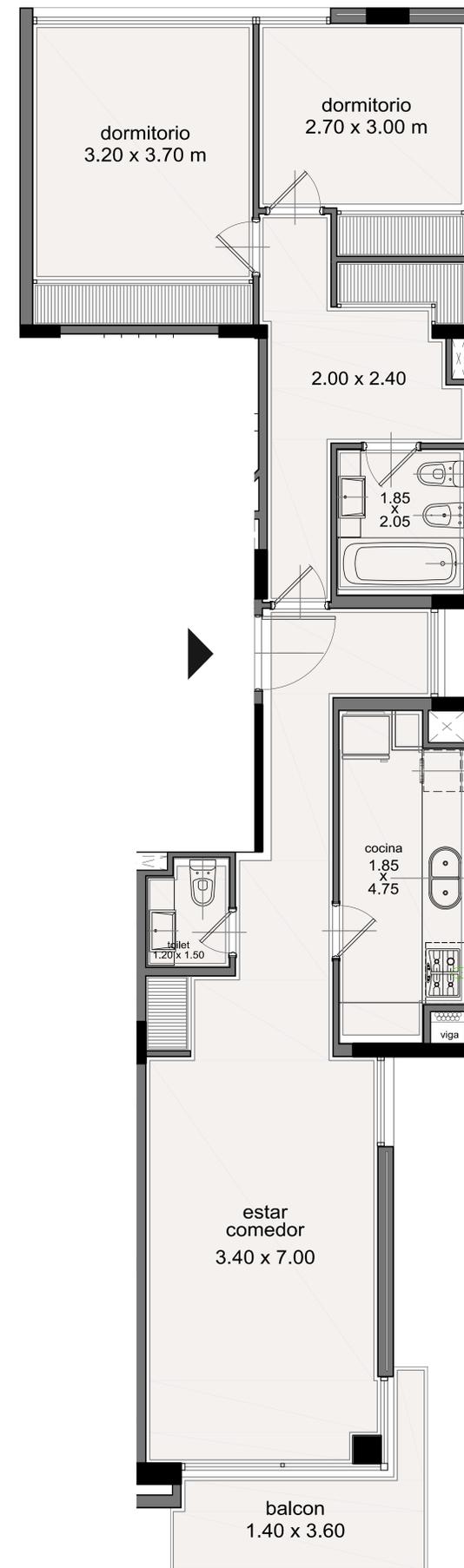
Unidad de 85m<sup>2</sup> compuesta por estar comedor, balcón al frente, 1 dormitorio, vestidor, toilette, cocina, cochera, y baulera (opcional).

### TORRE 2 (PISO 9 AL 11)



#### SUPERFICIES

Cubierta	91.38m <sup>2</sup>
Semi-Cubierta	5.95m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>97m<sup>2</sup></b>



\*Las medidas, superficie y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a modo indicativo. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobados por la autoridad correspondiente.

# Características Constructivas

## ENVOLVENTE

La envolvente del edificio se realizó con doble muro y cámara de aire. El primero de ellos con ladrillo cerámico del 12, azotado hidrófugo, brea, telgopor de 20mm de alta densidad, segunda pared de ladrillo cerámico del 8, y revoque 3 en 1. Para finalizar la pintura utilizada es Ligantex 225.

## ABERTURAS

Línea A40 y Altezza con RPT y DVH. El vidrio cuenta con un tratamiento denominado Stop sol gris.

## INSTALACION SANITARIA

En este caso debemos separar lo que son desagües y pluviales que fue realizado con línea DURATOP X® con sistema de O-Ring; de la instalación de agua fría y caliente llevada a cabo con línea AquaSystem®, habiéndose probado por esta empresa entregando los certificados correspondientes. Por último, la instalación de calefacción (losa radiante) se realizó con Tubotherm de la empresa DEMA®.

## CALEFACCIÓN

El edificio cuenta con un sistema de calefacción central por losa radiante, el cual consiste en la utilización de calderas murales con separadores hidráulicos y boiler, todo marca PEISA®. En el caso de las calderas murales, las mismas son de condensación, y las bombas marca EBARA®, lo cual hace que las salas de máquinas sean de bajo consumo.

## AIRE ACONDICIONADO

El edificio cuenta con preinstalación de aires acondicionados para todos los ambientes de las unidades, centrando las unidades exteriores en los espacios designados, cuidando la fachada del edificio.

## ASCENSORES

Los ascensores instalados en el edificio son de tecnología de punta de la empresa norteamericana OTIS®. Estos son el Gen2 Comfort que tienen la particularidad de no tener sala de máquinas y funcionar sin cable de acero, lo que genera que funcionen con motores de menor consumo que los tradicionales.

## TELEFONIA, TV Y DATOS

Contamos con acometidas para dos proveedores de internet y cable. Se cumple con la normativa exigida por estas empresas con cajas de pase, acometidas y demás.

## SISTEMA CONTRA INCENDIO

Contamos con nichos hidrantes en todas las plantas abastecidos por tanques ubicados en las terrazas. Asimismo, en el segundo subsuelo conforme normativa, está equipado con rociadores operados por sistema de bombas.

## ESTAR/DORMITORIOS

El piso utilizado es porcelanato marca Portinari, pegado con pegamento Klaukol Flex. Las carpinterías internas son de la empresa Gersini con puertas de entrada e internas de madera con molduras laqueadas.

## BAÑOS

Los baños fueron revestidos por porcelanatos marca Portinari. En cuanto a su equipamiento todo es marca ROCA® (grifería y losa).

## COCINAS

Los muebles de cocina son construidos a medida por la empresa Gersini con la línea perfect sense de EGGER. En cuanto a las mesadas son de KRION, material de última tecnología. La bacha de cocina marca "Mi Pileta" y grifería FV. El revestimiento utilizado en las cocinas es porcelanato marca Ceusa.



DESCUBRÍ TU  
NUEVO HORIZONTE.



TORRES  
VILLA GRANDAS

Para mayor información:

+54 (223) 423 7008

**GRANDAS**  
DEVELOPER GROUP

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Todas las imágenes, especificaciones y marcas definidas para este proyecto, en todas las piezas comerciales son al solo efecto ilustrativo y podrán ser modificados según el exclusivo criterio del propietario. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en los planos son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo de los planos aprobadas por la autoridad competente.

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