EDIFICIO DE VIVIENDAS



# BAIGORRIA 3487

DL ARQUITECTURA

PROYECTO DIRECCION
Y DESARROLLO



DL ARQUITECTURA

# ÍNDICE


1 ubicacion

2 proyecto

3 planos

4 contacto


DL ARQUITECTURA



# 1. UBICACIÓN

Baigorria 3487: Conectividad, Espacios Verdes y el Pulso de Villa del Parque

El nuevo proyecto en Baigorria 3487 se sitúa en el punto exacto donde la tranquilidad residencial de Villa del Parque se encuentra con la máxima eficiencia urbana. Es una propuesta pensada para quienes buscan la escala humana de un barrio tradicional sin resignar el acceso inmediato a servicios de primer nivel.

El Epicentro Comercial: Calle Cuenca

A solo dos cuadras, la calle Cuenca se despliega como el eje vital de la zona. Esta arteria destaca por ofrecer una experiencia de compra a cielo abierto única en la Ciudad, combinando tiendas de marcas líderes, galerías comerciales y una oferta gastronómica en constante renovación. La proximidad con Cuenca permite resolver todas las necesidades diarias —desde bancos y centros de salud hasta cafés de especialidad— en un radio de caminata de apenas cinco minutos, aportando un valor agregado inigualable a la propiedad.

Conectividad Estratégica

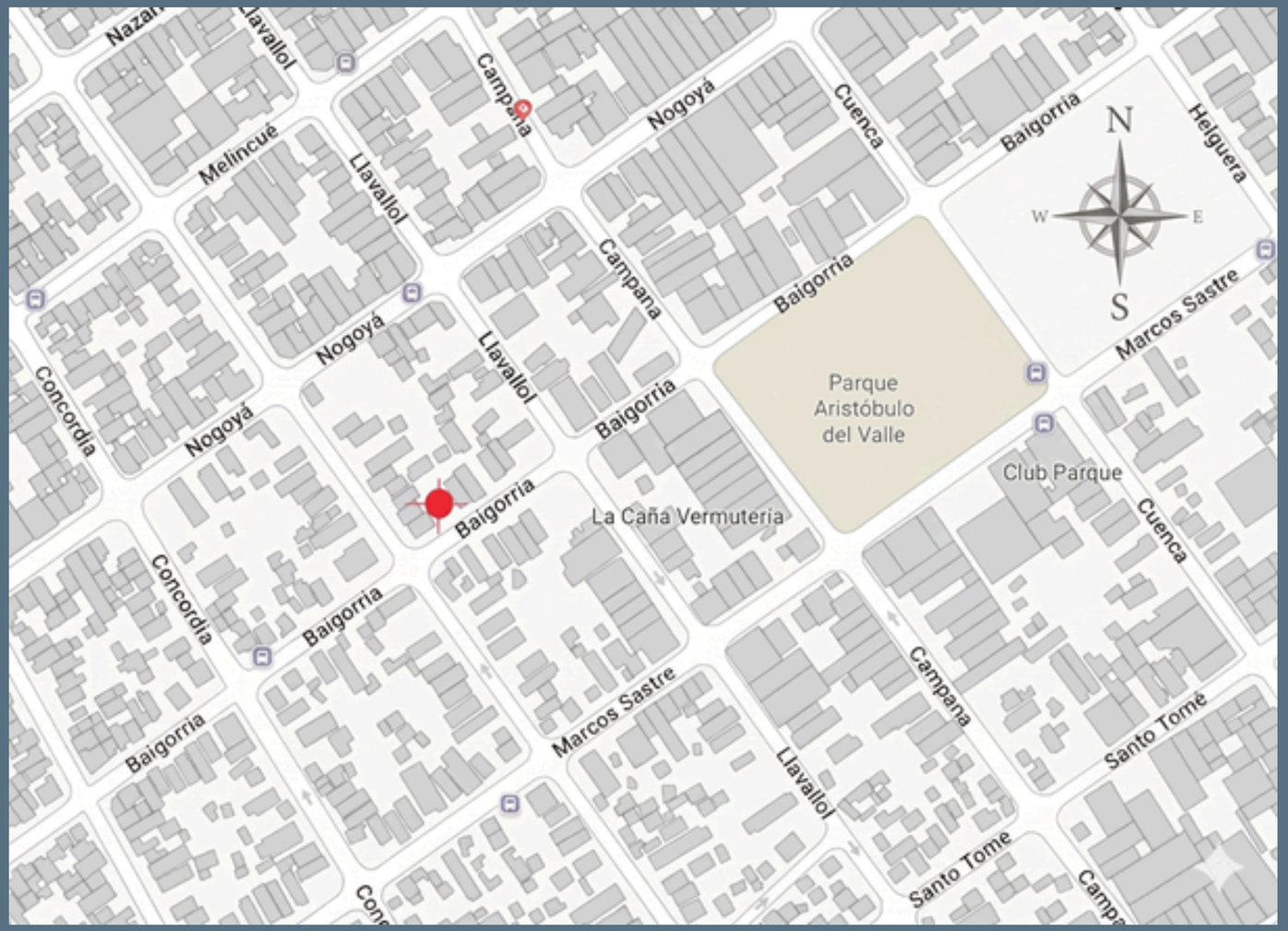
La movilidad es un diferencial clave. La cercanía con la Estación Villa del Parque (Línea San Martín) garantiza un acceso directo y rápido al centro porteño. Complementariamente, la ubicación se ve favorecida por el Metrobús de la Avenida San Martín y la proximidad a la Avenida Nazca, facilitando el traslado hacia cualquier punto de la ciudad a través de múltiples líneas de colectivos (47, 84, 124, 134, entre otras).

Un Entorno Verde y Saludable

La calidad de vida se potencia gracias a la inmediata cercanía con la Plaza Aristóbulo del Valle, un pulmón de manzana emblemático que funciona como extensión natural del hogar para el esparcimiento y el deporte. A esto se suma el entorno arbolado característico de las calles aledañas y la cercanía con el predio de la Agronomía, ofreciendo uno de los paisajes más verdes y oxigenados de Buenos Aires.

Oportunidad y Estilo de Vida

Vivir en Baigorria 3487 es elegir un entorno de baja densidad, seguro y consolidado, pero con el dinamismo que solo un centro comercial como el de Cuenca puede ofrecer. Es la síntesis perfecta entre la eficiencia de la vida moderna y el encanto de la vida de barrio.



# 2. PROYECTO

PB + 4 PISOS

9 UNIDADES

PARRILLA

SOLARIUM

ESPACIO  BICICLETAS





AMPLIAAS UNIDADES DE 2 AMBIENTES

DL ARQUITECTURA



MODERNO DISEÑO

DL ARQUITECTURA

EXCELENTE CALIDAD Y TERMINACIONES

DL ARQUITECTURA

DL ARQUITECTURA



DL ARQUITECTURA



COCINA OCULTA CON CERRAMIENTO INTEGRAL

DL ARQUITECTURA

UNIDADES

9 EXCLUSIVAS UNIDADES DE 2 AMBIENTES

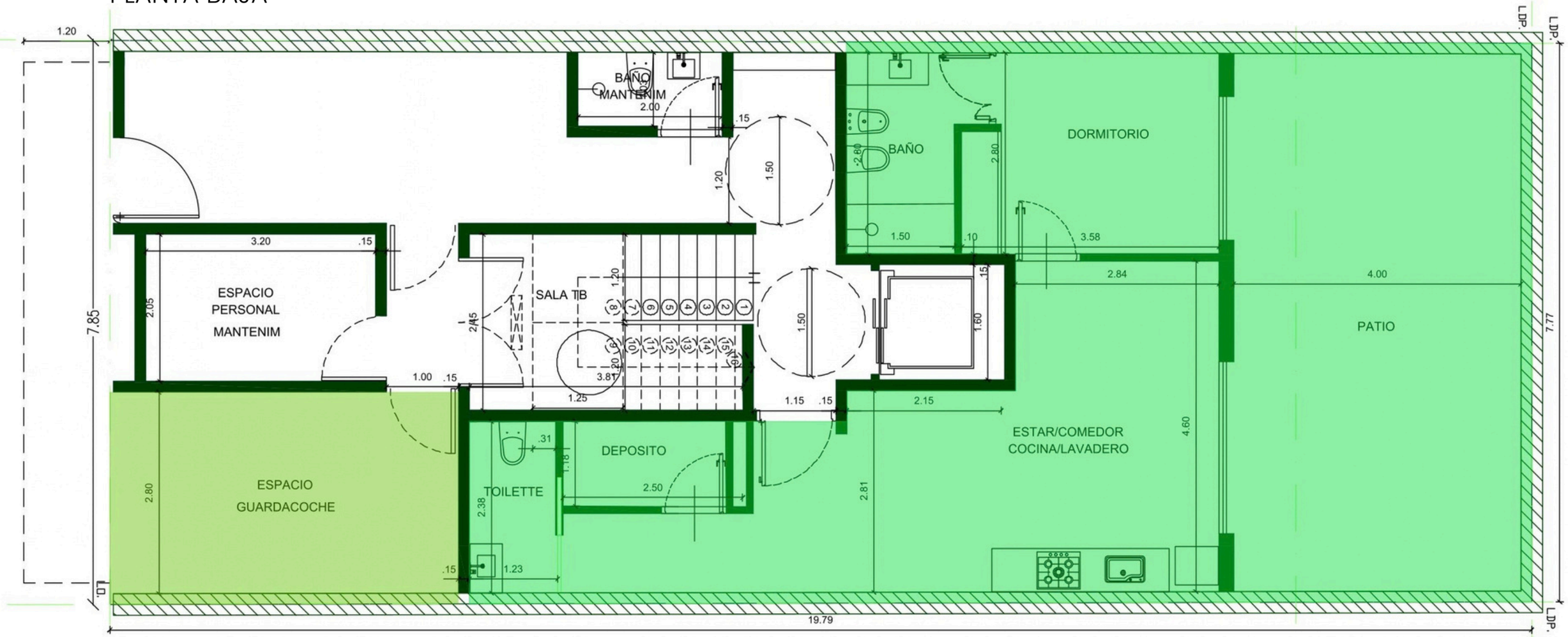
*Unidad 2 ambientes*

Departamento de 57 m2. Diseño Integral: Luminosidad y Confort Silencioso
Nuestras unidades de dos ambientes destacan por una planta lineal que recorre todo el ancho del edificio, garantizando ventilación cruzada y luz natural constante. El área social, con un amplio estar-comedor, se proyecta hacia el frente sobre un balcón aterrazado, ideal para disfrutar del pulso urbano. En contraste, el dormitorio se ubica estratégicamente al contrafrente, asegurando un entorno de máxima privacidad y silencio absoluto. El diseño se completa con detalles de categoría, como un toilette para visitas y un baño en suite, optimizando la funcionalidad y el confort en cada metro cuadrado.

DL ARQUITECTURA

# 3.PLANOS

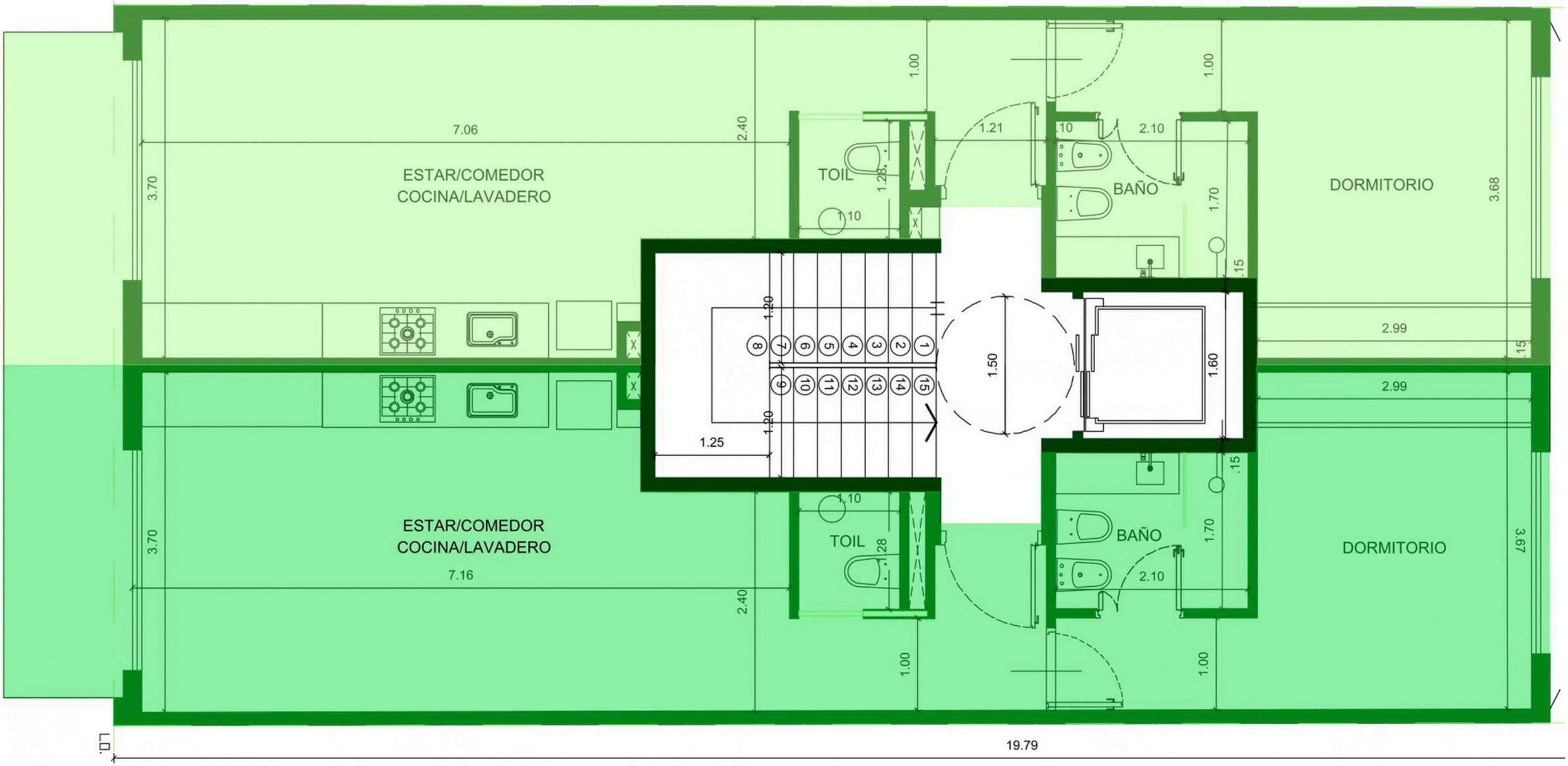
## PLANTA BAJA




| UNIDAD | TIPO | SUPERFICIE CUBIERTA | BALCON | PATIO |
|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO A | **2 AMBIENTES** | **50 m2** | | **30 m2** |
| COCHERA | | **15 m2** | | **-** |

# 1RO A 4TO PISO

UNIDADES EN SEMIPISOS DE 57 m2




| UNIDAD | TIPO | SUPERFICIE CUBIERTA | BALCON | TERRAZA |
|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO A | **2 AMBIENTES** | **52 m2** | **6 m2** | **-** |
| DEPARTAMENTO B | **2 AMBIENTES** | **52 m2** | **6 m2** | **-** |

# 4.CONTACTO

DL ARQUITECTURA


estudio@dlarquitectura.com.ar

+54 11 56315245

Llavallol 4580 | Piso 9º | C.A.B.A.

@dl_arquitectura