

RL 70

RUIZ DE LOS LLANOS 70,
CABA, BS AS.



Edificio fideicomiso RL70

Memoria descriptiva

Ubicación: calle Ruiz de los Llanos 66/70, Villa Luro, CABA.

Concepto General

RL70 es un edificio contemporáneo, seguro y eficiente, diseñado para acompañar el crecimiento del entorno y generar valor a futuro. Una propuesta moderna que combina diseño arquitectónico, calidad constructiva y rentabilidad, orientada a quienes buscan participar en un emprendimiento sólido y con respaldo profesional.

Ubicado en un sector privilegiado de Villa Luro, el edificio se desarrolla en 9 pisos con unidades amplias y luminosas, ventilación cruzada natural, detalles de diseño contemporáneo y amenities premium en el último nivel, con vistas abiertas a la ciudad.

El entorno cuenta con accesos rápidos a Av. Rivadavia, Autopista 25 de Mayo y Av. Gral Paz, además de la renovación urbanística que aportarán las obras en curso del paso bajo nivel de Irigoyen y el nuevo parque lineal, que conectarán la zona con el Club Vélez Sarsfield y Av. Juan B. Justo (metrobus), incrementando el valor inmobiliario del sector.

Trayectoria y respaldo profesional

El proyecto cuenta con el desarrollo, proyecto y dirección técnica del Estudio Ghini & Asociada, con más de 30 años de trayectoria en arquitectura y dirección de obras de edificios de vivienda en distintos barrios de la Ciudad de Buenos Aires.

La administración del fideicomiso estará a cargo del estudio de Fabián Podestá con más de 15 años de experiencia en el rubro, con antecedentes comprobables en desarrollos y administraciones de edificios en la zona de Villa Luro, donde además reside actualmente en uno de los edificios que él mismo administró. Este conocimiento profundo del barrio, junto con su honestidad, capacidad técnica y compromiso, aporta un plus de confianza y seriedad al emprendimiento, asegurando una gestión responsable y transparente para todos los inversores.

Diferenciales del proyecto

- Diseño contemporáneo y materiales de alta calidad.
- Fachada con ventanales de aluminio anodizado con DVH, balcones escalonados, sectores en hormigón visto y espacio para equipos de Aire Acondicionado escondidos.
- Departamentos con privacidad entre unidades (los balcones bien separados), grandes visuales y ventilación cruzada.
- Amenities premium: piscina panorámica con hidromasaje, solárium con deck, parrilla y comedor exterior con vistas abiertas.

- Seguridad integral con cierre magnético, cámaras y portero visor.
- Eficiencia energética con luminarias LED en todo el edificio.
- Ubicación estratégica en barrio residencial de alta valorización.
- Dirección técnica y administración con trayectoria y confianza comprobada.

Terminaciones y detalles técnicos destacados

Hall de acceso: diseño moderno con muro artístico y paisajismo, pisos de porcelanato de gran formato, cielorrasos suspendidos, tiras de led y carpintería de aluminio con vidrios de seguridad.

Palieres: porcelanato de grandes piezas, iluminación LED y carpinterías con DVH.

Departamentos: amplios, luminosos, con terminaciones en yeso enduido y pintura blanca, pisos de porcelanato gris piezas grandes, zócalos de PVC, frentes de placards blancos, cocinas a gas con mesada de granito, muebles de melamina blanca y griferías FV o similar.

Baños: revestimientos de primera calidad, artefactos Ferrum o similar, vanitorys modernos, griferías monocomando FV o similar y extractor eléctrico.

Balcones: cerámica símil madera, barandas metálicas modernas y espacios técnicos para aire acondicionado.

Amenities: piscina panorámica con jets, solárium, parrilla completa, baño y jardinería en altura.

Instalaciones: ascensor de última generación, cañerías para datos y TV, sistema contra incendios, provisión de agua con tanques presurizados y artefactos eficientes.

Oportunidad de inversión

RL70 representa una oportunidad segura y tangible de inversión en el segmento residencial de CABA, con un esquema de fideicomiso al costo, respaldo profesional y excelente relación precio-calidad.

Actualmente el proyecto se encuentra registrado y aprobado.

Edificio fideicomiso RL70

Detalles técnicos destacados

Ubicación: calle Ruiz de los Llanos 66/70, Villa Luro, CABA.

Hall de Acceso:

- Diseño moderno con muro artístico y paisajismo.
- Cielorrasos suspendidos en yeso y enduido pintado.
- Pisos de porcelanato de gran formato y primera calidad.
- Revestimientos en muros con texturado fino.
- Carpintería integral de aluminio con refuerzos y vidrios de seguridad.
- Iluminación LED de bajo consumo.
- Cierre magnético de seguridad y cámaras de vigilancia.

Palieres:

- Porcelanato de grandes piezas.
- Revoque y terminaciones en yeso y enduido pintado.
- Carpinterías de aluminio anodizado con DVH (aislamiento térmico y acústico).
- Luminarias LED.

Cocheras:

- Amplias y numeradas, cubiertas y descubiertas.
- Pavimento en hormigón alisado y garden block en sectores abiertos.
- Portón levadizo automatizado.
- Iluminación LED de bajo consumo.

Amenities (último piso con vista panorámica):

- Piscina de borde sobresaliendo del edificio (para disfrutar vistas abiertas de la ciudad) con asientos internos y jets de hidromasajes; con baranda vidriada de seguridad.
- Solárium con deck de PVC símil madera y duchador.
- Sector parrilla con pérgola, mesada, bajo mesada y bacha.
- Espacio de comedor al aire libre con vistas abiertas.
- Baño completo.
- Jardinería en altura con canteros parquizados.

Departamentos:

- Ambientes luminosos con grandes ventanales en aluminio anodizado y vidrios DVH (confort acústico y térmico).
- Ventilación natural cruzada en las unidades.
- Pisos grises de porcelanato de primera calidad.
- Zócalos de PVC blancos modernos.
- Cielorrasos y muros en yeso, enduidos y pintados de blanco.
- Placares: puertas corredizas de melamina blanca con marcos de aluminio anodizado.

- Puertas de acceso reforzadas con mirilla.
- Puertas interiores: placas MDF pintadas de blanco.
- Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado Split Frio/Calor.
- Preinstalación para lavarropas.
- Termotanque eléctrico.
- Cocinas: mesadas de granito y alzas revestidas, pileta de acero inoxidable, griferías monocomando FV o similar, muebles bajo mesada y alacena en melanina, iluminación de mesada (tira de led en bajo alacena), cocina de 4 hornallas Orbis o similar a gas, con alimentación para extractor.
- Baños: revestimientos de cerámica de primera calidad, artefactos Ferrum o similar, griferías monocomando FV o similar, accesorios completos, vanitorys modernos y extractor eléctrico.

Balcones:

- Cerámica símil madera en pisos.
- Barandas de diseño moderno con varillas verticales metálicas.
- Muros revestidos con texturado plástico tipo Tarquini o similar.
- Espacio con revestimiento para ocultar en fachada los equipos exteriores de Aire Acondicionado.
- Luminarias de exterior de bajo consumo.

Instalaciones generales del edificio:

- Preinstalación para aire acondicionado Split frío-calor.
- Termotanques eléctricos individuales de alta recuperación.
- Artefactos de cocina a gas.
- Ascensor mecánico de última generación.
- Provisión de agua mediante tanques de bombeo y tanques de reserva, los últimos pisos presurizados.
- Sistema de seguridad con portero visor conectado a cámaras.
- Instalación contra incendios reglamentaria (hidrantes y matafuegos).
- Instalación eléctrica con módulos de buena calidad.
- Cañerías previstas para datos y TV por cable.

