

Río

CAMPANA

TW | DESARROLLOS
INMOBILIARIOS



Río

CAMPANA

Con vistas abiertas al Río Paraná y el
corazón de la ciudad

16 Semipisos de 2 y 3 ambientes

Río Campana toma su nombre por su cercanía a uno de los valores más grandes de nuestra ciudad, el Río Paraná de las Palmas. Es un proyecto que nace a partir de la firme decisión de crear un producto superador para el mercado inmobiliario de la ciudad, priorizando la máxima calidad en los materiales y la participación de profesionales de experiencia.

En este proyecto, **TW Desarrollos** apuesta a un futuro más sustentable, utilizando energías 100% renovables para su funcionamiento y empleando procesos para la recuperación de agua de lluvia para las tareas generales de mantenimiento. A su vez, la iluminación es LED y se priorizan las nuevas tecnologías para la mejor gestión de consumos.



UBICACIÓN



Río Campana se desarrolla en un terreno de 550 metros cuadrados sobre Colón N°175, entre las calles Becerra y Güemes.

Se ubica a metros de sectores de interés histórico como la Casa de los Hnos Costa (actualmente en reconstrucción) y nuevos desarrollos de centros de salud y deportivos.

Un entorno que da muestras de un crecimiento constante y sostenido en los últimos años.

ENTORNO

A 3 cuadras de distancia, se encuentra **el centro comercial y financiero de la ciudad**, ubicado sobre Avda. Ing. A. Rocca, arteria eje que une la Plaza Eduardo Costa y la Estación de trenes. Ésta última, junto con otros puntos cercanos de transporte público de corta y larga distancia, configuran una zona con muy buena movilidad.

El espacio recuperado y renovado de la **Nueva Costanera, que se ubica a menos de 500 metros, junto con el CBC y CCC a solo 1 kilómetro** de distancia, hacen del barrio un lugar de privilegio para actividades sociales, de esparcimiento y práctica del deporte.

Su **cercanía al Río Paraná** permite disfrutar de una visual directa de su recorrido, como también del frondoso **Delta**, que se extiende por kilómetros hacia el horizonte. No muy lejos, se deja ver el puente Zárate-Campana Brazo Largo. En días claros, se visualiza el segundo puente, que conecta las provincias de Buenos Aires y Entre Ríos.



DISEÑO



1.

MODERNO

2.

ELEGANTE

3.

FUNCIONAL

Robusto y refinado a la vez. La armonización de distintos materiales, texturas y tonos permiten crear una estética interior y exterior que, si bien se hermanan en algunos aspectos, se diferencian necesariamente para generar espacios habitables para una buena calidad de vida.



UNIDADES FUNCIONALES

Semipisos de 2 y 3 ambientes

- Ventanales de grandes dimensiones de PVC REHAU e iluminación y ventilación natural en todos los ambientes.
- Balcones aterrizados con salida directa desde living y dormitorio.
- Gargantas en cielorrasos con terminación hormigón y luz LED indirecta.

COCINAS INTEGRADAS

- Mesadas de material sintético de gran durabilidad.
- Alacenas hasta cielorraso e iluminación específica por tira led. Sistema soft-close para cajones y puertas.
- Equipadas con horno, anafe, campana y termotanque eléctricos de primera marca.





AMENITIES

SUM

El salón de usos múltiples se ubica en planta baja, lo que permite un acceso más fácil para los invitados y evita su circulación innecesaria dentro del edificio, reduciendo posibles molestias para el resto de los residentes. Tiene acceso a un jardín exterior con parrilla. Cuenta con toilette y cocina equipada.

ROOFTOP

Amplio espacio de esparcimiento que podrán disfrutar los residentes en la cima del edificio. Con increíbles vistas hacia el río y la ciudad y una parrilla de gran tamaño, se presenta como una opción inmejorable para compartir momentos en familia.

TERMINACIONES

Cielorrasos suspendidos de placa de yeso con terminación enduido y pintura látex. Hormigón visto en gargantas.

Baños totalmente revestidos con porcelanato de grandes dimensiones simil Calacatta.

Muros interiores terminados con enduido, yeso y pintura latex.

Diseño de placares según imágenes o similar.

Llaves de luz y tomacorrientes de alta prestación marca Cambre, modelo Siglo XXII.

Pisos de porcelanato de primera calidad simil madera para el interior y balcones aterrazados.

Iluminación 100% led incluida. Spots antideslumbrantes con lámparas dicroicas + iluminación LED indirecta en gargantas de cielorrasos y en bajo alacenas.

Barandas de vidrio templado y laminado en balcones, con base de aluminio anodizado color negro y delicada terminación superior en aluminio color negro.

Muros exteriores terminados en tarquini y frentes de balcones en hormigón visto.



- Anafe vitrocerámico y horno eléctrico empotrado de primera marca.
- Mesadas de piedra sintética y mármol, con alzadas del mismo material.
- Pileta bacha de acero inoxidable y grifería monocomando Pico Alto Kitchen Pro marca Piazza.

- Muebles bajo mesada con tacho de residuos, cubierteros y zócalos inferiores de aluminio.
- Alacenas hasta cielorraso con iluminación led inferior.
- Herrajes soft close en todas las puertas y cajones.



SANITARIOS

- Sanitarios PIAZZA línea Amalfi.
- Griferías PIAZZA monocomando línea ARQ en ducha, vanitory y bidet.
- Walk-in shower.
- Vanitory con mesada, estantes y bacha marca PIAZZA.



CARPINTERÍAS

ABERTURAS

Aberturas de PVC REHAU de grandes dimensiones, con doble vidriado hermético -DVH-, acristalamiento laminado de seguridad y terminación de diseño foliada de PVC "Black Brown". Herrajes europeos, marca GU. Mosquiteros en todos los vanos.

PUERTAS

Puertas de acceso a las unidades marca Gromanti de 2,20m de altura y 90cm de ancho, con terminación foliada de PVC simil madera color negro. Puertas interiores color blanco marca Oblak, abatibles o corredizas según ambiente.



HALL, PALIERES Y COCHERAS

- Ingreso peatonal a través de enrejado y puerta de gran altura, con accesibilidad para personas con movilidad reducida y escalinata iluminada.
- Hall de dimensiones muy amplias y luminoso, con un imponente ingreso principal vidriado de doble puerta de PVC REHAU, de 3,85 metros de alto y paños fijos laterales. Porcelanato de grandes dimensiones.
- Los palieres tienen terminaciones similares al hall principal del edificio, iluminación y ventilación natural e iluminación LED de cortesía y sensores de movimiento para reducir el consumo.
- Ingreso a cocheras descubiertas por portón automatizado, respetando el diseño del enrejado principal. Sector de cocheras con iluminación led.

INSTALACIONES

Ascensor moderno con acceso a los 8 pisos de residencias, iluminación led y grupo electrógeno en caso de corte de luz.

Agua caliente individual por cada unidad funcional, por termotanque eléctrico de alta recuperación y cañerías en termofusión.

Control de accesos y canalización para instalación de circuito de cámaras de seguridad.

Recuperación de agua de lluvia para limpieza y mantenimiento de planta baja y veredas.

Sistema de climatización por acondicionamiento de aire Multisplit inverter con equipos baja silueta (escondidos en cielorraso) marca Samsung y kit wifi para eficientizar su consumo y manejo a través de aplicación en tu celular.

Instalación eléctrica y corrientes débiles. Térmicas individualizadas por sector y fase.

Bandejas portacables en plenos de servicio y cielorrasos de palieres.

Luces de emergencia en palieres.

Sistema de extracción y ventilación forzada en baños y cocinas (como complemento a la ventilación natural).

Cañerías para la canalización de cables para dos proveedores de internet, así los residentes podrán elegir según preferencia.

UNIDADES FUNCIONALES

Tipología 2 ambientes con vistas al Río Paraná (Pisos 1 al 8 - Contrafrente)

Gran cocina-comedor-living de diseño abierto con salida al balcón. La cocina cuenta con isla para aumentar el espacio de trabajo y guardado, lo que le otorga mayor importancia al espacio.

Toilette de recepción independiente, con conexión para lavarropas.

Dormitorio principal con acceso directo al balcón, gran espacio de guardado y **baño en suite**, que cuenta con luz y ventilación natural.

Balcón aterrazado con barandas vidriadas, iluminación LED, canilla embutida en pleno de servicio y toma corriente para exterior.

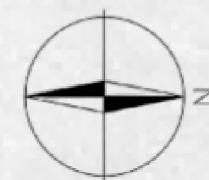
2 AMBIENTES

1er a 8vo piso - Fondo

M² Totales: 74,56 m²

M² Cubiertos: 63,09 m²

M² Semicubiertos: 11,48 m²



UNIDADES FUNCIONALES

Tipología 3 ambientes (Pisos 1 al 7 - Frente)

Diseño abierto en cocina-comedor-living con salida directa al balcón aterrazado.

Dormitorio principal con acceso directo a balcón, placard y baño en suite, que cuenta con luz y ventilación natural. **Segundo dormitorio luminoso** con placard.

Segundo baño con ducha, que permite su uso en suite para el segundo dormitorio o como toilette de recepción de la unidad funcional. **Sector de lavadero** embutido con conexión para lavarropas.

Balcón aterrazado con barandas vidriadas, iluminación LED, canilla embutida en pleno de servicio y toma corriente para exterior.

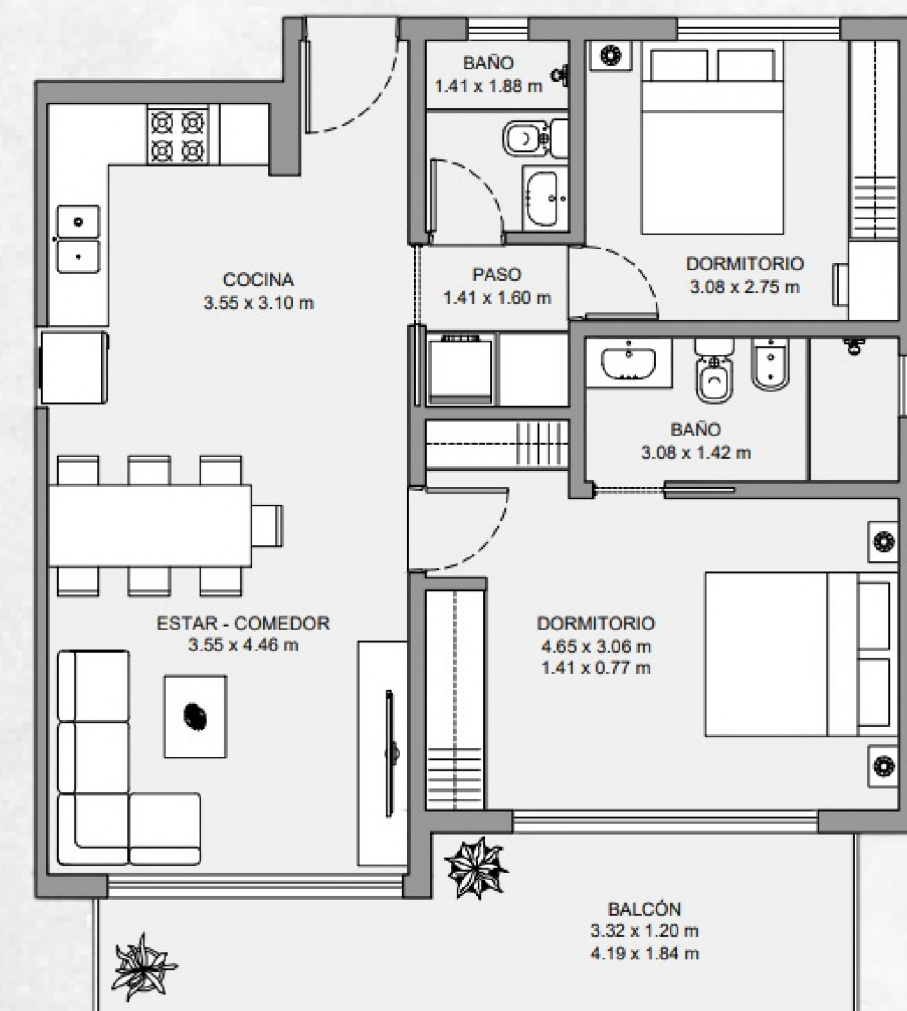
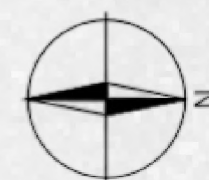
3 AMBIENTES

1er a 7mo piso - Frente

M² Totales: 75,28 m²

M² Cubiertos: 63,80 m²

M² Semicubiertos: 11,48 m²



UNIDADES FUNCIONALES

Tipología 3 ambientes

(Piso 8 - Frente / Vistas Ciudad- Río Paraná)

Gran cocina-living-comedor abiertos, con **impactante vista abierta a la ciudad de campana** a través de un gran ventanal corredizo y balcón tipo francés.

Dormitorio principal con vistas directas al Río Paraná, ventanal que da acceso a un balcón privado y **baño en suite**, que cuenta con luz y ventilación natural.

Segundo dormitorio luminoso con vistas al río. En paso de ingreso al dormitorio, sector de lavado embutido con conexión para lavarropas.

Segundo baño con ducha, que permite su uso en suite para el segundo dormitorio o como toilette de recepción de la unidad funcional.

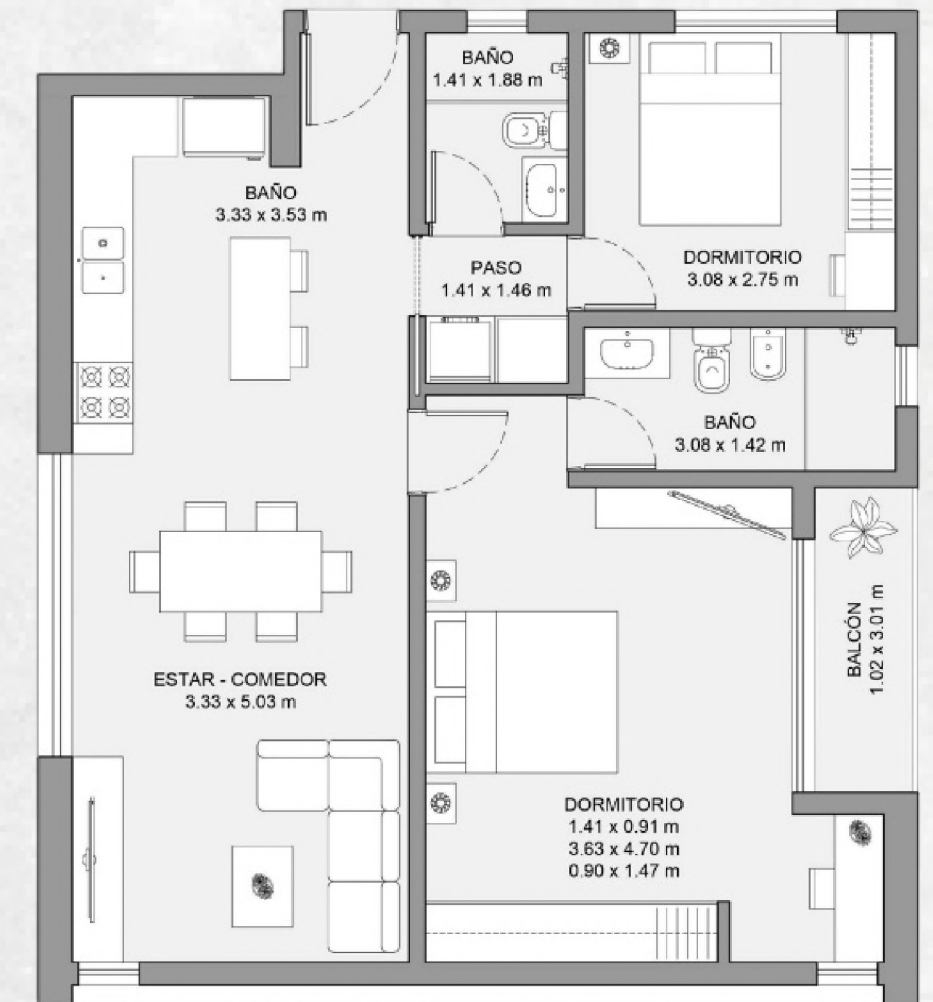
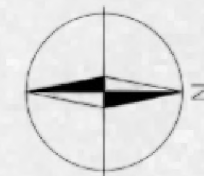
3 AMBIENTES

8vo piso - Frente

M² Totales: 72,73 m²

M² Cubiertos: 69,72 m²

M² Semicubiertos: 3,01 m²



PARTNERS

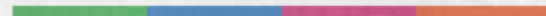
Barugel

mangiantini
ABERTURAS+SERVICIOS

GROMANTI

 **REHAU**

Piazza
GRIFERÍA SANITARIA

CLIMA SPA

EXPERTOS EN CLIMATIZACIÓN

SAMSUNG



TRANSFORMANDO EL FUTURO



twdesarrollos.com.ar



info@twdesarrollos.com.ar



3489 628104