

KYOMU

Brief

M malva

Arquitectura + Gestión
www.malva.com.ar



Una zona conectada que mejora tu calidad de vida.

Una propuesta versátil para nuestro hábitat contemporáneo.

Un proyecto que armónicamente combina en 70 unidades distintas escalas para vivir y disfrutar a la medida de tus necesidades. Desde la vivencia de la casa a cómodos departamentos de 2 ambientes pasando por unidades de escala intermedia con jardín o balcones terraza con parrillas. Una serie de espacios comunes complementan el conjunto: Pileta, Salón de Usos Múltiples, cocheras para todas las unidades, cocheras de cortesía, circuito aeróbico y áreas verdes de esparcimiento. Todas las unidades disfrutan de luz y vistas ya que cuentan con excelente orientación (Norte) y ventilación e iluminación cruzada.

Ubicación

Seguridad y conectividad. Gastronomía, esparcimiento y deporte. Aire libre, sol y verde en la zona de mayor crecimiento a solo 15 minutos del centro. Rodeado de campus educativos y deportivos de los colegios más prestigiosos del país. Estudiar y trabajar en áreas de alta calidad ambiental. A todo esto se suma y potencia PILAR. Bajo el concepto vanguardista de la ciudad de 15 minutos, residir, trabajar, conectarse, estudiar y desarrollarse en un área de alta oferta de servicios eficientes, seguros y sustentables. Viviendas urbanas versátiles, con jardín, parrilla, pileta y espacios de sol, proponen una arquitectura clásica, elegante y cálida, con materiales nobles y líneas simples.

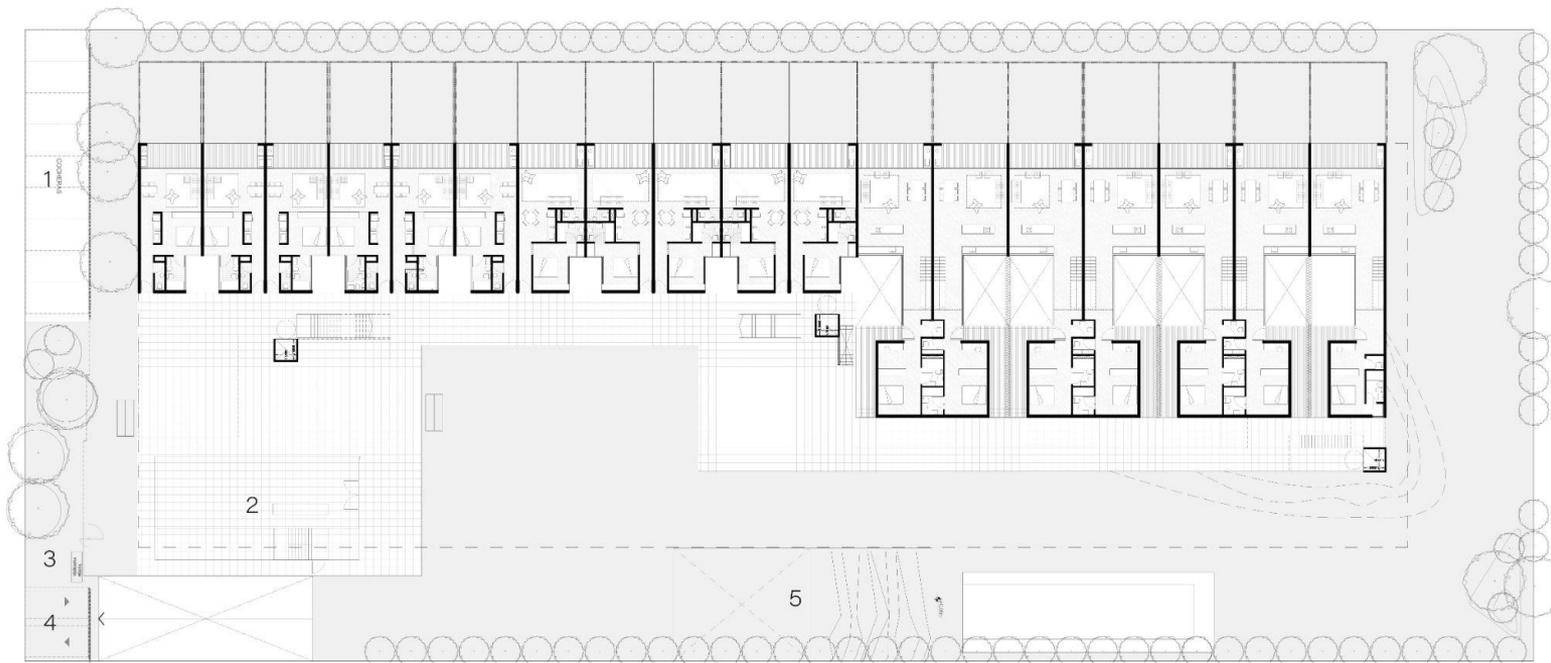
[Saravi e/ Los Chañares y Acceso Norte Pilar, Bs. As., Argentina](#)



"...nuestros edificios están desarrollados sobre una paleta de materiales noble buscando un bajo costo de mantenimiento sin perder calidez, cuidando los detalles constructivos y haciendo que los espacios generados sean espacialmente interesantes..."

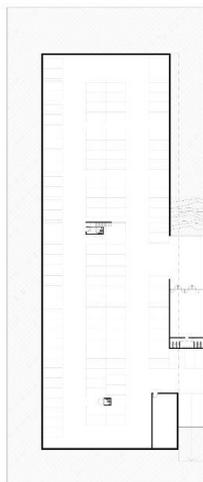
Arq. Maximiliano Alvarez, **Director Estudio Malva**



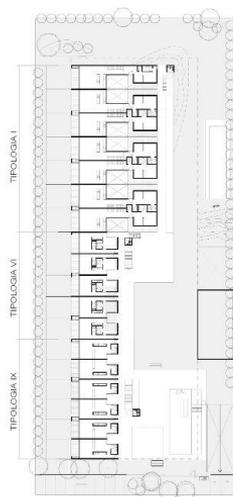


PLANTA BAJA

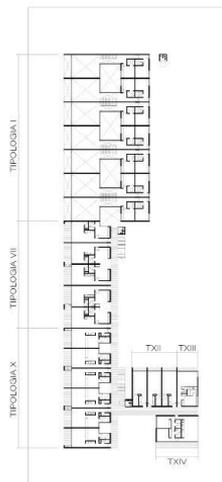
1. Cocheras de cortesía | 2.Cafe | 3. Acceso general y Seguridad | 4. Acceso a estacionamiento privado | 5. Amenities: eventos, asador, jardín pileta, solarium



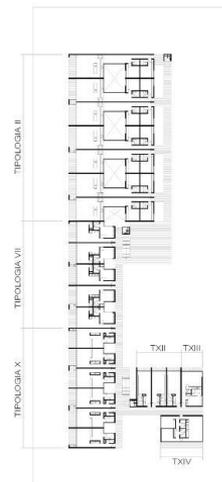
SUBSUELO
COCHERAS



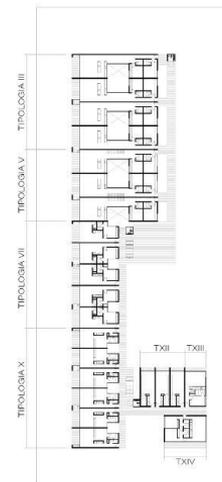
PLANTA GENERAL
18 UNIDADES
-
7 TIPOLOGÍA I
5 TIPOLOGÍA VI
6 TIPOLOGÍA IX
COMERCIO



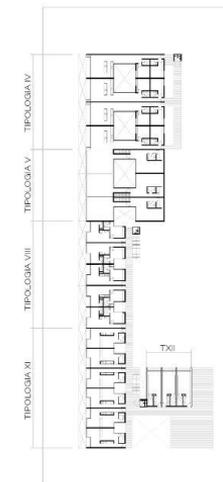
PRIMER NIVEL
16 UNIDADES
-
5 TIPOLOGÍA VII
6 TIPOLOGÍA X
3 TIPOLOGÍA XII
1 TIPOLOGÍA XIII
1 TIPOLOGÍA XIV



SEGUNDO NIVEL
23 UNIDADES
-
7 TIPOLOGÍA II
5 TIPOLOGÍA VII
3 TIPOLOGÍA X
3 TIPOLOGÍA XII
1 TIPOLOGÍA XIII
1 TIPOLOGÍA XIV



TERCER NIVEL
23 UNIDADES
-
4 TIPOLOGÍA III
3 TIPOLOGÍA V
5 TIPOLOGÍA VII
6 TIPOLOGÍA X
3 TIPOLOGÍA XII
1 TIPOLOGÍA XIII
1 TIPOLOGÍA XIV



CUARTO NIVEL
17 UNIDADES
-
4 TIPOLOGÍA IV
5 TIPOLOGÍA VIII
6 TIPOLOGÍA XI
3 TIPOLOGÍA XII

Tipologías

Tipología I

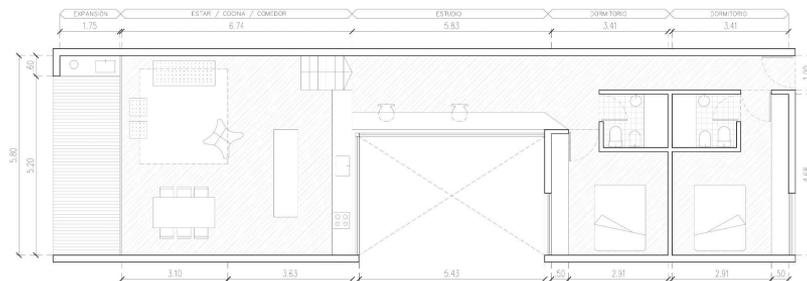
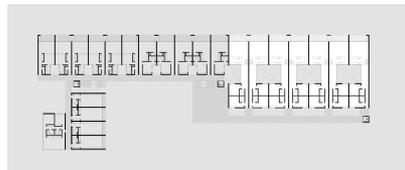
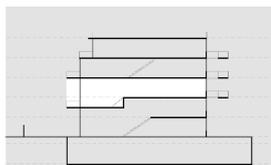
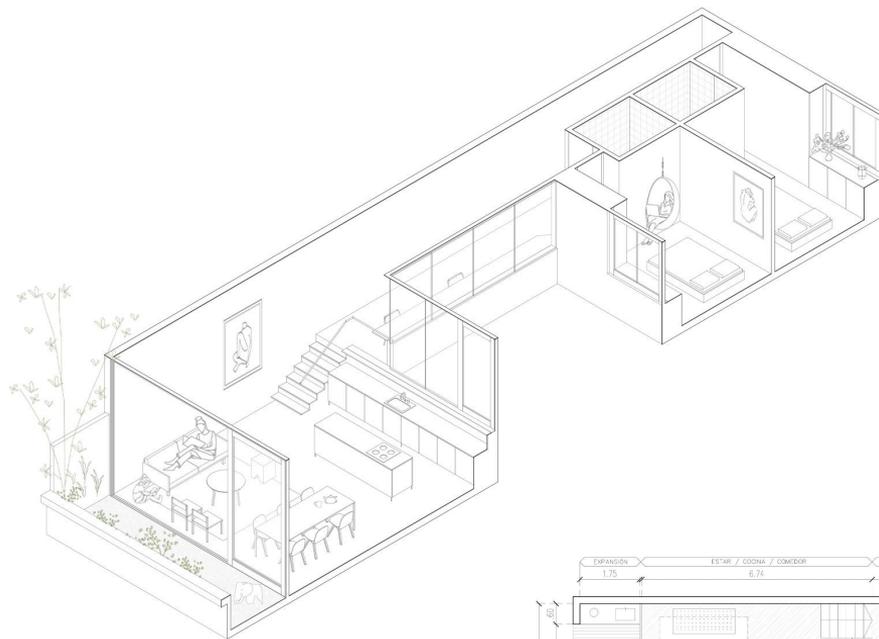


Tipología II

Cubiertos 99.27m²
 Expansión: 14.23m²
 Total: 113.50m²

Piso 2°
 Ambientes 3
 Dormitorios 2
 Baño 2
 Expansión Si
 Un. disponibles 2A | 2B | 2C | 2D |
 2E | 2F | 2G

estar | cocina | comedor | estudio |
 2 dormitorios | 2 baños completos | expansión



Tipología II

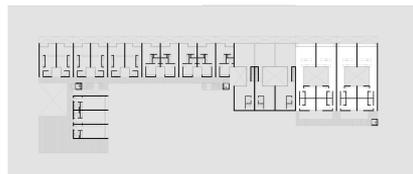
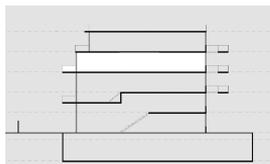
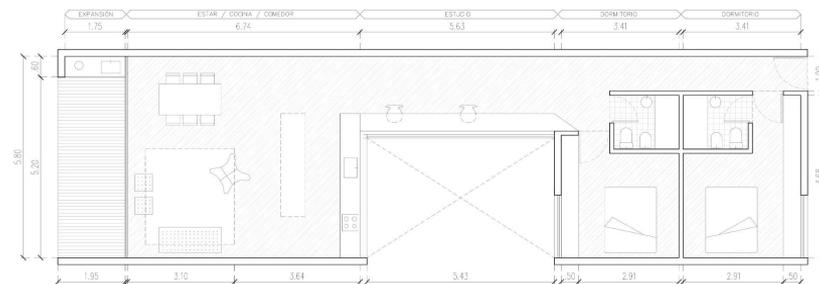


Tipología III

Cubiertos 99.27m²
 Expansión: 14.23m²
 Total: 113.50m²

Piso 3°
 Ambientes 3
 Dormitorios 2
 Baño 2
 Expansión Si
 Un. disponibles 3A | 3B | 3C | 3D

estar | cocina | comedor | estudio |
 2 dormitorios | 2 baños completos |
 expansión

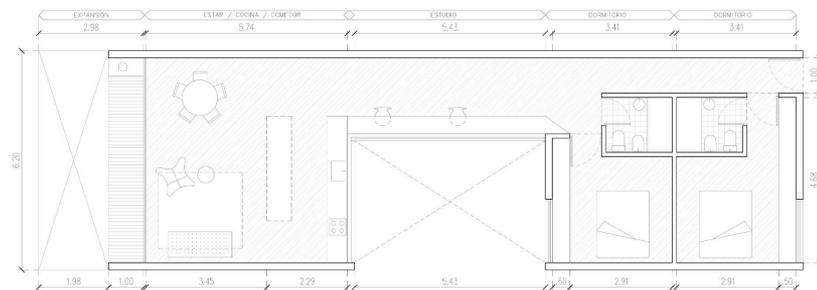
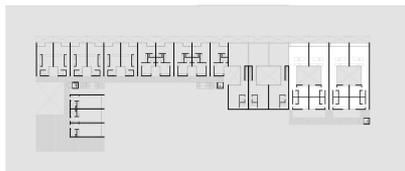
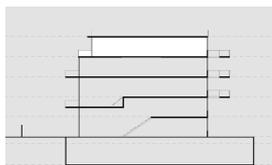
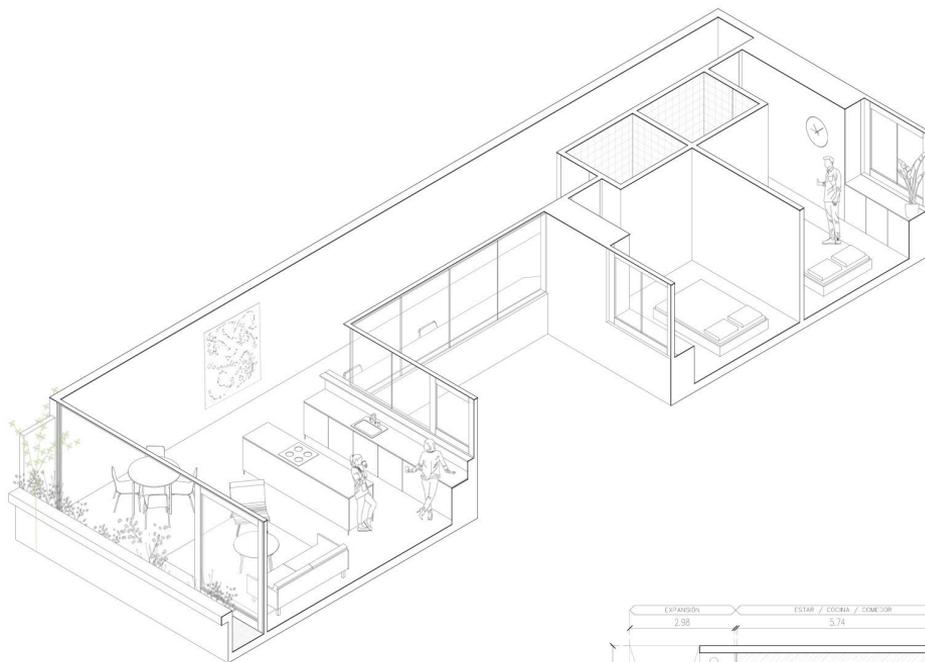


Tipología IV

Cubiertos 93.27m²
 Expansión: 8.53m²
 Total: 101.8m²

Piso 4°
 Ambientes 3
 Dormitorios 2
 Baño 2
 Expansión Si
 Un. disponibles 4A | 4B | 4C | 4D

estar | cocina | comedor | estudio |
 2 dormitorios | 2 baños completos |
 expansión



Tipología IV

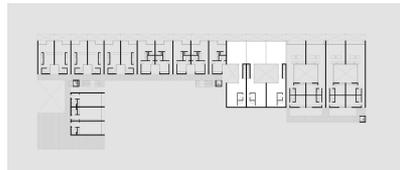
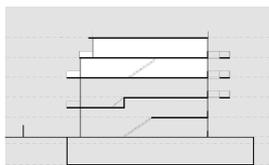
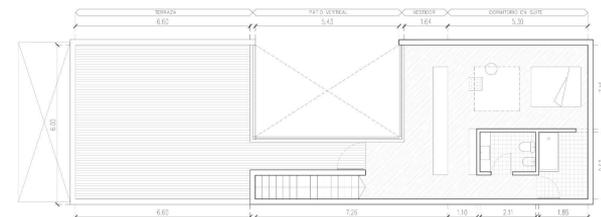
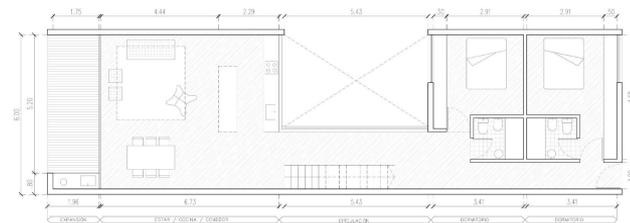


Tipología V

Cubiertos 146.36m²
 Expansión: 61.16m²
 Total: 207.52m²

Piso 3° | 4°
 Ambientes 4
 Dormitorios 3
 Baños 3
 Expansión Si
 Un. disponibles 3E | 3F | 3G

estar | cocina | comedor | 3 dormitorios,
 uno en suite | 2 baños completos |
 expansión | terraza

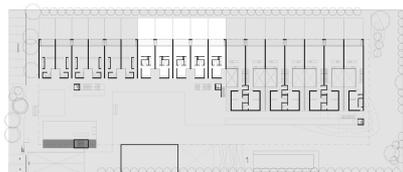
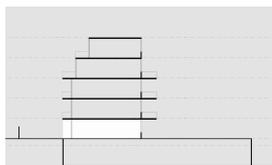
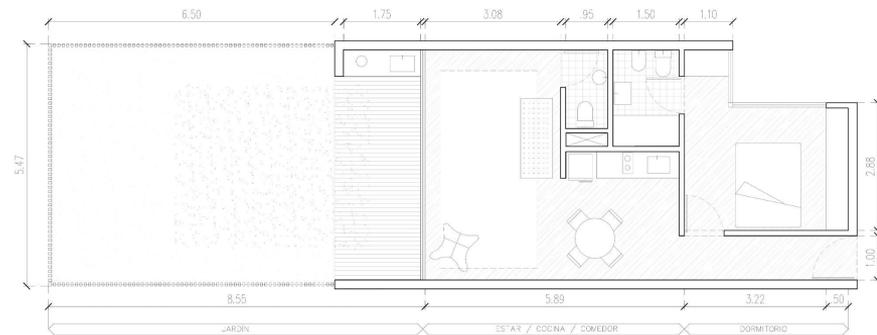
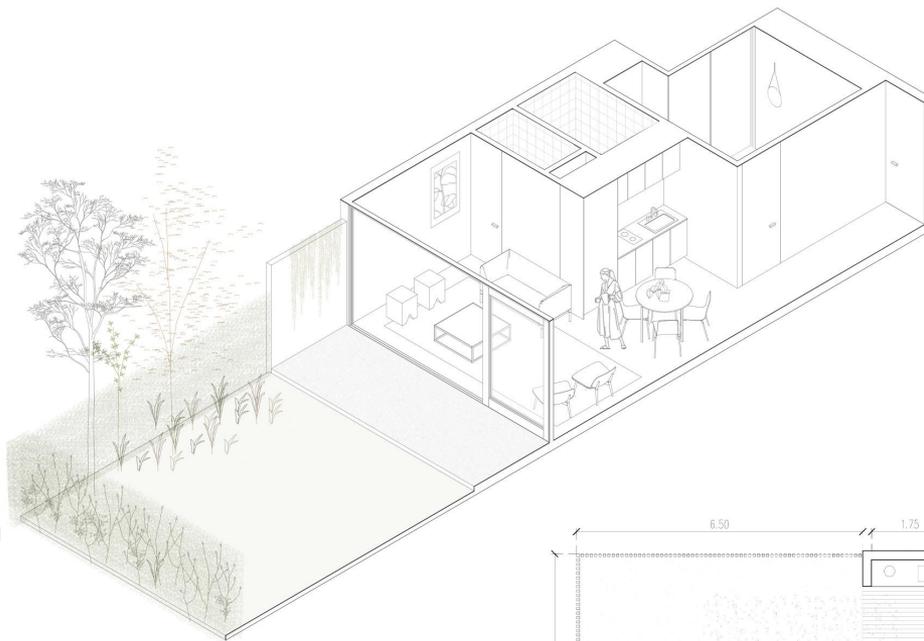


Tipología VI

Cubiertos 49.84m²
 Expansión: 45.24m²
 Total: 95.08m²

Piso PB
 Ambientes 2
 Dormitorios 1
 Baño 2
 Expansión Si
 Un. disponibles PBH | PBI | PBJ | PBK | PBL

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio en suite | 1
 toilette | expansión jardín

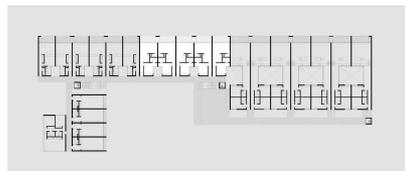
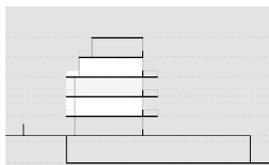
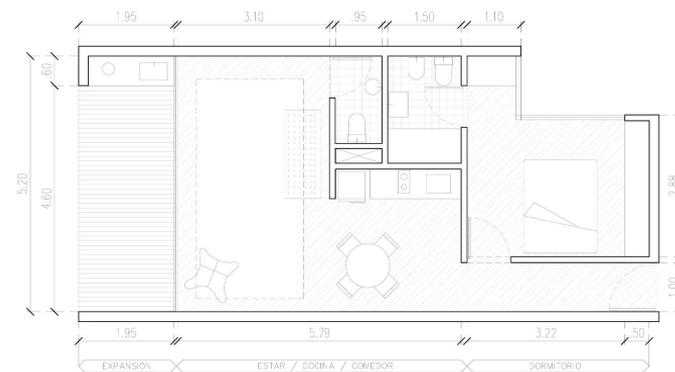


Tipología VII

Cubiertos 49.84m²
 Expansión: 10.54m²
 Total: 60.38m²

Piso 1º / 2º / 3º
 Ambientes 2
 Dormitorios 1
 Baños 2
 Expansión Si
 Un. disponibles 1H | 1I | 1J | 1K | 1L | 2H
 | 2I | 2J | 2K | 2L | 3H | 3I | 3J
 | 3K | 3L

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio en suite | 1
 toilette | expansión



Tipología VII

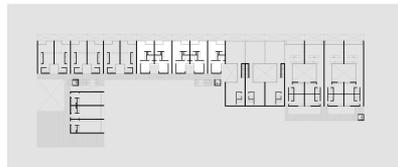
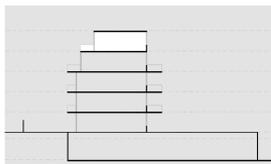
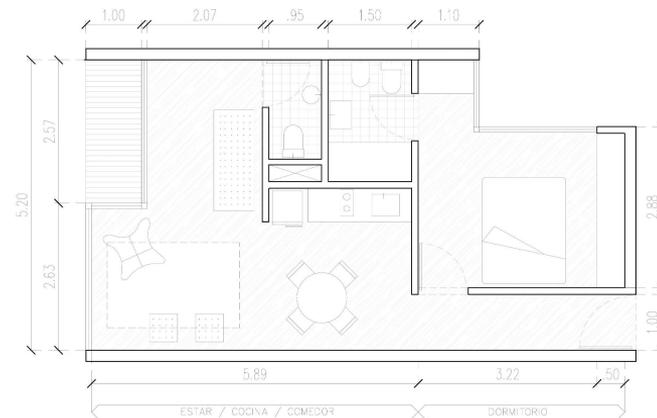
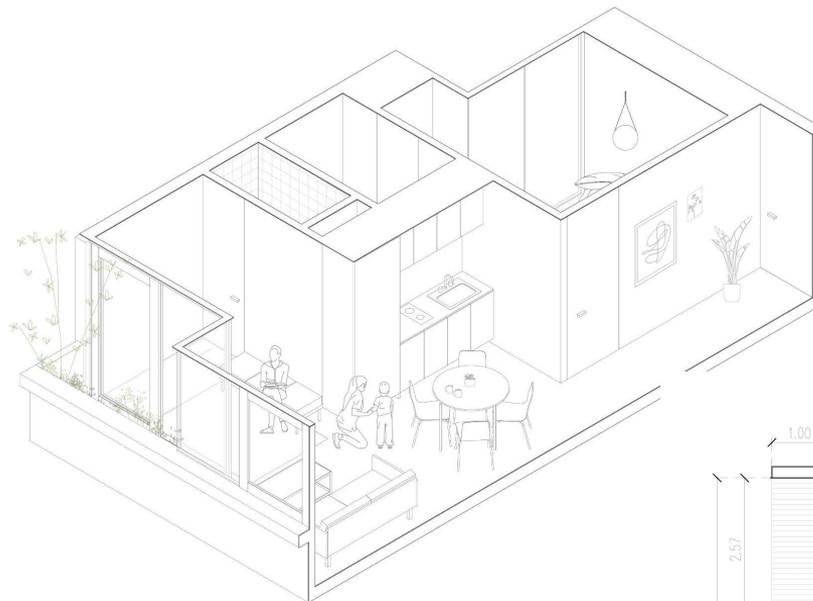


Tipología VIII

Cubiertos 47.17m²
 Expansión: 2.66m²
 Total: 49.83m²

Piso 4°
 Ambientes 2
 Dormitorios 1
 Baño 2
 Expansión Si
 Un. disponibles 4H | 4I | 4J | 4K | 4L

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio en suite | 1 toilette | expansión

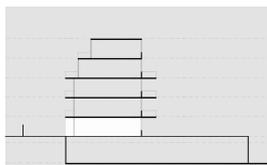
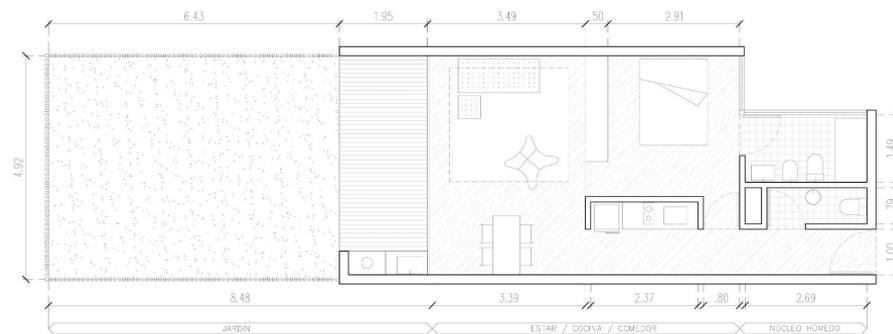
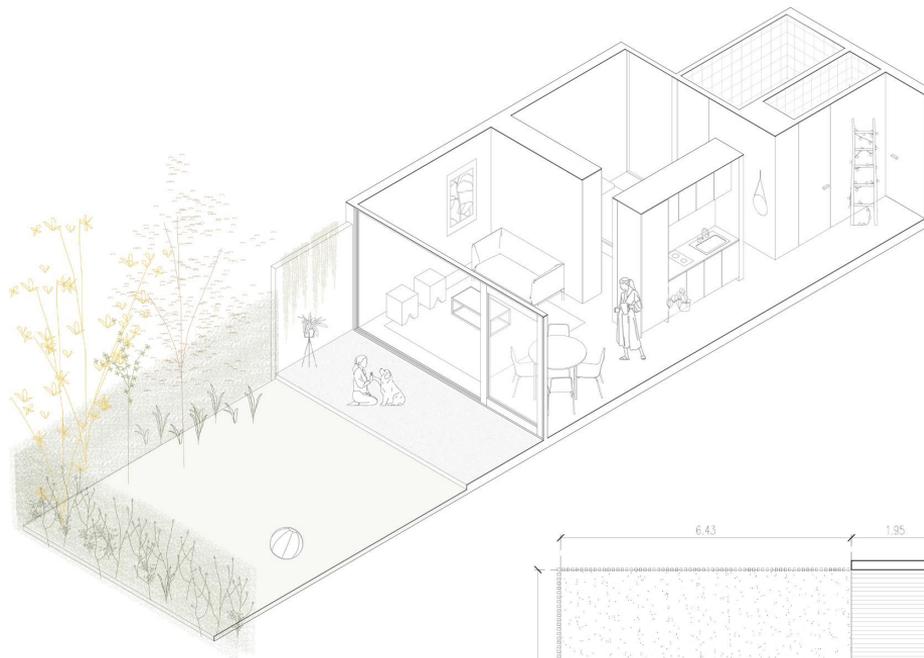


Tipología IX

Cubiertos 46.03m²
 Expansión: 42.01m²
 Total: 88.04m²

Piso PB
 Ambientes 2
 Dormitorios 1
 Baño 1
 Expansión Si
 Un. disponibles PBM | PBN | PBO |
 PBP | PBQ | PBR

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio en
 suite | toilette | expansión jardín



Tipología IX

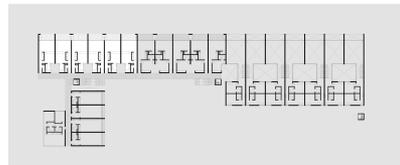
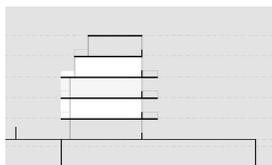
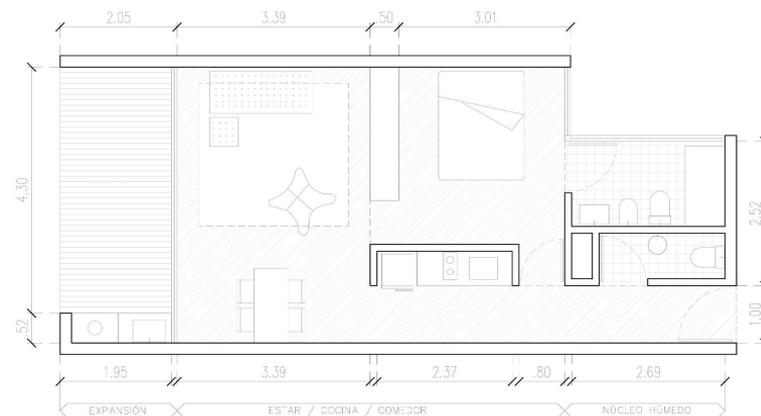
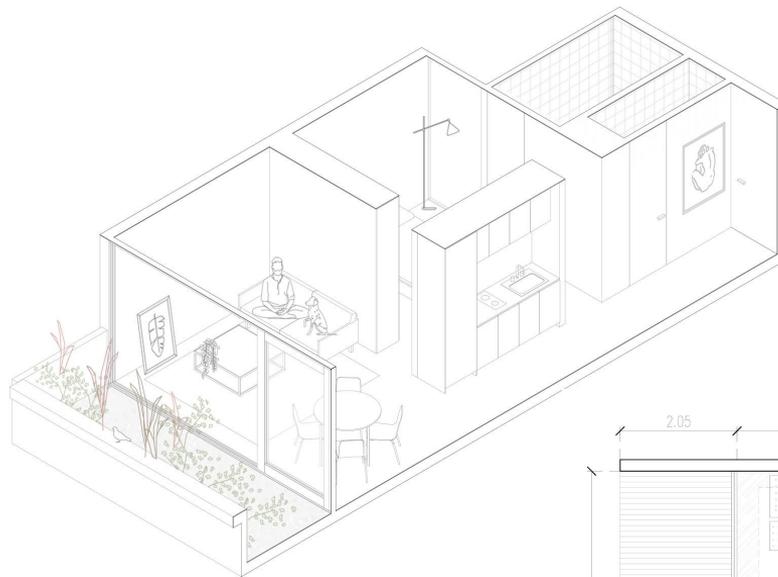


Tipología X

Cubiertos 46.03m²
 Expansión: 9.78m²
 Total: 55.81m²

Piso 1° / 2° / 3°
 Ambientes 2
 Dormitorios 1
 Baño 1
 Expansión Si
 Un. disponibles 1M | 1N | 1O | 1P | 1Q |
 1R | 2M | 2N | 2O | 2P | 2Q |
 2R | 3M | 3N | 3O | 3P | 3Q | 3R

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio en suite |
 toilette | expansión

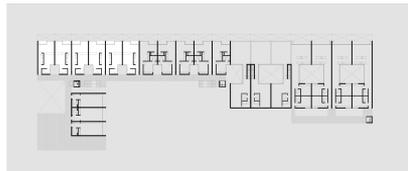
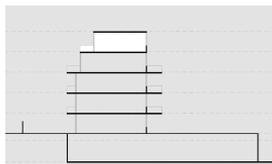
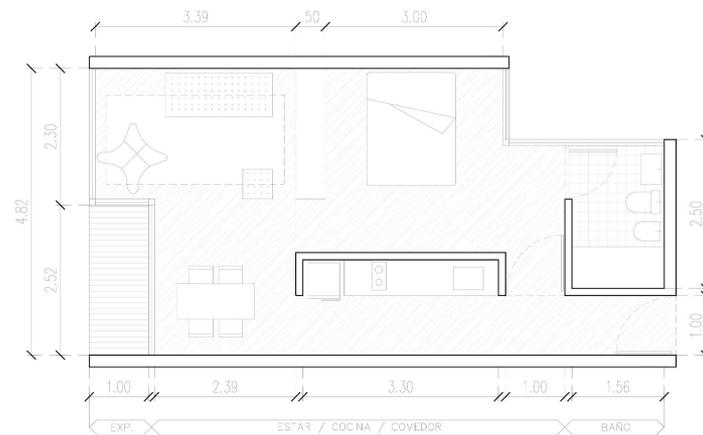
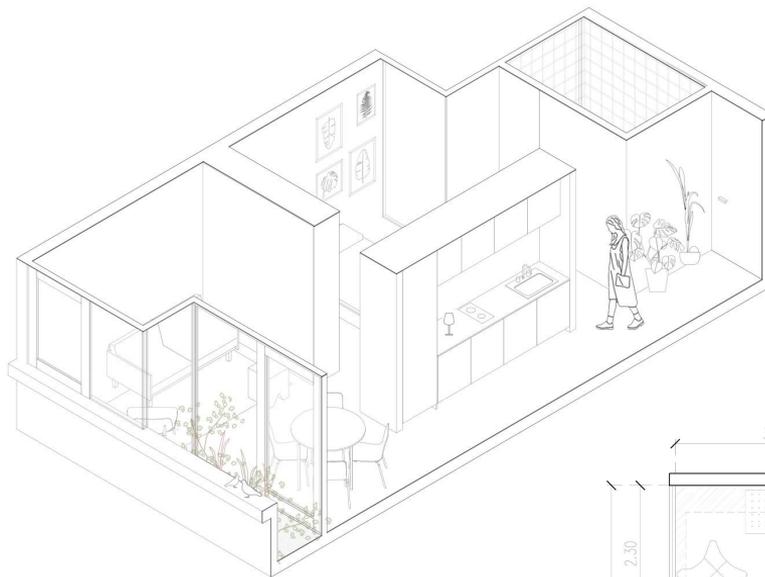


Tipología XI

Cubiertos 43.52m²
 Expansión: 2.50m²
 Total: 46.02m²

Piso 4°
 Ambientes 2
 Dormitorios 1
 Baño 1
 Expansión Si
 Un. disponibles 4M | 4N | 4O | 4P | 4Q | 4R

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio en suite |
 expansión

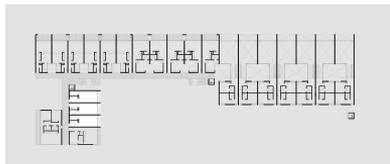
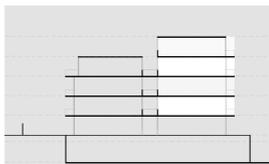
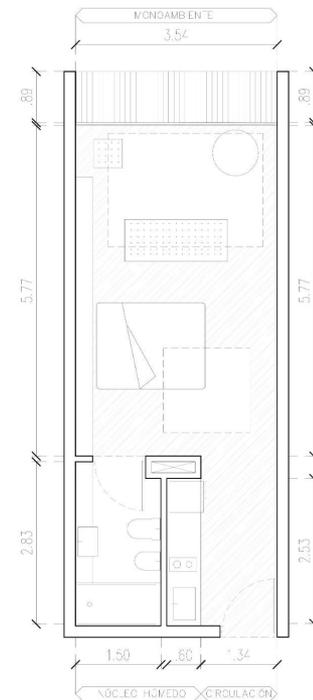
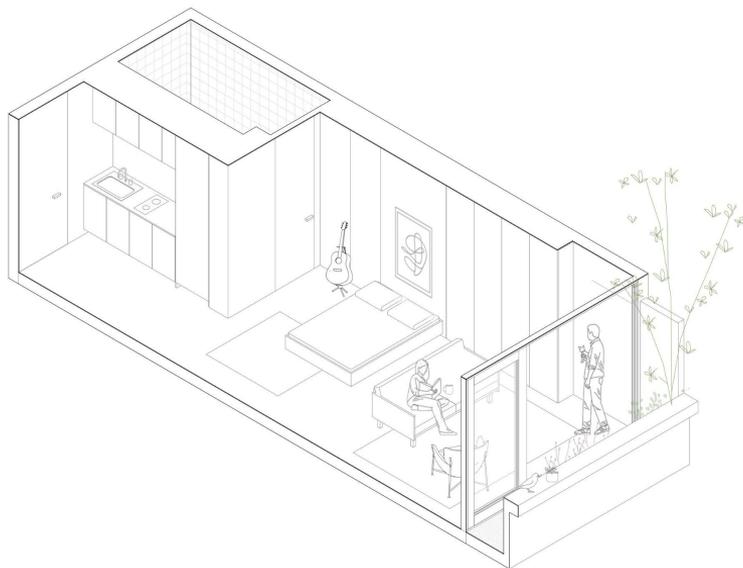


Tipología XII

Cubiertos 33.61m²
 Expansión: 3.34m²
 Total: 36.95m²

Piso 1° / 2° / 3° / 4°
 Ambientes 1
 Dormitorios 1
 Baño 1
 Expansión Si
 Un. disponibles 1S | 1T | 1U | 2S | 2T | 2U | 3S | 3T
 | 3U | 4S | 4T | 4U

monoambiente | cocina - comedor - dormitorio | 1
 baño completo

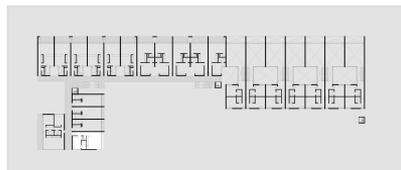
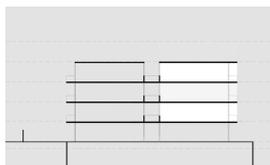
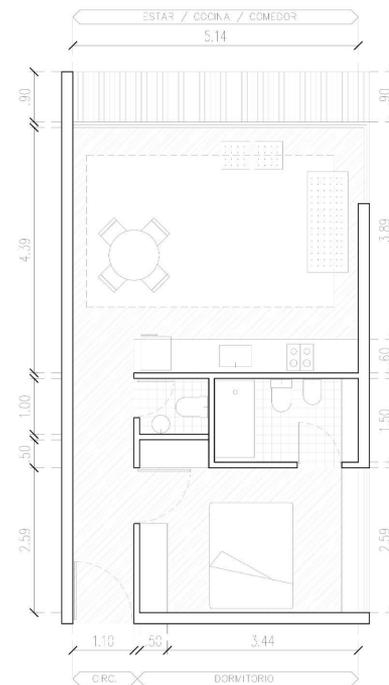
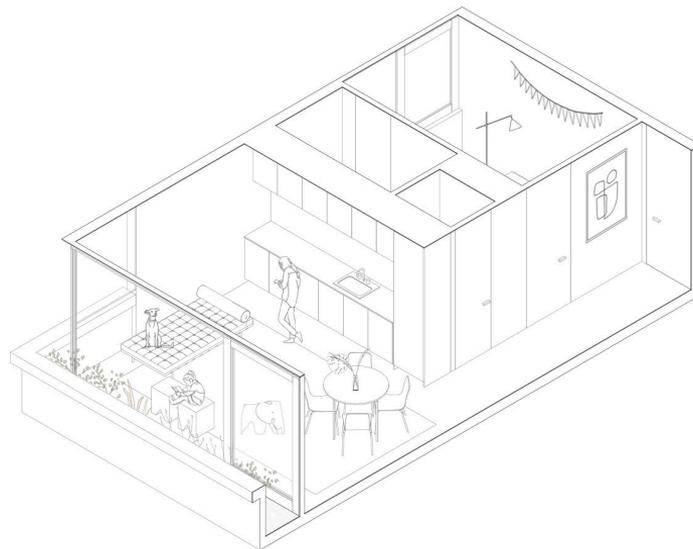


Tipología XIII

Cubiertos 48.93 m²
 Expansión: 5.37 m²
 Total: 54.3 m²

Piso 1° / 2° / 3°
 Ambientes 2
 Dormitorios 1
 Baño 2
 Expansión Si
 Un. disponibles 1V | 2V | 3V

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio en suite | 1 Toilett
 expansión

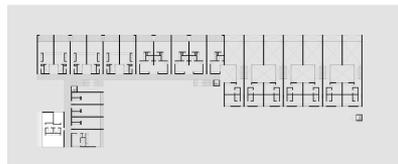
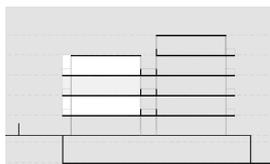
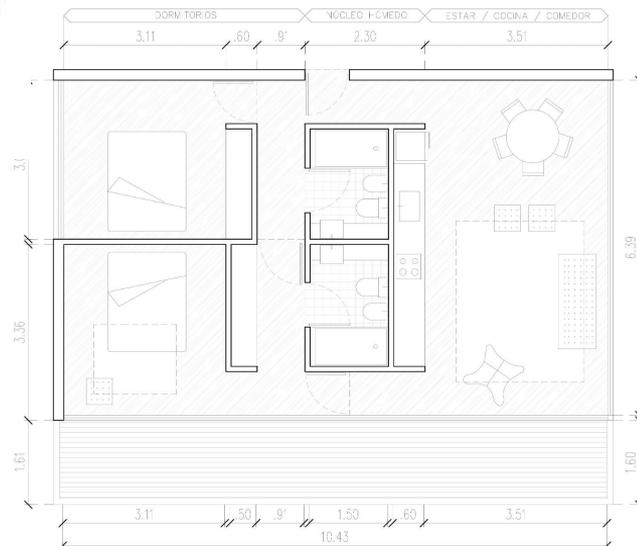
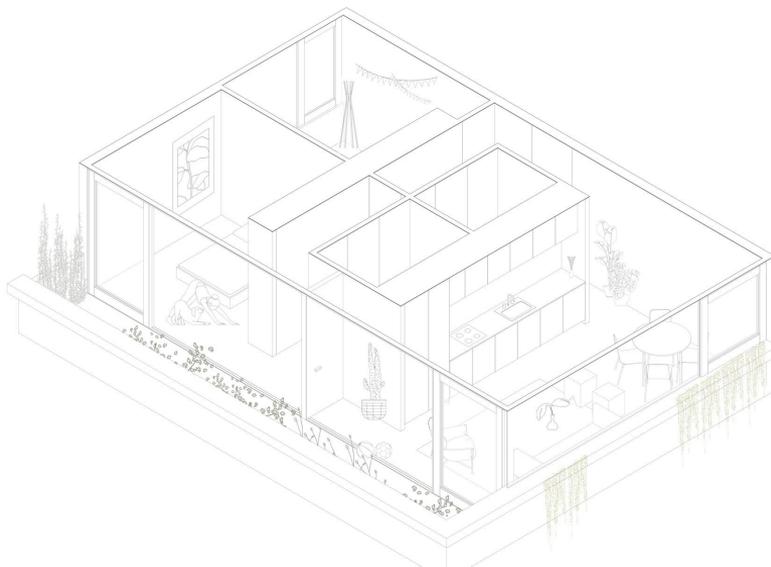


Tipología XIV

Cubiertos 71.82m²
 Expansión: 17.22m²
 Total: 89.04m²

Piso 1° / 2° / 3°
 Ambientes 3
 Dormitorios 2
 Baño 2
 Expansión Si
 Un. disponibles 1W | 2W | 3W

estar | cocina | comedor | 2 dormitorios,
 1 en suite | 2 baños completos |
 expansión



Características Generales

Estructura - Estructura resistente de hormigón armado según cálculo /

Ascensores - Tipo Electromecánico

Muros - Exteriores: De mampostería - Interiores: De mampostería o Steel frame con terminación pintura látex al agua - Baños: De mampostería terminación pintura latex al agua y marmolina continua (según diseño)

Cielorrasos - Cielorrasos aplicados y/o suspendidos placa roca de yeso terminados con Pintura látex al Agua

Solados - Interior de Unidades: Madera WPL - Balcones de unidades: Terrazo Continuo y/o Terrazo en Piezas - Terrazas y/o patios de unidades: Terrazo Continuo y/o Terrazo en Piezas, Césped, Atérmico (según diseño)

Aberturas - Ventanas: Ventanas DVH (doble vidrio hermético) de Aluminio de alta prestación *En ventanas superiores a 2m, el DVH debe pasar a ser vidrio laminado. - Puertas de unidades: Marco y hoja de Chapa terminación pintura idem muros - Puertas interiores: Puerta placa de madera terminación pintura idem muros

Climatización - Refrigeración: Preinstalación para colocación de equipos tipo split/multisplit FRIO-CALOR - Calefacción: Preinstalación para colocación de equipos tipo split/multisplit FRIO-CALOR *En caso de que el cliente solicite un sistema de refrigeración/calefacción diferente al provisto, el mismo será proyectado y dimensionado por el estudio y podrá sufrir un ajuste de costo.

Electricidad - Se proveerán y colocarán todos los artefactos de iluminación en áreas comunes. Tablero seccional en cada unidad, con sus protecciones y accionamientos independientes. - En interior de unidades se proveerán cantidad de bocas y tomas según proyecto

Agua Fría - Sistema presurizado central

Agua Caliente - Sistema presurizado central

Artefactos - Cocina: Horno y Anafe eléctricos / Bacha Mi Pileta (o similar) modelo a definir según proyecto / Grifería FV (o similar) modelo a definir según proyecto - Baños: Inodoro y Bidet Roca (o similar) modelo a definir según proyecto / Ducha solado in situ de marmolina continua / Mampara a medida según proyecto / Grifería FV (o similar) modelo a definir según proyecto / Bacha Roca (o similar) modelo a definir según proyecto / Grifería FV (o similar) modelo a definir según proyecto

Mobiliario - Placares: Frente de placard puertas corredizas de melamina ídem color muros o enchapado en madera / Interior con Barral y módulo de cajonera y estantes de melamina - Cocina: módulos de Bajo Mesada según proyecto de melamina o mdf pintado y herrajes de aluminio / Estante Sobre Mesada y/o Alacena de melamina y herrajes de aluminio / Mesadas de cuarzo color a definir

*El estudio de arquitectura ofrecerá el servicio de interiorismo, diseño y provisión de mobiliario a medida adicional para entregar las unidades terminadas y amobladas para los clientes que lo soliciten.

. Servicios & Equipo

Desarrollamos proyectos urbanos complejos con un enfoque interdisciplinario.

Agregamos valor a través de la gestión integral, el diseño y reflexión de obras arquitectónicas. Malva abarca de forma sistémica todas las etapas cubriendo las funciones necesarias para asegurar un proceso de desarrollo eficiente.

La conformación de nuestro equipo fue concebida con el fin de ejecutar la estructuración económica y financiera, ingeniería de detalle, proyecto y dirección, comercialización, venta y administración general de cada proyecto.



Servicios

Malva está compuesta por 22 miembros y 4 departamentos enfocados en gestionar proyectos complejos de manera integral.

Malva Arquitectura

Masterplan
Conceptualización
Planificación
Documentación Técnica
Diseño
Supervisión

Malva Gestión

Estructura Financiera
Proyecto y Dirección de Obra
Ingeniería de Detalle
Marketing y Comercialización
Venta
Administración General

Malva Interior

Diseño de Interiores
Estudio y planificación de espacios
Diseño de mobiliario
Iluminación
Colores y Texturas
Decoración y ambientación

Malva Visualización

Realidad Virtual (VR)
Realidad Aumentada (AR)
Recorridos 360°
Diseño de escenarios y prototipos
Recorridos para Real Estate
Experiencias VR para empresas

Equipo

Dirección General

Arq. Maximiliano Alvarez

Gestión

Arq. Julieta Gath y equipo

Coordinación

Arq. Micaela Calvani

Proyecto y materialización

Arq. Cynthia Matricali

Arq. Laura Da Rosa

Documentación

Arq. Valeria Larralde

Arq. Julieta Forquera

Arq. Ignacio Ferrara

Arq. Ayelén Aguilera

Arq. Melanie Guerrero

Arq. Mariano Balestrasse

Diseño interior

Arq. Sofia Bianchi

Arq. Els Sabanes

Arq. Ana Cuenca

Inspección de obra

Arq. Camilo Bonilla

Arq. Luján Durruti

Administración y Finanzas

Lic. Daniela Álvarez

Soledad Fortín

Arq. Betsabé Quiroz

Arq. Sofia Cusmano

Dirección de Arte

DG Pancho Gidoni

Diseño y comunicación

Estudio Trópico

Legales

Estudio Reynoso

Contable

Estudio Silva

Escribanía

Estudio Alalu

Oficina

(011) 3448 0441
3 de Febrero 4505, Núñez
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
estudio@malva.com.ar

www.malva.com.ar

 malva