NATIVA
Brief

Tu lugar en el bosque

malva

Arquitectura + Gestión
www.malva.com.ar

Nativa, tu lugar en el bosque

NUESTRA PREMISA

Vivir ha potenciado su significado. El deseo de vivir tiene nuevas lógicas. Hemos entendido que lo importante es reconectarnos con la naturaleza, y a la vez, simplificar cada vez más nuestras actividades diarias.

Disfrutar, trabajar, conectarse, estudiar y todo aquellos que nos hace seres urbanos, en un entorno de alta calidad espacial y natural.

Pinamar reflexiona sobre la urbanidad contemporánea y la sinergia entre sus ecosistemas naturales y urbanos, donde la vivienda, el desarrollo profesional, el trabajo y la tecnología, son tan valiosos como el mar y el bosque, la responsabilidad con el medio ambiente y el cuidado de los medios de producción.

PILARES

/Tranquilidad

La tranquilidad de tener todo lo que necesitas para disfrutar de tu hogar al máximo, al alcande de tu mano. Un entorno natural de pinos, a 200m del mar, donde cada detalle está cuidado para que no tengas que ocuparte de nada más que de disfrutar.

/Comodidad

La mejor arquitectura al servicio del usuario. Espacios de alta calidad, con terminaciones de primera categoría y una ubicación con rápido acceso al bosque, mar y ciudad, ofrecen el grado de comodidad ideal para disfrutar de Nativa todo el año y promover un excelente work-life balance.

/Comunidad

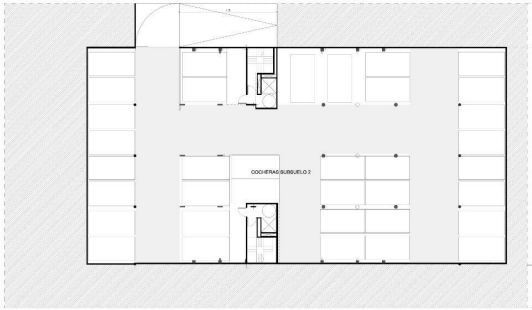
La mejor arquitectura al servicio del usuario. Espacios de alta calidad, con terminaciones de primera categoría y una ubicación con rápido acceso al bosque, mar y ciudad, ofrecen el grado de comodidad ideal para disfrutar de Nativa todo el año y promover un excelente work-life balance.

malva

Ubicación

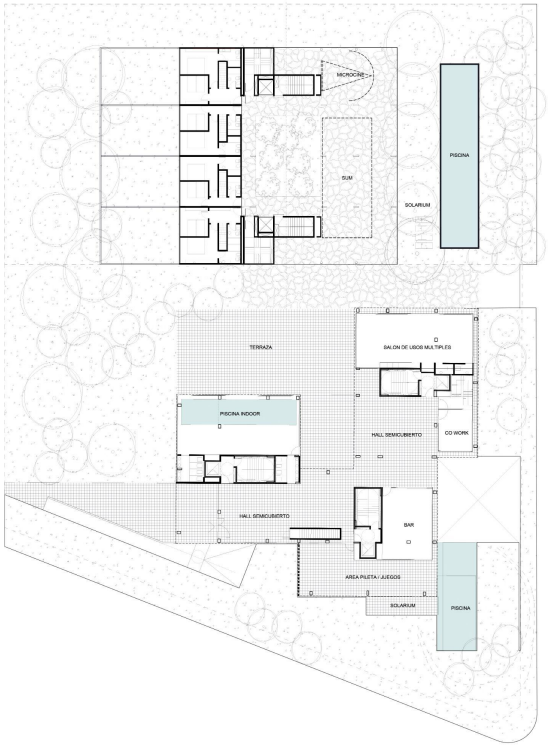
malva

2 Subsuelo



1 Subsuelo

Planta Baja



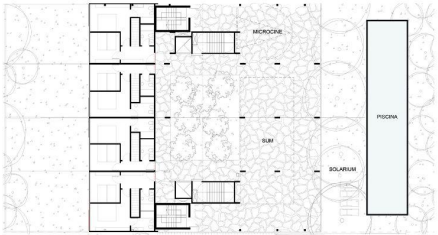
PLANTA BAJA Cocheras de cortesía | Café | Acceso general y Seguridad | Parque inglés público | Amenities: eventos, Gym, jardín, pileta indoor, pileta outdoor, solarium, cowork, SUM, Microcine

malva

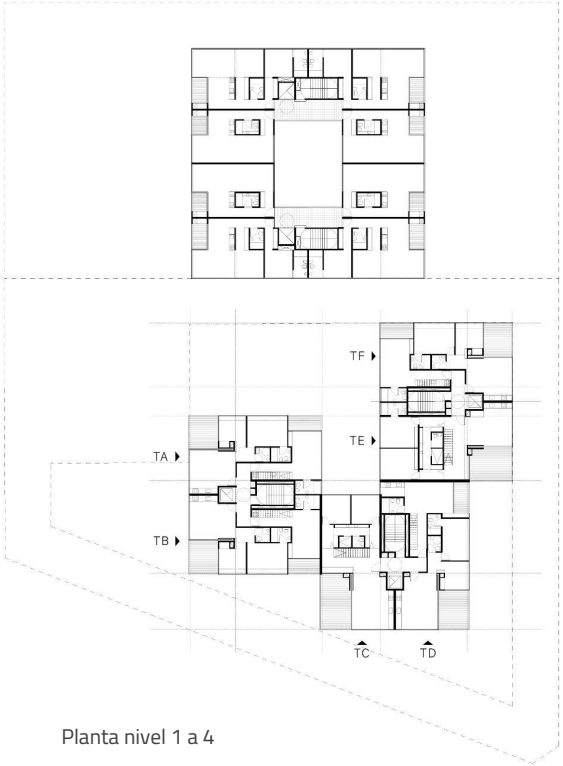
Tipologías

malva

TIPOLOGÍAS PLANTA TIPO | ETAPA 2022-2023



Planta Baja



Planta nivel 1 a 4

TIPOLOGÍA A | Etapa 1
91.63 m2 cubierto | 16.90 m2 expansión | 108.53 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 2 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión

TIPOLOGÍA B | Etapa 1
99.30 m2 cubierto | 16.92 m2 expansión | 116.22 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 3 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión

TIPOLOGÍA C | Etapa 1
83.70 m2 cubierto | 19.77 m2 expansión | 103.47 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 2 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión

TIPOLOGÍA D | Etapa 1
105.53 m2 cubierto | 20.07 m2 expansión | 125.60 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 3 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión

TIPOLOGÍA E | Etapa 1
90.68 m2 cubierto | 16.94 m2 expansión | 107.64 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 2 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión

TIPOLOGÍA F | Etapa 1
100.80 m2 cubierto | 16.83 m2 expansión | 117.63 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 3 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión

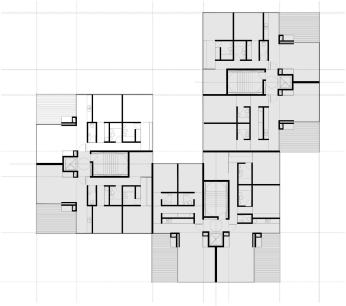
TIPOLOGIA A

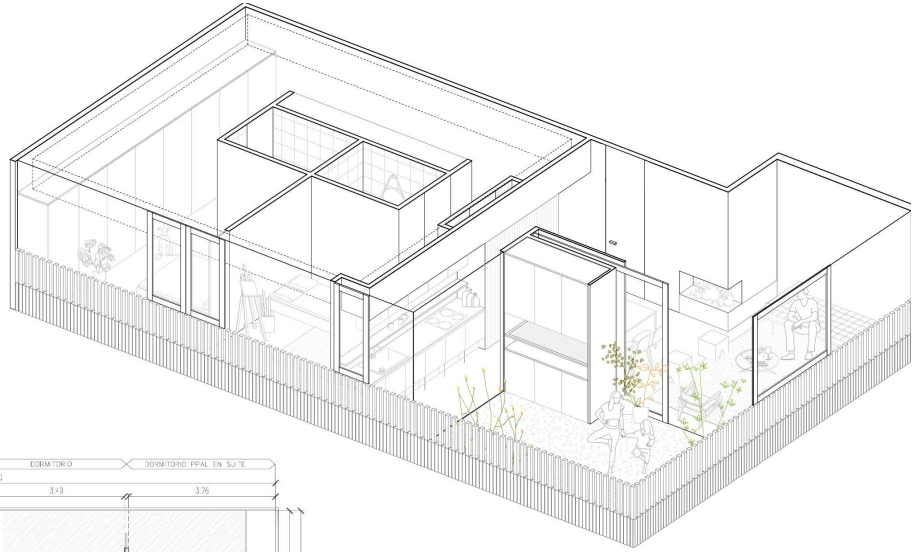
Tipología A

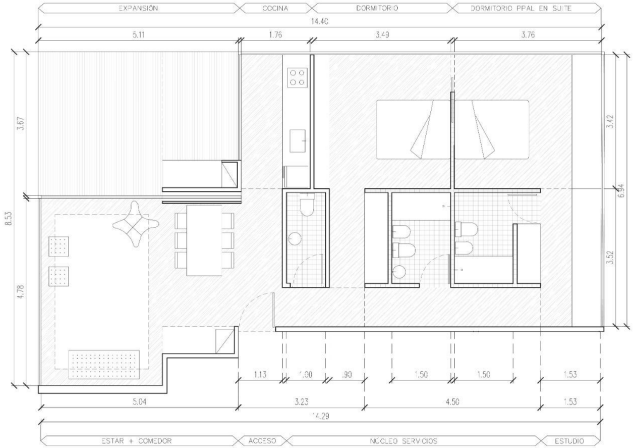
Cubiertos	90,82 m^2
Expansión:	17,69 m^2
Total:	108,51 m^2

Piso	1 A 4
Ambientes	3
Dormitorios	2
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	1A | 2A | 3A | 4A

Estar | cocina | comedor | 2 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión







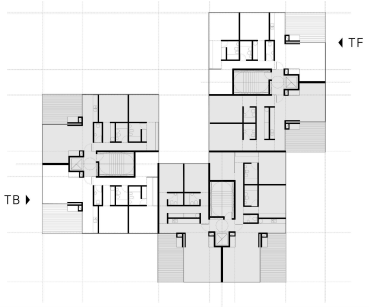
malva

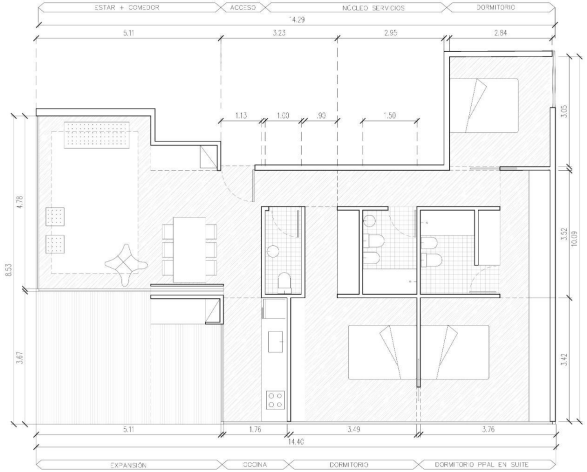
TIPOLOGIA B | F

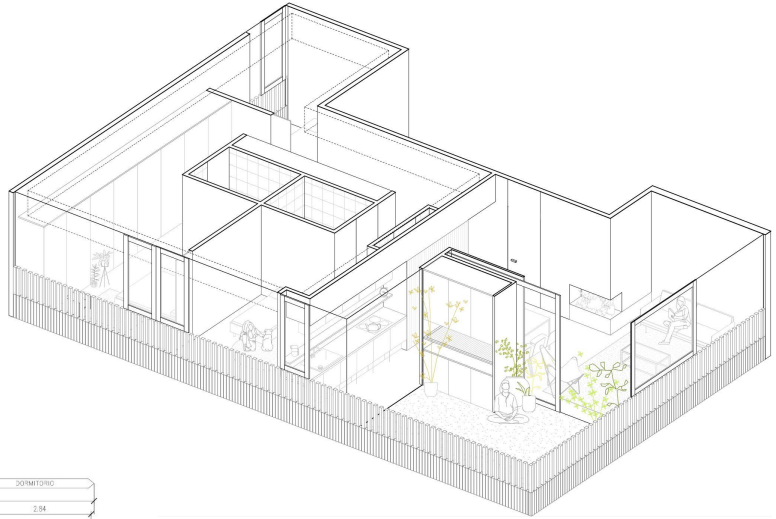
Tipología B		**Tipología F**	
Cubiertos	99,12 m²	Cubiertos	100,08m²
Expansión:	16,60 m²	Expansión:	17,5m²
Total:	116,72 m²	Total:	117,58m²

Piso	1 A 4
Ambientes	4
Dormitorios	3
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	1B | 2B | 3B | 4B
	1F | 2F | 3F | 4F

estar | cocina | comedor | 3 dormitorios | 2 baños |
1 toilette | expansión







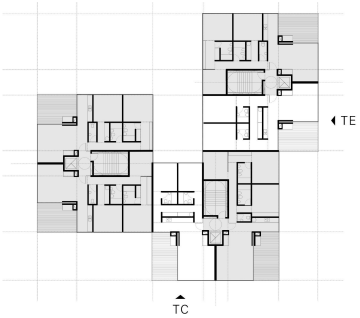
malva

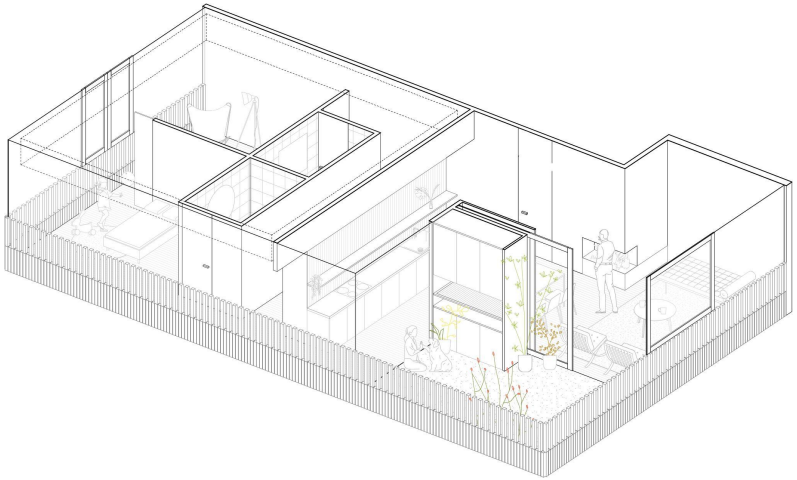
TIPOLOGIA C - E

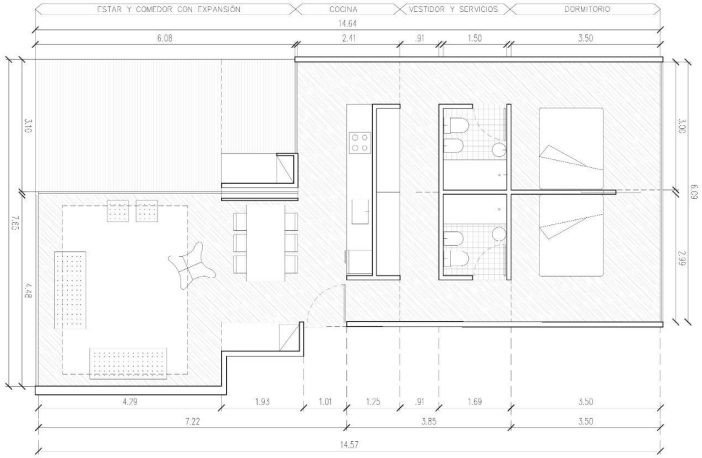
	Tipología C	Tipología E
Cubiertos	83,09 m²	89,93 m²
Expansión:	20,35 m²	17,35 m²
Total:	103,44 m²	107,28 m²

Piso	1 A 4
Ambientes	3
Dormitorios	2
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	1C | 2C | 3C | 4C
	1E | 2E | 3E | 4E

Estar | cocina | comedor | 2 dormitorios |
2 baños | 1 toilette | expansión





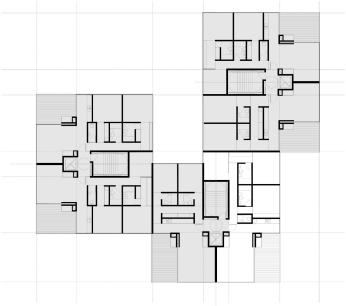


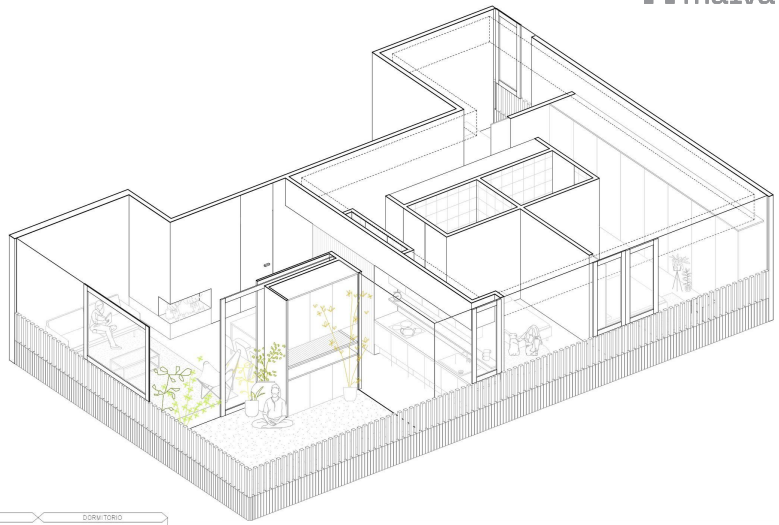
TIPOLOGIA D

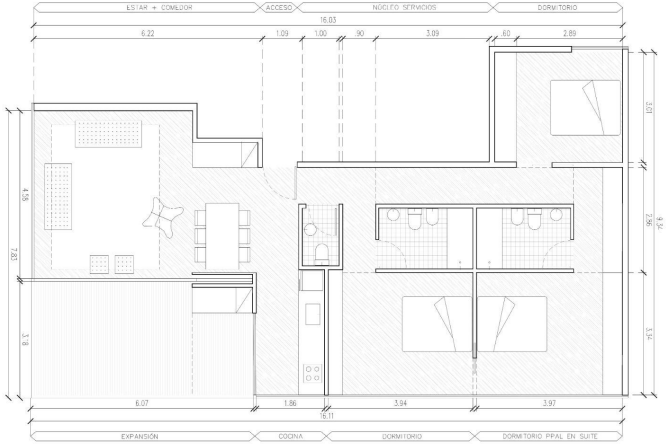
Cubiertos	105,53 m^2
Expansión:	20,07 m^2
Total:	125,60 m^2

Piso	1 A 4
Ambientes	4
Dormitorios	3
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	1D | 2D | 3D | 4D

estar | cocina | comedor | 3 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión

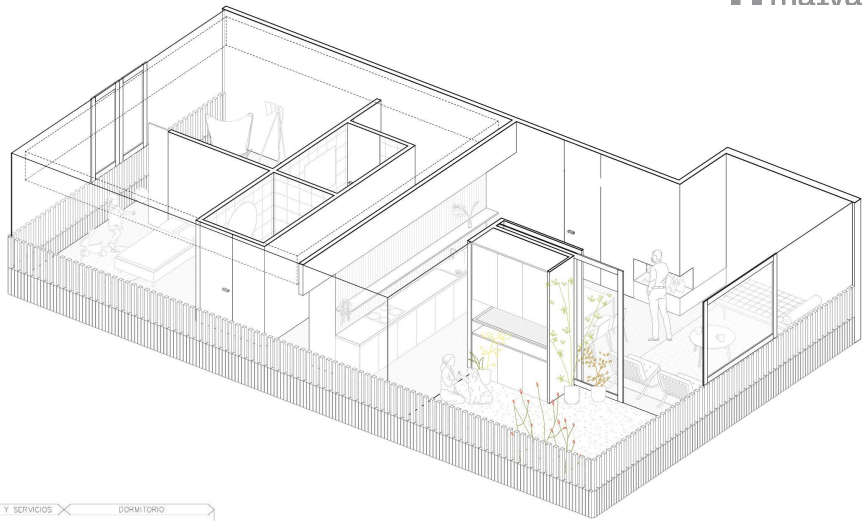






malva

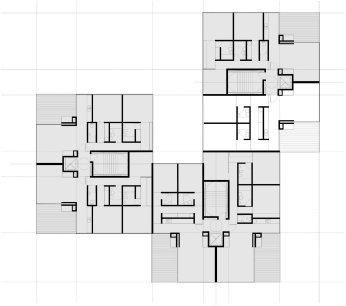
TIPOLOGIA E

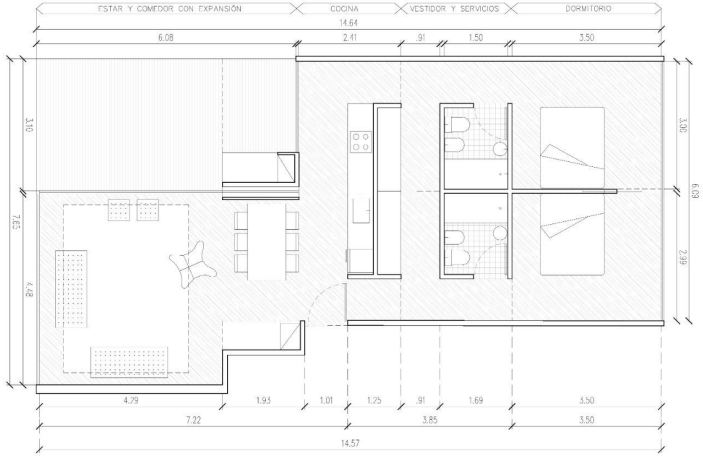


Cubiertos	90,68 m^2
Expansión:	16,94 m^2
Total:	107,64 m^2

Piso	1 A 4
Ambientes	3
Dormitorios	2
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	1E | 2E | 3E | 4E

estar | cocina | comedor | 2 dormitorios | 2 baños | 1 toilette | expansión





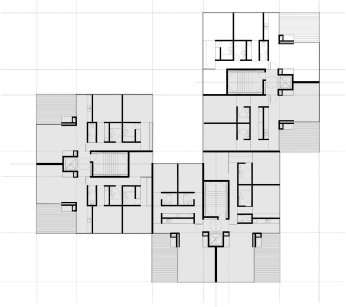
malva

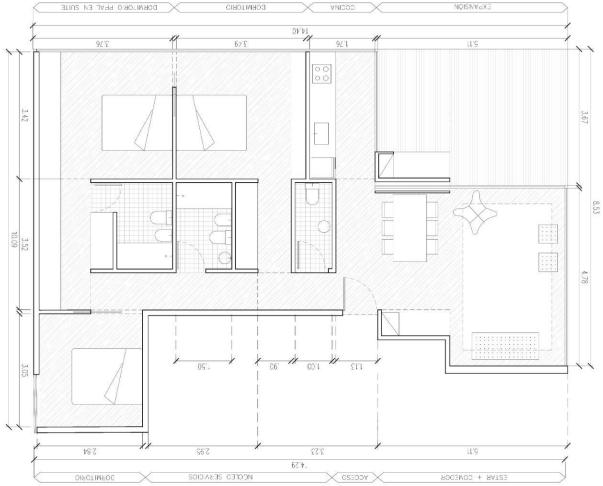
TIPOLOGIA F

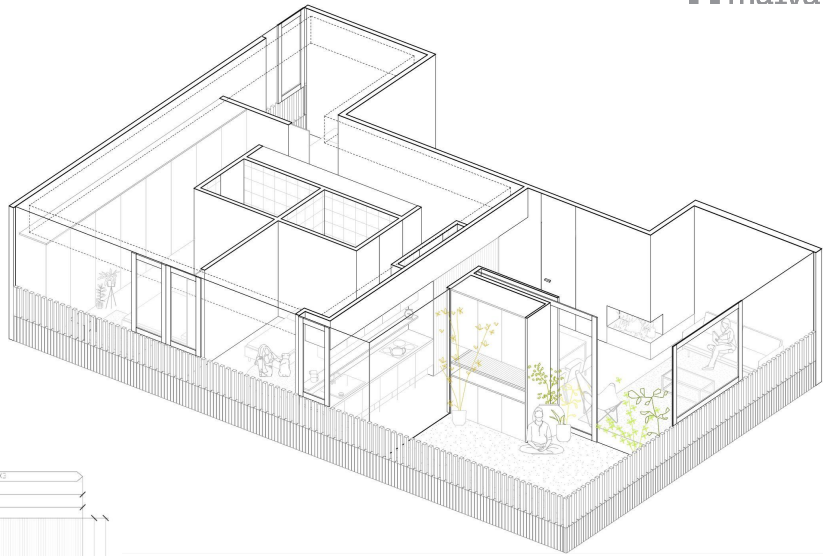
Cubiertos	100,80 m^2
Expansión:	16,83 m^2
Total:	117,63 m^2

Piso	1 A 4
Ambientes	4
Dormitorios	3
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	1F | 2F | 3F | 4F

estar | cocina | comedor | 3 dormitorios |
2 baños | 1 toilette | expansión





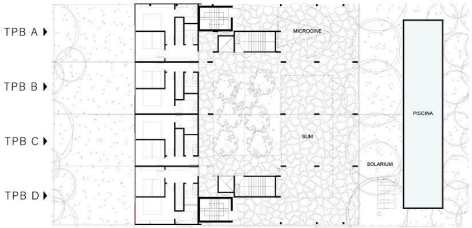


malva

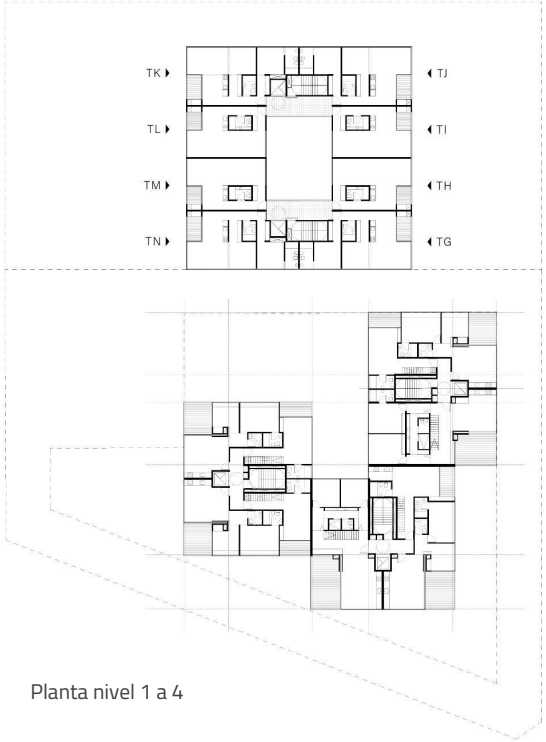
Tipologías

malva

TIPOLOGÍAS PLANTA TIPO | ETAPA 2023-2024



Planta Baja



Planta nivel 1 a 4

TIPOLOGÍA TPB A-D | Etapa 2
102,46 m2 cubierto | 61,04 m2 expansión | 163,5 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 2 dormitorios 1 en suite | 1 Toilette | expansión + Jardín

TIPOLOGÍA TPB B-C | Etapa 2
94,93 m2 cubierto | 53,96 m2 expansión | 148,89 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 2 dormitorios 1 en suite | 1 Toilette | expansión + Jardín

TIPOLOGÍA H-I-L-M | Etapa 2
48,2 m2 cubierto | 5,79 m2 expansión | 52,76 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 1 dormitorio | 1 baños completos | expansión | parrilla

TIPOLOGÍA G-J-K-N | Etapa 2
66,52 m2 cubierto | 5,79 m2 expansión | 72,31 m2 superficie total
estar | cocina | comedor | 2 dormitorios, 1 en suite | 2 baños completos | expansión | parrilla

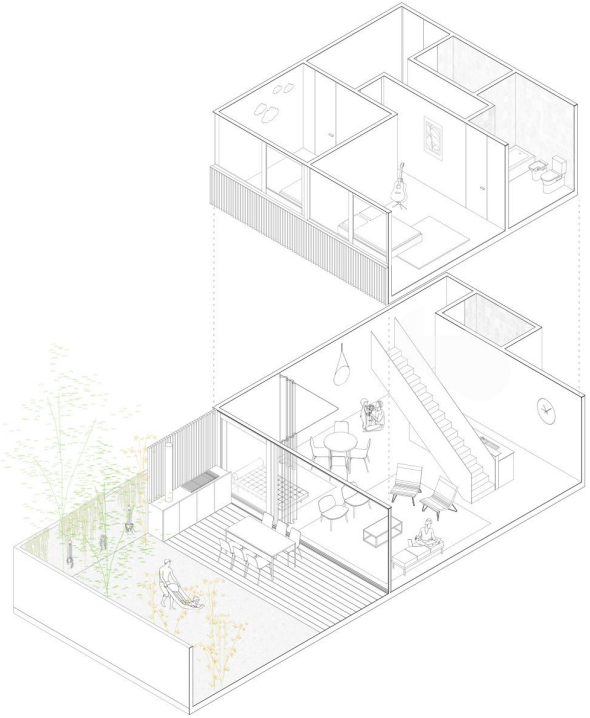
malva

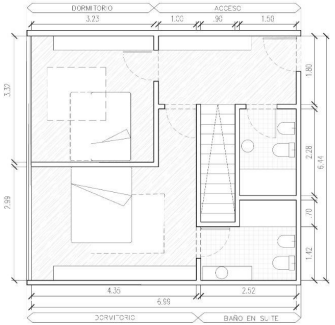
TIPOLOGIAS
PB A | PB D

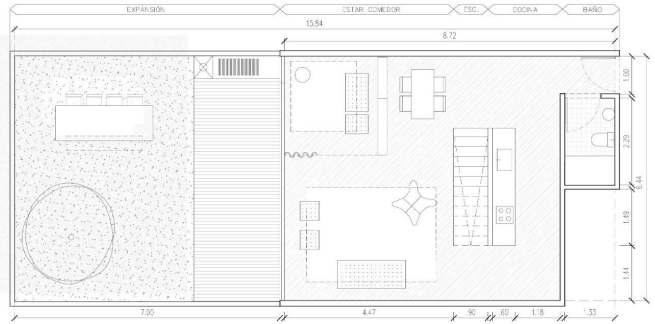
Cubiertos	101,88 m^2
Expansión:	48,16 m^2
Total:	150,04 m^2

Piso	PB°| SS°°
Ambientes	3
Dormitorios	2
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	PB A | PB D

estar | cocina | comedor | 2 dormitorios 1 en suite | 1 Toilette | expansión + Jardín







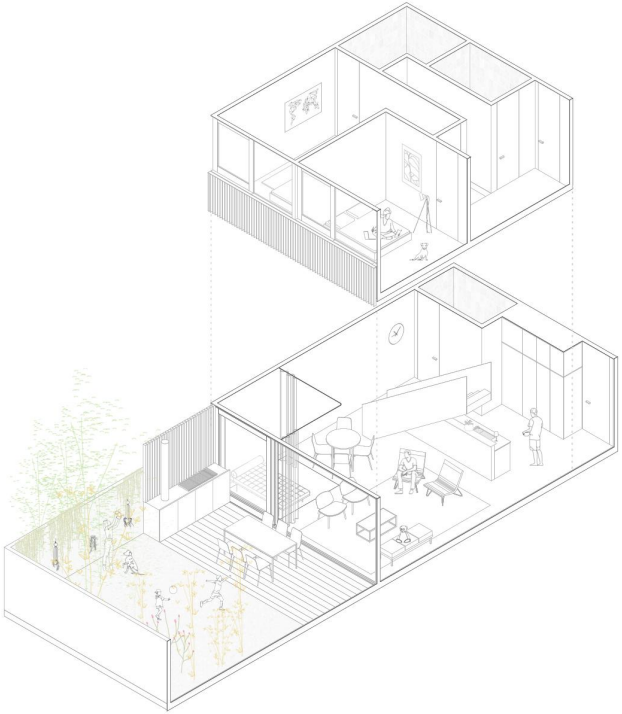
malva

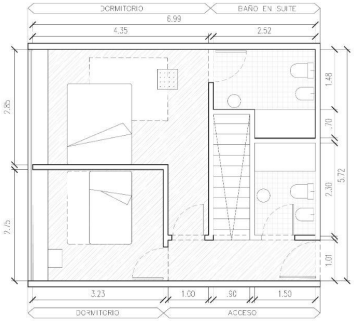
TIPOLOGIAS
PB B | PB C

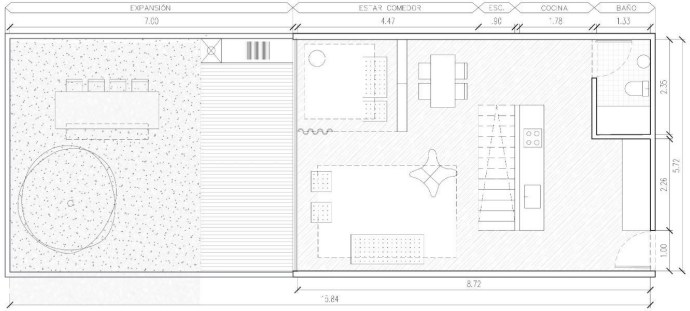
Cubiertos	91,57 m^2
Expansión:	41,46 m^2
Total:	133,03 m^2

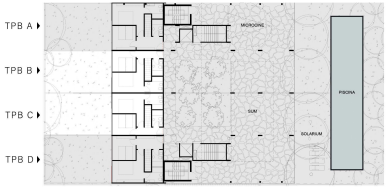
Piso	PB°| SS°°
Ambientes	3
Dormitorios	2
Baños	3
Expansión	Si
Un. Disponibles	PB B | PB C

estar | cocina | comedor | 2 dormitorios 1 en suite | 1 Toilette | expansión + Jardín









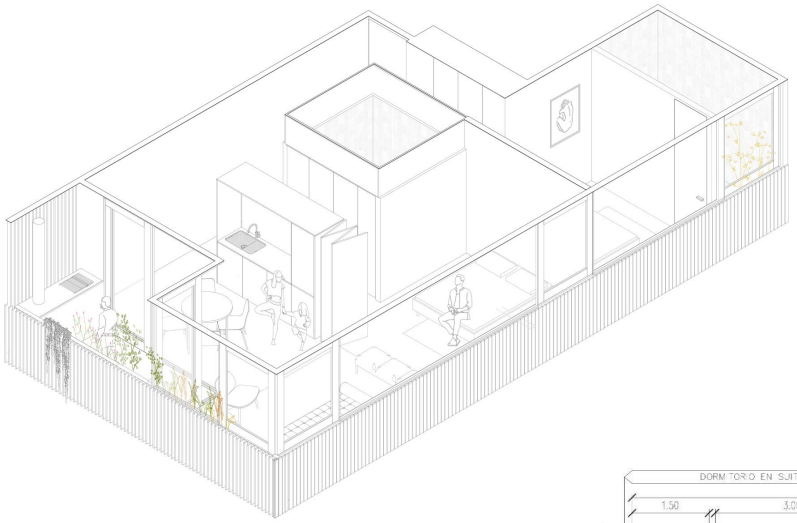
malva

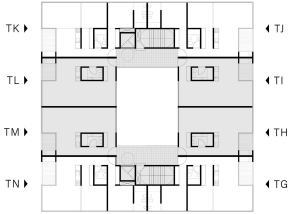
TIPOLOGIAS
G-J-K-N

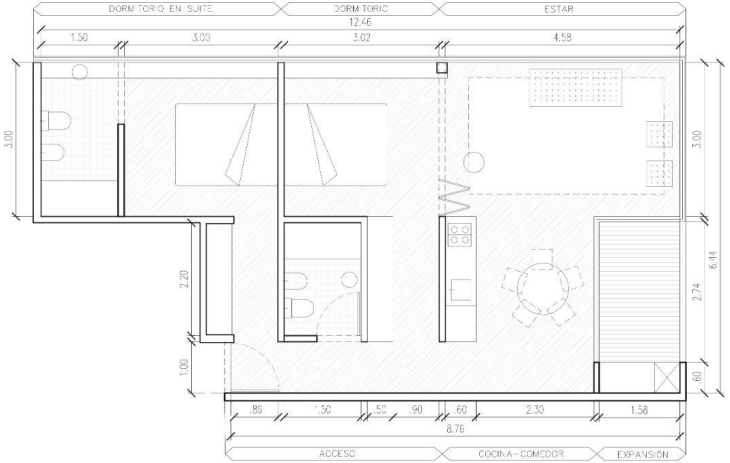
Cubiertos	68,37 m^2
Expansión:	5,95 m^2
Total:	74,32 m^2

Piso	1°| 2°|3°|4°
Ambientes	3
Dormitorios	2
Baños	2
Expansión	Si
Un. Disponibles	1J | 1K| 3J | 4G | 4J |4K

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







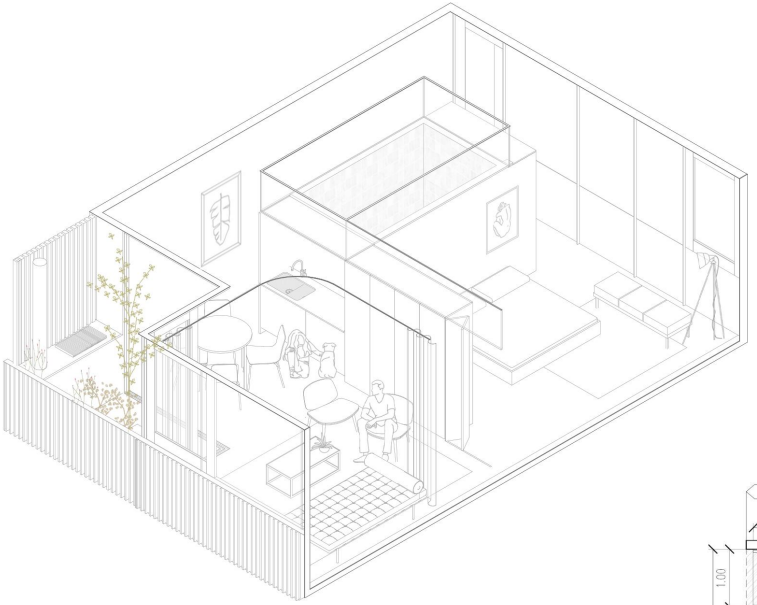
malva

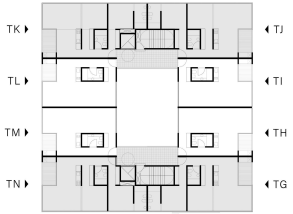
TIPOLOGIAS
H-I-L-M

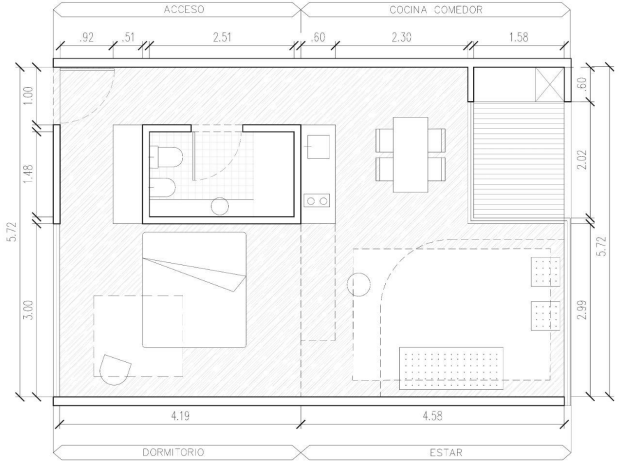
Cubiertos	47,41 m^2
Expansión:	4,48 m^2
Total:	51,89 m^2

Piso	1°| 2°|3°|4°
Ambientes	2
Dormitorios	1
Baños	1
Expansión	Si
Un. Disponibles	1L | 2L | 2M | 3H | 4I | 4L | 4M

estar | cocina | comedor | 1 dormitorio | 1 baños completos | expansión | parrilla







malva

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 (segun 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, Cesped, Atérmico (según diseño)

Aberturas - Ventanas: Ventanas DVH (doble vidrio hermético) de Aluminio de alta prestacion *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.

malva

. 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. Sofía 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