

IBERÁ 3640

SV+ URBANO

Sumar innovación, construir futuro.



ÍNDICE	Quienes somos	3
	Unidades	5
	Ubicación	7
	Eficiencia Energética	9
	Amenities	13

IBERÁ 3640

QUIENES SOMOS /

Sumar innovación, construir futuro.

IBERÁ 3640

QUIENES SOMOS /

En **SV+Urbano**, creemos que el futuro se construye hoy. Nos especializamos en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que combinan **innovación, sostenibilidad y diseño de alto nivel**.

Nuestra misión es **sumar al crecimiento y bienestar de las nuevas generaciones**, creando espacios que integran eficiencia energética, confort y un estilo de vida en armonía con el entorno.

Cada uno de nuestros desarrollos está pensado para un estilo de vida moderno ofreciendo un **equilibrio perfecto entre confort y funcionalidad**, incorporando tecnología de vanguardia como **paneles solares y soluciones ecoeficientes** que reducen el impacto ambiental sin comprometer el diseño ni la calidad.

Sumamos innovación para construir el futuro.



PROYECTO

IBERÁ 3640

UNIDADES /

Comodidad, sustentabilidad y diseño.

IBERÁ 3640

UNIDADES /

Este proyecto residencial exclusivo combina **comodidad, sustentabilidad y diseño en un entorno ideal.**

Con **12 unidades de 2 y 3 ambientes** en un edificio de **4 pisos**, Iberá 3640 ofrece comodidad y practicidad, incluyendo **6 cocheras** en planta baja para mayor seguridad y confort.

Con acabados de alta calidad, amplias aberturas y un diseño de inspiración Contemporánea Natural, Iberá 3640 armoniza con su entorno urbano, creando **espacios luminosos y sofisticados.**



CARACTERÍSTICAS GENERALES/

- Ventilación e iluminación natural.
- Energía solar: Pre-instalación fotovoltaica.
- Cocheras: Con pre-instalación para carga de vehículos eléctricos.

LIVING /

- Paredes: Enlucidas en yeso color White.
- Piso: Porcelanato de gran formato.
- Carpintería: PVC de alta calidad con herrajes europeos.
- Vidrios: DVH (doble vidrio hermético) para mejor aislamiento.
- Calefacción: Sectorizada por piso eléctrico.
- Cerradura: Electrónica de acceso.
- Pre-instalaciones: Para climatización y cortinas eléctricas.

DORMITORIOS /

- Principal: Con baño en suite.
- Placares: Completos con interiores y luces LED.
- Pre instalación de cortinas eléctricas.

COCINA/

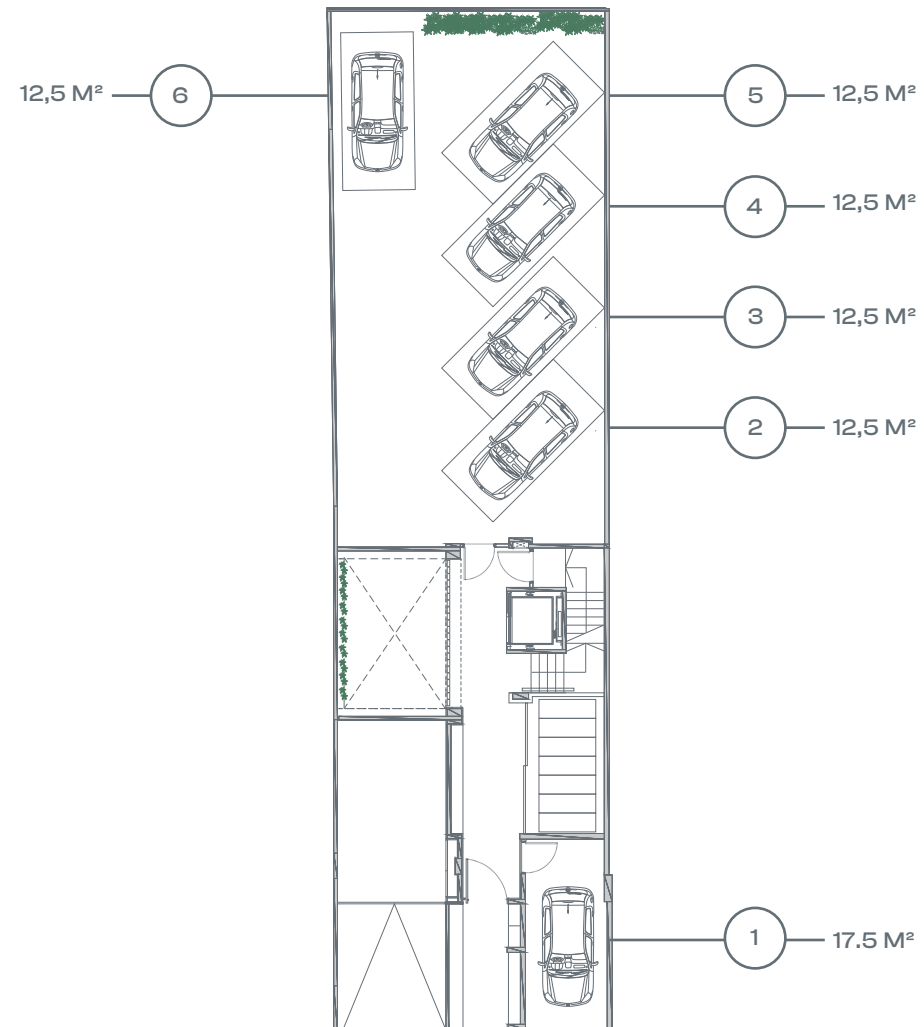
- Muebles: Modernos y funcionales.
- Bacha: De acero inoxidable.
- Horno eléctrico multifunción y anafe con hornallas eléctricas
- Pre-instalaciones: Para lavavajillas y lavarropas.

BALCÓN EXTERIOR /

- Parrilla: Solo en departamentos de 3 ambientes.
- Maseteros incorporados con vegetación: Diseñados para aportar frescura y bienestar, reduciendo la temperatura del entorno, mejorando la calidad del aire y generando un espacio más natural y relajante.



PLANTA BAJA



2 AMBIENTES

Contrafrente

102

SUP. CUBIERTA: 51,80 M²

SUP. BALCÓN: 10,80 M²

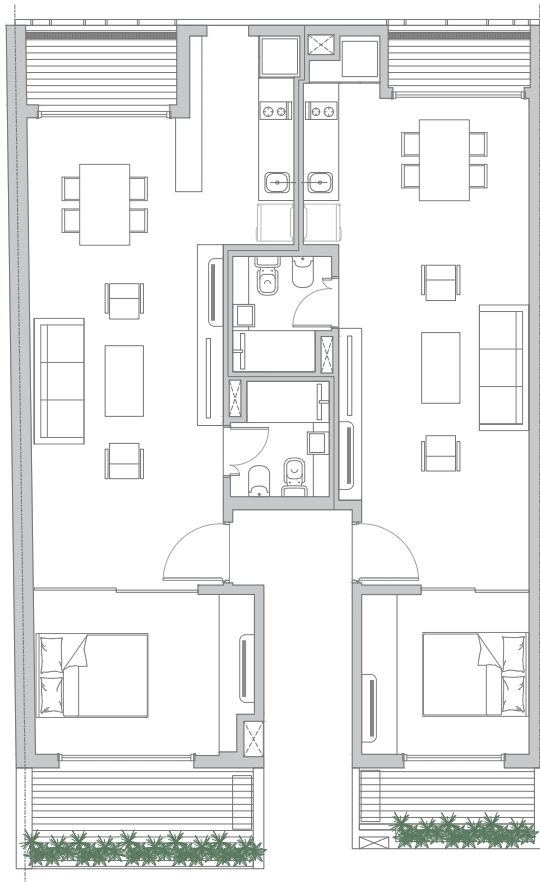
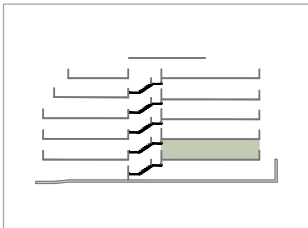
SUP. TOTAL: 62,60 M²

103

SUP. CUBIERTA: 46,70 M²

SUP. BALCÓN: 6,60 M²

SUP. TOTAL: 56,30 M²



202-302-402

SUP. CUBIERTA: 51,80 M²

SUP. BALCÓN: 3,72 M²

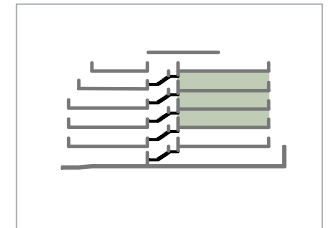
SUP. TOTAL: 55,52 M²

203-303-403

SUP. CUBIERTA: 46,70 M²

SUP. BALCÓN: 2,80 M²

SUP. TOTAL: 49,50 M²



3 AMBIENTES

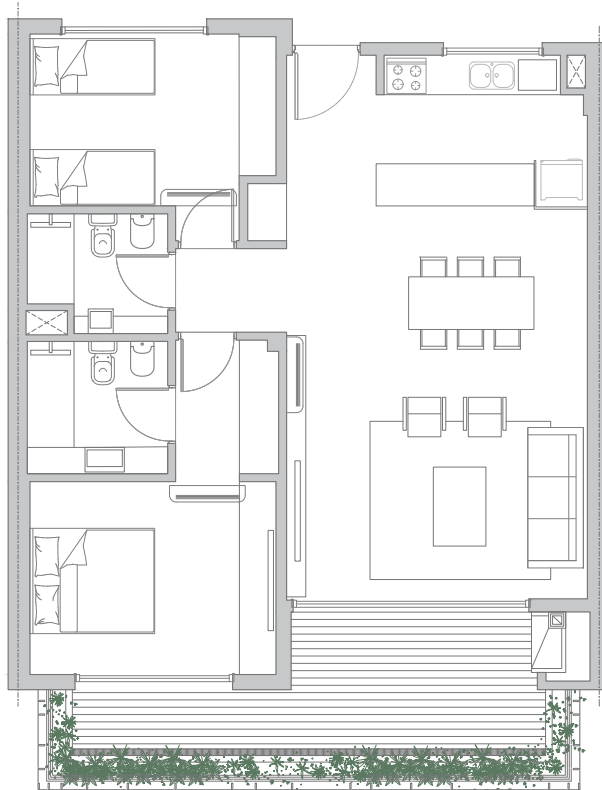
Frente

101-201-301

SUP. CUBIERTA: 82,40 M²

SUP. BALCÓN: 18,04 M²

SUP. TOTAL: 100,44 M²

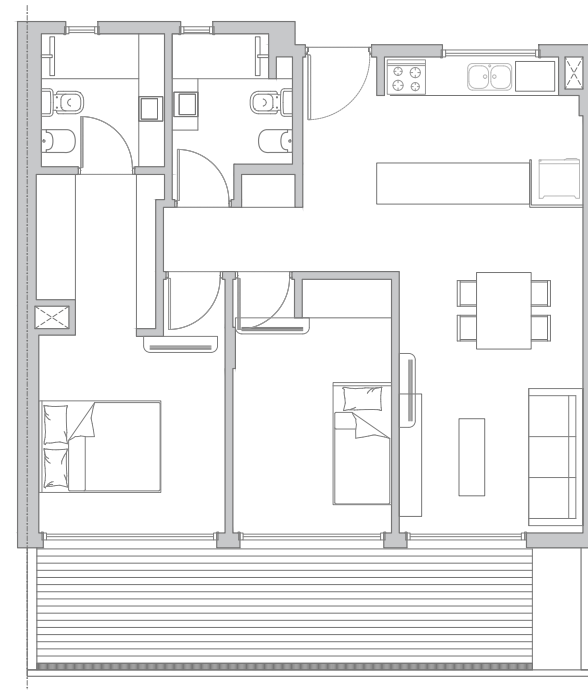


401

SUP. CUBIERTA: 70,30 M²

SUP. BALCÓN: 17,70 M²

SUP. TOTAL: 88,00 M²





RECEPCIÓN

El lobby de acceso destaca por su **diseño contemporáneo**, con mobiliario de líneas modernas y de fácil mantenimiento, creando una atmósfera de **sofisticada simplicidad**.

Con cielorraso de hormigón visto y amplias dimensiones, el espacio resalta por su **luminosidad natural**. Los pisos de porcelanato de gran tamaño complementan la estética minimalista, mientras que los revestimientos en madera aportan calidez y distinción. Las terminaciones en acero inoxidable en el ascensor refuerzan el carácter moderno y elegante del espacio. Un conjunto de espejos estratégicamente ubicados amplía visualmente el área, generando una sensación de apertura y sofisticación en un ambiente neutro y atemporal.

CONTROL DE ACCESO INTELIGENTE Y RECEPCIÓN DE PAQUETERÍA

El edificio contará con un avanzado sistema de acceso electrónico con **reconocimiento facial**, que integrará **cerraduras electrónica**, y **apertura remota de puertas** y del gabinete de paquetería **desde una app**. Además, el sistema de monitoreo con CCTV garantizará **seguridad las 24 horas**.

SV+ URBANO

COCHERAS

Pre instalación para cargador de vehículos eléctricos.

INFRAESTRUCTURA PREPARADA PARA UN GRUPO ELECTRÓGENO

El edificio contará con la instalación prevista para la incorporación de un grupo electrógeno, asegurando el funcionamiento de servicios esenciales como **bombas de agua, portón ingreso vehicular, iluminación general y ascensor**.

ASCENSOR CON RECORRIDO COMPLETO

El edificio contará con un ascensor que conectará **todas las plantas**, desde el lobby de acceso hasta la azotea, garantizando **comodidad y accesibilidad** en cada nivel.

QUINCHO Y SOLARIUM EN LA AZOTEA

Disfrutá de un exclusivo **quincho con asador**, diseñado para encuentros inolvidables. Con amplios espacios y sectores definidos, ofrece **confort y funcionalidad**.

El solárium, orientado al norte, maximiza la luz natural e incluye núcleos sanitarios y duchas exteriores. Una pérgola metálica aporta sombra y protección, asegurando comodidad en cualquier momento.

Un espacio único para compartir y relajarte.



RECEPCIÓN



CONTROL DE ACCESO
INTELIGENTE Y RECEPCIÓN
DE PAQUETERÍA



INFRAESTRUCTURA
PREPARADA PARA UN
GRUPO ELECTRÓGENO



ASCENSOR CON
RECORRIDO COMPLETO



QUINCHO Y SOLARIUM
EN LA AZOTEA



UNIDADES PREPARADAS PARA
GENERAR SU PROPIA ENERGÍA Y
VENDER EXCEDENTES A LA RED

IBERÁ 3640

UBICACIÓN /

En el corazón de Coghlan.

IBERÁ 3640

UBICACIÓN / **COGHLAN**

Iberá 3640 se encuentra en el corazón de **Coghlan**, un apreciado barrio al norte de la Ciudad de Buenos Aires. El proyecto se distingue por su ubicación estratégica y su integración perfecta con el entorno urbano.

Este barrio combina armoniosamente lo residencial y lo comercial, ofreciendo un **ambiente tranquilo y familiar**.

Coghlan es conocido por sus calles arboladas y plazas que invitan al esparcimiento y al disfrute de la naturaleza, así como por su vibrante oferta gastronómica y comercial. Posee una excelente conectividad en transporte público y acceso.



IBERA 3640

EFICIENCIA ENERGÉTICA /

Nuestro proyecto asume un firme
compromiso con la sostenibilidad y el bienestar.

IBERÁ 3640

EFICIENCIA ENERGÉTICA /

Este proyecto asume un firme compromiso con la sostenibilidad y el bienestar.

Iberá 3640 propone un enfoque innovador en cuanto a la eficiencia energética. Cuenta con **paneles solares** en las áreas comunes, lo cual no solo reduce el impacto ambiental, sino que también brinda la oportunidad de obtener **ahorros energéticos significativos** vendiendo energía excedente a la distribuidora. Esta posibilidad se extiende también a las unidades funcionales.

Esto se traduce en una notable optimización del recurso y de una considerable reducción de los costos del servicio de energía.

FACHADA VERDE



PANELES SOLARES



VENTANAS DVH PVC









IBERÁ 3640

AMENITIES /

IBERÁ 3640

AMENITIES /

BICICLETERO

Cuenta con espacio cubierto para el guardado de bicicletas



FOGÓN

Permite un momento de encuentro sumamente calido a su alrededor



PARRILLA

Diseñado para disfrutar de la cocina junto a un comedor abierto



TERRAZA

Amplio espacio al aire libre asoleado.
Dispone de mobiliario exterior



SV URBANO

Sumar innovación, construir futuro.

*Las descripciones e imágenes son de uso ilustrativo y están sujetas a modificantes, adecuaciones y replanteos. Las características de las unidades serán las que surjan del boleto de compraventa. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas y las definitivas surgirán del plano de mensura y división en propiedad horizontal.