

CASEROS_
435

San Telmo / Argentina

Developed by Land Ventures / Designed by FACT™

L4T3[®] SAN TELMO

*LÍNEAS
CONTEMPORÁNEAS*

*MATERIALES
NOBLES /*

*TRADICIÓN
REINTERPRETADA*

El proyecto cuenta con un diseño propio y contemporáneo que integra dos alas conectadas por un gran espacio verde interno.





ÍNDICE

<i>MEMORIA</i>	<i>/08</i>
<i>EL BARRIO</i>	<i>/12</i>
<i>ESQUEMAS</i>	<i>/16</i>
<i>UNIDADES FUNCIONALES</i>	<i>/24</i>
<i>ESPACIOS COMUNES</i>	<i>/70</i>
<i>TERMINACIONES</i>	<i>/74</i>

The background of the image is a photograph of a modern building's exterior. It features a grid of large, dark-framed windows. Through the windows, interior spaces with plants and people can be seen. The building is surrounded by lush greenery, including large indoor plants and climbing vines on the facade. The overall color palette is warm, with beige and brown tones from the building and green from the plants.

L4T3[®] SAN TELMO

LATE El pulso de un nuevo San Telmo

Entre lo histórico y lo contemporáneo, LATE nace sobre la Avenida Caseros como una expresión actual del modo de habitar la ciudad. Un proyecto que combina la energía urbana con la serenidad del verde, el carácter del sur con el diseño contemporáneo, la materia con la luz.

Desde cada espacio, se percibe el ritmo vital de Buenos Aires: **su historia, su movimiento, su pausa.**

LATE invita a vivir en equilibrio, en un entorno donde todo sucede cerca, pero el tiempo parece detenerse.





LATE surge de la idea de reinterpretar el espíritu de San Telmo desde una mirada contemporánea, integrando su historia, su escala y su materialidad en una arquitectura precisa y actual.

El edificio se apoya sobre la presencia lineal de la Avenida Caseros, donde conviven la arquitectura patrimonial y nuevas expresiones urbanas. Su fachada, sobria y equilibrada, acompaña el ritmo del boulevard con una geometría clara y una textura que revela la estructura y la materia con naturalidad.

Hacia el interior, la obra se abre al silencio y al verde. El jardín aterrazado en planta baja y las visuales abiertas desde la terraza alta establecen un diálogo permanente entre lo construido y el paisaje.

La luz ordena los espacios y define su atmósfera, atravesando los ambientes y poniendo en valor la relación entre interior y exterior.

La arquitectura se vuelve contención y marco para la vida cotidiana, equilibrando densidad urbana con serenidad, historia con presente.

Un proyecto que parte de la
materia para construir espacio, y
del espacio para construir sentido.



Disfrutá en un barrio
lleno de arquitectura y diseño.

- PARQUES
- RESTAURANTES
- CAFETERÍAS
- CENTROS COMERCIALES
- MUSEOS

el barrio



En el eje más renovado de San Telmo, sobre la emblemática Avenida Caseros y a metros de Parque Lezama, LATE vibra con la energía de un lugar donde la ciudad se reinventa sin perder su esencia.

Un entorno de veredas arboladas, arquitectura histórica y una vida cultural intensa, donde conviven cafés de autor, restaurantes reconocidos y el espíritu artístico que define a la zona sur de Buenos Aires.

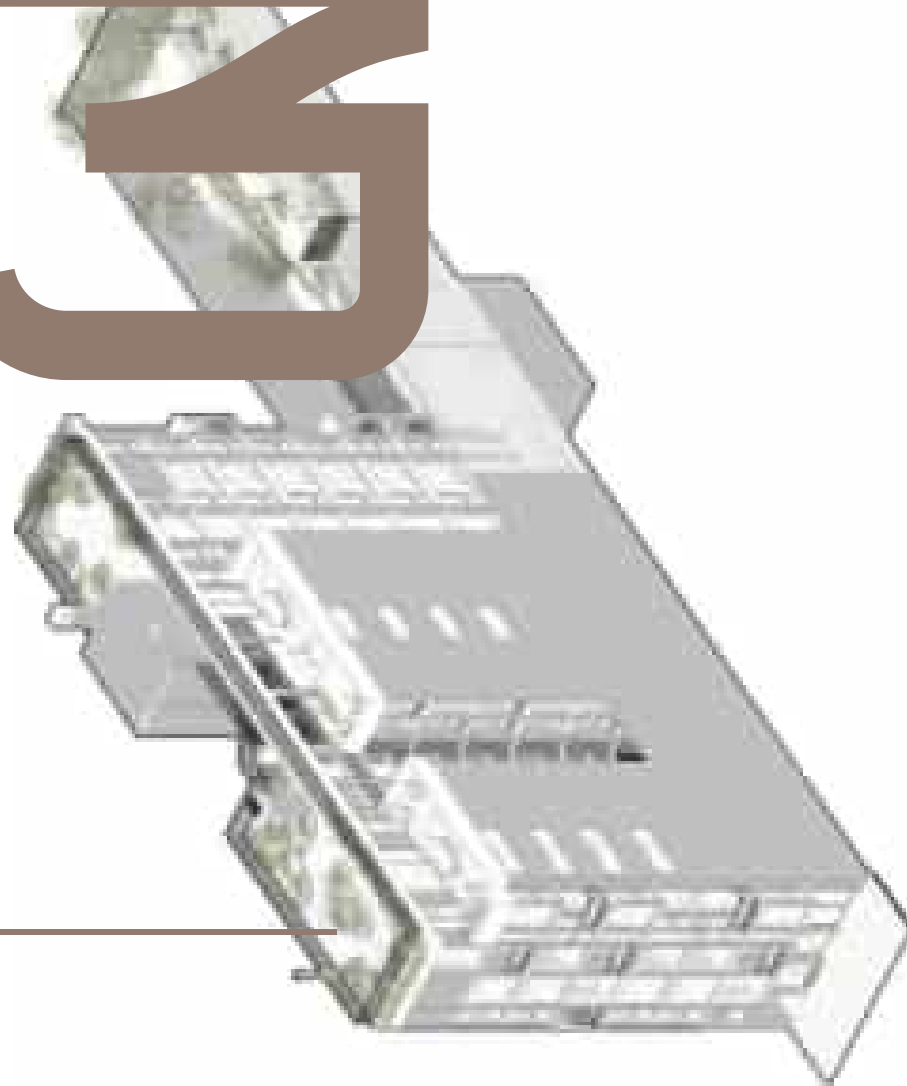
Desde aquí, todo está cerca: la sofisticación de Puerto Madero, la creatividad de La Boca, la tranquilidad de Barracas y las conexiones más ágiles hacia el resto de la ciudad a través del Paseo del Bajo y las principales autopistas.

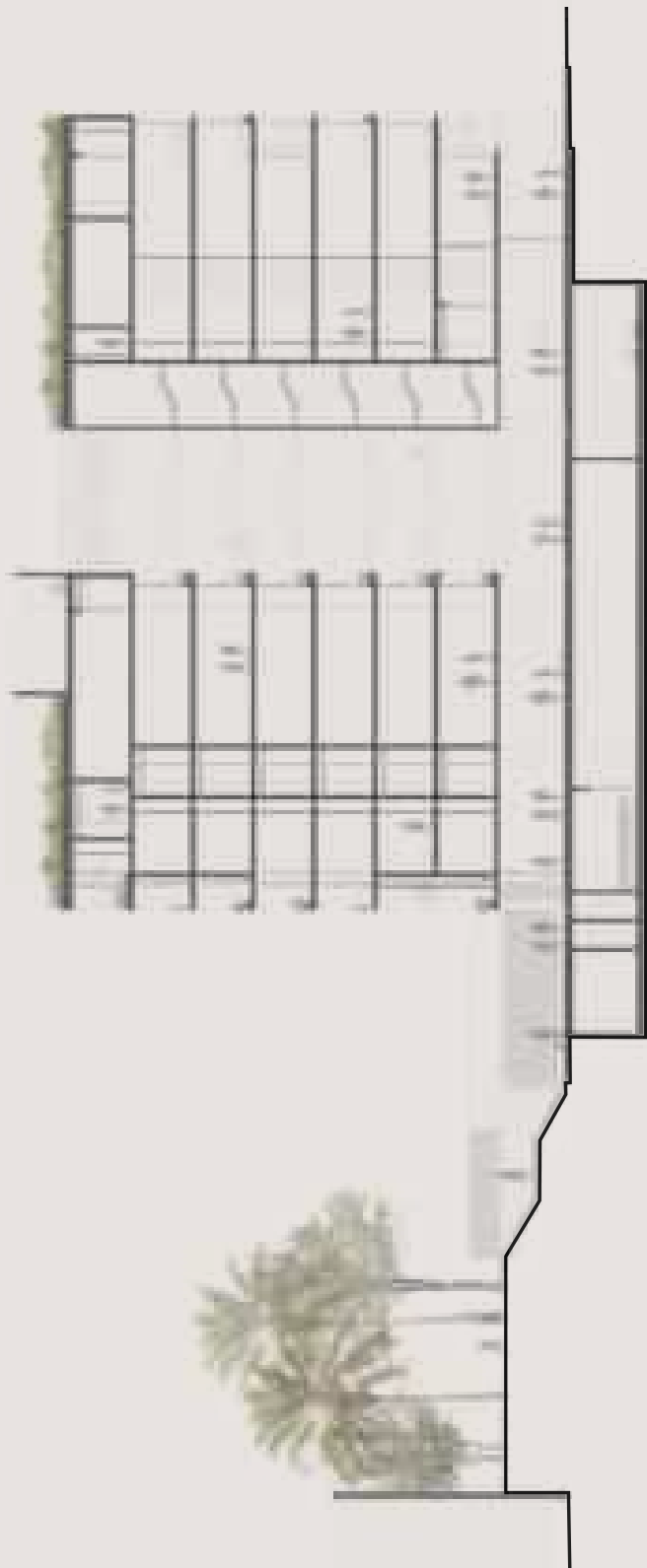
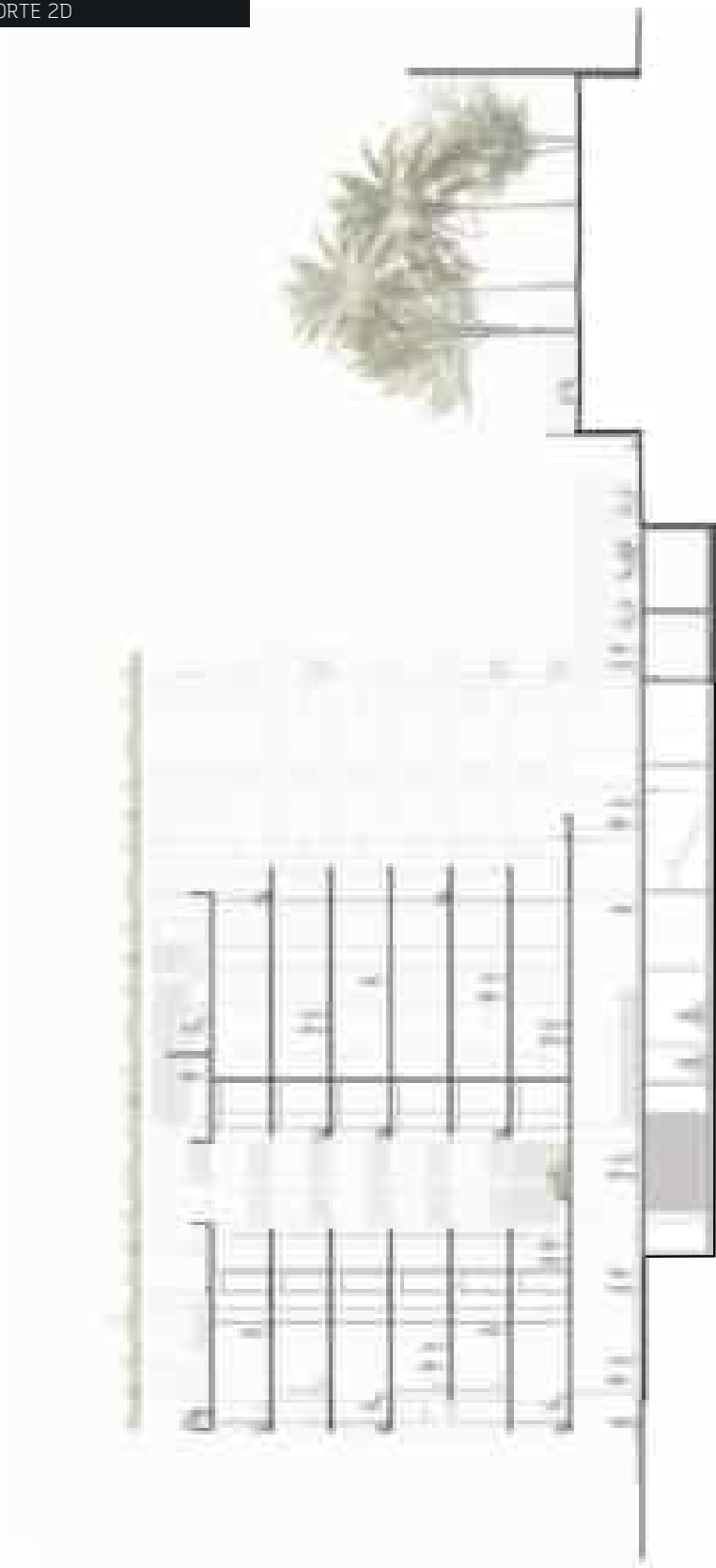
LATE es el punto de encuentro entre historia y contemporaneidad, entre el pulso de la ciudad y la serenidad del verde. Un lugar para vivir Buenos Aires con carácter, identidad y estilo propio.

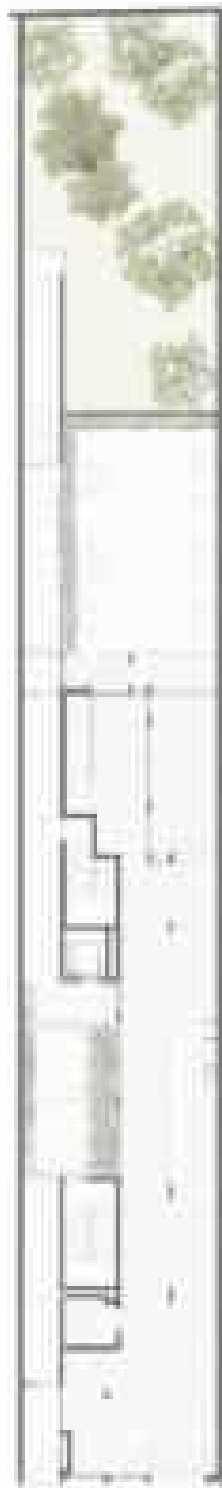


esquemas

UN









FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR

14

Amplias y luminosas

Las unidades de LATE fueron diseñadas para aprovechar al máximo la luz, las visuales y la amplitud.

Monoambientes grandes y flexibles, y dos ambientes cómodos y funcionales, todos con balcón cerrado o abierto, con amplias vistas abiertas al Parque Lezama, al boulevard arbolado de Av. Caseros o al jardín aterrazado de uso común.

Espacios contemporáneos que combinan diseño, calidad y confort, pensados para vivir o trabajar con estilo en uno de los entornos más inspiradores de Buenos Aires.

Placer
& confort

L4T3 SAN TELMO

Unidad.
FUNCIONAL E

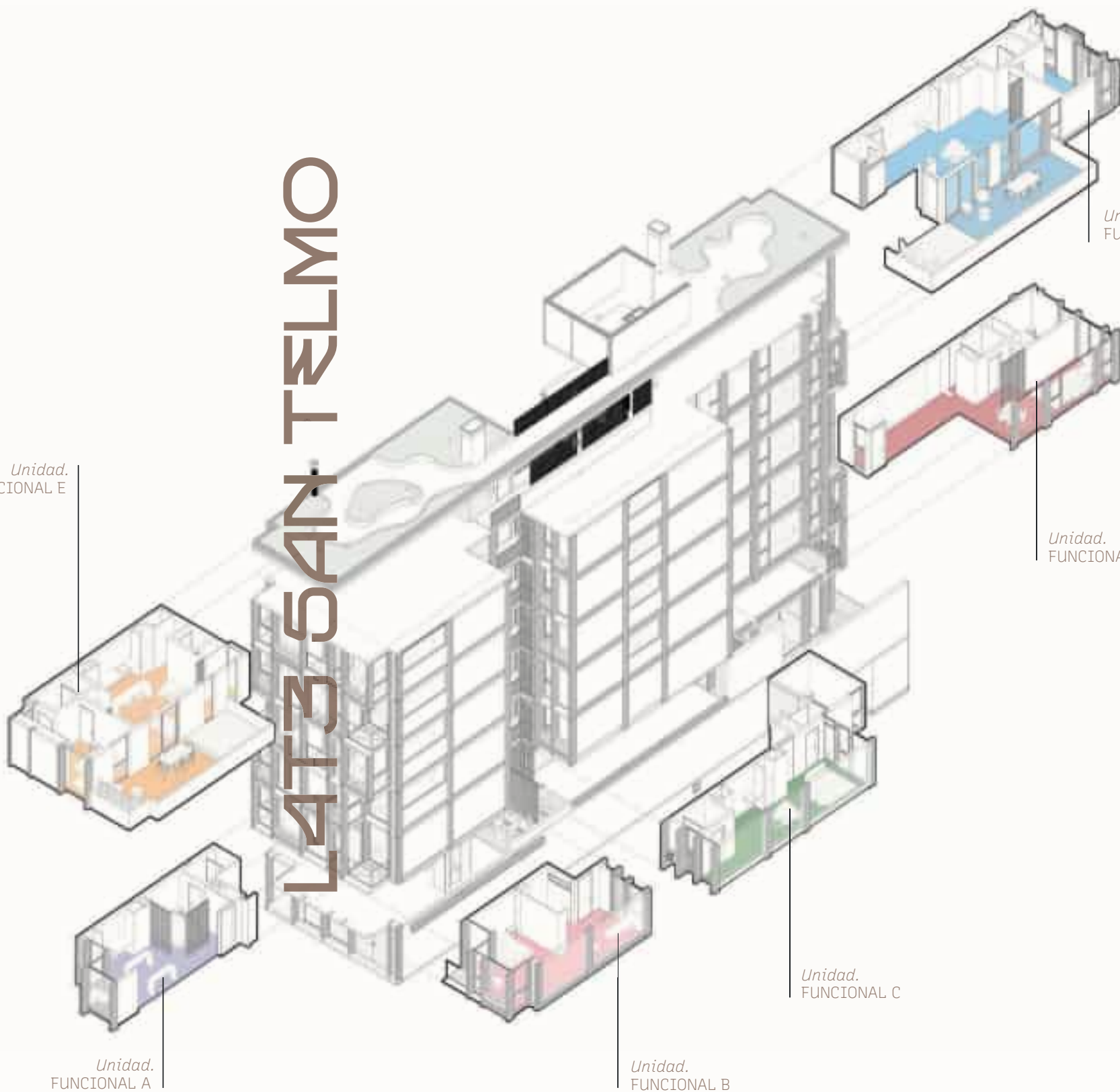
Unidad.
FUNCIONAL F

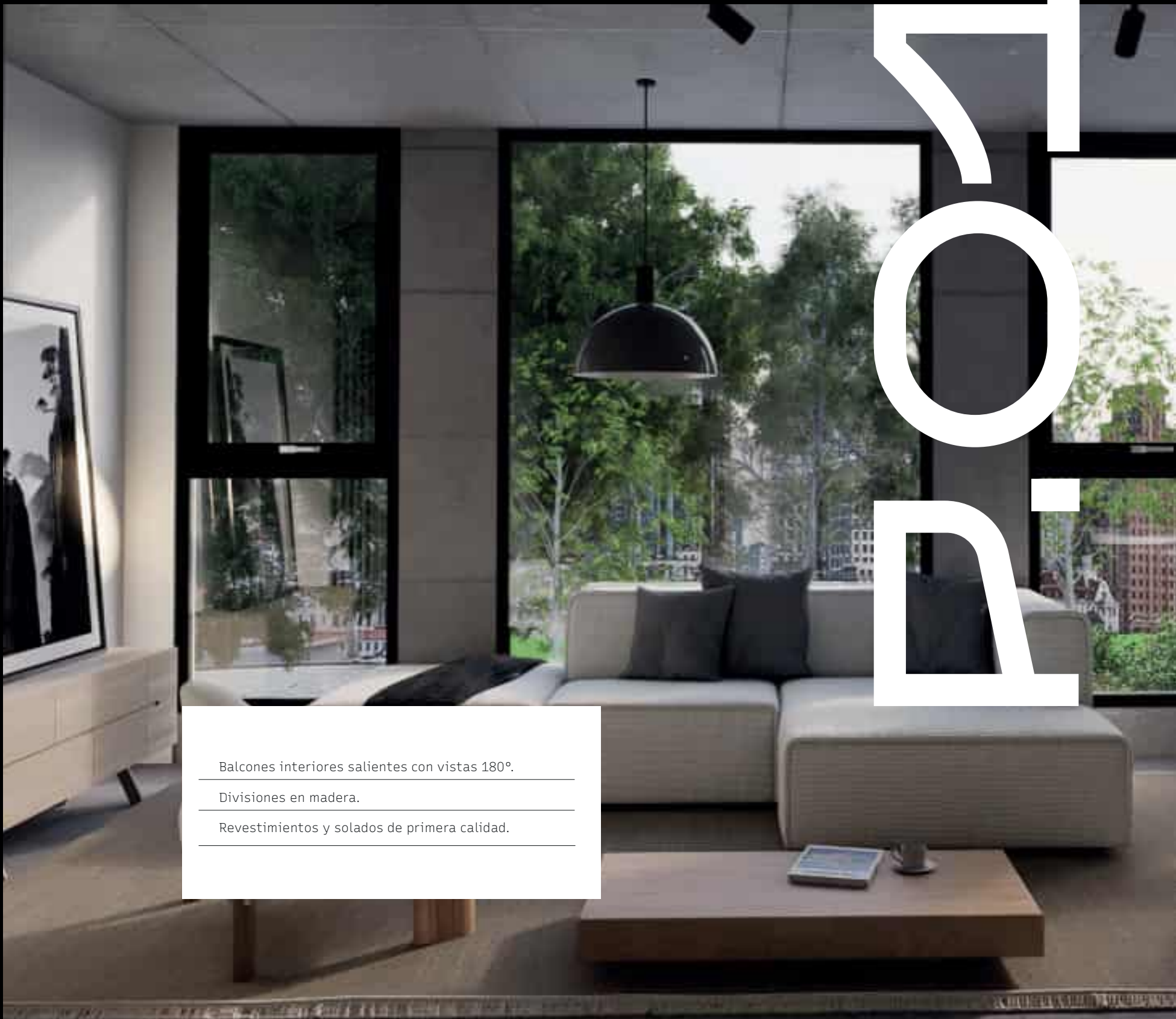
Unidad.
FUNCIONAL D

Unidad.
FUNCIONAL C

Unidad.
FUNCIONAL B

Unidad.
FUNCIONAL A





sofi

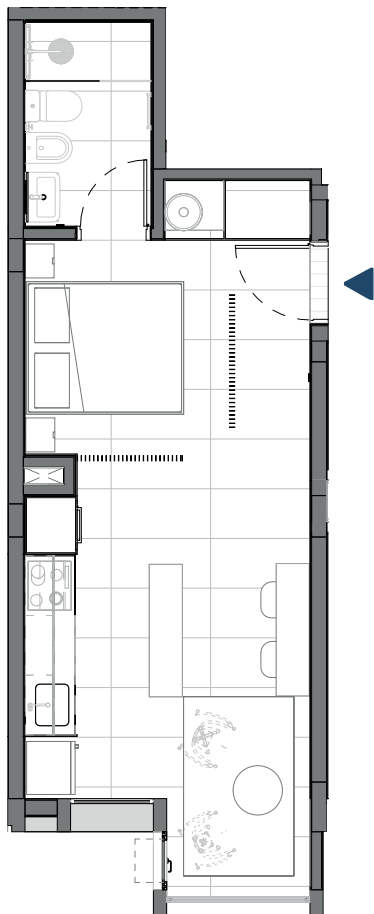
Balcones interiores salientes con vistas 180°.

Divisiones en madera.

Revestimientos y solados de primera calidad.



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

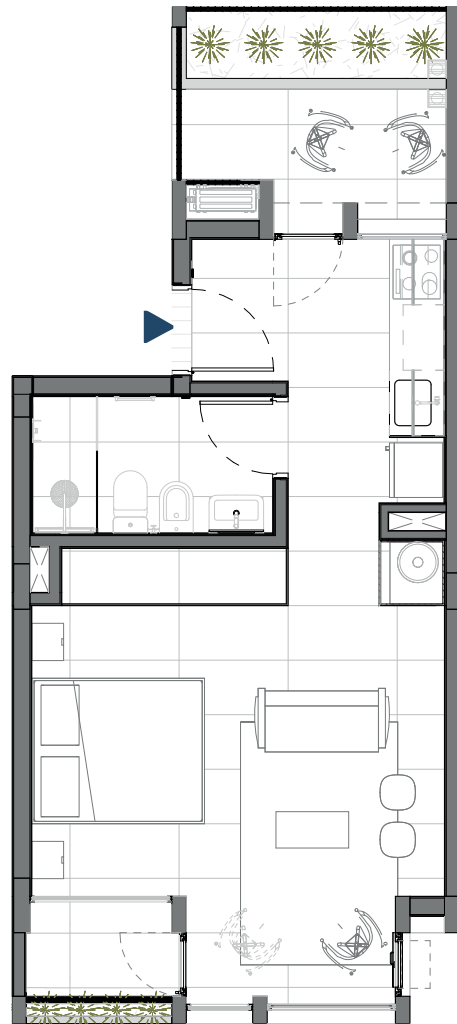
37 m²

1 ambiente

Superficie cubierta: 37m²
Superficie semicubierta: -



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

1 ambiente

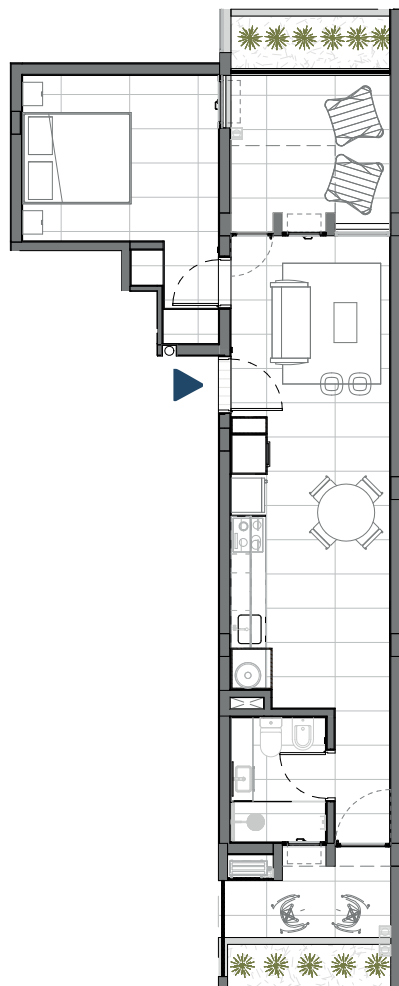
48 m²

Superficie cubierta: 38m²

Superficie descubierta: 8m²
Superficie semicubierta: 2m²



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

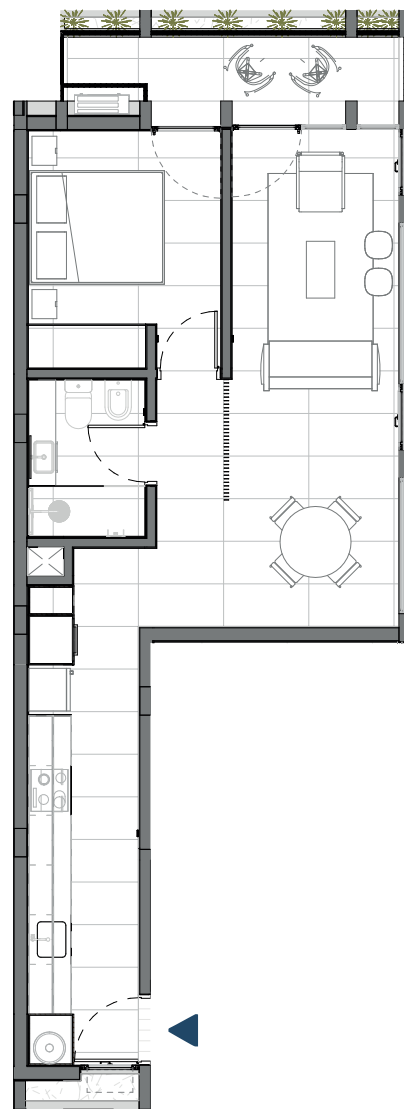
70 m²

2 ambientes

Superficie cubierta: 51m²
Superficie descubierta: 19m²



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

2 ambientes

63 m²

Superficie cubierta: 55m²
Superficie semicubierta: 8m²

Novo

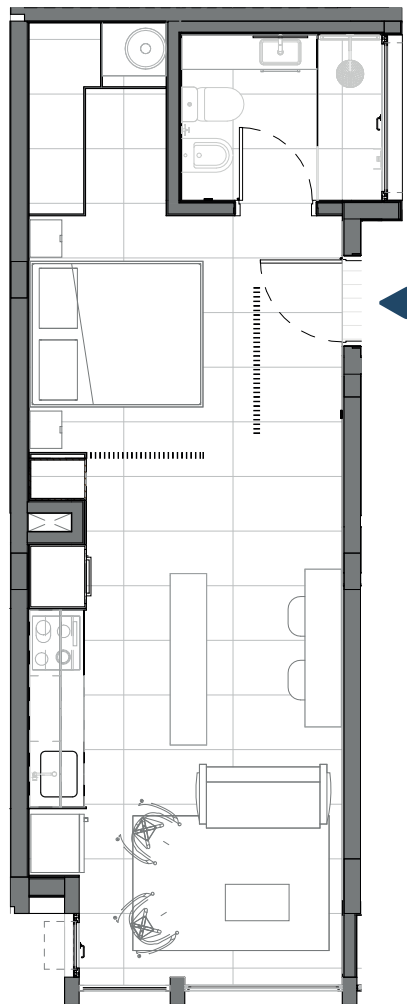
Piso radiante y aire acondicionado.

Hormigón visto.

Amplios ventanales en aluminio DVH piso a techo.



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

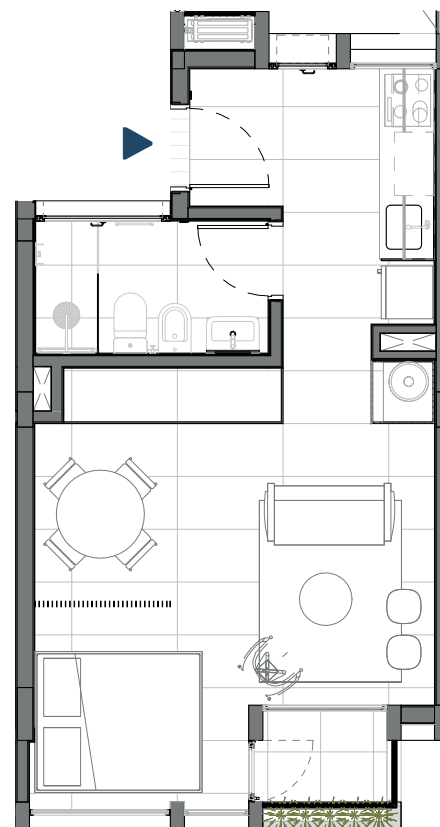
43 m²

1 ambiente

Superficie cubierta: 43m²
Superficie semicubierta: –



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

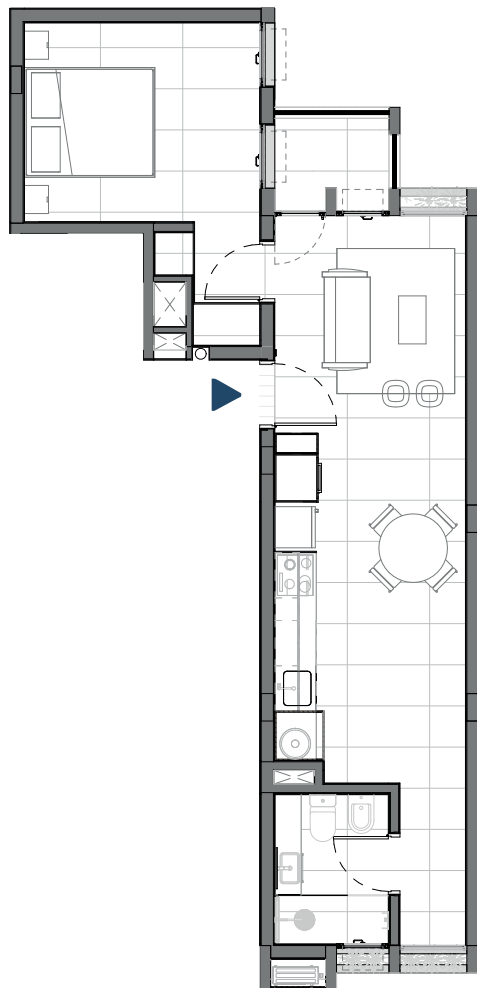
1 ambiente

41 m²

Superficie cubierta: 39m²
Superficie semicubierta: 2m²



N ▲



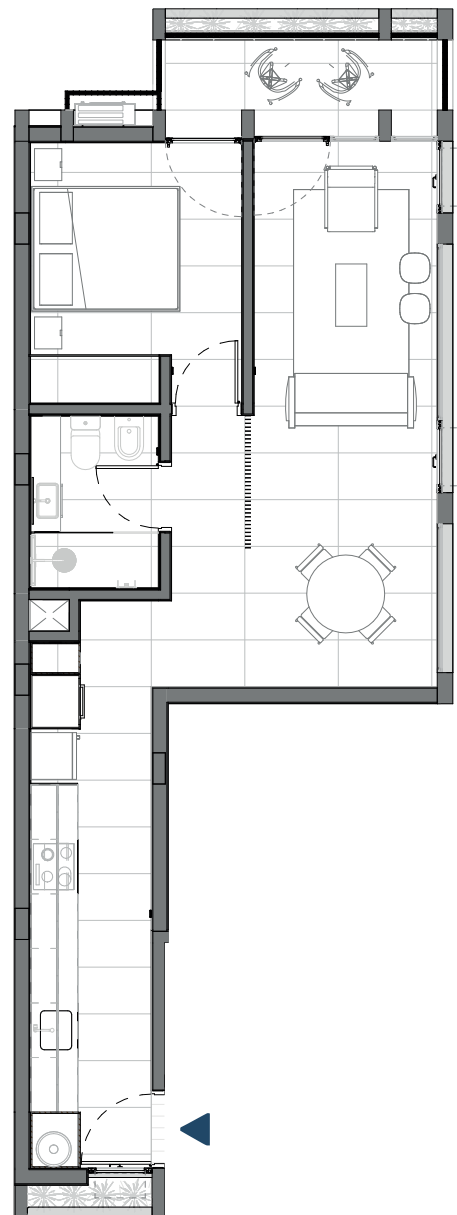
↔ Av. Caseros ↔

55 m²

2 ambientes

Superficie cubierta: 52m²
Superficie semicubierta: 3m²

N ▲



↔ Av. Caseros ↔

2 ambientes

61 m²

Superficie cubierta: 55m²
Superficie semicubierta: 6m²

N O D

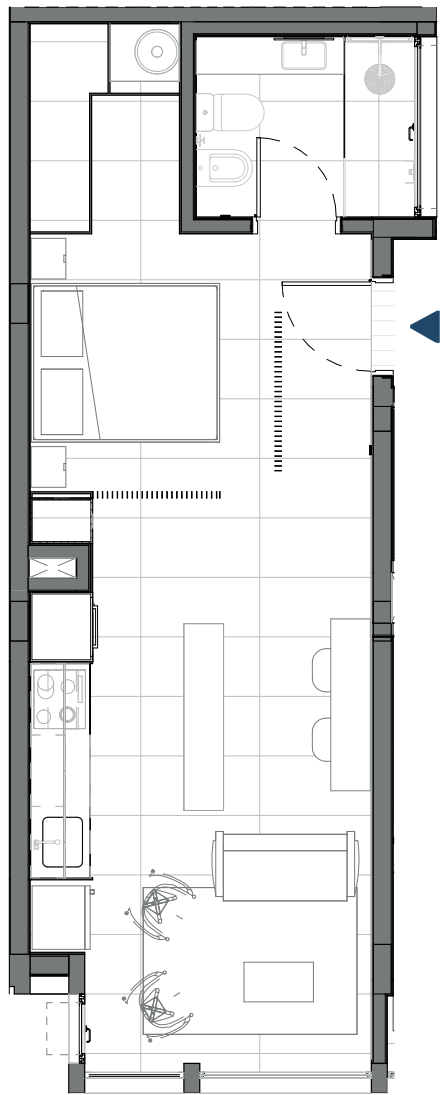
Espacios verdes comunes.

Riego automatico con recupero de agua de lluvia.

Balcones exteriores.



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

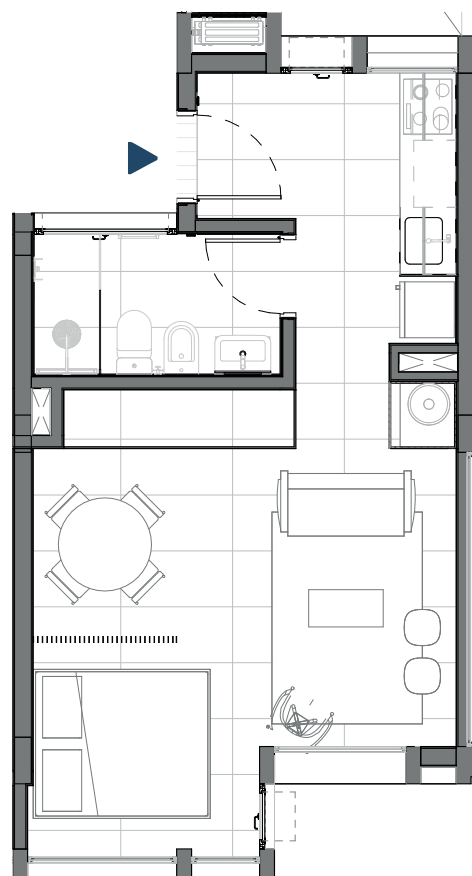
43 m²

1 ambiente

Superficie cubierta: 43m²
Superficie semicubierta: -



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

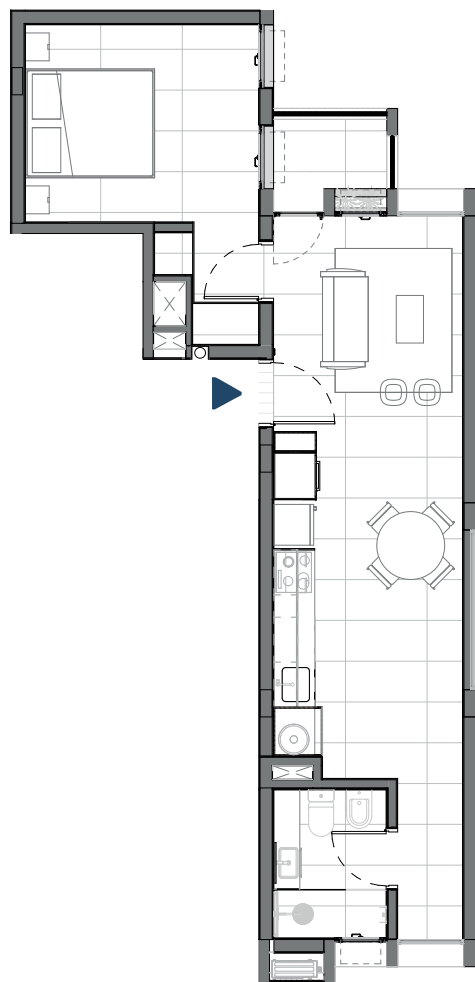
1 ambiente

40 m²

Superficie cubierta: 40m²
Superficie semicubierta: -



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

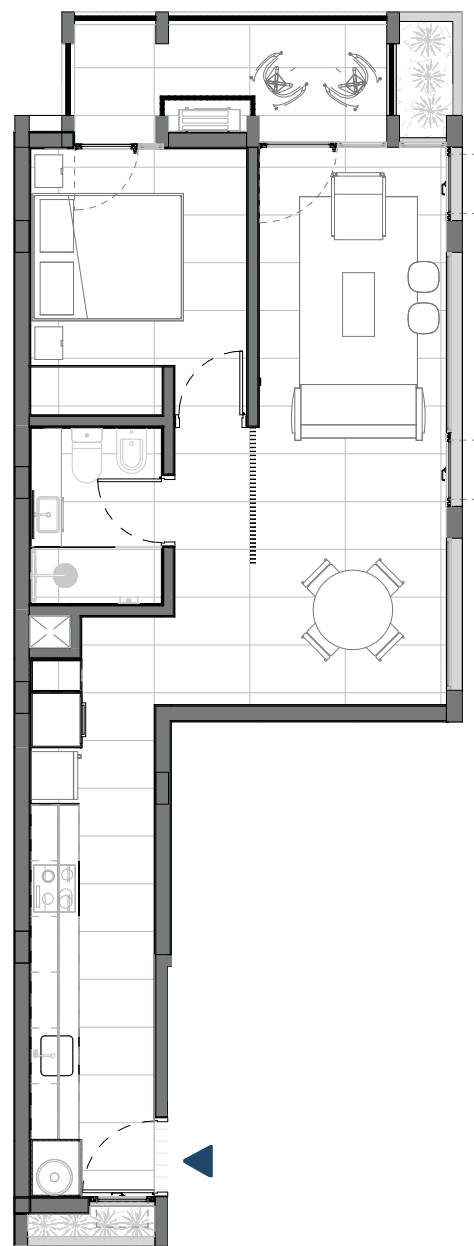
55 m²

2 ambientes

Superficie cubierta: 52m²
Superficie semicubierta: 3m²



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

2 ambientes

63 m²

Superficie cubierta: 55m²
Superficie semicubierta: 8m²

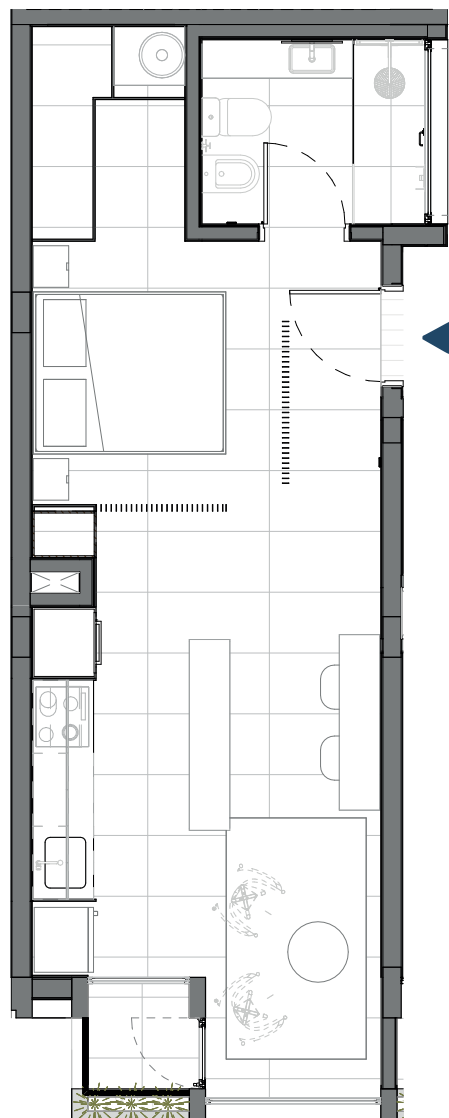
T.O.D.

Diversidad de unidades.

Puertas interiores piso a techo.



N ▲



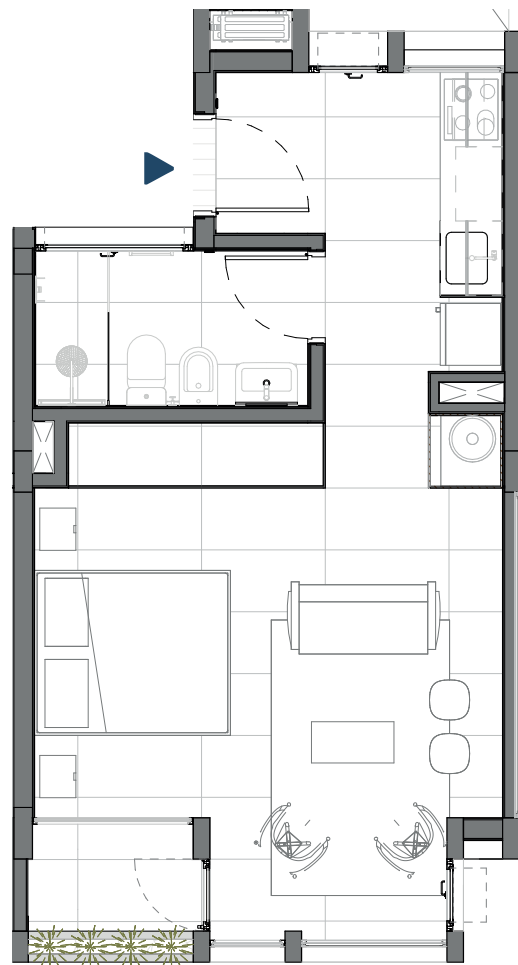
↔ Av. Caseros ↔

43 m²

1 ambiente

Superficie cubierta: 41m²
Superficie semicubierta: 2m²

N ▲



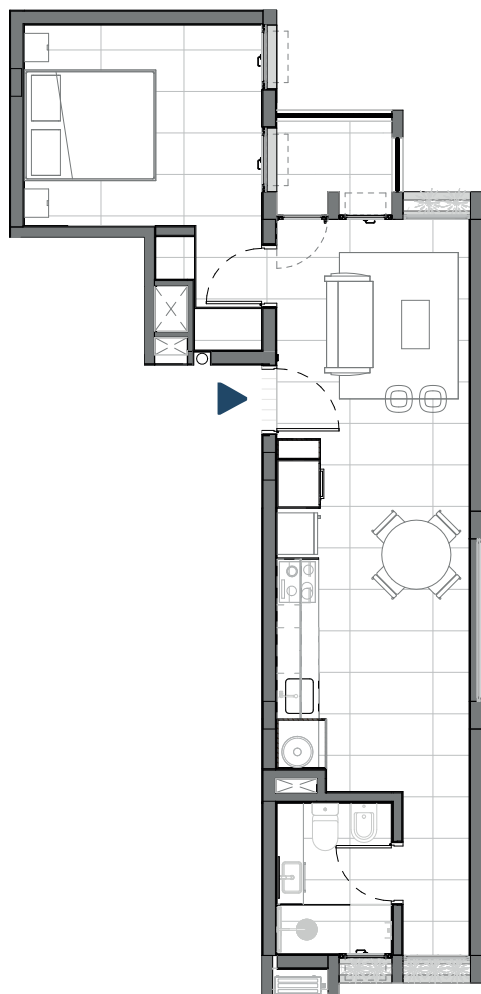
↔ Av. Caseros ↔

1 ambiente

42 m²

Superficie cubierta: 39m²
Superficie semicubierta: 3m²

N ▲



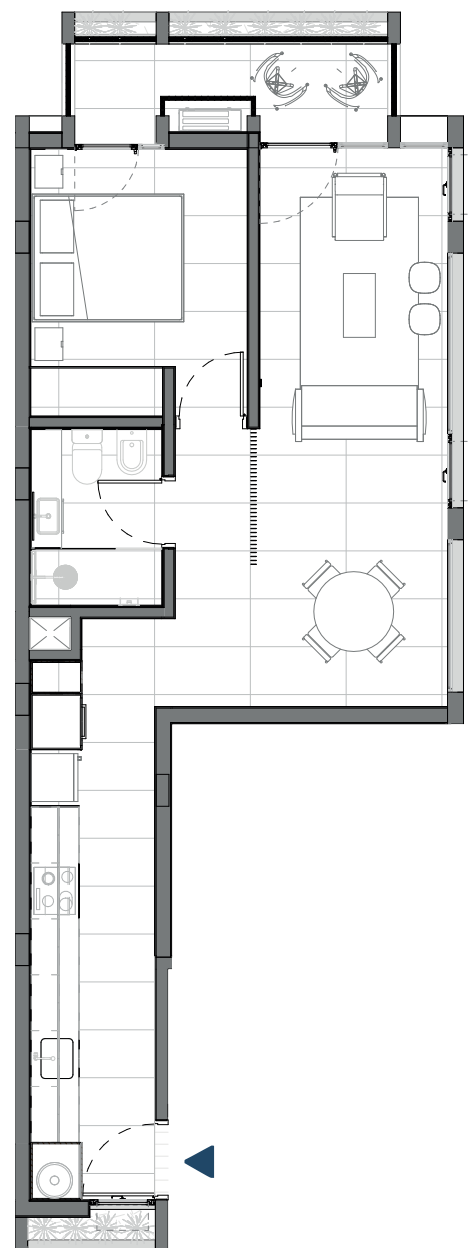
↔ Av. Caseros ↔

55 m²

2 ambientes

Superficie cubierta: 52m²
Superficie semicubierta: 3m²

N ▲



↔ Av. Caseros ↔

2 ambientes

61 m²

Superficie cubierta: 55m²
Superficie semicubierta: 6m²

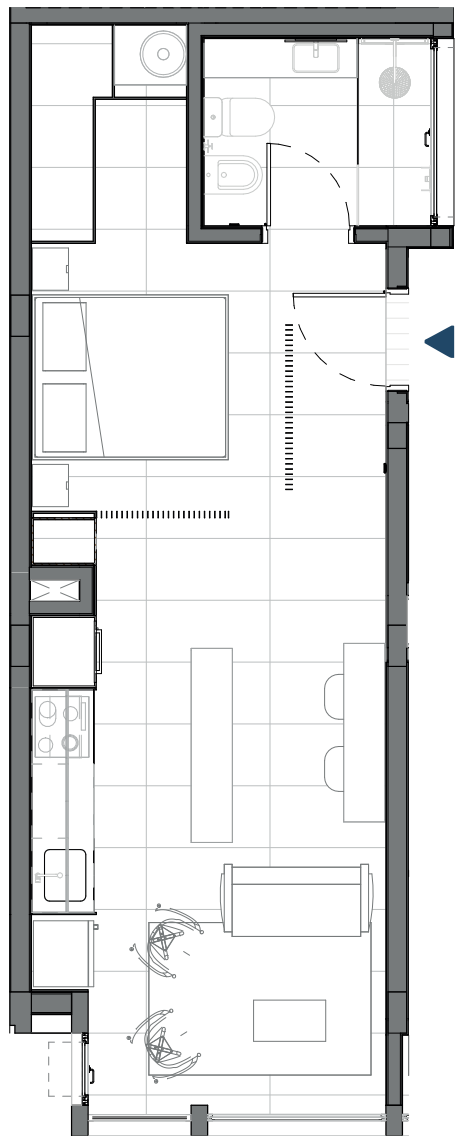
Lo O D

Baños revestidos piso a techo.

Laundry común.



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

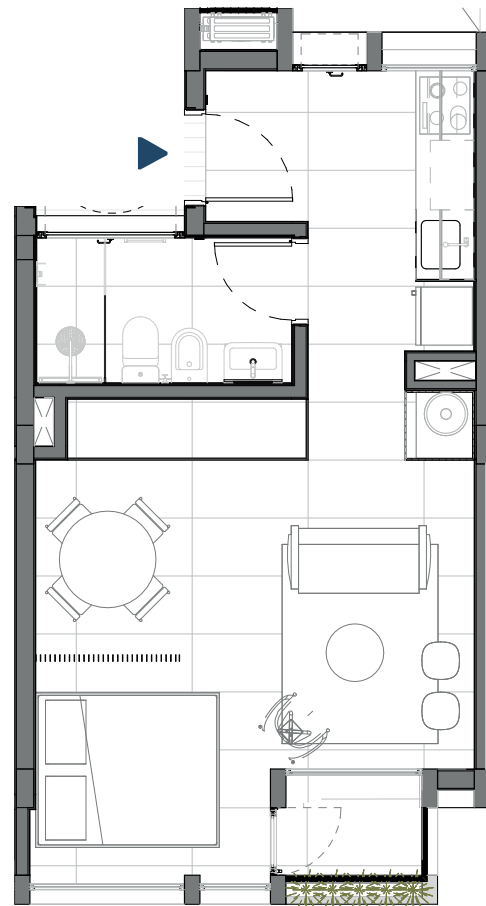
43 m²

1 ambiente

Superficie cubierta: 43m²
Superficie semicubierta: -



N ▲



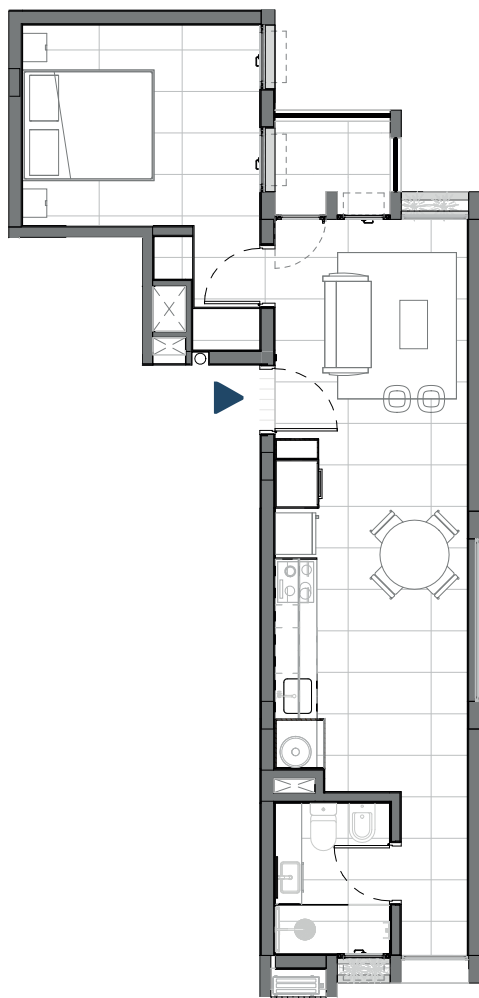
↔ Av. Caseros ↔

1 ambiente

41 m²

Superficie cubierta: 39m²
Superficie semicubierta: 2m²

N ▲



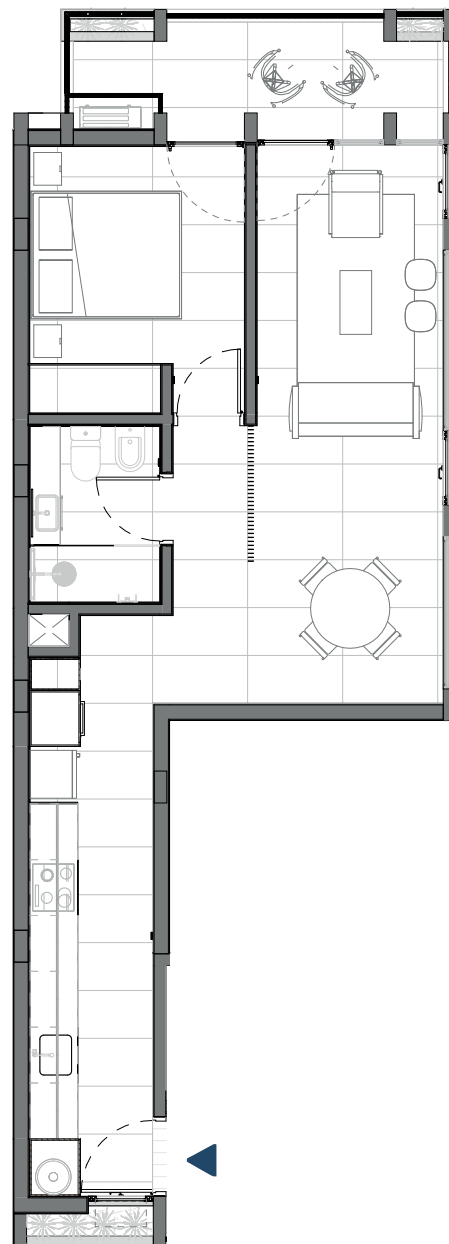
↔ Av. Caseros ↔

55 m²

2 ambientes

Superficie cubierta: 52m²
Superficie semicubierta: 3m²

N ▲

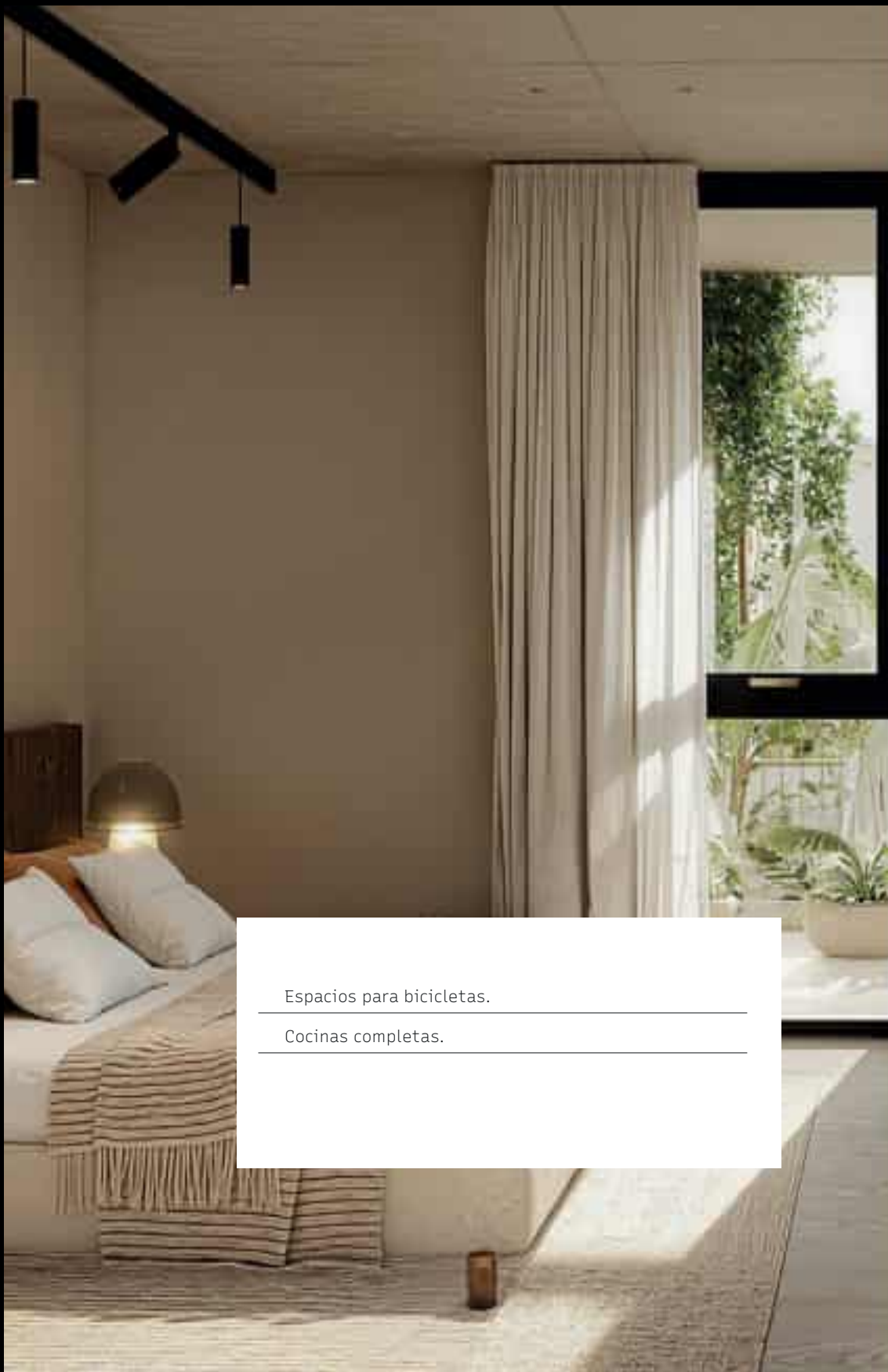


↔ Av. Caseros ↔

2 ambientes

63 m²

Superficie cubierta: 55m²
Superficie semicubierta: 8m²

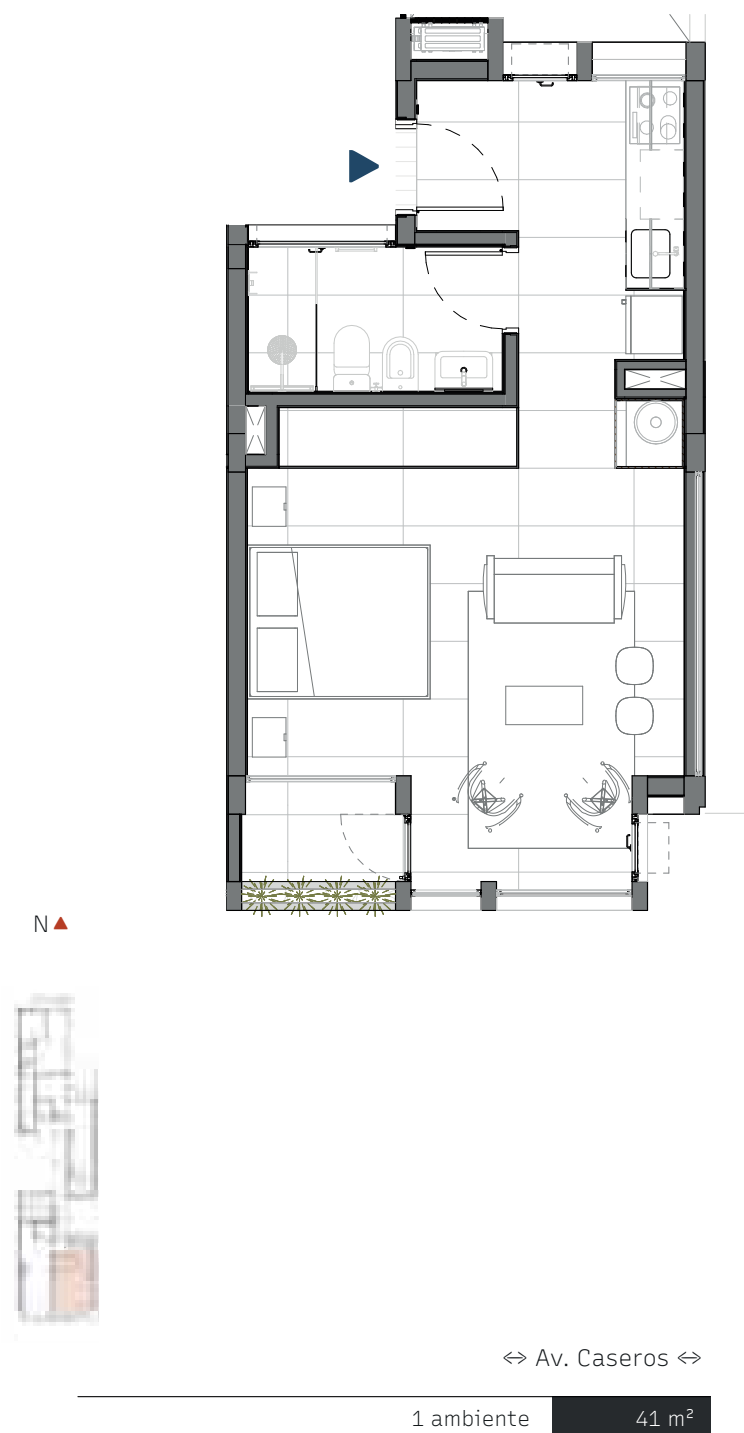
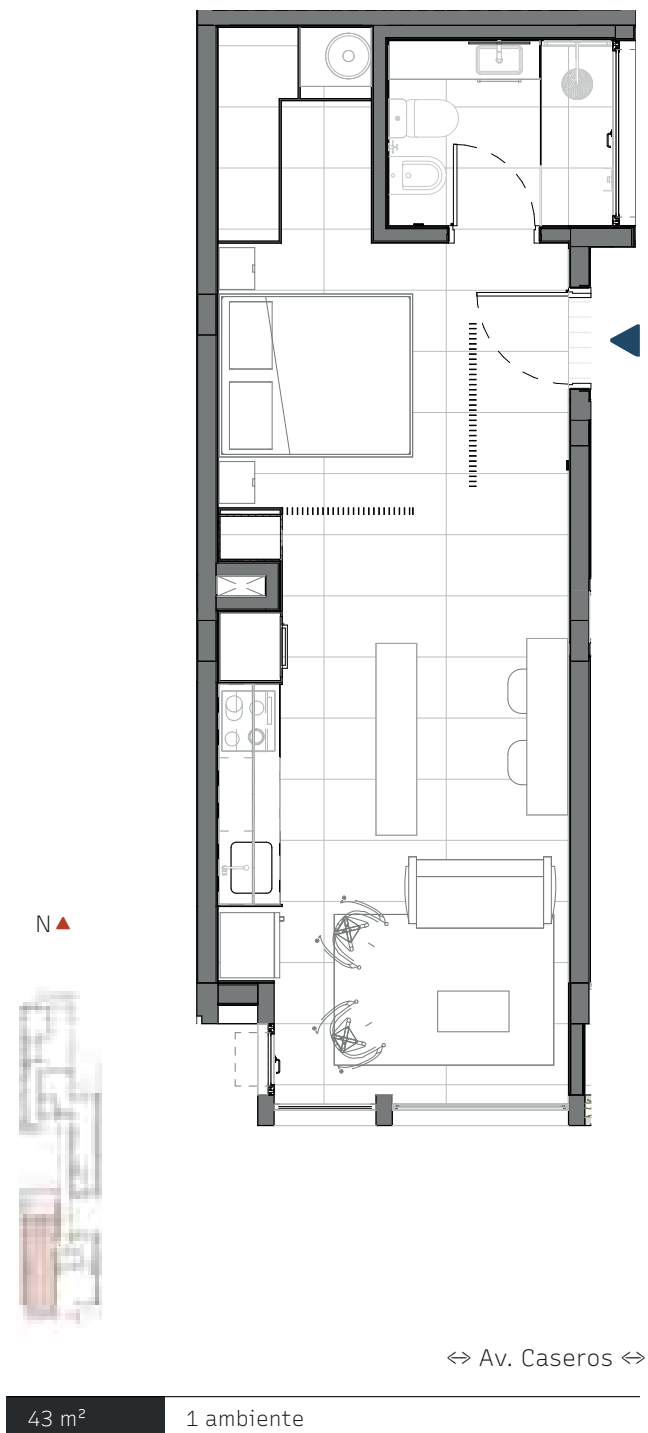


Espacios para bicicletas.

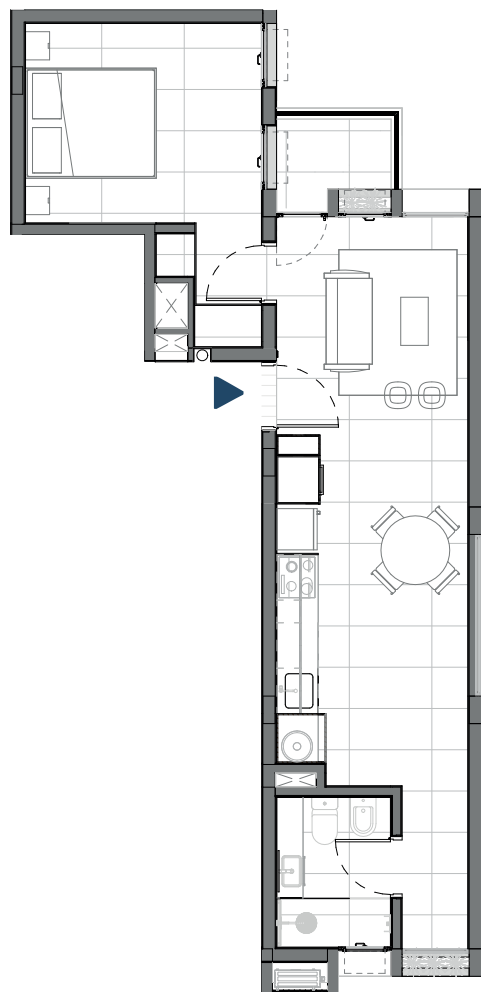
Cocinas completas.



MODA



N ▲



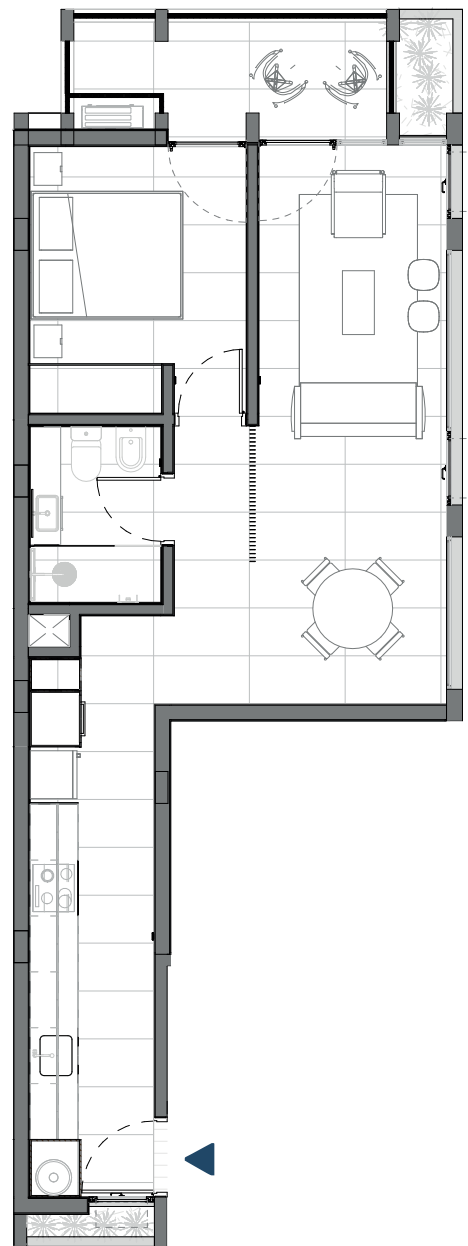
↔ Av. Caseros ↔

55 m²

2 ambientes

Superficie cubierta: 52m²
Superficie descubierta: 3m²

N ▲

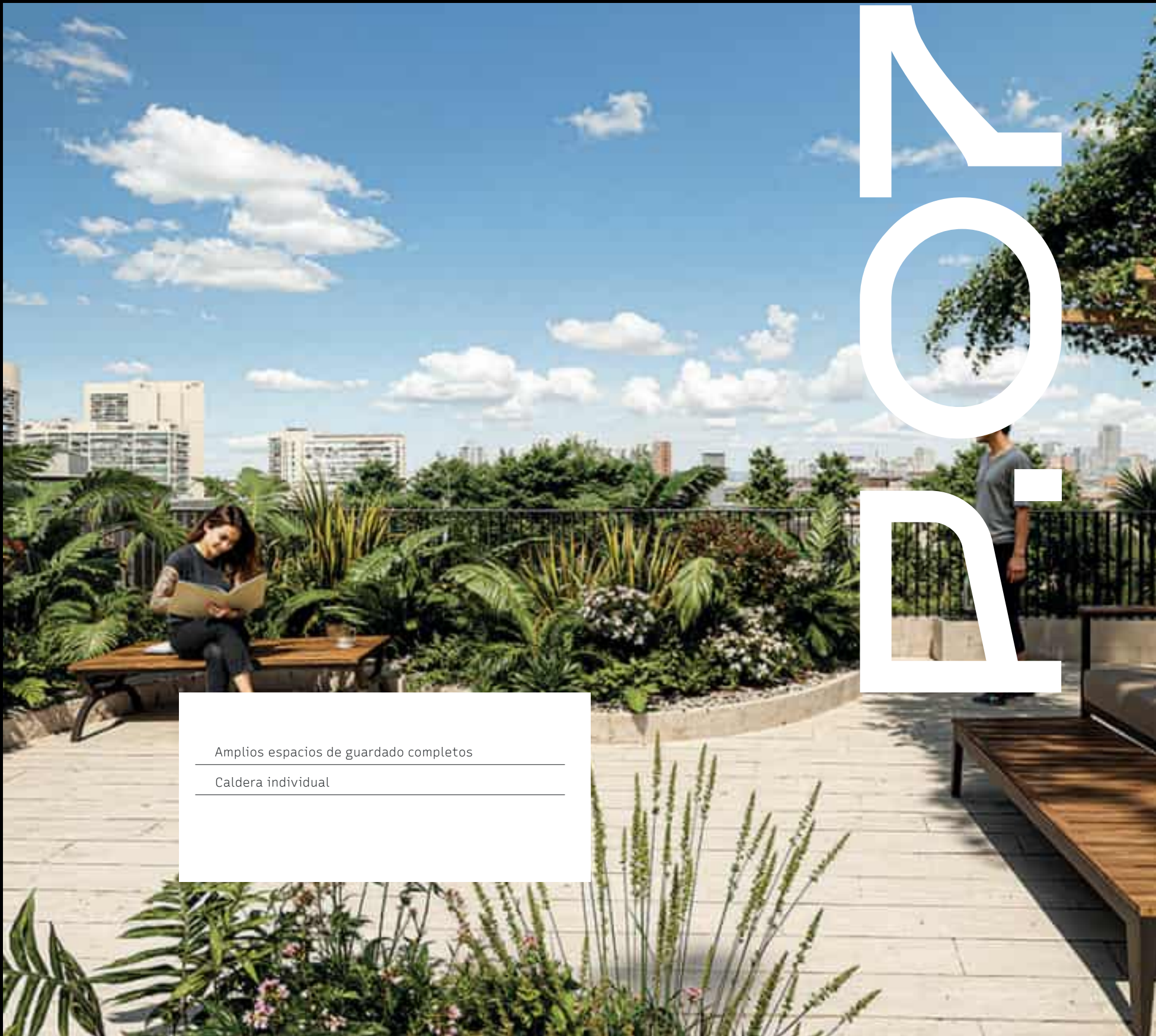


↔ Av. Caseros ↔

2 ambientes

63 m²

Superficie cubierta: 55m²
Superficie semicubierta: 8m²

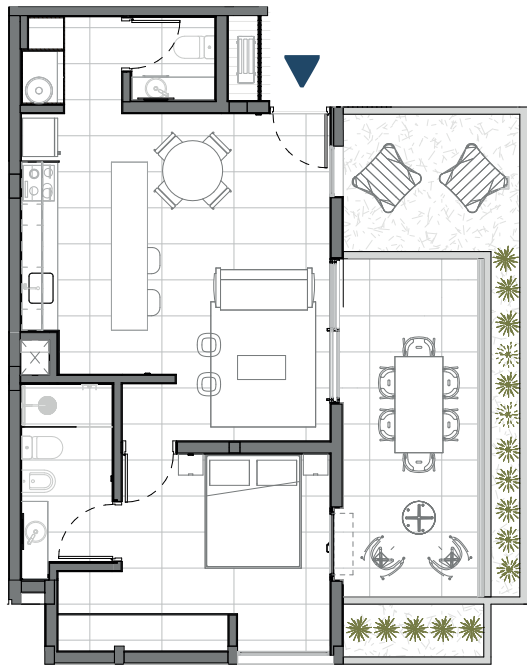


Amplios espacios de guardado completos

Caldera individual



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

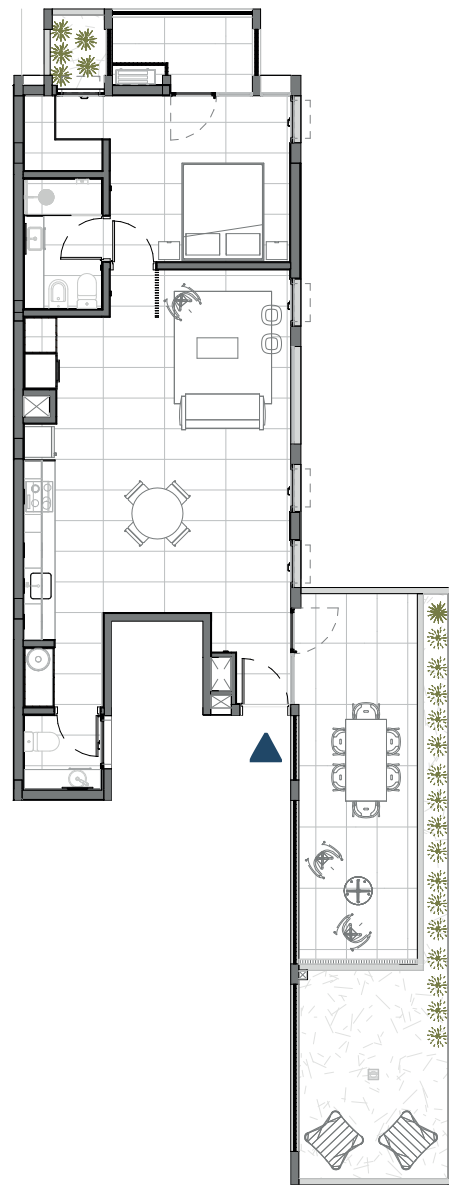
85 m²

2 ambientes

Superficie cubierta: 56m²
Superficie descubierta: 29m²



N ▲



↔ Av. Caseros ↔

2 ambientes

112 m²

Superficie cubierta: 69m²

Superficie semicubierta: 6m²
Superficie descubierta: 37m²



5



Diseñados *para tu placer*

En el eje más renovado de San Telmo, sobre la emblemática Avenida Caseros y a metros de Parque Lezama, LATE vibra con la energía de un lugar donde la ciudad se reinventa sin perder su esencia.

En la terraza, un SUM con terraza verde propone un ámbito relajado para encuentros y momentos de descanso, con vistas únicas al Parque Lezama, Puerto Madero y el Río de la Plata.

En planta baja, un jardín aterrazado de uso común aporta verde, calma y conexión con el exterior, complementando la vida en uno de los entornos más singulares de San Telmo.

ESPACIOS

Laundry común en subsuelo.

Roof-Top verde con espacios de esparcimiento, lectura y conexión con amplias vistas 180°.

Amplio pasaje de acceso ajardinado.

SERVICIOS

Control de acceso biométrico.

Ascensores de alta velocidad.

WIFI en áreas comunes.

Bike Parking.

Riego automático.

PASAJE



TERRAZA





Cerramientos de alta prestación con vidrios DVH (doble vidrio hermético).

Preinstalación de aire split frío/calor de primera calidad en todos los ambientes.

Pisos de porcelanato 120x60cm de primera calidad.

Cocinas con mesada de silestone o similar.

Hornos y anafes de primera línea.

Equipamiento de cocina completo.

Grifería monocomando marca FV o similar. estación con vidrios

Baños con revestimiento de porcelanato de piso a techo.

Griferías marca FV o similar.

Sanitarios de loza marca Ferrum o similar.

Puertas interiores de madera de piso a techo.

Canalización y cajas para TE externo y TV por cable en todos los ambientes.

Bachas de cocina en acero inoxidable Jonhson o similar

Piso radiante eléctrico

Caldera individual

Riego automático

Cielorrasos de hormigón visto

Accesos biométricos

Vistas abiertas
& ventiladas



Developed by Land Ventures / Designed by FACT™

CASEROS 435
San Telmo / Argentina

CASEROS_
435



FÁBRICA
DE ARQUITECTURA
CONTEMPORÁNEA

WWW.FACT.COM.AR
@arq_fact
11-5960-1227

SALEM
propiedades

CASEROS