

01

- 1 Estar/Comedor - 3,70 x 6,60
- 2 Cocina/Comedor diario - 3,05 x 4,05
- 3 Balcón - 7,00 x 1,15
- 4 Baulera - 1,00 x 1,55
- 5 Baño recepción - 1,75 x 1,05
- 6 Baño - 1,75 x 2,50
- 7 Baño - 1,75 x 2,50
- 8 Dormitorio - 3,00 x 4,10*
- 9 Dormitorio - 4,10/3,40* x 3,00
- 10 Suite - 5,10/3,85 x 3,80
- 11 Patio - 40m²

(*) Estas medidas incluyen placares

02

- 1 Estar/Comedor - 3,65 x 5,55
- 2 Cocina - 1,80 x 4,05
- 3 Balcón - 5,55 x 1,15
- 4 Baño - 1,60 x 2,30
- 5 Baño - 1,60 x 2,20
- 6 Dormitorio - 3,00 x 4,20*
- 7 Suite - 4,50* x 4,85*
- 8 Patio - 20m²

(*) Estas medidas incluyen placares

PLANO NO CONTRACTUAL - Sujeto a modificaciones sin previo aviso
Los mobiliarios se indican exclusivamente a fines ilustrativos, y no están incluidos, excepto los placares y los amoblamientos de cocina.

CALLE BROWN



01

- 1 Estar/Comedor - 3,70 x 7,45
- 2 Cocina/Comedor diario - 3,05 x 4,05
- 3 Balcón - 3,80 x 1,60
- 4 Lavadero - 2,85 x 1,15
- 5 Baulera - 1,00 x 1,55
- 6 Baño recepción - 1,75 x 1,05
- 7 Baño - 1,75 x 2,50
- 8 Baño - 1,75 x 2,50
- 9 Dormitorio - 3,00 x 4,20*
- 10 Dormitorio - 4,10/3,40* x 3,00
- 11 Suite - 5,10/3,85 x 3,80

(*) Estas medidas incluyen placares



BROWN 1735 2º a 8º PISO

02

- 1 Estar/Comedor - 3,65 x 6,85
- 2 Cocina - 1,80 x 4,05
- 3 Balcón - 3,25 x 1,10
- 4 Lavadero - 1,60 x 1,15
- 5 Baño - 1,60 x 2,30
- 6 Baño - 1,60 x 2,20
- 7 Dormitorio - 2,85 x 4,05*
- 8 Suite - 4,50* x 4,85*

(*) Estas medidas incluyen placares

PLANO NO CONTRACTUAL - Sujeto a modificaciones sin previo aviso
Los mobiliarios se indican exclusivamente a fines ilustrativos, y no están incluidos, excepto los placares y los amoblamientos de cocina.



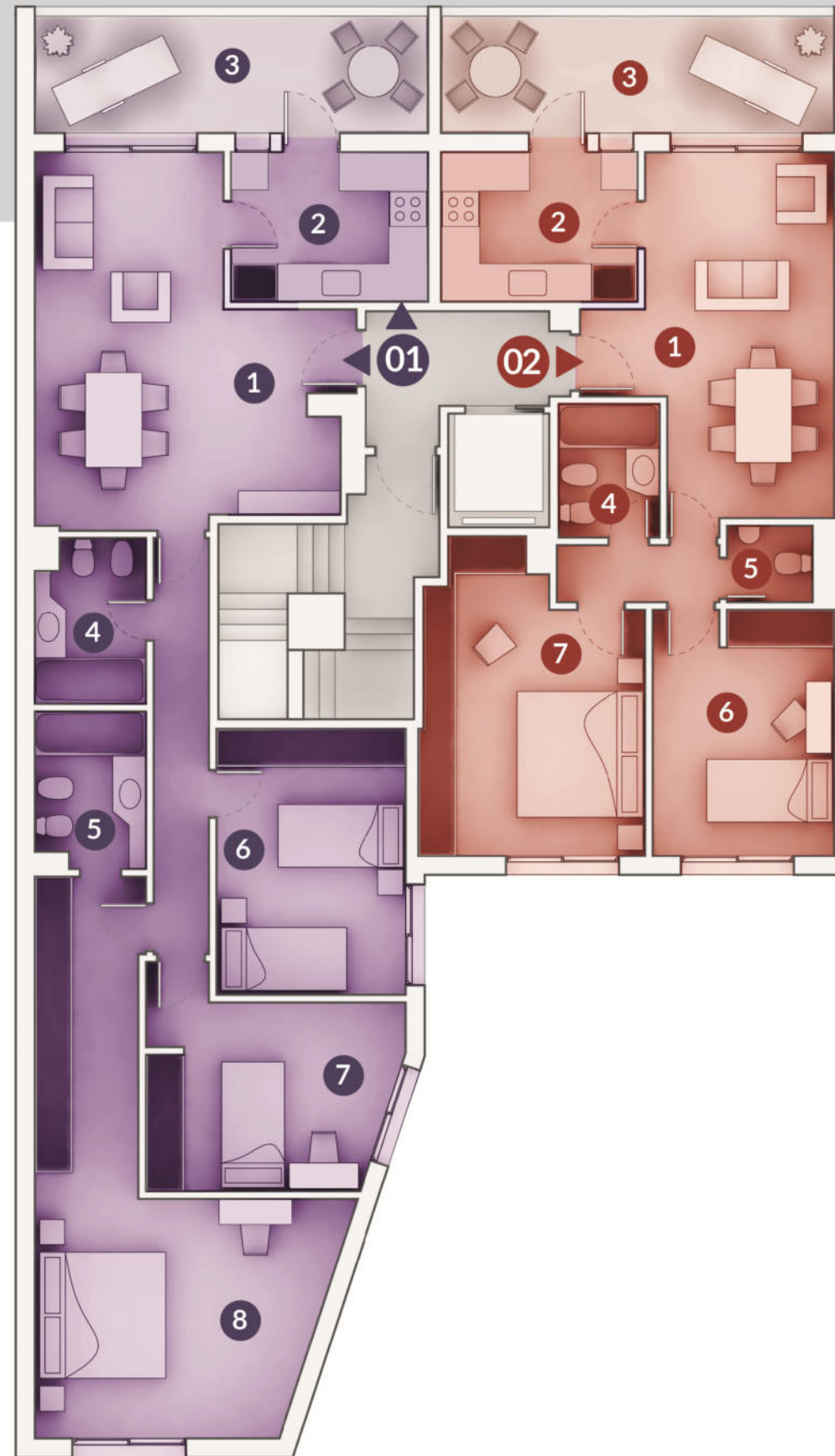
CALLE BROWN



01

- 1 Estar/Comedor - 3,00 x 2,50 + 5,00 x 3,30
- 2 Cocina - 3,05 x 2,35
- 3 Terraza - 6,20 x 1,85
- 4 Baño - 1,75 x 2,60
- 5 Baño - 1,75 x 2,50
- 6 Dormitorio - 3,00 x 4,20*
- 7 Dormitorio - 4,10/3,40* x 3,00
- 8 Suite - 5,10/3,85 x 3,80

(*) Estas medidas incluyen placares



BROWN 1735 9° PISO

02

- 1 Estar/Comedor - 3,00 x 3,85 + 2,65 x 1,90
- 2 Cocina - 3,10 x 2,35
- 3 Terraza - 6,20 x 1,85
- 4 Baño - 1,35 x 1,20
- 5 Baño - 1,60 x 2,10
- 6 Dormitorio - 2,85 x 3,90*
- 7 Dormitorio - 3,50* x 4,85*

(*) Estas medidas incluyen placares

PLANO NO CONTRACTUAL - Sujeto a modificaciones sin previo aviso
Los mobiliarios se indican exclusivamente a fines ilustrativos, y no están
incluidos, excepto los placares y los amoblamientos de cocina.



EFICIENCIA ENERGETICA
Edificio certificado - Ordenanza N° 8757

Presentamos **Optimia Brown 1735**. Una excepcional localización, a pocos metros de la costa central de Rosario y con las mejor orientación: al Norte. Este edificio ofrece departamentos de excelente calidad y elevadas prestaciones, y asimismo con un moderado nivel de precios y de gastos centrales previstos.

El edificio consta de Planta Baja y 9 pisos, con sólo dos departamentos por piso (uno de 3 dormitorios y uno de dos dormitorios). Abundantes cocheras opcionales (con posibilidad de adquirir más de una por departamento), en planta baja y 1er. piso, todas con acceso directo. Tiene ya asegurado el suministro de gas, y ha certificado el cumplimiento de las normas de eficiencia energética (Ord. 8757)

Características Constructivas

- ▶ Ingreso jerarquizado.
- ▶ Ascensor de frecuencia variable, con todas sus puertas automáticas.
- ▶ Portón de cocheras automático, con telecomando.
- ▶ Iluminación inteligente de áreas comunes.
- ▶ Placares completos finamente confeccionados, incluido interiores.
- ▶ Equipamiento integral de cocina, incluyendo mobiliario con alacenas, artefacto cocina de primera marca con horno visor, y purificador de aire.
- ▶ Calefacción central individual, por caldera y radiadores de agua caliente.
- ▶ Desagües pre-instalados para acondicionadores de aire.
- ▶ Extractores de aire en los baños sin ventanas.
- ▶ Aberturas exteriores totalmente en aluminio color, de elevada prestación en hermeticidad y deslizamiento (Línea "Móderna" o similar).
- ▶ Cortinas de enrollar en estar-comedor y dormitorios, con accionamiento a manivela.
- ▶ Puerta de calle con llaves electrónicas programables, y registro computarizado de ingresos y egresos.
- ▶ Circuito cerrado de TV para los ingresos y áreas de cocheras, con grabadora de video las 24 horas y con acceso de los propietarios desde internet
- ▶ Instalación de gas natural con conexión a la red asegurada
- ▶ Edificio aprobado según las normas de eficiencia energética (Ordenanza 8757)
- ▶ Cañería embutida para TV por cable, en todos los ambientes principales, para 2 prestadores independientes.
- ▶ Disyuntor diferencial instalado, por departamento.
- ▶ Cañería telefónica en estar-comedor y todas las habitaciones.
- ▶ Conexión directa a tierra en todos los tomacorrientes.

Angel Ulanovsky S.A.

Somos una empresa rosarina especialista en desarrollos residenciales en propiedad horizontal, rubro al que nos dedicamos en forma exclusiva desde hace más de medio siglo.

Durante nuestra larga trayectoria que comenzó en el año 1956, la calidad de nuestros desarrollos y el estricto cumplimiento de todos los compromisos asumidos nos ha valido ser reconocidos en la plaza local como una auténtica marca registrada, sinónimo de profesionalidad, seriedad y respaldo.

Desde el comienzo de nuestra actividad, adoptamos como premisa ser responsables directos de toda la operatoria. Nuestro compromiso es total en cada una de las fases del emprendimiento: tanto la compra del terreno como el proyecto y ejecución de la obra, su financiación, la venta directa al usuario y el servicio post-venta, los realizamos bajo estrictos parámetros de exigencia, que conjugan experiencia e innovación. Logramos así ofrecer, a precios competitivos, estudiadas unidades de vivienda que respaldan y aseguran su inversión.

 **Ulanovsky**®



Corrientes 763, P.7, Rosario
TE: 425-4207/4279
info@ulanovsky.com.ar
www.ulanovsky.com.ar

 **Optimia**
Edificando confianza®