



**N E S T**  
TOWERS

El bienestar se vuelve parte de la rutina.

UN EMPRENDIMIENTO DE



urbana s.a.

**RDR** | arquitectos



## Contenidos.

DISEÑO DE CALIDAD	P .08
UBICACIÓN	P .15
PLANTA BAJA	P .19
SUBSUELOS	P .20
TORRE 1	P .24
TORRE 1 - 1° Piso	P .28
TORRE 1 - Pisos 2° y 4°	P .45
TORRE 1 - Pisos 3° y 5°	P .61
TORRE 1 - Pisos 6° - 8° - 10° - 12°	P .76
TORRE 1 - Pisos 7° - 9° - 11° - 13°	P .90
TORRE 2	P .104
TORRE 2 - Planta Tipo	P .106
TORRE 2 - Pisos 1° al 7°	P .108
AMENITIES en Terraza	P .118
AMENITIES en Planta Baja	P .126

# 01

## DISEÑO DE CALIDAD

**Nest Towers** es un nuevo emprendimiento de TSF desarrollos. Su diseño está a cargo del laureado estudio RDR Architects (Suiza-Argentina), en colaboración con el estudio de Arq. Guillermo Monzo. Alejándose de las estridencias de moda, se encuentra la creatividad llamando a la emoción desde el desarrollo profesional con un alto nivel de exigencia que puede reconocerse en todas sus obras de prestigio internacional.

Nest está ubicado sobre la avenida Maipú a 10 cuadras del Río de la Plata y 7 cuadras de Capital Federal. El proyecto se emplaza sobre un terreno amplio que conecta dos calles, la avenida, y la calle Las Heras. La primera se caracteriza por el movimiento de una ciudad activa y la cualidad de una conexión directa con Capital Federal a través del Metrobús. La segunda calle representa la esencia del barrio Vicente López con una escala media en crecimiento, fruto de la reconversión del tejido urbano donde las casas bajas comenzaron a dar lugar a la aparición de edificios. Vicente López es un barrio con mucho arbolado y buena presencia de verde.

El proyecto intenta potenciar una directiva verde y de contacto con la naturaleza. Buscamos que Nest regale a los vecinos la tranquilidad y la calma de una convivencia agradable sin perder las ventajas de una ubicación central.



# 14 niveles con amplios balcones orientados al río

El proyecto distribuye la construcción en dos tipos de volúmenes, sobre Maipú una torre de viviendas de 14 pisos y sobre La Heras, un edificio de 7 pisos.

En **NEST** todas las unidades son funcionales al habitar y sensibles al usuario. Las unidades se reparten entre diferentes tipologías, de 1, 2 y 3 ambientes. Buscamos repercutir positivamente en los sentidos, brindar la posibilidad de sentir un rayo de sol sobre la piel, de oír el viento soplar entre las hojas, y de disfrutar amplias vistas y buena iluminación natural.



# Una apuesta por grandes espacios abiertos



El bienestar se vuelve parte de la rutina.

Ofrecemos espacios adaptados al estilo de vida actual, dinámicos y conectados, pero también libres de estrés y llenos de vegetación.

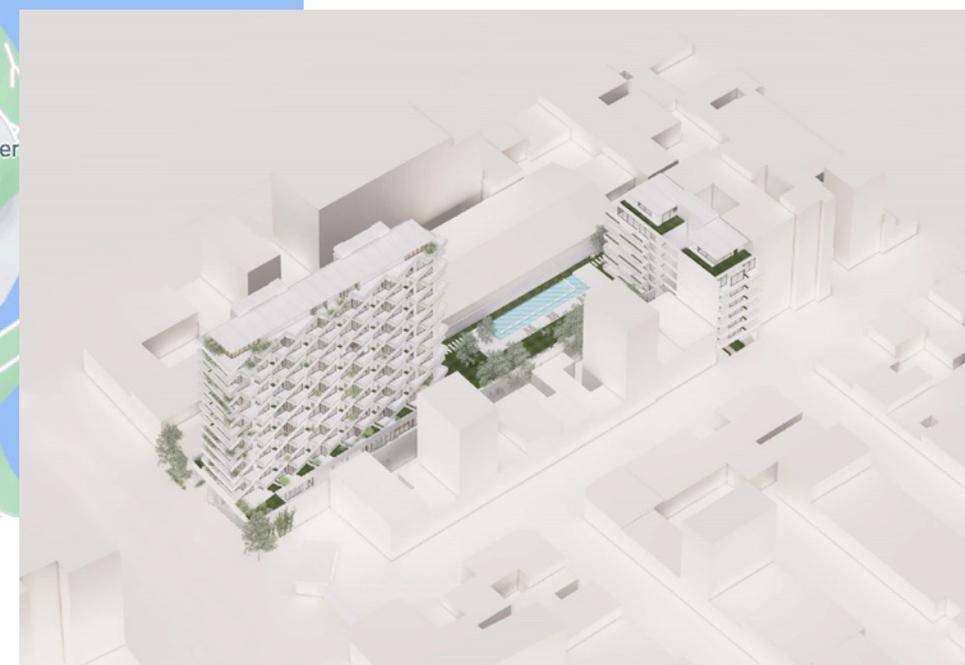
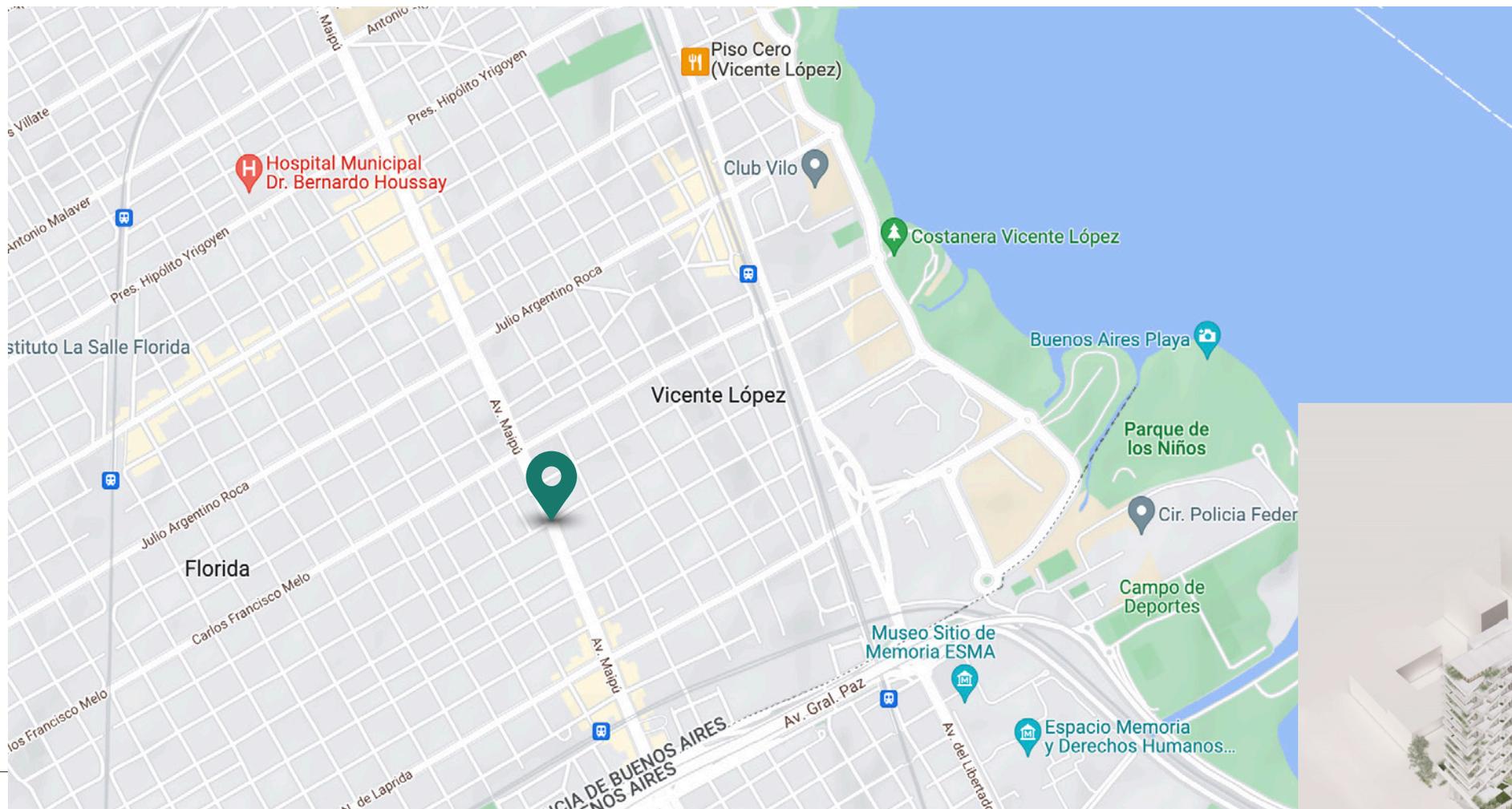
En el recorrido por la planta baja, desaparecen la ciudad y los negocios; al adentrarse en el patio trasero uno se encuentra con la comunidad, la naturaleza y el relax. La apuesta por grandes espacios abiertos permiten la plena vivencia con la naturaleza.

El patio es el entorno común donde los sentidos entran en contacto con la naturaleza: el calor del sol, el sonido de las hojas, la vegetación cambiando de color en las estaciones.

# 02

## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

en una zona de gran proyección







# 03

## SUBSUELOS

Cocheras & Bauleras

### CANTIDAD DE COCHERAS

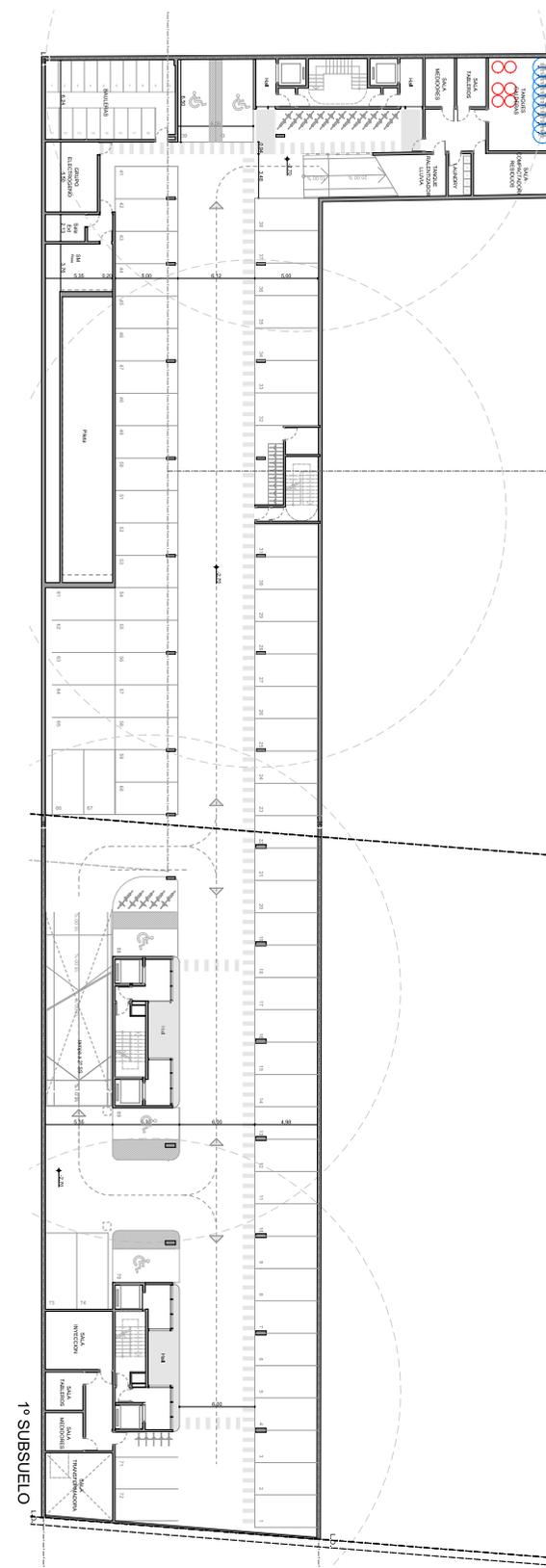
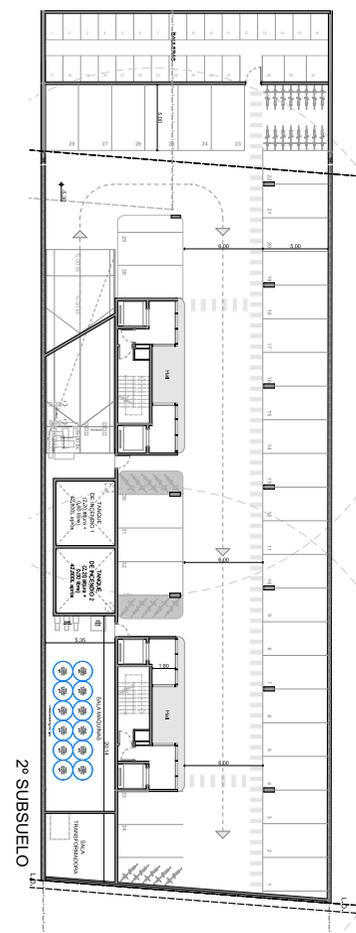
	Cantidad	
PB	4	(de cortesía)
1° SS	74	(5 dobles)
2° SS	35	

**TOTAL COCHERAS** 109 + 4 de Cortesía

### BAULERAS (1,30 x 2,00 mts)

	Cantidad	
1° SS	18	
2° SS	30	

**TOTAL BAULERAS** 48





# 04

## TORRE 1

Sobre Av. Maipú al 600

La Torre 1 se ubica sobre la avenida Maipú, frente al exitoso emprendimiento Las Heras Garden, en una zona con gran proyección.

El proyecto retoma el basamento de 7,2m de la avenida con dos intenciones, por un lado, integrar el conjunto al tejido urbano de la ciudad y por el otro, lo aprovecha para plantear grandes patios y jardines en el primer piso.

El desarrollo de la torre exenta se caracteriza principalmente por volcar hacia el Norte una serie de balcones en diagonal que alternan su posición planta a planta. La operación morfológica de los balcones junto con la incorporación de canteros con vegetación refuerzan el movimiento del conjunto, fundiéndose con la dinámica vida urbana de la avenida. La orientación de los balcones permite incorporar en todos los departamentos la mayor cantidad de luz natural posible, a la vez que se proponen vistas hacia el río. Los balcones definen la identidad arquitectónica. El juego material entre las distintas terminaciones de Hormigón (visto, texturado y pintado) junto con el vidrio y PVC definen la paleta del conjunto.



## TORRE 1

Sobre Av. Maipú 680

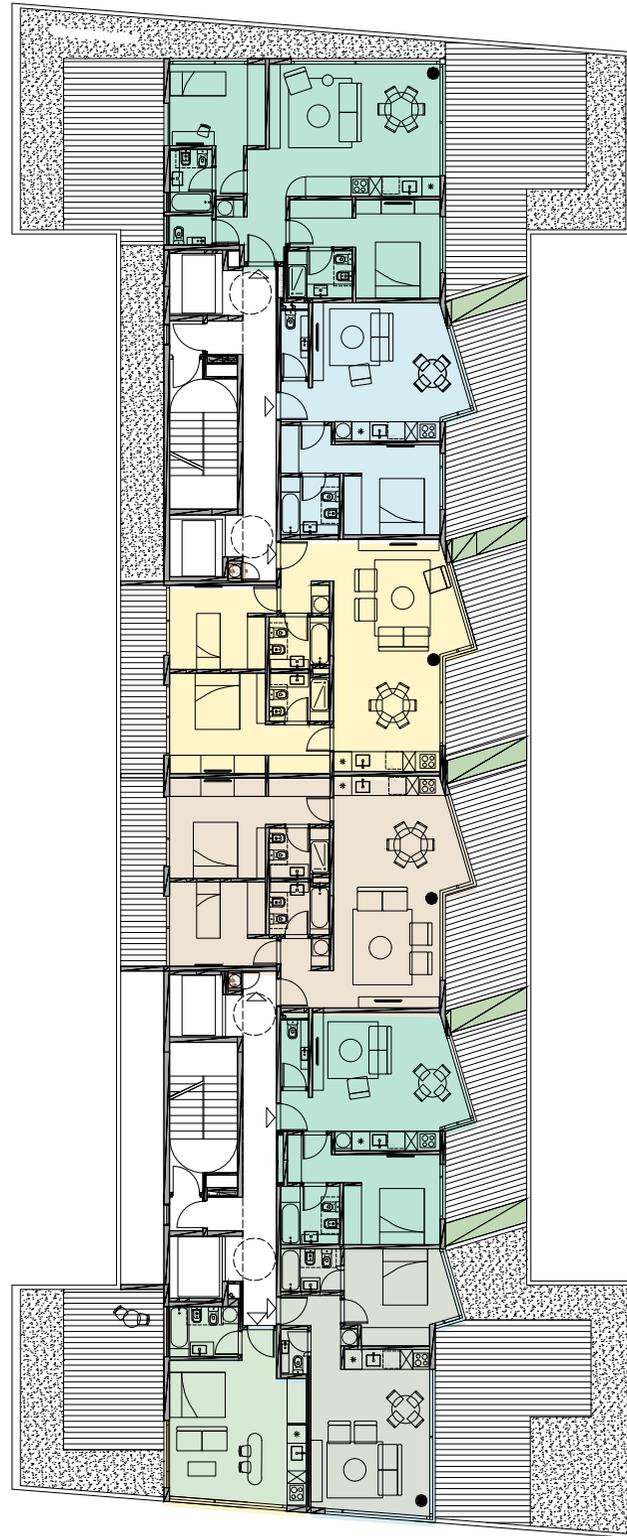
Los departamentos del primer piso cuentan con amplios patios con espacios verdes y el resto de los pisos con balcones aterrizados. Todas las unidades tienen buena ventilación y las más grandes (3 ambientes) cuentan con ventilación cruzada.

En el último piso se ubican usos comunes como un sum, una piscina y un gimnasio que refuerzan el sentido de comunidad.



**TORRE 1 / PLANTAS**

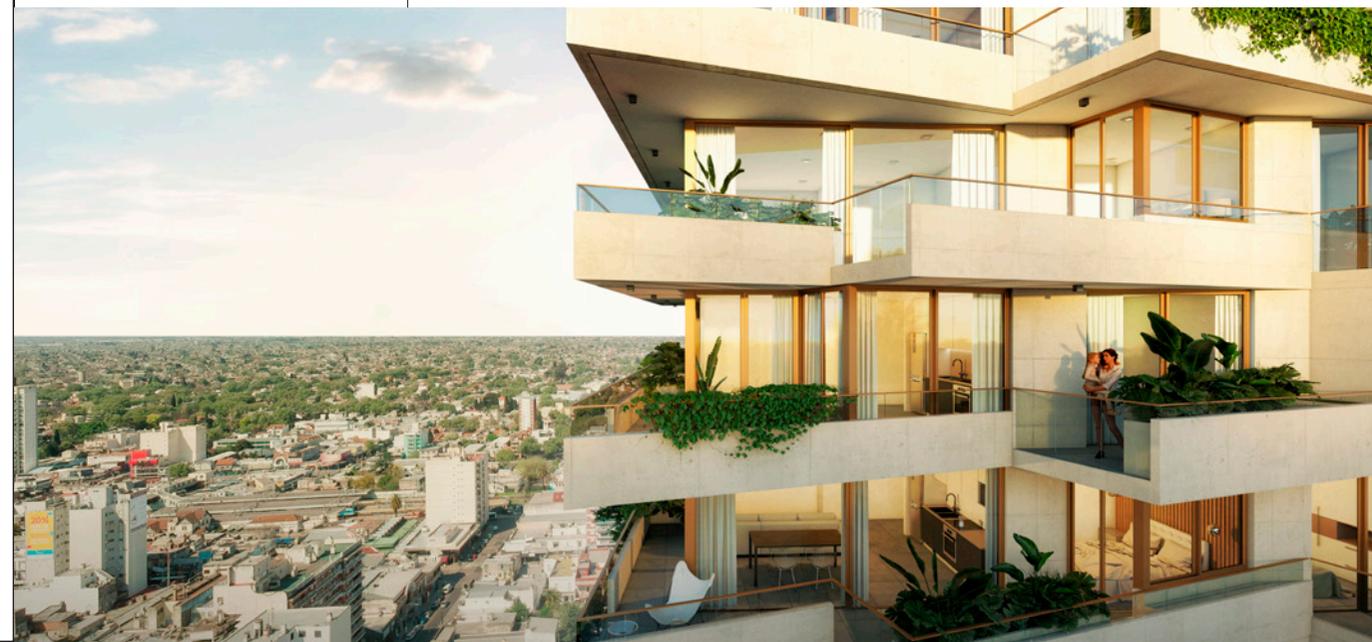
Pisos 1°

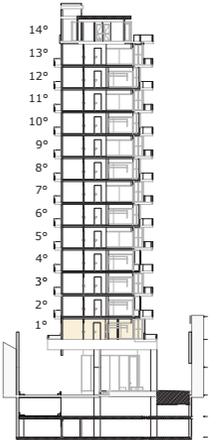
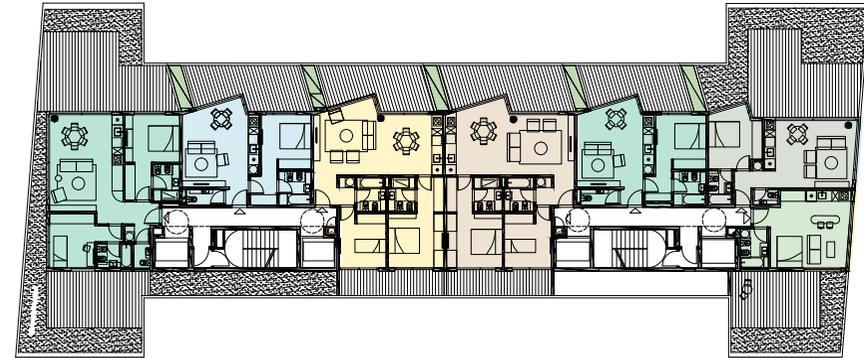
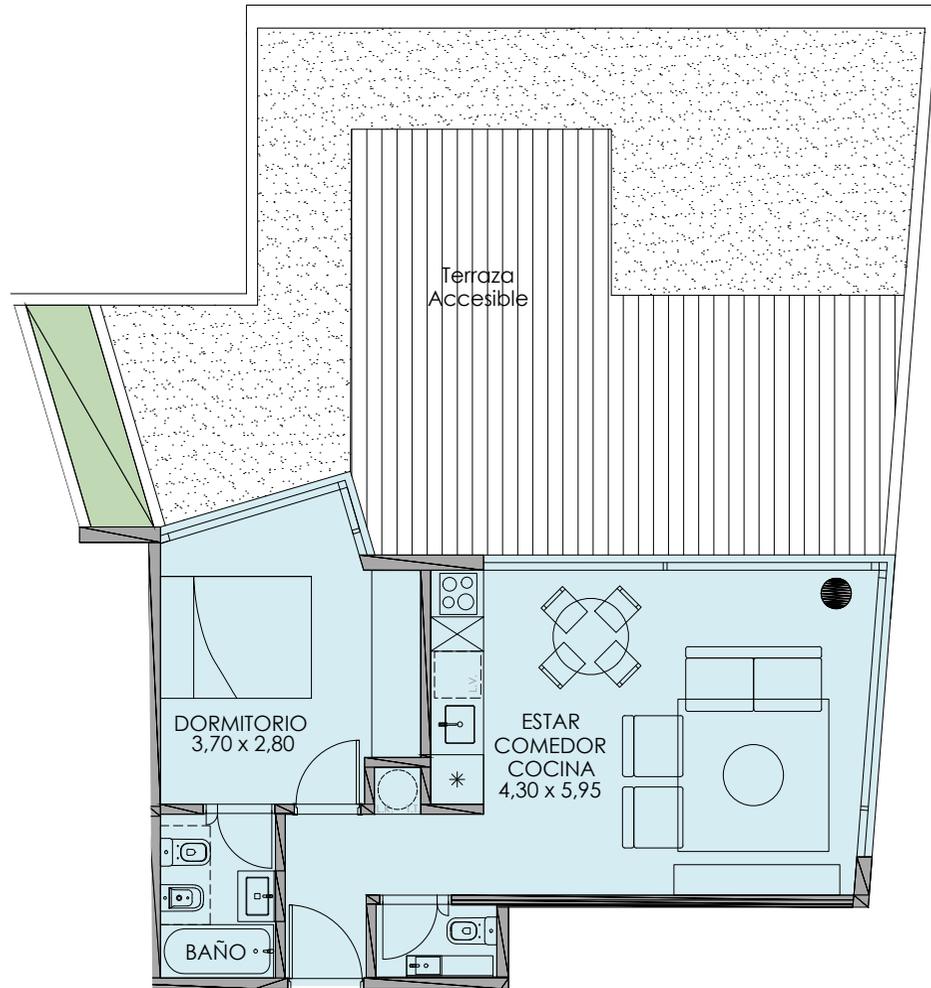


**Sup. de Venta - Piso 1°**

Unidad Funcional	Superficie (m <sup>2</sup> )
Unidad A	115,13
Unidad B	75,10
Unidad C	115,95
Unidad D	112,97
Unidad E	75,08
Unidad F	203,00
Unidad G	90,24

**TOTAL 787,47 m<sup>2</sup>**

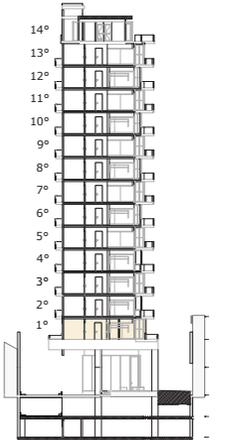
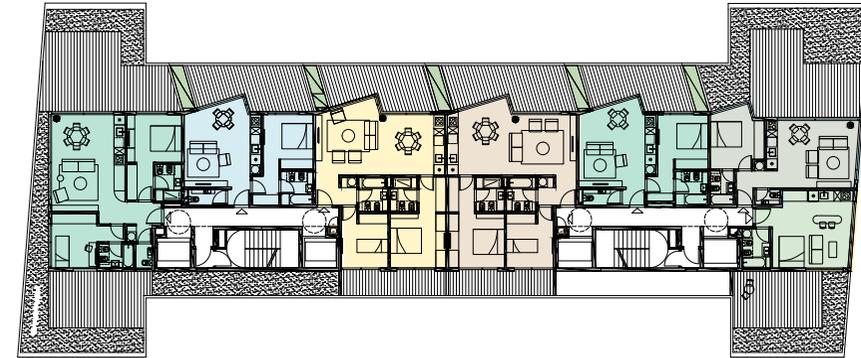
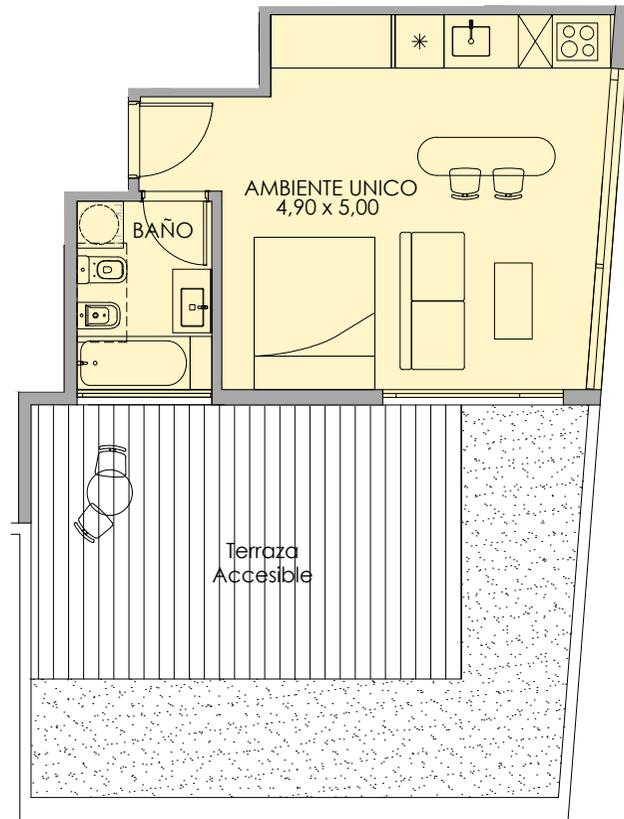




**UNIDAD A**

SUPERFICIE CUBIERTA:	48,98 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	66,15 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>115,13 m<sup>2</sup></b>

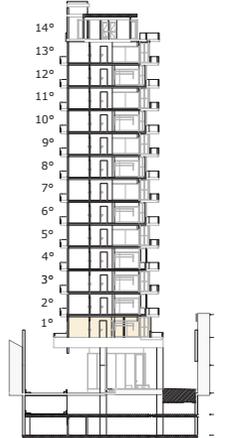
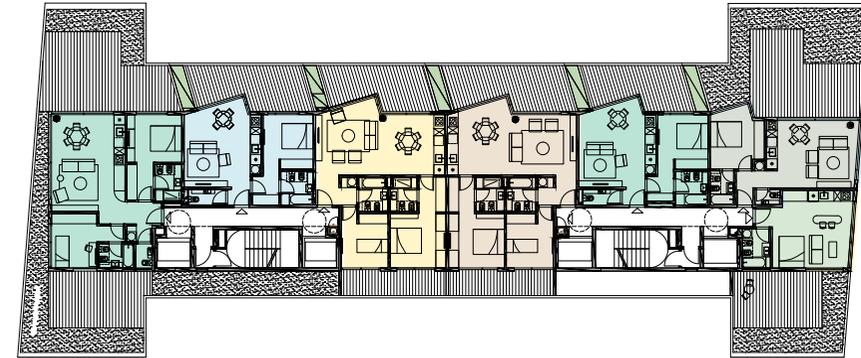
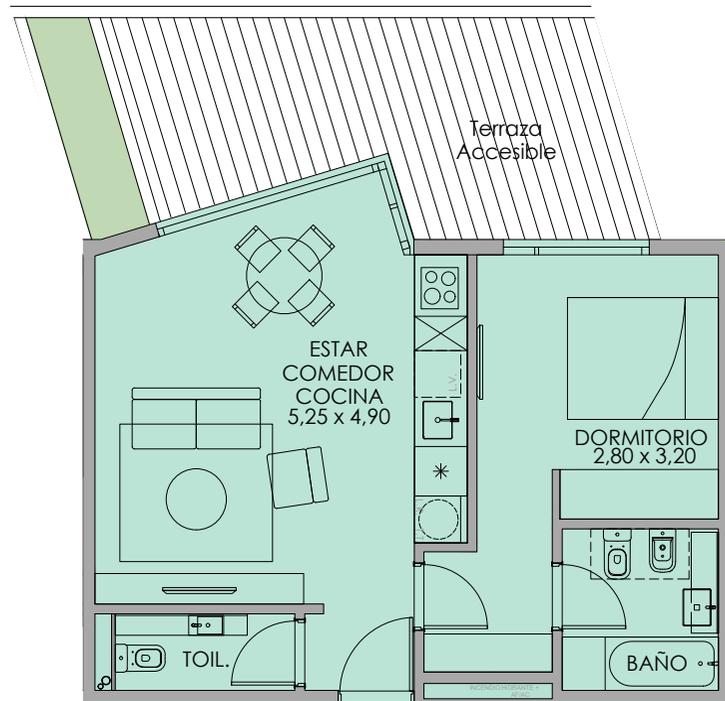




**UNIDAD G**

SUPERFICIE CUBIERTA:	31,25 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	58,99 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>90,24 m<sup>2</sup></b>

1º PISO  
UNIDAD B

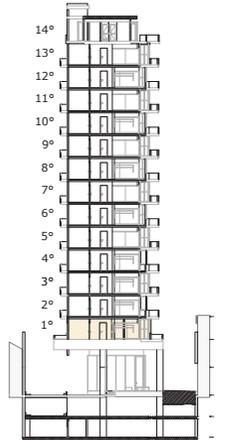
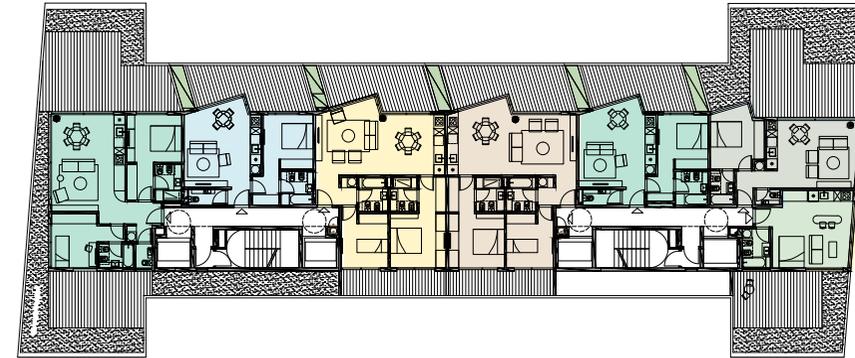
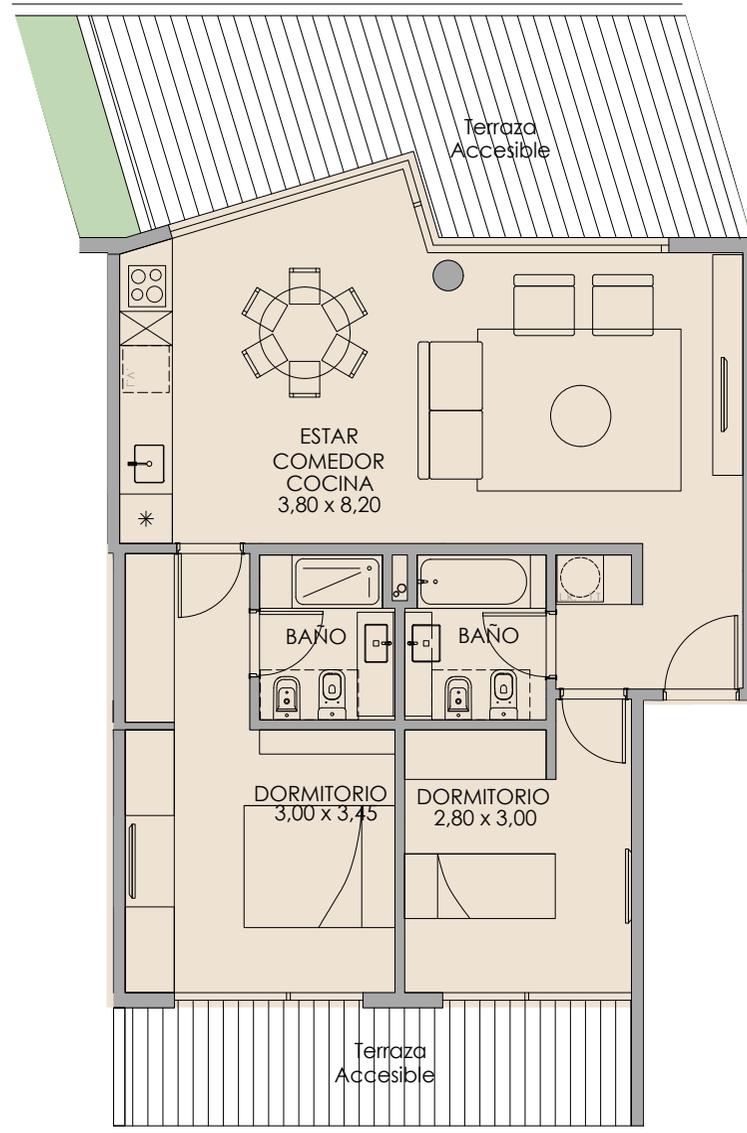


**UNIDAD B**

SUPERFICIE CUBIERTA:	51,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	23,70 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>75,10 m<sup>2</sup></b>



1º PISO  
UNIDAD C

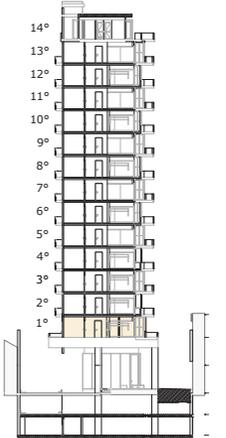
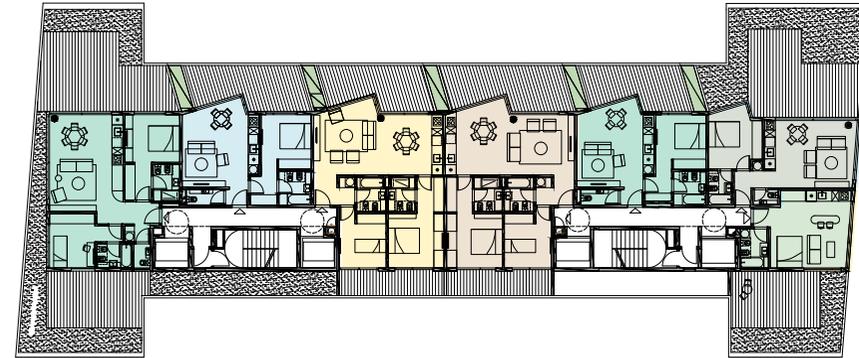
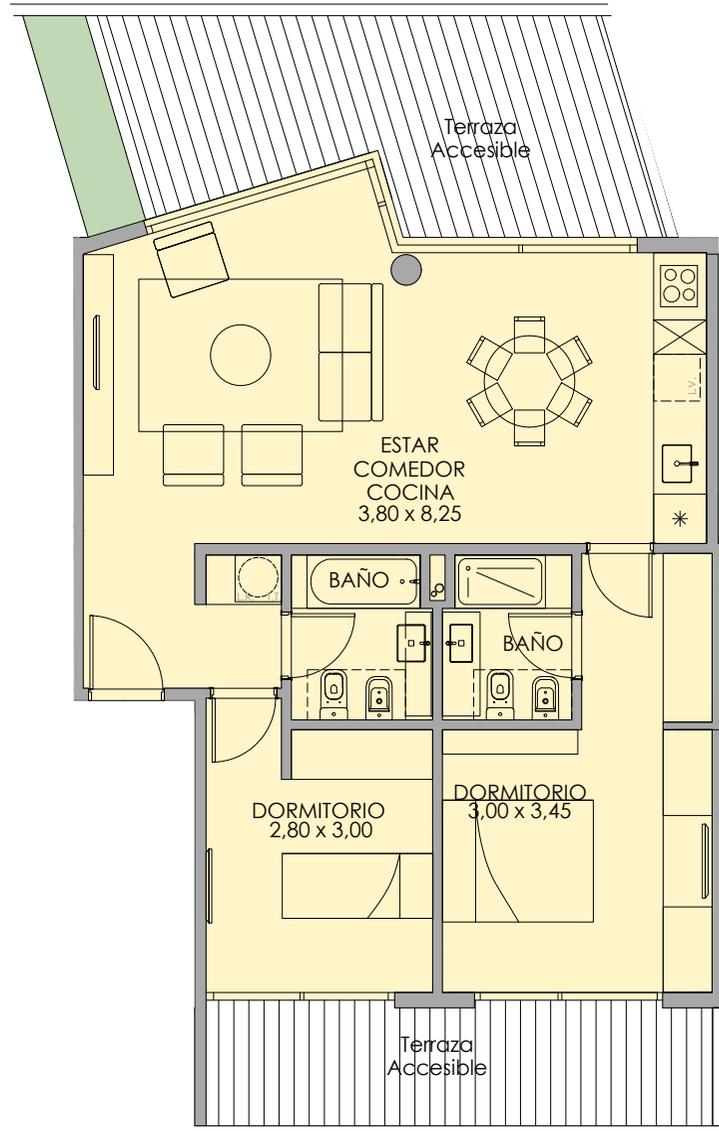


**UNIDAD C**

SUPERFICIE CUBIERTA:	79,24 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	36,71 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>115,95 m<sup>2</sup></b>



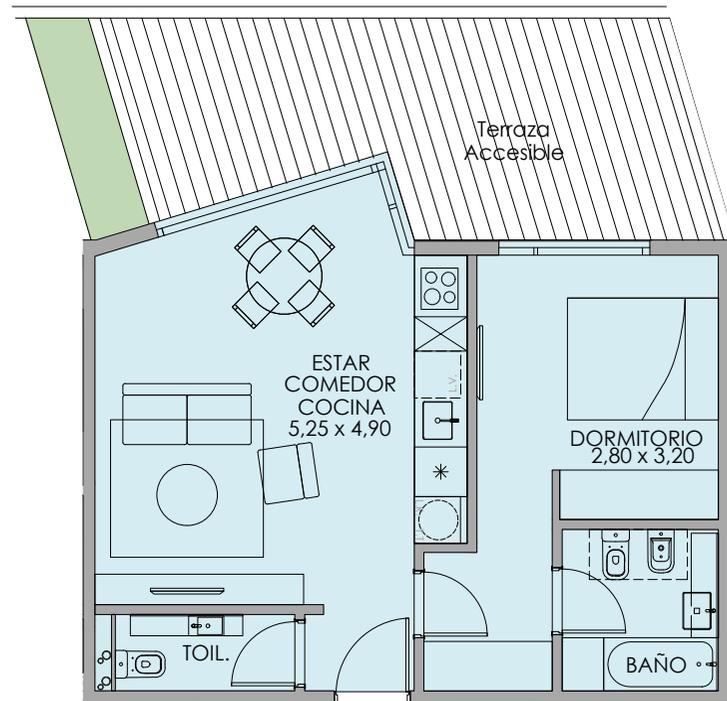
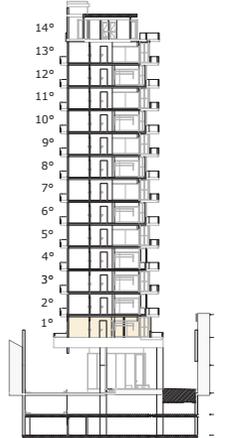
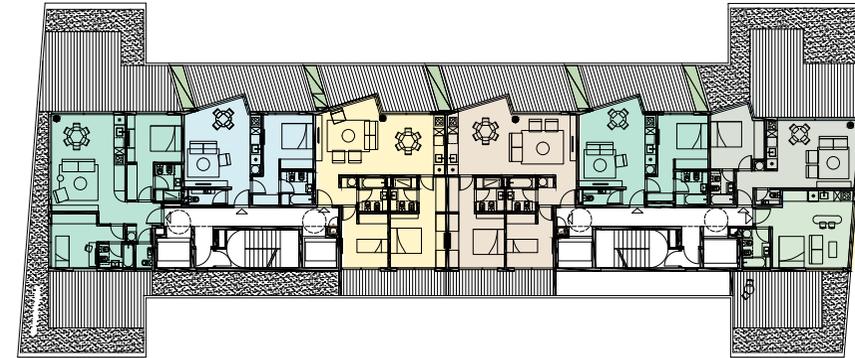
1º PISO  
UNIDAD D



**UNIDAD D**

SUPERFICIE CUBIERTA:	79,60 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	33,37 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>112,97 m<sup>2</sup></b>

1º PISO  
UNIDAD E

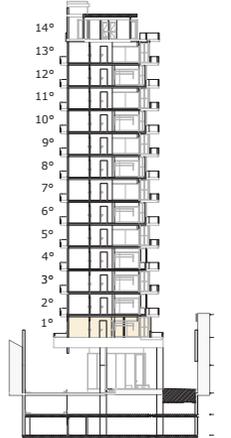
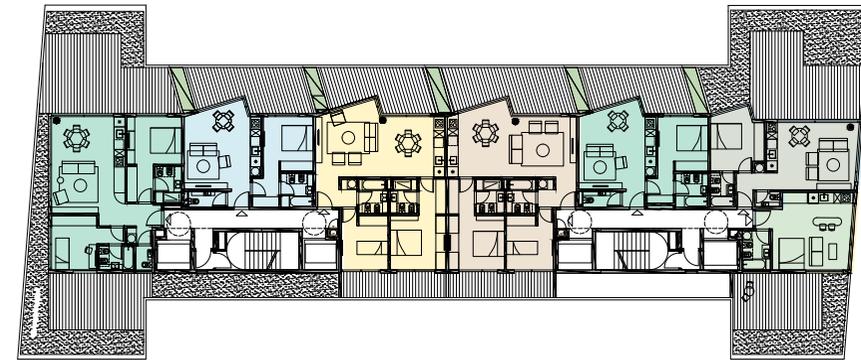
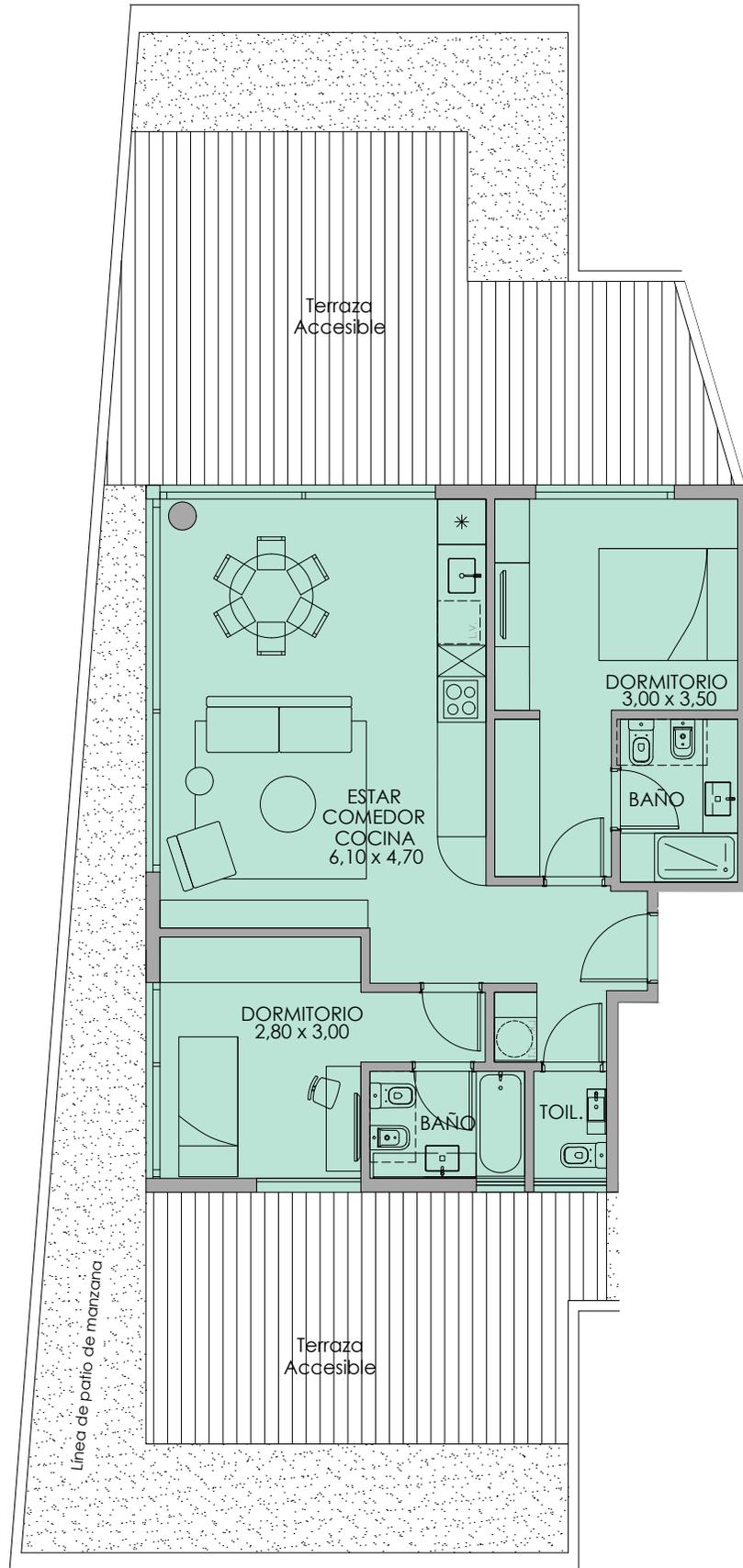


**UNIDAD E**

SUPERFICIE CUBIERTA:	51,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	23,68 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>75,08 m<sup>2</sup></b>



1º PISO  
UNIDAD F

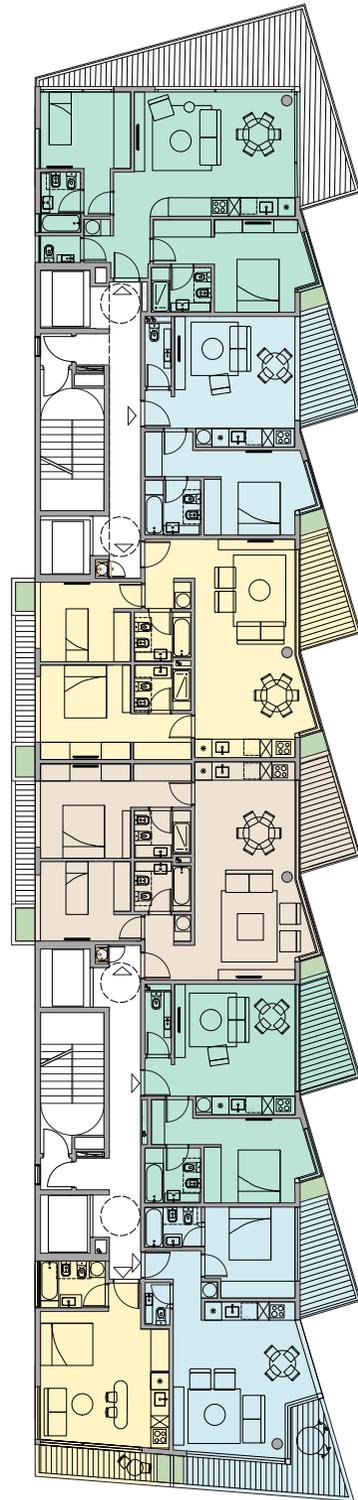


**UNIDAD F**

SUPERFICIE CUBIERTA:	76,87 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	126,13 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>203,00 m<sup>2</sup></b>



**TORRE 1 / PLANTAS**  
Pisos 2° y 4°



F

E

D

C

B

A

G



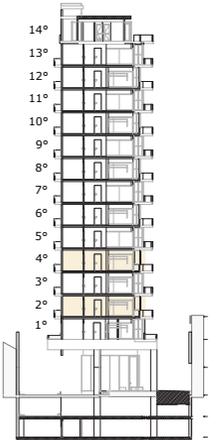
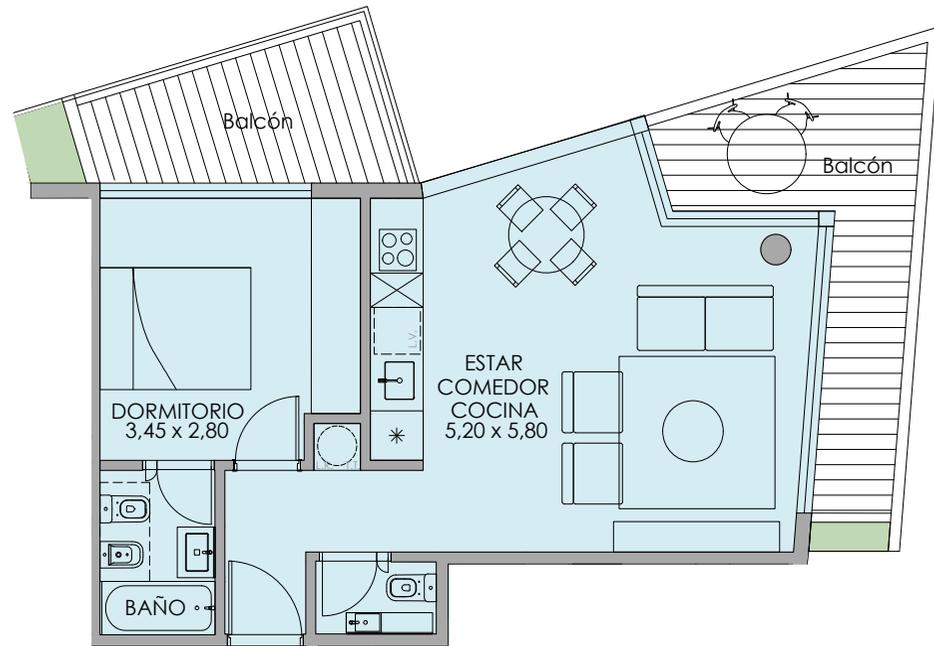
NEST / 41

**Sup. de Venta - Pisos 2° y 4°**

Unidad Funcional	Superficie (m <sup>2</sup> )
Unidad A	72,20
Unidad B	58,44
Unidad C	92,37
Unidad D	92,75
Unidad E	58,41
Unidad F	104,77
Unidad G	37,51

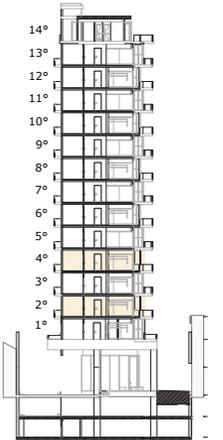
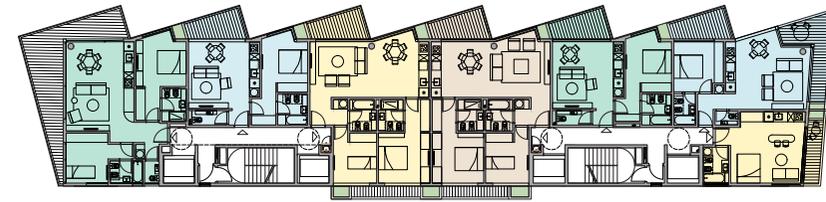
**TOTAL 516,45 m<sup>2</sup>**





### UNIDAD A

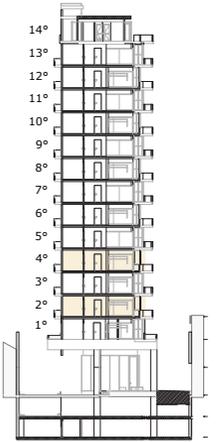
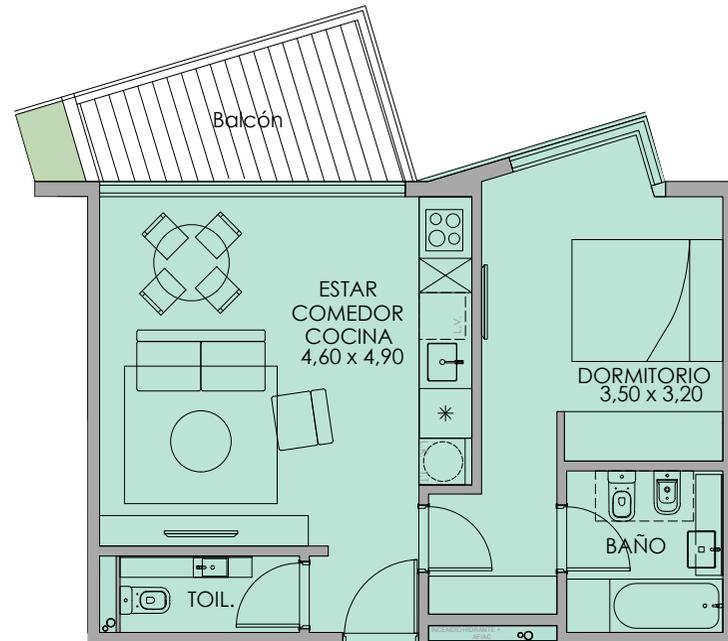
SUPERFICIE CUBIERTA:	51,60 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	20,60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>72,20m<sup>2</sup></b>



### UNIDAD G

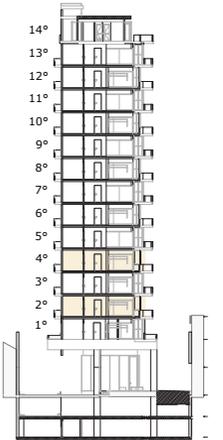
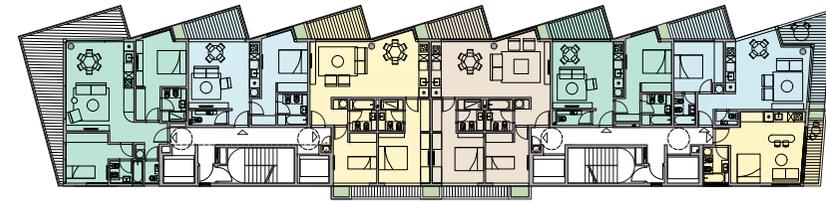
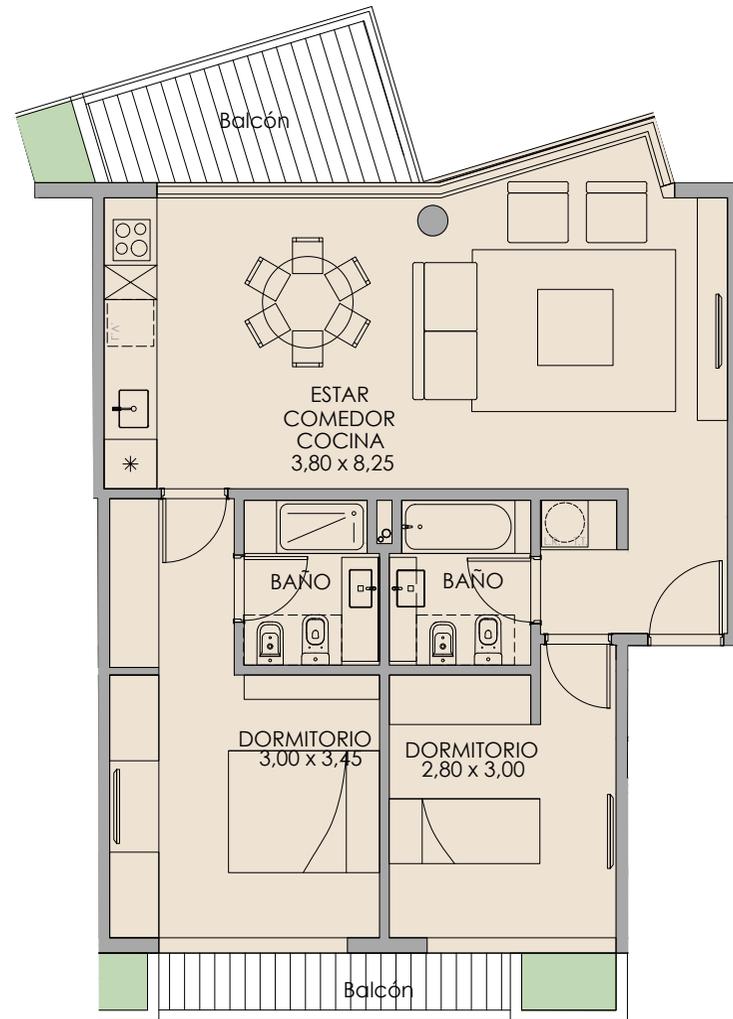
SUPERFICIE CUBIERTA:	31,56 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	5,95 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>37,51 m<sup>2</sup></b>

UNIDAD B



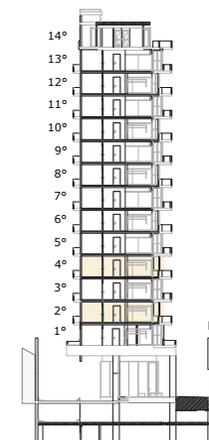
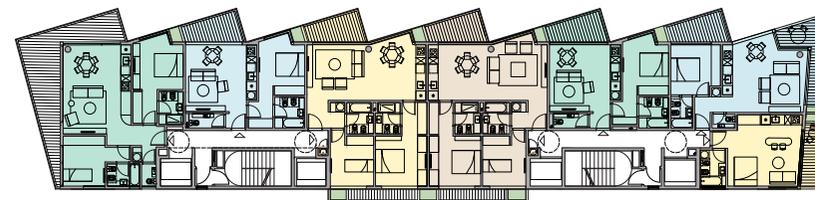
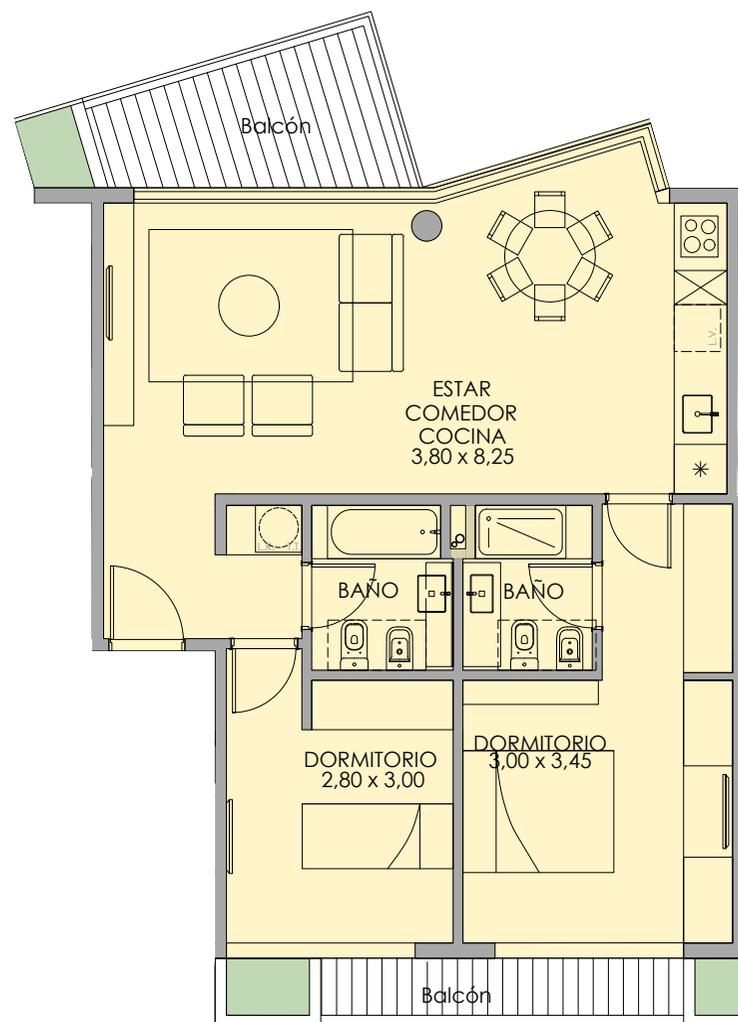
**UNIDAD B**

SUPERFICIE CUBIERTA:	50,10 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	8,34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>58,44 m<sup>2</sup></b>



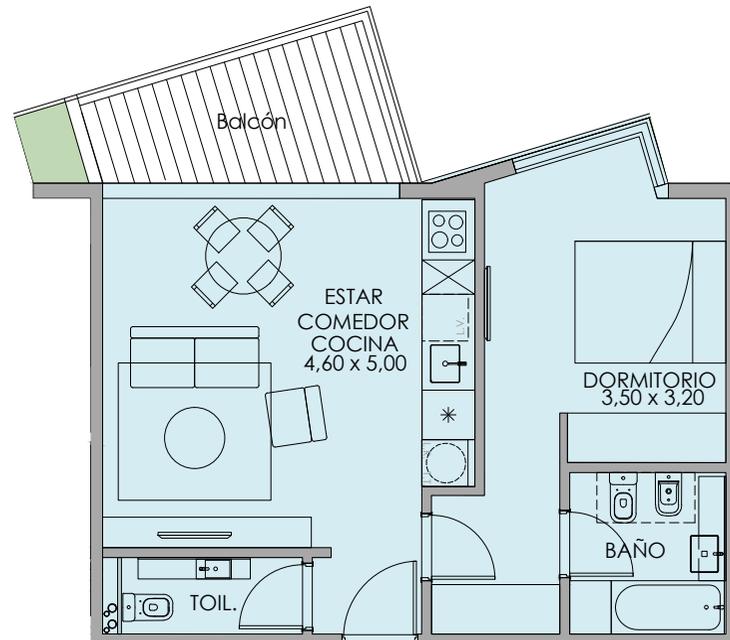
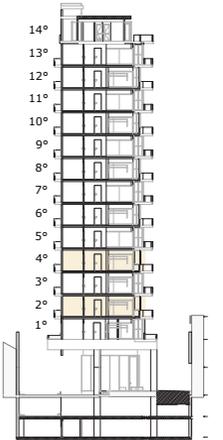
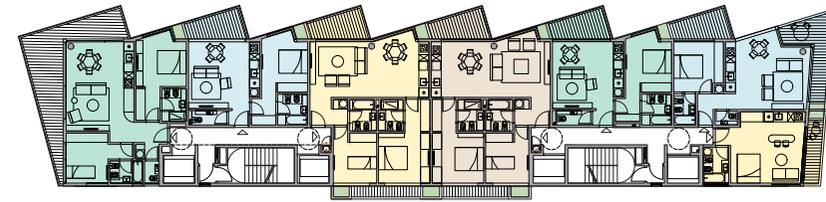
**UNIDAD C**

SUPERFICIE CUBIERTA:	77,77 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	14,60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,37 m<sup>2</sup></b>



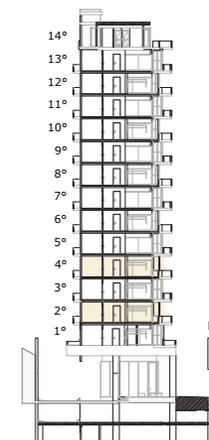
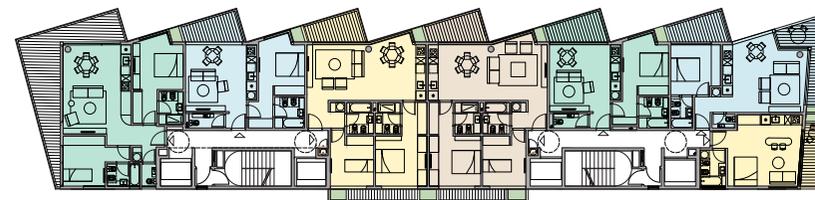
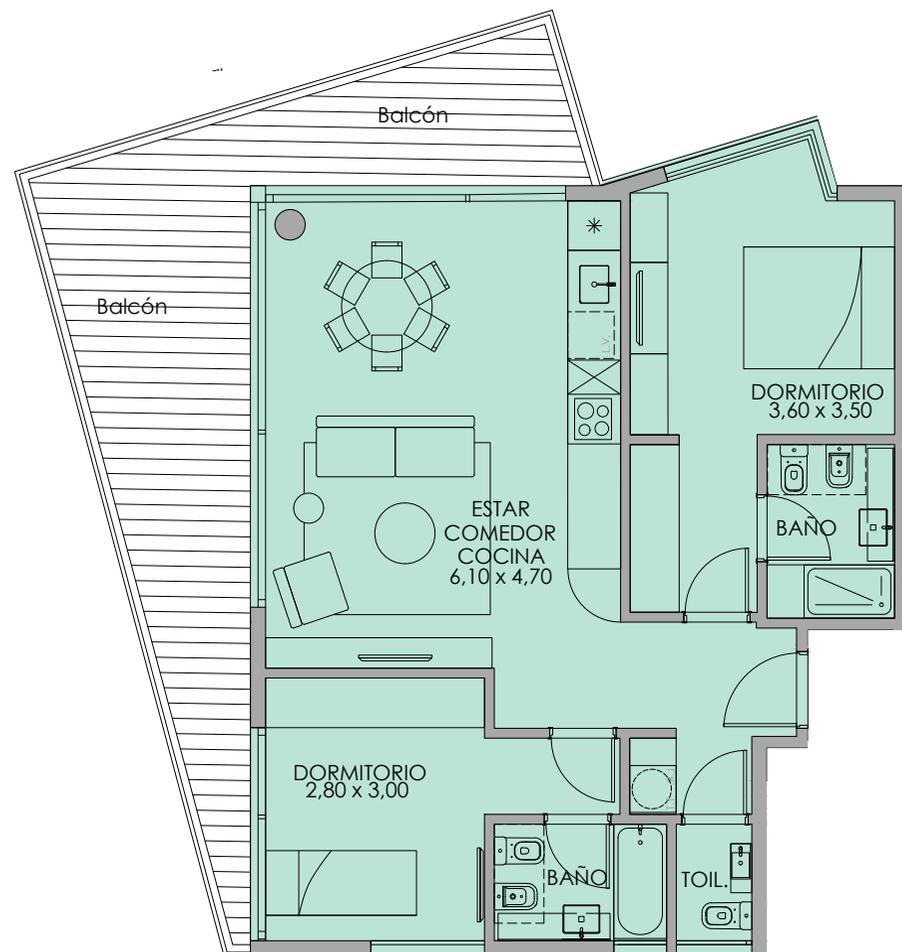
### UNIDAD D

SUPERFICIE CUBIERTA:	78,15 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	14,60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,75 m<sup>2</sup></b>



**UNIDAD E**

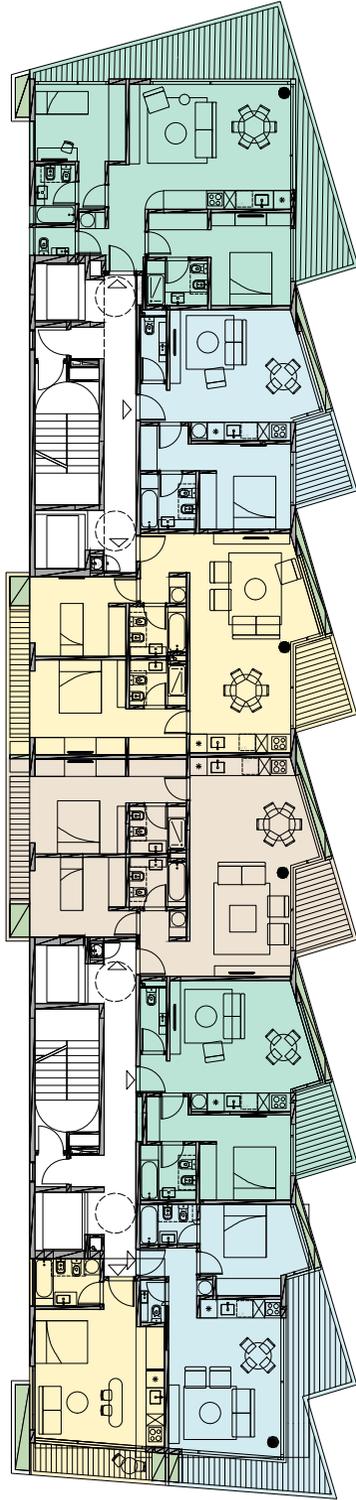
SUPERFICIE CUBIERTA:	50,07 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	8,34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>58,41 m<sup>2</sup></b>



**UNIDAD F**

SUPERFICIE CUBIERTA: 77,85 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE TERRAZAS: 26,92 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTAL: 104,77 m<sup>2</sup>**



G

F

E

D

C

B

A

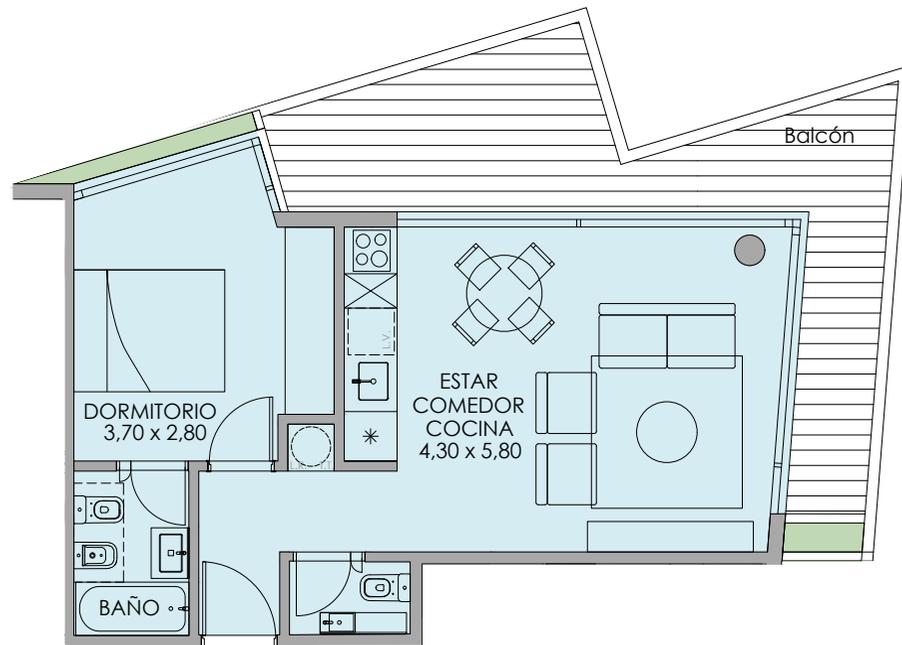
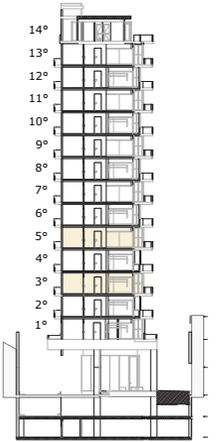


**Sup. de Venta - Pisos 3° y 5°**

Unidad Funcional	Superficie (m <sup>2</sup> )
Unidad A	70,58
Unidad B	57,42
Unidad C	92,29
Unidad D	92,70
Unidad E	58,42
Unidad F	104,18
Unidad G	37,50

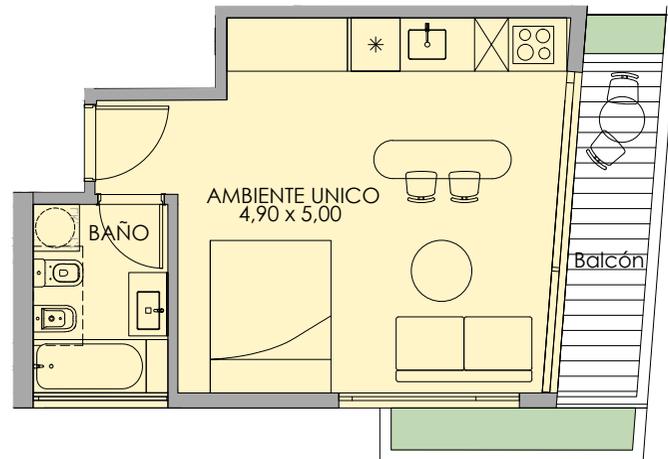
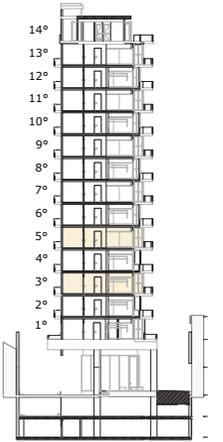
**TOTAL 513,09 m<sup>2</sup>**





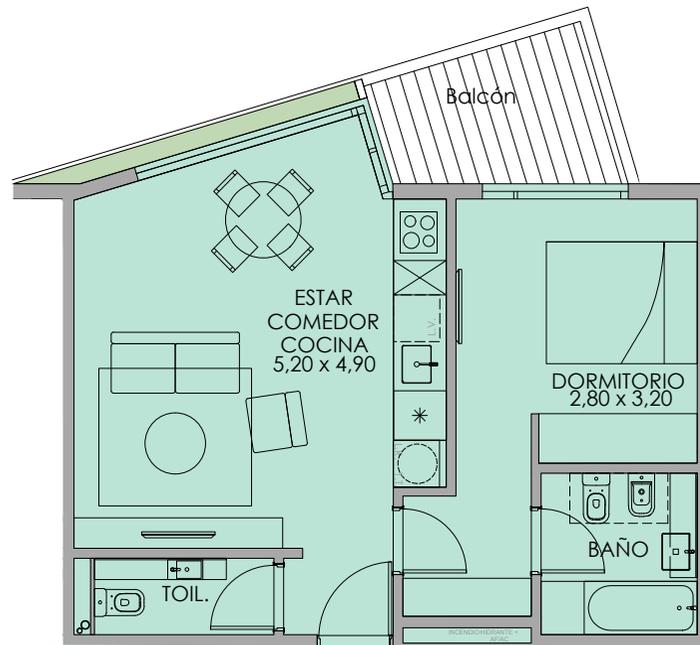
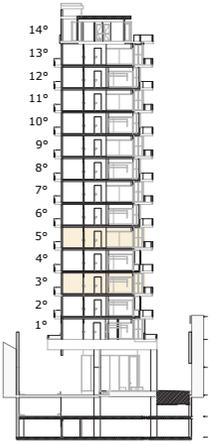
**UNIDAD A**

SUPERFICIE CUBIERTA:	49,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	21,18 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>70,58 m<sup>2</sup></b>



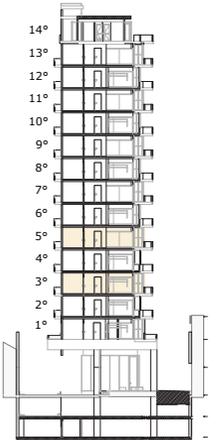
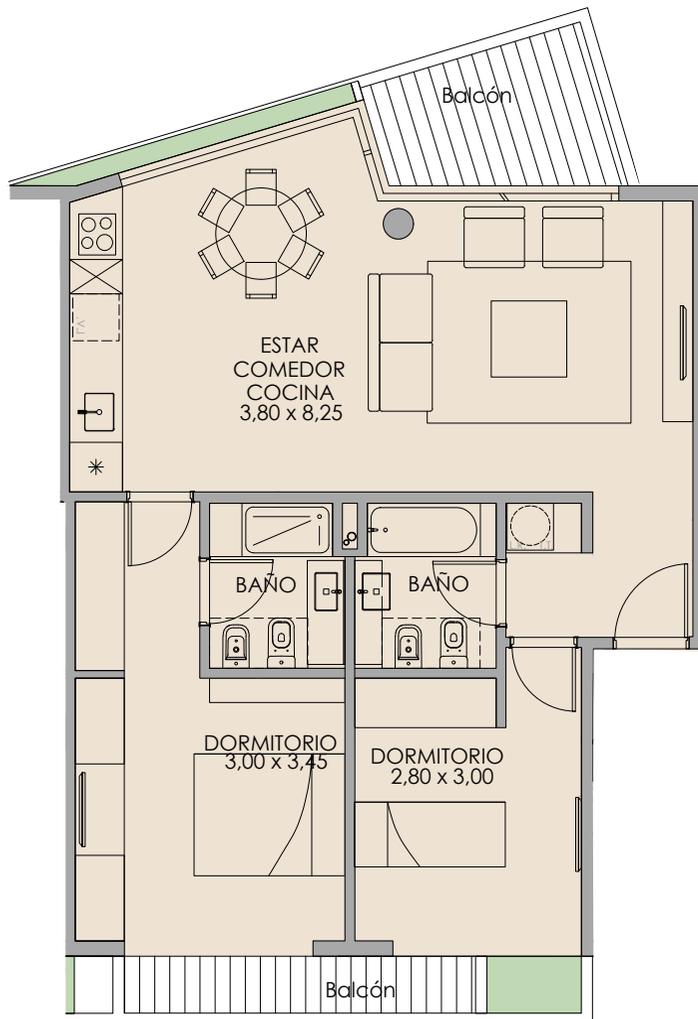
**UNIDAD G**

SUPERFICIE CUBIERTA:	31,25 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	6,25 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>37,50 m<sup>2</sup></b>



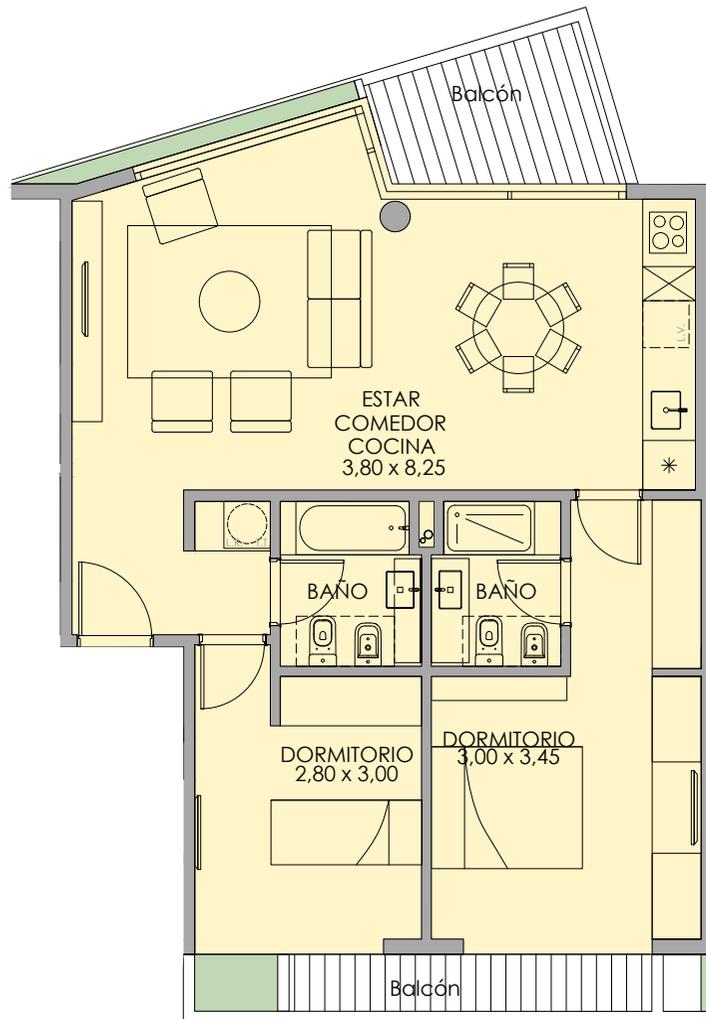
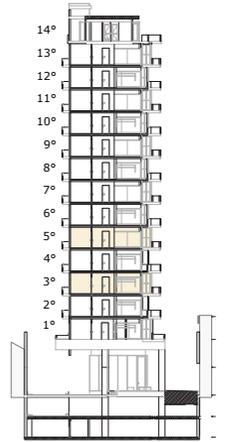
**UNIDAD B**

SUPERFICIE CUBIERTA:	50,03 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	7,39 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>57,42 m<sup>2</sup></b>



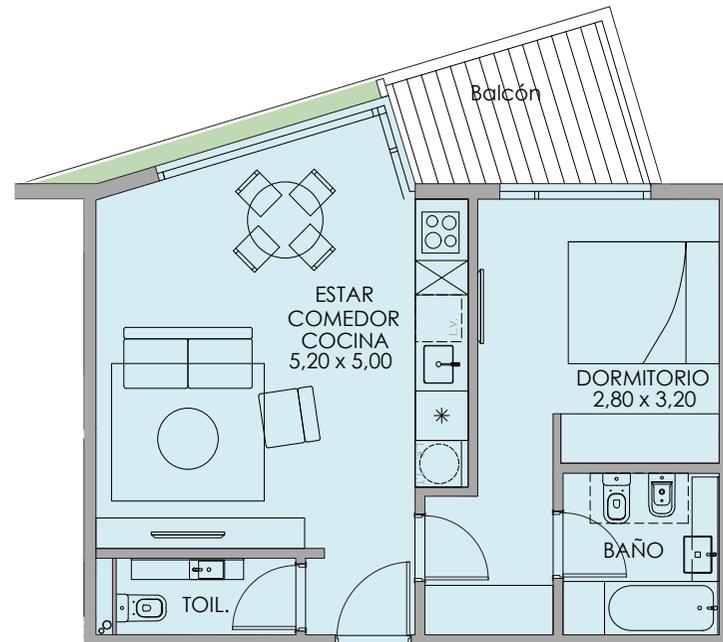
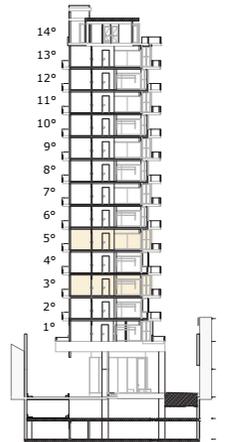
**UNIDAD C**

SUPERFICIE CUBIERTA:	78,64 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	13,65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,29 m<sup>2</sup></b>



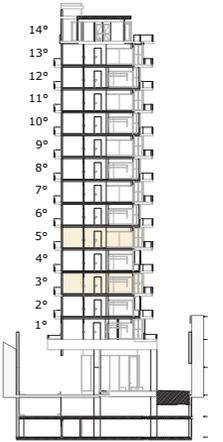
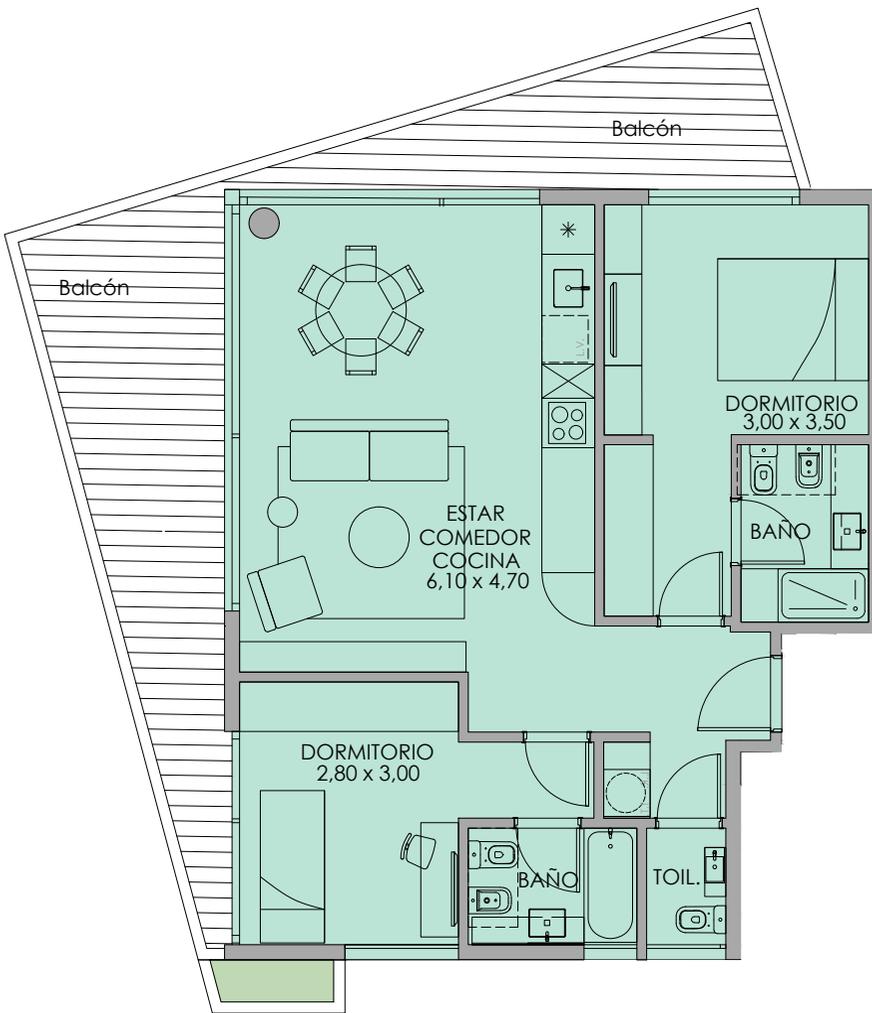
**UNIDAD D**

SUPERFICIE CUBIERTA:	79,05 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	13,65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,70 m<sup>2</sup></b>



**UNIDAD E**

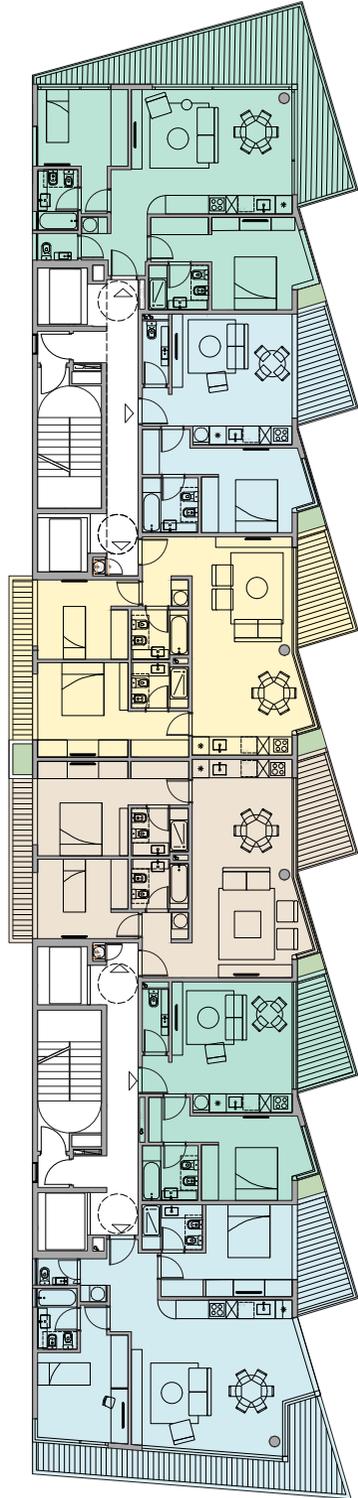
SUPERFICIE CUBIERTA:	51,03 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	7,39 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>58,42 m<sup>2</sup></b>



**UNIDAD F**

SUPERFICIE CUBIERTA:	77,12 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	27,06 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>104,18 m<sup>2</sup></b>

**TORRE 1 / PLANTAS**  
 PISO 6° - 8° - 10° - 12° - 14°



F

E

D

C

B

A



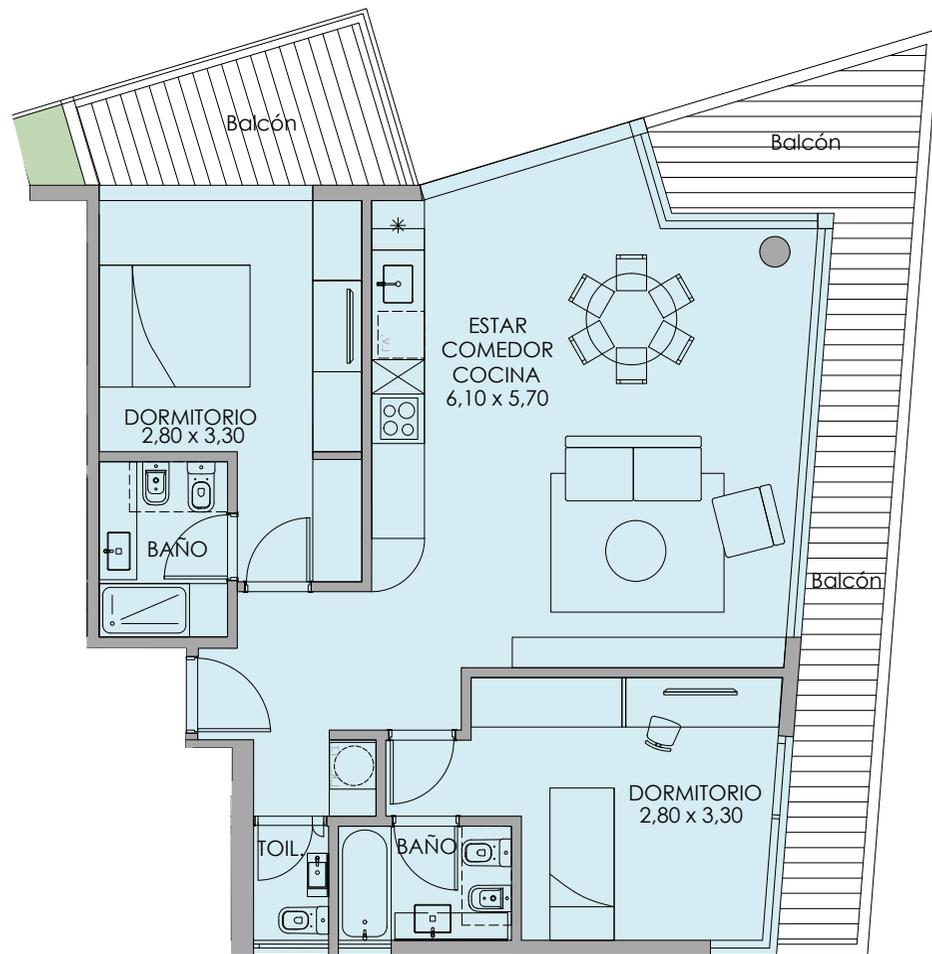
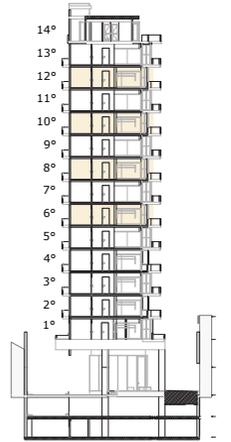
**Sup. de Venta - Pisos 6° - 8° - 10° - 12° - 14°**

Unidad Funcional	Superficie (m <sup>2</sup> )
Unidad A	111,81
Unidad B	58,44
Unidad C	92,37
Unidad D	92,75
Unidad E	58,41
Unidad F	104,77

**TOTAL 518,55 m<sup>2</sup>**



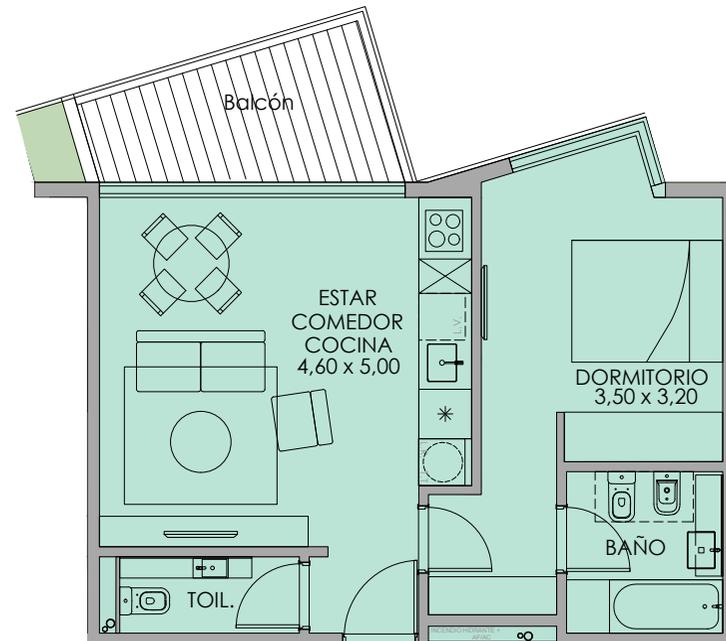
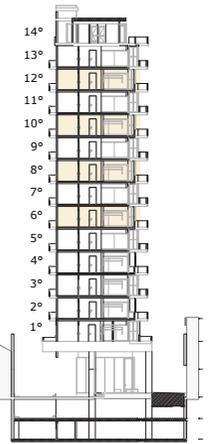
UNIDAD A



**UNIDAD A**

SUPERFICIE CUBIERTA:	85,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	26,81 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>111,81 m<sup>2</sup></b>

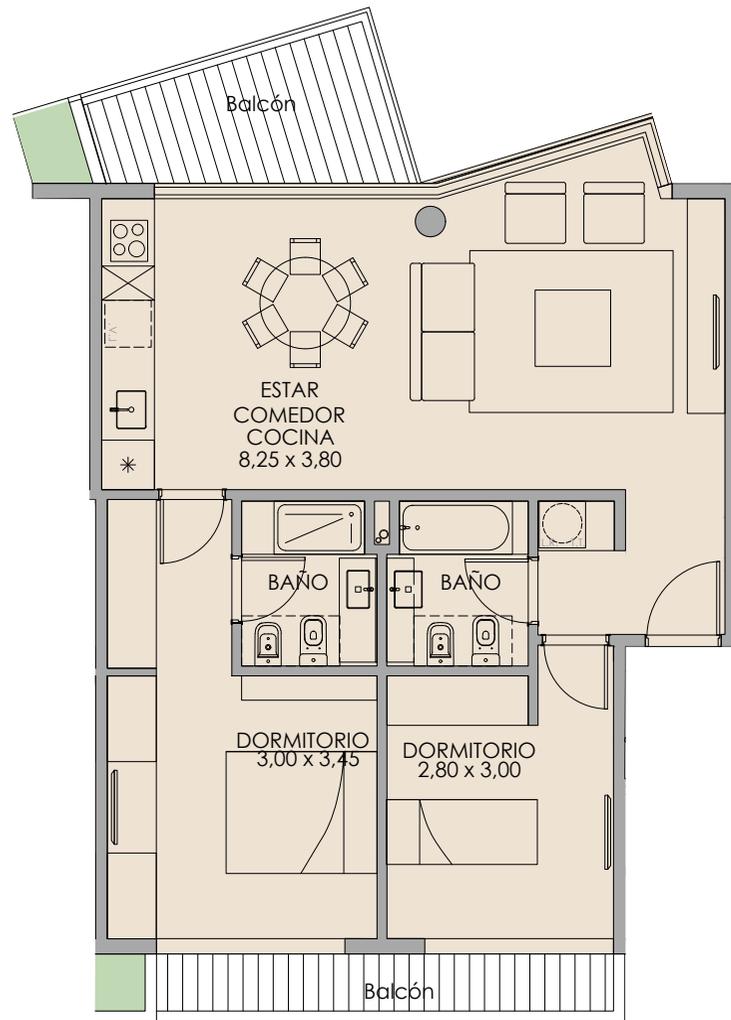
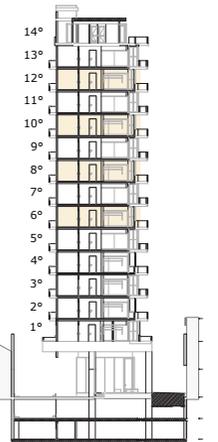
UNIDAD B



**UNIDAD B**

SUPERFICIE CUBIERTA:	50,10 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	8,34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>58,44 m<sup>2</sup></b>

UNIDAD C

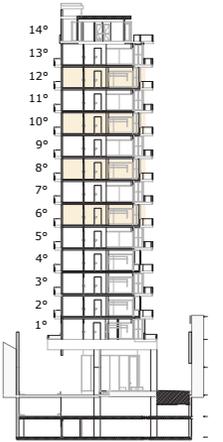
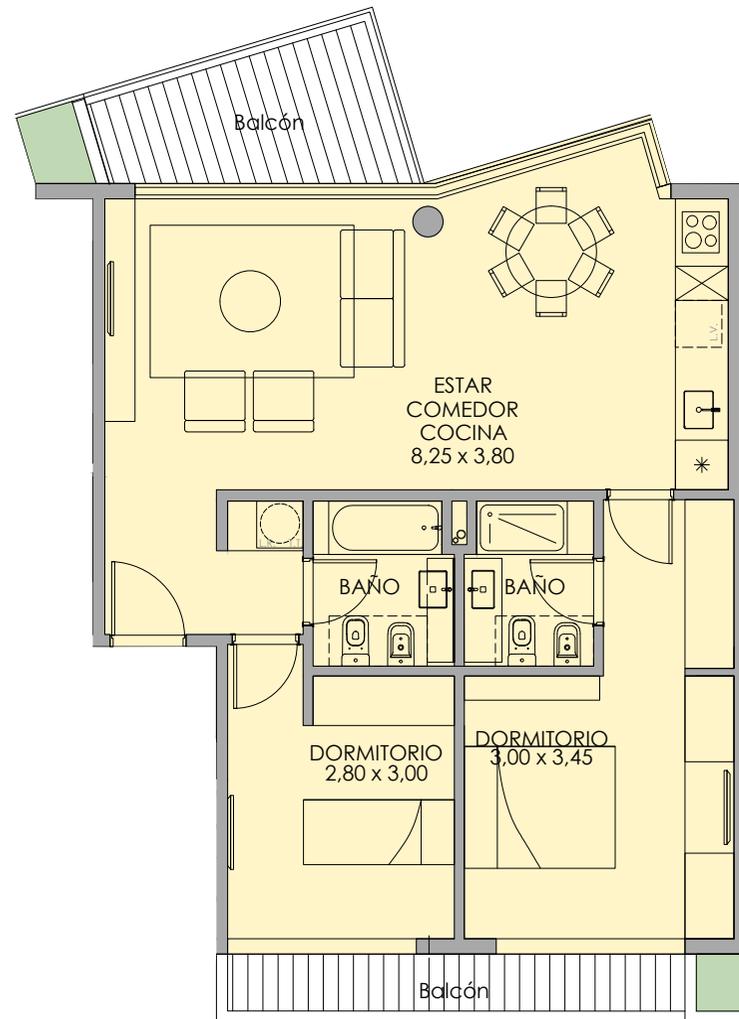


UNIDAD C

SUPERFICIE CUBIERTA:	77,77 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	14,60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,37 m<sup>2</sup></b>



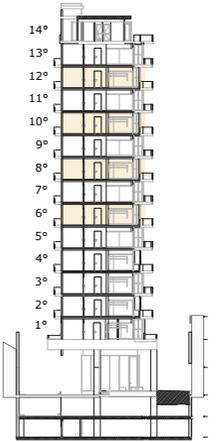
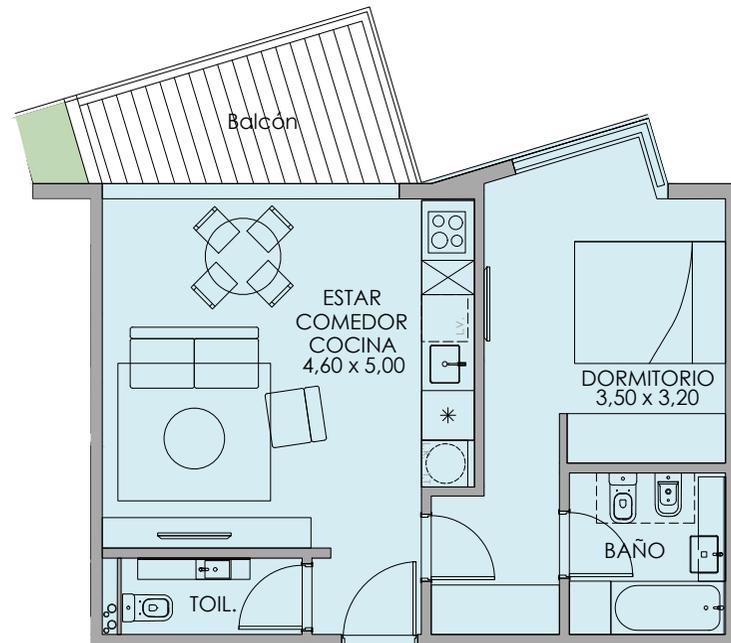
UNIDAD D



UNIDAD D

SUPERFICIE CUBIERTA:	78,15 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	14,60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,75 m<sup>2</sup></b>

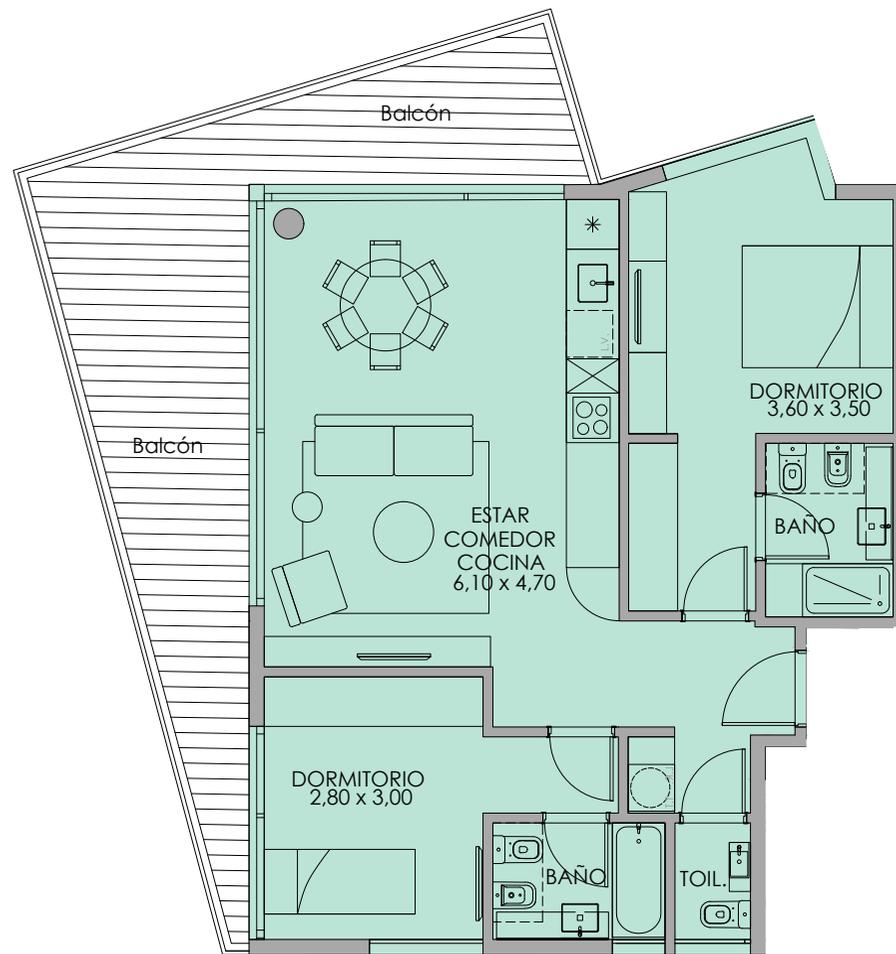
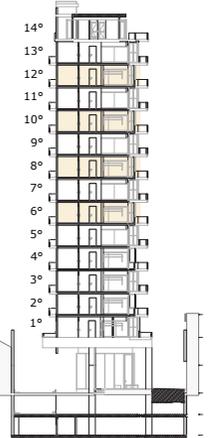
UNIDAD E



**UNIDAD E**

SUPERFICIE CUBIERTA:	50,07 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	8,34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>58,41 m<sup>2</sup></b>

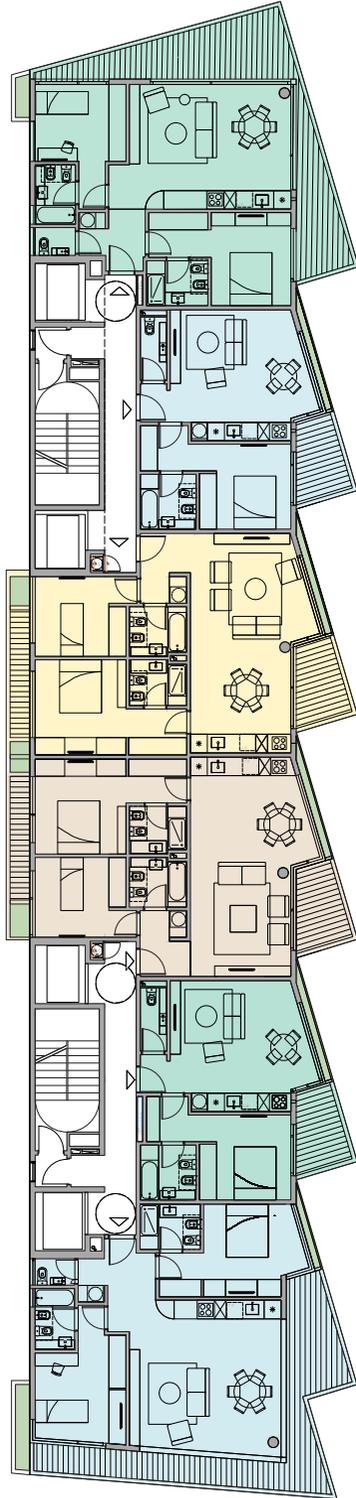
UNIDAD F



**UNIDAD F**

SUPERFICIE CUBIERTA:	77,85 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	26,92 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>104,77 m<sup>2</sup></b>

**TORRE 1 / PLANTAS**  
PISO 7° - 9° - 11° - 13°



F

E

D

C

B

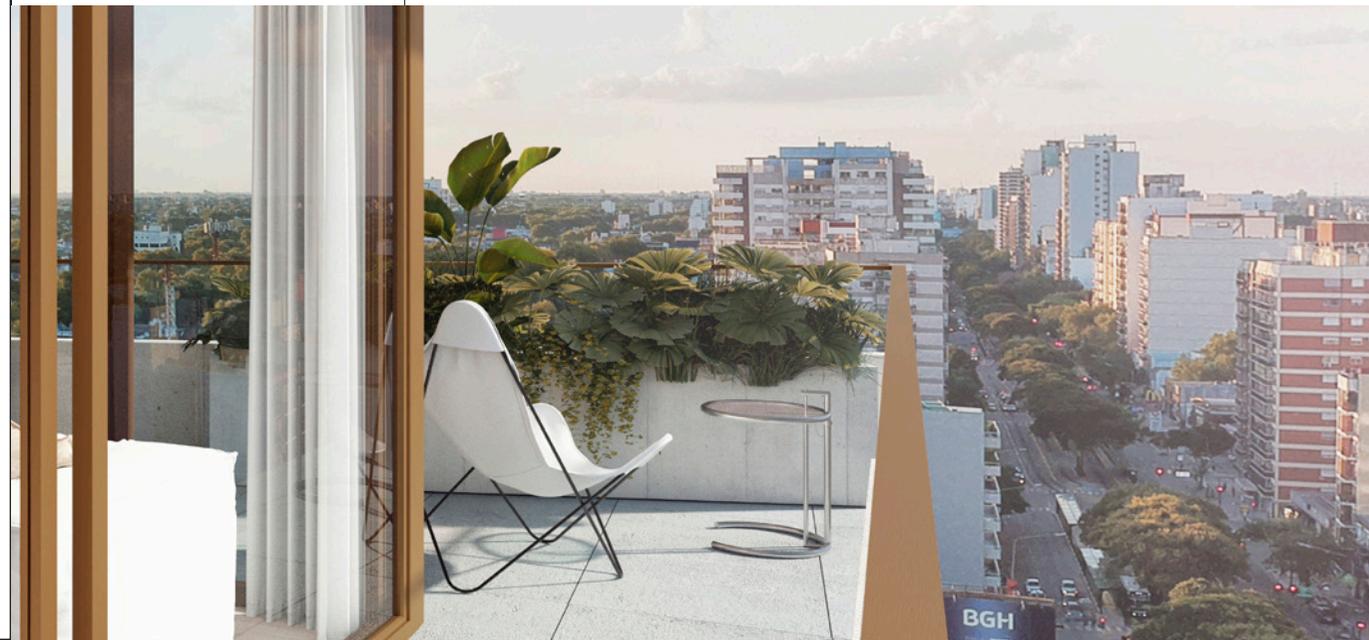
A



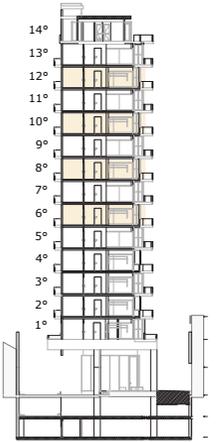
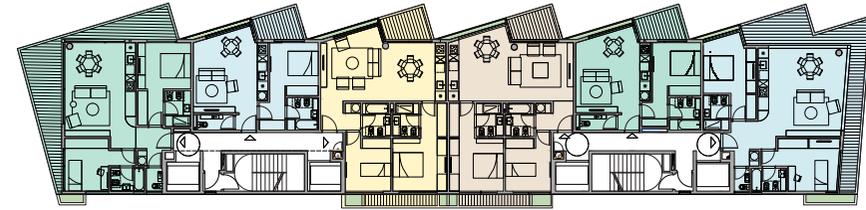
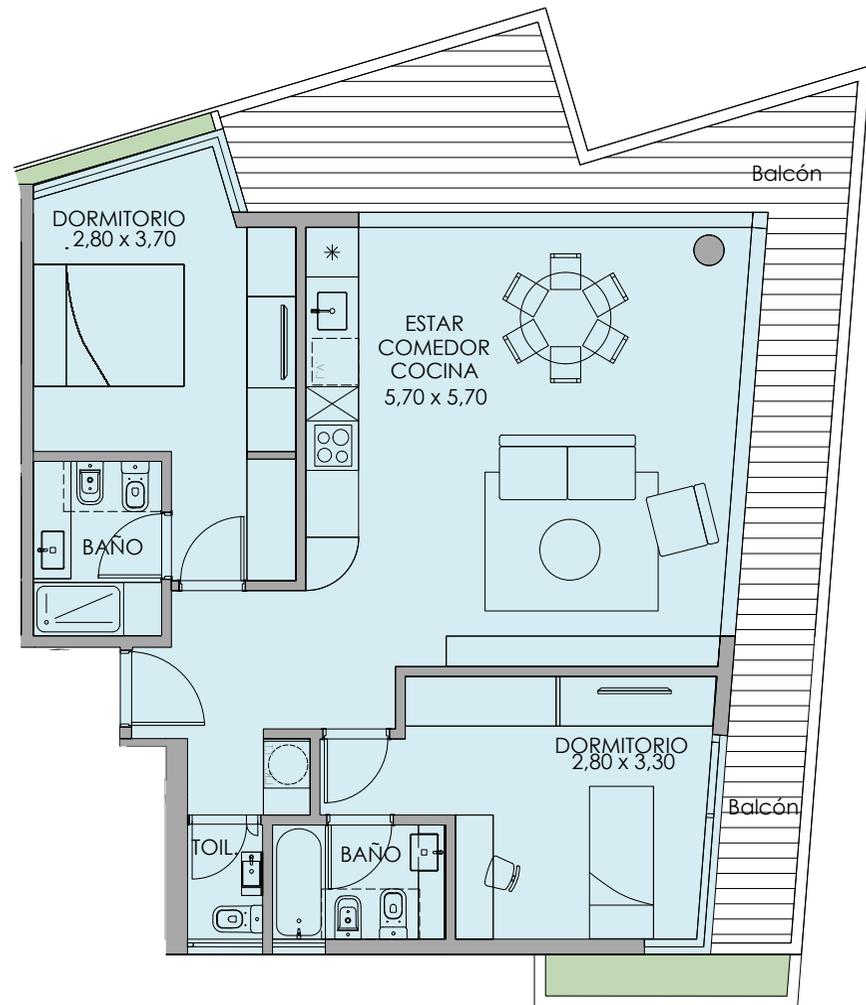
**Sup. de Venta - Pisos 7°, 9°, 11° y 13°**

Unidad Funcional	Superficie (m <sup>2</sup> )
Unidad A	110,60
Unidad B	57,42
Unidad C	92,29
Unidad D	92,70
Unidad E	58,42
Unidad F	104,18

**TOTAL 515,61 m<sup>2</sup>**



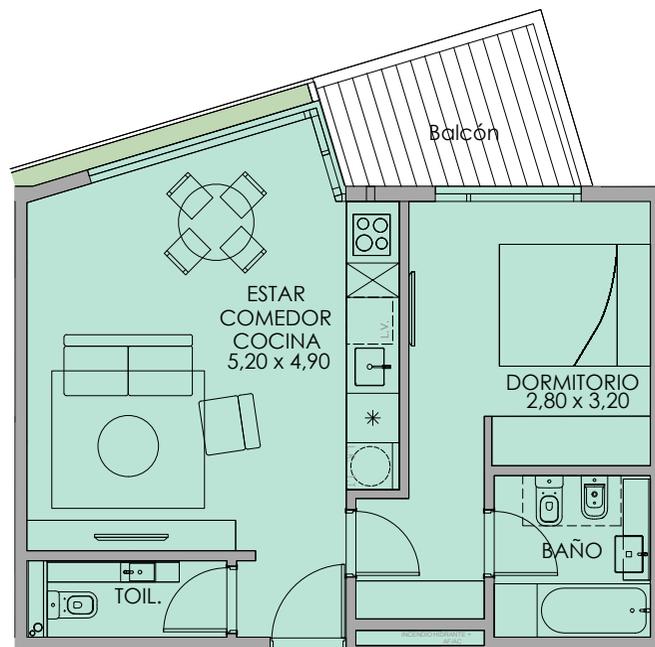
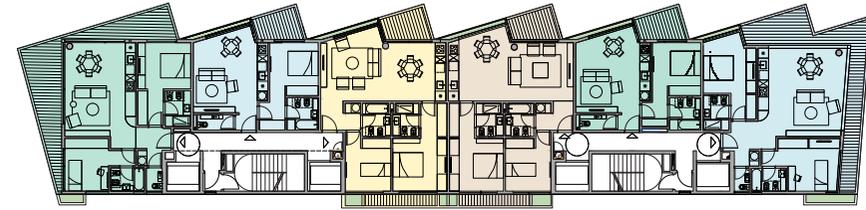
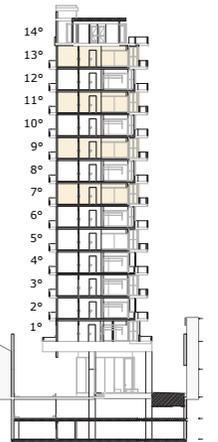
UNIDAD A



**UNIDAD A**

SUPERFICIE CUBIERTA:	83,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	27,20 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>110,60 m<sup>2</sup></b>

UNIDAD B

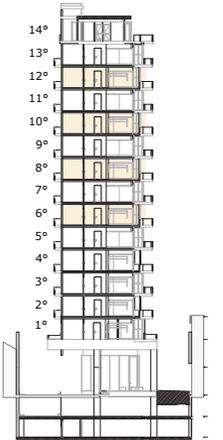
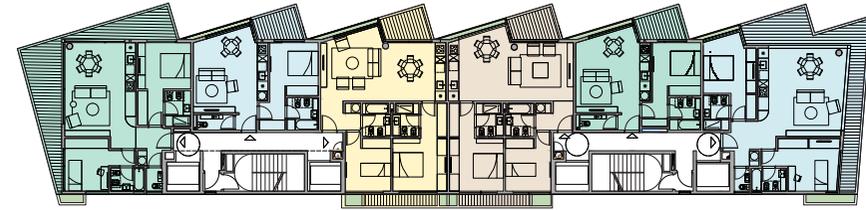
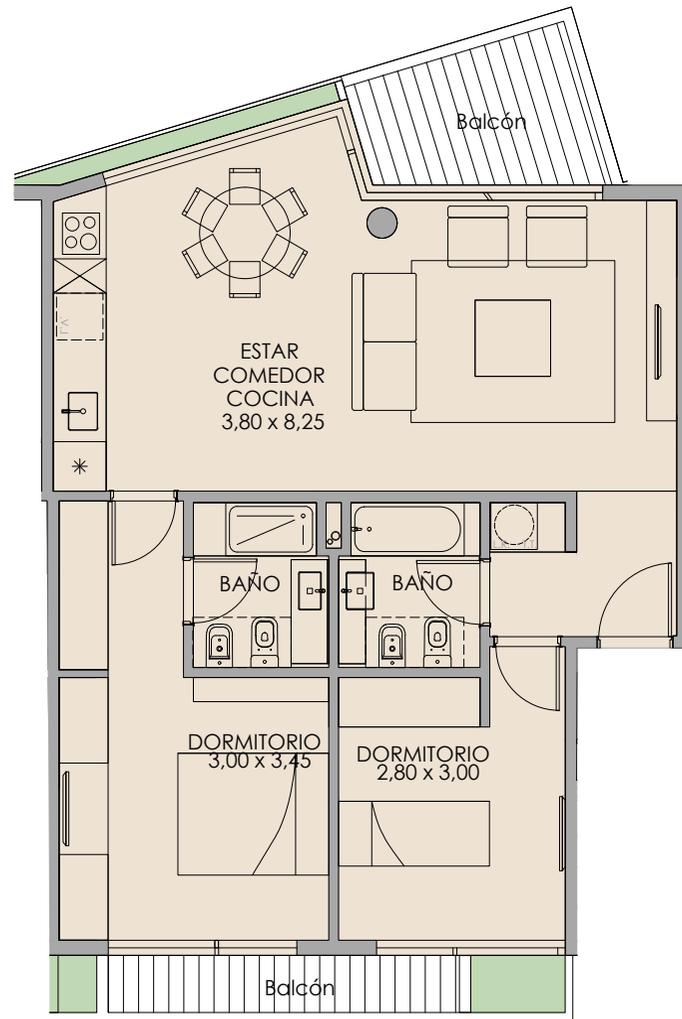


**UNIDAD B**

SUPERFICIE CUBIERTA:	50,03 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	7,39 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>57,42 m<sup>2</sup></b>



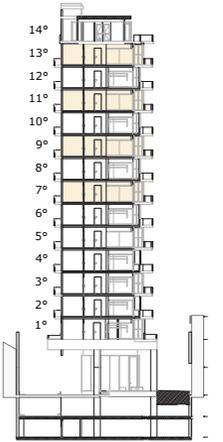
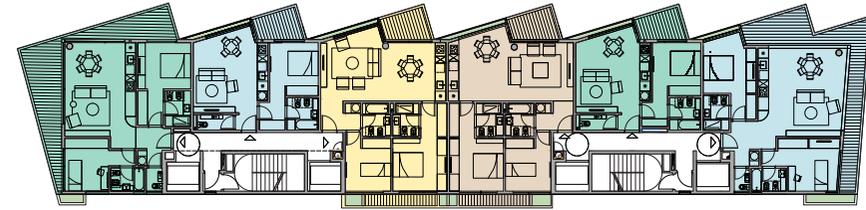
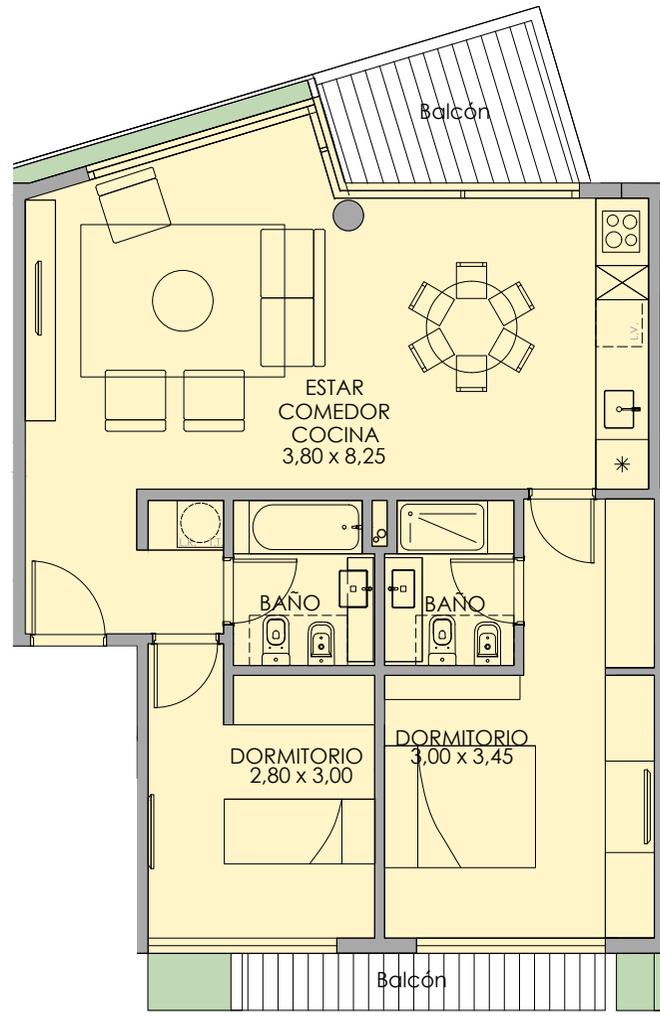
UNIDAD C



**UNIDAD C**

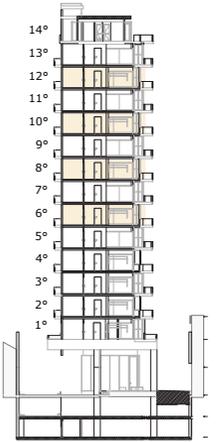
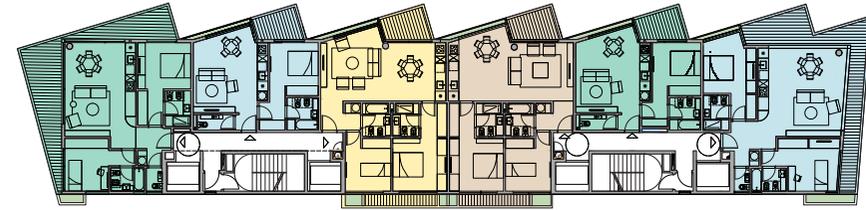
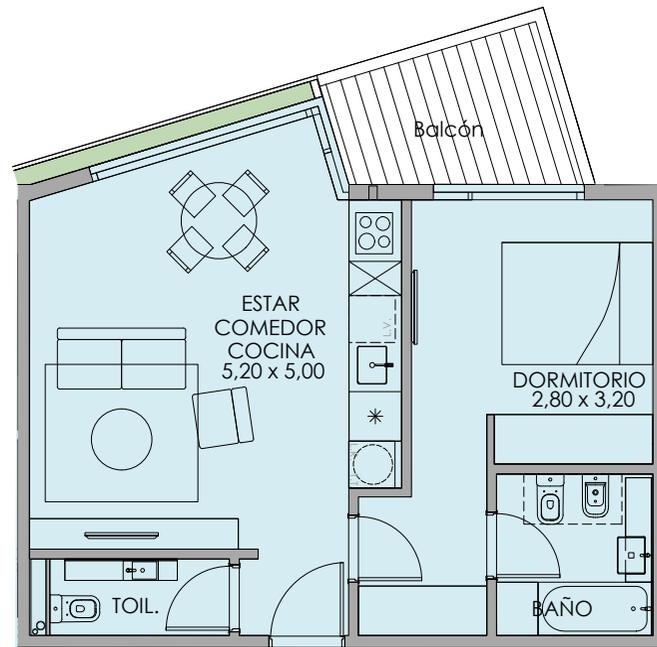
SUPERFICIE CUBIERTA:	78,64 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	13,65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,29 m<sup>2</sup></b>

UNIDAD D



**UNIDAD D**

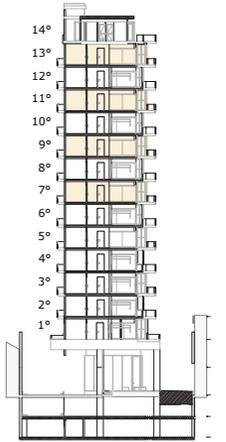
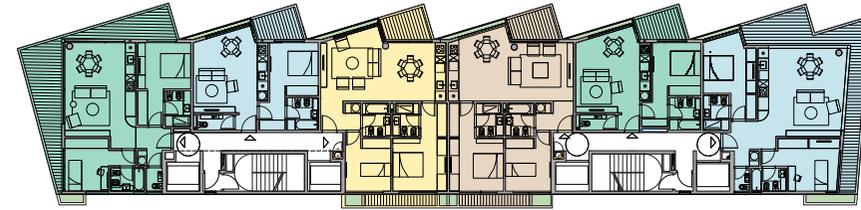
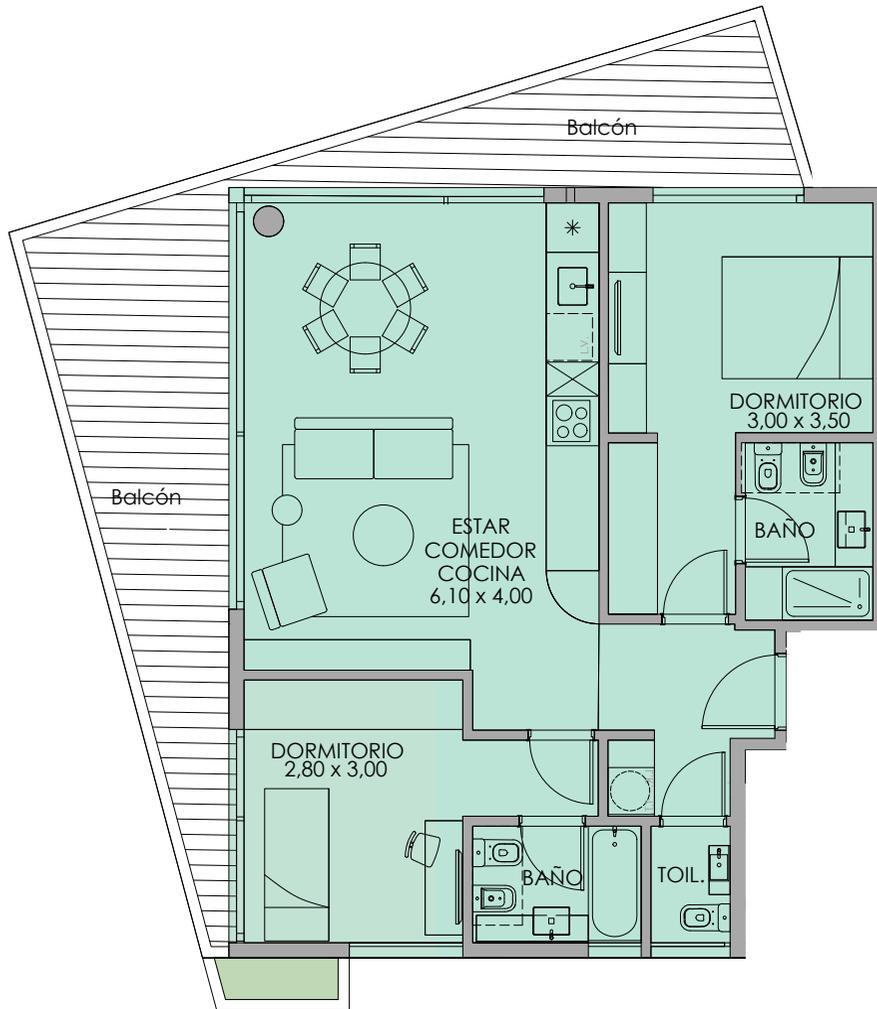
SUPERFICIE CUBIERTA:	79,05 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	13,65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>92,70 m<sup>2</sup></b>



**UNIDAD E**

SUPERFICIE CUBIERTA:	51,03 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	7,39 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>58,42 m<sup>2</sup></b>

UNIDAD F



**UNIDAD F**

SUPERFICIE CUBIERTA:	77,12 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	27,06 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>104,18 m<sup>2</sup></b>



# 05

## TORRE 2

Las Heras al 1400

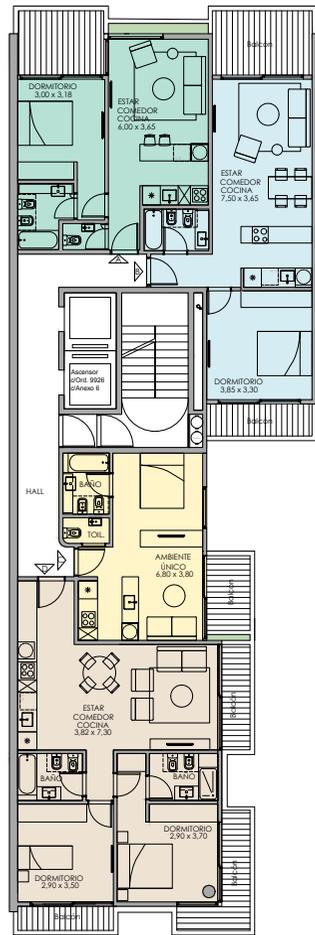


El edificio sobre las Heras, de menor altura, cuenta con una condición particular: se erige como remate de la calle San Vicente lo que produce una doble condición; por un lado, otorga al proyecto la posibilidad de contar con largas vistas y por el otro lo coloca dentro de la manzana como lote de mayor exposición. Buscamos una fachada que atraiga las miradas y a su vez dialogue con su compañero.

En ambas construcciones se priorizaron materiales durables; el hormigón armado aparece en tres versiones diferentes: visto, texturado y pintado; enriqueciendo el juego de las fachadas. Las terminaciones se repiten en las dos construcciones lo que permite el diálogo entre bloques.

Todas las unidades se reparten entre diferentes tipologías, de 1, 2 y 3 ambientes. Cada una de las viviendas cuenta con buena ventilación; entrada directa o indirecta del sol y permanente contacto con la vegetación del edificio.

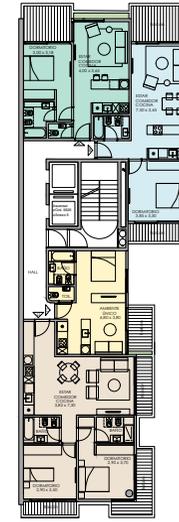
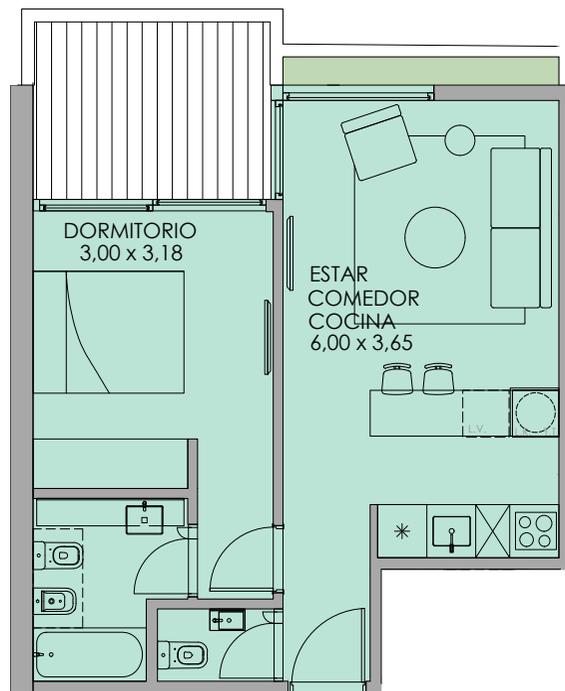




**SUP DE VENTA TORRE 2**

	Unidad Funcional	N°. de Zona	Área Medida (m <sup>2</sup> )
Planta Tipo	x 7		
	UF A	01	55,68
	UF B	02	66,05
	UF C	03	39,64
	UF D	04	91,52
<b>TOTAL SUP. VENTA</b>		<b>28</b>	<b>252,89 m<sup>2</sup></b>

PISO 1º al 7º  
UNIDAD A

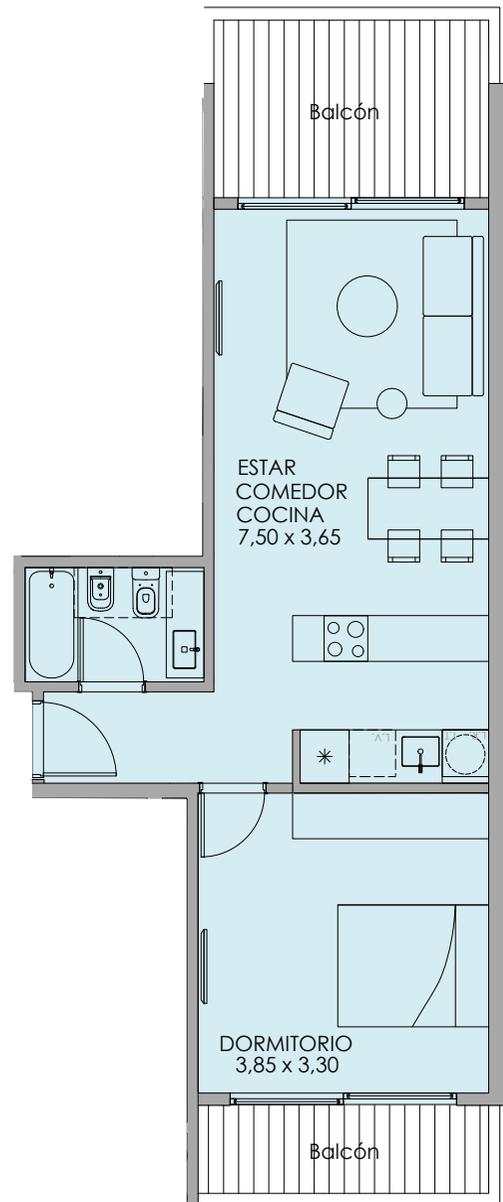


**UNIDAD A**

SUPERFICIE CUBIERTA:	45,58 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	10,10 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>55,68 m<sup>2</sup></b>



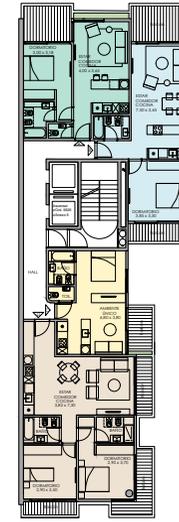
PISO 1º al 7º  
UNIDAD B



**UNIDAD B**

SUPERFICIE CUBIERTA:	51,46 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	14,59 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>66,05 m<sup>2</sup></b>

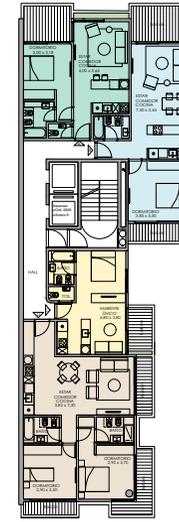
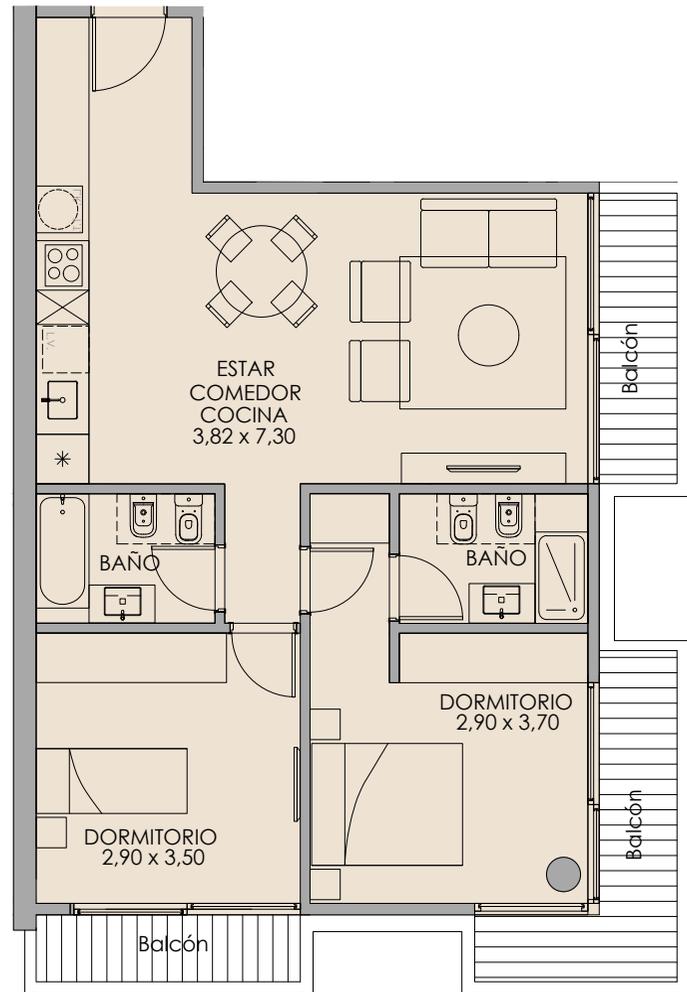
PISO 1º al 7º  
UNIDAD C



**UNIDAD C**

SUPERFICIE CUBIERTA:	33,94 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	5,70 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>39,64 m<sup>2</sup></b>

PISO 1º al 7º  
UNIDAD D



**UNIDAD D**

SUPERFICIE CUBIERTA:	74,96 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TERRAZAS:	16,56 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>91,52 m<sup>2</sup></b>

# Vistas únicas

## Amenities en Terraza



# 06

## AMENITIES EN TERRAZA



Sum con cocina y parrilla



Gimnasio con área cardio



Vestuario



Piscina climatizada con solárium



Living open air

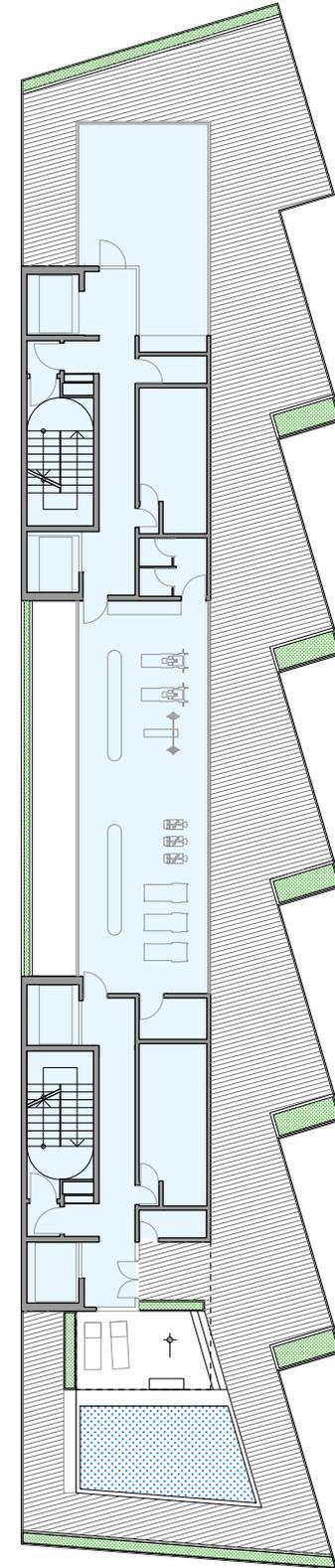






Los Amenities en la terraza ofrecen espacios amplios y funcionales, optimizados tanto para momentos de ocio como para cumplir tareas específicas.

Sum, piscina, living y gimnasio, permiten desarrollar una amplia variedad de actividades privadas y sociales en ambientes espaciosos y de calidad.



# Espacios Verdes

## Amenities de Planta Baja



# 07

## AMENITIES EN PLANTA BAJA



Piscina climatizada con solárium



Jardín



Coworking



Áreas semicubiertas con pérgola para descanso



4 cocheras de cortesía



## ESPACIOS VERDES

Los espacios en **Nest Towers**, se distribuyen de forma estratégica logrando una excelente circulación y aprovechando al máximo la ocupación del terreno.

Sobre un lote de 115mts de largo, los espacios verdes funcionan como pulmón de manzana, aislados de posibles ruidos, creando jardines con una privacidad y silencio únicos.

Cuenta con una piscina de 22 mts de largo, con solarium, sector de coworking y livings exteriores.





**Construyendo  
Futuro**

Juan Bautista Alberdi 431, Piso 12. Puerto de Olivos.  
+54 9 11 7078 0720

[tsfdesarrollos.com](http://tsfdesarrollos.com)