



Italia 521

Ana Smud Estudio

Italia 521

Contexto



- Accesos

-

Estación Vicente López

- Plazas y espacios verdes

-

Plaza Vicente López

Plaza Olivos

Plaza Borges

Puerto de Olivos

Vial Costero / Paseo de la costa

- Restós y cafés

-

Mostrador Santa Teresita

La Nely

Orno

Asador

Le Pain Quotidien

Malagrino

Nana

Arepas

Trece Café

Herbario

Atelier Fuerza

- Comercio

-

Alparamis

- Mercados

-

Centro de Vicente López

- Clubes

-

Club Banco Provincia

Club Banco Nación

Olivos Fútbol

Yatch Club

Centro Naval

- Esparcimiento

-

Cine Teatro York



Vivir cerca del Río

En una zona residencial tranquila y arbolada de Vicente López, a pocos metros del río, desarrollamos nuestro edificio ITALIA 521. Una esquina abierta al cielo y al verde, en un entorno que combina la cercanía al agua con una atmósfera serena. Una vida conectada con la naturaleza sin alejarse de la ciudad.

Proyectamos una estructura liviana y transparente, que dialoga con el paisaje y se integra con discreción al tejido barrial. Cada unidad fue pensada como una casa elevada, con terrazas o jardines propios, buscando una relación directa con el exterior, la luz, la vegetación y la brisa del río.

La envolvente del edificio está compuesta por planos de vidrio continuo que permiten que el paisaje se infiltre en el interior. Esta transparencia total se modula mediante un sistema de tamices realizados con una tela tensada que recorre todo el edificio. Esta piel liviana filtra la luz, protege de los rayos solares más intensos y garantiza privacidad sin interrumpir la conexión visual con el exterior. Desde adentro, el mundo sigue estando presente.

Sin imponerse, el edificio amplifica lo mejor del barrio: su calma, su luz, su vegetación, y su proximidad al río. Cada espacio invita a vivir con el paisaje, en un equilibrio entre intimidad y contemplación.

Ana Smud

Estudio

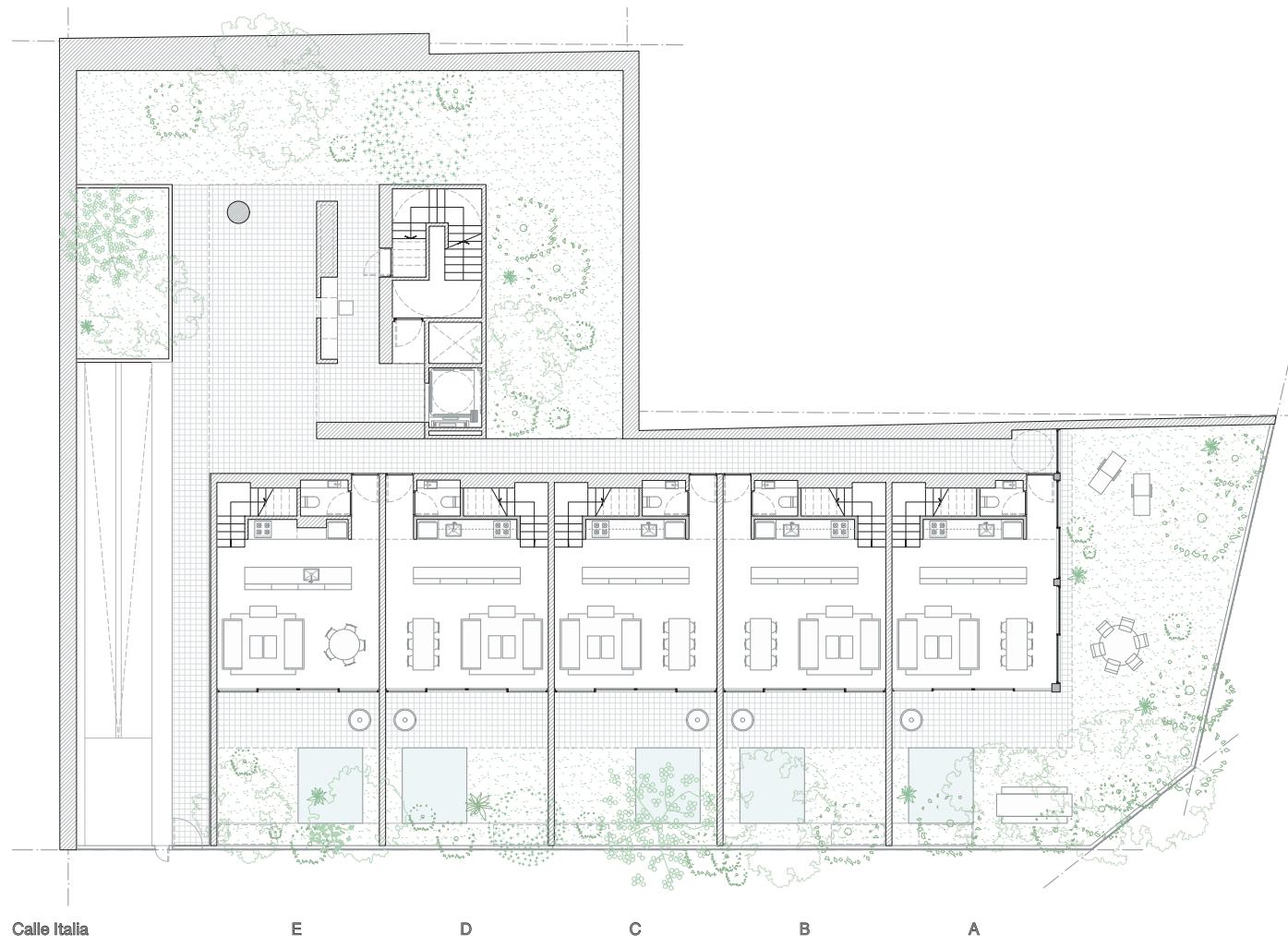
Italia 521

Planos Generales

Duplex con Jardin + Pileta _ PB + 1 Piso.	01
Unidades de 2, 3 y 4 ambientes con balcon _ 2 Piso + 3 Piso.	02
Duplex con Terraza + Pileta _ 4 Piso + 5 Piso + 6 Piso	03
Cocheras en Subsuelo.	04

Planta Baja

Ana Smud Estudio



Calle Italia

E

D

C

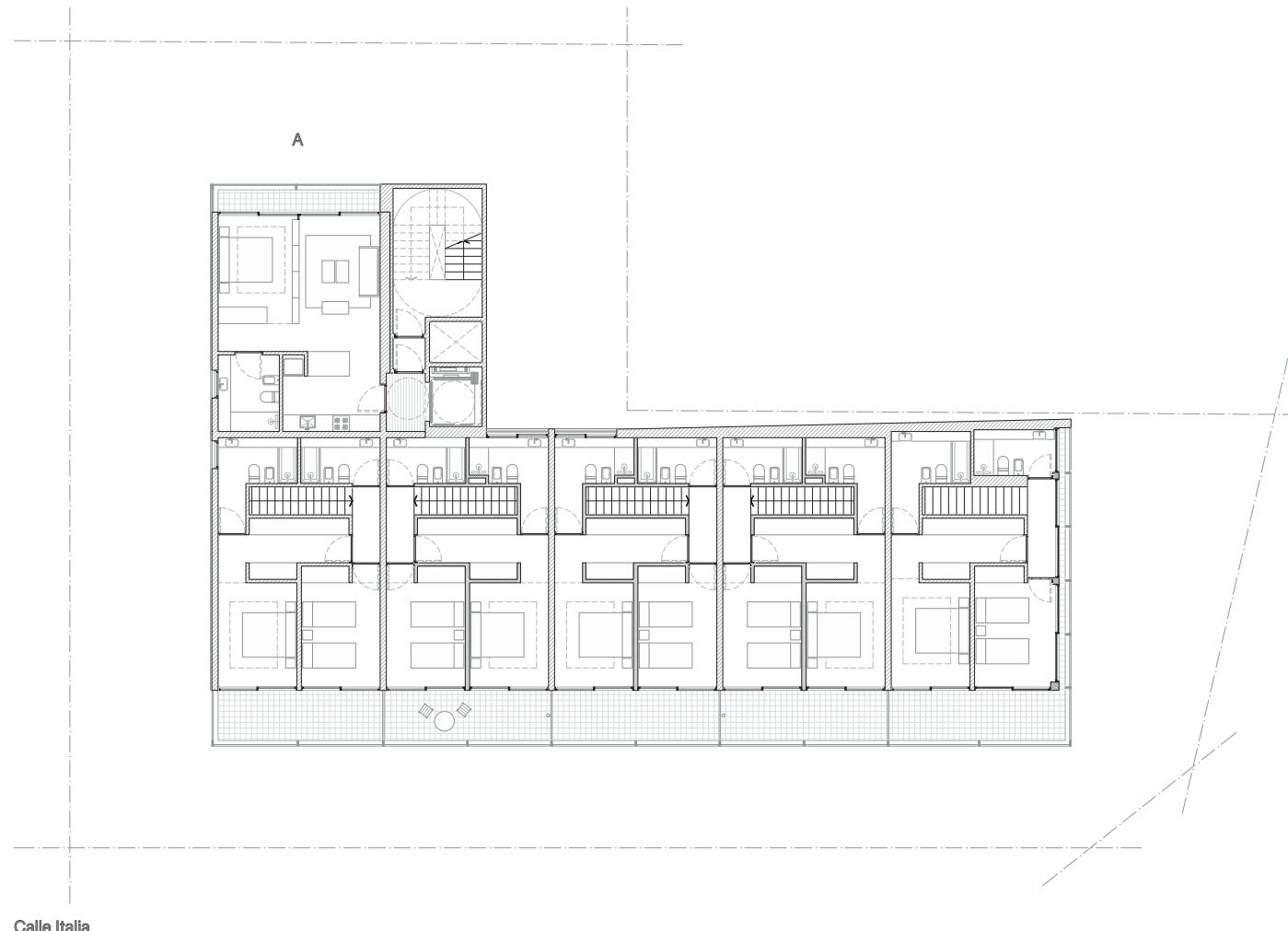
B

A



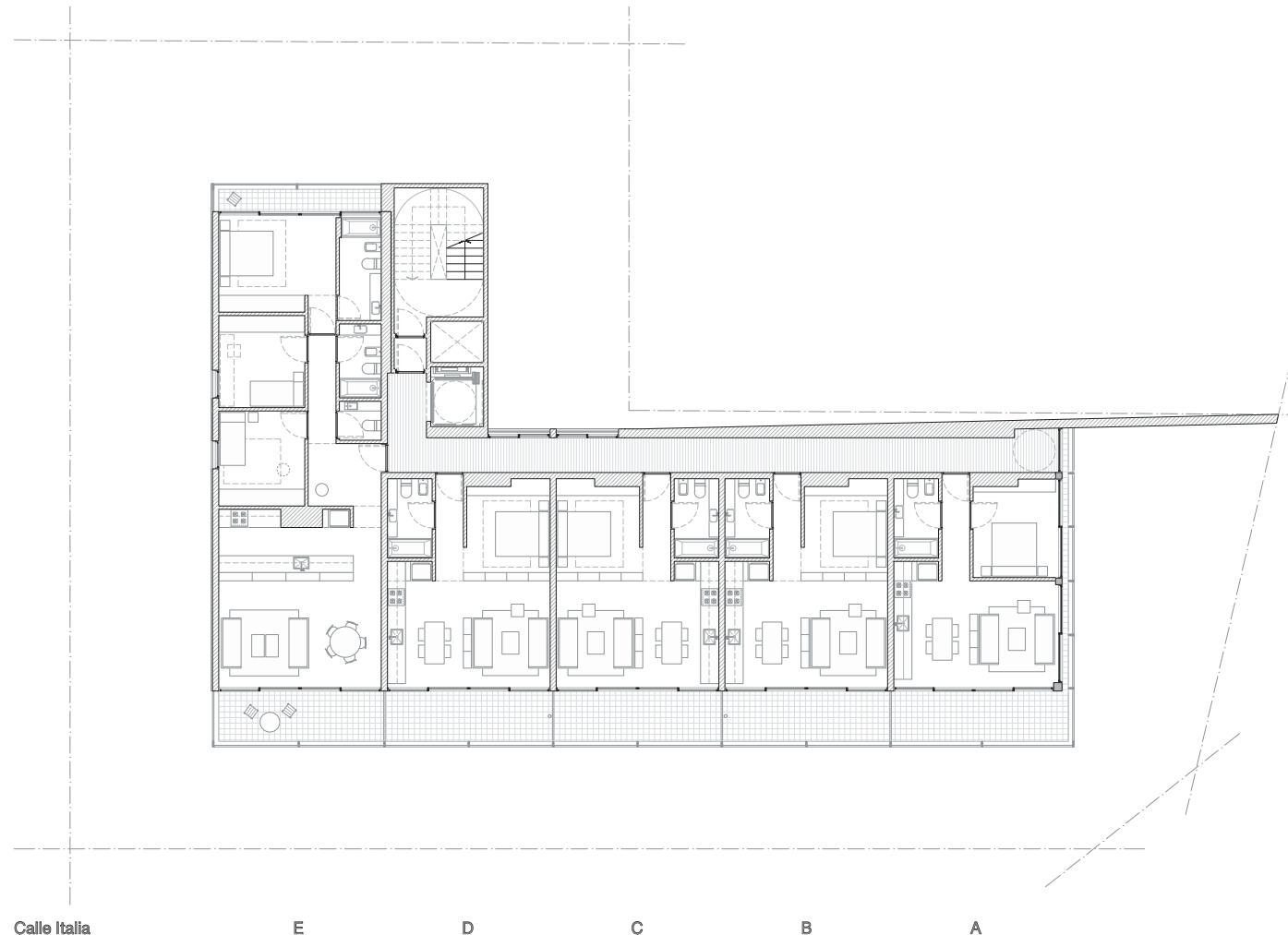
Primer Piso

Ana Smud Estudio



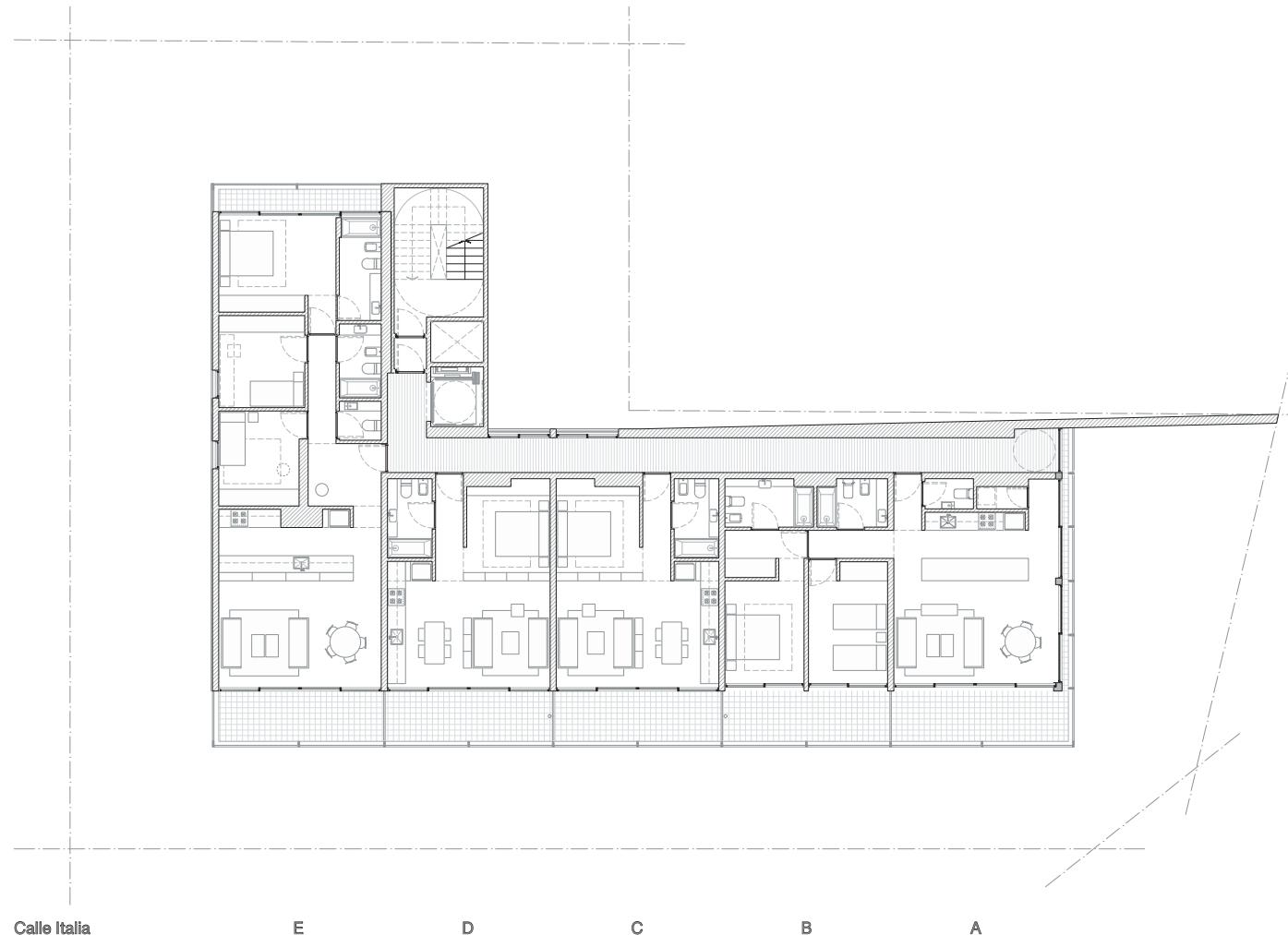
Segundo Piso

Ana Smud Estudio



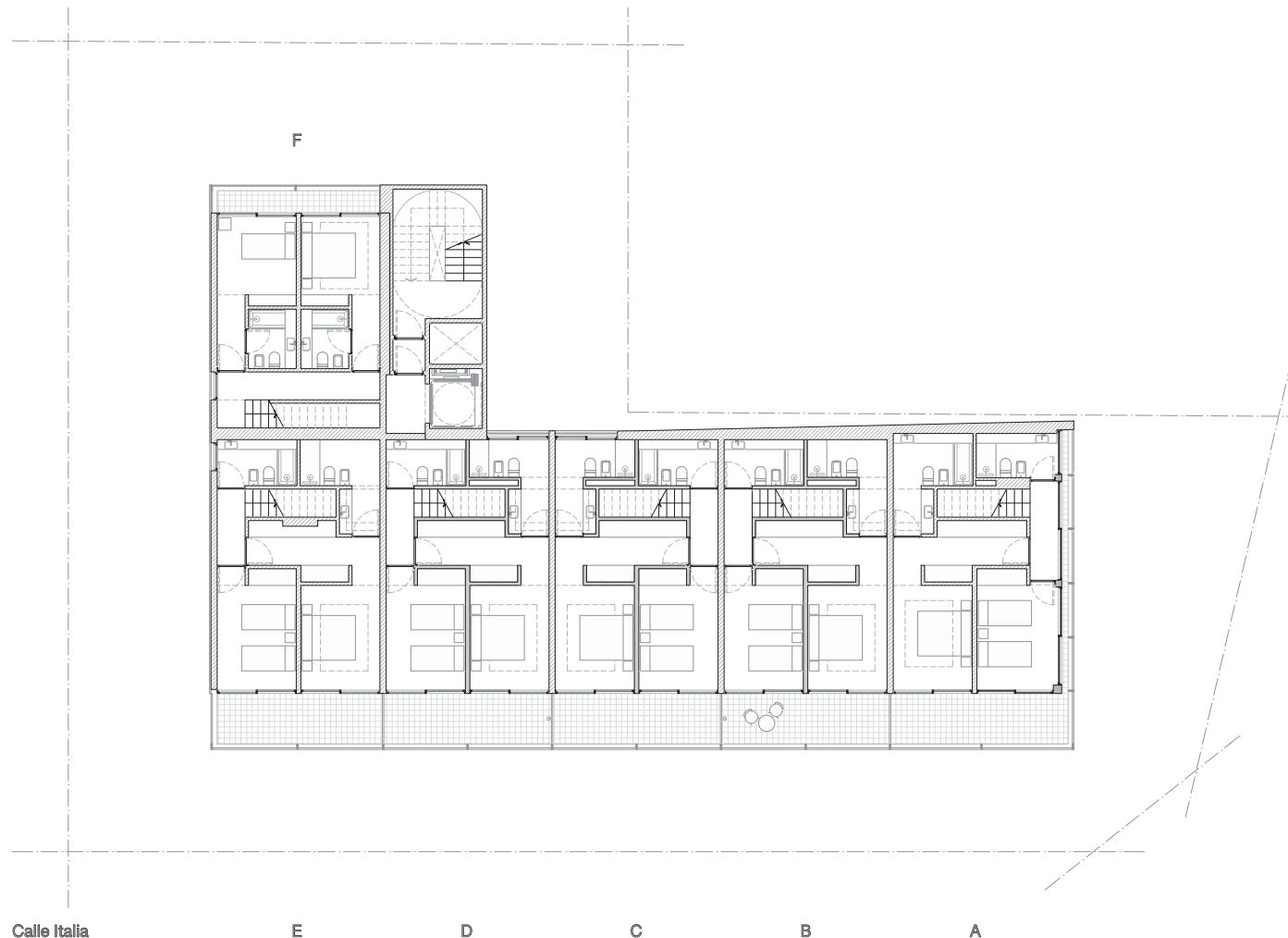
Tercer Piso

Ana Smud Estudio



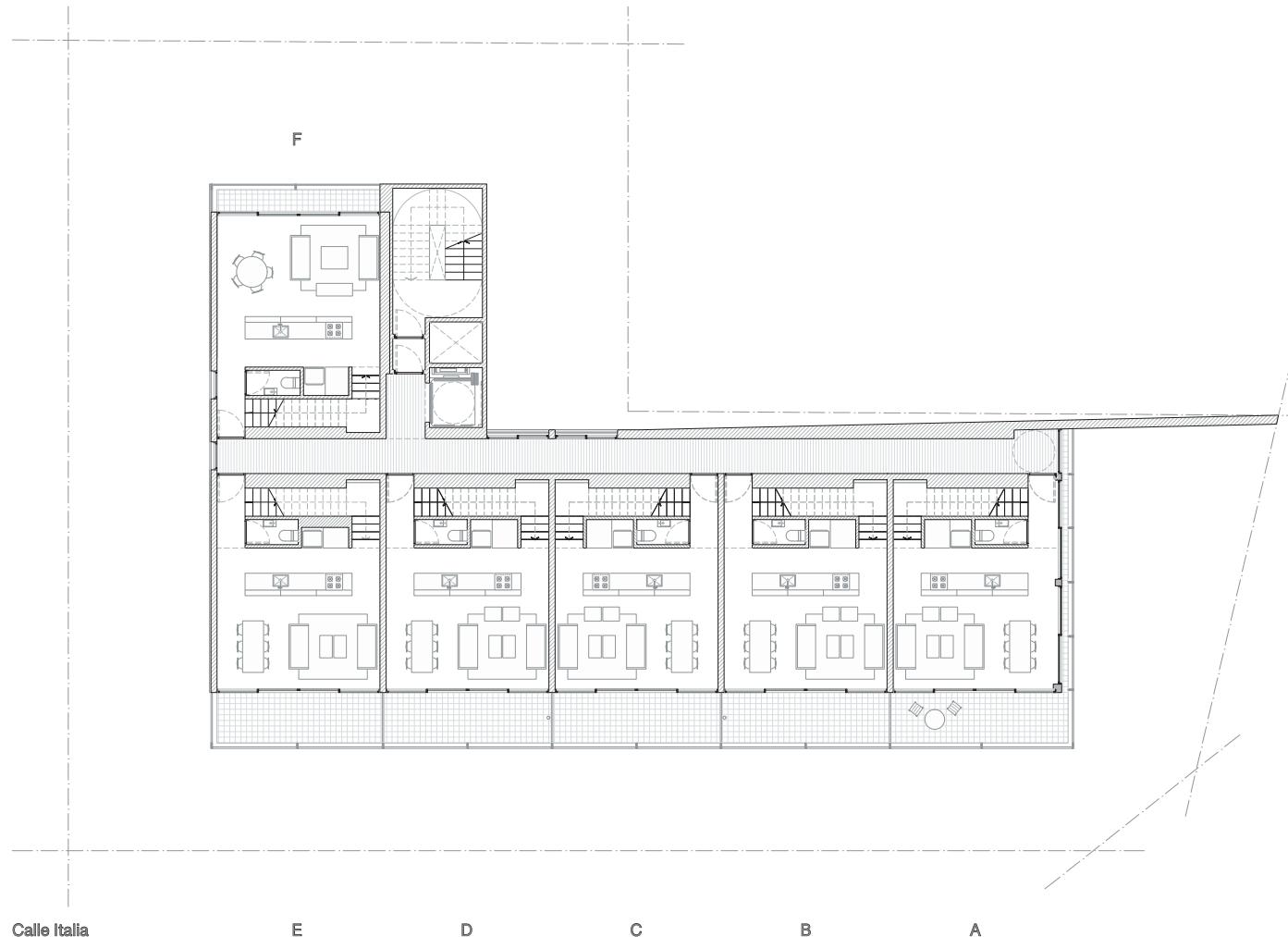
Cuarto Piso

Ana Smud Estudio



Quinto Piso

Ana Smud Estudio



Calle Italia

E

D

C

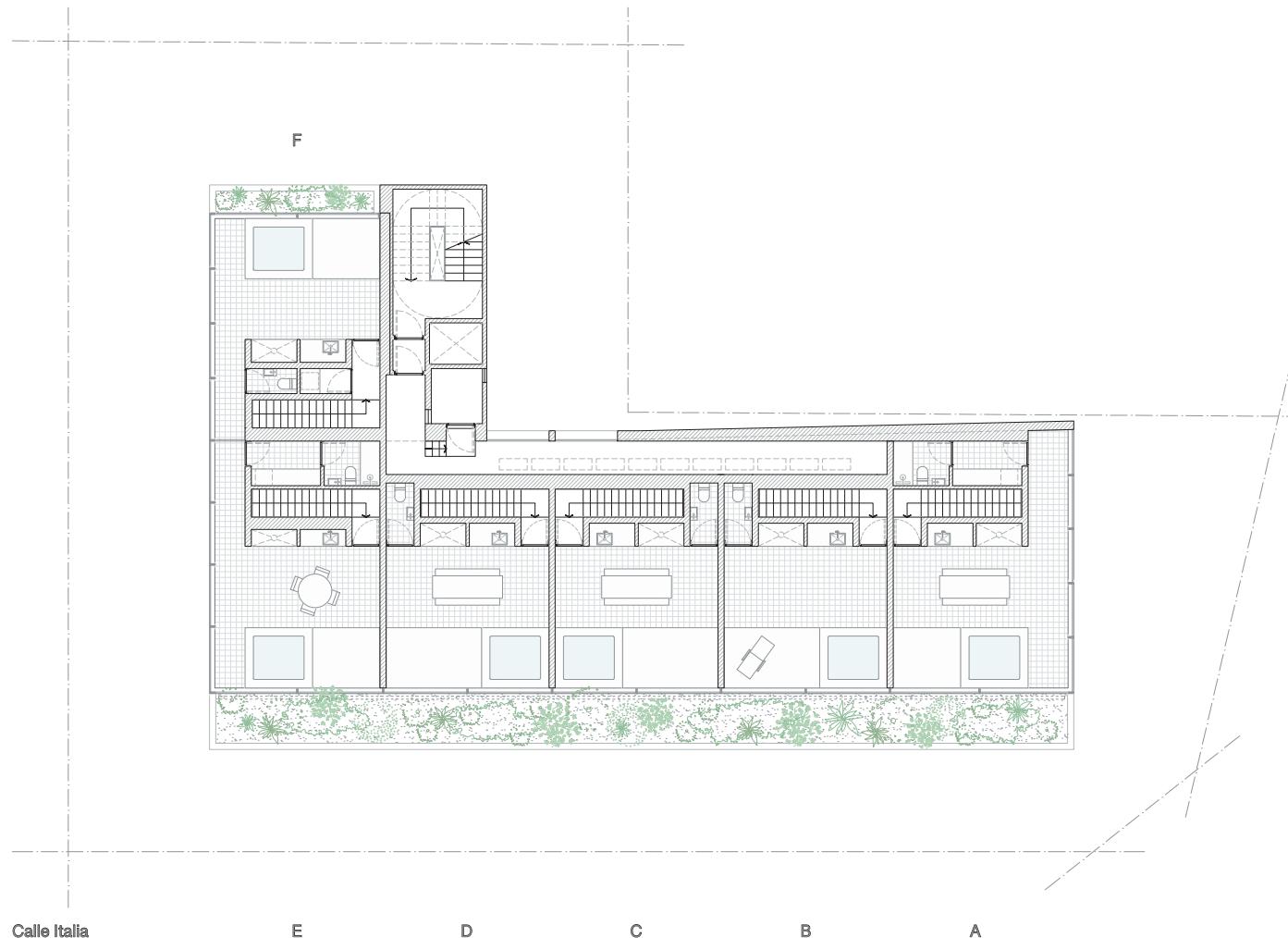
B

A



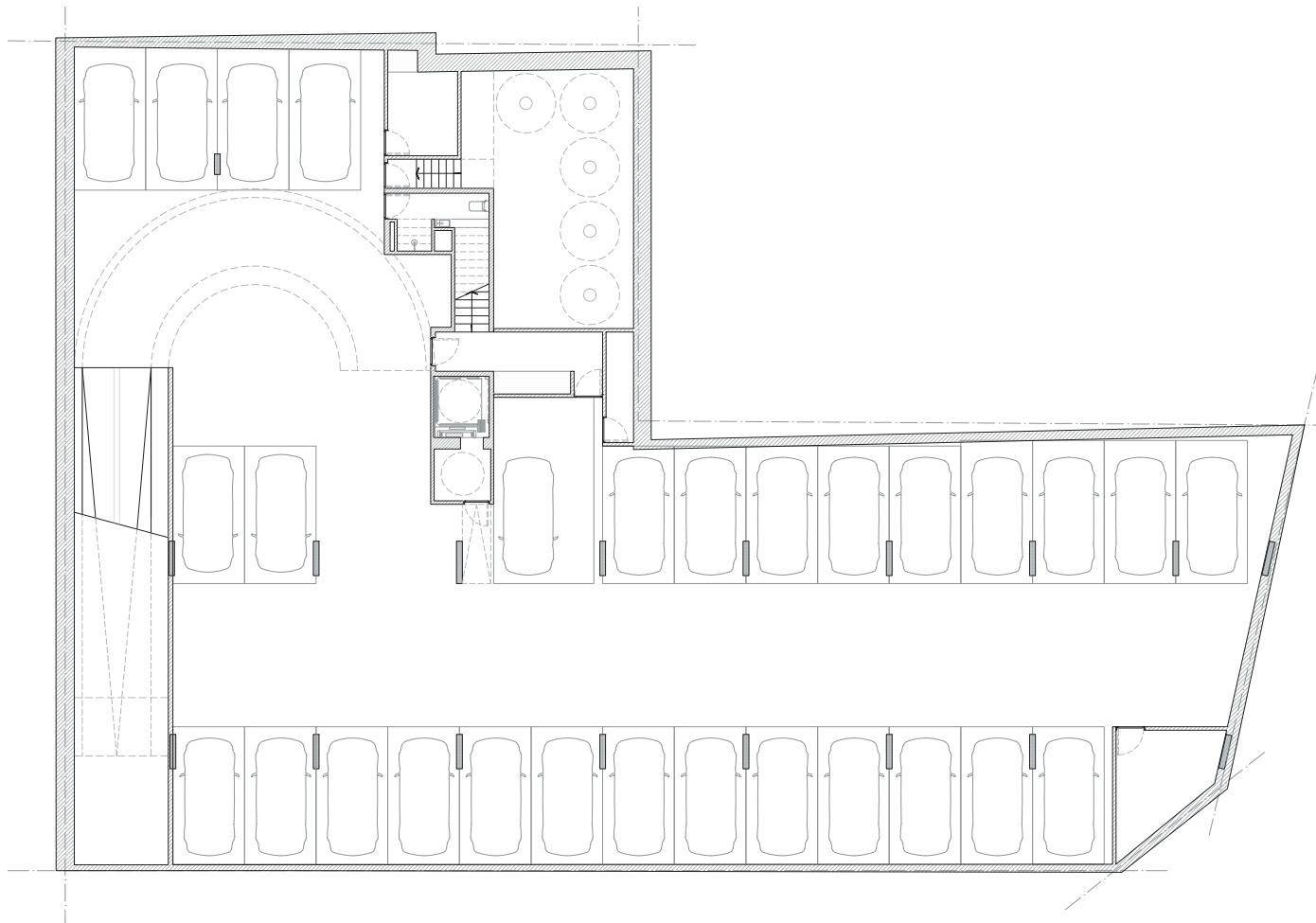
Terraza

Ana Smud Estudio



Subsuelo

Ana Smud Estudio



Italia 521

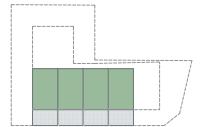
Detalle de Unidades



Ana Smud
Estudio

Duplex c/ Jardin

Ref
Plano



PB y Primer Piso
Unidad al frente

Locales
Medidas

Superficie Interior
102.28 m²

Living comedor
5.80 m x 3.95 m

Superficie Exterior
12.08 m² (semicubierto)
+ 33.22 m² (jardín)

Cocina
3.80 m x 2.10 m

45.30 m² Totales

Toilette
1.55 m x 1.30 m

Dormitorio Principal
2.83 m x 3.75 m

Dormitorio Secundario
2.83 m x 3.75 m / 4.35

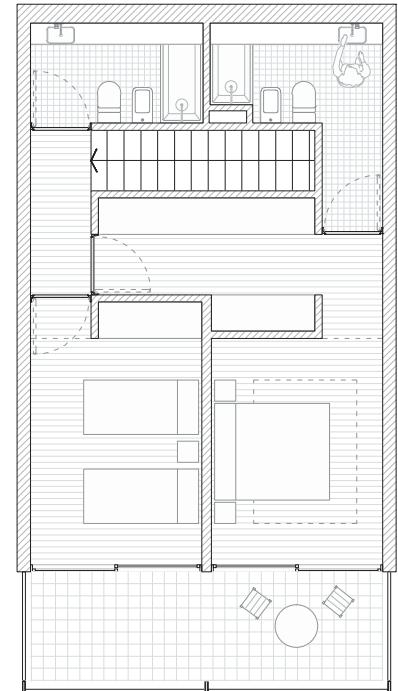
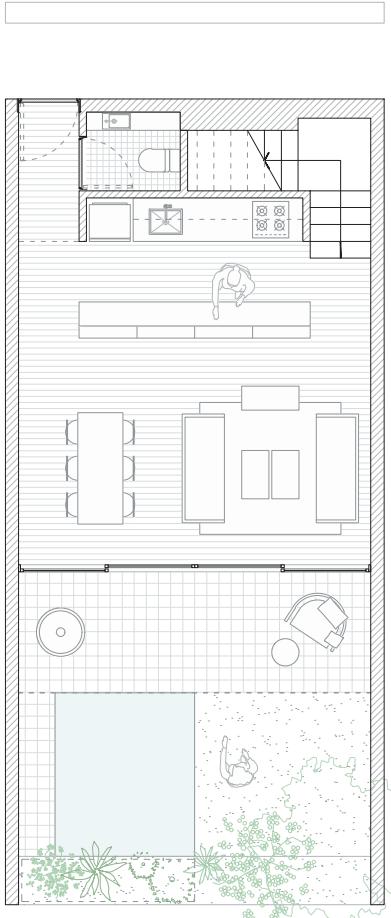
Baño Secundario
2.85 m x 1.65 m

Baño Principal en suite
2.85 m x 1.65 m

Balcón
6.00 m x 1.95 m

Superficie Total
147.58 m²

Jardín
5.80 m x 5.50 m



Duplex c/ Jardin

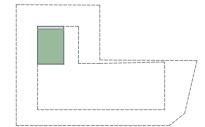


Tipo de Unidad
Duplex con Jardín

Los dibujos, medidas, superficies y proporciones son a modo ilustrativo y se ajustarán a los planos de proyecto definitivo y mensura una vez finalizado.

Mono. c/ Balcon

Ref
Plano



Primer Piso
Unidad al contrafrente

Locales
Medidas

Superficie Interior
49.10 m²

Living comedor
2.90 m x 4.88 m

Superficie Exterior
6.15 m² (semicubierto)

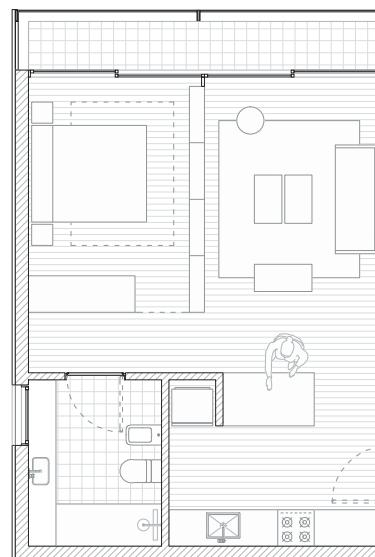
Cocina
3.50 m x 2.85 m

Dormitorio
2.90 m x 3.30 m / 3.90 m

Baño
2.20 m x 2.75 m

Superficie Total
55.25 m²

Balcón
6.00 m x 0.95 m



Planta
Escala 1.125

Los dibujos, medidas, superficies y proporciones son a modo ilustrativo
y se ajustaran a los planos de proyecto definitivo y mensura una vez
finalizado.

Italia

521

4 Amb c/ Balcon

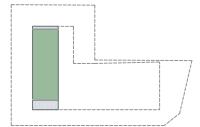


Tipo de Unidad
Cuatro Ambientes con Balcon

Los dibujos, medidas, superficies y proporciones son a modo ilustrativo
y se ajustarán a los planos de proyecto definitivo y mensura una vez
finalizado.

4 Amb c/ Balcon

Ref
Plano



Segundo y Tercer Piso Unidad pasante	Locales Medidas
Superficie Interior 105.58 m ²	Living comedor 5.80 m x 4.10 m
Superficie Exterior 18.28 m ² (semicubierto)	Cocina 4.82 m x 2.26 m
	Toilette 1.50 m x 1.40 m
	Dormitorio Principal 4.20 m x 2.85 m / 3.40
	Dormitorios Secundarios 3.00 m x 2.80 m / 3.40 m
	Baño Principal en suite 1.50 m x 3.75 m
	Baño Secundario 1.50 m x 2.65 m
-	Balcón al frente 6.00 m x 1.95 m
Superficie Total 123.86 m ²	Balcón al contrafrente 6.00 m x 0.95 m



3 Amb c/ Balcon

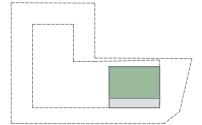


Tipo de Unidad
Dos Ambientes con Balcon

Los dibujos, medidas, superficies y proporciones son a modo ilustrativo
y se ajustaran a los planos de proyecto definitivo y mensura una vez
finalizado.

3 Amb c/ Balcon

Ref
Plano



Tercer Piso
Unidad al frente

Locales
Medidas

Superficie Interior
94.00 m²

Living comedor
5.90 m x 4.60 m

Superficie Exterior
28.50 m² (semicubierto)

Cocina
3.80 m x 1.65 m

Toilette
1.80 m x 1.00 m

Dormitorio Principal
2.82 m x 3.90m

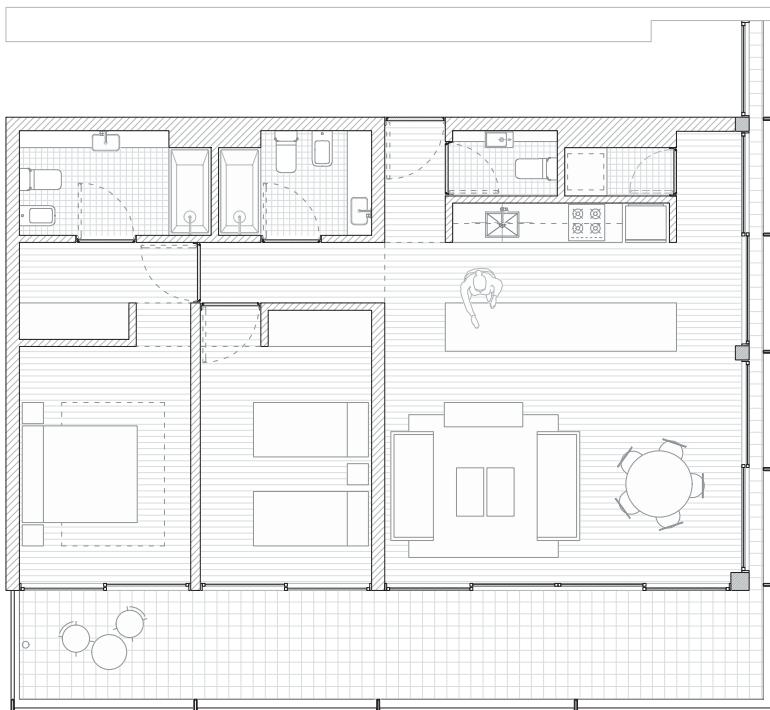
Dormitorio Secundario
2.82 m x 3.90m / 4.50

Baño Principal en suite
3.15 m x 1.72 m

Baño Secundario
2.50 m x 1.72 m

Superficie Total
122.50 m²

Balcón
12.50 m x 1.95 m



Planta
Escala 1.125

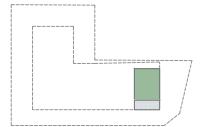
Los dibujos, medidas, superficies y proporciones son a modo ilustrativo y se ajustaran a los planos de proyecto definitivo y mensura una vez finalizado.

Italia

521

Duplex c/ Terraza Este

Ref
Plano



Pisos 4, 5 y 6
Unidad al frente

Locales
Medidas

Superficie Interior
120.86 m²

Living comedor
5.90 m x 3.55 m

Superficie Exterior
33.72 m² (semicubierto)
+ 45.42 m² (terraza)

Cocina
3.80 m x 2.50 m

79.05 m² Totales

Toilette
1.85 m x 0.90 m

Dormitorio Principal
2.82 m x 3.75 m

Dormitorio Secundario
2.90 m x 3.75 m / 4.35 m

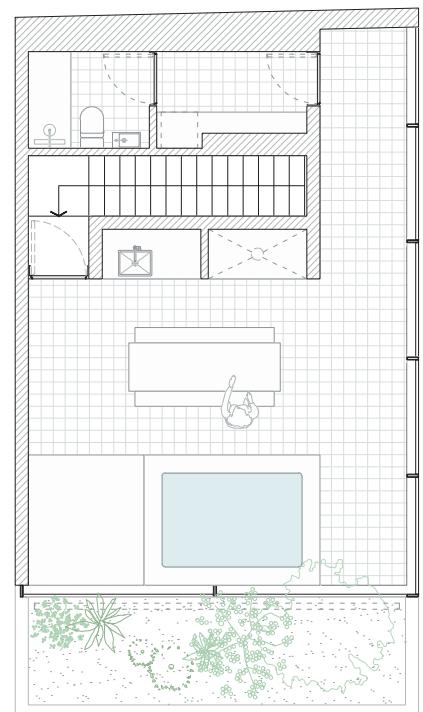
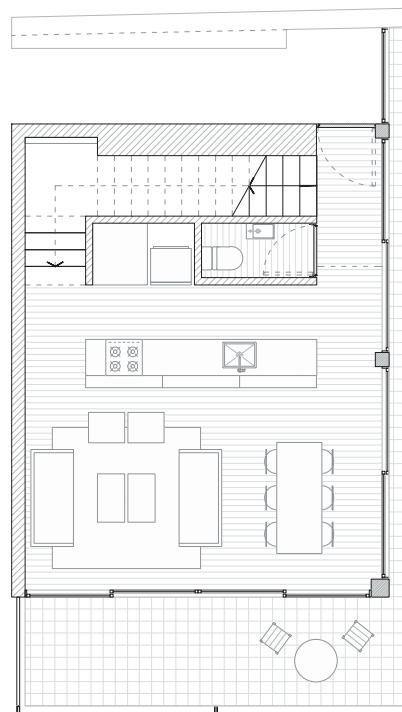
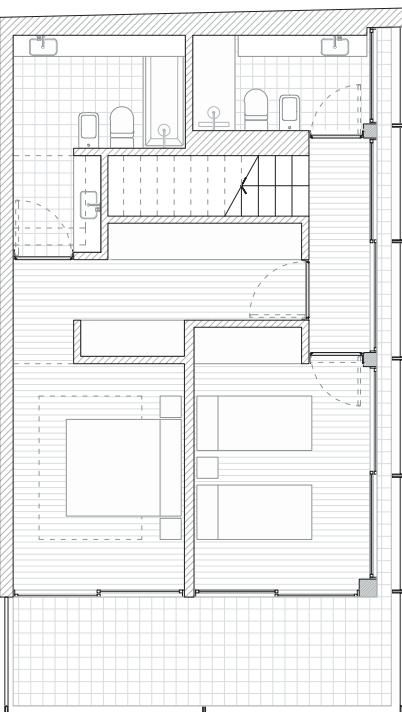
Baño Principal en suite
2.85 m x 3.65 m

Baño Secundario
2.90 m x 1.60 m

Balcón al frente
6.00 m x 1.95 m

Superficie Total
200.00 m²

Terraza
6.25 m x 5.00 m



Planta
Escala 1.125

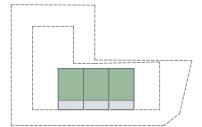
Los dibujos, medidas, superficies y proporciones son a modo ilustrativo
y se ajustaran a los planos de proyecto definitivo y mensura una vez
finalizado.

Italia

521

Duplex c/ Terraza Tipo

Ref
Plano



Pisos 4, 5 y 6
Unidad al frente

Locales
Medidas

Superficie Interior
113.81 m²

Living comedor
5.80 m x 3.55 m

Superficie Exterior
24.26 m² (semicubierto)
+ 33.91m² (terraza)

Cocina
3.80 m x 2.50 m

58.17 m² Totales

Toilette
1.85 m x 0.90 m

Dormitorio Principal
2.82 m x 3.75 m

Dormitorio Secundario
2.82 m x 3.75 m / 4.35 m

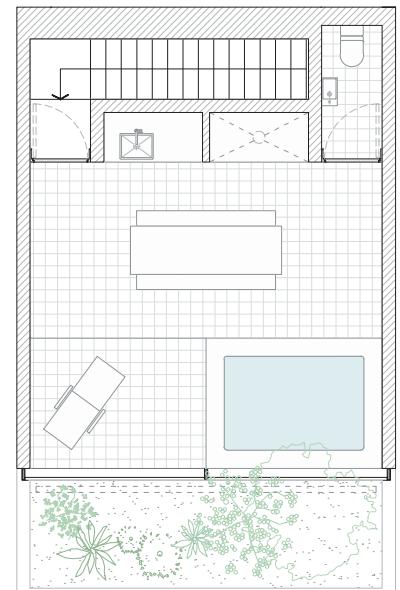
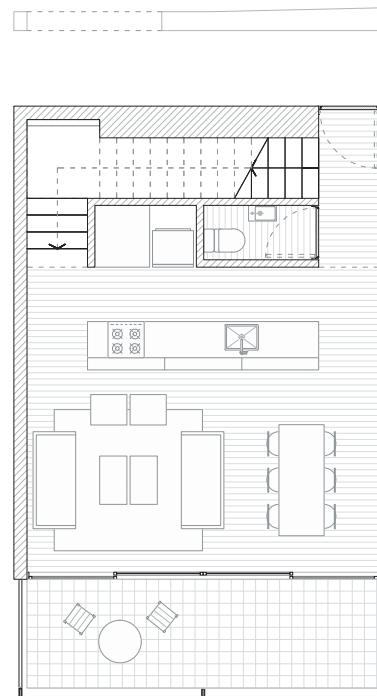
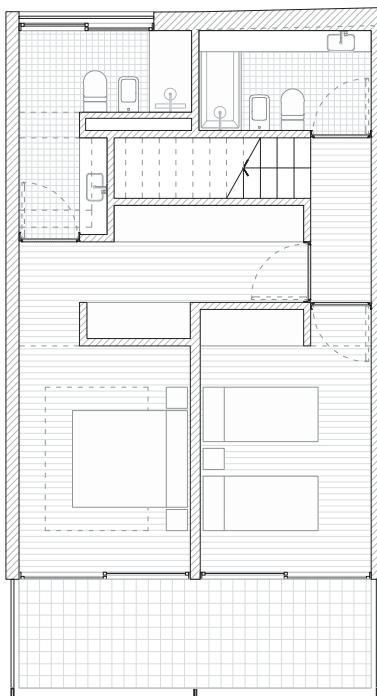
Baño Principal en suite
2.85 m x 3.65 m

Baño Secundario
2.85 m x 1.65 m

Balcón al frente
6.00 m x 1.95 m

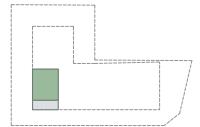
Superficie Total
171.98 m²

Terraza
5.80 m x 5.00 m



Duplex c/ Terraza Oeste

Ref
Plano



Pisos 4, 5 y 6
Unidad al frente

Locales
Medidas

Superficie Interior
119.86 m²

Living comedor
5.80 m x 3.55 m

Superficie Exterior
24.20 m² (semicubierto)
+ 37.61 m² (terraza)

Cocina
3.80 m x 2.50 m

61.81 m² Totales

Toilette
1.85 m x 0.90 m

Dormitorio Principal
2.82 m x 3.75 m

Dormitorio Secundario
2.82 m x 3.75 m / 4.35 m

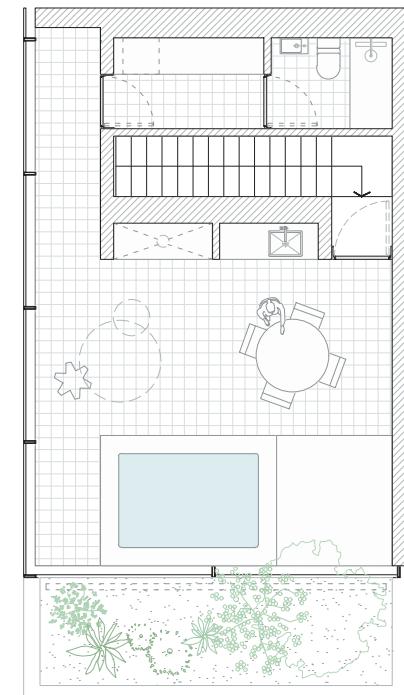
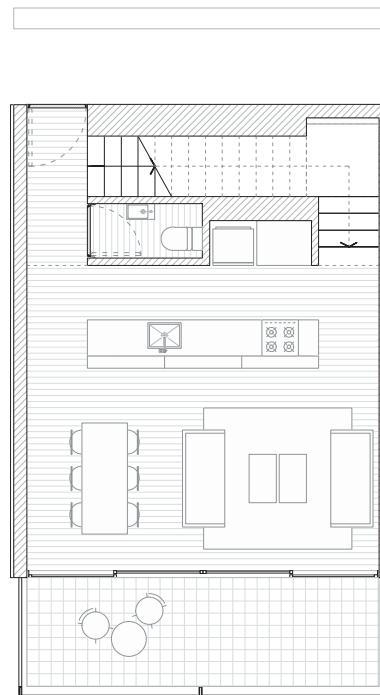
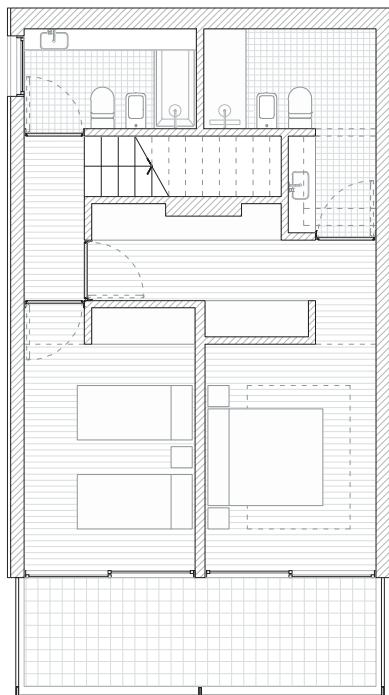
Baño Principal en suite
2.85 m x 3.65 m

Baño Secundario
2.90 m x 1.65 m

Balcón al frente
6.00 m x 1.95 m

Superficie Total
181.67 m²

Terraza
6.25 m x 5.00 m



Duplex c/ Terraza



Tipo de Unidad
Duplex con Terraza

Los dibujos, medidas, superficies y proporciones son a modo ilustrativo
y se ajustaran a los planos de proyecto definitivo y mensura una vez
finalizado.

Italia 521

Especificaciones

Carpinterías

-

Tipo: Carpinterías de DVH (Doble Vidriado Hermético)
Material: Aluminio
Color: Anodizado natural
Características adicionales: Se utilizaran perfiles de aluminio de alta calidad para asegurar la durabilidad y el aislamiento térmico y acústico. Los vidrios deberán cumplir con las normas de seguridad y eficiencia energética.

Sanitarios

-

Inodoros: Marca Roca, Ferrum o similar de primera calidad.
Características: Modelos de inodoro de porcelana blanca de alta calidad, con tecnología de bajo consumo de agua.
Griferías: Hidromet, FV, Roca o similar.
Características: Griferías cromadas de alta durabilidad y eficiencia en el consumo de agua, en todos los baños y cocinas.

Pisos

-

Opción 1: Piso de madera natural o prefinished (a definir).
Características: Madera tratada con acabados de alta resistencia, adecuada para interiores de alto tránsito.
Opción 2: Piso de cemento alisado (a definir).
Características: Piso de hormigón alisado con acabado liso y duradero, con tratamiento anti-humedad y antideslizante

Calefacción

-

Sistema de calefacción: Losa radiante con caldera central a gas.
Características: Calefacción por piso radiante, distribuido de forma eficiente para proporcionar calor uniforme en todos los ambientes. La caldera central sera a gas, con capacidad adecuada para el volumen del edificio.

Cocina y Muebles

-

Muebles de cocina: En melamina tipo laca, acabado mate o brillante.
Características: Muebles de cocina con frentes de melamina de alta calidad, con terminación tipo laca, resistentes a la humedad y al desgaste.
Frentes de placard: En melamina tipo laca, acabado mate o brillante.
Características: Frentes de placard con diseño moderno, terminación de alta calidad, fácil mantenimiento.
Mesadas: Granito o Silestone (a definir).
Características: Mesadas de granito natural o Silestone, resistentes a las manchas, rayaduras y cambios de temperatura.

Puertas

- Puertas interiores: Puertas placa de madera.
Características: Puertas de madera maciza o de alta densidad, con acabado en barniz o laca, de alta resistencia al uso.
Puertas de acceso a unidades: Puertas de chapa.
Características: Puertas de acceso con estructura metálica, de chapa reforzada y con cerradura de seguridad, pintadas con pintura epoxi de alta resistencia.

Acabados y detalles adicionales

- Pintura: Pintura de alta calidad en muros y cielorrasos, con esmalte y látex según corresponda a cada ambiente.
Instalaciones eléctricas: Cableado conforme a las normativas vigentes, con interruptores y enchufes de primera calidad, de marcas reconocidas.

Aire Acondicionado

- Preinstalacion: Preinstalacion para aire acondicionado en todas las unidades.
Características: Tuberías, cableado eléctrico y desagües necesarios para la futura instalación de equipos de aire acondicionado.

Electrodomésticos

- Se provee anafe y horno eléctricos, marca Smeg o similar

Seguridad

- Seguridad controlada mediante garita digital con monitoreo remoto y acceso automatizado.



Ana Smud, arquitecta por la FADU-UBA con formación en la UPC de Barcelona y mas de 15 años de trayectoria profesional y docente. Desde 2010 lidera su propio estudio, desarrollando y gestionando integralmente proyectos residenciales con una visión arquitectónica contemporánea y un alto estándar constructivo.

Su trayectoria como desarrolladora y arquitecta se caracteriza por una gestión rigurosa y una visión integral del proceso proyectual y constructivo, garantizando resultados de alta calidad técnica y arquitectónica. Sus obras han sido reconocidas con numerosos premios nacionales e internacionales, entre ellos distinciones en las Bienales Internacionales de Arquitectura de Argentina (BIAAR), el Premio Clarín-CPAU, el Premio SCA, el Premio Bienal AcAU Gualter Colombo, y el Premio Arquitectura Argentina Solidaria. Fue seleccionada para representar a la Argentina en la Bienal de Arquitectura Latinoamericana (BAL) 2025 y ha sido nominada en dos oportunidades al Mies Crown Hall Americas Prize (MCHAP) y al Premio Oscar Niemeyer.

Sus proyectos han sido ampliamente difundidos en publicaciones especializadas como Summa, Plot, Domus, Dwell, Architectural Record, Detail, Architecture Now, Dezeen y Architect, y exhibidos en bienales, exposiciones y conferencias en América y Europa.

Ana Smud

Estudio

comercializa

GRUPO MARVAL

contacto@imarval.com / tel. +54 9 11 4423 8385

matricula _ Cmcpsi 5592