
PILAR
DEL RÍO
MERCEDES - SORIANO


N
PILAR
DEL RÍO
Elías Regules
Elías Regules
Ruta 2 - Grito de Asencio
Ruta 14 - Venancio Flores
Andrés Cheveste

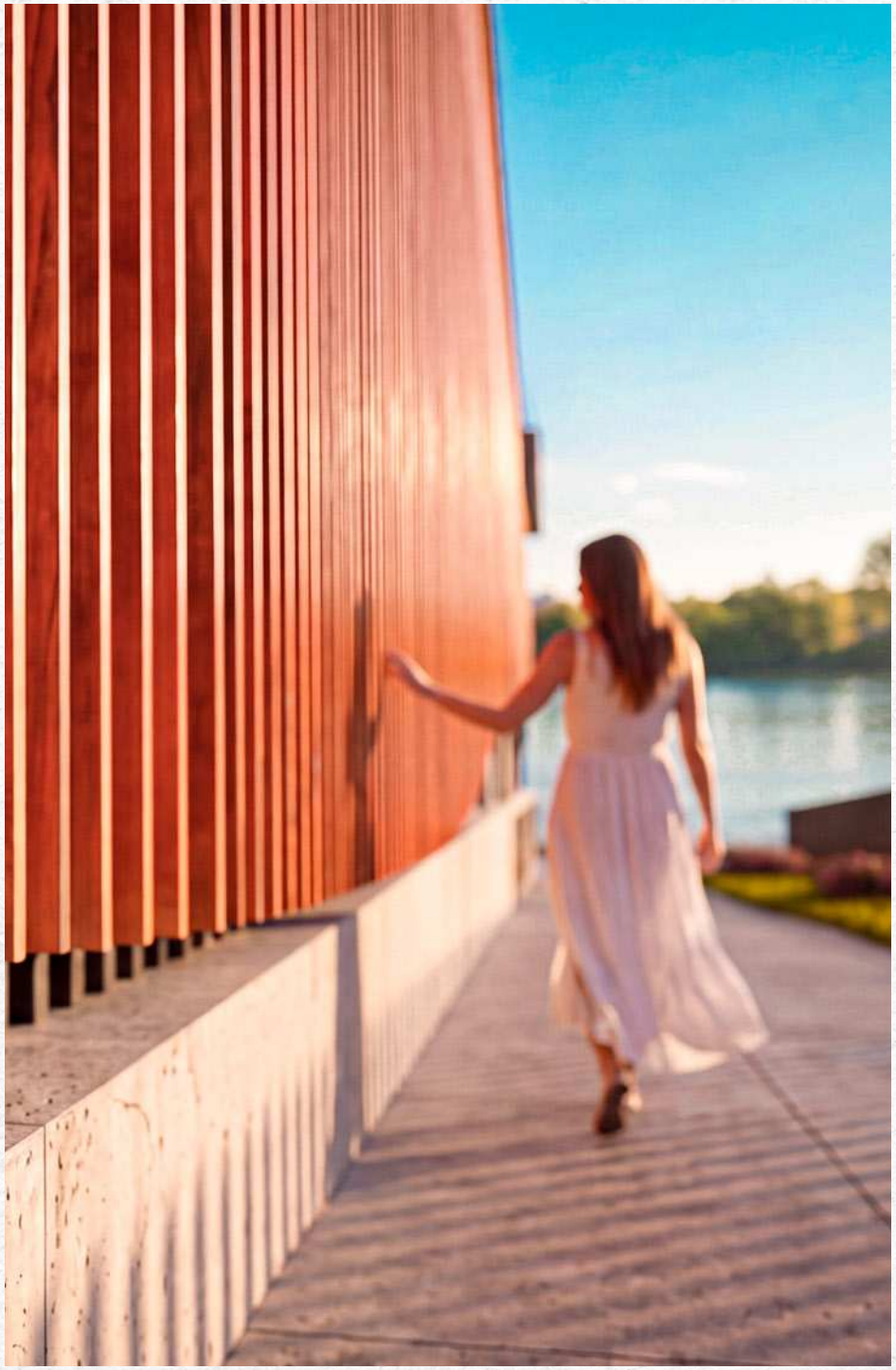
Mercedes es una ciudad situada a orillas del Río Negro, reconocida por su arquitectura colonial, sus parques y su variada oferta cultural.
En este entorno privilegiado se encuentra el edificio Pilar del Río, ubicado en la continuación de la Rambla Federico Saez, a pocos metros del Puente Líber Seregni, en una zona no inundable. Con una salida cercana a la Ruta 2, ofrece vistas inigualables de la flora y fauna de la región.

Este emprendimiento innovador para la zona promete, a futuro, convertir este lugar en un nuevo polo de desarrollo para la ciudad, impulsando el crecimiento y la modernización de Mercedes.

DESARROLLA

ESTUDIO FISCHER

REAL ESTATE



Pilar del Río redefine el estilo de vida en la ciudad.
Con acceso directo a la rambla, este innovador desarrollo se convierte en un verdadero ícono arquitectónico, siendo el primer edificio de 65 metros de altura en Mercedes.

CONFORT Y CALIDAD DE VIDA

4 niveles de estacionamiento cerrado
Seguridad y comodidad para residentes y visitantes.

Exclusivos amenities
Piscina, sauna, coworking y barbacoas, diseñados para un estilo de vida ideal.

16 pisos de residencias con vistas panorámicas
Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, además de 2 exclusivos penthouses de 4 dormitorios con terrazas privadas.

Diseño y sustentabilidad
Pilar del Río ha sido concebida para integrarse armoniosamente con su entorno natural. Su arquitectura moderna incorpora materiales ecológicos, amplias superficies vidriadas para maximizar la luz natural y espacios con vegetación para una mayor conexión con la naturaleza. Invertí en el futuro de Mercedes. Pilar del Río no solo es un lugar para vivir, sino una oportunidad de inversión única en una de las zonas con mayor potencial de crecimiento.

PILAR
DEL RÍO



AMENITIES


LOSA RADIANTE


BARBACOA
COLECTIVA


COWORK


SEGURIDAD


LAUNDRY


ESTACIÓN
ELÉCTRICA


VISTAS
PANORÁMICAS


JACUZZI


PISCINA INTERIOR
CLIMATIZADA


GYM


PLAYROOM


TERRAZAS
AJARDINADAS

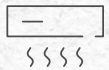

WIFI EN
ÁREAS COMUNES


PISCINA EXTERIOR
CLIMATIZADA


GARAGE


SOLARIUM


PASEOS
SOBRE EL RÍO


PREVISIÓN
AIRE ACONDICIONADO


TERRAZA
PROPIA


GUARDERÍA
PARA EMBARCACIONES

PILAR
DEL RÍO

MEMORÍA DESCRIPTIVA

El proyecto consiste en un edificio de viviendas de alta calidad, conformado por unidades de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Todas las unidades cuentan con amplias terrazas panorámicas y grandes ventanales de piso a techo que enmarcan vistas privilegiadas a la ciudad de Mercedes, el Río Negro y el entorno natural. Además, cada unidad dispone de cochera con opción a más de un espacio. Los interiores han sido diseñados para ofrecer ambientes modernos, funcionales y luminosos. En las áreas habitables, se han seleccionado pisos vinílicos, zócalos de PVC y paredes de yeso con enduido y pintura blanca, mientras que en los espacios de servicio (cocina y baños) se han incorporado porcelanatos de primera calidad en pisos y paredes. Las terrazas cuentan con pisos de porcelanato y cielorrasos con terminaciones en revoque pintado. Las aberturas de aluminio DVH en color negro garantizan eficiencia térmica y acústica, potenciando el confort. Los muebles de cocina y placares son de melamínico con mesadas en cuarzo blanco humo, logrando un diseño sofisticado y atemporal. El equipamiento incluye losa sanitaria y grifería de calidad superior, además de la previsión para la instalación de aire acondicionado y losa radiante eléctrica, asegurando el máximo confort térmico en cada unidad.

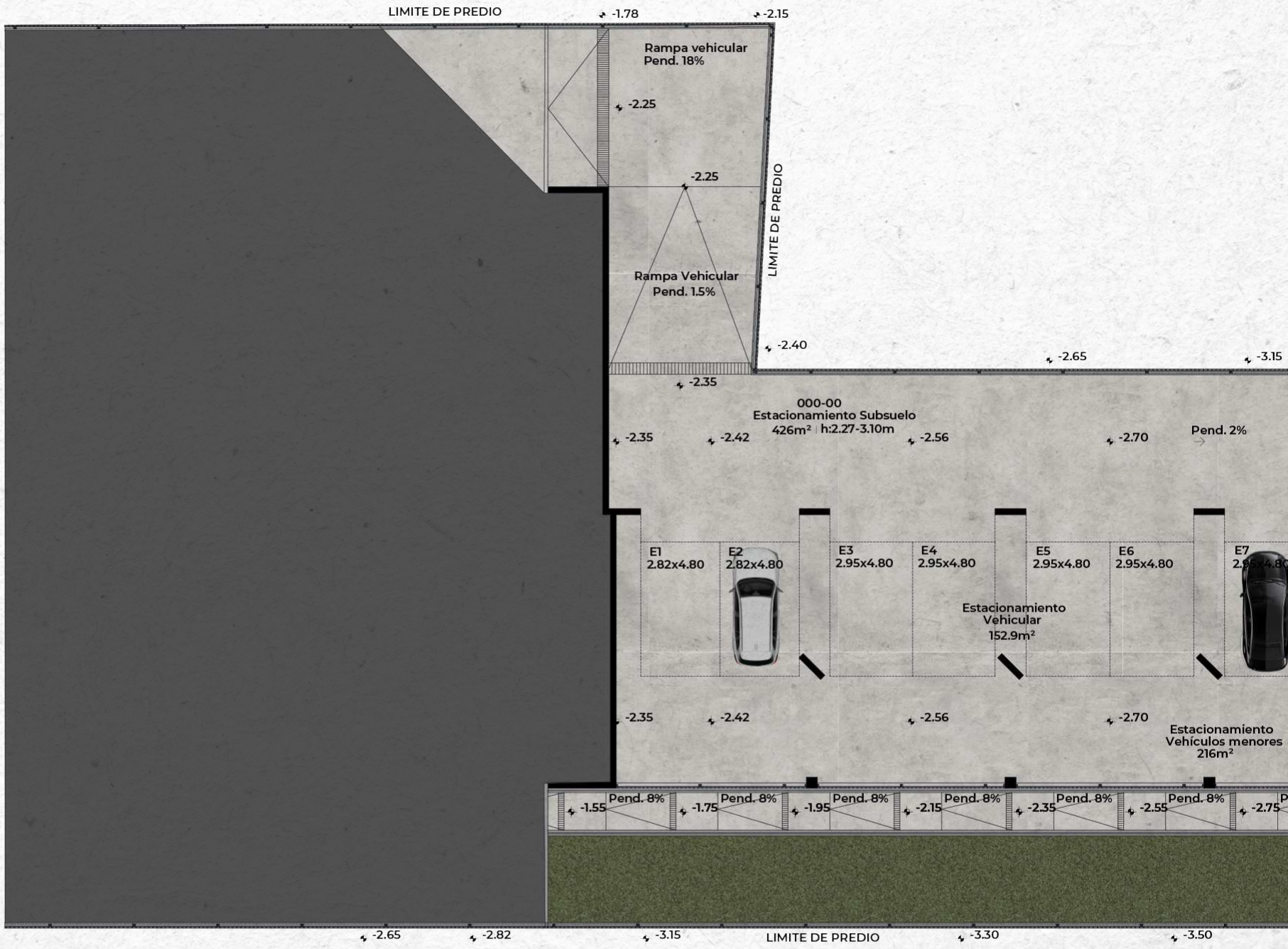

PILAR
DEL RÍO



MASTER PLAN



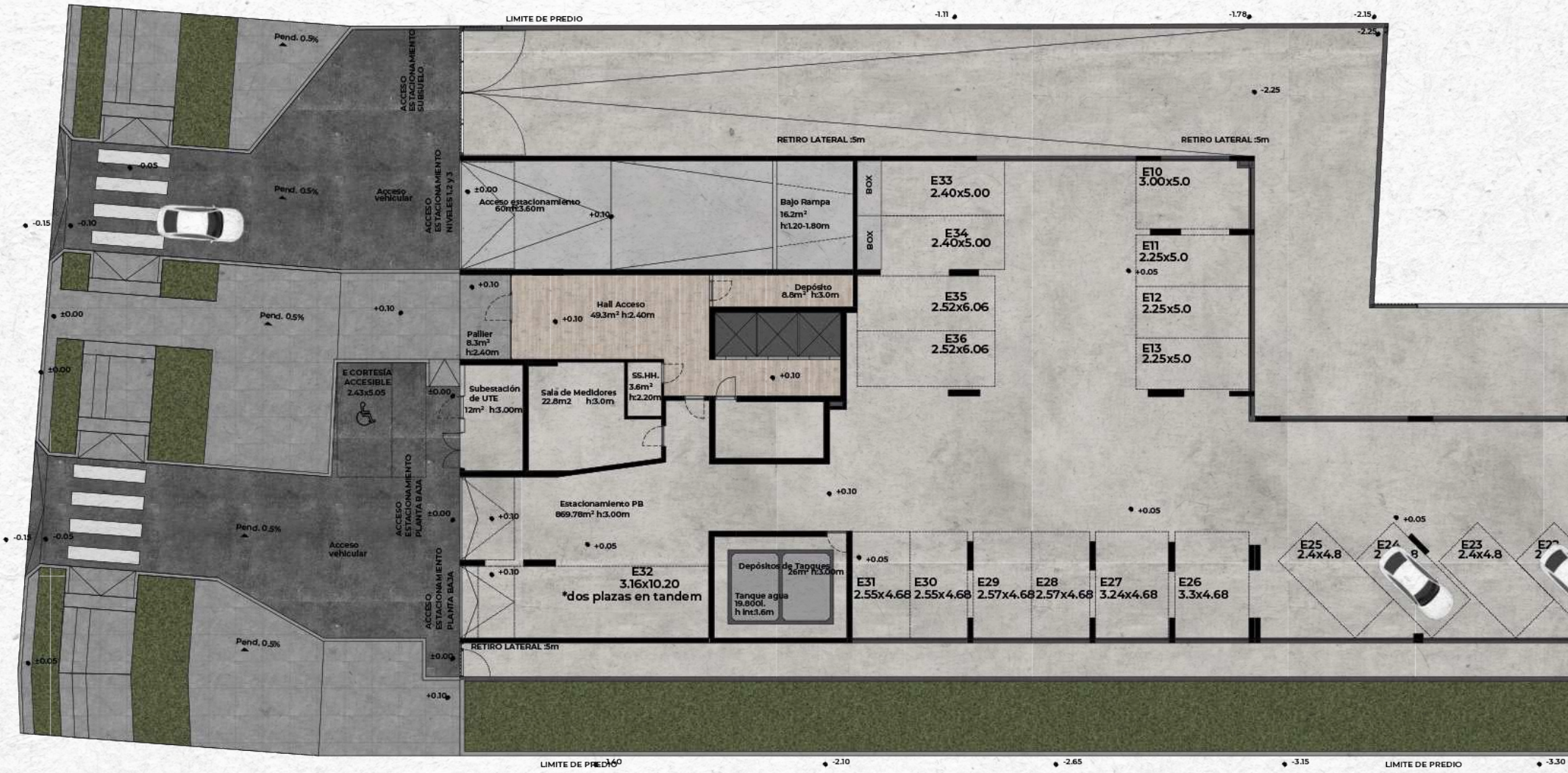
PILAR
DEL RÍO


LIMITE DE PREDIO
-1.78
-2.15
Rampa vehicular
Pend. 18%
-2.25
-2.25
LIMITE DE PREDIO
Rampa Vehicular
Pend. 1.5%
-2.40
-2.65
-3.15
-2.35
000-00
Estacionamiento Subsuelo
426m² h:2.27-3.10m
-2.35
-2.42
-2.56
-2.70
Pend. 2%
E1
2.82x4.80
E2
2.82x4.80
E3
2.95x4.80
E4
2.95x4.80
E5
2.95x4.80
E6
2.95x4.80
E7
Estacionamiento
Vehicular
152.9m²
-2.35
-2.42
-2.56
-2.70
Estacionamiento
Vehículos menores
216m²
Pend. 8%
-1.55
-1.75
-1.95
-2.15
-2.35
-2.55
-2.75
-2.65
-2.82
-3.15
LIMITE DE PREDIO
-3.30
-3.50

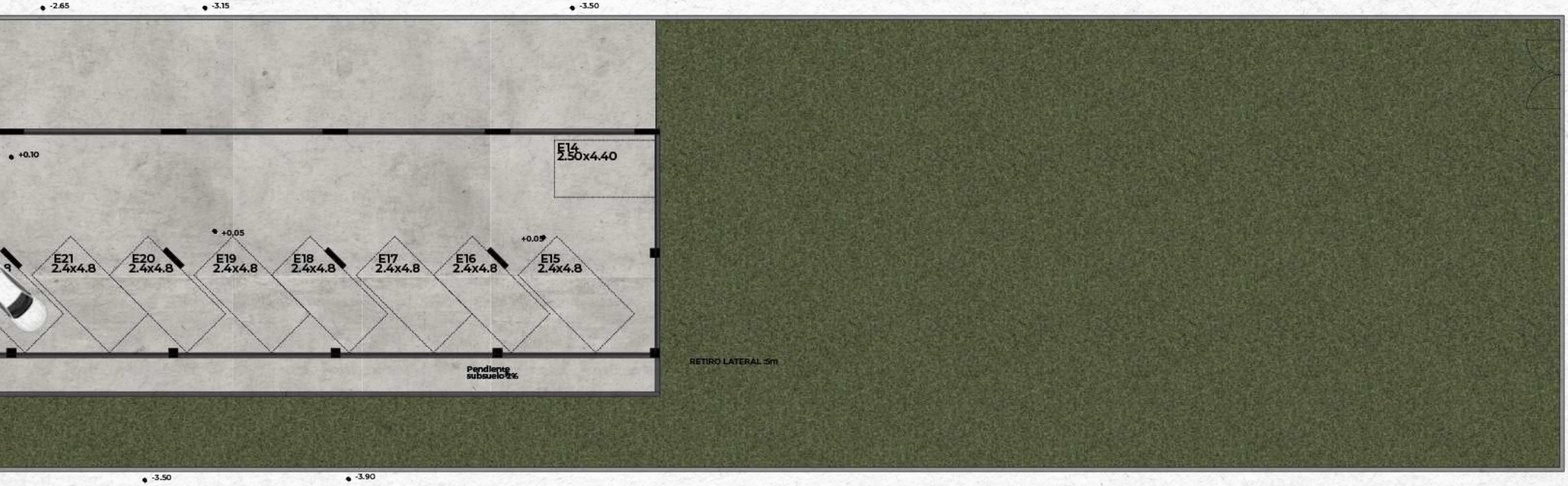
SUBSUELO

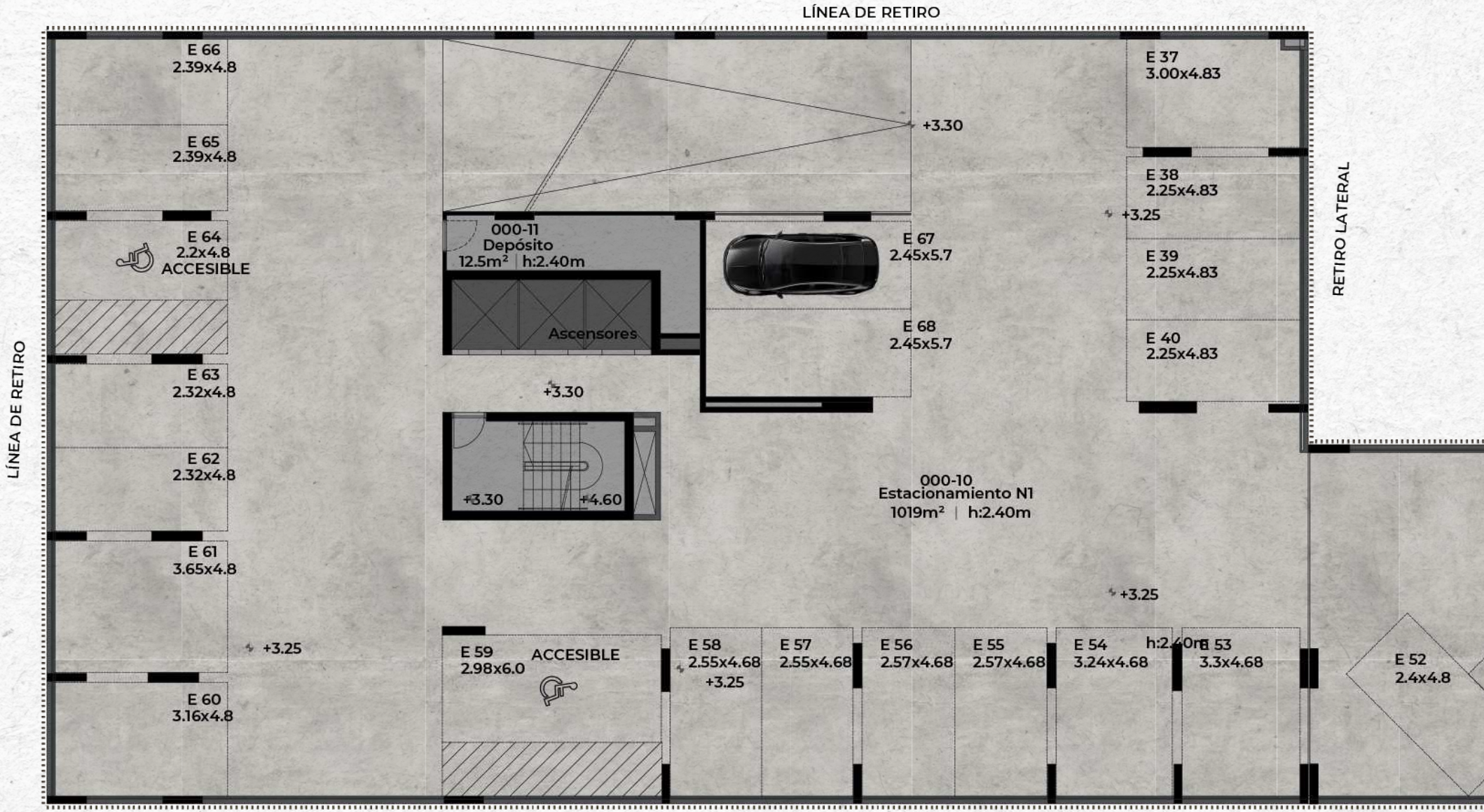


PILAR
DEL RÍO

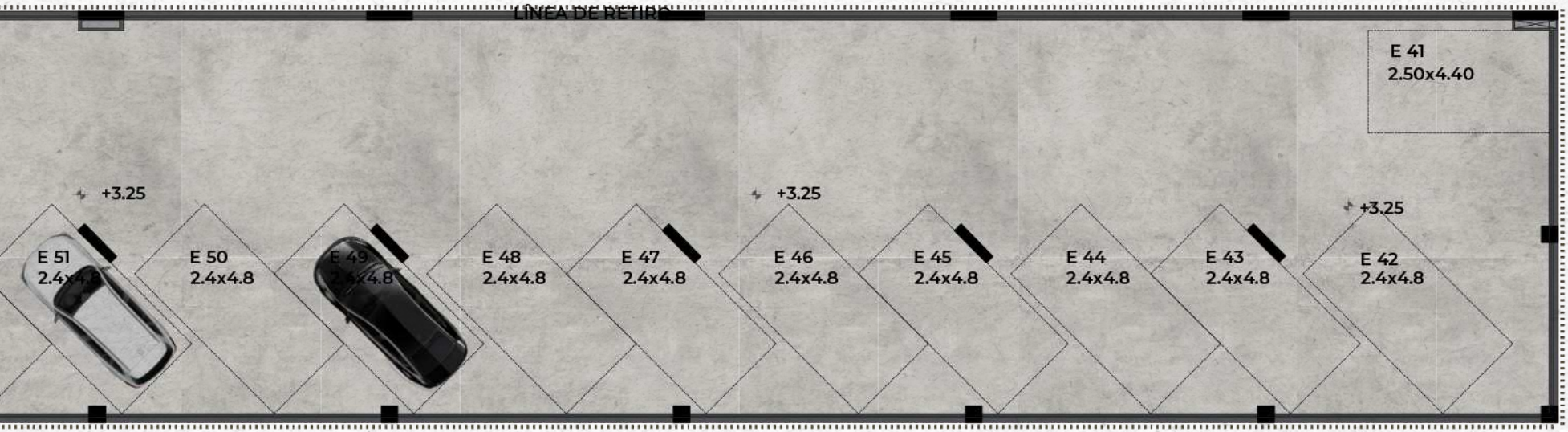

LIMITE DE PREDIO
Pend. 0.5%
ACCESO ESTACIONAMIENTO SUBSUELO
ACCESO ESTACIONAMIENTO NIVELES 1, 2 y 3
Acceso vehicular
RETIRO LATERAL :5m
Acceso estacionamiento 60m:3.60m
Bajo Rampa 16.2m² h:1.20-1.80m
BOX
E33 2.40x5.00
E34 2.40x5.00
E10 3.00x5.0
E11 2.25x5.0
E12 2.25x5.0
E13 2.25x5.0
Depósito 8.8m² h:3.0m
E35 2.52x6.06
E36 2.52x6.06
Hall Acceso 49.3m² h:2.40m
Pallier 8.3m² h:2.40m
E CORTESÍA ACCESIBLE 2.43x5.05
Subestación de UTE 12m² h:3.00m
Sala de Medidores 22.8m2 h:3.0m
SS.HH. 3.6m² h:2.20m
ACCESO ESTACIONAMIENTO PLANTA BAJA
Estacionamiento PB 869.78m² h:3.00m
E32 3.16x10.20 *dos plazas en tandem
Depósitos de Tanques 26m² h:3.00m
Tanque agua 19.800l. h int:3.6m
E31 2.55x4.68
E30 2.55x4.68
E29 2.57x4.68
E28 2.57x4.68
E27 3.24x4.68
E26 3.3x4.68
E25 2.4x4.8
E23 2.4x4.8
RETIRO LATERAL :5m
LIMITE DE PREDIO
LIMITE DE PREDIO

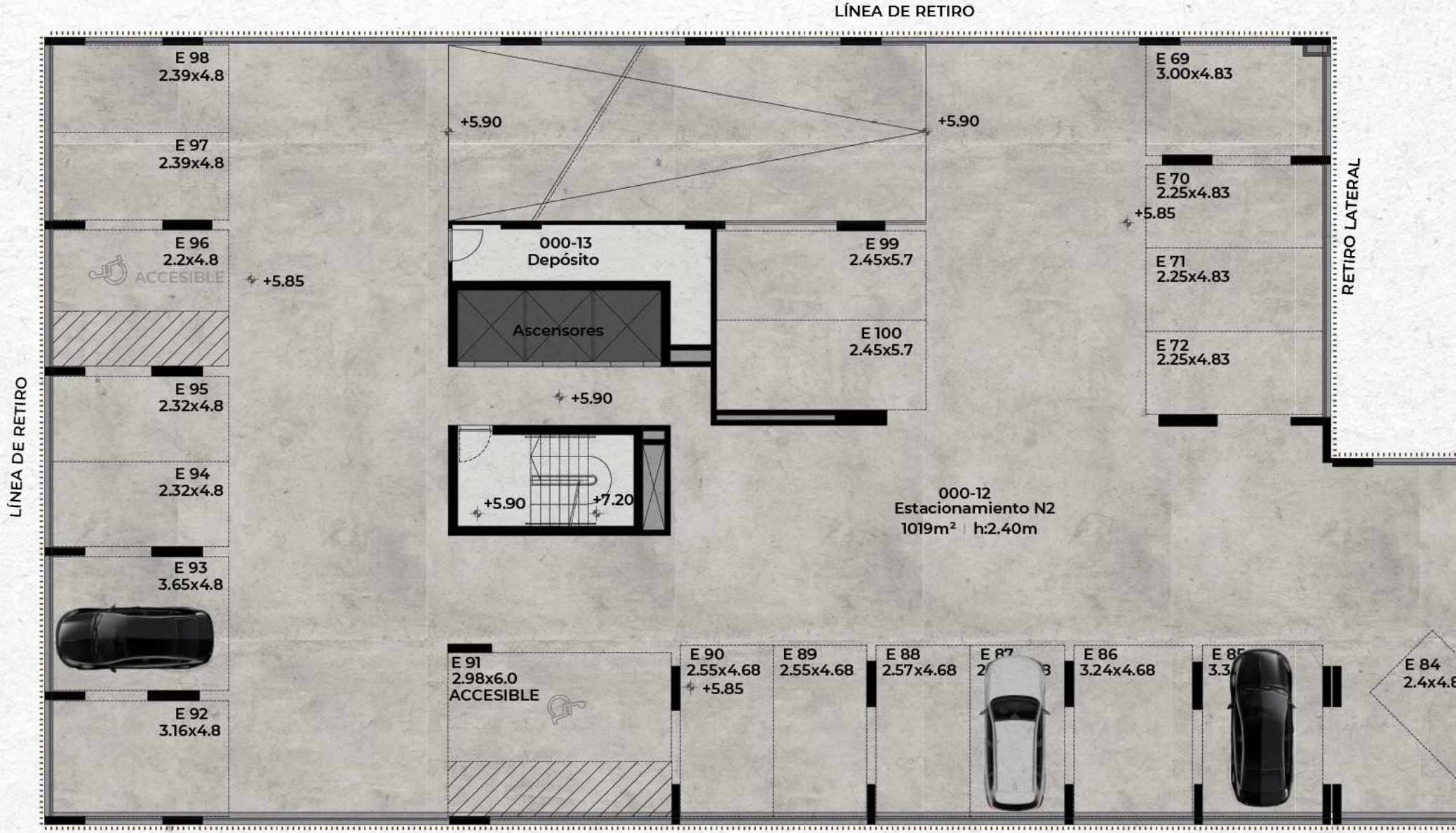
PLANTA BAJA


-2.65
-3.15
-3.50
+0.10
E14
2.50x4.40
+0,05
+0.05
E21
2.4x4.8
E20
2.4x4.8
E19
2.4x4.8
E18
2.4x4.8
E17
2.4x4.8
E16
2.4x4.8
E15
2.4x4.8
Pendiente
subsuelo 2%
RETIRO LATERAL :5m
-3.50
-3.90

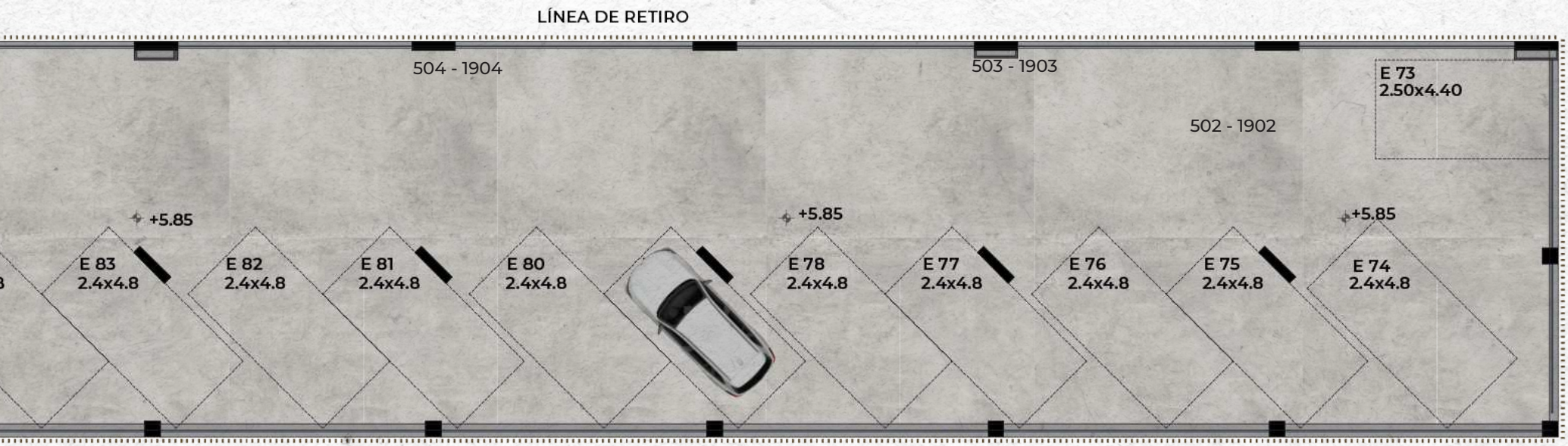

LÍNEA DE RETIRO
LÍNEA DE RETIRO
RETIRO LATERAL
E 66
2.39x4.8
E 65
2.39x4.8
E 64
2.2x4.8
ACCESIBLE
E 63
2.32x4.8
E 62
2.32x4.8
E 61
3.65x4.8
E 60
3.16x4.8
+3.25
000-11
Depósito
12.5m² | h:2.40m
Ascensores
+3.30
+3.30
+4.60
E 67
2.45x5.7
E 68
2.45x5.7
E 37
3.00x4.83
E 38
2.25x4.83
+3.25
E 39
2.25x4.83
E 40
2.25x4.83
000-10
Estacionamiento N1
1019m² | h:2.40m
+3.25
E 59
2.98x6.0
ACCESIBLE
E 58
2.55x4.68
+3.25
E 57
2.55x4.68
E 56
2.57x4.68
E 55
2.57x4.68
E 54
3.24x4.68
h:2.40m
E 53
3.3x4.68
E 52
2.4x4.8

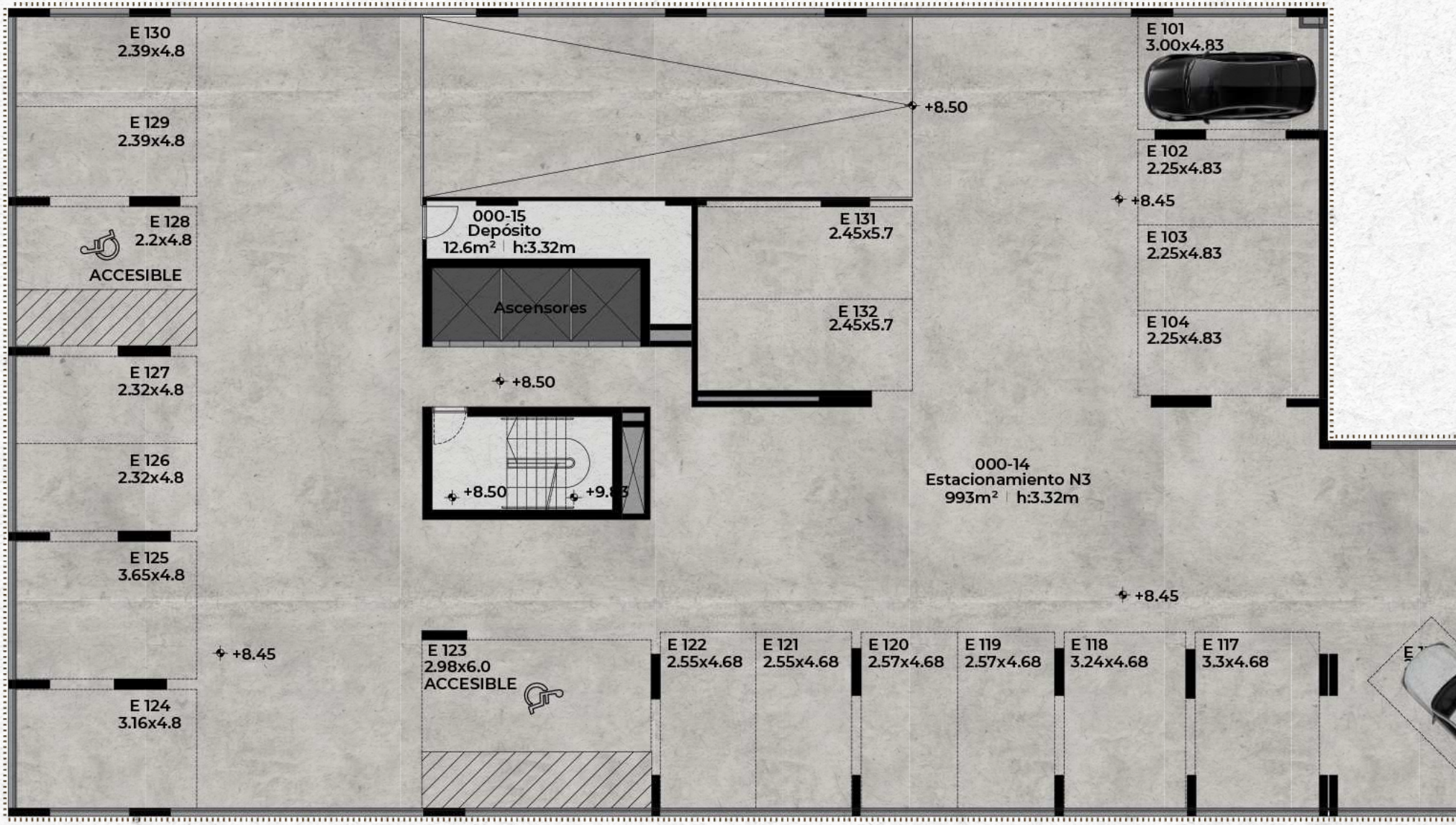
NIVEL 1


LÍNEA DE RETIRO
E 41
2.50x4.40
+3.25
+3.25
+3.25
E 51
2.4x4.8
E 50
2.4x4.8
E 49
2.4x4.8
E 48
2.4x4.8
E 47
2.4x4.8
E 46
2.4x4.8
E 45
2.4x4.8
E 44
2.4x4.8
E 43
2.4x4.8
E 42
2.4x4.8

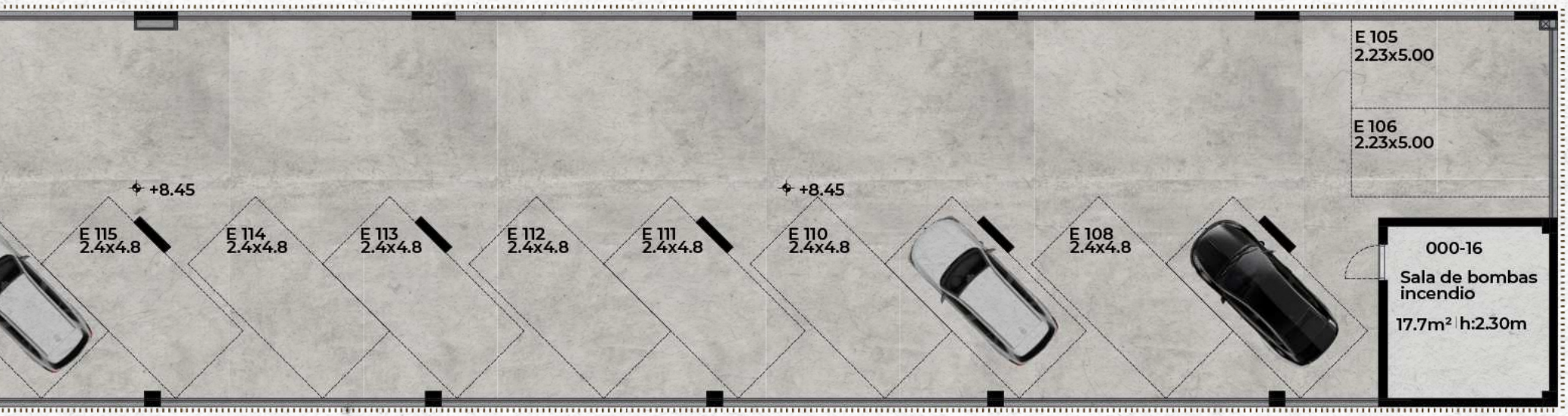

LÍNEA DE RETIRO
E 98
2.39x4.8
E 97
2.39x4.8
E 96
2.2x4.8
ACCESIBLE
+5.85
E 95
2.32x4.8
E 94
2.32x4.8
E 93
3.65x4.8
E 92
3.16x4.8
LÍNEA DE RETIRO
+5.90
+5.90
000-13
Depósito
Ascensores
E 99
2.45x5.7
E 100
2.45x5.7
+5.90
+5.90
+7.20
000-12
Estacionamiento N2
1019m² | h:2.40m
E 69
3.00x4.83
E 70
2.25x4.83
+5.85
E 71
2.25x4.83
E 72
2.25x4.83
RETIRO LATERAL
E 91
2.98x6.0
ACCESIBLE
E 90
2.55x4.68
+5.85
E 89
2.55x4.68
E 88
2.57x4.68
E 86
3.24x4.68
E 84
2.4x4.8

NIVEL 2


LÍNEA DE RETIRO
504 - 1904
503 - 1903
502 - 1902
E 73
2.50x4.40
+5.85
+5.85
+5.85
E 83
2.4x4.8
E 82
2.4x4.8
E 81
2.4x4.8
E 80
2.4x4.8
E 78
2.4x4.8
E 77
2.4x4.8
E 76
2.4x4.8
E 75
2.4x4.8
E 74
2.4x4.8


E 130
2.39x4.8
E 129
2.39x4.8
E 128
2.2x4.8
ACCESIBLE
E 127
2.32x4.8
E 126
2.32x4.8
E 125
3.65x4.8
E 124
3.16x4.8
+8.45
000-15
Depósito
12.6m² | h:3.32m
Ascensores
+8.50
+8.50
+8.50
E 131
2.45x5.7
E 132
2.45x5.7
E 101
3.00x4.83
E 102
2.25x4.83
+8.45
E 103
2.25x4.83
E 104
2.25x4.83
000-14
Estacionamiento N3
993m² | h:3.32m
+8.45
E 123
2.98x6.0
ACCESIBLE
E 122
2.55x4.68
E 121
2.55x4.68
E 120
2.57x4.68
E 119
2.57x4.68
E 118
3.24x4.68
E 117
3.3x4.68

NIVEL 3


+8.45
+8.45
E 115
2.4x4.8
E 114
2.4x4.8
E 113
2.4x4.8
E 112
2.4x4.8
E 111
2.4x4.8
E 110
2.4x4.8
E 108
2.4x4.8
E 105
2.23x5.00
E 106
2.23x5.00
000-16
Sala de bombas
incendio
17.7m² | h:2.30m


Vestuario 01 - Duchas
9.22m² | h:2.20m
Vestuario 01 - SS.HH.
11.77m² | h:2.20m
Vestuario 02 - Duchas
7.85m² h:2.20m
SUM
78.94m² | h:2.40m
SS.HH.
5.94m² | h:2.20m
Vestuario 02 - SS.HH.
10.47m² | h:2.20m
ÁREA DE PISCINA CERRADA
53.48m² h:2.40m
Circulación
51.42m² h:2.20m
Lavadero
5.67m² h:2.40m
Sauna
9.61m²
h:2.40m
Gimnasio
68.86m² | h:2.40m
Terraza Amenities
480m²
Tollette
4.51m²
h:2.20m
Sala de reuniones
17.08m² | h:2.40m
Cowork
42.32m² | h:2.40m

NIVEL 4


Tollette
2.05m² | h:2.20m
Tollette
2.05m² | h:2.20m
BARBACOA 2
38.46m² | h:2.62m
BARBACOA 3
39.28m² | h:2.62m
Sala de bombas piscinas
2.70m² | h:2.58m

PLANTA NIVEL 5 AL 21



PLANTA NIVEL 22







TIPOLOGÍAS



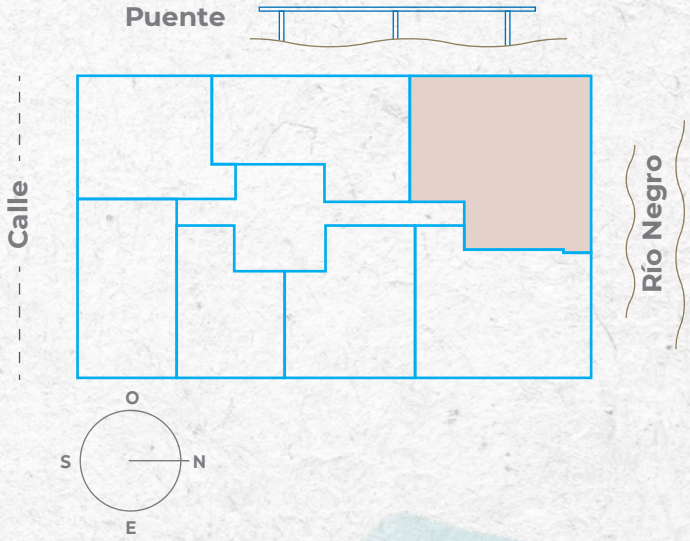


3 DORMITORIOS

Área Total:	**125,31 m²**
Área interior (inc. muros):	77,18 m²
Área terraza:	37,04 m²
Área bien común:	11,09 m²

Unidades: 501 - 2101

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



PILAR DEL RÍO

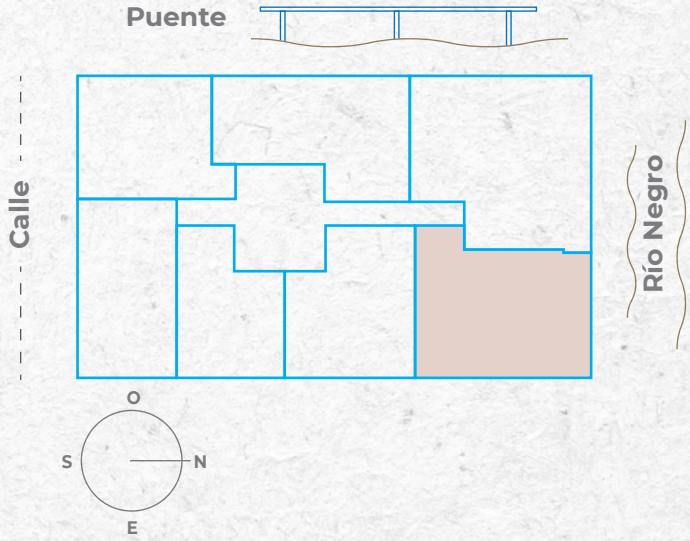


2 DORMITORIOS

Área Total:	**104,28 m²**
Área interior (inc. muros):	63,71 m²
Área terraza:	31,34 m²
Área bien común:	9,23 m²

Unidades: 502 - 2102

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



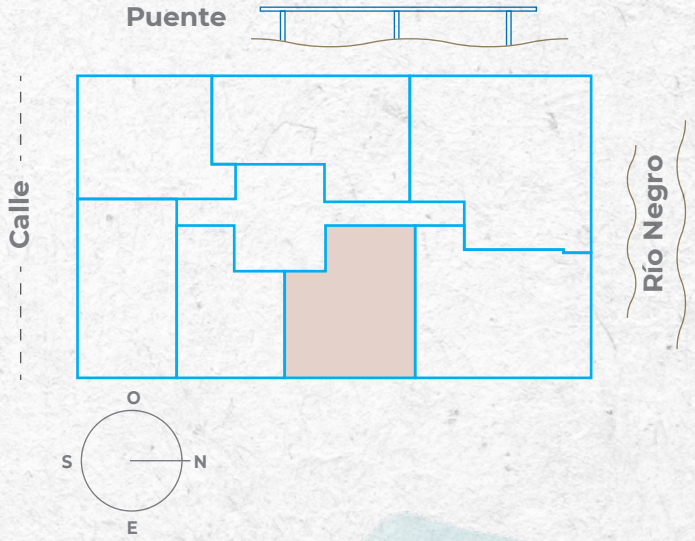


2 DORMITORIOS

Área Total:	**77,64 m²**
Área interior (inc. muros):	56,08 m²
Área terraza:	14,69 m²
Área bien común:	6,87 m²

Unidades: 503 - 2103

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



PILAR DEL RÍO

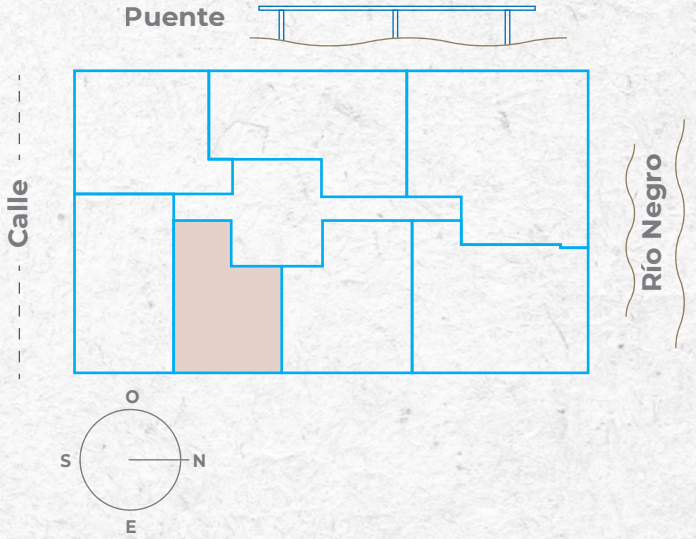


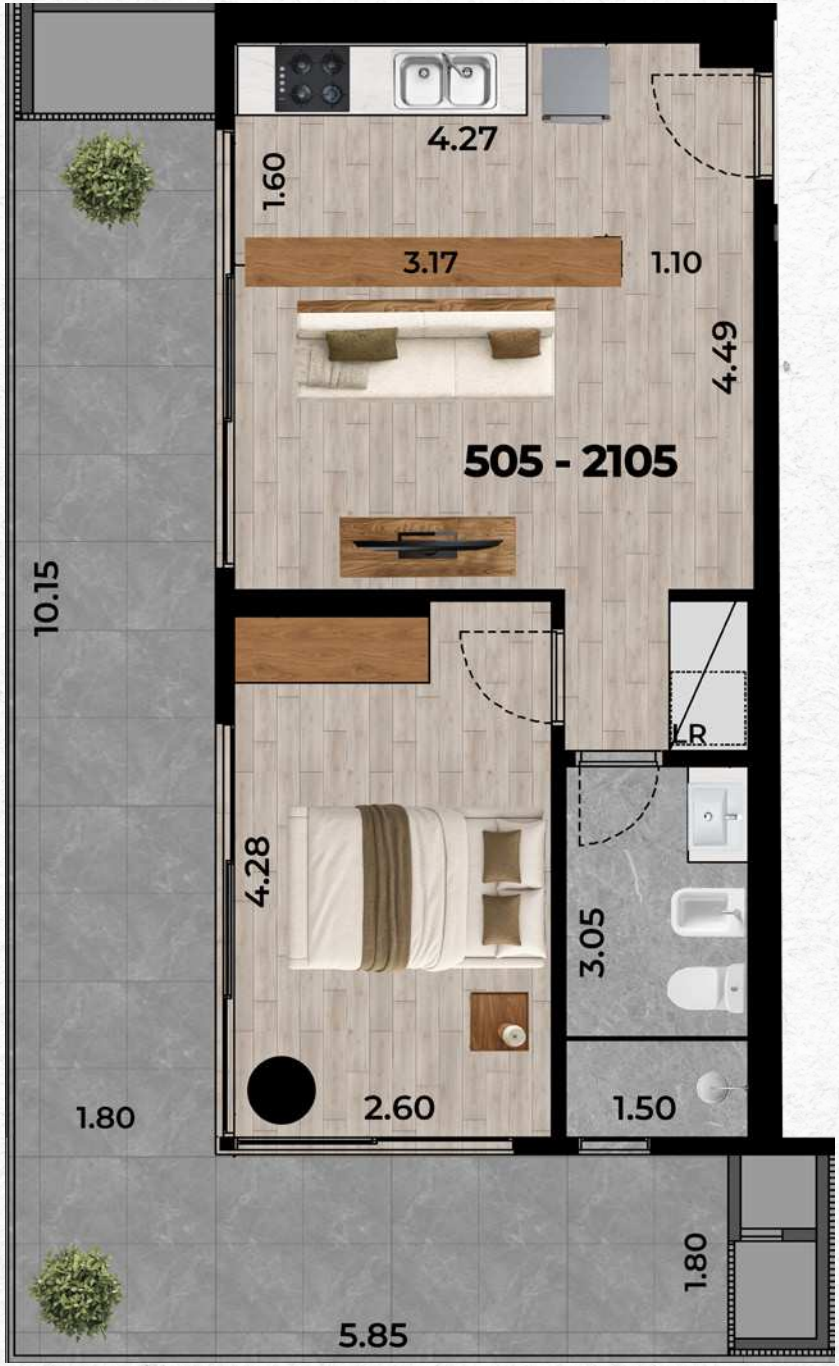
1 DORMITORIO

Área Total:	**62,32 m²**
Área interior (inc. muros):	44,51 m²
Área terraza:	12,29 m²
Área bien común:	5,52 m²

Unidades: 504 - 2104

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



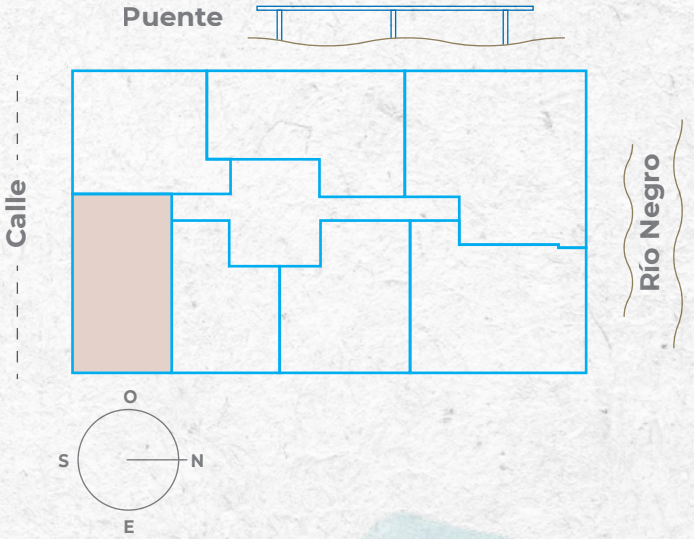


1 DORMITORIO

Área Total:	**76,93 m²**
Área interior (inc. muros):	42,02 m²
Área terraza:	28,10 m²
Área bien común:	6,81 m²

Unidades: 505 - 2105

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



PILAR DEL RÍO

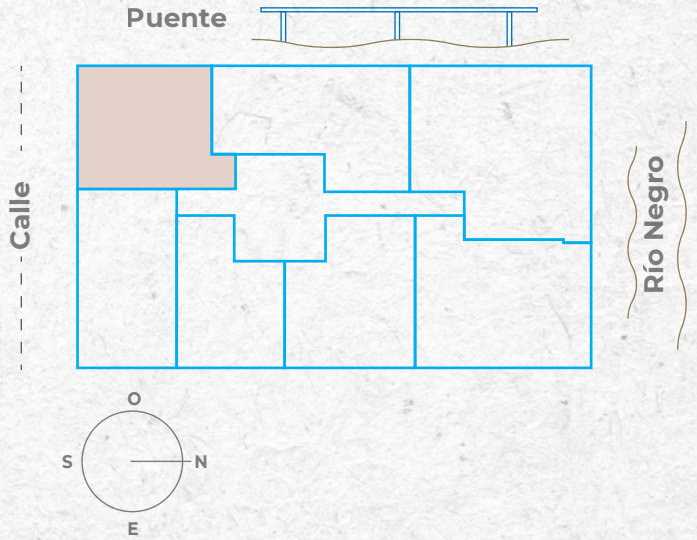


1 DORMITORIO

Área Total:	**76,33 m²**
Área interior (inc. muros):	43,41 m²
Área terraza:	26,16 m²
Área bien común:	6,76 m²

Unidades: 506 - 2106

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



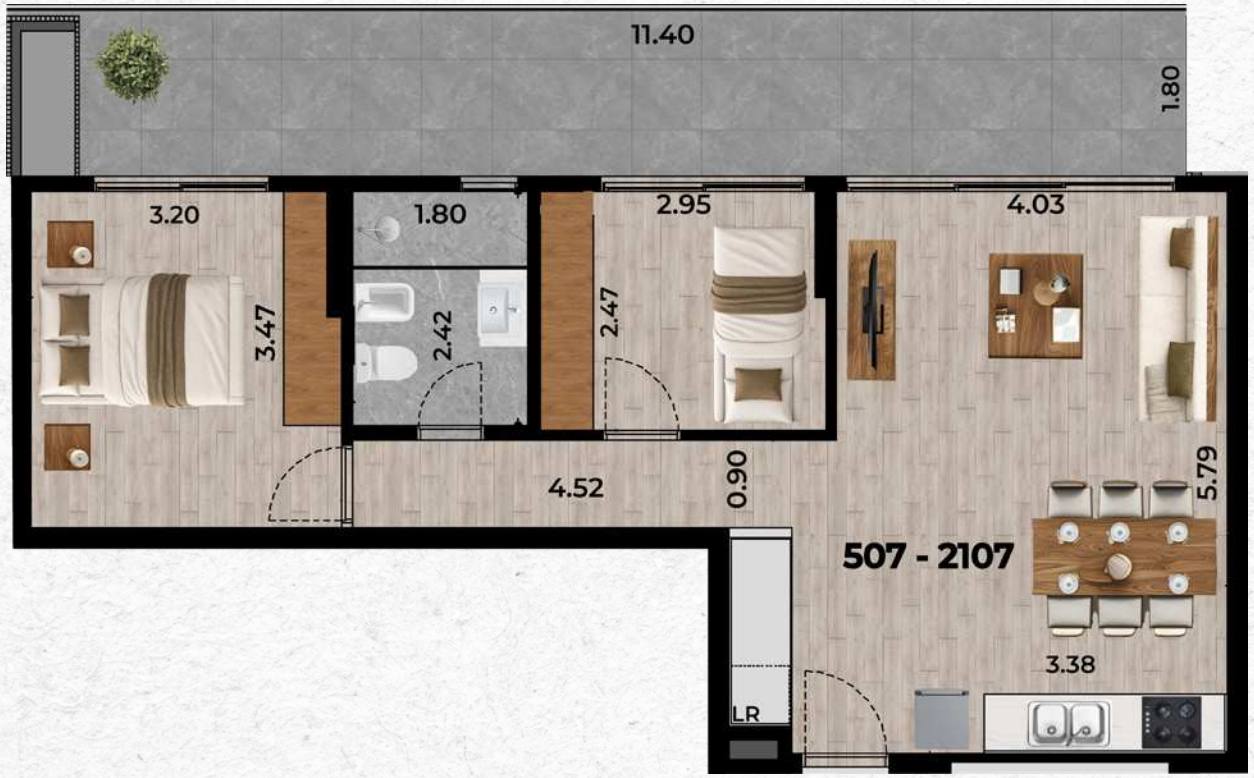
2 DORMITORIOS

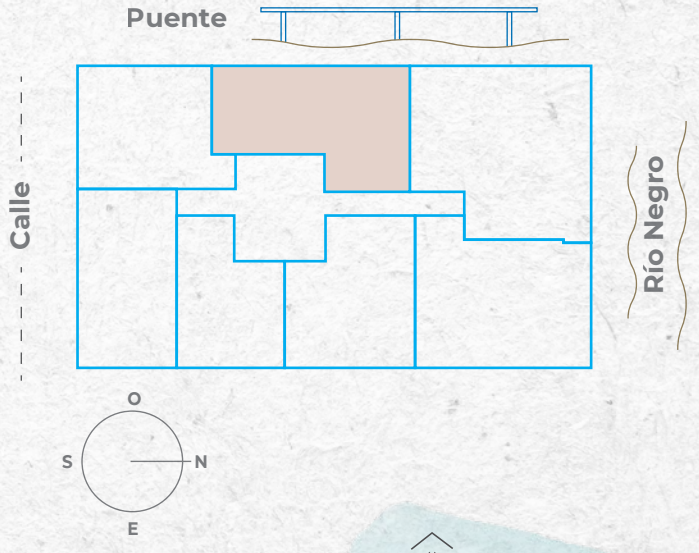
Área Total: **91,18 m²**

Área interior (inc. muros): 60,57 m²
Área terraza: 22,54 m²
Área bien común: 8,07 m²

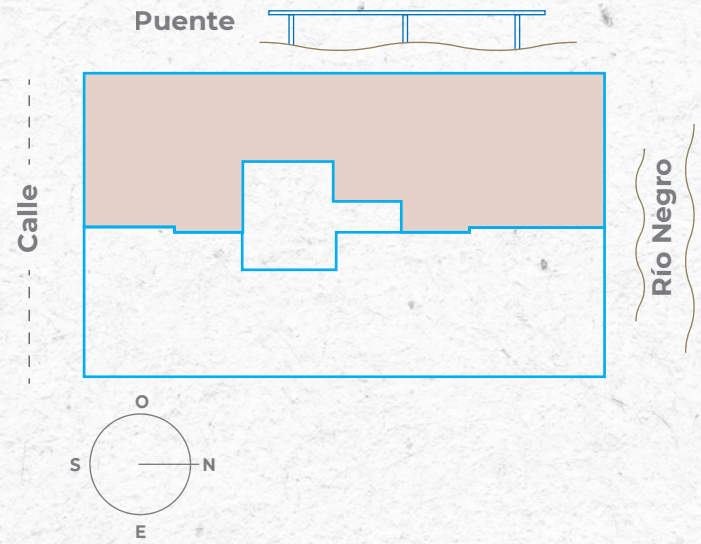
Unidades: 507 - 2107

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





PILAR DEL RÍO



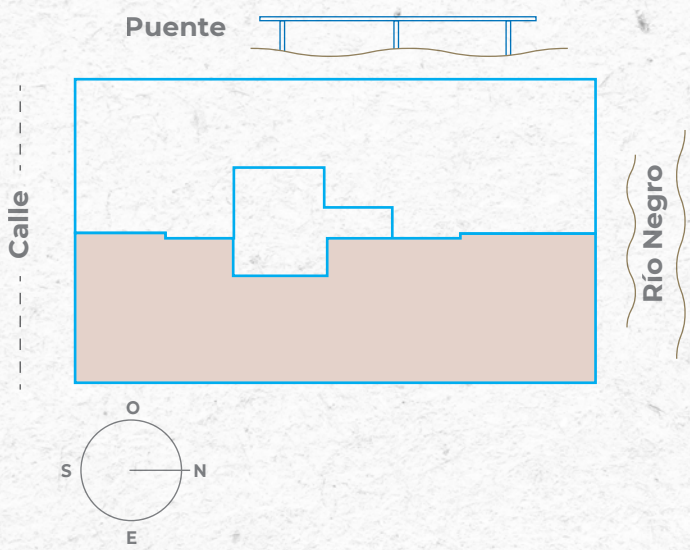
4 DORMITORIOS

Área Total:	**308,01 m²**
Área interior (inc. muros):	115,79 m²
Área terraza:	169,84 m²
Área bien común:	22,38 m²

Unidad: 2201

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





4 DORMITORIOS

Área Total: **306,06 m²**

Área interior (inc. muros): 123,69 m²
Área terraza: 160,14 m²
Área bien común: 22,23 m²

Unidad: 2202

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.







DESARROLLA

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

SILVA PIÑEYRO ARQUITECTOS | DF ARQUITECTOS

GERENCIAMIENTO

RDA PROJECT MANAGMENT

COMERCIALIZA

Inmobiliaria Líder

Todos los planos correspondientes están atados a posibles modificaciones, las dimensones indicadas son aproximadas.. Las imágenes son ilustrativas

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | T. +598 2600 3746 | C. +598 092 100 932 | info@estudiofischer.com | estudiofischer.com