

BURELA 2273 VILLA URQUIZA C.A.B.A.

Br.22

51

SECCIÓN

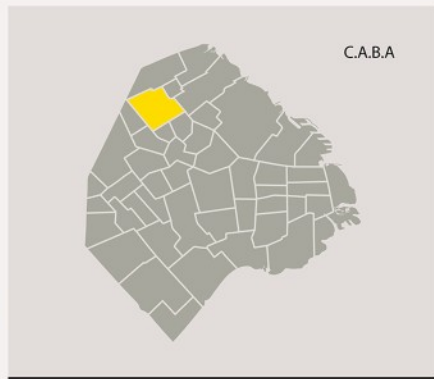
020

MANZANA

015

PARCELA

C.A.B.A.

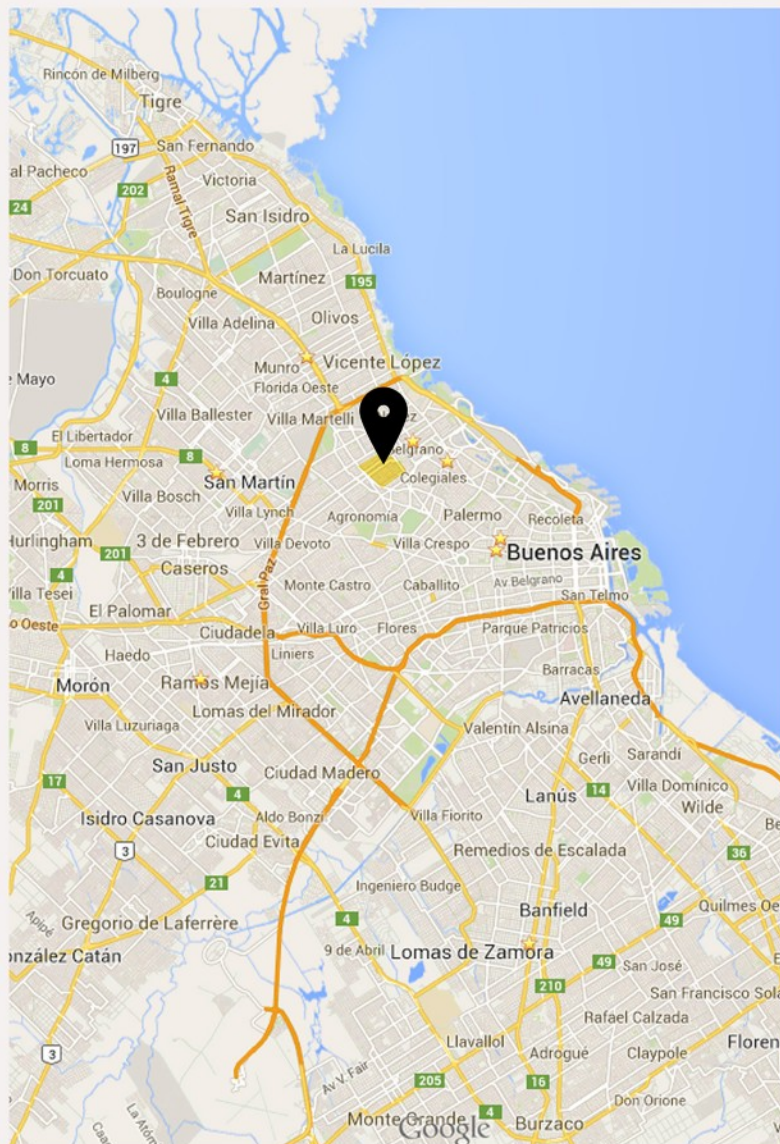


FICHA TÉCNICA

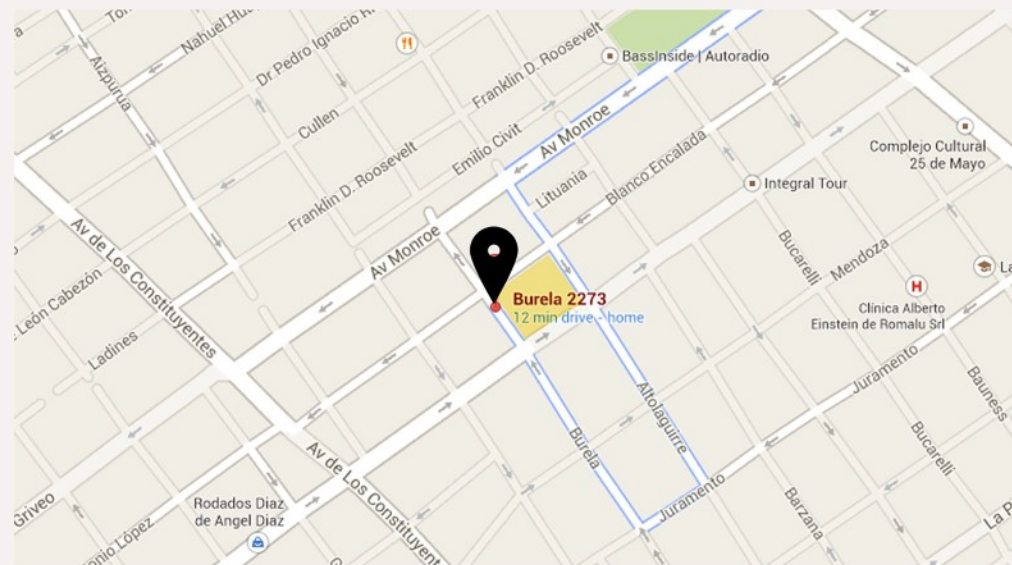
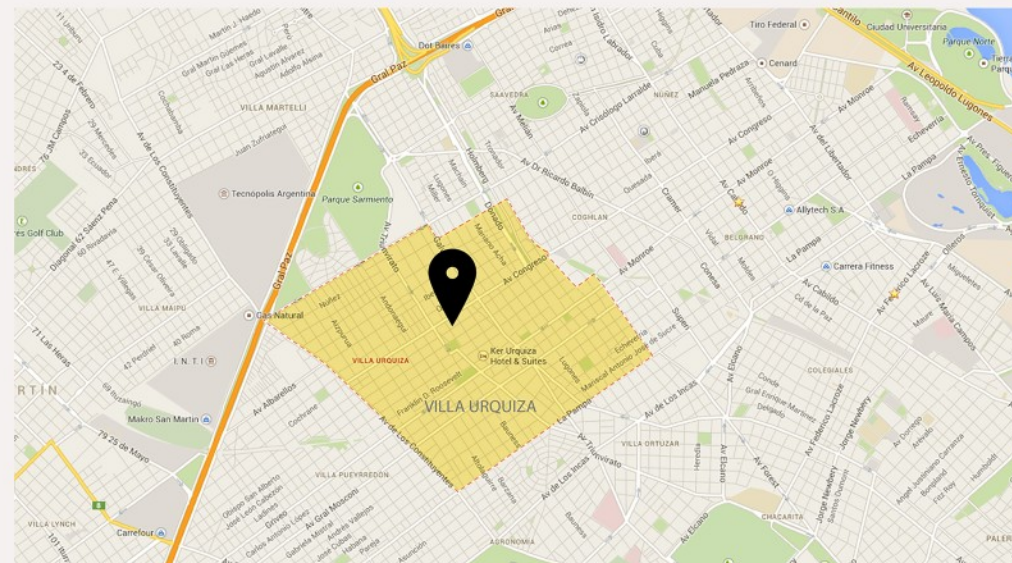
SUPERFICIE TOTAL:	264.00 m2
FRENTE:	8.66 m
FONDO:	29.56 m
DIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO
PISOS SOBRE RASANTE:	2
PISOS BAJO RASANTE:	0
UNIDADES:	0
VUC:	0.06

DATOS ÚTILES

BARRIO:	VILLA URQUIZA
COMUNA:	12
SECCIÓN POLICIAL:	39
REGIÓN SANITARIA:	IV (NORTE)
ÁREA DE DEFENSORÍA DE NIÑOS:	HTAL. DR. E. TORNU
ZONAS CPU:	R2a II, R2a II
COORDENADAS LAT/LON:	-34.5786887 -58.4909795



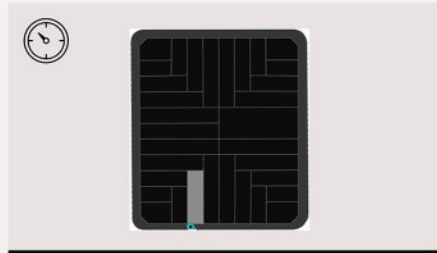
Ubicación



LOCALIZACION

El Proyecto se encuentra ubicado en la Ciudad Autonoma de Buenos Aires, en el barrio de Villa Urquiza. Burela 2273 (entre Blanco Encalada y Olazabal)

ORIENTACION



MEDIOS DE TRANSPORTE



J. L. Suarez-Retiro
Estacion Urquiza.
-4 Cuadras-



Línea B
Estacion Monroe
-6 Cuadras-



111, 112, 114, 168, 175



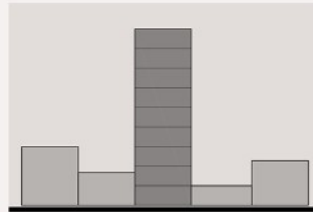
Rapido acceso a Gral. Paz y Acceso Norte.
Av. Monroe
Av. Olazabal
Av. Triumvirato
Av. de los Constituyentes

EQUIPAMIENTO URBANO

Comisaria 39
Hospital Pirovano
Teatro 25 de Mayo
Club Circulo Urquiza
Universidad de Buenos Aires Sede (Drago)
Diversas Sedes Bancarias
Diversos Colegios Publicos y Privados.

El Edificio

Memoria conceptual



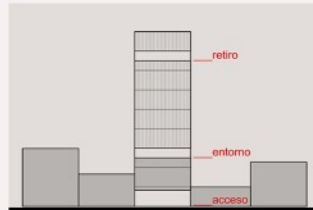
VOLUMEN

Programa denso y monotono, ocupa la totalidad del volumen edificable.



FORMA

La envoltente se secciona en relacion a sitio.



MATERIALIDAD

El volumen inferior de HA se vincula a la baja densidad todavia existente, y los volúmenes superiores adoptan una piel metalica liviana y ladrillo en relacion a la alta densidad de la nueva zonificacion.

Memoria descriptiva

Se desarrolla sobre una parcela de 8,66m de frente x 29m de profundidad.

La Planta Baja consta con un hall de acceso en doble altura y 7 cocheras.

Los siguientes niveles se conforman por 1 entrepiso (SUM) en el primer nivel y 8 niveles de vivienda.

Cada Planta esta conformada unicamente por dos unidades - generando Sempisos.

3 AMB	4 AMB	9
3 AMB	2 AMB	8
2 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		

Las unidades

Cada una de las unidades que conforman el edificio expresan a traves del diseño la preocupacion por generar

Flexibilidad, amplitud, funcionalidad, luminosidad, visuales, privacidad y articulacion con el entorno, son los temas con los que trabajamos, y los materiales de calidad y el detalle de terminacion la forma en que se expresa esta preocupacion.

14 UNIDADES.

3 UNIDADES 3 AMBIENTES EN 2 MIVELES.

11 UNIDADES 2 AMBIENTES.

3 AMB	4 AMB	9
3 AMB	2 AMB	8
2 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		

De los eleme

INSTALACIONES

Se utilizan materiales de ultima generacion para asegurar la larga vida y correcto funcionamiento de las mismas, los servicios son individuales.

Calefaccion
Caldera y Radiadores

A.A - Instalacion preparada

Agua Caliente por Caldera Individual

Horno y Anafe - Electricos/Gas segun factibilidades

Carpinterias de Gran Tamaño
Aluminio Anodizado de altas prestaciones

Griferias Monocomando

Artefactos Sanitarios
Ferrum/Roca

Mesadas de Granito
Kashmir/Negro Brasil

Revestimientos Venecianos en Baño y Cocina

Cielorrasos de Hormigon Visto/Suspendidos

Solados Porcelanato/Cemento Alisado/Madera

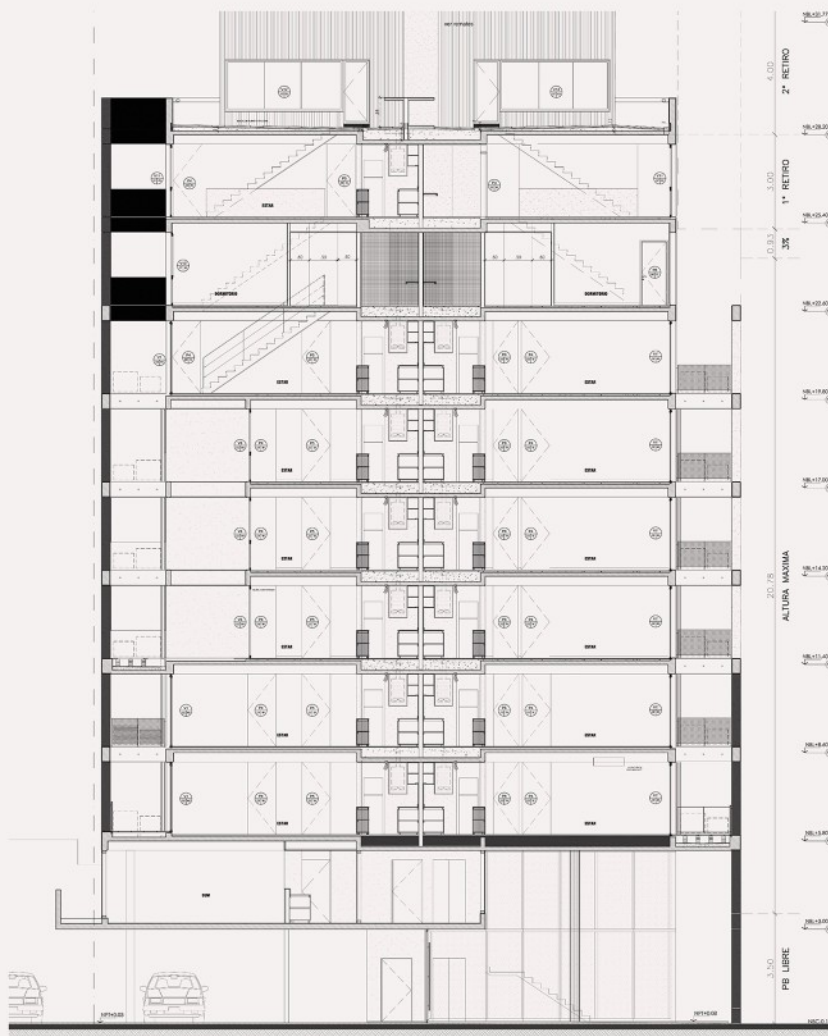
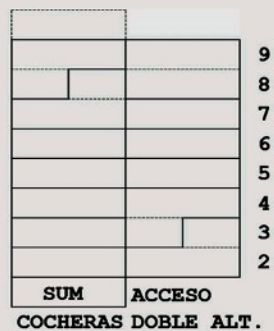
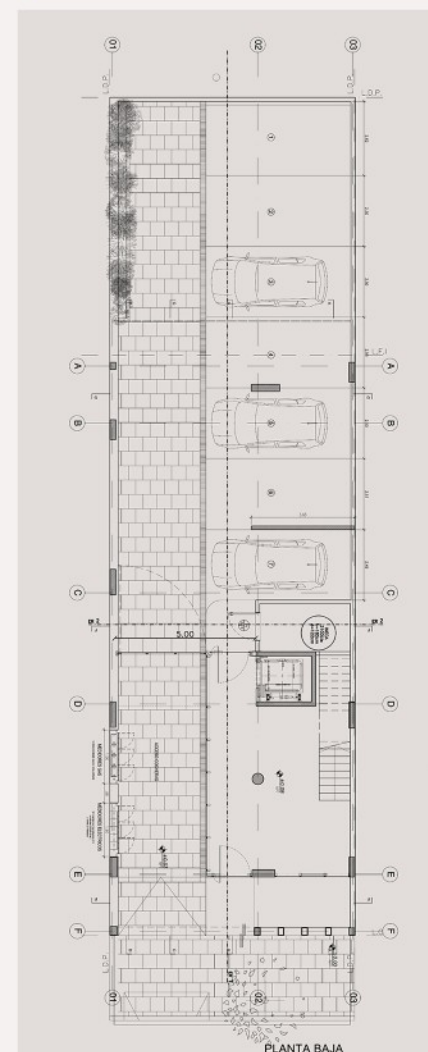
Memoria
descriptivaEL EDIFICIO
MEMORIA DESCRIPTIVA

Se desarrolla sobre una parcela de 8,66m de frente x 29m de profundidad.

La Planta Baja consta con un hall de acceso en doble altura y 7 cocheras.

Los siguientes niveles se conforman por 1 entrepiso (SUM) en el primer nivel y 8 niveles de vivienda.

Cada Planta esta conformada unicamente por dos unidades - generando Sempisos.

Planta
BajaFachada
Frente

Br.22

Memoria descriptiva

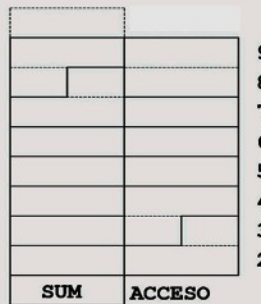
EL EDIFICIO MEMORIA DESCRIPTIVA

Se desarrolla sobre una parcela de 8,66m de frente x 29m de profundidad.

La Planta Baja consta con un hall de acceso en doble altura y 7 cocheras.

Los siguientes niveles se conforman por 1 entrepiso (SUM) en el primer nivel y 8 niveles de vivienda.

Cada Planta esta conformada unicamente por dos unidades - generando Sempisos.

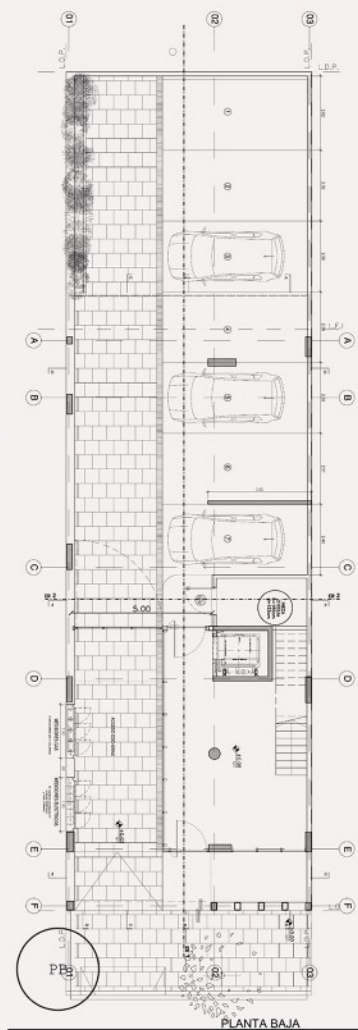


COCHERAS DOBLE ALT.

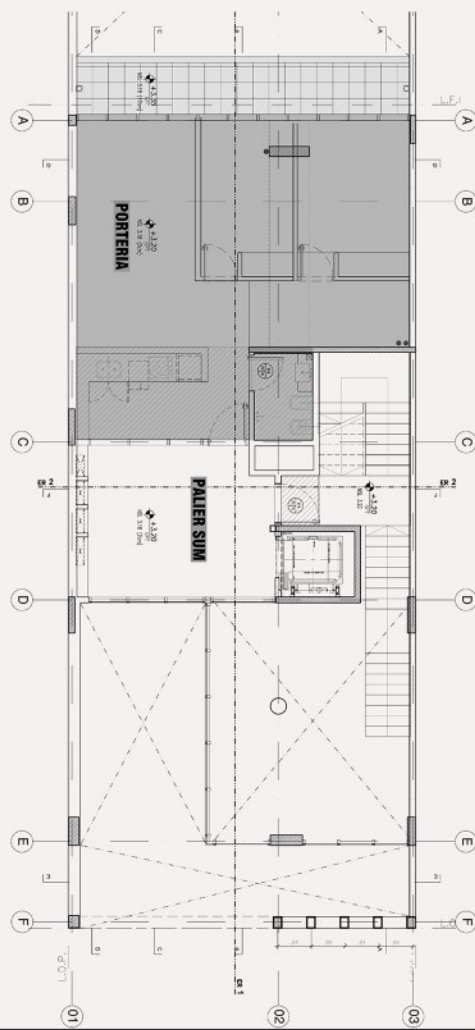


El Edificio

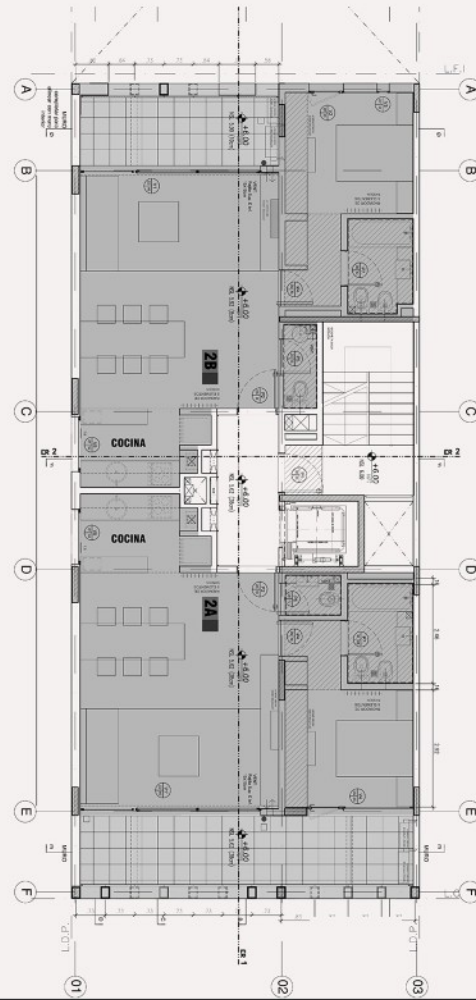




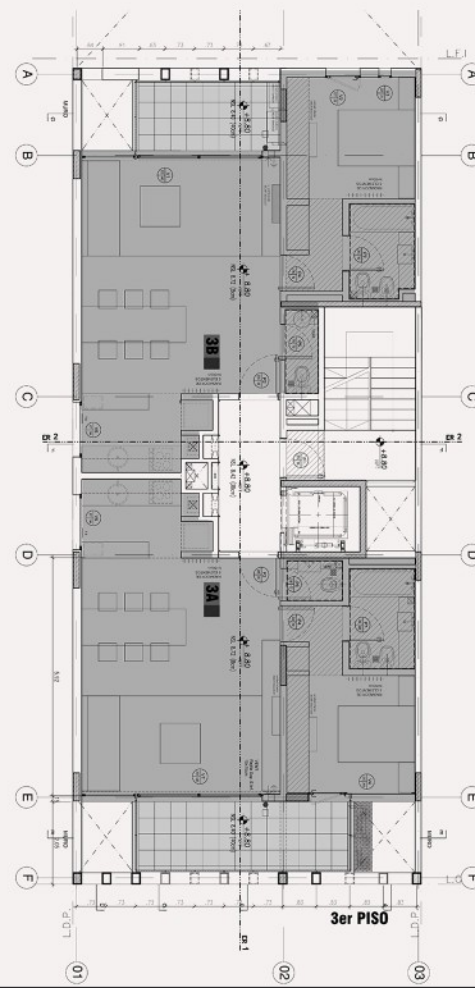
1° PISO



2° PISO

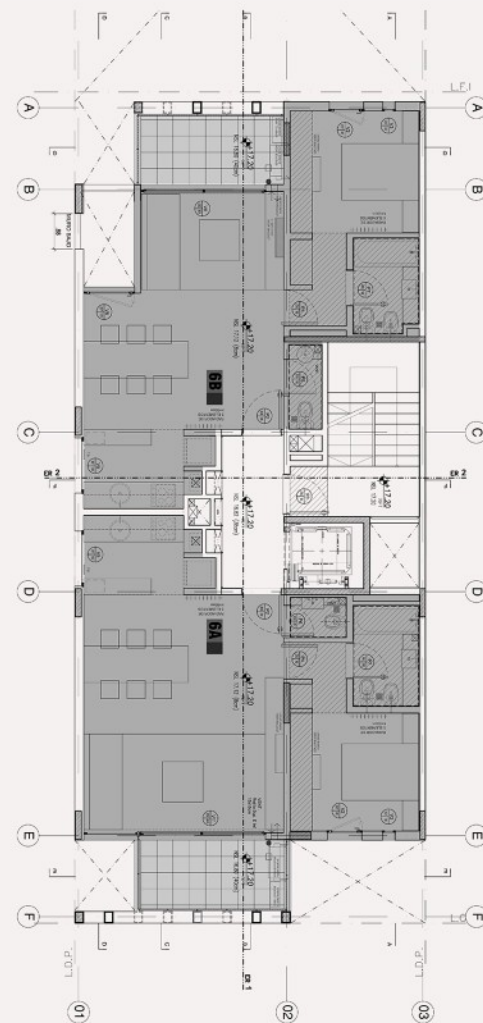
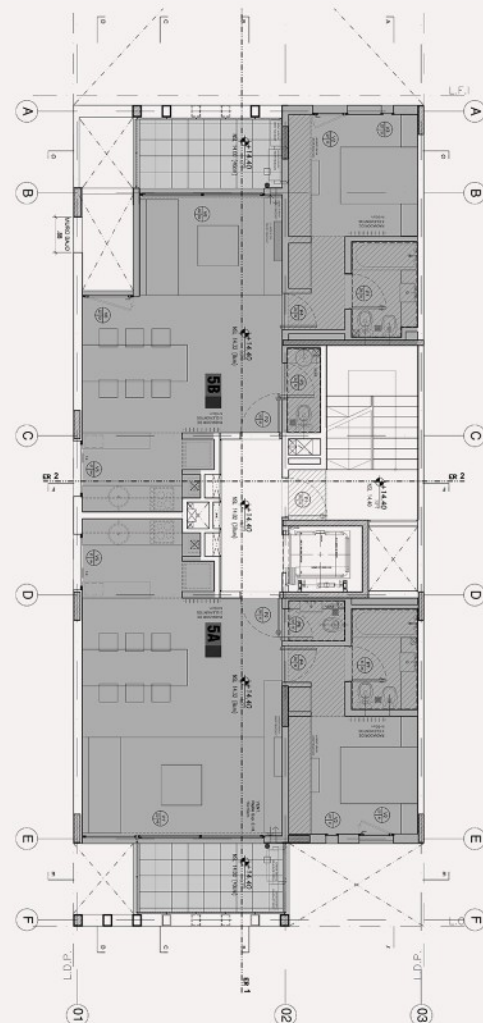
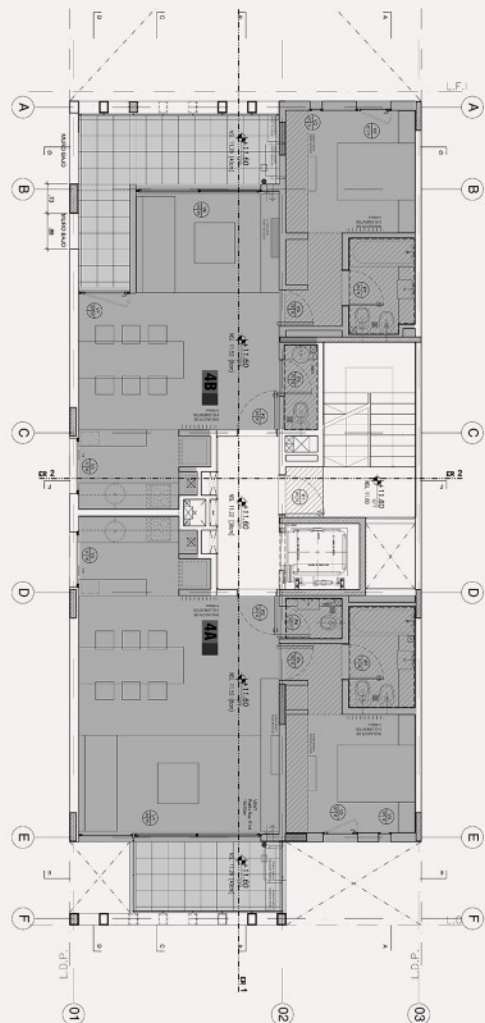


3° PISO



Br.22

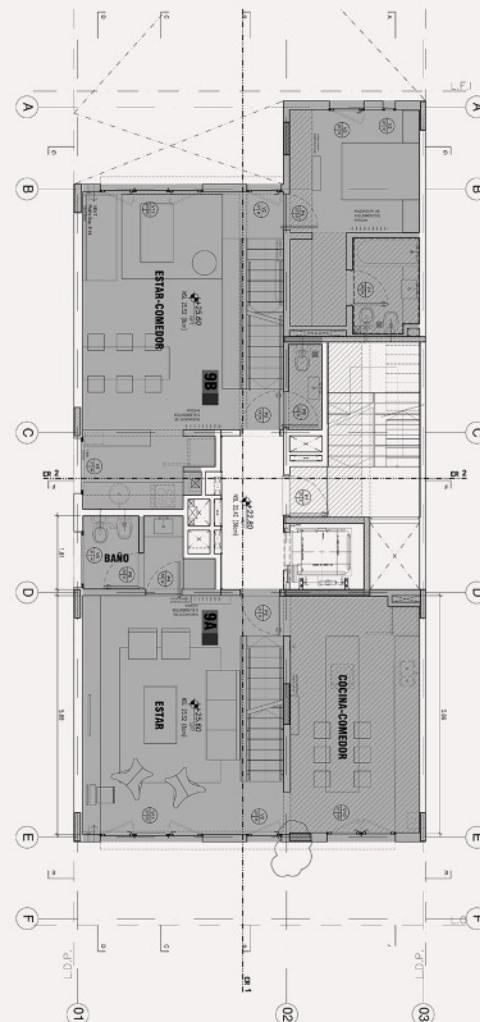
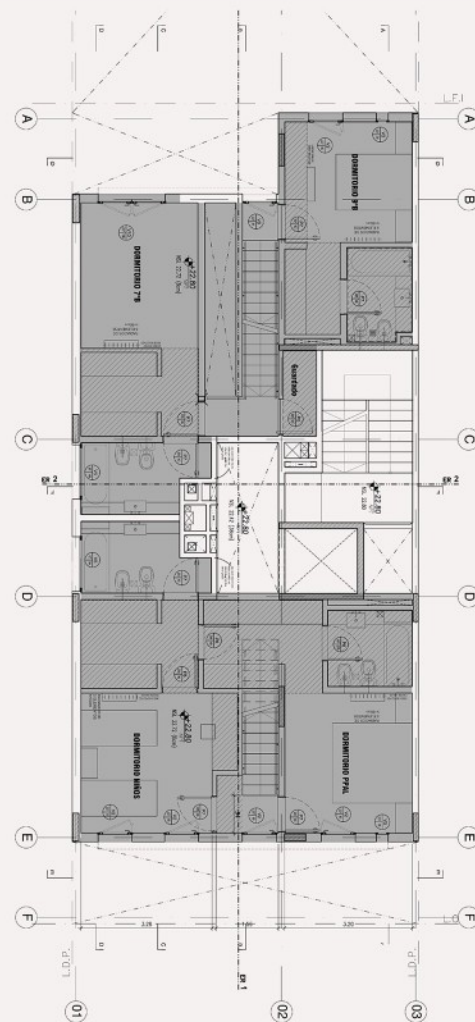
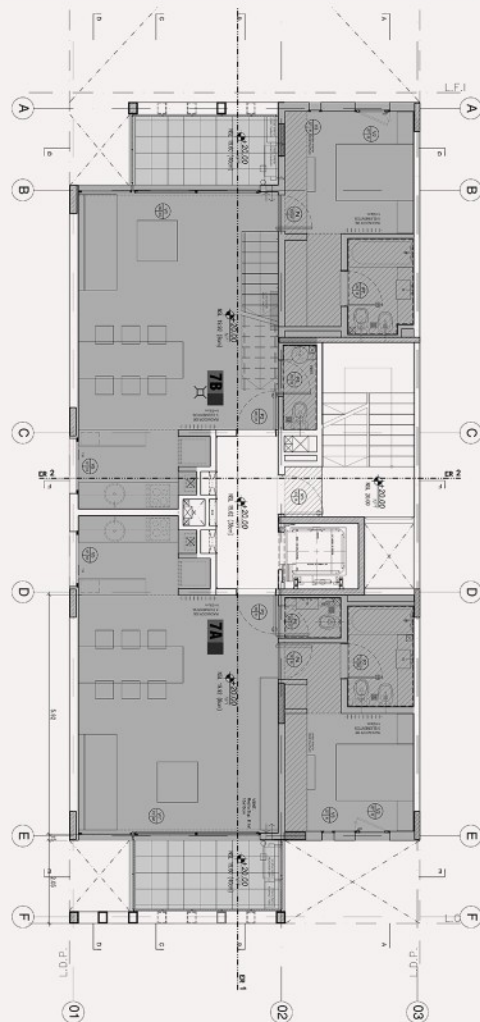
hooC®



2 y 3 Ambientes

3 y 4 Ambientes

3 y 4 Ambientes



Br.22

2º Piso

2 AMBIENTES

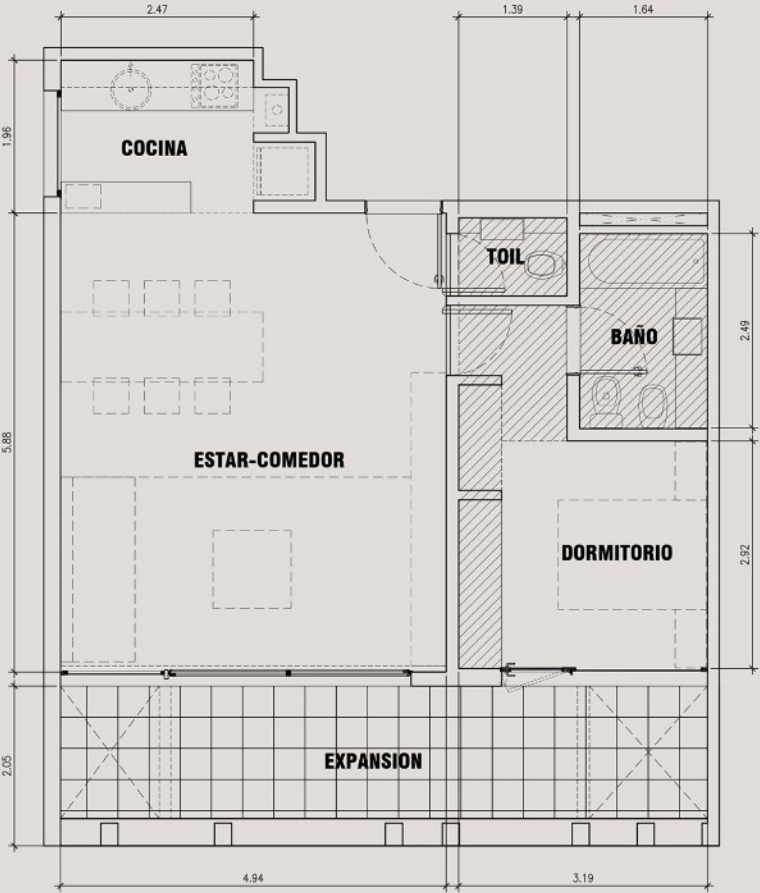
SUPERFICIE CUBIERTA
58.84 m2

SUPERFICIE SEMICUBIERTA
17.79 m2

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		



Br.22

3° Piso

2 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA
58.84 m2

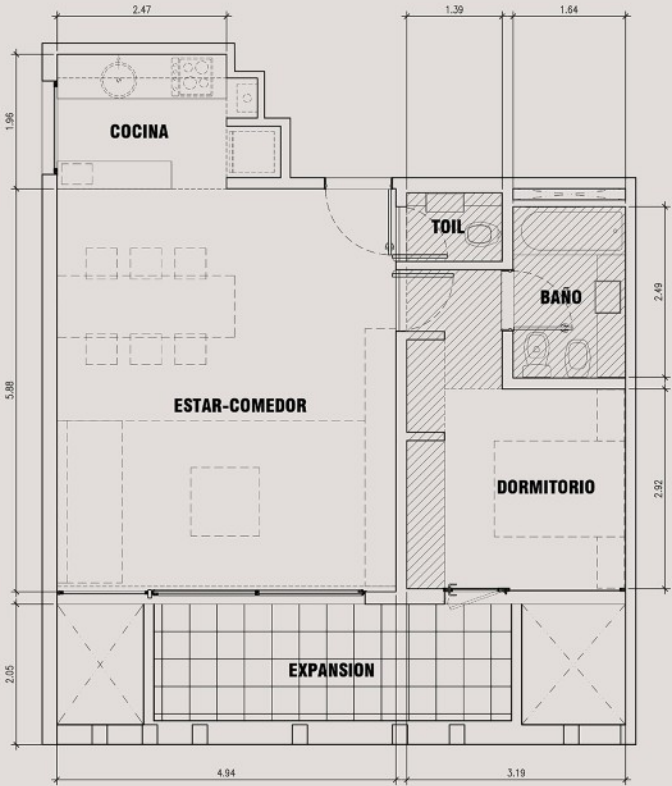
SUPERFICIE SEMICUBIERTA
10.54 m2

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	

COCHERAS DOBLE ALT.



4ª-5ª-6ª-7ª Piso

2 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA
58.84 m²

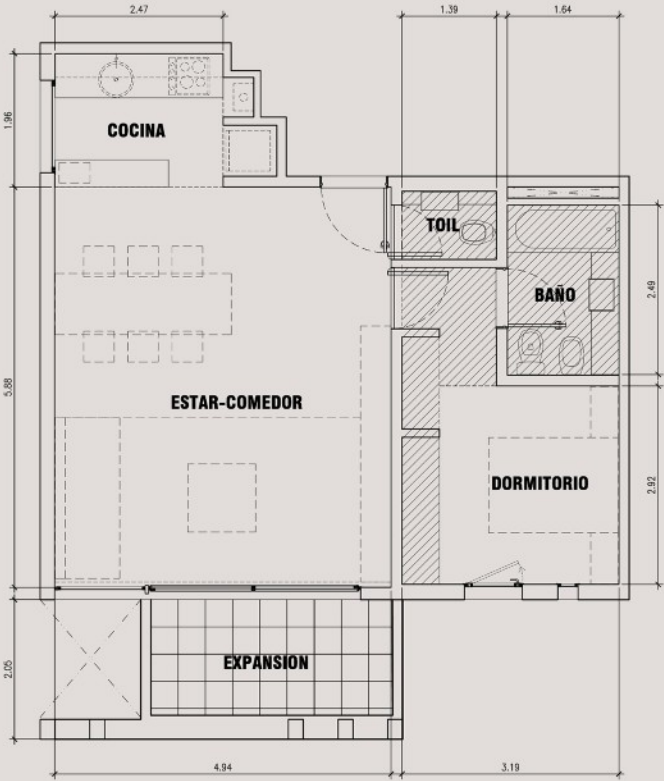
SUPERFICIE SEMICUBIERTA
7.89 m²

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	

COCHERAS DOBLE ALT.



Br.22

8°/9° Piso

3 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA
113.94 m2

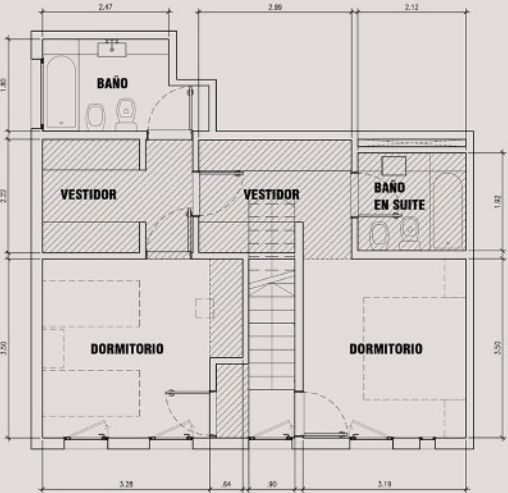
TERRAZA 47.03 m2

TIPOLOGIA DE 3AMB EN 2 NIVELES

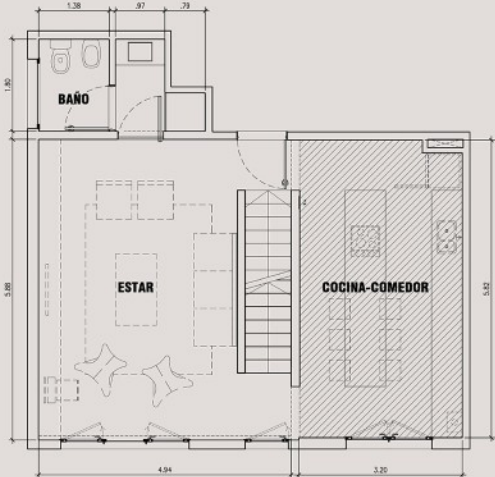
1er nivel
Estar de Amplias dimensiones
Cocina Comedor Integrada / Toi

2do nivel
2 dormitorios con amplios vestidores
y baño en suite ambos.

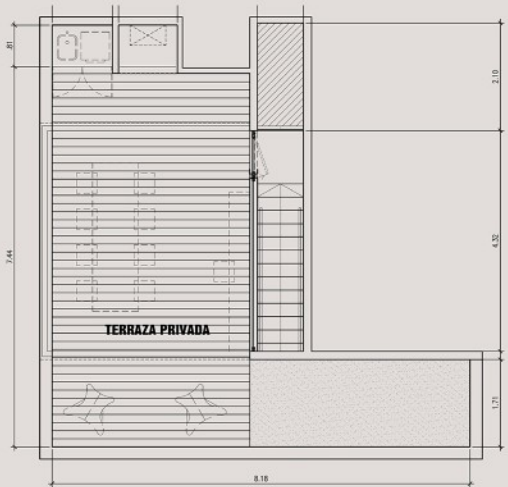
Gran terraza con acceso cubierto



8° PISO FRENTE



9° PISO FRENTE



TERRAZA PRIVADA

3 AMB	4 AMB	9
3 AMB	2 AMB	8
2 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		

Br.22

2º Piso

2 AMBIENTES

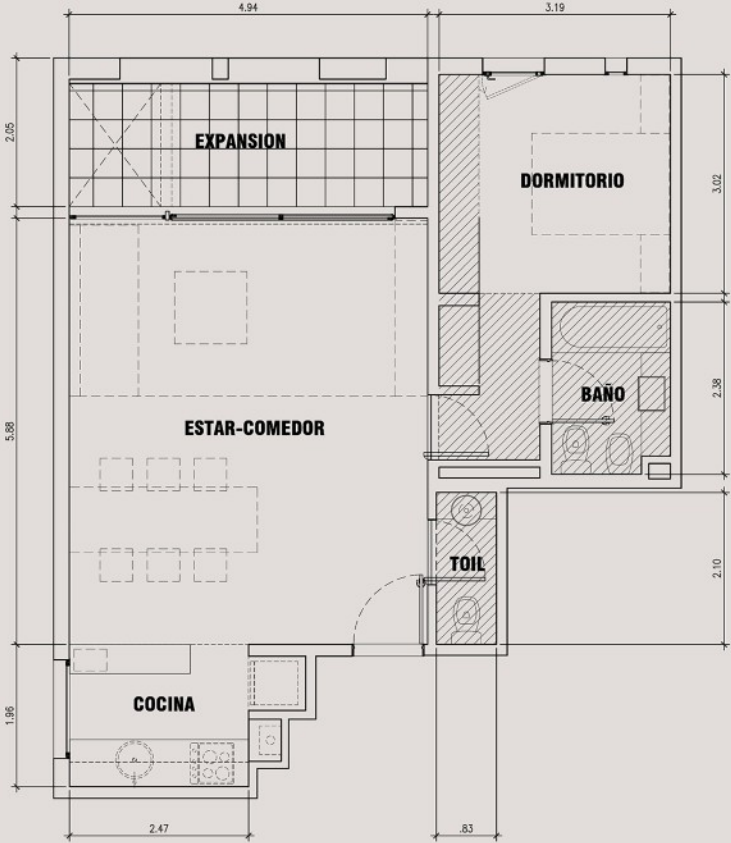
SUPERFICIE CUBIERTA
60.05 m2

SUPERFICIE SEMICUBIERTA
10.54 m2

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		



Br.22

3° Piso

2 AMBIENTES

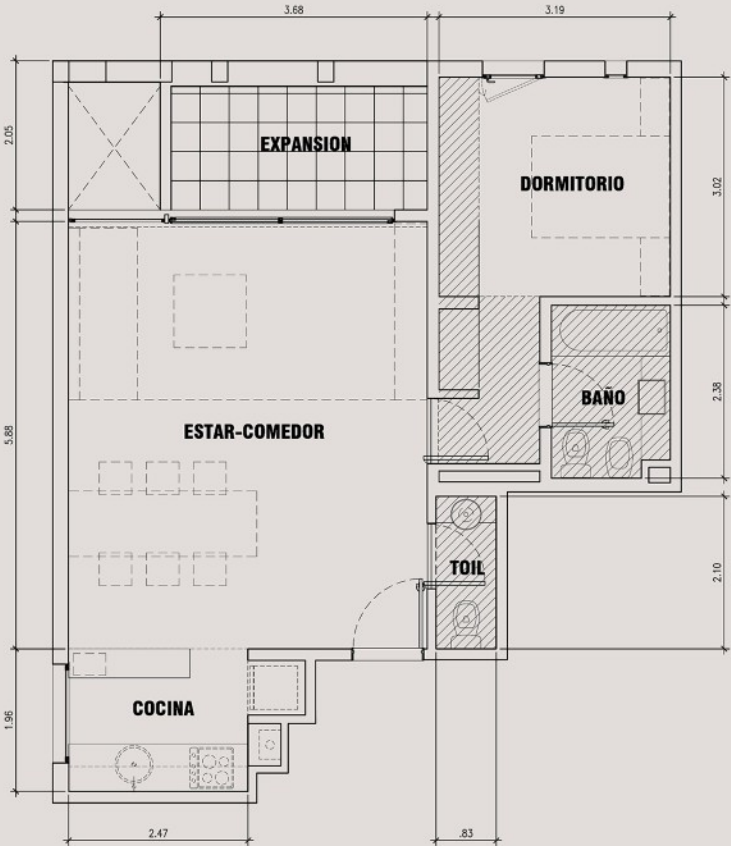
SUPERFICIE CUBIERTA
60.05 m2

7.54 m2

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		



Br.22

4º Piso

2 AMBIENTES

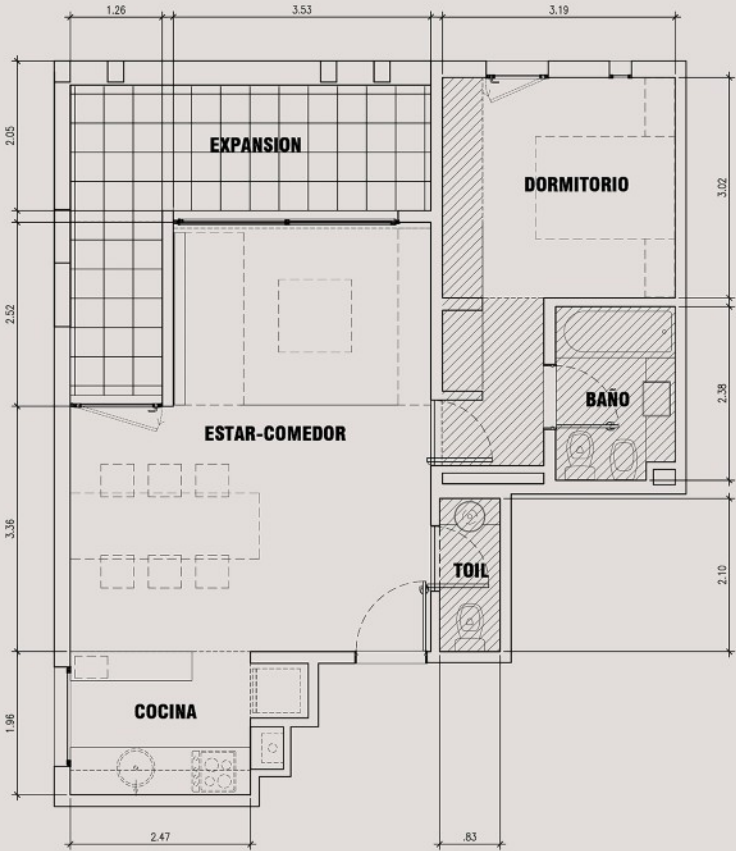
SUPERFICIE CUBIERTA
56,31 m2

SUPERFICIE SEMICUBIERTA
14.32 m2

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		



Br.22

5º Piso

2 AMBIENTES

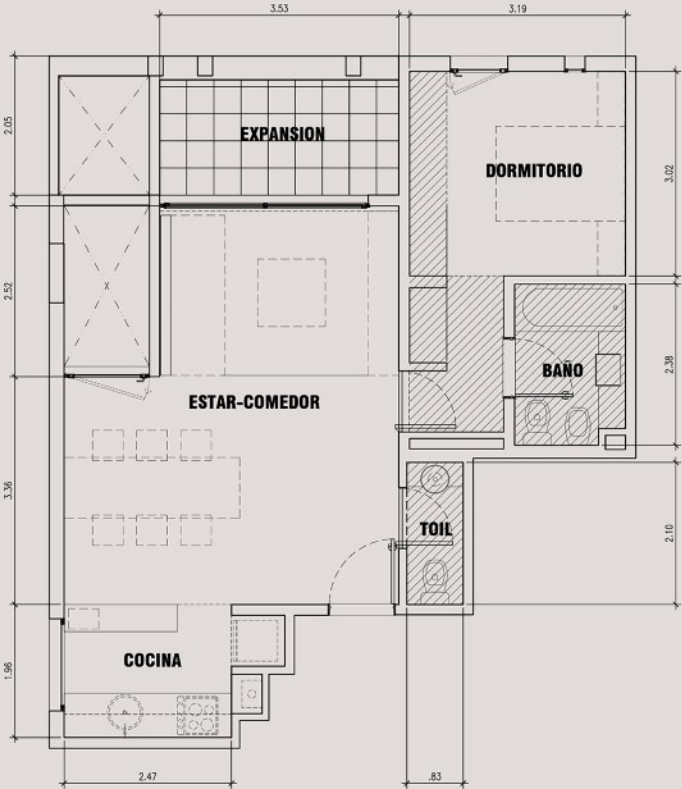
SUPERFICIE CUBIERTA
56,31 m2

SUPERFICIE SEMICUBIERTA
7,54 m2

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		



Br.22

6° Piso

2 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA
56,31 m2

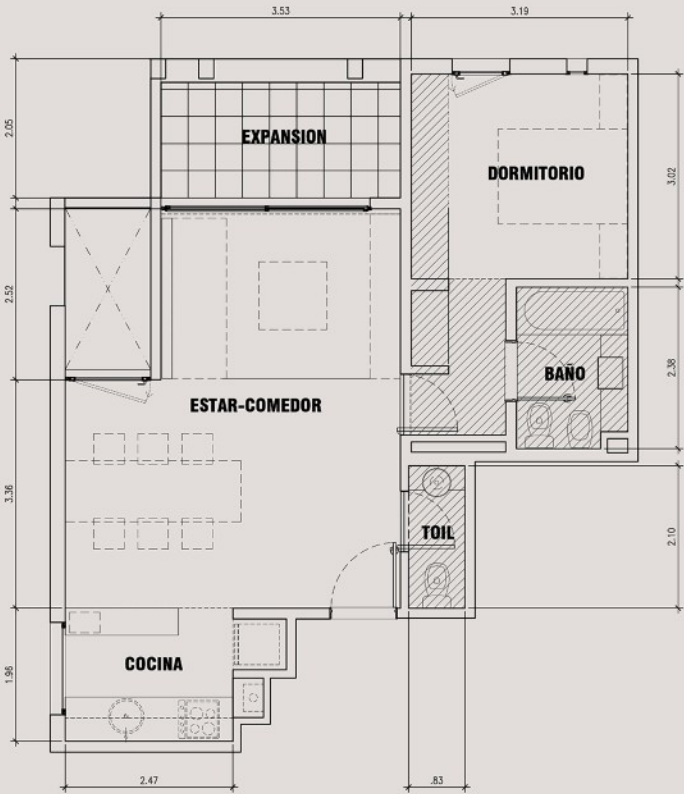
SUPERFICIE SEMICUBIERTA
7,54 m2

TIPOLOGIA DE 2AMB.

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Cocina Integrada.
Gran Expansion.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	

COCHERAS DOBLE ALT.



Br.22

7°/8° Piso

3 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA
86.45 m2

SUPERFICIE DESCUBIERTA
7,54M2

hooc®

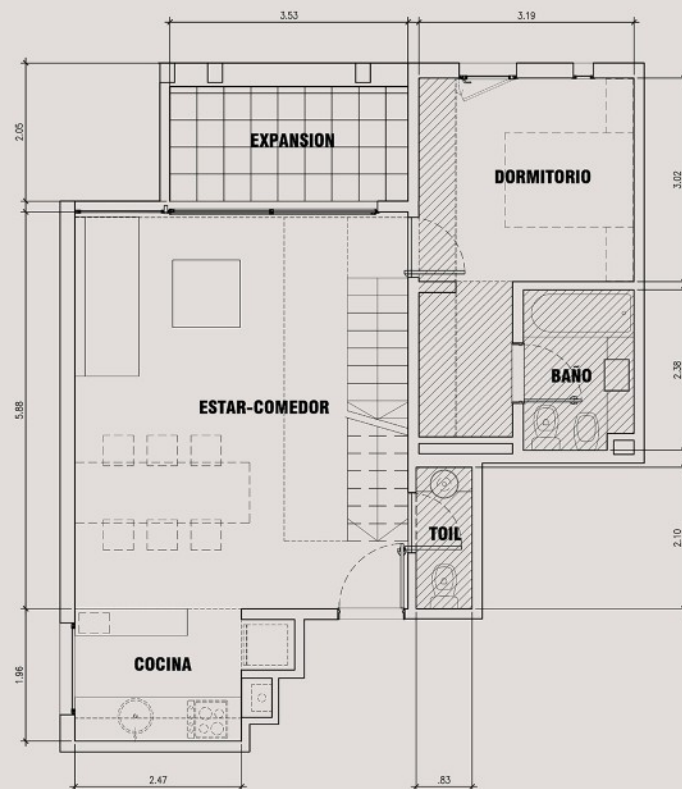
1er nivel

Estar Comedor de Amplias dimensiones
Cocina Integrada / Toil / 2do dormit.
con vestidor Y baño en suite

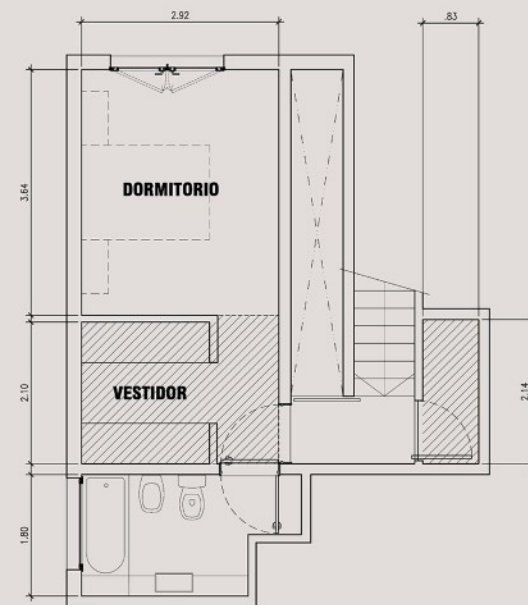
2do nivel

1er dormitorio con amplio vestidor
y baño en suite.

3 AMB	4 AMB	9
		8
3 AMB	2 AMB	7
2 AMB	2 AMB	6
2 AMB	2 AMB	5
2 AMB	2 AMB	4
2 AMB	2 AMB	3
2 AMB	2 AMB	2
SUM	ACCESO	
COCHERAS DOBLE ALT.		



7° PISO CONTRAFRENTE



8° PISO

Br.22

8°/9° Piso

3 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA
77.48 m2

TERRAZA 46.18 m2

hooC®

TIPOLOGIA DE 3AMB EN 2 NIVELES

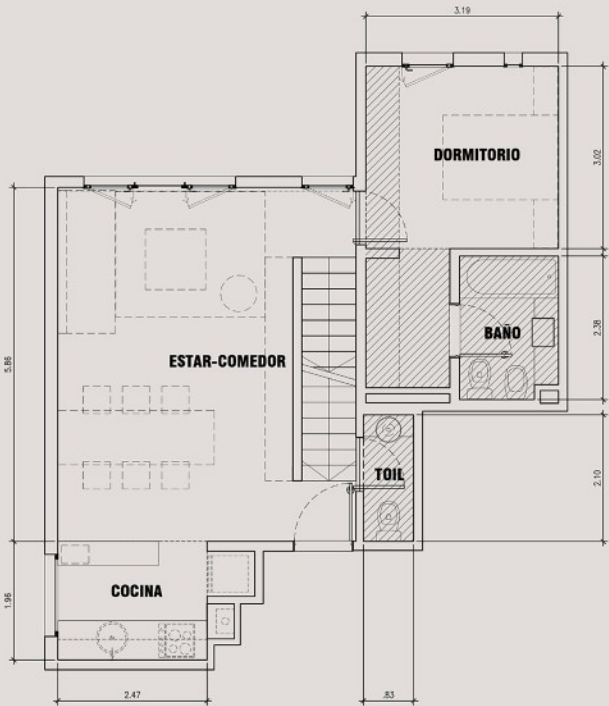
1er nivel
Estar Comedor de Amplias dimensiones
Cocina Integrada / Toil / 2do dormit.
con vestidor Y baño en suite

2do nivel
1er dormitorio con amplio vestidor
y baño en suite.

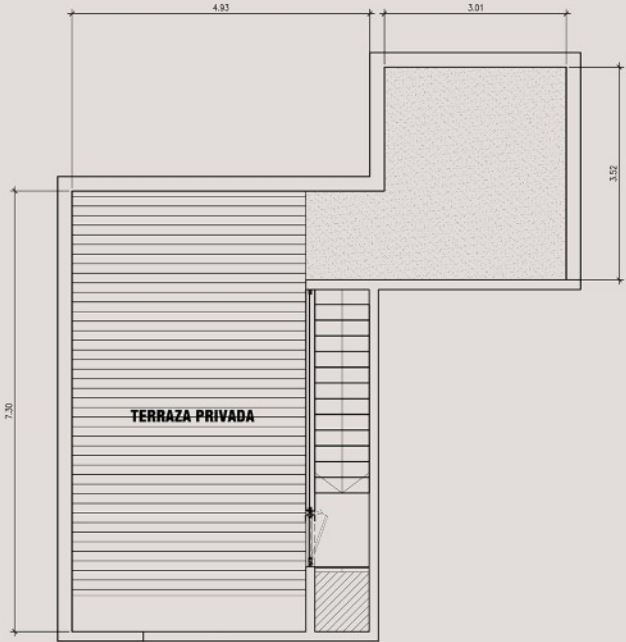
	3 AMB	4 AMB	9
			8
	3 AMB	2 AMB	7
	2 AMB	2 AMB	6
	2 AMB	2 AMB	5
	2 AMB	2 AMB	4
	2 AMB	2 AMB	3
	2 AMB	2 AMB	2
	SUM	ACCESO	
	COCHERAS DOBLE ALT.		



8° PISO



9° PISO CONTRAFRENTE



TERRAZA PRIVADA

hooC®