



FR . 25

FREIRE 2538 - COGHLAN - C.A.B.A.

hooC[®]

LOCALIZACION

El Proyecto se encuentra ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el barrio de Coghlan.
Ramon Freire 2538
(entre Roosevelt y Av.Monroe)



Rapido acceso a Gral. Paz y Acceso Norte.
Av. Monroe
Av. Congreso
Av. Balbin
Av. Cramer

EQUIPAMIENTO URBANO

Cosisaria 37
Hospital Pirovano
CGP 12
Universidad de Buenos Aires Sede (Drago)
Diversas Sedes Bancarias
Diversos Colegios Publicos y Privados.

ORIENTACION



MEDIOS DE TRANSPORTE



Línea Mitre
Estacion Belgrano R.
-5 Cuadras-



Línea D
Estaciones Congreso y Juramento



19, 41, 67, 76, 107, 114, 133,
151, 169, 175

El Edificio

Memoria
conceptual



VOLUMEN

La Volumetría genera una continuidad de masa con el tejido existente.



FORMA

La morfología del edificio explota las potencialidades del tejido.



MATERIALIDAD

Lo Pétreo del Material y sus tonalidades refuerzan la idea de piel y sus operaciones de socavado dejando expuesta la "carne" del edificio.

Memoria
descriptiva

Se desarrolla sobre una parcela de 8,66m de frente x 28.17m de profundidad.

La Planta Baja consta con un hall de acceso en doble altura y 7 espacios guarda coches.

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

En los primeros 2 niveles se desarrollan 3 unidades por piso. Desde el 3er nivel hasta el remate se configuran semipisos.

Masa	duplex.	8'
Masa		7'
Masa	2 amb.	6'
Masa	2 amb.	5'
Masa	2 amb.	4'
Masa	2 amb.	3'
Masa Masa	2 amb.	2'
Masa Masa	2 amb.	1'
sum		0
		pb

Las unidades

Cada una de las unidades que conforman el edificio expresan a través del diseño la preocupación por generar :

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

17 UNIDADES.

10 UNIDADES MONOAMBIENTES.

6 UNIDADES DE 2 AMBIENTES.

1 DUPLEX 3 AMBIENTES

Masa	duplex.	8'
Masa		7'
Masa	2 amb.	6'
Masa	2 amb.	5'
Masa	2 amb.	4'
Masa	2 amb.	3'
Masa Masa	2 amb.	2'
Masa Masa	2 amb.	1'
sum		0
		pb

De los elementos

INSTALACIONES

Se utilizan materiales de última generación para asegurar la larga vida útil y correcto funcionamiento de las mismas

CALEFACCION

Monosistemas - AA Frio/Calor
2 ambientes AA instalacion Caldera y Radiadores

AGUA CALIENTE CENTRAL

EQUIPAMIENTO

Horno y Anafe -
Monosistemas Electricos
2amb Electricos / Gas

Carpinterías de Gran Tamaño
Aluminio Anodizado de altas prestaciones

Griferías FV

Artefactos Sanitarios
Roca

Mobiliario Cocina/Placares
Melamina blanca con cantos abs

TERMINACIONES

Mesadas de Granito Blanco
Kashmir/Negro Brasil

Revestimientos Venecianos en
Baño y Cocina

Cielorrasos de Hormigon
Visto/Armados de Yeso

Solados Porcelanato/Lajas San
Luis/Madera

fr . 25

41

SECCIÓN

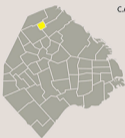
058

MANZANA

031

PARCELA

C.A.B.A.

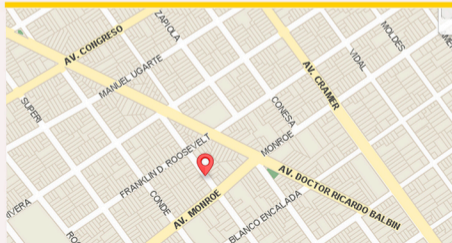
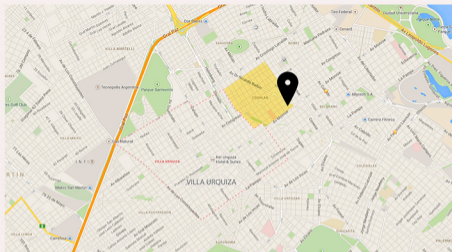
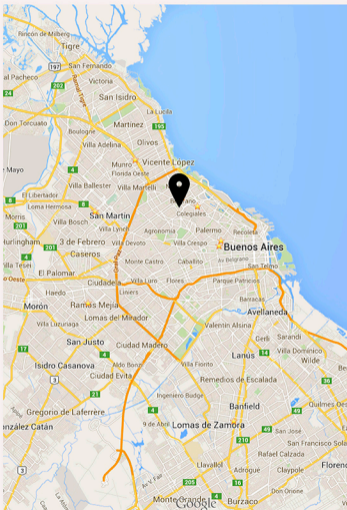


FICHA TÉCNICA

SUPERFICIE TOTAL:	244.00 m ²
FRENTE:	8.66 m
FONDO:	28.17 m
DIVISION EN PROPIEDAD HORIZONTAL:	51
FISOS SOBRE BASANTE:	8
FISOS BAJO BASANTE:	0
UNIDADES:	17

DATOS ÚTILES

BARRIO:	VILLA URQUIZA
COMUNA:	12
SECCIÓN POLICIAL:	37
REGIÓN SANITARIA:	IV (NORTE)
ÁREA HOSPITALARIA:	HITAL DR. PROVANO
ZONAS CPU:	R2a II, R2a III
COORDENADAS LAT/LON:	-34,5626253 -58,4670940



Memoria
descriptiva

EL EDIFICIO

Se desarrolla sobre una parcela de 8,66m de frente x 28.17m de profundidad.

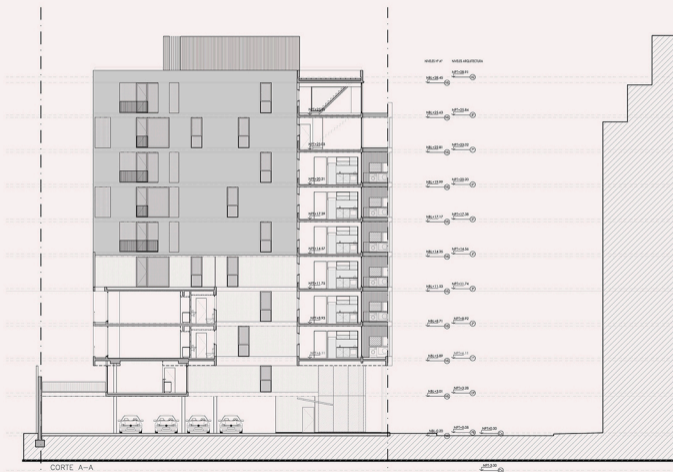
La Planta Baja consta con un hall de acceso en doble altura y 7 espacios guarda coches.

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

Los Niveles 1° y 2° se conforman por 3 unidades de vivienda cada uno.

Los Niveles 3° a 8° se conforman por 2 unidades de vivienda, semipisos.

Mono	duplex.	8°
Mono	2 amb.	7°
Mono	2 amb.	6°
Mono	2 amb.	5°
Mono	2 amb.	4°
Mono	2 amb.	3°
Mono Mono	2 amb.	2°
Mono Mono	2 amb.	1°
sum		e
		pb



CORTE A-A

fr. 25

Memoria
descriptiva

EL EDIFICIO

La Volumetría genera una continuidad de masa con el tejido existente, mientras que su forma adopta las potencialidades del entorno existente, provocando en las tipologías la posibilidad de ventilar e iluminar de forma cruzada a los vacíos generados por la flexibilidad de la forma.

Lo Petreo del Material y sus tonalidades refuerzan la idea de piel y sus operaciones de socavado dejando expuesta la "carne" del edificio.

Mono	duplex.	8°
Mono	duplex.	7°
Mono	2 amb.	6°
Mono	2 amb.	5°
Mono	2 amb.	4°
Mono	2 amb.	3°
Mono Mono	2 amb.	2°
Mono Mono	2 amb.	1°
sum		e
		pb



Memoria
descriptiva

EL ACCESO

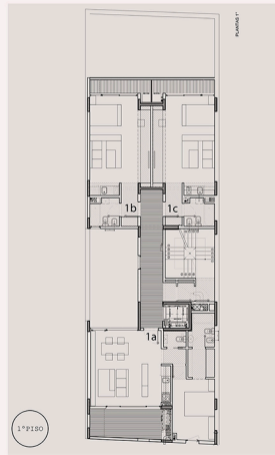
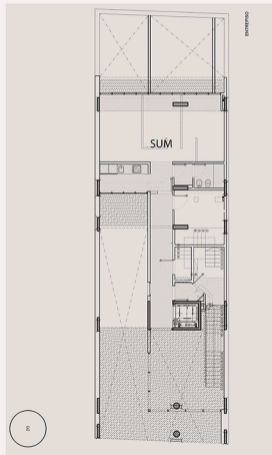
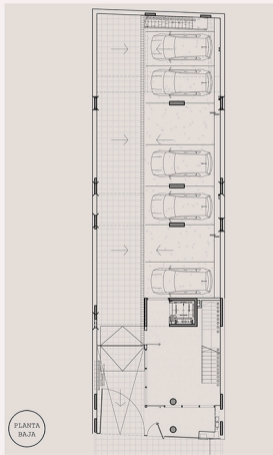
El Acceso al edificio fue planteado como un gran socavado en la masa que genera continuidad con el tejido existente.

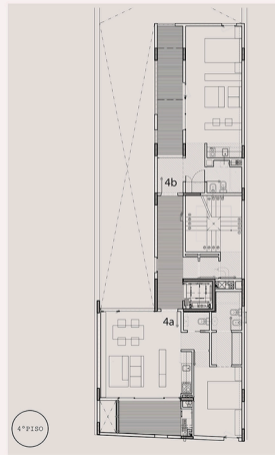
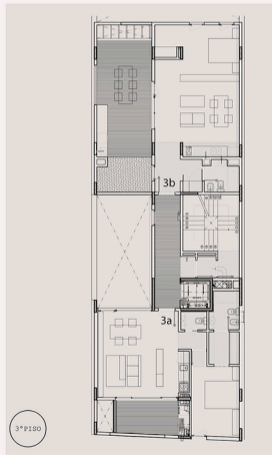
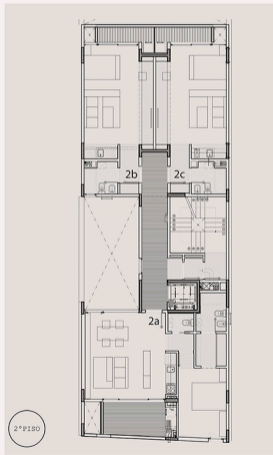
Su doble altura permite diferenciarse de otros accesos, dotando así de gran espacialidad y jerarquía el Hall de Acceso Freire 2538.

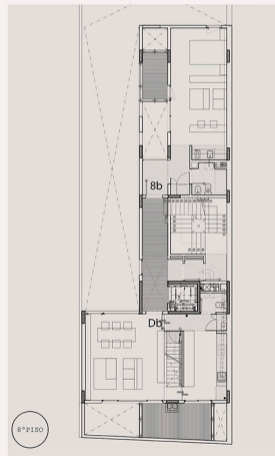
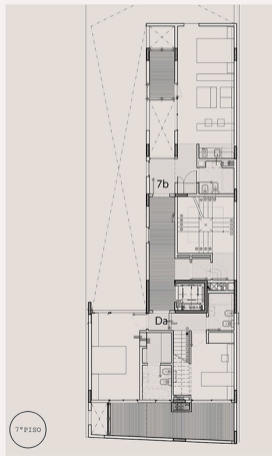
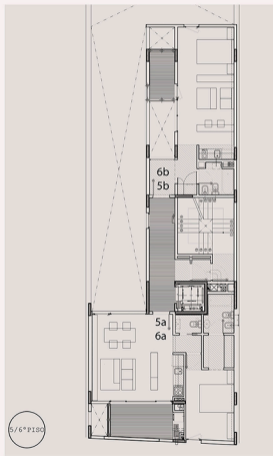
La Materialidad y componentes del mismo refuerzan esta idea.

Mono	duplex.	8°
Mono	2 amb.	7°
Mono	2 amb.	6°
Mono	2 amb.	5°
Mono	2 amb.	4°
Mono	2 amb.	3°
Mono Mono	2 amb.	2°
Mono Mono	2 amb.	1°
sum		e
		pb









fr. 25

1-6° Piso

2 AMBIENTES al FRENTE

SUPERFICIE CUBIERTA
55.50 m²SUPERFICIE SEMICUBIERTA
8.10m²

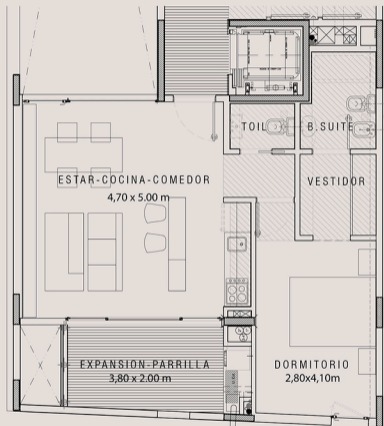
TIPOLOGIA DE 2AMB.

hooC

Estar Comedor de Amplias dimensiones.
Iluminacion y Ventilacion Cruzadas
Cocina Integrada.
Gran Expansion Con Parrilla.
Toil.
Dormitorio con vestidor y baño en suite.

Mono	duplex.	8°
Mono	2 amb.	7°
Mono	2 amb.	6°
Mono	2 amb.	5°
Mono	2 amb.	4°
Mono	2 amb.	3°
Mono Mono	2 amb.	2°
Mono Mono	2 amb.	1°
sum		e

pb



fr. 25

7°-8° Piso

 DUPLEX 3 AMBIENTES

 SUPERFICIE CUBIERTA
 92.14 m²

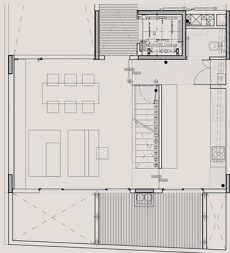
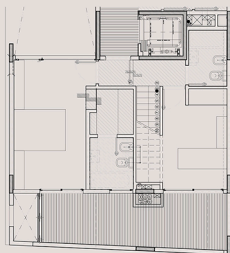
 SUPERFICIE SEMICUBIERTA
 8.64 m²

 SUPERFICIE DESCUBIERTA
 58 m²

 1er NIVEL
 Dormitorio con Baño en suite y Vestidor.
 2do Dormitorio - Baño Principal
 Expansion Semicubierta

 2do NIVEL
 Estar Comedor de Amplias Dimensiones
 Cocina
 Expansion

3er NIVEL - terraza



Mono	duplex	8°
Mono		7°
Mono	2 amb.	6°
Mono	2 amb.	5°
Mono	2 amb.	4°
Mono	2 amb.	3°
Mono Mono	2 amb.	2°
Mono Mono	2 amb.	1°
san		0

pb



1º-2º Piso Contrafrente

Monoambientes

SUPERFICIE CUBIERTA
35.50 m²SUPERFICIE SEMICUBIERTA
4 m²

hooc

TIPOLOGIA MONOAMBIENTES CTFTE

Monoambiente
Expansion
Baño y Placard

Mono	doplex.	8°
Mono	doplex.	7°
Mono	2 amb.	6°
Mono	2 amb.	5°
Mono	2 amb.	4°
Mono	2 amb.	3°
Mono Mono	2 amb.	2°
Mono Mono	2 amb.	1°
SUM		e
		pb



3º Piso Contrafrente

MONOAMBIENTE DIVISIBLE

SUPERFICIE CUBIERTA

51.38 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

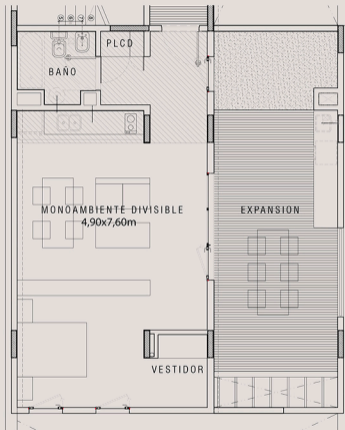
30.38 m²

TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

Monoambiente de Amplias dimensiones.
 Ventilacion e Iluminacion Cruzadas
 Cocina Integrada.
 Gran Expansion Descubierta
 Baño

Mono	doplez.	8°
Mono		7°
Mono	2 amb.	6°
Mono	2 amb.	5°
Mono	2 amb.	4°
Mono	2 amb.	3°
Mono Mono	2 amb.	2°
Mono Mono	2 amb.	1°
sum		e

pb



4º-5º-6º-7º-8º Piso Contrafrente

MONOAMBIENTES

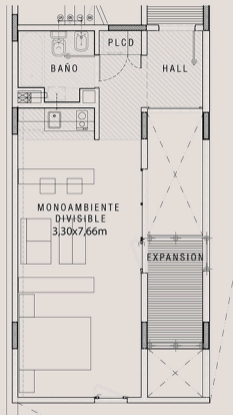
SUPERFICIE CUBIERTA
38.53 m²SUPERFICIE SEMICUBIERTA
4.50 m²

TIPOLOGIA MONOAMBIENTE DIVISIBLE

MONOAMBIENTE DIVISIBLE

Gran espacialidad
 Ventilacion e Iluminacion Cruzadas
 Hall Recepcion
 Cocina Integrada.
 Expansion Semicubierta
 Baño y Placard

Mono	doplex.	8º
Mono		7º
Mono	2 amb.	6º
Mono	2 amb.	5º
Mono	2 amb.	4º
Mono	2 amb.	3º
Mono Mono	2 amb.	2º
Mono Mono	2 amb.	1º
SEM		e
		pb



hoooc[®]