



FR . 25

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

hooC<sup>®</sup>

## LOCALIZACION

El Proyecto se encuentra ubicado en la Ciudad Autonoma 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 Volumetria genera una continuidad de masa con el tejido existente.



## FORMA

La morfologia del edificio explota las potencialidades del tejido.



## MATERIALIDAD

Lo Petreo 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 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.

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 ultima generacion para asegurar la larga vida util 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

Carpinterias de Gran Tamaño  
Aluminio Anodizado de altas prestaciones

## Griferias 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.

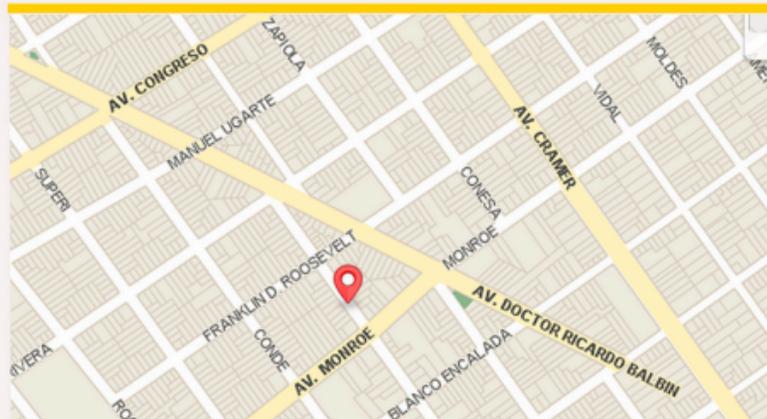
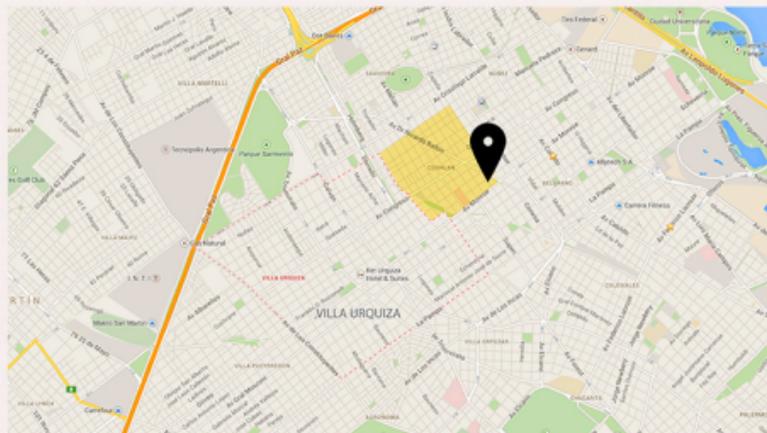
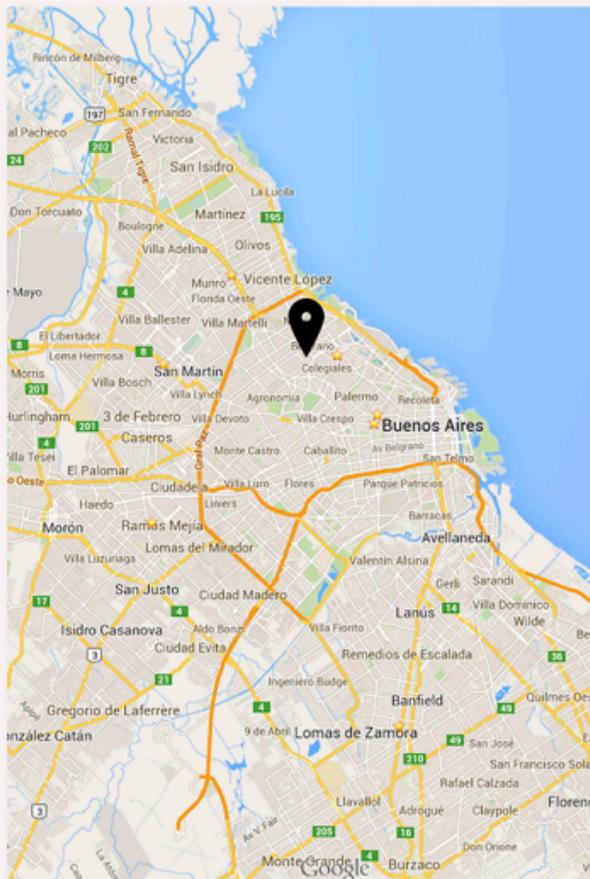


## FICHA TÉCNICA

SUPERFICIE TOTAL:	244.00 m <sup>2</sup>
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. PROVINCIA
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.

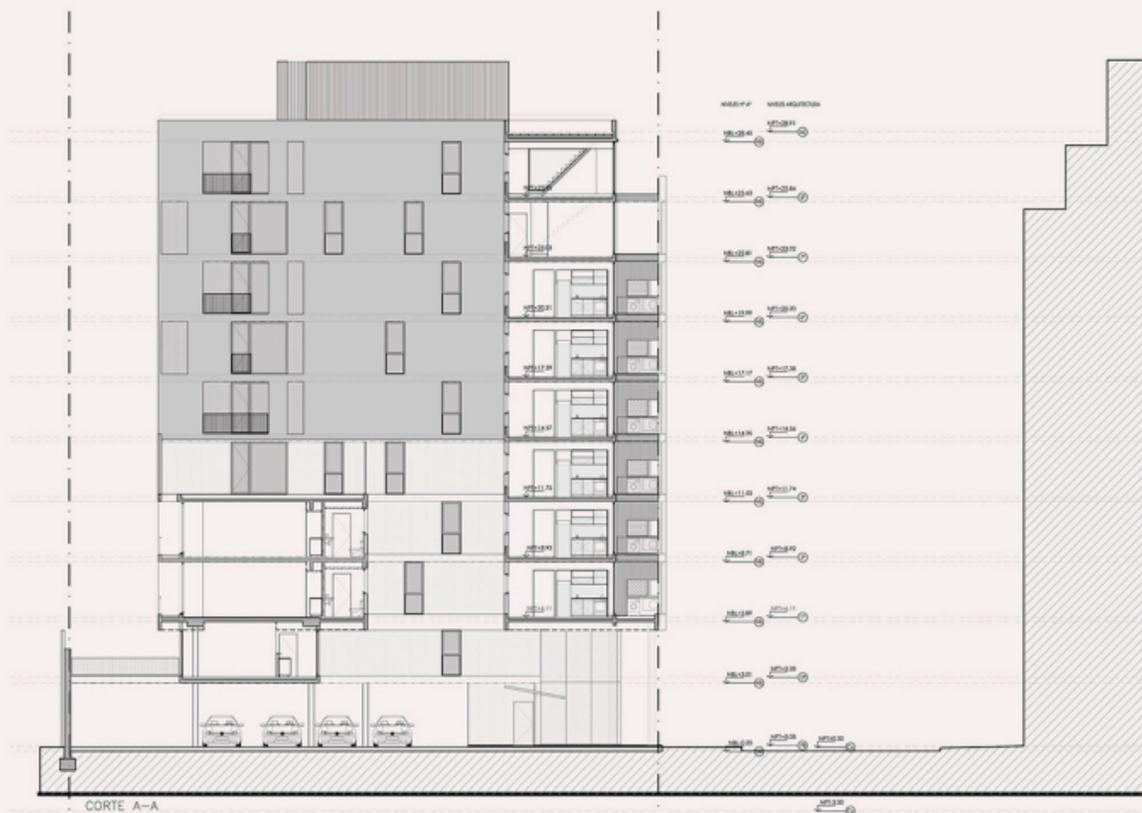
La Planta Baja consta con un hall de acceso en doble altura y 7 espacios guarda coches.

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

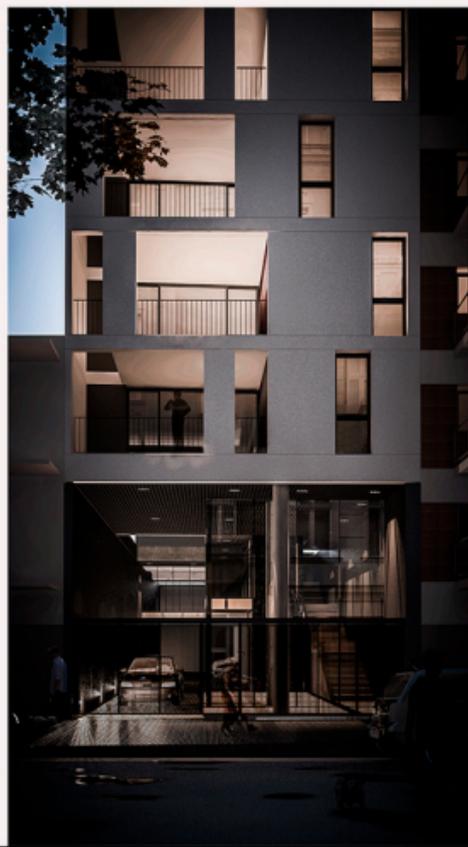
Memoria  
descriptiva

## 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

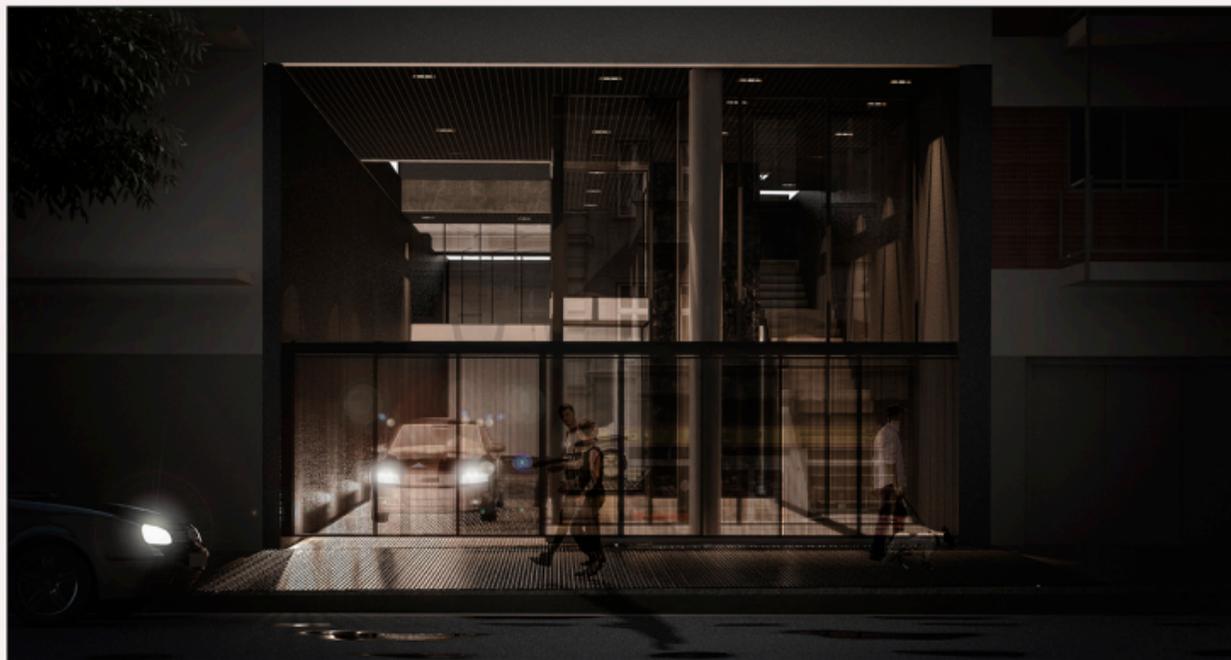
#### EL ACCESO

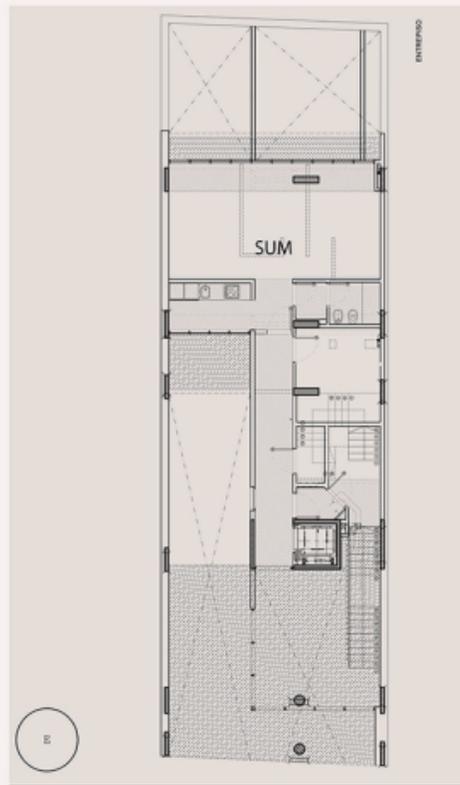
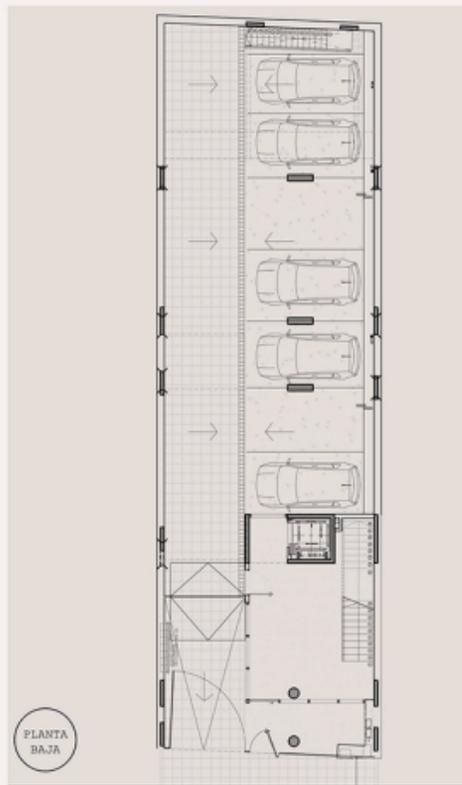
El Acceso al edificio fue planteado como un gran socavado en la masa que genera continuidad con el tejido existente.

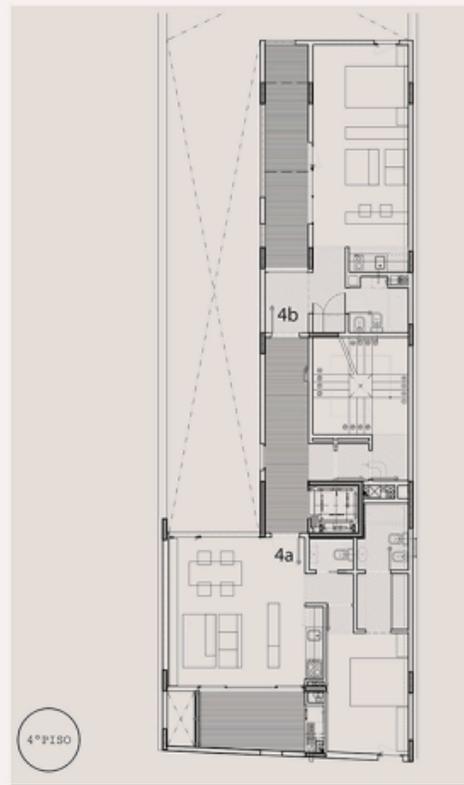
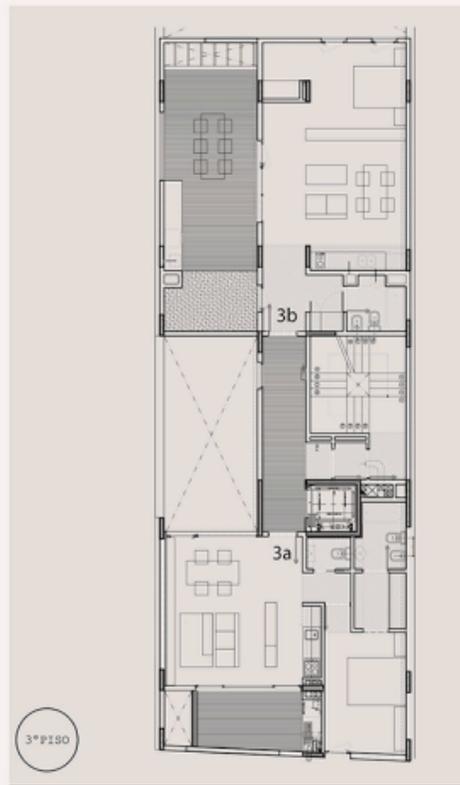
Su doble altura permite diferenciarse de otros accesos, dotando así de gran espacialidad y jerarquía el Hall de Acceso Freire 2538.

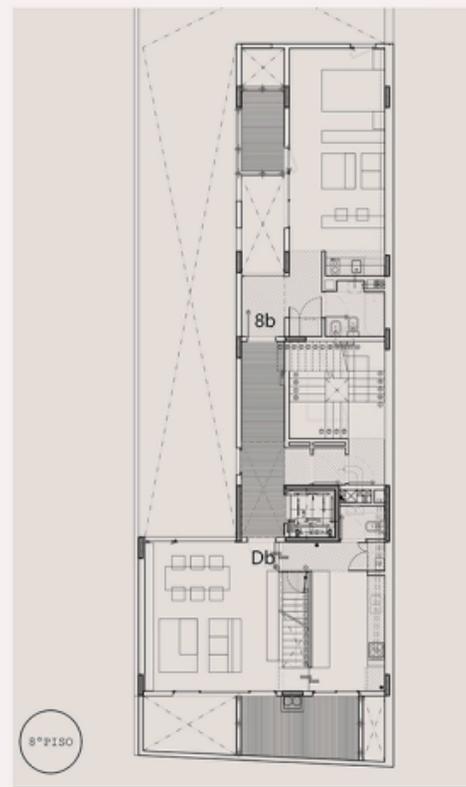
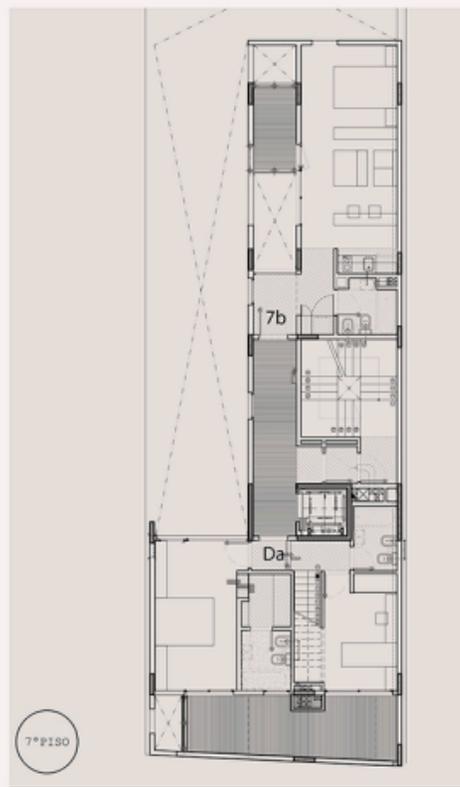
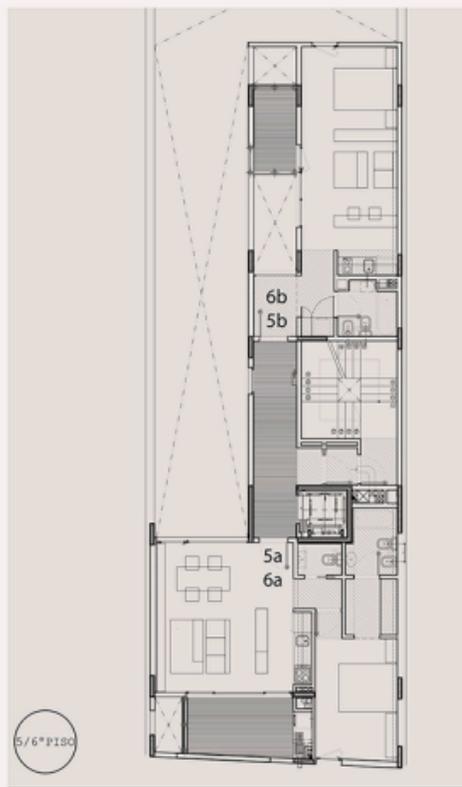
La Materialidad y componentes del mismo refuerzan esta idea.

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

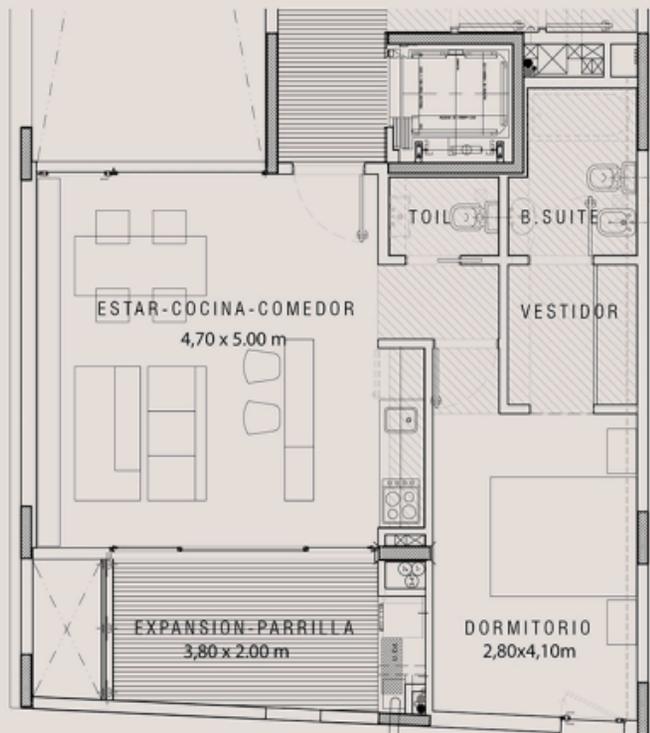
SUPERFICIE CUBIERTA  
55.50 m<sup>2</sup>SUPERFICIE SEMICUBIERTA  
8.10m<sup>2</sup>

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	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



fr. 25

7°-8° Piso

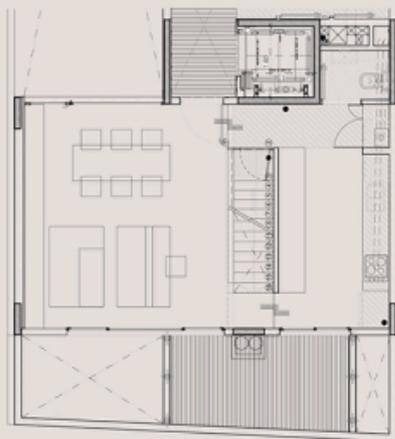
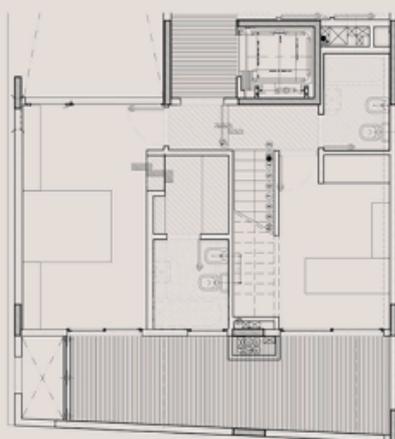
## DUPLEX 3 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA  
92.14 m<sup>2</sup>SUPERFICIE SEMICUBIERTA  
8.64 m<sup>2</sup>SUPERFICIE DESCUBIERTA  
58 m<sup>2</sup>1er NIVEL  
Dormitorio con Baño en suite y Vestidor.  
2do Dormitorio - Baño Principal  
Expansion Semicubierta2do 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



fr. 25

1º-2º Piso Contrafrente

Monoambientes

SUPERFICIE CUBIERTA  
35.50 m<sup>2</sup>SUPERFICIE SEMICUBIERTA  
4 m<sup>2</sup>

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



3° Piso Contrafrente

MONOAMBIENTE DIVISIBLE

SUPERFICIE CUBIERTA

51.38 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DESCUBIERTA

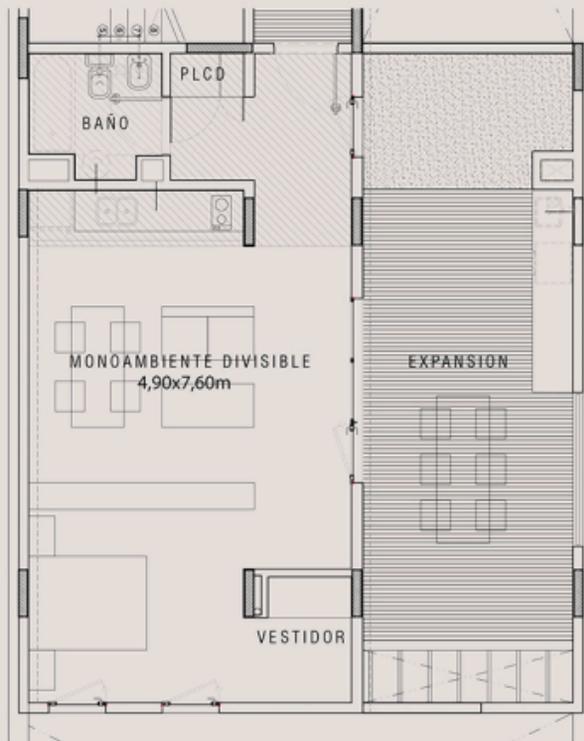
30.38 m<sup>2</sup>

TIPOLOGIA MONOAMBIENTE

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

Mono	daplex.	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 m<sup>2</sup>SUPERFICIE SEMICUBIERTA  
4.50 m<sup>2</sup>

## TIPOLOGIA MONOAMBIENTE DIVISIBLE

## MONOAMBIENTE DIVISIBLE

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

Mono	doplez.	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<sup>®</sup>