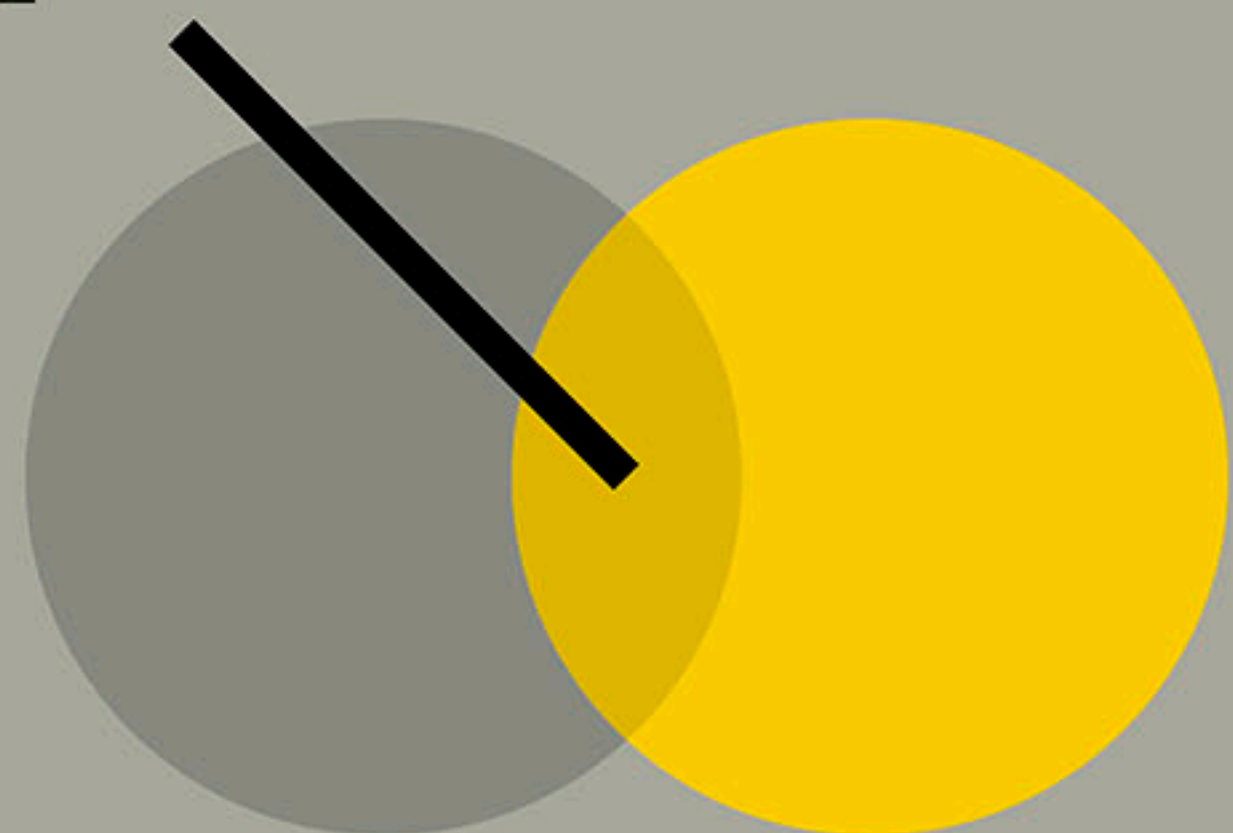
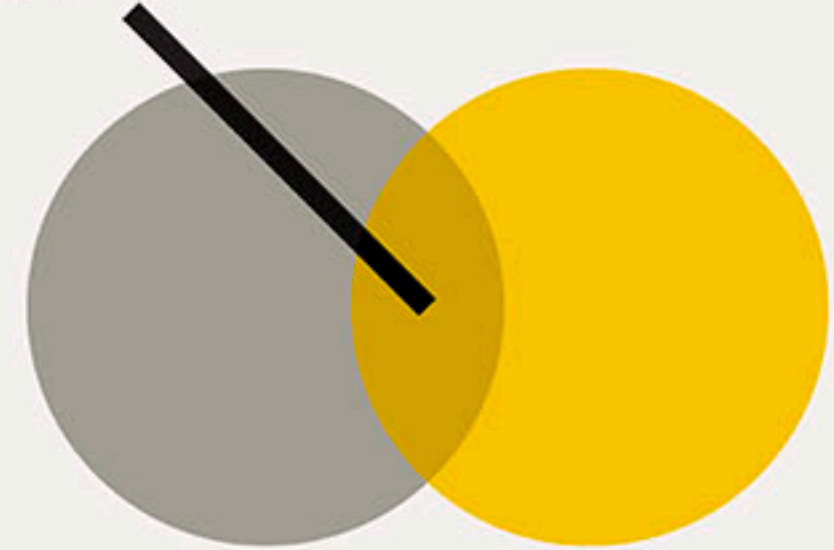


FR. II



FREIRE 3445-3457 COGHLAN C.A.B.A.





LOCALIZACION

Ubicado en el Barrio Residencial de **Coghlan**, cerca del limite con Nuñez y en cercanias del Parque Saavedra, el lote esta rodeado de importantes vías de circulación con rápido acceso a zona norte.
La tranquilidad del barrio se conjuga con la cercania de centro local con amplia oferta comercial y un centro comercial de grandes dimensiones como es el Buenos Aires DOT.

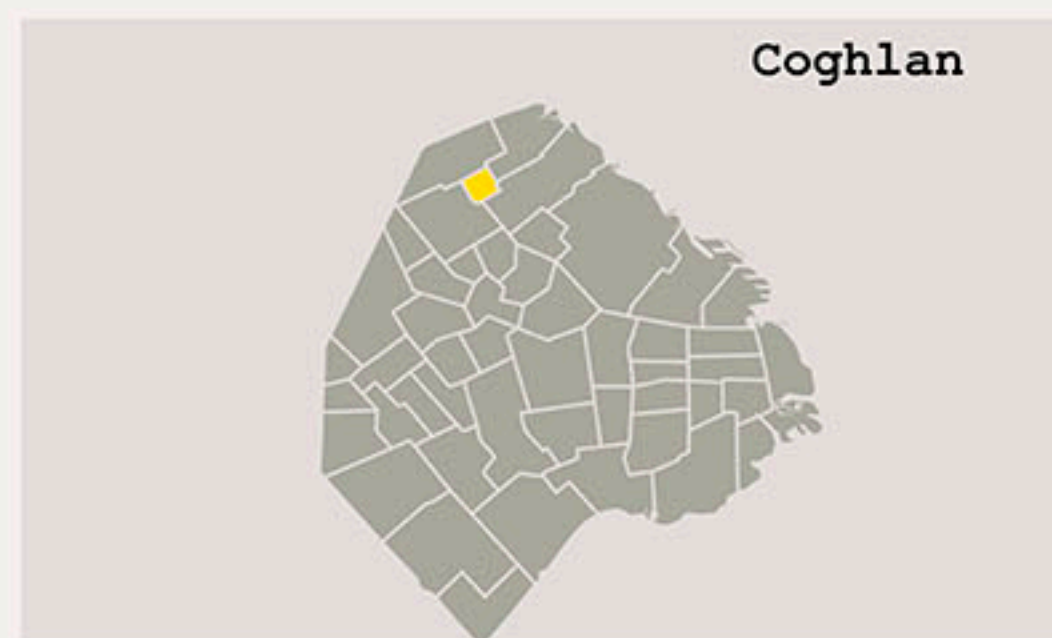


Rapido acceso a Gral. Paz y Acceso Norte.
AV. Balbin
Av. Cabildo
Calle Superi

EQUIPAMIENTO URBANO

Barrio Coghlan
Comuna 12
Sección Policial 35
Región Sanitaria IV (Norte)
Área Hospitalaria HTAL. DR. PIROVANO
Área de Defensoría de Niños
Defensoría Urquiza (Comuna 12)
Zonas CPU R2b I, R2b I, R2b I

ORIENTACION



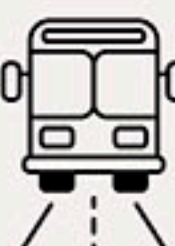
MEDIOS DE TRANSPORTE



B. Mitre-Retiro
Estacion Saavedra.
-9 Cuadras-



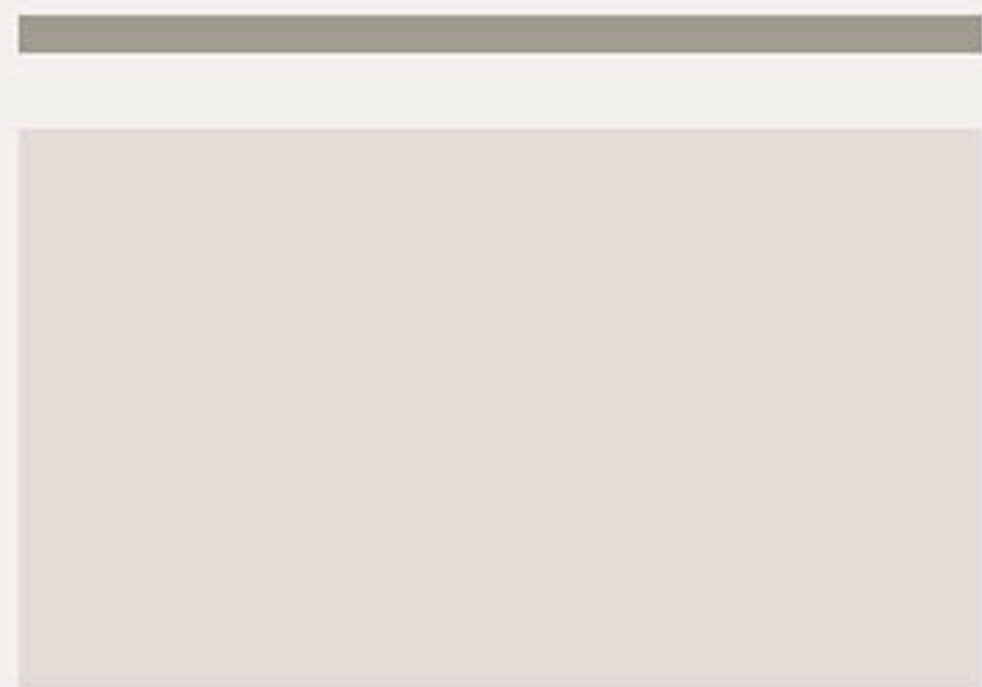
Línea D
Estacion Congreso
-11 Cuadras-



19, 130, 151,

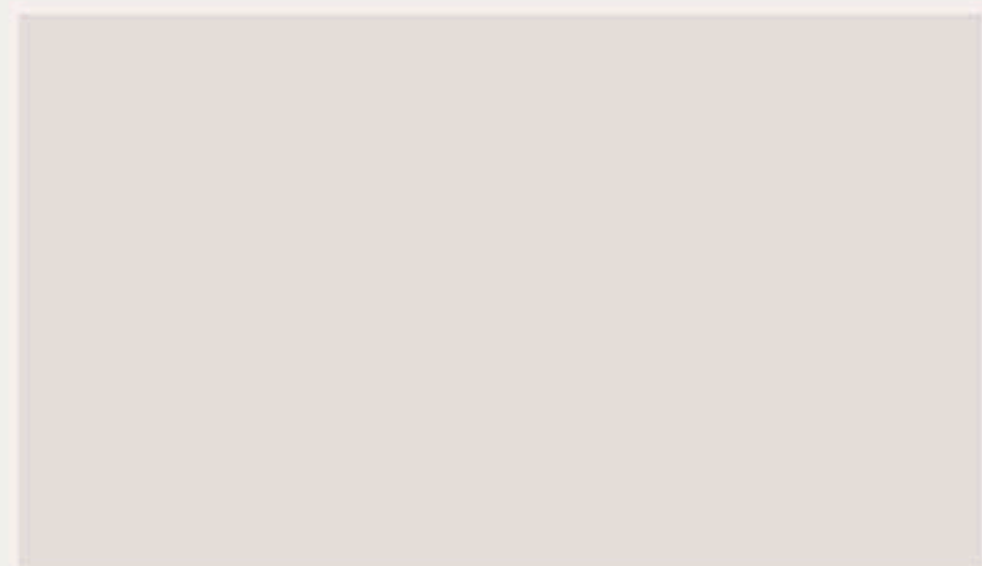
El Edificio

Memoria conceptual



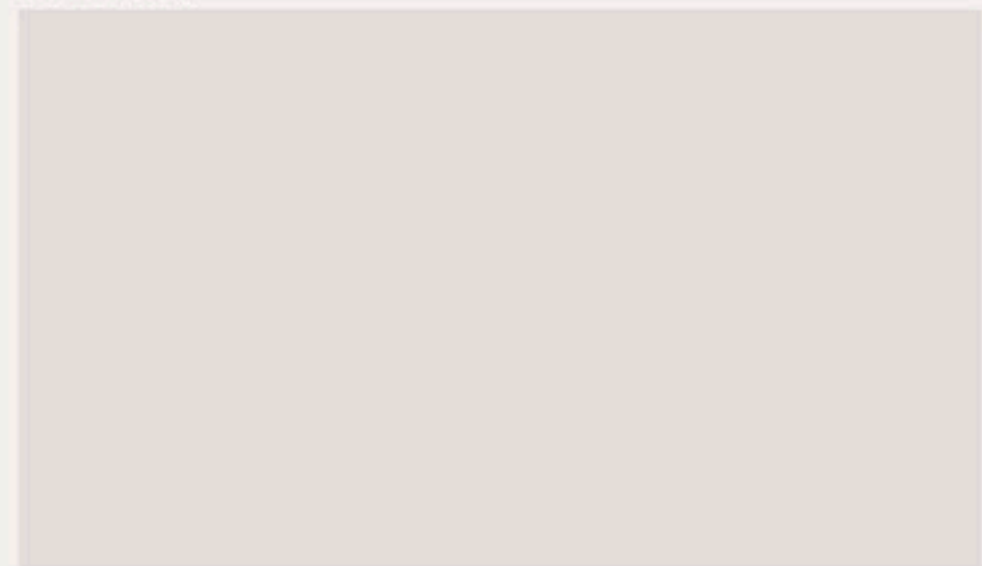
VOLUMEN

Se caracteriza por la utilizacion de diferentes materiales.



FORMA

La forma representa la preocupacion del edificio por el entorno.

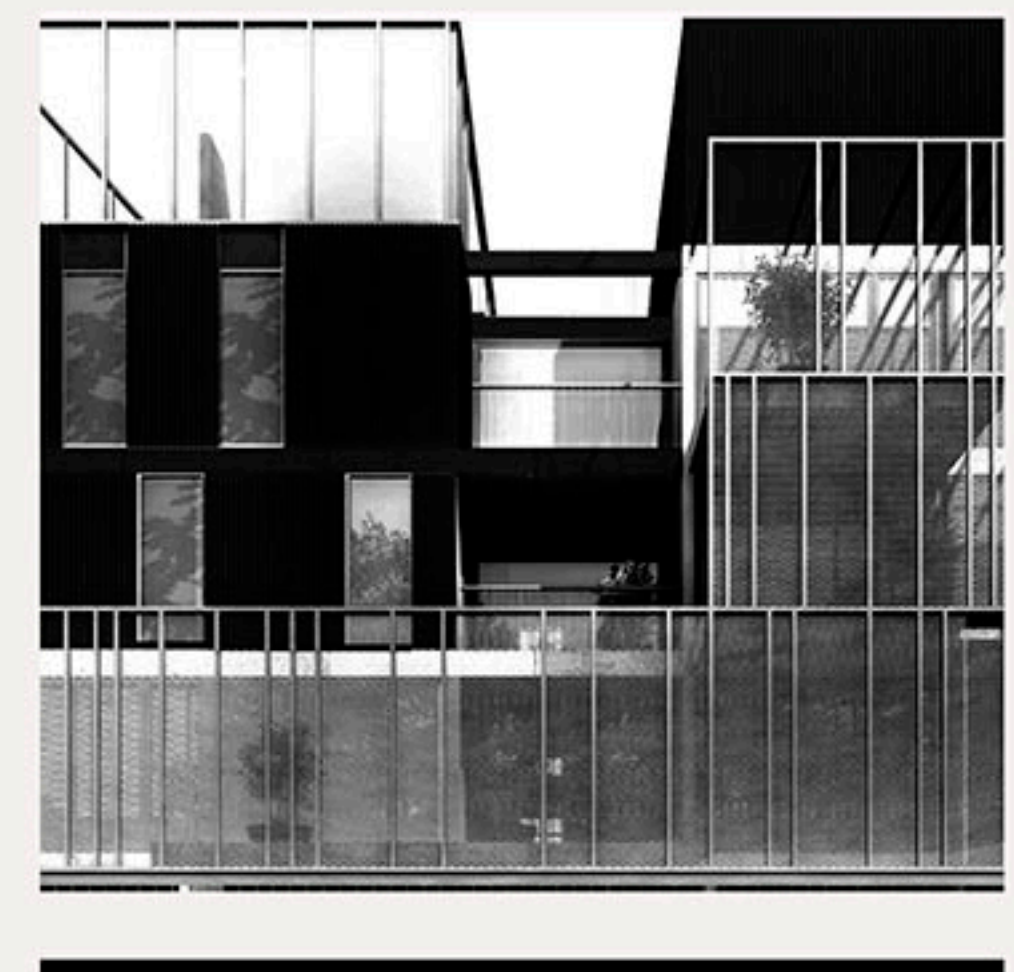


MATERIALIDAD

El hormigon a la vista, las mallas metalicas y el revestimiento de chapa conforman un conjunto sobrio donde el detalle es la forma de expresion la arquitectura del estudio.

Memoria descriptiva

Se desarrolla sobre una parcela de 17,32m de frente, sobre una calle arbolada y una manzana donde predomina la vivienda individual.
La propuesta busca relacionarse con el entorno respetando la escala barrial de forma de generar un impacto positivo que revalorice la inversión.
El diseño, la calidad de los materiales y el detalle de las terminaciones, tanto en las unidades como en los espacios comunes, tienen como objetivo el generar un habitat de calidad acorde al entorno en que se inserta.
El retiro del frente y la malla metalica que hace de filtro de visuales y aporta seguridad, representan esta preocupacion del proyecto por entablar un dialogo constructivo con el entorno.



Las unidades

Cada una de las unidades que conforman el edificio expresan a traves del diseño la preocupacion por generar un ambiente particular mas cercano a la vivienda individual que al tipico departamento.

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 por la vivienda contemporanea.



1 Nivel
Frente: 2 unidades de 2 amb. y la PB de un duplex de un 2 amb.
Contrafrente: 1 unidad de 2 amb. y la PB de un duplex de 2 amb.

2 Nivel
Frente: 2 unidades de 2 amb. y la PA de un duplex de un 2 amb.
Contrafrente: 2 unidad de 2 amb. y la PA de un duplex de 2 amb.

3 Nivel
Frente: Unidades de 2 y 3 amb.
Contrafrente: Unidades de 2 y 3 ambientes

4 Nivel
Frente: Unidades de 2 amb.con terraza
Contrafrente:Unidad de 3 amb. con terraza

De los elementos

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

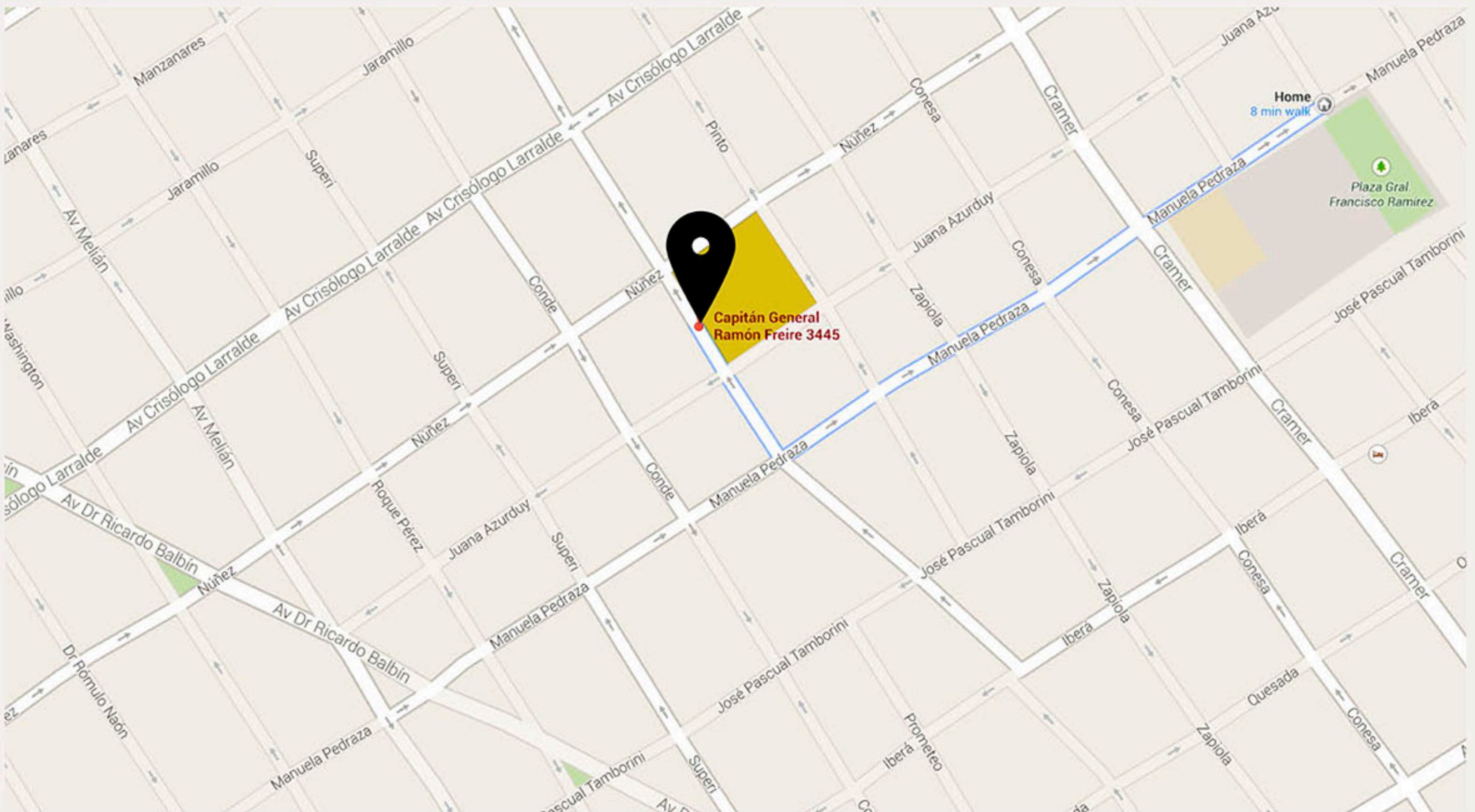
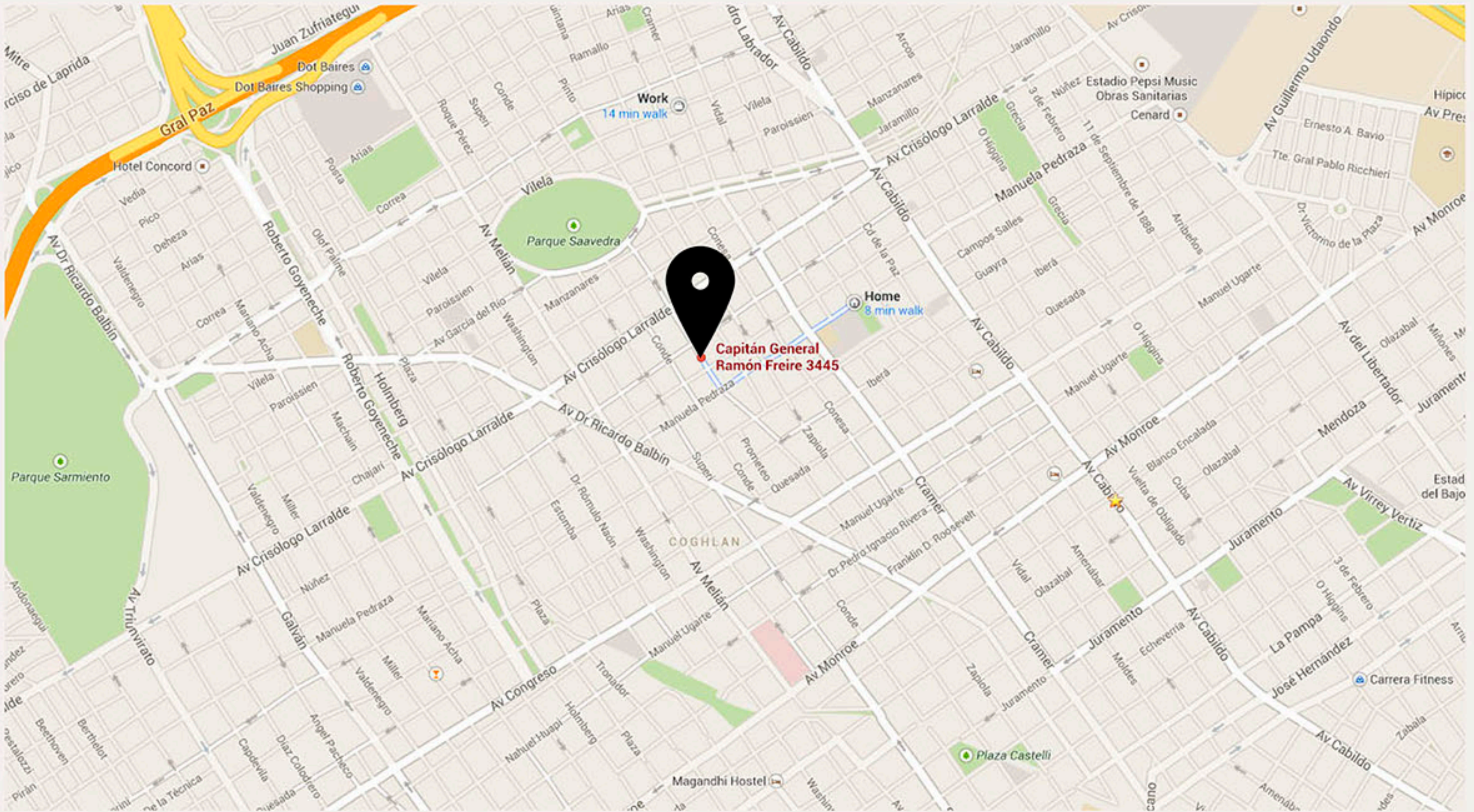
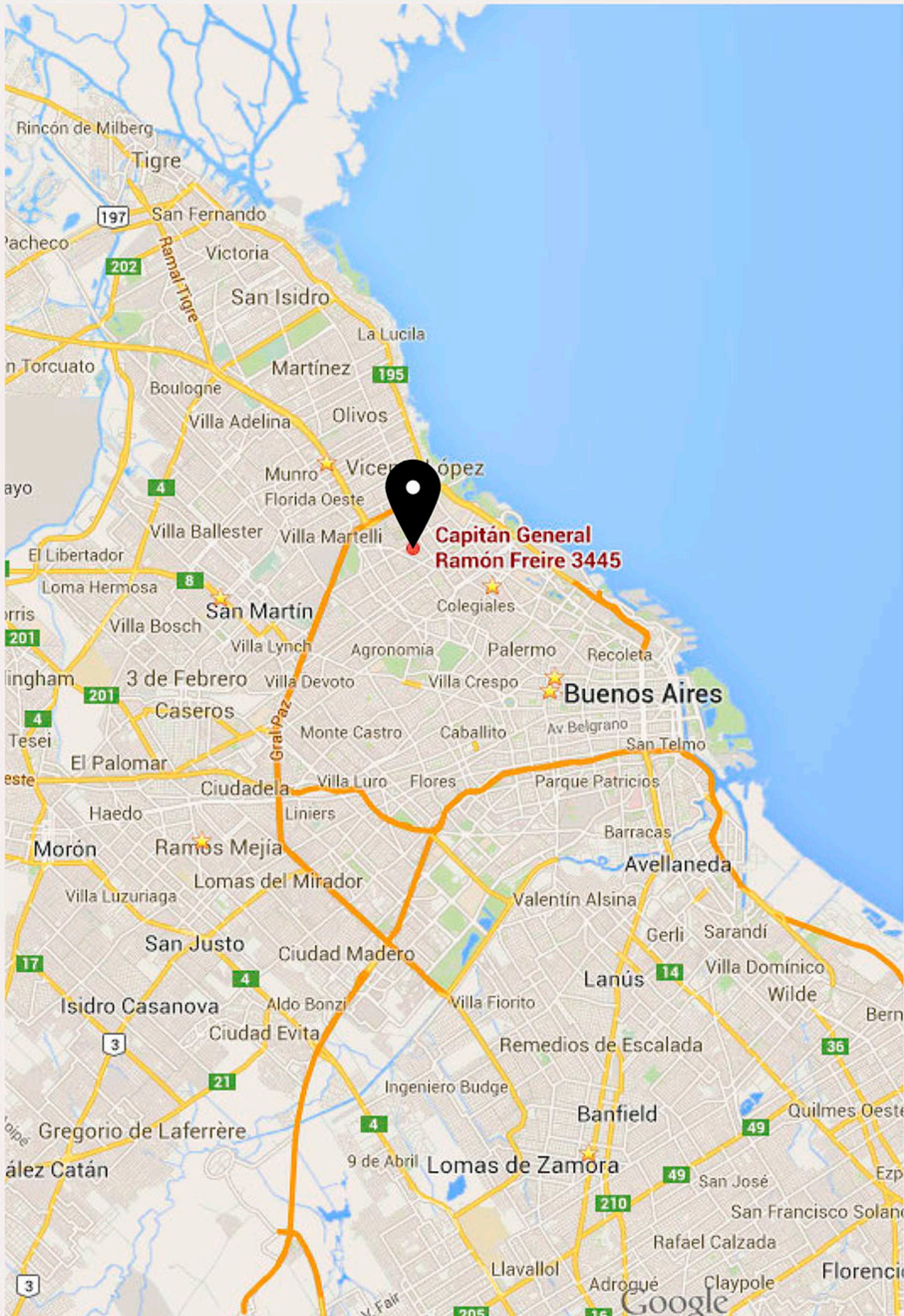
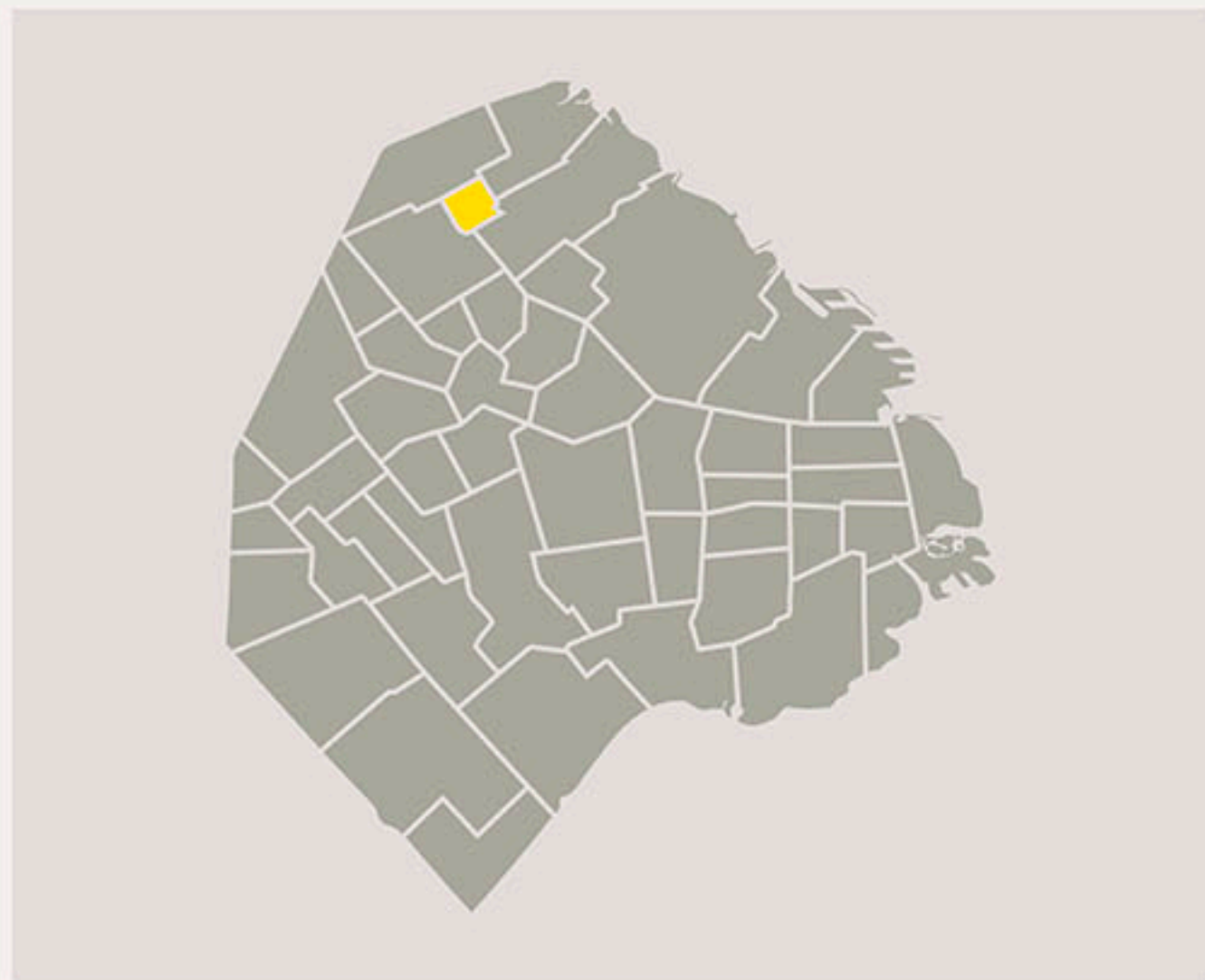
Artefactos Sanitarios Ferrum/Roca

Mesadas de Granito Kashmir/Negro Brasil

Revestimientos Venecianos en Baño y Cocina

Cielorrasos de Hormigon Visto/Suspendidos

Solados Porcellanato/Cemento Alisado/Madera



FICHA TÉCNICA - lote 3445

SUPERFICIE TOTAL:	294.00 m2
FRENTE:	8.73 m
FONDO:	33.68 m
DIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL:	SI
PISOS SOBRE RASANTE:	1
PISOS BAJO RASANTE:	0
UNIDADES:	2
VUC:	0.05

FICHA TÉCNICA - lote 3457

SUPERFICIE TOTAL:	291.00 m2
FRENTE:	8.66 m
FONDO:	33.60 m
DIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO
PISOS SOBRE RASANTE:	2
PISOS BAJO RASANTE:	0
UNIDADES:	0
VUC:	0.05

Memoria descriptiva

EL EDIFICIO

Se desarrolla sobre una parcela de 17,32m de frente, sobre una calle arbolada y una manzana donde predomina la vivienda individual.

La propuesta busca relacionarse con el entorno respetando la escala barrial de forma de generar un impacto positivo que revalorice la inversión.

El diseño, la calidad de los materiales y el detalle de las terminaciones, tanto en las unidades como en los espacios comunes, tienen como objetivo el generar un habitat de calidad acorde al entorno en que se inserta.

El retiro del frente y la malla metálica que hace de filtro de visuales y aporta seguridad, representan esta preocupación del proyecto por entablar un dialogo constructivo con el entorno.

hooc



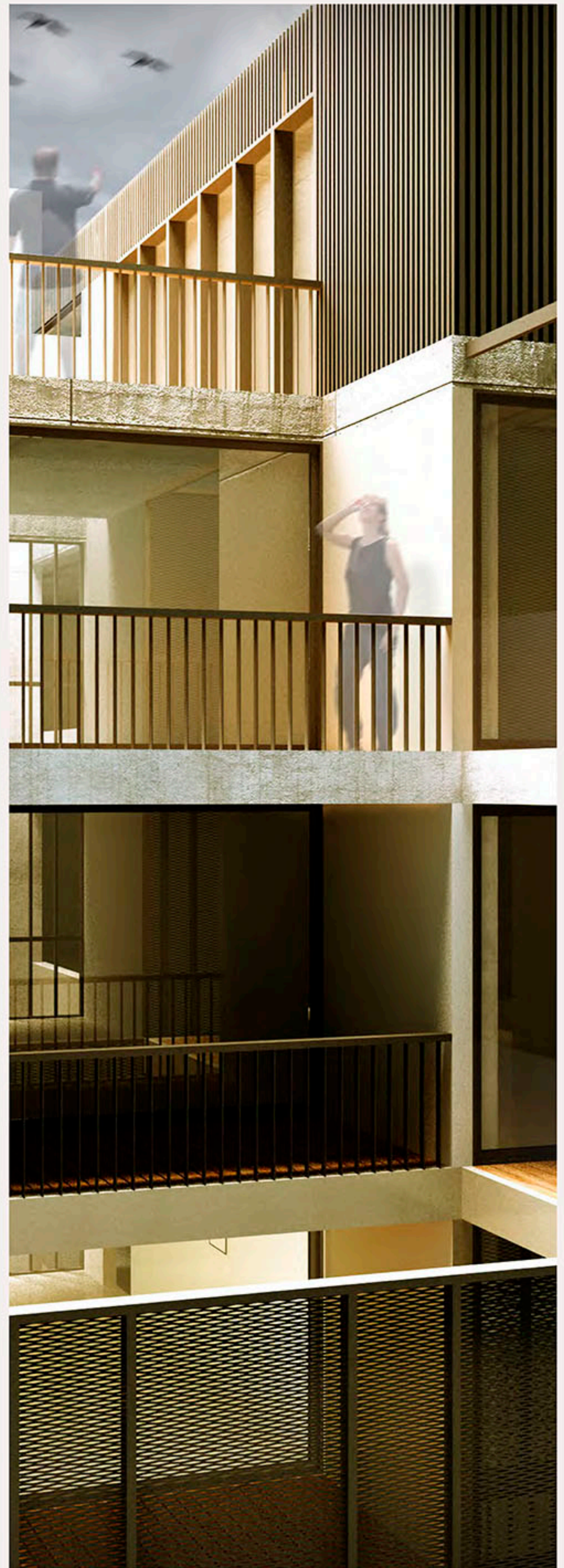
Las Unidades

Cada una de las unidades que conforman el edificio expresan a través del diseño la preocupación por generar un ambiente particular mas cercano a la vivienda individual que al tipico departamento.

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 terminacion la forma en que se expresa esta preocupación por la vivienda contemporanea.

Todas las unidades cuentan con cochera y espacios de expansión, acceso por ascensor, amplias carpinterias en espacios publicos de la vivienda.

- 1 Nivel
Frente: Unidades 3 ambientes
Contrafrente: 2 Unidades de 2 ambientes
- 2 Nivel
Frente: Unidades de 2 y 3 ambientes
Contrafrente: Unidades de 2 y 3 ambientes
- 3 Nivel
Frente: Unidades de 2 y 3 ambientes
Contrafrente: Unidades de 2 y 3 ambientes
- 4 Nivel
Frente: Unidades de 2 amb.con terraza
Contrafrente:Unidad de 4 amb. con terraza



**Memoria
descriptiva**

EL EDIFICIO

Se desarrolla sobre una parcela de 17,32m de frente, sobre una calle arbolada y una manzana donde predomina la vivienda individual.

La propuesta busca relacionarse con el entorno respetando la escala barrial de forma de generar un impacto positivo que revalorice la inversión.

El diseño, la calidad de los materiales y el detalle de las terminaciones, tanto en las unidades como en los espacios comunes, tienen como objetivo el generar un habitat de calidad acorde al entorno en que se inserta.

El retiro del frente y la malla metálica que hace de filtro de visuales y aporta seguridad, representan esta preocupación del proyecto por entablar un dialogo constructivo con el entorno.



**Memoria
descriptiva**

EL EDIFICIO

Se desarrolla sobre una parcela de 17,32m de frente, sobre una calle arbolada y una manzana donde predomina la vivienda individual.

La propuesta busca relacionarse con el entorno respetando la escala barrial de forma de generar un impacto positivo que revalorice la inversión.

El diseño, la calidad de los materiales y el detalle de las terminaciones, tanto en las unidades como en los espacios comunes, tienen como objetivo el generar un habitat de calidad acorde al entorno en que se inserta.

El retiro del frente y la malla metálica que hace de filtro de visuales y aporta seguridad, representan esta preocupación del proyecto por entablar un dialogo constructivo con el entorno.



**Memoria
descriptiva**

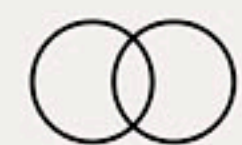
EL EDIFICIO

Se desarrolla sobre una parcela de 17,32m de frente, sobre una calle arbolada y una manzana donde predomina la vivienda individual.

La propuesta busca relacionarse con el entorno respetando la escala barrial de forma de generar un impacto positivo que revalorice la inversión.

El diseño, la calidad de los materiales y el detalle de las terminaciones, tanto en las unidades como en los espacios comunes, tienen como objetivo el generar un habitat de calidad acorde al entorno en que se inserta.

El retiro del frente y la malla metálica que hace de filtro de visuales y aporta seguridad, representan esta preocupación del proyecto por entablar un dialogo constructivo con el entorno.



2 Ambientes

2 Ambientes

EL EDIFICIO

Se desarrolla sobre una parcela de 17,32 m. de frente, sobre una calle arbolada y una manzana donde predomina la vivienda individual.

La propuesta busca relacionarse con el entorno respetando la escala barrial para generar un impacto positivo que revalorice la inversión.

El diseño, la calidad de los materiales y el detalle de las terminaciones, tanto en las unidades como en los espacios comunes, tienen como objetivo generar un hábitat de calidad acorde al entorno.

El retiro del frente y la malla metálica, que hace de filtro de visual y aporta seguridad, representan la preocupación del proyecto por entablar un diálogo con el entorno.



2 y 3 Ambientes

2 y 3 Ambientes

EL EDIFICIO

Se desarrolla sobre una parcela de 17,32 m. de frente, sobre una calle arbolada y una manzana donde predomina la vivienda individual.

La propuesta busca relacionarse con el entorno respetando la escala barrial para generar un impacto positivo que revalorice la inversión.

El diseño, la calidad de los materiales y el detalle de las terminaciones, tanto en las unidades como en los espacios comunes, tienen como objetivo generar un hábitat de calidad acorde al entorno.

El retiro del frente y la malla metálica, que hace de filtro de visual y aporta seguridad, representan la preocupación del proyecto por entablar un diálogo con el entorno.



hooc

2 Ambientes

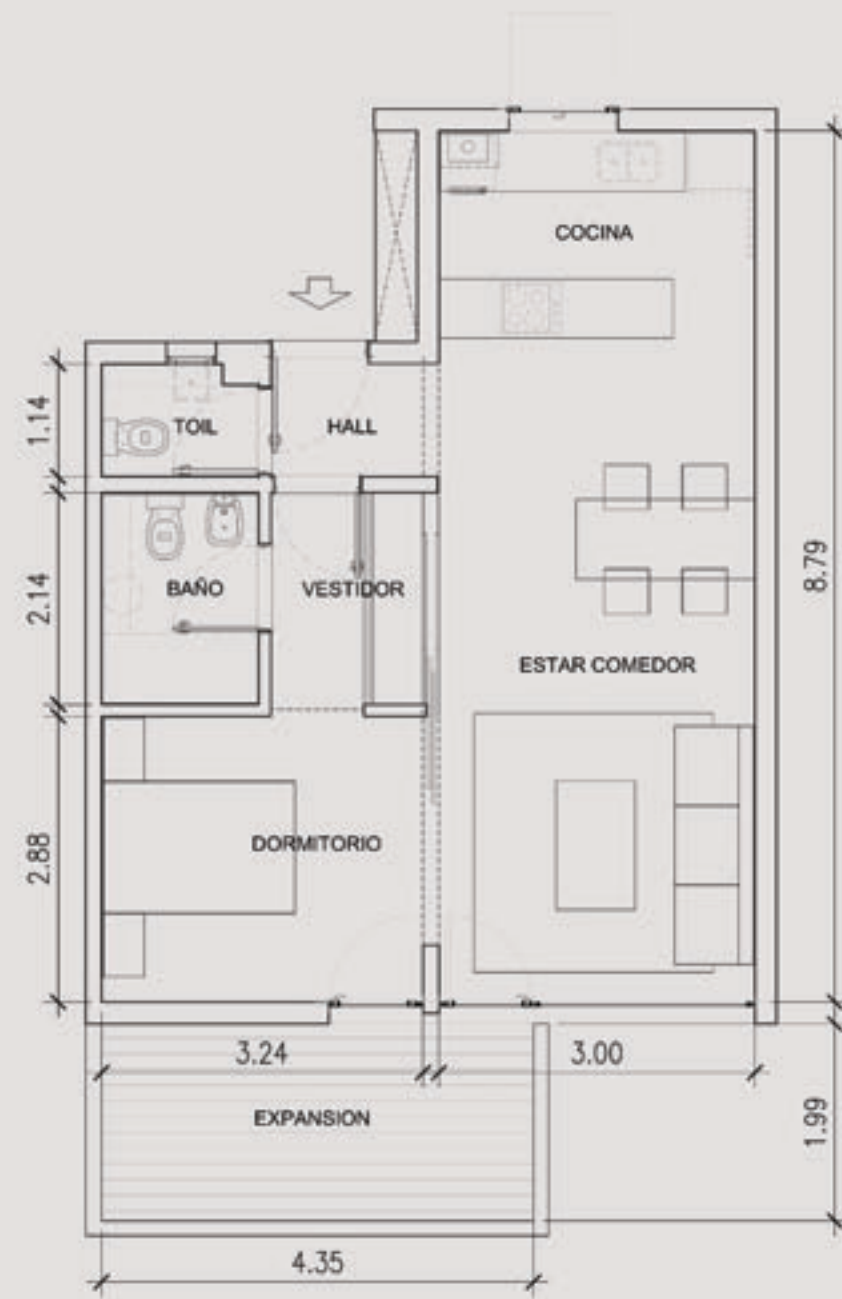
FRENTE/FONDO

Departamento de 2 ambientes con expansión. El espacio público de la vivienda tiene amplios ventanales que se abren al frente y fondo de la parcela. El panel divisor permite la integración del espacio público y privado de la vivienda, otorgándole flexibilidad y amplitud.

55.00 M2 CUBIERTOS
10.10 M2 SEMICUBIERTOS
60.10 M2 TOTAL

1C 2B 2E 3B 3D

Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberán verificarse en obra. Los modelos provistos están sujetos a definiciones durante la contratación.



2 Ambientes

FRENTE/FONDO

Departamento de 2 ambientes con expansión. El espacio público de la vivienda tiene amplios ventanales que se abren al frente y fondo de la parcela. El panel divisor permite la integración del espacio público y privado de la vivienda, otorgándole flexibilidad y amplitud.

49.30 M2 CUBIERTOS
10.10 M2 SEMICUBIERTOS
59.40 M2 TOTAL

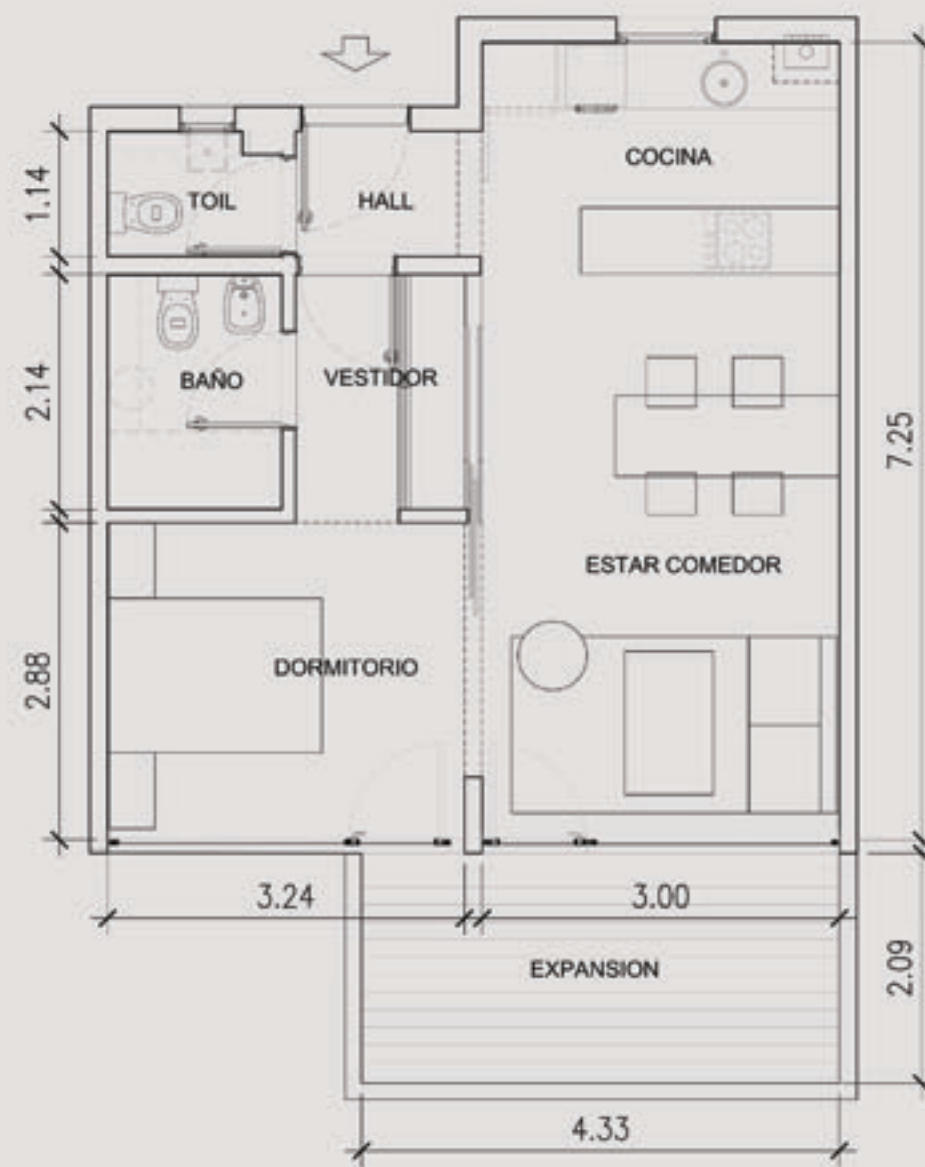
1B

2D

Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberán verificarse en obra. Los modelos provistos están sujetos a definiciones durante la contratación.



1°PISO



1°PISO



2 Ambientes en Duplex

FRENTE/FONDO

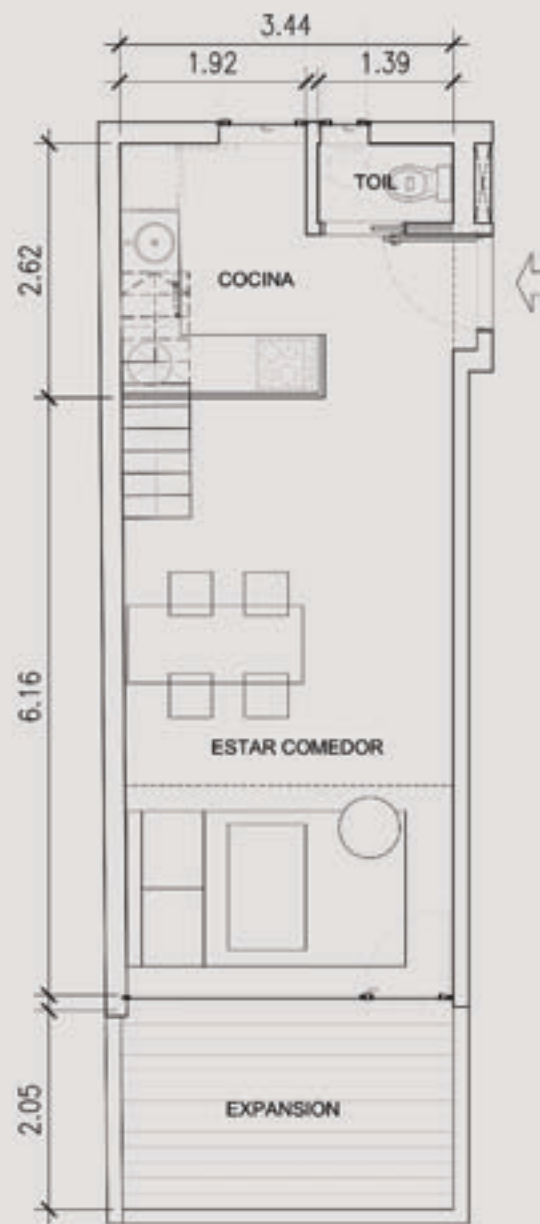
Departamento de 2 ambientes en duplex con expansión. El departamento plantea el sector social en el 1° piso y el sector privado en el 2° piso con baño en suite y toil. El espacio público de la vivienda tiene amplios ventanales que se abren al frente y fondo de la parcela, otorgándole flexibilidad y amplitud.

57.70 M2 CUBIERTOS
8.30 M2 SEMICUBIERTOS
66.00 M2 TOTAL

1A

2C

Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberán verificarse en obra. Los modelos provistos están sujetos a definiciones durante la contratación.



1° PISO

1° PISO

2° PISO



2 Ambientes

FRENTE/FONDO

Departamento de 2 ambientes con expansión. El espacio público de la vivienda tiene amplios ventanales que se abren al frente y fondo de la parcela. El panel divisor permite la integración del espacio público y privado de la vivienda, otorgándole flexibilidad y amplitud.

55.70 M2 CUBIERTOS
6.50 M2 SEMICUBIERTOS
62.20 M2 TOTAL

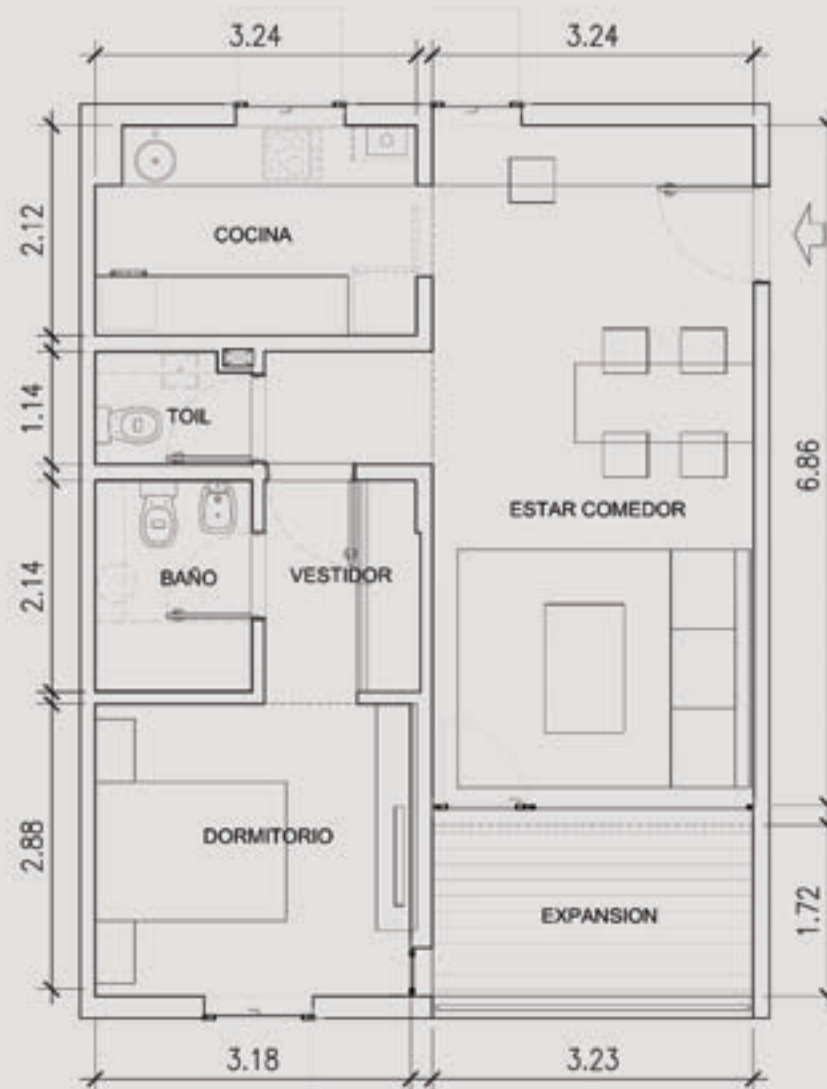
2A

3C

Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberán verificarse en obra. Los modelos provistos están sujetos a definiciones durante la contratación.



2° PISO



2° PISO



3 Ambientes en Duplex

FRENTE

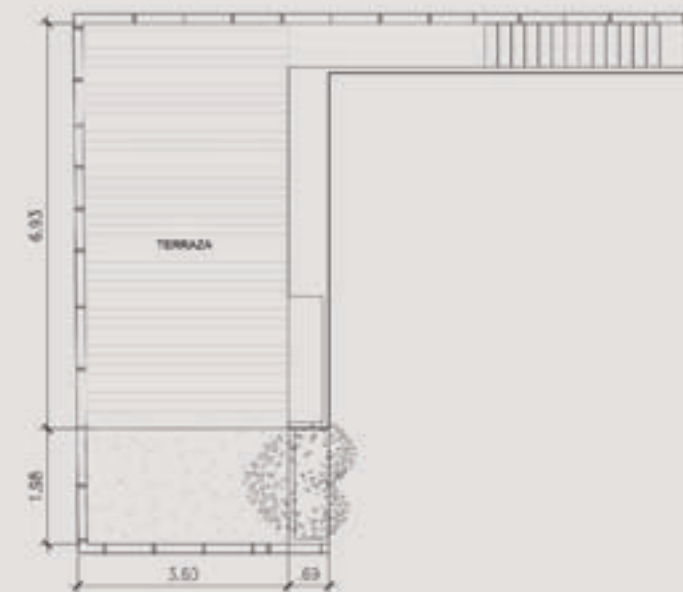
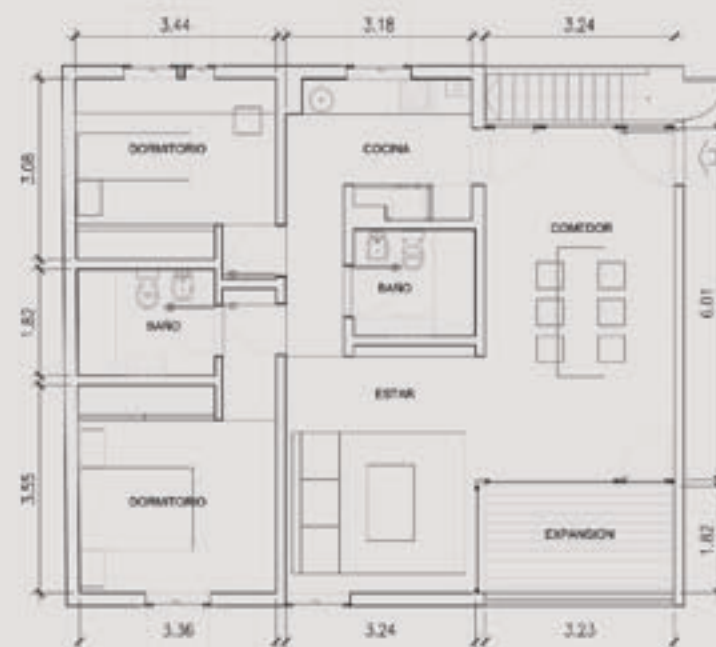
Departamento de 3 ambientes con el área pública de la vivienda organizada en torno de un volumen revestido en madera que otorga una variedad de espacios contiguos con amplias perspectivas que se integran al espacio semicubierto de la terraza.

La habitación principal cuenta con un baño en suite, y otro baño completo sirve a la otra habitación y a los invitados. Una terraza amplia convierte al departamento en algo más parecido a una casa que a un típico departamento.

86.50 M2 CUBIERTOS
45.10 M2 SEMICUBIERTOS
131.60 M2 TOTAL

3A

Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberán verificarse en obra. Los modelos provistos están sujetos a definiciones durante la contratación.



3° PISO

3° PISO

4° PISO

2 Ambientes con Terraza

FRENTE

Departamento de 2 ambientes que permite diferentes configuraciones del espacio a través de un panel de madera que maneja la relación entre el área privada y pública de la vivienda, permitiendo máxima amplitud si se integran los espacios, o mayor privacidad y sectorización si se separan.

El amplio estar comedor remata en un gran ventanal que integra el área semicubierta de 3.36 m. x 2.50 m. al uso diario. La habitación cuenta con baño en suite y toilette para invitados.

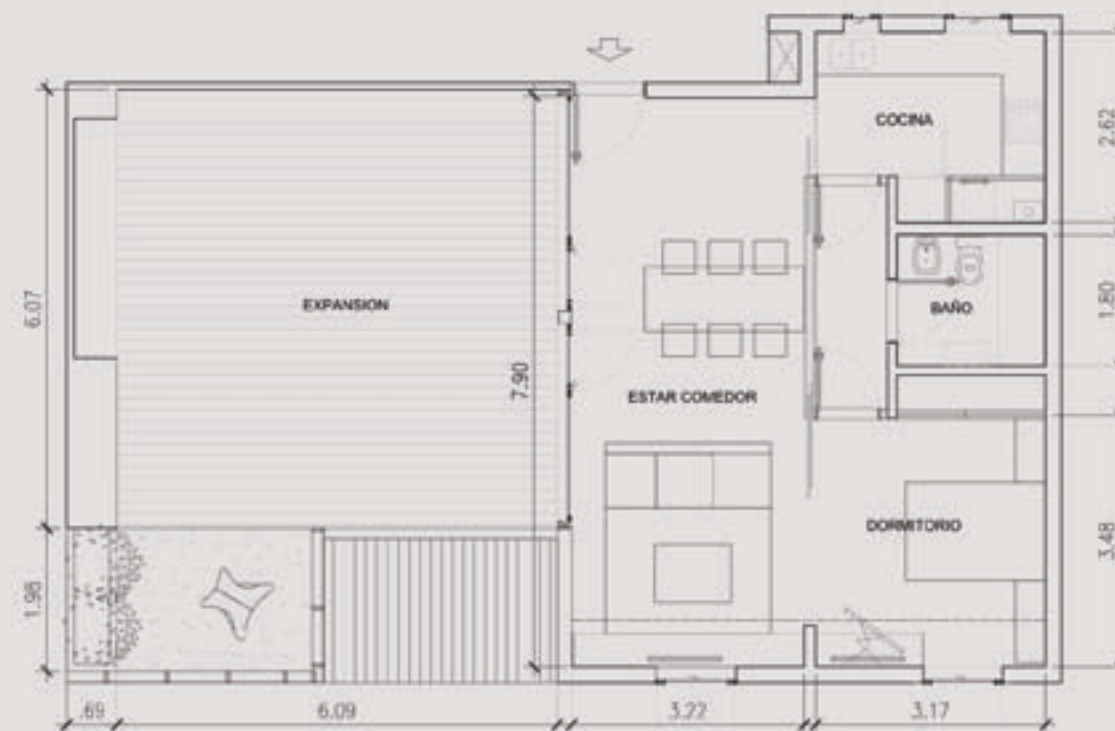
60.50 M2 CUBIERTOS
50.10 M2 SEMICUBIERTOS
110.50 M2 TOTAL

4A

Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberán verificarse en obra. Los modelos provistos están sujetos a definiciones durante la contratación.



4°PISO



4°PISO



4 Ambientes con Terraza

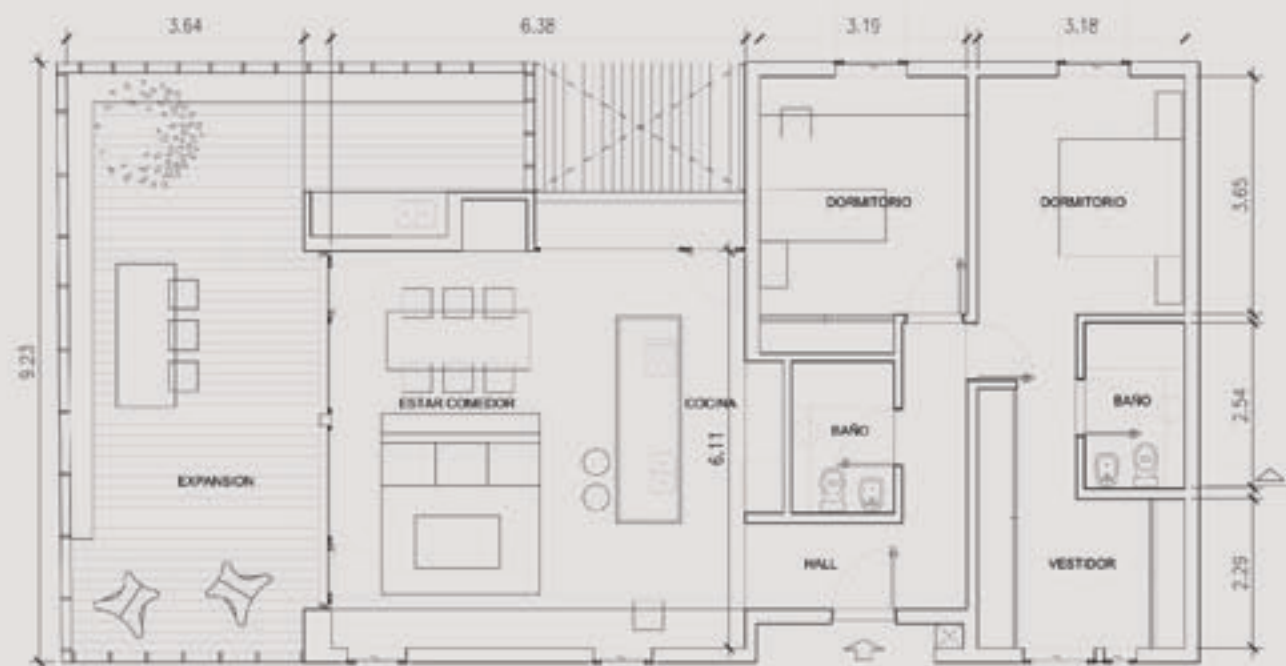
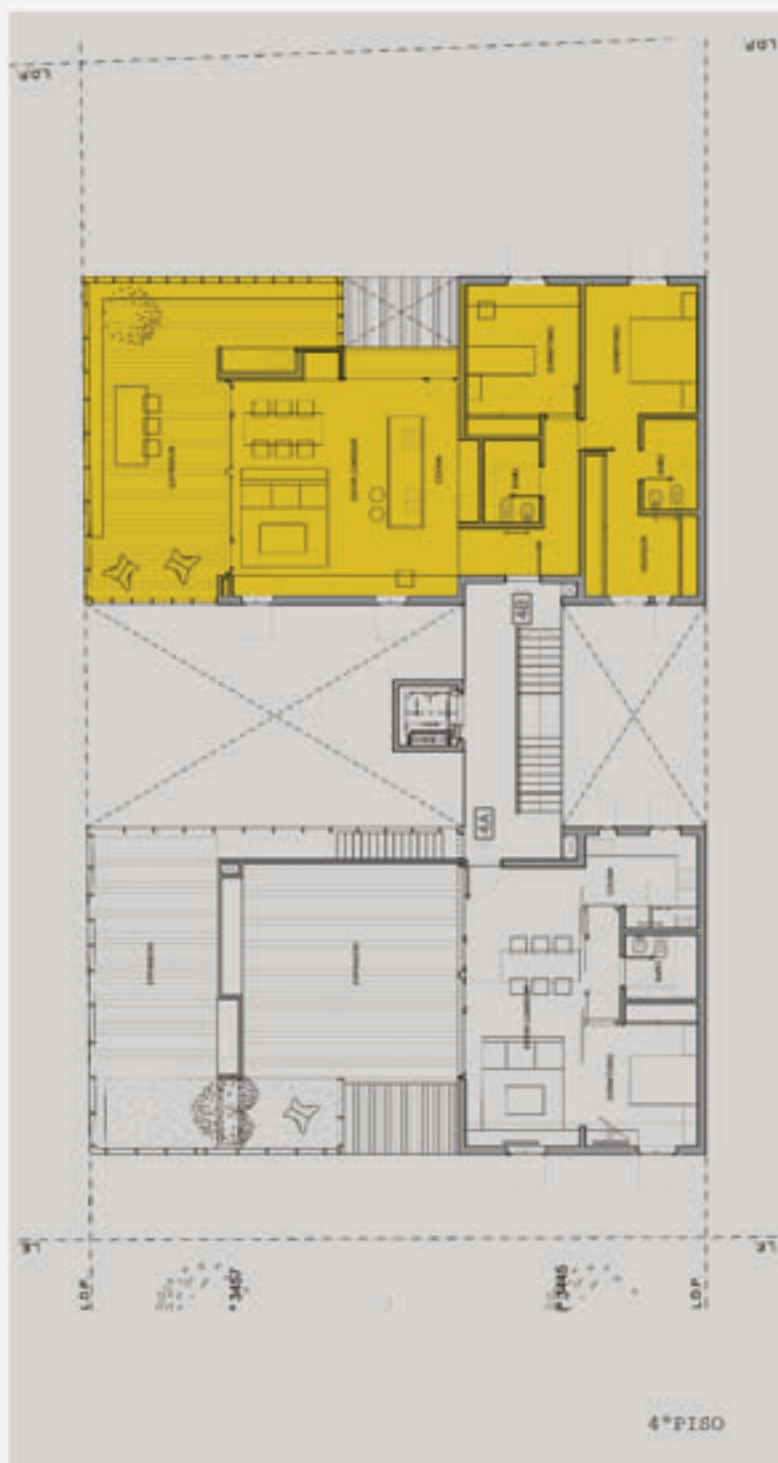
FONDO

Departamento de 4 ambientes con amplio estar comedor, baño, dormitorio en suite, escritorio y gran terraza. La cocina se integra al espacio del estar comedor.

105.30 M2 CUBIERTOS
46.00 M2 SEMICUBIERTOS
151.30 M2 TOTAL

4B

Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberán verificarse en obra. Los modelos provistos están sujetos a definiciones durante la contratación.



4° PISO

4° PISO



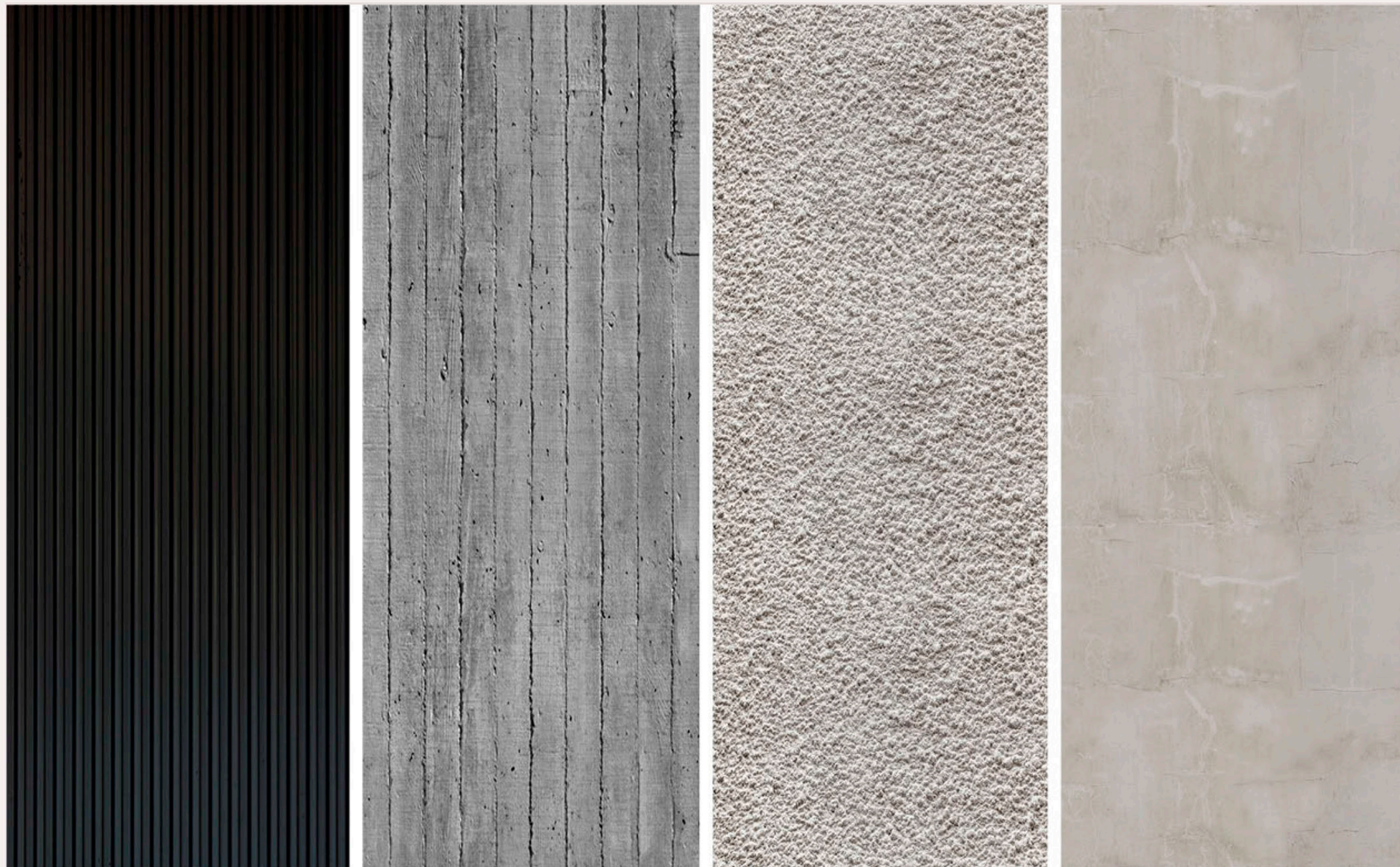
Texturas y Materialidad

Revestimientos de Chapa

Estructura de Hormigon a la vista

Revoques plasticos tipo Igam

Solados de microcemento alizado



Las Dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas solo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgiran de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas aproximadas deberan verificarse en obra. Los modelos provistos estan sujetos a definiciones durante la contratacion.

hooC®