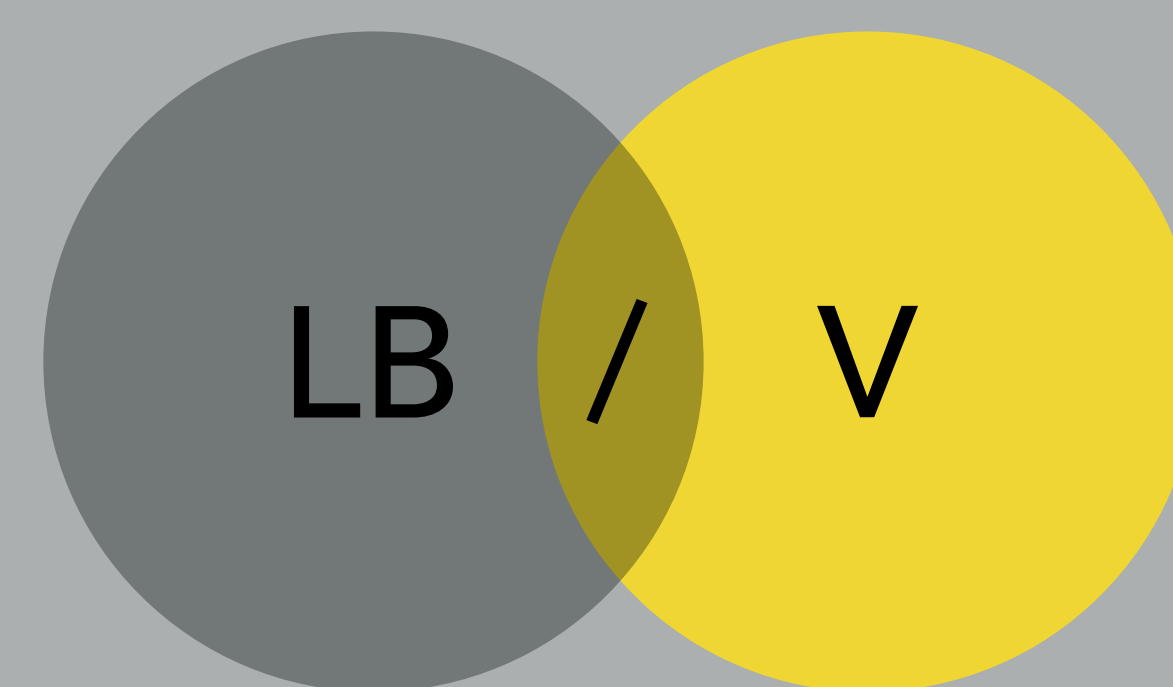
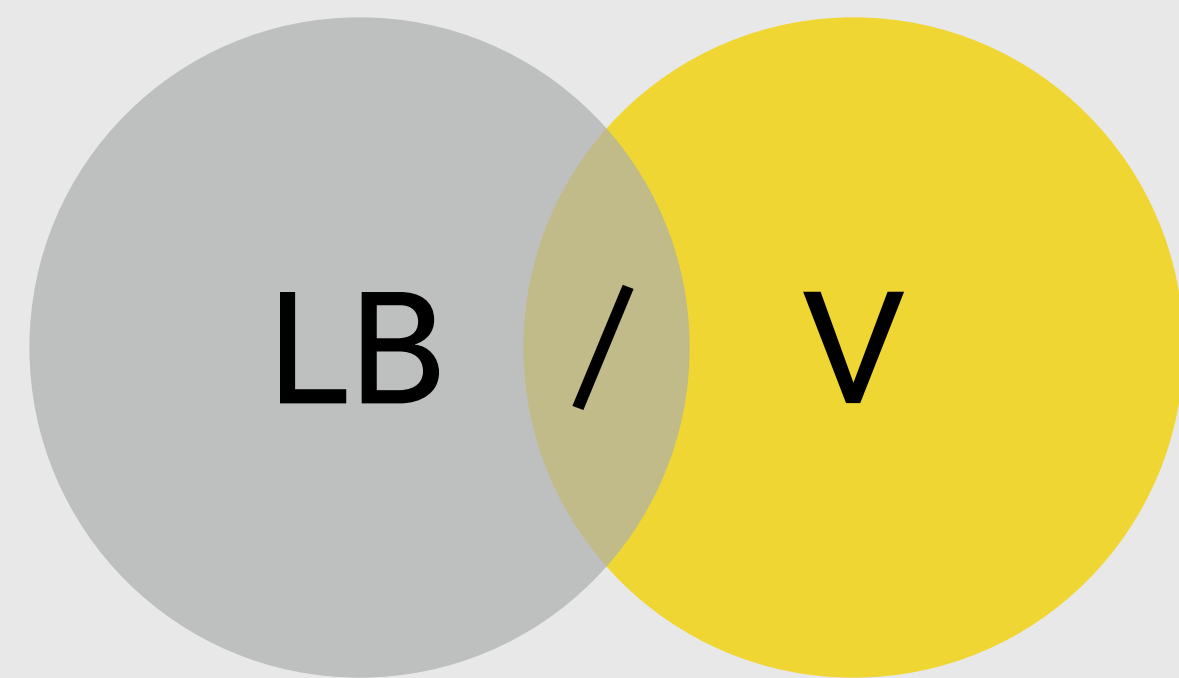
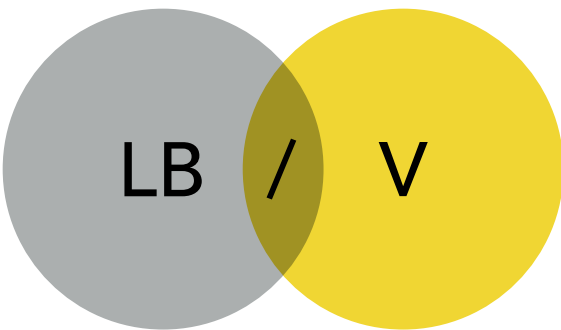




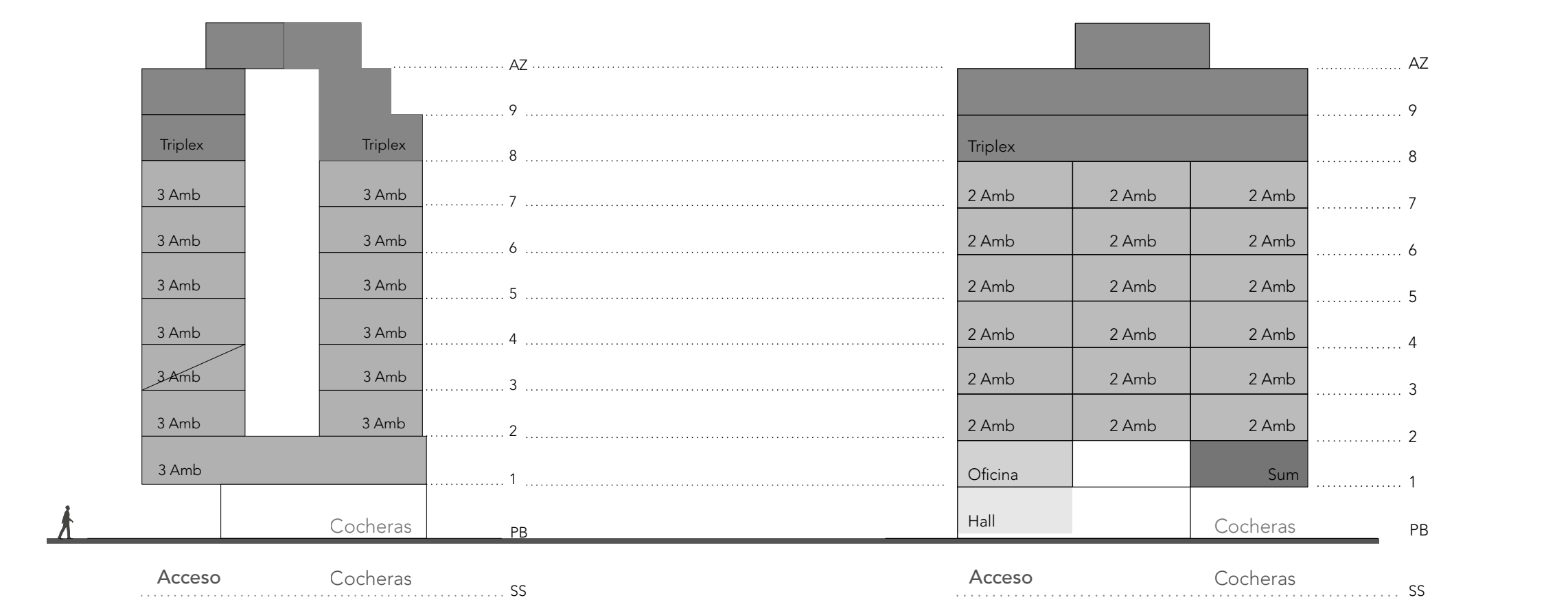
LE BRETÓN Y VALDENEGRO, VILLA URQUIZA. C.A.B.A.







Memoria conceptual



Bloque Le Bretón

Bloque Valdenegro

Volumen

Se busca obtener las mejores visuales sin perder la escala barrial que se logra materializar en la terraza.

Forma

El programa se organiza de modo regular en los 2 edificios, dándole prioridad en las plantas más bajas y en relación con la terraza a los usos más públicos. En los pisos superiores se ubican las unidades en dúplex.

Materialidad

El hormigón a la vista y el revestimiento conforman un conjunto sobrio donde el detalle es la forma de expresión de la arquitectura.



Ficha técnica
Le Bretón LOTE 4712/14

Superficie total: 554
Frente (m): 9.57
Fondo (m): 57.89
División en propiedad horizontal: SI
Pisos sobre rasante: 1
Pisos bajo rasante: 0
Unidades: 2
VUC: 0.06

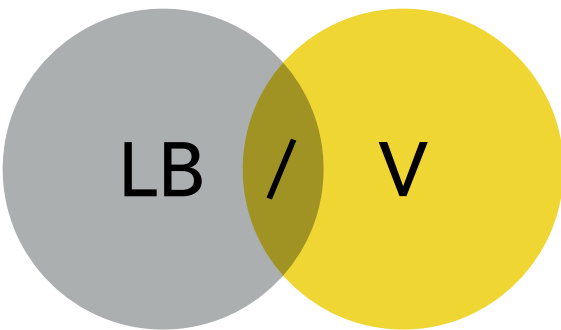
Ficha técnica
Valdenegro LOTE 2862

Superficie total: 75
Frente (m): 8.66
Fondo (m): 8.66
División en propiedad horizontal: NO
Pisos sobre rasante: 0
Pisos bajo rasante: 0
Unidades: -
VUC: 0.06

De los elementos

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

- Los servicios son individuales
- **Calefacción.** ad referendum de la factibilidad de gas.
 - **Aire acondicionado.** Se dejará la instalación preparada para su colocación.
 - **Agua caliente central**
 - **Horno y anafe.** Eléctricos / Gas. Según factibilidades.
 - **Carpinterías** de gran tamaño de aluminio pintado de altas prestaciones.
 - **Griferías y artefactos Sanitarios.** Ferrum/ Roca
 - **Mesadas de Granito** Kashmir / Negro Brasil
 - **Baños y cocinas.** Alisado/cerámicos/mosaico
 - **Cielorrasos** suspendidos / Hormigón visto / aplicados
 - **Solados** de Porcellanato /Madera Cemento Alisado/Mosaico
 - **Interiores de placard y equipamiento** vestidores no incluido.

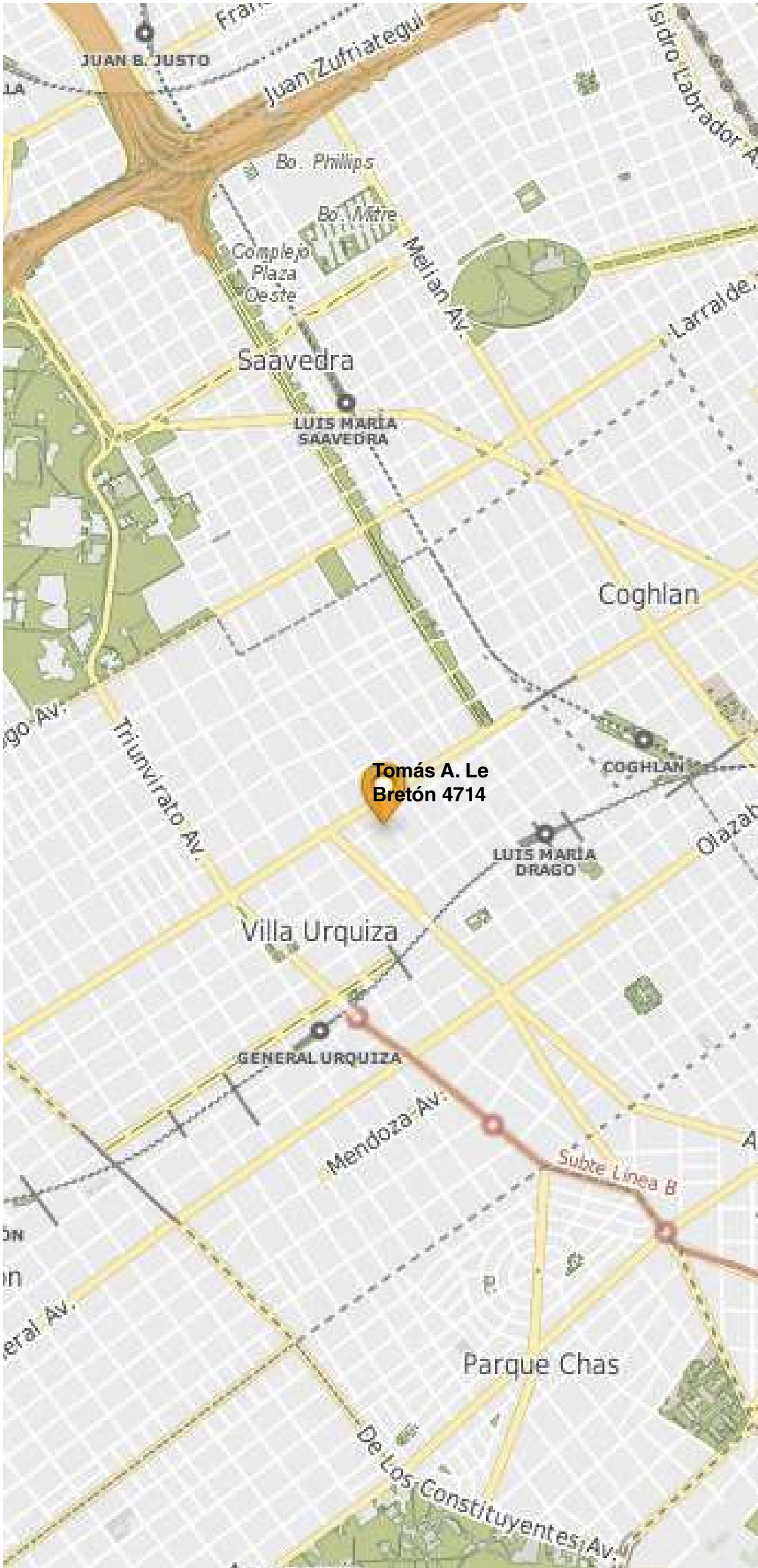


Localización

Ubicado en el barrio residencial de Villa Urquiza, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El lote está rodeado de importantes vías de circulación con rápido acceso la Gral. Paz. La zona cuenta con una amplia oferta comercial por su cercanía con el centro de Villa Urquiza.



Ubicación



Sección

Manzana

Parcela

053

031

02 / 32

Orientación



Equipamiento urbano

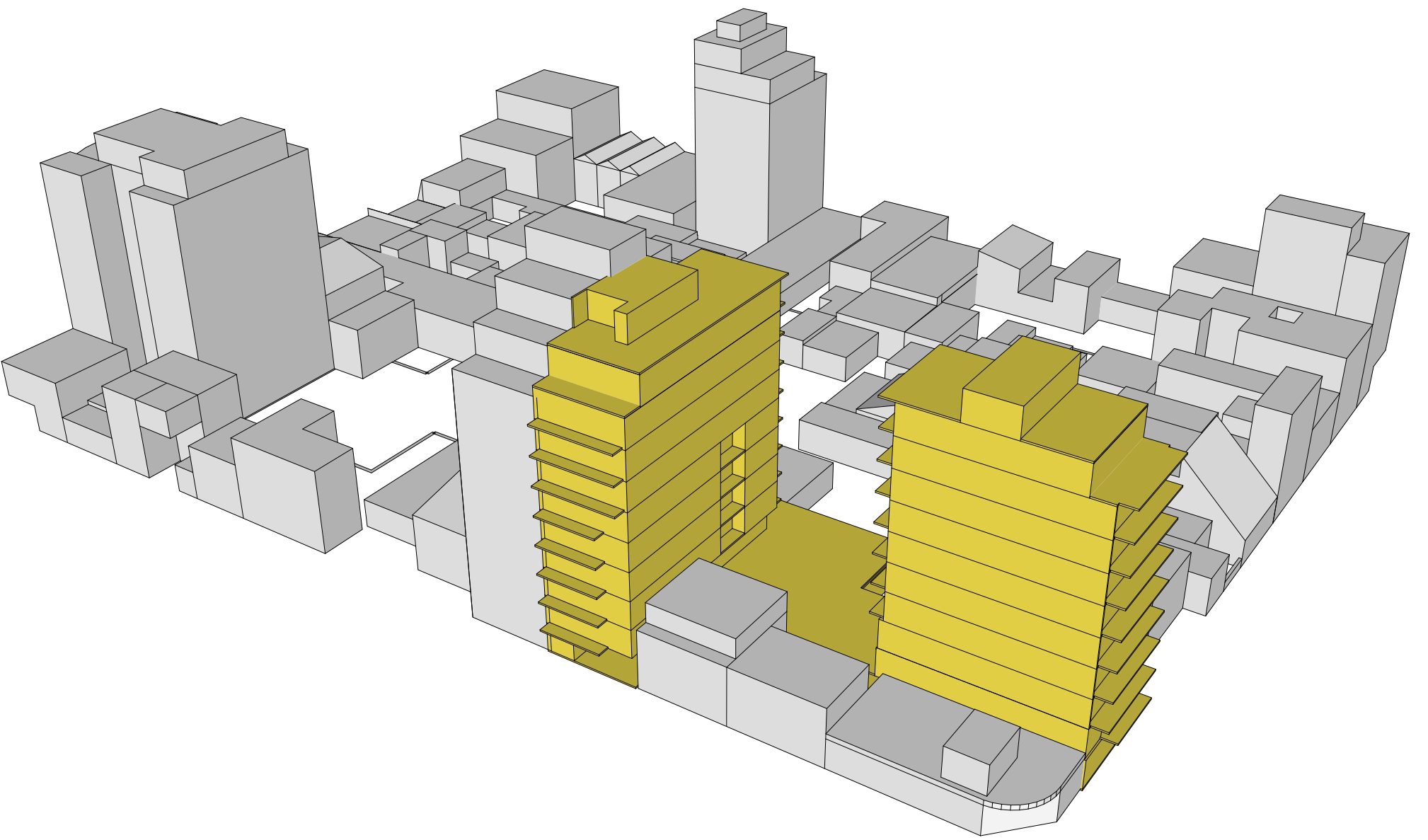
- Comisaria 39 y 49
- 5 cuadras -
- Hospital Pirovano / CEMIC
- Teatro 25 de mayo
- Club circulo Urquiza
- Universidad de Buenos Aires / Sede Drago
- Sedes bancarias

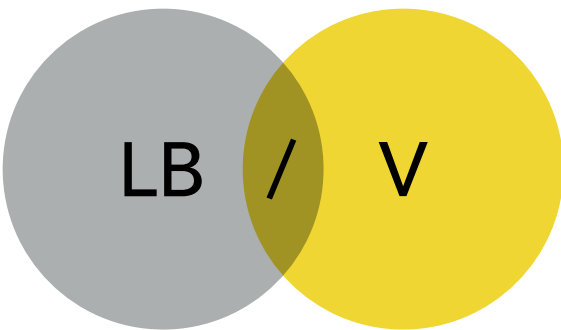
Medios de transporte

- Línea B**
Estación Juan manuel de Rosas - 8 cuadras
- Mitre - Retiro**
Estación Drago - 7 cuadras
Estación Coghlan - 10 cuadras
- 41, 71, 90, 93, 107, 114, 133, 140, 169, 175, 176
- Rápido acceso a **Gral. Paz, Acceso norte, Av. Congreso**

Memoria descriptiva

Se desarrolla sobre una parcela con frentes sobre la calle Le Bretón y sobre Valdenegro. Consta de una planta subsuelo y planta baja con destino a cocheras y espacios guardacoches. Terraza compartida en la primer planta con acceso desde los dos bloques. Cada uno de ellos cuenta con 9 pisos + azotea.





Unidades

Flexibilidad, amplitud, funcionalidad, luminosidad, visuales, privacidad y articulación con el entorno son los ejes con los que trabajamos. Los materiales de calidad y el detalle de terminación caracterizan todas las unidades del edificio.

Valdenegro

- 20 unidades
- 1 Oficina
 - 18 unidades de 2 ambientes
 - 1 Triplex
 - 1 SUM

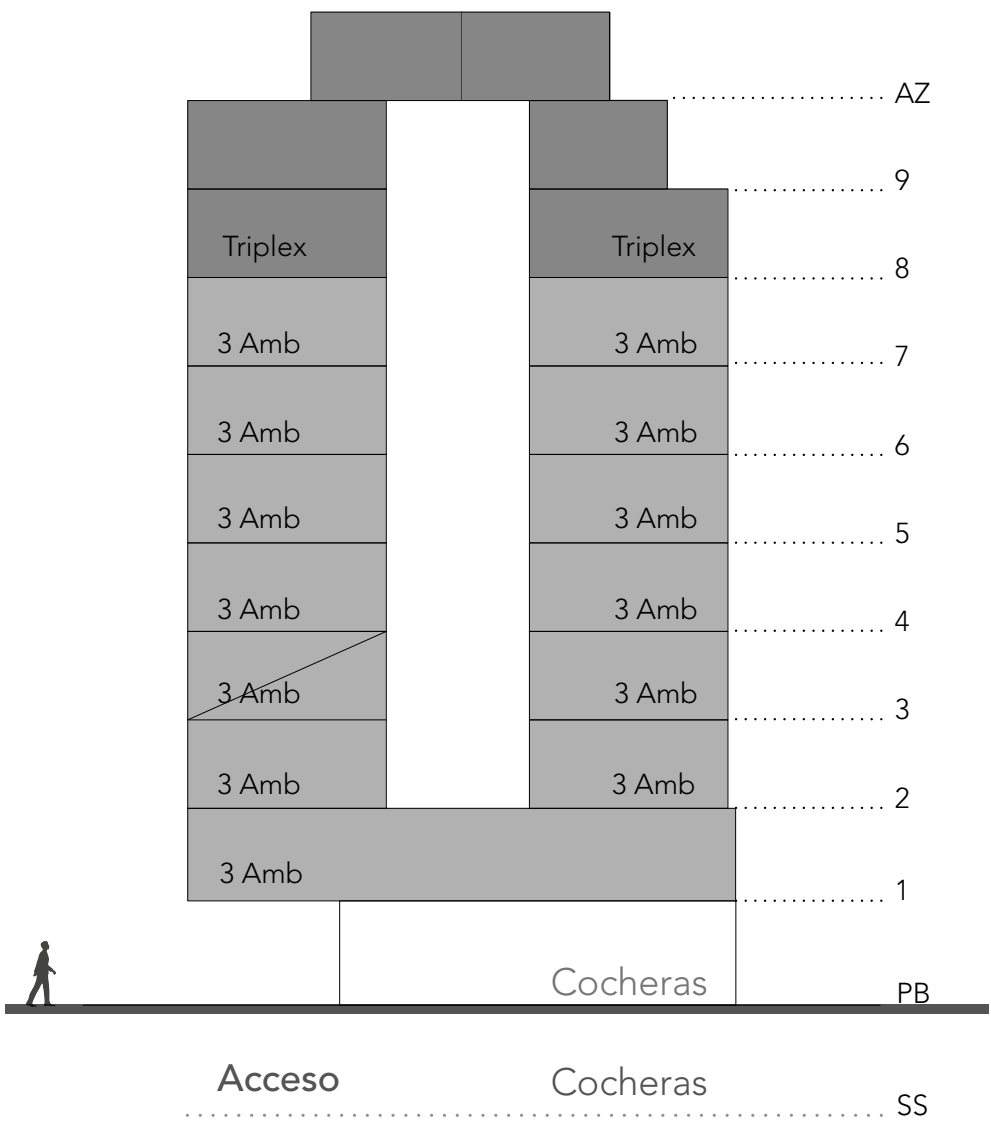
Le Bretón

- 17 unidades
- 15 Unidades de 3 ambientes
 - 2 Triplex de 4 ambientes + quincho

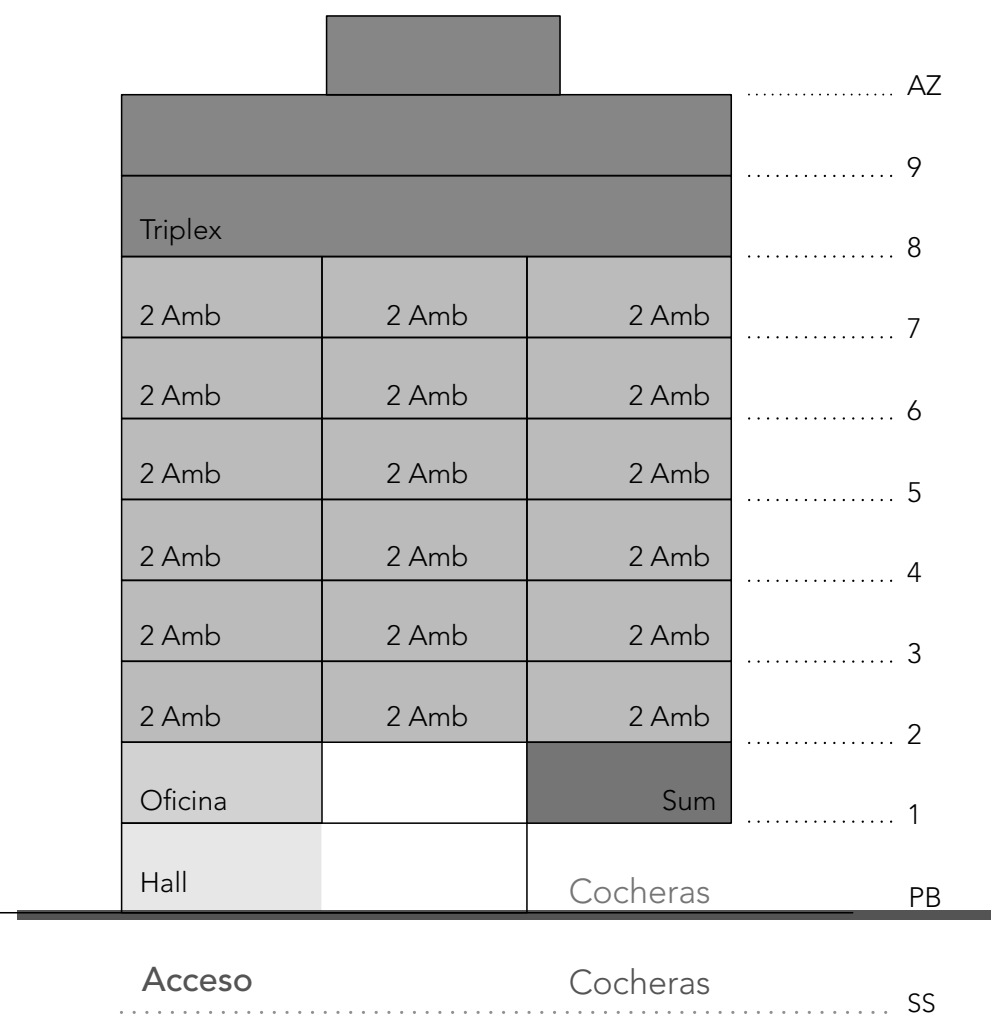
> Las imágenes son meramente ilustrativas.
No contiene valor contractual



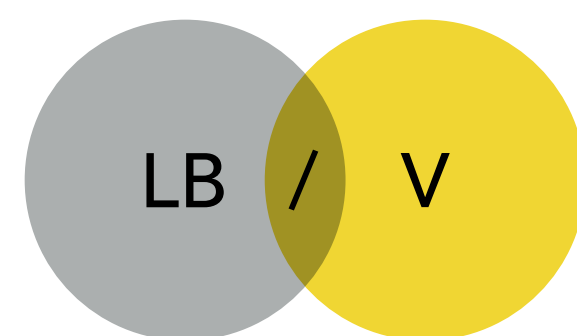
Detalle de las unidades



Le Bretón

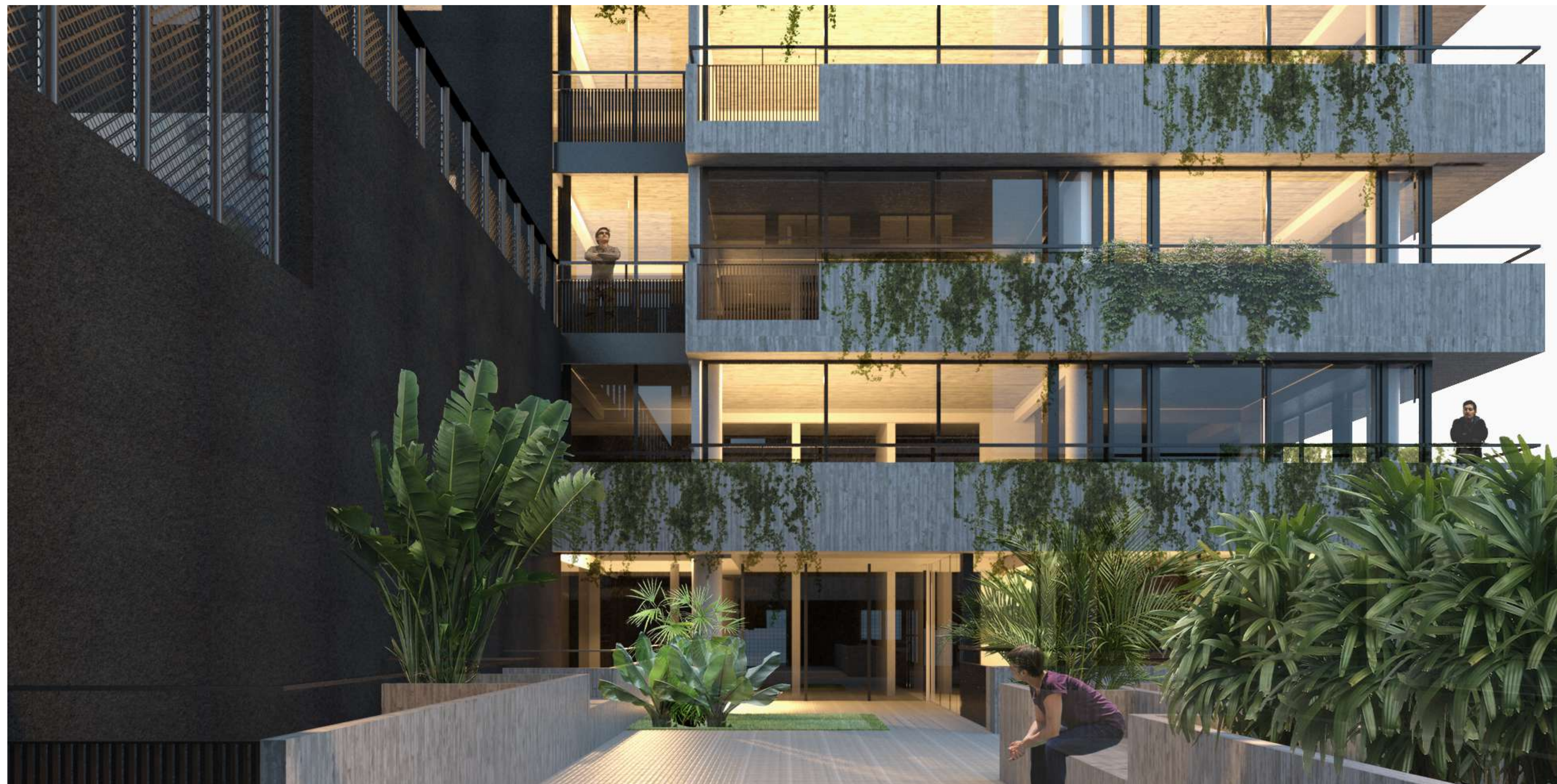


Valdenegro



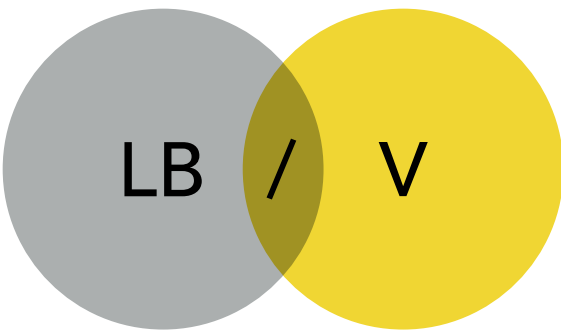
Terraza

Se reinterpreta el hall de los edificios en un corredor verde semipúblico que articula los dos bloques generando un espacio de recreación y descanso. Además de ser la expansión del SUM se logra un entorno flexible, luminoso y un punto de encuentro en contacto con la naturaleza.



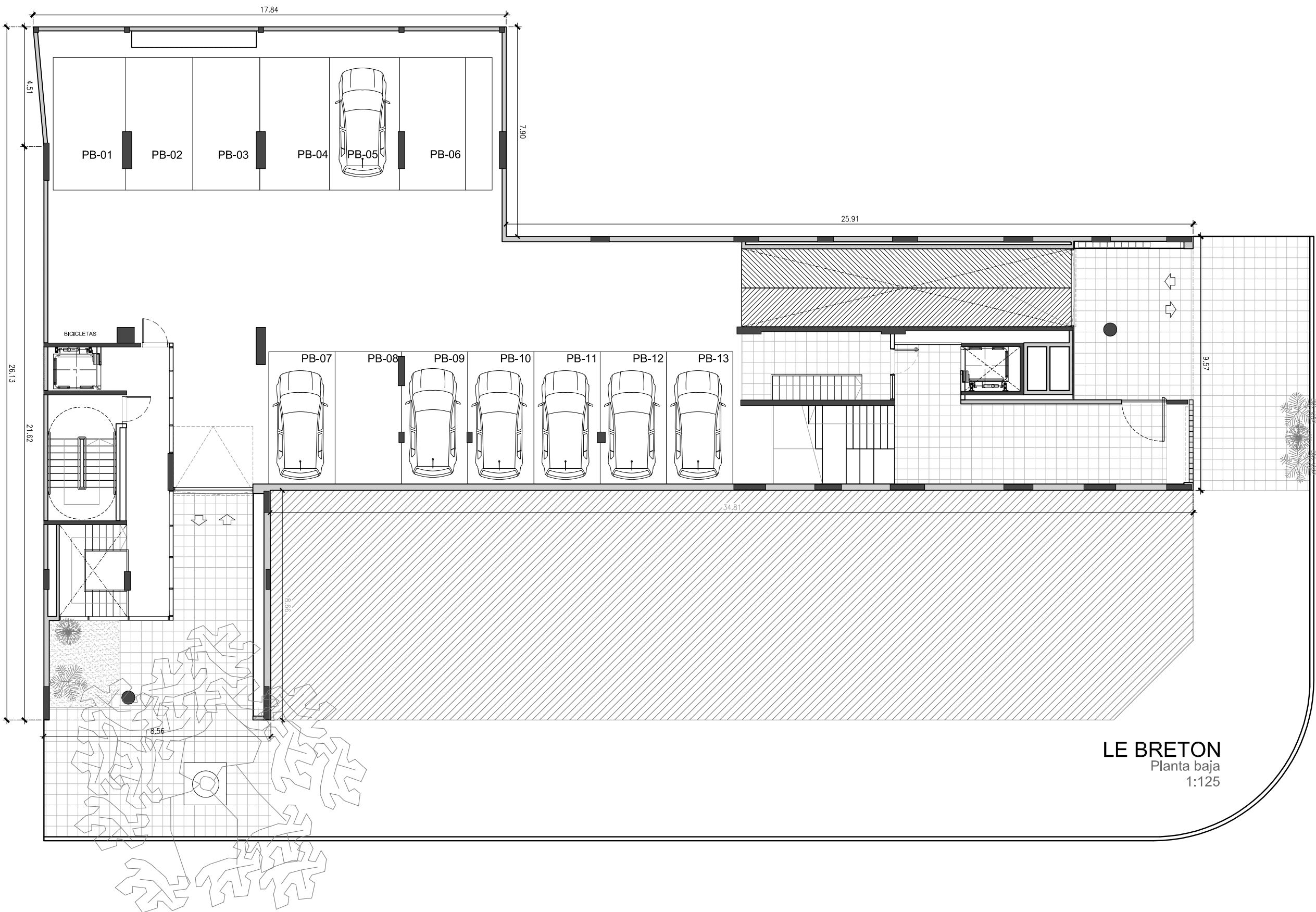
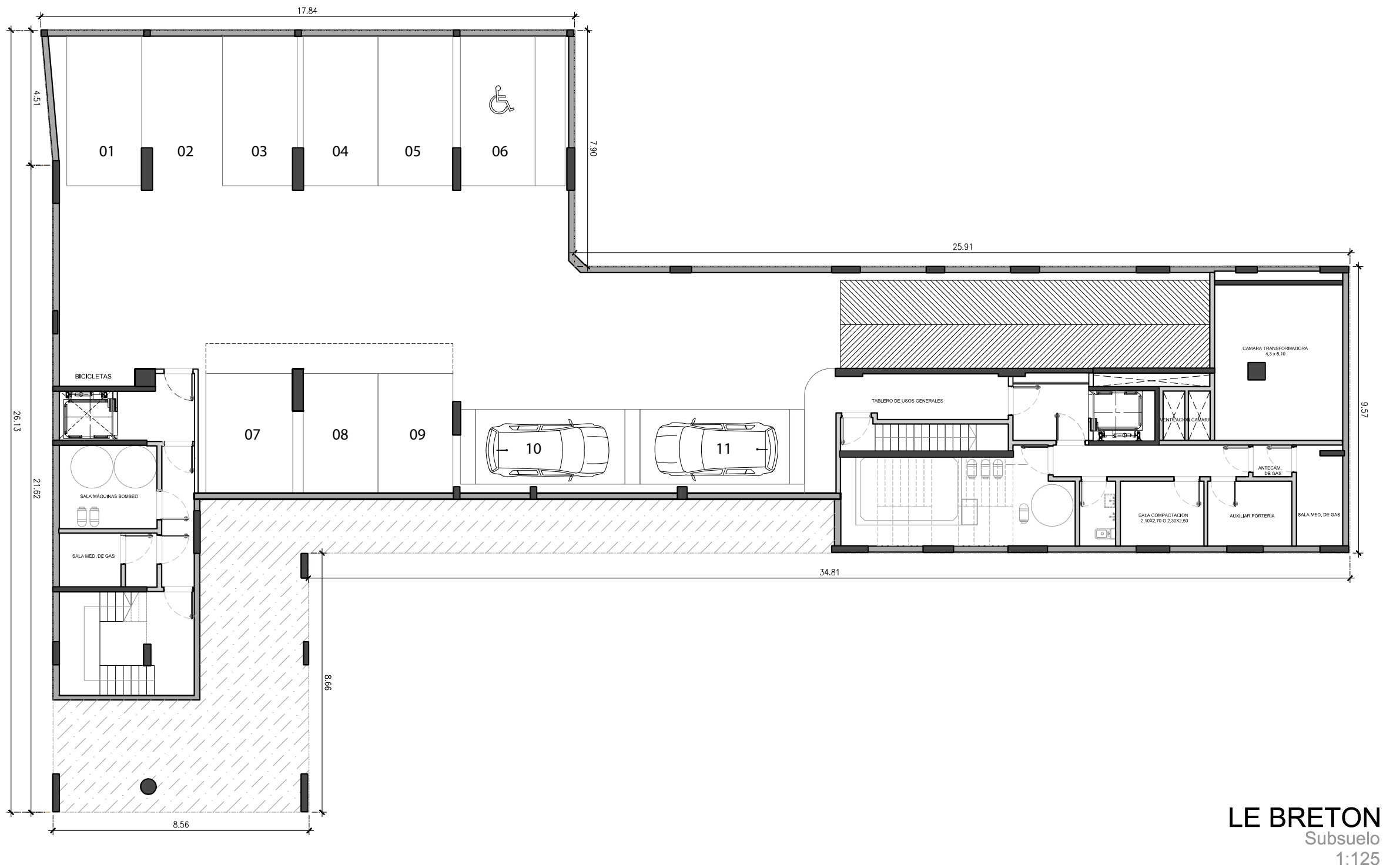
> Las imágenes son meramente ilustrativas.
No contiene valor contractual



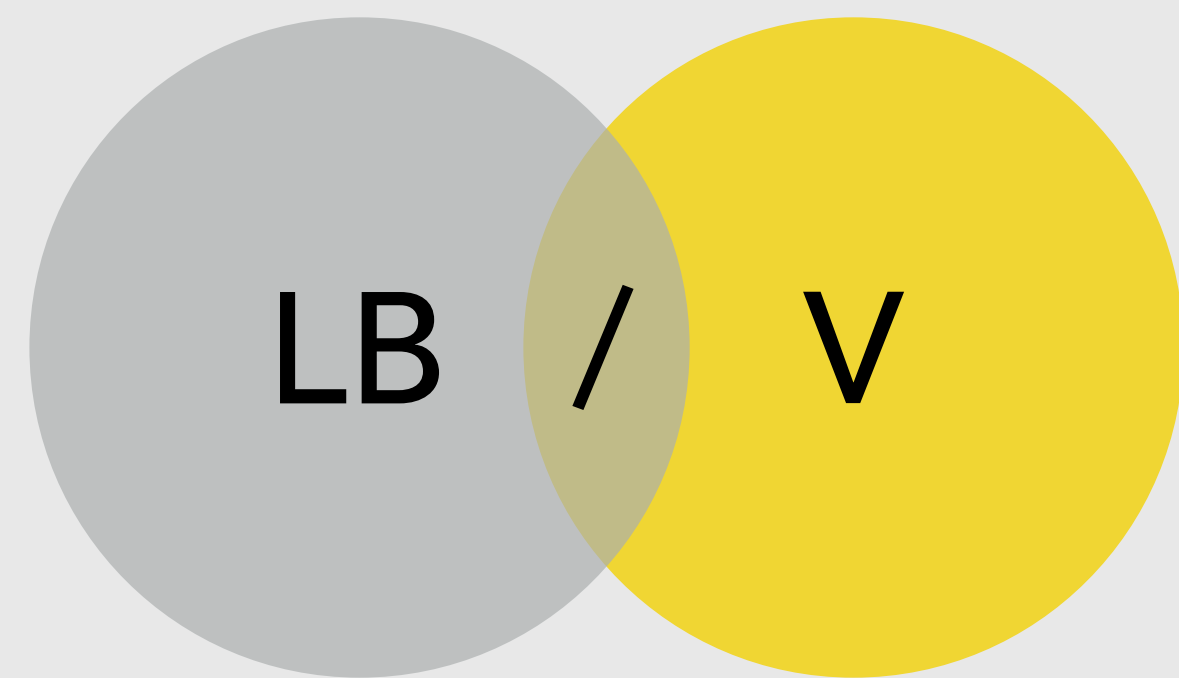


Cocheras

Tanto en planta baja como en el subsuelo se distribuyen espacios de estacionamiento, con baños de servicio y posibilidad para el guardado de bicicletas y motos.

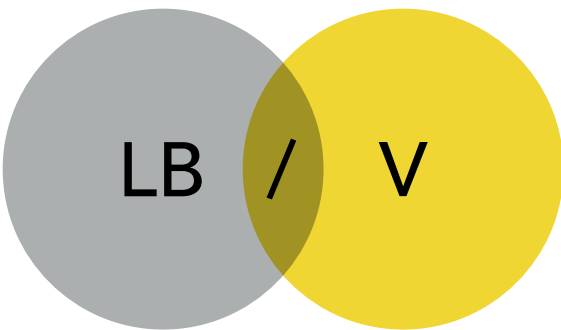


> Las imàgenes son meramente ilustrativas.
No contiene valor contractual



Le Bretón Tipologías





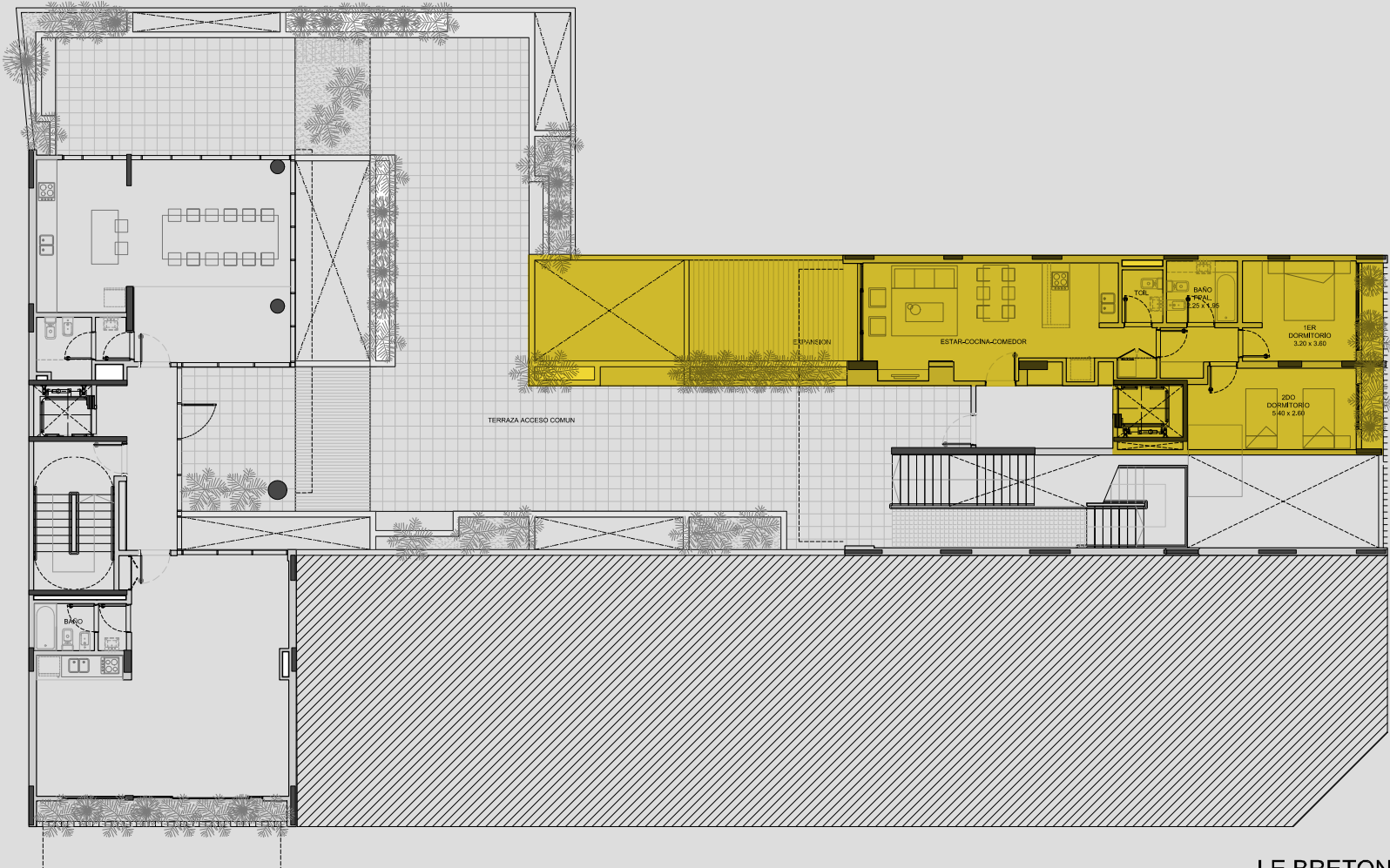
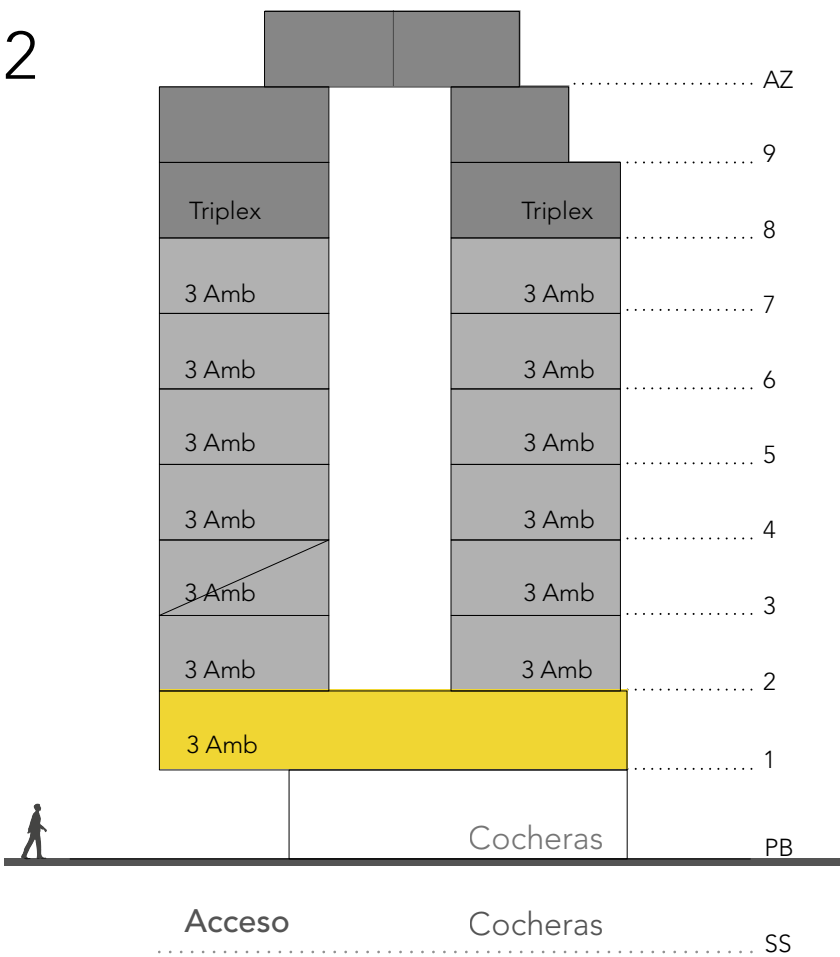
3 Ambientes • T. 01

Departamento de 3 ambientes donde el espacio publico de la vivienda se encuentra integrado y expande a través de grandes ventanales a una terraza de eso exclusivo. Esta relación entre el living/comedor/ cocina/terraza otorga flexibilidad, luminosidad y amplitud al espacio central de la vivienda. Cuenta con dos dormitorios, el principal en suite y el otro con baño completo. Un gran macetero sobre la fachada resguarda la privacidad y amortigua la relación con la calle.

77.25 m2 Cubiertos
13.63 m2 Descubiertos /
6.01 m2 Semidescubiertos

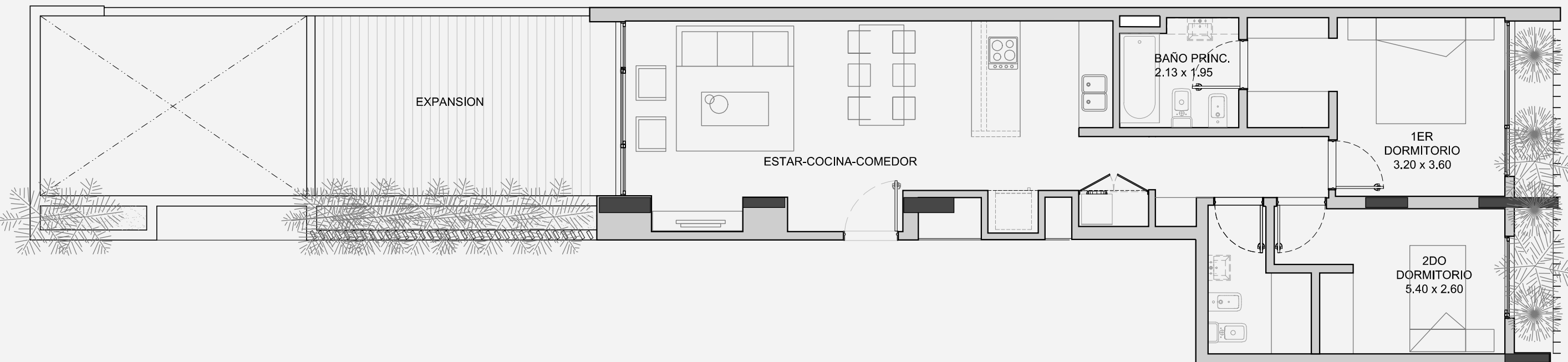
TOTAL

96,89 m2



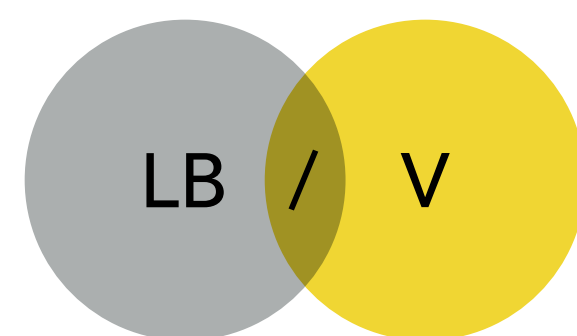
Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

1° PISO



Bloque Le Bretón
esc 1:25





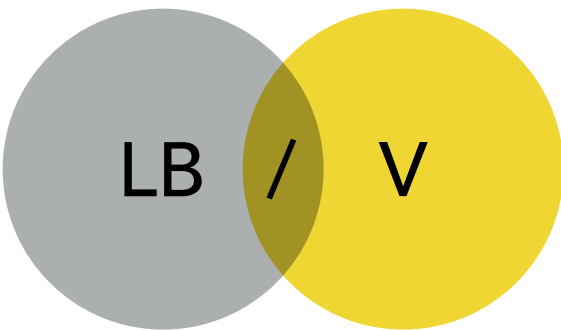
3 Ambientes · T. 02

Departamento de 3 ambientes donde el estar/comedor se articula con la cocina a través de una amplia barra que se convierte en el corazón de la vivienda. Este espacio integrado expande a través de un gran ventanal al balcón que unifica el frente de la vivienda.

Esta relación entre el living / comedor / cocina / balcón le otorga flexibilidad, luminosidad, amplitud y funcionalidad al espacio central de la vivienda.

Una de las habitaciones, una con placard y otra con vestidor, orientadas al frente, comparten el balcón y es el filtro que resguarda a la vivienda del espacio exterior. La unidad cuenta con baño completo y toil.





3 Ambientes • T. 02

Superficie >

71.34 m2 Cubiertos
12.17m2 Semicubiertos
TOTAL
83.51 m2



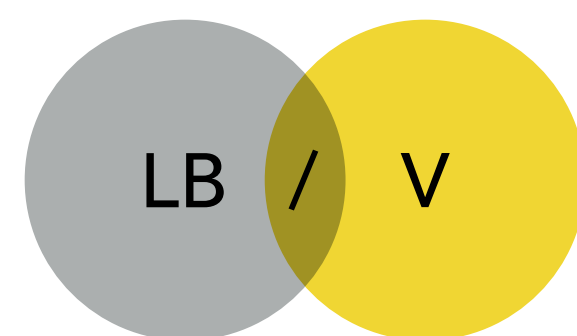
Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

2º/ 7º
PISO



Bloque Le Bretón
esc 1:25





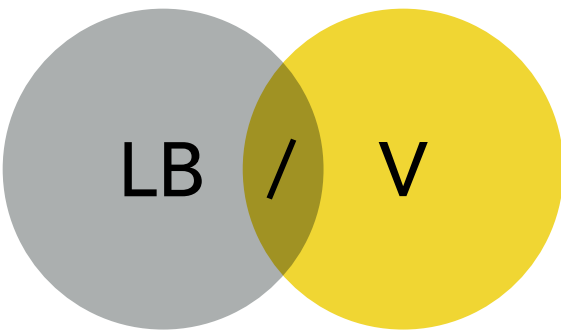
3 Ambientes · T. 03

Departamento de 3 ambientes donde el estar/comedor se articula con la cocina a través de una amplia barra que se convierte en el corazón de la vivienda. Este espacio integrado expande a través de un gran ventanal al balcón que unifica el frente de la vivienda.

Esta relación entre el living / comedor / cocina / balcón le otorga flexibilidad, luminosidad, amplitud y funcionalidad al espacio central de la vivienda.

Una de las habitaciones, una con placard y otra con vestidor, orientadas al frente, comparten el balcón y es el filtro que resguarda a la vivienda del espacio exterior. La unidad cuenta con baño completo y toil.





3 Ambientes • T. 03

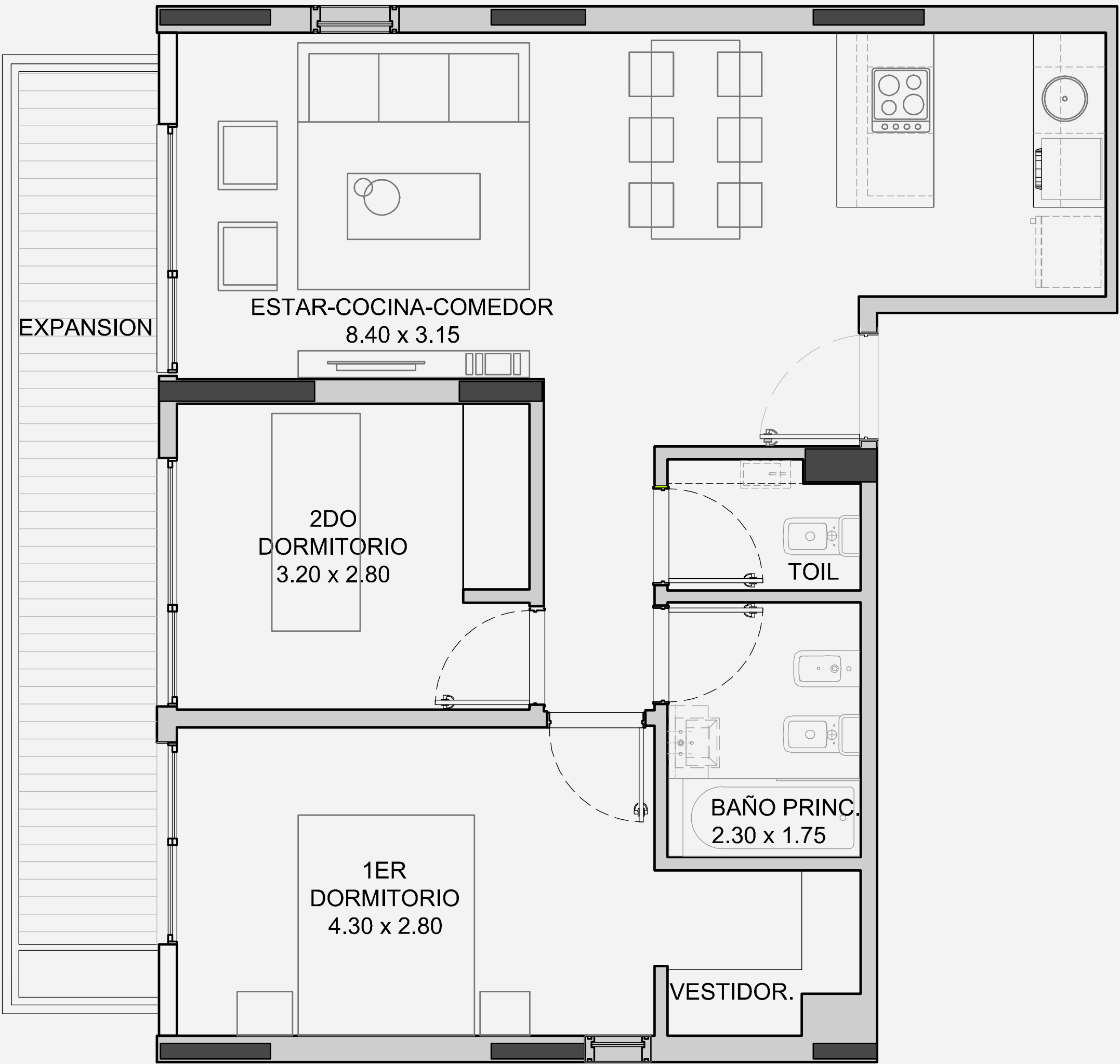
Superficie >

67.34 m2 Cubiertos
12.17 m2 Semicubierto
TOTAL
79.51 m2



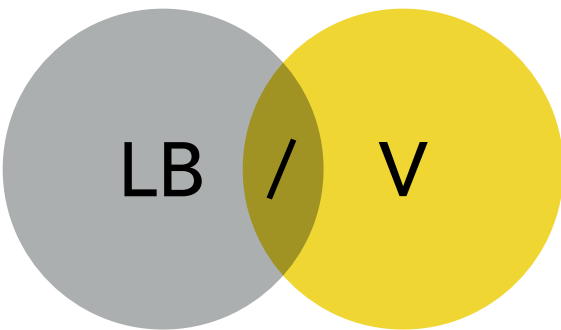
Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

2º/ 8º
PISO



Bloque Le Bretón
esc 1:25

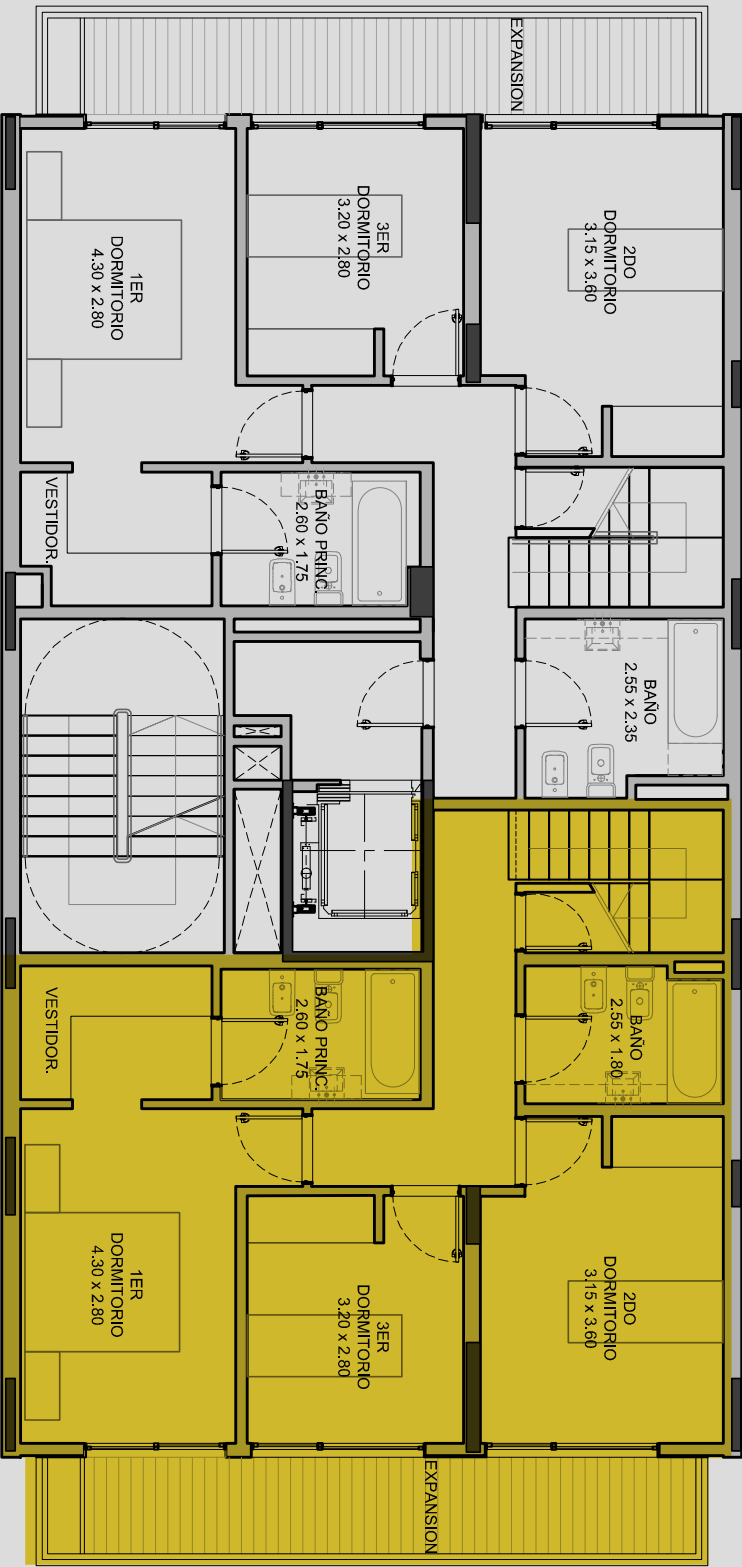
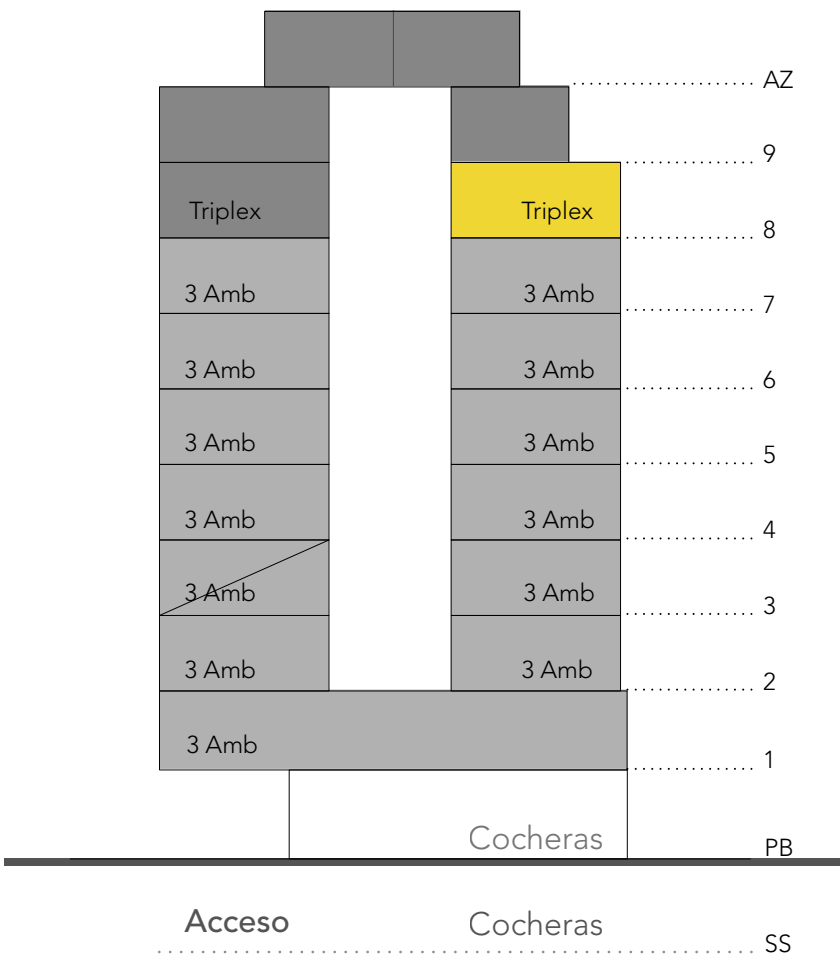




Triplex 8° / 9° /Terraza • T. 04

Departamento de 4 ambientes desarrollado en 3 niveles con expansiones. En este piso, se encuentran los 3 dormitorios, todos al frente y conectados mediante una expansión. El dormitorio principal es en suite y con vestidor. Las otras habitaciones comparten un baño completo y un espacio de guardado bajo escalera.

1P
70.42 m2 Cubiertos
12.17 m2 Semicubiertos



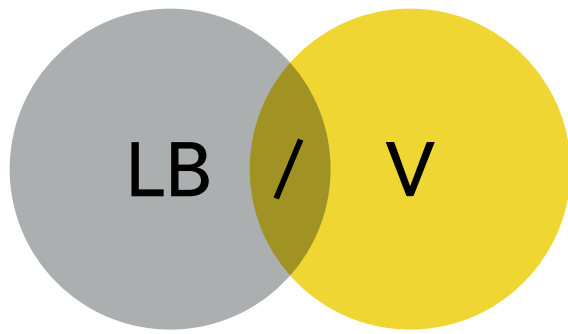
Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

8° PISO
PB



Bloque Le Bretón
esc 1:75

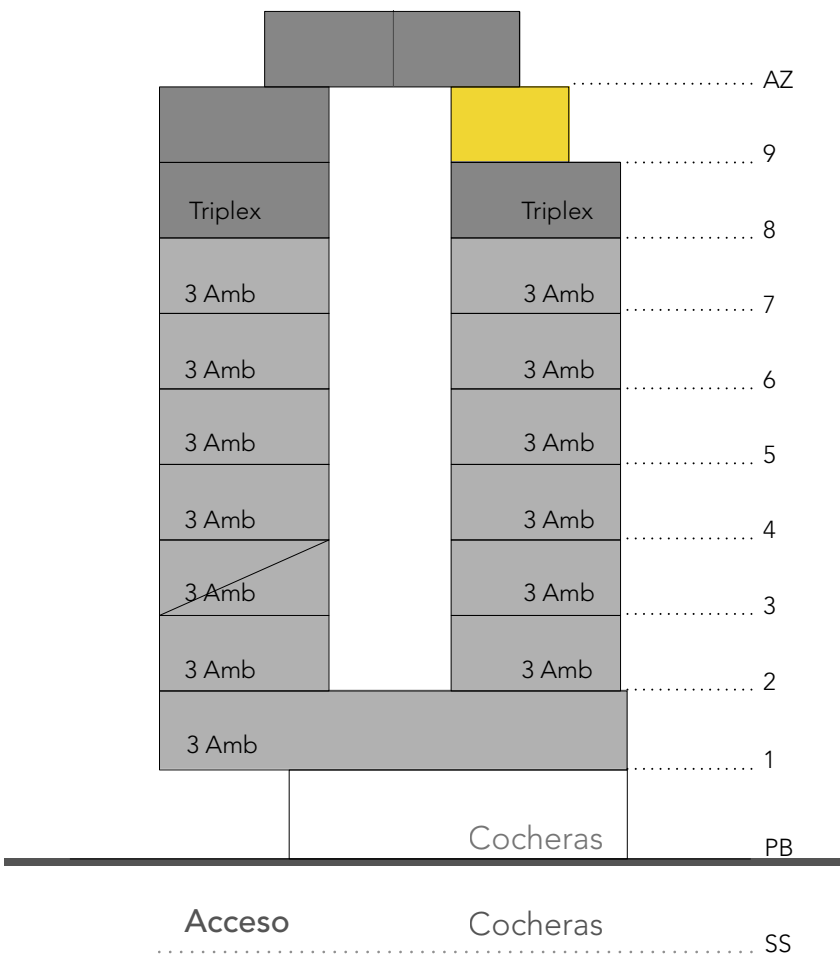




Triplex 8° / 9° / Terraza • T. 04

La unidad cuenta con una área social integrada en el 9no piso, donde una isla articula la cocina con el amplio living comedor apaisado. Tres amplios ventanales conectan este espacio con una gran terraza a nivel con un sector de sombra bajo una pérgola metálica. Un toilette y un espacio de guardado completan los servicios de este nivel.

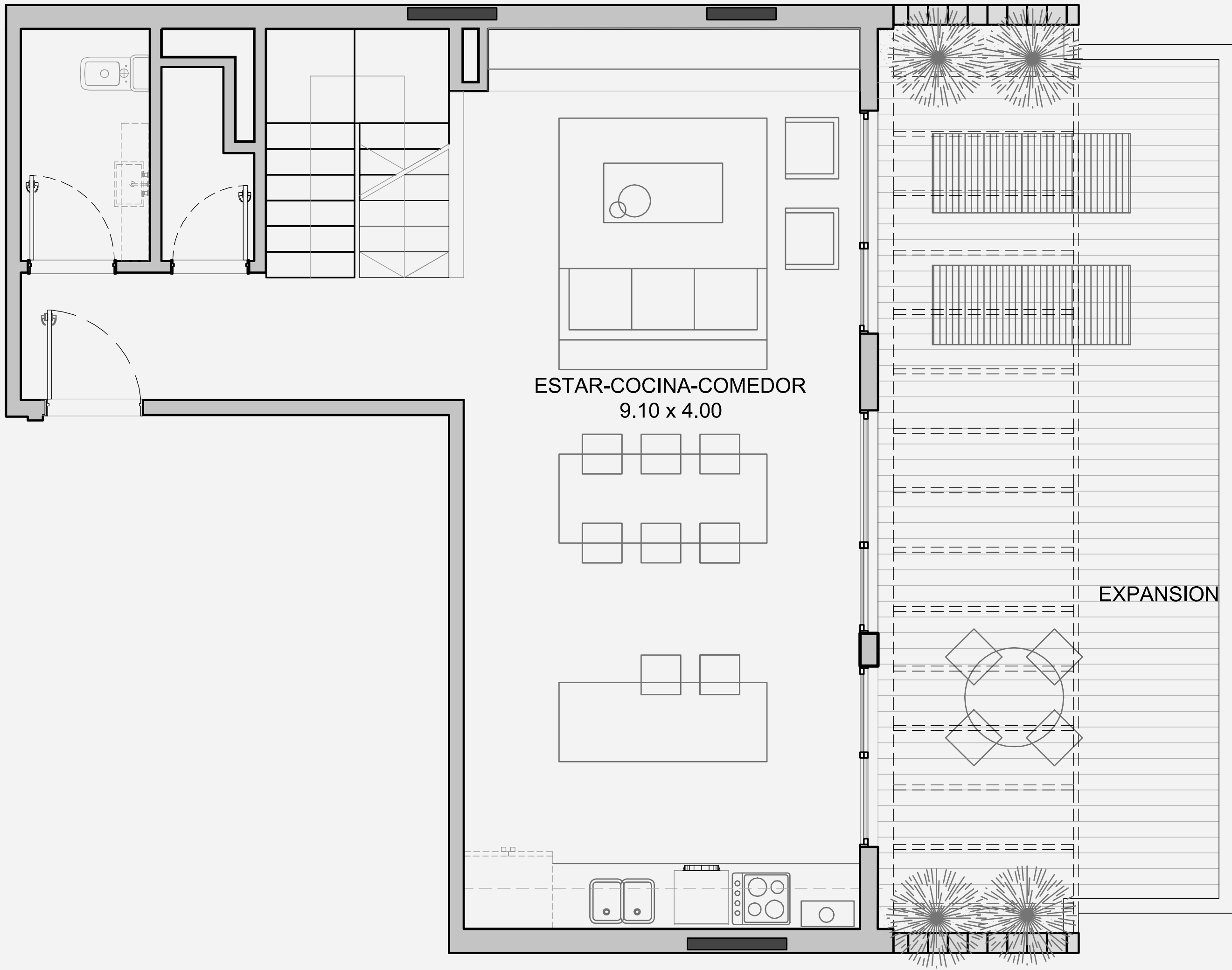
2P 58.85m2 Cubiertos
33.26 m2 Descubiertos

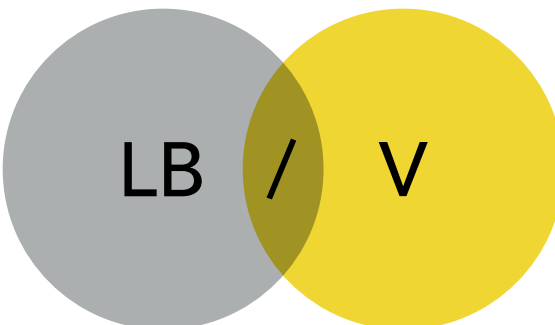


Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

9° PISO
1P

Bloque Le Bretón
esc 1:75

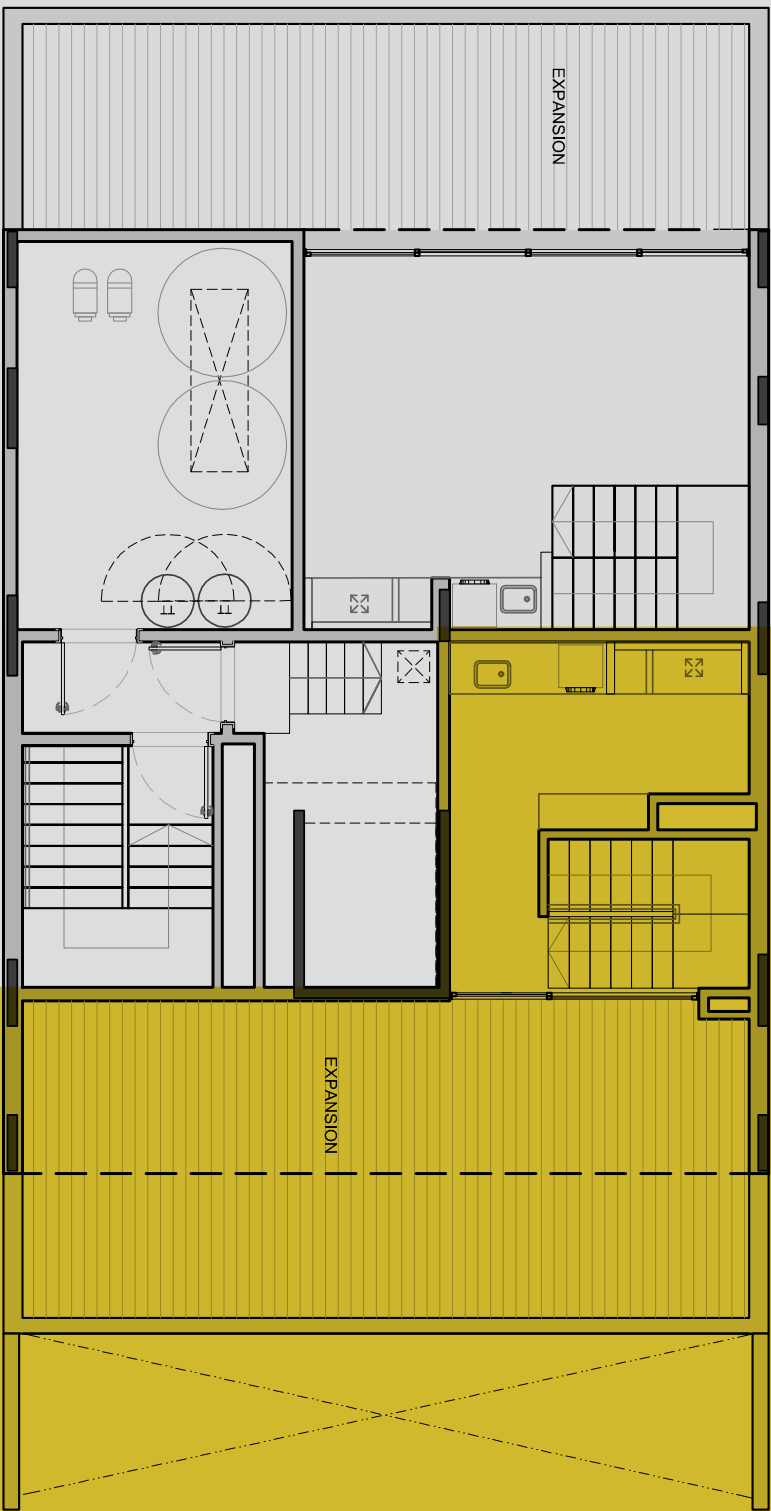
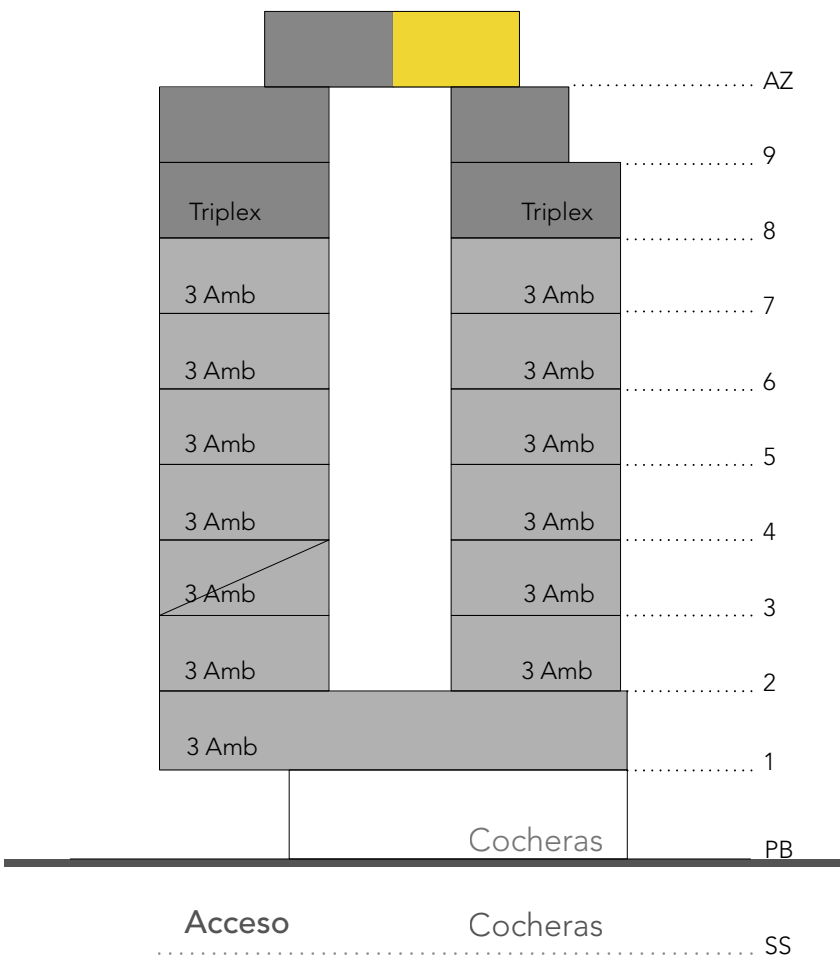




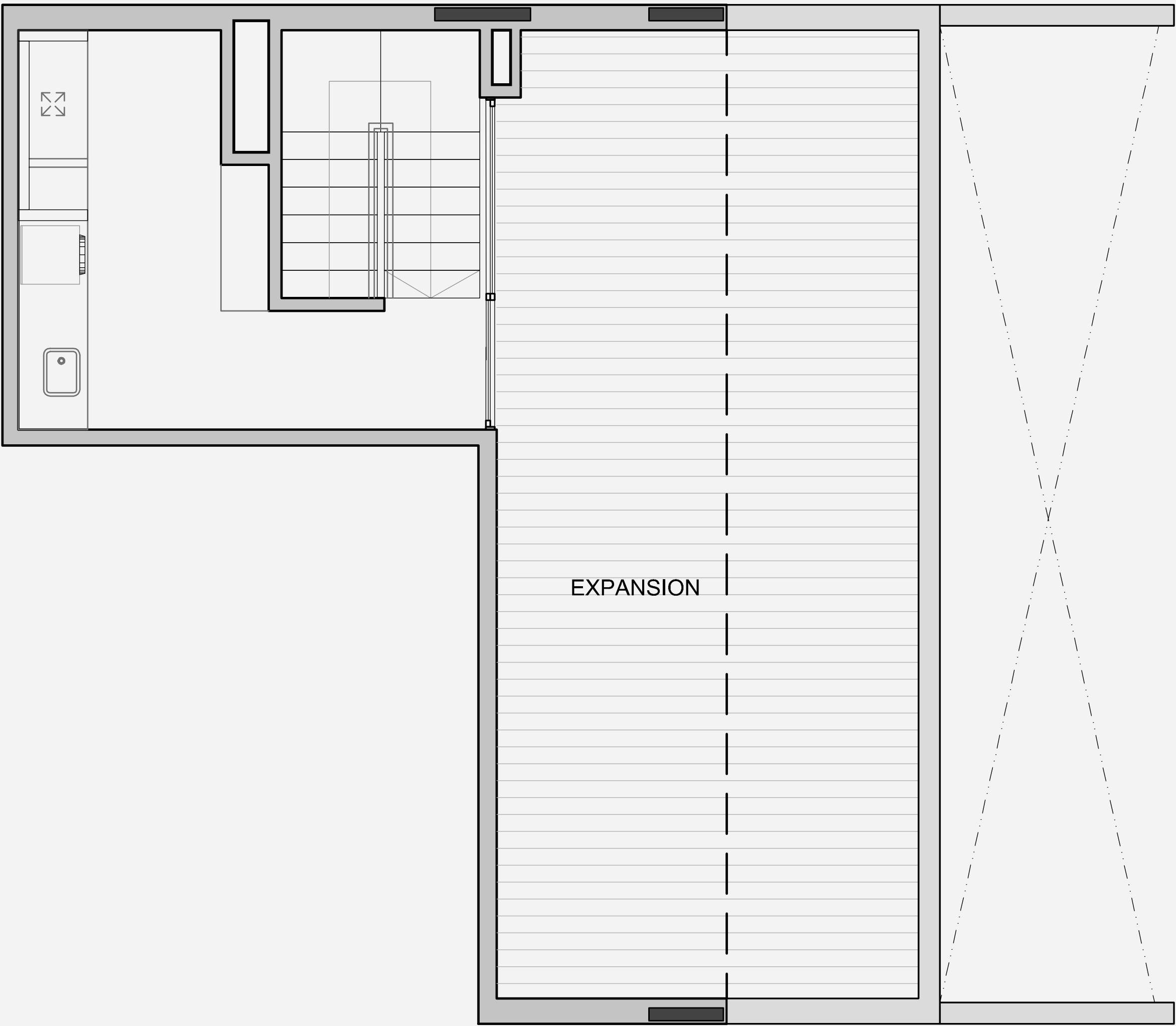
Triplex 8° / 9° / Terraza • T. 04

Departamento de 4 ambientes en triplex con expansión. Se plantea el sector social en el piso superior y el privado en el inferior, con entradas independientes para cada piso. Amplia terraza privada en la azotea.

- Terraza 18.45 m2 Cubiertos
- 19.14 m2 Descubiertos
- 20.65 m2 Semicubiertos

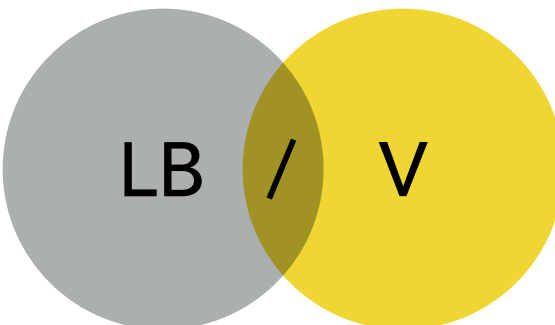


Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.



Bloque Le Bretón
esc 1:75

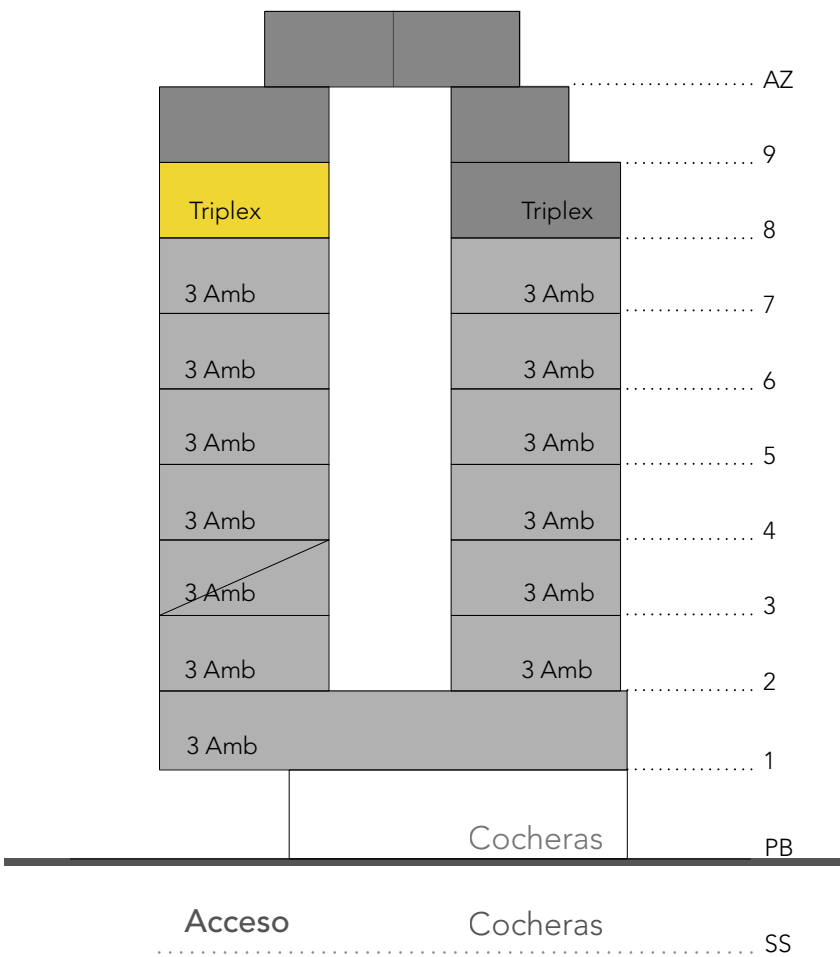




Triplex 8° / 9° / Terraza • T. 05

Departamento de 4 ambientes desarrollado en 3 niveles con expansiones. En este piso, se encuentran los 3 dormitorios, todos al contrafrente y conectados mediante una expansión. El dormitorio principal es en suite y con vestidor. Las otras habitaciones comparten un baño completo y un espacio de guardado bajo escalera.

1P
75.72 m2 Cubiertos
12.17 m2 Semicubiertos

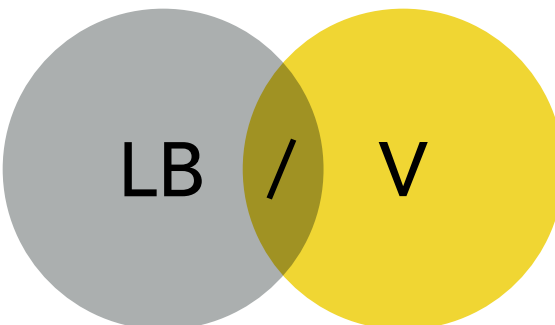


Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

8° PISO
PB

Bloque Le Bretón
esc 1:75

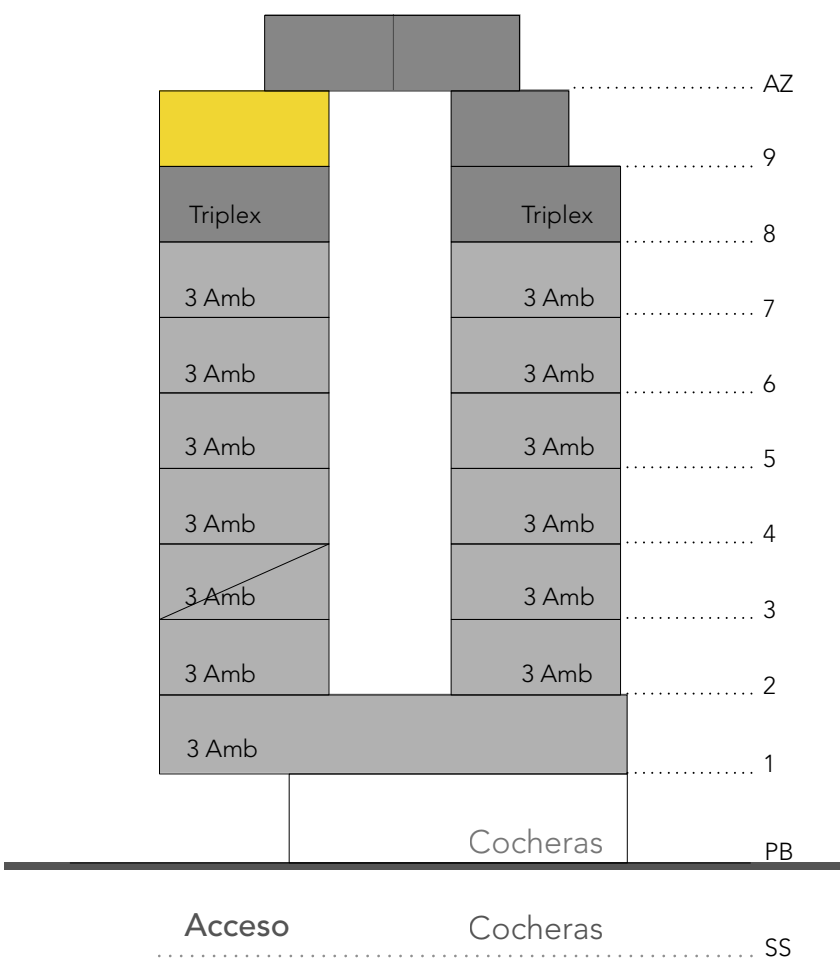




Triplex 8° / 9° / Terraza • T. 05

La unidad cuenta con una área social integrada en el 9no piso, donde una isla articula la cocina con el amplio living comedor apaisado. Tres amplios ventanales conectan este espacio con una gran terraza a nivel con un sector de sombra bajo una pérgola metálica. Un toilette y un espacio de guardado completan los servicios de este nivel.

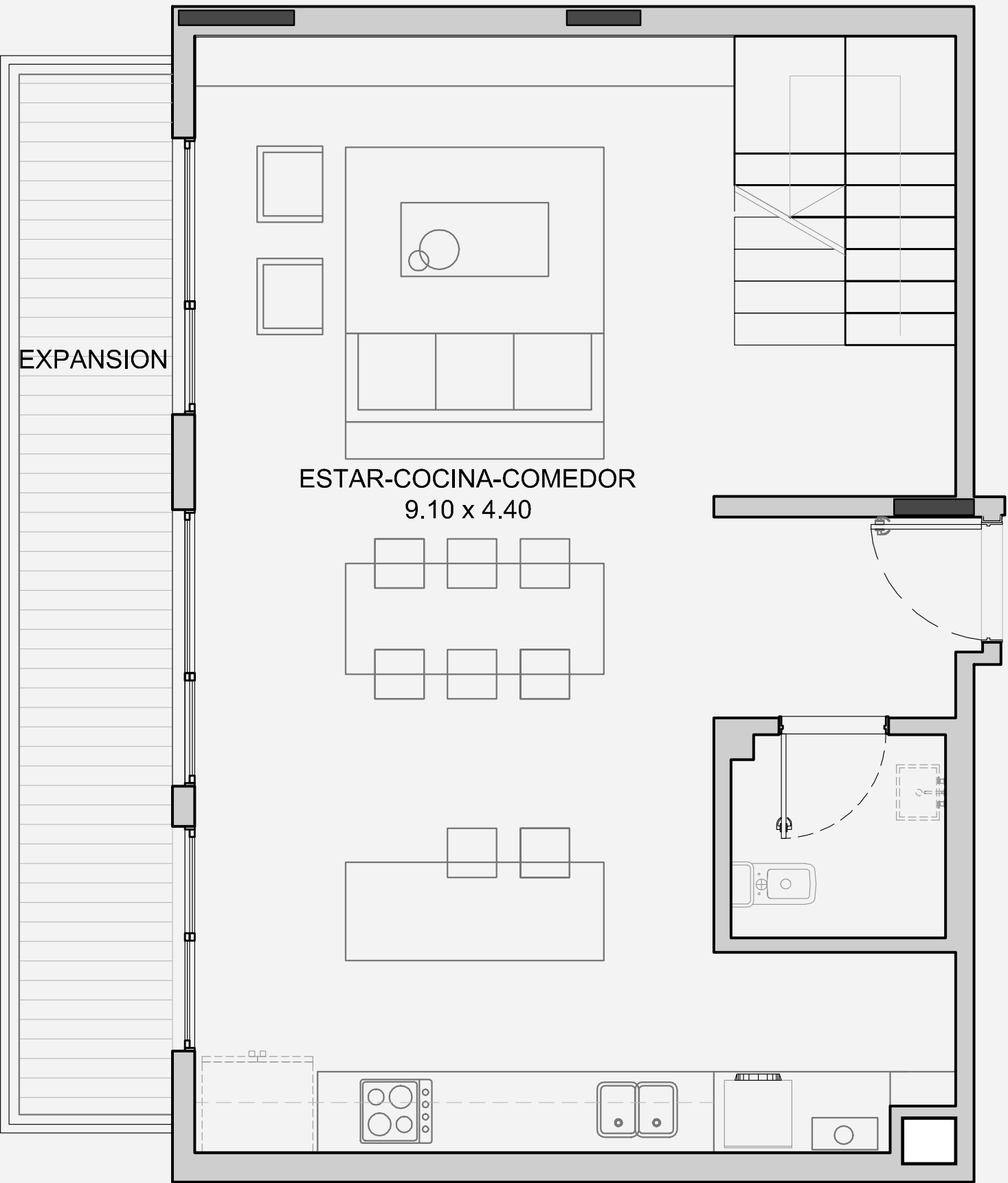
2P 61.72m2 Cubiertos
12.28 m2 Descubiertos

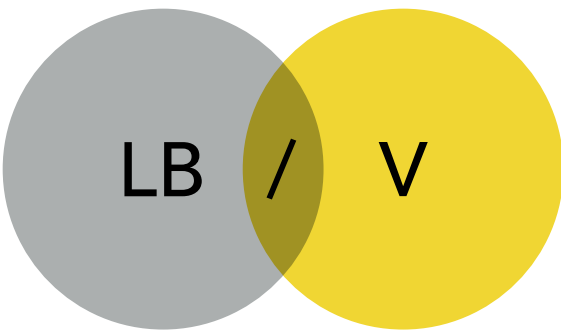


Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

9° PISO
1P

Bloque Le Bretón
esc 1:75

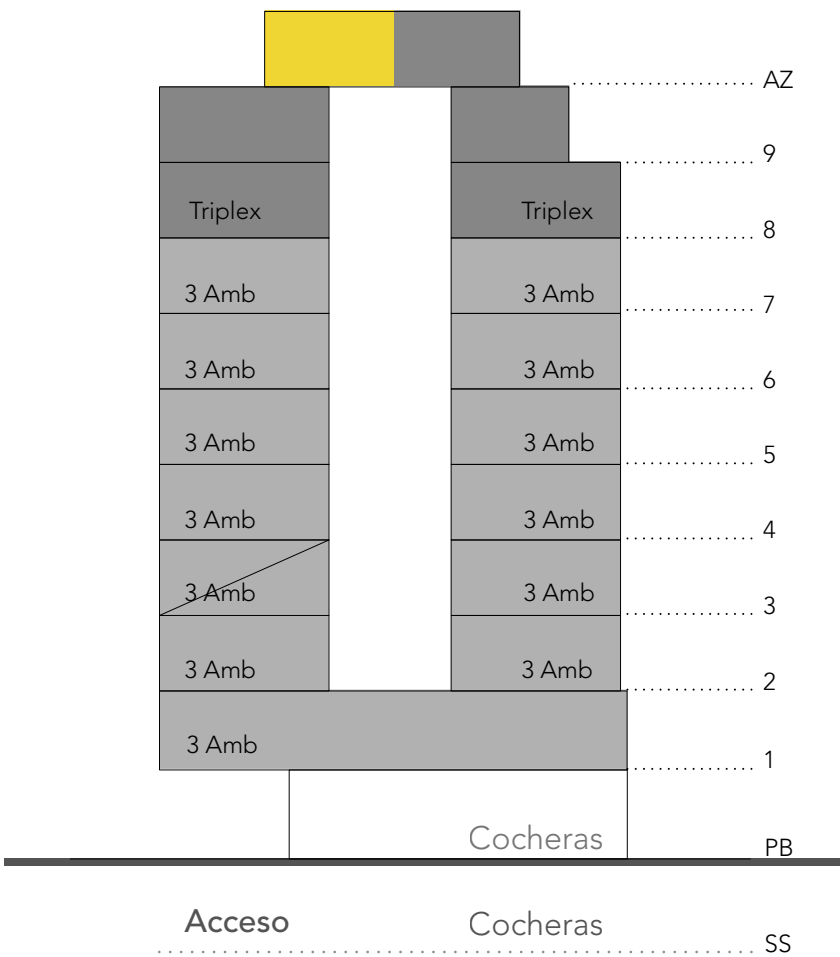




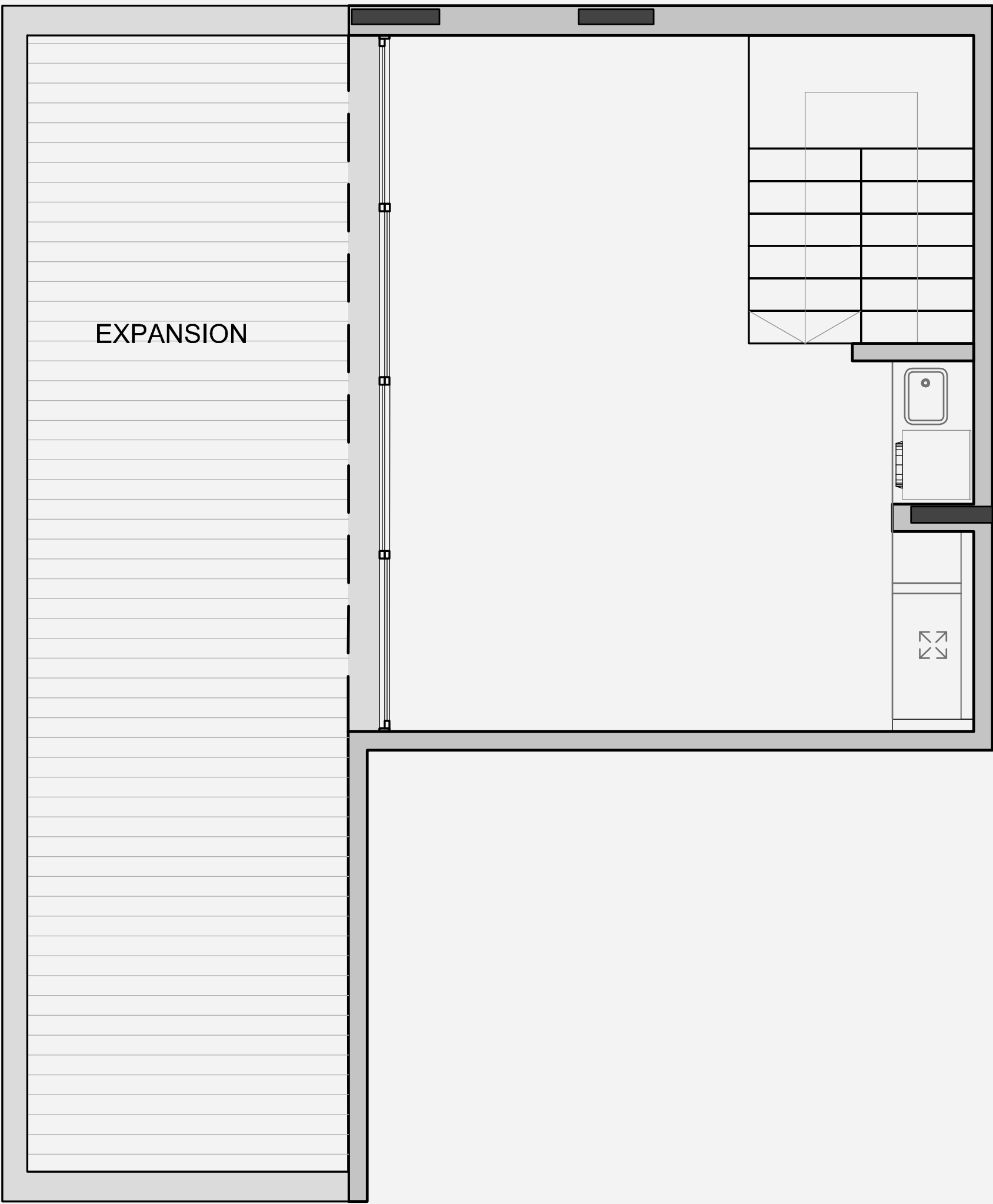
Triplex 8° / 9° / Terraza • T. 05

En el piso 10, conectados por una escalera con el sector social, se encuentra el quincho cubierto con parilla y bacha. El Quincho se vincula mediante una gran vidriera un con una amplia terraza con un sector semicubierto. .

Terraza
30.28 m2 Cubiertos
26.50 m2 Descubiertos
TOTAL
218.16 m2

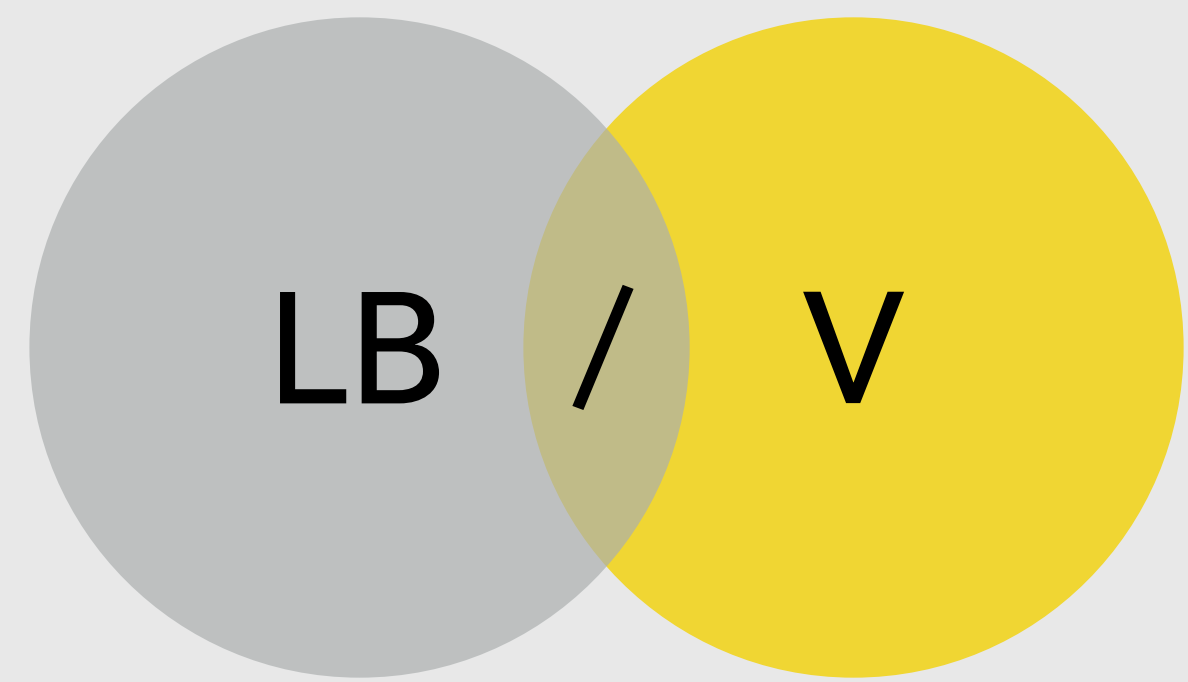


Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.



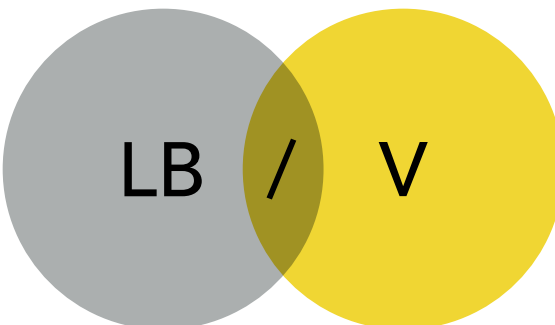
Bloque Le Bretón
esc 1:75





Valdenegro Tipologías

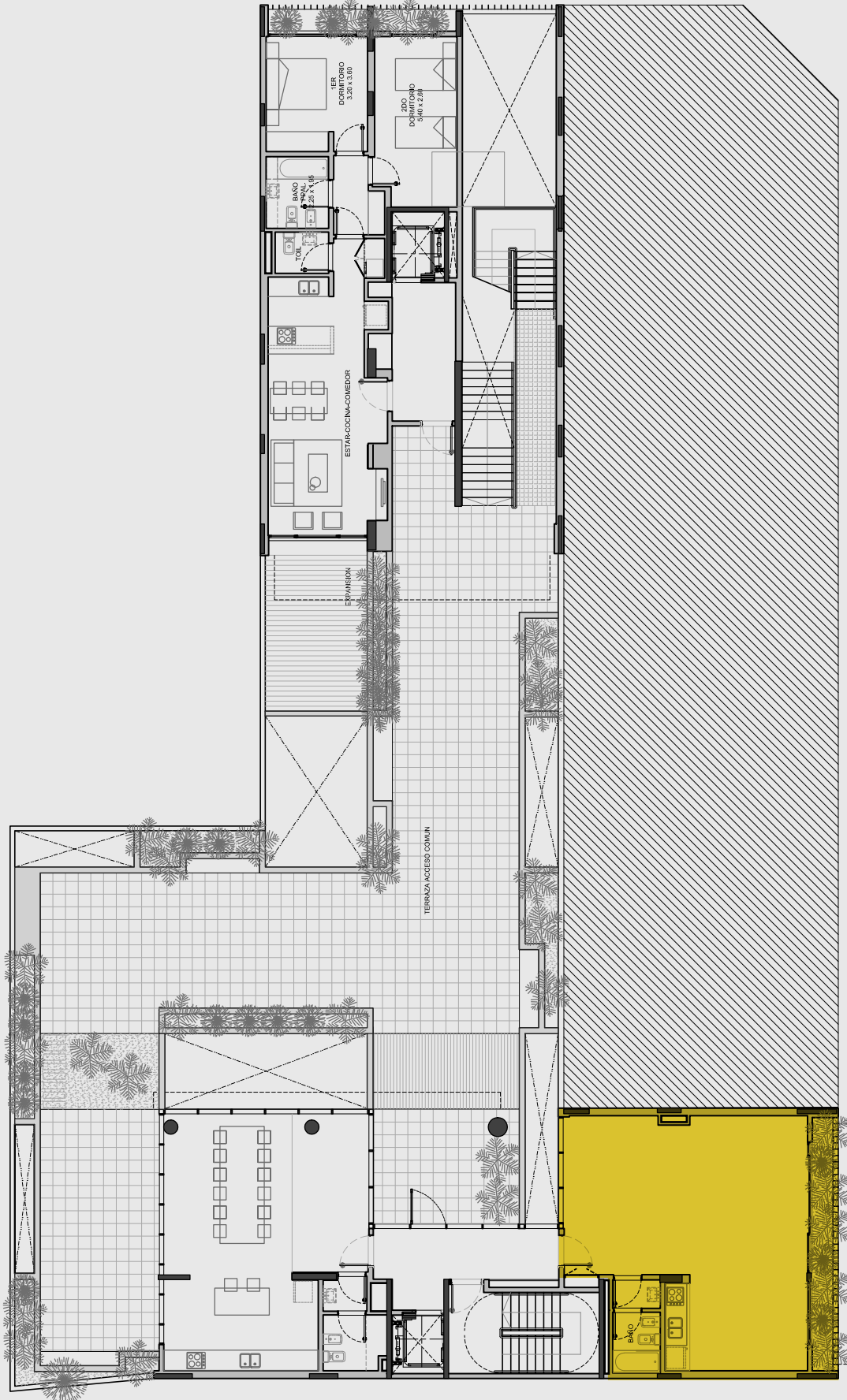
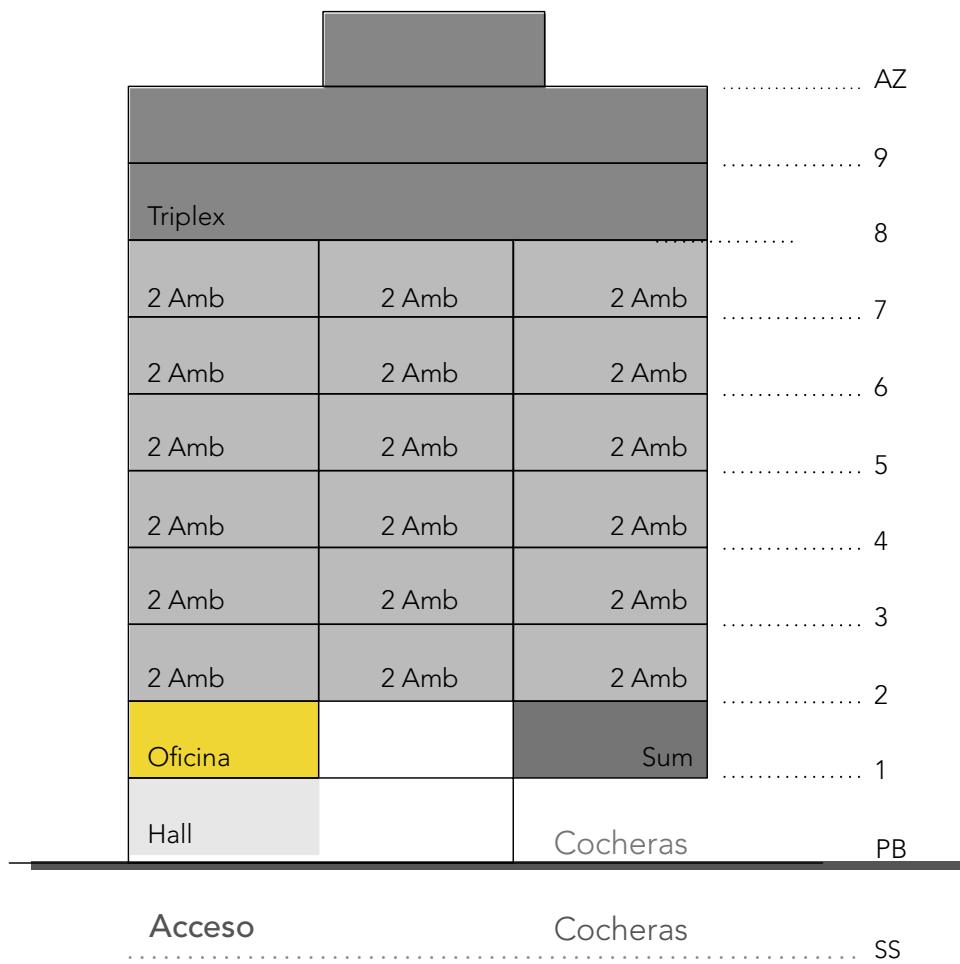




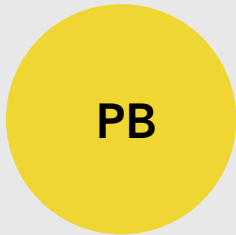
Oficina • T. 01

Esta unidad conectada directamente con la placa esta pensado como estudio o consultorio. Es un espacio abierto, pensado en que pueda subdividirse, con baño completo y kitchenette. Un macetero continuo sobre el frente hace de filtro entre el interior y el espacio publico.

58.66 m2 cubiertos

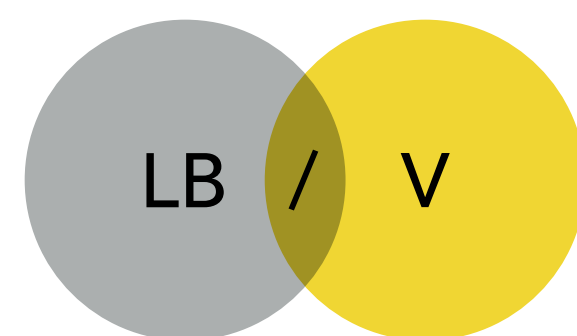


Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.



Bloque Valdenegro
esc 1:75

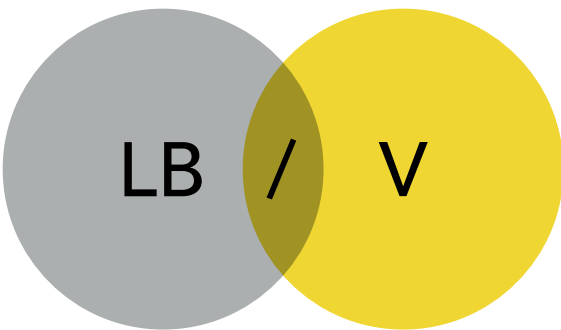




2 Ambientes · T. 02

Departamento de 2 ambientes con expansión. Cuenta con un amplio hall de entrada, cocina integrada, toilette y dormitorio en suite. Amplios ventanales que se abren al balcón y otorgan flexibilidad, iluminación y amplitud.

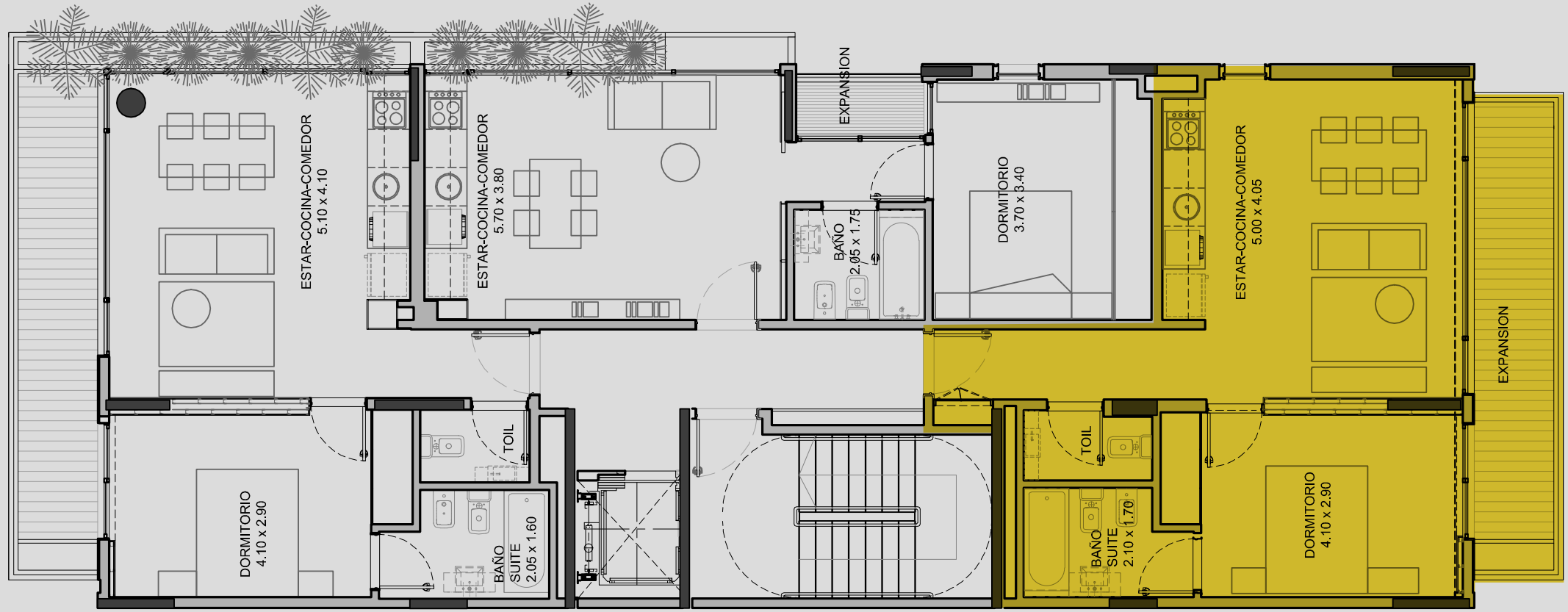




2 Ambientes • T. 02

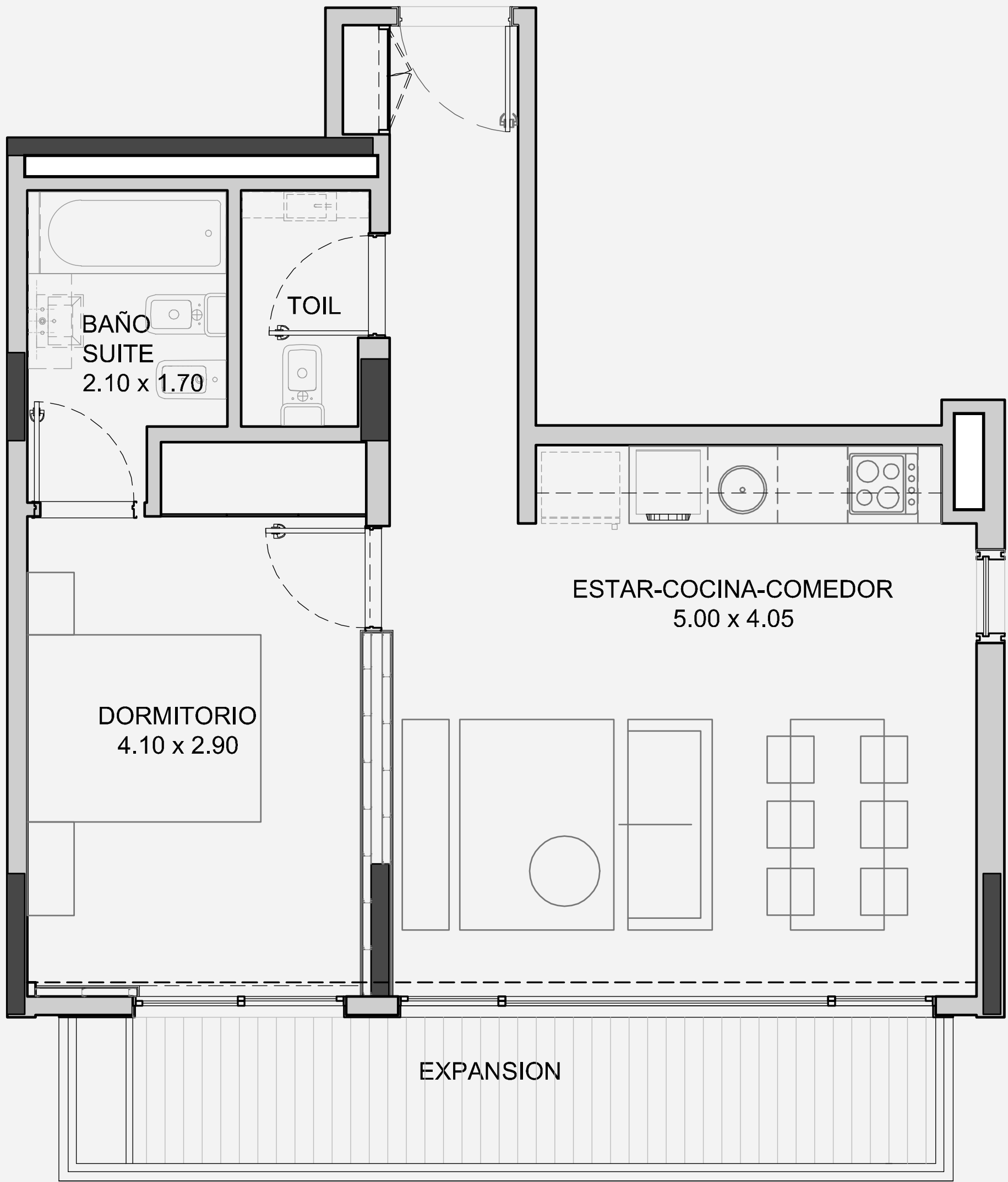
Superficie >

54.50 m2 Cubiertos
10.71 m2 Semicubiertos
TOTAL
65.21 m2

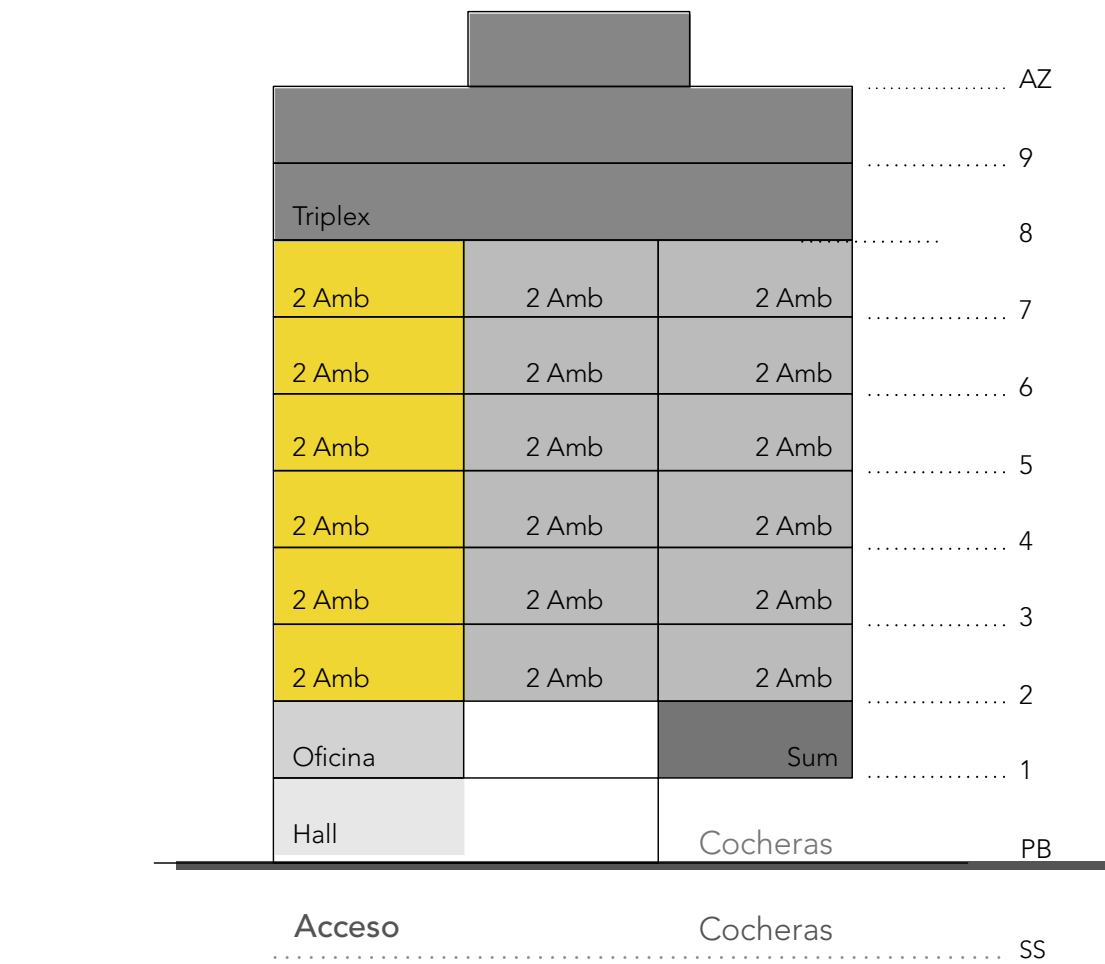


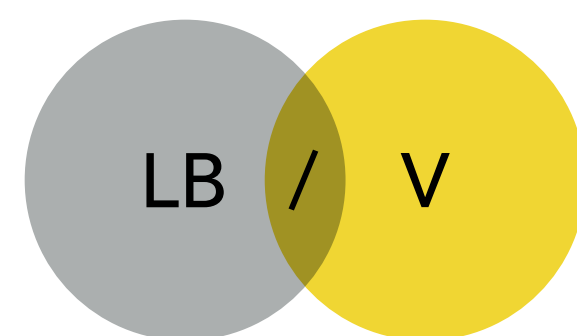
Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

2°/ 7°
PISO



Bloque Valdenegro
esc 1:75



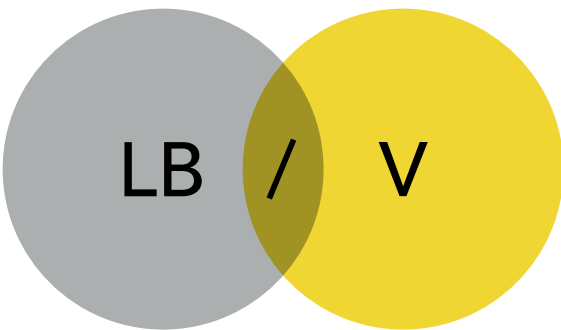


2 Ambientes · T. 03

Departamento de 2 ambientes. Cuenta con cocina integrada y un estar comedor muy iluminado.

La ubicación del baño logra flexibilidad en su uso, permitiendo que el mismo sea utilizado en suite o como parte del sector público del departamento.

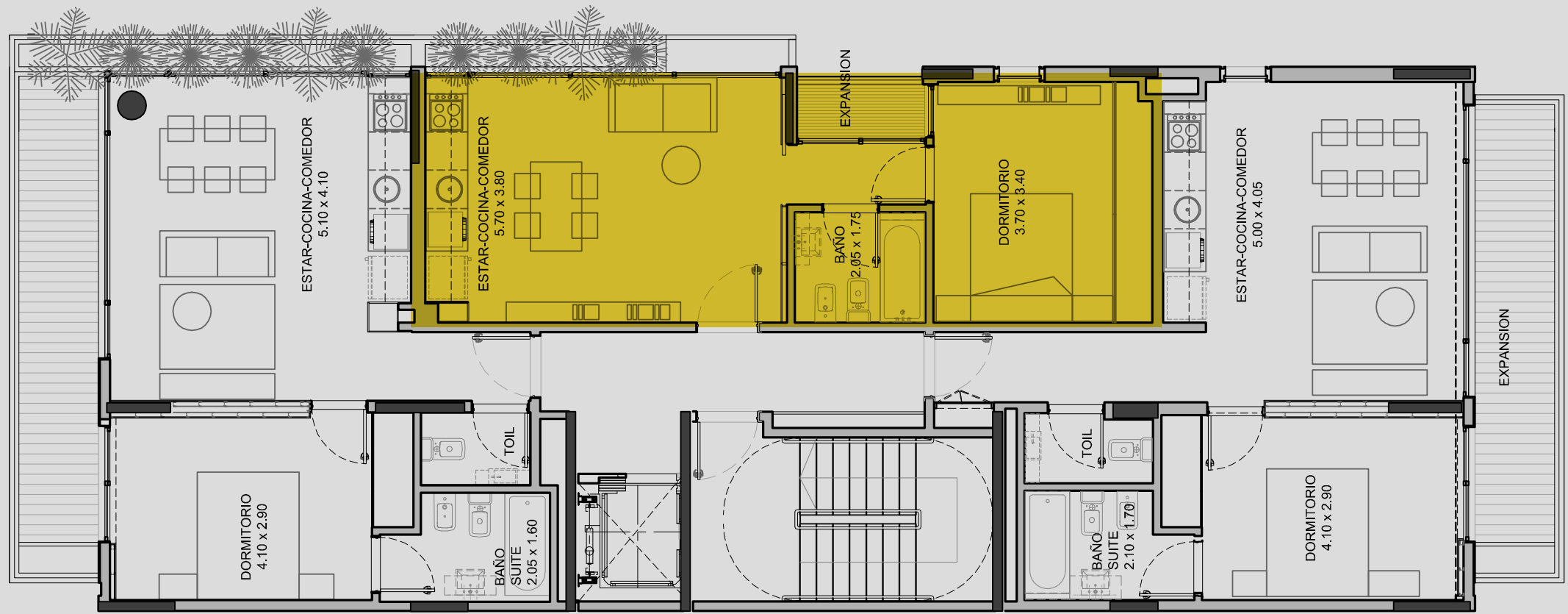
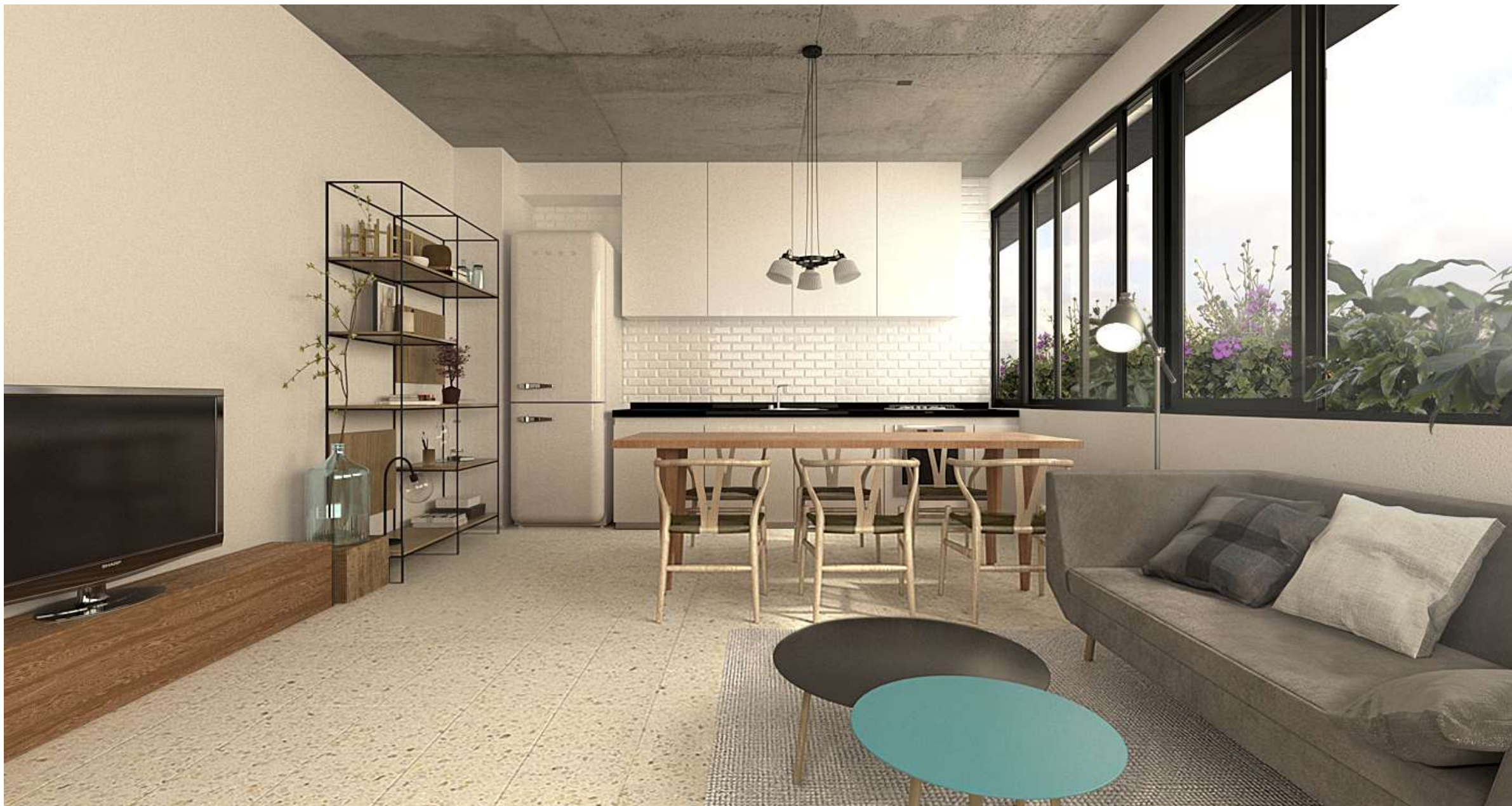




2 Ambientes • T. 03

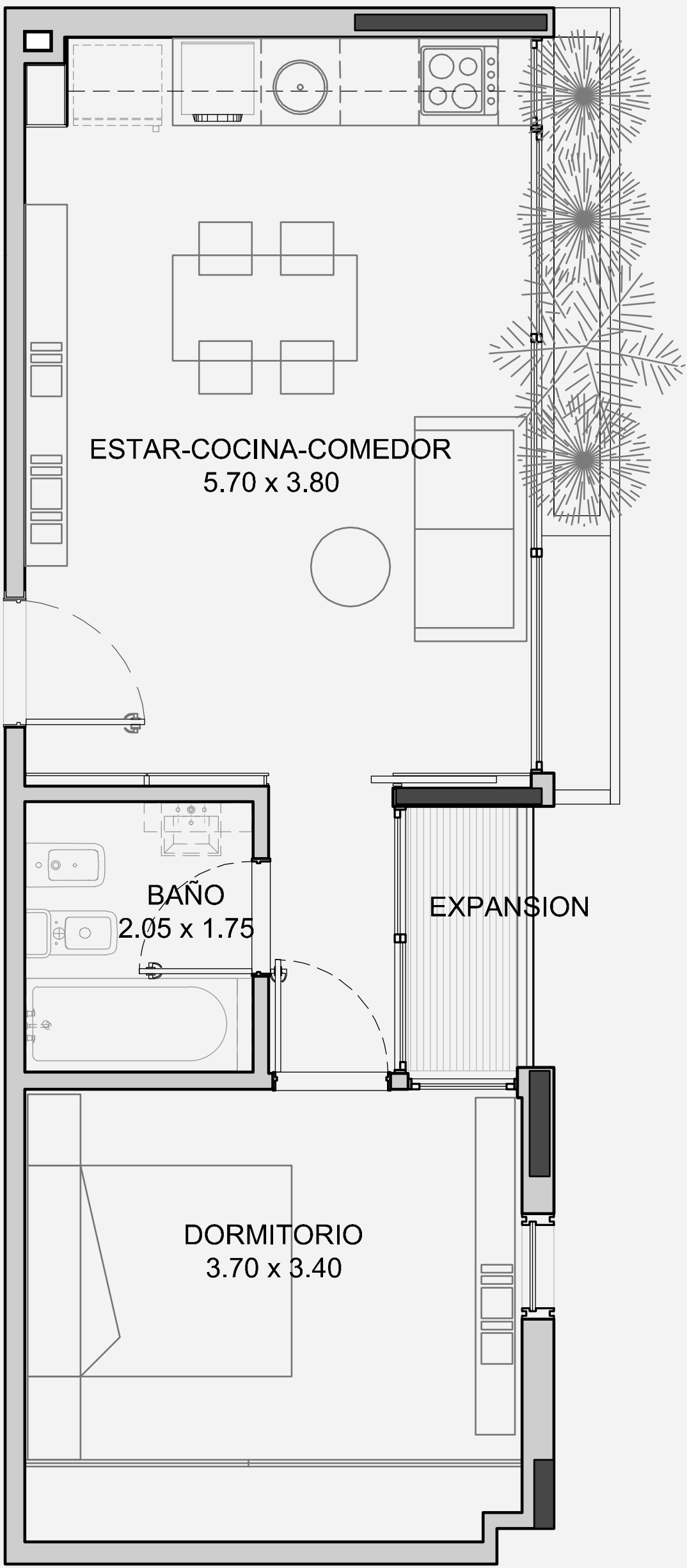
Superficie >

45.21 m2 Cubiertos
2.03 m2 Semicubiertos
TOTAL
47.24 m2



Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

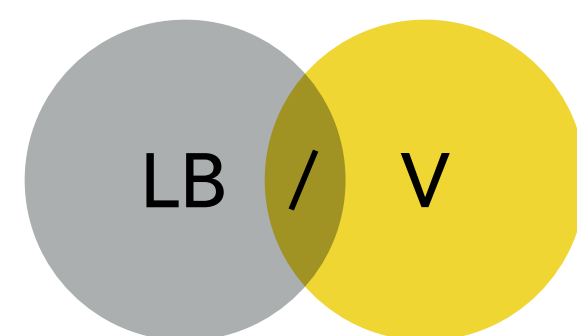
2°/ 7°
PISO



0 1 3m

Bloque Valdenegro
esc 1:75

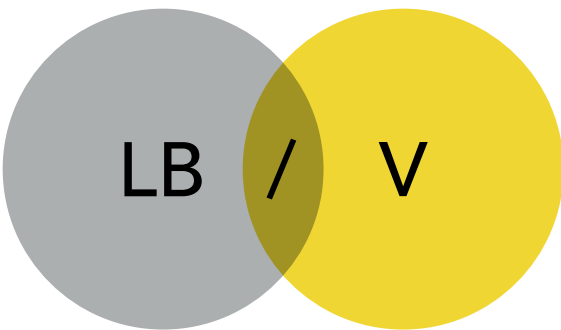




2 Ambientes · T. 04

Departamento de 2 ambientes con expansión. Cuenta con un amplio hall de entrada, cocina integrada, toilette y dormitorio en suite. Amplios ventanales que se abren al balcón y otorgan flexibilidad, iluminación y amplitud. El macetero sobre el lateral permite a integración del verde con la unidad de vivienda.

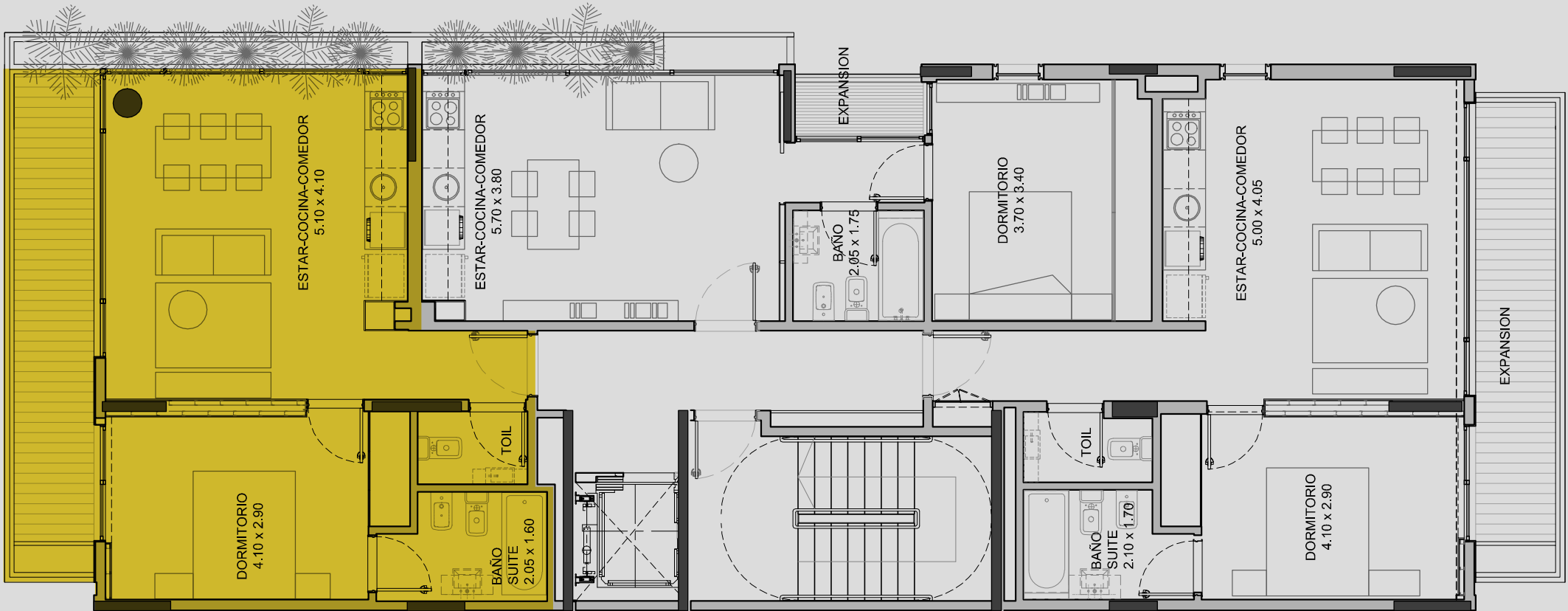




2 Ambientes • T. 04

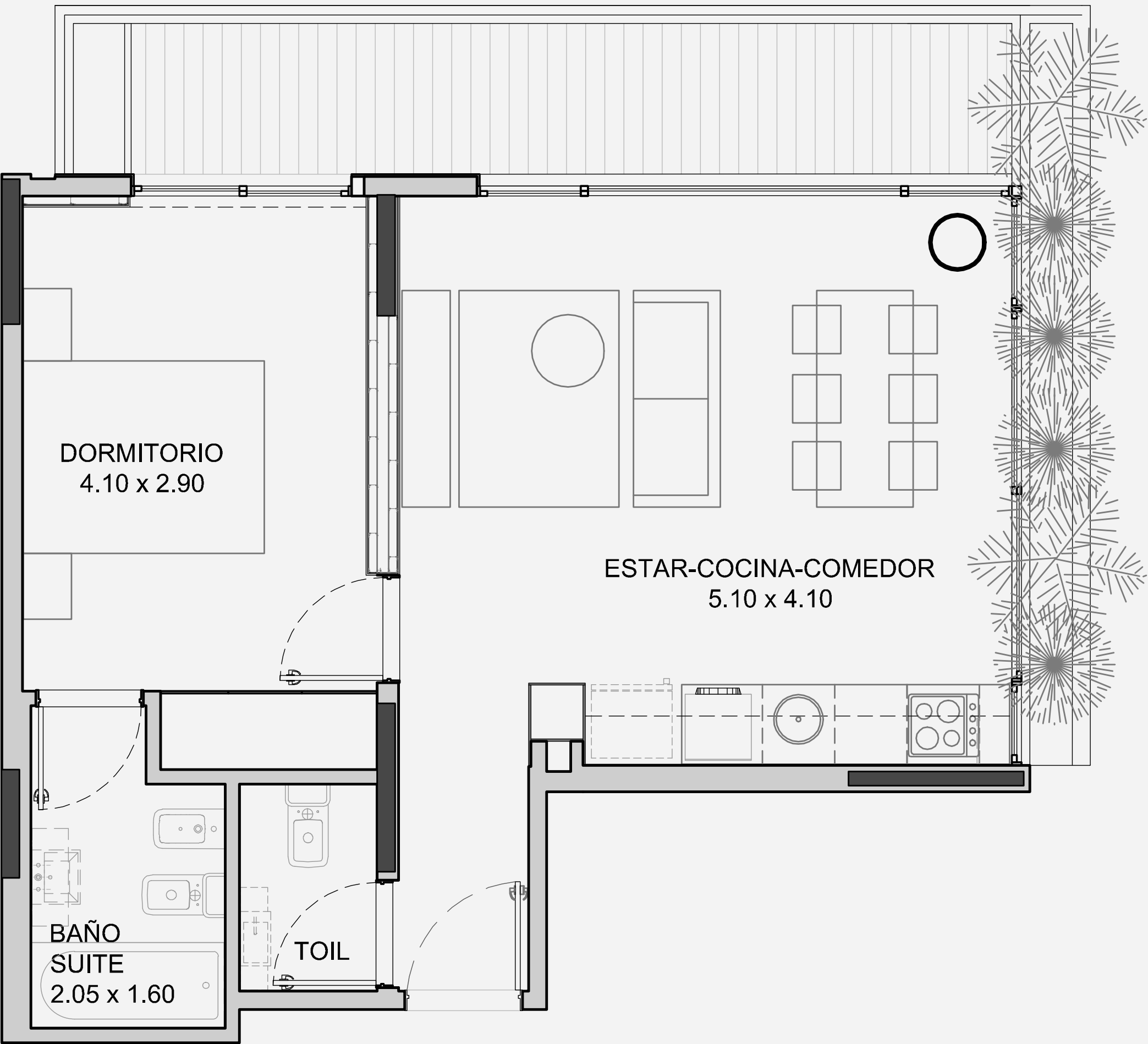
Superficie >

51.76 m2 Cubiertos
11.28 m2 Semicubiertos
TOTAL
63.04 m2



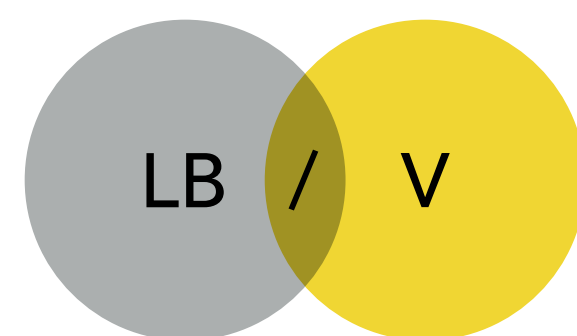
Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

2° / 7° PISO



Bloque Valdenegro
esc 1:75

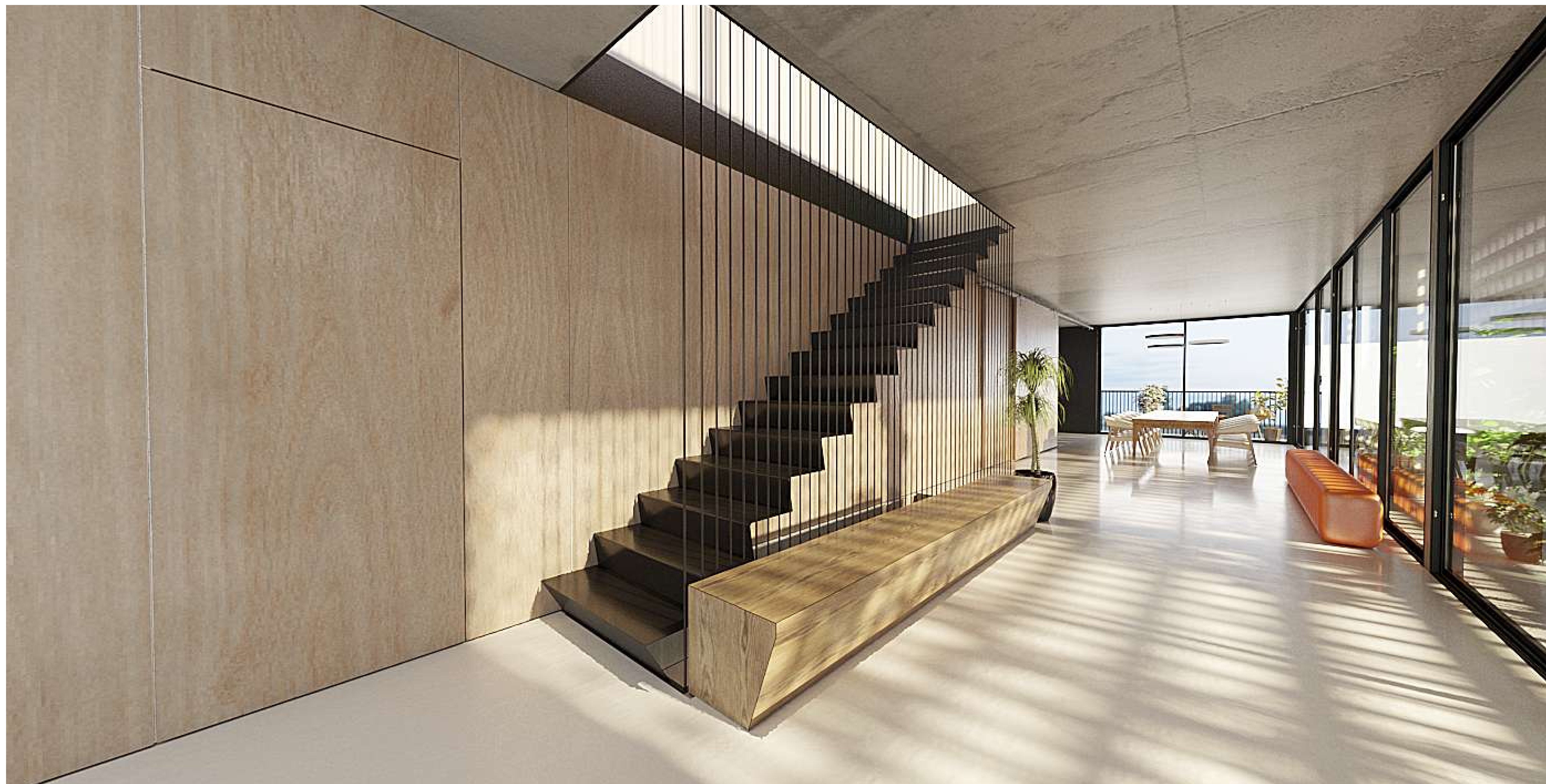


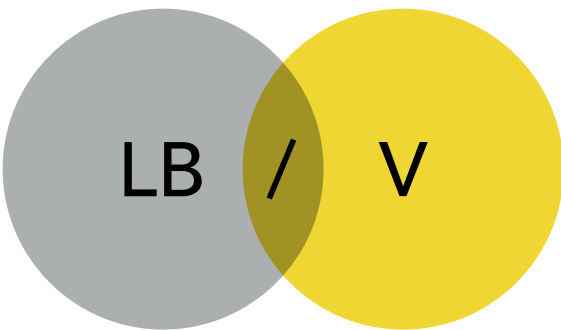


Triplex · T. 05

La unidad ocupa toda la planta del edificio en 3 niveles cocidos por una escalera de tramo recto, ofrece espacios amplios, flexibles, luminosos y visuales en 3 direcciones.

Bajando por la escalera hasta el piso 8vo encontramos 3 amplias habitaciones, la principal al frente con un amplio vestidor y baño en suite, y las otras 2 al contrafrente compartiendo un baño completo con antecámara. Un gym y espacio de trabajo articula las espacios mas privados de los dormitorios.

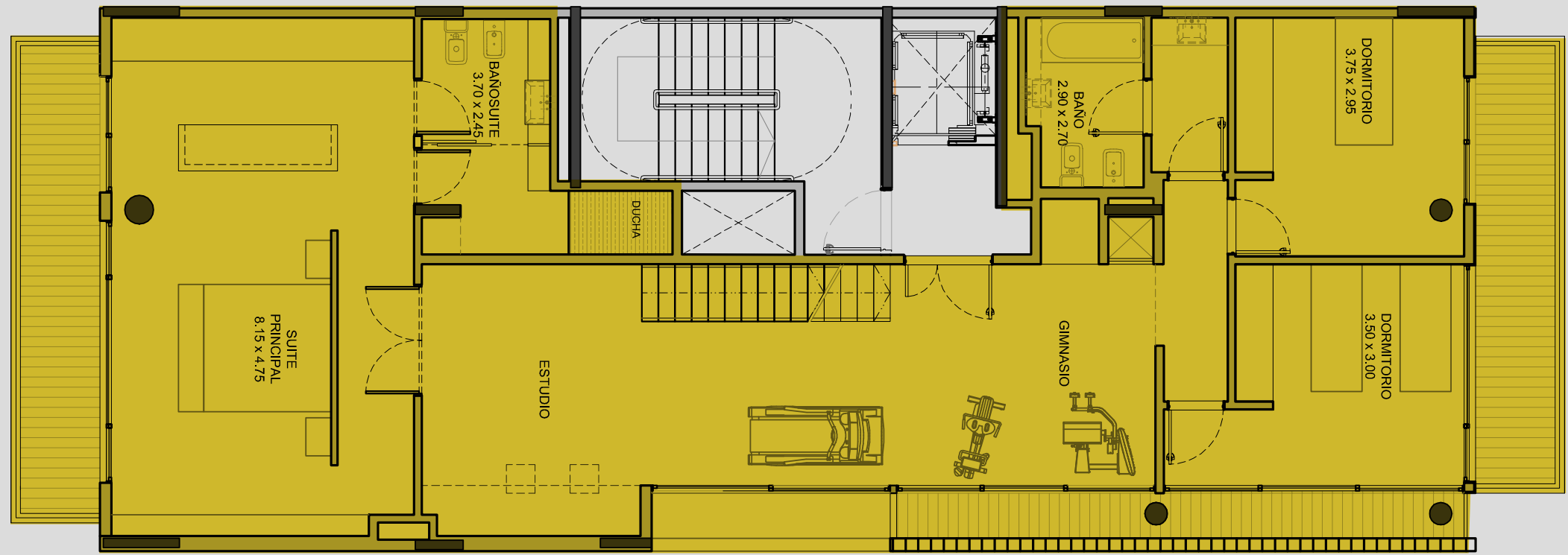
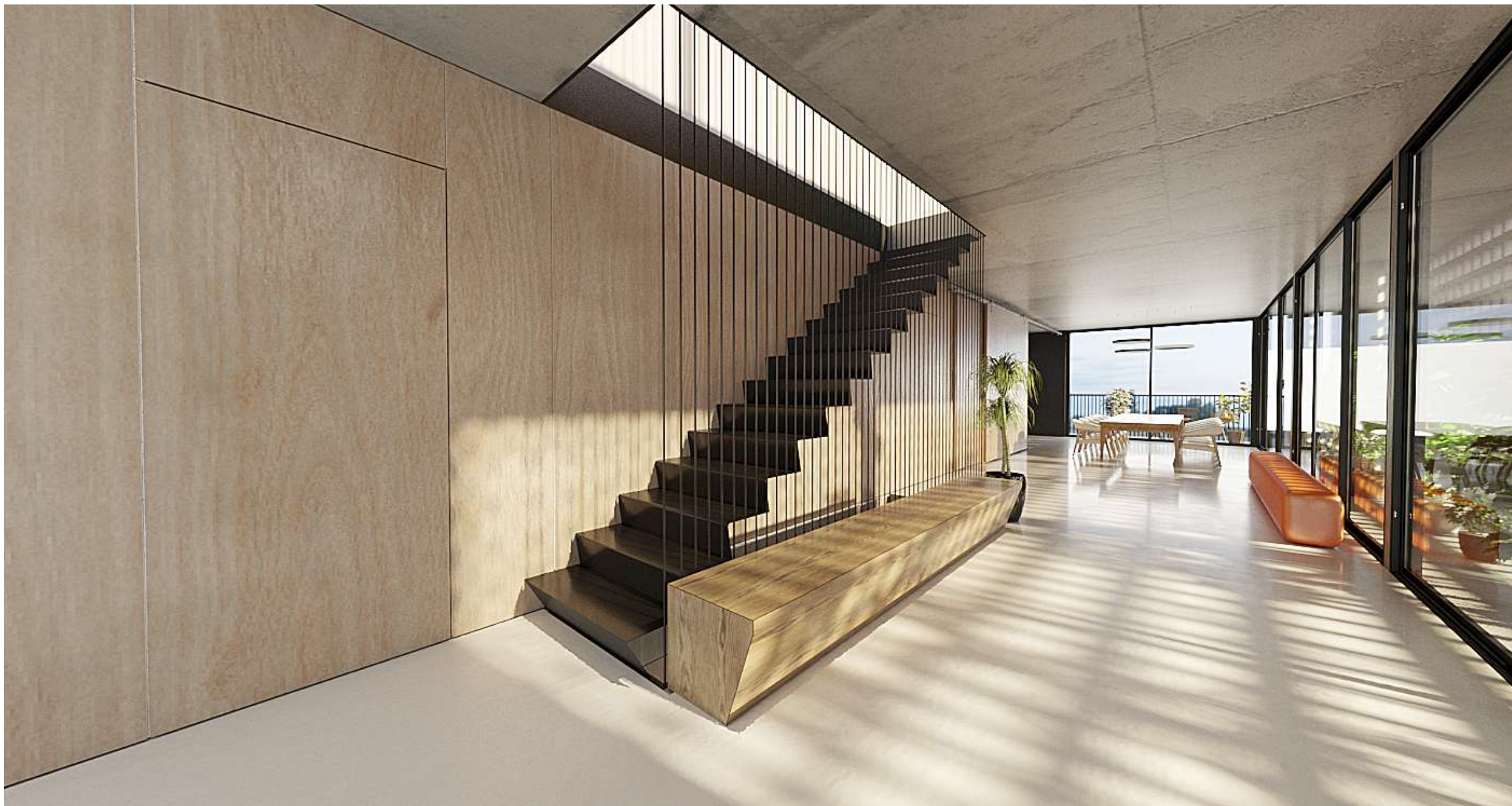




Triplex · T. 05

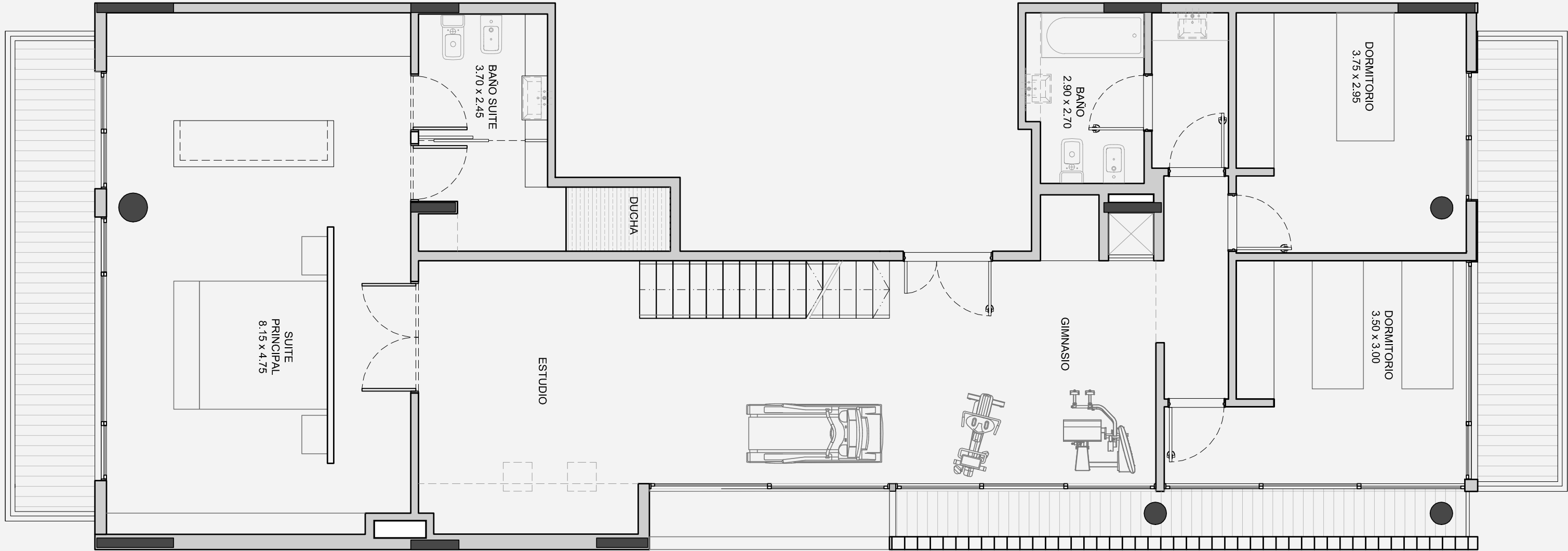
Superficie >

144.27 m2 Cubiertos
34.44 m2 Semicubiertos
TOTAL
178.71 m2



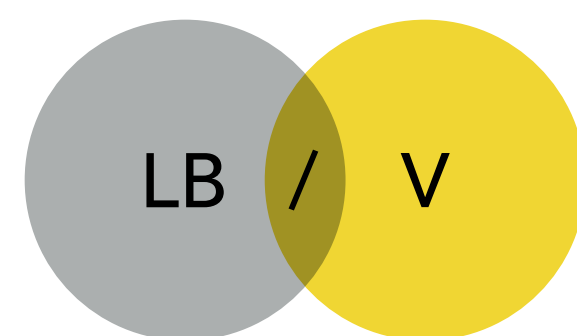
Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

8° PISO
PB



Bloque Valdenegro
esc 1:75



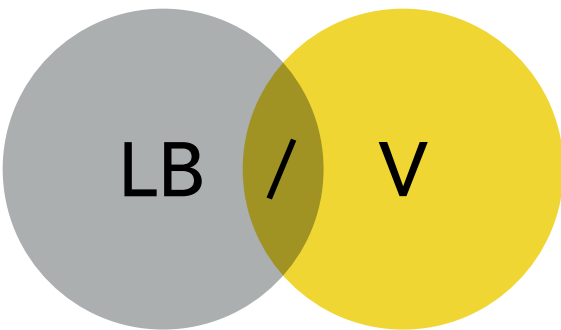


Triplex · T. 05

La planta de acceso se ubica en el piso 9. Es la planta de uso social, con un amplio living, sala de proyección, biblioteca, comedor y cocina.

Amplias superficies de carpinterías integran las diferentes áreas de expansión. Al frente una terraza con un sector de sombra proyectada por una pérgola metálica es el complemento de un amplio living, sobre el lateral, un muro perforado ofrece una particular atmosfera al comedor y biblioteca, y al contrafrente, la cocina tiene una expansión para área de servicios.

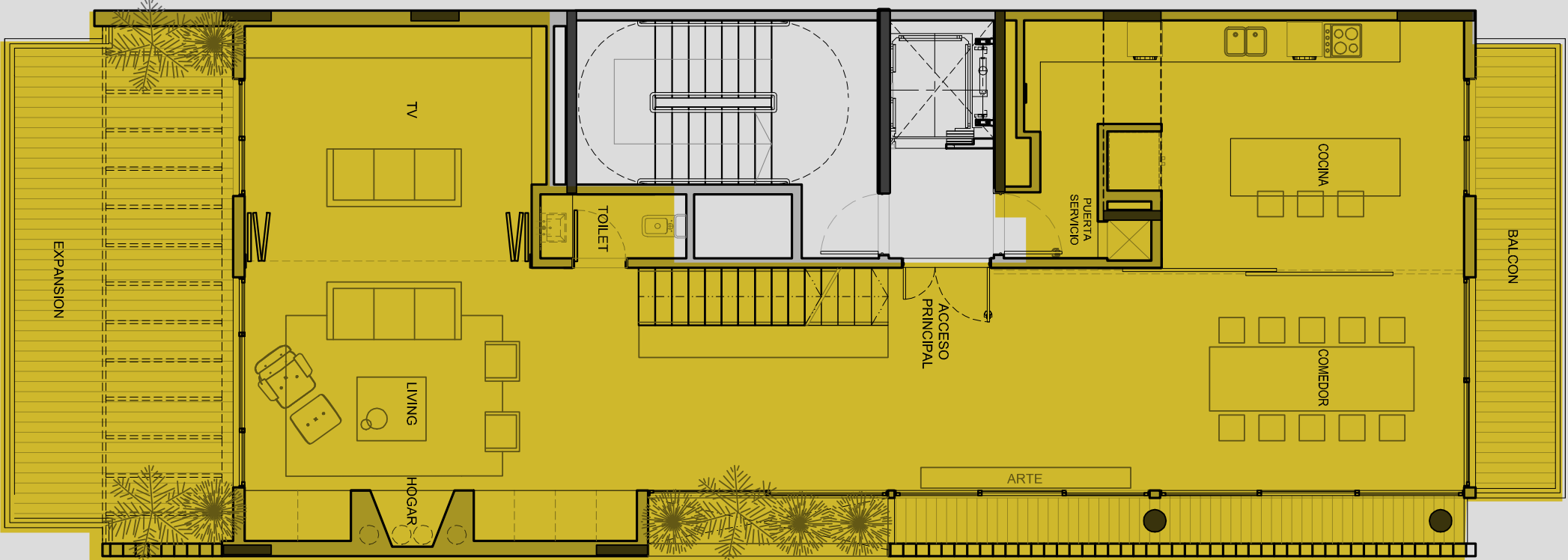




Triplex · T. 05

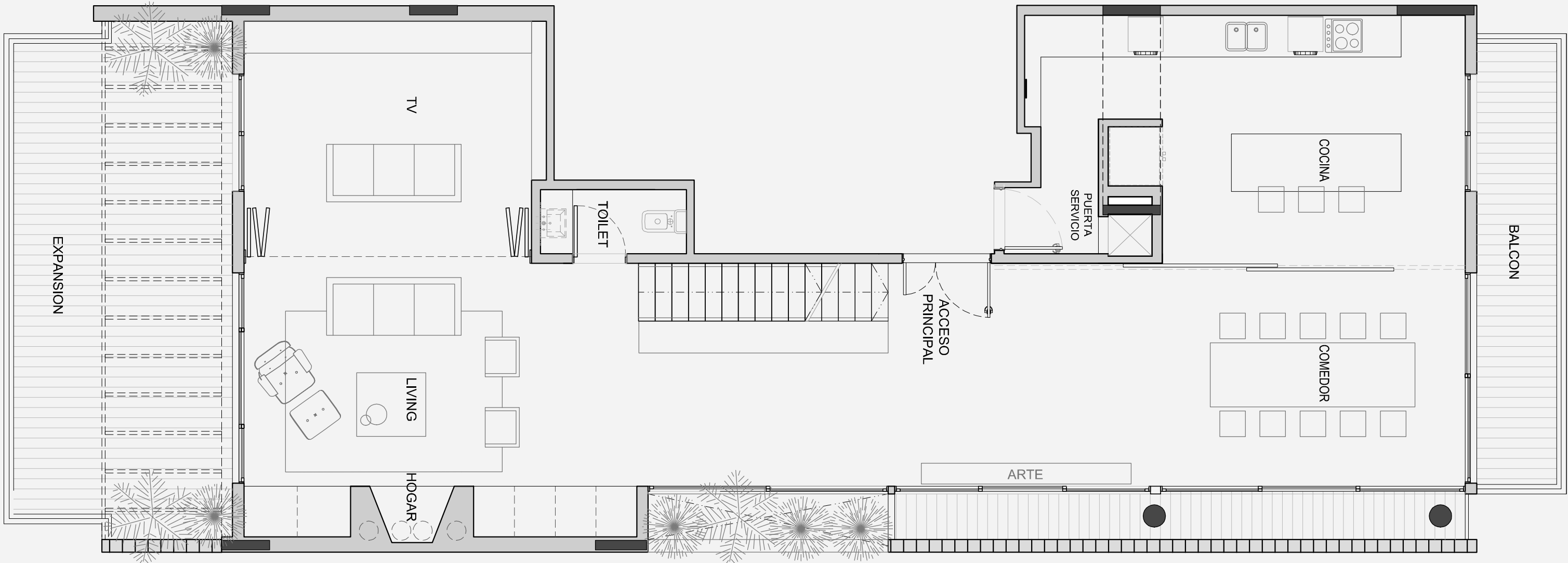
Superficie >

- 128.92 m2 Cubiertos
- 38.06 m2 Descubiertos
- 11.70 m2 Semicubiertos
- TOTAL**
- 178.68 m2



Las dimensiones y proporciones expresadas son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales propios y fueron tomados según calculo de fot, de acuerdo al plano único que sera presentado ante GCBA. Los muros primetrales comunes y compartidos se computan al eje divisorio.

9° PISO
1P



Bloque Valdenegro
esc 1:75



hooC®