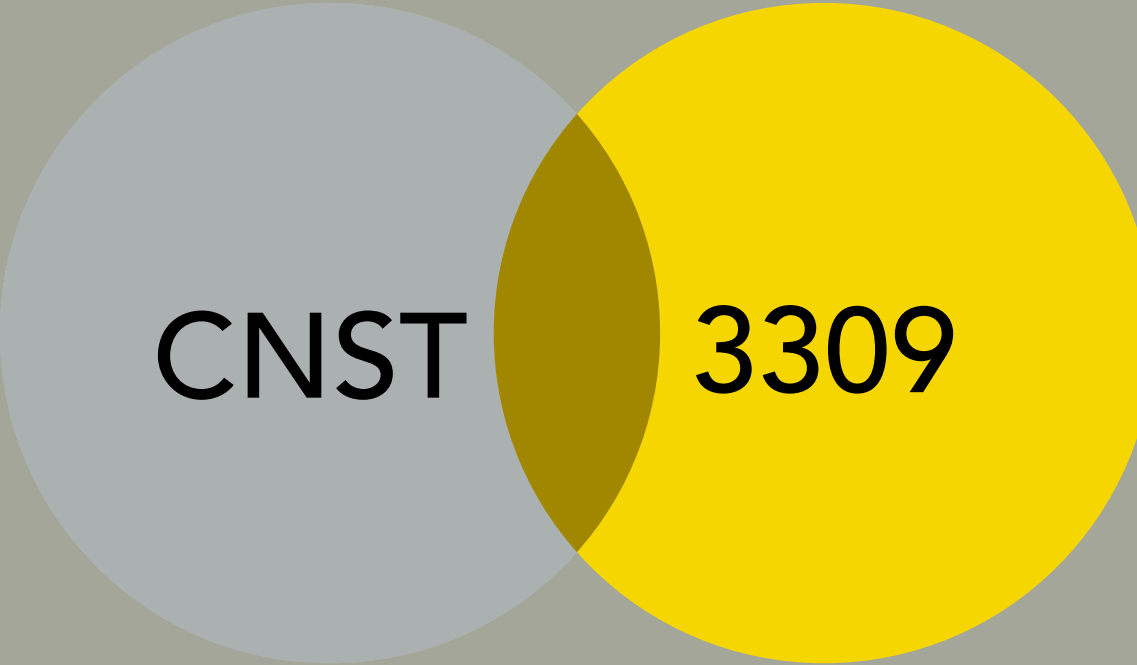




Constituyentes 3309, Parque Chas. C.A.B.A.



CNST

3309

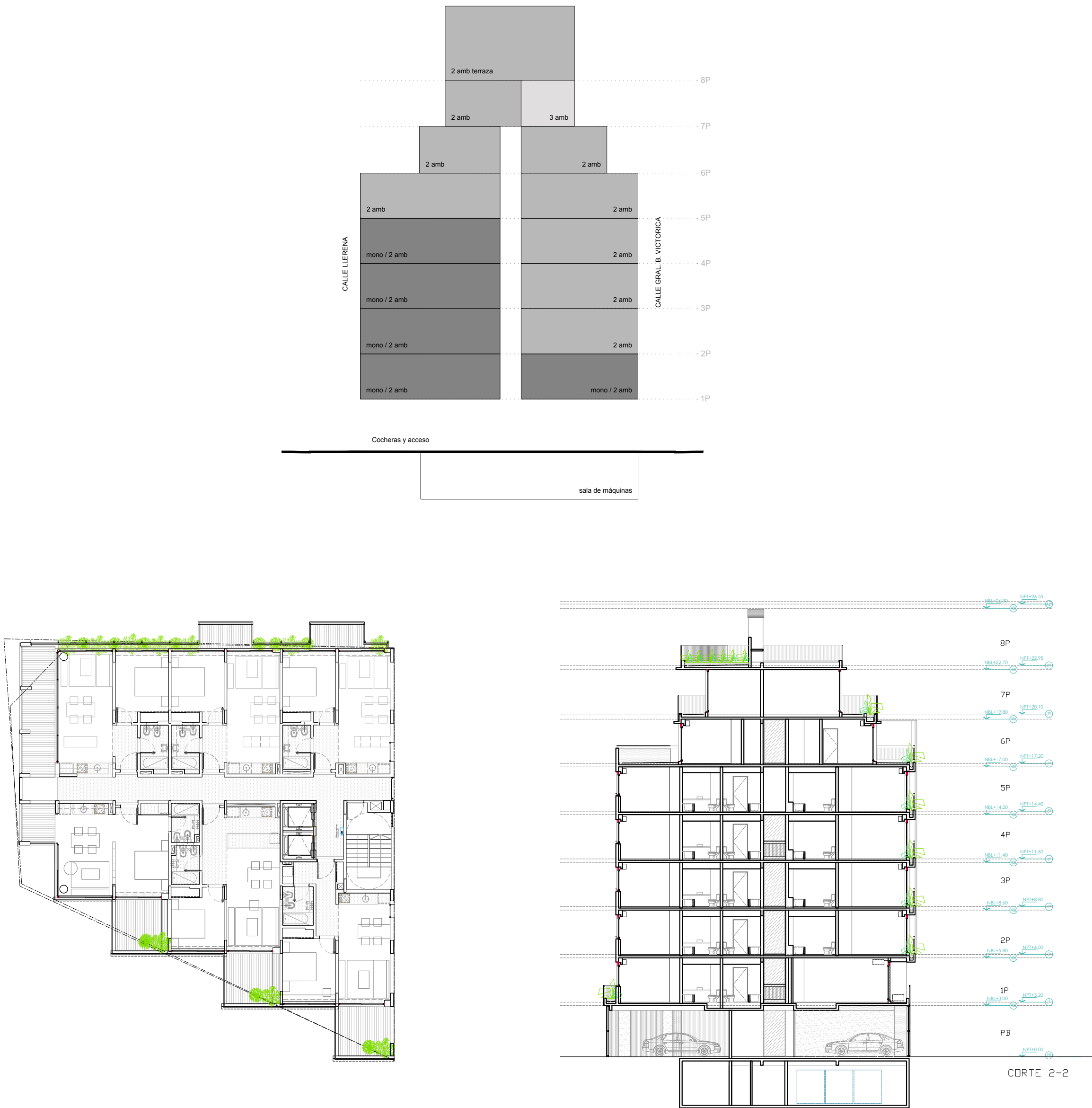


www.hooc.com.ar - info@hooc.com.ar / 📞 +54 9 11 5665-7674 - Tel +011 4587-3584

hooc®



Memoria conceptual



Planta 3er piso

Corte transversal

Volumen

La planta baja y el primer piso conforman un basamento que brinda solidez al edificio y ofrece seguridad a los pisos más expuestos. Al elevarse, grandes aberturas y terrazas comunican con el exterior, orientando las vistas al Parque de Agronomía. El remate del edificio se desmaterializa dejando paso a amplias terrazas en respuesta a las unidades de mayor metraje.

Forma

Se consolida un prisma de 3 caras, donde cada uno de los frentes se dota de un carácter particular en respuesta al entorno. Morfológicamente las diferentes resoluciones conforman un único prisma cuya premisa es generar un dialogo directo con el entorno, a través de grandes expansiones que potencian las visuales al Parque Agronomía.

Materialidad

La envolvente se trata con hormigón visto, utilizando una pantalla con parasoles metálicos hacia el noroeste para proteger del sol.



De los elementos

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 hábitat de calidad.

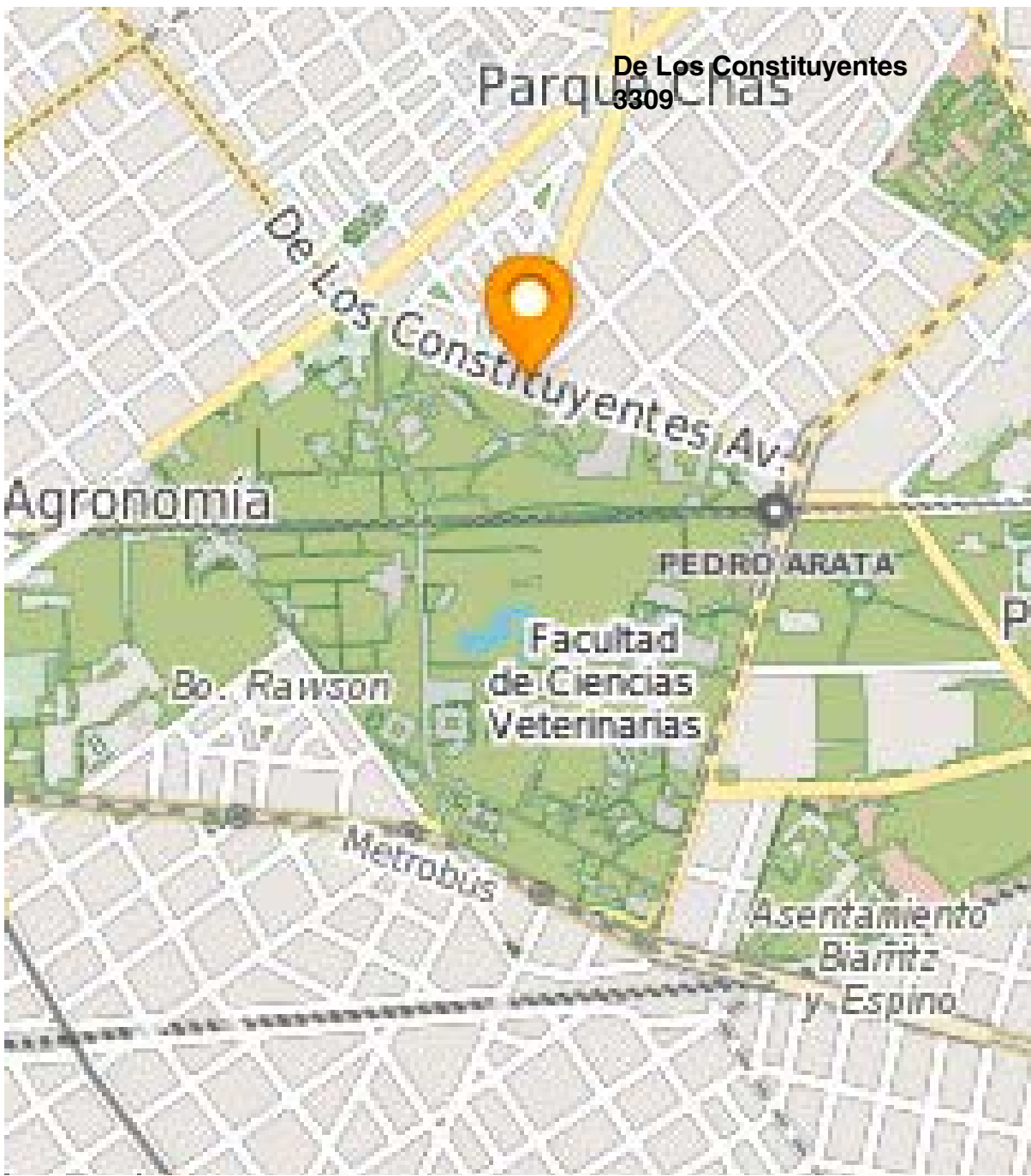
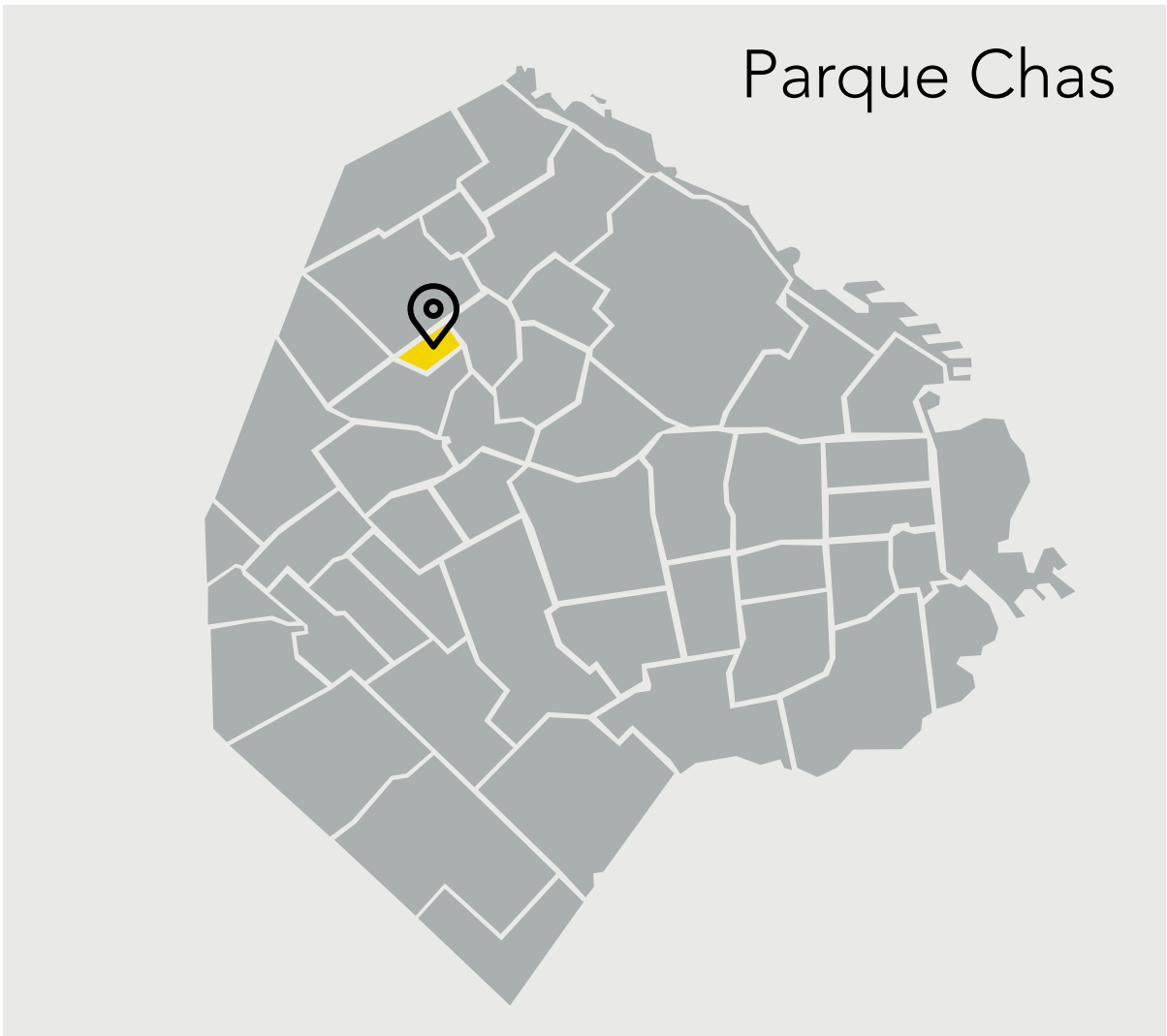
- **Instalaciones**
 - o Ascensor de última generación.
 - o Circuito de cámaras en espacios comunes.
 - o Portero visor con reconocimiento facial.
- **Calefacción**
 - o Individual a través de sistema a definir.
- **Agua caliente central**
- **Equipamiento**
 - o Horno y anafe eléctrico Samsung o similar.
 - o Preinstalación para equipos de aire acondicionado tipo multisplit.
 - o Carpinterías de gran tamaño en aluminio o PVC con doble vidrio hermético.
 - o Mesadas en baños y cocinas de granito negro.
 - o Griferías Piazza o similar.
 - o Artefactos sanitarios Piazza o similar.
 - o Mobiliario de cocina y frentes de placard en melamina color a definir.
 - o Puertas de seguridad con cerradura electrónica.

Localización

Constituyentes 3309, se encuentra ubicado en el barrio de Parque Chas, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La Parcela, funciona como remate de una manzana triangular particular, lo cual la dota de características únicas, 3 caras independientes del Tejido circundante frente a uno de los mayores y mejor conservados espacios verdes de la ciudad, el Parque Agronomía.

Ubicación estratégica, conectada a través de arterias vehiculares como Av. De los Constituyentes, Av. De los Incas y Av. San Martín. Cercanía a Medios de transporte como el subte Línea B, el tren ramal Urquiza y variadas líneas de colectivos.

Ubicación



Sección

61

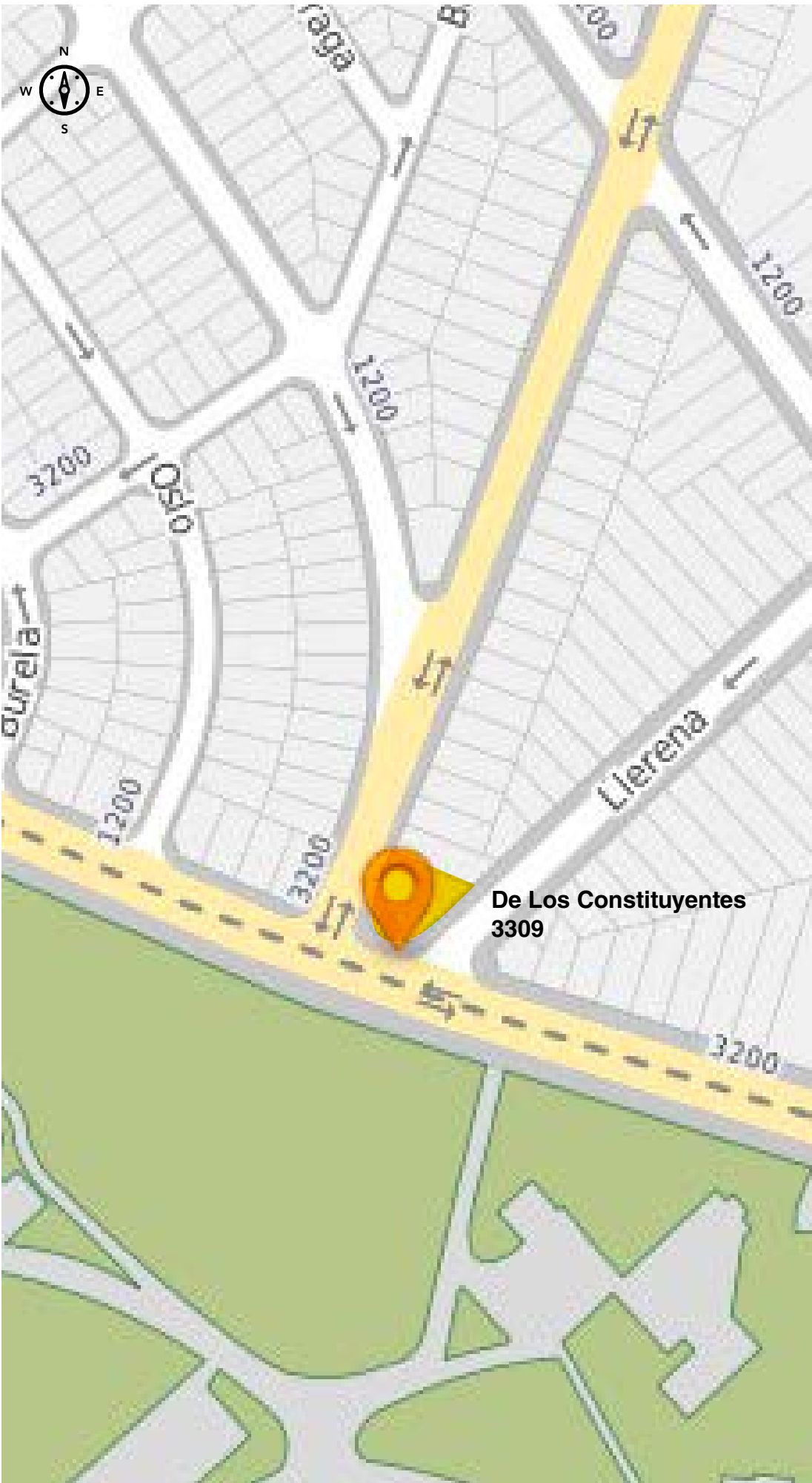
Manzana

58

Parcela

021A

Orientación



Equipamiento urbano

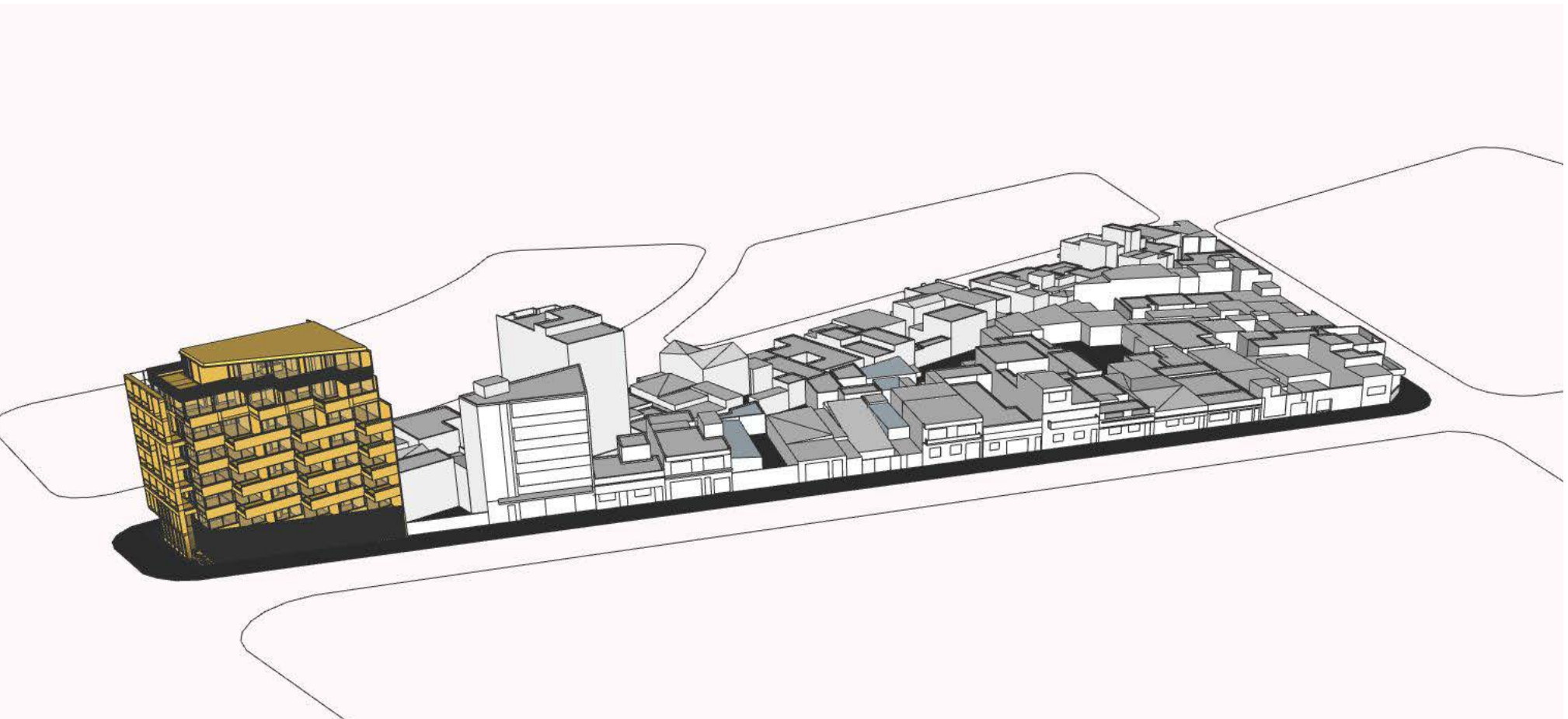
- Barrio: Parque Chas
- Comuna: 15
- Región Sanitaria
- Área hospitalaria: Hospital Dr. E. Tornú
- Código de planeamiento urbano: E3
- Colegios públicos y privados
- Universidad

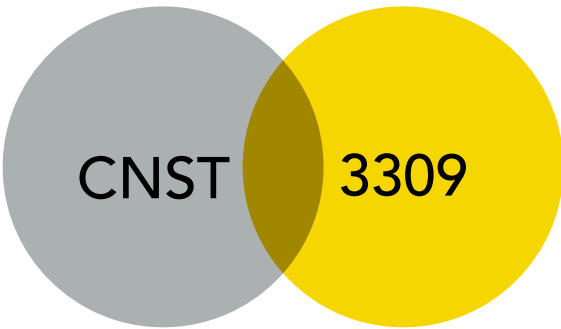
Medios de transporte

-  **Línea B**
De los Incas – Parque Chas a 10 cuadras
-  **Urquiza**
Estación Arata a 6 cuadras
-  80, 87, 110, 111, 113, 123, 133
-  **Rápido acceso a Gral. Paz**
Av. San Martín, Av. Beiró y Av. De Los Incas

Memoria conceptual

Se proyecta un edificio que potencia las virtudes del entorno, sus tres fachadas y el frente hacia el Parque Agronomía. Gran pulmón verde de la Ciudad. Con tal motivo, la circulación se dispone en el centro del proyecto, optimizando la relación de las unidades y su entorno. Las fachadas del edificio responden al tejido de baja densidad, el verde del parque y a las orientaciones. Se alternan diferentes respuestas espaciales y materiales, que potencian las visuales, la privacidad y las orientaciones valiéndose de diferentes tamices. Parasoles metálicos con canteros verdes al Noroeste, parasoles verticales de hormigón al Suroeste, y antepechos de hormigón al Este.





Unidades

Cada una de las unidades expresan a través del diseño la preocupación por generar: Flexibilidad, iluminación, visuales, privacidad y articulación con el entorno. El detalle en cada terminación y los materiales de calidad son el modo en el que se materializa esta búsqueda.

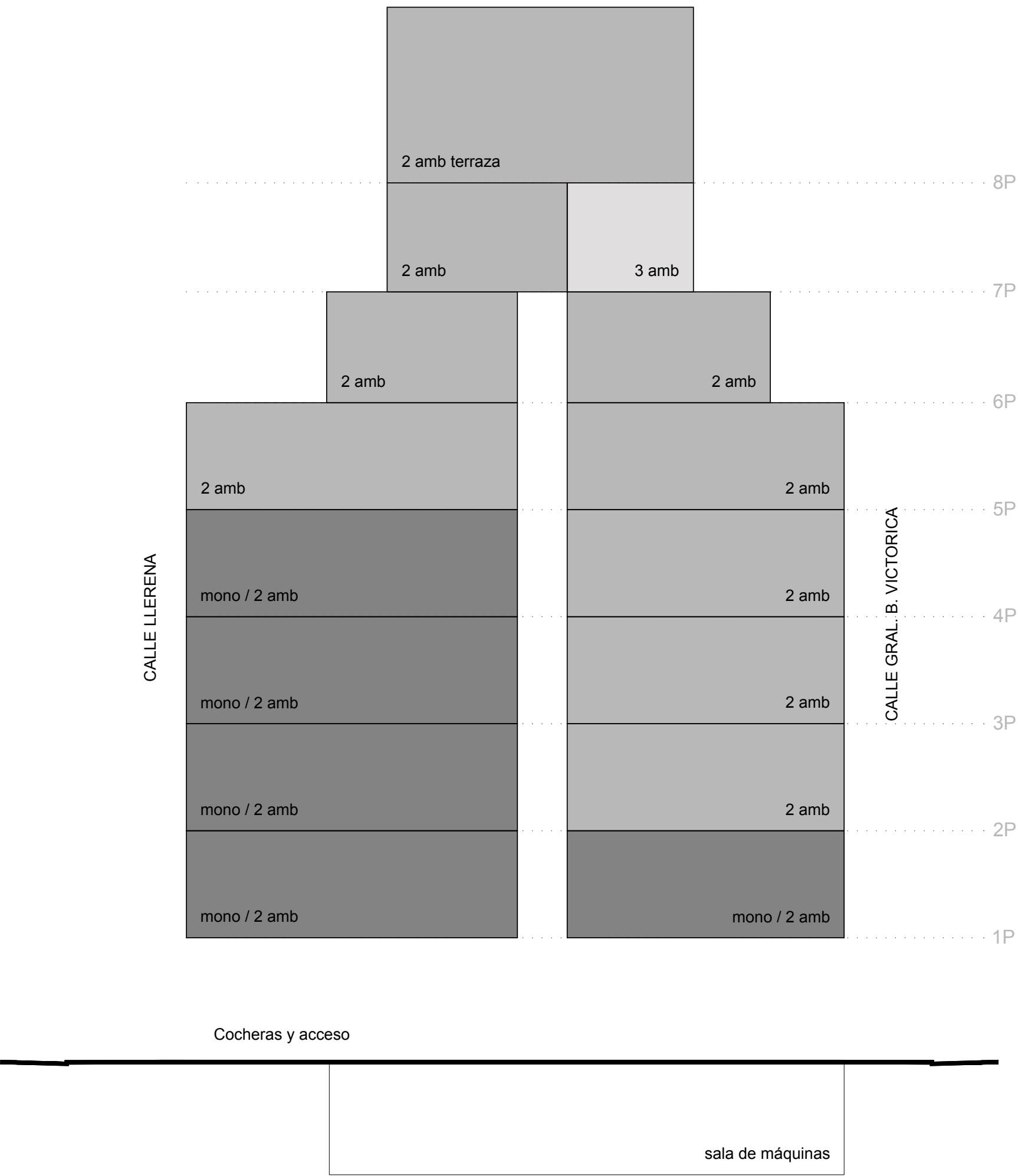
35 unidades

- 29 unidades de 2 ambientes
- 5 monoambientes
- 1 unidad de 3 ambientes
- Laundry
- Cocheras de acceso individual
- Mirador al Parque de la Facultad de Agronomía



> Las imágenes son meramente ilustrativas.
No contiene valor contractual

Detalle de las unidades



El edificio

Se implanta sobre una parcela de tres frentes, quedando así 59,20 metros de fachada, sobre un entorno verde y en una manzana donde predomina la vivienda de baja densidad.

Se ubica el acceso peatonal en doble altura en la esquina entre Av. Constituyentes y Av. Gral. Benjamín Victorica.

En planta baja se encuentran 10 cocheras de acceso individual, a las que se accede por las calles Victorica y Llerena.

Se articulan distintas tipologías de vivienda, buscando tener así diversidad de situaciones, espacios y habitantes.

Las viviendas de mayor superficie se ubican en los pisos superiores, donde a su vez tienen las vistas más amplias. Sus terrazas dispuestas en todo el perímetro generan vistas largas sobre todo su entorno verde.

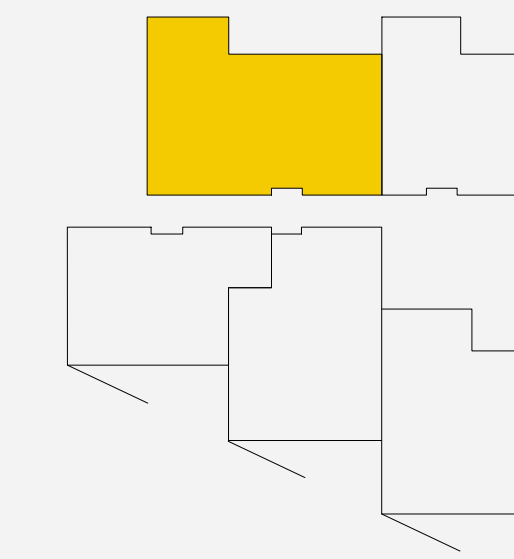
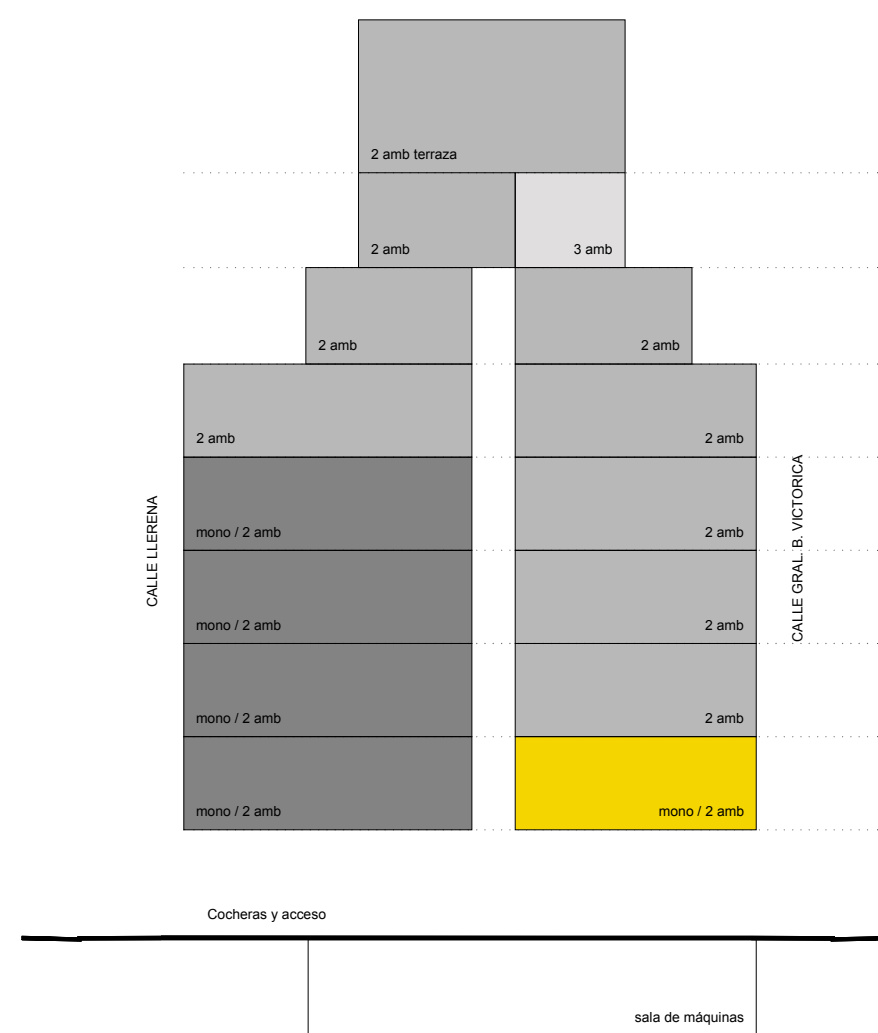


> Las imágenes son meramente ilustrativas.
No contiene valor contractual

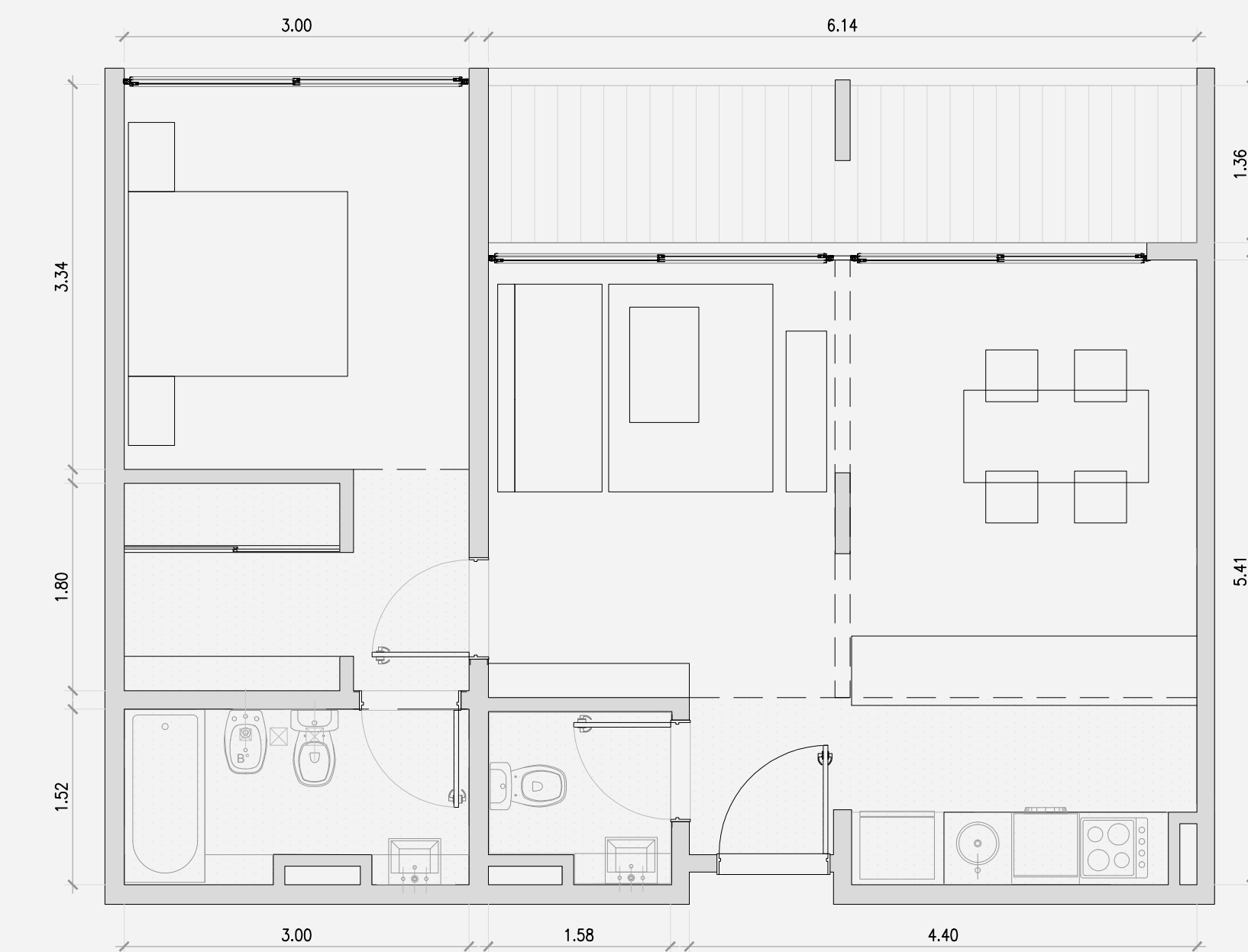
2 Ambientes · T. 01

Departamento de 2 ambientes con zona común muy amplia y cocina integrada. Amplios ventanales maximizan la iluminación y permiten la integración con un largo balcón protegido por parasoles metálicos.

59.45 m2 Cubiertos
9.27 m2 Semicubiertos



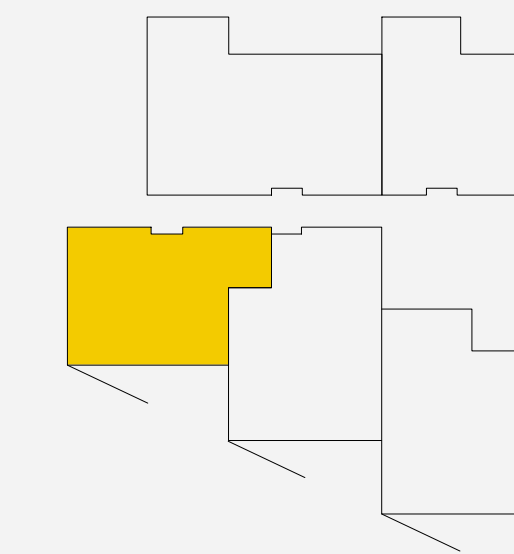
1° PIS



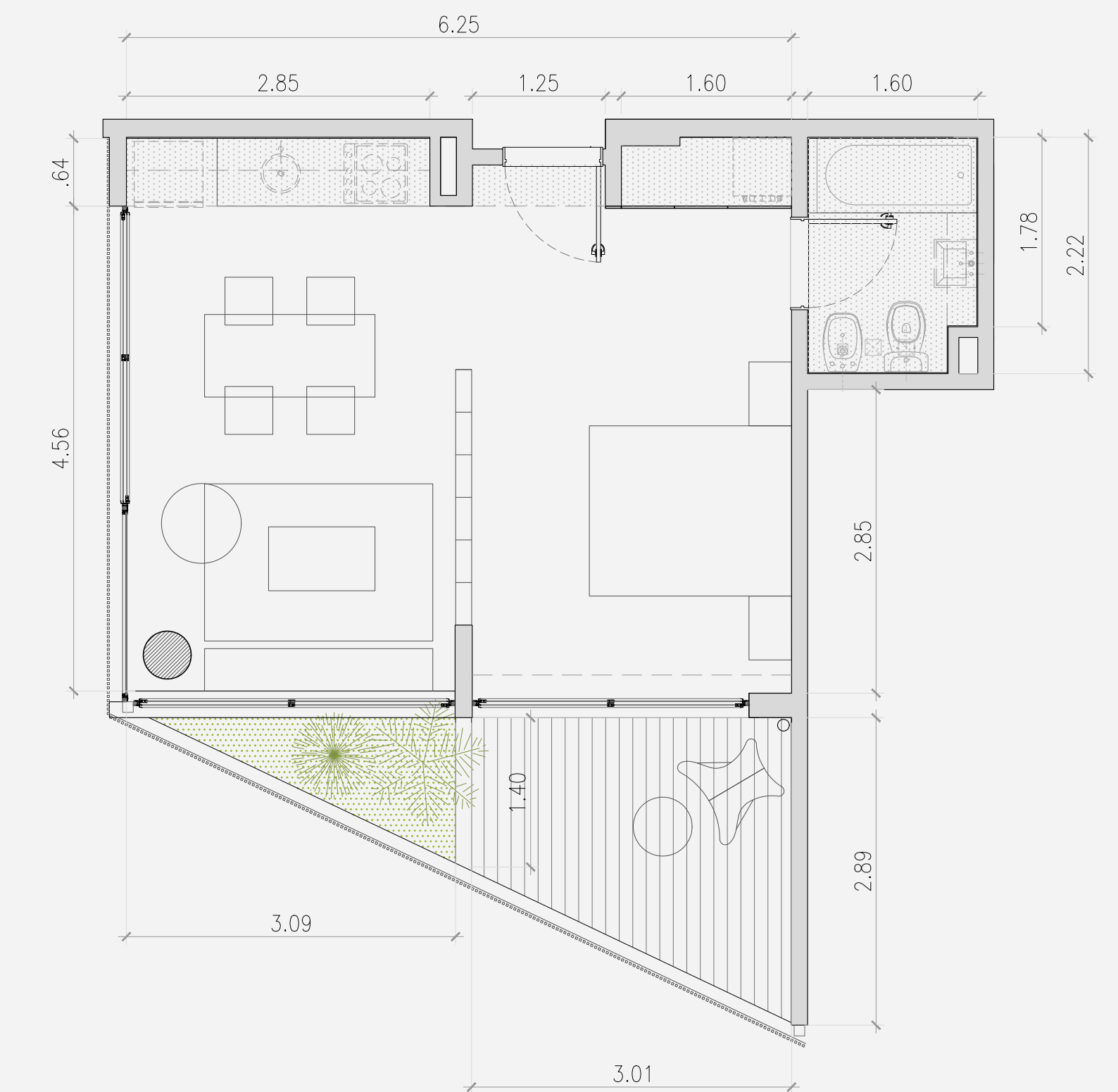
esc 1:25

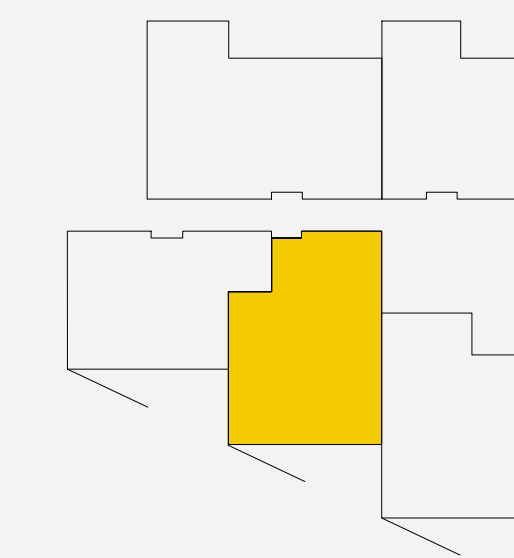
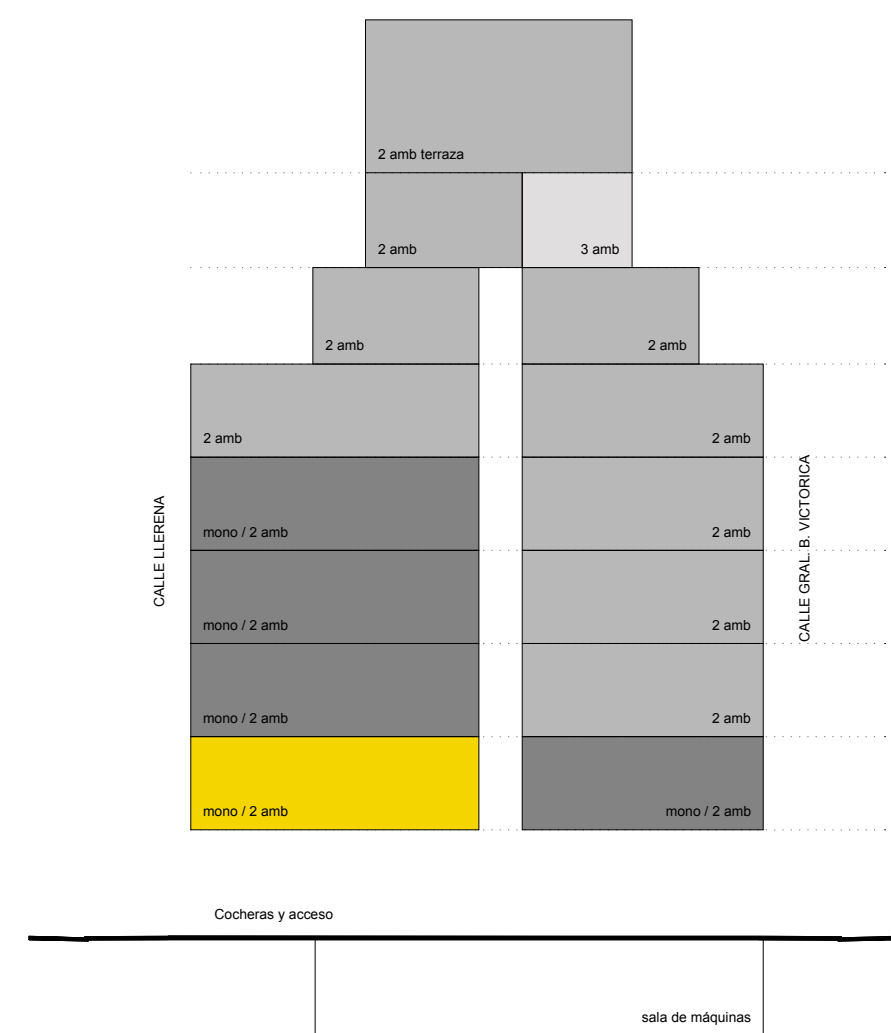


hooC®

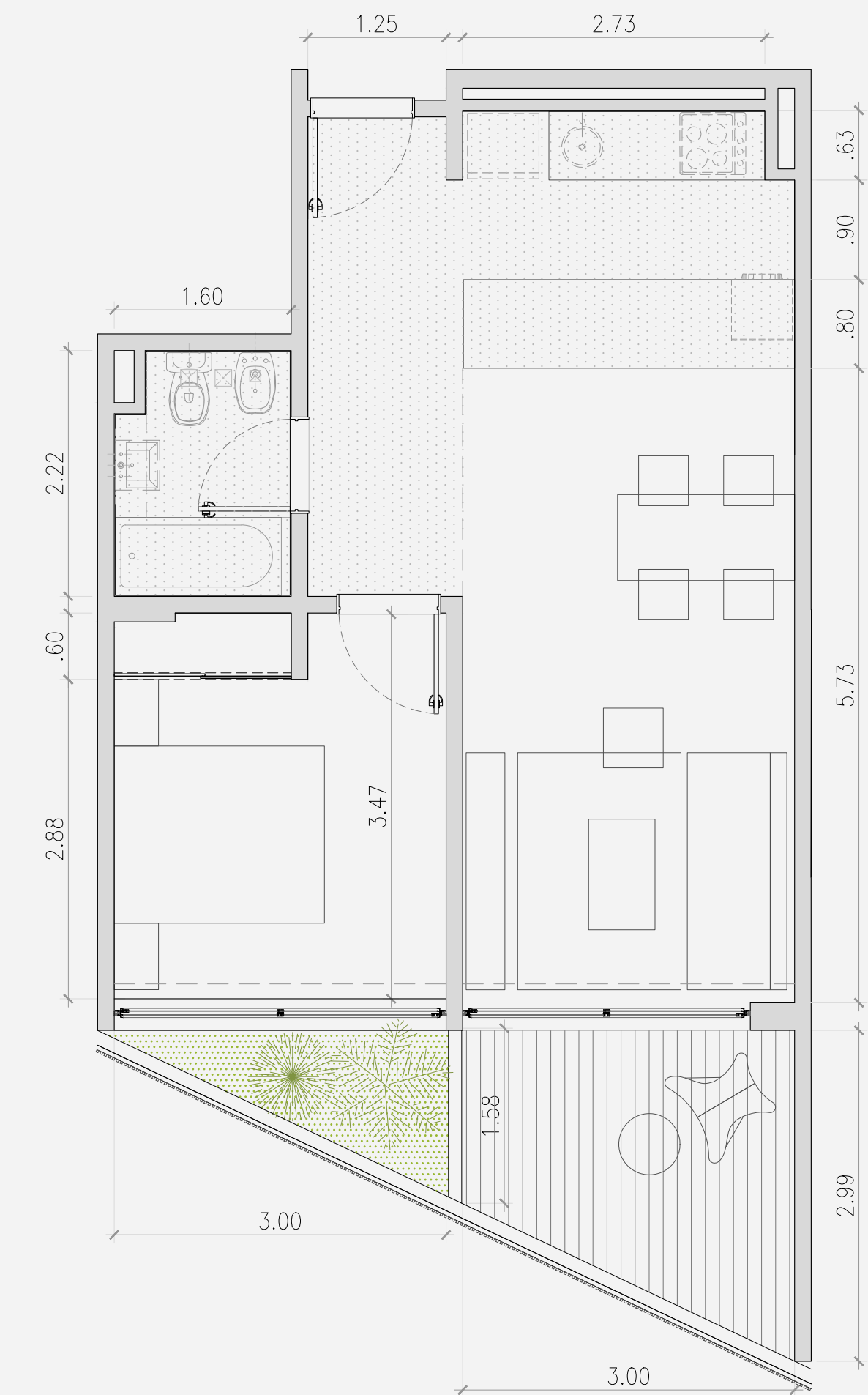
[illegible]

1° PISO





1° PIS



esc 1:25



2 Ambientes · T. 05

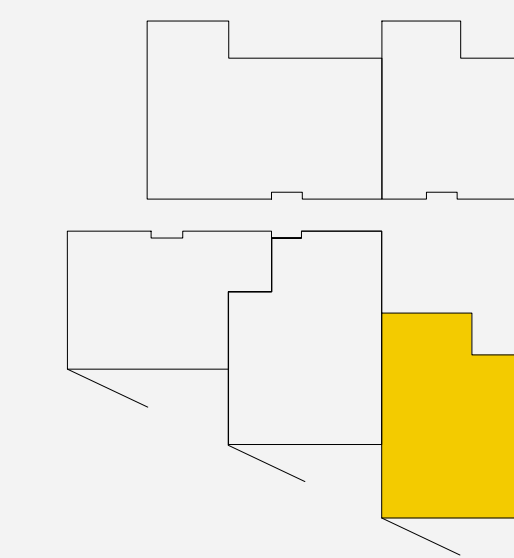
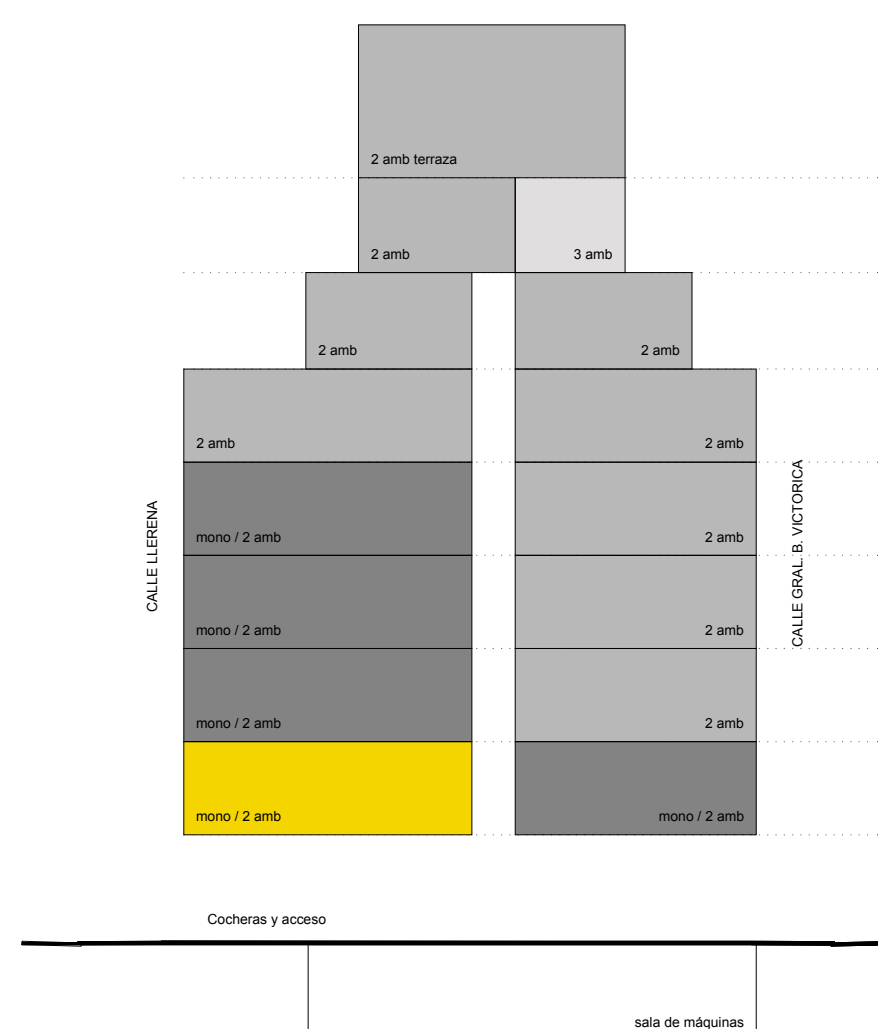
Departamento 2 ambientes luminoso
con cocina integrada.

Amplios ventanales se abren a un balcón con cantero, otorgando iluminación, amplitud y potenciando a través del verde la relación con su entorno.

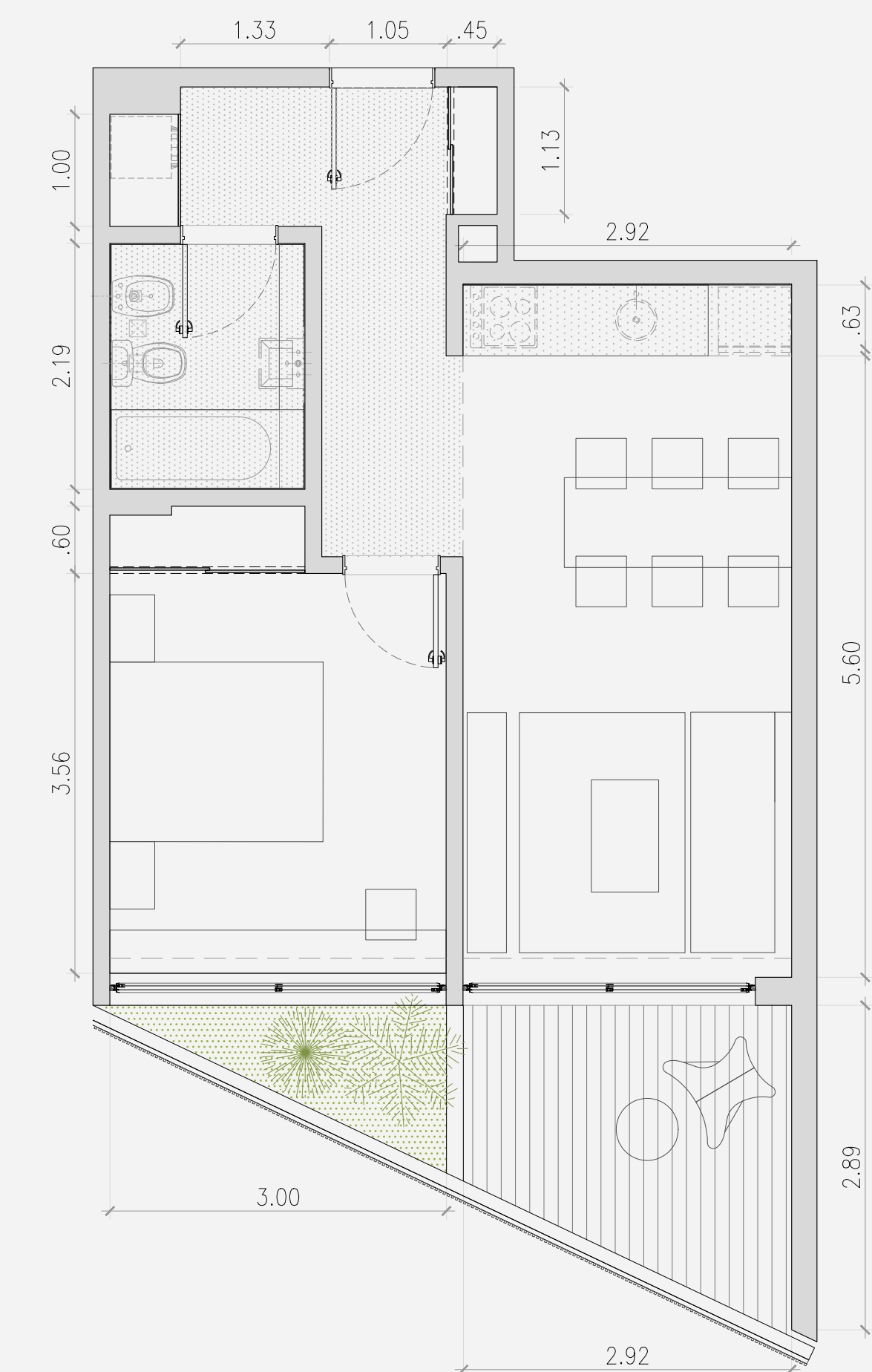
48.46 m2 Cubiertos

8.04 m2 Semicubiertos

2.92 m2 Descubiertos - Canteros



1° PISC



esc 1:25



2 Ambientes · T. 06

Amplio y luminoso departamento de 2 ambientes con cocina integrada. Su ubicación en esquina permite amplios ventanales que maximizan la iluminación y la ventilación hacia ambos frentes. Posee una terraza hacia el Parque de Agronomía y un cantero con vegetación hacia la Av. Gral Benjamin Victorica que interactúa con el verde del entorno.

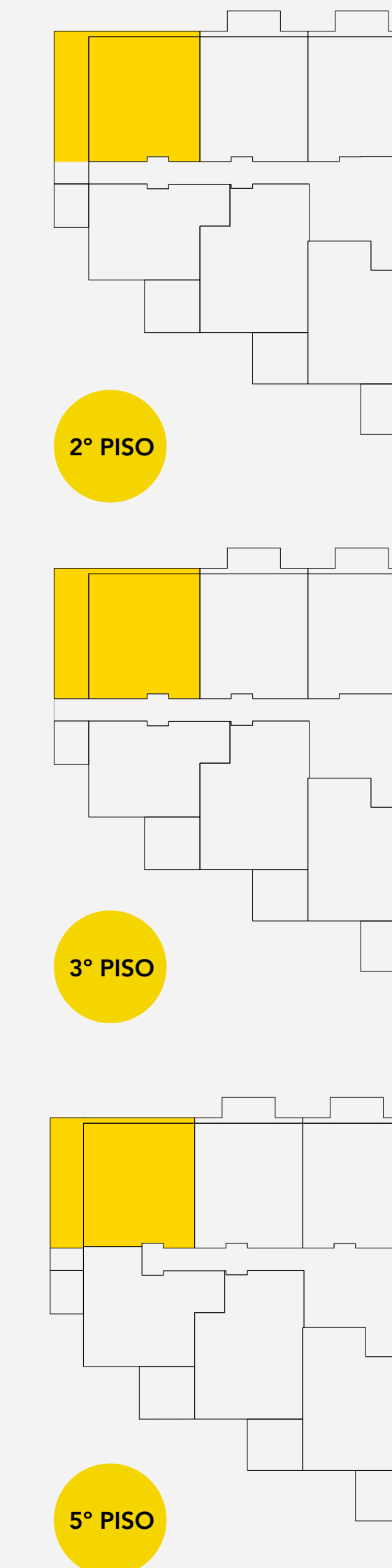
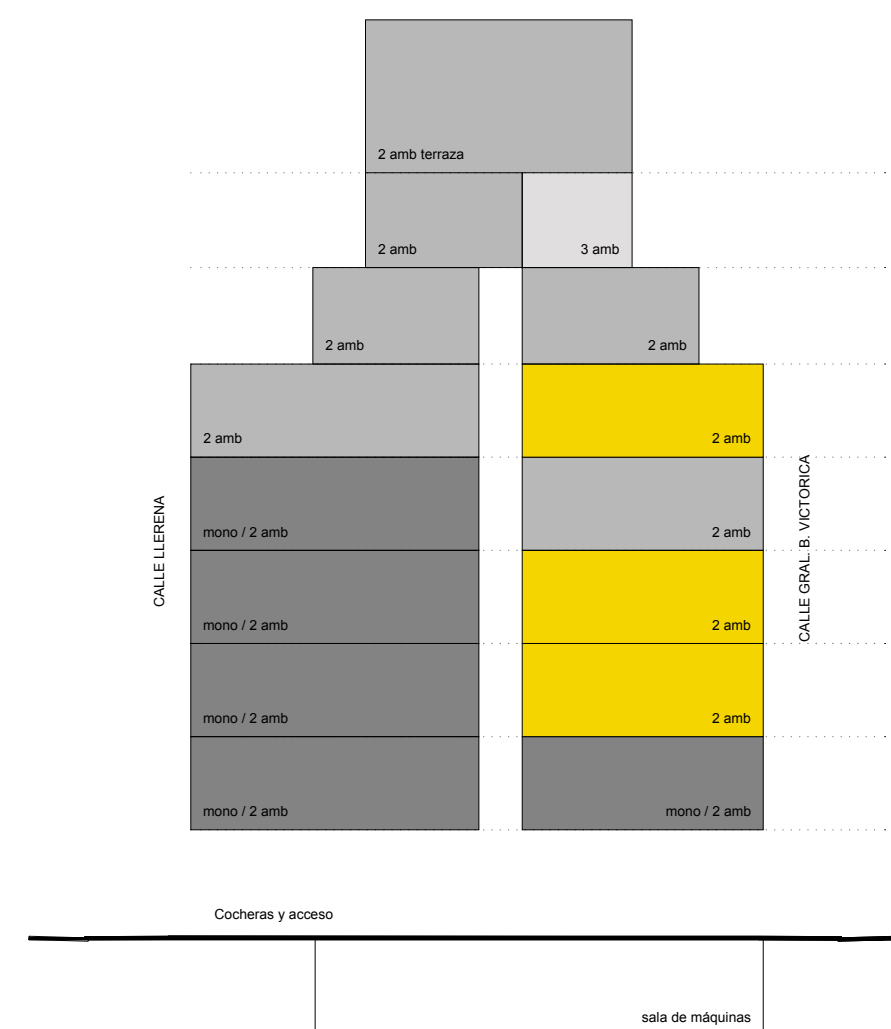
46.76 m2 Cubiertos (2º y 3º)

46.49 m2 Cubiertos (5°)

17.93 m2 Semicubiertos (2°)

15.31 m2 Semicubiertos (3° y 5°)

2.12 m2 Semicubiertos - Canteros



esc 1:25

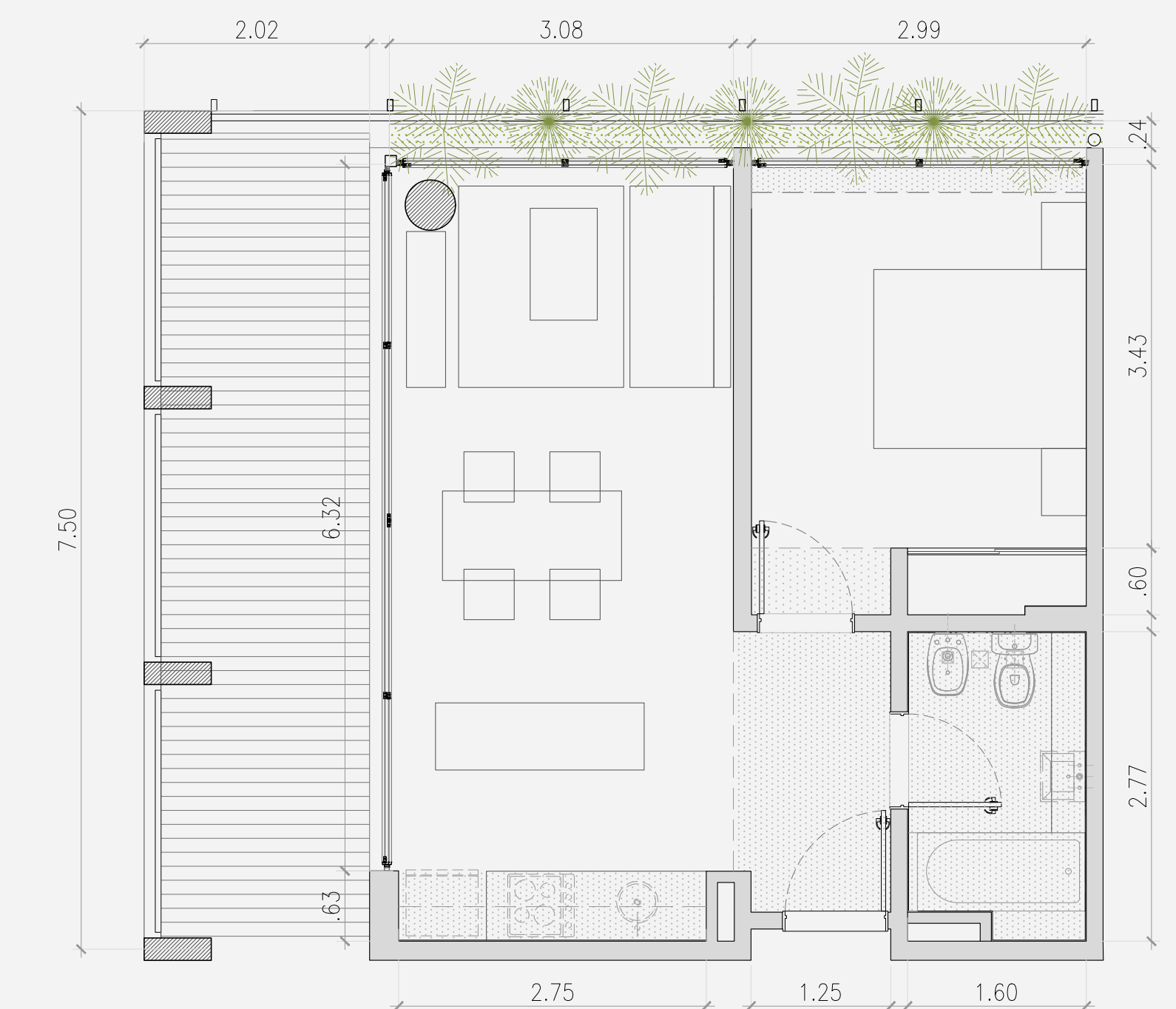
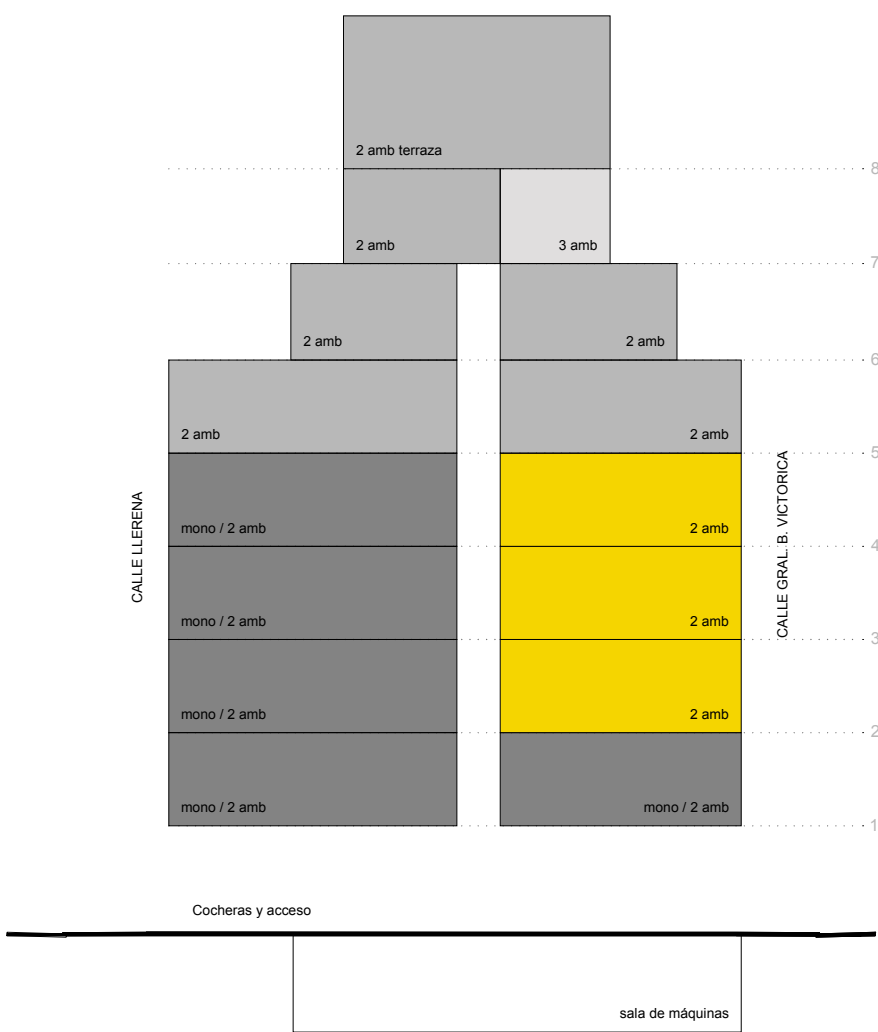


Diagram of a beam of length 3m. The beam is supported by a pin support at the left end (0m) and a roller support at the right end (3m). A uniformly distributed load of 10 kN/m is applied over the first 1m of the beam, represented by a black rectangle from 0 to 1m.

2 Ambientes · T. 07

Departamento de 2 ambientes con cocina integrada y balcón. Amplios ventanales otorgan iluminación y amplitud, y su relación con el entorno se potencia aún más con canteros con vegetación que bordean el frente.

45.42 m2 Cubiertos
4.66 m2 Semicubiertos
1.04 m2 Semicubiertos - Canteros

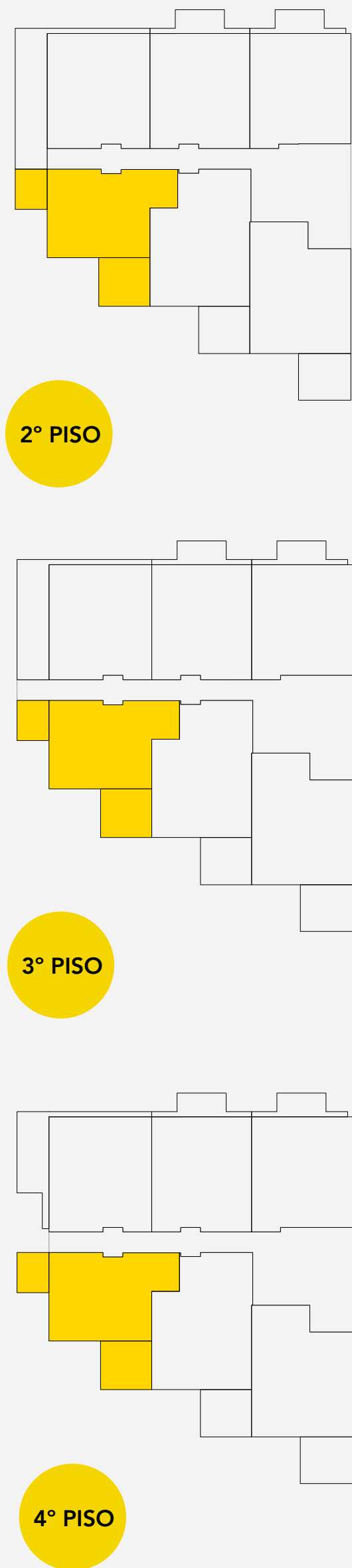
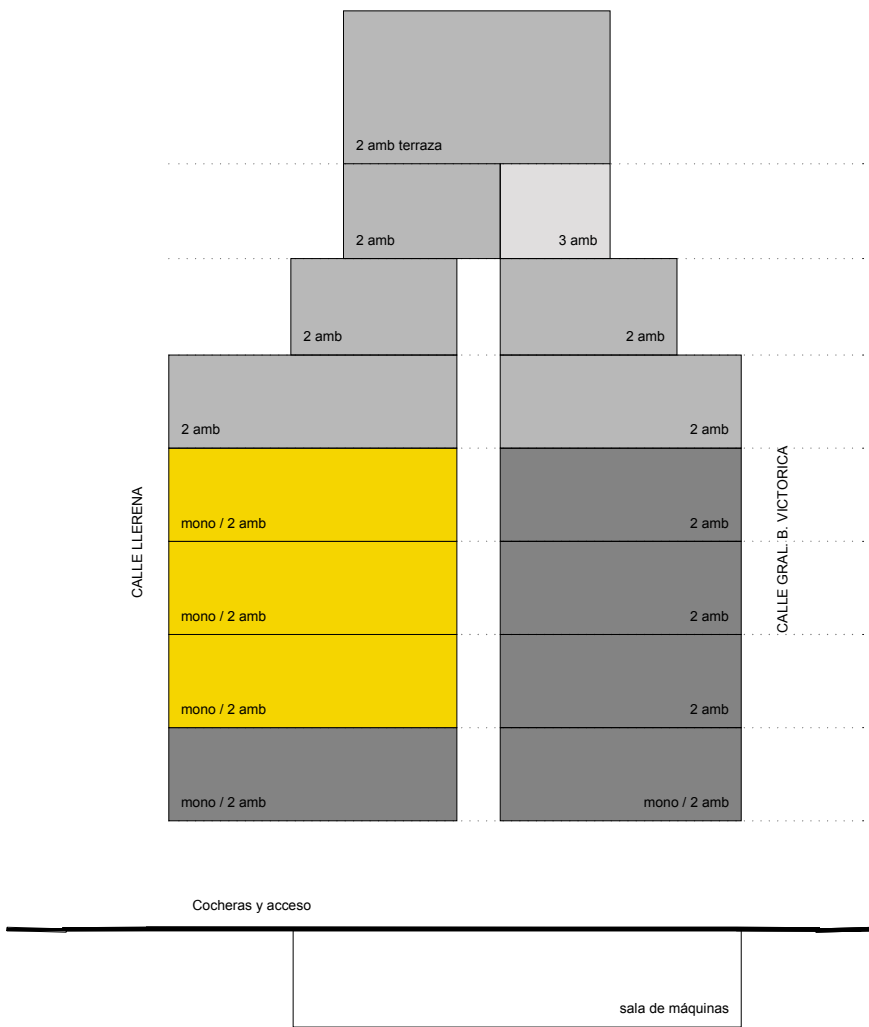


[illegible]

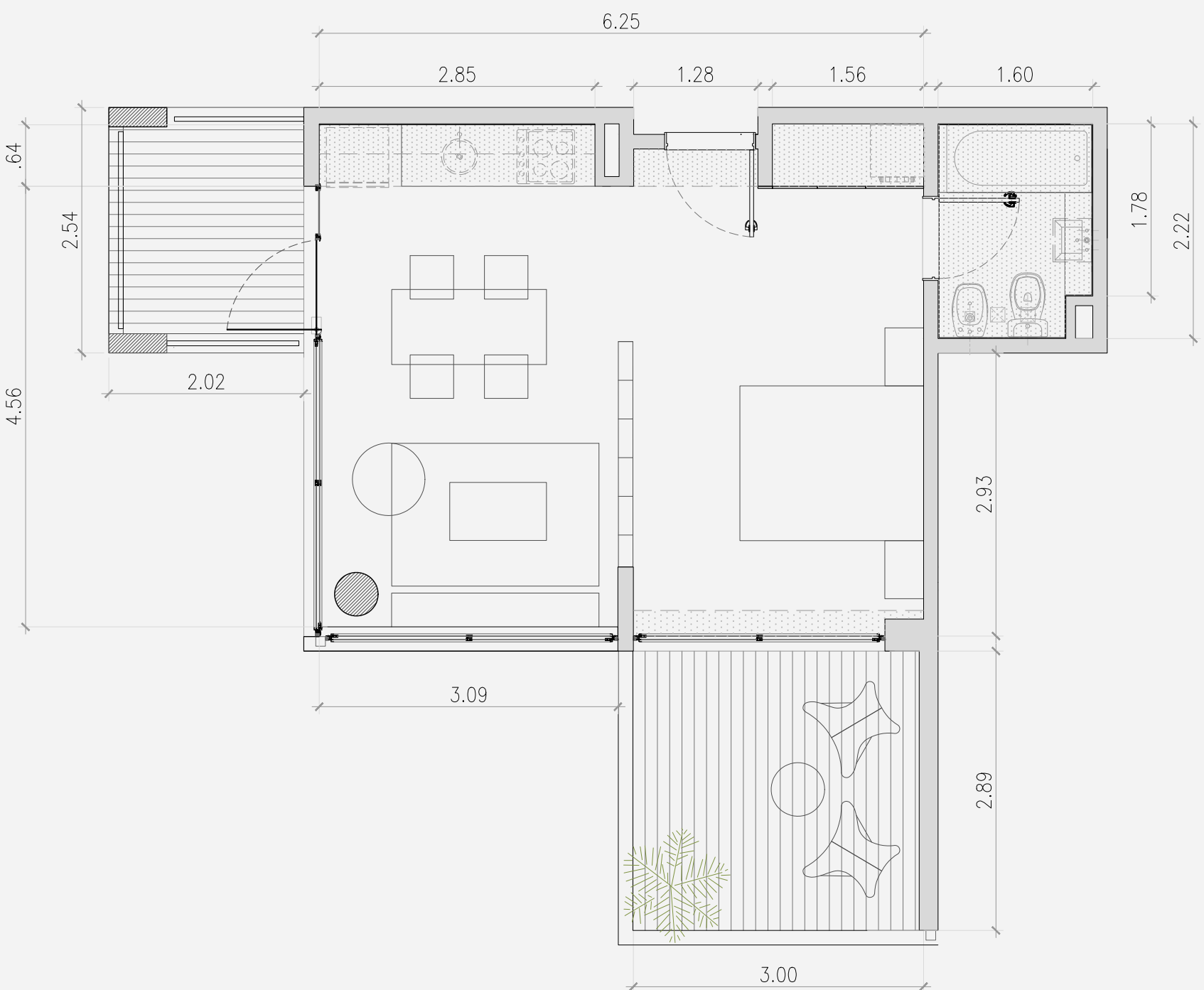
Monoambiente • T. 09

Monoambiente muy amplio y luminoso, con cocina integrada. Su ubicación en esquina permite amplios ventanales que maximizan la iluminación y la ventilación hacia ambos frentes. Posibilidad de dividir sector de dormitorio con mueble divisor. La unidad posee 2 balcones con distintas cualidades. Uno para el sector público, dando al Parque de Agronomía, y otro dando a la calle Llerena.

40.12 m2 Cubiertos
15.03 m2 Semicubiertos



esc 1:25

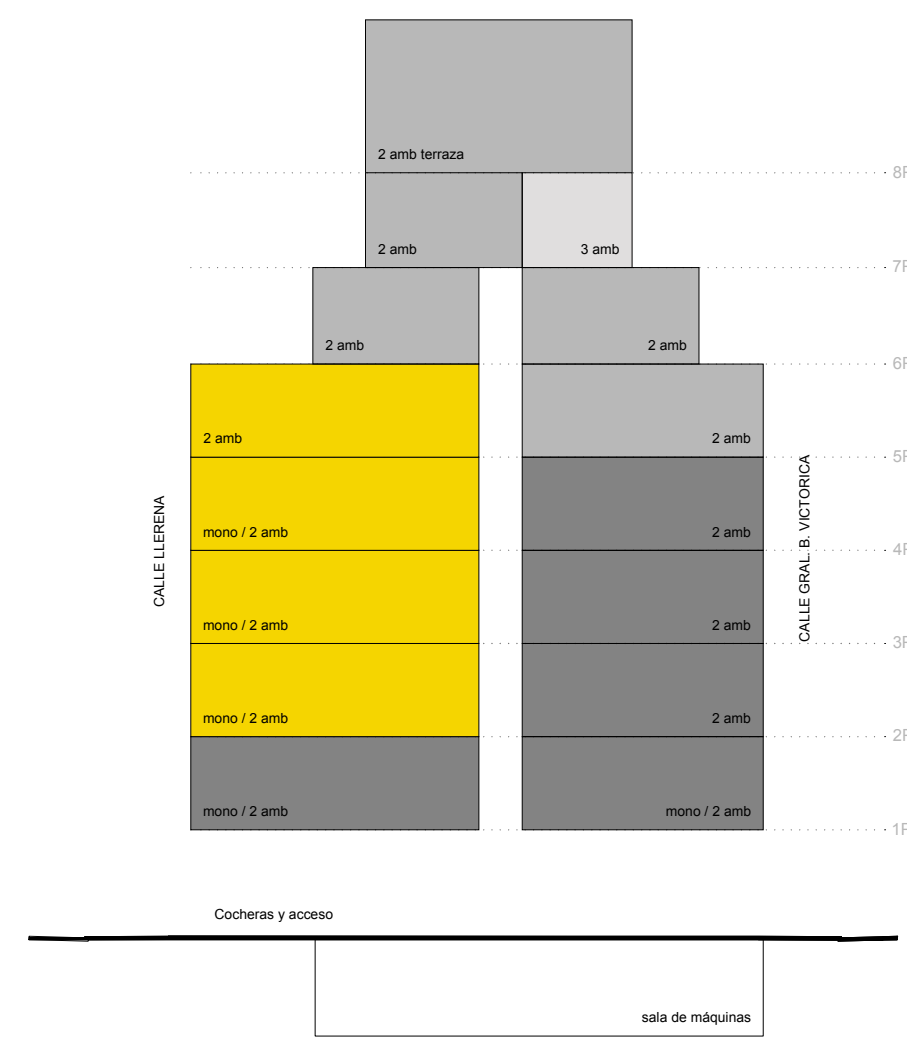


0 1 3m

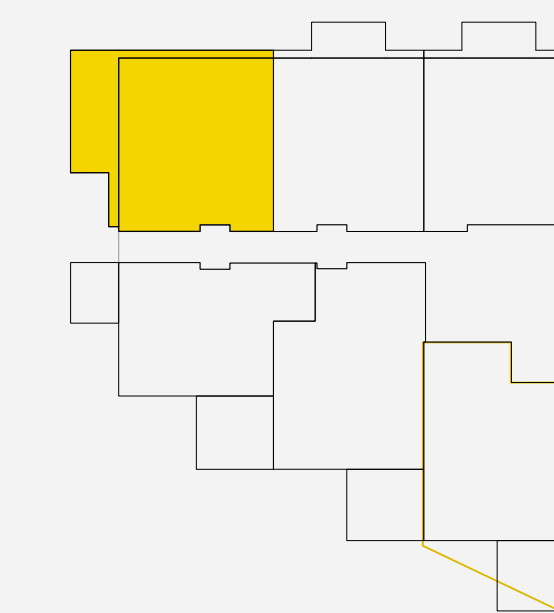
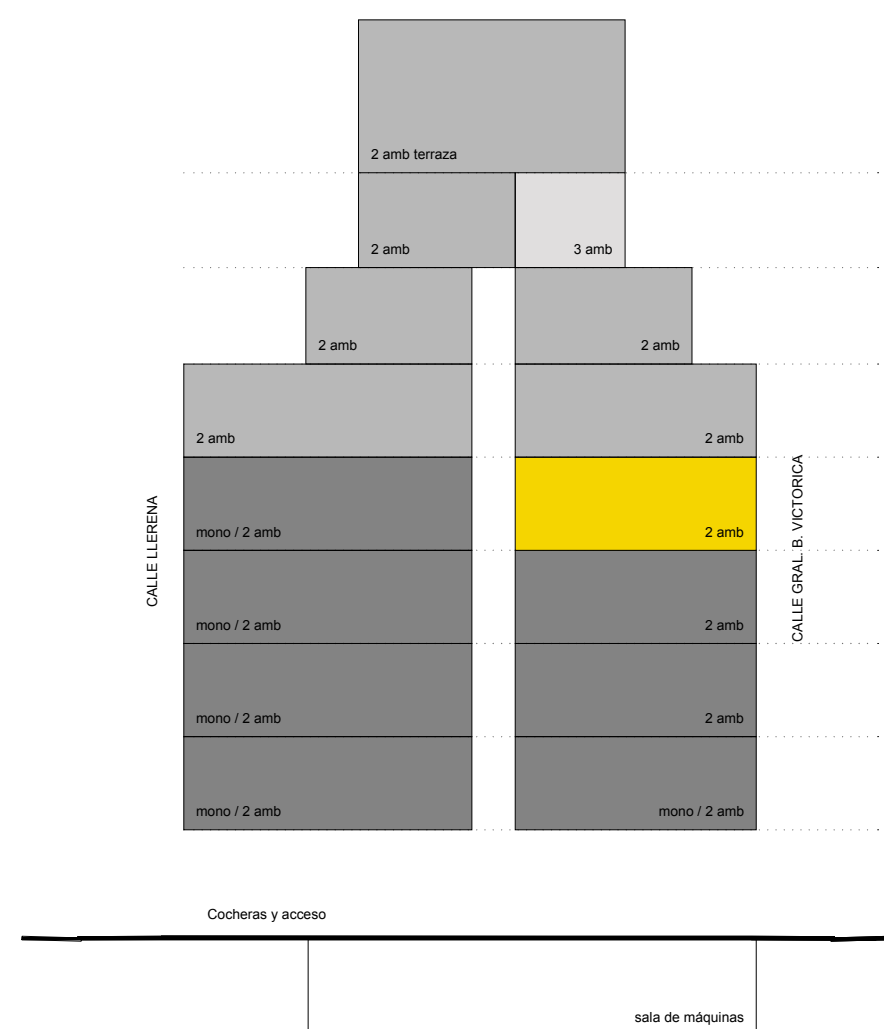
[illegible]

5° PISC

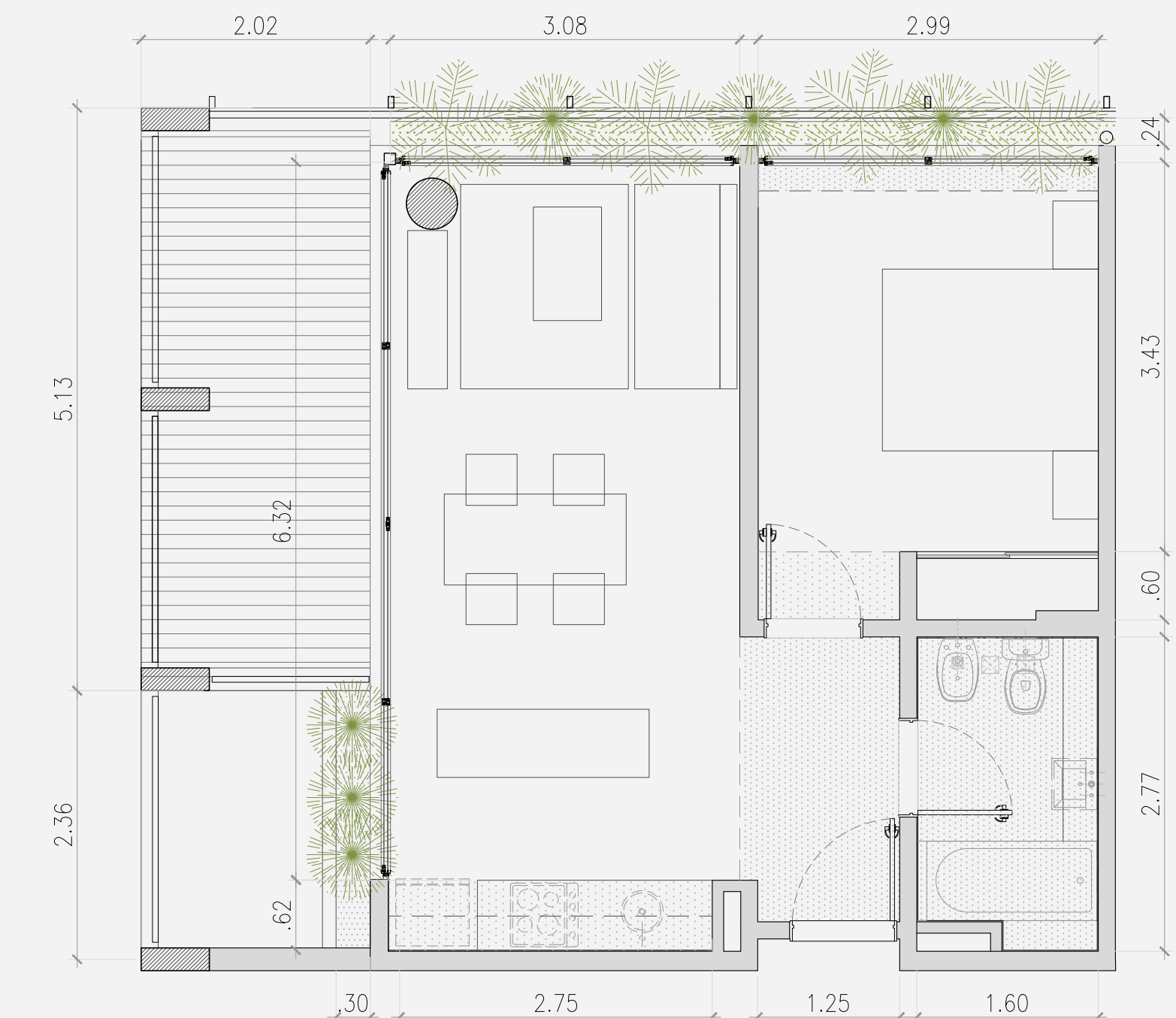
Diagram of a beam of length 3m. The beam is supported by a pin support at the left end (0m) and a roller support at the right end (3m). A uniformly distributed load of 10 kN/m is applied over the first 1m of the beam, represented by a black rectangle from 0 to 1m.



46.76 m2 Cubiertos
10.34 m2 Semicubiertos
3.07 m2 Semidescubiertos - Canteros

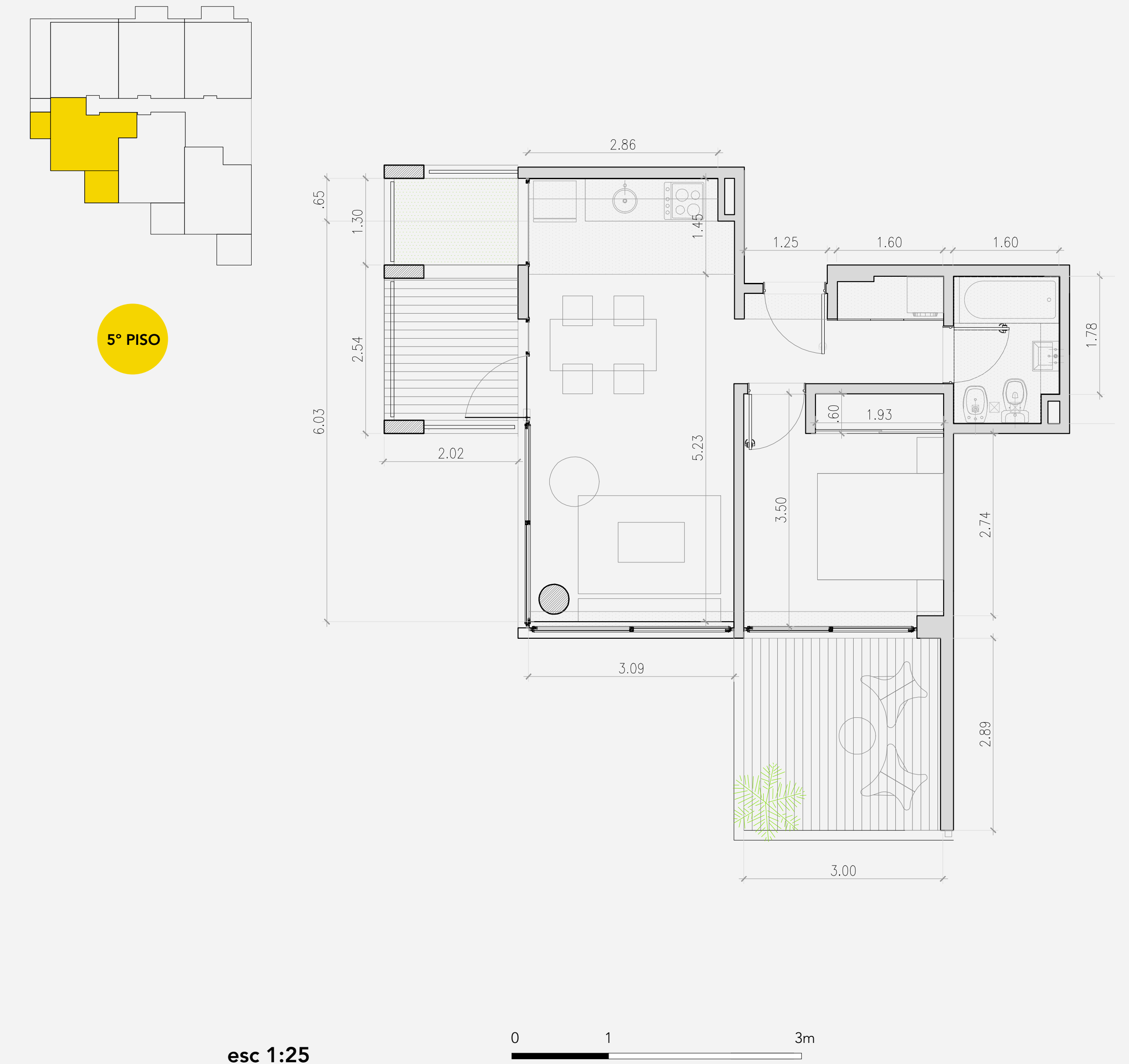
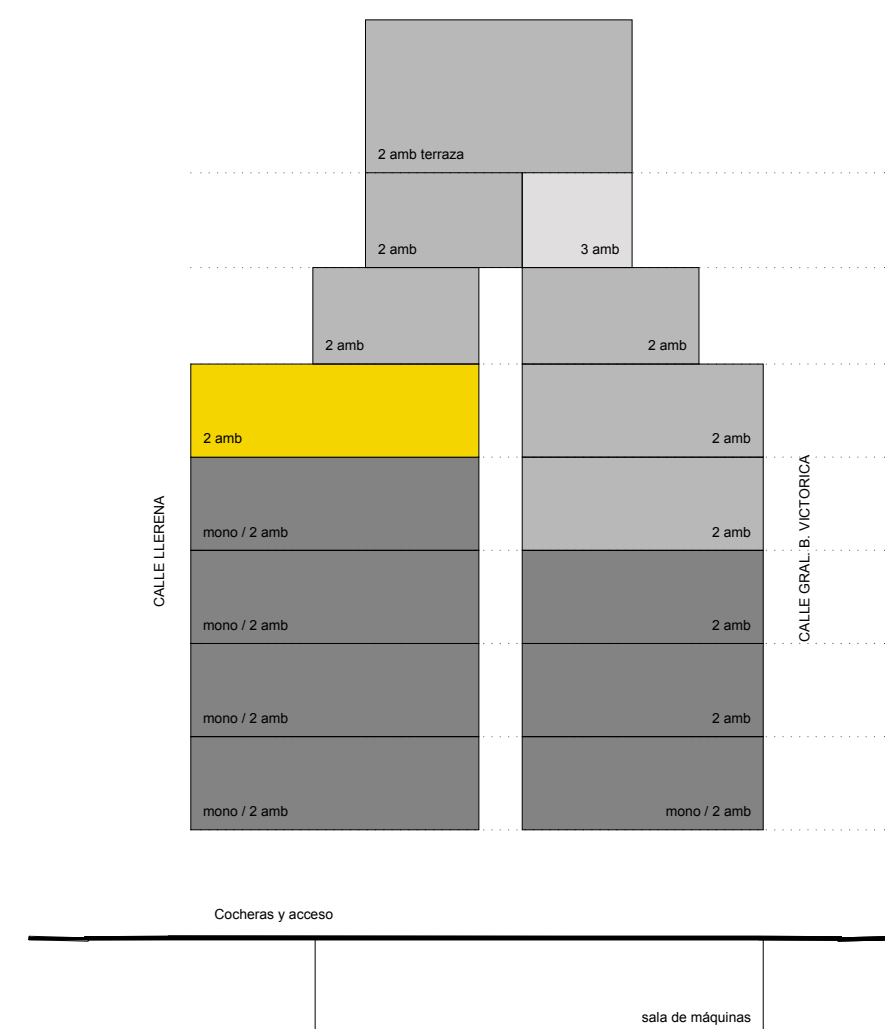


4° PIS



esc 1:25





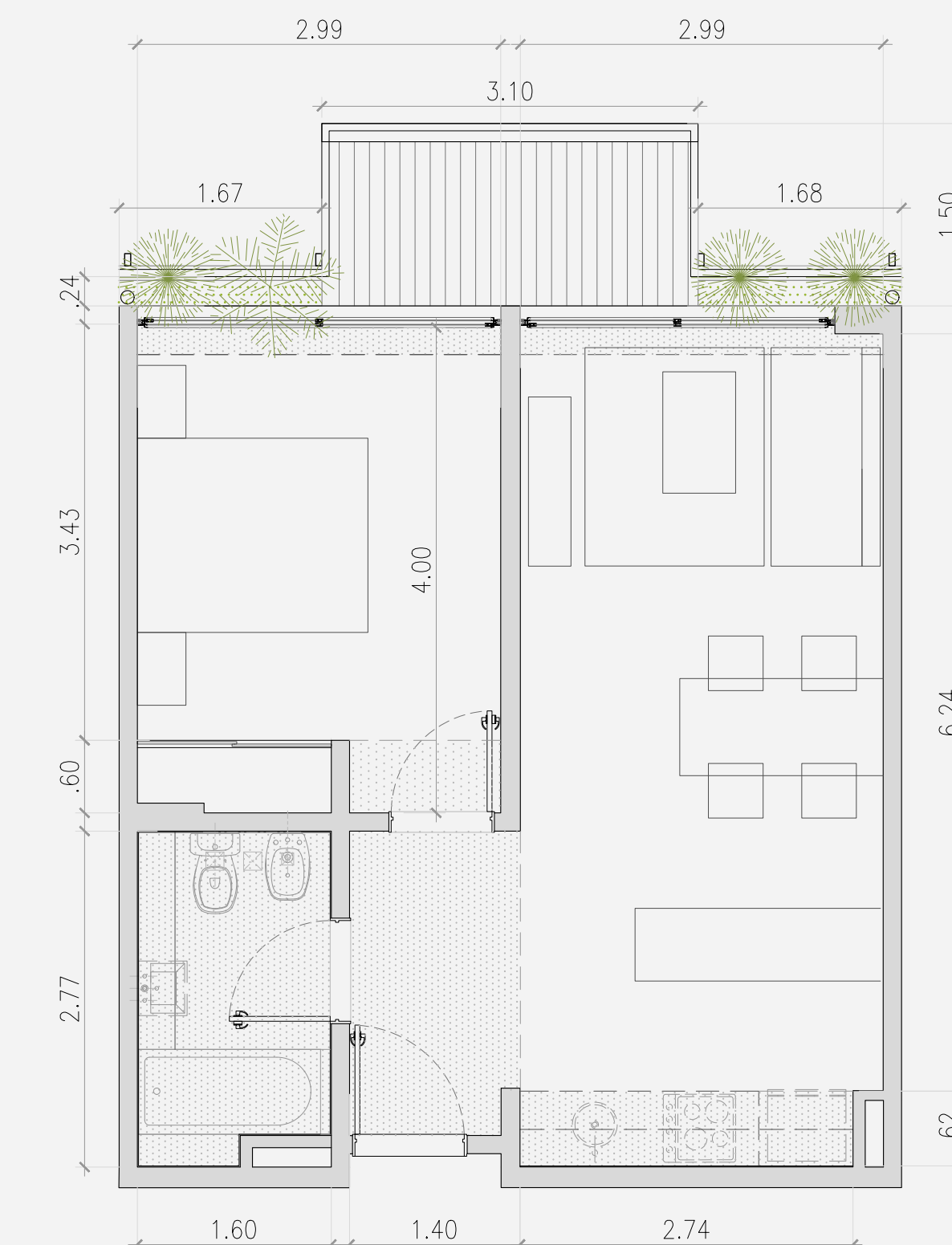
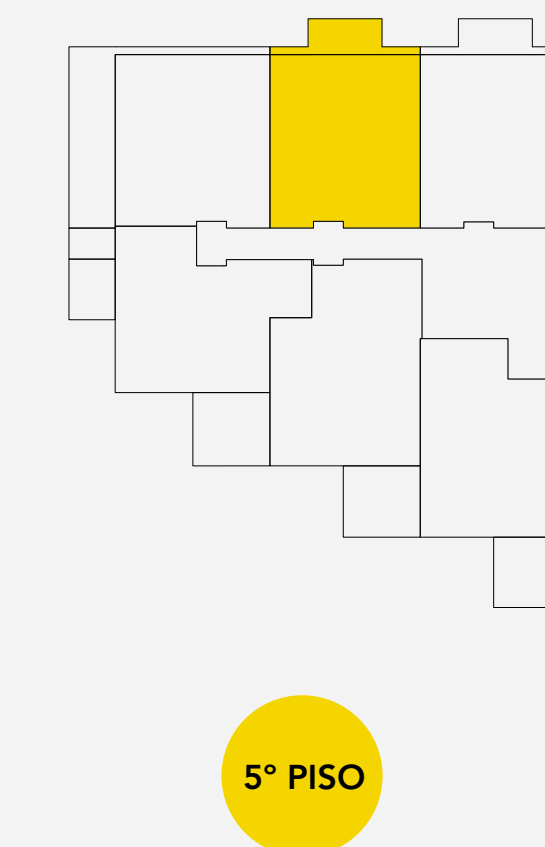
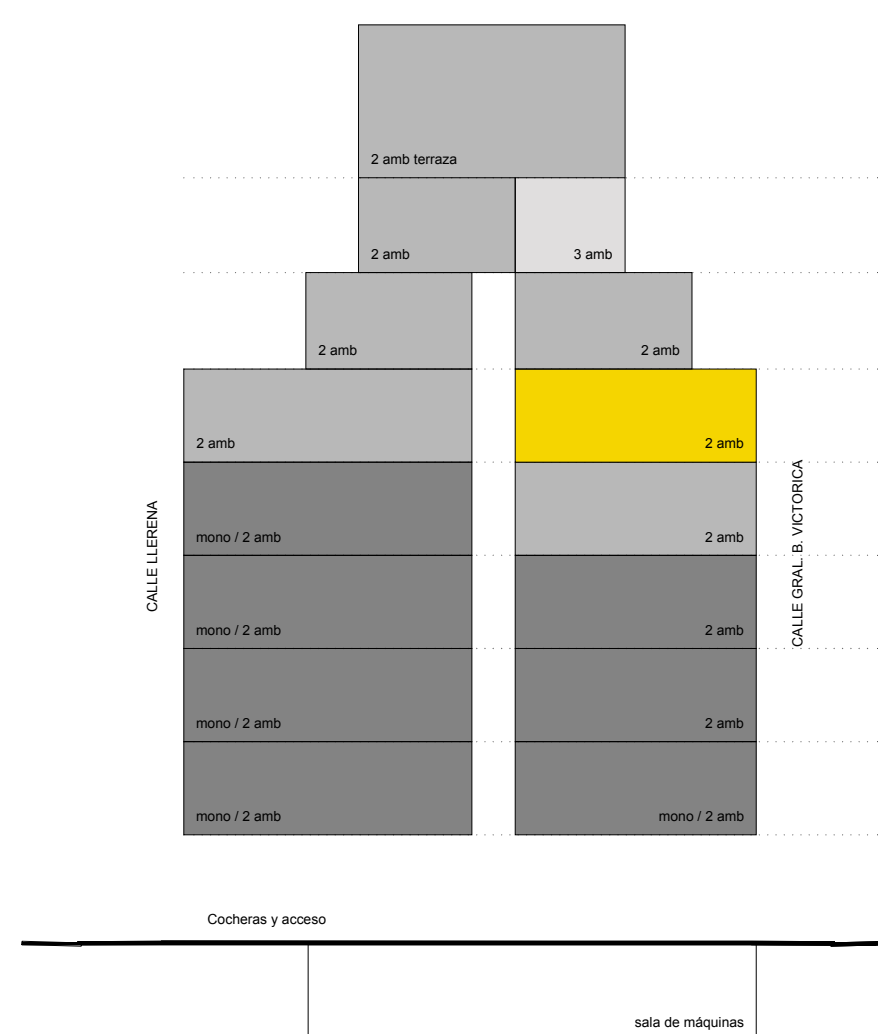
2 Ambientes · T. 14

Departamento de 2 ambientes con cocina integrada y balcón. Amplios ventanales otorgan iluminación y amplitud, y su relación con el entorno se potencia aún más con canteros con vegetación que bordean el frente.

45.42 m2 Cubiertos

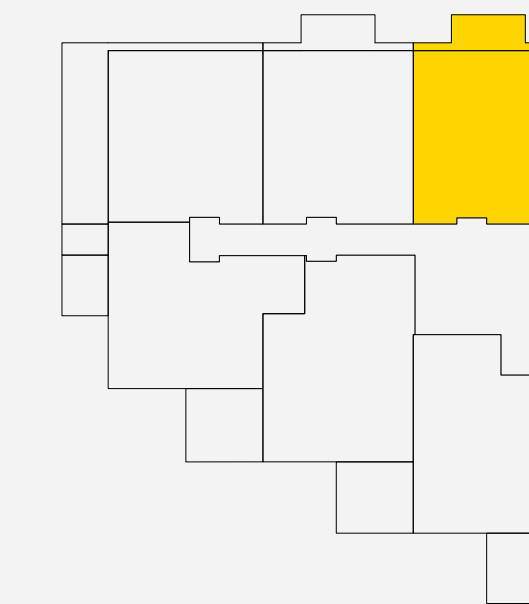
4.67 m2 Descubiertos

1.04 m2 Semidescubiertos - Canteros

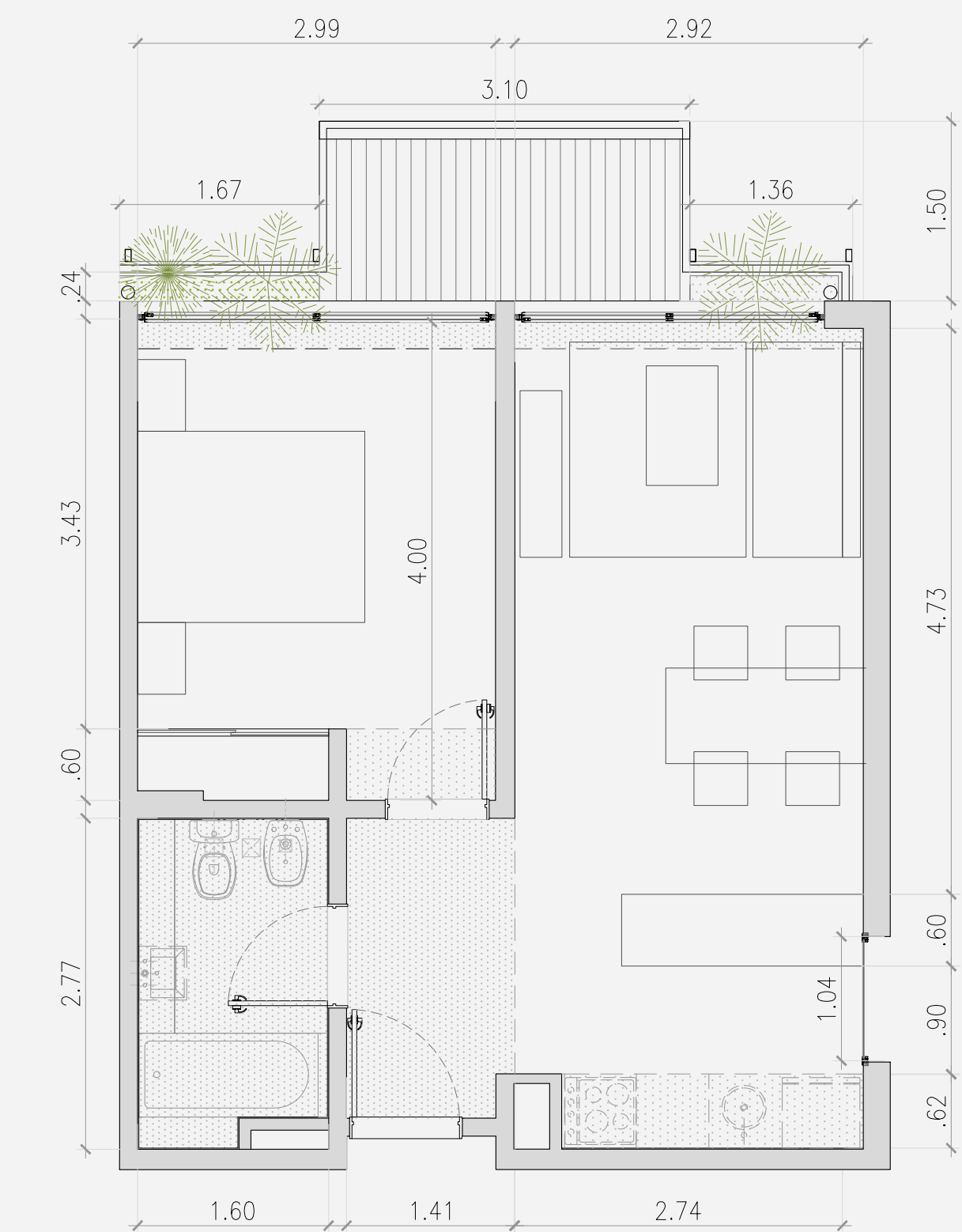


esc 1:25



[illegible]

5° PISO



esc 1:25



Diagrama de la planta baja de la casa, mostrando la distribución de las habitaciones y el acceso a la calle. El diagrama es simétrico respecto a un eje central vertical.

Área Superior:

- 2 amb terraza
- 2 amb
- 3 amb

Área Intermedia:

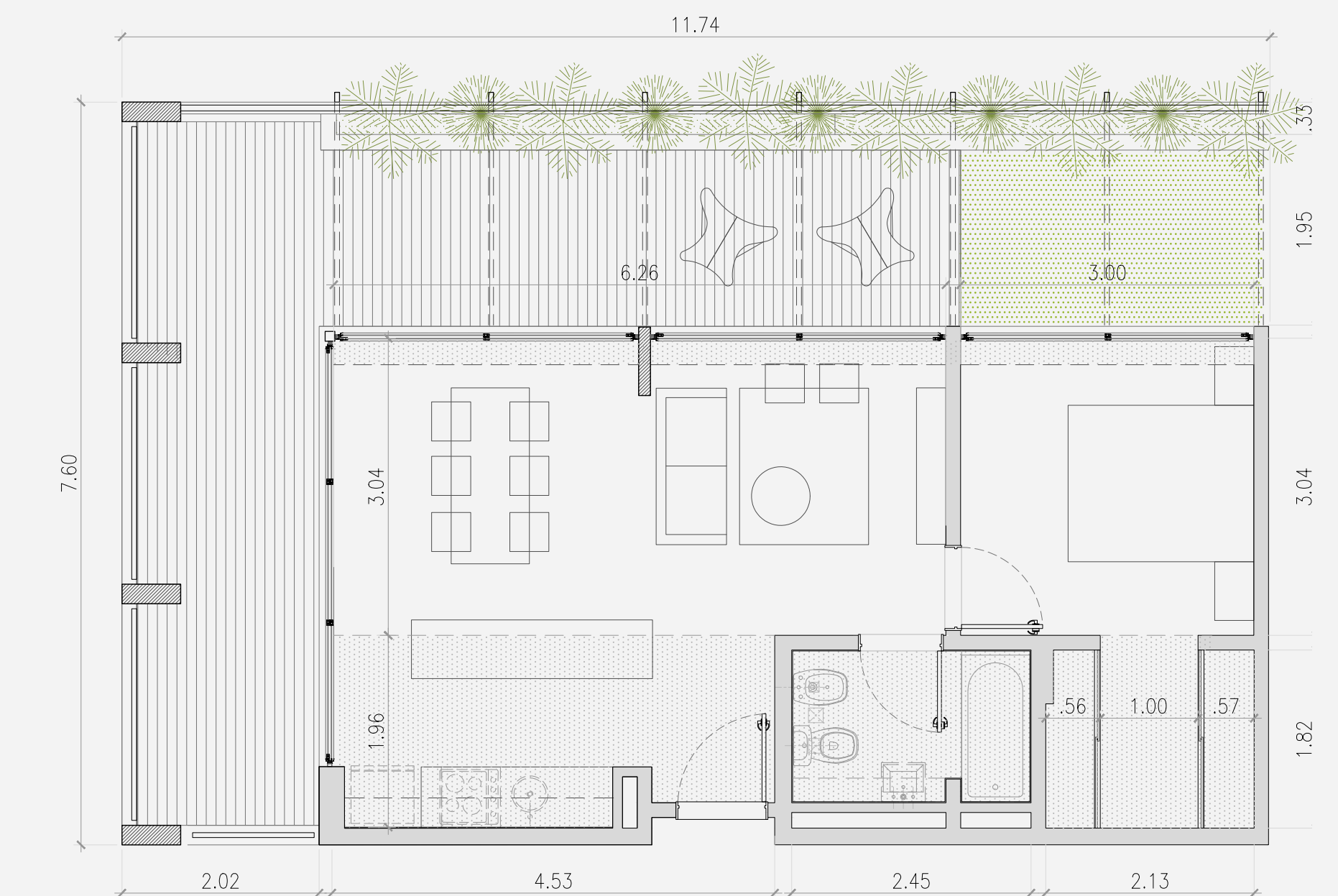
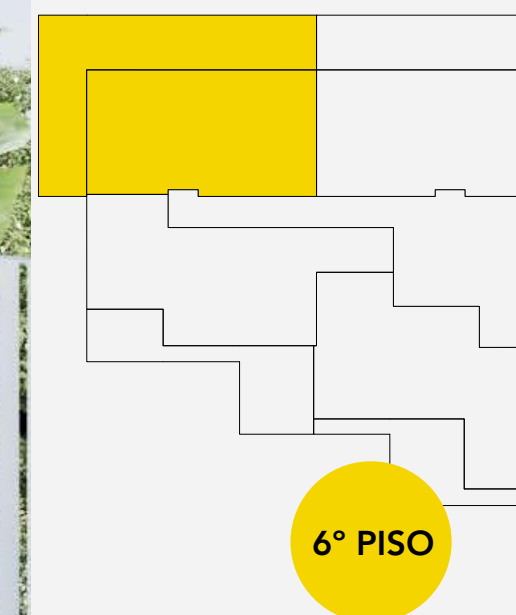
- 2 amb
- 2 amb

Área Inferior (Simétrica):

- 2 amb
- mono / 2 amb
- 2 amb
- mono / 2 amb
- 2 amb
- mono / 2 amb

Accesos:

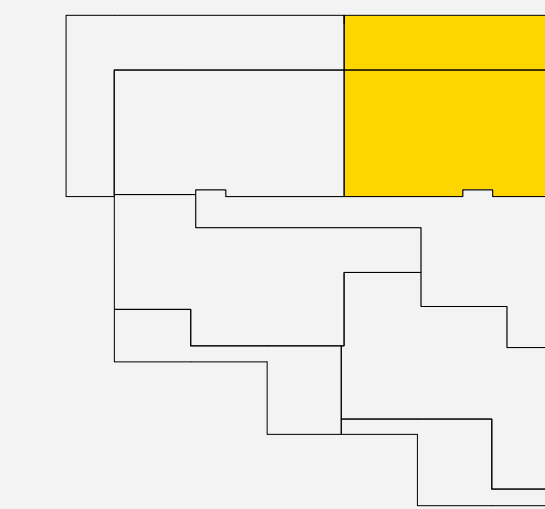
- CALLE LIRIANA
- CALLE ESRAL B. VICTORICA
- Cocheras y acceso



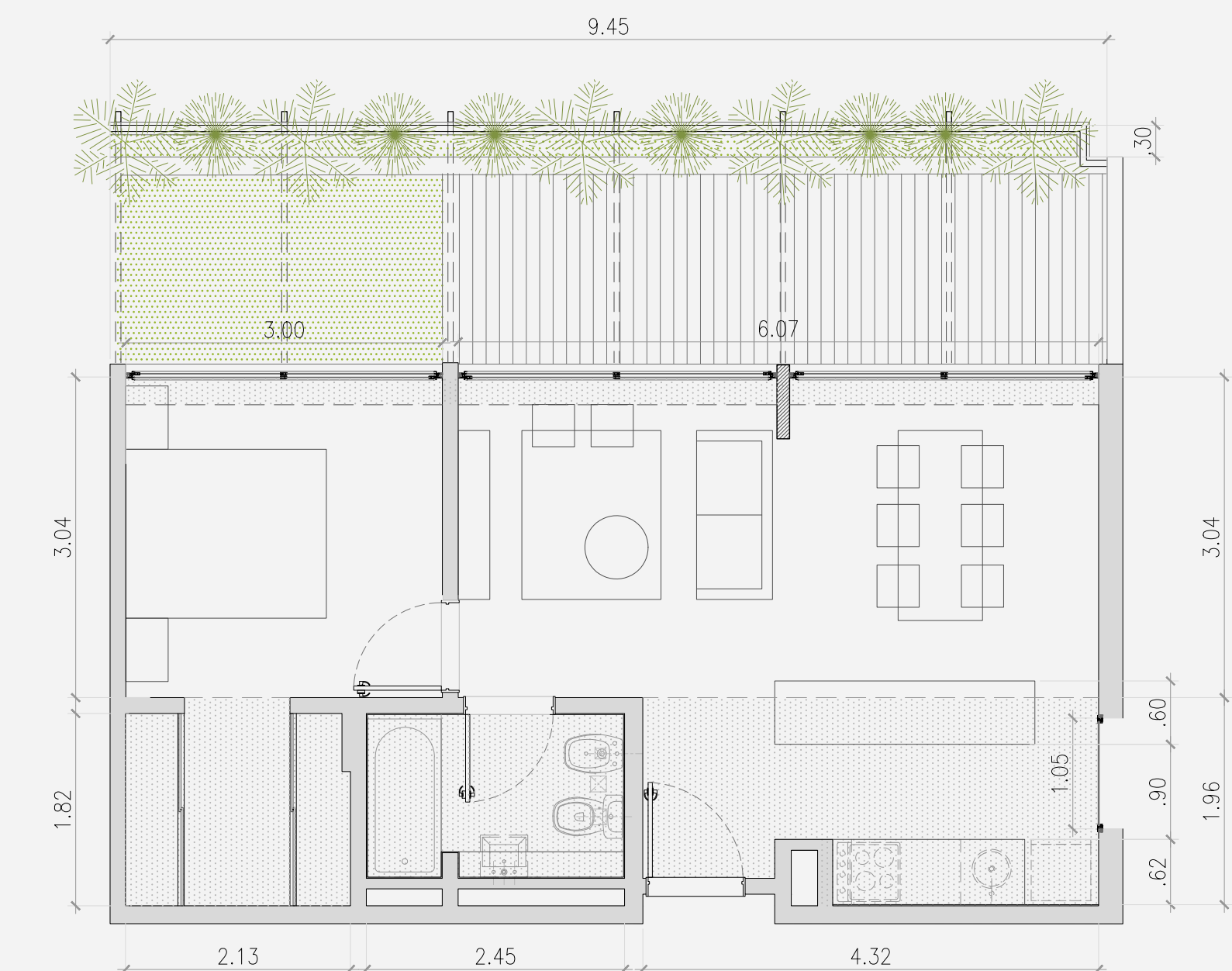
esc 1:25



Diagrama de un lote urbano con una mancha amarilla. El lote está dividido en varias secciones rectangulares. Las dimensiones de las secciones son: 2 amb. terraza (superior), 2 amb. (a la izquierda), 3 amb. (a la derecha), 2 amb. (a la izquierda), 2 amb. (amarillo, en el centro), 2 amb. (a la izquierda), 2 amb. (a la derecha), mono / 2 amb. (a la izquierda), 2 amb. (a la derecha), mono / 2 amb. (a la izquierda), 2 amb. (a la derecha), mono / 2 amb. (a la izquierda), mono / 2 amb. (a la derecha). Las calles son: CALLE LERENA (a la izquierda), CALLE GRAL. B. VICTORIA (a la derecha). Hay una leyenda: Cocheras y acceso.

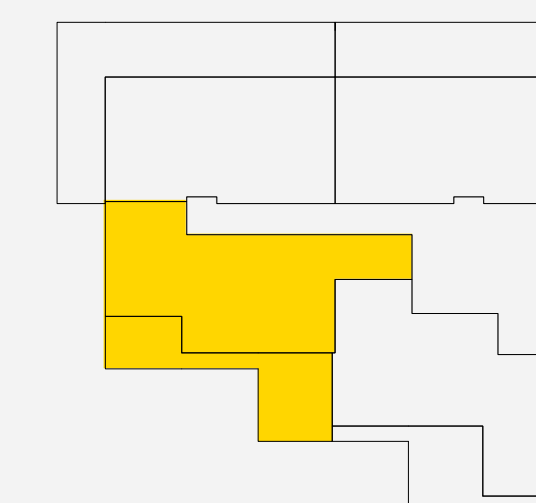


6° PISC

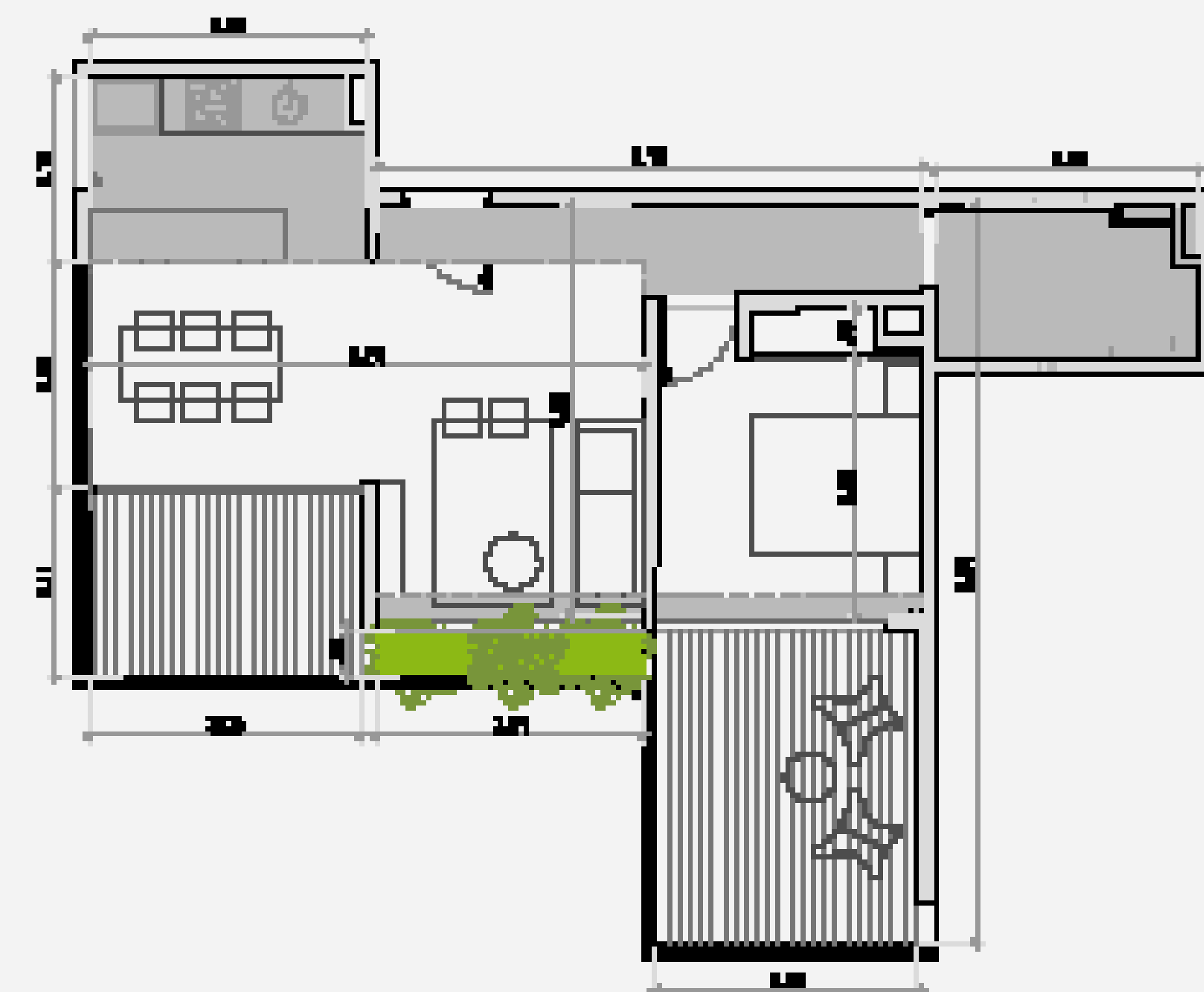


esc 1:25



[illegible]

6° PIS



T

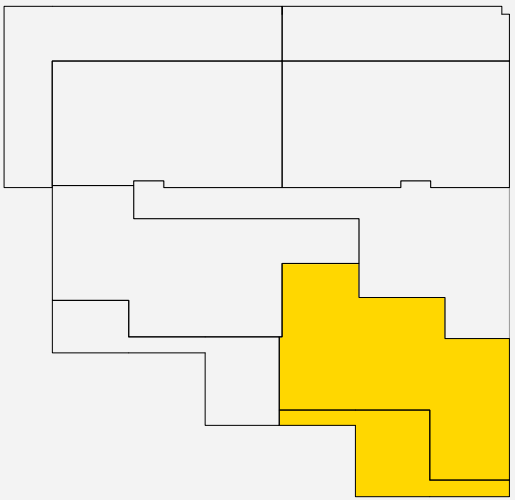
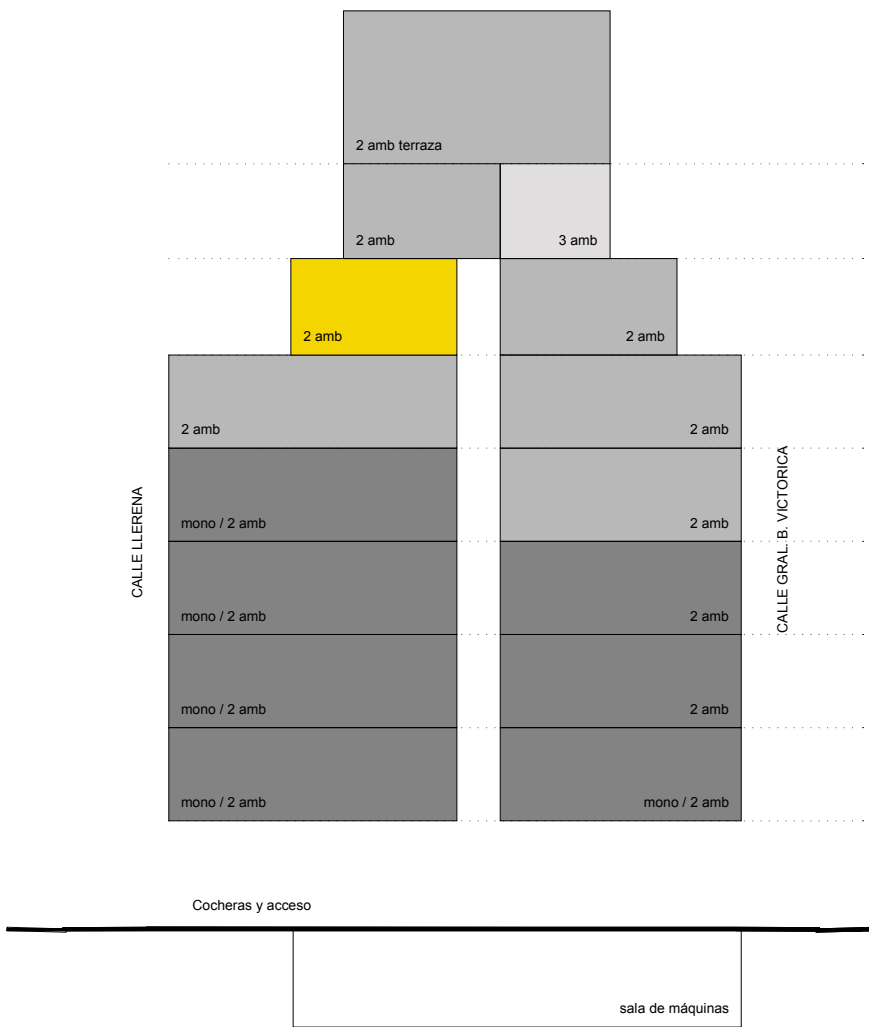
esc 1:25

0 1 3m

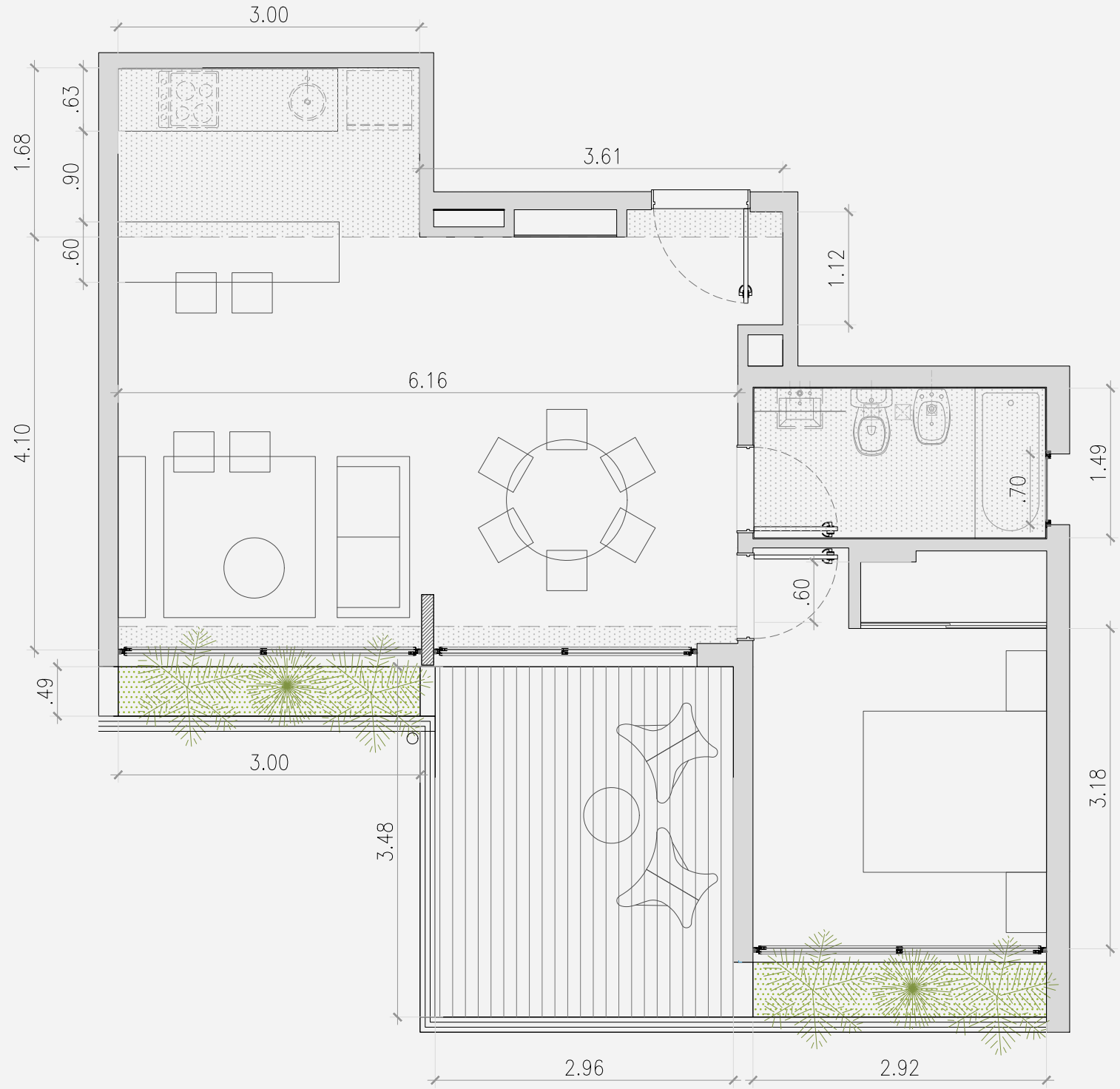
2 Ambientes • T. 19

Departamento de 2 ambientes con amplia cocina semi-integrada. Grandes ventanales se abren a una amplia terraza cuya disposición enfoca vistas hacia la calle Llerena y hacia el Parque de Agronomía. La relación con el verde se potencia por dos grandes canteros que otorgan vegetación y privacidad al dormitorio y al estar.

- 55.03 m2 Cubiertos
- 0.56 m2 Semidescubiertos
- 11.31 m2 Descubiertos
- 4.33 m2 Descubiertos - Canteros



6° PISO



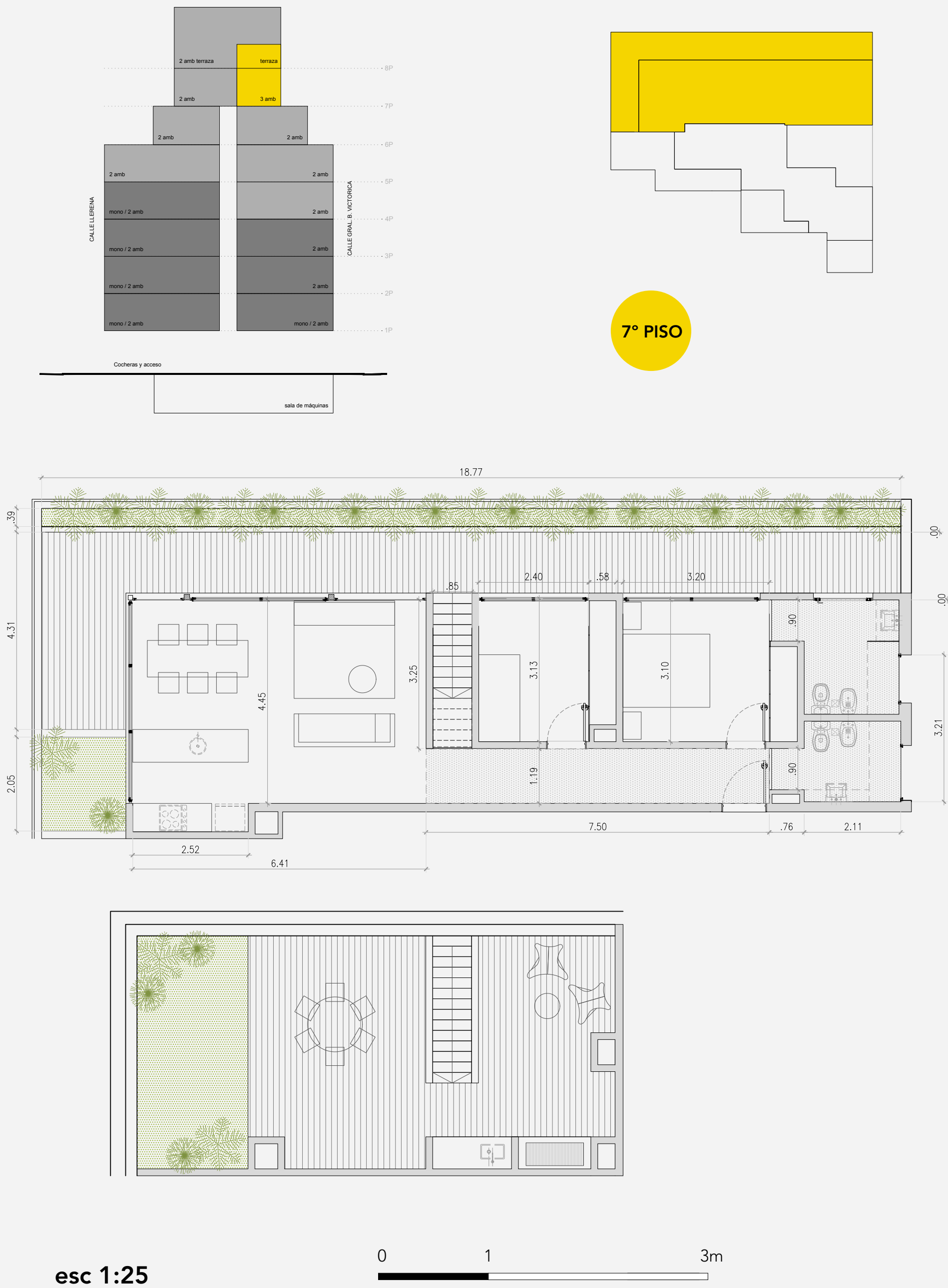
esc 1:25



3 Ambientes • T. 20

Departamento de 3 ambientes con amplia cocina integrada. Amplios ventanales se abren a una terraza que recorre todo el perímetro del departamento, otorgando iluminación, amplitud y potenciando la relación con su entorno. Su ubicación en esquina potencia estas cualidades. La vivienda posee dos dormitorios y dos baños completos. La unidad posee además una terraza con parrilla y zona verde en el 8vo piso, con muy buenas vistas del Parque de Agronomía y buena orientación.

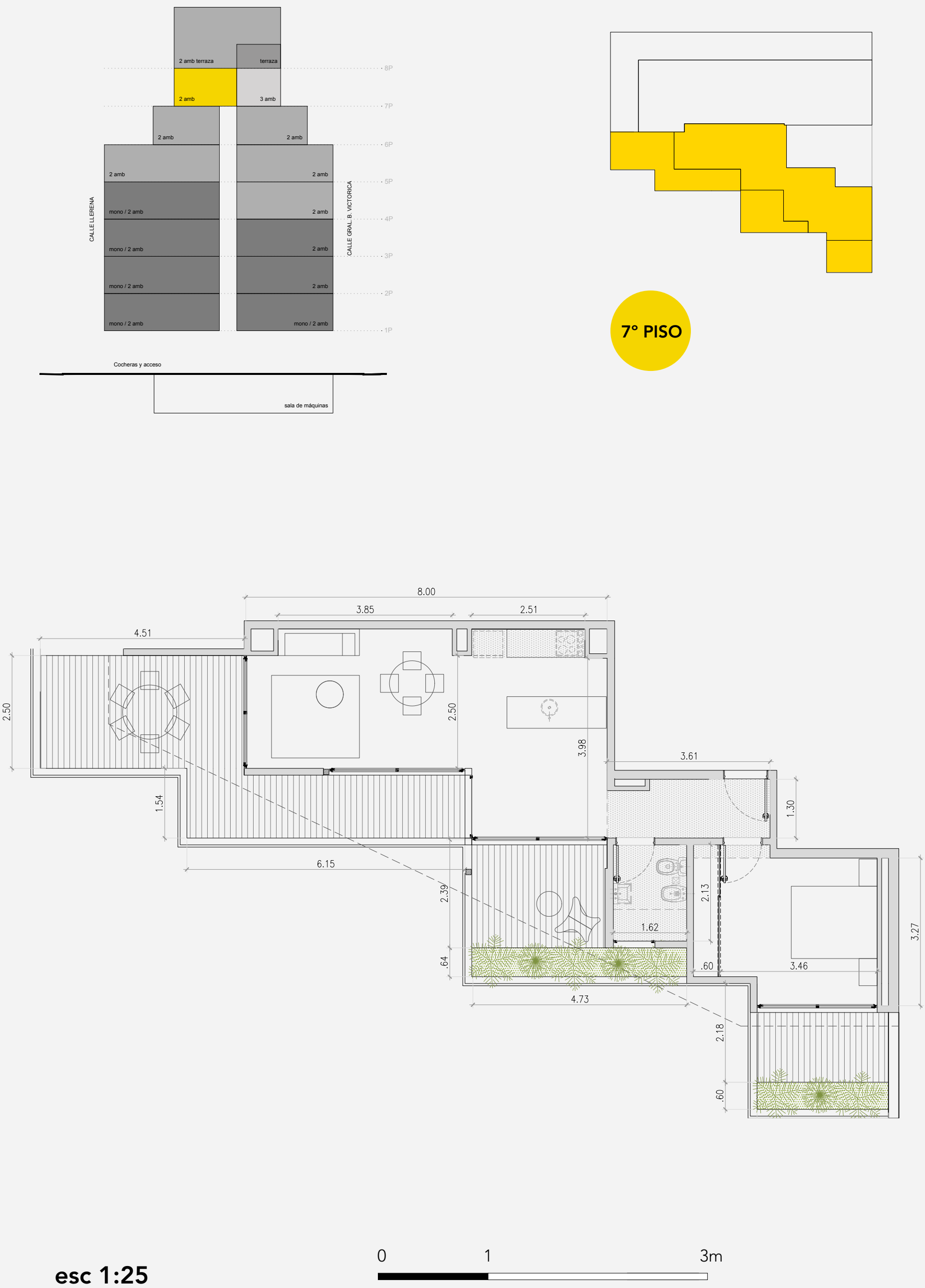
- 81.56 m2 Cubiertos
- 6.52 m2 Semidescubiertos
- 87.87 m2 Descubiertos
- 13.83 m2 Descubiertos - Canteros



2 Ambientes • T. 21

Departamento único con amplias terrazas de distintas cualidades que permiten distintos usos y situaciones. Su ubicación en esquina potencia estas cualidades, orientándose tanto hacia la calle Llerena como al Parque de Agronomía. Posee una amplia cocina integrada y sus canteros le brindan privacidad y vegetación.

- 58.66 m2 Cubiertos
- 19.41 m2 Semidescubiertos
- 15.92 m2 Descubiertos
- 1.30 m2 Semicubiertos - Canteros
- 5.52 m2 Descubiertos - Canteros



Desarrollo

hoooc®

Comercialización

RUIZ
EMPRENDIMIENTOS

Proyecto y Dirección

cooma

Administración

ESTUDIO HAUS
DESARROLLOS INMOBILIARIOS