

LE BRETÓN 4576



PROYECTO DE VIVIENDAS
VILLA URQUIZA

hooC®





Respirá, Viví tu hogar dentro de la ciudad.

Un edificio de baja escala y diseño contemporáneo, con plantas abiertas y patios que crean espacios que dan respiro, llenos de luz y aire natural.

Equilibrio entre funcionalidad y aire libre

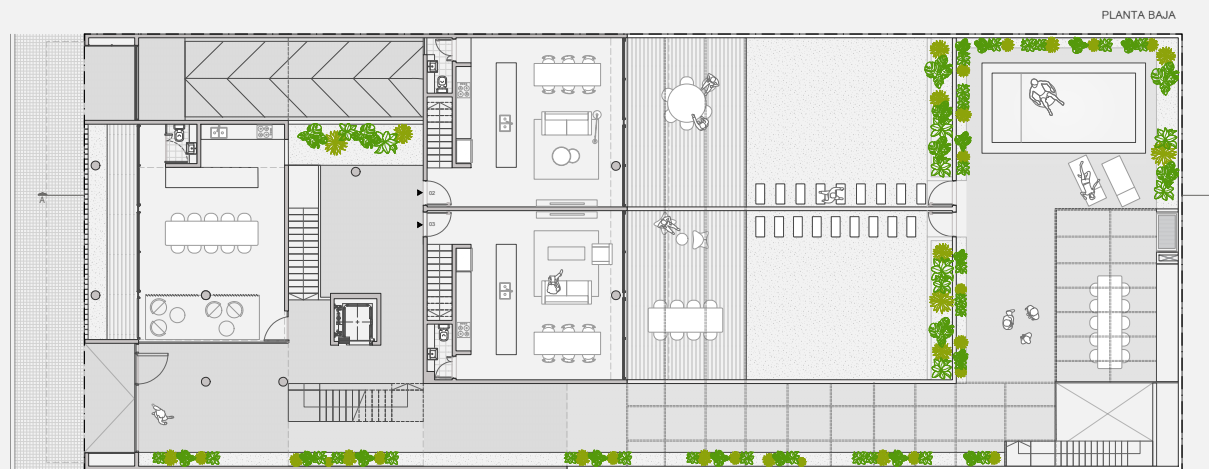
Escala humana y densidad justa

Un proyecto que equilibra ciudad y barrio: densidad justa, espacios pensados para vivir y arquitectura que suma calidad sin perder identidad.

En un terreno de 17,30 m de frente, el edificio se organiza en dos cuerpos conectados por patios y un núcleo central, logrando plantas flexibles y abiertas con luz y ventilación natural en todos los ambientes.

La estructura se resuelve con hormigón a la vista, y se desarrolla en subsuelo, planta baja, cuatro niveles de viviendas con una azotea con terrazas privadas. La planta baja es el corazón del edificio. Alberga un espacio común ligado al acceso, pileta, parrilla y jardines, pensados como lugares de encuentro, pero también como continuidad del paisaje barrial.

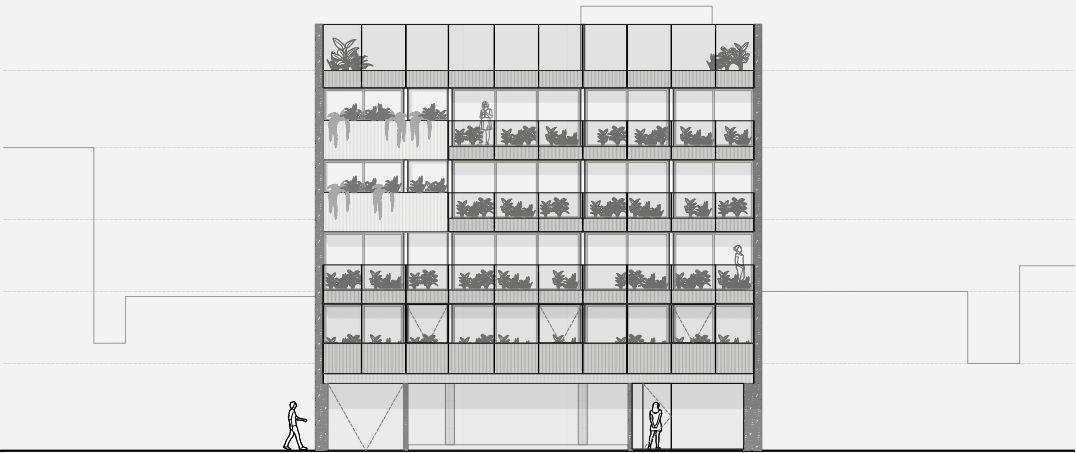
Subsuelo: cocheras, bauleras y servicios. **Planta baja:** SUM, pileta, parrilla, jardines y dos dúplex con espíritu de casa. **Pisos 1° a 4°:** Departamentos de 2, 3 y 4 ambientes amplios, luminosos y con expansiones generosas. **4° piso + Azotea:** unidades con terrazas privadas.



LA OBRA LE BRETÓN 4576

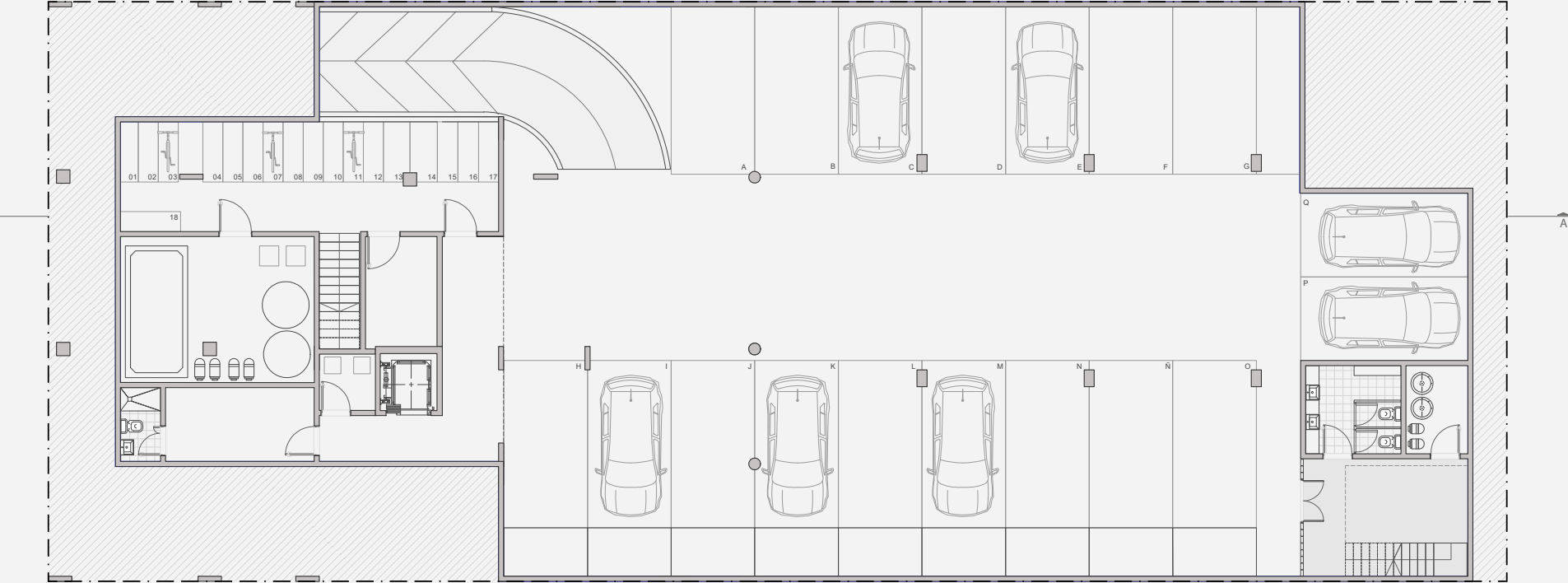


Corte

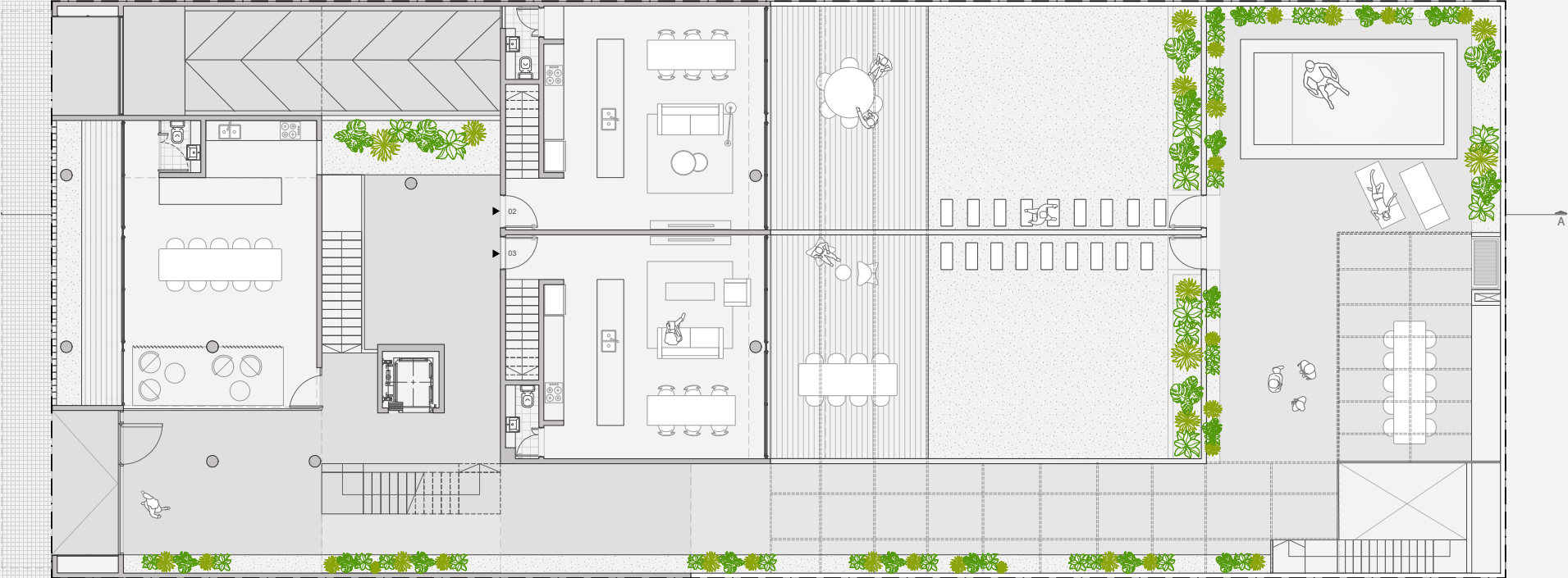


Vista

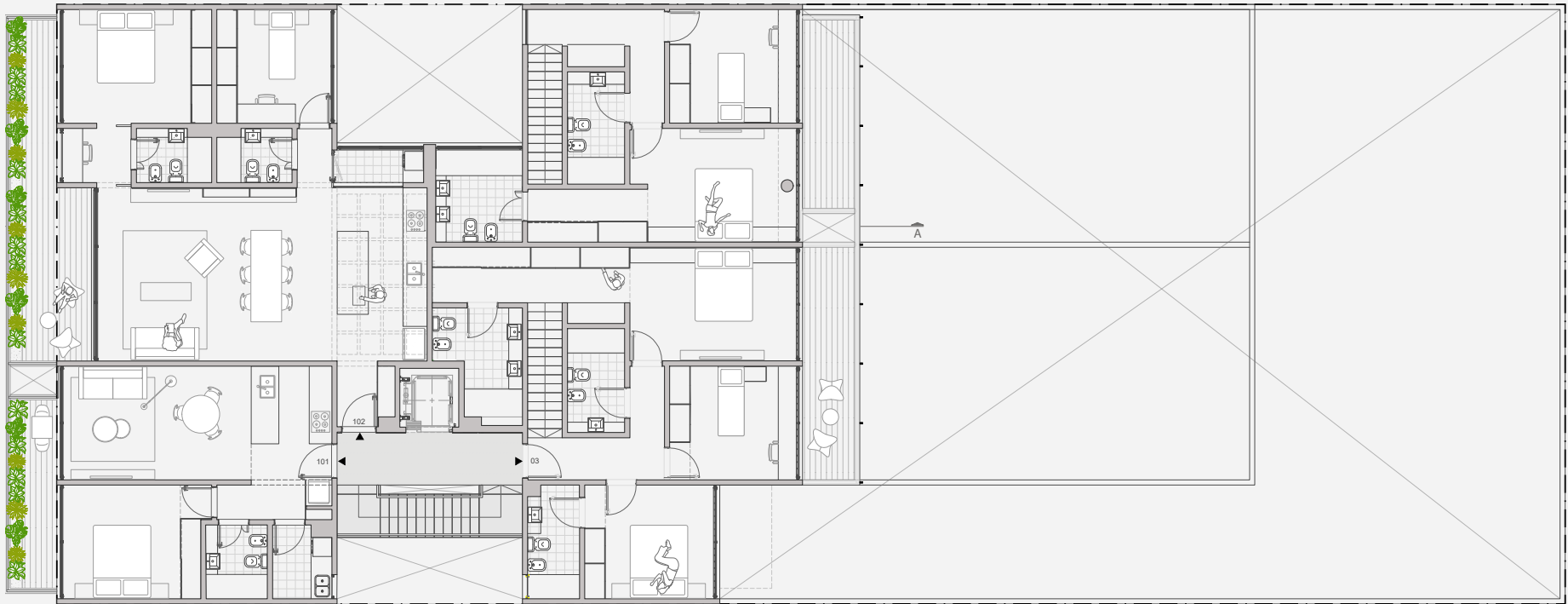
LA OBRA LE BRETON 4576



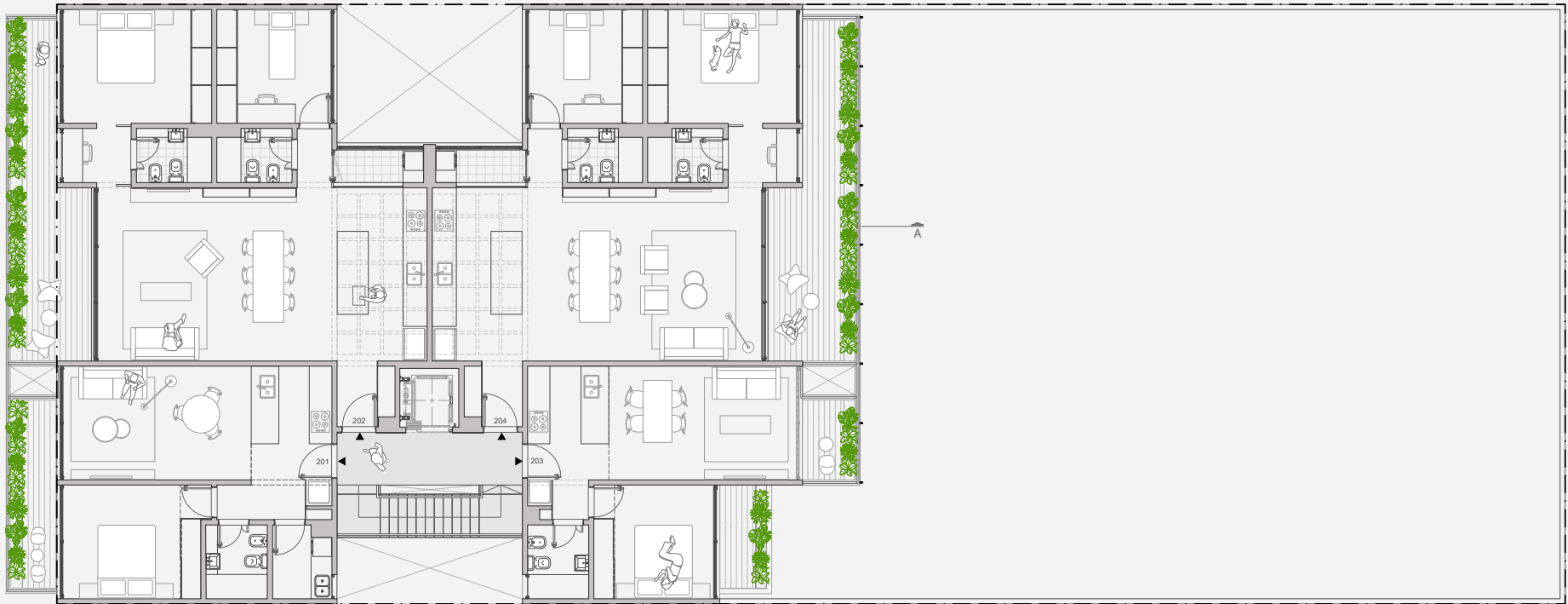
Subsuelo



Planta baja



Primer piso



Segundo piso



Tercer piso



Cuarto piso

Ficha

Sección 53

Manzana 53

Parcela 06



Localización

El edificio se encuentra en Villa Urquiza, cerca del corredor Donado-Holmberg, zona revitalizada en torno a las estaciones Coghlan y Drago. Se integra a un barrio que combina tipologías diversas, con calles tranquilas y arboladas, y avenidas que aseguran una conexión ágil con otros sectores de la ciudad.



Barrio Villa Urquiza
Comuna 12



Usos del suelo: Baja
mixtura de usos A2



Área hospitalaria
Hospital Dr. Pirovano



Colegios públicos,
privados. Sede UBA
Drago. Clubs deportivos



Subte Línea B
J. M. de Rosas - 10 cuadras



Ecobici - 4 cuadras
Ciclo vía - 50 metros



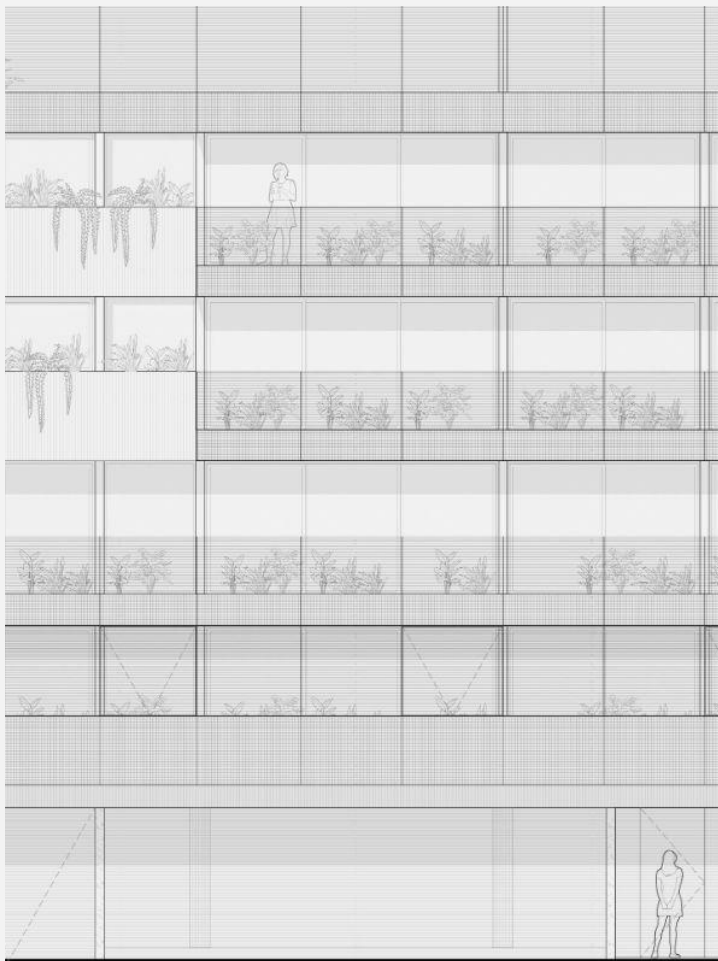
Tren Urquiza
Estación Luis María Drago -
6 cuadras



**Rápido acceso a Gral. Paz
y Av. San Martín, Av. Beiró.**
Colectivos 41, 91, 73,
107, 169

Salón de usos múltiples





Hábitat de calidad

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 espacios que gusten habitar.

- **Instalaciones**

- Ascensor de última generación.
- Circuito de cámaras en espacios comunes.
- Portero visor con reconocimiento facial.

- **Calefacción**

- Central mediante radiadores.
- Individual a través de sistema a definir.

- **Agua caliente central**

- **Equipamiento**

- Horno y anafe eléctricos Samsung o similar.
- Preinstalación para equipos de aire acondicionado tipo multisplit.

- Carpinterías de gran tamaño en aluminio o pvc a definir.

- Mesadas de granito negro en baños y cocinas.

- Griferías FV o similar.

- Artefactos sanitarios Ferrum o similar.

- Mobiliario de cocina y frentes de placard en melamina color a definir.

- Puertas de seguridad con cerradura electrónica

- **Calefacción**

- Central mediante radiadores.

- Individual a través de sistema a definir.

Materiales honestos, fisonomía contemporánea.

La materialidad del edificio expresa una búsqueda honesta: hormigón armado visto, herrería liviana, barandas de malla metálica y una vegetación que trepa, cae y funciona como un material más de esta arquitectura. El verde no es un adorno, es parte del sistema arquitectónico: suaviza los límites, da sombra, respira con la arquitectura.



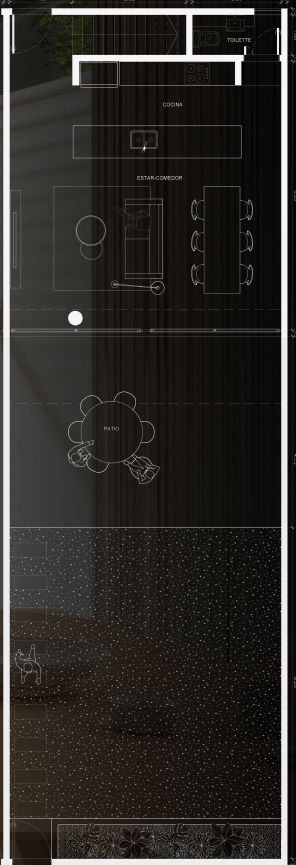
T.01

3 Ambientes
+ Jardín

Cubiertos
120,30 m2

Semicubiertos
20,55m2

Descubiertos
79,95m2



Planta Baja

T.01

**3 Ambientes
+ Jardín**

Cubiertos
120,30 m²

Semicubiertos
20,55m²

Descubiertos
79,95m²

**ESTA NO ES
TERRAZA, ES
PLANTA ALTA**



T.02

2 Ambientes

Cubiertos
56,10m²

Semicubiertos
8,60m²



EL EDIFICIO LE BRETÓN 4576

Unidades

Localización

Equipamiento

Tipologías

T.03

3 Ambientes

Cubiertos
104,45m²

Semicubiertos
15,15m²

www.hooc.com.ar - info@hooc.com.ar / +54 9 11 5665-7674 - Tel. +011 4567-3384

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

Unidades

Localización

Tipologías

T.03

3 Ambientes

Cubiertos
104,45m²

Semicubiertos
15,15m2



T.03

3 Ambientes

Cubiertos
104,45m2

Semicubiertos
15,15m2

EL EDIFICIO LE BRETÓN 4576

Unidades

Localización

Equipamiento

Tipologías

T.04

2 Ambientes + Terraza

Cubiertos	Semicubiertos	Descubiertos
56,10m2	8,60m2	55,45m2

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

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

Unidades

Equipamiento

Tipologías

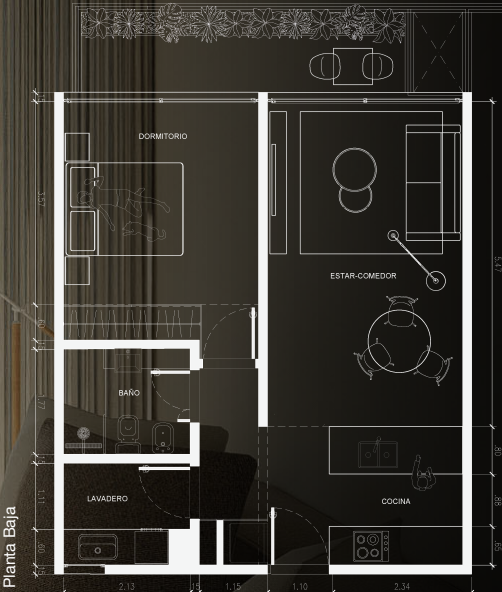
T.04

2 Ambientes + Terraza

Cubiertos
56,10m2

Semicubiertos
8,60m2

Descubiertos
55,45m2



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

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

Unidades

Localización

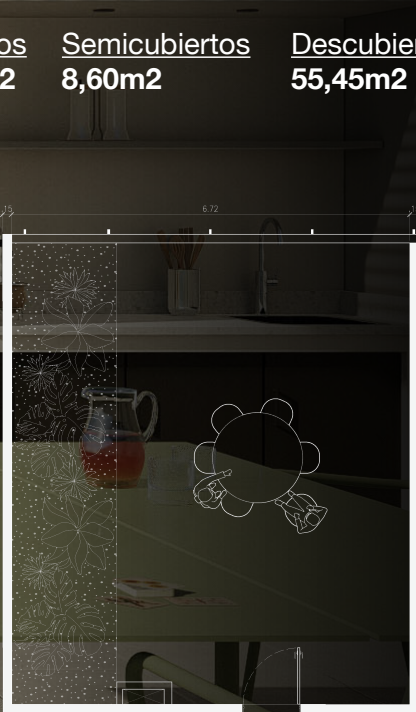
Equipamiento

Tipologías

T.04

2 Ambientes + Terraza

Cubiertos	Semicubiertos	Descubiertos
56,10m2	8,60m2	55,45m2



Terraza

Unidades

Localización

Equipamiento

Tipologías

T.05

3 Ambientes + Terraza

Cubiertos	Semicubiertos	Descubiertos
104,40m	7,85m2	97,05m2



Unidades

Localización

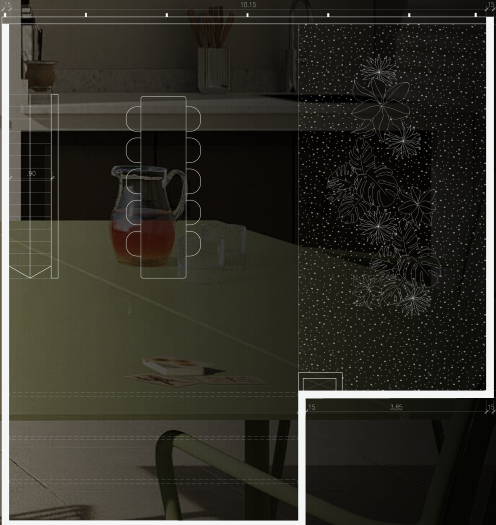
Equipamiento

Tipologías

T.05

3 Ambientes + Terraza

Cubiertos	Semicubiertos	Descubiertos
104,40m	7,85m2	97,05m2



Terraza

Unidades

Localización

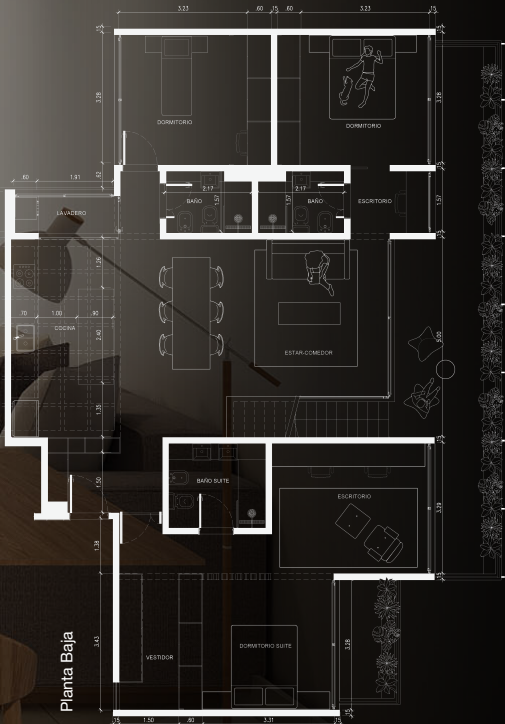
Equipamiento

Tipologías

T.06

4 Ambientes + Terraza

Cubiertos	Semicubiertos	Descubiertos
152,30m	27,25m2	144,70m2



Planta Baja

Unidades

Localización

Equipamiento

Tipologías

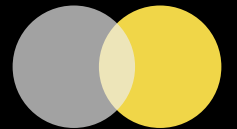
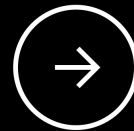
T.06

4 Ambientes + Terraza

Cubiertos	Semicubiertos	Descubiertos
152,30m	27,25m2	144,70m2



Contactanos



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

Desarrollo
hooc[®]

Comercialización
RUIZ
EMPRENDIMIENTOS

Proyecto y Dirección
cooma

Administración
ESTUDIO HAUS
DESARROLLOS INMOBILIARIOS