



Índice de contenido

1./oportunidad

1.1./Bonifacio 1521

1.2./convenio

1.3./ Desarrollo preliminar

2./- Proyecto

2.1./Ubicación

2.2./Memoria descriptiva

2.3./plantas y corte

2.4./imágenes

3./especificación técnica



1./ oportunidad

1.1/ Bonifacio 1521

En la permanente búsqueda de oportunidades para el desarrollo de negocios inmobiliarios Grid recibe, por su antecedente, la propuesta del titular de este solar en barrio de Caballito para que se analice la factibilidad de un proyecto en su lote.

1.2./Convenio

El estudio preliminar realizado arrojó resultados optimistas que permitieron cerrar un acuerdo por el lote para iniciar una etapa de anteproyecto y desarrollo del posible negocio.

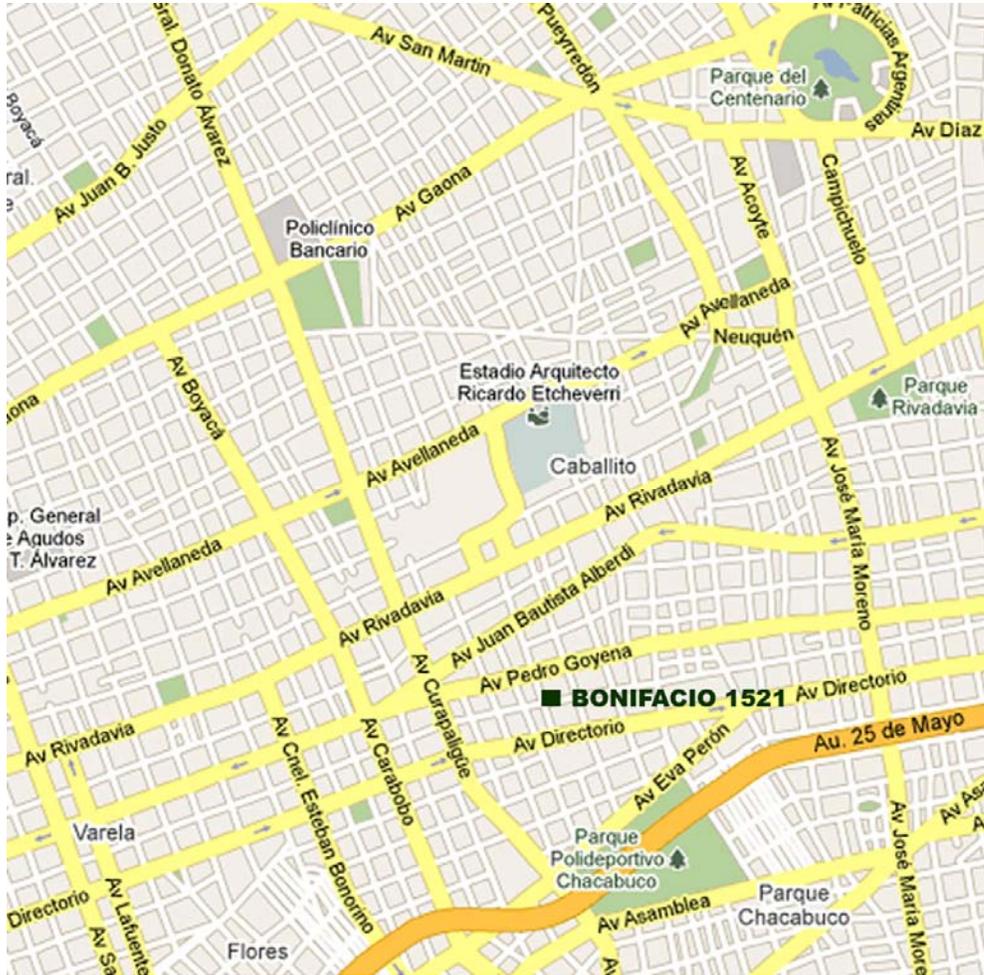
1.3./Desarrollo preliminar

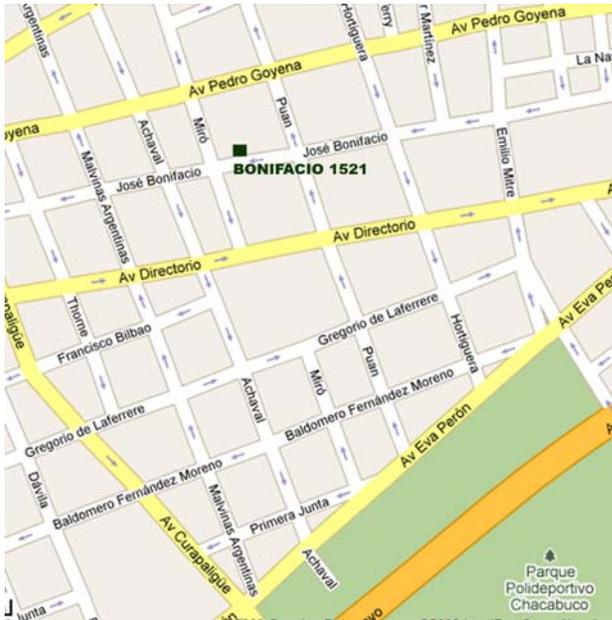
Con el instrumento formalizado Gridsa comenzó con las tareas preliminares del desarrollo:

- relevamiento de las obras en construcción y oferta en la zona
- relevamiento de precios de venta de obras en construcción y terminadas en la zona
- alternativas y evaluación del producto a proponer
- Definición de producto y requerimientos.
- anteproyecto arquitectónico
- Pedido de informes comerciales y tasaciones del proyecto a importantes firmas comercializadoras de la zona.
- Evaluación preliminar de costos
- Factibilidad de negocio

2.-Proyecto

2.1./ Ubicación





Su implantación se ve ampliamente favorecida por la ubicación estratégica que posee en cuanto a medios de transporte y accesibilidad.

Por encontrarse a pocas cuadras de dos importantes avenidas como son la Av. Rivadavia y la Av. Directorio disponemos de una amplia cantidad de líneas de colectivos además de dos líneas de subterráneos, la Línea A con proximidad a la estación Púan y la Línea E con proximidad a la estación Emilio Mitre.

También se puede destacar su cercanía a la Av. Alberdi, Av. Pedro Goyena y la autopista 25 de Mayo como vías de acceso a la zona.

Otra de las ventajas respecto de su ubicación, se refiere al importante uso comercial que ofrece la zona.

El proyecto goza de la tranquilidad de la cuadra donde se encuentra implantado sin perder la posibilidad de acceder en pocos minutos al corazón del centro comercial del barrio que consta de Shopping, grandes supermercados e importantes escuelas, hospitales, y parques como son el Parque Rivadavia y el Parque Chacabuco.

2.2/- Memoria descriptiva

El proyecto se desarrolla sobre un lote de 8.66m x 52.90m y el ancho de la calle Bonifacio permite alcanzar una altura importante de 10 pisos.

En este volumen edificable se proponen amplias unidades de viviendas, monoambientes divisibles y 2 ambientes en una planta y en dúplex, en los últimos pisos al frente. Cada una con su correspondiente baulera en el subsuelo.



El edificio cuenta con la reutilización de la estructura existente en el fondo del terreno que permite a la vez de brindar al proyecto cocheras cubiertas en doble altura en planta baja, una extensa expansión de parque y piscina ubicadas en un segundo nivel al resguardo de la calle y de la circulación propia del edificio.

El 1º al 7º piso consta de dos unidades amplias de monoambientes divisibles al frente y una unidad de 2 ambientes al contrafrente con palier privado.

En el 1º piso se encuentran los amenities, servicios y una unidad destinada a la vivienda del encargado, y en el 2º piso con importantes y destacables vistas al parque y piscina se encuentra el SUM.

En el 8º y 9º piso se encuentran dos unidades en dúplex al frente y dos unidades de 2 ambientes al contrafrente con palier privado.

Todas ellas poseen bauleras en el subsuelo y cuentan con ventilación al aire y luz, y se encuentran vinculadas por un palier que contiene la caja de escalera y dos ascensores.

En altura el proyecto plantea:

Subsuelo: Salas de maquinas y bauleras.

PB : Hall de acceso y cocheras cubiertas.

1º a 7º piso: 3 unidades de viviendas por piso, de 2 ambientes y 1 ambiente divisible.

8º y 9º piso: 2 duplex al frente y 2 unidades de 2 ambientes al contrafrente.

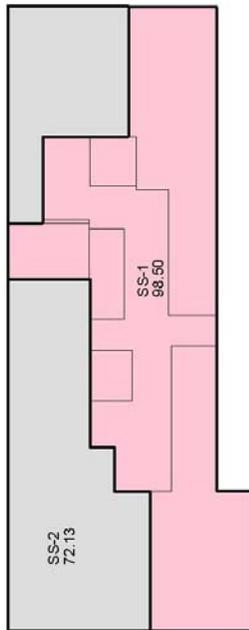
10º piso: Laundry - Sala de maquinas

1º piso contrafrente: Gym – Vivienda encargado.

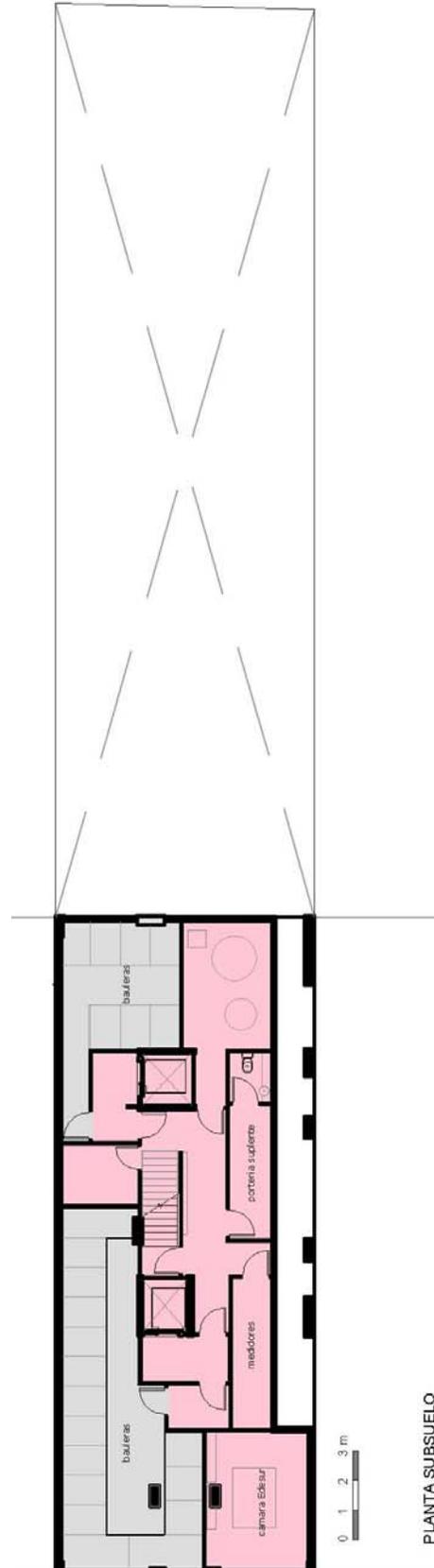
2º piso contrafrente: SUM y acceso a parque y piscina.

2.3./plantas y corte

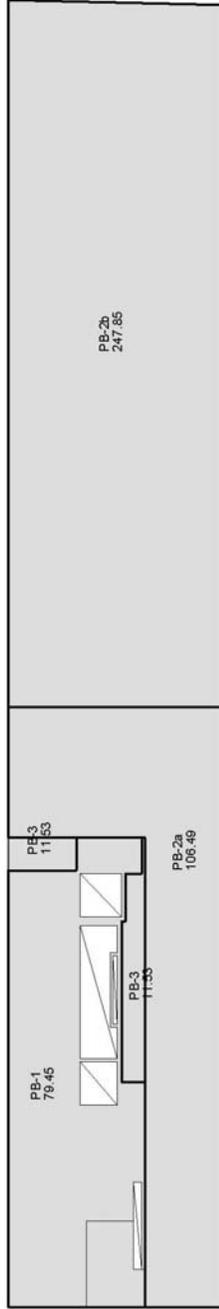
-Planta Subsuelo



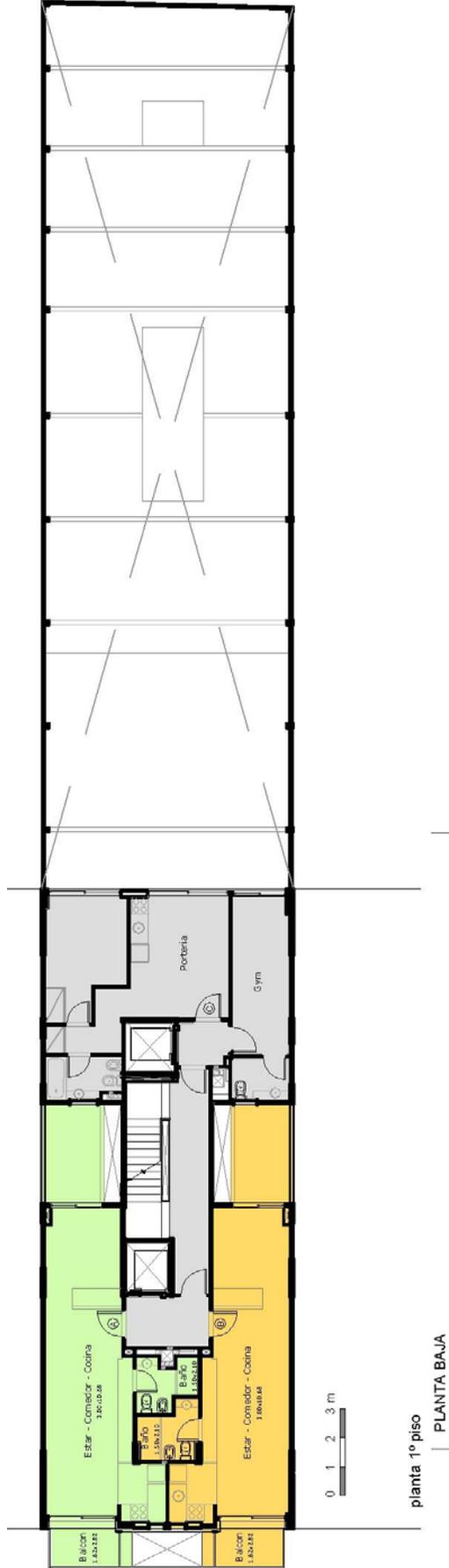
SI/ESCALA



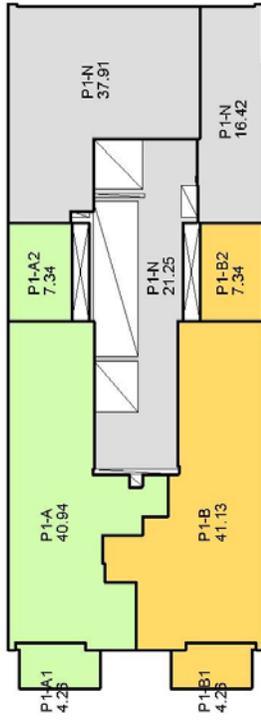
-Planta Baja



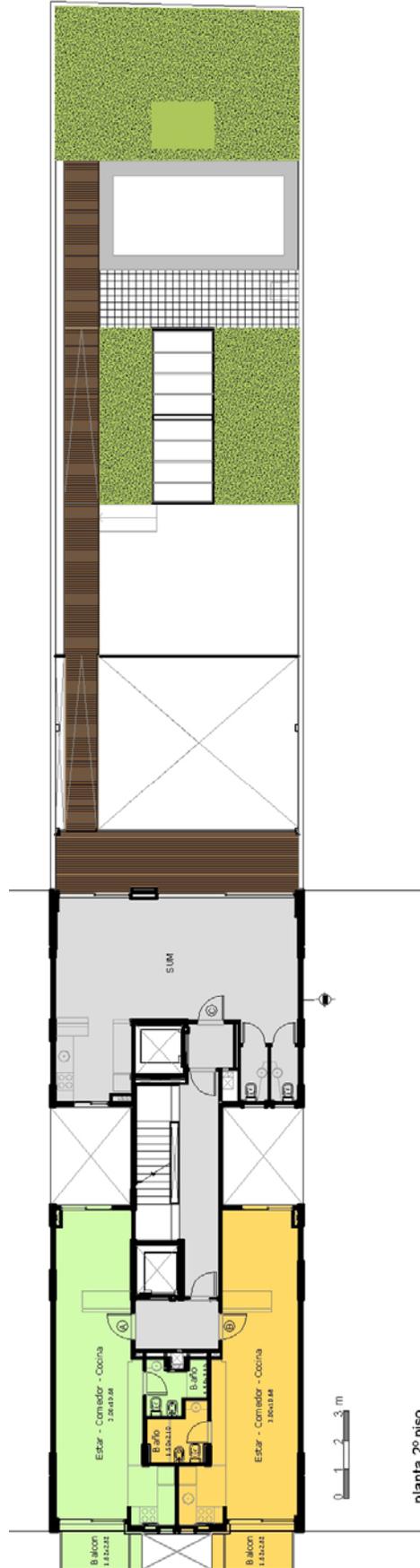
S/ESCALA



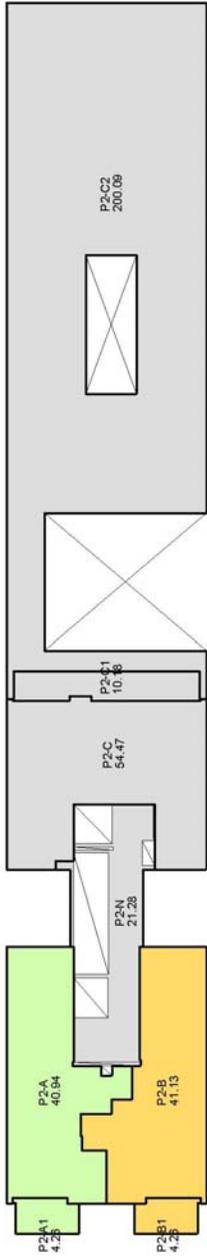
-Planta 1º Piso



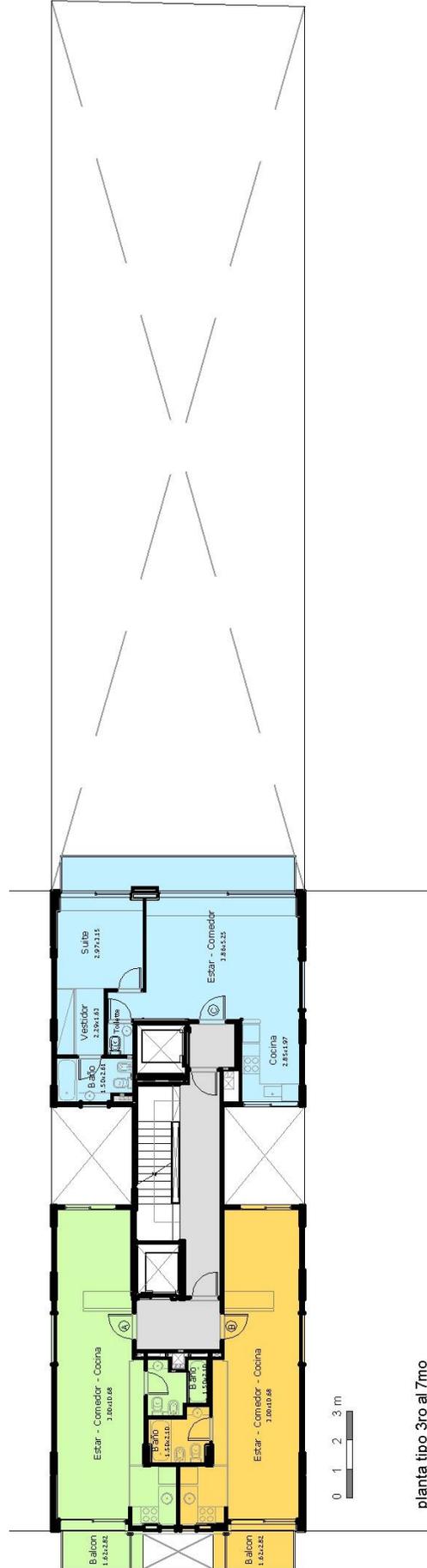
S/ESCALA



-Planta 2º Piso

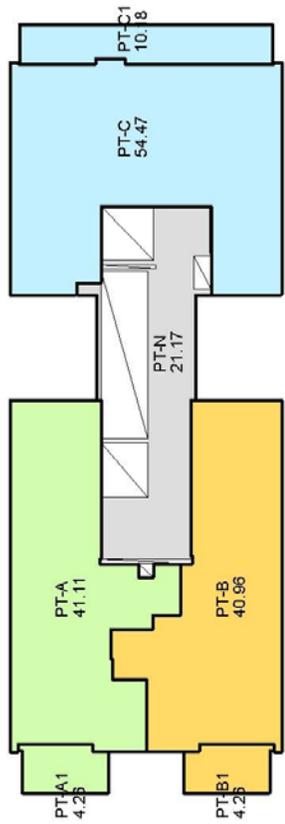


SI ESCALA

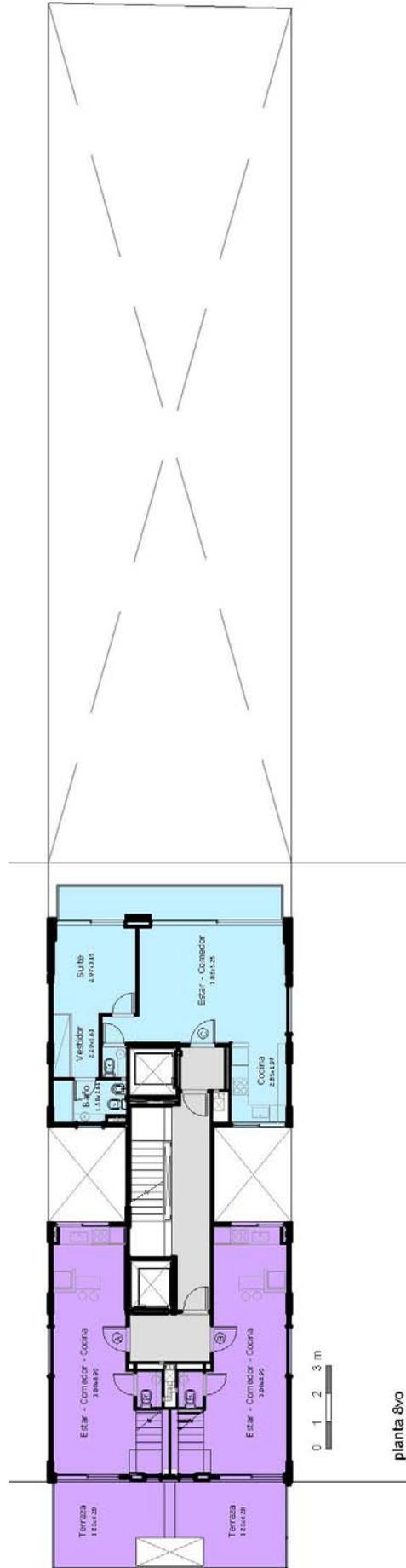


planta tipo 3ro al 7mo

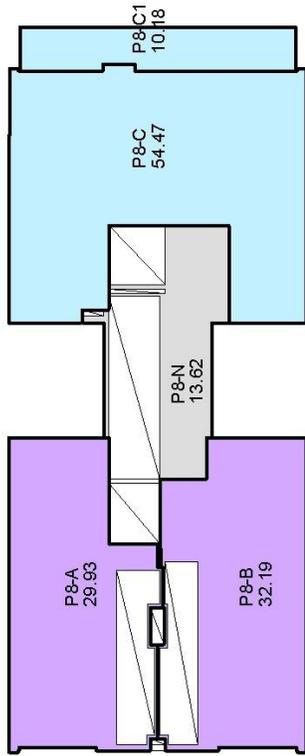
-Planta 3º a 7º Piso



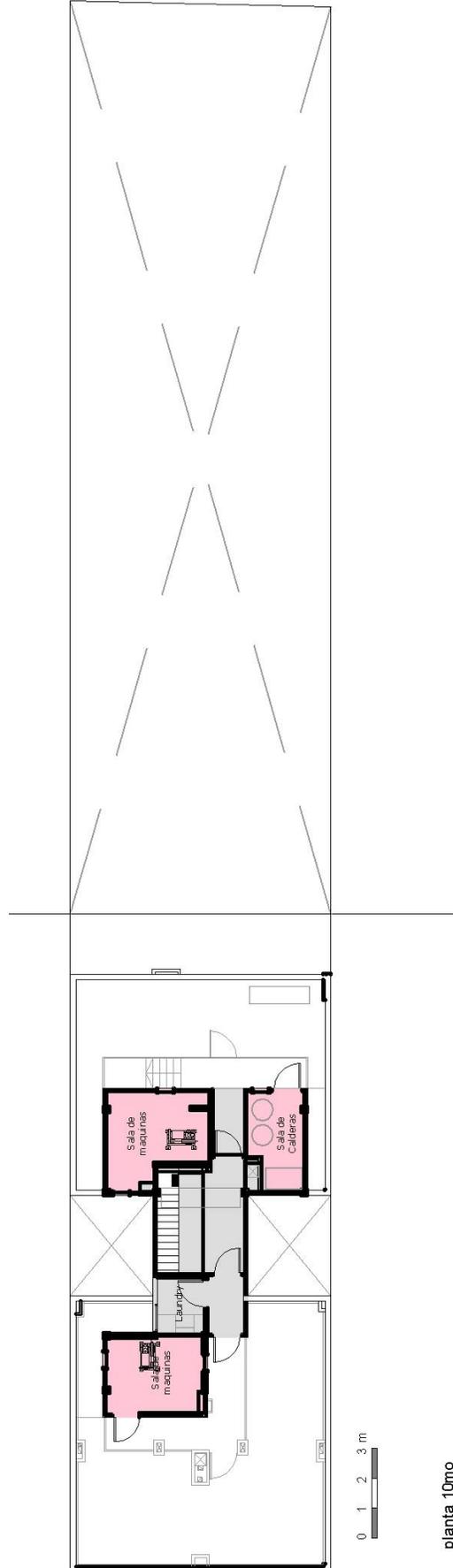
SI ESCALA



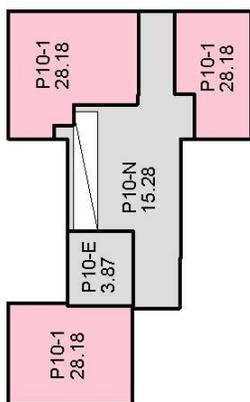
-Planta 9º Piso



S/ESCALA

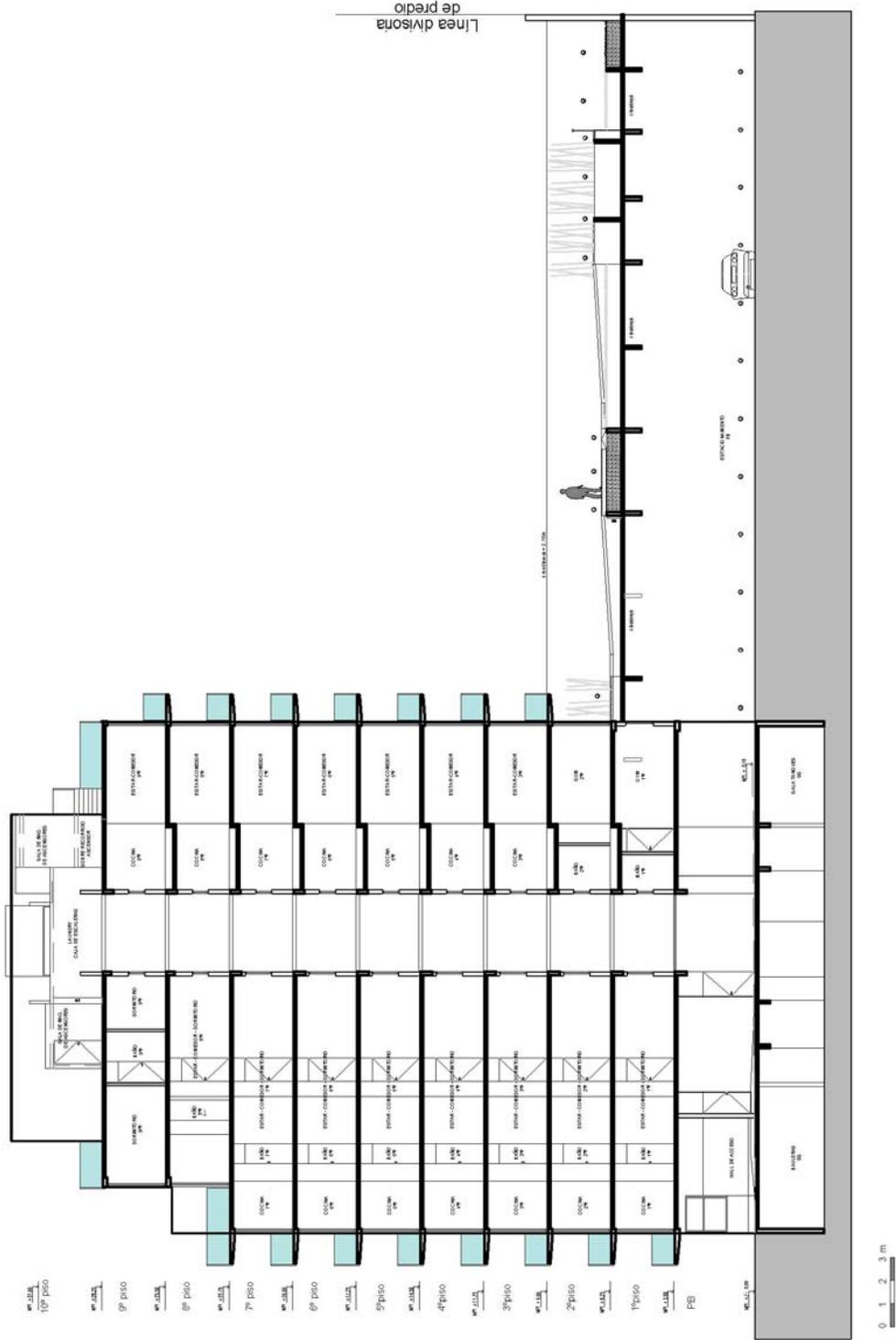


-Planta Azotea



S/ESCALA

-Corte





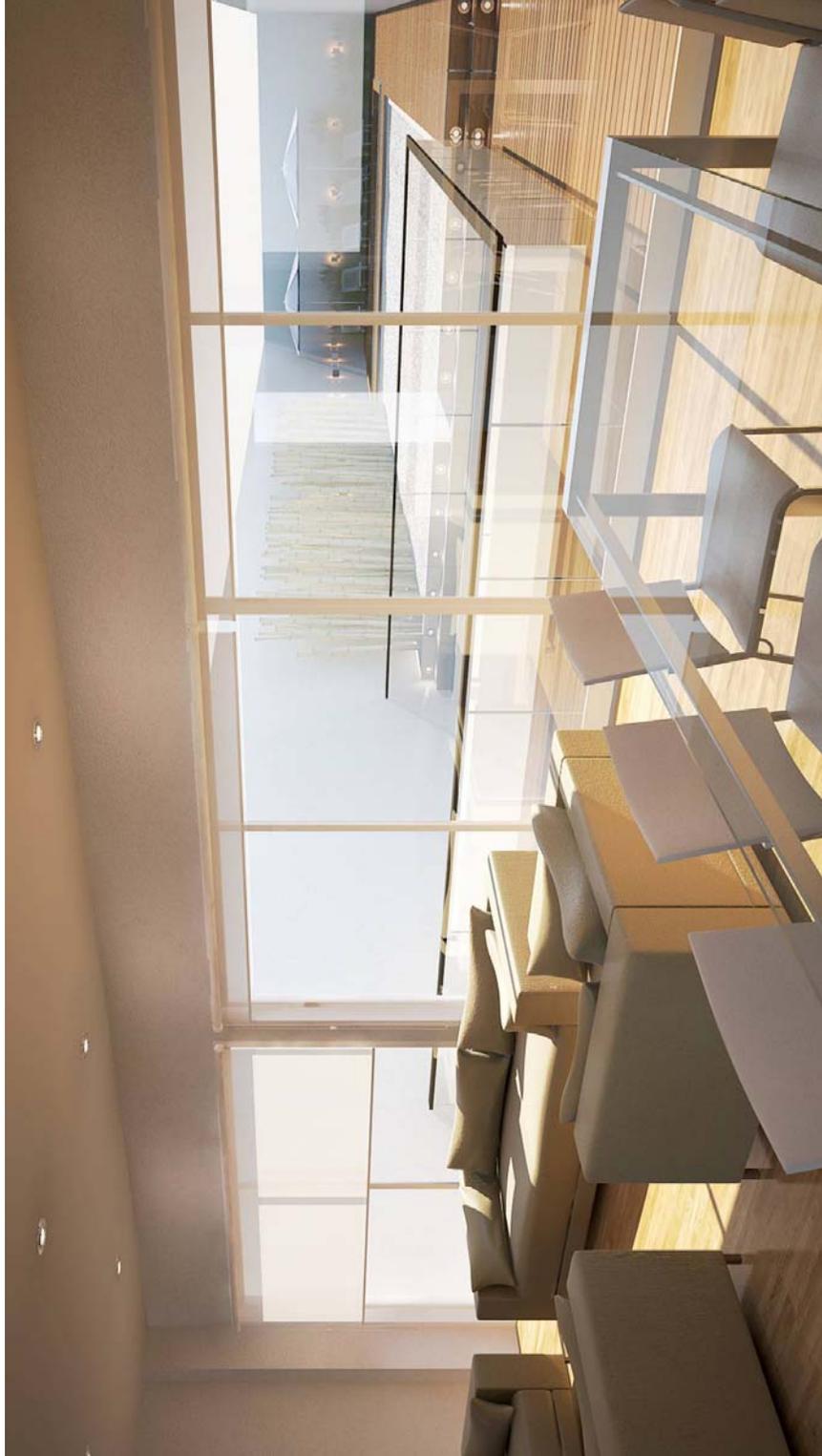
2.4./imágenes Exterior



Exterior



Interior – SUM y Parque



3./especificación técnica

Memoria de calidades

Edificio:	Grid Bonifacio Amenities	
SUM	piso zocalo pared puerta	porcellanato MDF pintado Revestimiento plástico texturado color blindadas
Ambiente divisible estares	piso zocalo pared cielorraso	Flotante de madera natural / Porcellanato madera Revestimiento plástico texturado color / Placa de roca de yeso pintura obra Hormigón visto
Baños	piso pared cielorraso mesada artefactos tipo deposito griferias accesorios bañera	porcellanato Porcellanato/Revoque texturado suspendido placa roca yeso / hn visto Marmol Ferrum Bari Mochila Fv Incluye Ferrum
Cocinas	piso pared mesada griferias mobiliario anafe bacha	porcellanato Sobre mesada 60cm porcellanato/ceramico Granito gris mara Monocomando Reno Wengue Eléctrico / cocinas Inoxidable redonda 38cm diam.
Balcones	piso barandas cielorraso	Porcellanato aluminio + vidrio laminado Hormigón visto
Carpinterias Exteriores		PVC Tecnocon DVH blanco
Carpinterias Interiores		Marco de chapa 18 hojas de mdf pintadas
Oscurecimientos		Cortina black out roller en estares y dormitorios
Herrajes		Doble balancines de acero inoxidable
Aire acondicionado		Split frio calor 3000fr. por unidad mono Split frio calor 3000fr. por estar 1d preinstalacion en dormitorios
Ascensores		Mecanicos con cabinas de acero inoxidable 2 velocidades Puertas automáticas
Hall	piso zócalos cielorrasos paredes carpinterias	Alisado y marmoles Acero inoxidable hn visto y durlock Detalle en placa max simil madera revoques plásticos texturados Alumino



Desarrolla y gerencia



www.gridsa.com.ar

Proyecto y dirección de obras



www.gatarqs.com.ar

Administradora fiduciaria

SOIL

gestión inmobiliaria srl

Asesores legales

GUIDO & MELLO
Asesores Legales

www.abogadosgm.com.ar <<http://www.abogadosgm.com.ar>>