

Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**



Indice de contenido

1.-del proyecto

- 1.1.-ubicación.
- 1.2.-memoria descriptiva del proyecto.
- 1.3.-planta subsuelo
- 1.4.-planta baja
- 1.5.-planta 1º piso
- 1.6.-planta 2º piso
- 1.7.-planta tipo 3º al 7º piso
- 1.8.-planta 8º piso
- 1.9.-planta 9º piso
- 1.10.-fachada
- 1.11.-corte
- 1.12.-memoria de calidades.

2.-Superficies

- 2.1.- planilla de superficies de las unidades.

Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.2.-Ubicación

Este emprendimiento está proyectado sobre un predio ubicado en el barrio de Recoleta, a dos cuadras de la Av. Coronel Díaz (que divide Recoleta de Palermo), a siete cuadras del shopping Alto palermo y a ocho del Abasto Shopping.

Otro punto destacado es la Universidad de Palermo, que posee sedes y talleres a solo 200m de distancia.

Además cuenta con una excelente ubicación con respecto a los medios de transporte, ya que se encuentra a pocas cuadras de la Av. Córdoba, Av. Pueyrredón, Av Coronel Díaz y la Av. Santa Fe, donde se sitúan las estaciones Agüero y Bulnes de la línea D de subterráneos.



1.2.-Memoria

Este proyecto de propiedad horizontal, se ubica en un lote de 8.66m de frente sobre la calle Sánchez de Bustamante, a metros de las calles Gorriti y Soler de la Ciudad de Buenos Aires.

Según lo recomendado por varias comercializadoras de la zona, la demanda se orienta a unidades de uno o dos dormitorios.

Las unidades que se proyectaron tienen la particularidad de ser todas orientadas al frente y contrafrente.

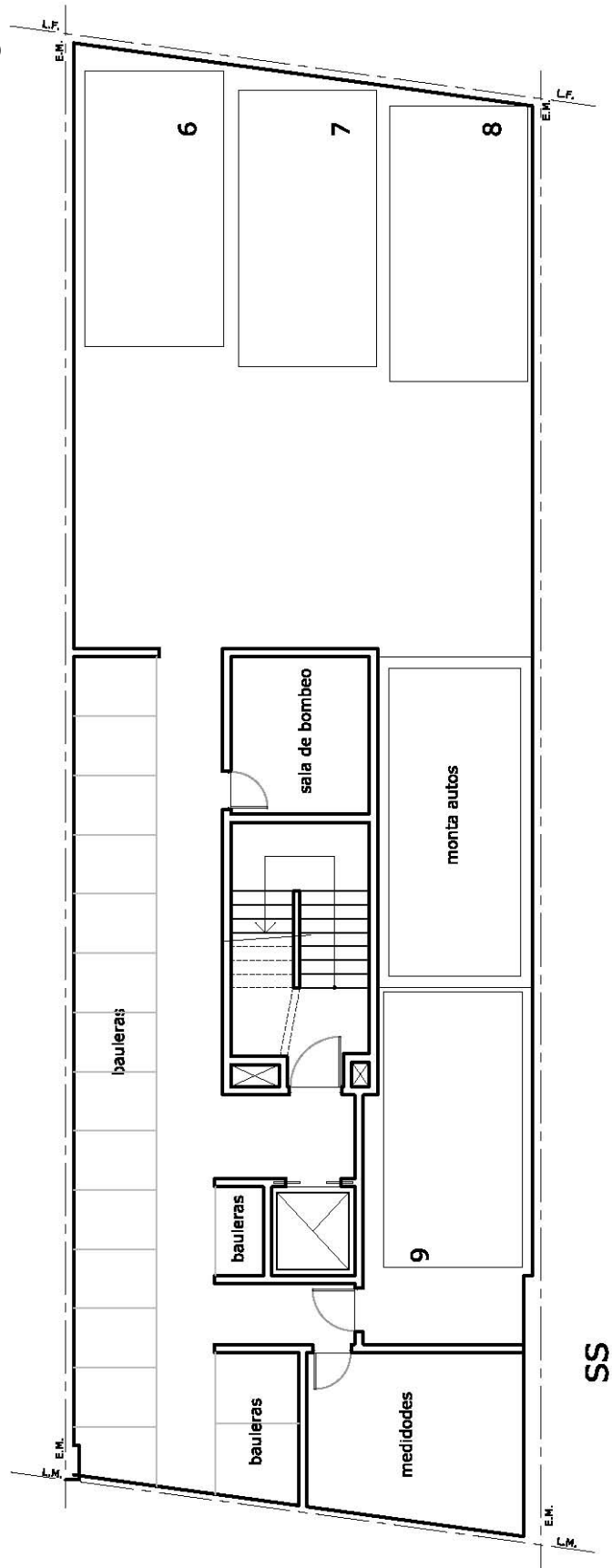
El proyecto cuenta con las siguientes tipologías:

- 11 departamentos de 1 dormitorio (deptos B y 1º, 8º y 9º A)
- 6 departamentos de 2 dormitorios (deptos A del 2º al 7º)

En el último piso se prevé un laundry, parrilla y terraza, mientras que en PB se proyectaron 5 cocheras.

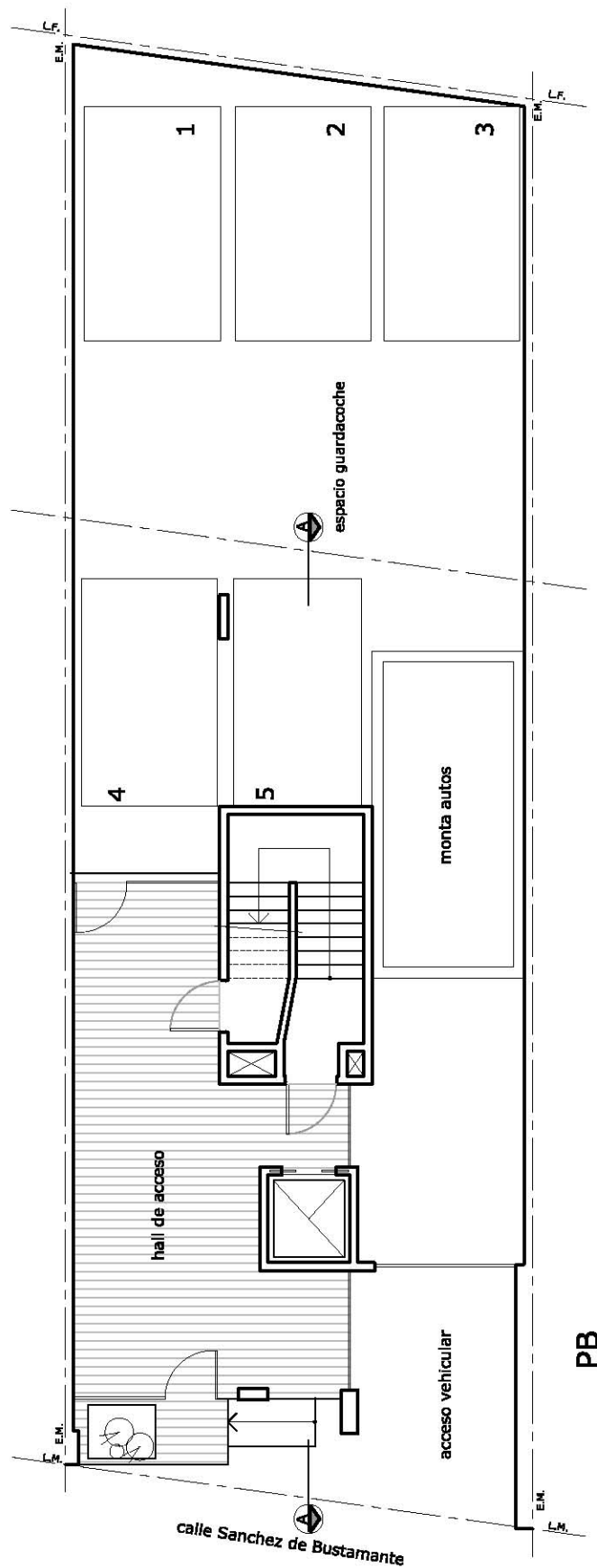
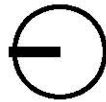
Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.3.-planta subsuelo
esc.: 1:125



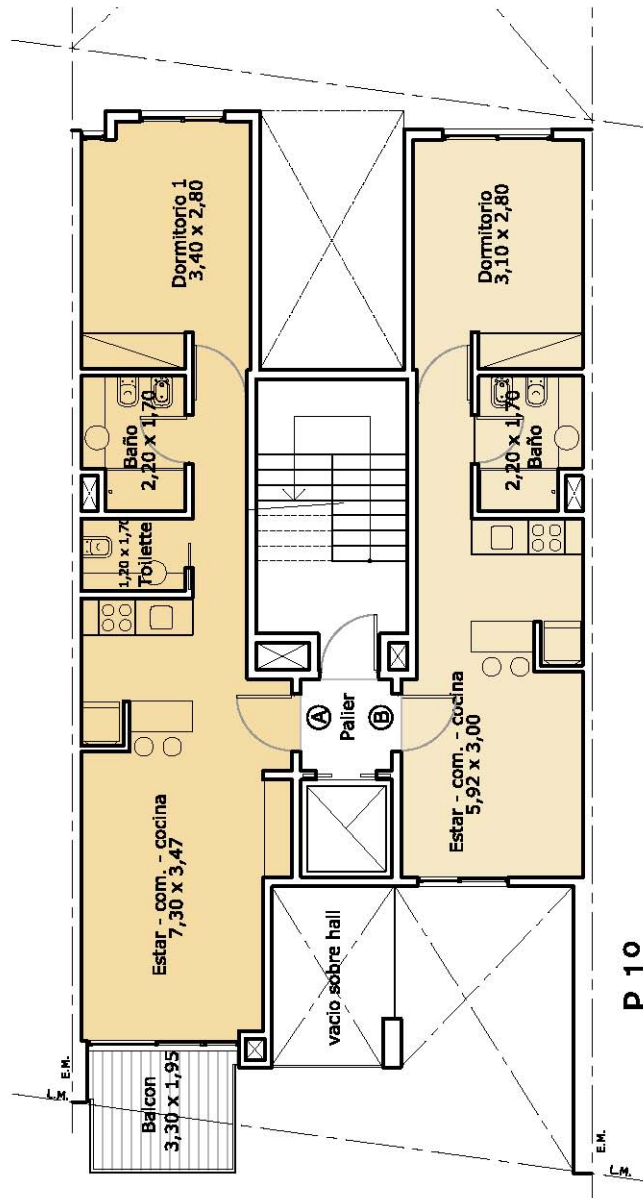
Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.4.-planta baja
esc.: 1:125



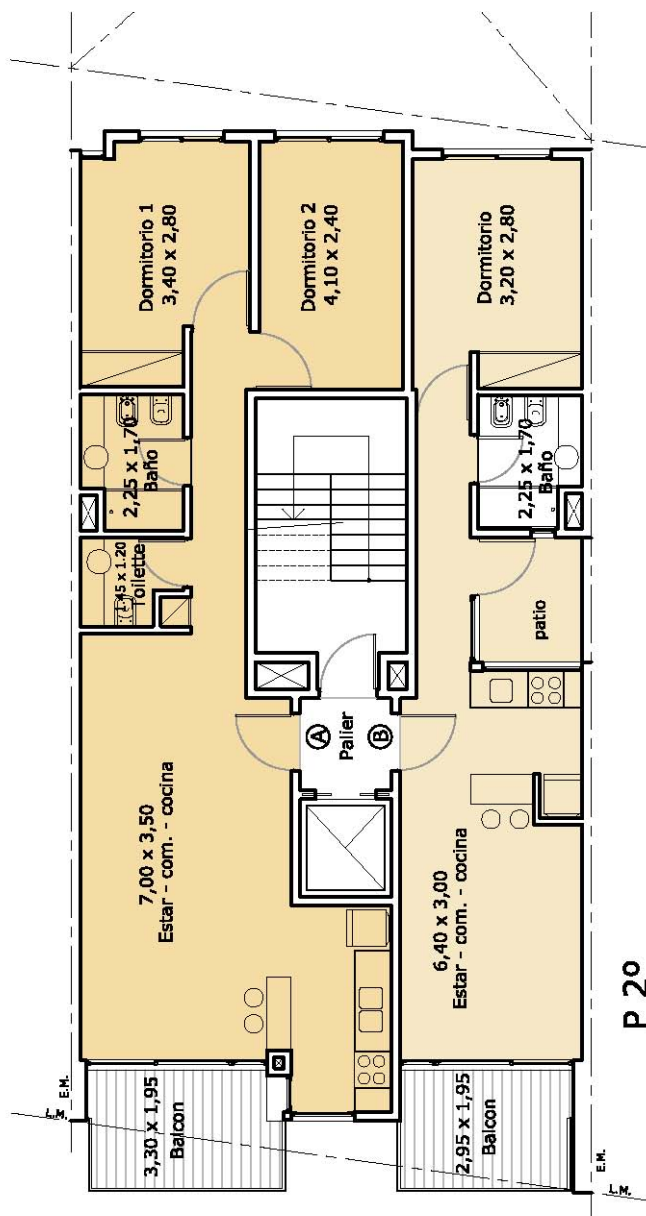
Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.5.-planta piso 1°
esc. 1:125



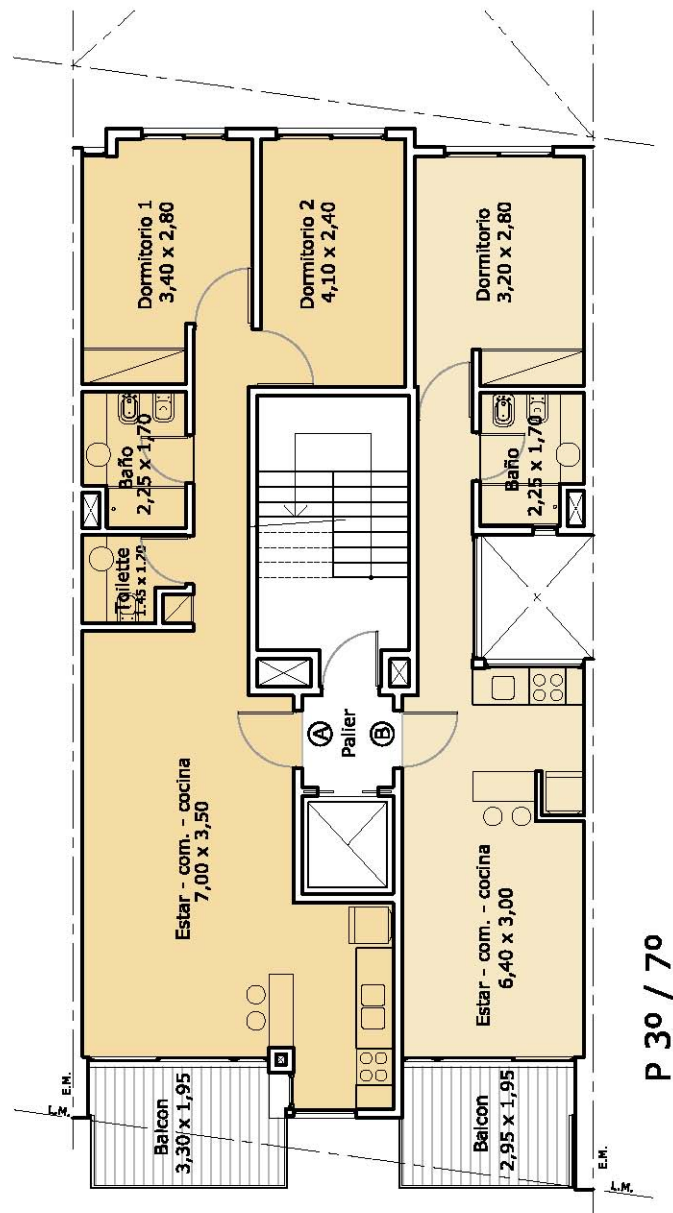
Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.6.-planta 2° piso
esc.: 1:125



Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

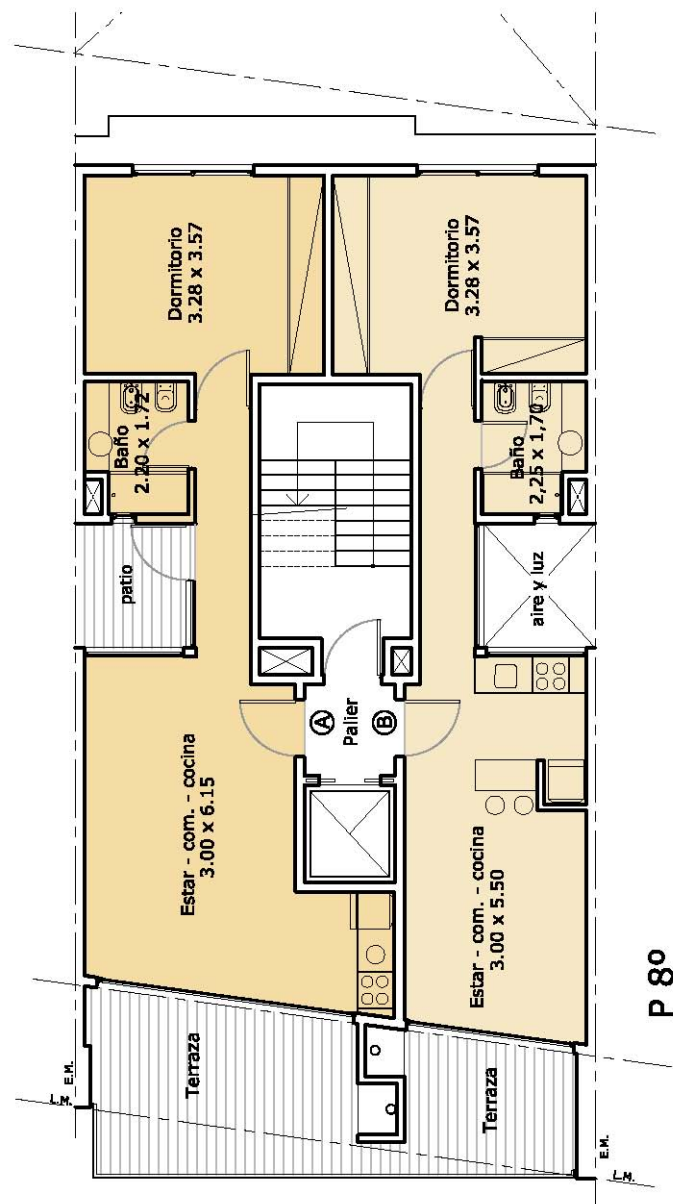
1.7.-planta tipo 3° al 7° piso
esc.: 1:125



Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.8.- planta 8º piso

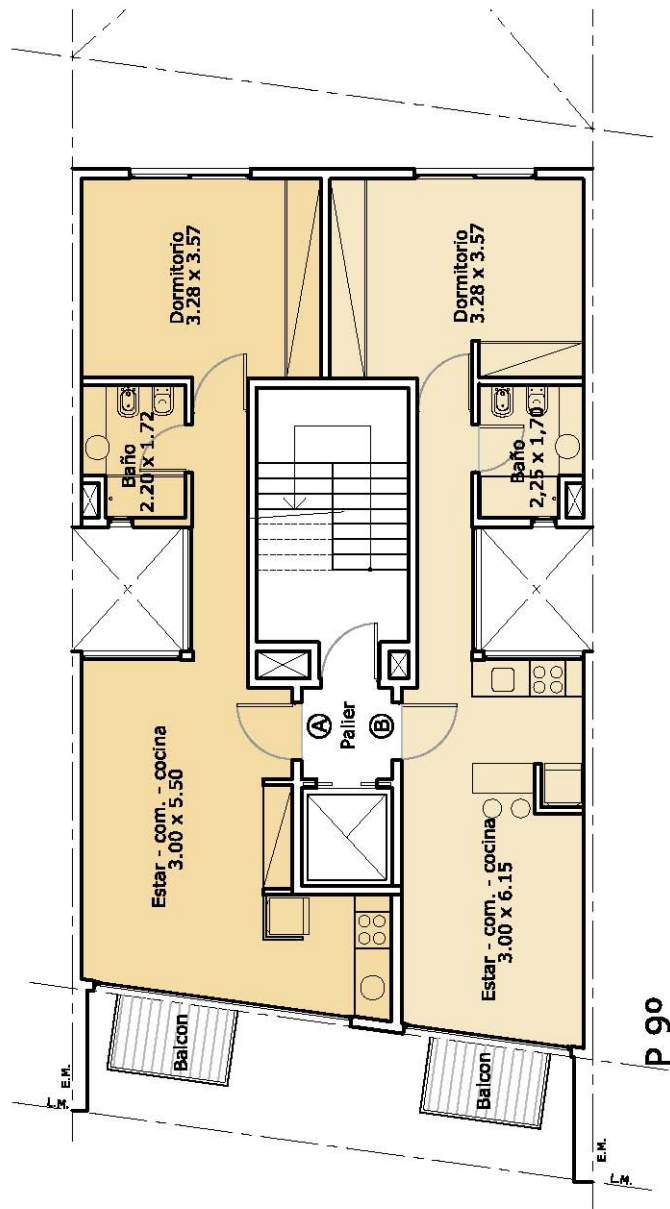
esc.: 1:125



Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.9.-planta 9° piso

esc.: 1:125



Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

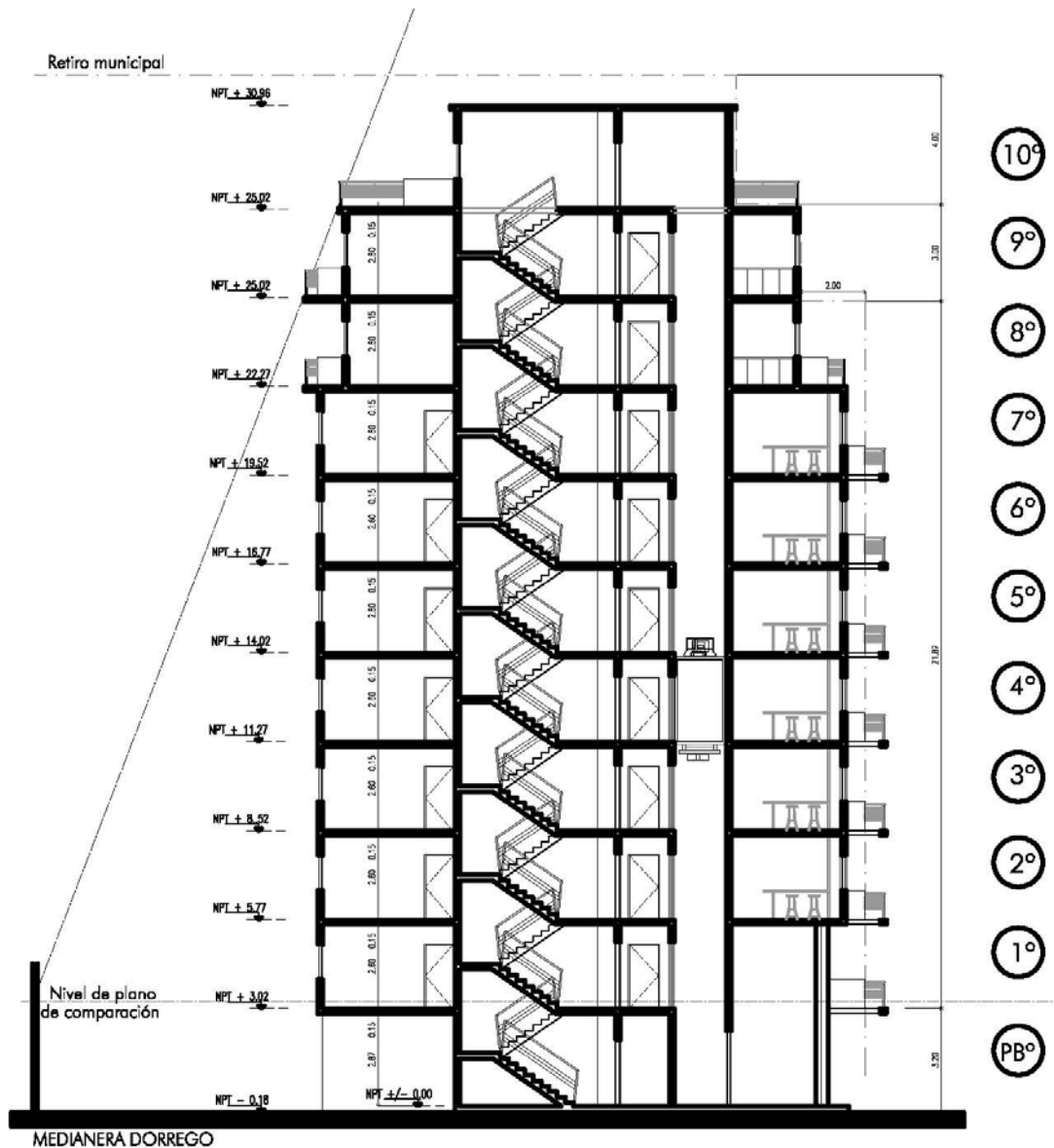
1.10.- fachada



Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.11.- corte longitudinal

esc. 1:200



Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

1.12-Memoria de calidades

Estructura

Independiente de hormigón armado

Muros de cerramiento

Bloque de HCCA concreto celular autoclavado que brinda una rapida ejecucion y un excelente aislacion termica.

Frente hormigón visto.

Carpinterías

De aluminio anodizado tipo Modena con vidrio simple.

Instalaciones sanitarias

De cañerías de pvc termofusionable en distribuciones de agua fria y caliente y polipropileno en desagues cloacales y pluviales. Con certificado de garantia por 50años.

Sanitarios y griferías

Sanitarios de 1ras marcas (Ferrum o Roca) y griferías Fv o Roca

Revestimientos interiores

Totalmente de yeso en paredes y cielorrasos de dormitorios y estares.

Revestimientos en baños y cocinas

Cerámicos hasta los 2.20m en baños y 60cm sobre mesadas en cocinas

Pisos

Parquet en estares y dormitorios.

Cerámicos en baños y cocinas.

Zócalos

De madera pintados en estares y dormitorios.

Calefacción

Piso radiante en la totalidad de la superficie de las unidades

Equipamiento

Bajomesadas y alacenas de cocina con cajonera linea Alaska de Reno ó similar.

Mesada de granito

Cocina con horno de 1ra marca..

Ascensor

Automatico de 2 velocidades con puertas semi automaticas.

Hall

En doble altura con pisos de mármol nacional y carpinterías en acero inoxidable.

Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

2.2.-planilla de superficies

UF	UNIDAD		cub	s/cub	total	sup	sup	%	Valor de venta
	Piso	Letra	m2	m2	m2	Comun	Total		
1	1	A	50,57	6,98	57,55	20,19	77,74	5,72%	
2	2	A	65,90	8,06	73,96	25,95	99,91	7,35%	
3	2	B	44,75	7,39	52,14	18,29	70,43	5,18%	
4	3	A	65,90	8,06	73,96	25,95	99,91	7,35%	
5	3	B	44,75	3,48	48,23	16,92	65,15	4,79%	
6	4	A	65,90	8,06	73,96	25,95	99,91	7,35%	
7	4	B	44,75	3,48	48,23	16,92	65,15	4,79%	
8	5	A	65,90	8,06	73,96	25,95	99,91	7,35%	
9	5	B	44,75	3,48	48,23	16,92	65,15	4,79%	
10	6	A	65,90	8,06	73,96	25,95	99,91	7,35%	
11	6	B	44,75	3,48	48,23	16,92	65,15	4,79%	
12	7	A	65,90	8,06	73,96	25,95	99,91	7,35%	
13	7	B	44,75	3,48	48,23	16,92	65,15	4,79%	
14	8	A	45,41	11,23	56,64	19,87	76,51	5,63%	
15	8	B	46,69	9,82	56,51	19,83	76,34	5,62%	
16	9	A	45,41	3,12	48,53	17,03	65,56	4,82%	
17	9	B	46,69	3,12	49,81	17,47	67,28	4,95%	
			898,67	107,42	1006,09	352,96	1359,05	100%	

UF	COCHERAS	cub	s/cub	total	sup	sup	%	Valor de venta
		m2	m2	m2	Comun	Total		
1	Cubierta 1	12,50		12,50	32,85	45,35	20,00%	
2	Cubierta 2	12,50		12,50	32,85	45,35	20,00%	
3	Descubierta 3	12,50		12,50	0,00	12,50	20,00%	
4	Descubierta 4	12,50		12,50	0,00	12,50	20,00%	
5	Descubierta 5	12,50		12,50	0,00	12,50	20,00%	
		62,50	0,00	62,50	65,69	128,19	100%	

Edificio: **Sánchez de Bustamante 1286 – Buenos Aires**

Proyecto y dirección de obras



www.martinymazza.com

Construcción



Administradora fiduciaria

SOIL
gestión inmobiliaria srl

Asesores legales

GUIDO & MELLO
Asesores Legales
www.abogadosgm.com.ar <<http://www.abogadosgm.com.ar>>