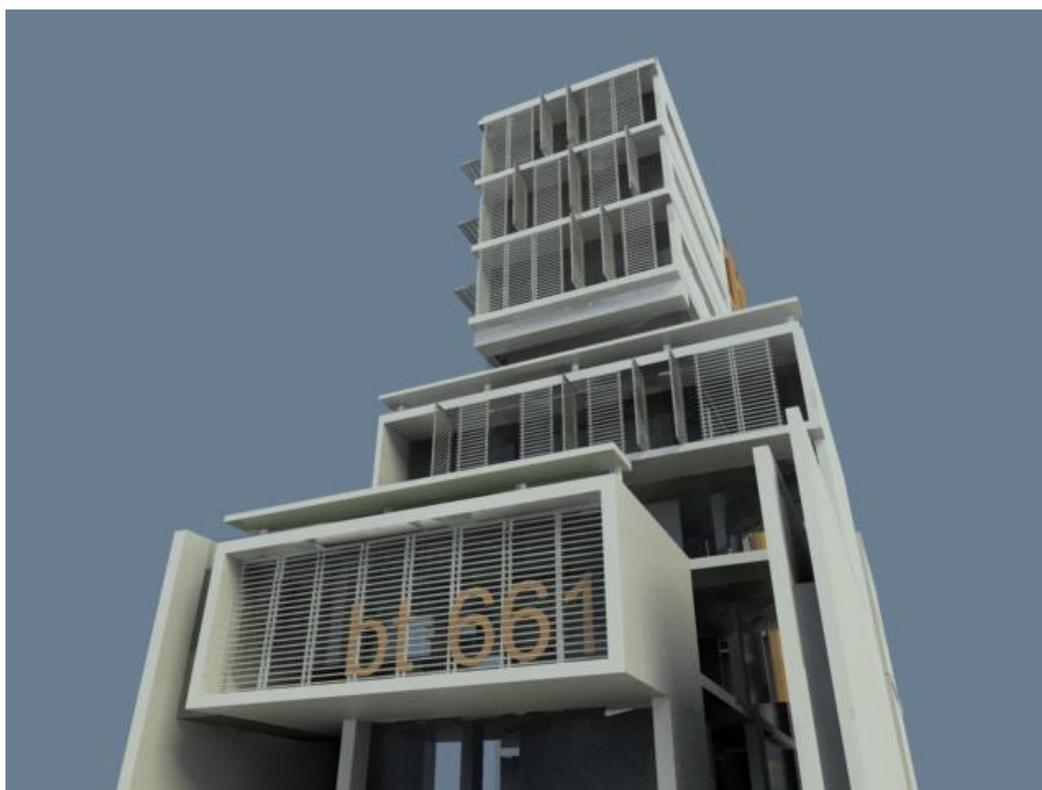


Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112



Indice de contenido

1.- del proyecto

- 1.1.-ubicación.
- 1.2.-memoria descriptiva del proyecto.
- 1.3.-planta subsuelos
- 1.4.-planta baja variante 1 y variante 2
- 1.5.-planta 1º piso variante 1 y variante 2
- 1.6.-planta 2º piso variante 1 y variante 2
- 1.7.-planta 3º piso variante 1 y variante 2
- 1.8.-planta 4º piso
- 1.9.-plantas 5º y 6º
- 1.10.-plantas 7º piso variante 1 y variante 2
- 1.11.-plantas 8º piso variante 1 y variante 2
- 1.12.-sala de máquinas
- 1.13.-perspectivas.
- 1.14.-memoria de calidades.

2.- de lo económico

- 2.1.- planilla de superficies– variante 1
- 2.2.- planilla de superficies– variante 2

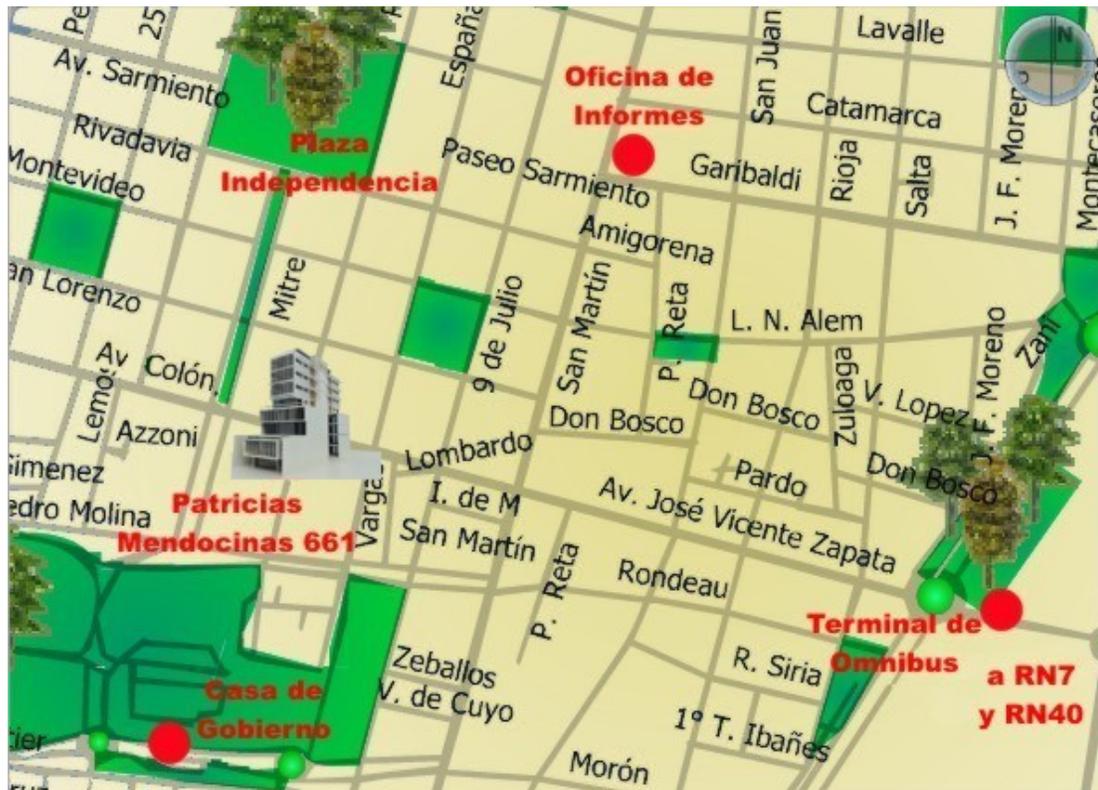
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.2.- Ubicación

Sobre un predio ubicado la calle Patricias Mendocinas, en el centro de la ciudad de Mendoza, se desarrollará este emprendimiento.

Cuenta con una excelente ubicación respecto a los medios de transporte, ya que se encuentra a metros de la Av. Colón, -por la cual se accede a la Terminal de Ómnibus-, a la Ruta Nacional N° 7 y su empalme con la Ruta Nacional N° 40.

Está también muy bien ubicado en lo que se refiere a esparcimiento, se puede encontrar a 400 m el Paseo Peatonal Sarmiento, la Plaza Independencia y muy cerca el parque de la Casa de Gobierno y las Av. San Martín y Av. Mitre.



Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.2.- Memoria

El proyecto se desarrolla sobre un lote de 12,50m sobre Patricias Mendocinas y 40 m de fondo.

Se proponen unidades de entre 30 y 60 m² de superficie por unidad.

Las unidades que se proyectaron tienen la particularidad de ser todas orientadas al frente y contrafrente, muchas de ellas con terrazas y patios.

Existen dos variantes del proyecto, en la primera, las plantas de 2º y 3º piso, cuentan con dos oficinas al frente y dos al contrafrente, mientras que en planta baja y en el 1º piso tiene dos al contrafrente, ya que en el frente se ubica el hall de acceso y salas de reuniones comunes a todas las oficinas. Otro punto destacado es el 7º piso, con dos oficinas en dúplex con terrazas en la planta del 8vo piso.

La segunda variante, agrega dos oficinas más en el 2º y 3º piso y una más en el contrafrente de la planta baja y en el 1º piso, también se agregan dos oficinas en el 8º piso, en reemplazo de la planta alta de las oficinas en dúplex.

En ambas variantes se mantiene el estacionamiento en 1º subsuelo, con espacio para 13 cocheras fijas.

También se realizaron dos variantes en el aspecto morfológico y estético del edificio, que se presentan para su evaluación.

Todas las variantes pueden interrelacionarse para lograr el mejor producto.

El detalle de las unidades es el siguiente:

Variante 1:

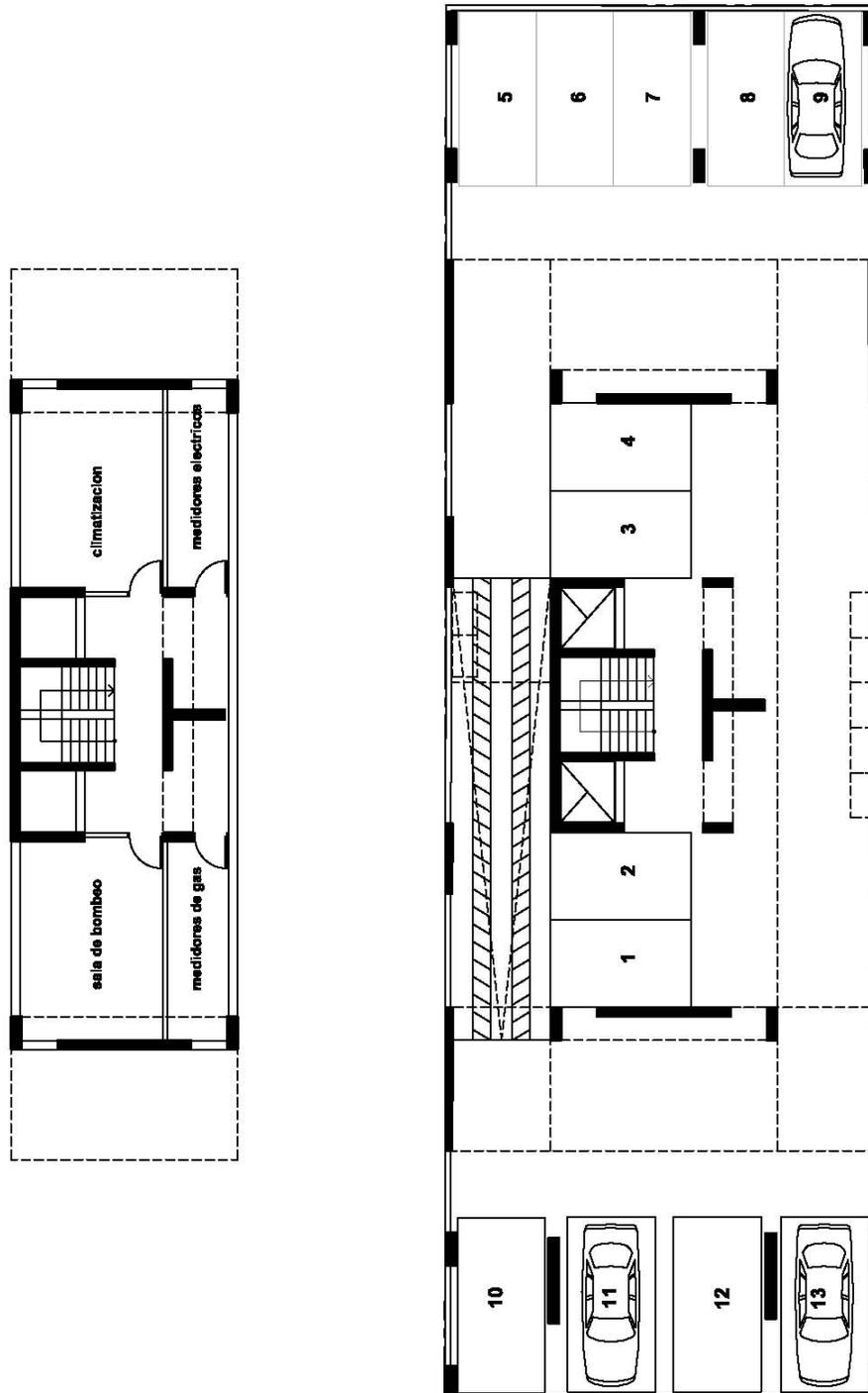
- 1 local comercial en dúplex al frente
- 10 oficinas al frente
- 14 oficinas al contrafrente
- 1 oficina al frente en dúplex
- 1 oficina al contrafrente en dúplex
- 13 cocheras privadas
- 2 salas de reuniones

Variante 2:

- 1 local comercial en dúplex al frente
- 15 oficinas al frente
- 21 oficinas al contrafrente
- 13 cocheras privadas
- 2 salas de reuniones

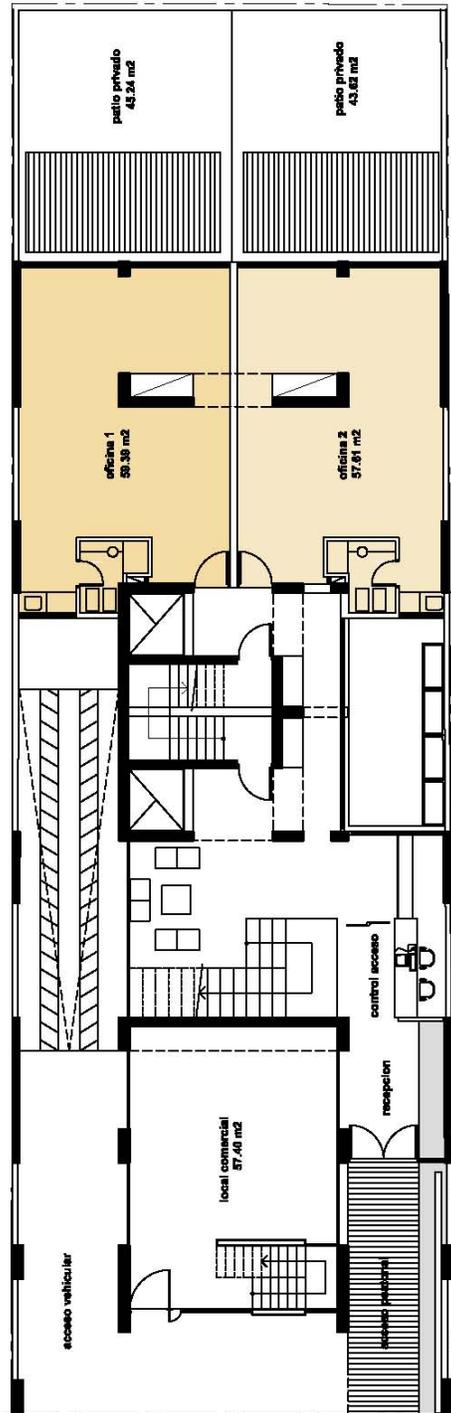
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.3.- planta subsuelos
esc.: 1:200

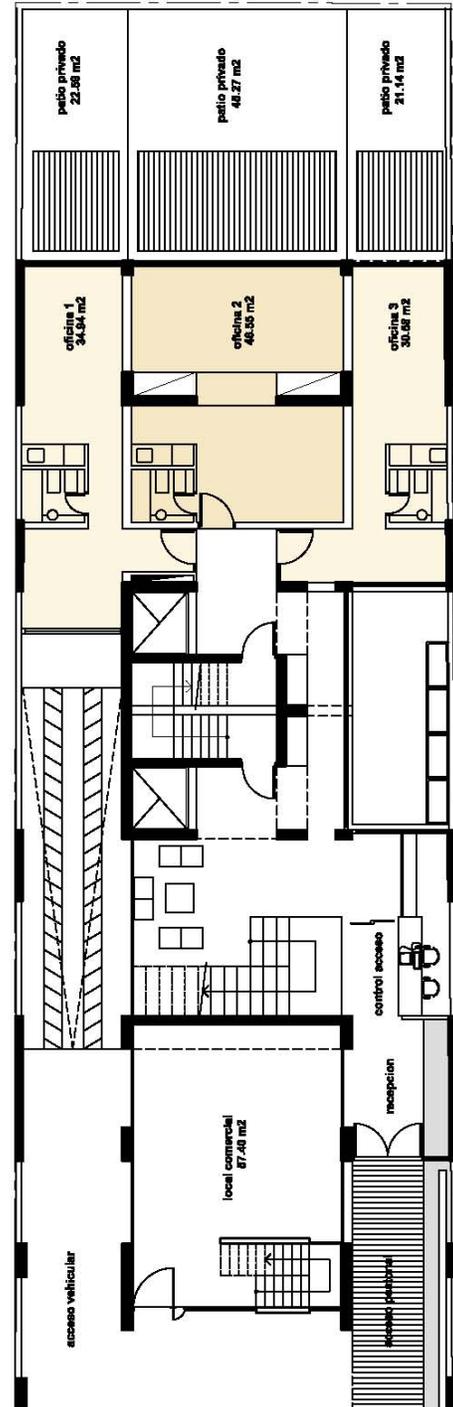


Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.4.- planta baja – variantes 1 y 2
esc.: 1:200



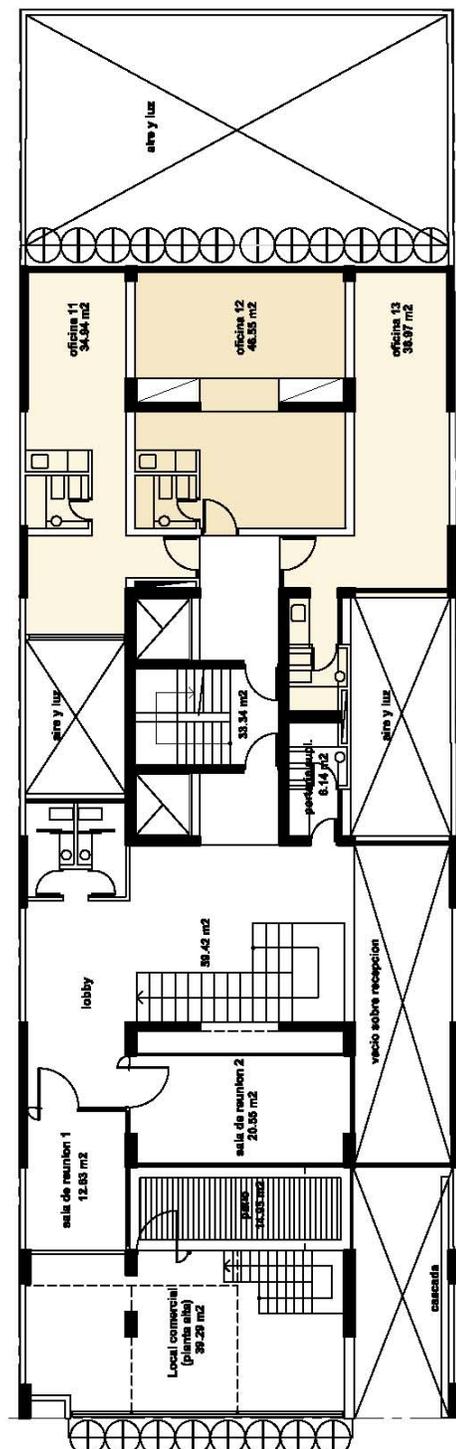
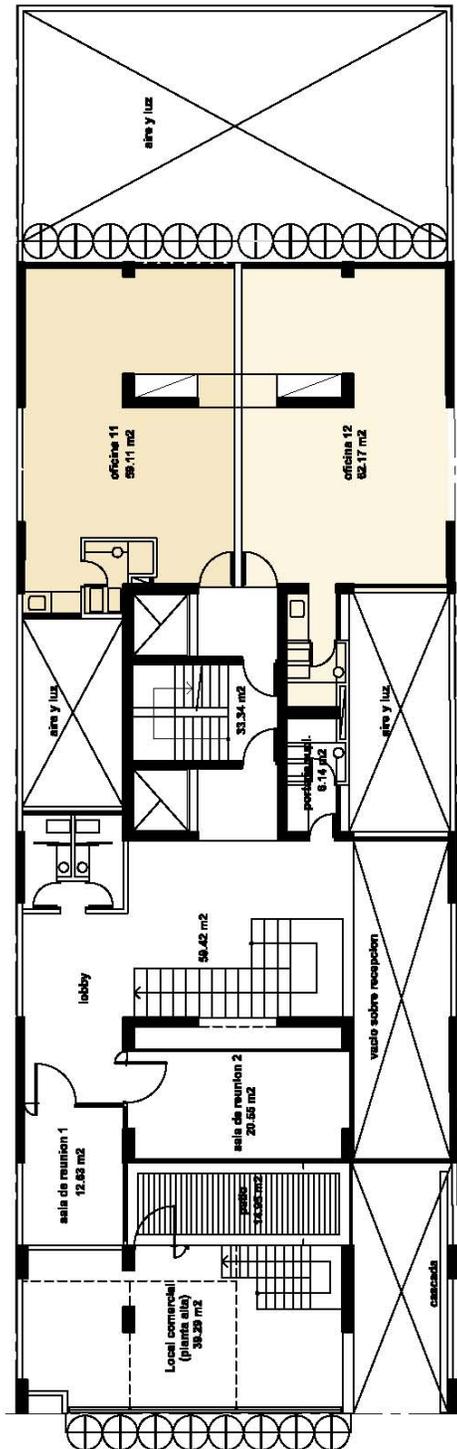
patricias Mendocinas 661



patricias Mendocinas 661

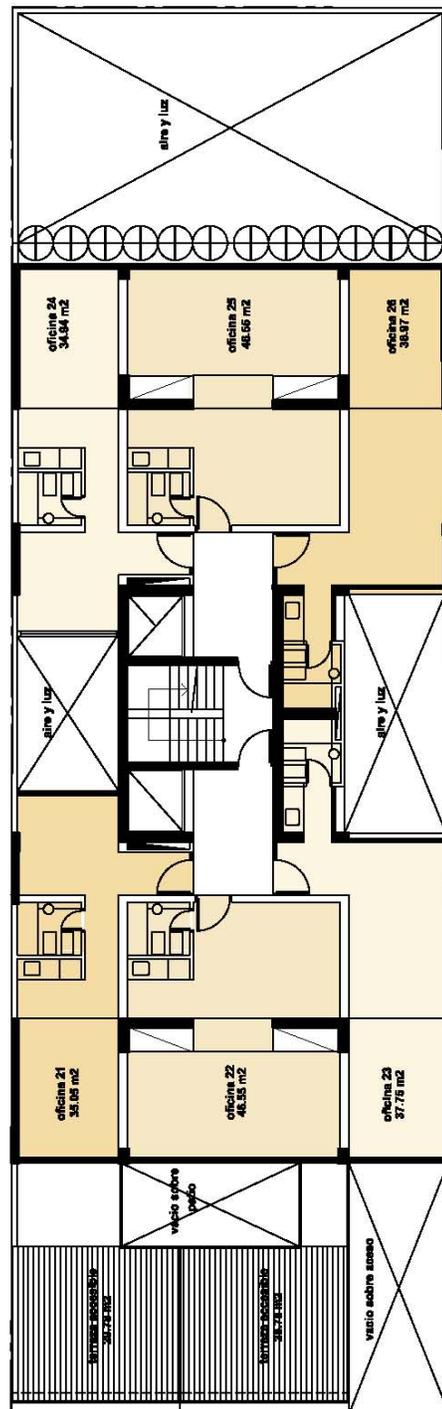
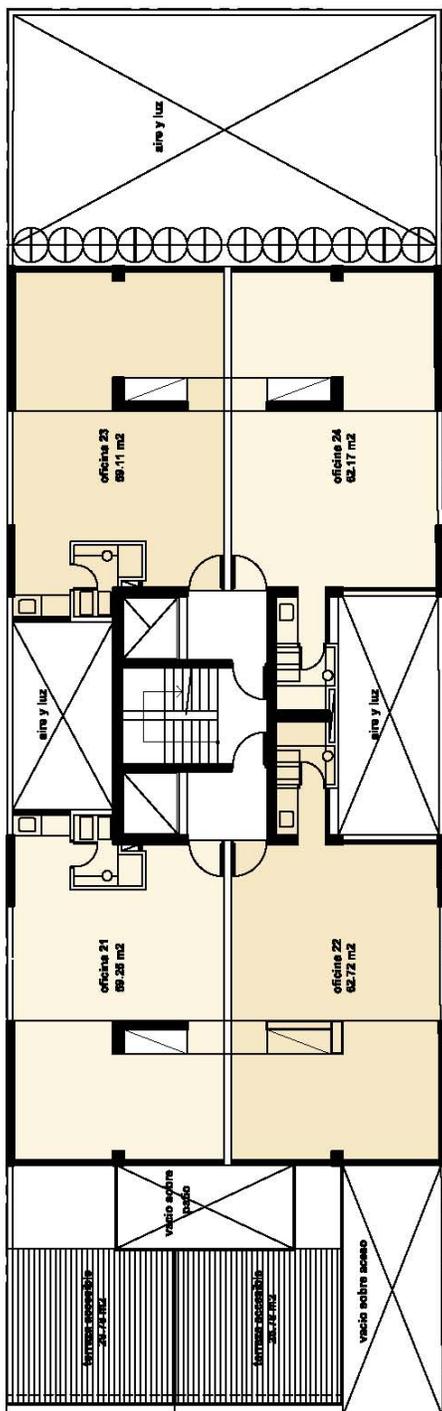
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.5.- planta piso 1° – variantes 1 y 2
esc. 1:200



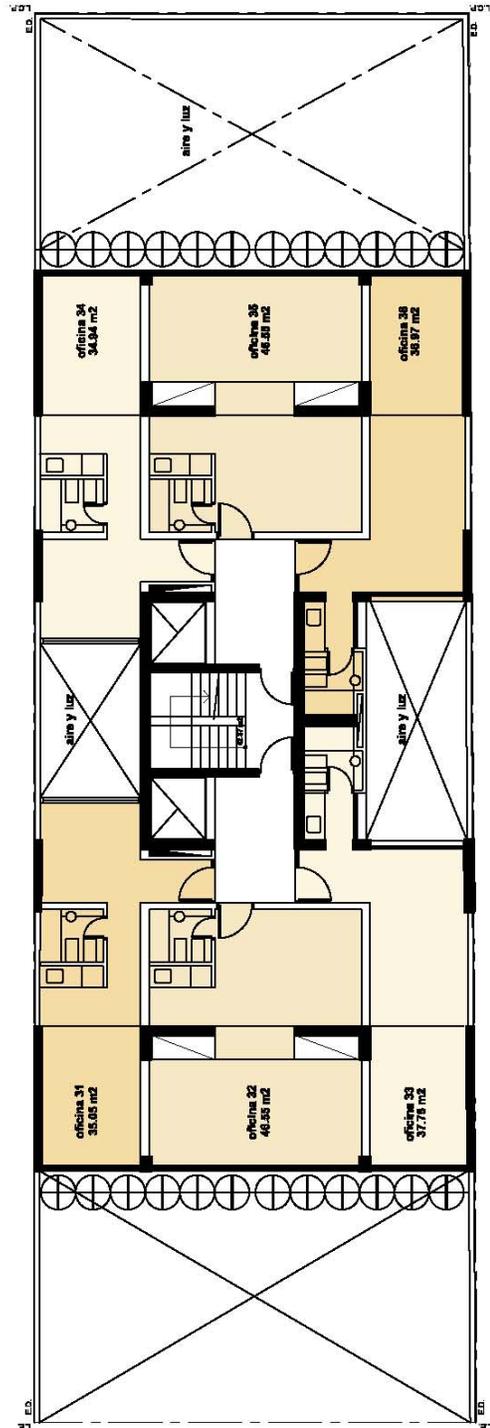
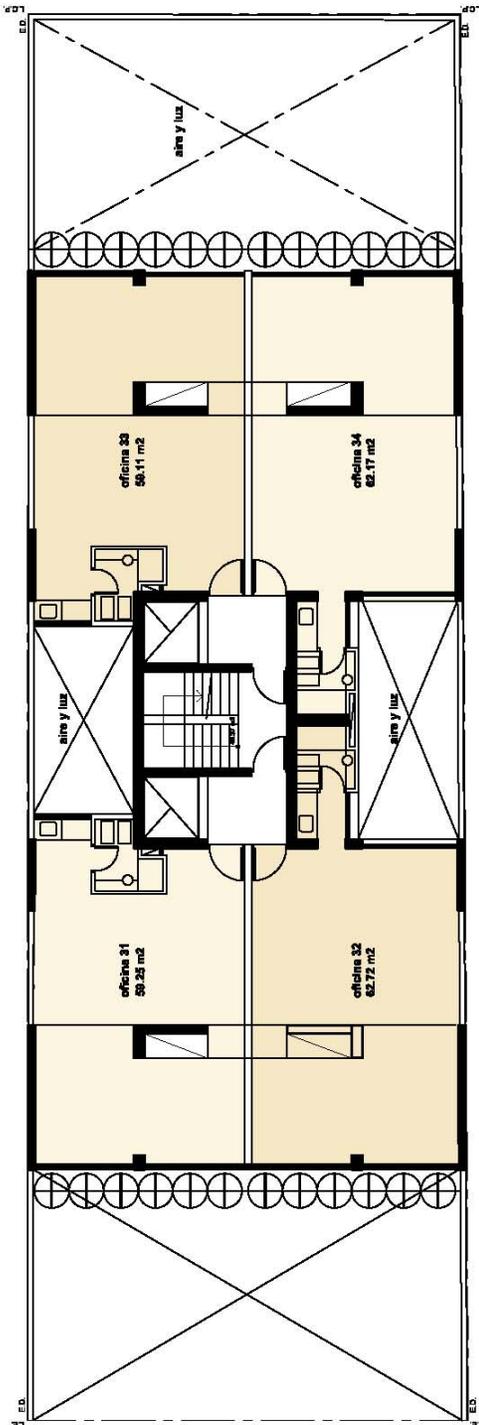
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.6.- planta piso 2º – variantes 1 y 2
esc.: 1:200



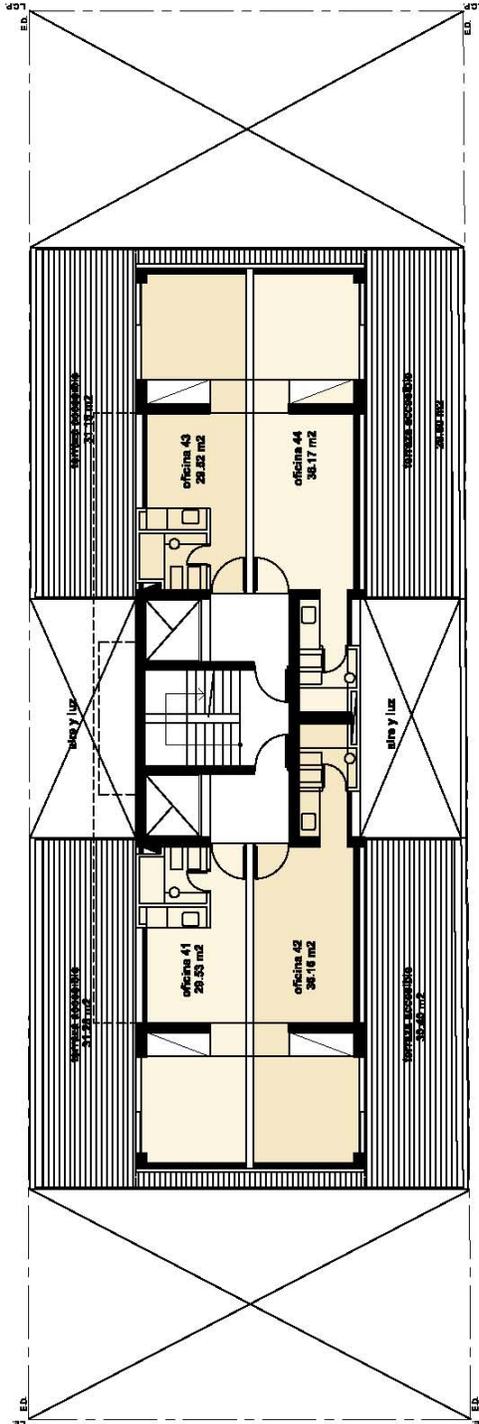
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.7.- planta piso 3° – variantes 1 y 2
esc.: 1:200



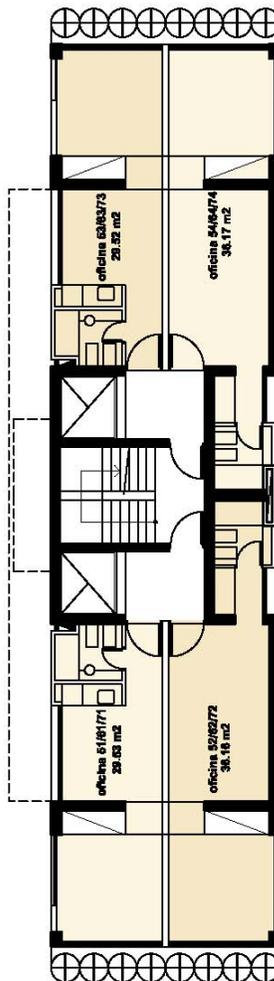
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.8.- planta piso 4°
esc.: 1:200



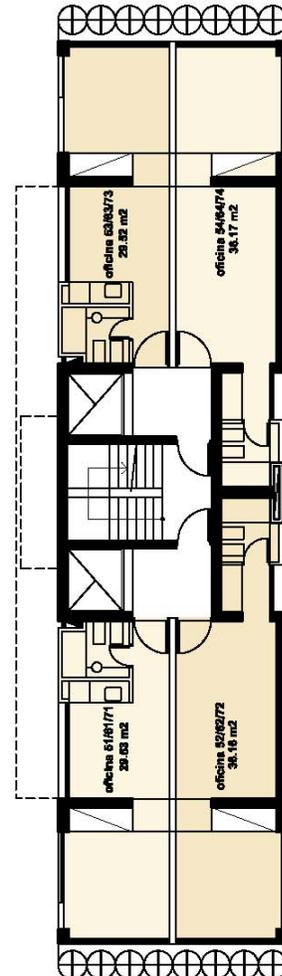
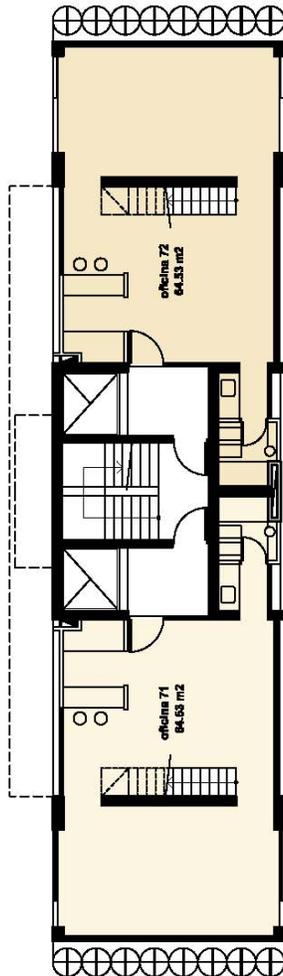
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.9.- planta piso 5° y 6°
esc.: 1:200



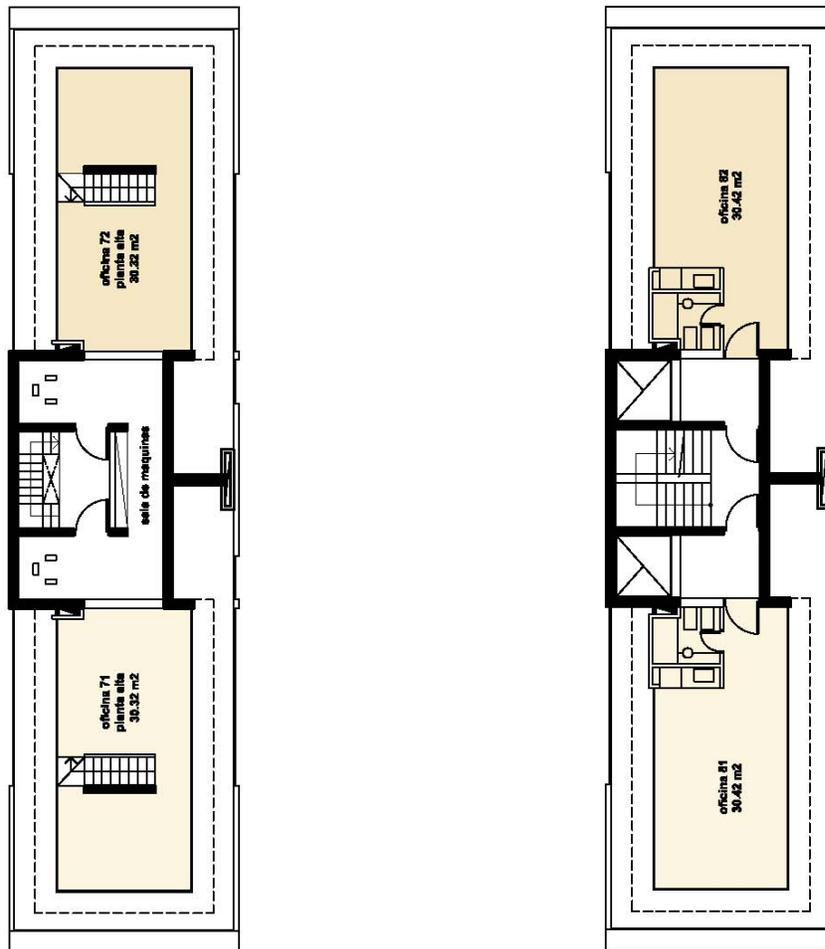
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.10.- planta piso 7º – variantes 1 y 2
esc.: 1:200



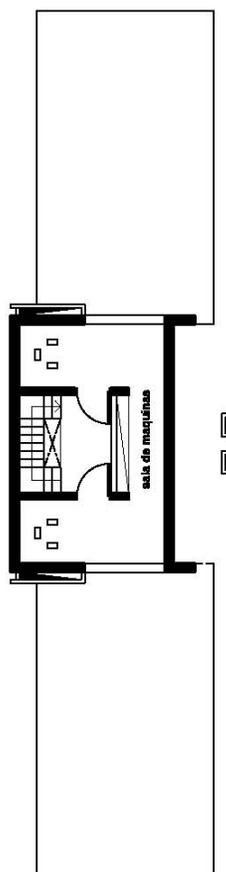
Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.11.- planta piso 8° – variantes 1 y 2
esc.: 1:200



Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.12.- planta sala de máquinas – variante 2
esc.: 1:200



Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.13.- perspectivas

variante A



variante B



Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

variante A



variante B

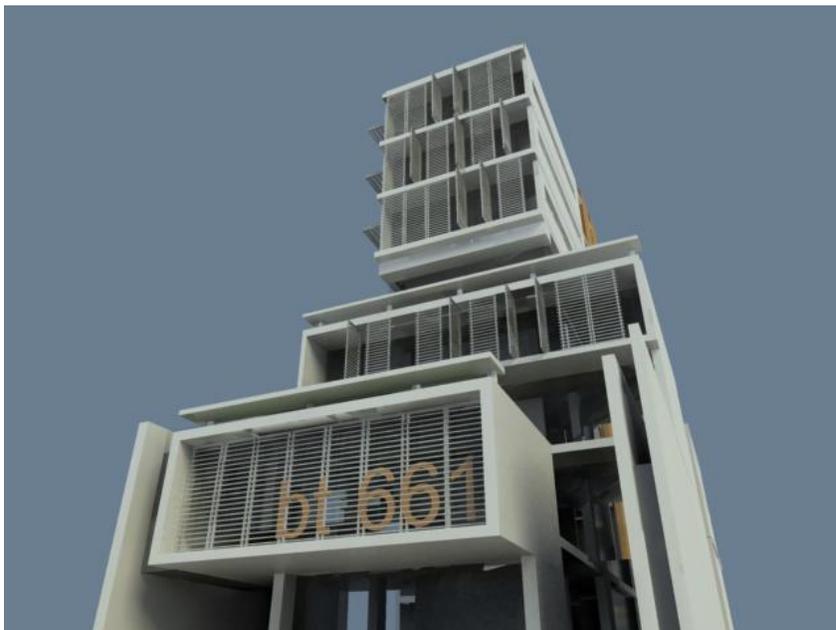


Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

variante A



variante B



Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

1.14- Memoria de calidades

Estructura

Independiente de hormigón armado antisísmica.

Muros de cerramiento

Bloque de HCCA concreto celular autoclavado que brinda una rápida ejecución y un excelente aislamiento térmico.

Hormigón visto pintado.

Tabiques interiores de placa de roca de yeso con aislamiento térmico.

Carpinterías

De aluminio anodizado con vidrio doble hermético.

Instalaciones sanitarias

De cañerías de pvc termofusionable en distribuciones de agua fría y caliente y polipropileno en desagües cloacales y pluviales. Con certificado de garantía por 50 años.

Sanitarios y griferías

Sanitarios de 1ra marca (Ferrum o Roca) y griferías Fv o Roca.

Revestimientos interiores

Hormigón a la vista y tabiques de placa de roca de yeso pintados.

Revestimientos en baños y cocinas

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

Pisos

Flotante en oficinas.

Cerámicos en baños y cocinas.

Calefacción

Piso radiante en la totalidad de la superficie de las unidades

Equipamiento

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

Mesada de melamina.

Cocina con horno de 1ra marca.

Ascensor

Automático de 2 velocidades con puertas semi automáticas.

Hall

Pisos de mármol nacional y carpinterías en acero inoxidable.

Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

2.-Superficies

2.1.variante 1

UF	UNIDAD		cub m2	s cub m2	total m2	sup Comun	sup Total	%	Valor de venta
	Piso	Letra							
1	PB	Local	96,69		96,69	41,75	138,44	6,48%	
2	PB	1	69,39	11,31	70,70	30,53	101,23	4,74%	
3	PB	2	67,61	10,91	68,52	29,69	98,11	4,59%	
4	1	11	69,11		69,11	26,62	84,63	3,96%	
5	1	12	62,17		62,17	26,84	89,01	4,17%	
6	2	21	69,26	7,44	66,69	28,80	95,49	4,47%	
7	2	22	62,72	6,46	69,17	29,87	99,04	4,64%	
8	2	23	69,11		69,11	26,62	84,63	3,96%	
9	2	24	63,13		63,13	27,26	90,39	4,23%	
10	3	31	69,26		69,26	26,58	84,63	3,97%	
11	3	32	62,72		62,72	27,08	89,80	4,21%	
12	3	33	69,11		69,11	26,62	84,63	3,96%	
13	3	34	63,13		63,13	27,26	90,39	4,23%	
14	4	41	29,63	7,82	37,35	16,13	53,48	2,50%	
15	4	42	36,16	7,60	43,76	18,90	62,66	2,93%	
16	4	43	29,62	7,79	37,31	16,11	53,42	2,50%	
17	4	44	36,17	7,40	43,57	18,81	62,38	2,92%	
18	5	51	29,63		29,63	12,75	42,28	1,98%	
19	5	52	36,16		36,16	15,61	51,77	2,42%	
20	5	53	29,62		29,62	12,75	42,27	1,98%	
21	5	54	36,17		36,17	15,62	51,79	2,43%	
22	6	61	29,63		29,63	12,75	42,28	1,98%	
23	6	62	36,16		36,16	15,61	51,77	2,42%	
24	6	63	29,62		29,62	12,75	42,27	1,98%	
25	6	64	36,17		36,17	15,62	51,79	2,43%	
26	7	71	94,85	8,65	103,50	44,69	148,19	6,94%	
27	7	72	94,85	8,65	103,50	44,69	148,19	6,94%	
			1407,23	84,02	1491,25	643,92	2135,17	100%	

UF	UNIDAD	cub m2	s cub m2	total m2	sup Comun	sup Total	%	Valor de venta
1	Cochera 1	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
2	Cochera 2	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
3	Cochera 3	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
4	Cochera 4	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
5	Cochera 5	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
6	Cochera 6	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
7	Cochera 7	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
8	Cochera 8	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
9	Cochera 9	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
10	Cochera 10	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
11	Cochera 11	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
12	Cochera 12	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
13	Cochera 13	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
		162,50	0,00	162,50	314,00	476,50	100%	

Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

2.2 .variante 2

UF	UNIDAD		cub m2	s/cub m2	total m2	sup Comun	sup Total	%	Valor de venta
	Piso	Letra							
1	PB	Local	96,69		96,69	43,73	140,42	6,56%	
2	PB	1	34,94	5,65	40,59	18,36	58,95	2,75%	
3	PB	2	46,55	11,32	57,87	26,18	84,05	3,93%	
4	PB	3	30,58	5,29	35,87	16,22	52,09	2,43%	
5	1	11	34,94		34,94	15,80	50,74	2,37%	
6	1	12	46,55		46,55	21,06	67,61	3,16%	
7	1	13	36,97		36,97	16,72	53,69	2,51%	
8	2	21	35,05	7,45	42,50	19,22	61,72	2,88%	
9	2	22	46,55	6,45	53,00	23,97	76,97	3,60%	
10	2	23	37,75		37,75	17,08	54,83	2,56%	
11	2	24	34,94		34,94	15,80	50,74	2,37%	
12	2	25	46,55		46,55	21,06	67,61	3,16%	
13	2	26	36,97		36,97	16,72	53,69	2,51%	
14	3	31	35,05		35,05	15,85	50,90	2,38%	
15	3	32	46,55		46,55	21,06	67,61	3,16%	
16	3	33	37,75		37,75	17,08	54,83	2,56%	
17	3	34	34,94		34,94	15,80	50,74	2,37%	
18	3	35	46,55		46,55	21,06	67,61	3,16%	
19	3	36	36,97		36,97	16,72	53,69	2,51%	
20	4	41	29,53	7,82	37,35	16,89	54,24	2,53%	
21	4	42	36,16	7,60	43,76	19,79	63,55	2,97%	
22	4	43	29,52	7,79	37,31	16,88	54,19	2,53%	
23	4	44	36,17	7,40	43,57	19,71	63,28	2,96%	
24	5	51	29,53		29,53	13,36	42,89	2,00%	
25	5	52	36,16		36,16	16,36	52,52	2,45%	
26	5	53	29,52		29,52	13,35	42,87	2,00%	
27	5	54	36,17		36,17	16,36	52,53	2,45%	
28	6	61	29,53		29,53	13,36	42,89	2,00%	
29	6	62	36,16		36,16	16,36	52,52	2,45%	
30	6	63	29,52		29,52	13,35	42,87	2,00%	
31	6	64	36,17		36,17	16,36	52,53	2,45%	
32	7	71	29,53		29,53	13,36	42,89	2,00%	
33	7	72	36,16		36,16	16,36	52,52	2,45%	
34	7	73	29,52		29,52	13,35	42,87	2,00%	
35	7	74	36,17		36,17	16,36	52,53	2,45%	
36	8	81	30,42	8,72	39,14	17,70	56,84	2,66%	
37	8	82	30,42	8,72	39,14	17,70	56,84	2,66%	
			1389,20	84,21	1473,41	666,45	2139,86	100%	

UF	UNIDAD	cub m2	s/cub m2	total m2	sup Comun	sup Total	%	Valor de venta
1	Cochera 1	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
2	Cochera 2	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
3	Cochera 3	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
4	Cochera 4	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
5	Cochera 5	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
6	Cochera 6	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
7	Cochera 7	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
8	Cochera 8	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
9	Cochera 9	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
10	Cochera 10	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
11	Cochera 11	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
12	Cochera 12	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
13	Cochera 13	12,50		12,50	24,15	36,65	7,69%	
		162,50	0,00	162,50	314,00	476,50	100%	



Edificio: **Patricias Mendocinas 661** - Mendoza – Provincia de Mendoza
v 060112

Proyecto y dirección

