

EDIFICIO MEDRANO 1044

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Índice de contenido

1.-del proyecto

- 1.1.-ubicación.
- 1.2.-memoria descriptiva del proyecto.
- 1.3.-planta baja y 1º piso
- 1.4.-planta tipo 2º piso
- 1.5.-planta tipo 3º y 4º piso
- 1.6.-planta 5º piso
- 1.7.-planta 6º piso
- 1.8.-planta azotea
- 1.9.-fachada
- 1.10.-Corte
- 1.11.-memoria de calidades.

2.-Perspectiva

- 2.1-perspectiva externa
- 2.2-perspectiva interna opción edificio
- 2.3-perspectiva interna opción vivienda

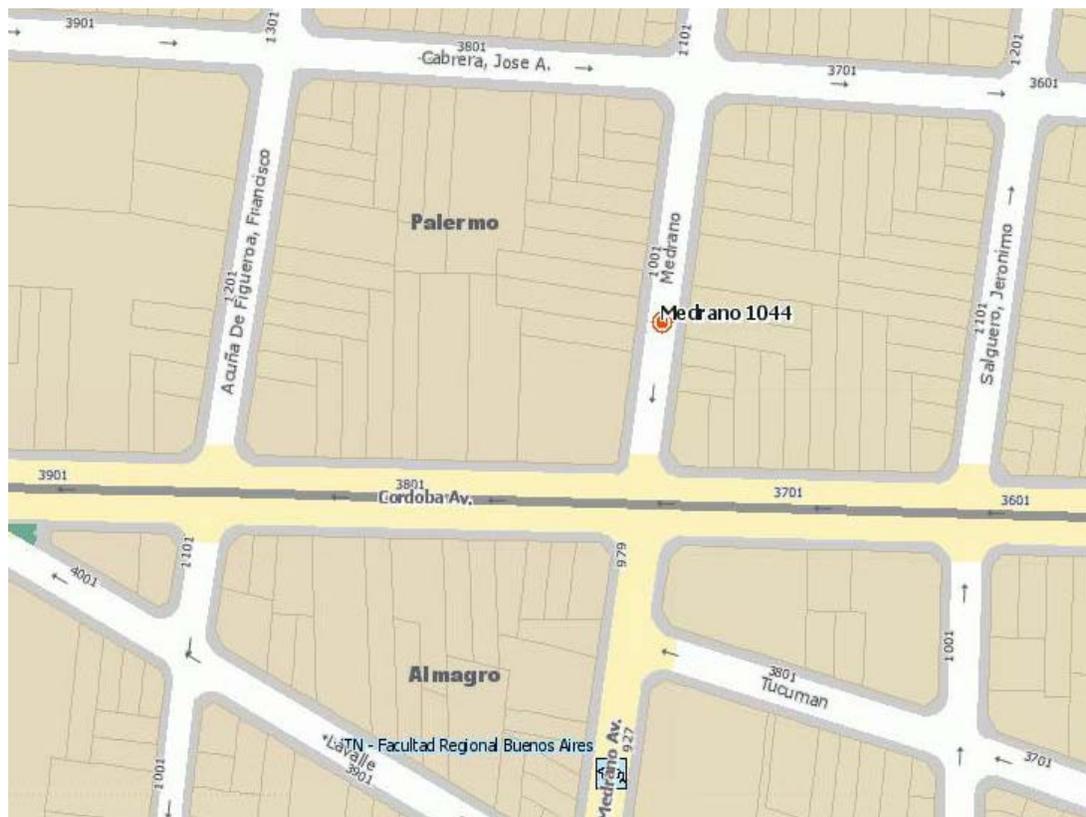
3.-Superficies

- 3.1.- planilla de superficies de las unidades.

1.1.-Ubicación

Este emprendimiento está proyectado sobre un predio ubicado en el barrio de Palermo en una de las mejores cuadras de la calle Medrano entre la Av. Córdoba y Jose A. Cabrera.

Entre la ventajas de la ubicación de este emprendimiento se encuentran su proximidad con a los centros comerciales de mayor importancia, como los Shoppings Alto Palermo y Abasto. Posee cercanía con centros educativos y rápido acceso a medios de transporte, ya que se encuentra a metros de la Av. Córdoba y a pocas cuadras de las avenidas, Sante Fe, Coronel Diaz y Corrientes, donde se sitúa la estación Medrano de la línea B de subterráneos.



1.2.-Memoria

El proyecto se desarrolla sobre un lote de 8,66 x 37m.

El ancho de la calle Medrano permite alcanzar una altura de 4 pisos, más un retiro con unidades tipo duplex.

En este volumen edificable Grid propone unidades “Studios” con la suficiente flexibilidad para ser configuradas como monoambientes u oficinas.

Por piso, las unidades de unos 42 m2, se agrupan 2 al frente y 2 al contrafrente vinculadas por un palier que contiene la caja de escalera junto con el ascensor. Como opcional se presenta la posibilidad de agrupar de a 2 unidades, con lo cual se consigue una superficie útil aproximada de 84 m2.

En altura el proyecto plantea:

Subsuelo: Sala de Máquinas

PB: Hall de acceso, local comercial.

1° Oficinas local comercial

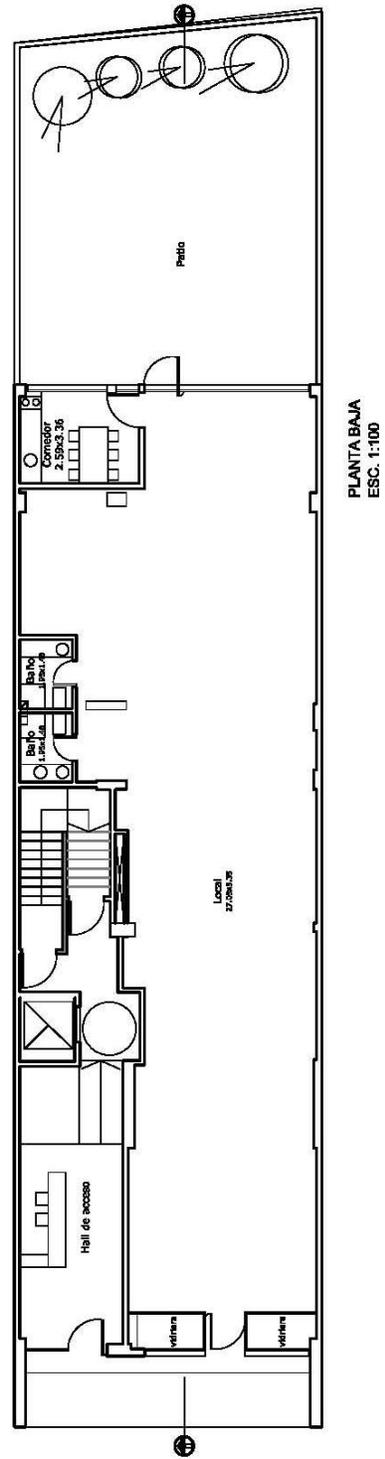
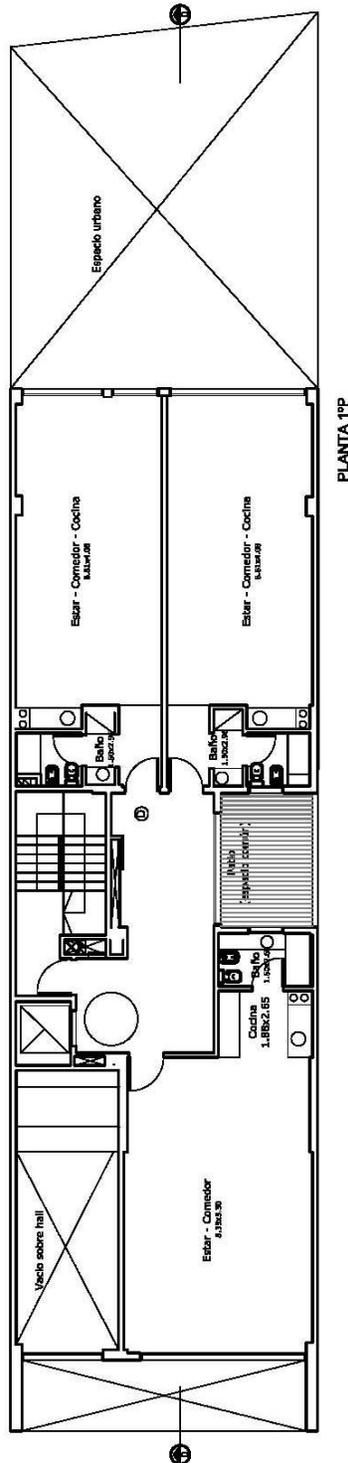
2° a 4° piso: 4 unidades “Studios”

5° piso: 2 duplex con con amplia terraza, 2 unidades “Studios”

6° piso: Portería

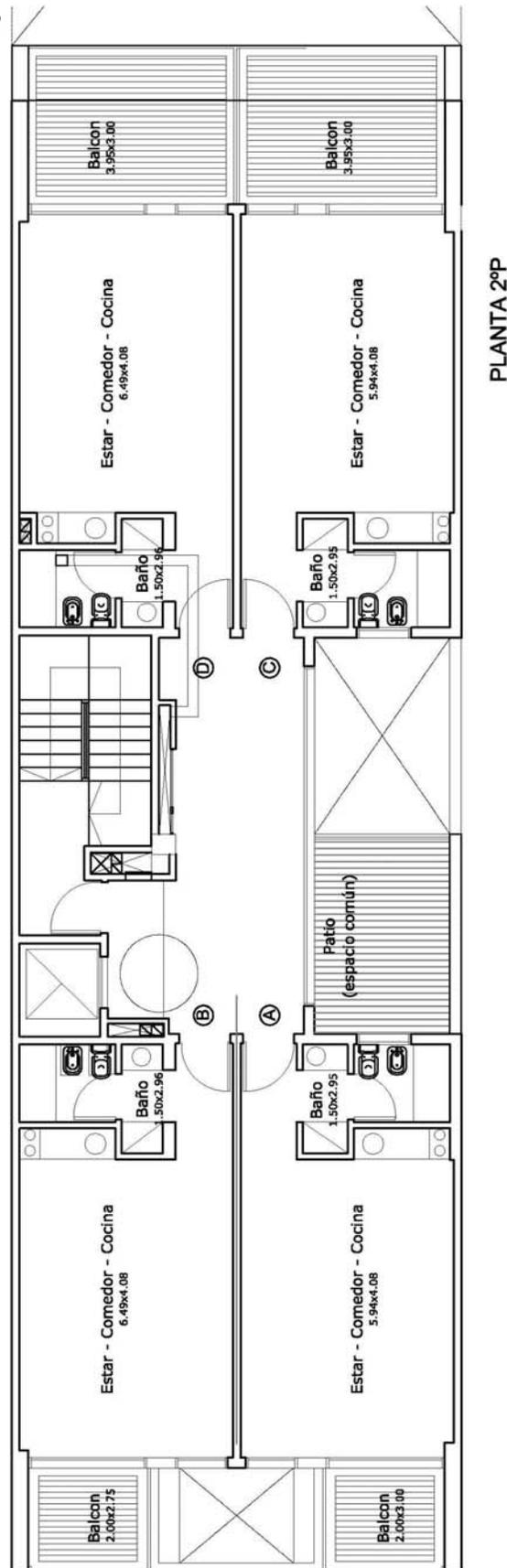
1.3.-Planta baja y 1º piso

esc.: 1:200



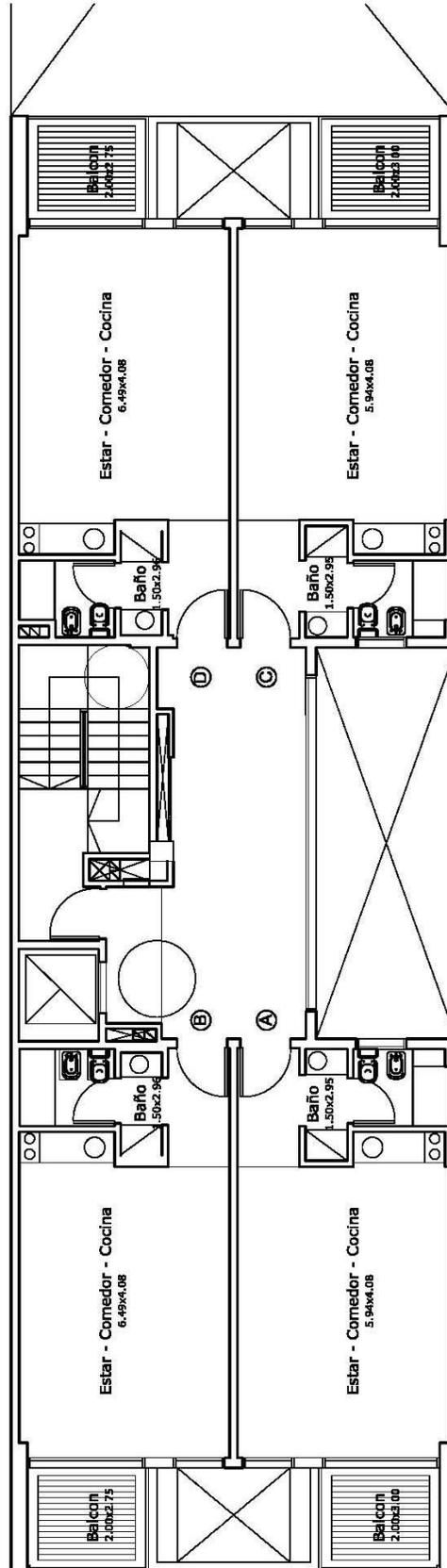
1.4.-Planta tipo 2º piso

esc.: 1:200



1.5.-Planta tipo 3º a 4º piso

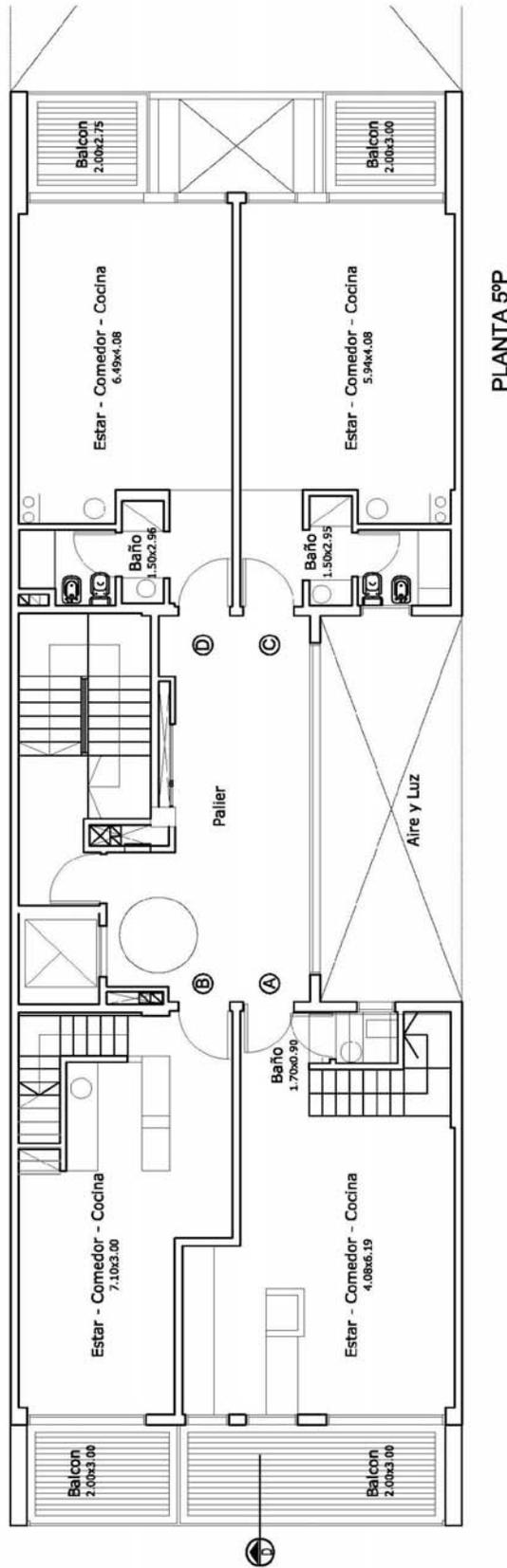
esc. 1:125



PLANTA TIPO 3ºP A 4ºP

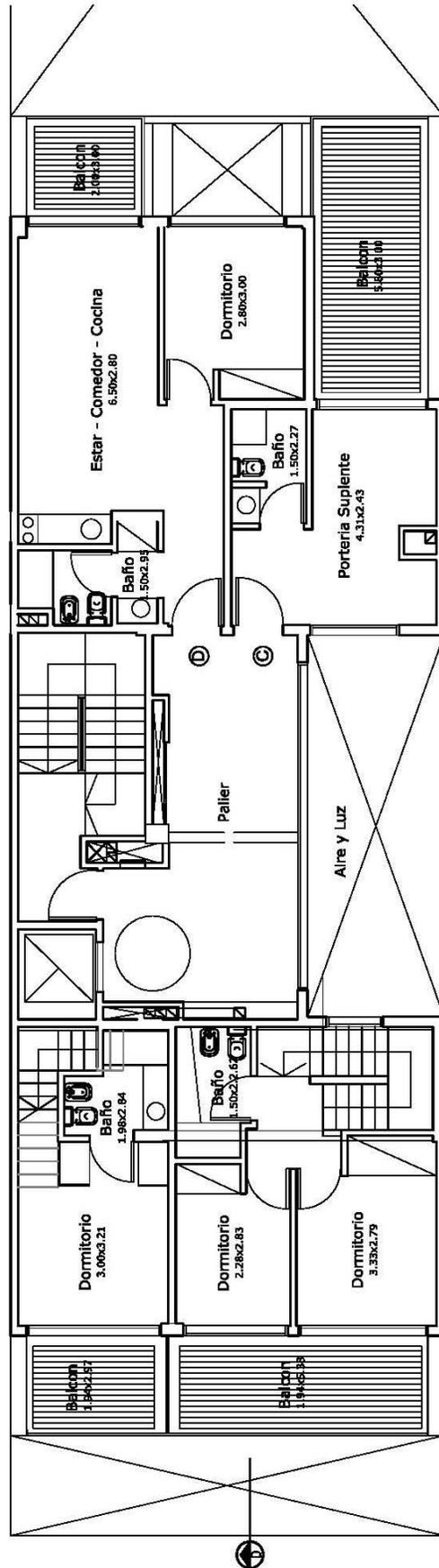
1.6.-Planta 5º piso

esc.: 1:125



1.7.-Planta 6º piso

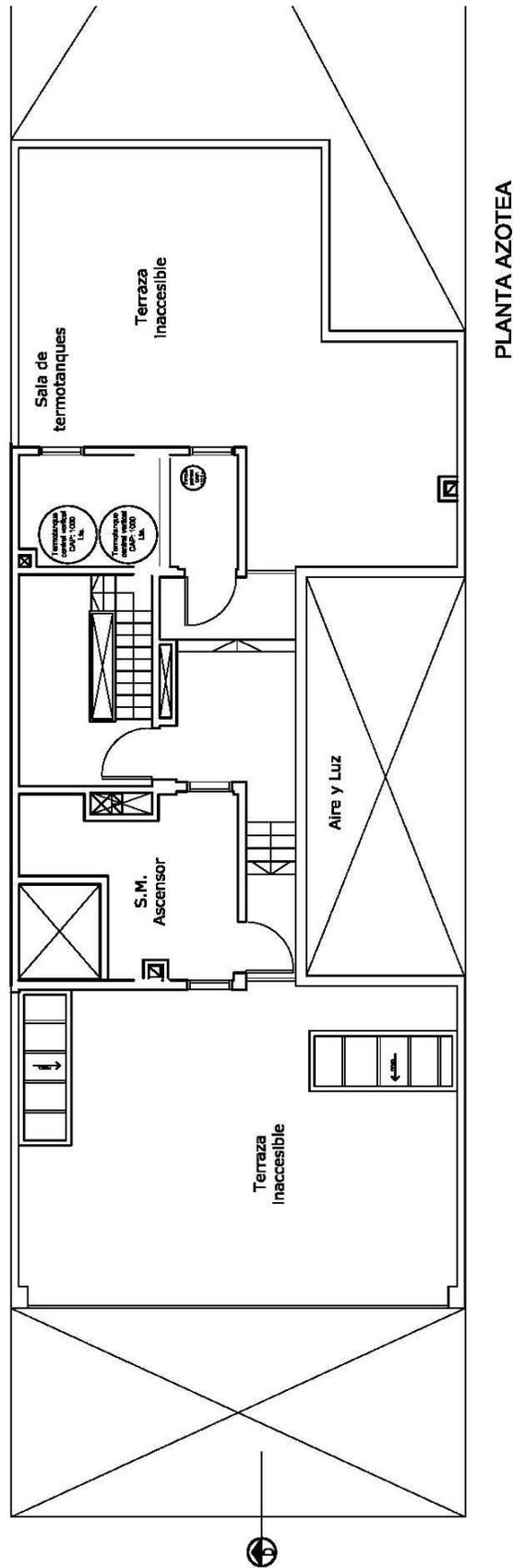
esc.: 1:125



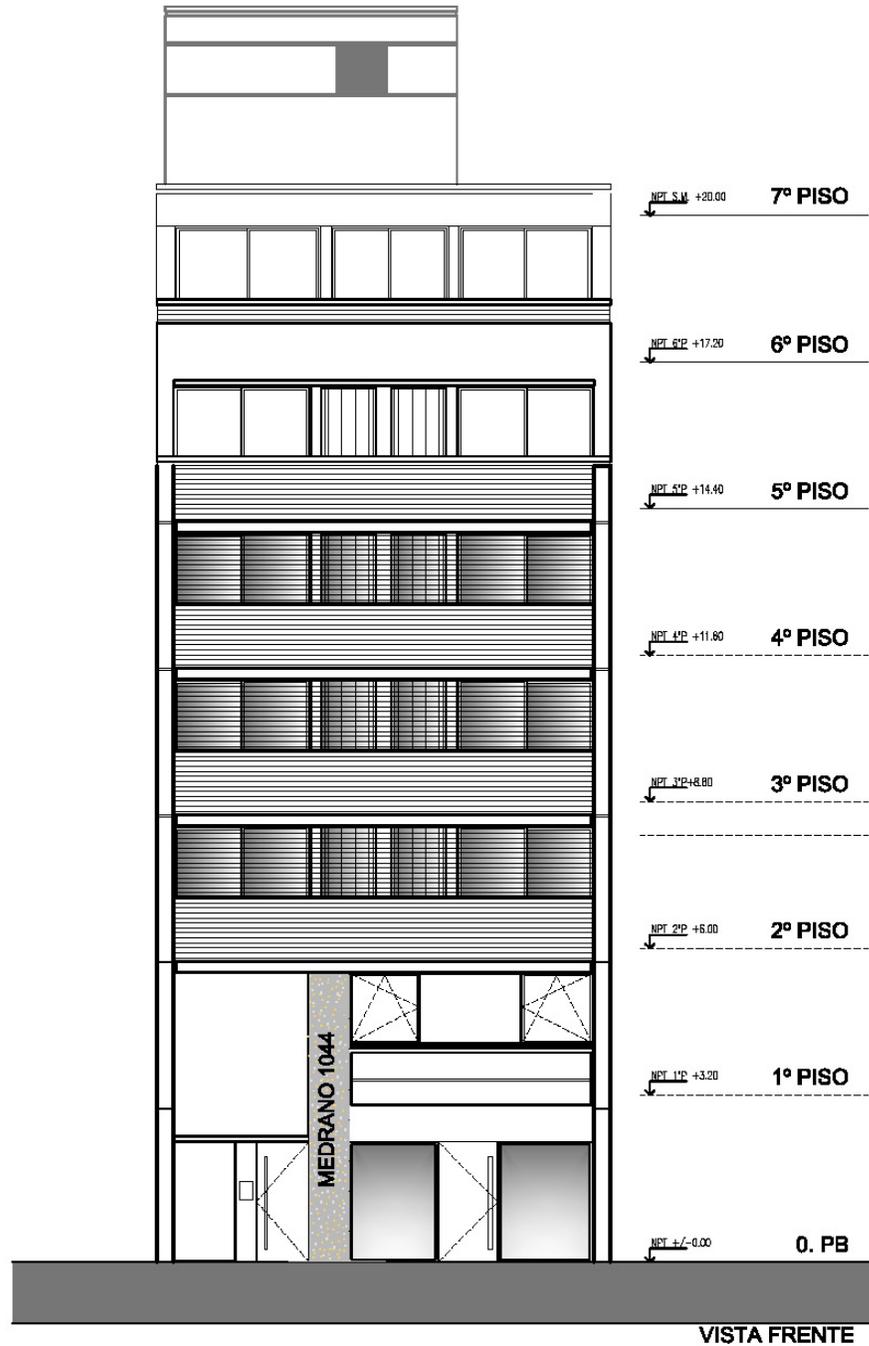
PLANTA 6ºP

1.8.- Planta azotea

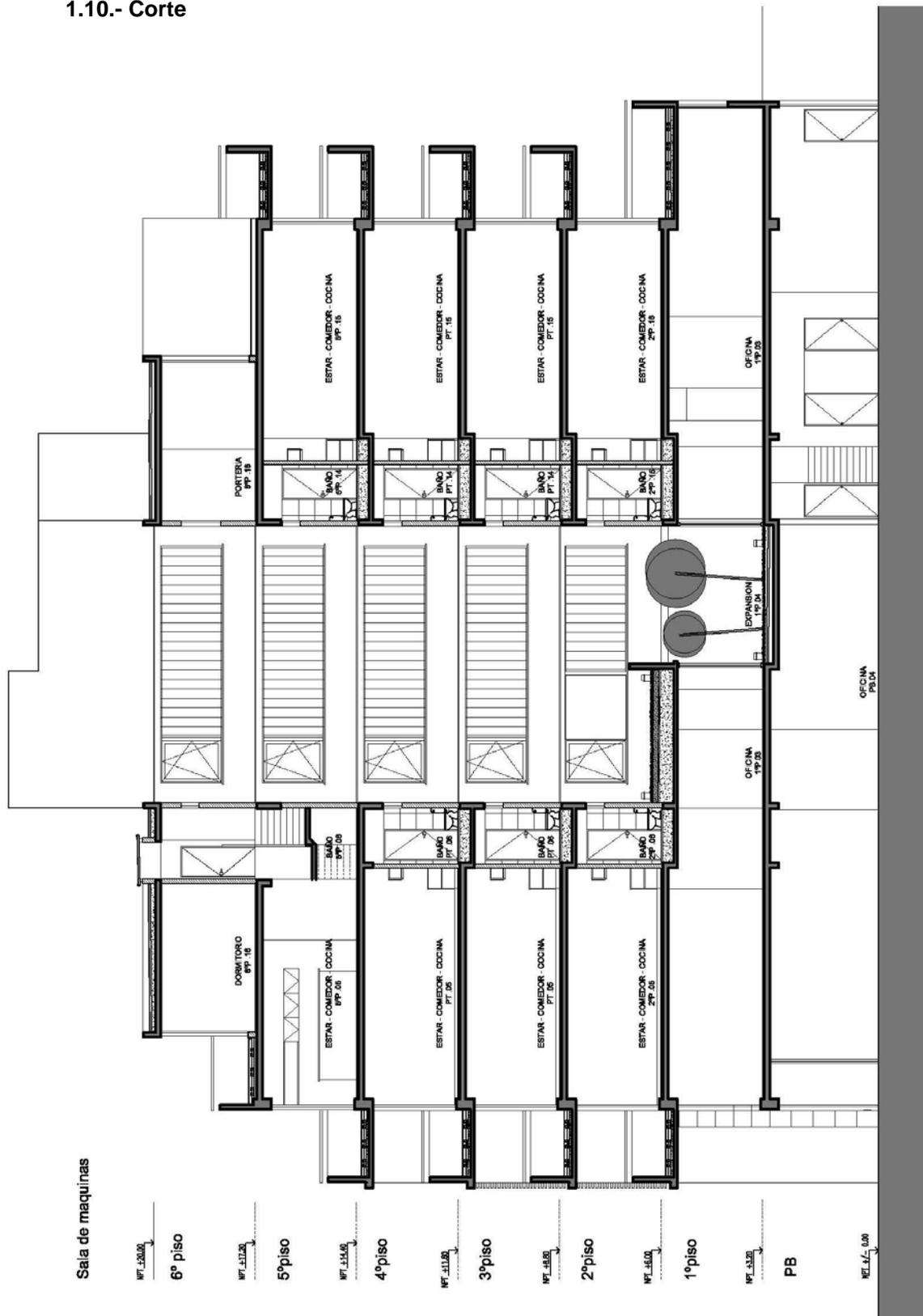
esc.:1:125



1.9.- Fachada



1.10.- Corte



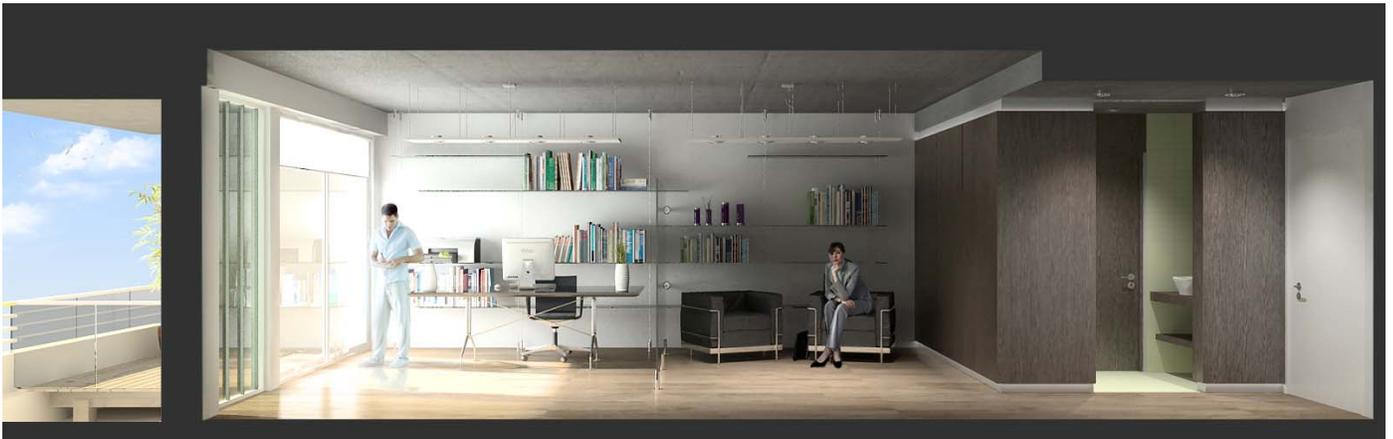
1.11-Memoria de calidades

Palier semiprivado	piso zocalo pared puerta	Hº alisado color MDF pintado Revestimiento plástico texturado color F-30 - Terminación en chapa de madera lustrada
Ambiente divisible	piso zocalo pared cielorraso	Hº alisado color MDF pintado Placa roca de yeso pintada al látex Hormigón visto
Baño	piso pared cielorraso mesada artefactos tipo deposito griferias accesorios bañera	Cerámico Porcelanato / Revoque texturado Hormigón visto Mármol Ferrum Bari Mochila (a confirmar) Fv Incluye Receptaculo ejecutado in situ
Cocina	piso pared mesada griferias mobiliario anafe bacha	Porcelanato (solo en duplex) Sobre mesada 60cm porcellanato o venecita Granito gris mara Monocomando Reno Wengue Eléctrico 2 hornallas Inoxidable redonda 38cm diam.
Balcón	piso barandas cielorraso	deck pino tratado cetol aluminio + vidrio laminado Hormigón visto
Carpinterías Exteriores		Aluminio anodizado natural mate Línea Modena Aluar o PVC
Carpinterías Interiores		Marco de chapa 18 hojas de mdf pintadas
Herrajes		Doble balancines de acero inoxidable
Aire acondicionado		Pre instalación de split frío /calor
Ascensores		Mecánicos con cabinas de acero inoxidable 2 velocidades Puertas automáticas
Hall	piso zócalos cielorrasos paredes carpinterias	Alisado y porcellanato Acero inoxidable hn visto y durlock Detalle en placa max simil madera revoques plásticos texturados Aluminio

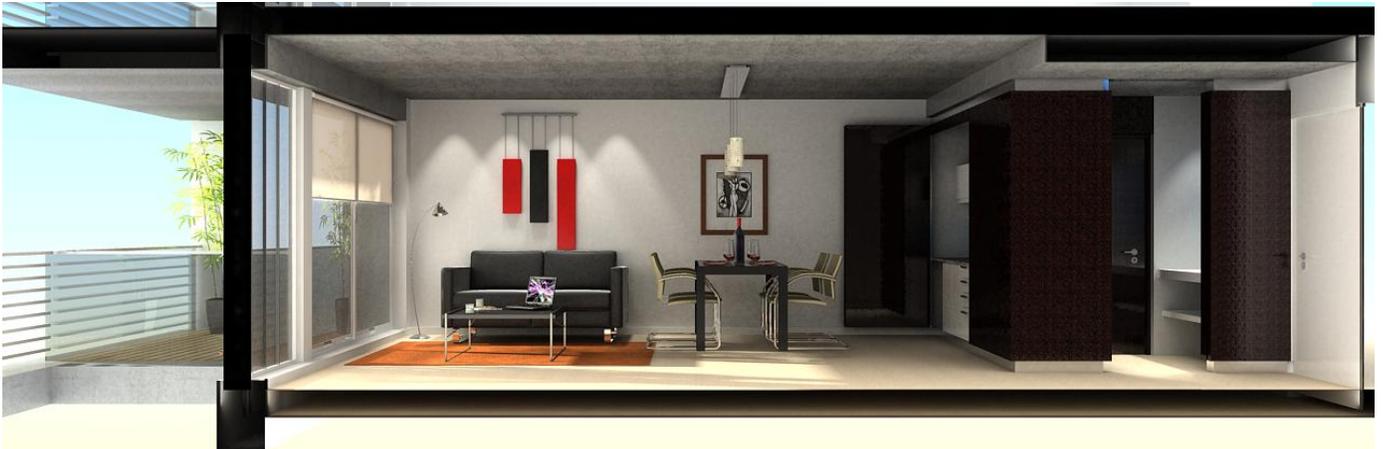
2.1-Perspectiva externa



2.2-Perspectiva interna opción oficina



2.3-Perspectiva interna opción vivienda



3.1.-Planilla de superficies

Obra: Edificio Medrano

Planilla de superficies

UF	UNIDAD		cub	s/cub	total
	Piso	Nro.	m2	m2	m2
1	PB	A	191,43	77,00*	268,43
2	1	A	181,09	0,00	181,09
3	2	A	36,80	6,00	42,80
4	2	B	36,80	6,00	42,80
5	2	C	36,70	10,50	47,20
6	2	D	36,70	10,50	47,20
7	3	A	36,60	6,00	42,60
8	3	B	36,80	6,00	42,80
9	3	C	36,60	6,00	42,60
10	3	D	36,80	6,00	42,80
11	4	A	36,60	6,00	42,60
12	4	B	36,80	6,00	42,80
13	4	C	36,60	6,00	42,60
14	4	D	36,80	6,00	42,80
15	5	A	48,60	12,00	60,60
16	5	B	69,50	16,00	85,50
17	5	C	36,60	6,00	42,60
18	5	D	36,80	6,00	42,80
			1004,62	178,32	1202,62

*Superficie patio local comercial

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>>

