

# A V. P E D R O G O Y E N A 1 6 3 1

En un barrio residencial de Caballito, sobre la tranquila y arbolada Avenida Pedro Goyena en cercanía a locales gastronómicos y bares encontramos emplazado este edificio de 14 semipisos y servicios y tres niveles de estacionamiento.

Este emprendimiento se encuentra emplazado en un lote de 16m de frente lo que beneficia a los espacios internos de una gran iluminación natural, por 47 mts de fondo otorgando de esta manera mayor capacidad de espacios guardacoches.

La planta baja amplia y libre con dársena imperial para acceso vehicular concentra 2 ingresos peatonales, uno principal y otro de servicio controlados por garita de seguridad, también un acceso para autos el cual nos dirige por medio de rampas fijas a los distintos niveles de estacionamientos.

Siguiendo en la planta baja el hall de entrada al edificio es de piso porcelanato, carpinterías de acero inoxidable y vidrio de seguridad, materiales que brindan protección, visibilidad, transparencia e iluminación natural al sector. El revestimiento de paredes será con diseños decorativos. Siguiendo hacia la parte trasera y hacia un lateral se ubican los espacios guardacoches: 7 cubiertos y 14 descubiertos, descendiendo hacia el 1ºer subsuelo nos podemos ubicar en 24 espacios guardacoches y 24 más en el 2ºdo subsuelo, dando un total de 70 espacios guardacoches.

Adentrándonos en los pisos superiores encontramos desde el primero al decimoprimeros dos departamentos de 4 ambientes por nivel, uno ubicado al frente y otro al contrafrente, ambos de características constructivas y funcionales idénticas, cocina independizada con lavadero y dependencia con baño de servicio, tres dormitorios en suite y un amplio estar-comedor los cuales tienen salida a un balcón que ocupa la totalidad del ancho del lote. Frente y contrafrente totalmente vidriados igual que el sector que da al patio interno, brindando así mayor iluminación.

En el anteúltimo piso (piso 14º) se encuentra el área de uso común: un salón de usos múltiples con apoyo de cocina y anexada a una balcón terraza que nos permite tener visuales hacia la avenida, hacia el contrafrente se ubica una amplia terraza con parrilla y mesas al aire libre con sector de servicio para los invitados. Ascendiendo un piso más se puede disfrutar de una piscina climatizada con solárium separado para un disfrute relax.

Con respecto a los datos técnicos la estructura es de hormigón armado, columnas, vigas y losas encofradas in situ, las medianeras son de pared doble con cámara de aire para mayor confort térmico y acústico. El interior de los departamentos presenta tabiquería de placas de yeso con aislante acústico y térmico para mayor confort. Las carpinterías del frente y contrafrente son de aluminio Aluar A40 Bipunto o similar de doble vidrio con cámara de aire (DVH).

Las amplias cocinas están revestidas en porcelanato o similar tanto el piso como pared sobre mesada, los muebles bajo mesada y alacena son de alta prestación con herrajes de primera línea, mientras que la mesada es de granito o similar con griferías monocomando

**FV/Roca o similar. Los artefactos de cocción instalados anafe y horno son eléctricos marca Domec o similar.**

**Los pisos de las habitaciones y del area social son de piso porcelanato o tipo prefinished o similar.**

**Los baños revestidos en cerámico porcelanato y detalles de diseño con espejos pegados, mesadas de mármol o similar y bacha de cerámica Ferrum o similar. Artefactos sanitarios marca Ferrum o similar y grifería marca FV/Roca o similar.**

**Las instalaciones sanitarias, agua fría caliente, realizadas con cañería Hidro 3 o similar, el agua caliente se genera por medio de sistema centralizado por batería de termotanques de alta recuperación marca Rheem o similar con función recirculadora, colocados en sectores de uso común del edificio.**

**Los marcos de puertas son de chapa doblada pintadas con anticorrosivo y esmalte sintético, puertas placas de MDF para pintar, herrajes y cerraduras de primera línea tipo kallay, Hafele o similar. La puerta de acceso protegida contra incendio de chapa doble F60 o F30 con cerradura de seguridad.**

**El sistema de climatización frio-calor es central por cada unidad de departamento.**

**Instalaciones eléctricas para iluminación y tomacorrientes, tablero seccional con llaves termo magnéticas, circuitos diferenciados, circuito para aire acondicionado, de acuerdo a normas vigentes, baja tensión: teléfono, cañería de tv, sensores y cámara de seguridad se deja prevista la cañería de instalación. En ambientes principales, instalación de teléfono portero conectado a hall de acceso. También se deja prevista la cañería eléctrica para que luego se pueda instalar un grupo electrógeno**

**La instalación contra incendio compuesta por cañería de hierro galvanizado, gabinetes contra incendió, lanza, mangueras, extintor de polvo químico, sistema de alarma, sensores y pulsadores en cada palier y en distintos sectores de planta baja y subsuelo según normas vigentes.**

## **CARACTERISTICAS TECNICAS SUJETAS A MODIFICACION POR CUESTIONES DE DISEÑO O STOCK**

***Proyecto y Dirección:***