

# 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 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 incendio, 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:*