



LAVALLEJA 1208

LAVALLEJA 1208

MEMORIA DE PROYECTO

EL EDIFICIO SE ELEVA EN UNA ESQUINA TRADICIONAL DE LA CIUDAD, EN EL CRUCE DE AV. CÓRDOBA Y LAVALLEJA. ANTE UN LOTE IRREGULAR, EN EL COMIENZO DEL PROYECTO TUVIMOS QUE CONSIDERAR LAS REGLAMENTACIONES VIGENTES APLICADAS POR EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, EN LO REFERENTE A VOLUMEN CONSTRUCTIVO PERMITIDO Y ALTURAS MÁXIMAS. CON ESA PREMISA, LLEGAMOS A LA CONCLUSIÓN DE GENERAR UNIDADES DE UN AMBIENTE, UN AMBIENTE DIVISIBLE Y DOS AMBIENTES, REQUERIDOS POR LA PLAZA INMOBILIARIA.

SE LOGRÓ DARLE UN CARÁCTER A LA VOLUMETRÍA TOTAL, CON UN LENGUAJE SINGULAR QUE JERARQUICE LA ESQUINA EN SÍ MISMA. ADEMÁS, EN EL ÁNGULO DE DICHA ESQUINA, SE DISEÑÓ UN SISTEMA COURTAIN WALL CON EL FIN DE GENERAR EN LA IMAGEN FINAL, UNA CONTEXTUALIZACIÓN CON EL ENTORNO.

BENEFICIADOS CON LOS RETIROS REGLAMENTARIOS, LOGRAMOS PROYECTAR UNIDADES CON TERRAZAS PRIVADAS, COMO ASÍ TAMBIÉN, EN EL NIVEL 12°, SECTORES DE ESPARCIMIENTO COMO PISCINA, PARRILLA CUBIERTA Y SOLÁRIUM, CON VISTAS DE CASI 180° HACIA LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

LOS AMBIENTES DESARROLLADOS, ESTAN ENFOCADOS A MEJORAR LA HABITABILIDAD DE LOS FUTUROS USUARIOS.

LAVALLEJA 1208

DESCRIPCIÓN
(PROPIEDAD HORIZONTAL)

EL EMPRENDIMIENTO CUENTA CON 43 UNIDADES FUNCIONALES EN 11 PISOS DE DESARROLLO, Y UN LOCAL COMERCIAL DE 98m2 EN SU PLANTA BAJA . ADEMÁS, TIENE UN SUBSUELO CON GUARDA BICICLETAS Y BAULERAS, Y UNA TERRAZA ACCESIBLE CON PILETA, PARRILLA CUBIERTA, Y SOLARIUM INCLUIDOS.

SUBSUELO.
-GUARDA BICICLETAS
-BAULERAS
-LOCALES DE SERVICIOS

PLANTA BAJA.
-HALL DE ACCESO
-LOCAL COMERCIAL
-LOCALES DE SERVICIOS Y ACCESO A SÓTANO

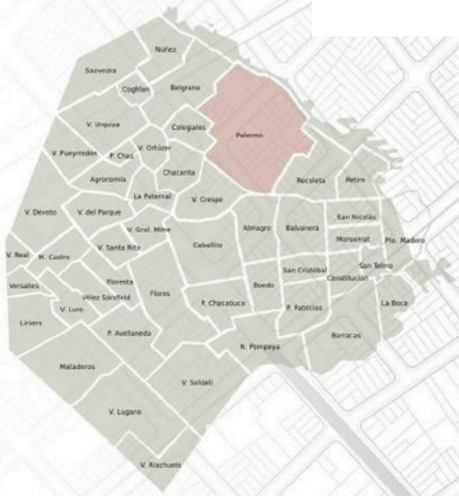
PLANTA TIPO (1° A 10°).
-4 UNIDADES FUNCIONALES POR PISO (TRES MONOAMBIENTES (UNO DIVISIBLE) Y UNA DE DOS AMBIENTES)

PLANTA 11°.
-3 UNIDADES FUNCIONALES (UNA MONOAMBIENTE, Y DOS DE DOS AMBIENTES)

PLANTA 12°.
-TERRAZA ACCESIBLE CON PILETA, SOLARIUM, PARRILLA CUBIERTA Y SECTOR VERDE



LAVALLEJA 1208 | UBICACIÓN



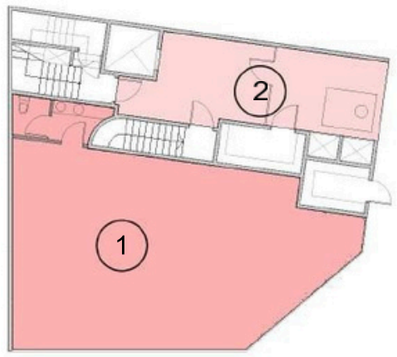
UBICACIÓN
(PALERMO, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES)

EL LOTE SE UBICA EN LA ESQUINA DE AV. CÓRDOBA Y LAVALLEJA (CALLE DE ACCESO AL EDIFICIO) EN EL BARRIO DE PALERMO, CABA.
COMO PUNTOS DE CONECTIVIDAD PRESENTA CERCANÍA CON **(1)** AV. CORDOBA, **(2)** AV. SCALABRINI ORTIZ, **(3)** AV. CORRIENTES, **(4)** AV. ESTADO DE ISRAEL, Y **(5)** AV. ANGEL GALLARDO, CADA UNA CONSIDERADA COMO PUNTOS DE GRAN FLUJO DE TRANSPORTES, INCLUYENDO EL SUBTE B SOBRE LA AV. CORRIENTES.

A 11 CUADRAS HACIA EL SUR, PARQUE CENTENARIO.
HACIA EL NORTESTE LA PLAZA QUINQUI.

PLANTAS DE ARQUITECTURA

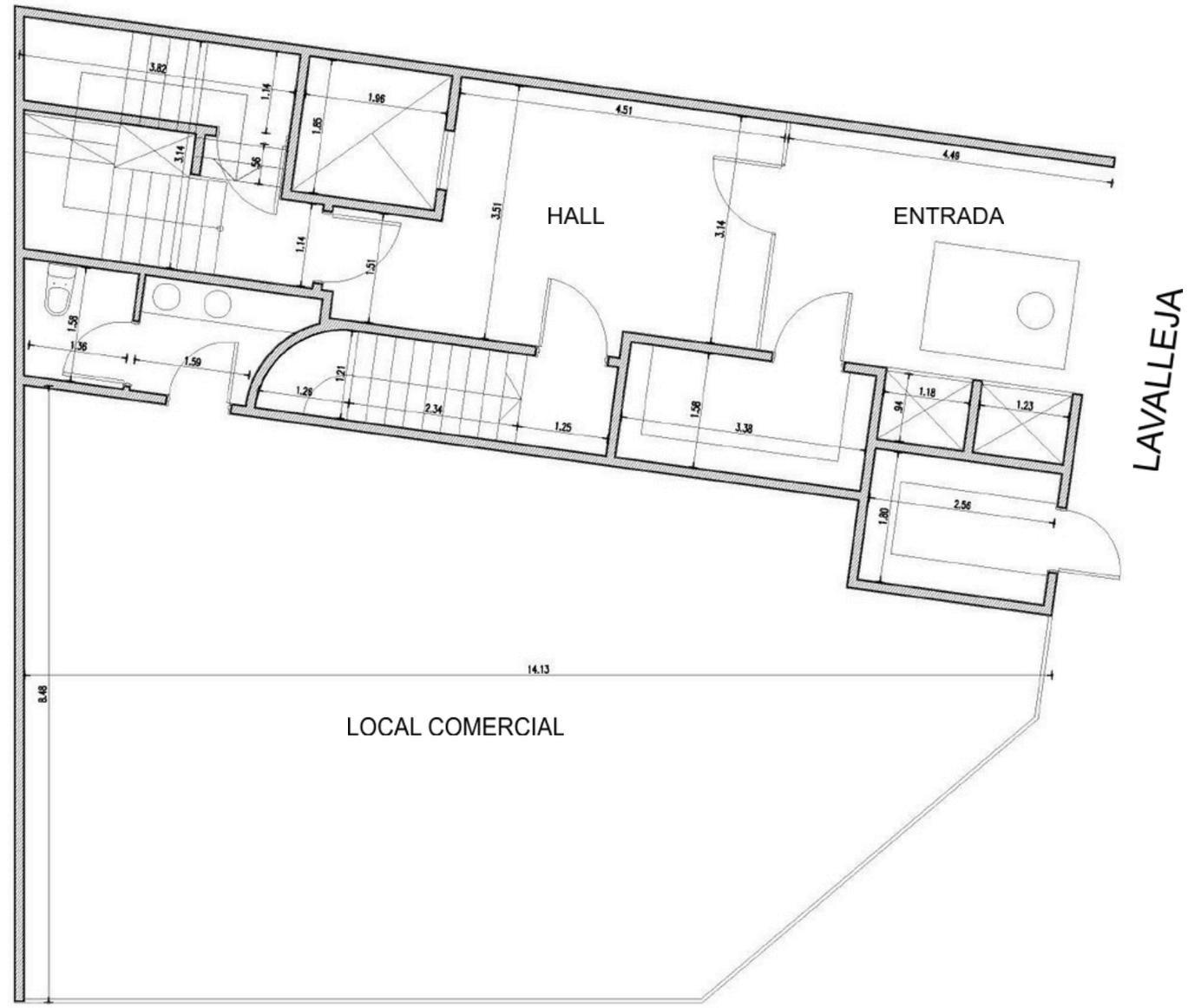
LAVALLEJA 1208 | PLANTAS



PLANTA BAJA

-(1) LOCAL COMERCIAL
sup. 98m2

-(2) ENTRADA Y HALL DE ACCESO A DEPARTAMENTOS
sup. 31.64m2





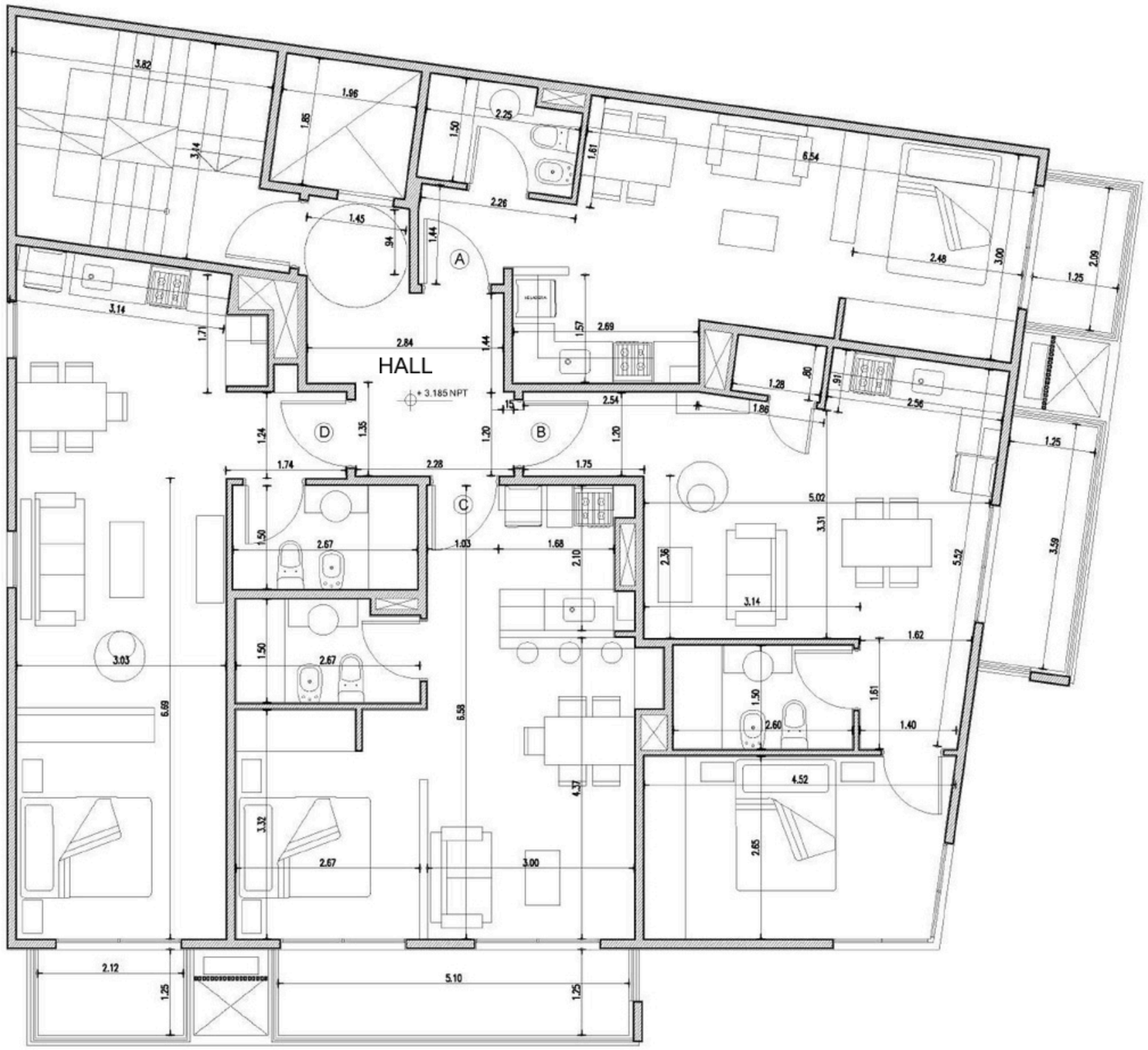
PLANTA TIPO
(1° a 10°)

-(1) DEPARTAMENTO A (monoambiente):
cub. 29.16m2
semicub. 2.61m2

-(2) DEPARTAMENTO B (dos ambientes):
cub. 40.92m2
semicub. 4.48m2

-(3) DEPARTAMENTO C (monoambiente divisible):
cub. 33.30m2
semicub. 6.37m2

-(4) DEPARTAMENTO D (monoambientes):
cub. 37.30m2
semicub. 2.65m2



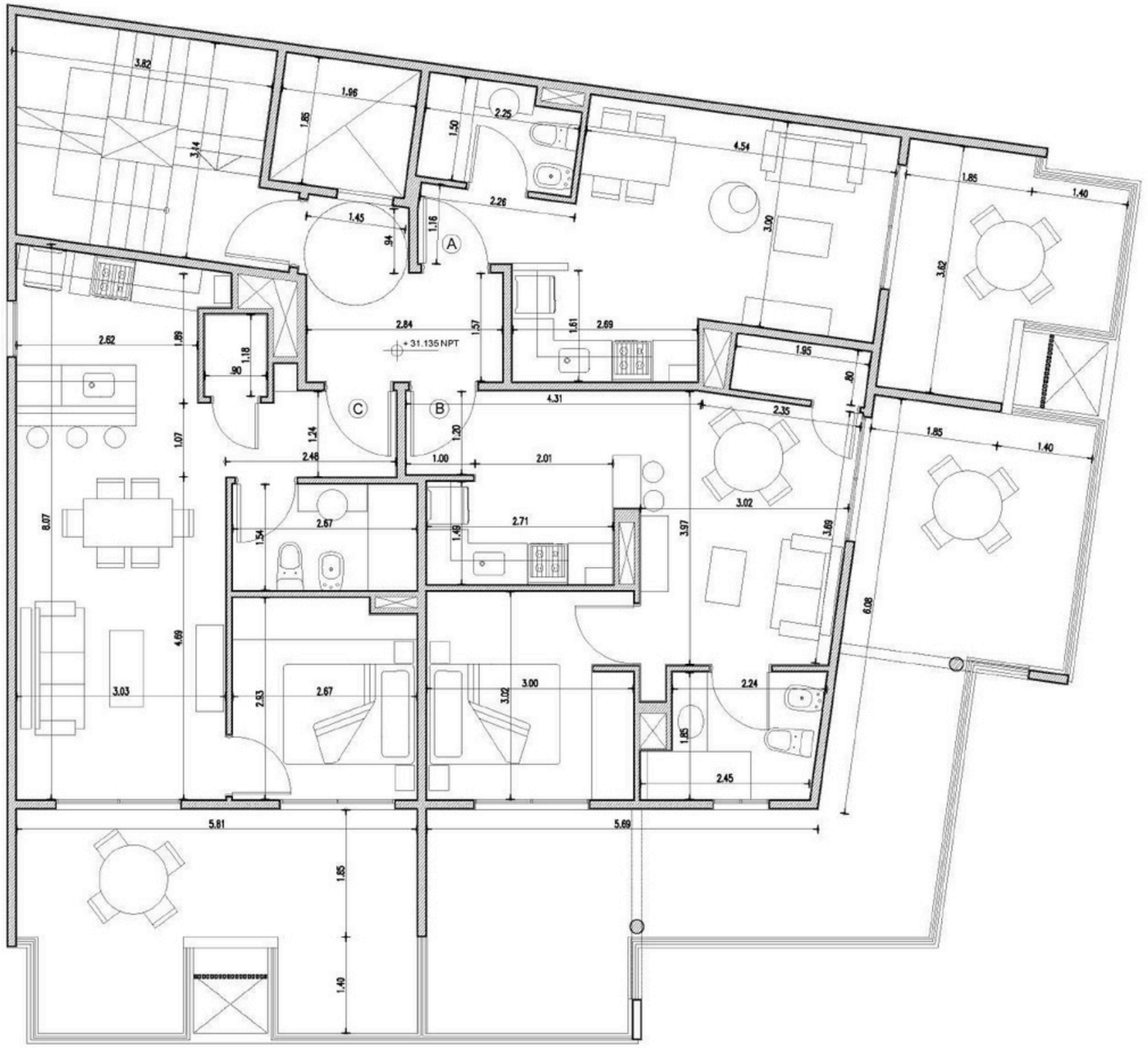


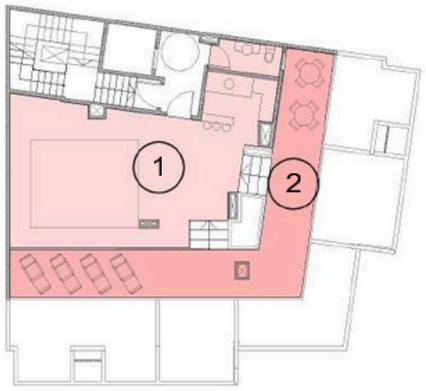
PLANTA 11°

-(1) DEPARTAMENTO A (monoambiente):
cub. 22.78m2
descub. 9.61m2

-(2) DEPARTAMENTO B (dos ambientes):
cub. 37.15m2
descub. 33.88m2

-(3) DEPARTAMENTO C (dos ambientes):
cub. 40.82m2
descub. 16.53m2

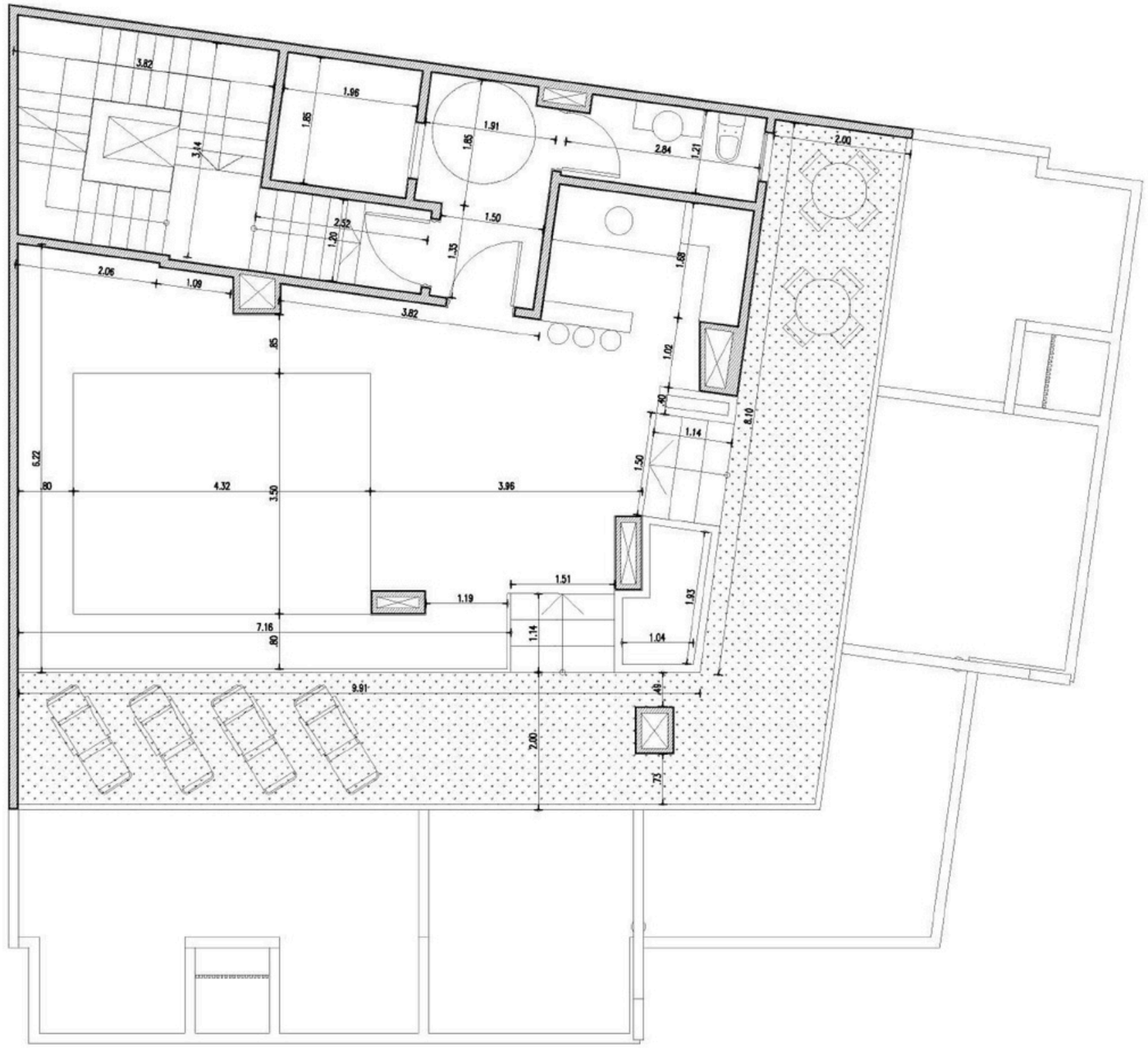




PLANTA TERRAZA

-(1) ZONA 1 (PILETA, PARRILLA Y BAÑO):
sup. 57.08m2

-(2) ZONA 2 (SOLARIUM, ZONA VERDE):
sup. 37.80m2



UNIDADES FUNCIONALES

DEPTO TIPO A

(monoambiente)

cub. 29.16m2

semicub. 2.61m2



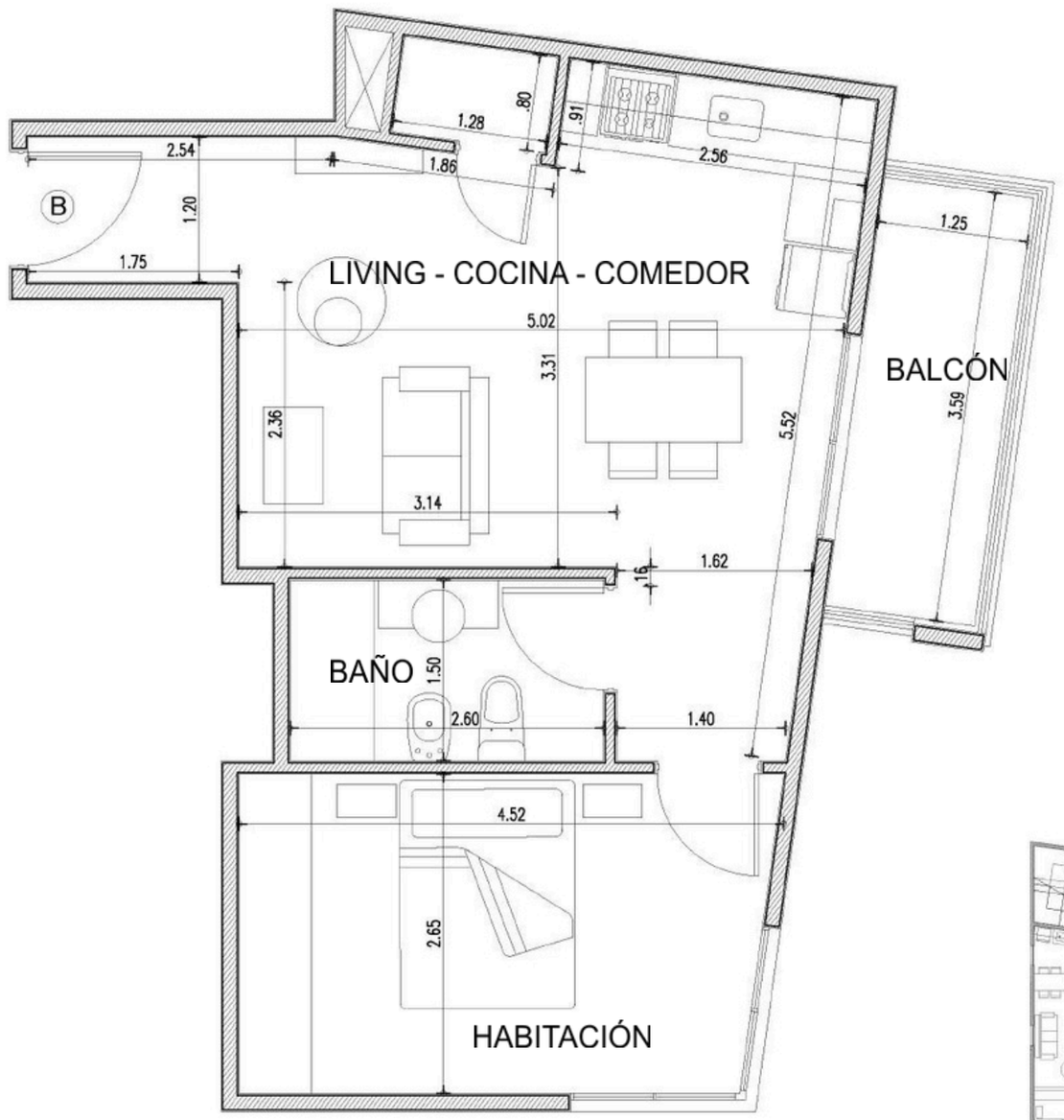


DEPTO TIPO B

(dos ambientes)

cub. 40.92m2

semicub. 4.48m2



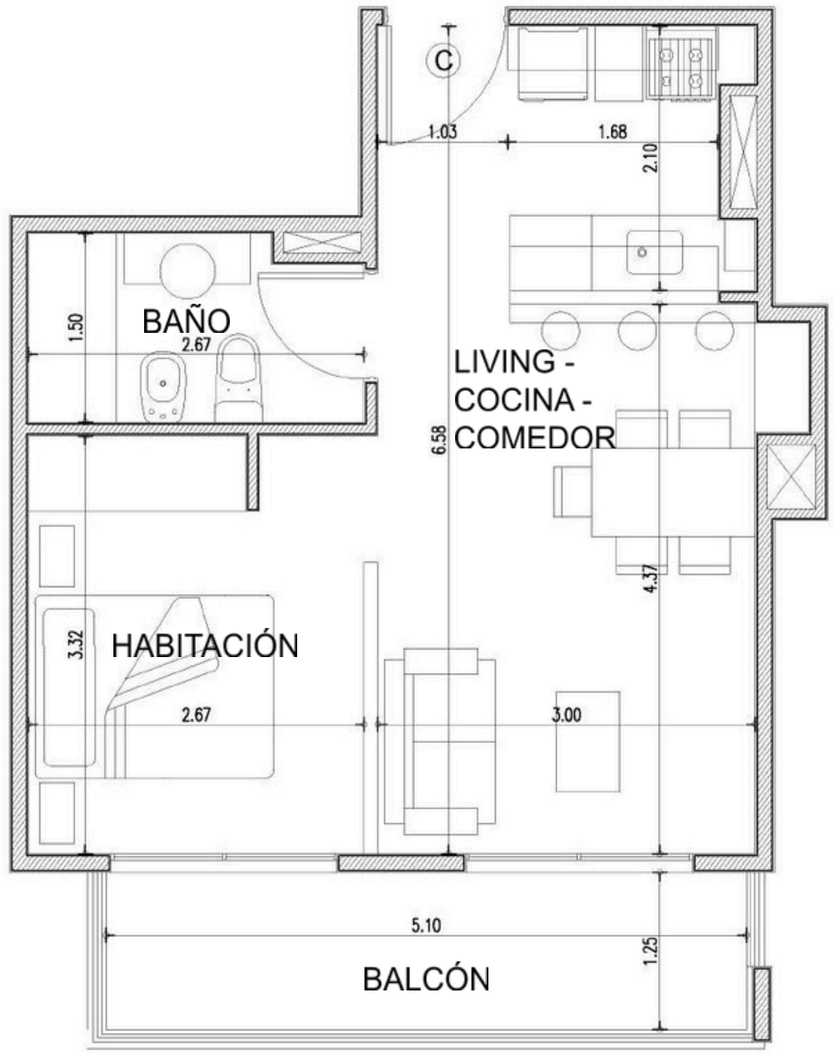


DEPTO TIPO C

(monombiente divisible)

cub. 33.30m2

semicub. 6.37m2



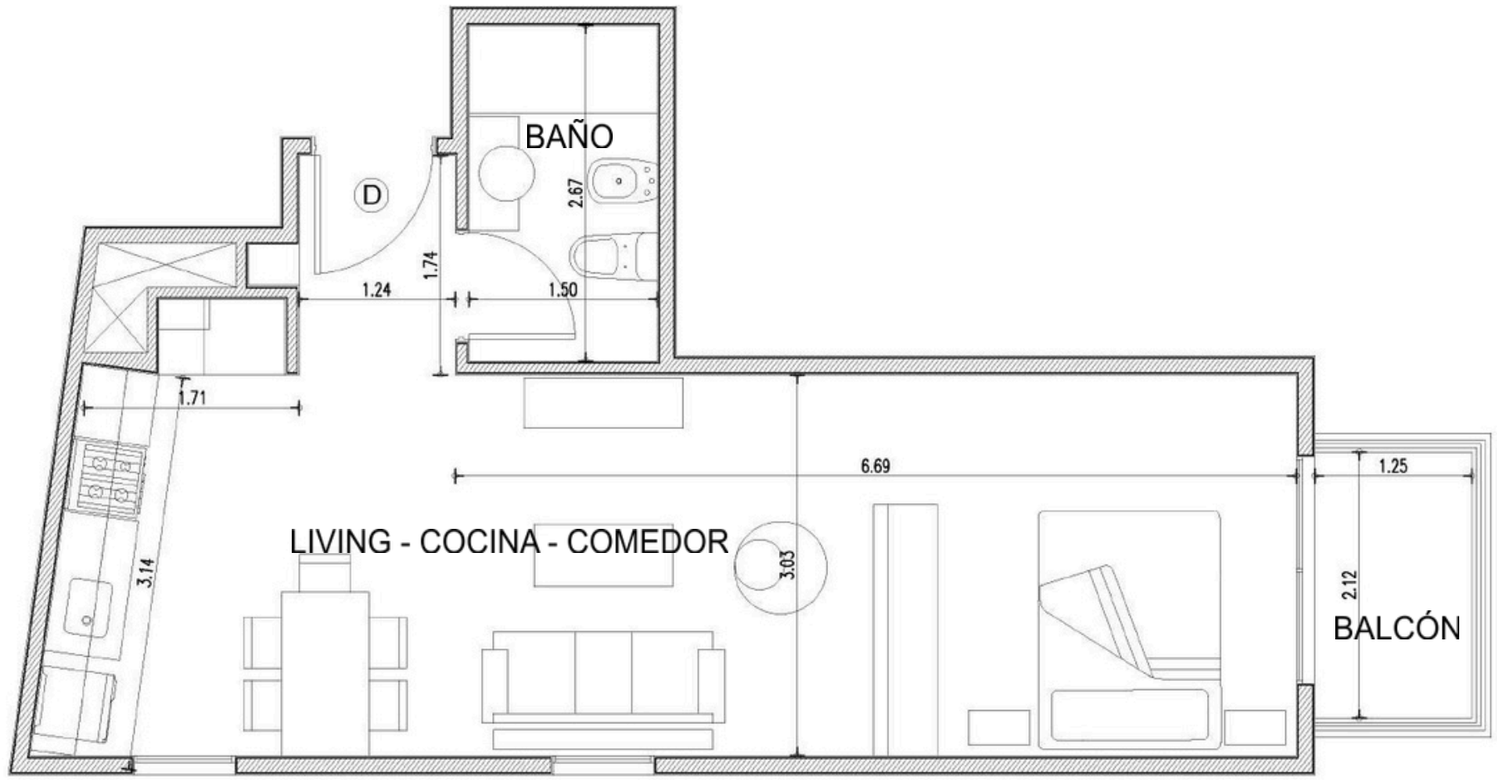


DEPTO TIPO D

(monombiente)

cub. 37.30m2

semicub. 2.65m2



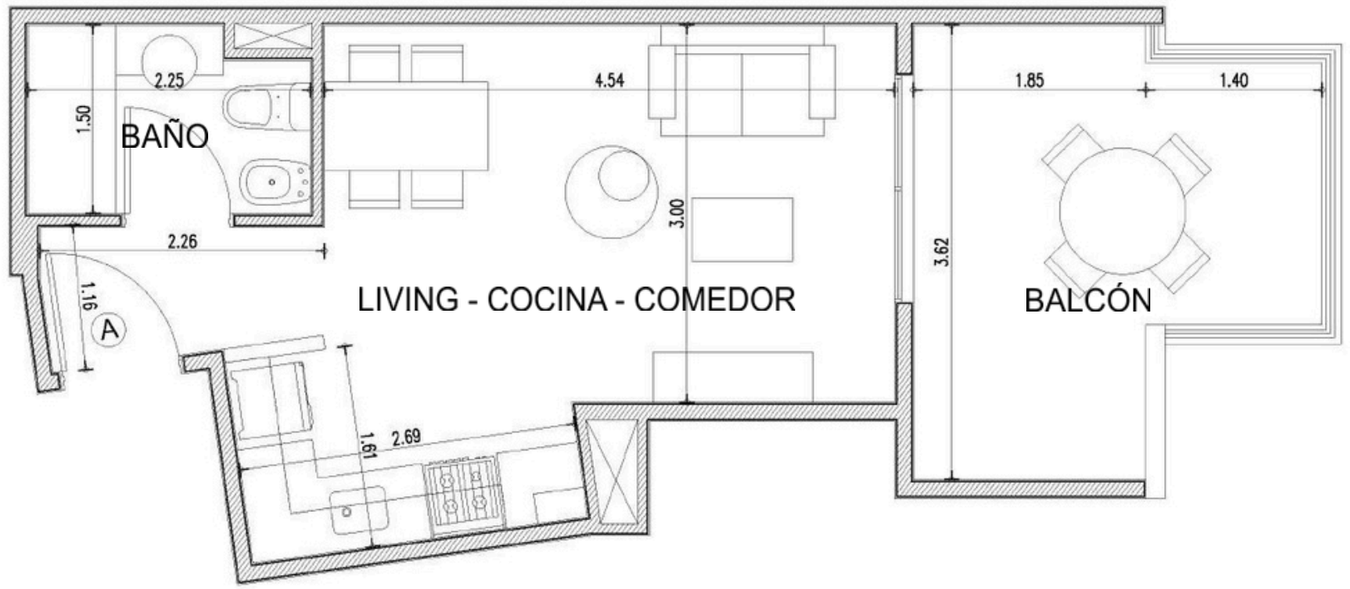


DEPTO 11° A

(monombiente)

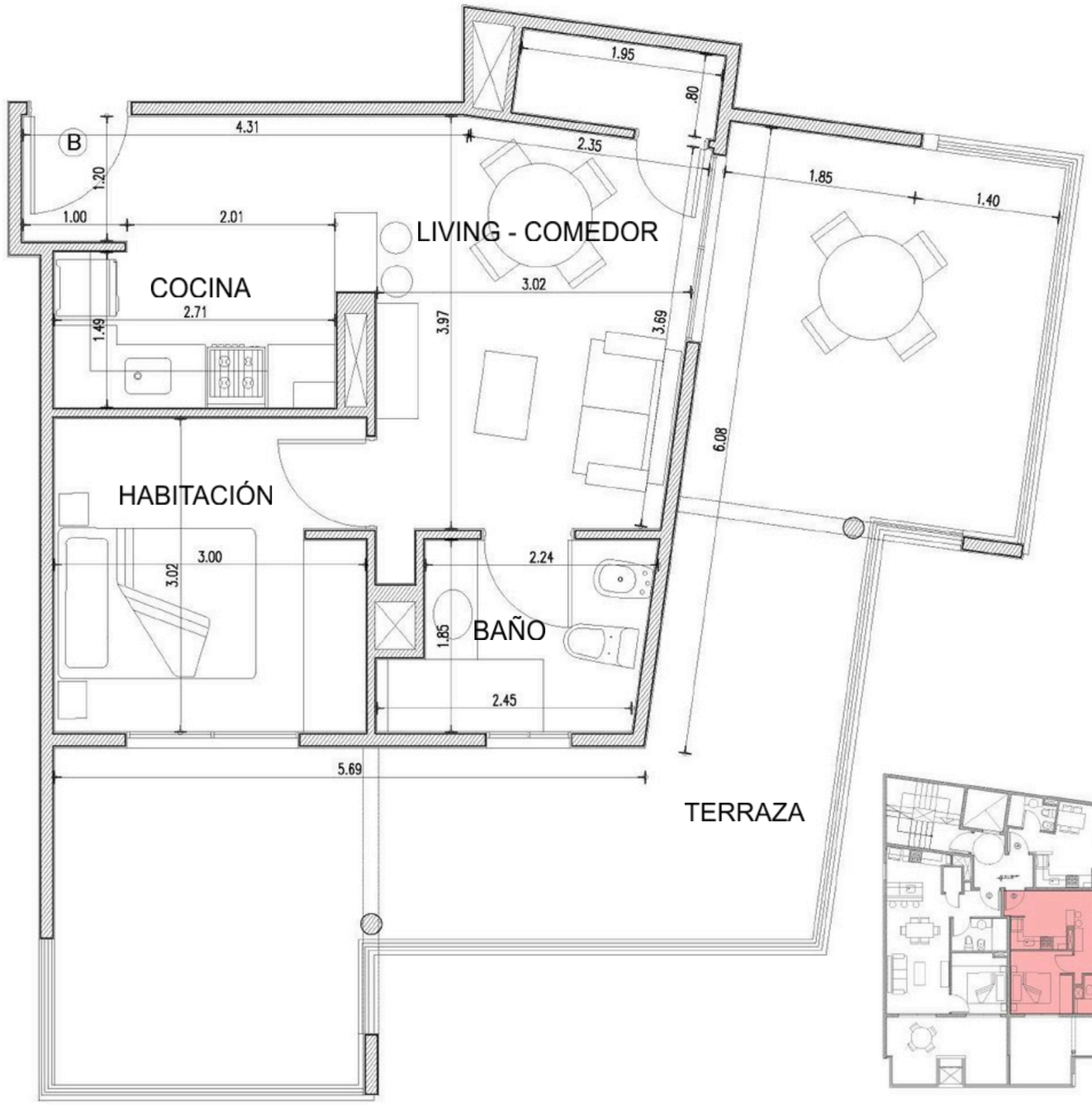
cub. 22.78m2

semicub. 9.61m2





DEPTO 11° B
(dos ambiente)
cub. 37.15m2
semicub. 33.88m2

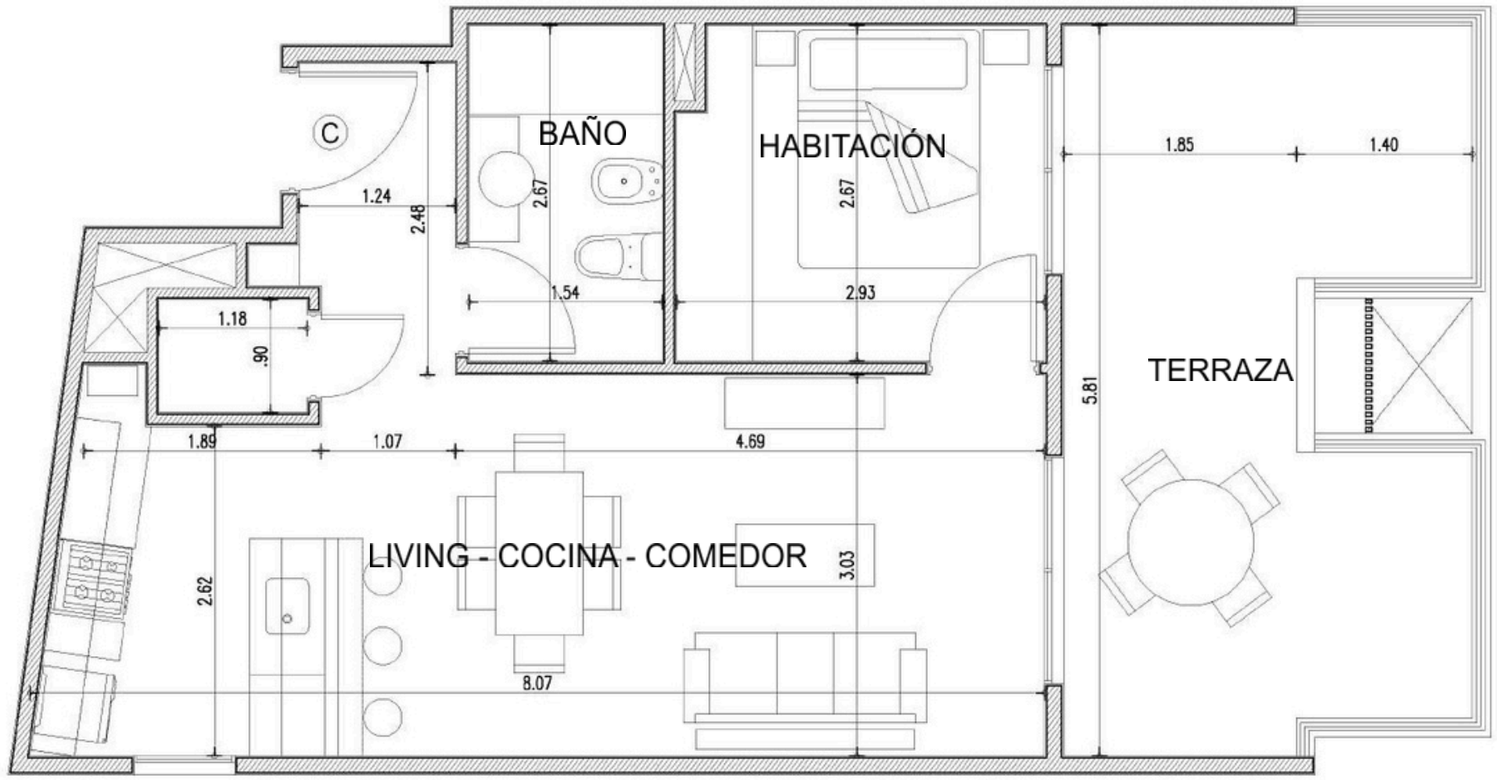


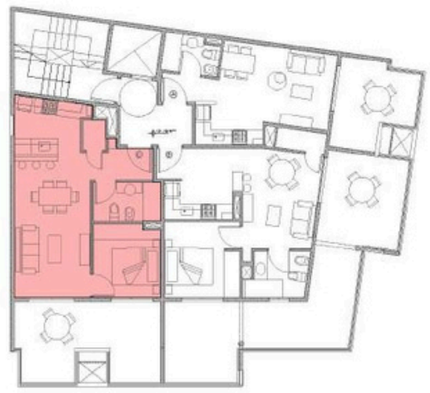
DEPTO 11° C

(monoambiente)

cub. 40.82m2

semicub. 16.53m2





FOTOS RENDERS

LAVALLEJA 1208 | RENDERS



PLANTA TIPO



PLANTA 11°



HALL DE ENTRADA



HABITACIÓN

TERRAZA

ARQUITECTOS

TERRAZA

TERRAZA

AÉREA

interwin

5275-4200