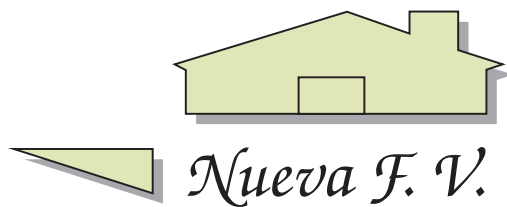


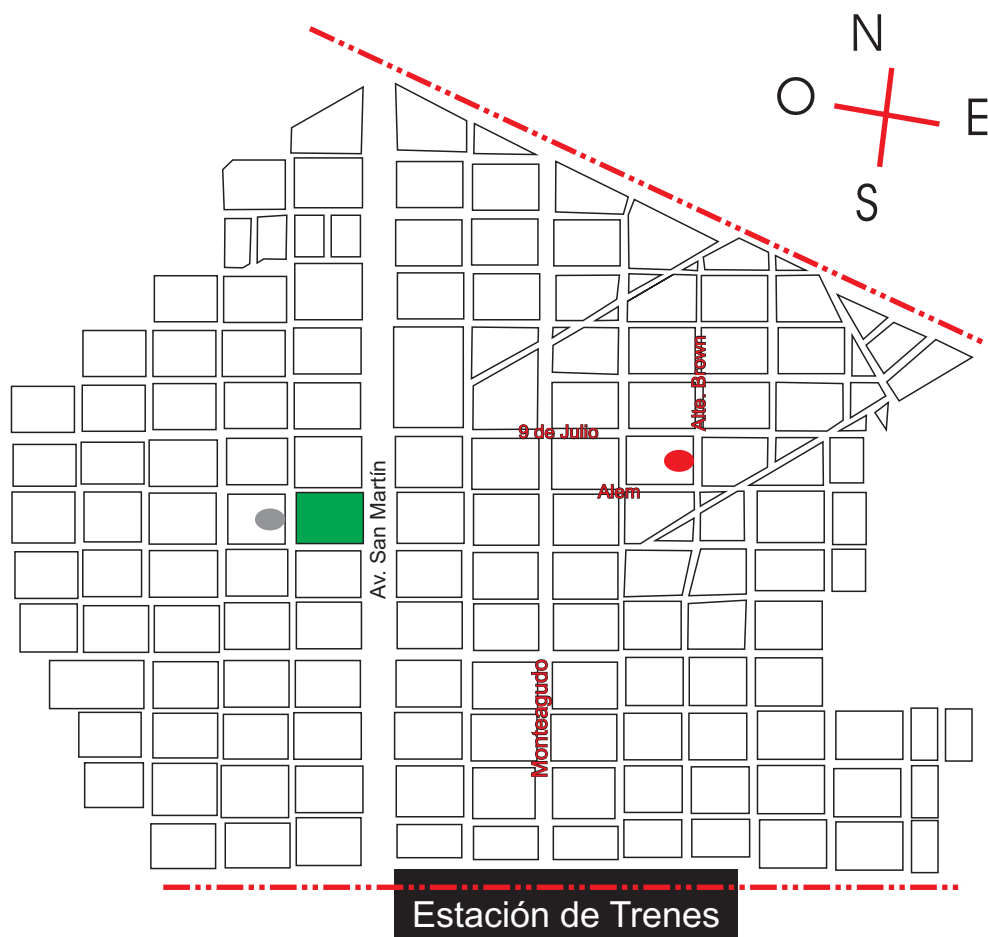


Edificio *Nueva F. V.*



Ubicación

En la zona residencial de la ciudad, cerca de todo y lejos del tránsito intenso, emprendemos este desarrollo inmobiliario al que hemos llamado Nueva F.V. . Pensado para aquellas personas que buscan un ámbito espacioso, cómodo y moderno para vivir, pero que a la vez ofrezca la seguridad, el confort y el contacto con la naturaleza que solo un edificio de estas características les puede ofrecer. Departamentos del tipo Duplex de amplios ambientes, muy luminosos y de moderna terminación. Este proyecto se ubica en la ciudad de Florencio Varela, en un lote que tiene 23,09 metros de frente por 34,60 metros de fondo.



- Palacio Municipal de Florencio Varela
- Edificio Nueva F.V. (Almirante Brown entre 9 de Julio y Alem)

Edificio *Nueva F.V.*



Memoria descriptiva

La intención principal fue optimizar la utilización del solar, construyendo doce unidades de vivienda que tuvieran las características espaciales propias de una vivienda individual.

La arquitectura del complejo esta definida por la estructura de hormigón y los cerramientos livianos. Estos elementos definen un lenguaje abstracto, geométrico y universal, ya que el edificio procura la síntesis, una síntesis expresiva, constructiva y funcional.



Memoria descriptiva

El conjunto se estructura a partir de un espacio central que relaciona dos cuerpos, uno anterior y otro posterior, de seis viviendas cada uno. Este espacio semi público sirve de acceso a las unidades y de lugar de encuentro para los vecinos.

Las 10 cocheras cubiertas comunes ubicadas en la planta baja del cuerpo anterior se convierten en un lugar muy importante del complejo, dando sensación de espacios abiertos y simples.

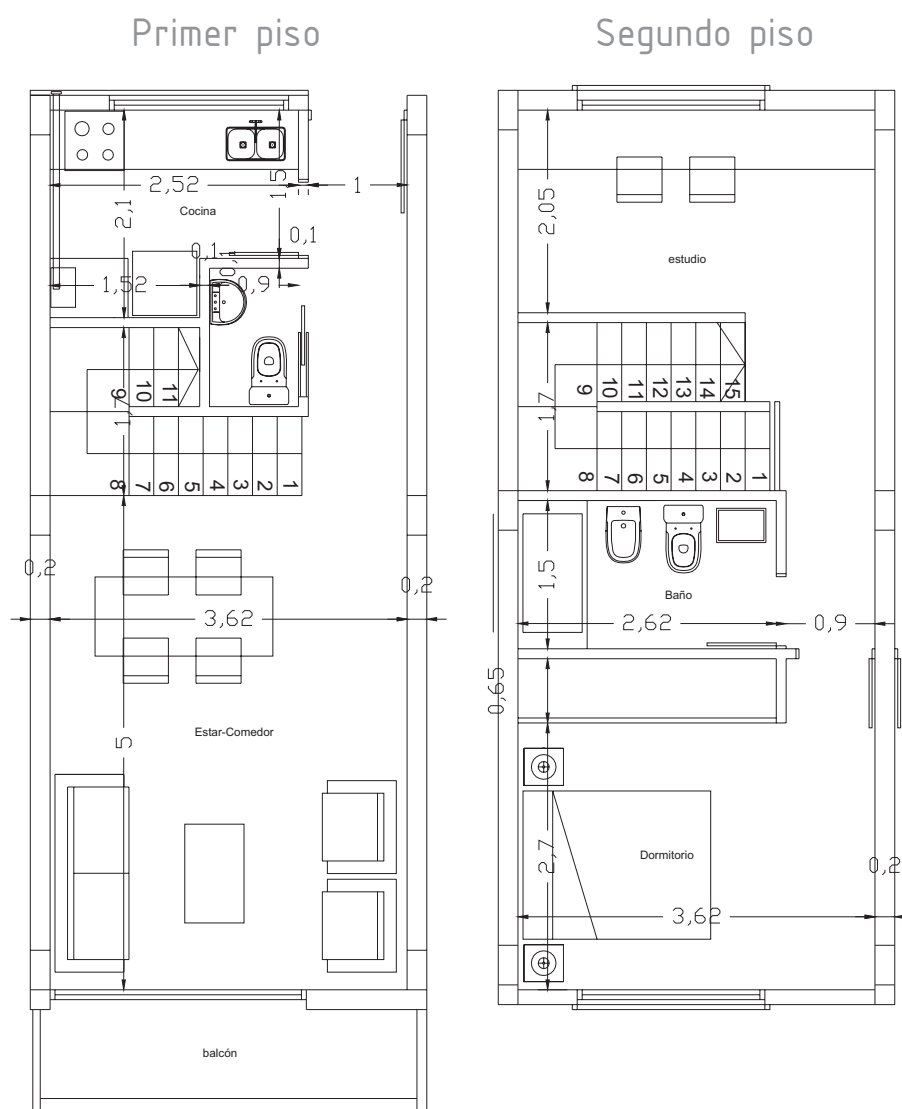


Corte B-B



Planta duplex frente

Las seis unidades funcionales del frente constan de dos áreas bien definidas: el área social en el primer piso y el área privada en el segundo piso en una superficie total de 69m². El primer piso cuenta con un amplio estar comedor el cual se abre hacia el espacio urbano y expande a un balcón que vuela sobre la línea municipal, un toilette y cocina totalmente equipada. El segundo piso cuenta con un amplio dormitorio con placard, un espacio libre que puede ser utilizado como estudio o dormitorio pequeño y un segundo baño completo.



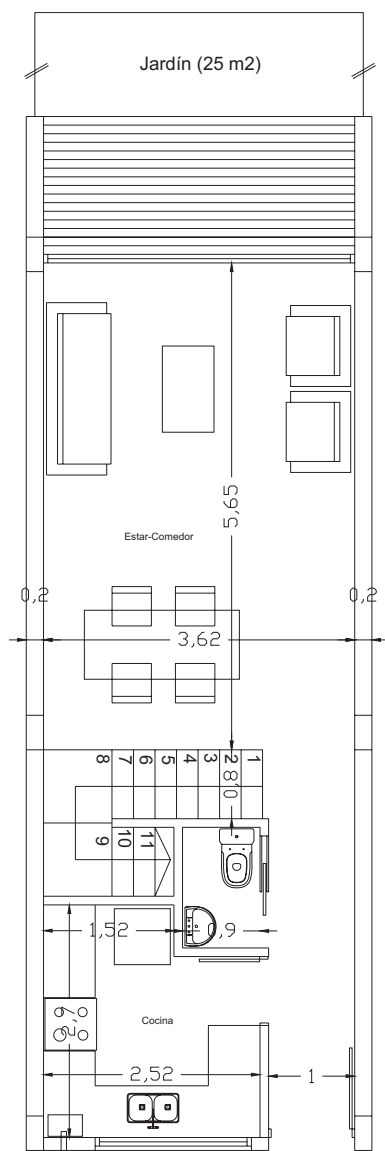
Calle Alte. Brown

Edificio Nueva F.V.

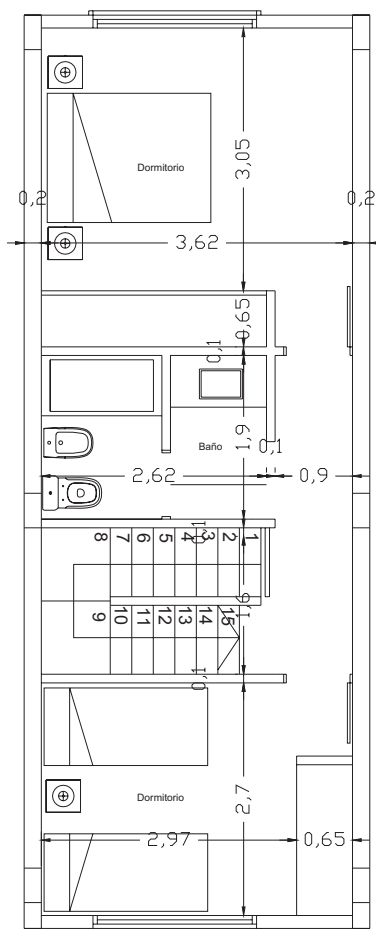


Planta duplex interior

Las seis unidades funcionales del cuerpo posterior constan de tres áreas bien definidas: Área social y jardín en planta baja y área privada en el primer piso; desarrollados en una superficie propia construida de 78m² más un jardín de 25m² de lote libre. La planta baja cuenta con un amplio estar comedor el cual se abre con grandes carpinterías hacia el jardín, toilette y una espaciosa cocina totalmente equipada. El segundo piso cuenta con dos amplios dormitorios con placard y un segundo baño completo.



Planta Baja



Primer Piso





Especificaciones técnicas

Los departamentos se entregaran totalmente terminados, con la posibilidad que el propietario pueda participar de la elección de ciertos materiales.

Generales del edificio

La estructura del edificio se construirá en hormigón elaborado, y acero de tipo III, según estándares y normativas vigentes de construcción.

Los muros exteriores y medianeros serán de ladrillo hueco cerámico de 18cm con revoque impermeable y revoque grueso y fino a la cal. Acabado con pintura látex impermeable para exterior.

Los tabiques interiores serán de ladrillo hueco cerámico de 8cm, salvo los divisores entre departamentos que serán de 18cm para un buen aislamiento acústico, con terminación de revoque grueso y fino a la cal. Acabado con pintura látex para interior.

Las cocheras, con capacidad para 10 vehículos, tendrán piso de hormigón, paredes terminadas con revoque fino a la cal y acabadas con pintura látex para exterior; desagüe pluvial natural con embudos pluviales, y artefactos de iluminación en espacios comunes.

Artefactos de iluminación en espacios comunes.





Especificaciones técnicas

Propias de cada departamento

Carpinterías

La carpintería exterior será de Aluminio línea herrero o similar, con vidrios de 4 o 6 mm o blisan de seguridad, según corresponda.

Carpintería interior, puertas tipo placa a medida ajustadas en obra de madera a pintar, con marco de chapa nº18.

Los placares, puertas corredizas de cedro o similar, con marco metálico, sin interiores.

Pisos

Estar-comedor: Cerámico esmaltado de primera marca de 30x30

Dormitorios: Cerámico esmaltado de primera marca de 30x30

Cocina: Cerámico esmaltado de primera marca de 20x20

Baño: Cerámico esmaltado de primera marca de 20x20

Mesadas y Revestimiento

Baño: Se usaran cerámicos esmaltados de primera marca de 20x20, se revestirá hasta el cielorraso.

Cocina: Cerámico esmaltado de primera marca de 20x20, hasta 0.60 metros sobre la mesada y detrás del artefacto cocina. Mesada de granito "Gris Mara" con pileta de cocina doble en acero inoxidable.

Artefactos

Los artefactos de los baños serán de marca ferrum o similar, la grifería marca FV, Roca o similar.

La cocina será de 4 hornallas y horno visor, el calefón de primera marca, muebles bajo mesada en melanina, puertas y cajones.





Pintura

Muros y cielorrasos interiores: Látex blanco para interior.

Carpintería metálica: Dos manos de antioxido y esmalte sintético.

Equipamiento general

Instalación eléctrica: cumplirá todas las normas vigentes y se realizara mediante conductores normalizados incluyendo bocas para iluminación, teléfono, portero eléctrico, timbre y tomacorrientes necesarios. Toda la instalación tendrá la puesta a tierra reglamentaria y sistema de pararrayos.

Instalación sanitaria: Será reglamentaria y construida con materiales de 1ra calidad y marcas reconocidas en el mercado. La distribución de agua se hará con cañerías "saladillo", "aqua sistem" o similar. Los desagües cloacales y pluviales se realizaran con cañerías plásticas del tipo saladillo o similar.

Edificio



Nueva F. V.