

Calle MIGUEL CANE N° 1.061

San Fernando

MEMORIA DE PROYECTO:

En esta ocasión desarrollamos dos unidades funcionales completamente independientes desde el uso pero en estrecha relación entre ellas con respecto al diseño. El concepto de envolvente es, en este proyecto, algo literal, la superposición de planos y volúmenes de acuerdo a lo que está pasando dentro es lo que determina las líneas de la fachada, la planta baja, en contacto con el acceso es un prisma perfecto revestido con placas sintéticas de acabado símil madera, sobre esta, nace la cubierta y se pierde en el punto más alto, todo recubierto por chapa de color negro pre pintado.

Para maximizar el espacio urbano en el frente, retiramos la construcción 5m, esto permite guardar 1 vehículo y ser fuente entre los ruidos/movimientos del exterior y el interior de las unidades sin perder luminosidad e interacción entre el interior y exterior.

De esta forma, una vez dentro de las unidades, nos encontramos con espacios fluidos y continuos desde el estar, pasando por el comedor, la cocina y volviendo a conectarse con el exterior a través del patio que contiene parrilla, mesada-lavadero, jardín de césped y culminando con un muro revestido en piedra que le brinda intimidad y profundidad al desarrollo.

Con respecto a la cocina y sus mobiliarios, desarrollamos 2 sectores lineales enfrentados + una isla de trabajo/mesa central. En los 3 casos encontraran mesadas de granito Negro Brasil, muebles realizados en MDF 18mm con acabado de melanina texturada símil madera en combinación con negro mate.

Desde el estar comedor nos encontramos con la escalera, elemento escultural que brinda espacio de guardado a través de cajones en línea con el diseño de los mobiliarios de la cocina y termina de conformar el toilette de recepción, con un acabado negro mate en muros, cerramiento de baranda y pasamanos, nos traslada a la planta alta, al llegar, un mueble de guardado termina por ordenar ese espacio. Nos permite el ingreso a 2 dormitorios con frente de placar e interior equipado, 1 con baño en suite + otro baño completo. Desde el distribuidor de PA surge la segunda escalera que nos lleva al playroom, espacio abierto con una ventana de techo y otra vertical para obtener iluminación y ventilación de forma natural, además, generamos un espacio entre la ventana y el exterior de la construcción que permite exhibir plantas y flores en macetas.

MEMORIA DE MATERIALIDAD Y TECNICA

Imagen de Fachadas

Fachada revestida por placas sintéticas con acabado símil madera en PB y chapa pre pintada negra en PA y cubierta.

Rejas metálicas diseñadas para encajar con el estilo arquitectónico planteado en todas las ventanas del frente y fondo.

Puertas de acceso reforzadas, de seguridad, foliadas símil madera.

El frente y la división entre unidades se realizaron con rejas. Portón de acceso peatonal y vehicular totalmente independiente para cada unidad de vivienda con pórticos de acceso de diseño en línea con la arquitectura del complejo en su totalidad.

Los solados de los exteriores de planta baja serán revestidos con materiales cementicios, combinados con espacios verdes y macetas con flores y plantas plantadas.

La vereda es reglamentaria revestida con baldosones 40 x 40 rojo de 64 panes, con sus correspondientes juntas de dilatación combinado con sectores de césped plantado

Las carpinterías hechas en aluminio anodizado color negro con Doble Vidrio Hermético y mosquiteros, garantizan buenos cerramientos y mantenimiento mínimo.

El proyecto en un todo, su fachada armónica y la calidad de los materiales utilizados abarcan un proyecto de gran jerarquía, útil, noble y atractivo.

Generalidades:

La construcción es de características tradicionales, realizada con materiales nobles y estructura en hormigón armado ejecutada según cálculo y normas vigentes.

Las instalaciones se ejecutaron según proyectos realizados con el asesoramiento de profesionales en cada área, logrando la elección del sistema mas adecuado aplicado a la categoría del complejo. La instalación sanitaria se realizo con sistema por termofusión con materiales Aqua-system y los desagües y cloacas en Awaduct.

La instalación de Calefacción es por piso radiante con una caldera doble servicio instalada en el exterior de la propiedad.

La Instalación eléctrica se diseñó de acuerdo a normas IRAM y a la necesidad lumínica de cada sector de la casa tanto en interiores como en exteriores, por ejemplo el muro de piedra en el jardín exterior y la iluminación de haces en la fachada y el frente. También se entrega con instalaciones independientes para Telefonía y T.V. en todos los ambientes.

PLANTA BAJA

Estar - comedor:

Muros enlucidos con yeso, pisos de porcelanato símil listones de madera en tonos grises con zócalos EPS blanco sin mantenimiento, calefacción por piso radiante, bocas de servicio de T.V. y Telefonía y pre instalación para aire acondicionado.

Cocina - comedor:

Artefacto de cocina, de 4 hornallas con horno Volcan en acero inoxidable, pisos de porcelanato ídem estar y revestimiento rectangular 30 x 60 blanco rectificado sobre mesada, muebles bajo mesada en mdf 18mm recubiertos por melamina texturada simil madera y alacenas en mdf 18mm recubiertos por melamina negro mate, mesada de granito negro Brasil, bacha en acero inoxidable y mono comando FV de moderno diseño.

Toilette:

Mesada en granito negro Brasil con bacha en losa, de apoyar y grifería FV mono comando de mesada con pico largo, Inodoro Marca Ferrum línea Bari, pisos en línea con toda la PB, porcelanato símil listones de madera en tonos de gris.

Patio trasero:

Patio de 3 x 4 m. revestido en piso de porcelanato simil planta baja con parrilla construida en línea con el proyecto, parrilla, fogonero, pala y atizador metálicos incluidos, mesada de granito negro Brasil con bacha acero inoxidable y grifería FV cierre cerámico sobre mesada. Bajo mesada donde se dejo provista la instalación para el lavarropas y se cerro a través de puertas de abrir en aluminio negro con pasadores. El mismo cerramiento se utilizó para el bajo parrilla.

Jardín trasero:

Jardín libre de 2 x 4m con panes de pasto ya plantados y muro de fondo revestido en piedra con iluminación.

PLANTA ALTA:

Dormitorios:

Habitación principal y 2do dormitorio con pisos flotantes WPC de alto tránsito y resistentes al agua, zócalos EPS (plásticos, sin mantenimiento), calefacción por piso radiante según balance térmico, boca de servicio de Telefonía y TV, pre instalación para los aires acondicionados, frentes de placar integrales corredizos e interior de placar con cajoneras, estantes y espacios de colgar.

Baños:

Inodoro y bidet Marca Ferrum línea Bari con vanitory y bañera en baño y un hidromasaje en el baño en suite, griferías F.V. con accesorios en su misma línea; piso de porcelanato simil madera y revestimiento de pared color blanco de 30 x 60cm.

Playroom:

Piso flotante WPC de alto tránsito y resistentes al agua con sus correspondientes zócalos EPS (plásticos, sin mantenimiento), calefacción por piso radiante de acuerdo a balance térmico, pre instalación de aire acondicionado, boca de servicio de T.V. y Telefonía.

Por las características del proyecto puede dividirse para conformar el 3er dormitorio y mantener parte de la superficie como playroom.