



EMPRENDIMIENTO BE 1984

Blanco Encalada 1984-1992 / Belgrano, CABA

PROYECTO Y DIRECCION

10.36

arquitectura & urbanismo

10.36arquitectura@gmail.com

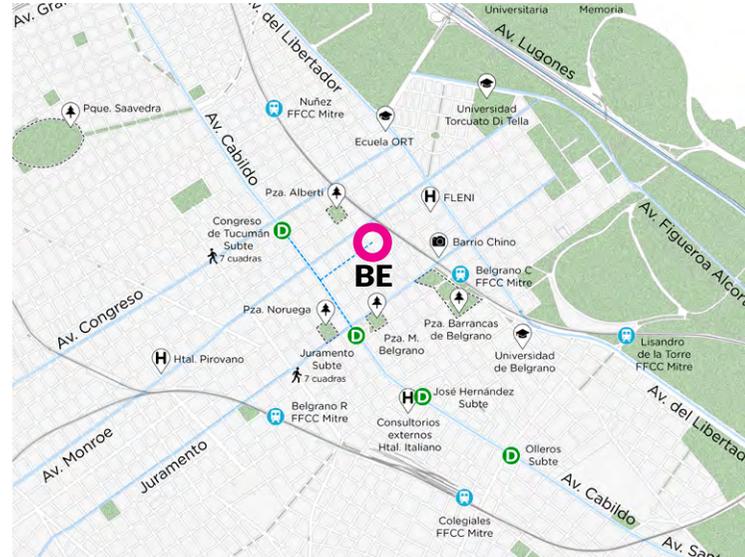
DESARROLLA

MADARQ
desarrollos arquitectónicos

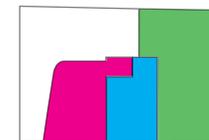
madarq.desarrolladora@gmail.com

EN EL CORAZÓN DE BELGRANO

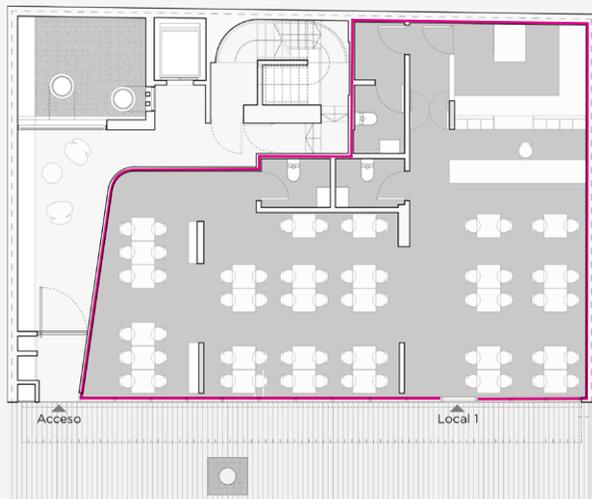
El emprendimiento se encuentra ubicado entre las Avenidas Cabildo, Monroe, Del Libertador y a pocas cuadras del Barrio Chino. La zona ofrece una gran oferta de locales gastronómicos, indumentaria, entretenimiento, educación, deportivas, entidades financieras e instituciones de salud. Cuenta con gran conectividad, a pocas cuadras de la estación de subte de la línea D Congreso de Tucumán, del Metrobús Cabildo y de la estación del Ferrocarril Mitre Belgrano C. Próximo a espacios verdes públicos como Las Barrancas, la plazas Alberti y Manuel Belgrano.



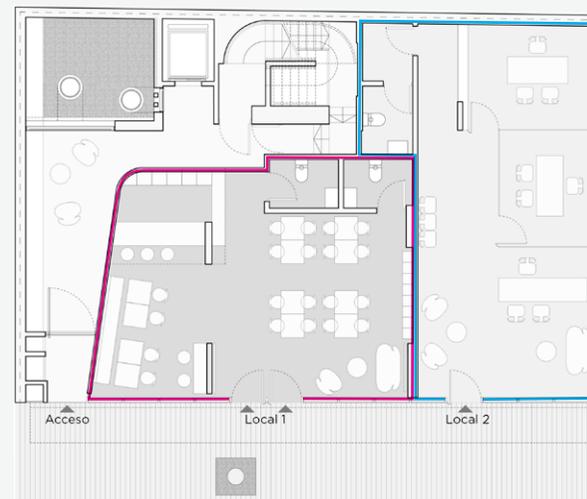
PLANTA BAJA LOCALES COMERCIALES



PLANTA BAJA / LOCALES COMERCIALES VARIANTES

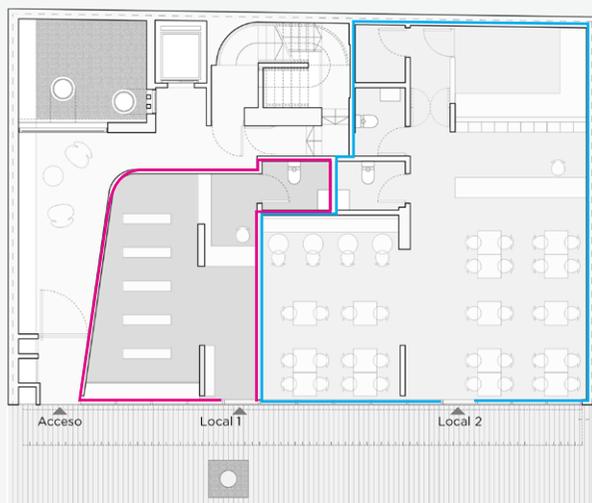


A
LOCAL 1
S. Cub. Total **135,60 m²**



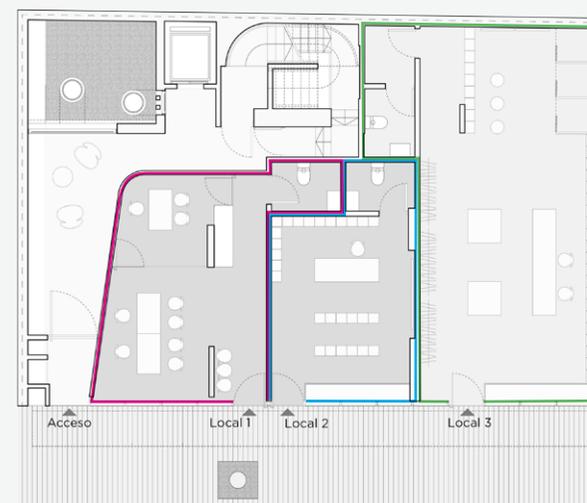
B
LOCAL 1
S. Cub. Total **65,54 m²**

LOCAL 2
S. Cub. Total **69,96 m²**



C
LOCAL 1
S. Cub. Total **37,03 m²**

LOCAL 2
S. Cub. Total **98,57 m²**



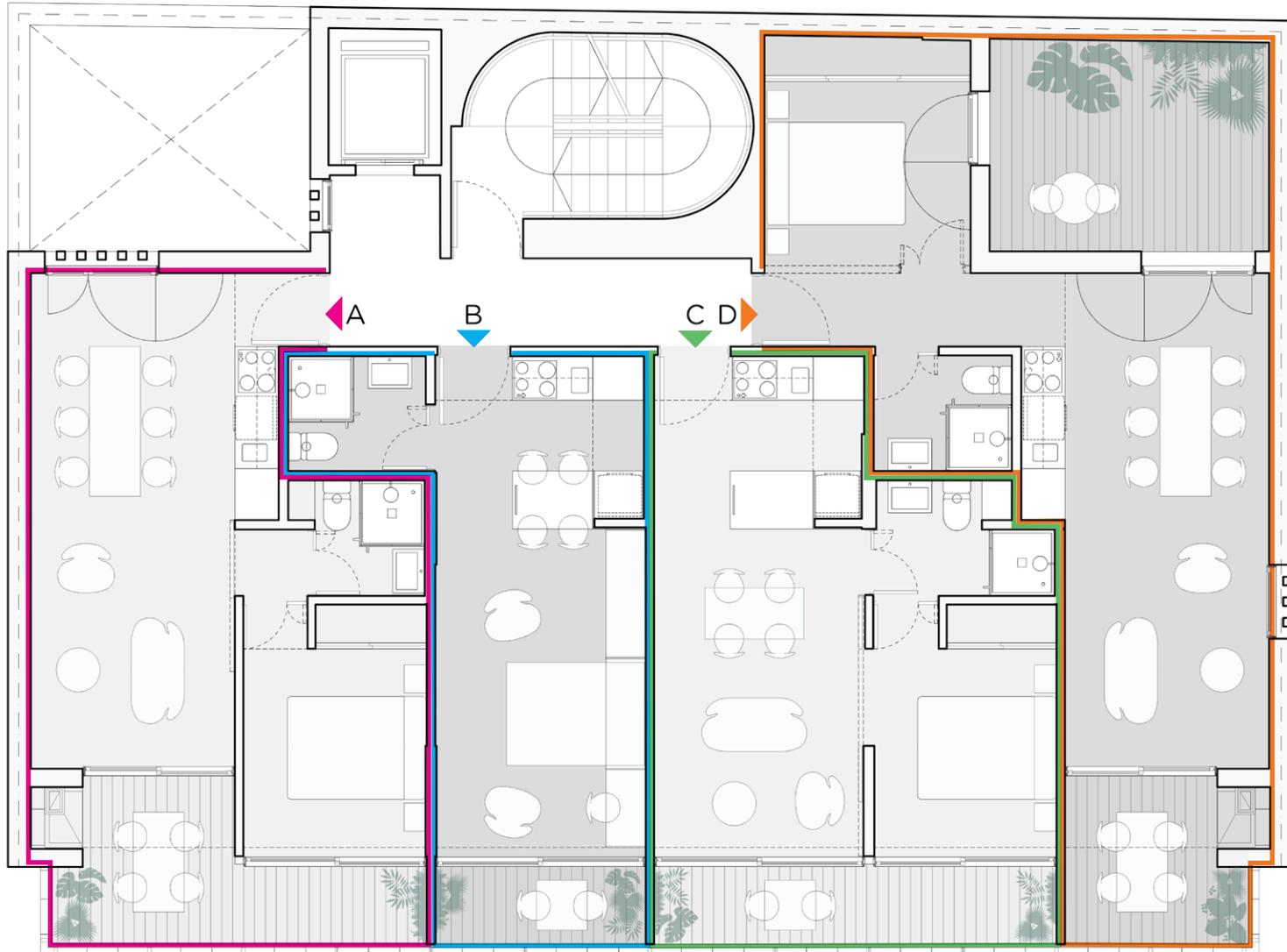
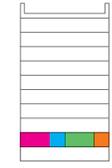
D
LOCAL 1
S. Cub. Total **37,03 m²**

LOCAL 2
S. Cub. Total **28,61 m²**

LOCAL 3
S. Cub. Total **69,96 m²**

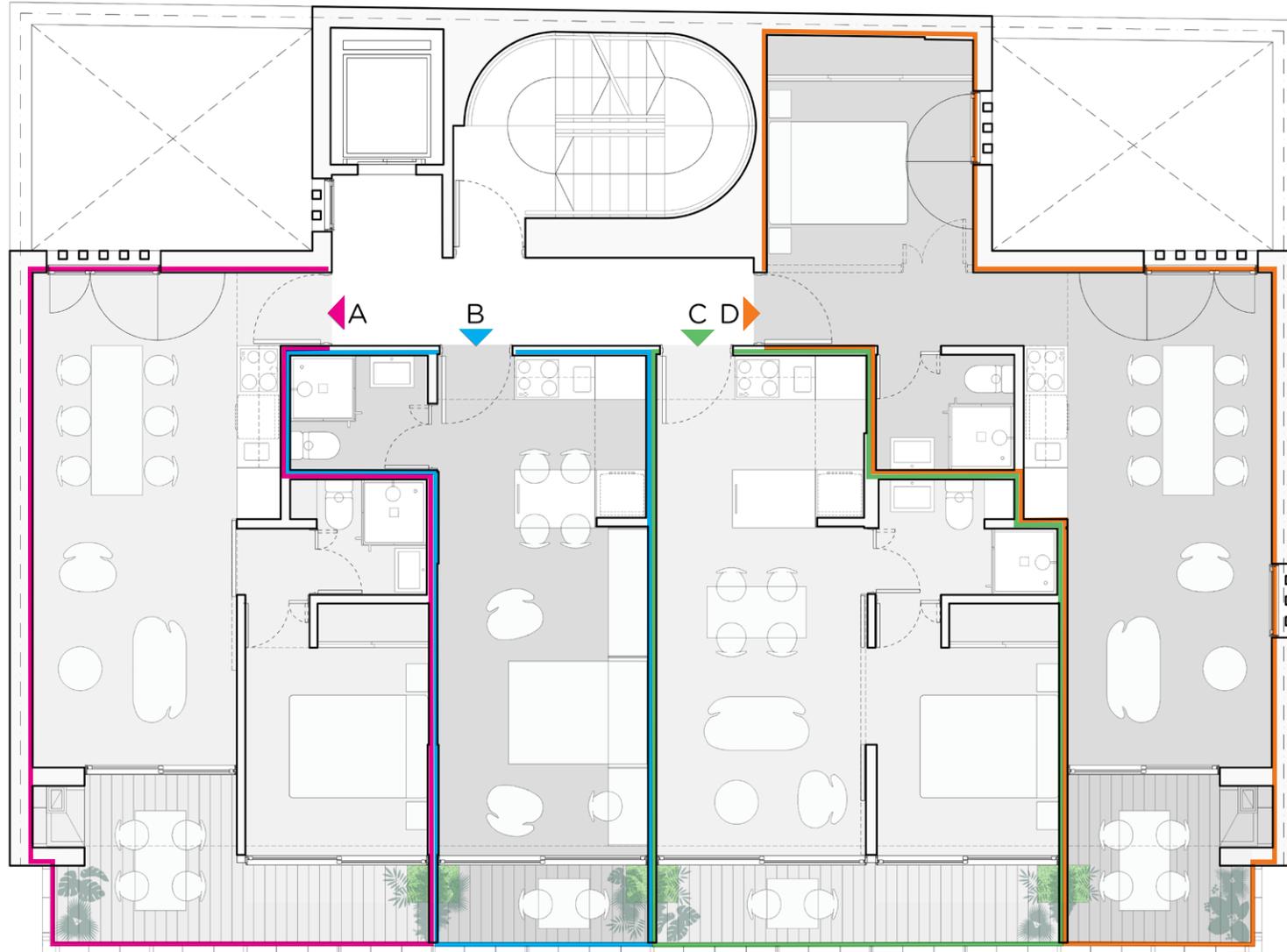
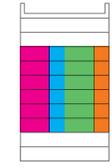
PISO 1º

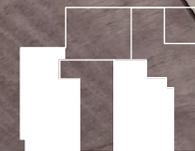
DEPARTAMENTOS A, B, C y D



PISO 2° a 7°

DEPARTAMENTOS A, B, C y D





PENSADO

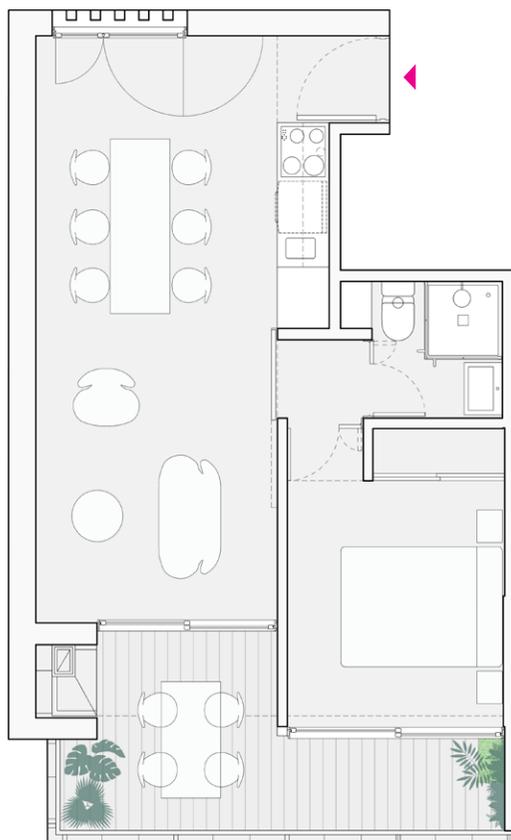
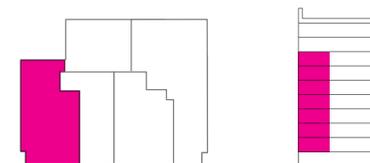
PARA DISFRUTAR, VIVIR Y TRABAJAR.



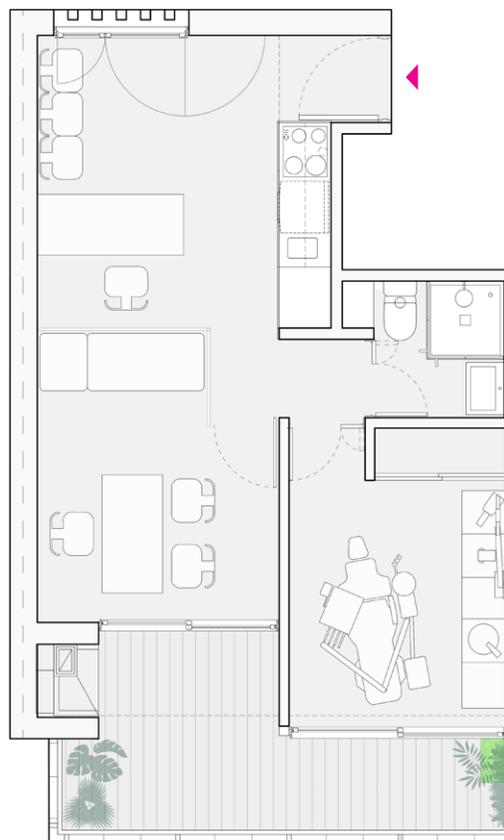
PISO 1° a 7° A

2 AMBIENTES

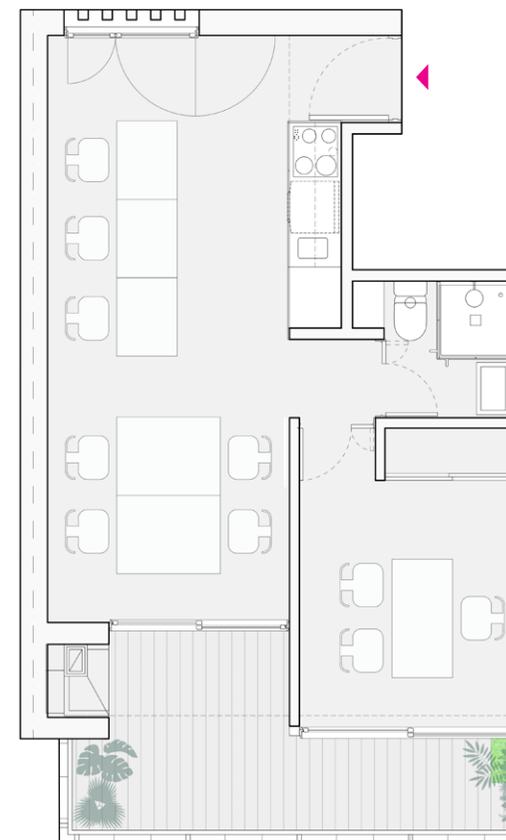
S. Cub. 39,17 m²
S. Semicub. 9,18 m²
TOTAL 48,35 m²



Vivienda



Consultorio

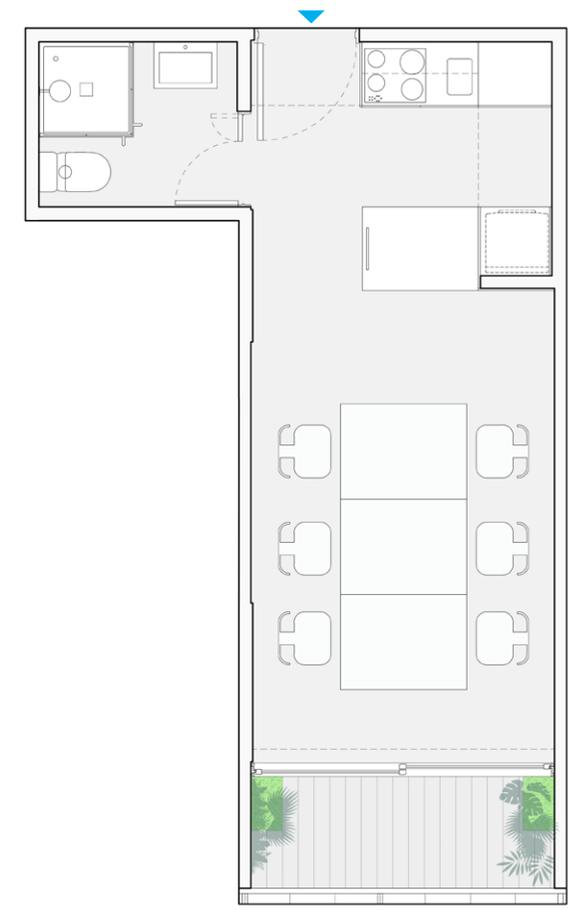
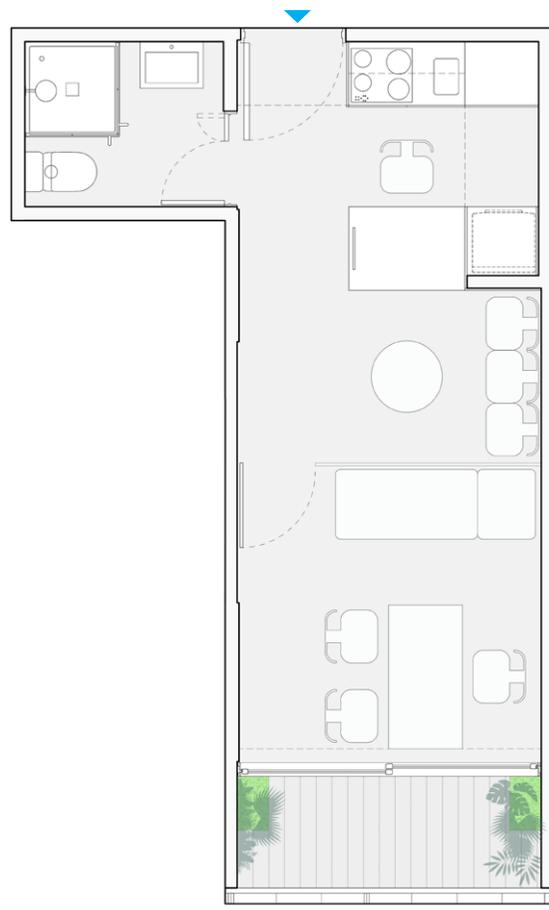
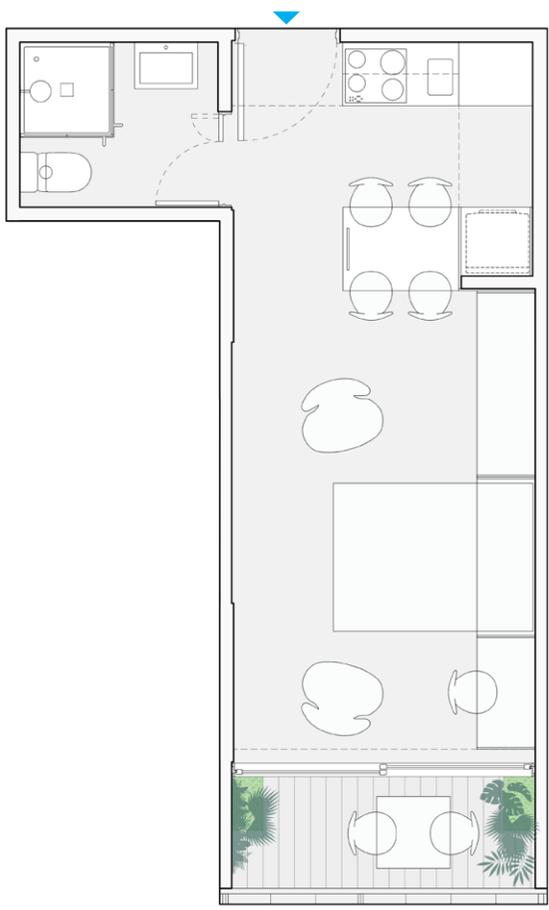
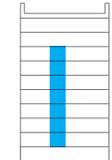
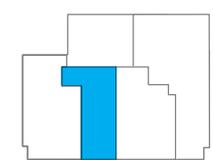


Oficina/Estudio

PISO 1° a 7° B

MONOAMBIENTES

S. Cub.	24,37 m ²
S. Semicub.	3,72 m ²
TOTAL	28,09 m²



Vivienda

Consultorio

Oficina/Estudio

Se incluyen muros en el cómputo de m².



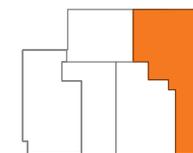
DISEÑO MODERNO Y FUNCIONAL.



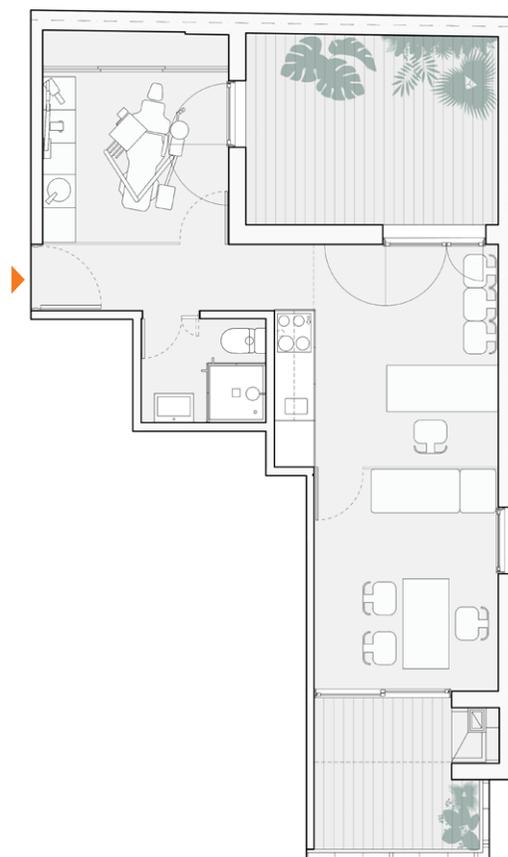
PISO 1° D

2 AMBIENTES

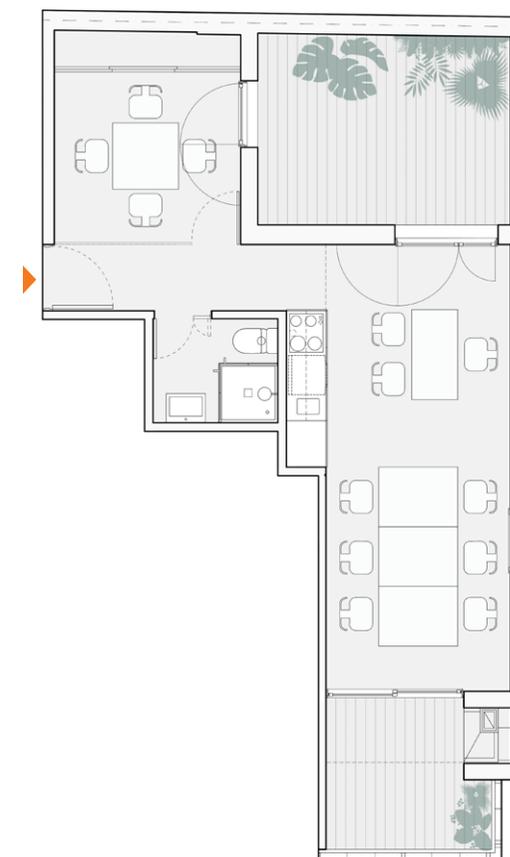
S. Cub.	42,93 m ²
S. Semicub.	5,99 m ²
S. Descub.	12,07 m ²
TOTAL	60,99 m²



Vivienda



Consultorio



Oficina/Estudio

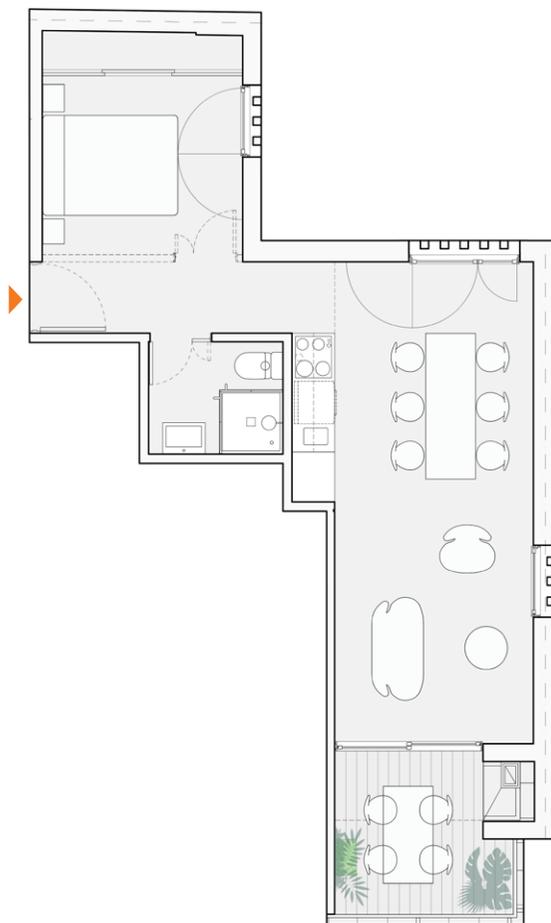
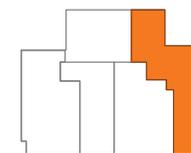
APTO PARA PROFESIONALES.



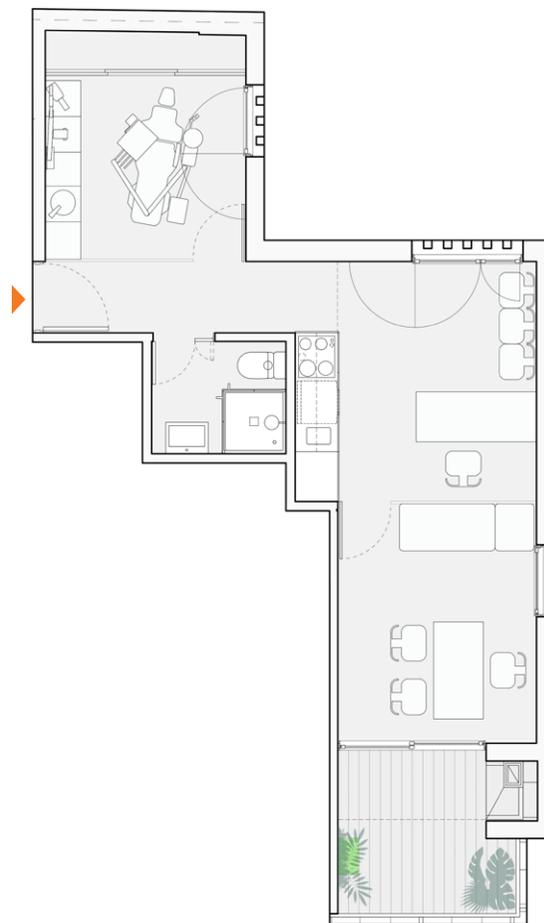
PISO 2° a 7° D

2 AMBIENTES

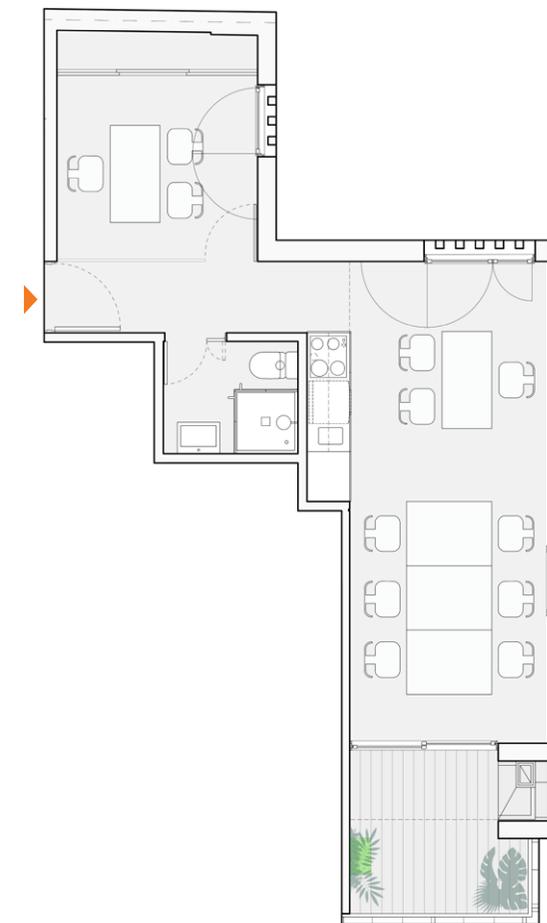
S. Cub.	42,93 m ²
S. Semicub.	5,99 m ²
TOTAL	48,92 m²



Vivienda



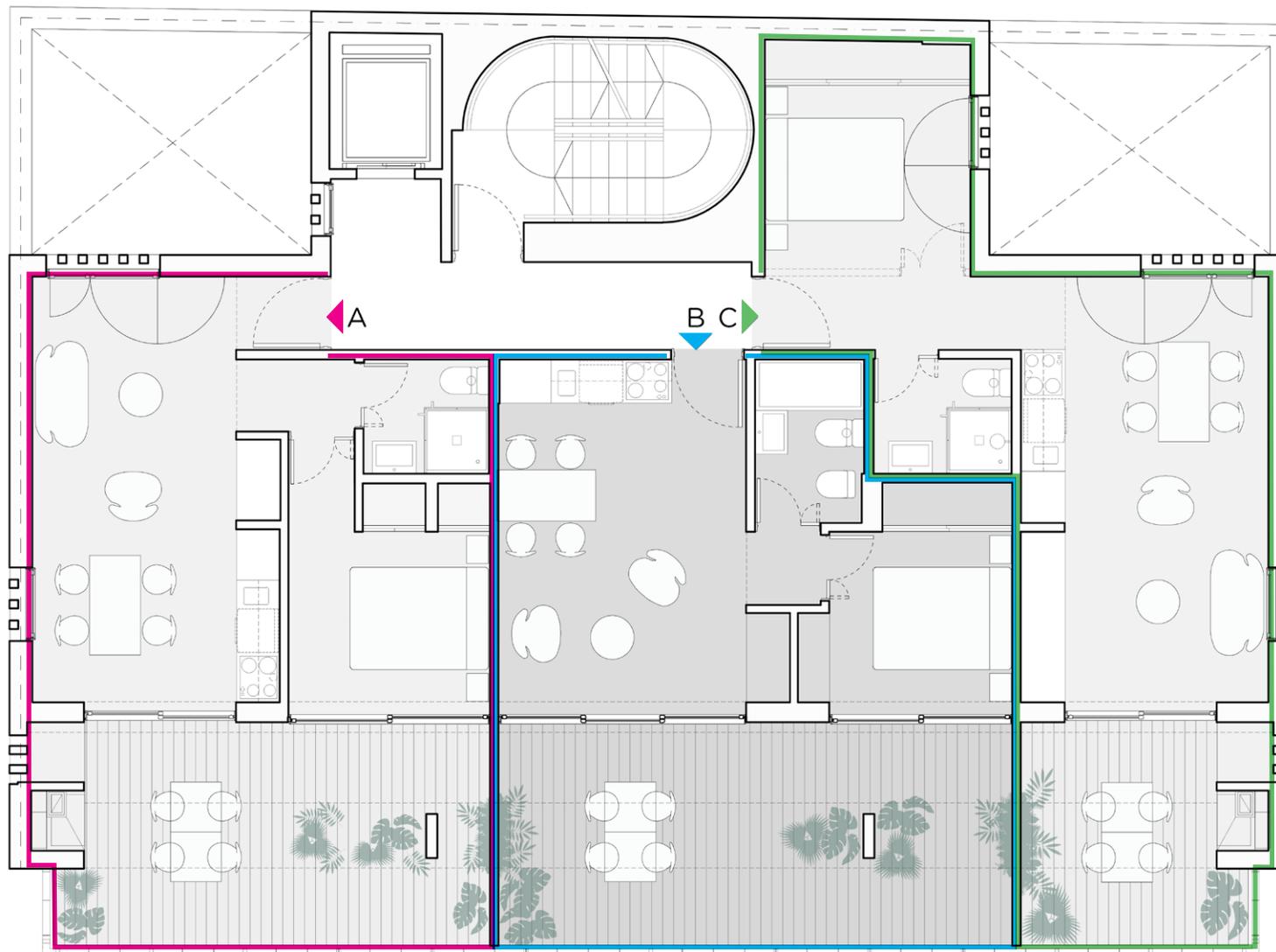
Consultorio



Oficina/Estudio

PISO 8°

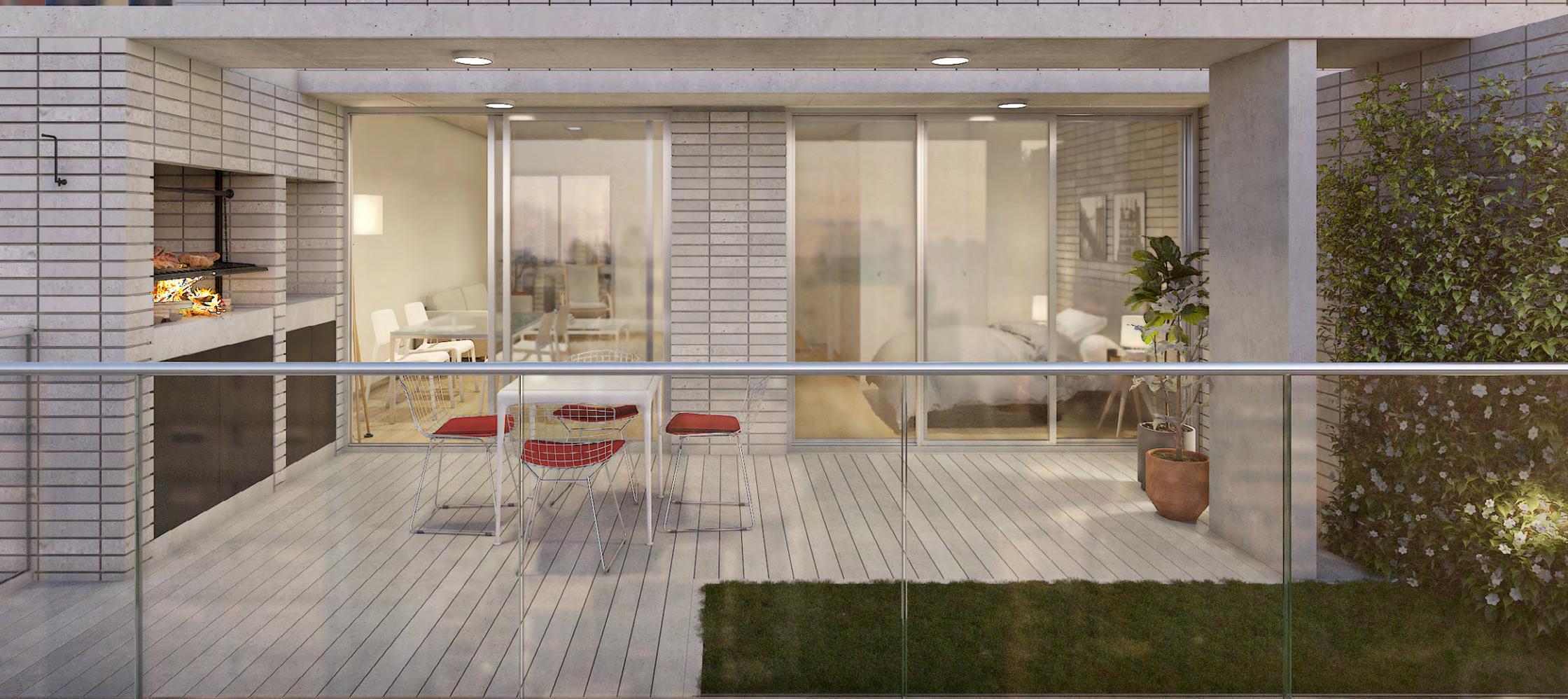
DEPARTAMENTOS A, B y C





AMPLIOS

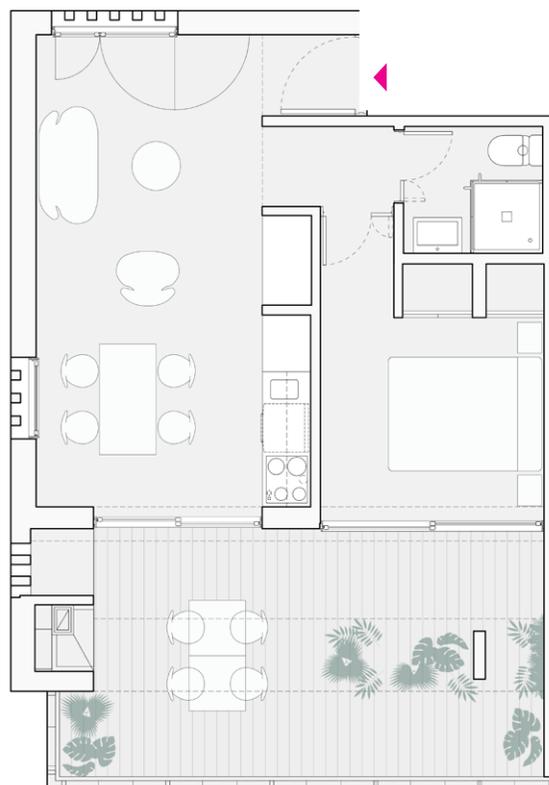
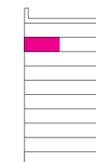
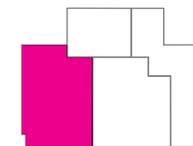
BALCONES CON PARRILLA.



PISO 8° A

2 AMBIENTES

S. Cub.	39,97 m ²
S. Semicub.	5,02 m ²
S. Descub.	13,82 m ²
TOTAL	58,81 m²



Vivienda



Consultorio

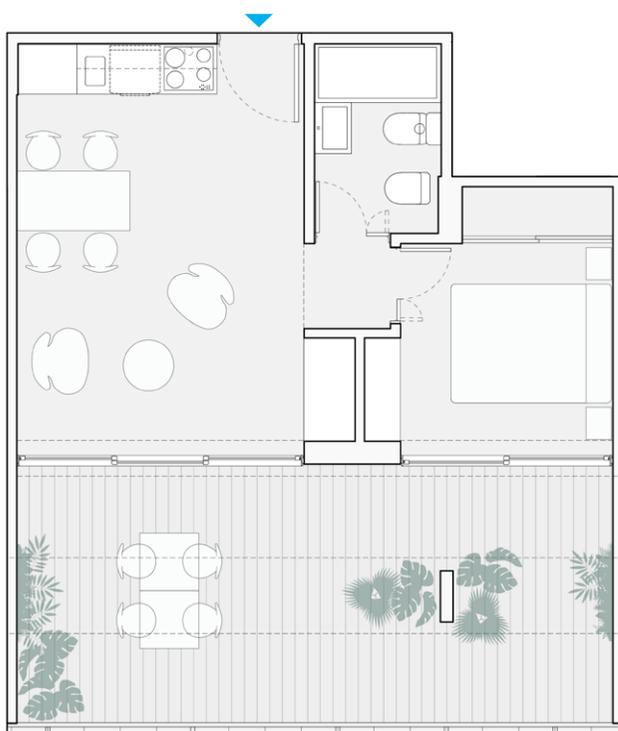
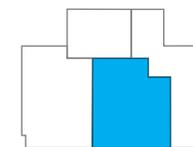


Oficina/Estudio

PISO 8° B

2 AMBIENTES

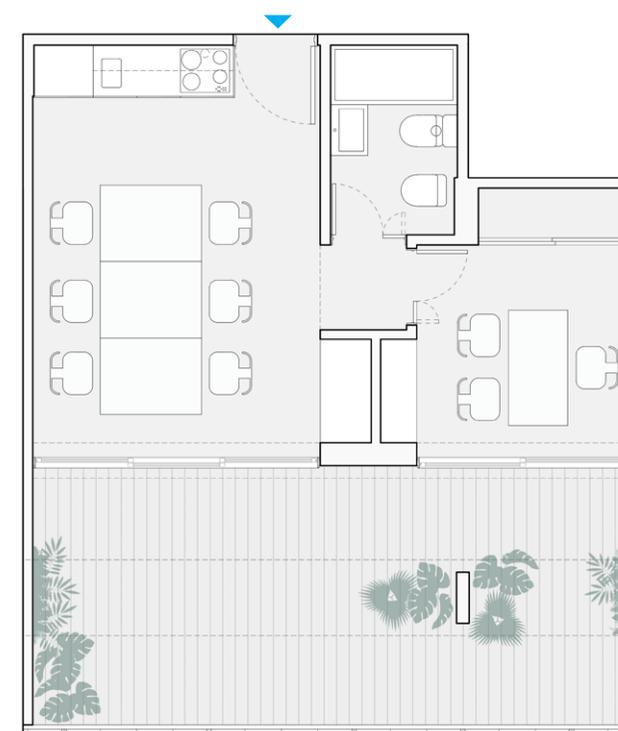
S. Cub.	32,56 m ²
S. Semicub.	6,38 m ²
S. Descub.	16,58 m ²
TOTAL	55,52 m²



Vivienda



Consultorio

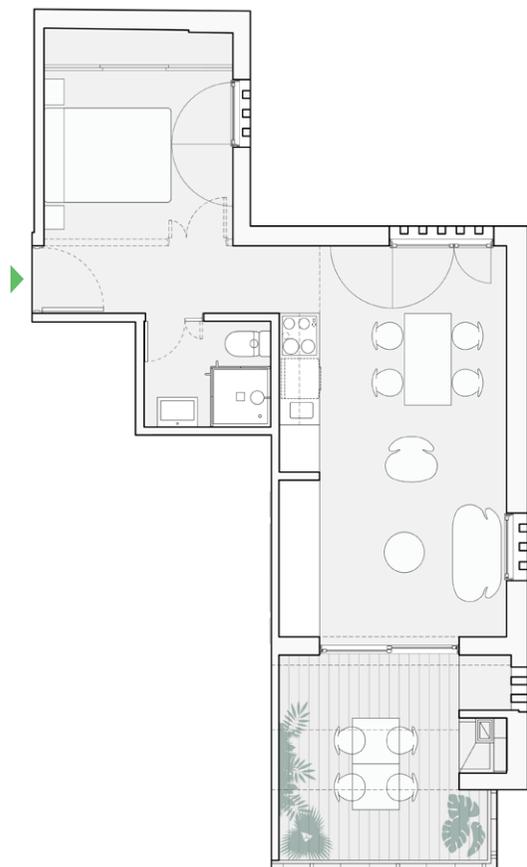
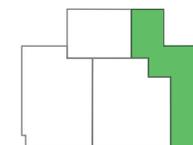


Oficina/Estudio

PISO 8° C

2 AMBIENTES

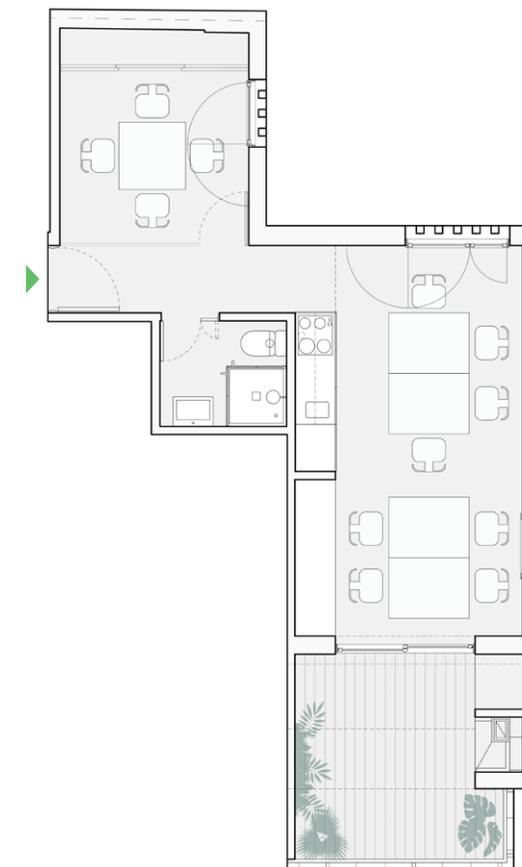
S. Cub.	42,85 m ²
S. Semicub.	2,45 m ²
S. Descub.	7,15 m ²
TOTAL	52,45 m²



Vivienda



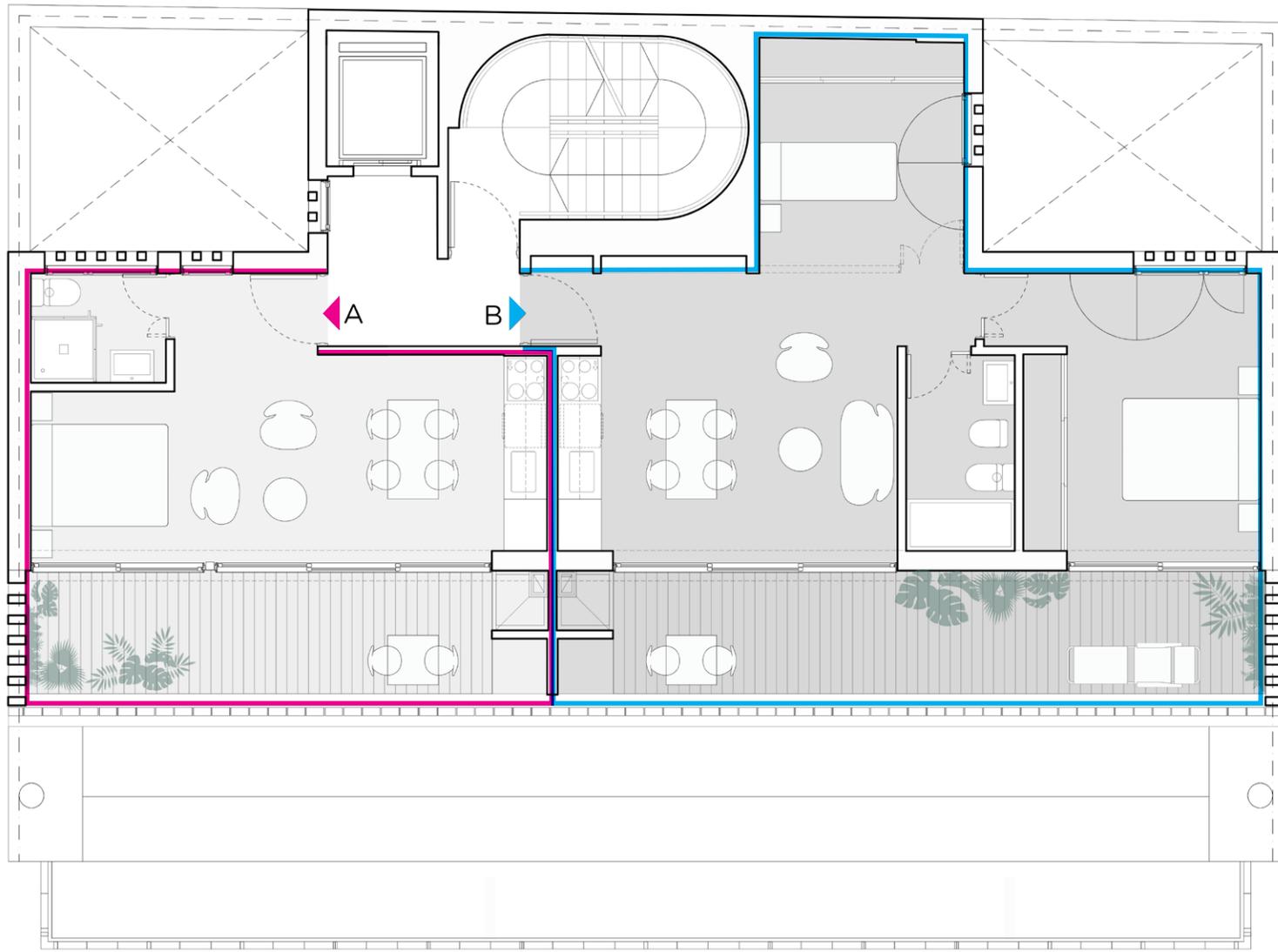
Consultorio



Oficina/Estudio

PISO 9°

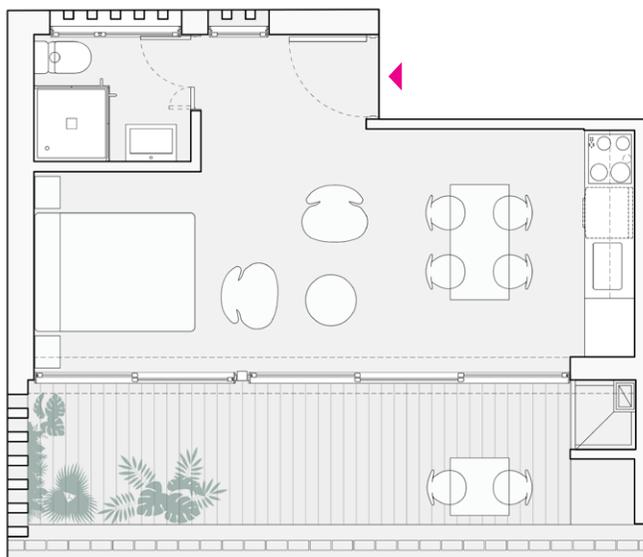
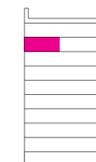
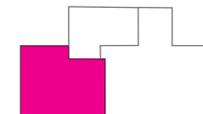
DEPARTAMENTOS A y B



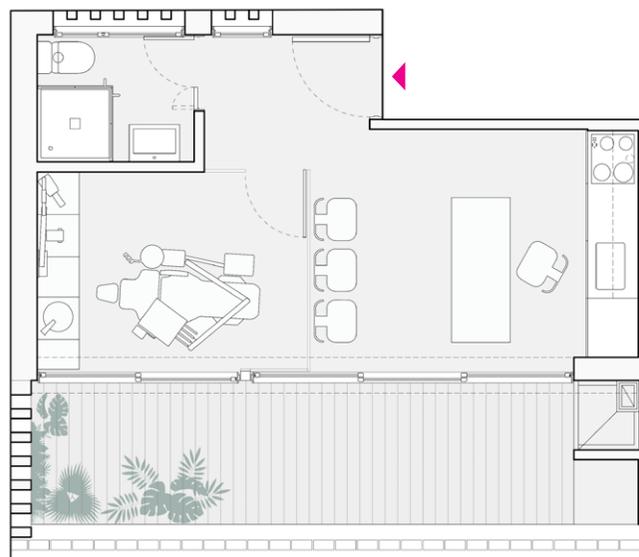
PISO 9° A

MONOAMBIENTE DIVISIBLE

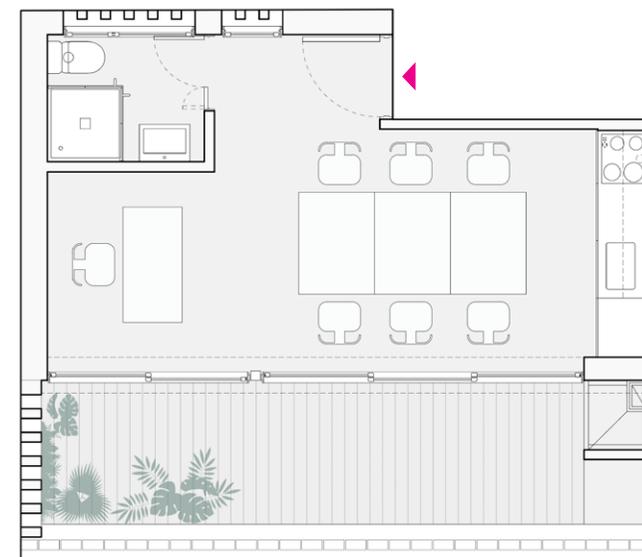
S. Cub. 29,49 m²
S. Descub. 13,18 m²
TOTAL 42,67 m²



Vivienda



Consultorio

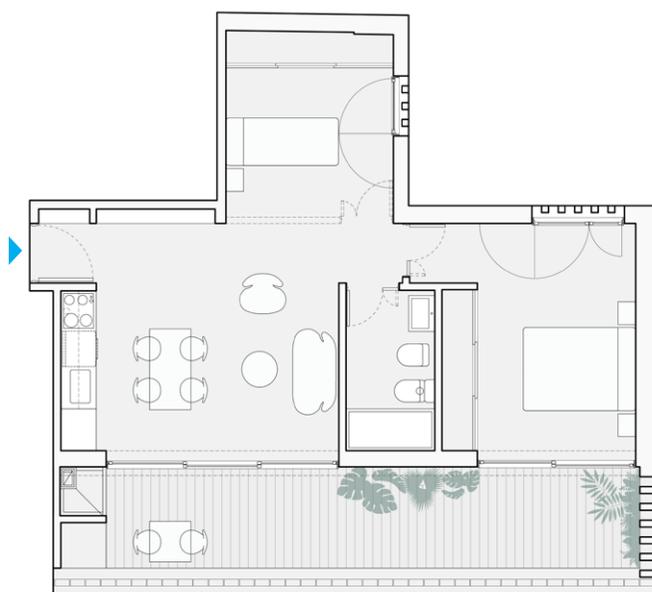
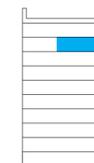
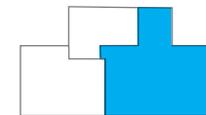


Oficina/Estudio

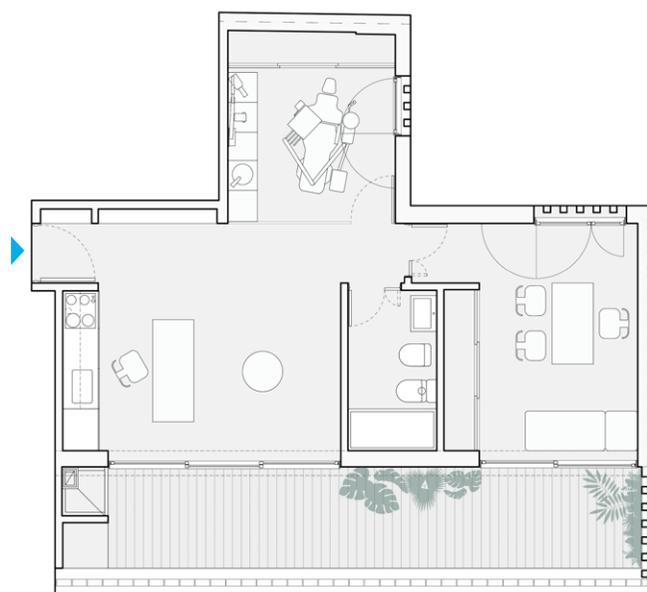
PISO 9° B

3 AMBIENTES

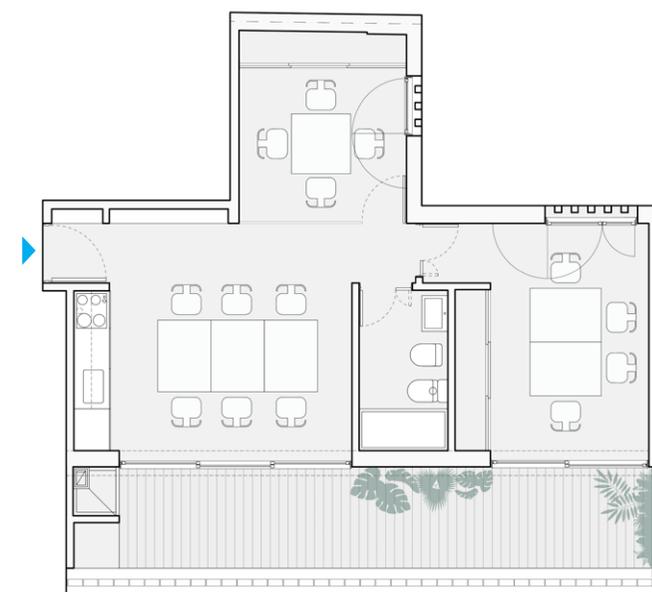
S. Cub. 55,30 m²
S. Descub. 18,34 m²
TOTAL 73,64 m²



Vivienda



Consultorio



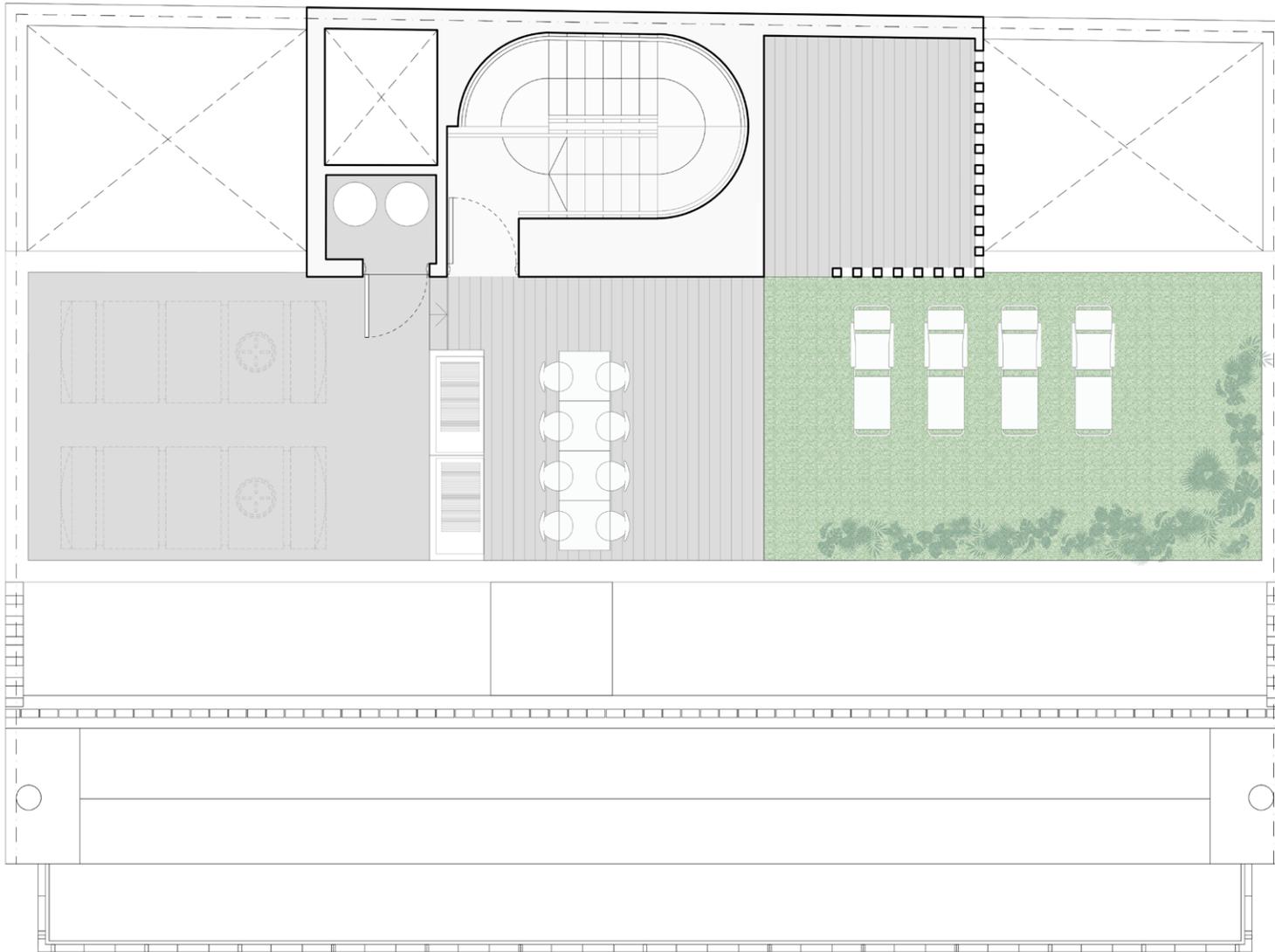
Oficina/Estudio

TERRAZA

VERDE, SOLARIUM Y PARRILLA.



TERRAZA



CARACTERISTICAS GENERALES



BARRIO DE BELGRANO CENTRO COMERCIAL

El edificio se encuentra cerca de las Avenidas Cabildo, Monroe, Del Libertador y también próximo al Barrio Chino. La zona cuenta con gran variedad de locales de indumentaria, gastronómicos, de entretenimiento, entidades financieras e instituciones de salud, educación y deportivas.



MEDIOS DE TRANSPORTE

El emprendimiento está ubicado a pocas cuadras de la estación de subte de la línea D Congreso de Tucumán, del Metrobús Cabildo y de la estación del Ferrocarril Mitre Belgrano C.

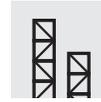
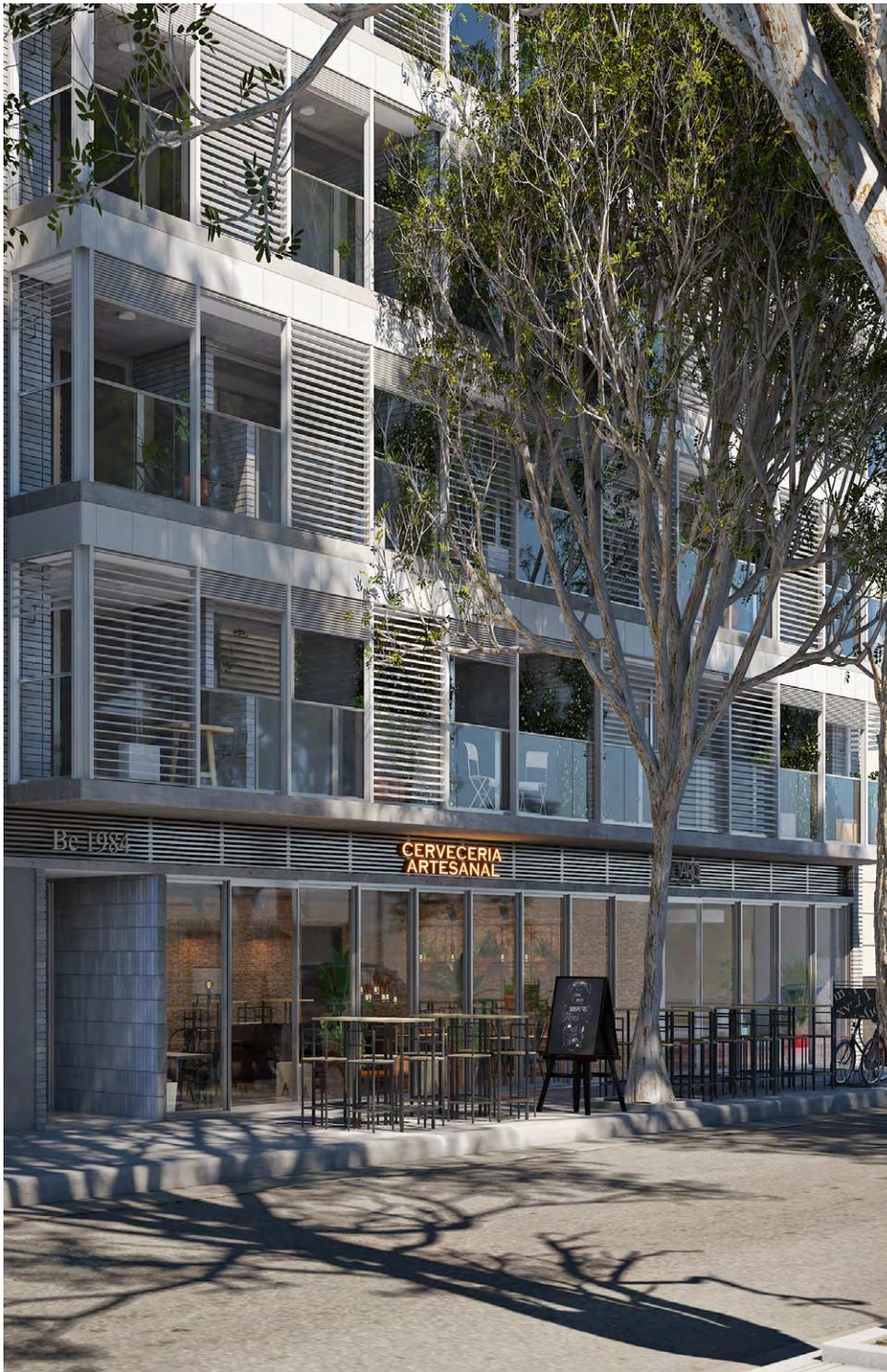


ESPACIOS URBANOS VERDES

Próximo a la plaza Barrancas de Belgrano, de la plaza Alberti y de la Plaza Gral. Manuel Belgrano.



ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES



ESTRUCTURA

Esta se ejecutará en hormigón armado con elementos estructurales independientes.



CUBIERTAS

Compuesta por losa de hormigón armado, contrapiso carpeta con pendientes necesarias y terminada con pintura de recubrimiento tipo Recuplast o similar en el caso de las terrazas.



MAMPOSTERÍA EXTERIOR

Se realizará un doble muro, con ladrillo hueco y enlucido de yeso al interior.



MAMPOSTERÍA INTERIOR

Se realizará con ladrillos de hormigón visto Corblock o similar y con revestimientos cerámicos en sectores húmedos.



CARPINTERÍAS

Las carpinterías exteriores serán de aluminio anodizado, línea Modena o similar. Las carpinterías interiores con marco de chapa y hoja de placa para pintar. La puerta de entrada a los departamentos será de chapa doble inyectada BWG N°16 terminada al esmalte sintético.



INSTALACIÓN DE DESAGÜES CLOCALES Y PLUVIALES

Se ejecutará con materiales del sistema Awaduct o similar.



INSTALACIÓN DE AGUA

La instalación de agua fría y caliente se realizará con cañerías en sistema de termofusión Aquasystem o similar. La provisión de agua caliente será a través de termotanques centrales a gas marca Rheem o similar.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se ejecutará según la normativa vigente, teniendo en cuenta la distribución de tomas especiales para una posible conexión de unidades de aire acondicionado split, horno y anafe eléctrico. Se incluye la provisión de tapas, llaves y tomas línea Jeluz o similar.



BAJA TENSIÓN

Se prevé para los ambientes de uso la instalación de telefonía y tv (no incluye cableado, que será a cargo de la empresa prestadora de cada servicio). Incluye la provisión y colocación de portero eléctrico, tapas, llaves y tomas.



INSTALACIÓN DE GAS

Se realizará con cañería epoxy y será exclusivamente para alimentar a los termotanques centrales para la provisión de agua caliente del edificio.

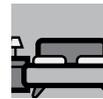


ESPECIFICACIONES PARTICULARES



ESTAR

Piso de madera de eucalipto 3/4 pulido, con aplicación de laca poliuretánica y zócalo de aluminio. Cieloraso de losa de hormigón visto y paredes con ladrillo de hormigón visto Corblock o enlucidas con enduido y terminación con pintura latex según corresponda.



DORMITORIO

Piso de madera de eucalipto 3/4 pulido, con aplicación de laca poliuretánica y zócalo de aluminio. Cieloraso de losa de hormigón visto y paredes con ladrillo de hormigón visto Corblock o enlucidas con enduido y terminación con pintura latex según corresponda. Frente e interior de placard con melamina de color a definir y herraje tipo kit placard.



COCINA COMEDOR

Piso de madera de eucalipto 3/4 pulido, con aplicación de laca poliuretánica y zócalo de aluminio. Paredes revestidas con cerámicos esmaltados desde sobremesada hasta 1.50m, piletta de acero inoxidable Johnson o similar. Grifería FV/latina o similar, mesada de granito, cieloraso de durlock, mueble bajo mesada y alacena de melamina con canto ABS y corredera metálica. Anafe de dos o cuatro hornallas (dependiendo la unidad) y horno eléctrico marca Longvie o similar.



BAÑO

Piso y paredes revestidas en cerámico esmaltado según diseño, grifería FV/Latina o similar, receptáculo de ducha 80x80 vidriado o bañera de chapa enlozada según corresponda y artefactos de losa blanca de calidad línea Ferrum o similar. Cieloraso suspendido de placa de yeso Durlock o similar.





BALCONES

En los exteriores se colocará un piso flotante de baldosones de cemento con la aplicación superficial de impermeabilizante Sikafill o similar. Maceteros empotrados en piso con sistema de riego automático central. Cielorraso de losa de hormigón visto, baranda de balcón de aluminio y vidrio. Se colocarán persianas tipo barrio automáticas de aluminio blanco con el objeto de poder controlar el ingreso de luz natural a la unidad. Algunas unidades contarán con parrilla propia en el balcón.



PARRILLA

Algunas unidades contarán con parrilla propia y sector parrilla en la terraza común.



VEGETACIÓN

Terraza verde común y maceteros con plantas en los balcones, con sistema de riego automático.



BICICLETEROS

Es opcional. El edificio contará con un sector para bicicletas, ubicado en el subsuelo, con acceso a través del ascensor y escalera.



LOCALES COMERCIALES

Piso de cemento alisado, paredes con terminación en látex color blanco. Contarán con instalaciones básicas cumplimentando las normativas vigentes para su habilitación.



ACCESOS EXTERIORES

Puerta de acceso de Blindex. El palier de la planta baja contará con la posibilidad de la instalación del sistema de control de acceso remoto y cámaras provisto por la empresa de seguridad a contratar una vez constituido el consorcio de propietarios.





MUCHAS GRACIAS

EMPRENDIMIENTO
BE1984

Para obtener más información podés visitar nuestros sitios y redes sociales, o comunicarte directamente con nosotros.

PROYECTO Y DIRECCION

10.36
arquitectura & urbanismo

1036.com.ar



DESARROLLA

MADARQ
desarrollos arquitectónicos

madarq.com.ar

