

D_1299

DARWIN_ 1299

Vivir cerca
de todo

D_1299



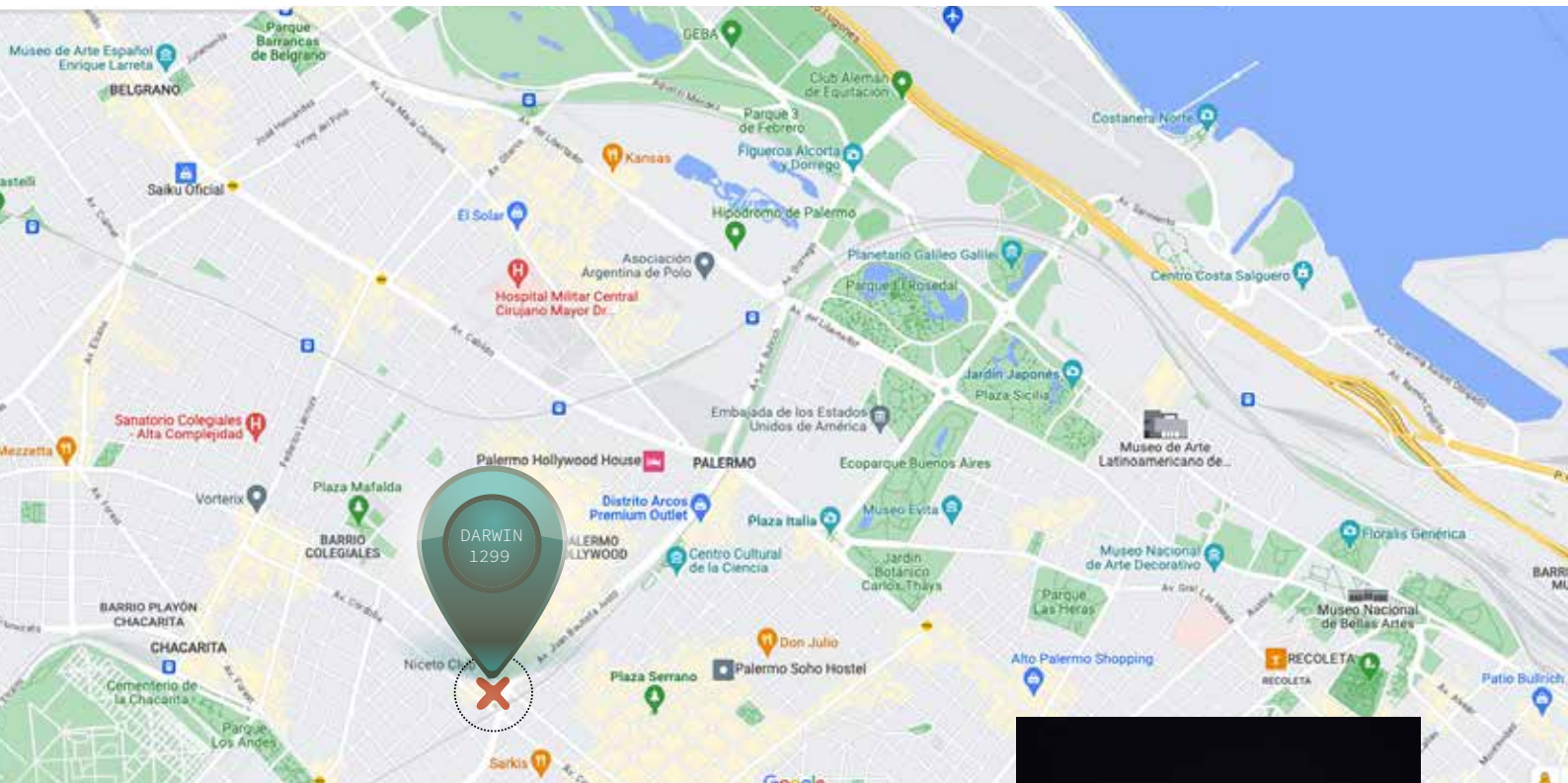


Sentí la experiencia de vivir cerca de todo

Darwin_1299 es una propuesta para quienes privilegian la comodidad de estar cerca. Está ubicado en un punto estratégico entre Palermo, Chacarita y Villa Crespo. Ofrece espacios modernos y cómodos que se ajustan a la vida actual pensando en la movilidad urbana de hoy y sus necesidades.

La zona

Villa Crespo
Palermo
Chacarita



Darwin_1299 está ubicado en una zona estratégica de la Ciudad de Buenos Aires. Es una esquina tripartita que sale a tres barrios porteños: Palermo, Villa Crespo y Chacarita.

El cercanía a tren, subte y Metrobus, así como la posibilidad de salida rápida a Zona Norte por Av. Córdoba y Oeste por Juan B. Justo le dan a esta ubicación el carácter de “única”. Ya sea por el emplazamiento actual como así también por el posicionamiento urbanístico de cara al futuro próximo.

La obra de elevación de tren provocó una generación de nuevos espacios que otorga un potencial enorme a esta una plaza, ya sea para vivir y para invertir capitales.



Referencias de cercanía



Entretenimiento

1. **Niceto Club** / Night club
2. **Ink** / Night club
3. **Franks Moments and drink** / Pub
4. **Ohana Bar & Lounge** / Pub
5. **Gorriti Art Center**
6. **Kika** / Night club

Gastronomía

1. **Carnal Resto Bar** / Pub
2. **La Cabrera** / Parrilla argentina

3. **Las cabras** / Comida argentina
4. **La Dorita** / Comida argentina
5. **Las Pescadorita** / pescados y mariscos
6. **Sho Kun pan** / Sandwich japonés
7. **Niño Gordo** / Cocina asiática
8. **Don Julio** / Parrilla argentina
9. **Chuí** / Restaurante vegetariano
10. **Sarkis** / Comida armenia
11. **Anchoita** / Restaurante

Servicios

- ### 1. Sanatorio Los Arcos / Salud

2. Centro cultural de la ciencia / Cultura
3. Ruth Bezancar Galeria de Arte / Cultura
4. SEDE comunal 15
5. Supermercado

Compras

1. **Distrito Arcos** / Shopping
2. **Mercado de las pulgas** / Mercado Retro

El edificio

Memoria descriptiva

El edificio **Darwin_1299** se encuentra emplazado en una zona estratégica de la Ciudad de Buenos Aires. Muy cerca del Metro bus de Av. Juan B. Justo y Av. Córdoba y a muy pocas cuadras del corazón de Palermo Hollywood.

El proyecto se desarrolla en una superficie total de 1.800 m², con unidades de 1, 2 y 3 ambientes.

Todas los departamentos están equipadas con

piso radiante eléctrico, instalación para aire acondicionado frío/calor, porcelanatos simil madera y losas a la vista.

Las aberturas son de aluminio de alta prestación con vidrios de seguridad.

El edificio cuenta con servicio de laundry, gimnasio, sauna, terraza con parrilla, solarium e hidromasaje, como así también espacios para guardar bicicletas.

“La obra está ubicada en la zona de mayor potencial expansivo de CABA”

1800 m²

9 pisos

30 unidades

1/2/3 ambientes

2 locales comerciales

El edificio

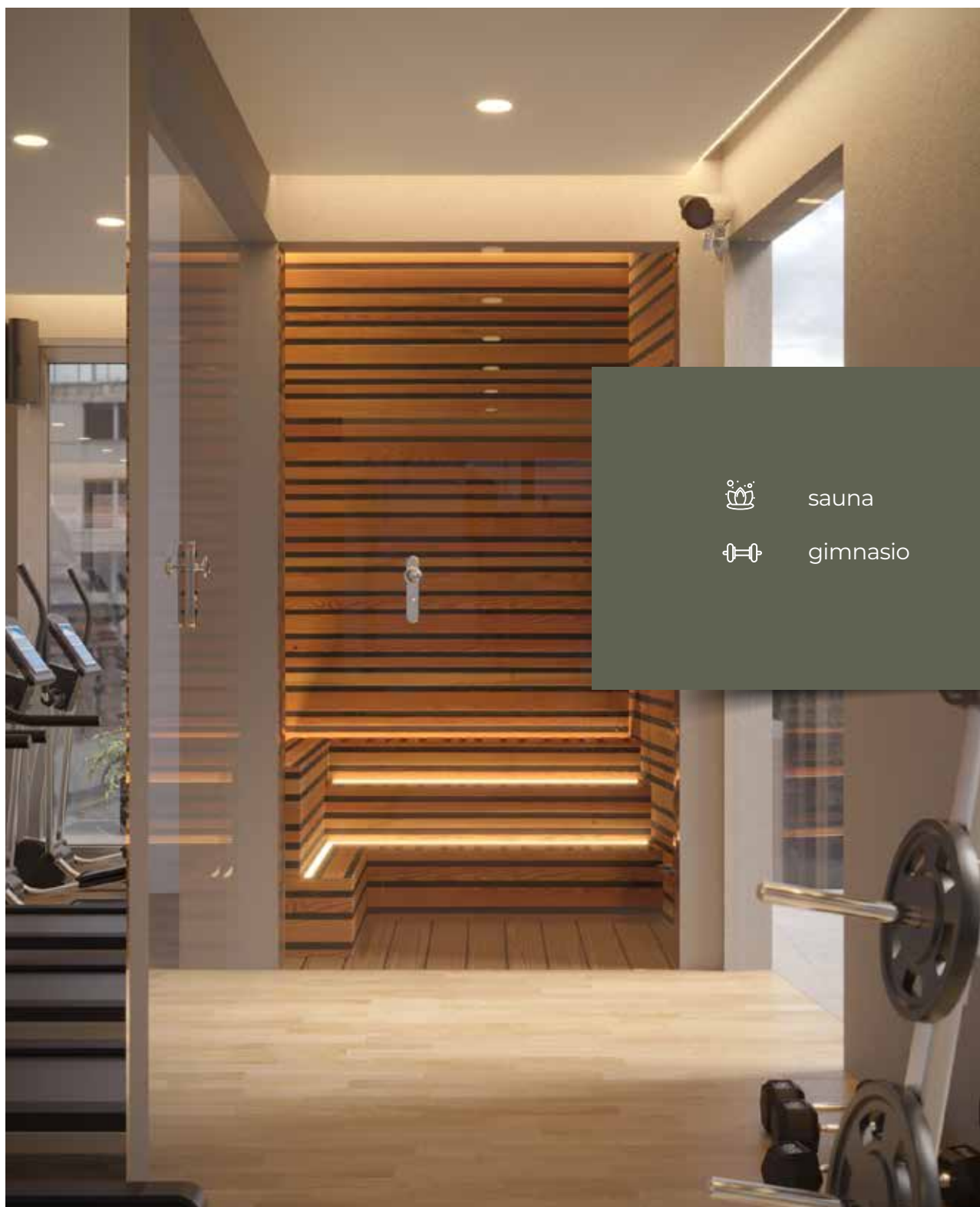
Memoria descriptiva

D_1299



Espacios comunes

Sectores para el desarrollo de una mejor calidad de vida



sauna



gimnasio

Espacios comunes

Sectores para el desarrollo de una mejor calidad de vida



laundry



solarium e hidromasaje



terrazza con parrilla



bike rack



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

TIPOLOGÍAS

Unidades de 28 a 65 mts²

1 a 3 ambientes con balcones

Apto profesional

Piso radiante eléctrico programable

Instalación para equipos de aire acondicionado frío calor

Placares con interiores y puertas



Todas las instalaciones y terminaciones se realizarán con materiales de primera línea.

Carpinterías

Se realizarán de acuerdo a las normas de seguridad establecidas por el Gobierno de la Ciudad en cuanto a la normativa vidrios seguros.

Serán de aluminio de alta prestación color a definir.

En todos los casos se utilizaran sistemas de apertura de primera línea, tanto para las puertas balcón del tipo corredizo como las practicables.

Instalación eléctrica

Se realizará íntegramente con cables normados de sección acorde a las cargas eléctricas solicitadas. Separando circuitos de tomas, aire acondicionado e iluminación respectivamente.

Se utilizarán cables de sección de 2,5 mm para los circuitos de tomas y aire.

Tanto los tomas como iluminación y aire acondicionado contarán cada uno de los circuitos con una térmica separada para cada uno. Y en el caso de los aires acondicionados se colocará una térmica por cada equipo en el tablero de la unidad funcional.

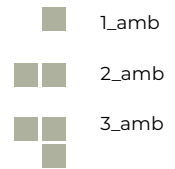
Instalación de piso radiante

Se realizará con materiales de primera línea, para garantizar su durabilidad. Los termostatos serán del tipo programables para lograr una racionalización energética y maximizar su performance. Cada circuito o termostato contará con una terminal individual.

Toda la instalación irá protegida por un disyuntor diferencial colocado en el tablero de la unidad funcional.

Unidades

MEMORIA TÉCNICA



Instalación sanitaria

Se realizará íntegramente con sistemas de termofusión en polipropileno marca aquasystem® o equivalente en le mercado de acuerdo a su disponibilidad.

Los termotanques serán eléctricos marca ariston o similar de acuerdo con la disponibilidad del momento.

Cada baño y cocina contará con sus llaves de paso individualizadas.

Se utilizará en los desagües cloacales y pluviales sistemas awaduct®.

Todas las griferías serán mono comando marca FV®, de acuerdo a su disponibilidad en mercado.

Los artefactos de baño serán marca ferrum línea bari.

Las cocinas contarán con mesadas de piedra cultivada marca silestone® o similar.

Las bachas de las cocinas serán de acero inoxidable marca jhonson o similar.

Los muebles de cocina serán en mdf de 18 mm emchapados en melamina tipo touch faplac o similar, diseño a definir.

Pisos

Las unidades se entregarán con sus pisos colocados. Estos serán de porcelanato simil madera en los ambientes y en los baños serán del tipo simil mármol en paredes y simil madera en pisos. Los modelos y tamaños dependerán del stock en mercado al momento de su compra.

En todos los casos serán porcelanatos de primera.

Terminaciones en muros y cielorrasos

Los muros estarán terminados con enlucido de yeso y pintados con pintura latex al agua de primera línea. Los cielorrasos en el caso de los estar comedor serán de hormigon visto. En el caso de los baños y las cocinas tendrán un armado de yeso color blanco.

Aberturas de madera en unidades.

Todas las puertas interiores de los departamentos se- rán placas de 2". Las de acceso a los departamentos seran RF30 segun reglamentación contra incendio, terminación de enchapado en madera natural. Bisagras de bronce platil de 3 alas en puertas interiores. Bisagra tipo munición reforzada en acceso o similares.

Ascensor

Será con cabina de acero inoxidable



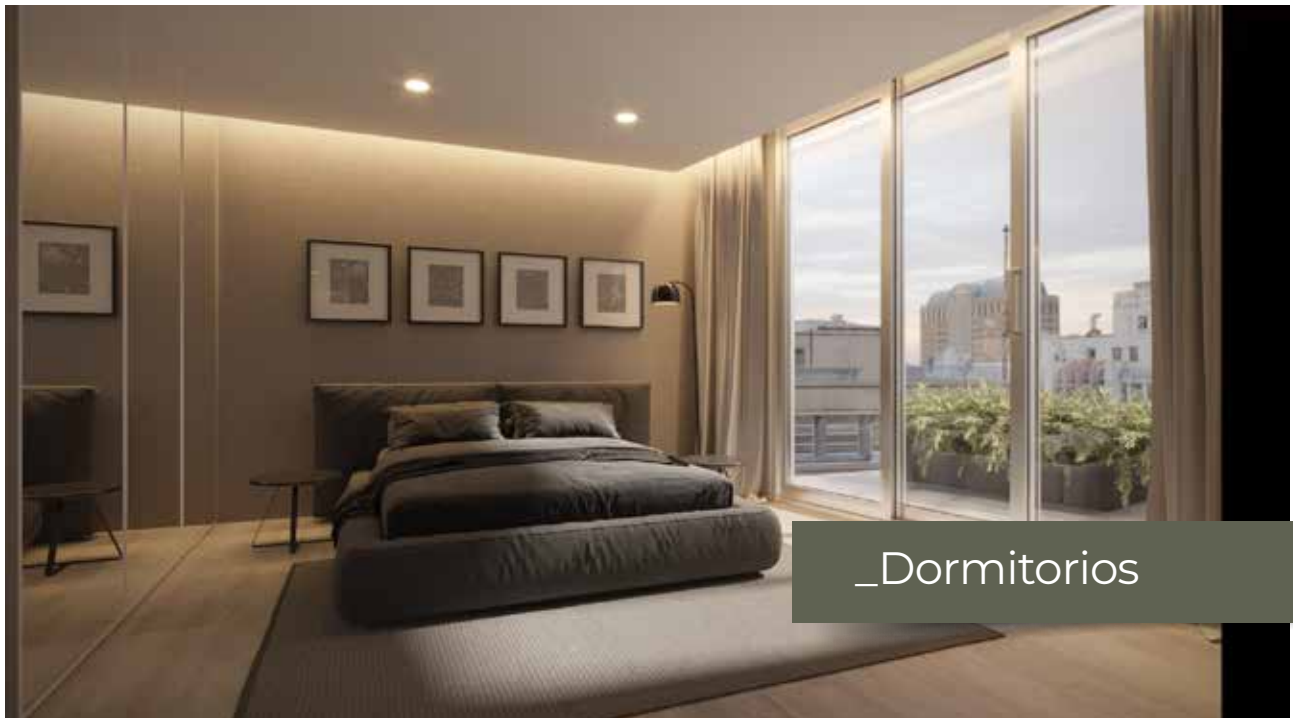
Unidades

RENDERS



Unidades

RENDERS



_Dormitorios



_Cocina



_Living

Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



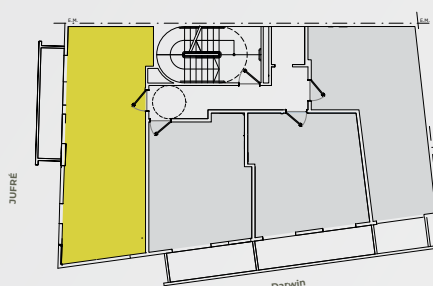
PLANTA

1 | 2 | 3 | 4



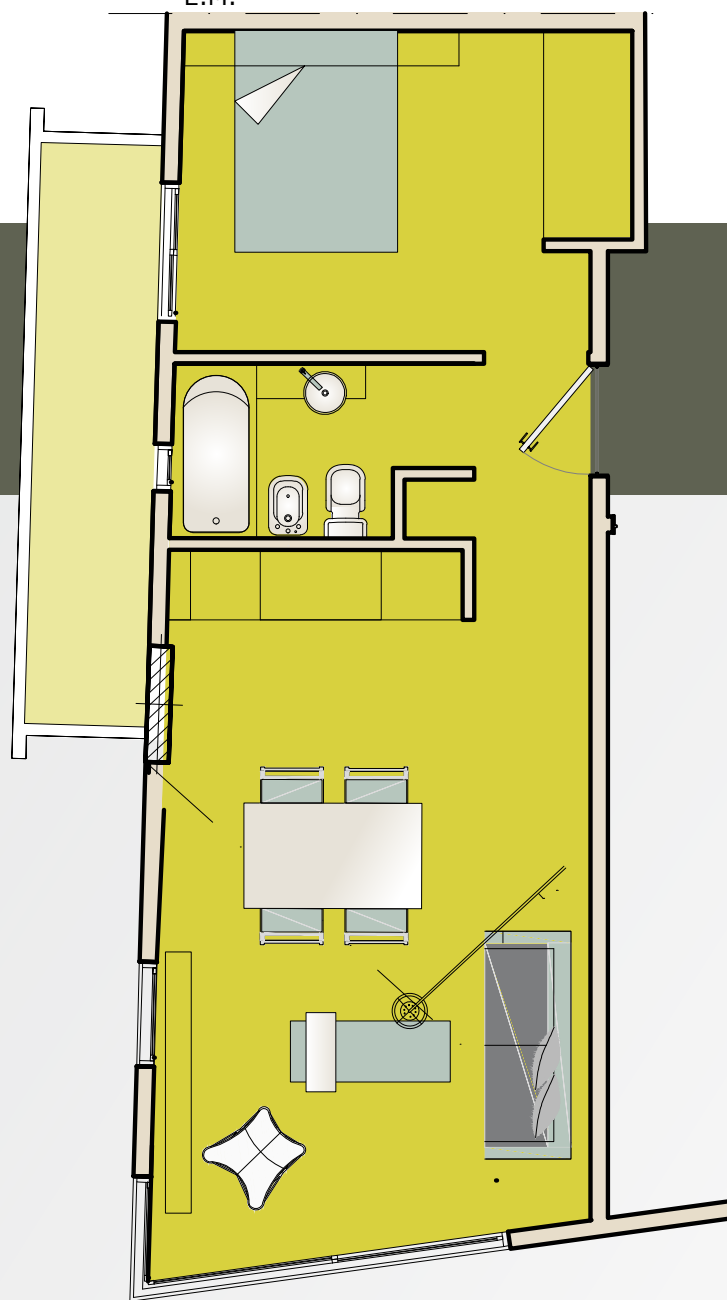
2 AMBIENTES

42.62 m² cubiertos
5.24 m² balcón



Jufre

E.M.



Darwin

Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



PLANTA

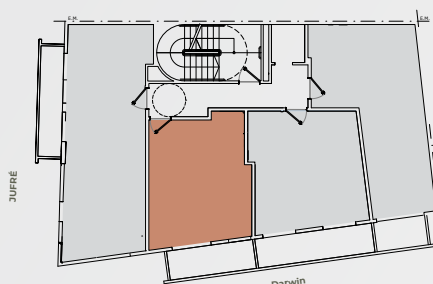
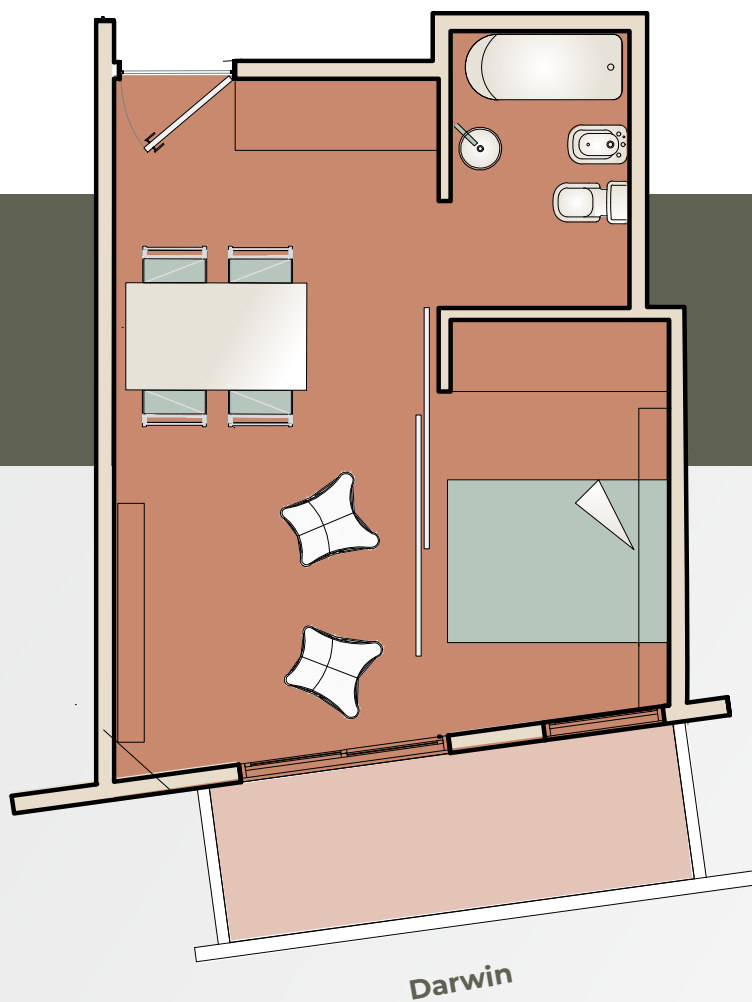
1 | 2 | 3 | 4



MONO AMBIENTE

28.30 m² cubiertos

5.20 m² balcón



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



PLANTA

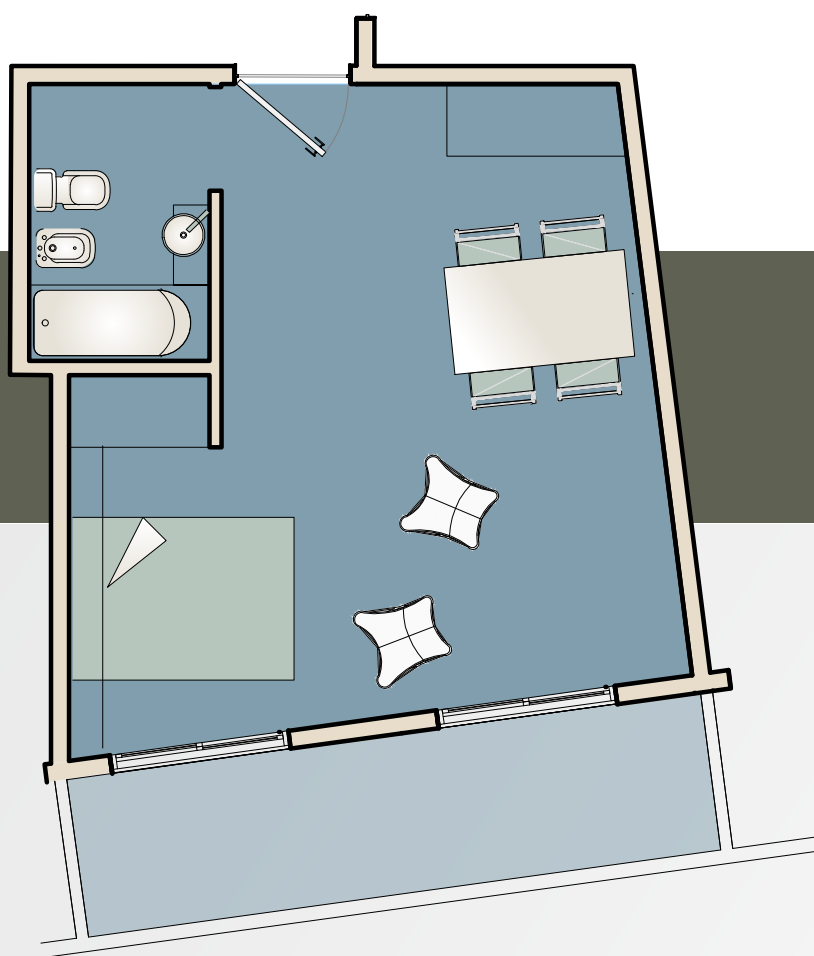
1 | 2 | 3 | 4



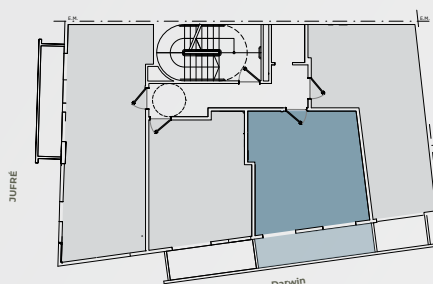
MONO AMBIENTE

28.30 m² cubiertos

7.02 m² balcón



Darwin



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299

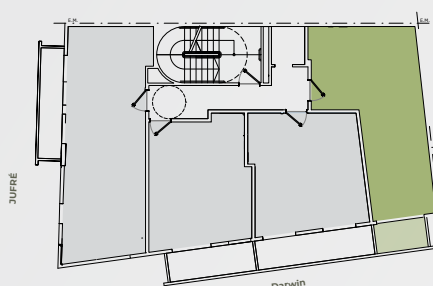
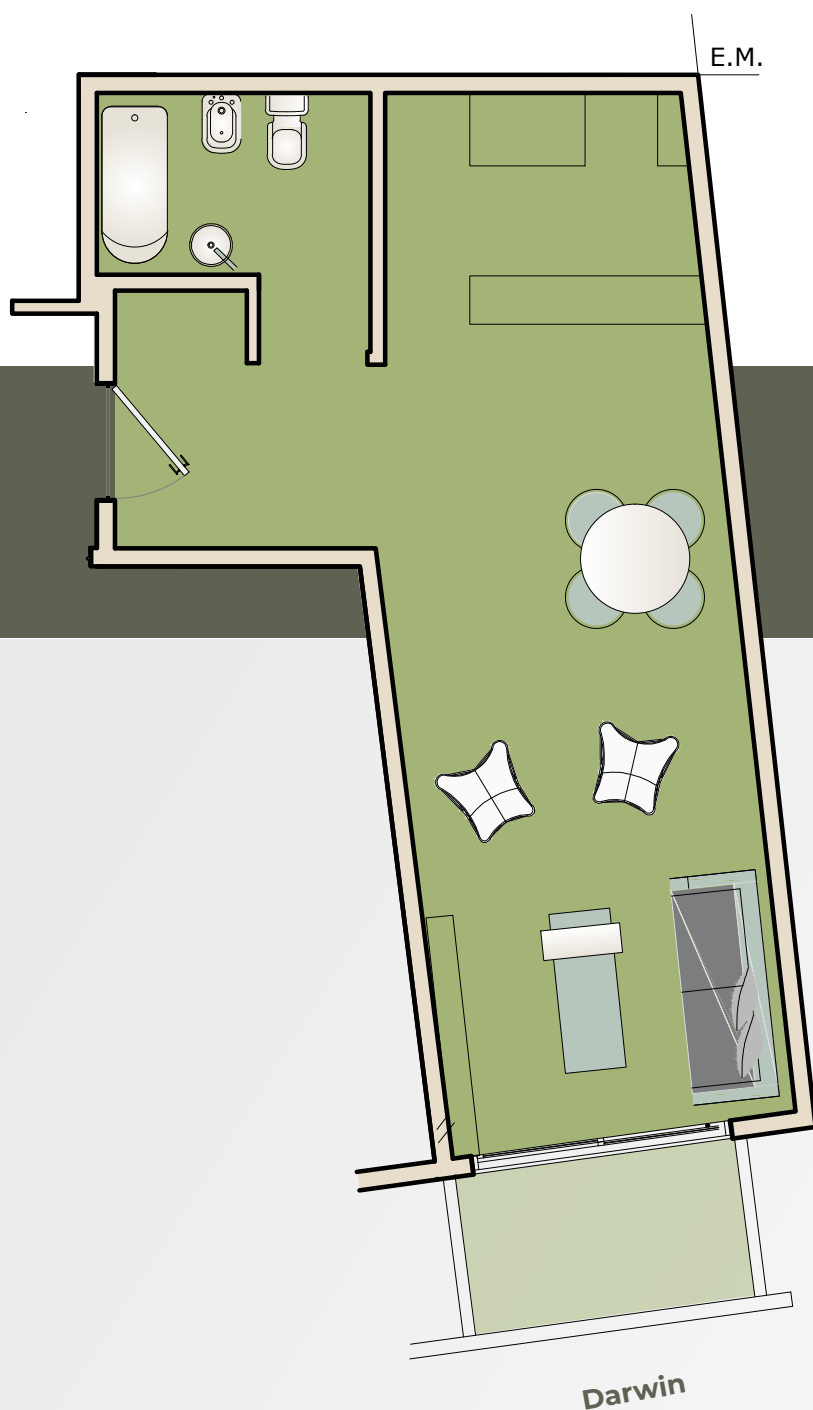
PLANTA

1 | 2 | 3 | 4

MONO AMBIENTE

36.12 m2 cubiertos

3.00 m2 balcón



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D-1299



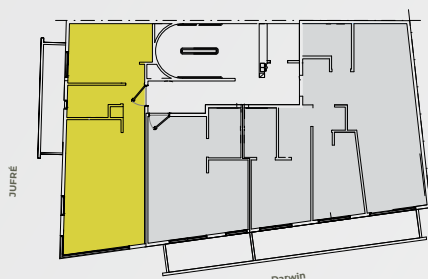
PLANTA 5 | 6 | 7



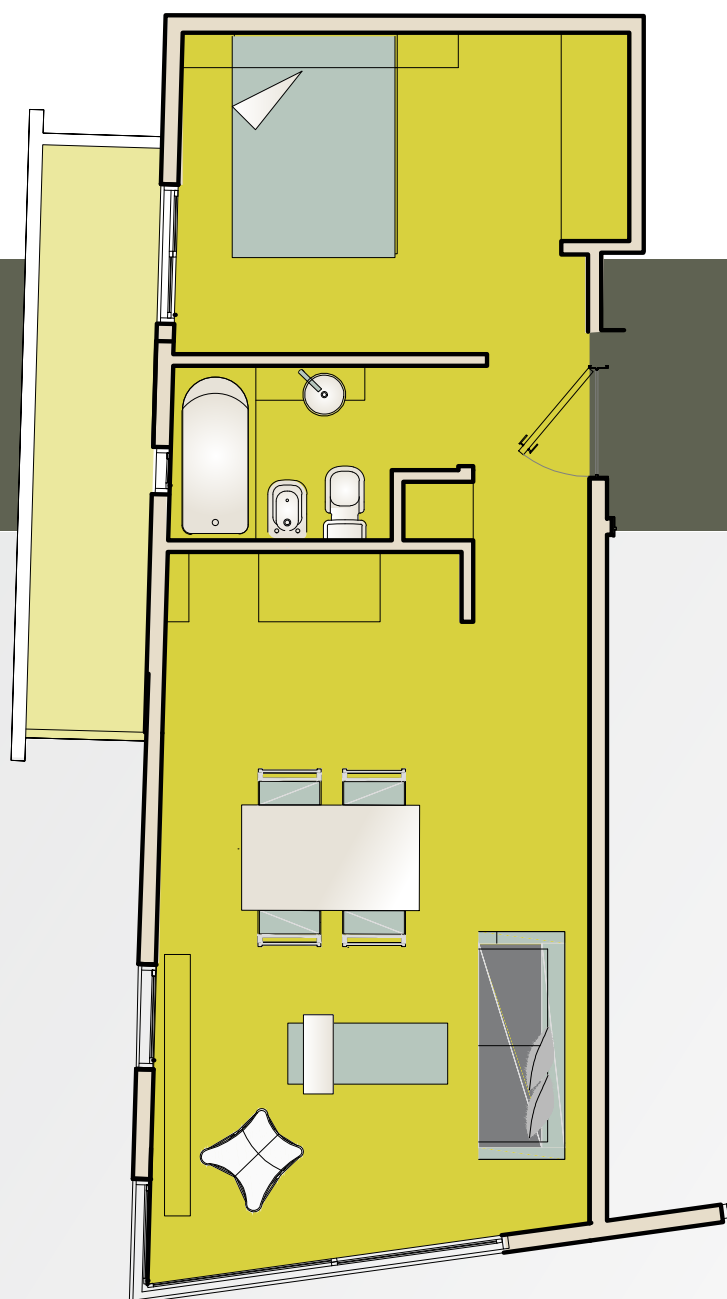
2 AMBIENTES

42.62 m² cubiertos

5.20 m² balcón



Jufre



Darwin

Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



PLANTA 5 | 6 | 7



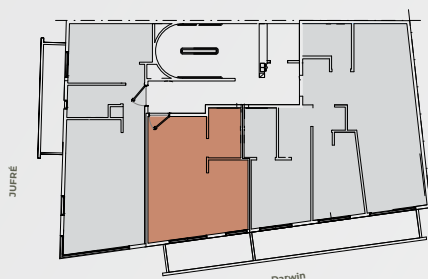
MONO AMBIENTE

28.30 m² cubiertos

5.20 m² balcón

Jufre

Darwin



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



PLANTA 5 | 6 | 7



TRES AMBIENTES

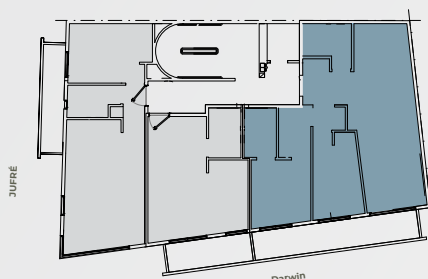
65.47 m² cubiertos

10.16 m² balcón



Jufre

Darwin



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



PLANTA 8



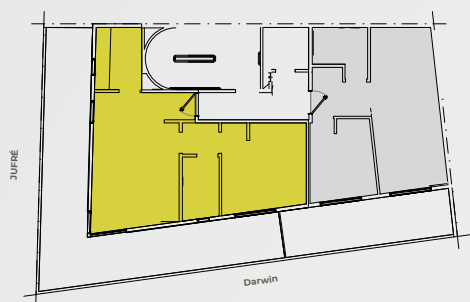
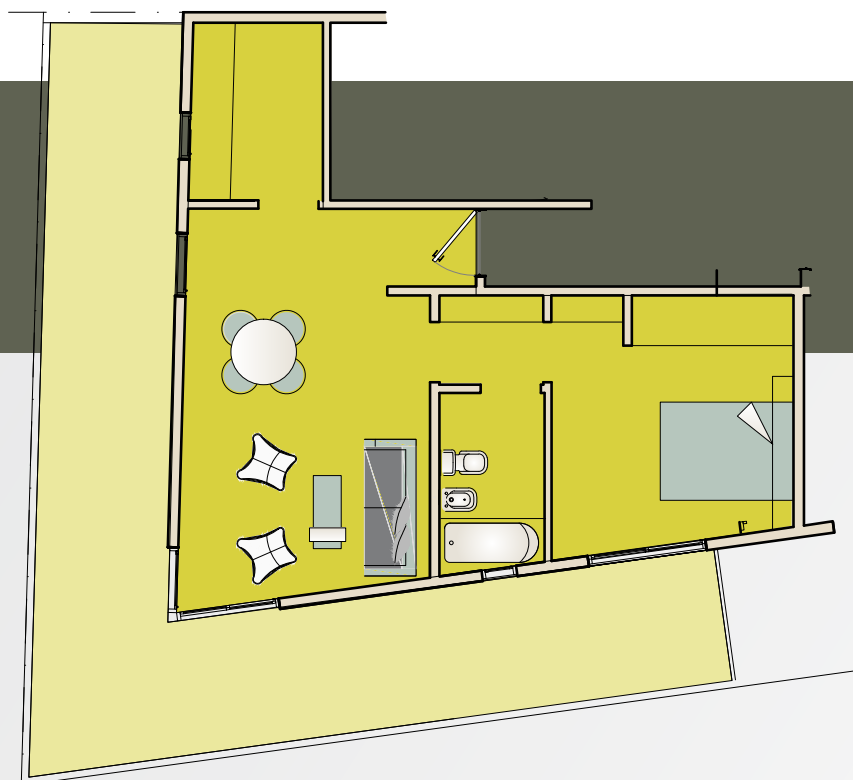
DOS AMBIENTES

48.84 m² cubiertos

35.82 m² terraza

Jufre

Darwin



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

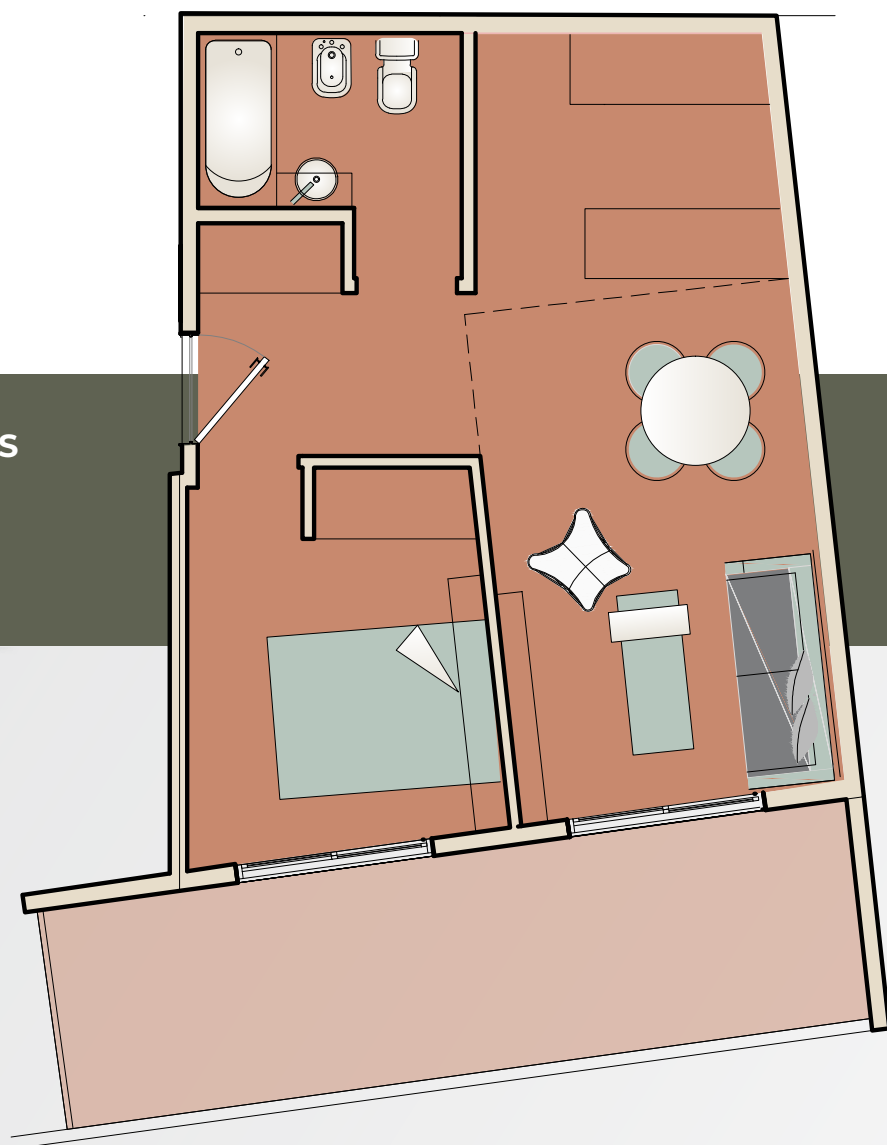
D_1299

PLANTA 8

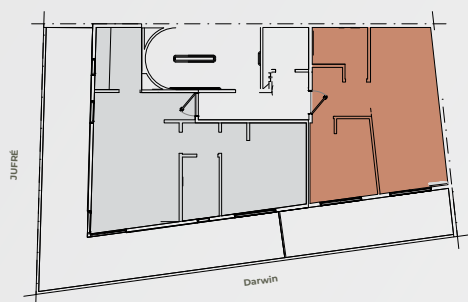
DOS AMBIENTES

39.30 m² cubiertos

13.17 m² terraza



Darwin



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



PLANTA 9



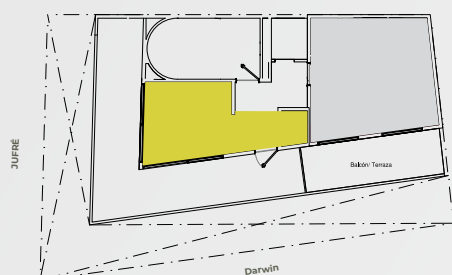
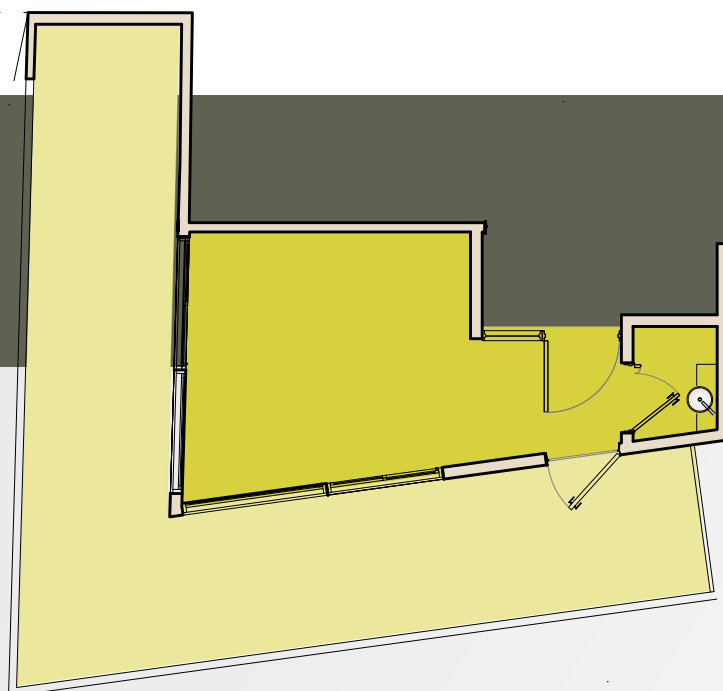
GIMNASIO Y SAUNA

18.58 m² cubiertos

31.12 m² terraza

Jufre

Darwin



Unidades

MEMORIA TÉCNICA

D_1299



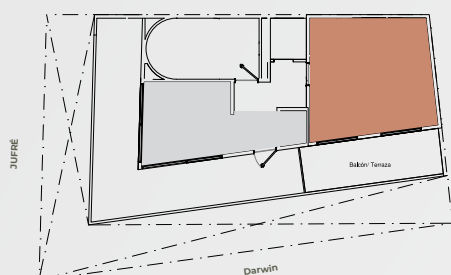
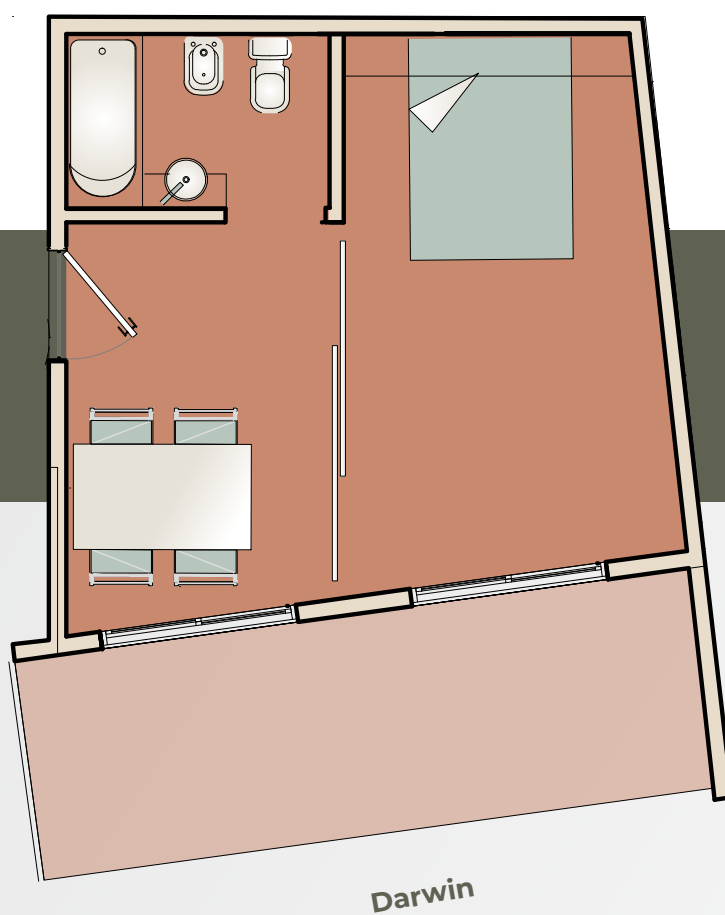
PLANTA 9



MONO AMBIENTE

27.44 m² cubiertos

11.01 m² terraza





Castañeda 1871 Piso 3 Oficina 38, [C1428BBA]
Belgrano | CABA | Argentina.



(+54 9 11) 2344-5510



signadesarrollos.com.ar



comercial@signadesarrollos.com.ar



SIGNA
Cultura en Desarrollos

MAC DOUGALL & ASOC.
ESTUDIO CONTABLE