

# DISTRITO QUARTIER



## / MEMORIA DE EDIFICIO STUDIOS

### *EL CONJUNTO*

Se trata de un edificio nuevo a construir vecino al antiguo hospital ferroviario y que, con el edificio Plaza, completan el Distrito Quartier Puerto Retiro.

Estará destinado a unidades tipo Studios, aptas para uso residencial, de alquiler temporario u oficinas apto profesional o comerciales. Tendrá su acceso peatonal independiente por la calle Mayor Luisoni.

Tendrá un núcleo circulatorio vertical conformado por una batería de 4 ascensores principales y un ascensor camillero/de servicio que sirven a 13 pisos superiores (los pisos 13 y 14 con unidades tipo dúplex), y con un máximo de 15 unidades por piso.

Las unidades se entregarán con su baño terminado pero sin revestimiento en muros, mesada de mármol con bacha exterior apoyada sobre la misma y en la opción suite (residencial apto alquiler temporario) tendrán puerta corrediza, ducha con revestimiento y un paño de vidrio fijo

# DISTRITO QUARTIER

con una boca eléctrica que permitirá la futura instalación de una cortina roller con accionamiento eléctrico desde el interior del baño.

Las carpinterías serán de aluminio anodizado con doble vidriado hermético, combinando de abrir oscilo batientes en ventanas, con corredizas en las que dan a balcones.

La instalación eléctrica se entregará terminada incluyendo canalizaciones para, TV, TE y telefonía interna del conjunto.

El agua caliente será provista a través de un termo tanque eléctrico individual y se entregarán equipos de aire frío calor tipo splits o multi split instalados.

Los tabiques interiores serán de mampostería o roca de yeso.

Las unidades se entregarán con los muros y cielorrasos suspendidos pintados al látex, con su carpintería de madera o metálica con pintura satinol y con sus losas de hormigón visto.

El precio de lista no incluye pisos (salvo del baño), ni mueble de cocina (sí, las instalaciones de agua y desagüe para pileta de lavar).

Se ofrece como opcional la entrega y colocación de piso símil madera (melamínico o vinílico).

Para la versión Suite ( residencial apto alquiler temporario) de la unidad Studio Base se ofrece también como opcional el mueble de cocina con mesada, bacha de acero inoxidable, grifería y anafe eléctrico (sin alacenas).

Las unidades Studio Base (de 47 m2) permiten la unión entre 2 para su versión "Office" lográndose un amplio espacio principal con una gran losa sin vigas que permite flexibilidad en su armado.

A nivel de planta baja el edificio estará conectado con el edificio Loft compartiendo con éste el wellness center ubicado en el edificio Lofts

A nivel de planta baja ambos edificios compartirán las 3 salas de reuniones del edificio Lofts, el auditorio con capacidad para 65 personas y el SUM de 100 m2 para eventos.

En planta baja se ha previsto un puesto de recepción para un eventual pool hotelero de alquiler temporario (conformado por unidades tipo suite) contando también con una oficina para gerente y lugar para guardado de valijas.

Ambos edificios también compartirán los subsuelos de estacionamiento con rampas de acceso y salida independientes, los vestuarios de personal y el laundry.



# DISTRITO QUARTIER

El conjunto contará con grupo electrógeno para caso de corte de energía, asegurando el funcionamiento de servicios e iluminación comunes.

El puesto de control de planta baja contará con una central de monitoreo tanto de un sistema de CCTV de seguridad, una central de incendio y los distintos servicios comunes del edificio.

Se gestionará ante el gobierno de la ciudad la instalación de bicicleteros públicos en la vereda de los edificios Lofts y Studios.

Desde el último nivel de parada de ascensores se accederá a través de escalera a la azotea común del edificio, la cual estará diseñada con espacios verdes, de descanso y que actuará como mirador descubierto aprovechando las vistas al río, el puerto y el skyline de la ciudad.

Los locales comerciales aptos gastronomía de la planta baja, a los que se accede desde las áreas públicas como al resto de los locales de esta manzana y de la del edificio Plaza serán parte de la propuesta del paseo comercial del “Distrito Quartier Puerto Retiro”.

[www.distritoquartierpuertoretiro.com.ar](http://www.distritoquartierpuertoretiro.com.ar)

