



2213

GO.LIV

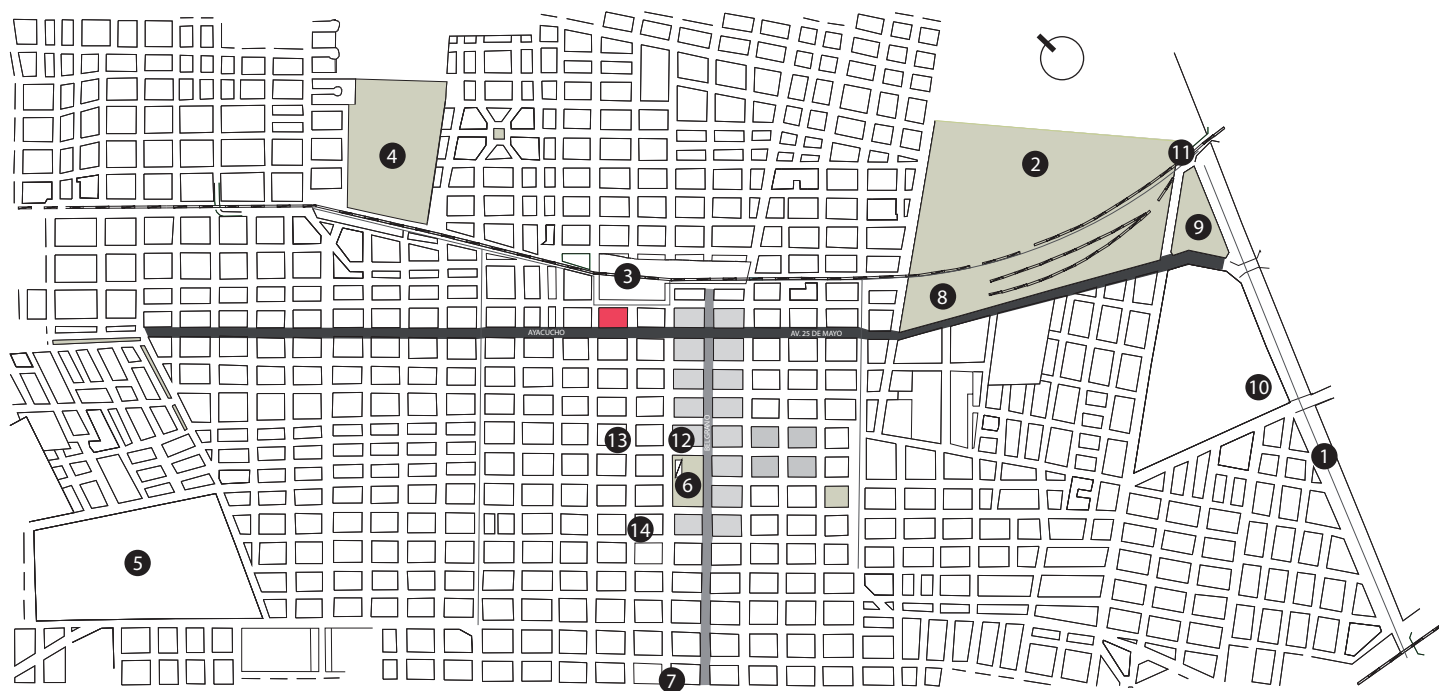




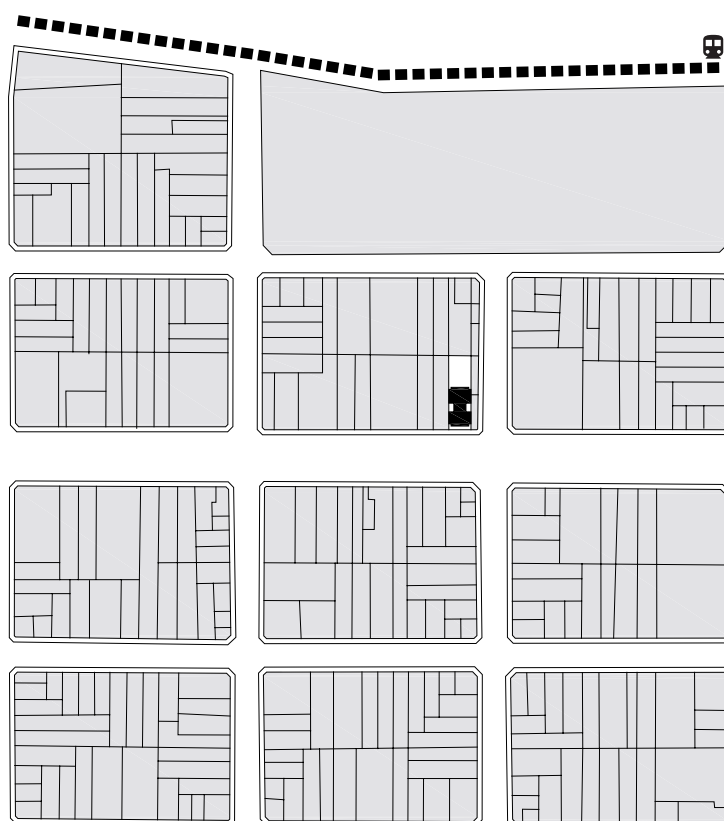
Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.

El edificio está ubicado a 10 minutos (3.2 km) de Capital Federal, sobre uno de los cordones viales mas importantes de General San Martín ya que comunica al municipio con la avenida General Paz y a su paso, la Universidad Nacional de San Martín (UNSAM).

El edificio se encuentra muy cerca de la estación San Martín, del ferrocarril Mitre ramal José León Suárez y del centro comercial con una ancha calle peatonal. En las cercanías a este centro, se encuentran diversos hospitales y clínicas, bancos, teatros y plazas que promueven el ambiente cultural del municipio.



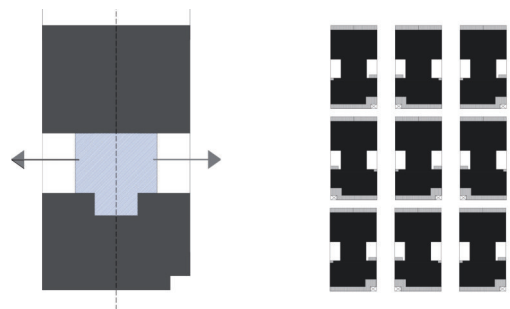
- ① AVENIDA GENERAL PAZ
- ② GOLF CLUB GENERAL MITRE
- ③ ESTACION "SAN MARTIN"
- ④ SAN ANDRES GOLF CLUB
- ⑤ LICEO MILITAR GENERAL SAN MARTIN
- ⑥ PLAZA Y MUNICIPALIDAD SAN MARTIN
- ⑦ HOSPITAL MUNICIPAL DR. DIEGO THOMPSON
- ⑧ UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN
- ⑨ PARQUE YRIGOYEN
- ⑩ CARREFOUR SAN MARTIN
- ⑪ ESTACION "MIGUELETE"
- ⑫ CINE PLAZA
- ⑬ HOSPITAL ITALIANO - SEDE SAN MARTIN
- ⑭ CORPORACION MEDICA SANATORIO







Go! Ayacucho 2213  
 Ayacucho 2213. General San Martín, Argentina  
 Proyecto: Raddavero, Pieroni



#### MEMORIA DESCRIPTIVA

El cambio en el perfil urbano del Partido de General San Martín hace tiempo que está en transformación. En algunas zonas aún se conservan las viviendas bajas, pero debido a la demanda y a la zonificación existente, en el eje principal de acceso al municipio van surgiendo edificios de altura, generando un nuevo acceso a la ciudad, delimitada por la Universidad Nacional de San Martín y el ensanchamiento de la avenida 25 de Mayo.

Sobre este eje principal, se halló un lote con características poco convencionales. El terreno se encuentra casi en esquina, pero presenta un fondo que llega hasta mitad de manzana. Esto fue el disparador para diseñar un edificio que va a ser visto desde varios ángulos, generando un recorte en la medianera que se alterna piso a piso.

En planta baja el edificio cuenta con cocheras y un local de doble altura, que forma parte del polo gastronómico del eje principal de acceso.

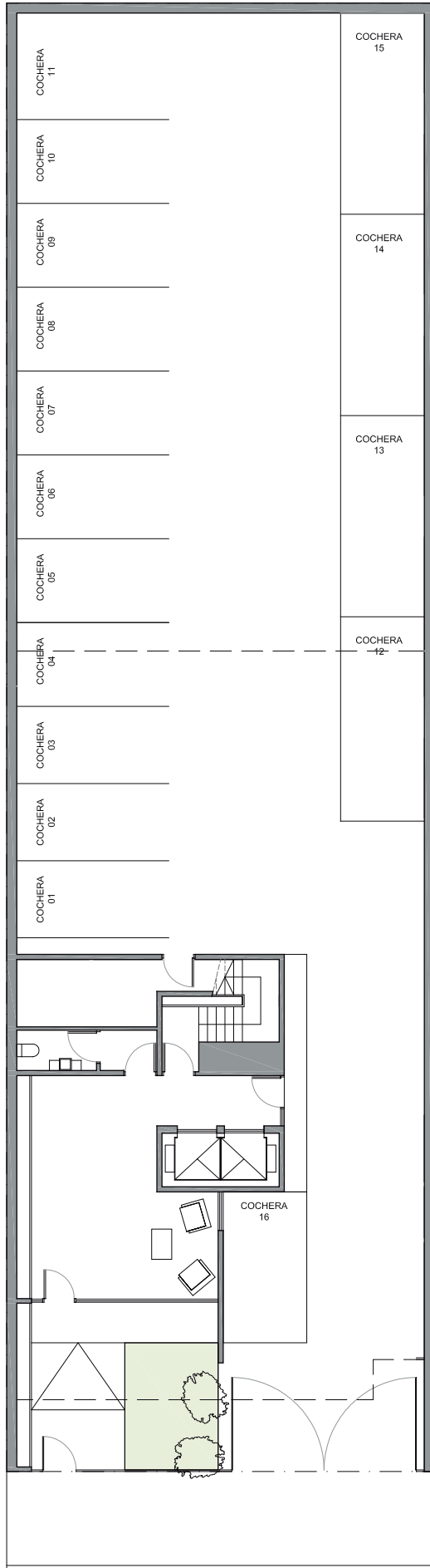
Las plantas "tipo" se van alternando para generar el juego en fachada y medianeras, con un núcleo de acceso central que

permite el desarrollo de dos patios de ventilación. El área destinada a viviendas se organiza con tres departamentos por piso, con un tres ambientes hacia el frente y dos unidades funcionales de dos ambientes y medio al contrafrente.

La articulación de las unidades de tres ambientes se desarrolla con un sector integrado de cocina-estar-comedor, con una expansión semicubierta y un sector de dormitorio principal con vestidor y un dormitorio secundario. Esta unidad cuenta con toilette.

Las unidades de dos ambientes se articula también con la integración de la cocina-estar-comedor, un dormitorio principal y un espacio que puede ser utilizado como dormitorio de huéspedes o escritorio.

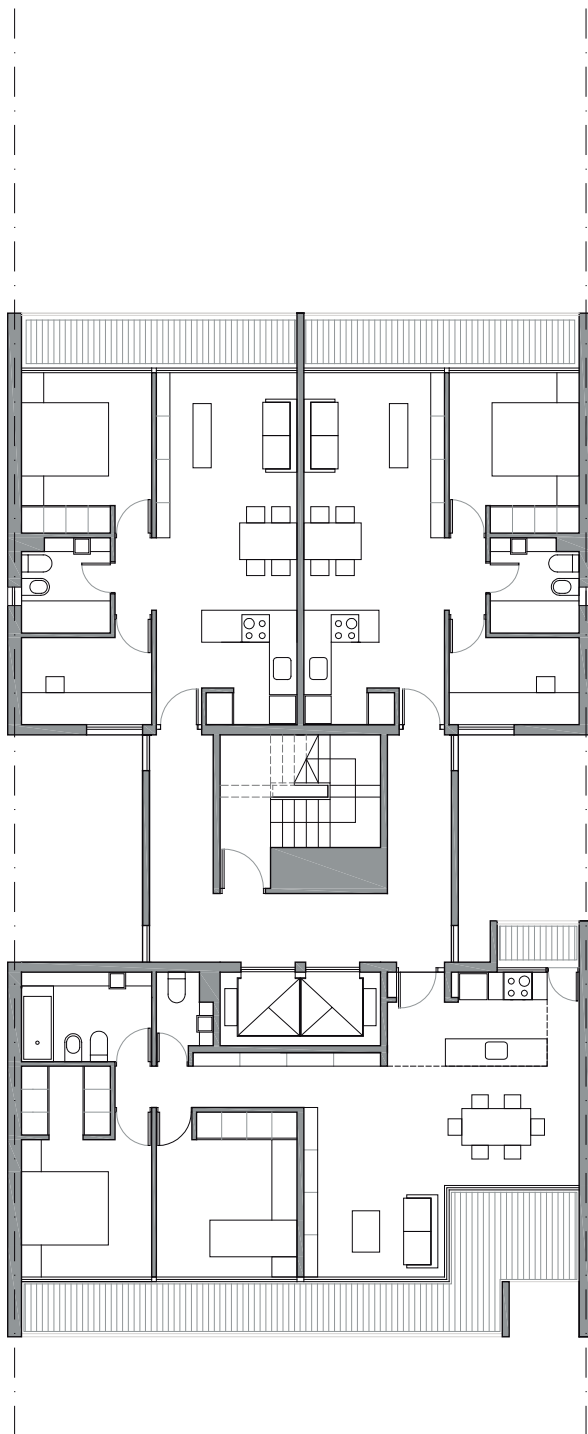
Hacia el frente, en los últimos dos niveles se desarrollan unidades funcionales en dúplex, con tres ambientes y terrazas independientes para cada unidad. Hacia el contrafrente los últimos dos ambientes tienen terraza privada.



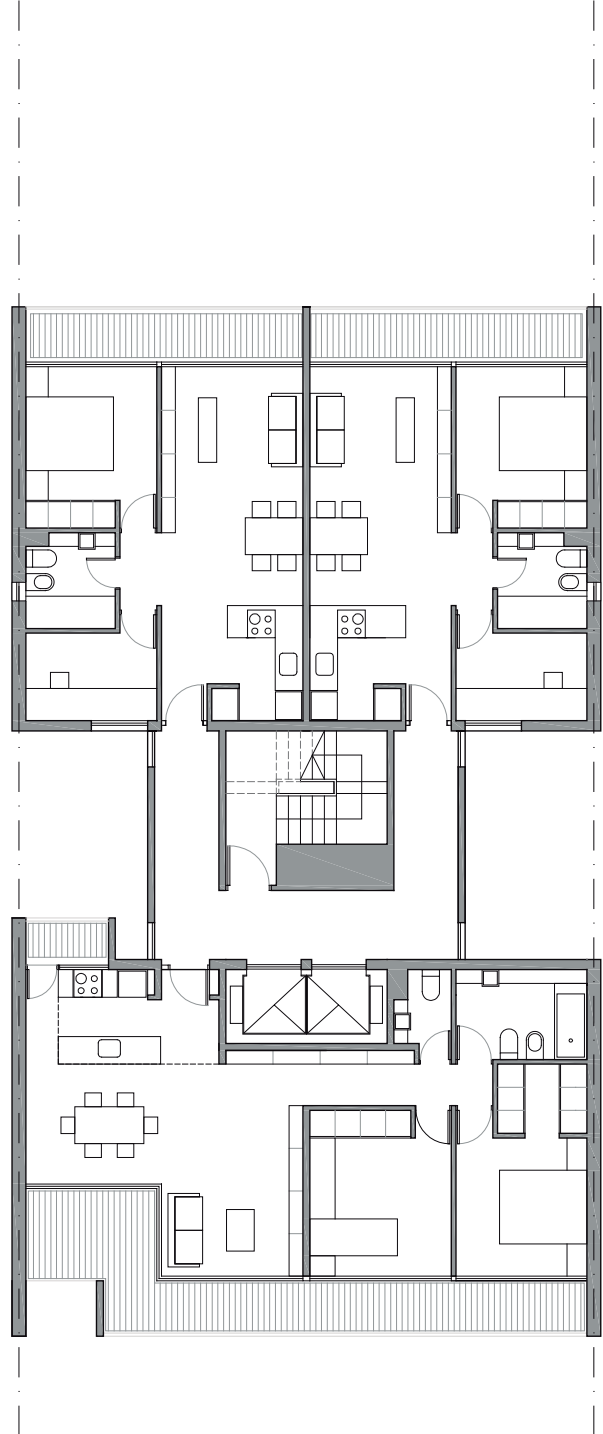
PLANTA BAJA



Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.



Pisos 1°, 3°, 5°, 7° y 9°

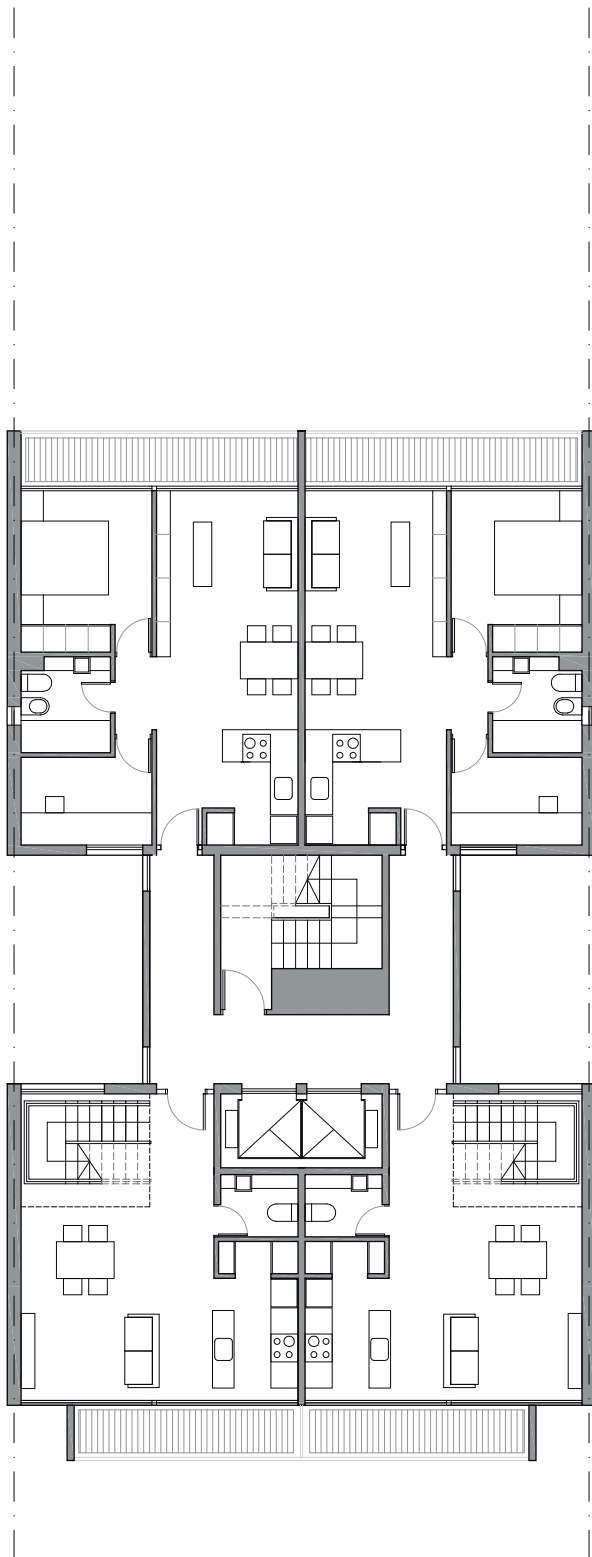


Pisos 2°, 4°, 6° y 8°

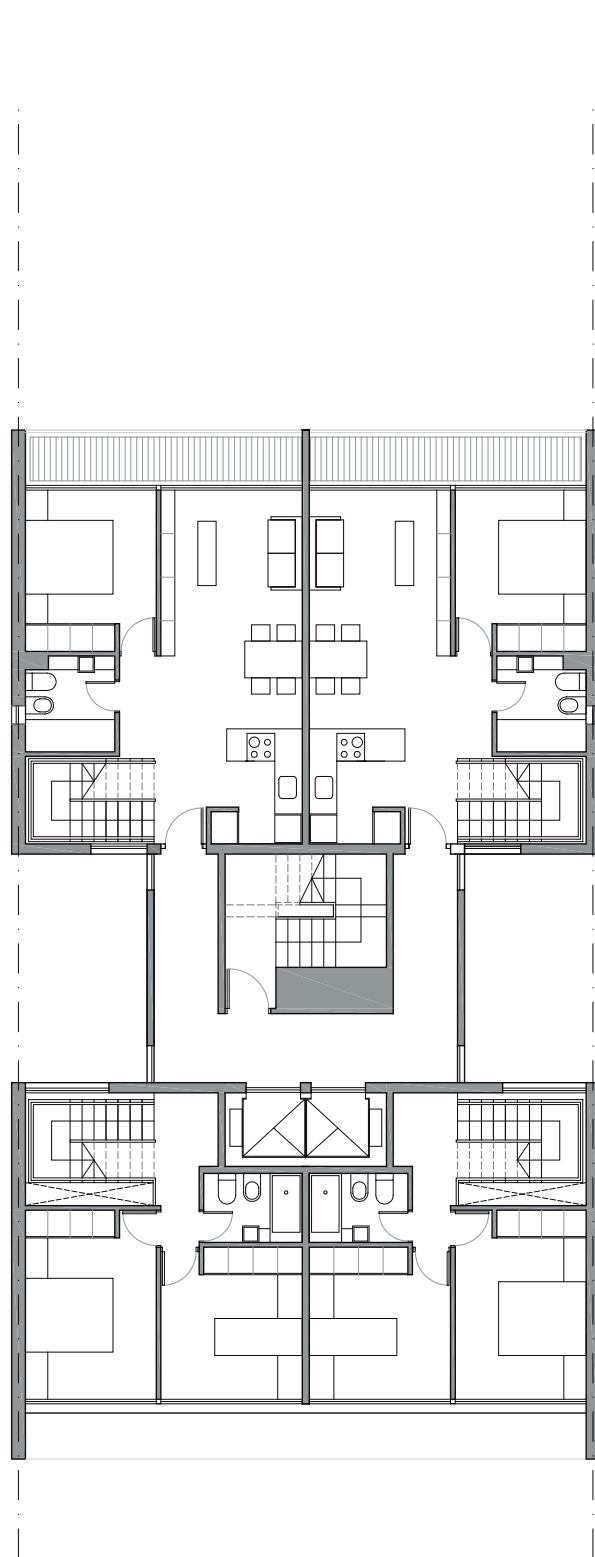
PLANTA TIPO



Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.



Piso 10°

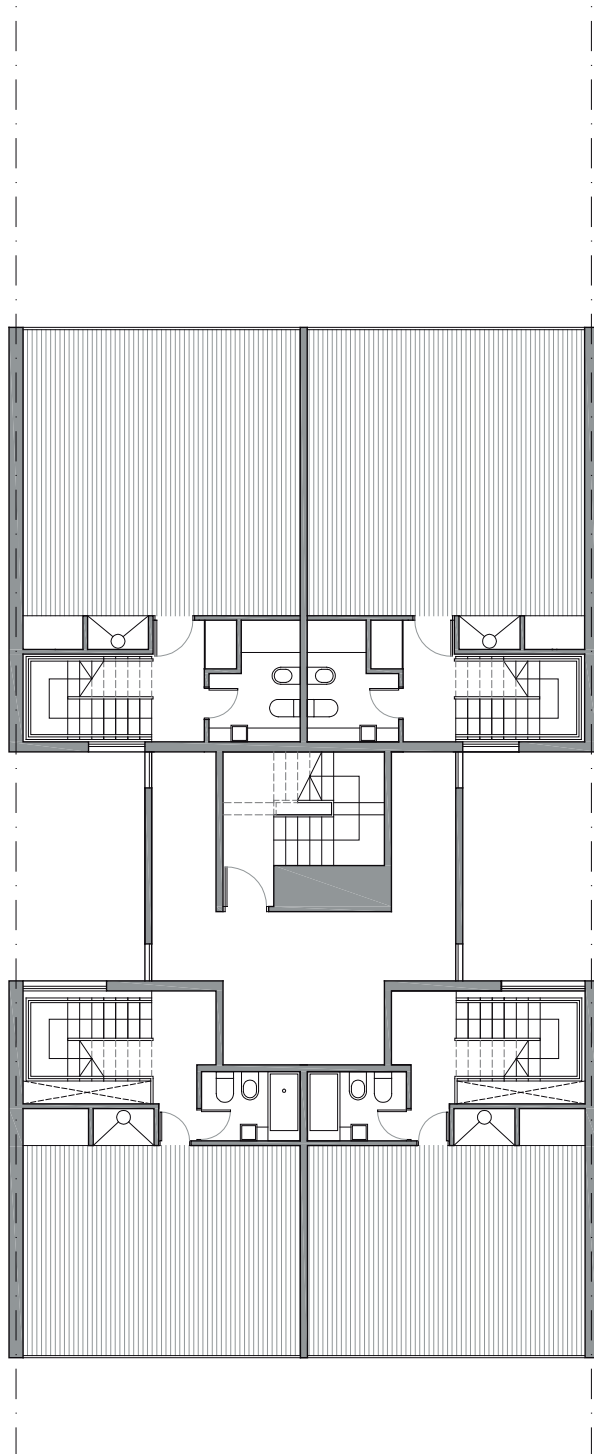


Piso 11°

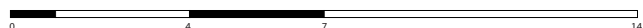
PLANTA TIPO



Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.

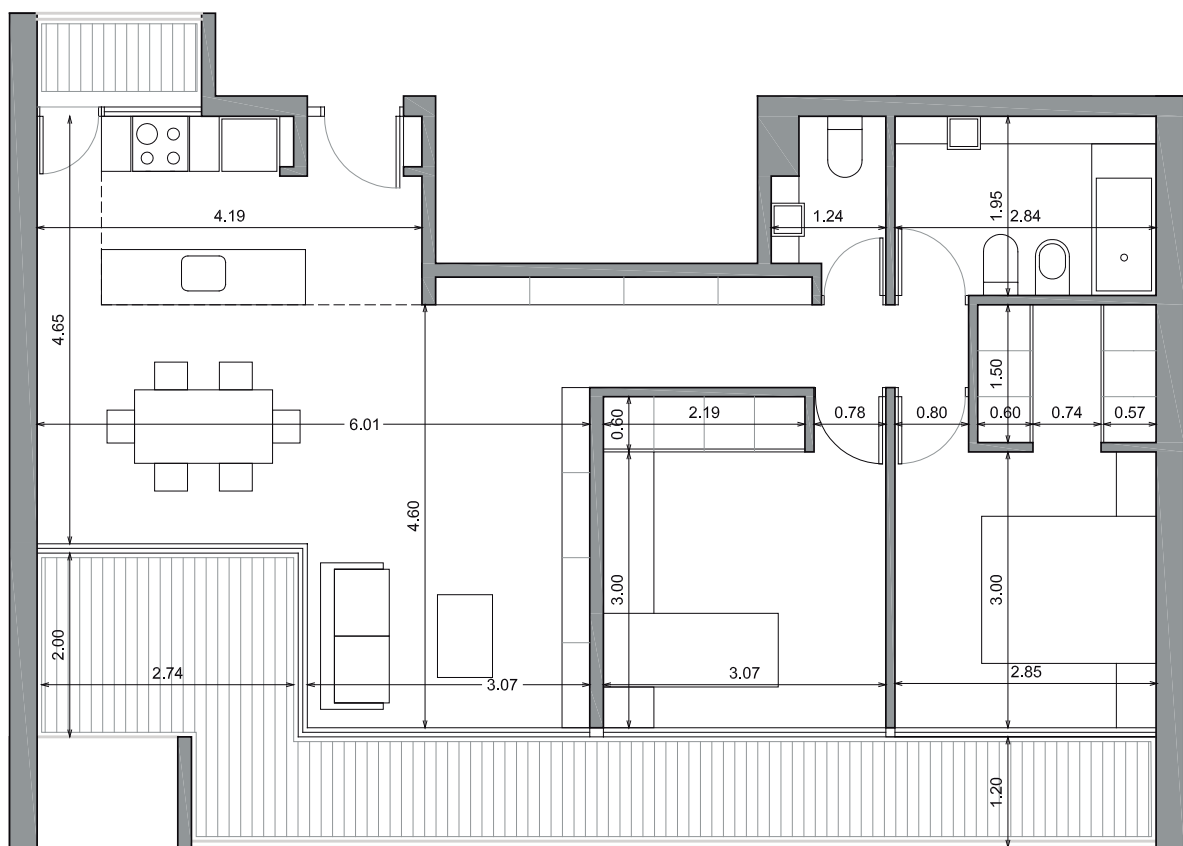


TERRAZA DE UNIDADES FUNCIONALES



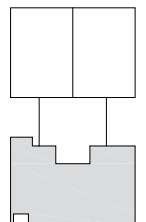
Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.



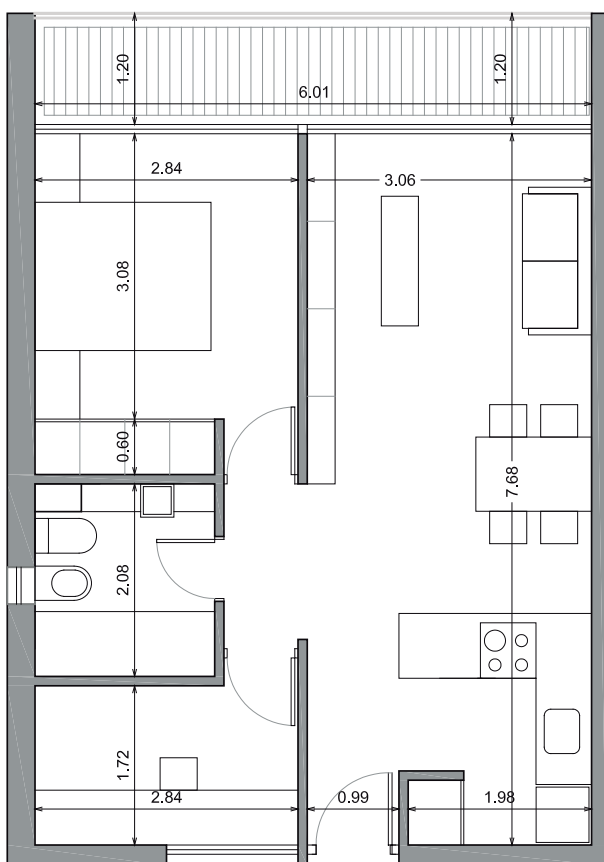


SUP. CUBIERTA:	72.60 m <sup>2</sup>
SUP. SEMICUBIERTA:	20.80 m <sup>2</sup>
<hr/>	
SUP. TOTAL:	93.40 m <sup>2</sup>

TIPOLOGIA A



Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.



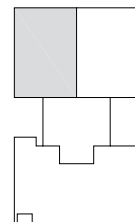
SUP. CUBIERTA: 49.20 m<sup>2</sup>

SUP. SEMICUBIERTA: 7.50 m<sup>2</sup>

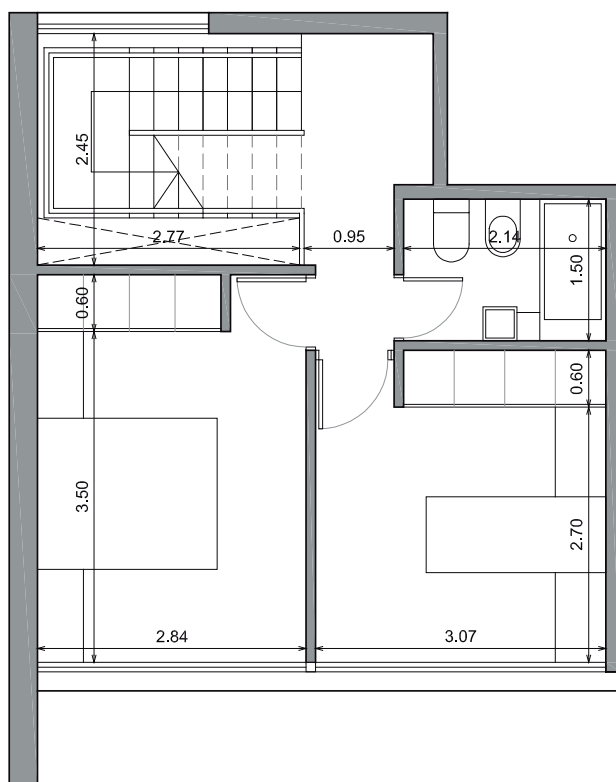
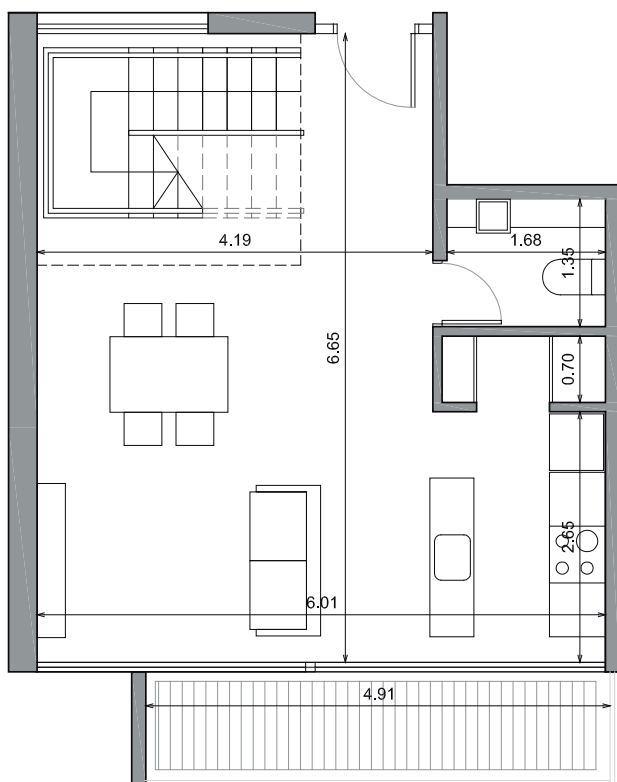
---

SUP. TOTAL: 56.70 m<sup>2</sup>

TIPOLOGIA B

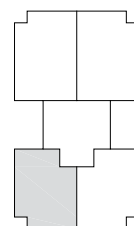


Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.

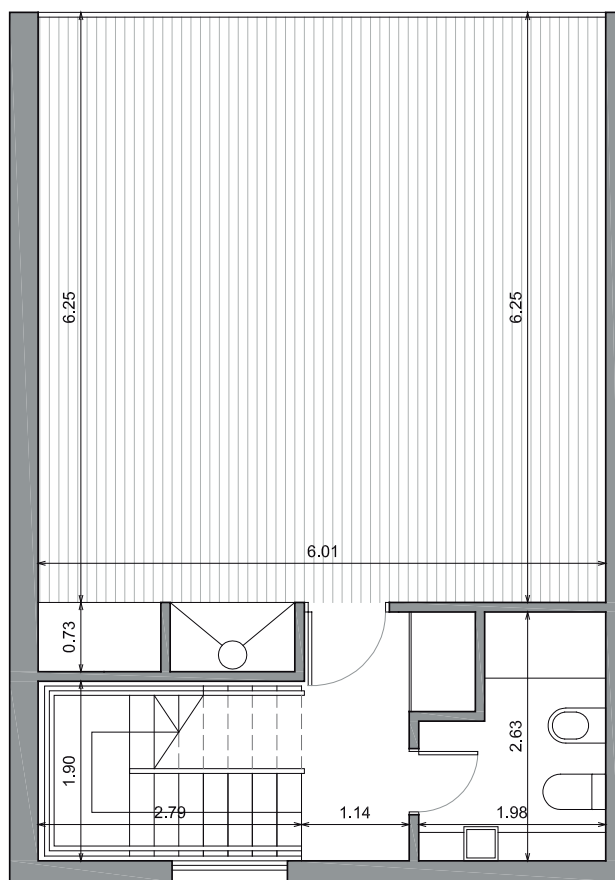
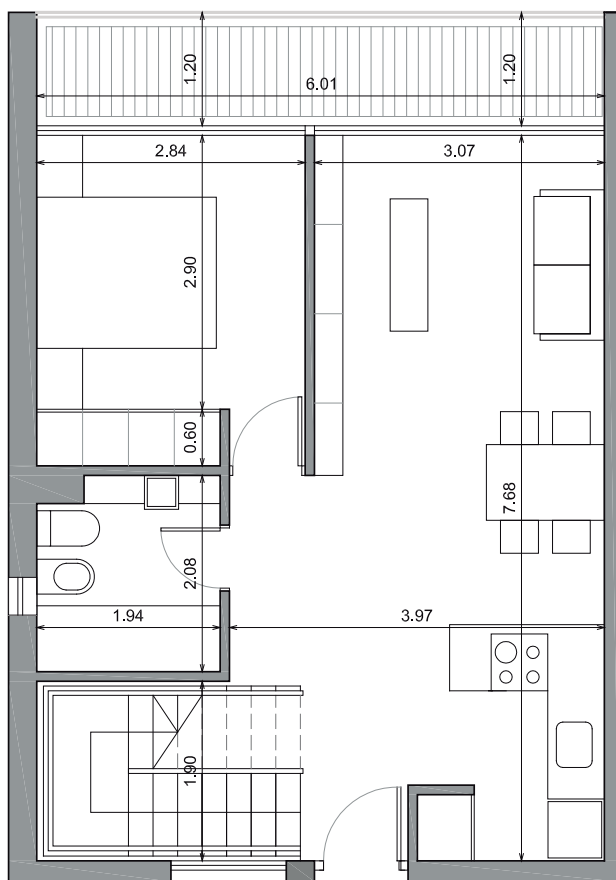


SUP. CUBIERTA:	83.30 m <sup>2</sup>
SUP. SEMICUBIERTA:	6 m <sup>2</sup>
<hr/>	
SUP. TOTAL:	89.30 m <sup>2</sup>
SUP. TERRAZA:	28.70 m <sup>2</sup>

TIPOLOGIA C - DUPLEX CON TERRAZA

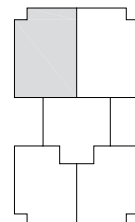


Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.



SUP. CUBIERTA:	66.90 m <sup>2</sup>
SUP. SEMICUBIERTA:	7.50 m <sup>2</sup>
<hr/>	
SUP. TOTAL:	74.40 m <sup>2</sup>
SUP. TERRAZA	39 m <sup>2</sup>

TIPOLOGIA D - TERRAZA PRIVADA



Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.





Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.





Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.





Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes. Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes.