



EDIFICIO FIDEICOMISO QUESADA ● 5271

MEMORIA DESCRIPTIVA

El emprendimiento QSD ● 5271 expresa una arquitectura de líneas puras y espacios pensados cuidadosamente para el confort.

Se encuentra ubicado en el barrio de Villa Urquiza, en la calle Quesada N°5271, entre las calles Capdevilla y la Av. Triunvirato, en una zona caracterizada por su excelente accesibilidad y baja escala edilicia, brindando un entorno abierto y luminoso con el cielo como protagonista. El lote es de 8,66m x 30,50m, con una superficie de 264 m². En relación al Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el terreno se emplaza en una Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (USAB2), contando con una altura máxima de edificación de 11.60 m. En este sentido, el planteo general de QSD ● 5271 optimiza el área edificable en planta y en superficie total construable, la cual resulta en 1.045 m².

Sobre el edificio

El edificio se organiza en dos bloques unidos por un núcleo circulatorio, y se desarrolla en planta baja, cuatro niveles de vivienda y uno de azoteas, contando con un Local comercial independiente en planta baja, tres unidades tipo Monoambiente, tres unidades de 2 Ambientes y cinco unidades de 3 Ambientes, de las cuales dos cuentan con terraza propia. Todos los departamentos poseen una inmejorable relación interior-exterior a partir de balcones aterrizados o terrazas de uso exclusivo. El edificio cuenta también con azotea de uso común en el 5to nivel, con Solarium, livings y sector diferenciado de Tender.

Los espacios comunes se definen con palieres y circulaciones abiertas al exterior, un acceso a espacios guardacoches con portón levadizo automático, portero eléctrico visor y circuito cerrado de TV e iluminación LED eficiente. Además cuentan con espacios de cicleros para cada unidad distribuidos en planta baja y en cada nivel.

Sobre la construcción

Se trata de una edificación de líneas puras y minimalistas, de construcción tradicional en estructura de hormigón armado visto, cerramientos en mampostería de ladrillos huecos, terminaciones interiores en yeso y placas enchapadas en madera, con carpinterías de aluminio anodizado color negro.

El edificio cuenta con un ascensor hidráulico con puertas de cabina automáticas, de 5 paradas y de frecuencia variable, con una capacidad máxima de 450kg.

Sobre las unidades

En relación a las terminaciones interiores, todas las unidades cuentan con cielorrasos de hormigón visto y pisos simil madera en áreas sociales y dormitorios.



Los tabiques interiores, de mampostería de ladrillos huecos, poseen terminación en yeso y placas enchapadas en madera.

Las carpinterías exteriores son de aluminio anodizado color negro, con una altura de piso a techo de 2,60 mts, con perfilera modelo A30* o equivalente y vidrios laminados de seguridad 4+4. (con opción de Doble Vidrio Hermético de (4+4),9,(4+4) a coordinar según etapa de obra y con un costo adicional).

En lo referido a las puertas interiores, son tipo placa enchapadas, en tanto las puertas exteriores son FR30, enchapadas en madera y con marcos de chapa metálica y herrajes de aluminio cepillado.

El servicio de agua caliente se provee desde termotanques eléctricos individuales, de 50 lts o de 80 lts según la necesidad, de marca Longvie* o equivalente.

Sobre el particular de la climatización, todas las unidades cuentan con sistema de calefacción por piso radiante eléctrico, con control de temperatura individual en cada ambiente; además se prevé la instalación de cañerías vacías para recibir sistemas de aire acondicionado tipo Split en los locales principales.

Todos los baños están equipados con sanitarios de primera marca, Línea Bari* de Ferrum o equivalente. Asimismo, las griferías son línea Libby* de FV, o equivalente.

Finalmente, las cocinas de todas las unidades poseen una unidad de diseño, caracterizadas por estar equipadas con muebles sobre y bajo mesada en melamina enchapada en laminado plástico de diseño moderno, de color blanco y/o madera vista. Las mesadas son de granito negro o equivalente, y poseen artefactos de cocina con horno eléctricos, marca Domec* o equivalente.

A su vez, los placares embutidos poseen frentes de accionamiento corredizo, en terminación de placa enchapada en madera veteada, contando con interiores en melamina blanca.

FIDEICOMISO QUESADA ● 5271

*Todos los artefactos y materiales están sujetos a la disponibilidad del mercado.

