

CROQUIS PRELIMINARES

MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio se encuentra en el nuevo **Barrio Parque Donado Holmberg**, un sector de la ciudad de Buenos Aires ubicado en lo que iba a ser la traza de la autopista AU3.

Como producto de la demolición incompleta de las viviendas pre existente, surgieron terrenos vacíos, casas en estado de abandono, y casas tomadas.

Este nuevo vacío generó una grieta en este sector de la ciudad generando un límite o barrera entre Belgrano R y Villa Urquiza.

El nuevo **barrio parque lineal actúa como una costura urbana**, buscando revitalizar este sector de la ciudad.

El proyecto propone **potenciar el nuevo espacio público y el pulmón de manzana**.

Se plantean departamentos con grandes expansiones buscando una fuerte conexión con el paisaje urbano.

Se propone también vincular las circulaciones comunes con el pulmón de manzana a través de un tajo que se genera en la esquina interna del edificio, buscando de esta manera **que todos los usuarios del edificio puedan vivir este pulmón verde y que no sea únicamente un espacio privado de los departamentos.**

En la planta Baja, sobre el parque lineal de la calle Donado, **se plantean una serie de locales comerciales buscando reforzar el carácter vital de este nuevo espacio público.**

El proyecto admite **distintas configuraciones y tipos de viviendas, generando una fachada que expresa esa diversidad.**

Reforzando el carácter de parque lineal **se incorpora a la fachada la vegetación, a través de “canastos verdes” que dividen y articulan las distintas expansiones.**

Una baranda de ángulos de aluminio recorre toda la fachada **buscando unificar las distintas variantes de viviendas individuales.**

En el último nivel se ubican 2 piletas vinculadas con los **espacios de expansión tanto comunes como privados.**

NORMATIVAS

El Masterplan establece lineamientos sobre retiros y alturas máximas.

La altura máxima se establece en 15 mts.

Esta es una zonificación especial que se llama U38, es volumétrica, sin FOT y con líneas de frente y fondo definidas.

Las medidas del patio interior son de 8.00 x 8.00 mts.

ESTIMACION DE SUPERFICIES

La Superficie del terreno: 1461.49 m² y la Superficie a construir: 6501.49 m²

MONTO TENTATIVO DE LA OBRA

Ver Notas aclaratorias 4 y 5.