

# DISTRITO QUARTIER



## / MEMORIA DE EDIFICIO LOFTS

### *EL CONJUNTO*

Se trata de la re funcionalización del antiguo hospital Ferroviario de 20.700 metros cuadrados como edificio de unidades tipo “Lofts” aptas para uso residencial o como estudios profesionales ú oficinas comerciales en Planta Baja.

Se rescatarán el volumen, la estructura y la fachada original del hospital agregándosele 3 volúmenes nuevos que, junto a los 2 últimos niveles de unidades con frente vidriado hacia el río, completarán la arquitectura original del edificio.

El edificio tendrá 2 cuerpos de 9 pisos de unidades cada uno (Loft Norte y Loft Sur), contando cada uno con un núcleo circulatorio vertical con batería de 3 ascensores principales y un ascensor camillero de servicio.

Las unidades tendrán en su ambiente principal una altura libre mínima de 3 metros (el primer piso tendrá 3,50 metros y el sexto tendrá 4,10 metros) en todos los casos interrumpido solo por vigas de la estructura y por un cielorraso suspendido a 2,50 m de altura en algún sector del mismo.

# DISTRITO QUARTIER

La tabiquería interior podrá ser de mampostería o de placas de roca de yeso. Las carpinterías serán de aluminio anodizado con doble vidriado hermético, combinando paños fijos y de abrir oscilo batientes en ventanas, respetando los vanos originales del edificio existente, y de hojas fijas combinadas con corredizas en las que lleguen a nivel de piso en los volúmenes nuevos. Los dinteles de las carpinterías llegaran a 2,50 mts salvo en el piso 6 donde llegaran a 3,50 mts.

Las unidades de los pisos 8 y 9 con vista al Puerto tendrán un frente de carpintería de piso a techo, con algunos paños de abrir a la terraza en el piso 8 y de abrir u oscilo batientes en el piso 9. Este frente vidriado tendrá parantes verticales de aluminio que permitirán la futura instalación de cortinas roller con guías para el control solar en las unidades.

La puerta de acceso a cada unidad será metálica de 1mx2,50m con diseño "tipo industrial".

Las unidades se entregarán con sus baños terminados, con muros sin revestimiento, mesada de mármol con bacha exterior apoyada sobre la misma y tendrán revestimiento ídem piso solo dentro de la ducha y en algunas tipologías (ver planos) un paño de vidrio fijo dentro de la misma con una boca eléctrica para la futura instalación de una cortina roller con accionamiento eléctrico desde el interior del baño. En la opción residencial la puerta del baño será una hoja placa corrediza.

La instalación eléctrica se entregará terminada incluyendo canalizaciones y cableado para TV, TE y telefonía interna y considerando su configuración tipo residencial. Para la versión profesional cada propietario después de la posesión deberá adaptar la configuración definitiva a su conveniencia.

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 previendo la posible subdivisión de ambientes según para la opción residencial.

Las unidades se entregarán con muros y cielorrasos pintadas al látex, su carpintería de madera o metálica con pintura satinol y para el caso de las unidades que se encuentran en los volúmenes nuevos (unidades "Paseo"), con sus cielorrasos y vigas del ambiente principal en hormigón visto.

El precio de lista de los Lofts no incluye la entrega de pisos (salvo en baños) ni muebles de cocina (sí, sus instalaciones de agua, desagües y toma para anafe eléctrico) ni frentes e interiores de placard, esto permitirá el diseño personalizado de estas terminaciones adaptando las mismas a las preferencias de su propietario.

Como opcional se ha previsto un precio de terminaciones que incluirá el piso de la unidad símil madera (melamínico o vinílico) y el mueble bajo mesada y mesada de cocina (no alacenas), incluyendo la bacha de acero inoxidable con su grifería y el anafe eléctrico de 2 hornallas (4 hornallas y horno eléctrico solo en unidades dobles y algunas unidades especiales).

En el piso 10 con vistas al río, al puerto y el skyline de la ciudad se encuentra el SUM y 2 quinchos con parrilla con expansión a terrazas verdes de uso exclusivo para las unidades de este edificio.

# DISTRITO QUARTIER

Desde el hall de ascensores del primer piso o una escalera exclusiva desde planta baja, se accede al wellness center.

Los edificios Lofts y Studios compartirán estos amenities del primer piso y los de planta baja de ambos edificios, que se completan con 3 salas de reuniones en este edificio, un auditorio con capacidad para 65 personas y un SUM de 100 m<sup>2</sup> para eventos.

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

Las cocheras que se encuentren en el segundo subsuelo ( para unidades del ala norte), tendrán una escalera que los llevara al pallier de ascensores del primer subsuelo y en caso de discapacidad podrán usar los ascensores del edificio Studios hasta planta baja y de ahí trasladarse a la batería de ascensores correspondiente a su unidad.

El edificio contará con grupo electrógeno para caso de corte de energía asegurando el funcionamiento de los servicios e iluminación comunes del mismo.

El puesto de control de acceso ubicado en la caseta de vigilancia de planta baja contará con una central de monitoreo de un sistema de CCTV de seguridad, de incendio y de los distintos servicios comunes del conjunto.

Habrá cicletteros semicubiertos en planta baja y se gestionará ante el gobierno de la ciudad la instalación de cicletteros de uso público en las veredas de acceso al edificio Lofts.

A nivel de planta baja en esta manzana habrá 5 locales comerciales aptos para gastronomía a los que se accederá desde las áreas públicas y que, junto a los de la manzana del edificio Plaza, completan la propuesta del paseo comercial del “Distrito Quartier Puerto Retiro”.

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

