

Près+ GR1591



Entorno urbano privilegiado

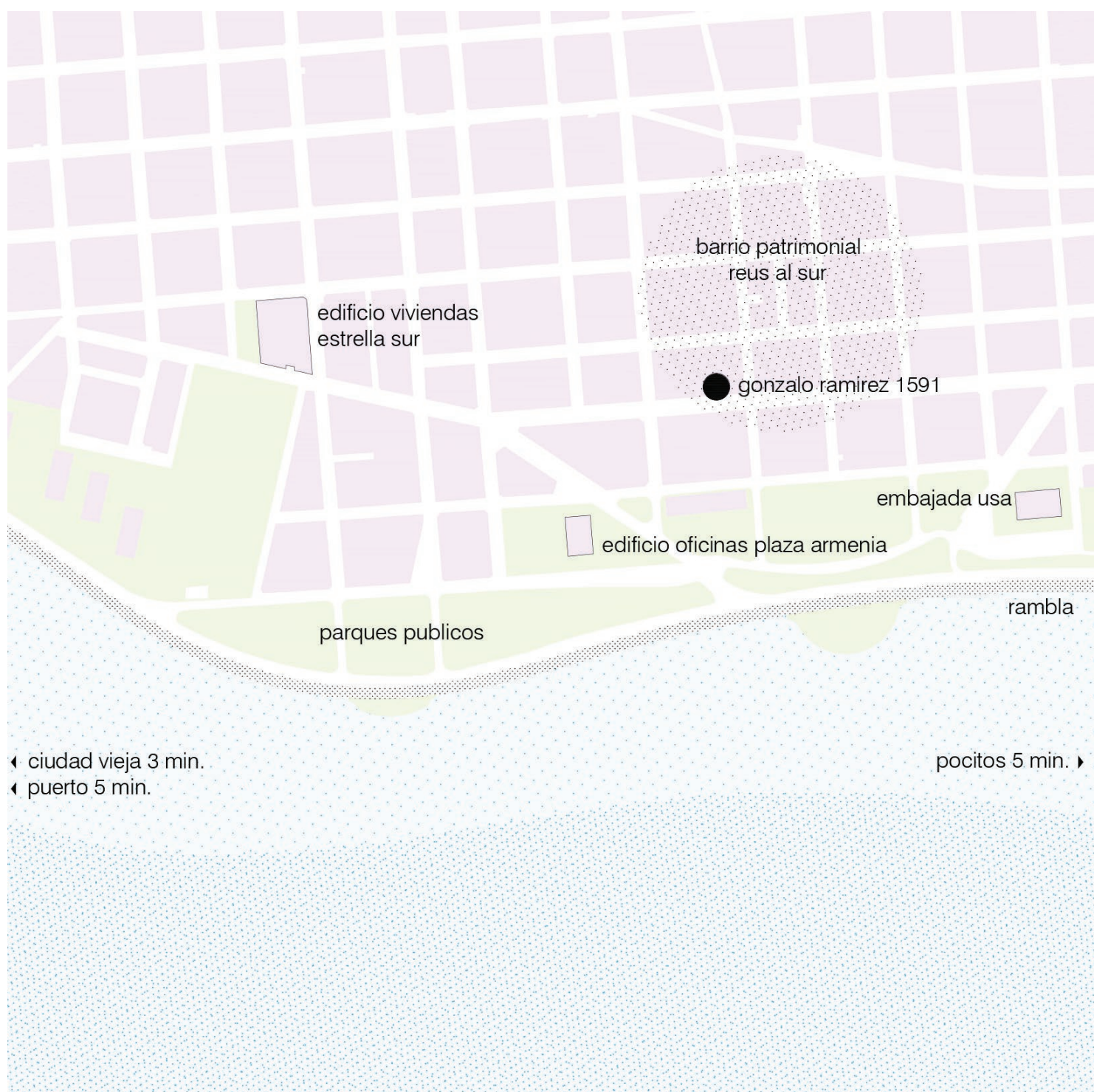
Près+ GR1591 se emplaza en una ubicación privilegiada, conectado a una excelente red de servicios y una variada oferta gastronómica, en un vibrante barrio universitario.

Se trata de una opción de vivienda colectiva de alta calidad situada en un punto central de la ciudad, que experimenta un notable proceso de transformación urbana.

Este conjunto residencial se integra armónicamente en un sistema de espacios públicos que incluye plazas, áreas de esparcimiento, zonas de juegos infantiles, así como canchas de básquetbol y fútbol, todo ello culminando en la emblemática Rambla.

Todo en un radio de 7 minutos a pie.

Ubicado dentro del polígono de exoneración de la Agencia Nacional de Vivienda, se enmarca en la normativa de Vivienda Promovida.



Los autores

GR 1591 es un proyecto que nace de una inteligencia colectiva y vasta experiencia en torno a la vivienda y los espacios compartidos.

GR 1591 es diseñado e impulsado por el reconocido estudio argentino Adamo-Faiden (con sede en Montevideo desde 2021) junto a Plan Común (estudio con sedes en Santiago y París).

El proyecto está dirigido por la Sociedad de Inversión y transformación Urbana (SITU) y se encuentra bajo la administración y asesoramiento del estudio Fernández Secco & Asociados.

Esta sólida formación multidisciplinaria garantiza la capacidad de abordar un proyecto integral que busca contribuir significativamente a la ciudad y a la forma en que vivimos en comunidad.



Foto: Javier Agustin Rojas

A la izquierda, Bonpland 2169 edificio de vivienda colectiva promovido y diseñado por Adamo Faiden en Buenos Aires, Argentina. Proyecto premiado como 'Obra del Año' por Archdaily el año 2020.

A la derecha, 'Maison Commune' (Casa Común) edificio de vivienda colectiva promovido y diseñado por Plan Común en Pantin, Francia. Proyecto ganador de uno de los premios D'A Prix d'architectures 2023.

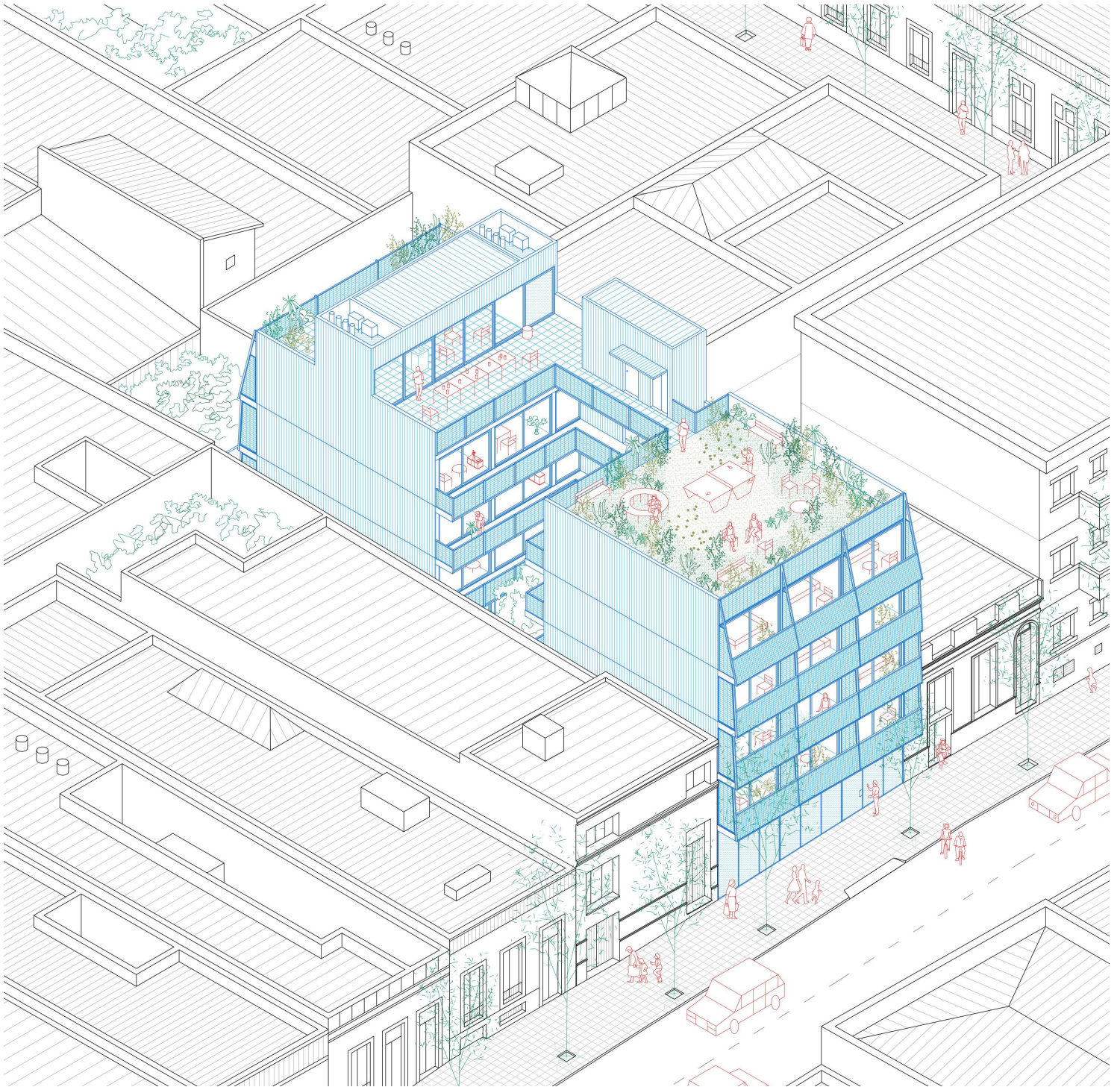
Más que un departamento

GR 1591 se compone de dos volúmenes de 5 pisos cada uno, con una serie de espacios comunes a disposición de sus habitantes:

a. generoso hall de entrada que integra el acceso peatonal y vehicular.

b. un patio de circulación, ventilación e iluminación natural, ubicado al centro del lote.

c. dos terrazas que incluyen una sala polivalente al norte y un jardín con parrilleros y vistas hacia la ciudad y el río al sur.



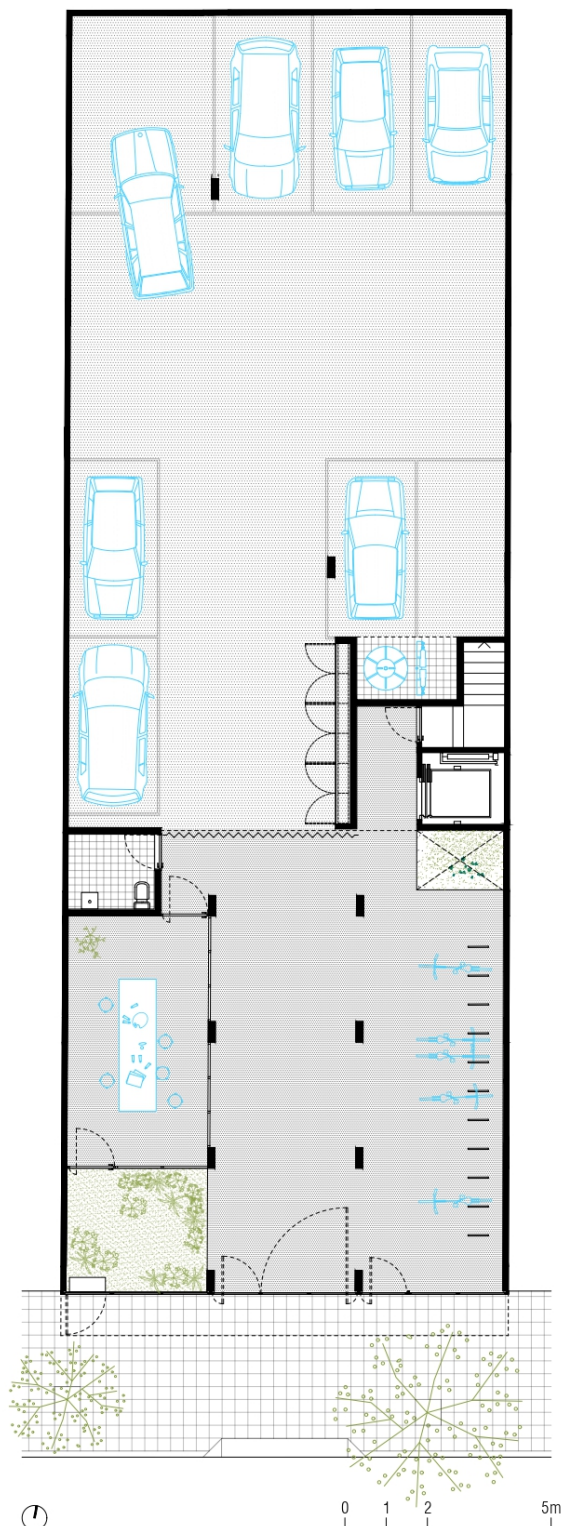
El proyecto teje una relación excepcional entre la ciudad y la esfera doméstica, insertándose armónicamente en un barrio en proceso de transformación.



Planta Baja - Derecho a la ciudad

El proyecto establece una relación activa con la calle a través de un generoso espacio de entrada de 112m² en la planta baja.

El hall vidriado integra el acceso peatonal y de automóviles, estacionamientos -módulo de reparación- de bicicletas y una sala de estudio y trabajo de 34m².



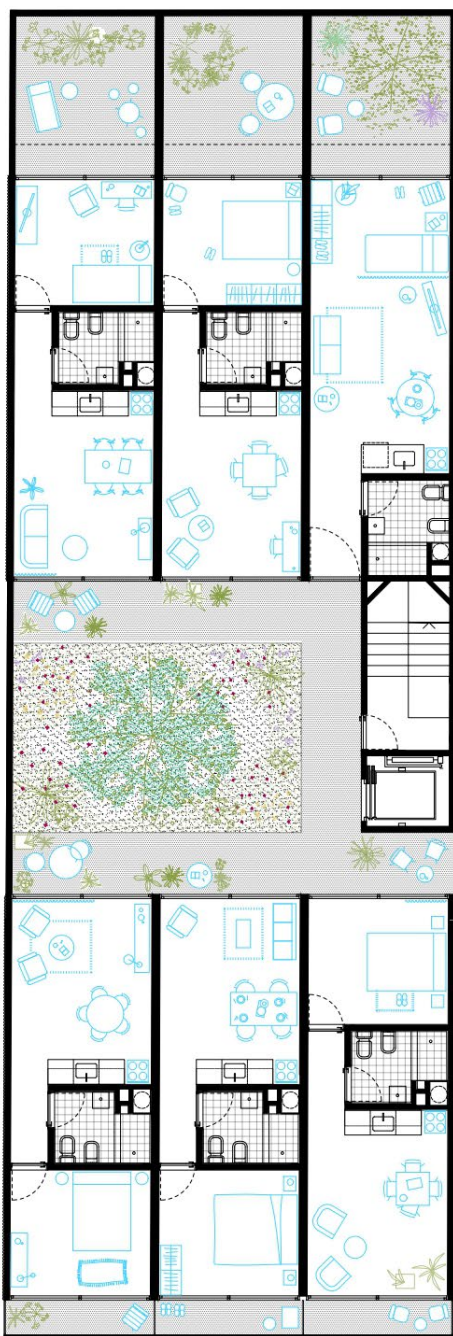
Hall generoso, con espacios al servicio de sus habitantes.



Primer piso

Unidades: 10, 11, 12, 13, 14, 15

El primer piso cuenta con 6 apartamentos, 3 en cada volumen, integrados por un patio central con un delicado jardín de carácter contemplativo asegurando la intimidad y calidad medio ambiental de sus habitantes.



0 1 2 5m

Apartamentos de primer piso con jardines privados y excelente orientación.

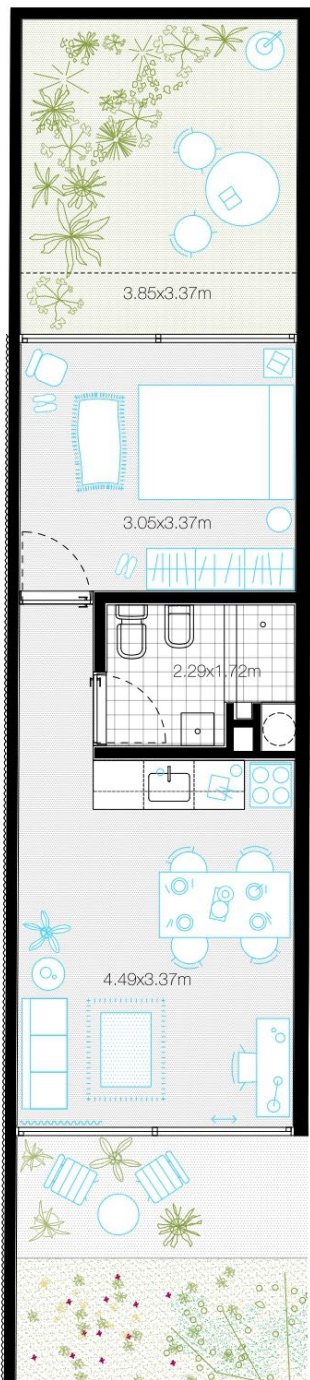


Innovación doméstica

Primer piso Edificio Norte
2 ambientes / un dormitorio

Tipologías versátiles y adaptables que se ajustan a diversas necesidades y estilos de vida, ideales tanto para estudiantes como para jóvenes profesionales.

Todos los departamentos integran espacio exteriores (patios y jardín central en el primer piso, balcones en las plantas superiores).



Área interior: 35,39 m²
Áreas exteriores y terrazas: 13,00 m²
Total: 48,39 m²



Área interior: 35,40 m²
Áreas exteriores y terrazas: 13,00 m²
Total: 48,40 m²

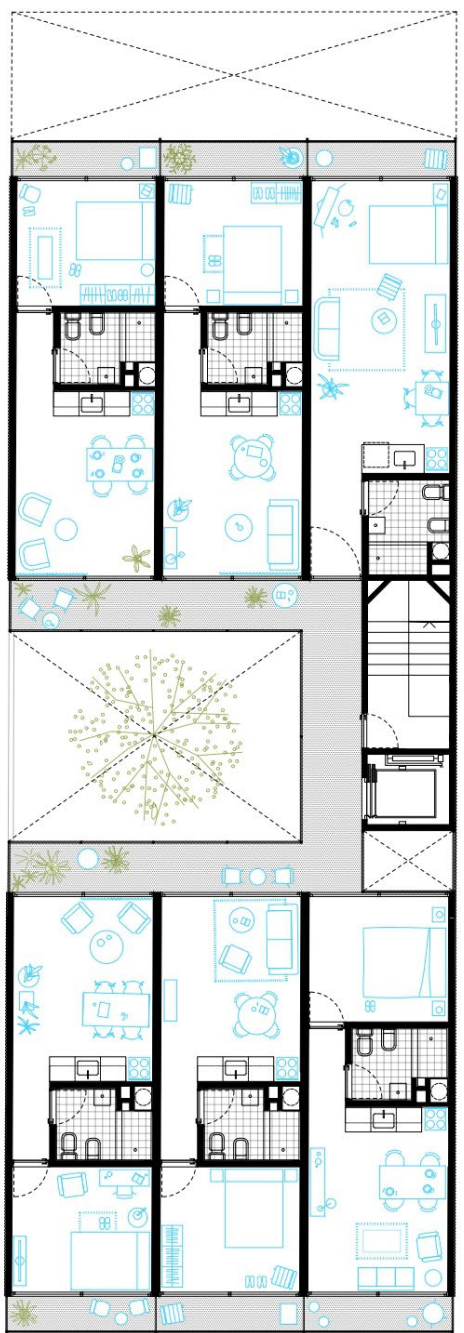
**El jardín central ofrece un ambiente sereno:
tranquilidad, intimidad y luz natural.**



Pisos 2, 3 y 4 - Circulación al aire libre

El acceso a las viviendas se resuelve a través del patio central: directamente en el primer piso y a través de pasarelas exteriores en los pisos superiores.

Los departamentos ofrecen la mayor transparencia posible, asegurando buenas condiciones lumínicas durante todo el año.



0

1

2

5m

El patio central y sistema de pasarelas ofrece condiciones medioambientales apropiadas para la ventilación e iluminación de todas las unidades.

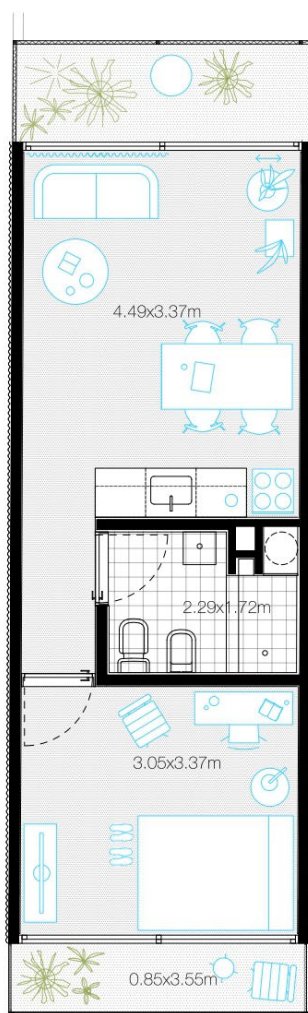
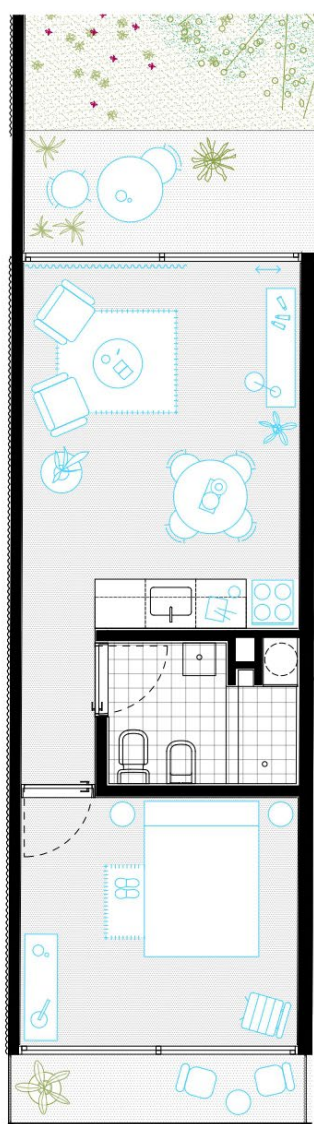


Innovación doméstica

Apartamentos Edificio Sur Dos ambientes / un dormitorio

Tipologías versátiles y adaptables que se ajustan a diversas necesidades y estilos de vida, ideales tanto para estudiantes como para jóvenes profesionales.

Todos los departamentos integran espacio exteriores (patios y jardín central en el primer piso, balcones en las plantas superiores).



0 1 2 3m

Área interior: 35,42 m²

Áreas exteriores y terrazas: 3,01 m²

Áreas comunes (circulación y acceso): 4,48 m²

Total: 42,91 m²

Equipamiento de buen estándar

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

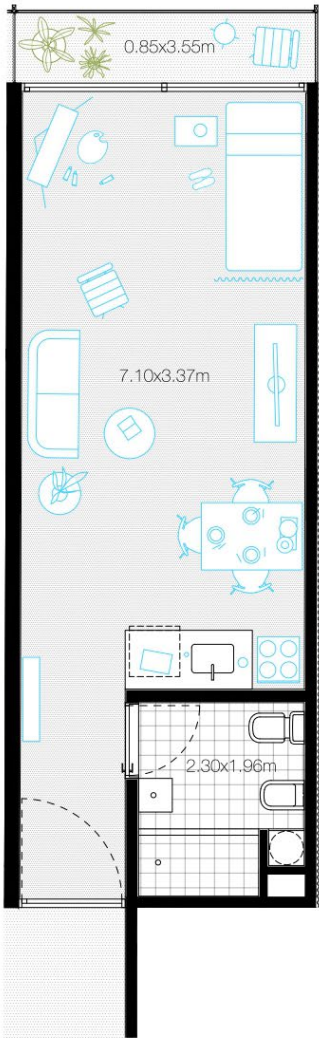
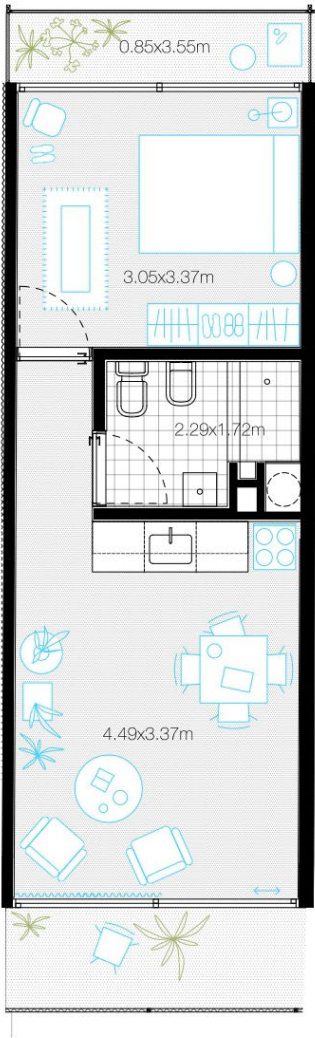


Innovación doméstica

Apartamentos Edificio Norte Dos ambientes / un dormitorio

Tipologías versátiles y adaptables que se ajustan a diversas necesidades y estilos de vida, ideales tanto para estudiantes como para jóvenes profesionales.

Todos los departamentos integran espacio exteriores (patios y jardín central en el primer piso, balcones en las plantas superiores).



Área interior: 35,42 m²
Áreas exteriores y terrazas: 3,01 m²
Áreas comunes (circulación y acceso): 4,48 m²
Total: 42,91 m²

Área interior: 35,41 m²
Áreas exterior / terraza: 3,02 m²
Áreas comunes: 4,49 m²
Total: 42,92 m²

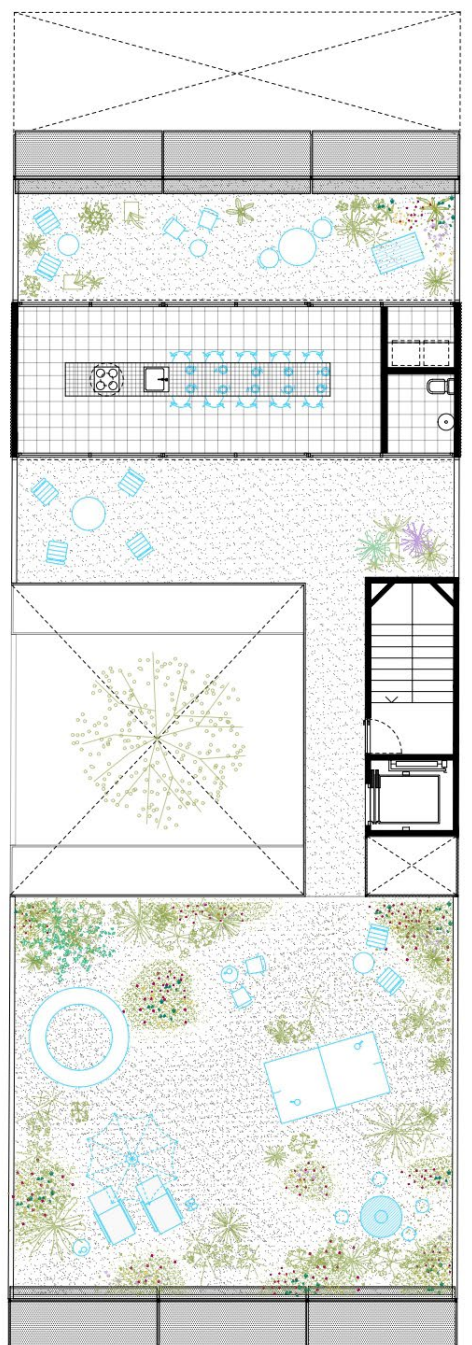
Balcones con vistas hacia la ciudad y río



Lujo colectivo

La secuencia de espacios comunes es coronada por dos generosas azoteas de más de 100m² cada una, con generosas vistas, en la cubierta de ambos volúmenes.

Hacia el norte, un pabellón multiuso y versátil toma todo el ancho del edificio, incluyendo una cocina y baño universal. Al sur, un jardín al aire libre que incluye parrilleros para el encuentro y goce de todos los habitantes del inmueble.



0

1

2

5m

Secuencia de espacios comunes: Desde la ciudad a la azotea y de nuevo a la ciudad.



Jardín en la cubierta del edificio, de uso compartido por todos los habitantes.



GR 1591 cuenta con excelente ubicación y conectividad. Ofrece un sistema de usos colectivos incluyendo un espacio de cowork, barbacoa y terrazas con increíbles vistas a la ciudad. Departamentos con jardines y/o balcones privados. Excelente calidad en terminaciones y diseño. Garajes y cocheras opcionales. Bajos costos de gastos comunes.

Estructura

Hormigón armado.

Muros y Tabiques

Todos los muros del edificio son de Mampostería en cerámica (tabiquería liviana solo al interior de las unidades).

Fachadas

Principal: Fachada de hormigón visto, aberturas de aluminio, barandas de vidrio.
Posteriores: Fachada de hormigón visto, aberturas de aluminio, barandas de vidrio.

Aberturas

Aluminio serie Probba o similar, anodizado natural, con vidrio simple en orientación Norte. Aluminio serie Probba o similar, anodizado natural, con vidrio DOBLE (DVH) en orientación sur.

Pisos

Todo el edificio, tanto en espacios públicos como privados, se resuelve con hormigón lustrado.

Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: Cerámica de calidad.

Pinturas y terminaciones

Cielorrasos: Cielorraso anti hongos en baños. Hormigón visto en livings y dormitorios. Paredes: Pintura latex para interior.

Artefactos, griferías y accesorios

Artefactos: Loza de primera calidad, inodoros con mochila.
Grifería: Monocomandos cromados de excelente calidad. Pileta de Cocina: Pileta simple en acero inoxidable.

Carpinterías

Puertas, marcos y contramarcos. Tipo tablero de 42 mm. Modelo a definir.
Dormitorios: Se entregan sin placares.
Cocinas: Placares bajo mesadas y aéreos según planos terminación melamínica blanco.

Sanitarias

Previsión para calefones eléctricos. Graseras colectivas. Previsión para lavarropas en terrazas y cocinas. Cañería suspendida en todo el edificio.

Eléctricas

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial. En cocinas se prevé instalación para heladera, horno eléctrico, anafe de dos hornallas, extractor, lavarropas, micro y otros. Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

Calefacción

Existe previsión para la instalación de aire acondicionado y lugar previsto para unidad exterior. Se entregará con instalación de cañería de cobre. La instalación de los equipos la debe hacer cada propietario.
Medidas contra incendio
Se proveerá equipamiento de Seguridad según la Normativa de Bomberos (luz de emergencia, extintores, bocas de incendio, etc.). El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado y la normativa establecida.
El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso, señalética, puertas cortafuegos para evacuación segura (deberán permanecer siempre cerradas).

Garajes

Bicicleteros de uso común en hall del edificio.

adamo-faiden
& asociados

PLAN
COMÚN
ARQUITECTURA

FERNÁNDEZ
SECCO & ASOCIADOS

situ
SOCIEDAD
DE INVERSIÓN
Y TRANSFORMACIÓN
URBANA

Près.