



# 472 CITY BELL



Ubicado sobre una de las calles más tradicionales de City Bell, el edificio **472<sup>CB</sup>** esta implantado en un amplio y forestado predio del casco urbano.

Con la intención de preservar y respetar el contexto urbano y natural del barrio, se tomó la decisión de implantar el conjunto alejado del frente municipal.

El diseño escalonado de la volumetría del edificio permite lograr que todas las viviendas dispongan de un mayor asoleamiento y visuales extendidas del frondoso paisaje.

El acceso al conjunto se caracteriza por una lograda transición entre el espacio público y el privado, mediante un recorrido peatonal que atraviesa el arbolado jardín con pileta, vinculando la calle 472 con el hall del edificio.

Los 18 departamentos que componen **472<sup>CB</sup>** poseen amplias terrazas privadas con vistas hacia el jardín, y una superficie que varía desde 100 a 125 m<sup>2</sup>.

La materialidad del edificio está definida por la elección de materiales nobles logrando de esta manera un lenguaje arquitectónico simple y contemporáneo.

**472<sup>CB</sup>** fue proyectado teniendo como premisas fundamentales el respeto por la naturaleza y el entorno urbano de City Bell.

# + City Bell



Un espacio verde sobre una de las calles más tradicionales de City Bell, 472 entre 15A y 17.



## El proyecto

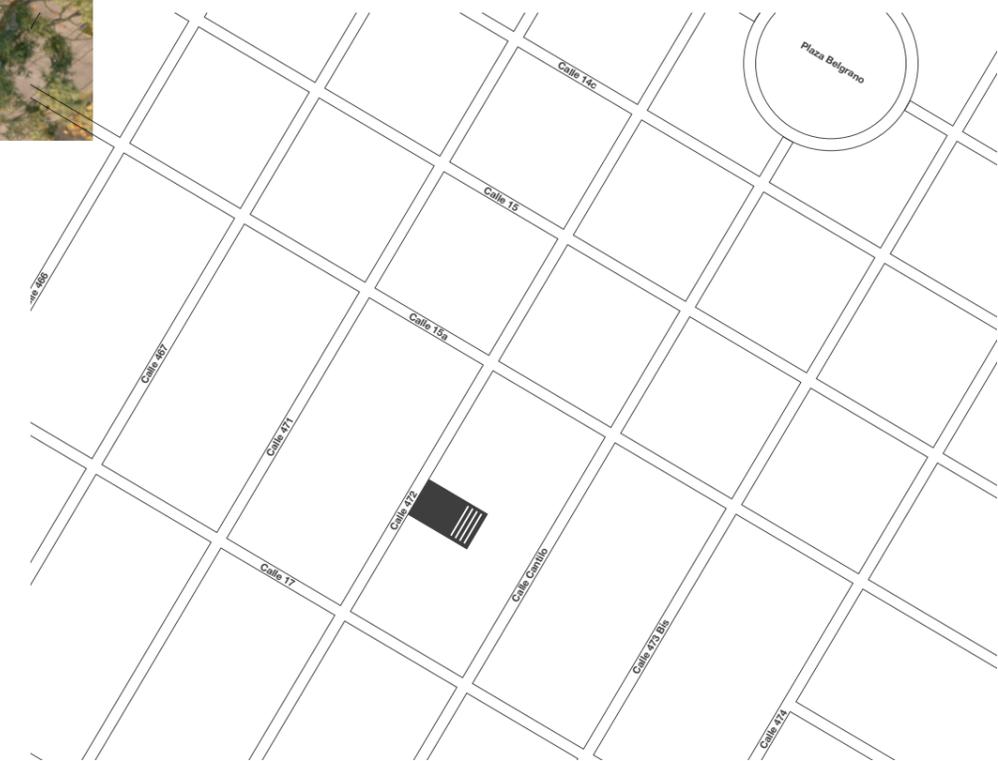
El edificio se encuentra retirado del frente municipal de la calle 472, y cuenta con un acceso peatonal y otro vehicular independientes.

Un patio empedrado y arbolado antecede al hall de la planta baja, donde se ubican los 3 núcleos circulatorios. Cada uno de ellos da acceso a 2 unidades por piso.

**Las viviendas son amplias, luminosas y tienen doble orientación. Cada unidad cuenta con una terraza propia con vistas al parque.**

En el último nivel se diseñaron 6 terrazas privadas con espacios semicubiertos.

En el subsuelo se ubicaron las 18 cocheras cubiertas y sus bauleras.





Los 18 departamentos que componen el conjunto se distribuyen en 3 niveles con 6 viviendas en cada uno. Son de distintas tipologías de planta y varían desde los 100 a los 125 m<sup>2</sup> de superficie.



## Equipamiento interno.

Las terminaciones y detalles de 472<sup>CB</sup> se caracterizan por la elección de materiales de primera calidad y última tecnología.

El edificio es de hormigón a la vista, posee carpinterías exteriores de pvc foliado madera y barandas de vidrio en sus terrazas.

En la planta de acceso los solados son de piedra natural y los muros revestidos en madera.

Los departamentos tienen pisos interiores y exteriores de porcelanato, muros interiores con acabado de enlucido en yeso y cielorrasos de hormigón a la vista.

La cocina está equipada con anafe y horno empotrados, una mesadas de cuarzo y muebles bajo y sobre mesada.

Los baños cuentan con revestimiento de porcelanato, mesadas de mármol y artefactos sanitarios y griferías de primera línea.

La iluminación está prevista con spots embudidos y bocas para la colocación de plafones y rieles.

Para la calefacción se optó por un sistema de losa radiante con caldera dual individual. La refrigeración está prevista con la preinstalación de cajas para la colocación de splits individuales.

Las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas son reglamentarias y sus materiales cumplen con todas las normas vigentes.

El edificio cuenta con 3 ascensores hidráulicos de última generación.



La implantación elegida, nos permite tener un complejo cerrado,  
donde el ingreso y egreso se realiza a través de un portón automatizado común,  
brindando mayor seguridad al condominio.  
Las cocheras subterráneas permiten aprovechar la superficie verde en su totalidad.

**+ espacios verdes**







# + diseño

El diseño escalonado de **472<sup>CB</sup>** permite que todas las viviendas dispongan de un mayor asoleamiento y visuales extendidas del frondoso paisaje. Disfrutar la naturaleza y el entorno urbano de City Bell.

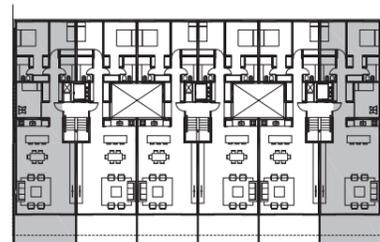
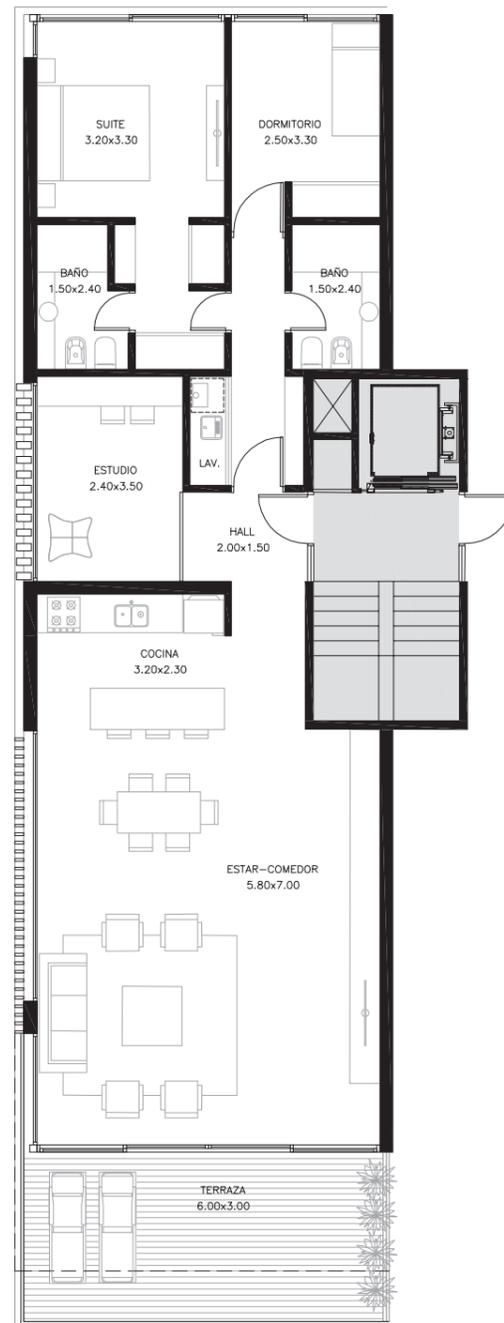
# 1° Nivel

## Departamentos 1°A y 1°F

Superficie cubierta: 109,80 m<sup>2</sup>

Superficie terrazas: 18,00 m<sup>2</sup>

Total: 127,80 m<sup>2</sup>

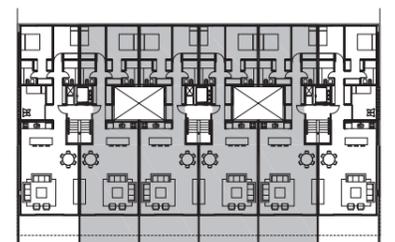
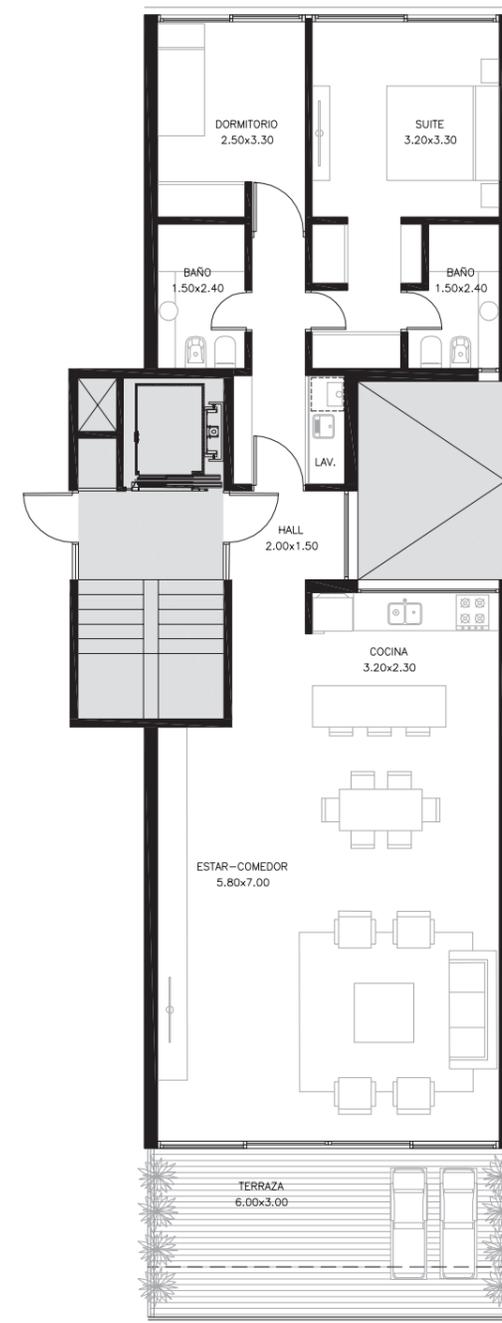


## Departamentos 1°B, 1°C, 1°D y 1°E

Superficie cubierta: 99,00 m<sup>2</sup>

Superficie terrazas: 18,00 m<sup>2</sup>

Total: 117,00 m<sup>2</sup>



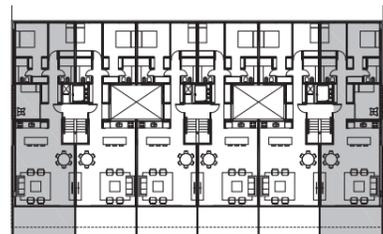
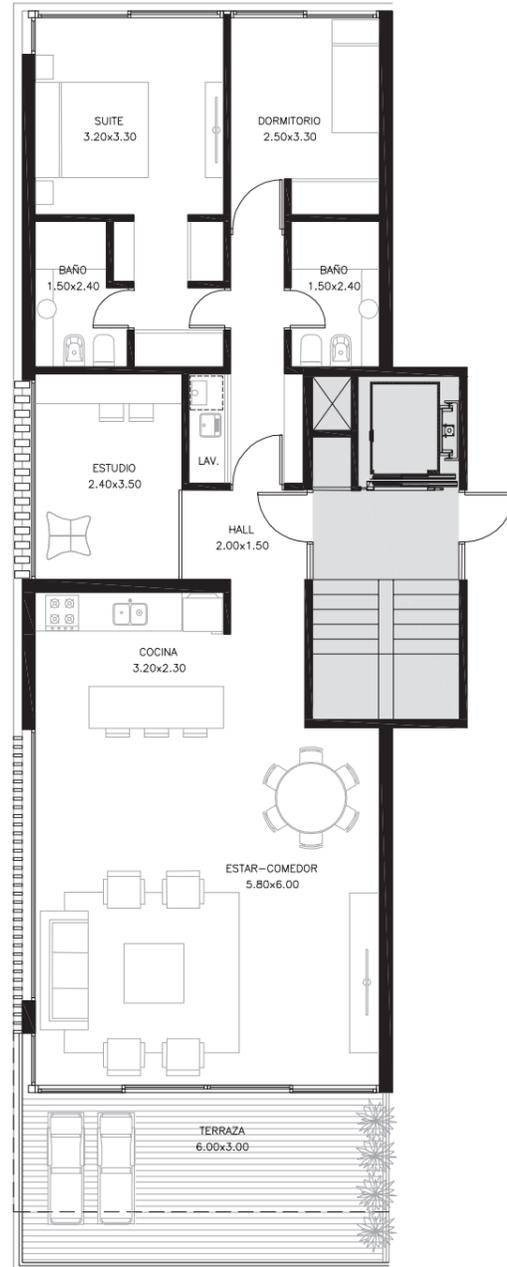
# 2° Nivel

## Departamentos 2°A y 2°F

Superficie cubierta: 103,80 m<sup>2</sup>

Superficie terrazas: 18,00 m<sup>2</sup>

Total: 121,80 m<sup>2</sup>

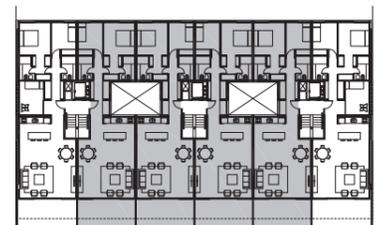
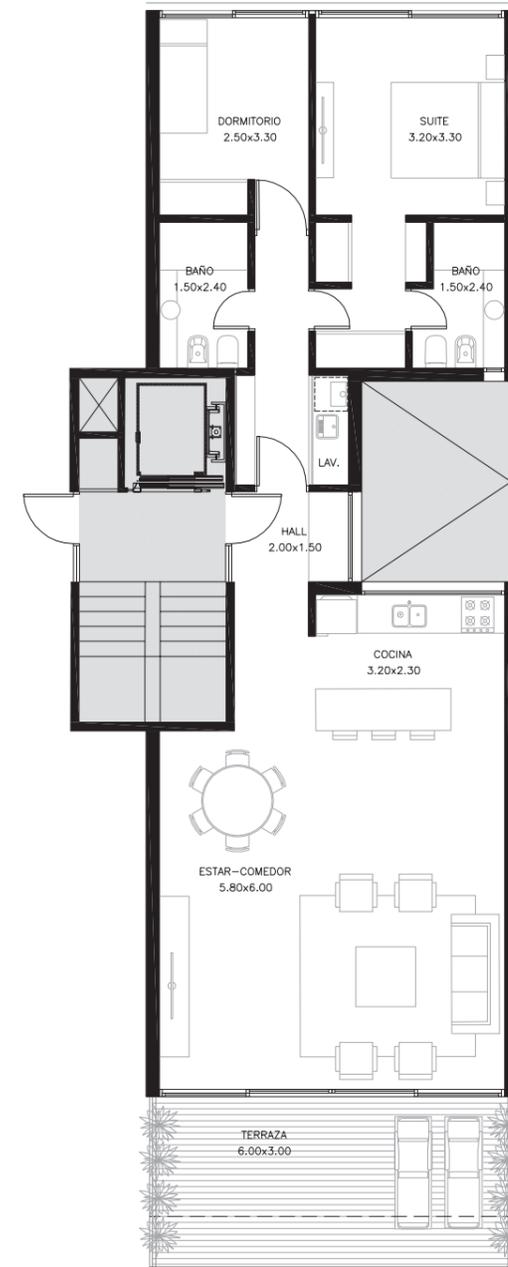


## Departamentos 2°B, 2°C, 2°D y 2°E

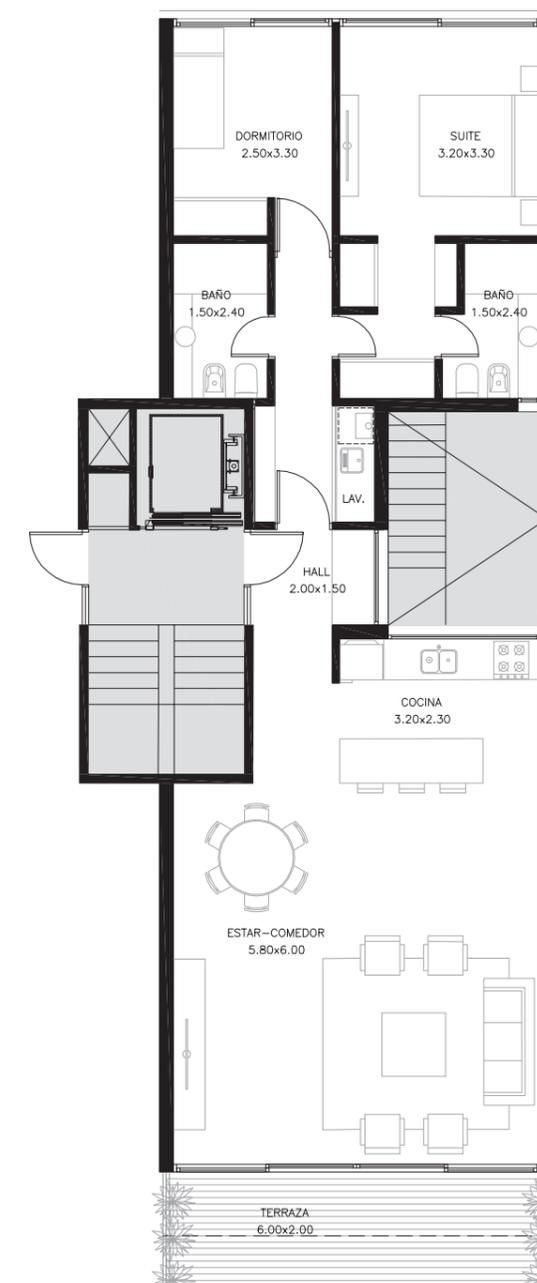
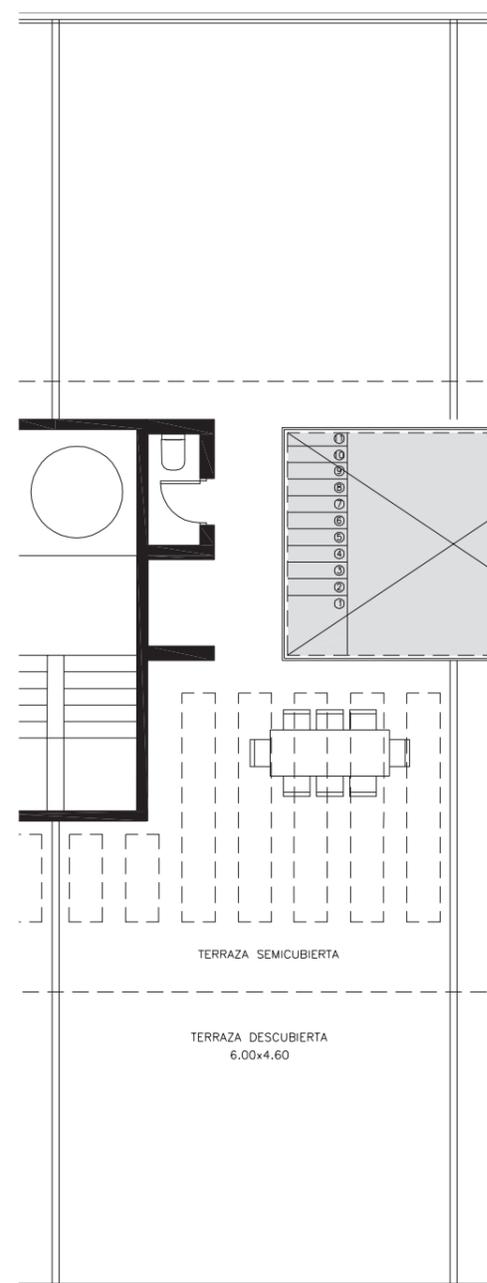
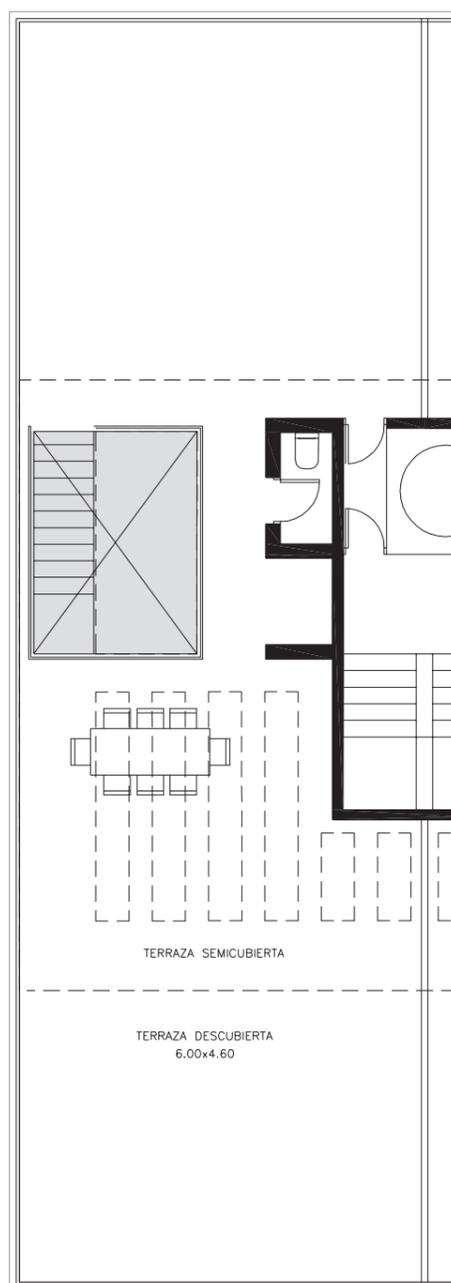
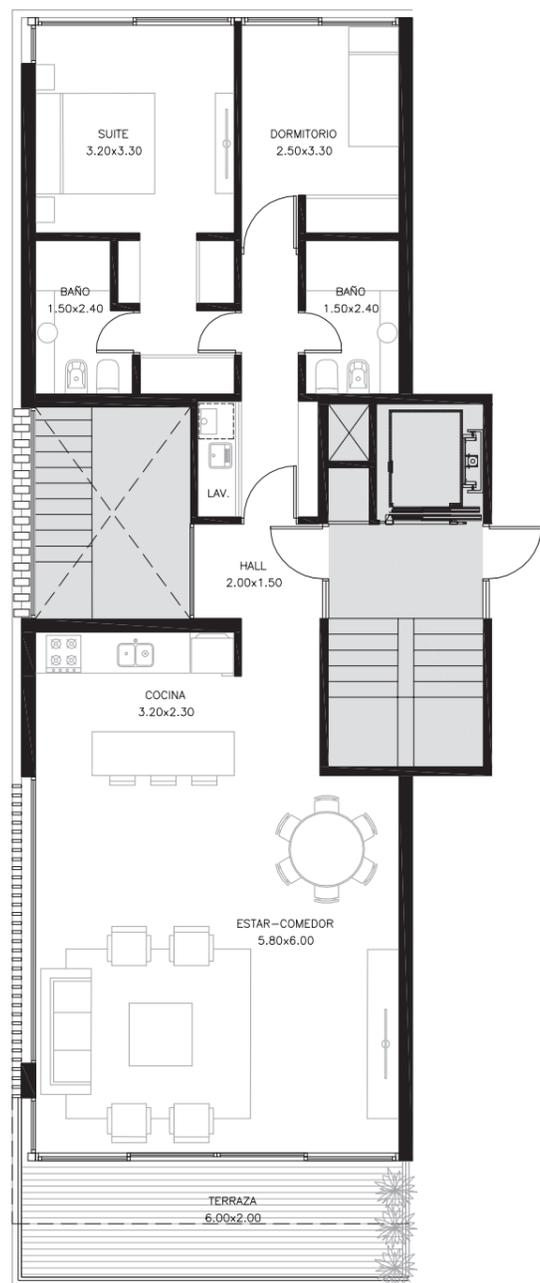
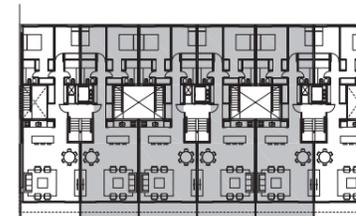
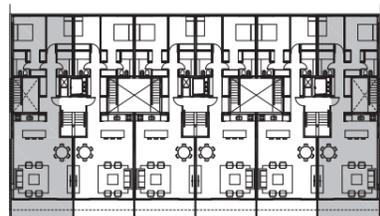
Superficie cubierta: 93,20 m<sup>2</sup>

Superficie terrazas: 18,00 m<sup>2</sup>

Total: 111,20 m<sup>2</sup>



# 3° Nivel



## Departamentos 3°A y 3°F

Superficie cubierta: 94,80 m<sup>2</sup>  
 Superficie terrazas: 21,00 m<sup>2</sup>  
 Total: 115,80 m<sup>2</sup>

## Terrazas 3°A y 3°F

Superficie cubierta: 3,70 m<sup>2</sup>  
 Superficie semicubierta: 38,10 m<sup>2</sup>  
 Superficie descubierta: 27,60 m<sup>2</sup>  
 Total: 69,40 m<sup>2</sup>

## Terrazas 3°B, 3°C, 3°D y 3°E

Superficie cubierta: 3,70 m<sup>2</sup>  
 Superficie semicubierta: 34,10 m<sup>2</sup>  
 Superficie descubierta: 30,60 m<sup>2</sup>  
 Total: 68,40 m<sup>2</sup>

## Departamentos 3°B, 3°C, 3°D y 3°E

Superficie cubierta: 96,80 m<sup>2</sup>  
 Superficie terrazas: 12,00 m<sup>2</sup>  
 Total: 108,80 m<sup>2</sup>

## ARQ | GIANSEERRA + LIMA

La característica del proyecto siempre fue el respeto a la naturaleza y el entorno. Para ello decidimos confiar en el reconocido estudio de Arquitectos Gianserra + Lima.

El Estudio dirigido por Fernando Gianserra y Gonzalo Lima ha desarrollado su trabajo a lo largo de sus 25 años de experiencia con un profundo respeto hacia los principios de la arquitectura.

En su extensa trayectoria de obras residenciales, buscan comprender e interpretar el contexto de cada proyecto, aspirando a lograr su escala y sustentabilidad ideal.

El objetivo del Estudio es promover la reflexión a través de un lenguaje arquitectónico contemporáneo y de sobrio diseño.



## Desarrollar

TST es una sociedad que nace con la idea de desarrollar nuevas experiencias inmobiliarias.

Nuestro propósito es crear espacios urbanos de calidad, que se comprometan con su entorno, agregando valor a través del diseño.

Nos guiamos por la confianza, transparencia y amabilidad en la relación con nuestros clientes.

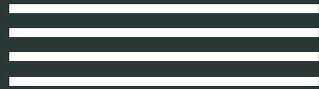
Con mucho esfuerzo, trabajando de manera ordenada y responsable, iniciamos este camino en **472<sup>CB</sup>** con el convencimiento de comenzar un largo recorrido.

# tst

Joaquín Tuculet + Gonzalo Santamarina + Hernán Tomeo

[www.tstdesarrolla.com](http://www.tstdesarrolla.com)





472<sup>CB</sup>