

## CUIDADOS DETALLES EN EDIFICIO

ARQ. GUILLERMO TELLA



**E**l estudio Leonardo Maskivker Arquitectos acaba de terminar la construcción de un edificio entre medianeras, en propiedad horizontal de 8 pisos, sobre un lote de 8.15 x 33 m, situado entre las calles Olazábal y Tres de Febrero, a cuadras del parque de las Barrancas de Belgrano.

El desafío consistió en integrar la arquitectura al entorno consolidado del barrio y, a su vez, que articule lo tradicional con lo moderno. Esto se manifiesta en la solución formal de la fachada, pero con revestimientos plásticos grises y carpinterías de aluminio blanco.

La planta baja es libre, abierta al exterior y compuesta por Garden Block rellenos de césped y enredaderas, para que se transforme en un "patio" verde para autos y además para generar una gran superficie absorbente. De esta forma al entrar al edificio se percibe la idea de "casa", de jardín.


El edificio se compone de 13 unidades funcionales de 2 ambientes muy amplios de 62 m<sup>2</sup> totales. Esto permitió generar una planta muy cómoda y flexible, con un generoso balcón corrido al cual los ambientes se vuelcan. La cocina también se abre hacia el estar-comedor a través de una barra.

### Los detalles constructivos

La calidad constructiva se manifiesta por ejemplo en carpinterías de aluminio, en el piso de madera natural sobre fenólicos, en el mármol de Carrara del baño, en los vestidores integrales de piso a techo con interiores completos, en la instalación preparada para Split y caldera mural individual para piso radiante.

El hormigón se realizó con un aditivo superfluidificante y piedra 6/12 para poder manejarlo mejor en la colada y ganar resistencia al evitar agregar agua al mismo. También en balcones y terrazas se le agregó un aditivo hidrófugo para asegurar mayor estanquidad y protección adicional además de la aislación hidrófuga.

Se emplearon mallas de fibra de vidrio con tratamiento antialcalino en los encuentros entre distintos materiales como el hormigón y la mampostería tanto interior como exterior para prevenir microfisuras y fisuras. Los pisos de madera natural se realizaron sobre fenólico de 5 mm para evitar contacto con la carpeta y prevenir patologías.

De este modo se observa cómo la arquitectura busca integrarse a su entorno, y lo hace con cuidados detalles que aseguran una alta calidad constructiva 

#### Ficha Técnica

- Obra: Olazábal 1861, Cap. Fed.
- Proyecto, Dirección y Gerenciamiento: Estudio Leonardo Maskivker Arqs.
- Empresa Constructora: Proyde S.A.
- Cálculo Estructural: Estudio Diner
- Superficie parcela: 215,30 m<sup>2</sup>
- Superficie de obra total: 1.331 m<sup>2</sup>
- Unidades Funcionales: 13 deptos.
- Realización: enero 2007 a febrero 2008
- Contacto: [info@leonardomaskivker.com](mailto:info@leonardomaskivker.com)
- [www.leonardomaskivker.com](http://www.leonardomaskivker.com)

