

LEISURE PROPERTIES

UNIQUE OPPORTUNITIES

(55) 5616 7242

contacto@leisureproperties.mx

1.-Introducción y contexto

Ernestina Larrainzar 11 es un conjunto habitacional vertical de 4 departamentos, que brindan al usuario comodidad y calidez, su arquitectura habla de un diseño contemporáneo, con espacios interiores que brindan a cada habitación y a cada cuarto de una sensación de hogar. El desarrollo cuenta con 4 viviendas independientes, dotan de privacidad total a sus habitantes. Diseñadas a partir del aprovechamiento de la iluminación y ventilación natural, logrando el confort de sus habitantes, a través del diseño de espacios adecuados y agradables.

Ubicado en una calle amplia brinda al proyecto de una facil ubicacion y referencia, ademas de su facil acceso por tener como conexion dos calles como lo son Amores y Gabriel Mancera que conectan con avenidas importantes como Viaducto y Division del Norte.

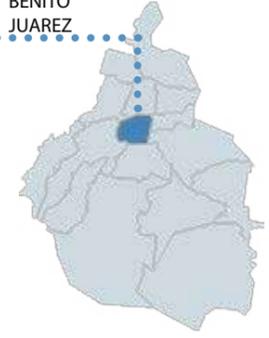
La cercanía de Ernestina Larrainzar 11 con servicios, parques y amenidades, logran un conjunto de viviendas práctico integrando a la vida urbana a sus habitantes.

Ernestina Larrainzar esta ubicado en la Col.DeL Valle Norte dentro de la alcaldia Benito Juarez. Esta colonia fue listada como una de las zonas con mayor plusvalía de la ciudad, ya que desde el 2013 tiene un alto crecimiento en sus servicios y demanda.

La Colonia Del Valle Centro, es una de las áreas mejor comunicadas en la Ciudad de México debido a su conexión con varias vialidades importantes como Avenida Insurgentes Sur, División del Norte, Viaducto Miguel Alemán, Circuito Interior, Río Mixcoac, Barranca del Muerto. Dentro de su equipamiento de movilidad en cuestión de transporte público tiene acceso a la línea 12 del Metro y a la línea 1 del Metrobús, que la comunican directamente a cualquier punto de la ciudad.

Dentro de la zona existe una oferta comercial muy diversa. Existen tres mercados tradicionales, el mayor y más antiguo, Mercado de Lázaro Cárdenas , le sigue en antigüedad el Mercado 24 de Agosto, y el Mercado de Tlacoquemécatl, remodelado a principios de 2014, a imagen del Mercado de San Miguel de Madrid. De igual manera cuenta con una amplia gama de supermercados, prácticamente de todas las cadenas de importancia en México. Y también hay innumerables comercios pequeños que ofrecen todo tipo de productos y servicios.

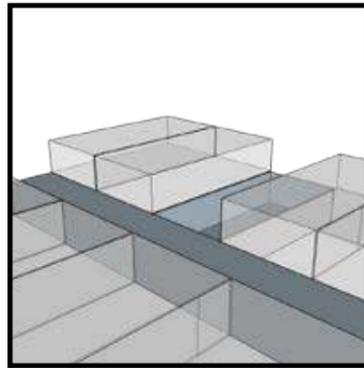
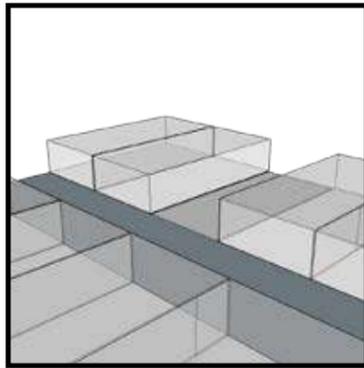
ALC. BENITO JUAREZ



CDMX
ERNESTINA LARRAINZAR #11,
Col.DEL VALLE NORTE,
Alc. BENITO JUAREZ.

Orientación

El proyecto Ernestina L. #11 esta orientado al Norte esto beneficia a la ventilación e iluminación natural.

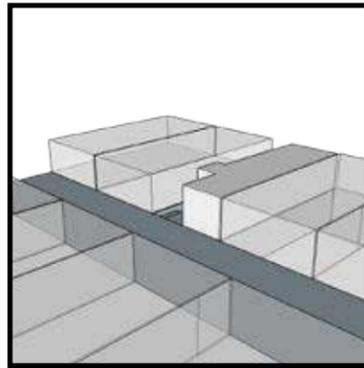
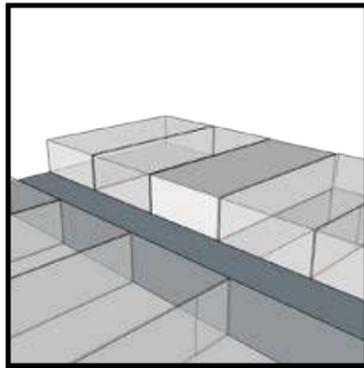


El sotano fue creado a la necesidad de aprovechar el espacio remetiendoun semisotano para el acomodo del area libre y la zona de estacionamiento.

Sotano

Volumetria

La superficie de terreno nos define la creación de una volumetria rectangular.

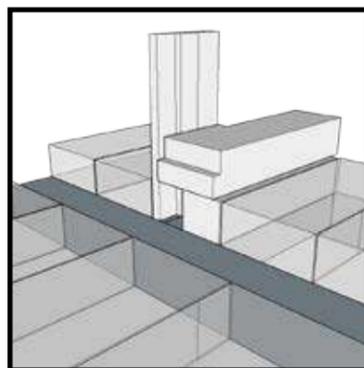
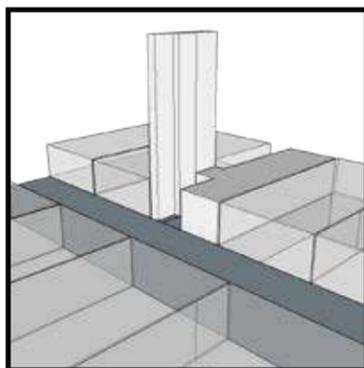


La sustracción de elementos permite la creación de varios frentes para el aprovechamiento espacial.

Llenos y vacios

Nucleo

Se crea el nucleo de servicios vertical que conecta de forma paralela a cada departamento dotandolos de acceso y de zonas de guardado.

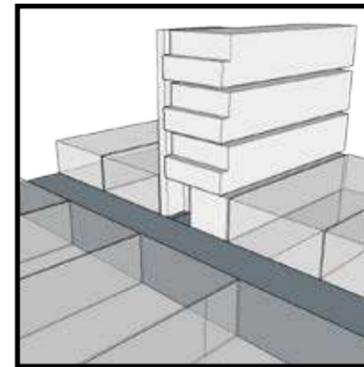


El juego de llenos y vacios permite el flujo de aire para los departamentos dotandolos de ventilacion natural.

Ventilación

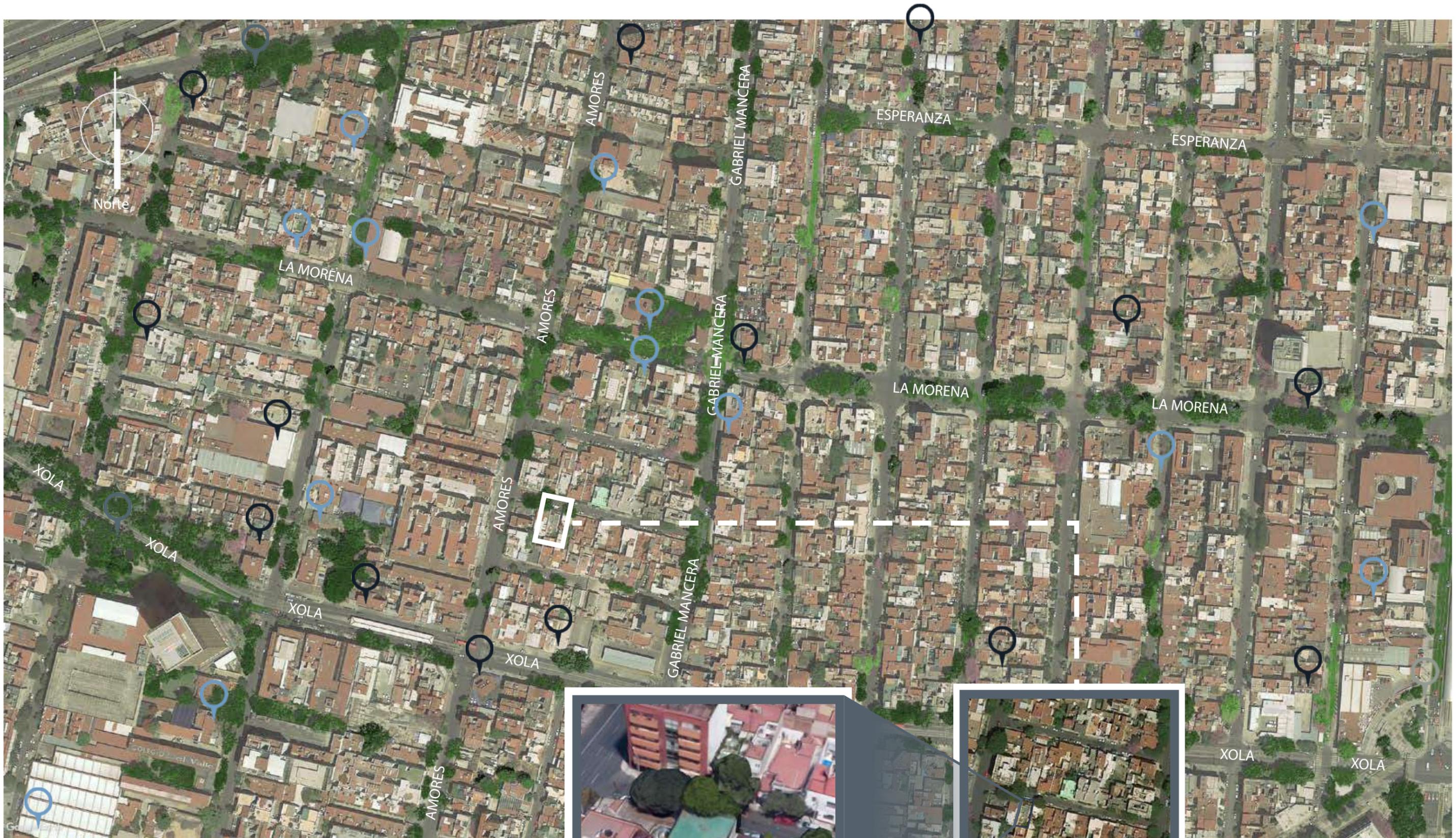
Iluminación

La iluminación del proyecto esta sustentada por la orientacion y la sustraccion de elementos del proyecto, brindandolo de luz indirecta a cada espacio.



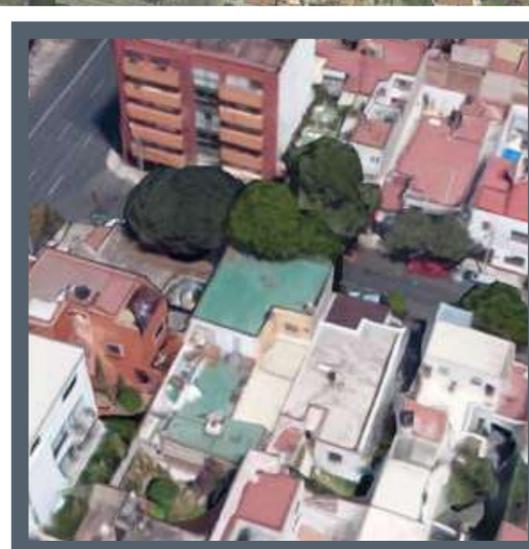
(Story board) de diseño





- Escuelas y academias
- Parques y gimnasios

- Restaurantes y comercios
- Amenidades y recreación



DIRECCION DEL PROYECTO:
ERNESTINA LARRAINZAR #11, Col.
DEL VALLE NORTE,
Del. BENITO JUAREZ.

2.- Análisis urbano



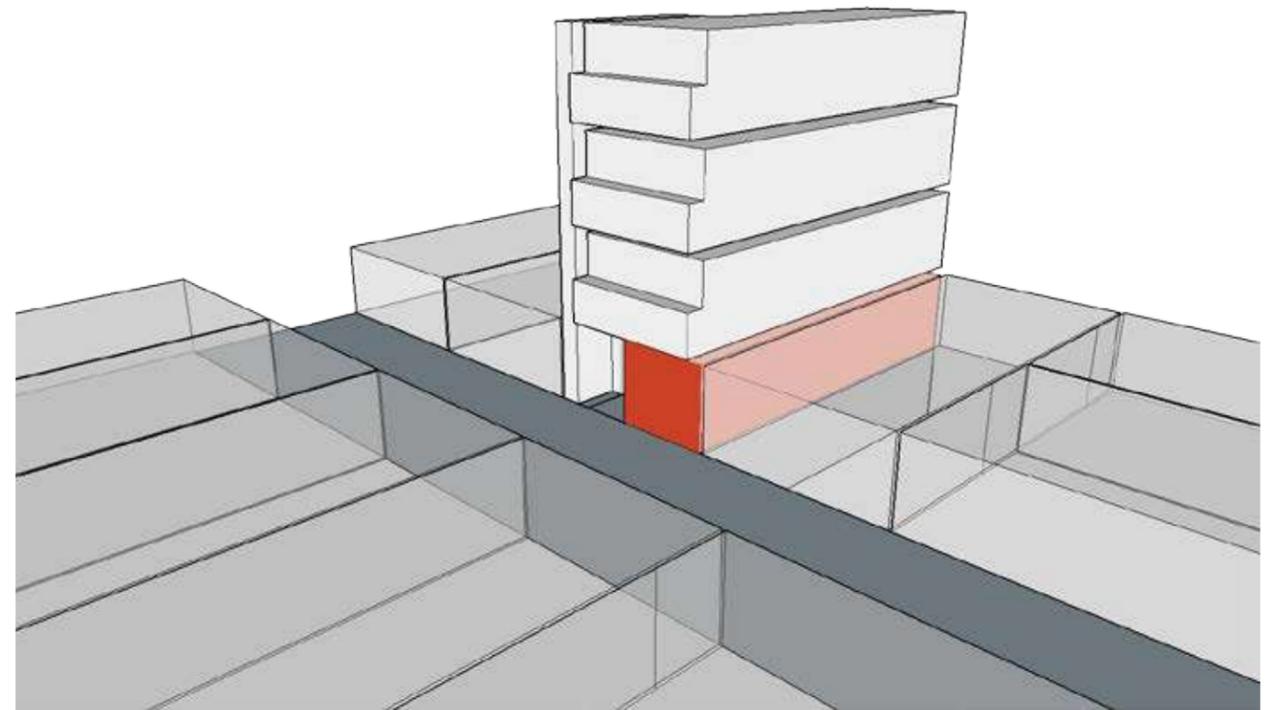
Garden House

- 1- Cocina.
- 2- Cuarto de lavado.
- 3- Comedor.
- 4- Sala.
- 5- 2 Baños completos.
- 6- 2 Recámaras.
- 7- Recámara principal.
- 8- 1/2 Baño.
- 9- Patio.
- 10- Balcon.



DEPA | 1 | DEPA: 136 m² | TERRAZA: 41.00 m² | TOTAL: 177 m²

Los departamentos tienen un perfil familiar debido a la privacidad de los espacios distribuidos en sus 4 niveles. También cuenta con acabados y elementos arquitectónicos que brindan un espacio más contemporáneo.



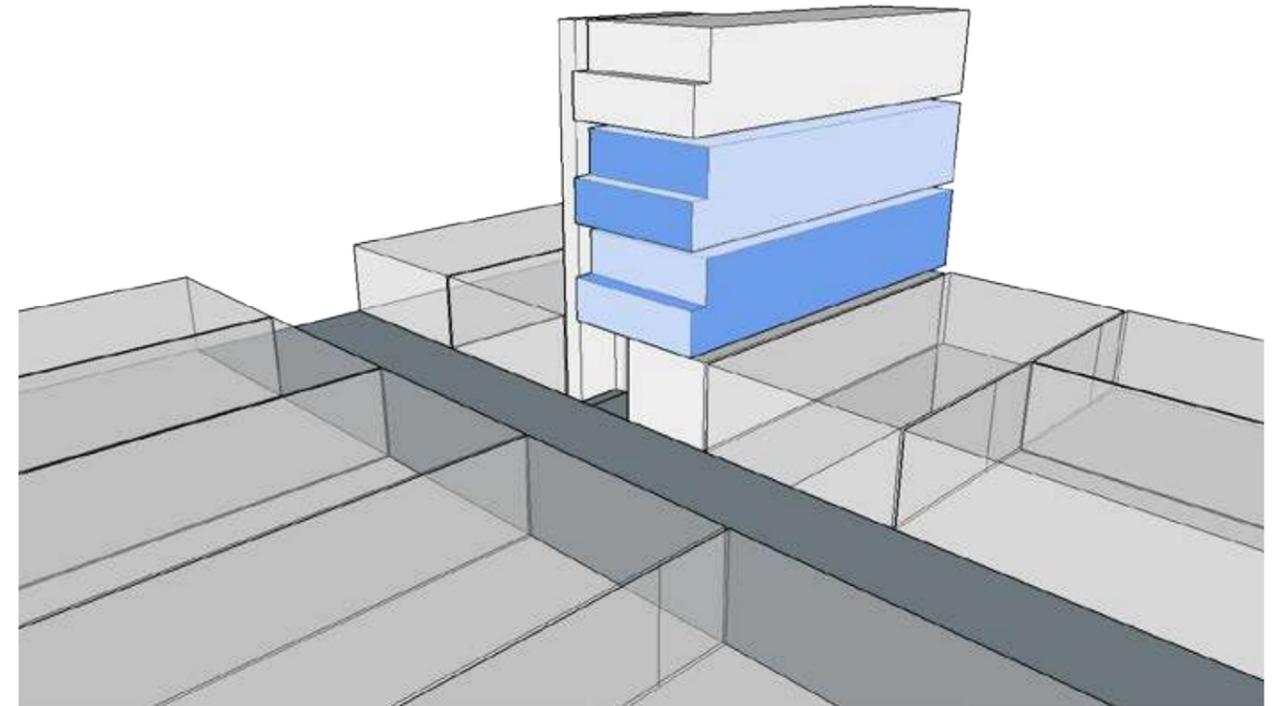


- Departamento tipo
- 1- Cocina.
 - 2- Cuarto de lavado.
 - 3- Comedor.
 - 4- Sala.
 - 5- 2 Baños completos.
 - 6- 2 Recámaras.
 - 7- Recámara principal.
 - 8- 1/2 Baño .
 - 9- Balcon.
 - 10-Roof garden.



DEPA T	DEPA2: 157 m ²	RG:47.00 m ²	TOTAL: 204 m ²
	DEPA3: 157 m ²	RG:36.00 m ²	TOTAL: 193 m ²

El townhouse 3 cuenta con una horizontalidad más definida y espacios ordenados y conectados. También cuenta con acabados y elementos arquitectónicos que brindan un espacio más contemporáneo.





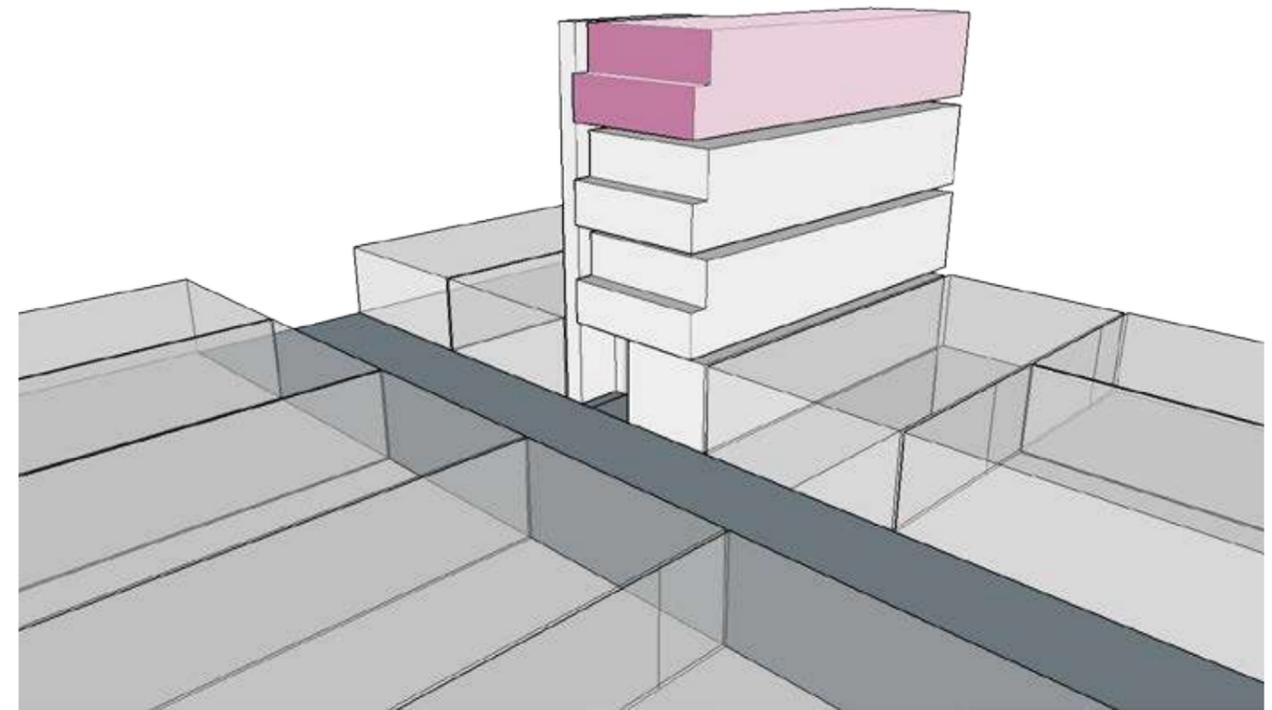
Pent Hose

- 1- Cocina.
- 2- Cuarto de lavado.
- 3- Comedor.
- 4- Sala.
- 5- 2 Baños completos.
- 6- Recámara.
- 7- Recámara principal.
- 8- 1/2 Baño
- 9- Acceso privado a roof garden.
- 10- Balcon



PH 1 | PH2: 157.00 m² | RG: 44.00 m² | TOTAL: 201 m²

El Pent house va dirigidos a un perfil más juvenil y cosmopolita. El Penthouse es una vivienda que permite la comodidad y accesibilidad a todos los espacios.





4.- Materialidad



5.- Fachada principal