



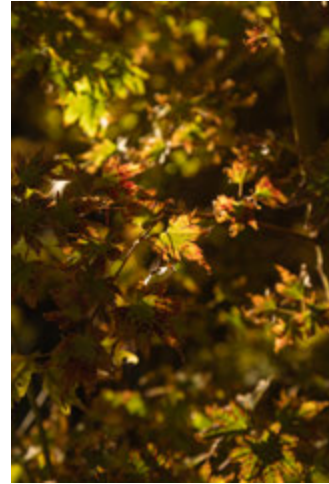
SILVESTRA

COMUNIDAD
de HOGARES

ÍNDICE

INTRO 4

Ubicación perfecta



TERRENO 7

Bosque Familiar

PROYECTO 11

The Masterplan



TIPOLOGÍAS 15

Edificio 1 - Eucalipto

Edificio 2 - Lapacho

Edificio 3 - Jacarandá

AMENITIES 88

Club House

Cowork

Gym

Portería



EQUIPO 98

Quiénes somos

INTRO

SILVESTRA | REFUGIA

CREAMOS
ESPACIOS CON
PROPÓSITO

DESARROLLOS
CON ALMA

Bienvenidos a *Silvestra*.
Bienvenidos a una nueva visión
del concepto hogar. Un estilo de
vida en donde la reconexión
adquiere un nuevo significado.

TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*



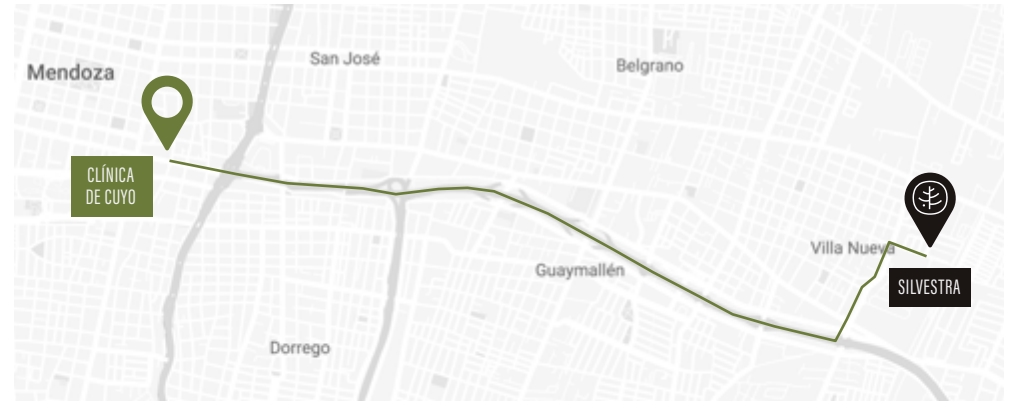
INTRO



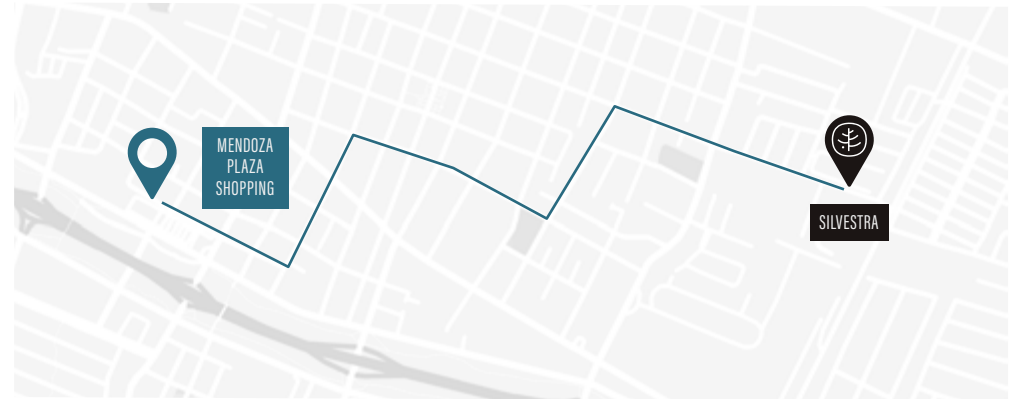
La ubicación perfecta

A 10 minutos en automóvil del centro de Mendoza, Silvestra se ubica en el corazón de Villa Nueva a 8 cuadras de la Municipalidad de Guaymallén, en Mendoza Argentina.

A solo
10
minutos



A solo
6
minutos



A solo
3
minutos



Acceso Sur

Mendoza Plaza Shopping

Ciudad de Mendoza

Municipalidad Guaymallén

Acceso Este



TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*

TERRENO

CREAMOS
ESPACIOS
CON ALMA

SILVESTRA | REFUGIA

TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*



EL PROYECTO SE DESARROLLA EN UN

Bosque familiar

DE 17.000M2 Y 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD

Un ecosistema donde
la arquitectura y el entorno se
fusionan para transformarse.

TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*



TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*



TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*

PROYECTO

El proyecto constará de 3 edificios para vivienda, tomando como partido utilizar los vacíos naturales del jardín, y generar arquitectura inmersa en el mismo y sin tocar la arboleda, para lograr hogares en plena conexión con el entorno que los rodea.



ESPACIOS *que inspiran*



PROYECTO



TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*





Estacionamientos

Edificio Lapacho

Piscina

Terrazas Solárium

← Ingreso

GYM

Edificio Jacarandá

SUM | CoWork

Edificio Eucalipto



EDIFICIO 1 EUCALIPTO

El primero desde el ingreso, con imponente frente al norte y a calle Pedro Del Castillo. Cuenta con 8 niveles, 59 departamentos que conforman dos grandes alas que se abren a las visuales y jardines, con tipologías de 1 habitación en el centro y de 2 habitaciones con doble frente en los costados, y una gran terraza con vistas a la montaña, con fogonero y asadores.









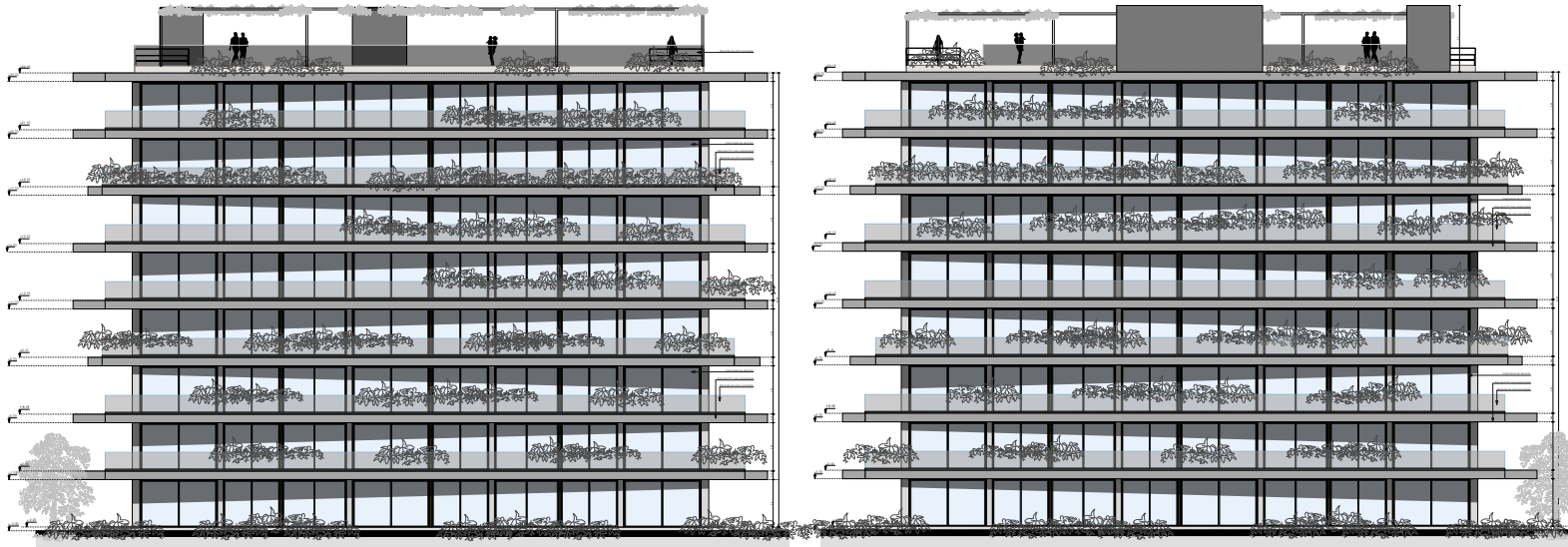
Cada uno de los Edificios tiene su propia terraza solarium, espacios comunes y parrillas.



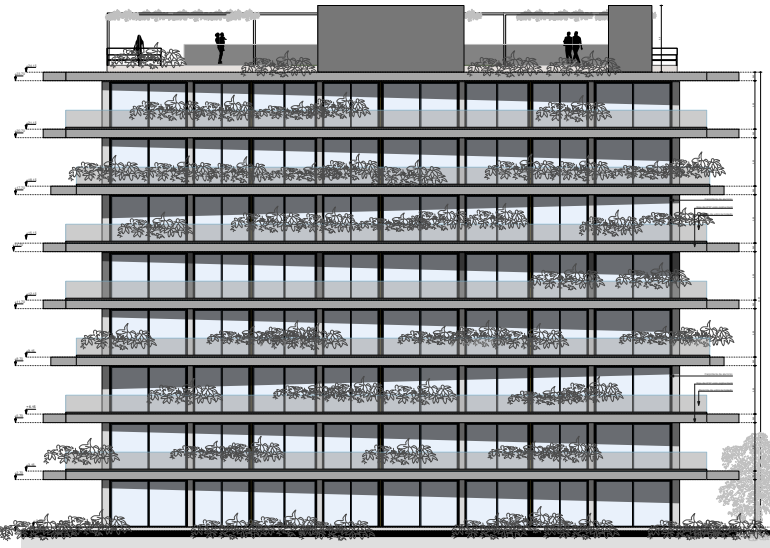


Edificio 1

Plano de vistas



VISTA OESTE



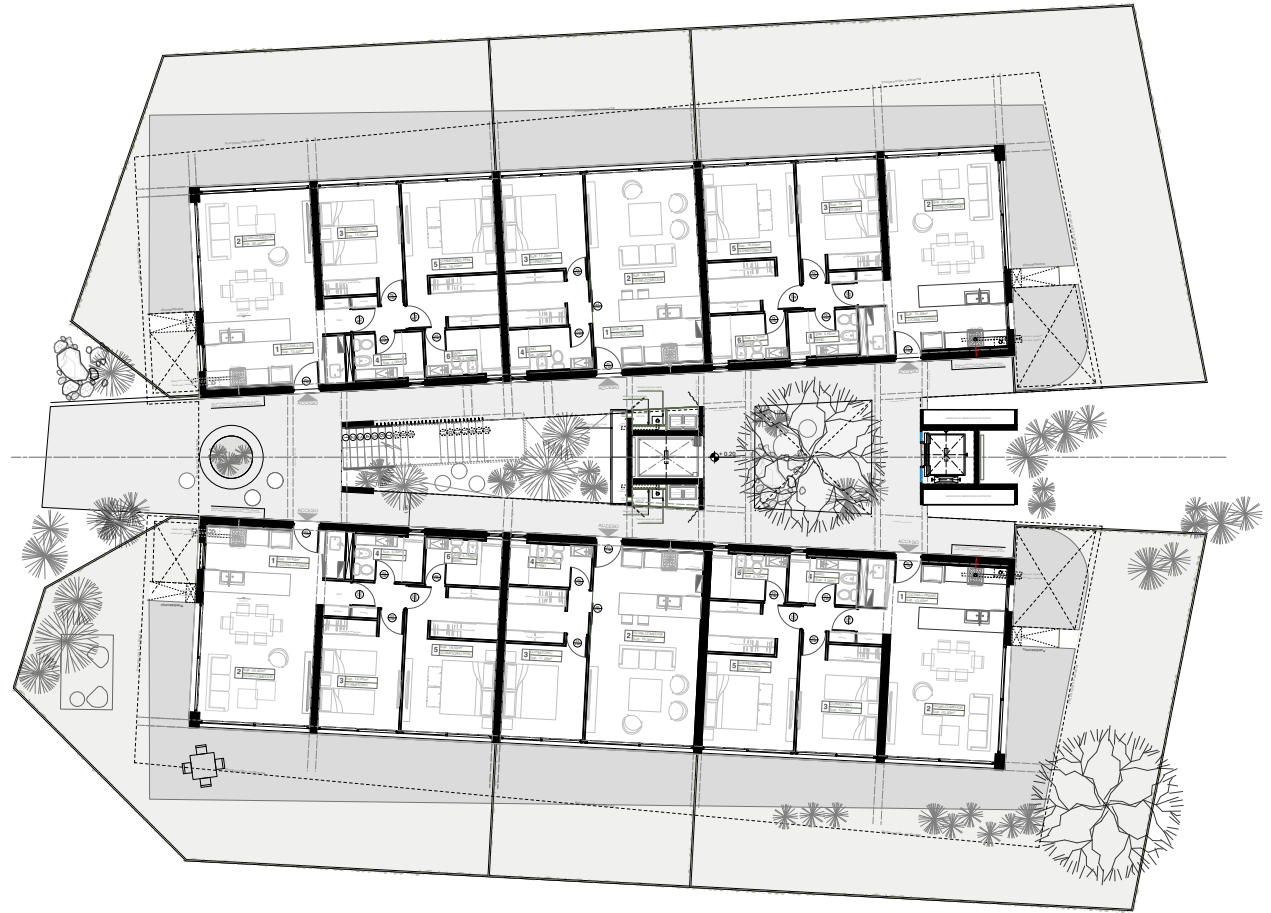
VISTA ESTE



VISTA NORTE

Edificio Eucalipto

Planta Baja



TIPOLOGÍA A

DOS DORMITORIOS

EDIFICIO EUCALIPTO



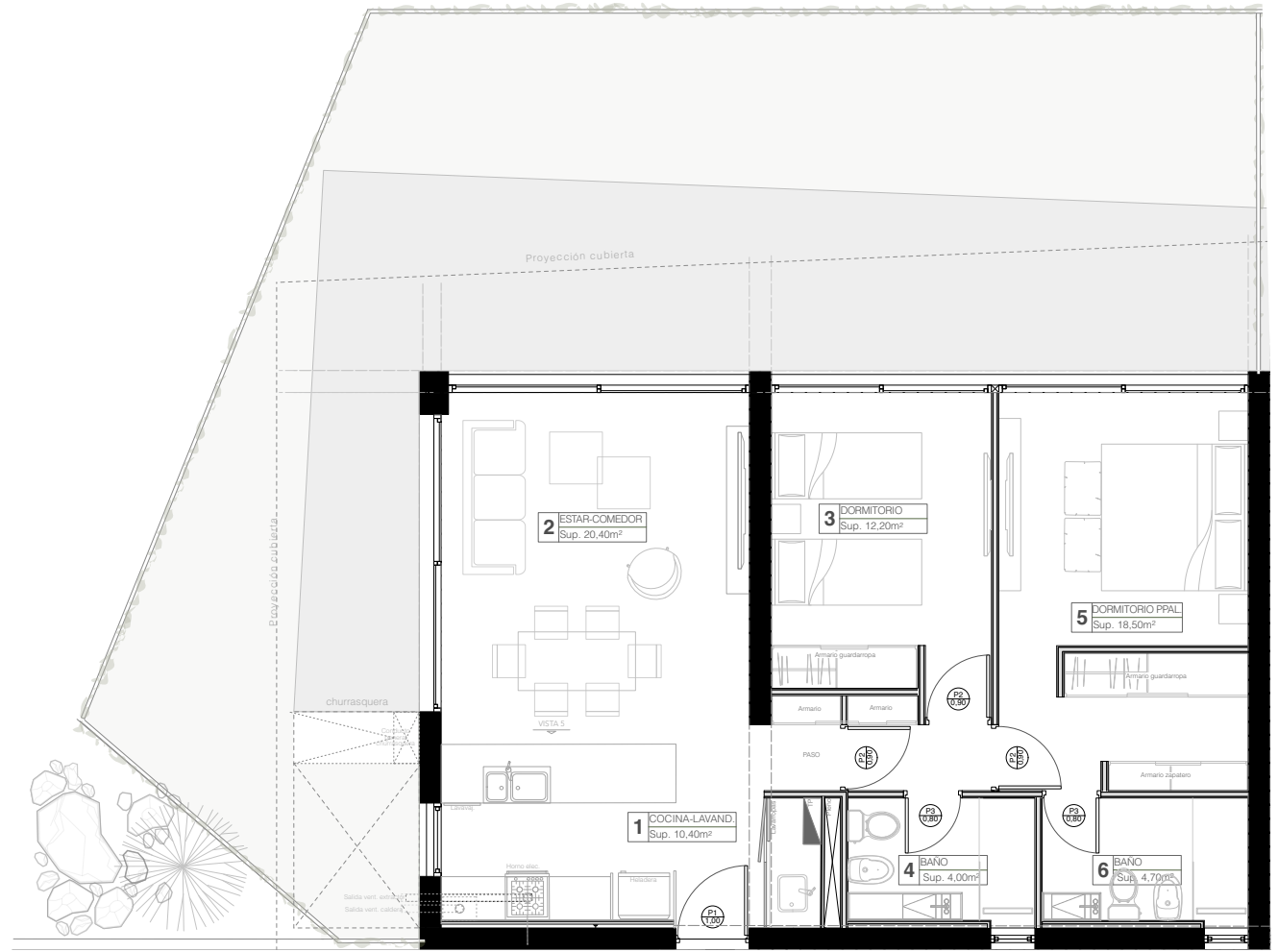
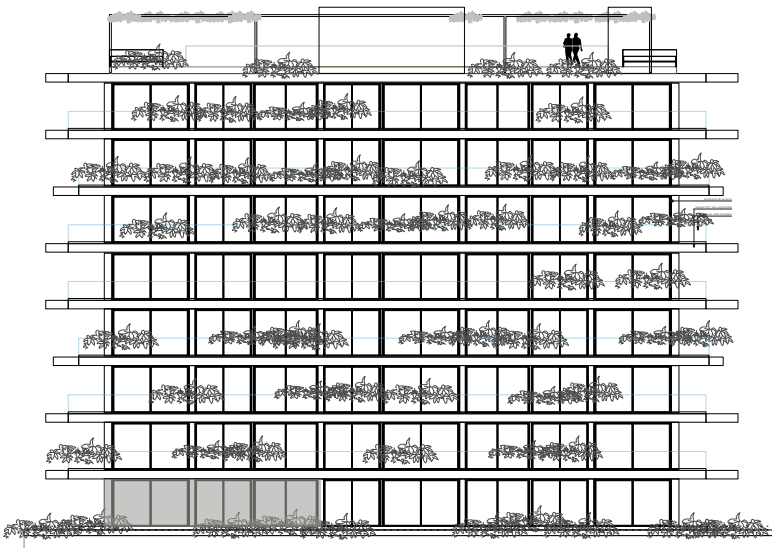
TIPOLOGÍA A1

Dos dormitorios
Planta Baja | 101 - 104

Sup. cub. 90,00 m²

Sup. semi-cub. 42,80 m²

Sup. de jardín: 47,00 m²



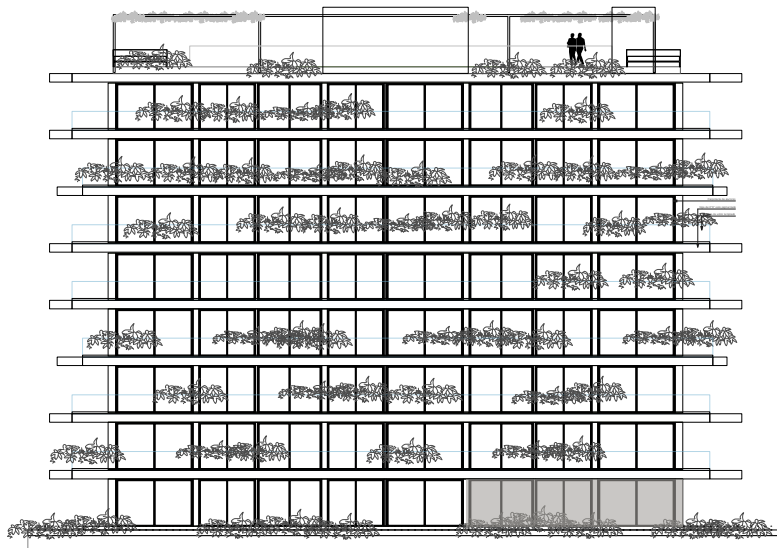
TIPOLOGÍA A2

Dos dormitorios
Planta Baja | 103 - 106

Sup. cub. 90,0 m²

Sup. semi-cub. 43,64 m²

Sup. de jardín: 50,00m²



TIPOLOGÍA A3

Dos dormitorios

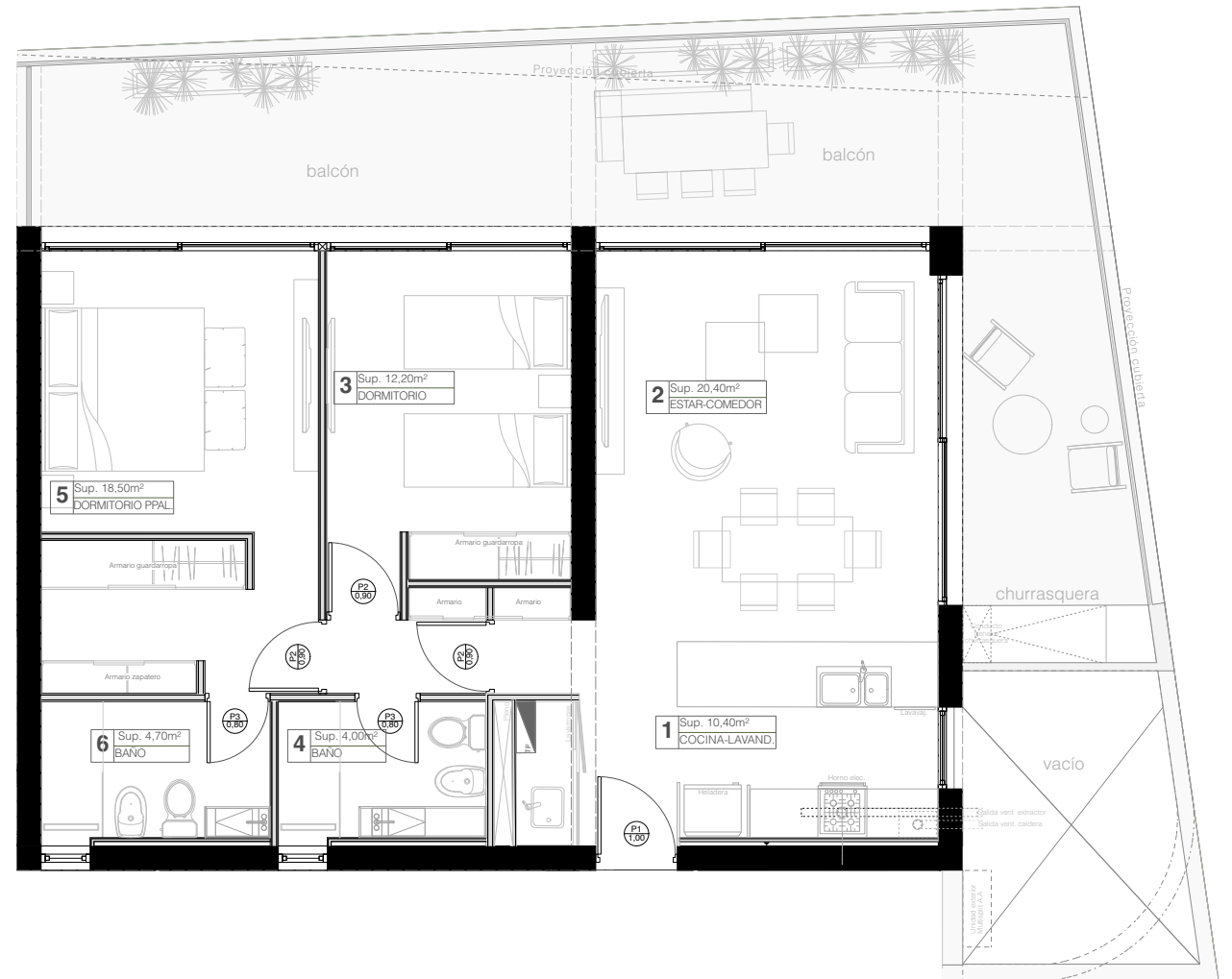
Pisos 1º 2º 3º 4º 5º 7º

Unidades 114 y 118 | 124 y 128

144 y 148 | 154 y 158 | 175

Sup. cub. 90,00 m²

Sup. semi-cub. 63,64 m²



TIPOLOGÍA A4

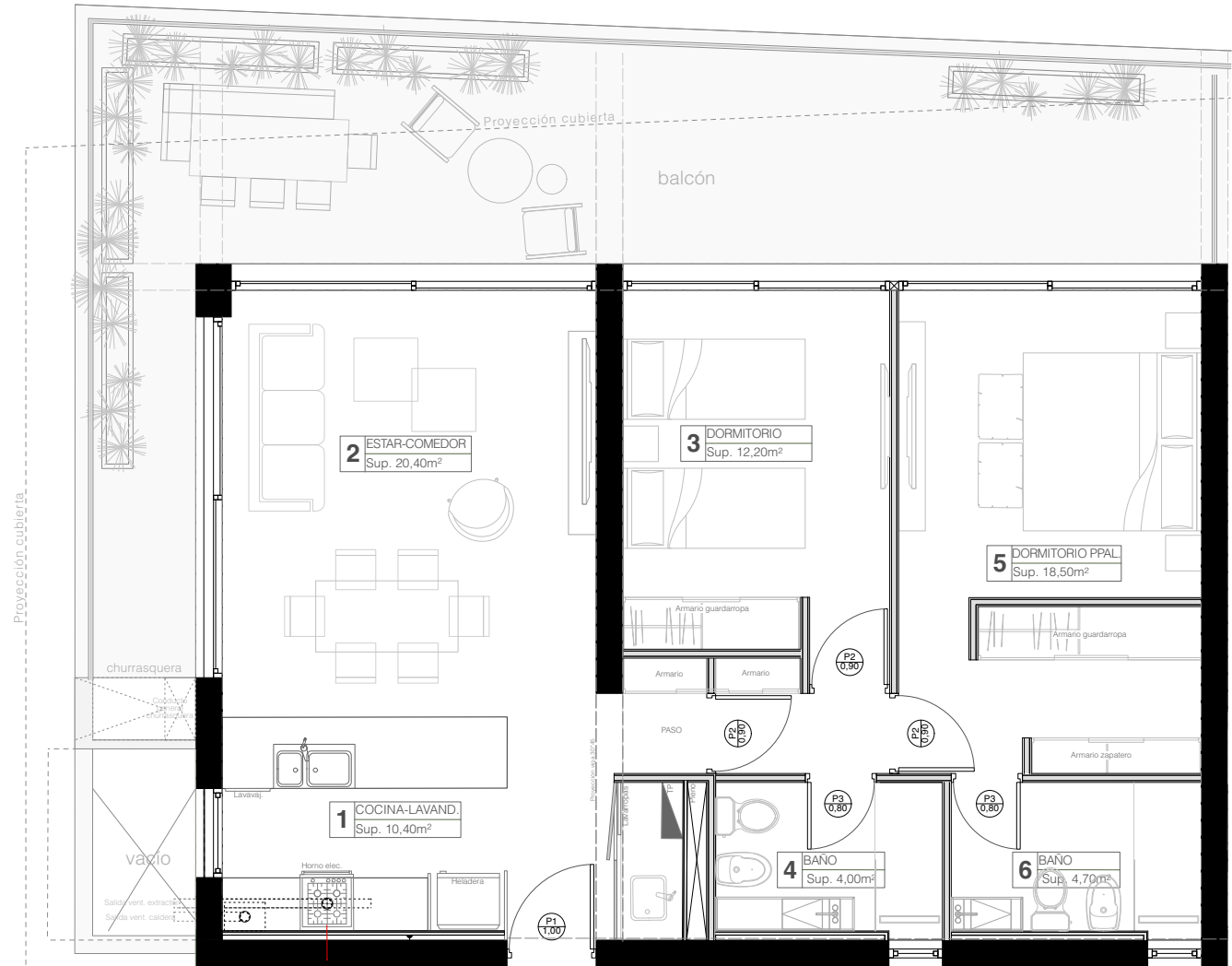
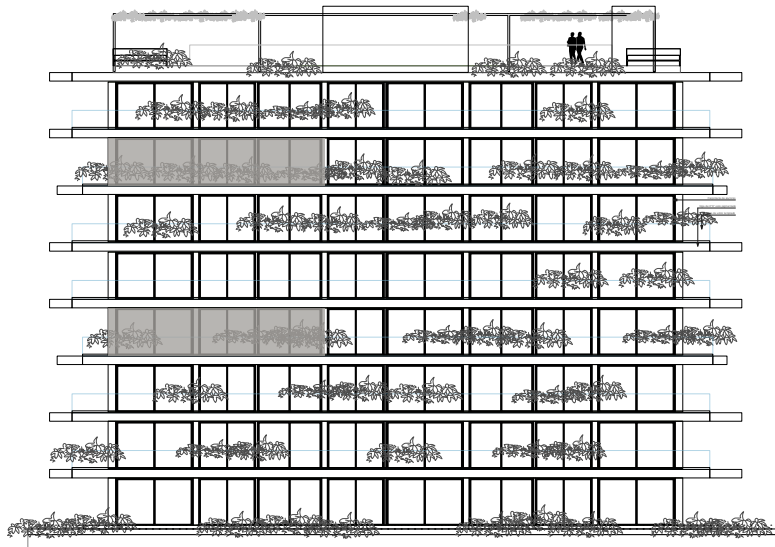
Dos dormitorios

Pisos 3º y 6º

Unidades 131 y 135 | 161 y 165

Sup. cub. 90,00 m²

Sup. semi-cub. 41,50 m²

















TIPOLOGÍA B

UN DORMITORIO

EDIFICIO EUCALIPTO



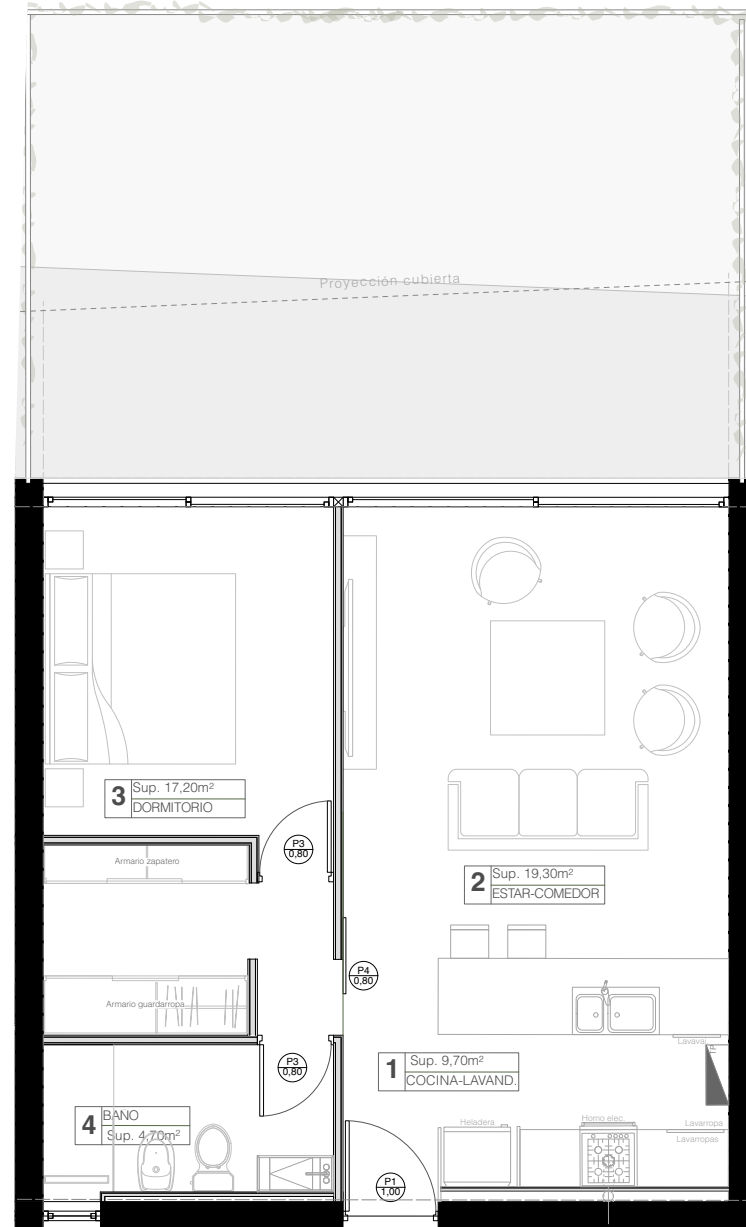
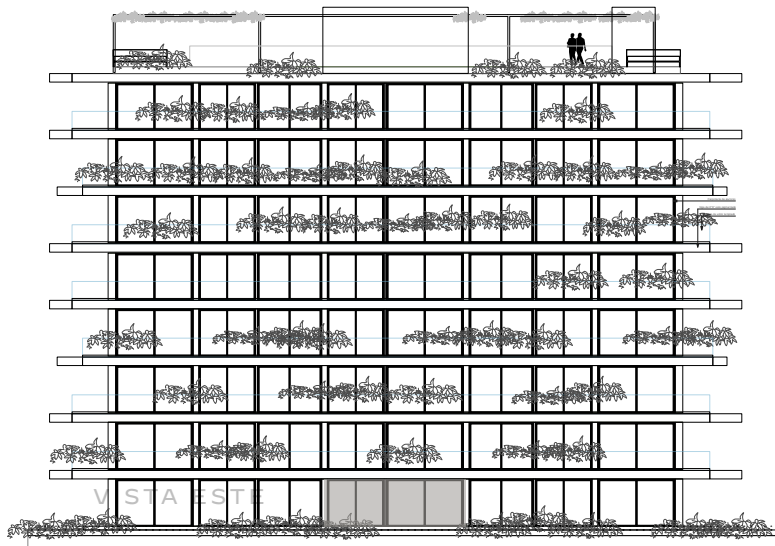
TIPOLOGÍA B1

Un dormitorio
Planta Baja | 102 - 105

Sup. cub. 59,00 m²

Sup. semi-cub. 15,84 m²

Sup. de jardín: 20,00 m²



TIPOLOGÍA B2

Un dormitorio

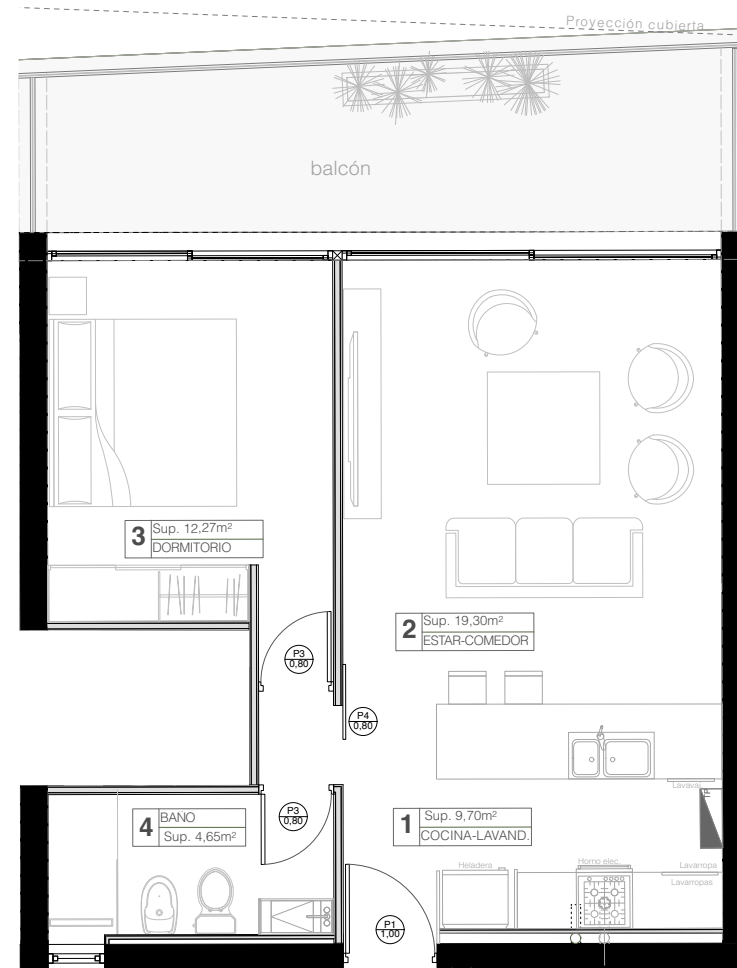
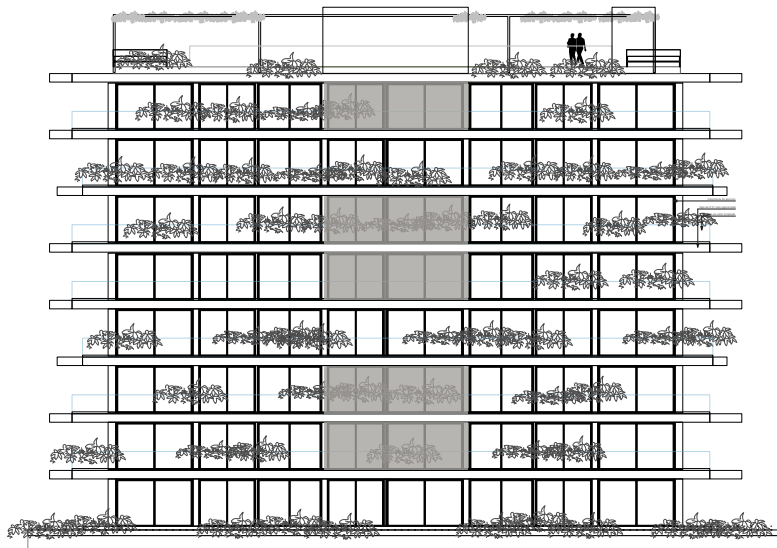
Pisos 1º 2º 4º 5º 7º

Unidades 113 y 117 | 123 y 127 | 143 y 147

153 y 157 | 174

Sup. cub. 53,50 m²

Sup. semi-cub. 13,27 m²



TIPOLOGÍA B3

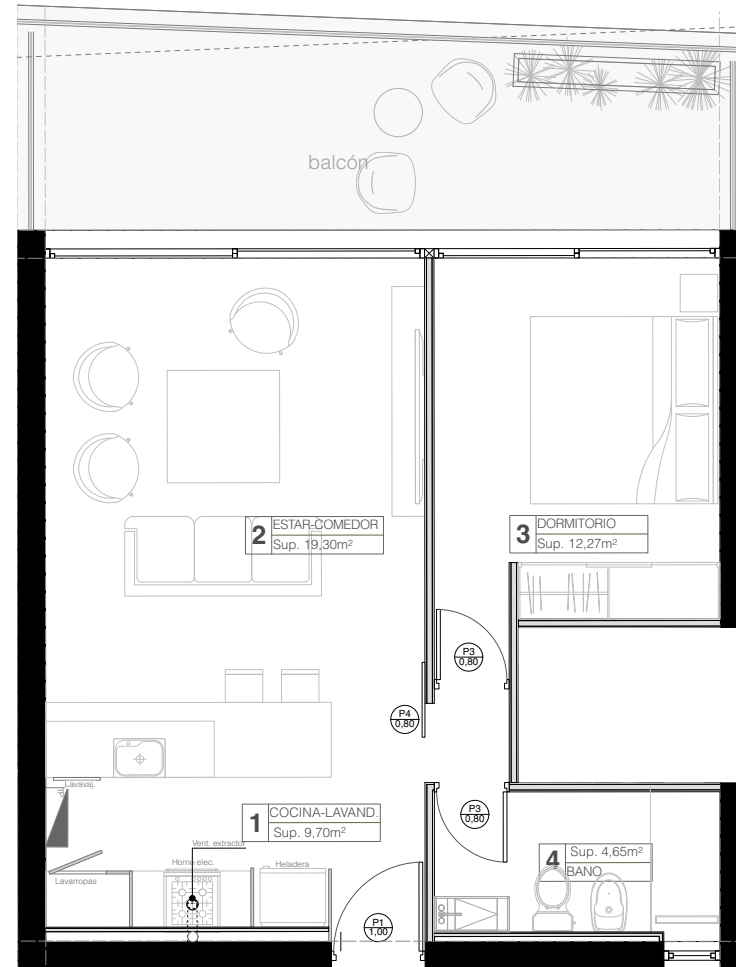
Un dormitorio

Pisos 3º 6º

Unidades 132 y 136 | 162 y 166

Sup. cub. 53,50 m²

Sup. semi-cub. 16,85 m²













TIPOLOGÍA B4

Un dormitorio

Pisos 1º 2º 4º 5º 7º

Unidades 111 y 115 | 121 y 125

141 y 145 | 151 y 155 | 172

Sup. cub. 62,00 m²

Sup. semi-cub. 25,60 m²



TIPOLOGÍA B5

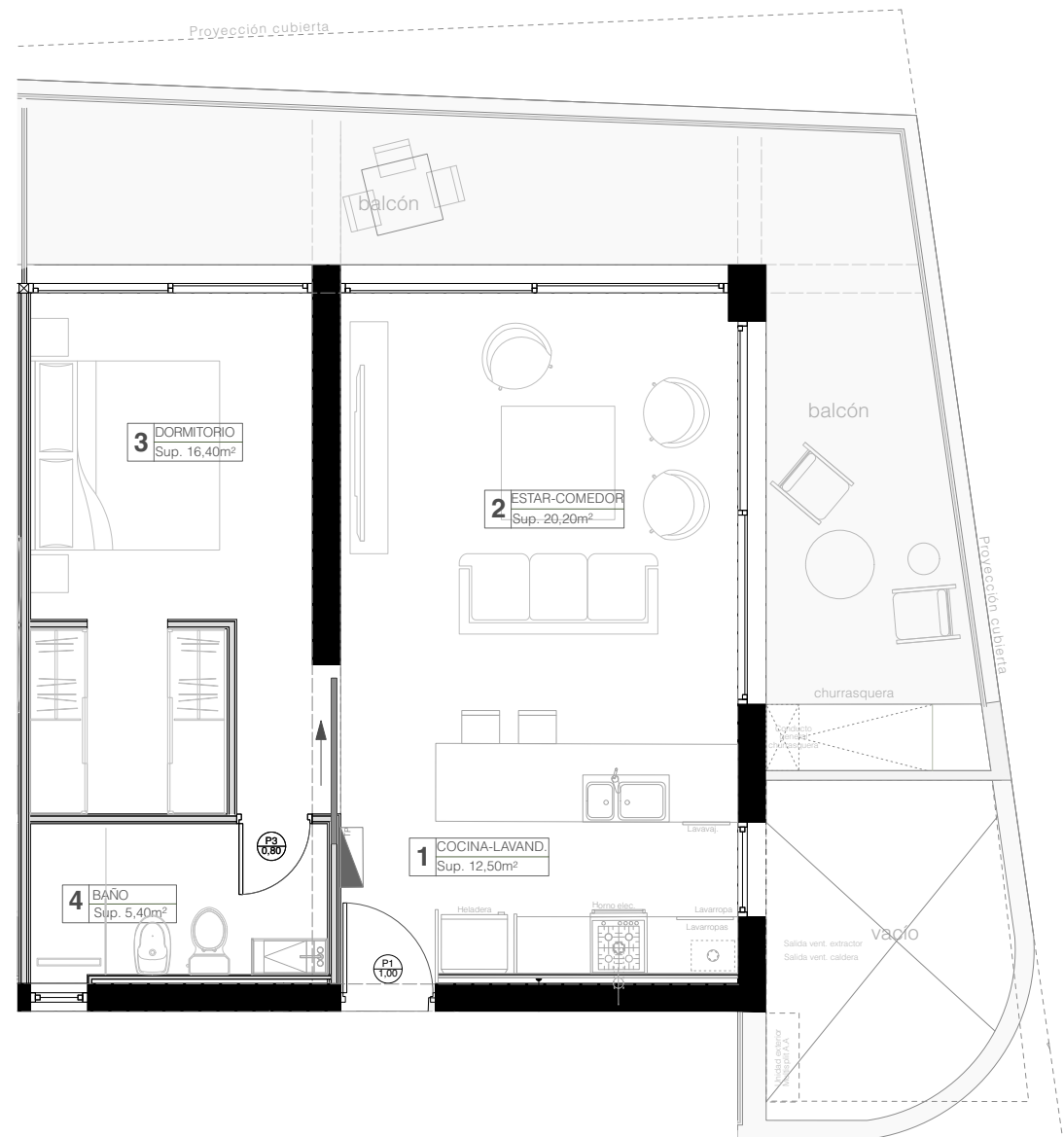
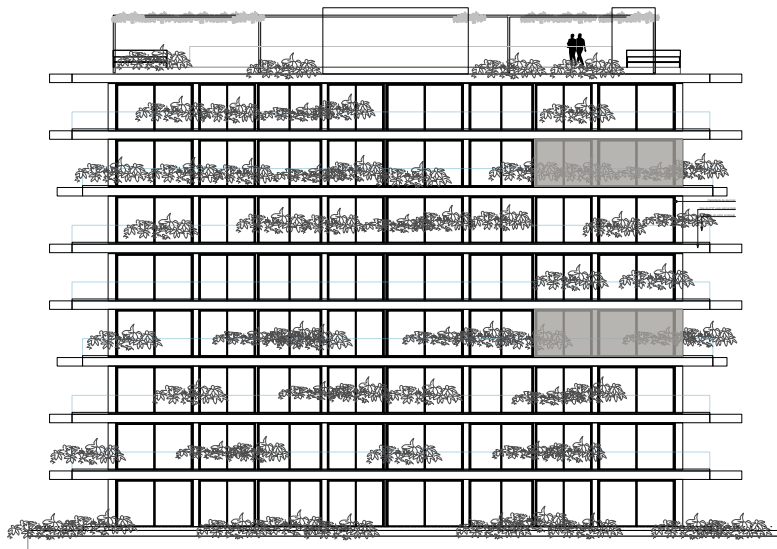
Un dormitorio

Pisos 3º 6º

Unidades 134 y 138 | 164 y 168

Sup. cub. 62,00 m²

Sup. semi-cub. 29,60 m²











TIPOLOGÍA C

MONOAMBIENTE

EDIFICIO EUCALIPTO



TIPOLOGÍA C1

Monoambiente

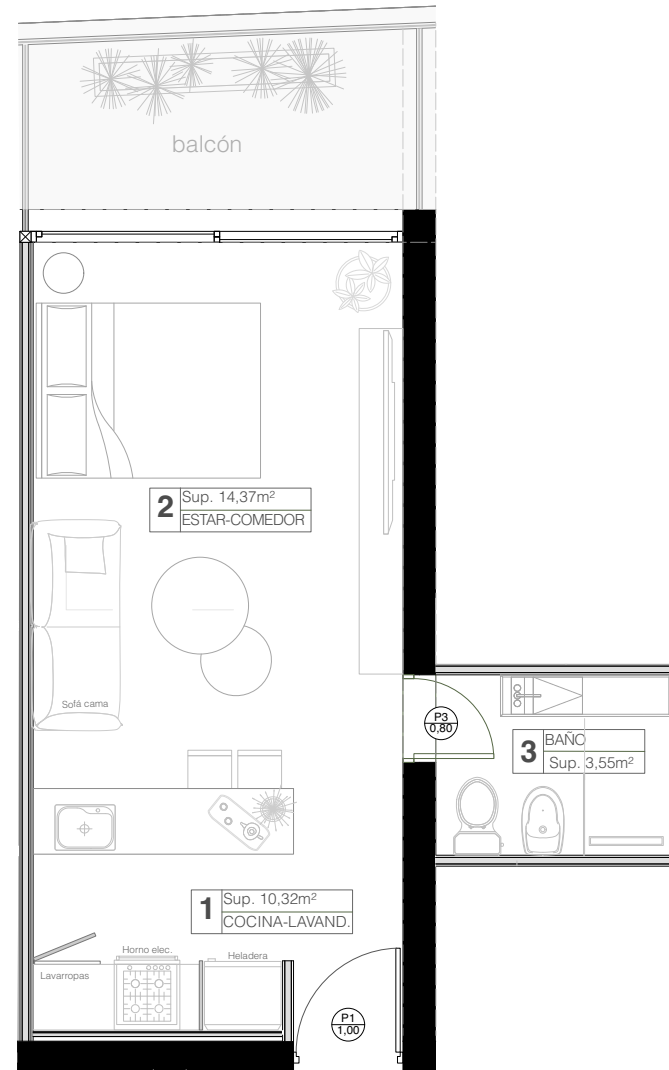
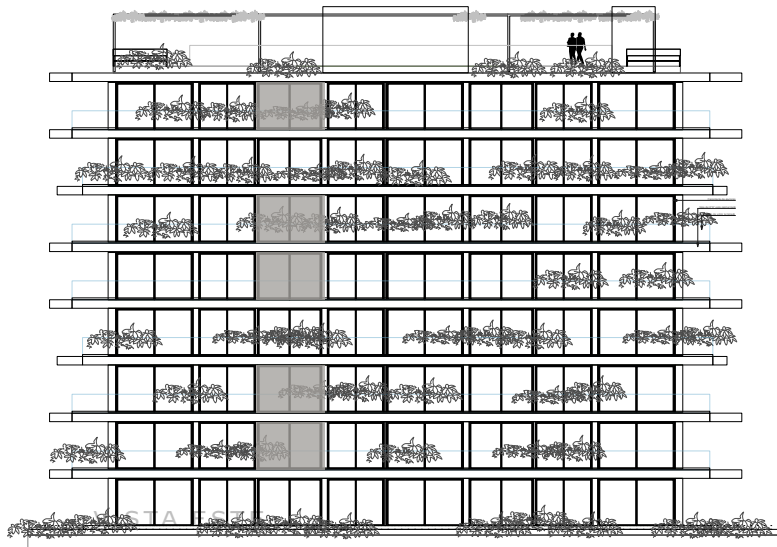
Pisos 1º 2º 4º 5º 7º

Unidades 112 y 116 | 122 y 126

142 y 146 | 152 y 156 | 173

Sup. cub. 34,00 m²

Sup. semi-cub. 6,50 m²



TIPOLOGÍA C2

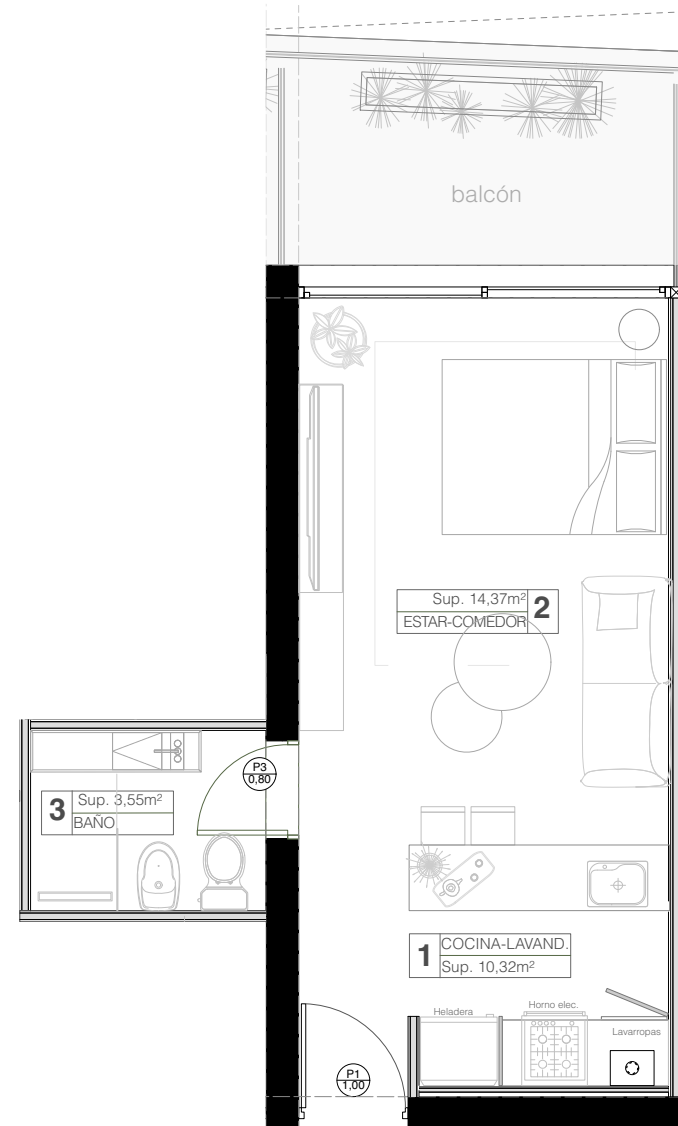
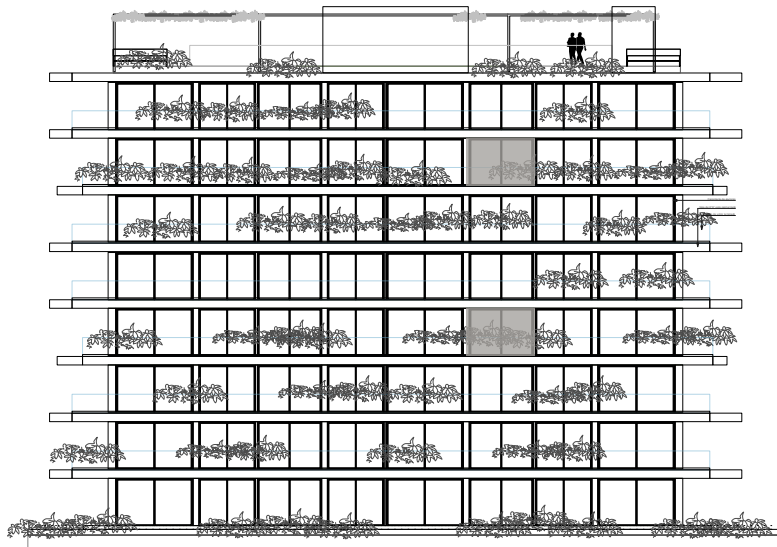
Monoambiente

Pisos 3º 6º

Unidades 133 y 137 \ 163 y 167

Sup. cub. 34,00 m²

Sup. semi-cub. 7,40 m²











EDIFICIO 2 LAPACHO

EDIFICIO 3 JACARANDÁ

Estos dos edificios, idénticos, cuentan con visuales hacia el centro del jardín y el lago. Cada uno consta de siete niveles y 24 departamentos, con tipologías de uno, dos y tres dormitorios, además de monoambientes. Cada nave dispone de una terraza accesible equipada con fogoneros y asadores. El diseño general se caracteriza por una gran cinta de hormigón armado y amplios balcones.



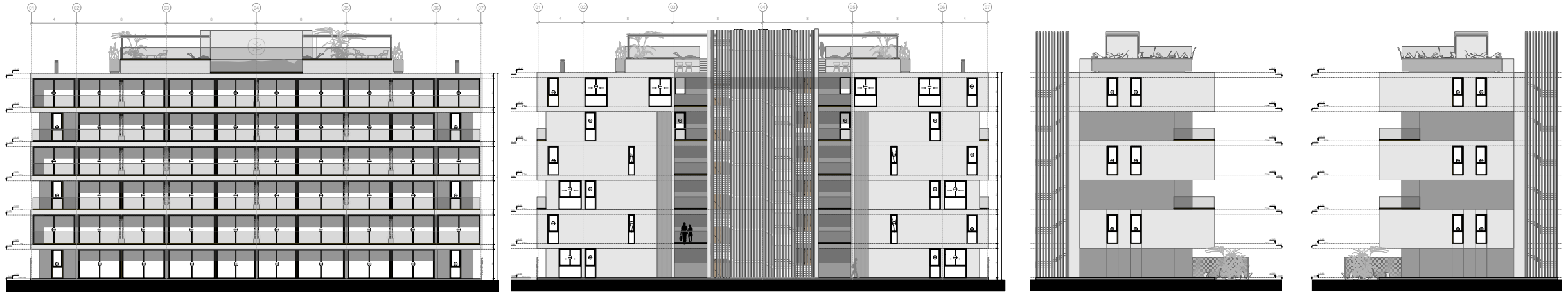
HOGARES *que abrazan*





Edificios 2 y 3

Plano de vistas



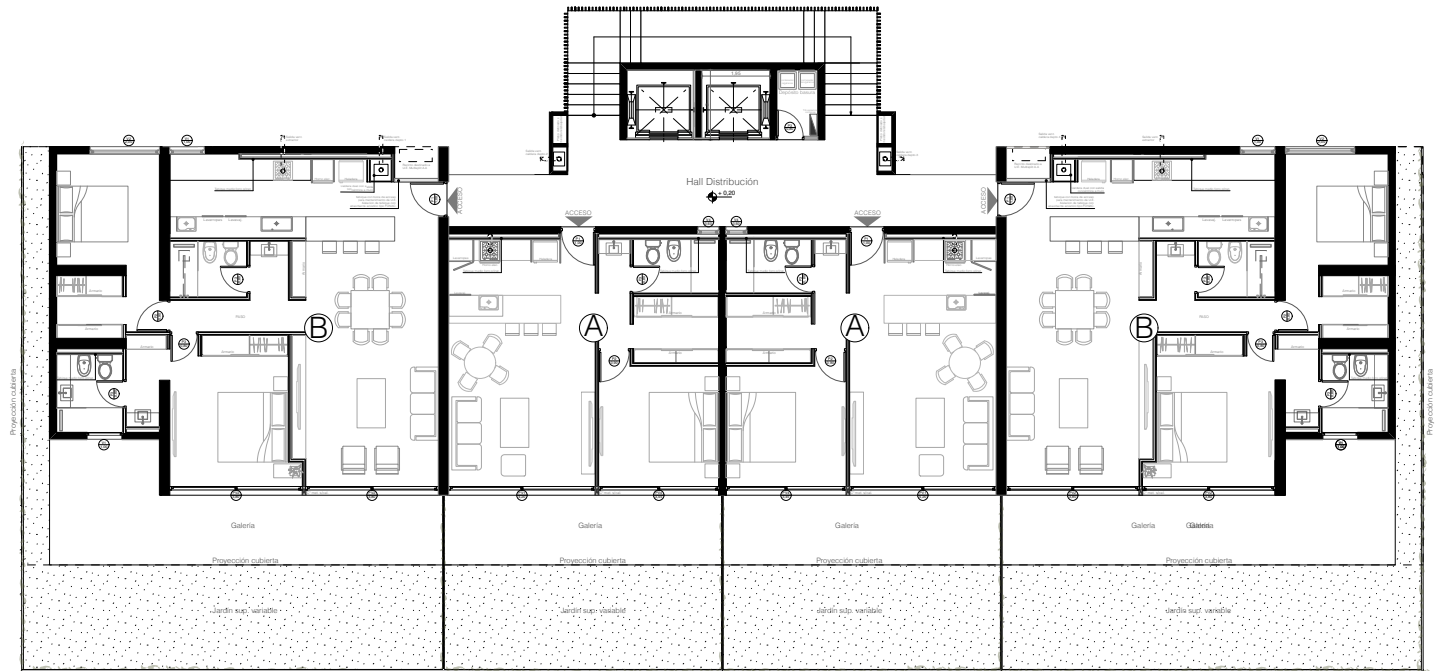
VISTA FRONTAL

VISTA POSTERIOR

VISTA LATERAL

Edificio 2 - Lapacho
Edificio 3 - Jacarandá

Planta tipo



TIPOLOGÍA D | E

TRES DORMITORIOS

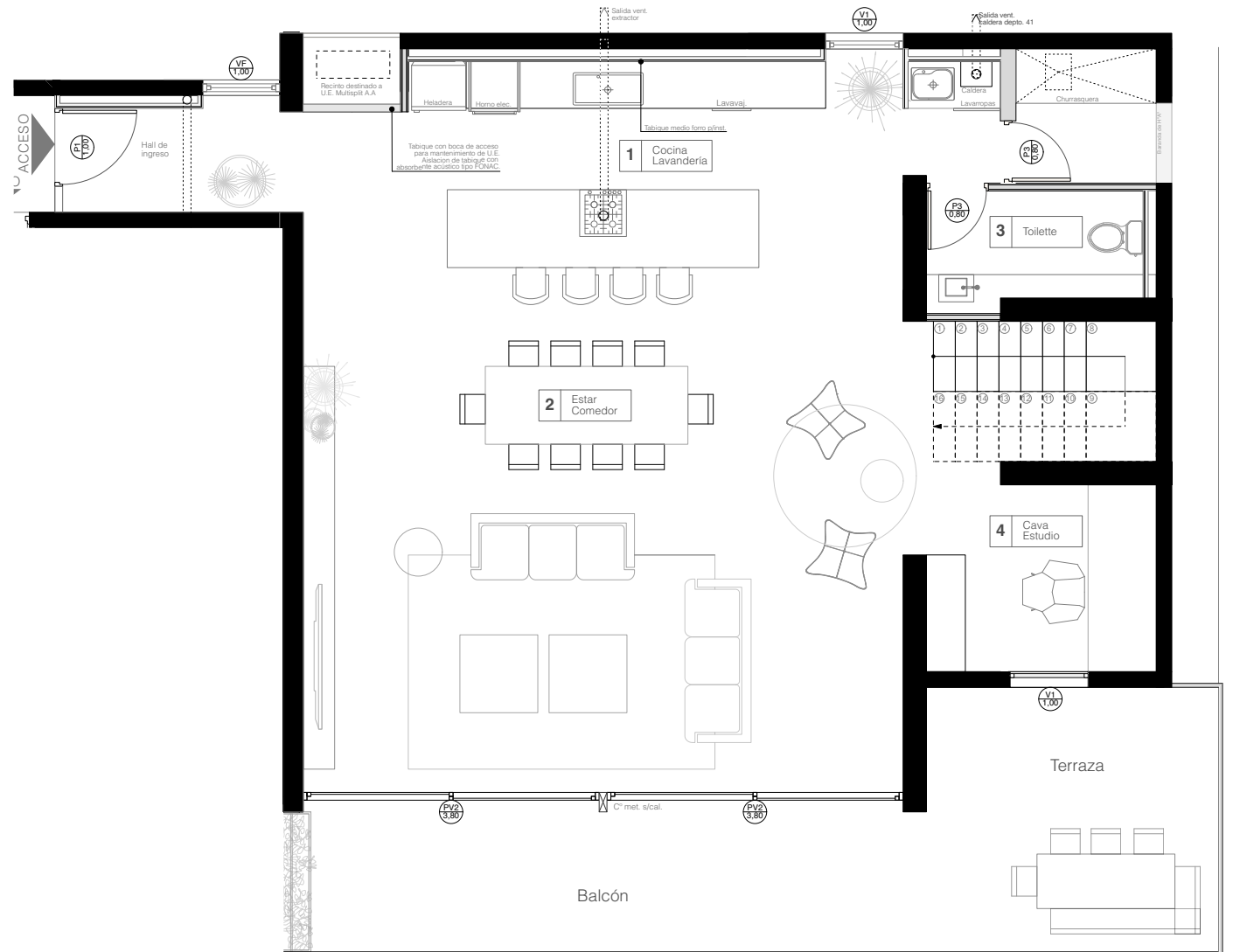
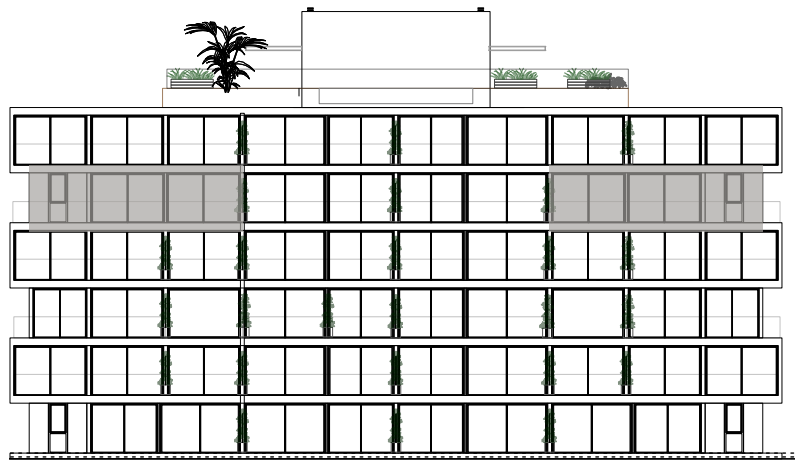
EDIFICIOS
LAPACHO & JACARANDÁ



TIPOLOGÍA D1

Duplex - Dos pisos
Planta Baja - Estar Comedor
Piso 4º
Unidades 241 y 244

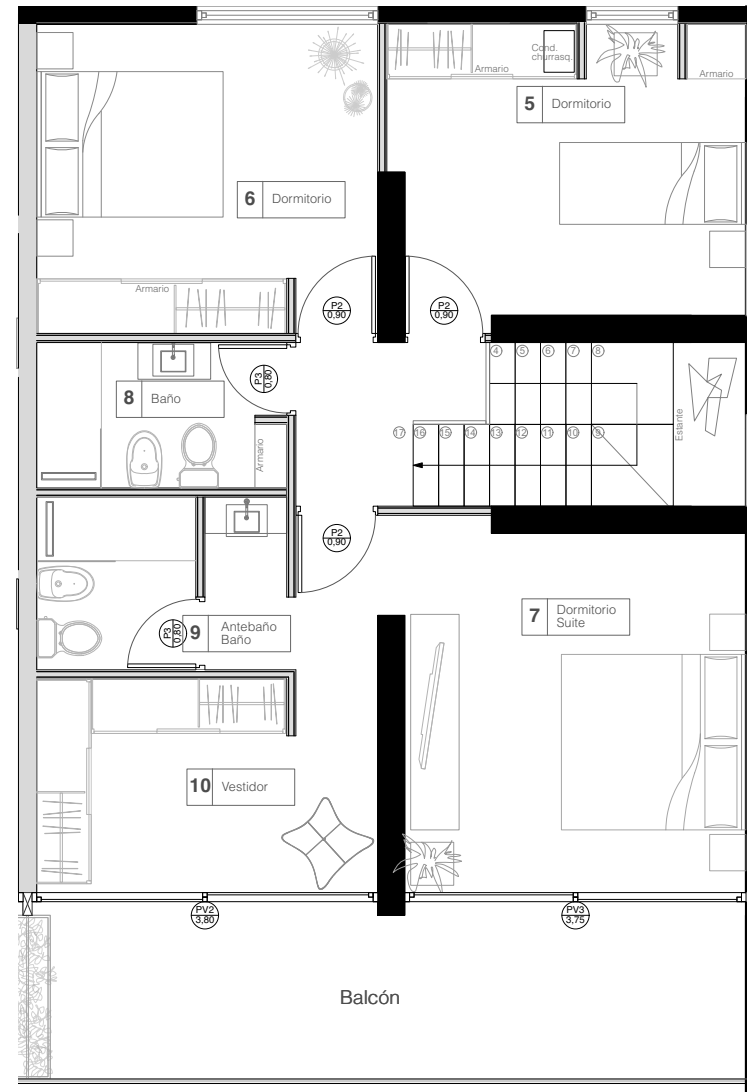
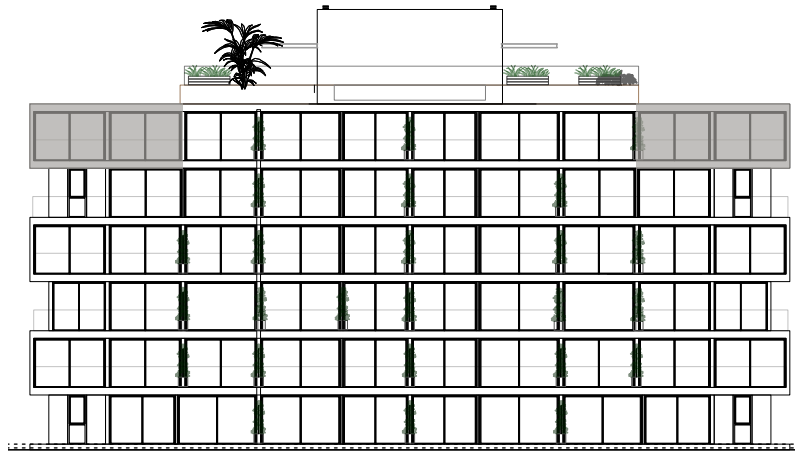
Sup. cub. 107,35 m²
Sup. semi-cub. 36,00 m²



TIPOLOGÍA D1

Duplex - Dos pisos
Planta Alta - Tres dormitorios
Piso 5º
Unidades 241 y 244

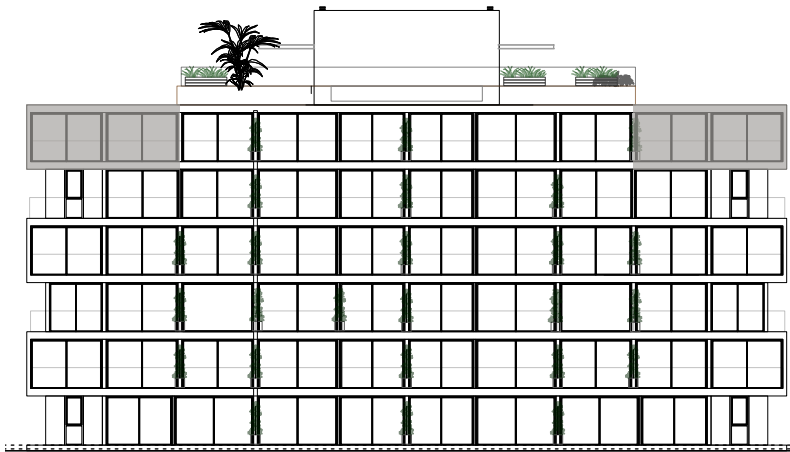
Sup. cub. 80,85 m²
Sup. semi-cub. 16,20 m²



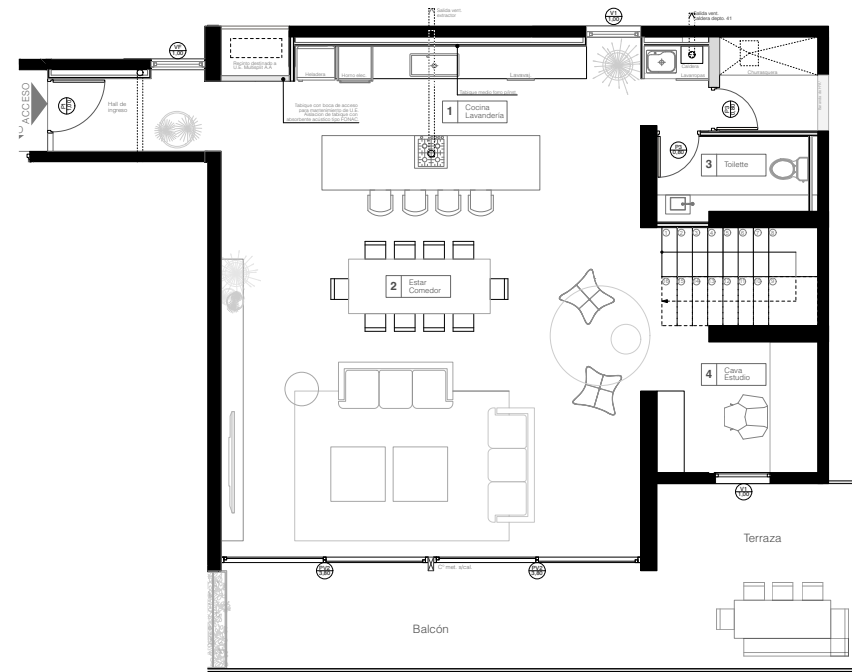
TIPOLOGÍA D1

Duplex - Dos pisos
Superficie total
Piso 5º
Unidades 241 y 244

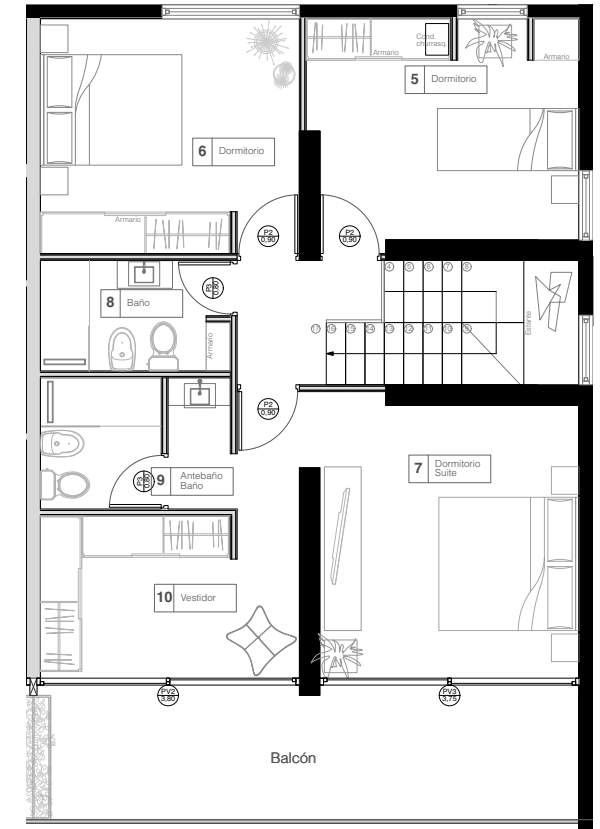
Sup. total. 240 m²



Planta Baja



Planta Alta









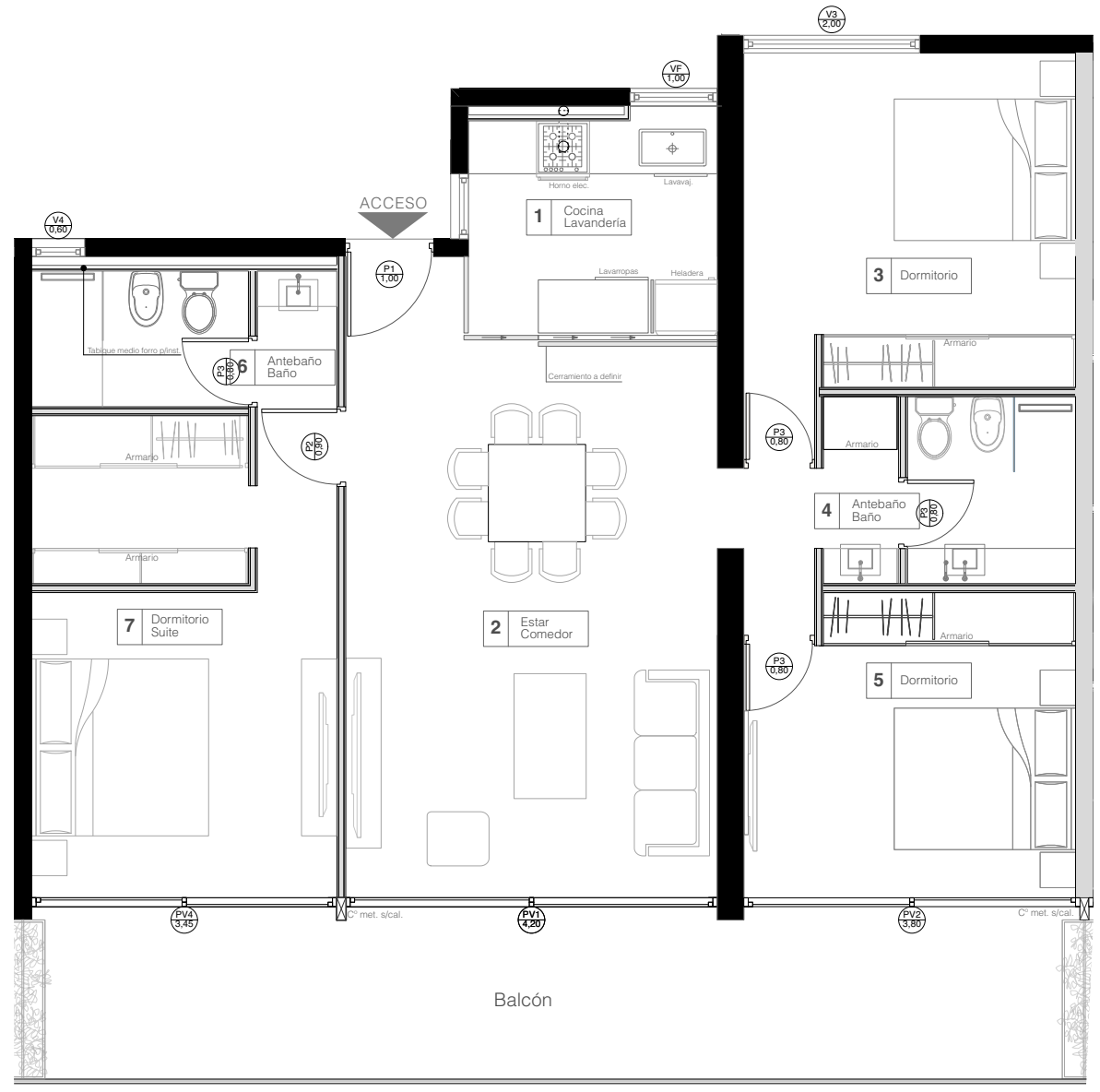
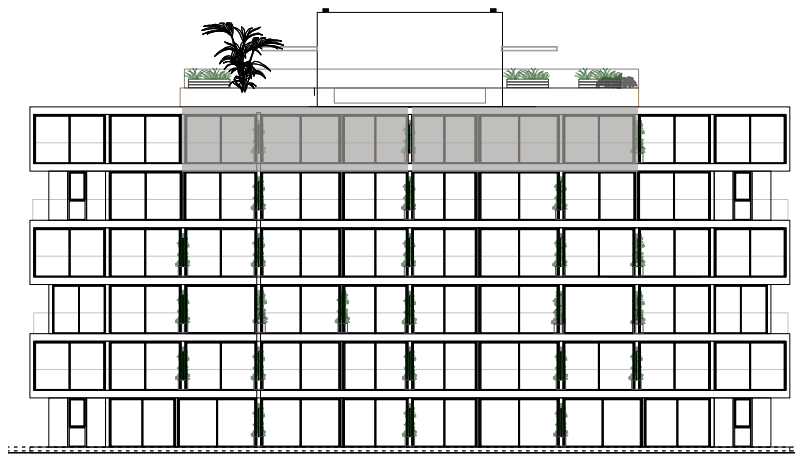




TIPOLOGÍA E1

Tres dormitorios
Piso 5º
Unidades 251 y 252

Sup. cub. 107,20 m²
Sup. semi-cub. 25,00 m²











TIPOLOGÍA F

DOS DORMITORIOS

EDIFICIOS
LAPACHO & JACARANDÁ



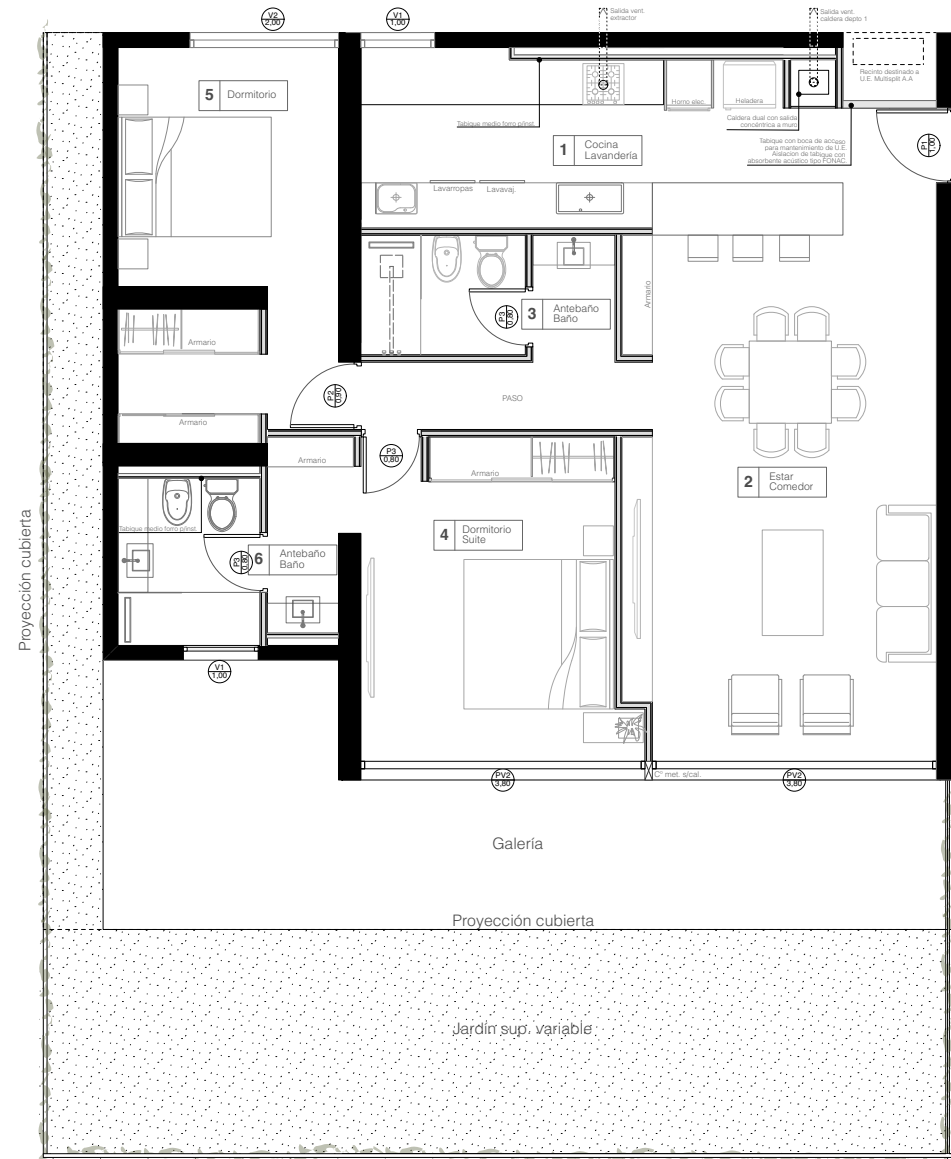
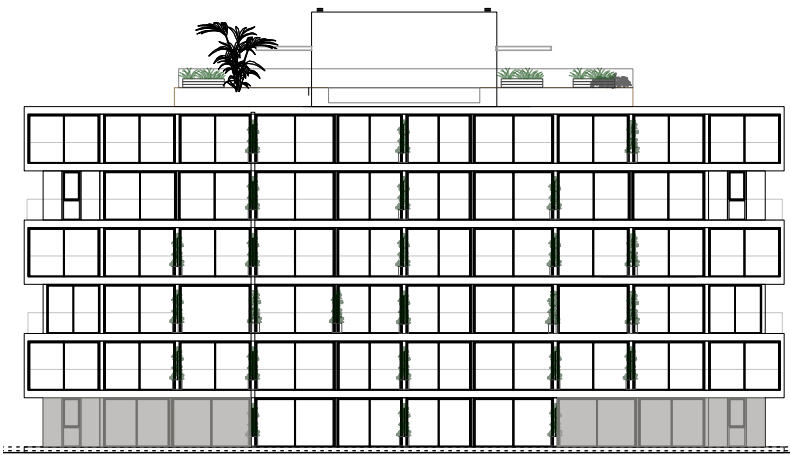
TIPOLOGÍA F1

Dos dormitorios
Planta baja
Unidades 201 y 204

Sup. cub. 106,50 m²

Sup. semi-cub. 28,00 m²

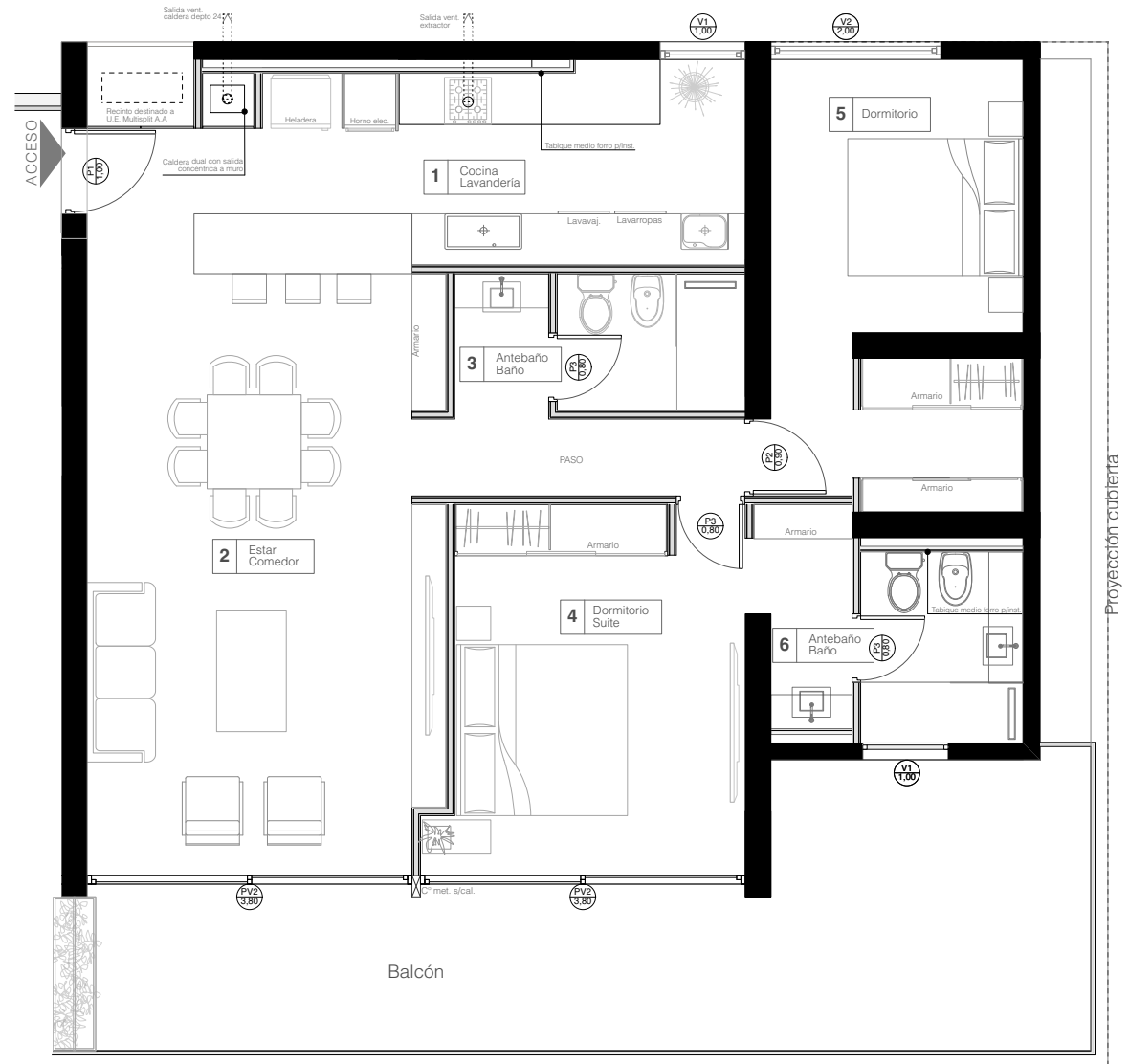
Sup. jardín 45,00 m²



TIPOLOGÍA F2

Dos dormitorios
Piso 2º
Unidades 221 y 224

Sup. cub. 106,50 m²
Sup. semi-cub. 28,00 m²











TIPOLOGÍA F3

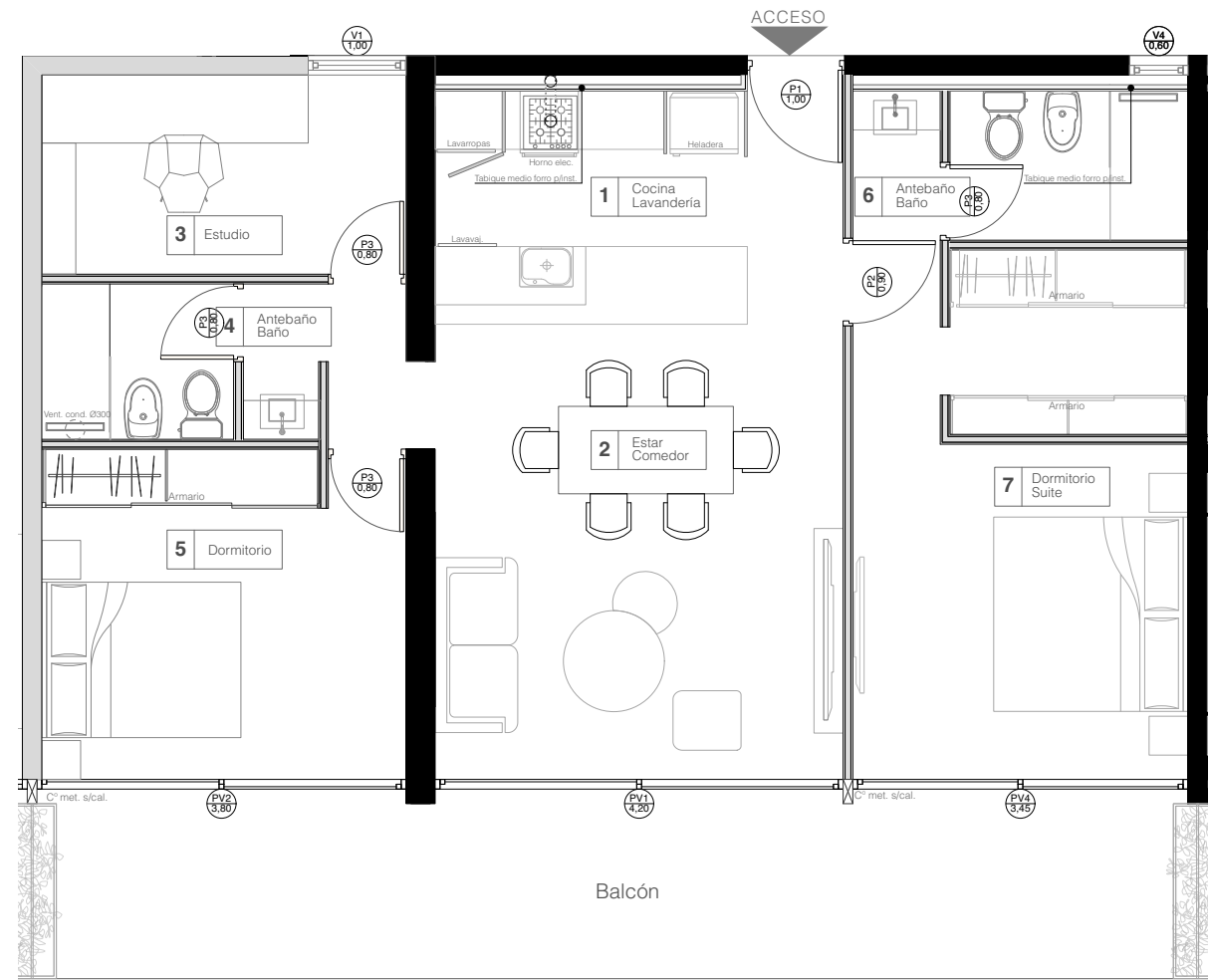
Dos dormitorios + estudio

Piso 1°

Unidades 212 y 213

Sup. cub. 92,30 m²

Sup. semi-cub. 25,00 m²









TIPOLOGÍA F4

Dos dormitorios

Piso 1º 2º

Unidades 211 y 214 / 231 y 234

Sup. cub. 83,80 m²

Sup. semi-cub. 16,80 m²







TIPOLOGÍA G

UN DORMITORIO

EDIFICIOS
LAPACHO & JACARANDÁ



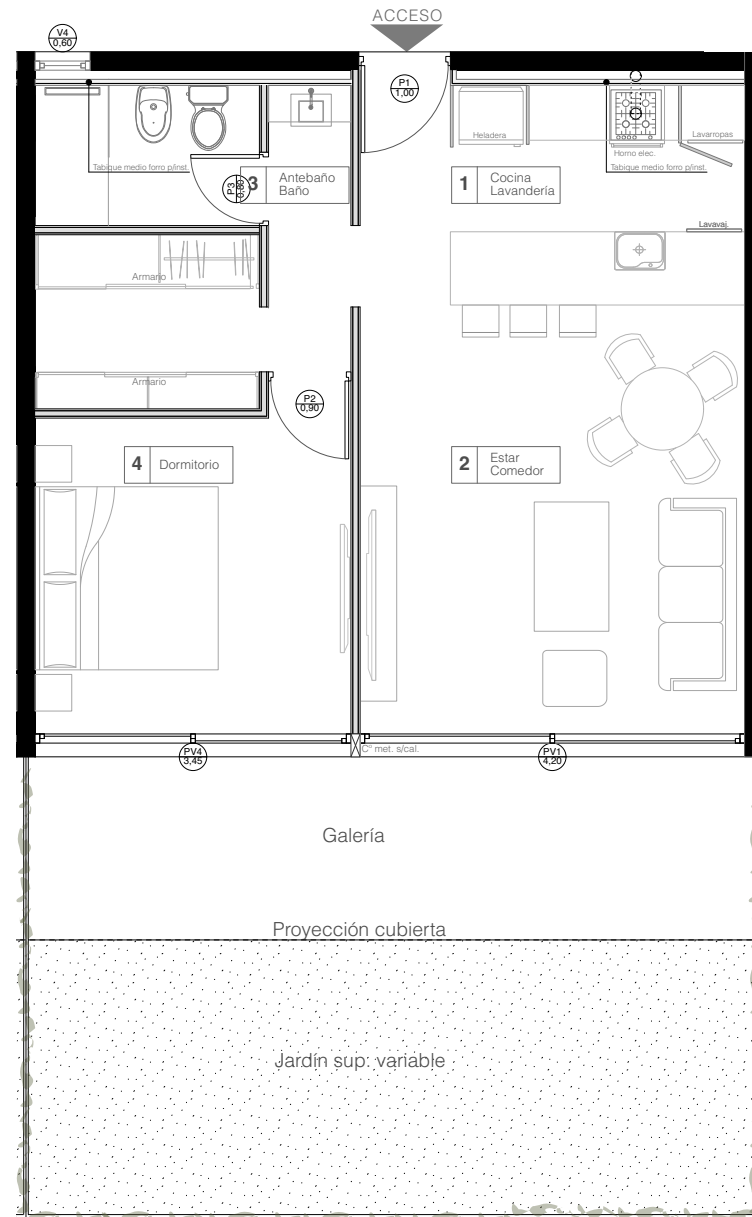
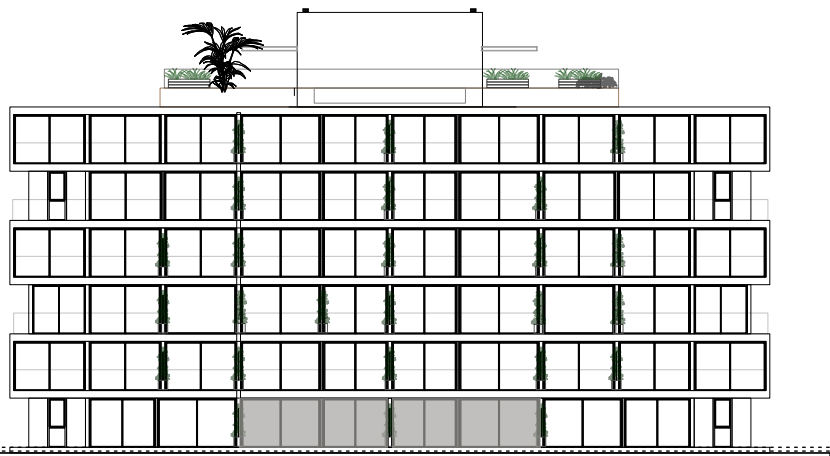
TIPOLOGÍA G1

Un dormitorio
Planta baja
Unidades 202 y 203

Sup. cub. 61,60 m²

Sup. semi-cub. 16,00 m²

Sup. jardín 23,85 m²









TIPOLOGÍA H

MONOAMBIENTE

EDIFICIOS
LAPACHO & JACARANDÁ



TIPOLOGÍA H1

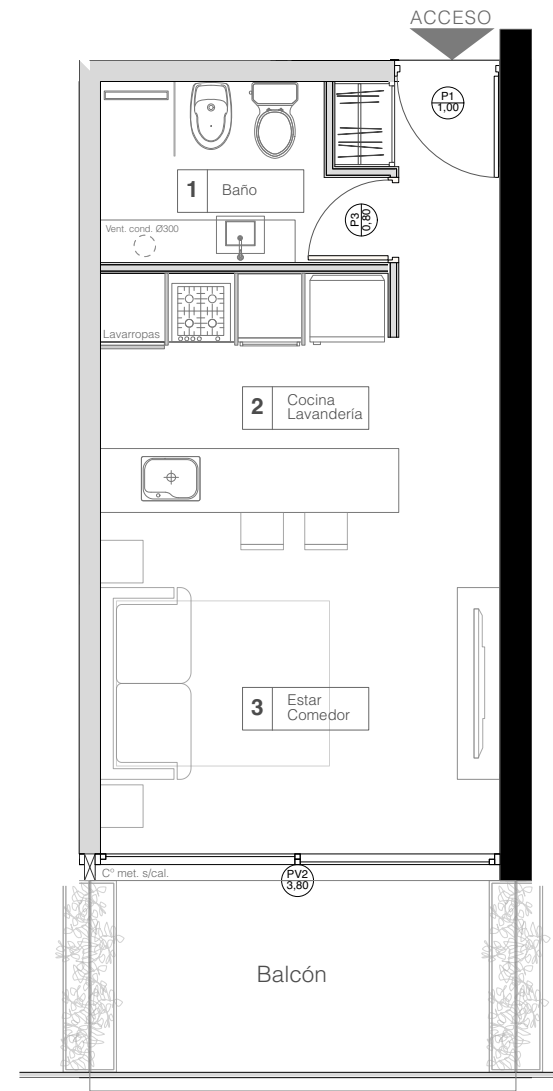
Monoambiente

Piso 3º

Unidades 232 y 235

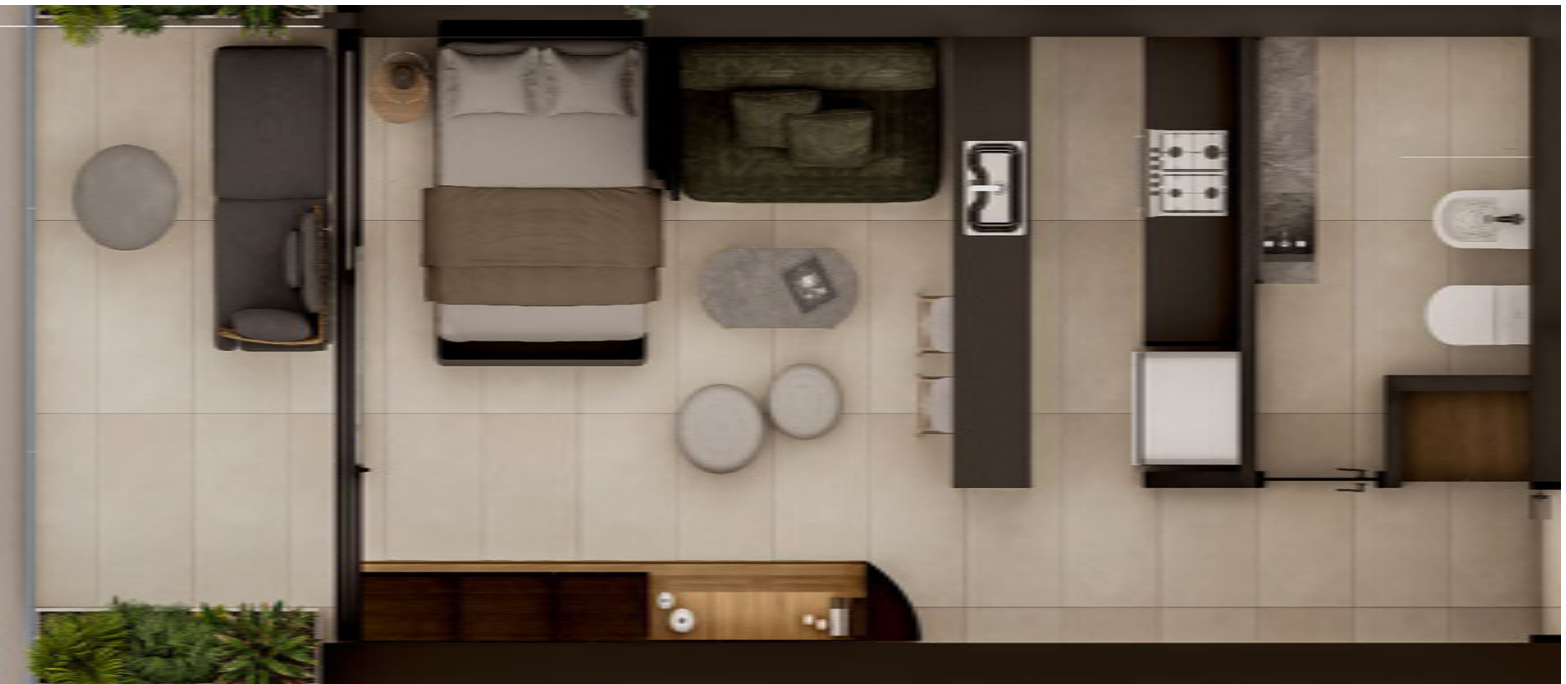
Sup. cub. 30,00 m²

Sup. semi-cub. 8,00 m²









Para los amantes de los detalles técnicos y de los puntos de calidad.

El edificio está construido en hormigón armado. Las carpinterías consisten en grandes paños de 2,50 metros de altura, con doble vidrio de alta prestación. Los balcones tienen barandas de vidrio templado con efecto invisible, y los cielorrasos son de madera. Los techos y tabiques interiores presentan losa vista en los espacios principales.

La calefacción es por losa radiante con caldera dual a gas, e incluye anafe a gas, horno eléctrico, equipamiento de baño, placards de guardado y vestidores, además de la preinstalación para equipos de aire acondicionado tipo multisplit y cableado eléctrico interno con tablero individual.

Arquitectura moderna, brutalista y sólida. Mucho hormigón, madera y vidrio, para el sello inconfundible del estudio Guerra-Japaz.

AMENITIES



Terrazas



Fogones



CoWork



SUM



Piscina climatizada



Gimnasio



Laguna propia



Pista peatonal



Amplios jardines



Estacionamiento para bicicletas



Seguridad 24hs



Parrillas externas



Conectividad



Estaciones deportivas



Accesos automatizados



Espacios de meditación

A lo natural de Silvestra, le sumamos todas las comodidades del siglo XXI.



TODAS LAS IMÁGENES DEL TERRENO SON *reales y actuales*

A M E N I T I E S

Espacios de meditación, espacios de
recreación, espacios de trabajo,
ESPACIOS PARA VIVIR.





S U M

Cuenta con *dos salones cerrados, con estar, comedor y galería con parrillas*, para reuniones sociales cómodas y agradables entre 10 y 20 personas. El espacio también cuenta con una *gran cocina interna, baños y duchas*, que facilitan el acceso y conexión con la piscina principal.







S U M / C O W O R K

Una de las salas cerradas del SUM estará adaptada como espacio de trabajo, estudio y lectura, y podrá ser utilizada libremente por los propietarios.





El gimnasio de Silvestra es un espacio de entrenamiento y recreación, un *punto de encuentro* para el deporte, la salud y el bienestar.

DESARROLLOS
CON ALMA



Seguridad & Pet-Friendly.

El Proyecto es completamente privado, un pequeño búnker con paredes de 3 metros de altura alrededor, cerco eléctrico, garita de ingreso y egreso de vehículos, y seguridad 24 horas.



EQUIPO

SILVESTRA | REFUGIA

Compartimos los valores fundamentales de integridad, responsabilidad y pasión por nuestro trabajo.



TRANSFORMAMOS *tu realidad*





FRANCO FUSARI

Director estratégico



CAMILA FUSARI

Diseño y comunicación



LEANDRO FUSARI

Finanzas



PABLO ARAOZ

Project Manager



MAURO SANCHEZ

Project Manager



AGUSTÍN FUSARI

Ingeniero civil



JAPAZ GUERRA

Japaz Guerra Arquitectos



CELESTE

Arquitecta asistente Japaz Guerra

REFUGIA

MZA
—
ARG

DESARROLLOS
CON ALMA

20
—
23