

FRAGA 98





FRAGA 98

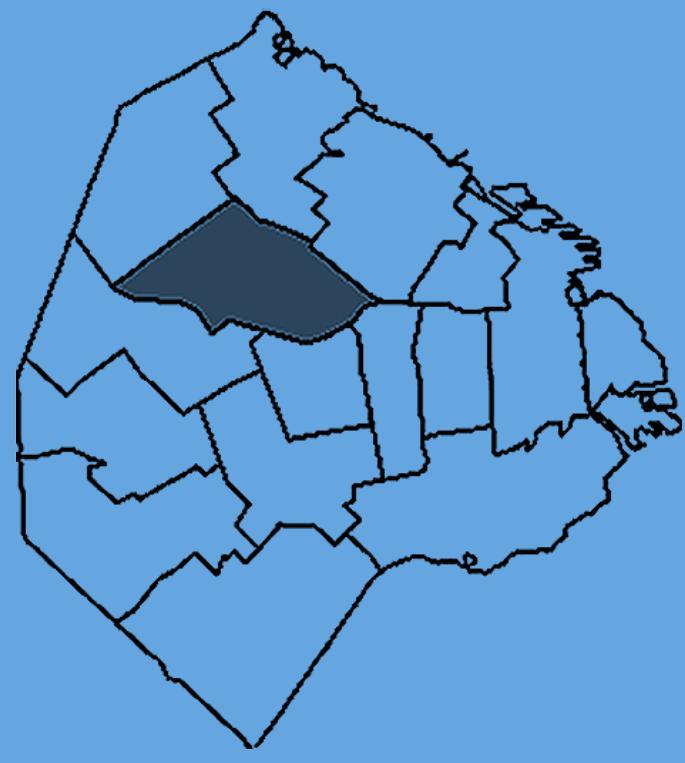


**01. Ubicación**

**02. Proyecto**

**03. Plantas  
generales**

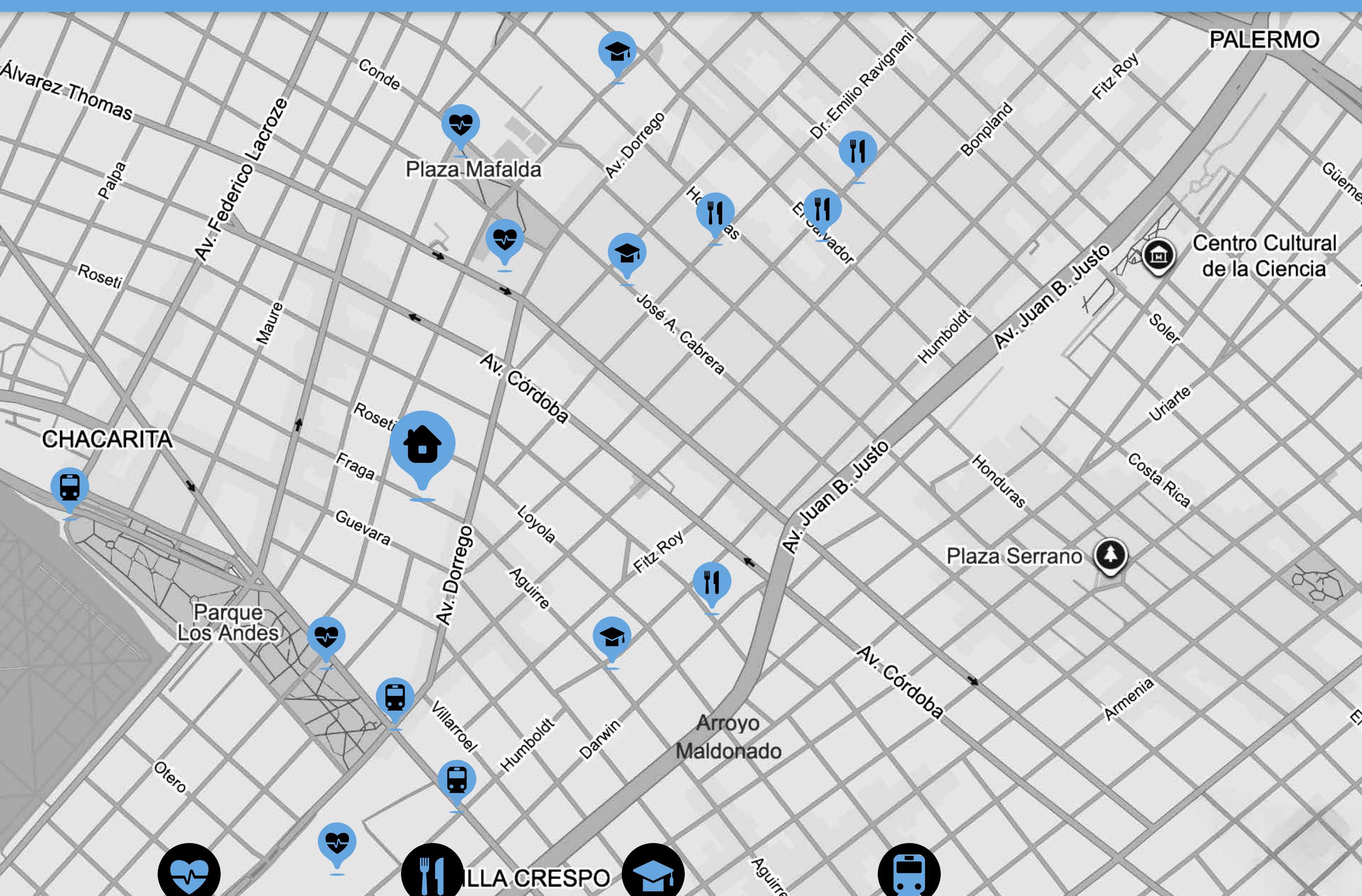
**04. Unidades**



## Fraga y Dorrego

Chacarita

**FRAGA 98** se encuentra en el corazón de Chacarita, uno de los barrios con mayor crecimiento y renovación urbana de Buenos Aires. Rodeado de cafés de autor, propuestas gastronómicas en expansión, espacios culturales y áreas verdes, el edificio combina la tranquilidad de un entorno residencial con la accesibilidad de una zona altamente conectada. A pasos del Subte B, líneas de tren y múltiples transportes, es un punto estratégico para vivir, trabajar y disfrutar la ciudad.



- Parque Los Andes
- Plaza Mafalda
- Mercado de Pulgas
- Movistar Arena

- Chuí
- Tigre Morado
- La Piccola
- Albamonte
- El Desembarco
- Cuervo Café

- Colegio San Javier
- Colegio Santo Tomás de Aquino
- Escuela Philips
- Colegio León XIII

- Subte B: Estación Dorrego
- Tren: Villa Crespo Línea Mitre
- Tren: Lacroze Línea Urquiza
- A 5' de Palermo Hollywood
- A 10' de Av. Cabildo

01. Ubicación

**02. Proyecto**

03. Plantas  
generales

04. Unidades



02. Proyecto

FRAGA98

Ubicado en el corazón de **Chacarita**, este proyecto propone una arquitectura contemporánea que se integra con la identidad verde y creativa del barrio. El edificio cuenta con **30 unidades funcionales de 1, 2 y 3 ambientes**, diseñadas con criterios de confort, amplitud y funcionalidad.

Cada departamento se destaca por sus excelentes **terrazas privadas**, pensadas como una verdadera extensión del hogar y un espacio de disfrute diario. El edificio incorpora **estacionamientos fijos**, sumando practicidad a la vida cotidiana.

En planta baja y subsuelo, un **local comercial** aporta vida urbana y conveniencia al día a día. Como parte de las amenidades, se incorpora un **SUM** en planta baja y una **pileta en la terraza**, ideales para encuentros, relax y disfrute al aire libre.

Una propuesta **moderna, luminosa y conectada** con el entorno, en uno de los barrios con mayor proyección de la ciudad.

**LOCAL COMERCIAL**  
**30 UNIDADES**  
**1, 2 Y 3 AMB.**  
**7 PISOS**

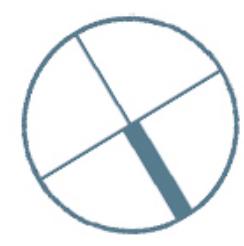
01. Ubicación

02. Proyecto

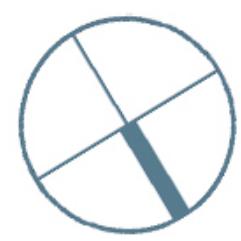
**03. Plantas  
generales**

04. Unidades

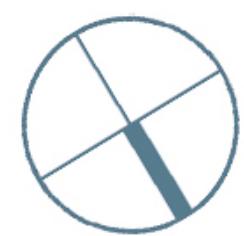
# SUBSUELO



# PLANTA BAJA



# PLANTA 1º - 2º PISO



**A**

CUBIERTA: 35,25 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 5,76 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 41,01 m<sup>2</sup>**

**B**

CUBIERTA: 44,1 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 5,27 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 49,37 m<sup>2</sup>**

**C**

CUBIERTA: 50,39 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 12,01 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 62,40 m<sup>2</sup>**

**D**

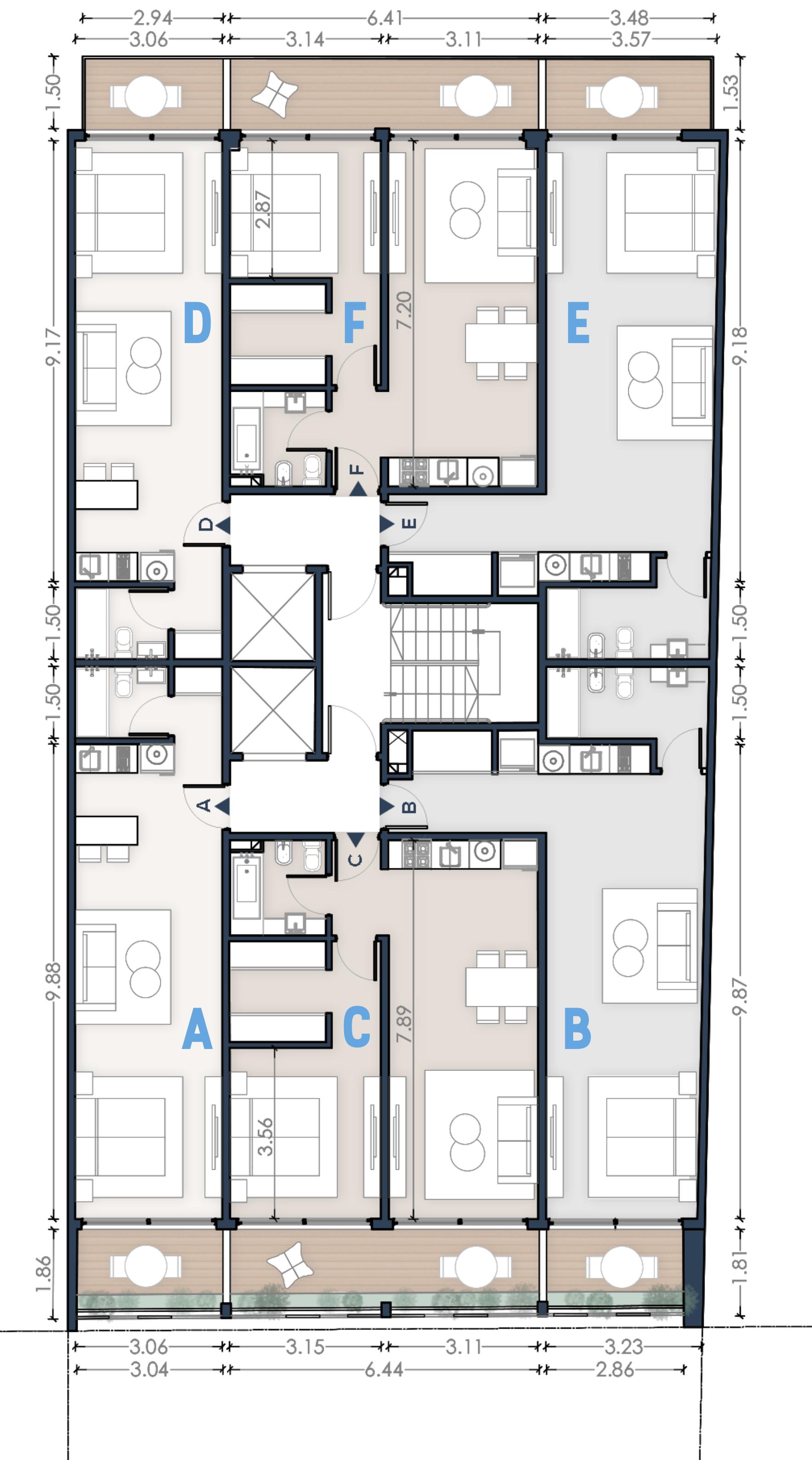
CUBIERTA: 33 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 4,65 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 37,65 m<sup>2</sup>**

**E**

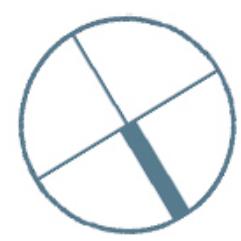
CUBIERTA: 44,51 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 5,45 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 49,96 m<sup>2</sup>**

**F**

CUBIERTA: 45,89 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 10,06 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 55,95 m<sup>2</sup>**



# PLANTA 3° - 4° PISO



**A**

CUBIERTA: 61,13 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 11,86 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 72,99 m<sup>2</sup>**

**B**

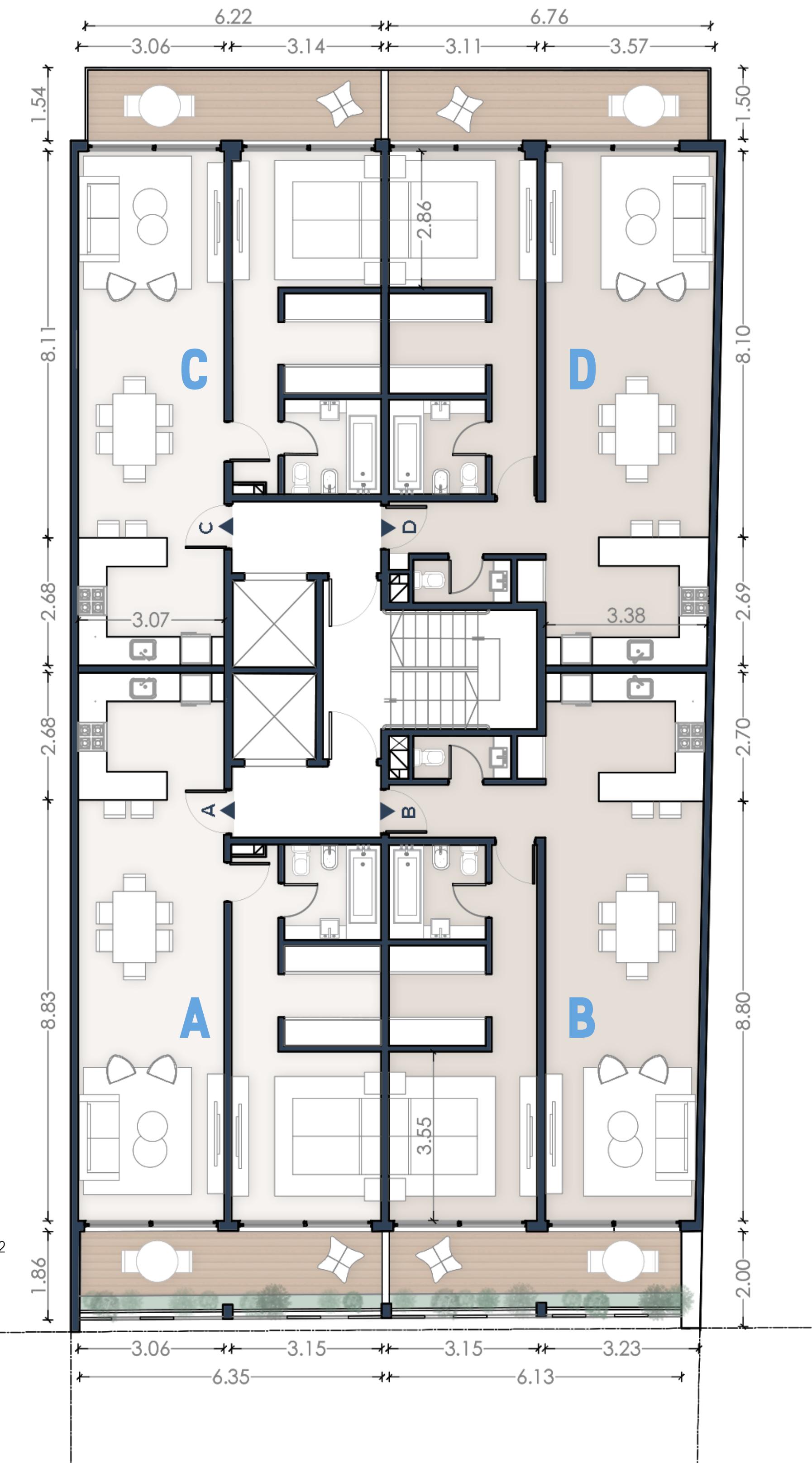
CUBIERTA: 70,44 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 11,18 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 81,62 m<sup>2</sup>**

**C**

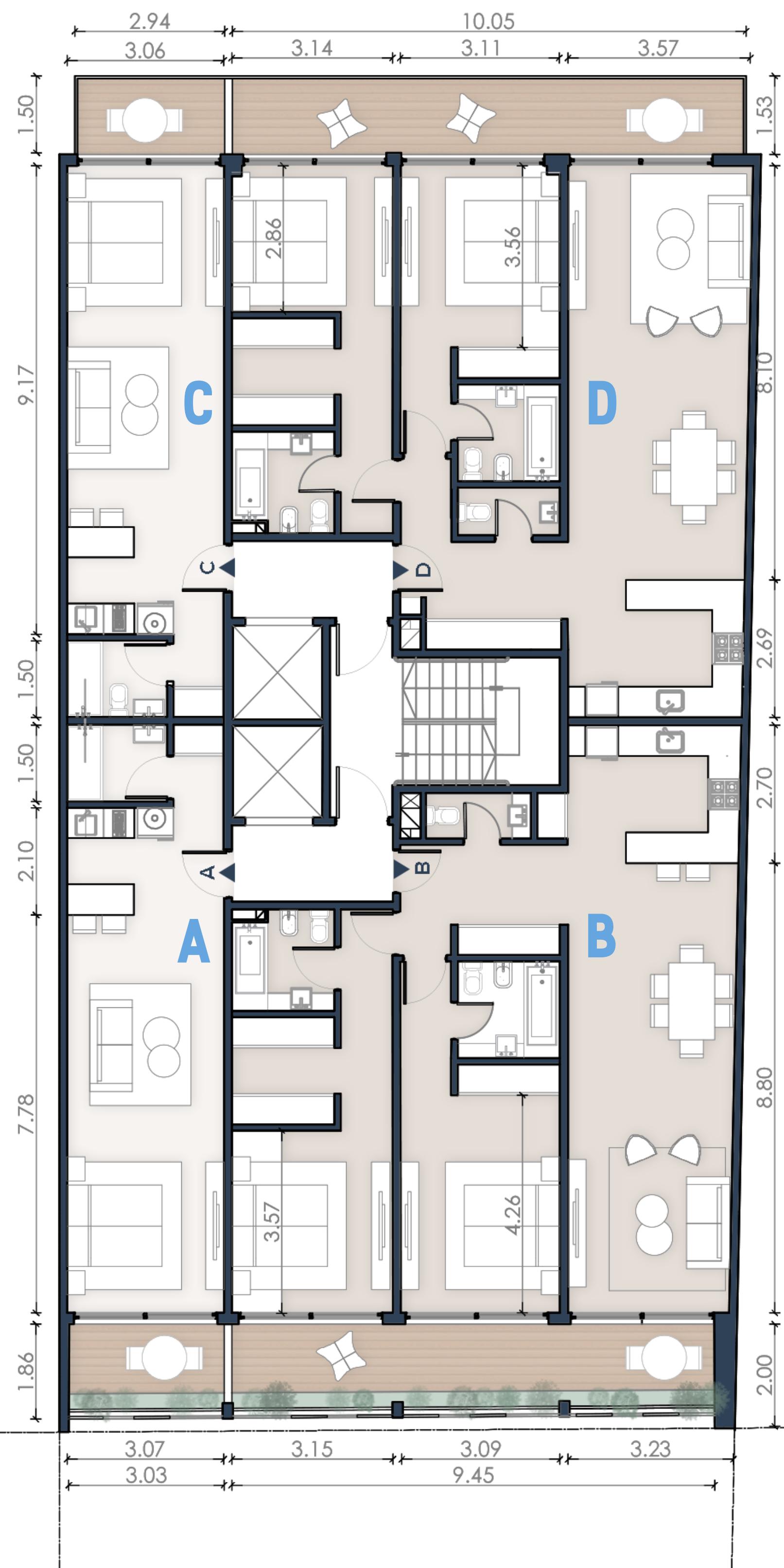
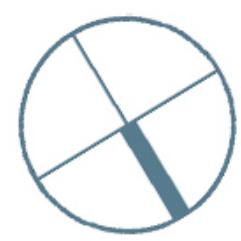
CUBIERTA: 56,62 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 9,7 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 66,32 m<sup>2</sup>**

**D**

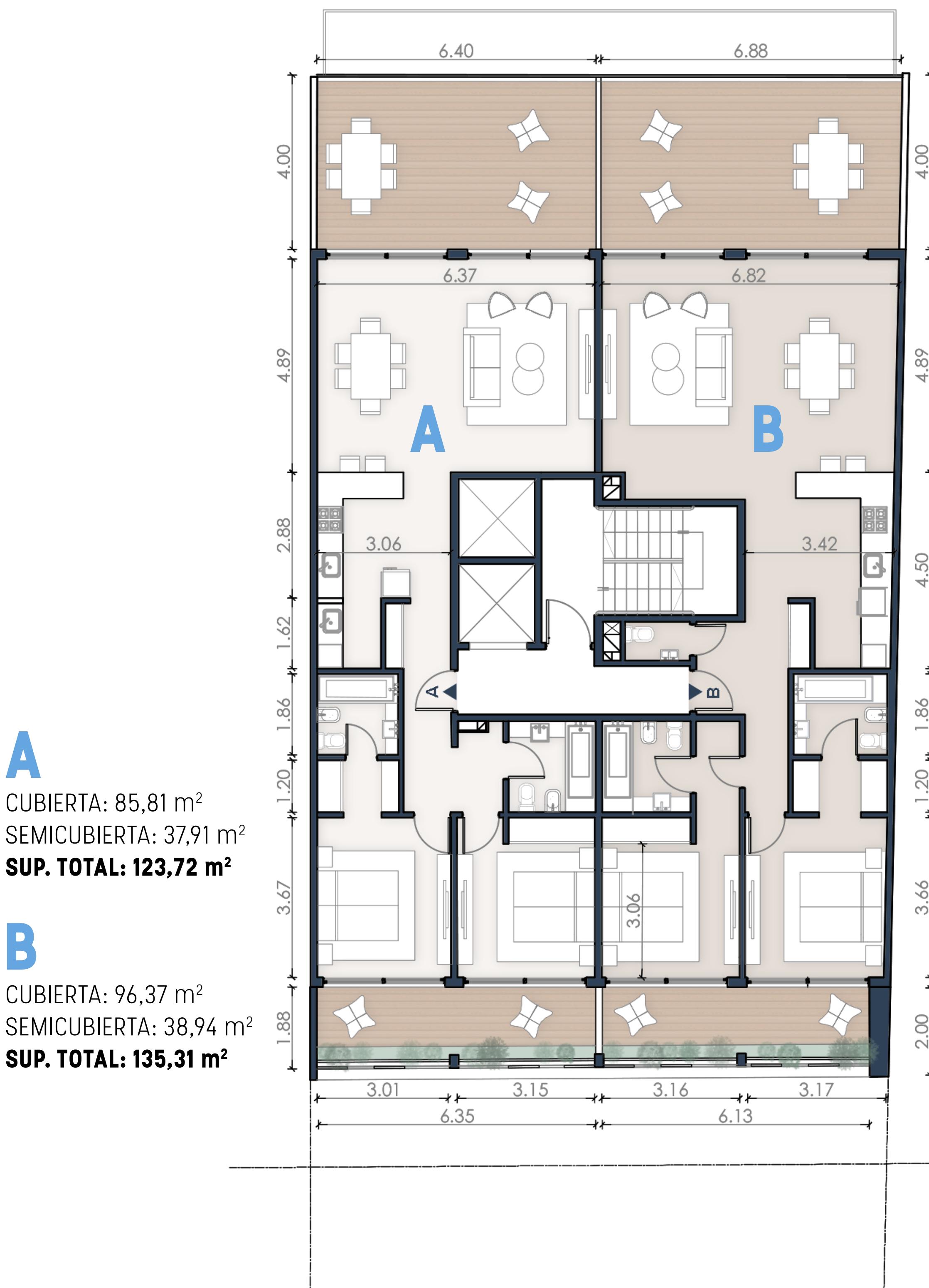
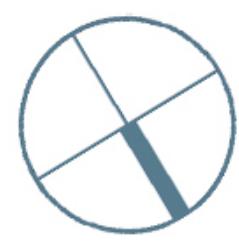
CUBIERTA: 68,46 m<sup>2</sup>  
SEMICUBIERTA: 10,44 m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL: 78,9 m<sup>2</sup>**



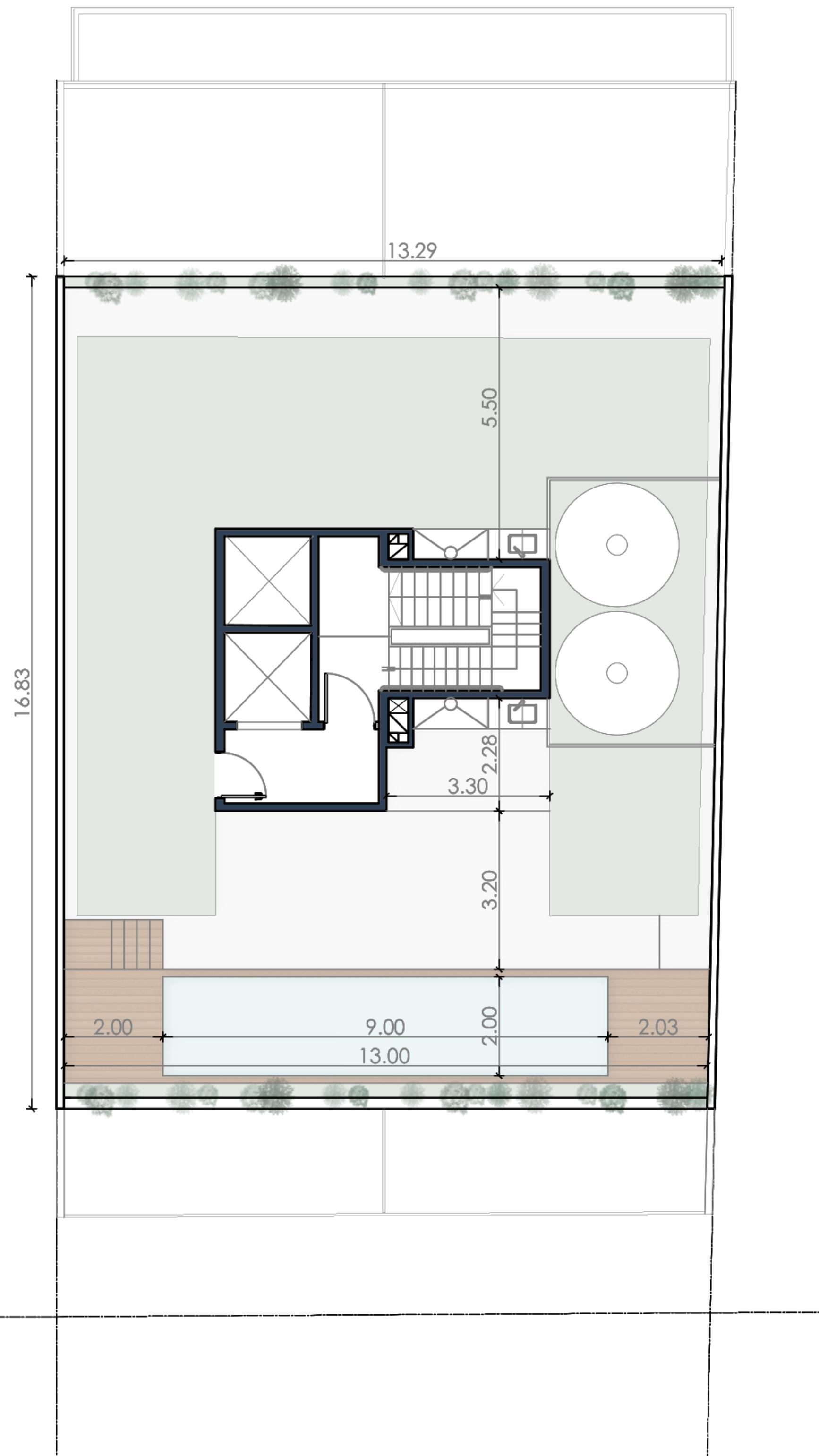
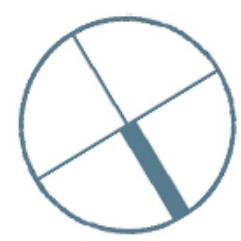
# PLANTA 5° - 6° PISO



# PLANTA 7º PISO



# PLANTA 8º PISO



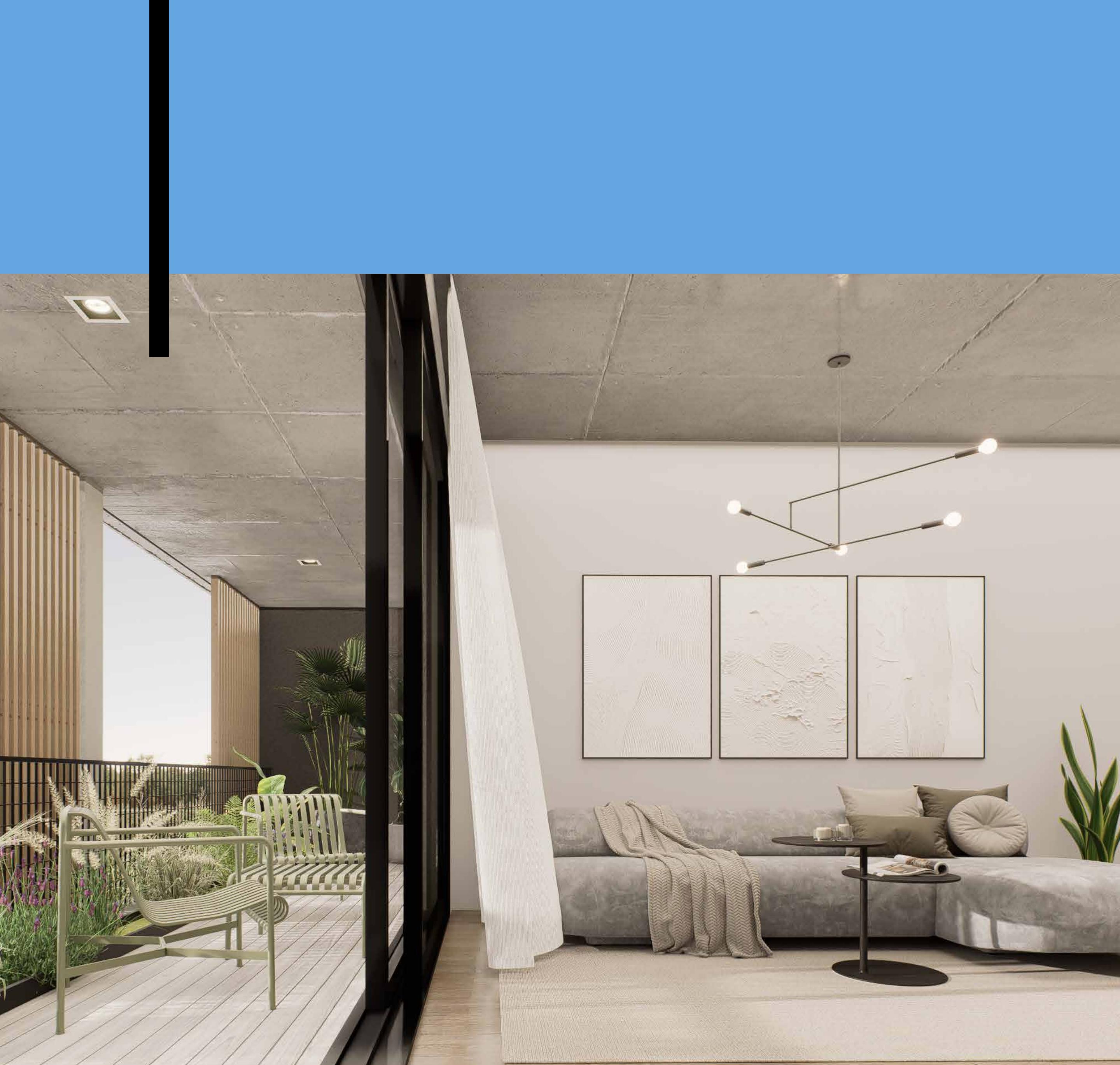


01. Ubicación

02. Proyecto

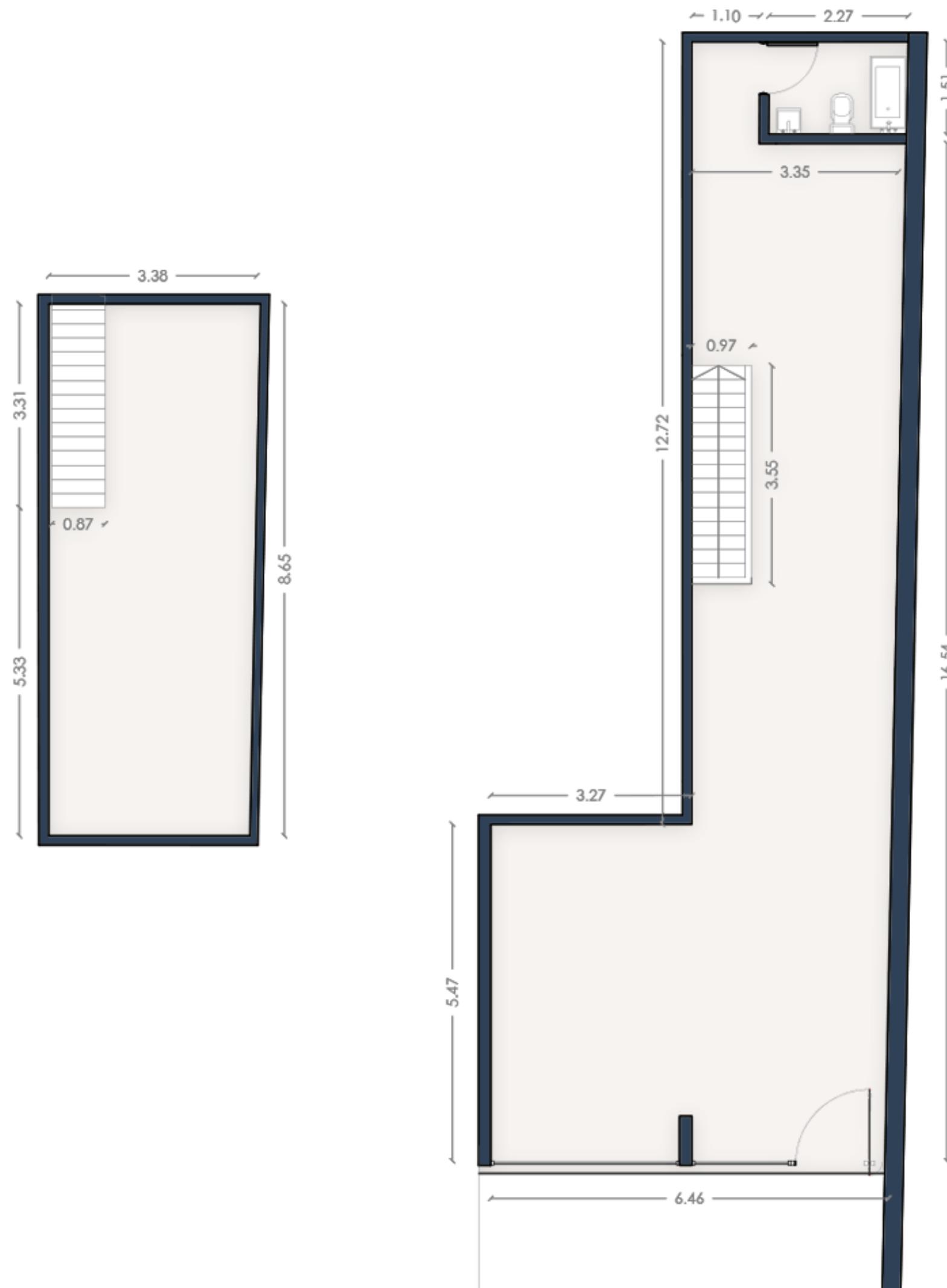
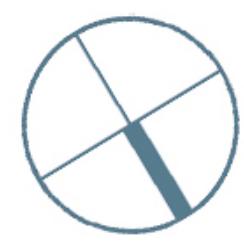
03. Plantas  
generales

**04. Unidades**



La siguiente documentación es de carácter informativo y sus imágenes son a modo ilustrativo. Las medidas son aproximadas, serán verificadas y rectificadas en obra.

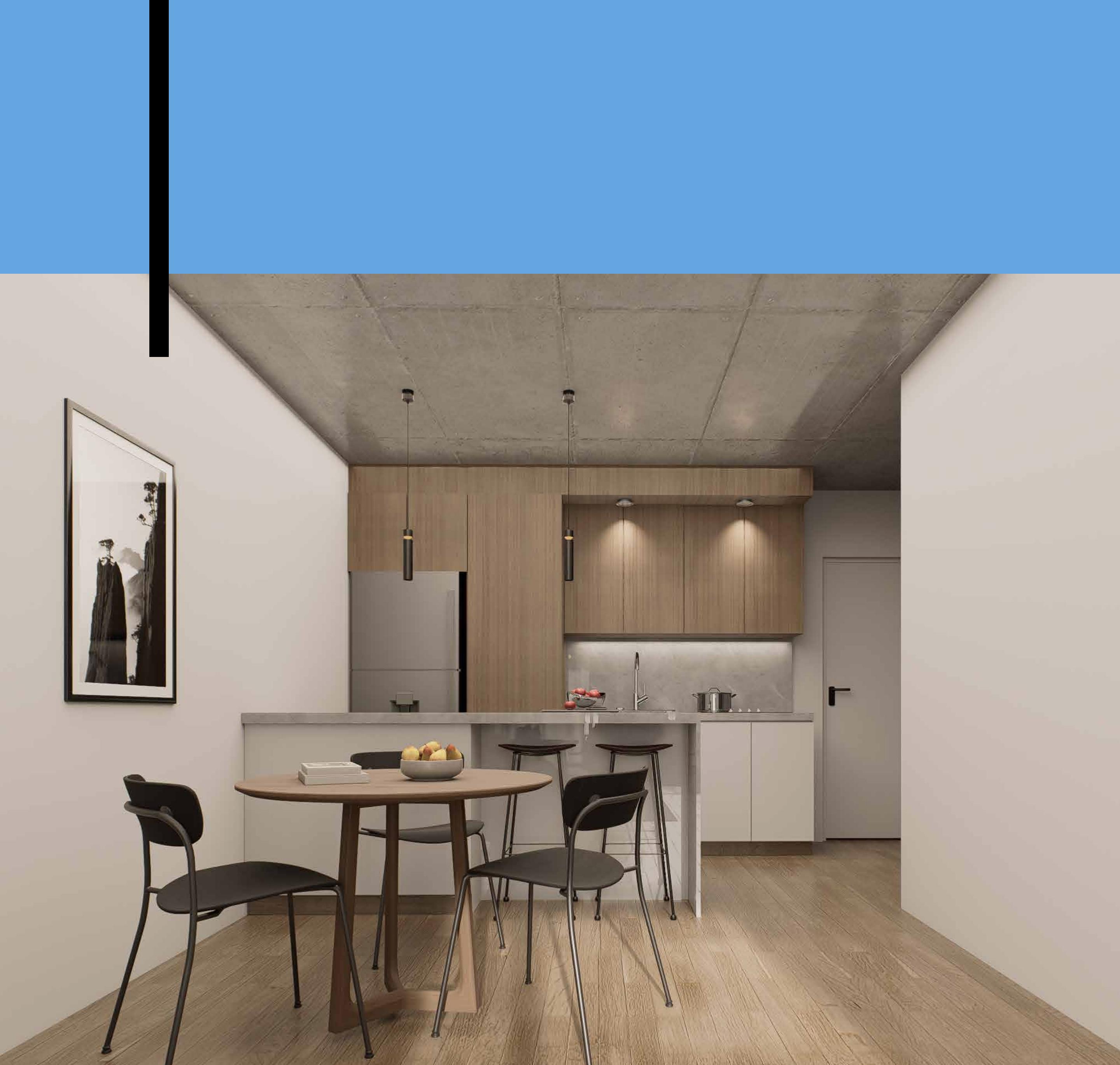
# TIPOLOGÍA LOCAL COMERCIAL



SUBSUELO

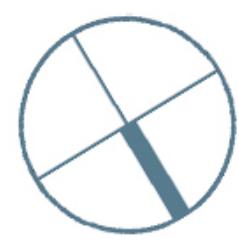
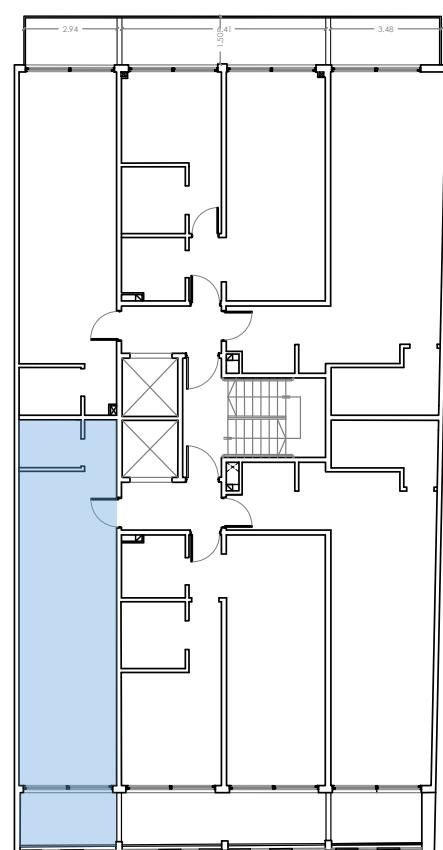
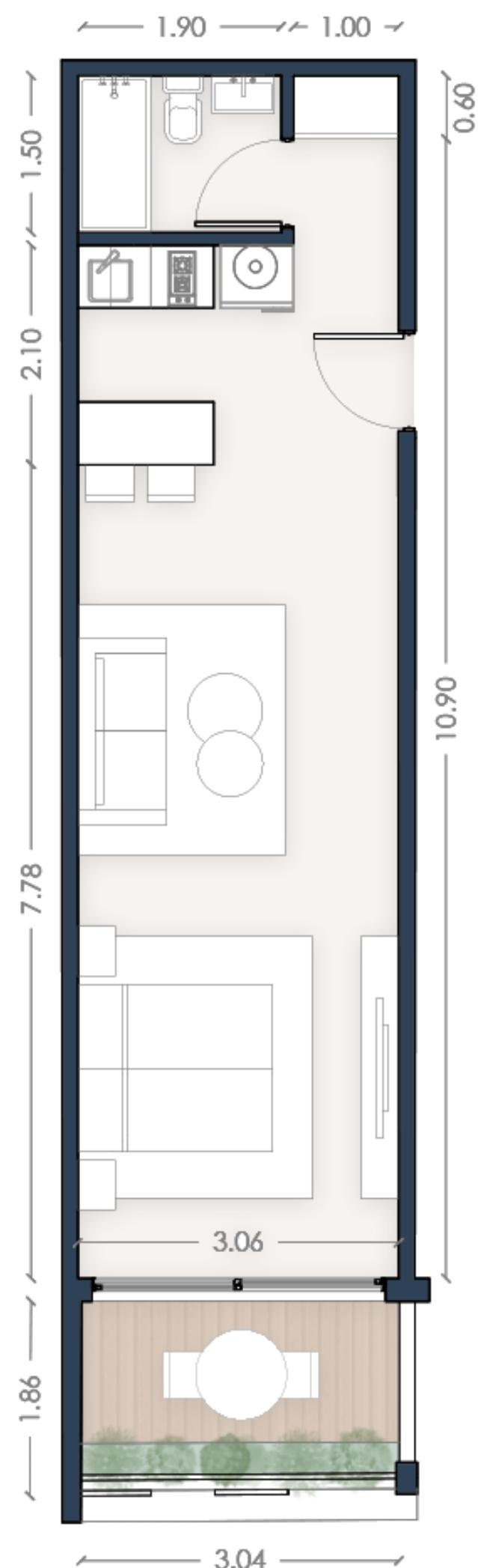
PLANTA BAJA

**LOCAL COMERCIAL  
SUBSUELO - PLANTA BAJA**  
SUP. SUBSUELO **29,00 m<sup>2</sup>**  
SUP. PLANTA BAJA **78,46 m<sup>2</sup>**  
SUP. TOTAL **107,46 m<sup>2</sup>**



La siguiente documentación es de carácter informativo y sus imágenes son a modo ilustrativo. Las medidas son aproximadas, serán verificadas y rectificadas en obra.

# TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE



## MONOAMBIENTE A FRENTE

NIVEL 1 - 2 - 5 - 6

SUP. CUBIERTA **35,25 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **5,76 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **41,01 m<sup>2</sup>**



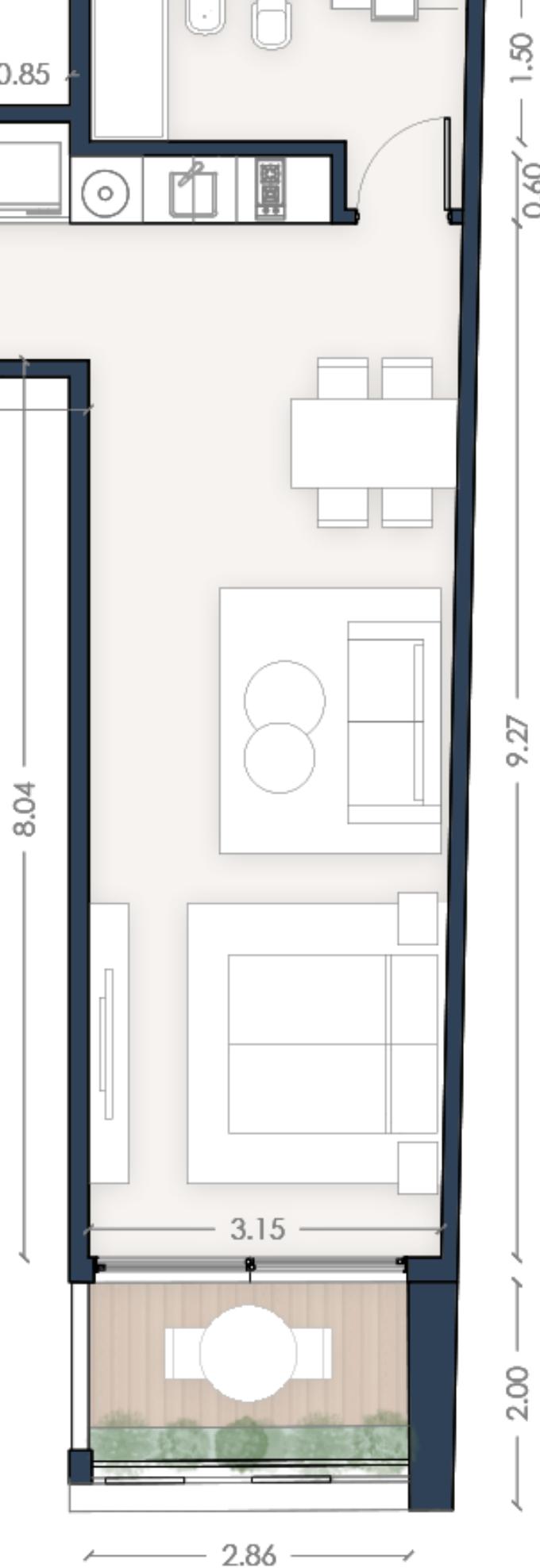
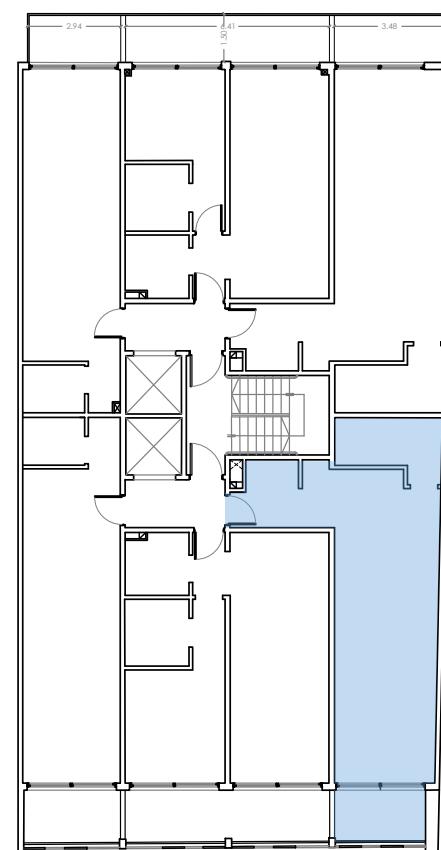
## MONOAMBIENTE B FRENTE

NIVEL 1 - 2

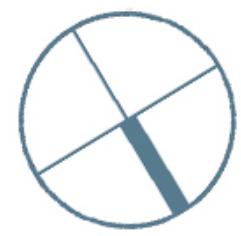
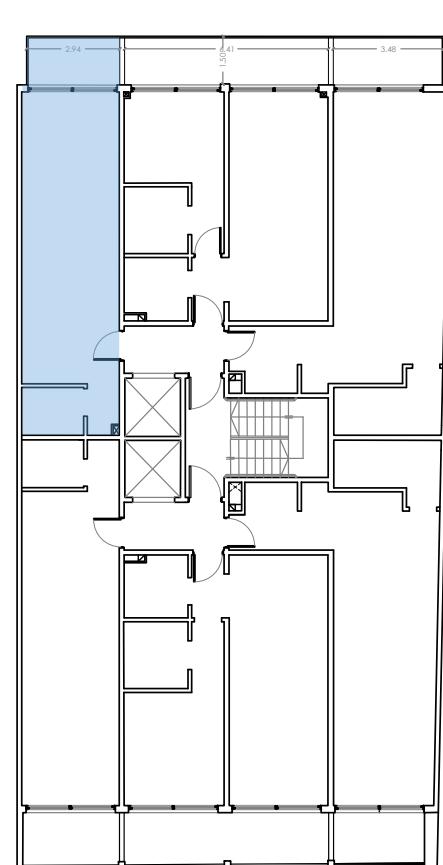
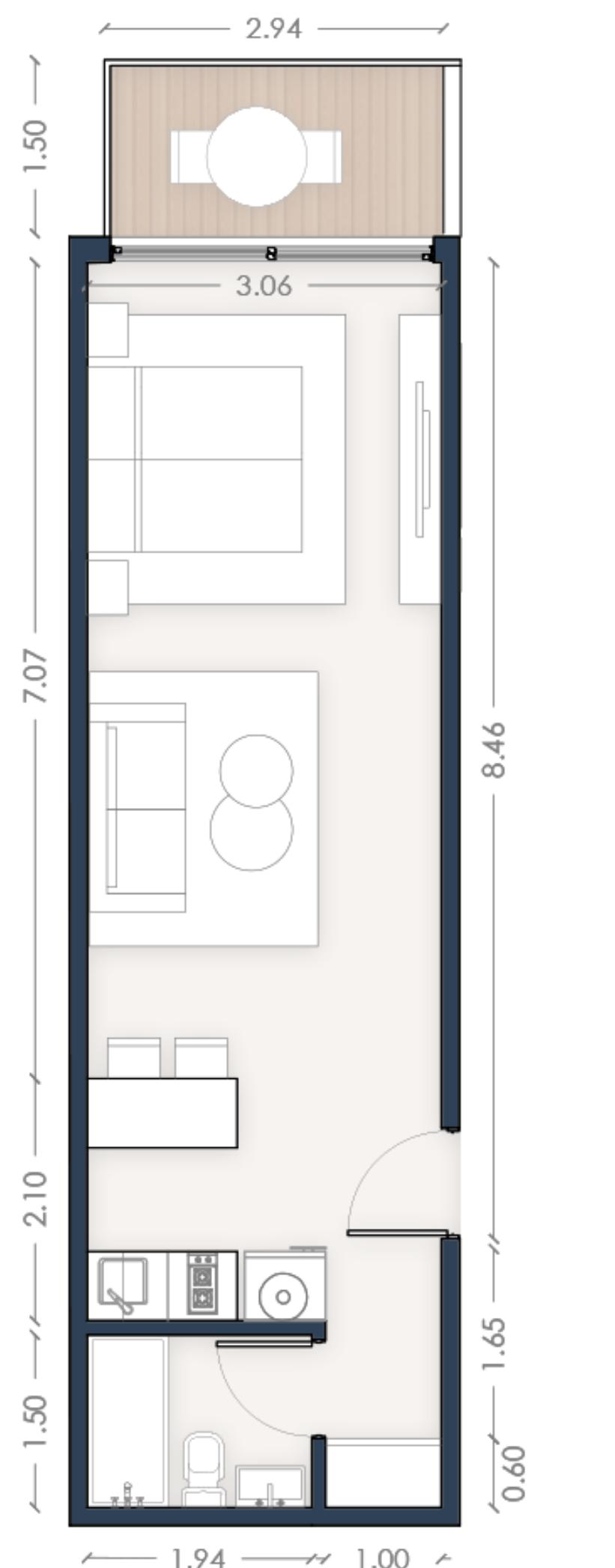
SUP. CUBIERTA **44,10 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **5,27 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **49,37 m<sup>2</sup>**



# TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE



## MONOAMBIENTE D CONTRAFRENTE

NIVEL 1 - 2 - 5 - 6

SUP. CUBIERTA **33 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **4,65 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **37,65 m<sup>2</sup>**



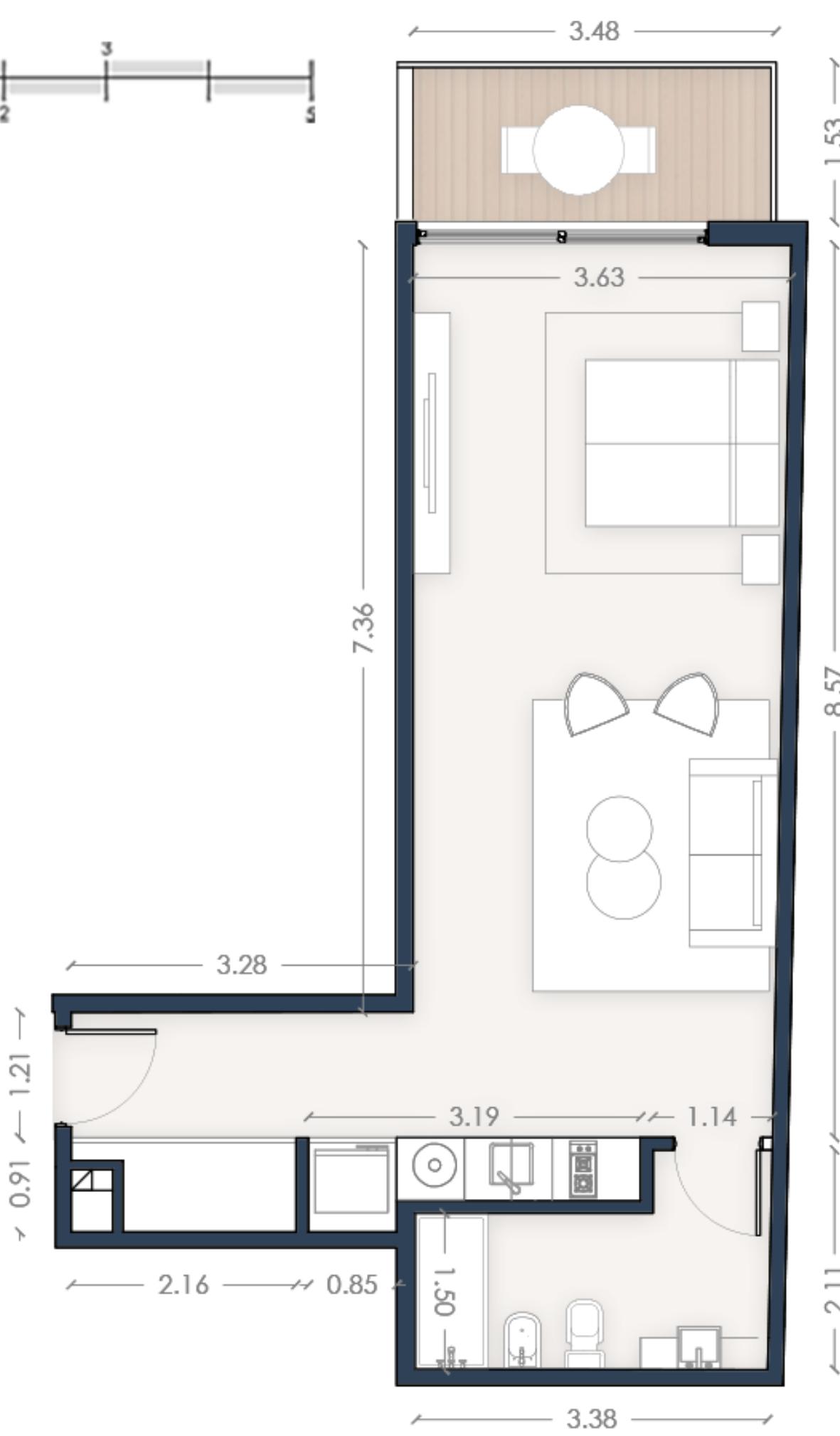
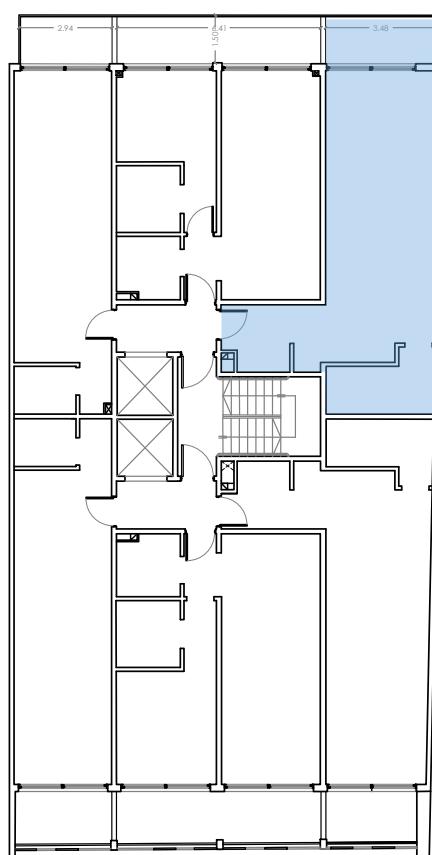
## MONOAMBIENTE E CONTRAFRENTE

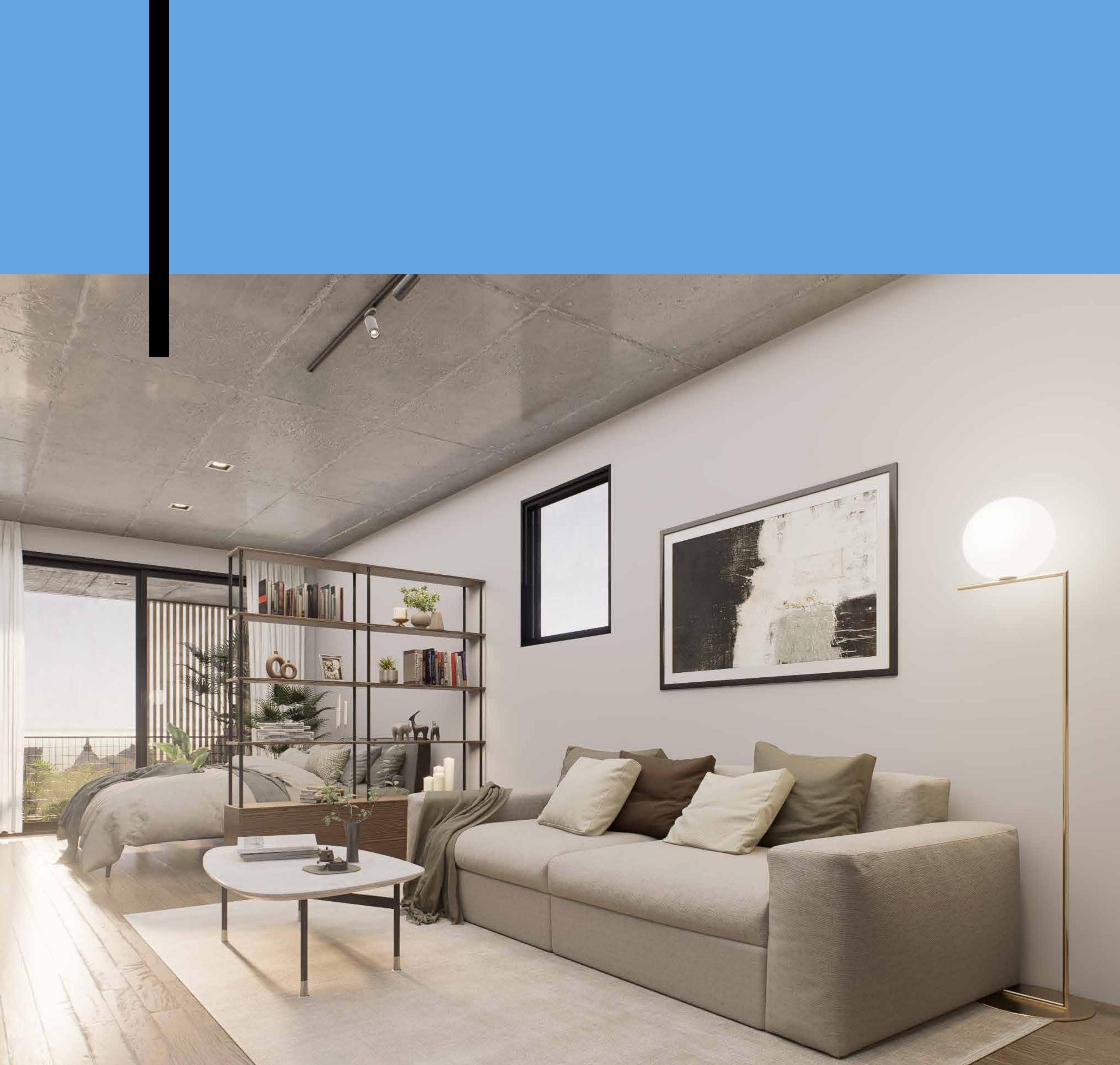
NIVEL 1 - 2

SUP. CUBIERTA **44,51 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **5,45 m<sup>2</sup>**

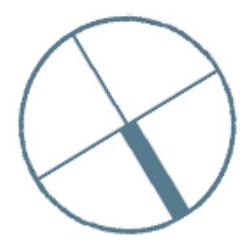
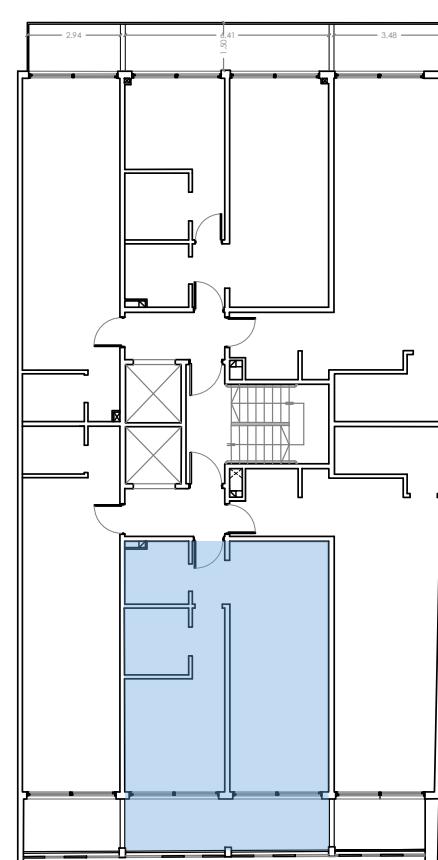
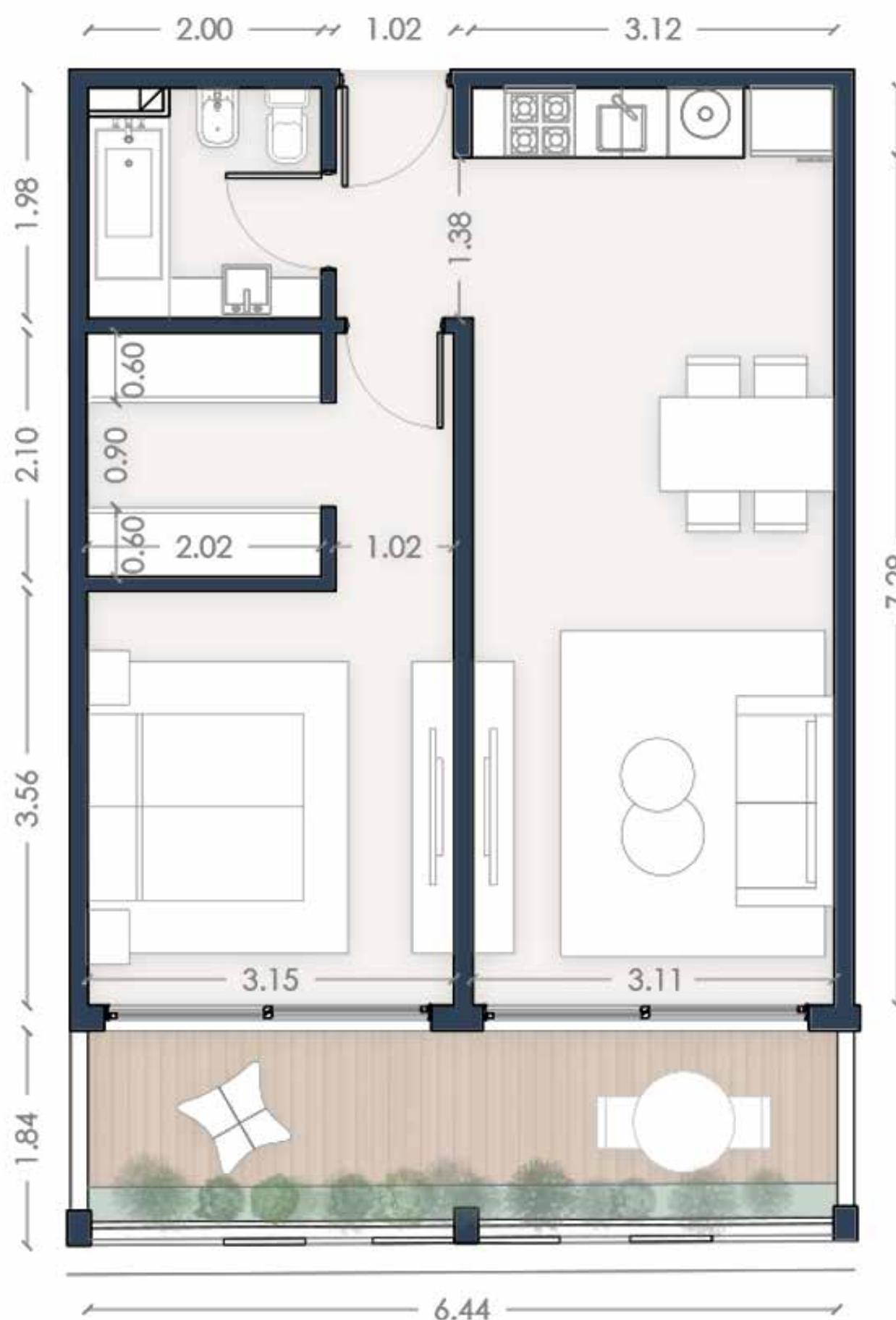
SUP. TOTAL **49,96 m<sup>2</sup>**





La siguiente documentación es de carácter informativo y sus imágenes son a modo ilustrativo. Las medidas son aproximadas, serán verificadas y rectificadas en obra.

# TIPOLOGÍA DOS AMBIENTES



## DOS AMBIENTES C FRENTE

NIVEL 1 - 2

DORMITORIOS 1

SUP. CUBIERTA **50,39 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **12,01 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **62,40 m<sup>2</sup>**

## DOS AMBIENTES E CONTRAFRENTE

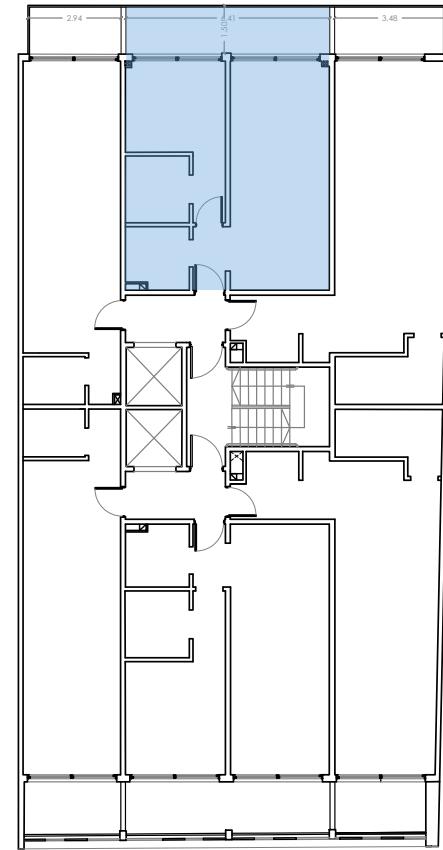
NIVEL 1 - 2

DORMITORIOS 1

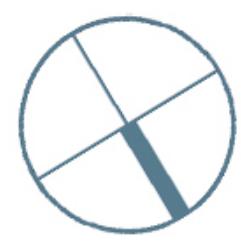
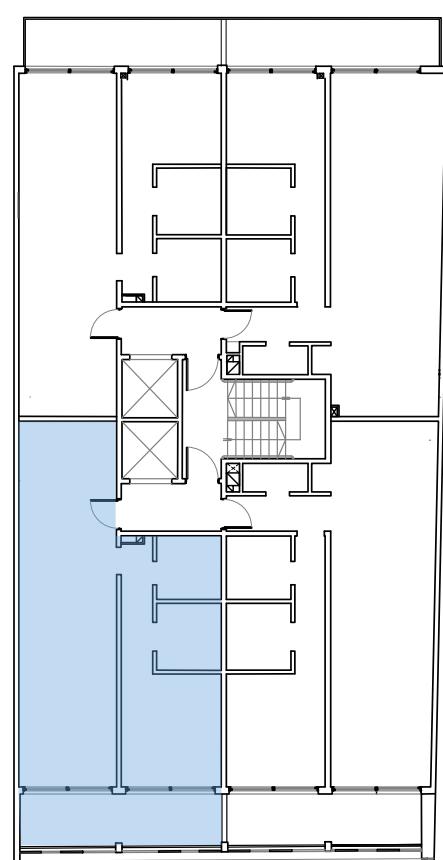
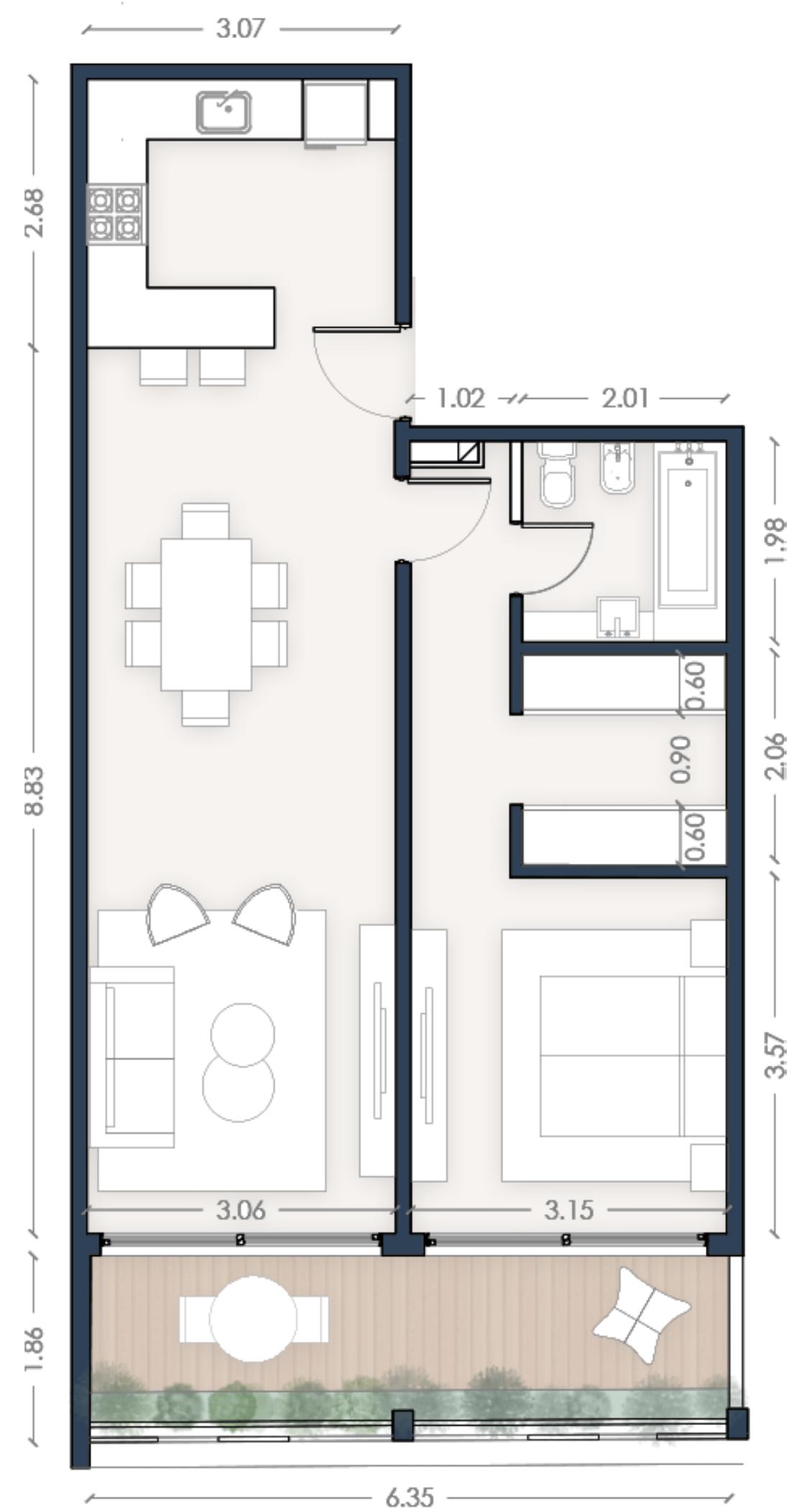
SUP. CUBIERTA **45,89 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **10,06 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **55,95 m<sup>2</sup>**



# TIPOLOGÍA DOS AMBIENTES



## DOS AMBIENTES A FRENTE

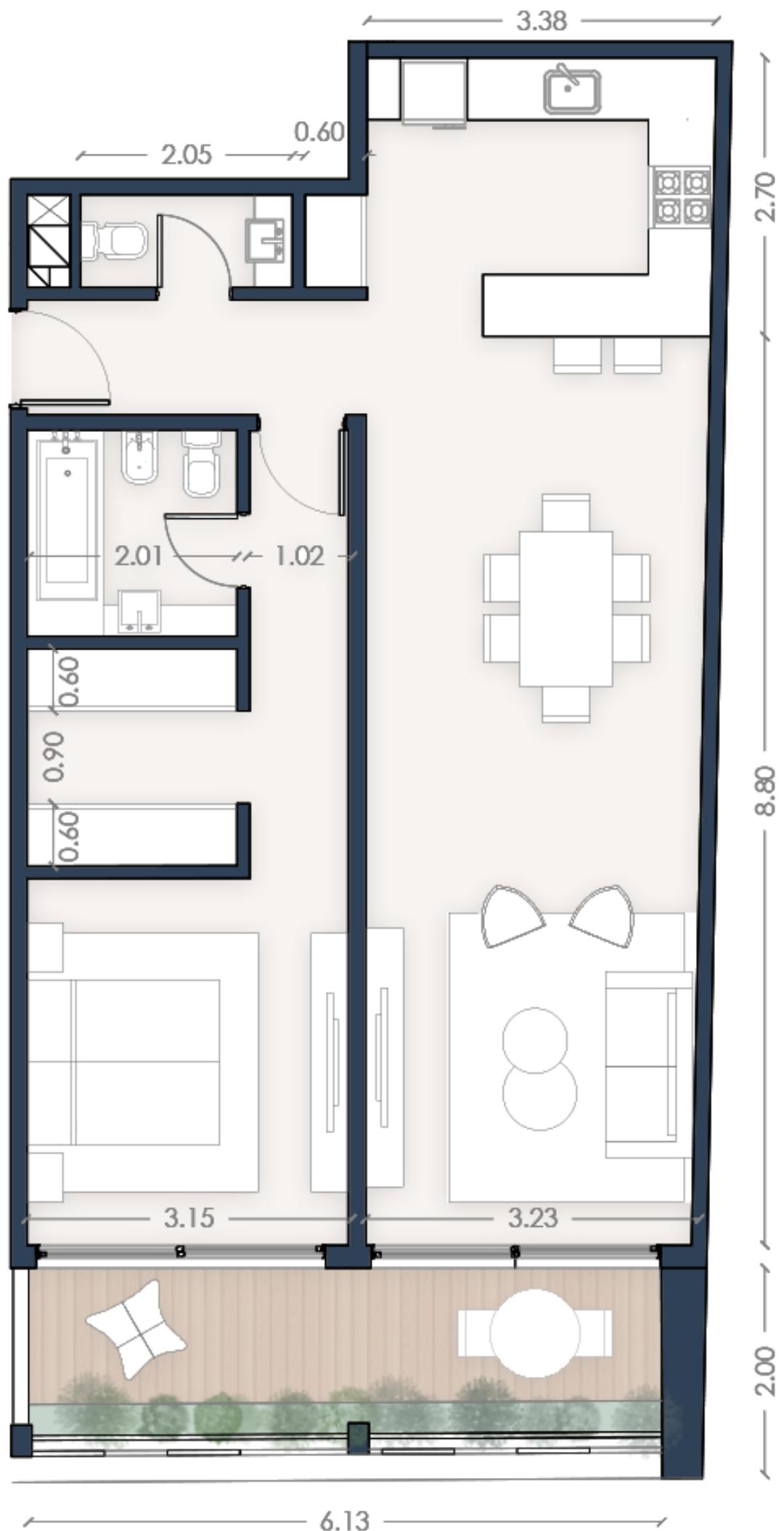
NIVEL 3 - 4

DORMITORIOS 1

SUP. CUBIERTA **61,13 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **11,86 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **72,99 m<sup>2</sup>**



## DOS AMBIENTES B FRENTE

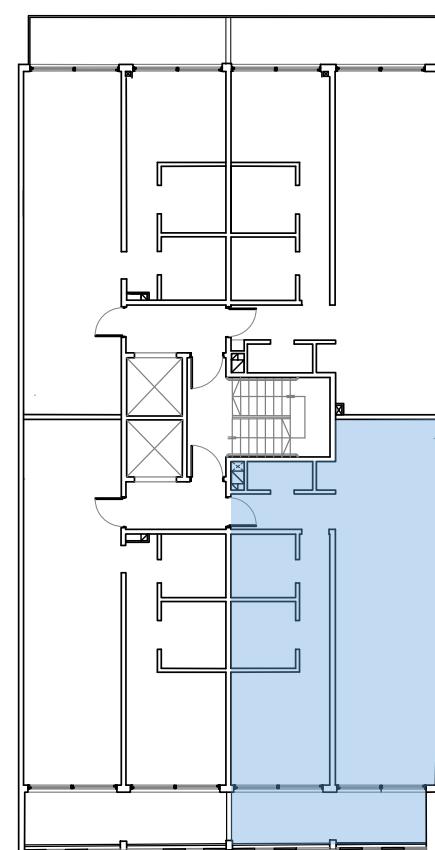
NIVEL 3 - 4

DORMITORIOS 1

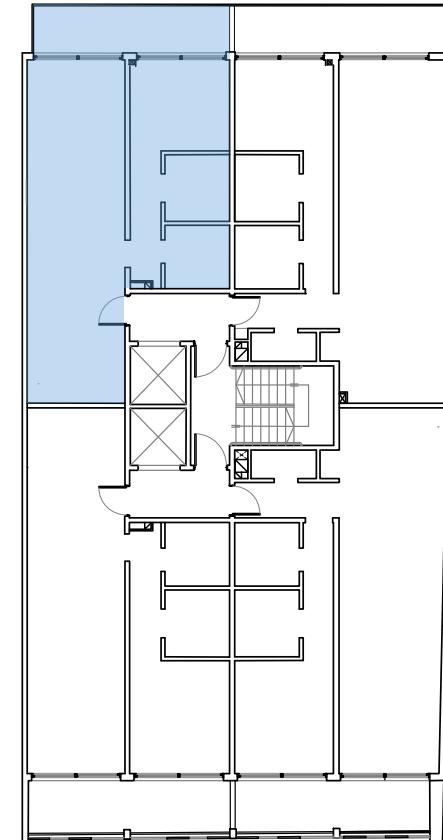
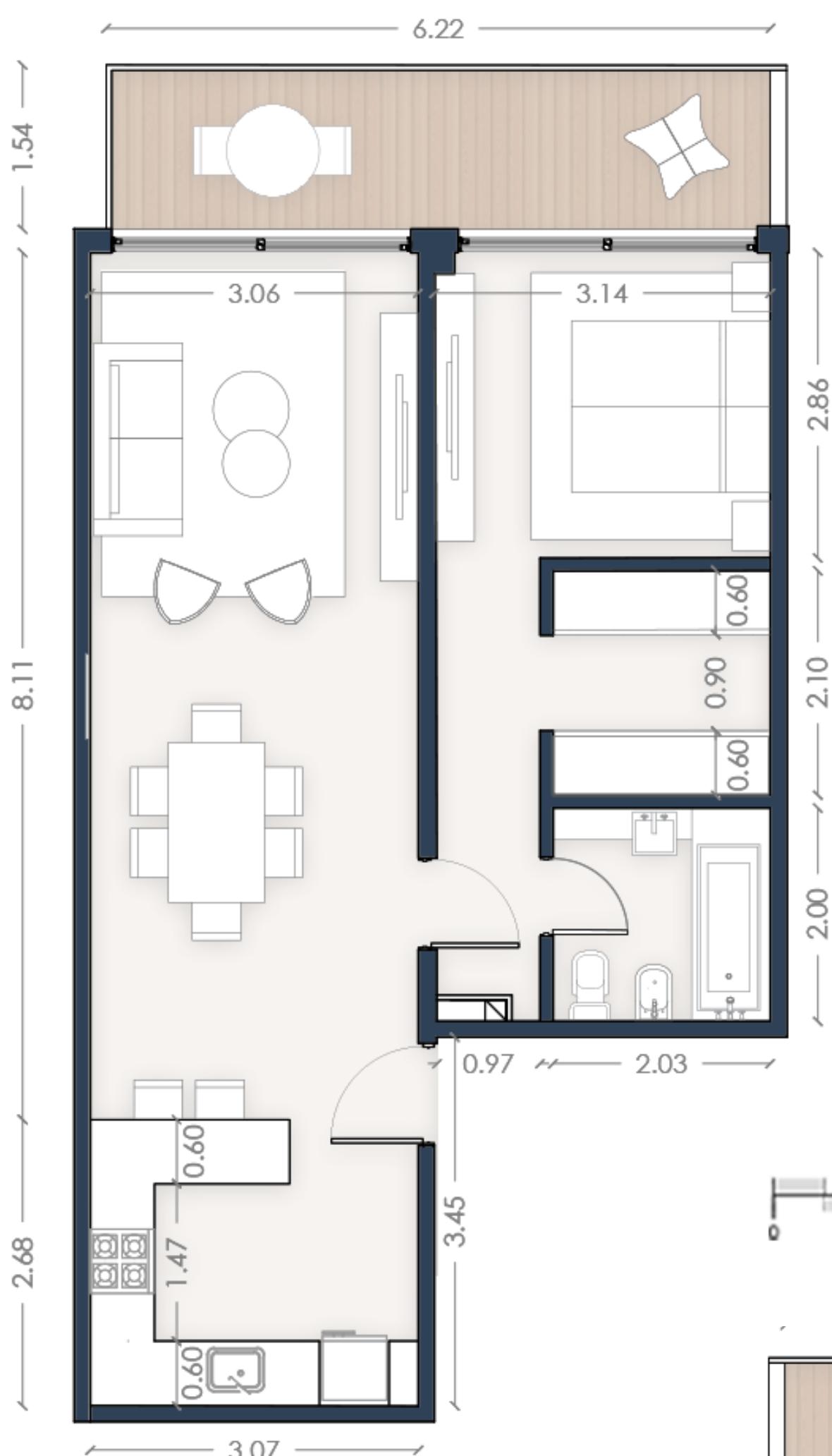
SUP. CUBIERTA **70,44 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **11,18 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **81,62 m<sup>2</sup>**



# TIPOLOGÍA DOS AMBIENTES



## DOS AMBIENTES C CONTRAFRENTE

NIVEL 3 - 4

DORMITORIOS 1

SUP. CUBIERTA **56,62 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **9,70 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **66,32 m<sup>2</sup>**



## DOS AMBIENTES D CONTRAFRENTE

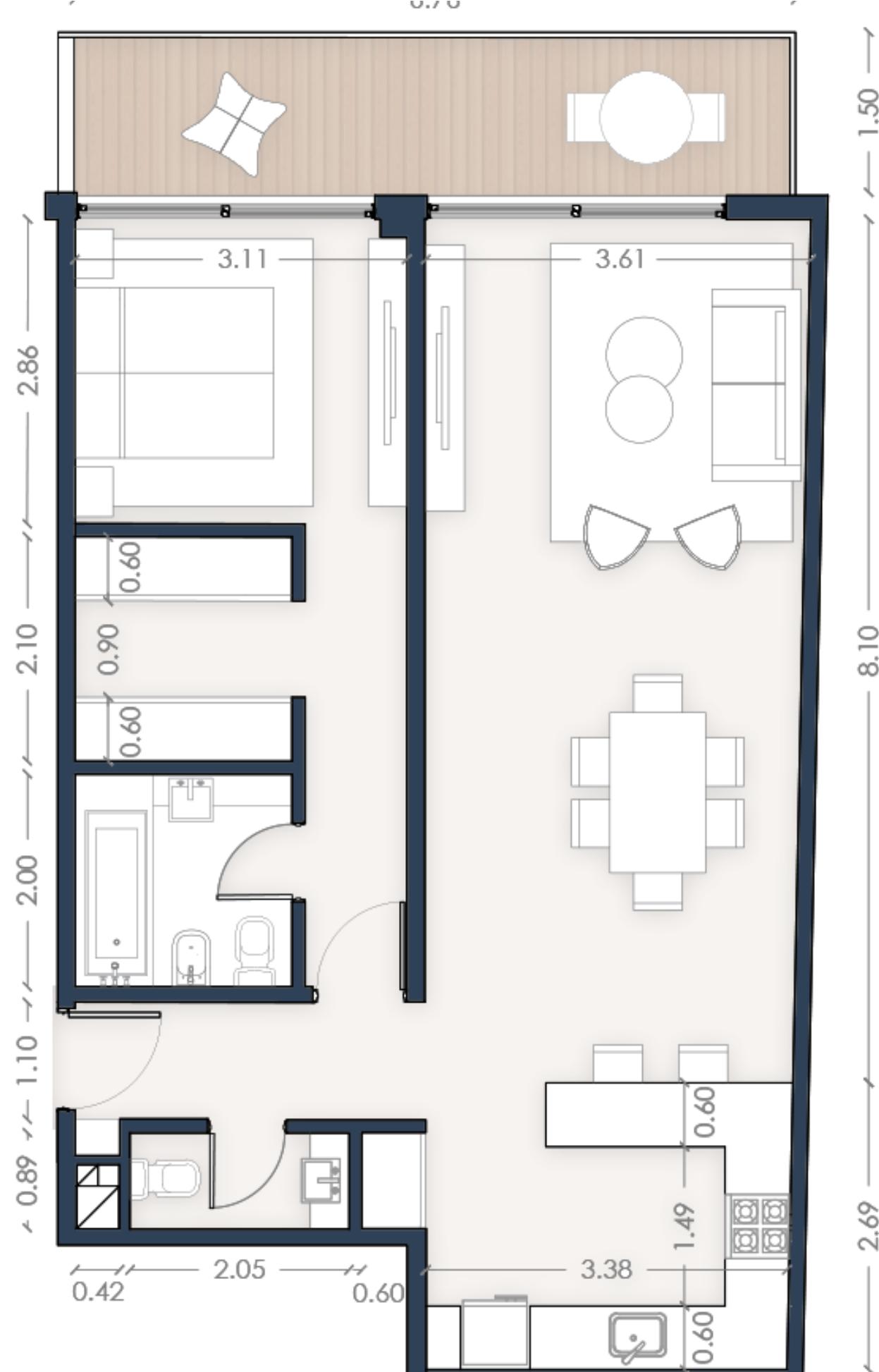
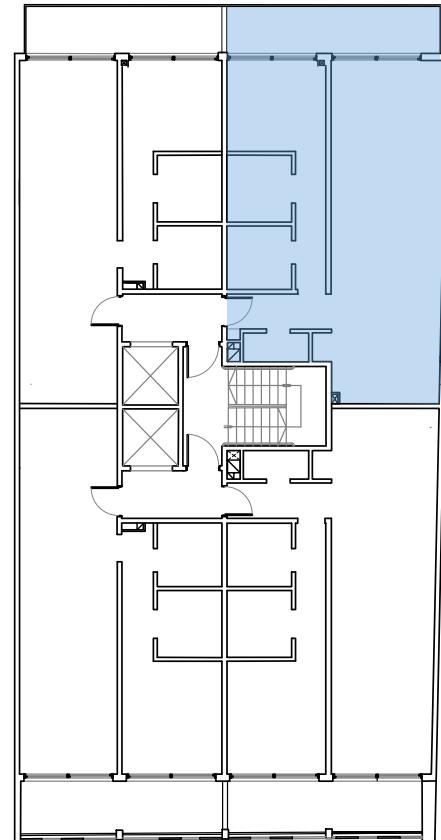
NIVEL 3 - 4

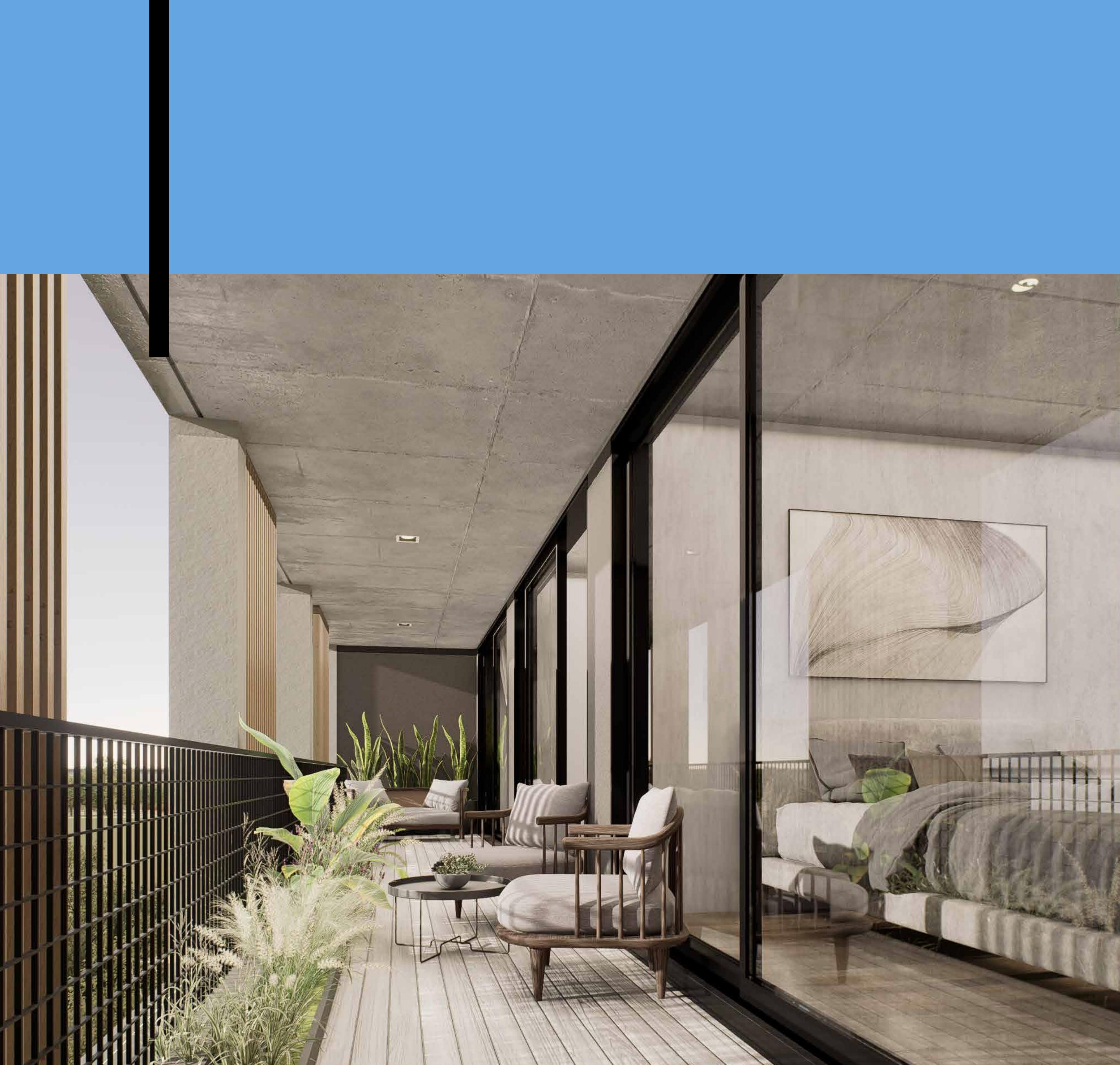
DORMITORIOS 1

SUP. CUBIERTA **68,46 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **10,44 m<sup>2</sup>**

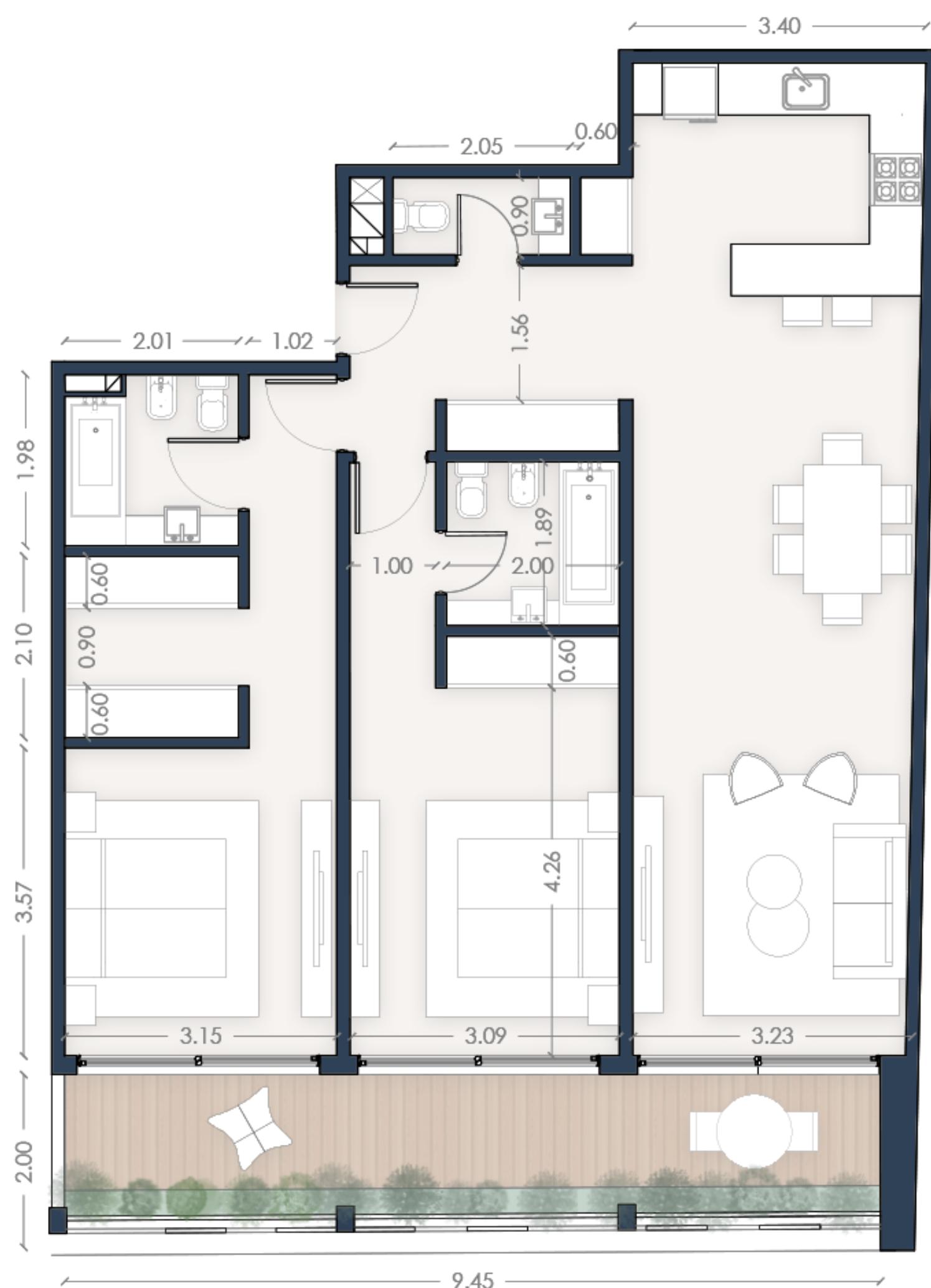
SUP. TOTAL **78,90 m<sup>2</sup>**





La siguiente documentación es de carácter informativo y sus imágenes son a modo ilustrativo. Las medidas son aproximadas, serán verificadas y rectificadas en obra.

# TIPOLOGÍA TRES AMBIENTES



## TRES AMBIENTES FRENTE

NIVEL 5 - 6

DORMITORIOS 2

SUP. CUBIERTA **96,42 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **17,53 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **113,95 m<sup>2</sup>**



## TRES AMBIENTES CONTRAFRENTE

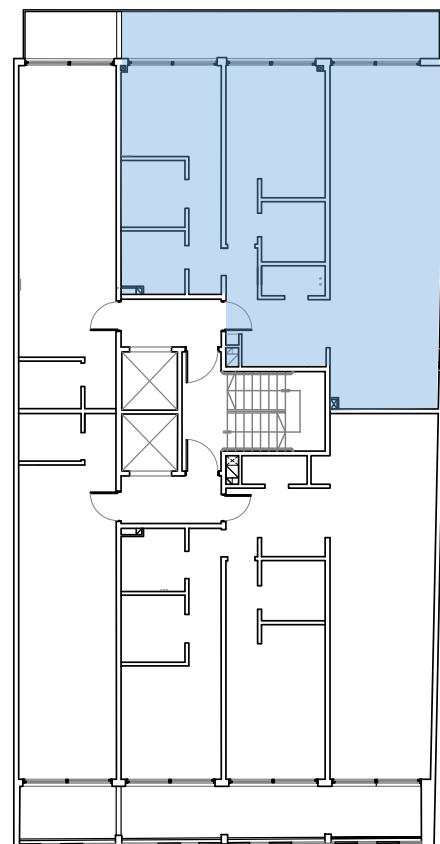
NIVEL 5 - 6

DORMITORIOS 2

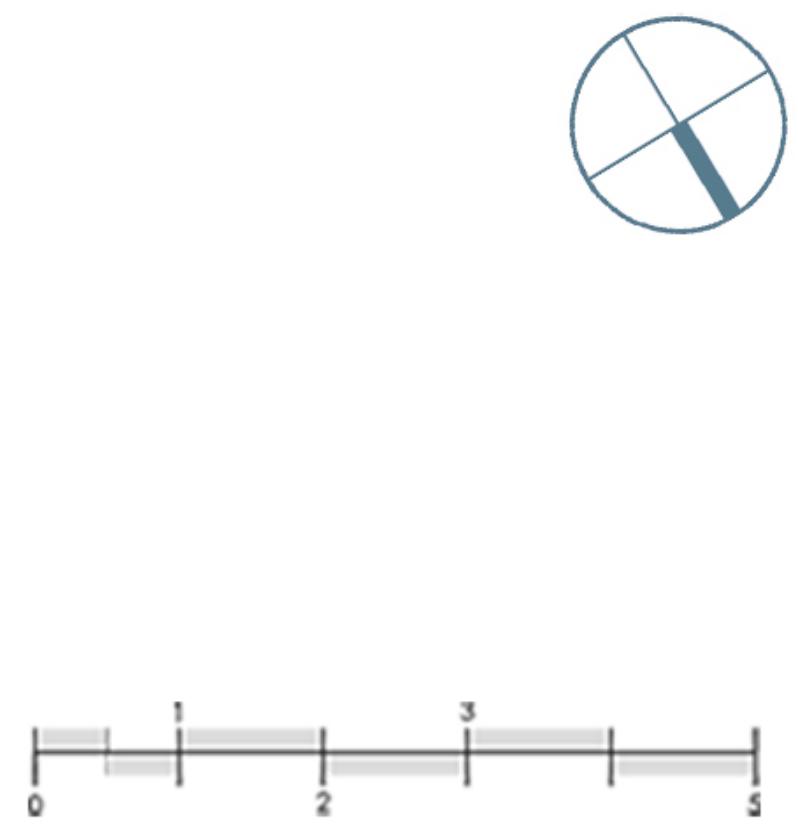
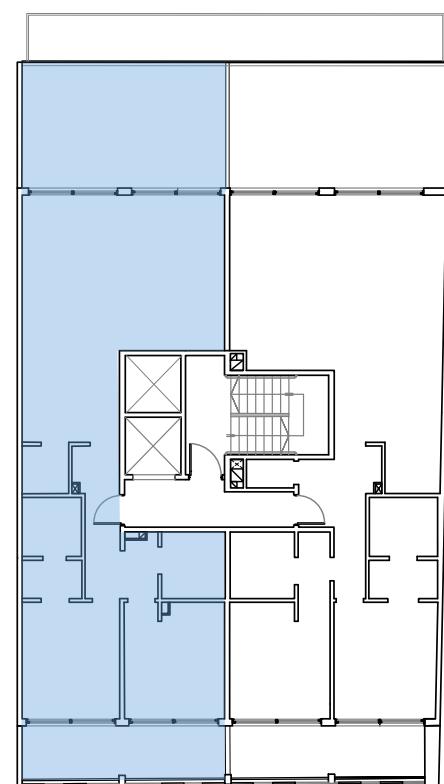
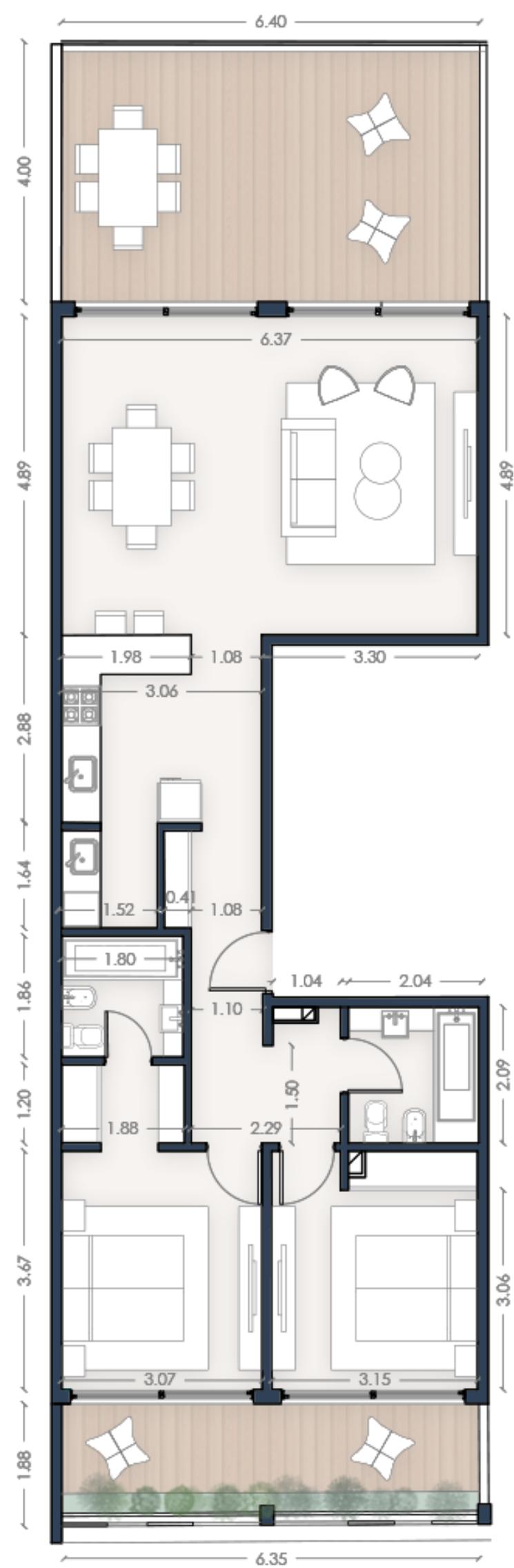
SUP. CUBIERTA **92,02 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **15,52 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **107,54 m<sup>2</sup>**



# TIPOLOGÍA TRES AMBIENTES



## TRES AMBIENTES FRENTE - CONTRAFRENTE

NIVEL 7

DORMITORIOS 2

SUP. CUBIERTA **85,81 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **37,91 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **123,72 m<sup>2</sup>**

## TRES AMBIENTES FRENTE - CONTRAFRENTE

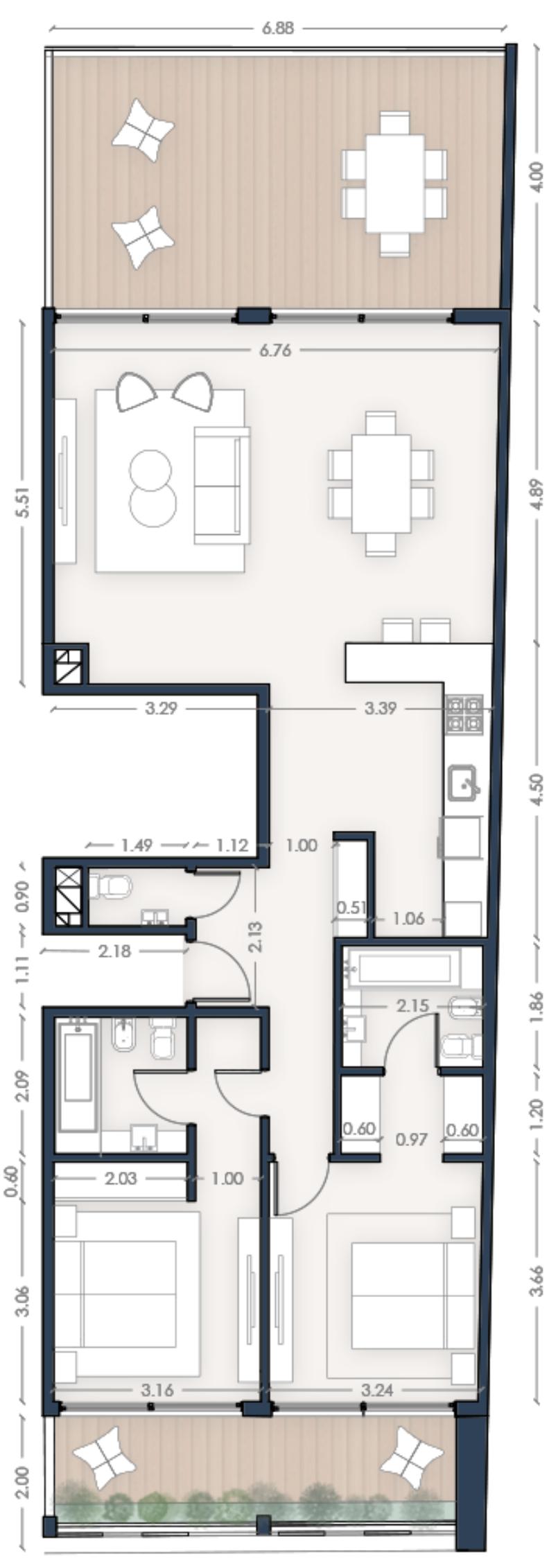
NIVEL 7

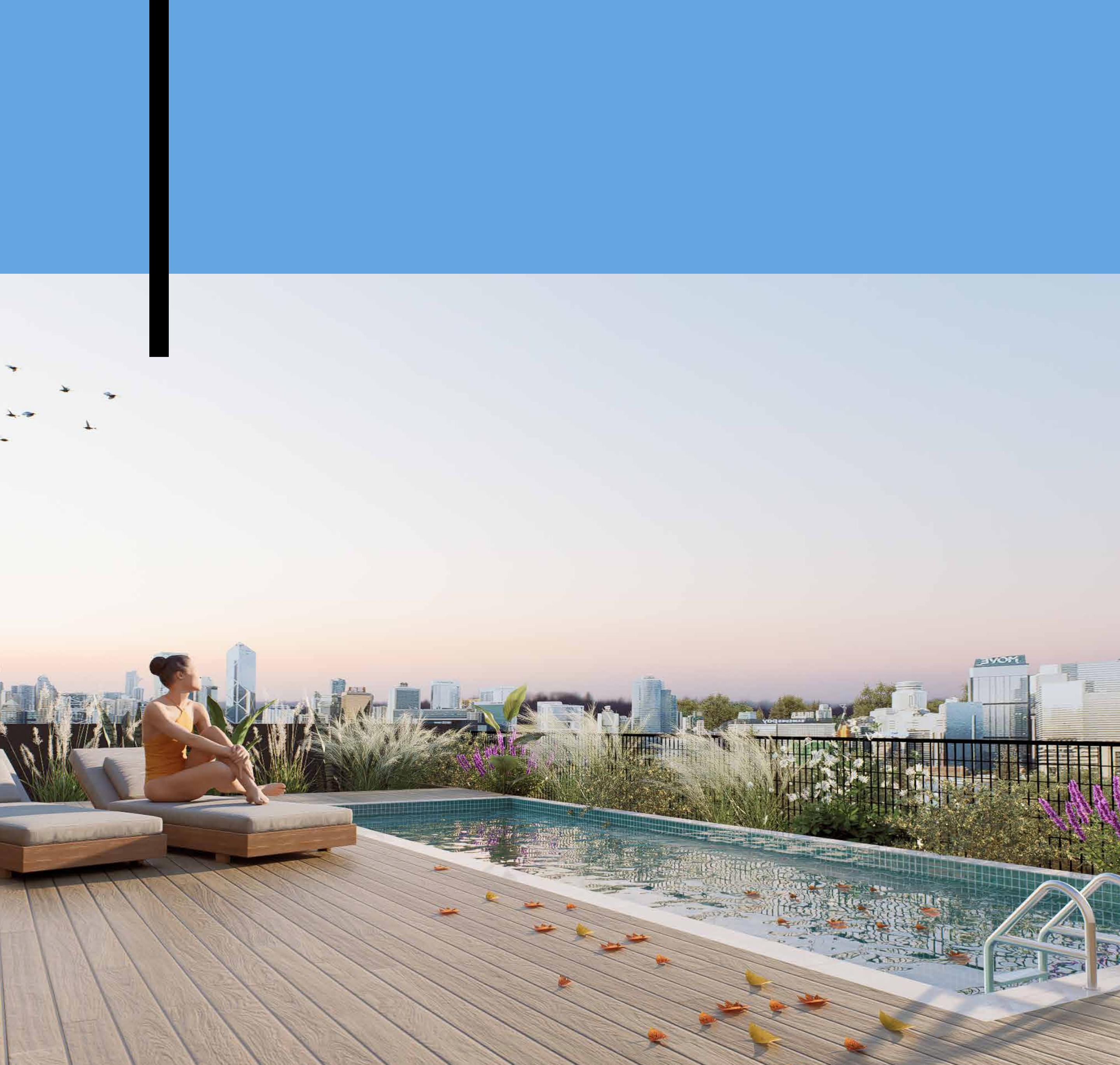
DORMITORIOS 2

SUP. CUBIERTA **96,37 m<sup>2</sup>**

SUP. SEMICUBIERTA **38,94 m<sup>2</sup>**

SUP. TOTAL **135,31 m<sup>2</sup>**





La siguiente documentación es de carácter informativo y sus imágenes son a modo ilustrativo. Las medidas son aproximadas, serán verificadas y rectificadas en obra.

PROYECTO Y DIRECCIÓN

**Mazzinghi  
Sanchez**  
ARQUITECTOS

CONSTRUCCIÓN



COMERCIALIZACIÓN





FRAGA 98



FRAGA 98