Edificio

Alvear y Mendoza

Argentina | Santa Fe | Rosario | Nuestra Señora de Lourdes

Adicionales

Aire Acondicionado individual	Parrilla	Quincho
Solarium	Pileta	Carpintería de aluminio
Preinstalación de aire acondicionado	En construcción	Luminoso
Cochera fija	Ascensor	Balcón terraza

Descripción

UBICACIÓN El edificio está emplazado sobre calle Alvear 1276 entre calle 3 de febrero y Mendoza, a pocos metros de Bv. Oroño, el principal Boulevard de la cuidad, cercano al Parque Independencia, zona de clubes, y establecimientos educativos. CARACTERÍSTICAS Su exterior está conformado por materiales nobles como el ladrillo a la vista y hormigón visto, que asegura un bajo mantenimiento y una imagen de mayor calidad en el tiempo, con presencia de espacios verdes con riego automático en sectores de ingreso, balcones, terrazas y amenities. Cuenta con dos niveles de estacionamiento; uno en subsuelo, al que se accede por montacoches, y uno en planta baja, con un total de 23 unidades de cochera para vehículos medianos, y 4 bauleras. Contará con grupo electrógeno para suplir energía de medios mecánicos como ascensor y montacoches e iluminación de palieres. La planta baja se desarrolla con hall de acceso a departamentos y acceso vehicular a cocheras. En las plantas superiores, 17 departamentos de dos dormitorios, 4 de 1 dormitorio y 6 de 3 dormitorios. La circulación vertical se resuelve con dos ascensores marca ROSMER de 600Kg. de capacidad de carga útil, con una velocidad de frecuencia variable de 60mpm, puertas automáticas en cabina y acceso a palieres y botonera electrónica. Una escalera independiente al palier de ascensores es el medio de salida de emergencia. El edificio contará con control de ingreso electrónico monitoreado por empresa de vigilancia y apertura remota de portón de acceso vehicular, con llaves personalizadas. En el primer piso se encuentran los amenities compuesto por quincho con cocina y parrillero, terraza con piscina y solárium; y una azotea solarium, todo de uso común; al que se accede desde el estacionamiento vehicular de planta baja, donde también se encuentra el sanitario para uso común. FINANCIACION A CONVENIR. TERMINACIONES Estructura Fundaciones sobre pilotes de hormigón armado a profundidad de cálculo, estructura de columnas, vigas y losas del mismo material con cálculo bajo normas vigentes. Muros -Exteriores de ladrillo a la vista y ladrillos huecos interiores con cámara de aire entre ambos, aislación térmica e impermeabilización para control térmico e hidráulico. -Terminaciones interiores con enlucido de yeso y pinturas lavables al látex marca Sherwin Williams o similar. -Terminaciones exteriores con pinturas impermeabilizantes de alta resistencia en hormigones y muros de ladrillo a la vista, y pinturas impermeabilizantes texturadas sobre muros de otro tipo. Aberturas -Interiores: puertas placas con laminados texturados y marcos de madera laqueada. -Exteriores: de aluminio esmaltado color negro marca Aluar o similar; perfilería adecuada a las dimensiones de aberturas (A30, A40 y MASS60) y cortinas de enrollar del mismo material en aberturas con exposición directa al sol. Vidrios Doble vidriado hermético con cámara de aire (DVH) en aberturas que lo requieran por transmitancia térmica según tabla adjunta aprobada por Certificado de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de la Municipalidad de Rosario. Cortinas de Enrollar En ambientes expuestos a transmitancia térmica y radiación solar, cortinas de enrollar de aluminio esmaltado color negro. Instalaciones sanitarias -Agua fría y caliente: cañerías termofusionadas marca Hidro 3. -Servicio de agua caliente con caldera dual marca JIT o similar. -Desagües: caños polipropileno marca Awaduct o similar. -Gas natural en anafe y caldera. Climatización -Sistema de calefacción con caldera doble servicio, con conexión para instalación de radiadores (no provistos). -Conexión de cañerías para instalación de equipos aire acondicionado en todos los ambientes (sin provisión de equipos). Revestimientos -Cocinas Porcelanatos sobre mesada de granito. -Baños Muros revestidos con porcelanatos y con pinturas al látex satinado sobre diseño a definir. Pisos -Porcelanatos de alto tránsito en palieres e ingreso. -Porcelanatos alto tránsito en ambientes públicos como estar-comedor y cocinas, y del mismo tipo en balcones, tipo antideslizante para exteriores. -Pisos flotantes de alta densidad en dormitorios. -Zócalos de madera pintados a tono del muro. -Tejuelas de ladrillo visto en azoteas. Equipamiento Cocinas -Grifería monocomando marca FV.

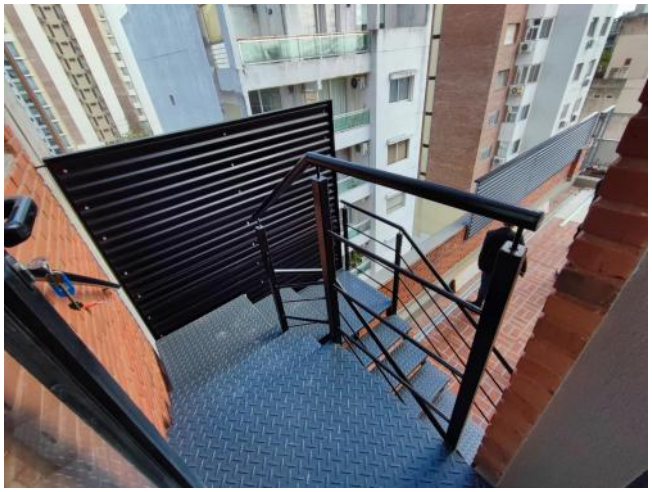
-Mesadas de granito, con bachas de acero inoxidable Johnson. -Muebles bajo y sobre mesada de placa melamínica texturada marca RENO con correderas ocultas de cajón autofrenantes y bisagras de puertas autofrenantes. -Herrajes de aluminio. -Artefactos de cocina marca Orbis o similar -Espacio e instalación de cañerías para lavarropas en todas las unidades. -Lavavajillas bajo mesada en unidades de 3 dormitorios. Equipamiento Baños -Grifería monocomando marca FV, modelo a definir -Sanitarios: inodoro y bidet marca ROCA modelo Mónaco color blanco. -Lavatorios con mesada de mármol y espejo sobre diseño. Equipamiento Dormitorios Frentes de placard con puertas corredizas revestidas en melanina color a definir, marca Reno.

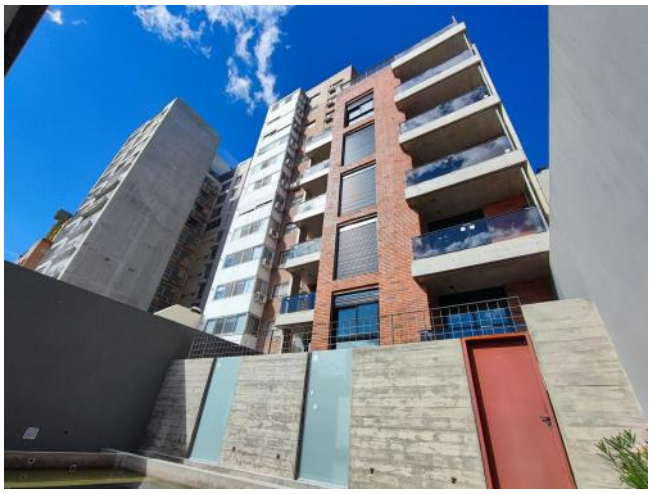
Edificio

Alvear y Mendoza

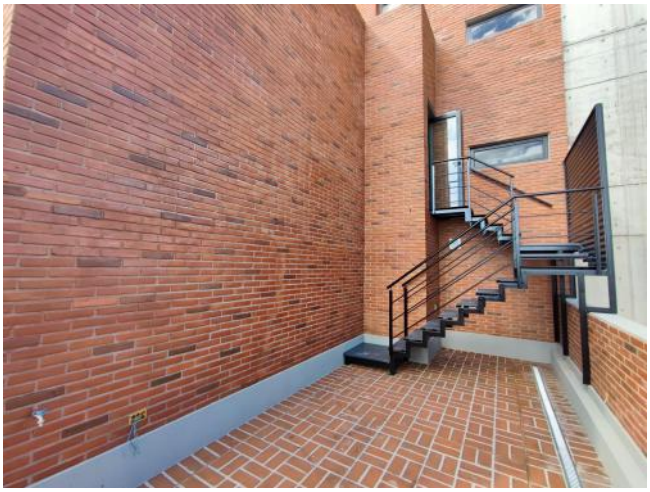
Argentina | Santa Fe | Rosario | Nuestra Señora de Lourdes

Galería





Galería



Galería

Galería