

## Adicionales

Calefacción	Parrilla	Solarium
SUM	Carpintería de aluminio	Caldera
En construcción	Ventanas doble acristalamiento	Luminoso
Ascensor	Semi piso	Accesibilidad C/ Movilidad Reducida
Parrilla individual en departamento	Parrilla techada	Categoría

## Descripción

**UBICACIÓN** En el corazón de zona norte, barrio Alberdi, en la intersección de calles Álvarez Thomas y Maciel, ubicación de privilegio a pocos metros de la costanera, zona de clubes costeros y restaurantes de Río. Ideal para los amantes de la naturaleza y la vida de playa, como también para quienes gustan disfrutar de la tranquilidad de una zona residencial por excelencia.

**CARACTERÍSTICAS** Edificio desarrollado en Planta Baja + 3 pisos por ascensor, mas local y cocheras (6) en planta baja, y amenities en azotea. Unidades semipisos de 2 y 3 dormitorios con balcones terraza y parrilleros exclusivos. (1er piso con patio) En azotea se encuentran los amenities comunes con quincho, parrillero y solarium.

**TERMINACIONES** Estructura y mampostería • Estructura de hormigón armado con losas macizas. • Paredes de ladrillo cerámico hueco con revoques grueso/fino y pintura de primera calidad. • Aislación térmica y acústica entre unidades y hacia el exterior. Aberturas y carpintería • Aberturas exteriores de aluminio anodizado línea Módena o superior, con doble vidrio hermético (DVH). • Cortinas de enrollar de aluminio en dormitorios. • Placares embutidos en madera melamina • Puertas interiores de madera maciza pintadas al poliuretano. • Puerta principal de seguridad con cerradura multipunto. Pisos y revestimientos • Porcelanatos de gran formato en estar, cocina y baños (marca tipo Ilva o Vite). • Pisos flotantes vinílicos o de ingeniería en dormitorios. • Zócalos de madera o MDF pintados. • Revestimientos cerámicos rectificados en baños y cocinas hasta techo. Cocina • Muebles bajo mesada y alacenas de melamina touch o laqueadas, con cierre suave. • Mesada de granito o cuarzo (tipo Silestone). • Bacha de acero inoxidable Johnson o similar. • Grifería monocomando FV o Hansgrohe. • Horno y anafe empotrados a gas. Baños • Sanitarios Roca / Ferrum. • Griferías FV o similar. • Vanitorys colgantes con espejo. • Ducha con mampara de vidrio templado. • Extractor o ventilación natural según unidad. Climatización y confort • Preinstalación para aire acondicionado split en todos los ambientes. • Calefacción por radiadores, (se entrega con caldera y radiadores). • Termotanque o calefon individual de alta recuperación. Iluminación y eléctrica • Artefactos LED en espacios comunes. • Tomas USB C en livings y dormitorios. • Tablero seccional con disyuntor diferencial. • Portero app en todas las unidades. Balcones y exteriores • Amplios balcones con barandas ciegas dando intimidad. • Pisos antideslizantes símil madera o porcelanato exterior. • Parrillero individual en cada balcón. Amenities y áreas comunes • Hall de acceso con revestimientos en madera natural o porcelanato. • Ascensor con cabina de acero inoxidable y puertas automáticas. • Iluminación con sensor de movimiento. • Terraza común con solárium y jaulas para la ropa. Cochertas y detalles finales • Portón automatizado con control remoto. • Espacios de estacionamiento amplios y señalizados. • Bicicletero cubierto. • Pintura exterior texturada impermeable y de bajo mantenimiento

Edificio

# Álvarez Thomas y Maciel

Argentina | Santa Fe | Rosario | Rosario | Alberdi

## Galería



Edificio

# Álvarez Thomas y Maciel

Argentina | Santa Fe | Rosario | Rosario | Alberdi

## Galería



DEPARTAMENTO\_2 DORMITORIOS 90M2



Edificio

# Álvarez Thomas y Maciel

Argentina | Santa Fe | Rosario | Rosario | Alberdi

## Galería



DEPARTAMENTO\_3 DORMITORIOS 103M2