



La mejor ubicación con increíble vista

El edificio se construye en un sector privilegiado de la ciudad de Bahía Blanca, en la intersección de Avenida Alem y Cuyo, el cual se ve implantado en una zona de espacios verdes y paseo, dándole un valor medio-ambiental y arquitectónico urbano de gran magnitud.

Cuenta con un excelente nivel comercial, de equipamiento y servicios.

Su cercanía al Parque de Mayo y Paseo de la Mujer le da una ubicación ideal y una vista única.

Se encuentra a 9 cuadras de la Universidad del Sur, y con fachada a una de las arterias principales de la ciudad como es Avenida Alem.

El edificio Alem Boulevard se desarrolla en esquema tipo torre, con 4 fachadas hacia 3 calles distintas.

El conjunto se desarrolla en un basamento comercial y 3 pisos de departamentos a los que se acceden por ascensor.

El mismo cuenta con una cantidad de 24 departamentos totales distribuidos 8 por cada piso.

Cuenta con solarium y parrilla para uso común de los habitantes del conjunto.



Ficha Técnica:

Nombre: Alem Boulevard.

Ubicación: Av. Alem 2064 – Bahía Blanca.

Cantidad de unidades: 1 Local Comercial, 10 Cocheras,

24 departamentos de 1 dormitorio.

Superficie Total de Construcción: 1354,91 m².

Fecha de Inicio de Obra: Enero 2012.

Proyecto: Arq. Martín Castro García.

Dirección: Arq. Martín Castro García.

Construcción: Tobsol S.A.

Desarrollo: Faure.

Terminación de las Unidades.

Estar / Comedor/Dormitorio:

Piso Porcellanato de primera calidad de 60 cm. x 60 cm. zócalo ídem piso.

Terminación en muros con yeso y pintura al látex.

Frente integral de placard de 2.60 m. de altura y 0.60 m. de profundidad, acabado en placas de melamina blanca y perfilera de aluminio (se entregará sin interior de placard).

Baños:

Piso y paredes de cerámica esmaltada de primera categoría marca hasta 2m. de altura.

Mueble Vanitory.

Griferías FV o similar con cierre cerámico.

Artefactos Ferrum o similar, línea a definir.

Accesorios FV o similar.

Bañera Ferrum o similar, línea a definir.

Cocina:

Piso Porcellanato 60 cm. x 60 cm. zócalo ídem piso de 8 cm.

Frente sobre mesada cerámica esmaltada hasta altura 0.60 cm. sobre mesada.

Mesada de granito gris mara.

Mueble bajo mesada en melamina, con una cajonera y puertas con estantes según diseño.

Pileta acero inoxidable.

Artefacto cocina para gas con horno, marca Volcán o Similar de 51 cm. de ancho.

Caldera Dual mural a gas.

Grifería monocomando FV o similar.

Espacio y conexiones para lavarropa bajo mesada.

Balcones:

Piso cerámico, zócalo ídem piso de 8 cm.

Baranda reglamentaria de caño estructural de seguridad.

Carpinterías Interiores:

Puerta principal de MDF con refuerzos interiores y placas de 12 mm. con marco de chapa, puertas placas interiores de MDF para pintar con marco de chapa.

Frentes de placard integrales corredizos de aluminio con hojas de melamina sobre MDF.

Carpinterías Exteriores:

Puertas y Ventanas de aluminio con vidrio simple. Cortina de enrollar de PVC reforzado tipo Roller en Dormitorio.

Instalaciones:

Instalación Agua Caliente:

Agua caliente por Caldera Dual mural a gas. Cañería de polipropileno por termo fusión.

Instalación Eléctrica:

Cañería de hierro liviano / manguera PVC azul, cables antifiama, doble circuito eléctrico por unidad, tablero con llaves térmicas y disyuntor diferencial.

Toda la instalación ejecutada por instalador matriculado conforme a normativa vigente.

Luminarias instaladas en áreas comunes.

Iluminación de Emergencia en palieres y escaleras

Calefacción:

Por calefactor a gas Tiro Balanceado.

Instalación Sanitaria:

Desagües cloacales en cañería de polipropileno AWADUCT o similar.

Cañerías de distribución en polipropileno termofusión.

Cañerías montantes y colectores en polipropileno termofusión.

Cañerías ventilaciones en PVC.

Tanque de bombeo en planta baja y cisterna en azotea

Telefonía:

Canalización que permita instalar un aparato telefónico en estar comedor.

Se dejará una caja de cruzadas por piso.

Televisión:

Se prevé canalización y cajas para TV por cable en estar comedor y dormitorio principal.

Terminaciones en áreas comunes:

Estructura independiente de Hormigón Armado.

Cerramiento con muros de ladrillo cerámico hueco, los muros exteriores y los divisorios de unidades serán de 20 cm. de ancho.

Terminación en muros exteriores con material de frente plástico texturado.

Ascensor electro mecánico de diez paradas (PB + 10 pisos) con puertas automáticas.

Piso porcellanato en Hall.

Terraza con piso cerámico en sector de uso común, e impermeabilización con membrana con aluminio en sector inaccesible.

Portero eléctrico en acceso a edificio.

Hall con porcellanato y detalles de terminación en muros según diseño.