

# Muy buen nivel y ubicación

El edificio se construye en un lote del barrio Pacífico, ubicado a 10 cuadras del centro de la ciudad y a 11 cuadras de la Universidad Nacional del Sur, el área cuenta con muy buen nivel de equipamientos y servicios, como supermercados, escuelas de todos los niveles, clubes, el Hospital Municipal, etc.

La cuadra mantiene características residenciales, desarrollándose la actividad comercial en las calles perimetrales como Vieytes, Estomba o Charlone, que son por las que circulan varias líneas de transporte público.

El edificio se desarrolla en Planta Baja con 1 local comercial, el acceso al mismo y cocheras, en cada uno de los 6 niveles superiores se disponen 4 departamentos de 1 dormitorio por piso, rematando el conjunto con una azotea común y la sala de máquina de ascensores.

#### Ficha Técnica:

Nombre: Siete Puertos.

Ubicación: Güemes 931 - Bahía Blanca.

Cantidad de Unidades: 1 Local Comercial,

13 Cocheras, 24 Departamentos de 1 dormitorio.

Superficie Total de Construcción: 1.567 m<sup>2</sup>.

Fecha de Inicio de Obra: Junio 2012.

Proyecto y Dirección: Arq. Martín Castro García.

Construcción: TOBSOL S.A.

Desarrollo: Faure & Rueda.



### **Terminación de las Unidades.**

Estar / Comedor / Dormitorio:

Pisos: Porcellanato de primera calidad de 60 x 60 cm, zócalo ídem piso. Terminación en muros: 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 perfilería de aluminio (se entregará sin interior de placard).

Baños:

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

Mueble: Vanitory.

Griferías: FV o similar con cierre cerámico.

Artefactos: Férrum o similar, línea a definir.

Accesorios: FV o similar.

Bañera: Férrum o similar, línea a definir.

Cocina:

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

Frente sobre mesada: Cerámica esmaltada hasta altura 0.60 m. sobre mesada.

Mesada: Granito gris mara.

Mueble bajo mesada: Melamina sobre MDF, con una cajonera de 0.50 m. de ancho y puertas con estantes según diseño.

Pileta: Acero inoxidable.

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

Calefón: Marca Volcán o similar.

Grifería: Monocomando FV o similar.

Espacio y conexiones para lavarropa: Bajo mesada.

Balcones:

Piso: Cerámico, zócalo ídem piso de 8 cm.

Baranda reglamentaria: De aluminio y vidrio.

Carpinterías Interiores:

Puerta principal: 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 calefón a gas.

Cañerías: De polipropileno por termo fusión.

Instalación Eléctrica.

Cañerías: De hierro liviano / manguera PVC azul, cables antífama, 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 y balcones.

Iluminación de Emergencia en palieres y escaleras.

Instalación de Calefacción.

Calefacción: Por calefactor a gas tiro Balanceado.

Instalación Sanitaria.

Desagües cloacales: 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: 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 siete paradas (PB + 6 pisos) con puertas automáticas.

Piso:

Porcellanato en Hall.

Terraza:

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

Portero eléctrico:

En acceso a edificio.

Hall:

Porcellanato y detalles de terminación en muros según diseño.

**Nota:** Se deja constancia que las marcas especificadas estarán sujetas a la disponibilidad de las mismas en el momento oportuno.

En todo caso podrán ser reemplazadas por otra de calidad similar.

El Fiduciario se reserva el derecho de introducir los cambios que considere necesarios para mantener la calidad general del conjunto.

