

# Edificio 48

NUEVO EMPRENDIMIENTO A POZO #TusSueñosConVos



ARQUITECTURA | OBRAS CIVILES #InversiónConVos

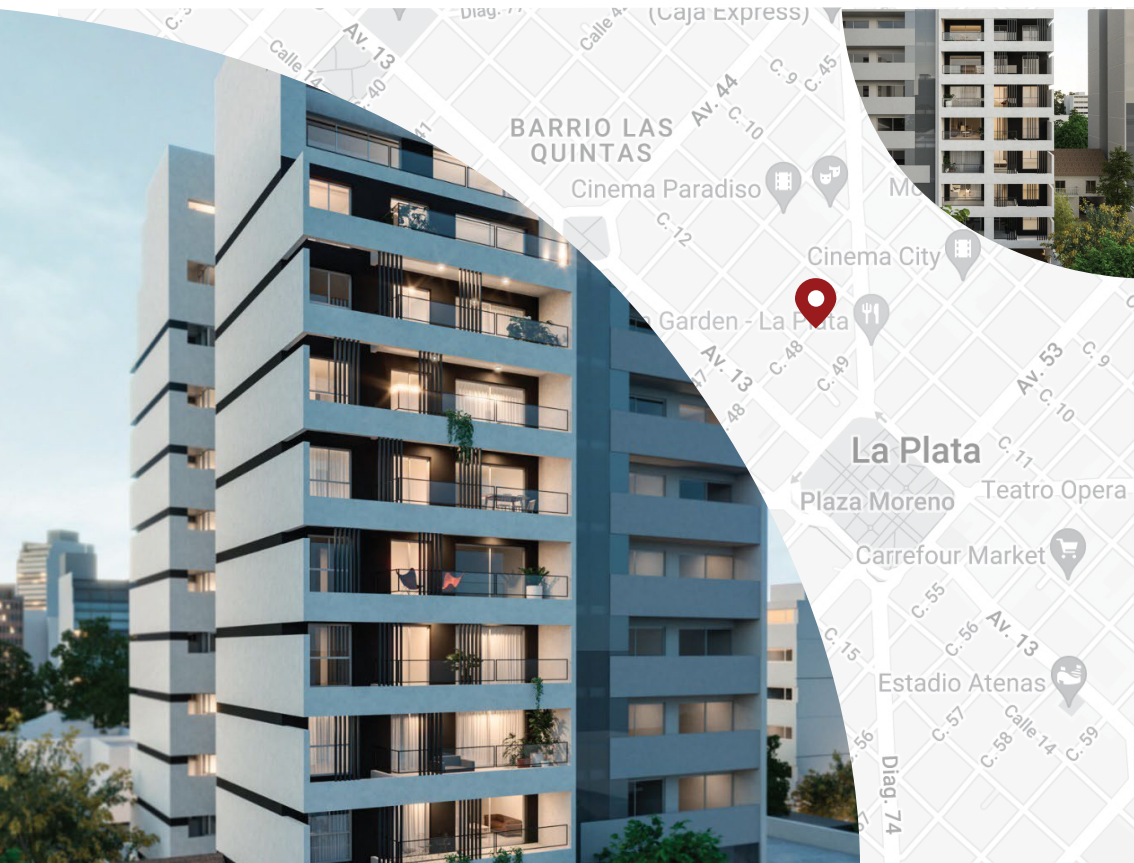
**ERC**ON<sup>®</sup>

# Edificio 48

## MEMORIA Ed48

Implantado en un lote sobre **calle 48 entre calles 11 y 12**, a metros de una de las avenidas principales como es Av. 13 y ubicado en el micro centro de la ciudad, en las inmediaciones de Plaza Moreno (Av. 13 y Av. 51) y Plaza Paso (Av. 13 y Av. 44) se propone un edificio residencial.

Su morfología parte de dos volúmenes principales unidos mediante un núcleo vertical, el cual contiene los servicios comunes, generando vacíos que proveen la buena ventilación e iluminación natural de los espacios servidos y de servicio, de cada unidad funcional.



#InversiónConVos

El proyecto consta de **diez (10) unidades de semipisos al frente y diez (10) al contrafrente**, de **92m<sup>2</sup>** aprox. cada una. Y remata con otras **dos unidades, una al frente y otra al contrafrente** desarrolladas en dos plantas (dúplex) de **148m<sup>2</sup>** aprox. cada una.

A su vez, también cuenta con **siete (7) cocheras sobre nivel +1.50m** -dos de ellas cubiertas- y otras **siete (7) cocheras cubiertas al nivel -1,5**. En total, el edificio alberga 22 departamentos desarrollados en 12 pisos, palier con dos ascensores y dos bauleras por piso de 2m<sup>2</sup> aprox.



Edificio E-48

Edificio E-46

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

### Estructura portante y albañilería

De H<sup>2</sup>A<sup>2</sup> s/cálculo H21, acero ADN 4200 ACINDAR.

### Mampostería

Los muros serán de ladrillo hueco cerámico 8, 12 y 18.

### Revoques

Exterior grueso impermeable fratasado con revestimiento texturado Prixma o similar. Interior grueso fratasado con aplicado de masilla pintado al látex.

## INSTALACIONES

### Cloacal

Sistema de desagüe tipo "Awaduct" con sistema O`ring.

### Agua fría-caliente

Se realizará por medio de cañerías termofusionadas. Provisión de agua caliente sanitaria y calefacción por caldera dual a gas natural.

### Gas

Cañerías E-poxi.



### **Eléctrica**

Cañería de PVC en hormigón y en pared, con cables aprobados según normativa. Sensores de movimiento para encendido de iluminación en palieres. Control de encendido automático de iluminación en acceso, hall y cocheras.

Pre instalación de alarma y cámaras (no incluye artefactos, ni equipos).

Acceso a cocheras por rampa mecánica automatizada.

### **Corrientes débiles**

Portero eléctrico en cocina - estar, bocas de TV en estar y dormitorio. Acceso a edificio con tarjeta magnética.

### **Climatización**

Calefacción individual por caldera mural, doble servicio con losa radiante. Para aire frío estará previsto el tendido para equipos split con desagües y tomas eléctricos necesarios, pero no incluye artefactos.



#TusSueñosConVos❤️



## TERMINACIONES

### Pisos

Porcelanato pulido en estar - comedor, cocina y baños. Porcelanato simil madera en dormitorios.

### Revestimiento de cocina

Porcelanato sobre mesada.

### Revestimiento de baño

Porcelanato, hasta cielorraso.

### Balcones

Pisos de porcelanato y diseño de iluminación con artefactos.  
En duplex frente y contra frente, balcón terraza con parrilla individual.

## CARPINTERÍAS

### Puerta de ingreso

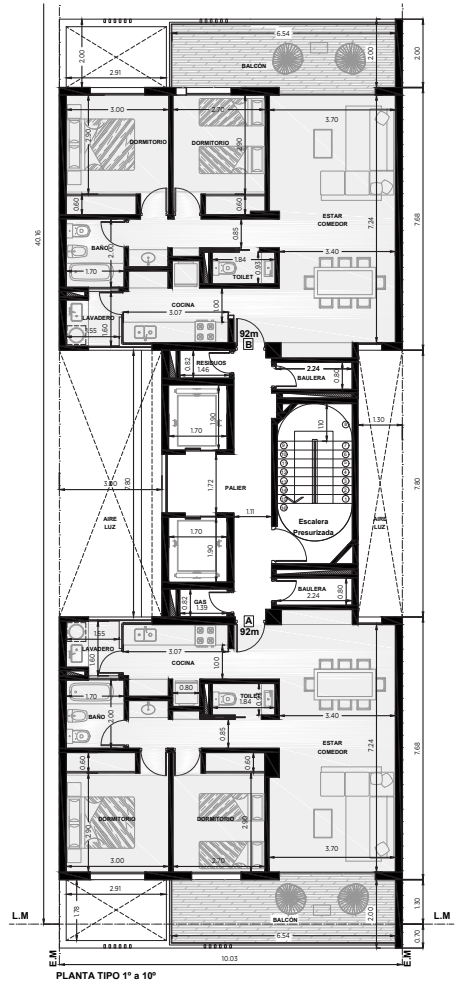
Hoja enchapada en cedrillo. Bastidor de 2" reforzado. manijón y media manija tipo sanatorio. Bisagras munición, cerradura de seguridad.

### Puertas interiores

Hoja enchapada en cedrillo y frentes de placar en dormitorios.

### Puertas y ventanas exteriores

Aluminio anodizado líneas MODENA y A30 con doble vidriado hermético (DVH).



# ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS

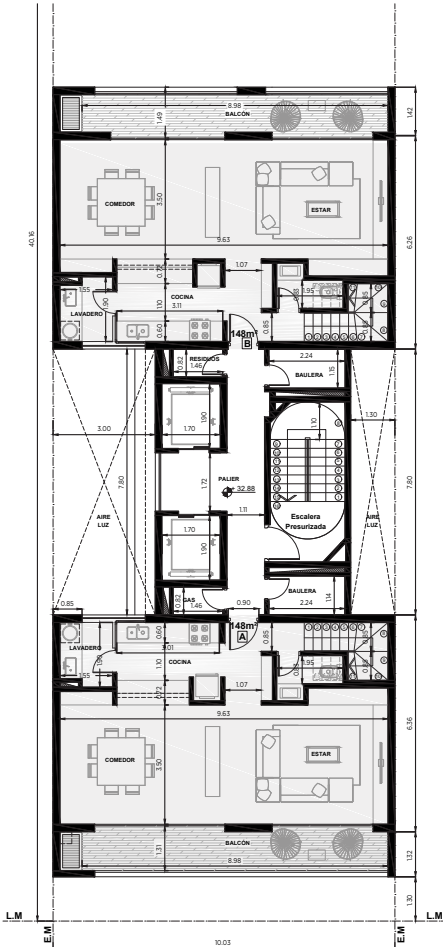


## Cocina

Cocina de acero inoxidable o similar, mesada de granito negro Brasil con zócalo de terminación, bacha de acero inoxidable y grifería monocomando.

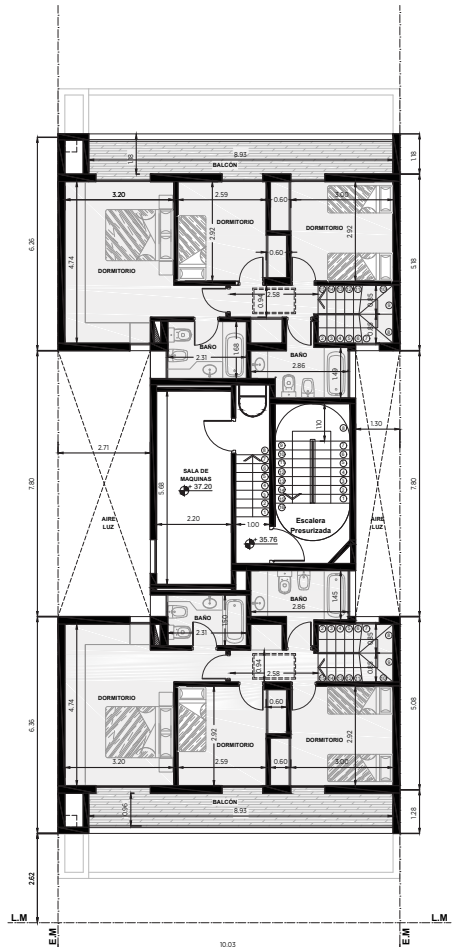
## Mueble de cocina

Módulo cajonera y módulo de abrir bajo y sobre mesada en melamina blanca con terminaciones en PVC y herrajes en aluminio.



PLANTA TIPO 11°

11°  $\phi$  +32.88



PLANTA TIPO 12°

12°  $\phi$  +35.76

Nota: terminaciones sujetas a modificaciones según proyecto.

## Placard

Colocación de frentes e interiores.

## Baño

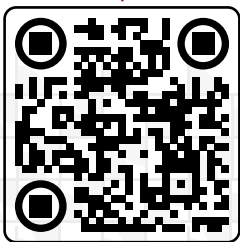
Mesada de mármol blanco turco con grifería monocomando y mueble bajo mesada, inodoro con mochila, bidet y bañera enlosada.

Todas las tareas serán realizadas según normativa vigente con materiales de primera calidad y marcas reconocidas en el mercado.



#TusSueñosConVos❤️

VISITALO!



**ERCON**<sup>®</sup>

**ARQUITECTURA | OBRAS CIVILES** #InversiónConVos

📍 Diag. 95 #48 | La Plata Buenos Aires [www.erconsrl.com.ar](http://www.erconsrl.com.ar)  @ercon.srl