

CALLE

54

25 y 26

**Excelente ubicación frente al
Parque San Martín.**

**Departamentos de
Un Dormitorio**

Amplios balcones

Cocheras opcionales.

Apto profesional.

Detalles de categoría.

**Proyecto y Dirección
Arqs ALVAREZ - HOLSMAN**

**Desarrolla
Manuel Bueno**

**Construye
MBH Construcciones S.A.**

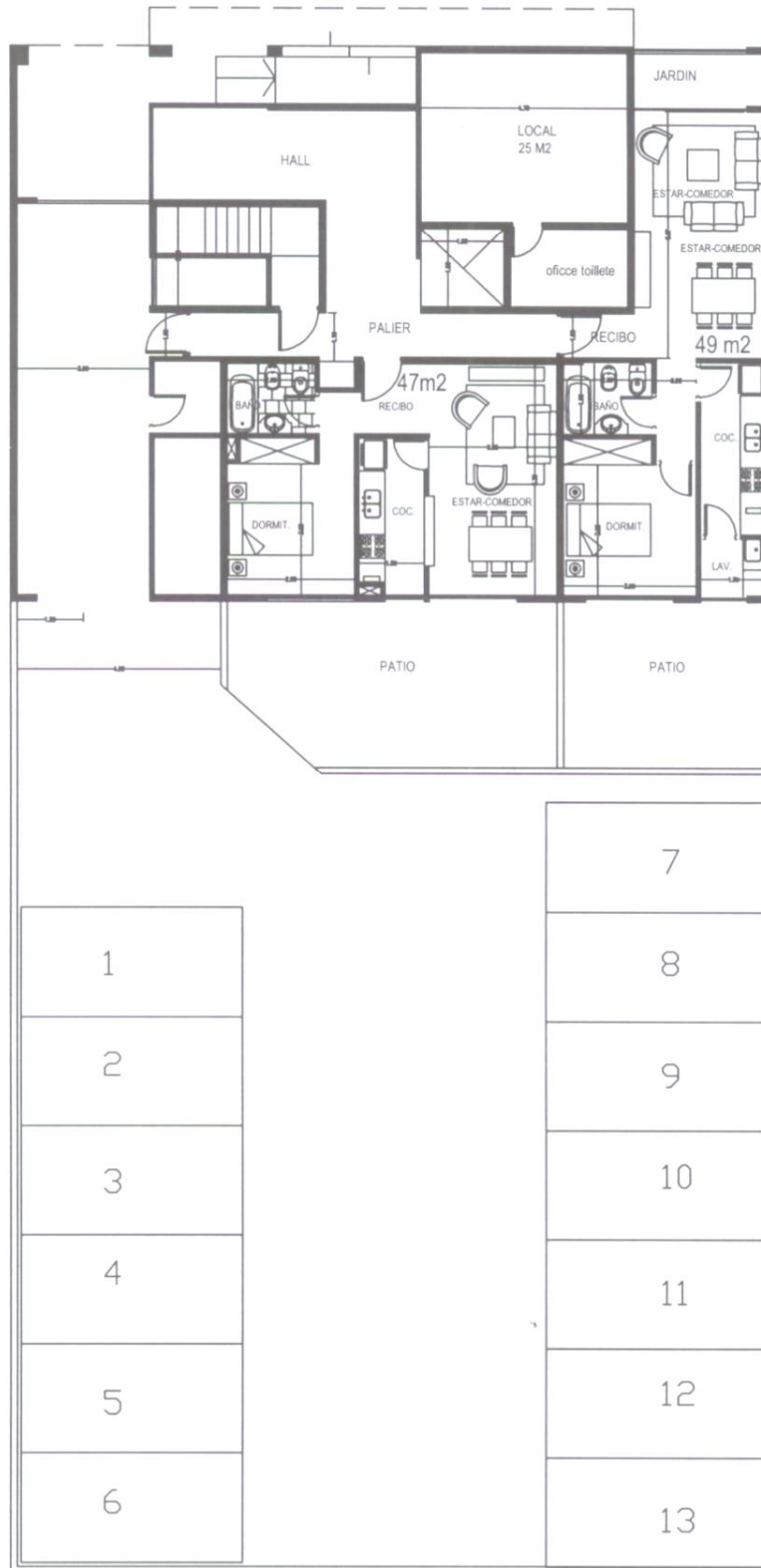
Más Información

Av 19 N°1329. Ringuélet. Te 471-7935 / (15) 477-4083



EDIFICIO 54 e / 25 Y 26

LOCAL COMERCIAL (Sup. 25m2 cub aprox.)
 DEPTOS DE UN DORMITORIO AL FRENTE (Sup. 49 m2 cub aprox)
 DEPTOS DE UN DORMITORIO AL CONTRAFRENTE (Sup. 47 m2 cub aprox)



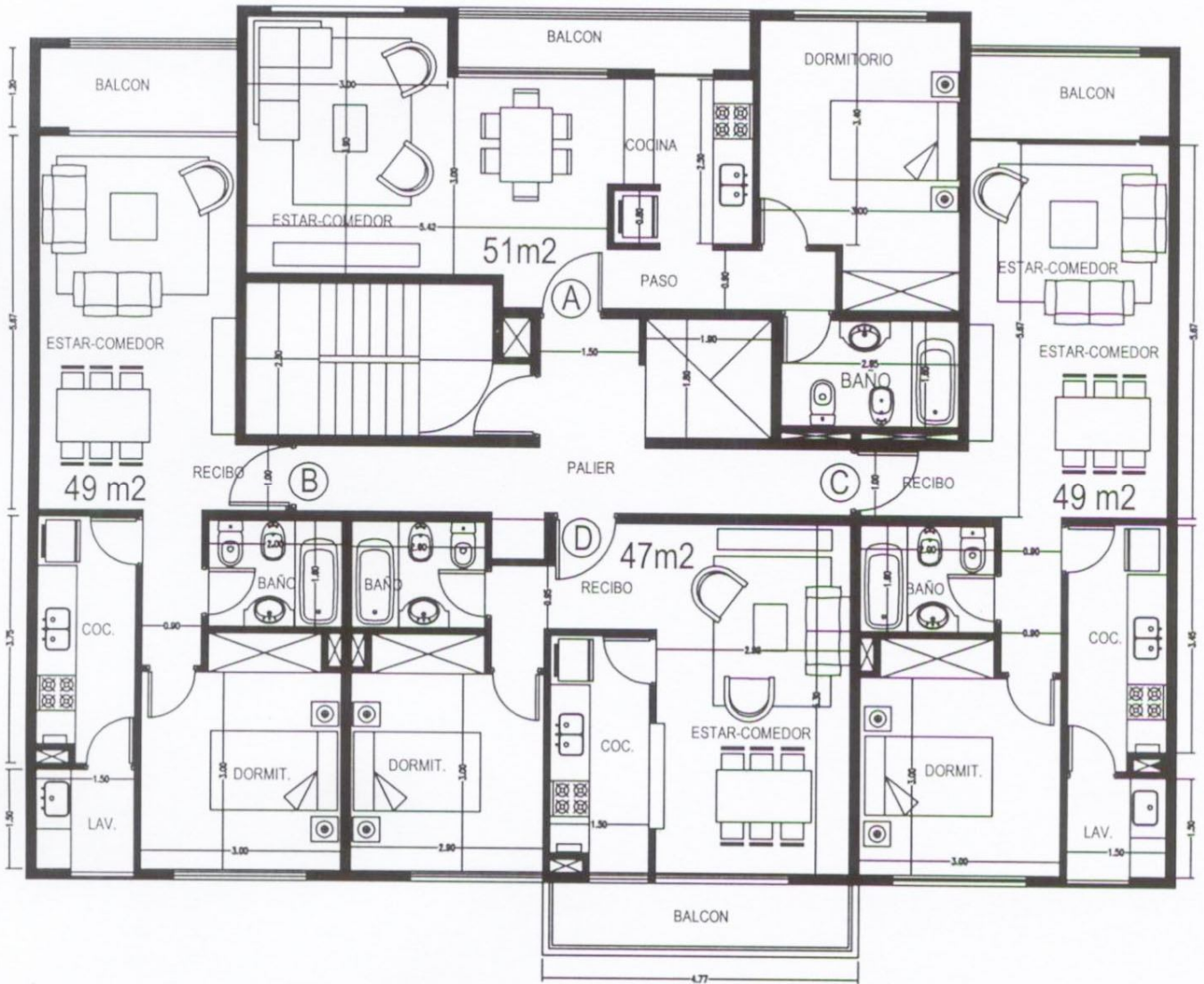
EL PRESENTE ANTE PROYECTO PUEDE SUFRIR MODIFICACIONES SEGUN DISPONGA LA DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

CONSTRUYE
MBH CONSTRUCCIONES

PROYECTO Y DIRECCION
HOLSMAN-ALVAREZ ESTELRRICH

EDIFICIO 54 e / 25 Y 26

DEPTOS DE UN DORMITORIO AL FRENTE (Sup. 51 m2 cub aprox)
 DOS DEPTOS DE UN DORMITORIO AL FRENTE (Sup. 49 m2 cub aprox)
 DEPTOS DE UN DORMITORIO AL CONTRAFRENTE (Sup. 47 m2 cub aprox)



EL PRESENTE ANTE PROYECTO PUEDE SUFRIR MODIFICACIONES SEGUN DISPONGA LA DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

CONSTRUYE
MBH CONSTRUCCIONES

PROYECTO Y DIRECCION
HOLSMAN-ALVAREZ ESTELRRICH

CONSORCIO AVENIDA 54 E/ 25 Y 26

ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

- **CONSORCIO**

El emprendimiento se desarrollará por el sistema de "Construcción al Costo" por Administración, para lo cual se constituirá un Consorcio de Copropietarios. Esto es ideal para inversores inmobiliarios dado que el costo se compone solo de materiales, mano de obra, terreno y honorarios de los profesionales actuantes, no existiendo cargas financieras, permitiendo adquirir una propiedad de excelente calidad a un valor muy inferior al del mercado para obras terminadas.

- **GARANTIA**

Este sistema brinda una garantía legal total, ya que se realiza la escrituración del terreno en la parte indivisa que corresponda antes de comenzar la obra. Generando una figura independiente con garantía absoluta sobre el bien adquirido y todo lo que en él se construya.

- **FINANCIACIÓN**

La financiación de la obra la realiza el mismo Consorcio, con aportes mensuales según el plan adjunto, sin la necesidad de la intervención de terceros, bancos, etc., lo que traduciría en un incremento en los costos.

- **ADMINISTRACIÓN**

La administración de cada Consorcio es totalmente independiente de otros, con su propia inscripción impositiva, sus propias cuentas bancarias, etc. Lo que significa que los fondos que los propietarios van aportando se vuelcan realmente en ese emprendimiento y no pueden ser transferidos a otras obras.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El emprendimiento se encuentra ubicado en una importante zona residencial de la ciudad de La Plata, enmarcado frente al Parque San Martín aprovechando además la amplitud que genera la avenida 54 en su situación frente al parque .

En el diseño hemos previsto amplitud para todos los ambientes y gran superficie de aventanamientos, así como en los detalles de terminación e instalaciones se aplicaran criterios de calidad de acorde con la jerarquía del emprendimiento.

La estructura del edificio será de hormigón armado y los cerramientos exteriores y divisorios se realizaran con ladrillos cerámicos.

En planta baja se encuentran los accesos, peatonal y vehicular al edificio, este mediante portón levadizo con accionamiento a través de control remoto y también al local comercial con frente a la avenida 54.

Desde el hall de acceso se accede al núcleo circulatorio vertical que vincula los cinco pisos superiores con cuatro unidades por piso y a las cocheras de planta baja. Los departamentos al frente A ; B y C son departamentos de dos ambientes de aprox. 51 m² cubiertos Dtos A, 49 m² cubiertos Dtos B y C con un baño completo , cocina con lavadero y estar comedor de amplias medidas. La unidad al contrafrente es un departamento de dos ambientes de aprox. 47 m² cubiertos.

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y DETALLES TECNICOS

El edificio estará dotado con un ascensor reglamentario de frecuencia variable, con puertas automáticas revestidas en acero inoxidable. También cuenta con escalera presurizada y sistema de extinción de incendio en espacios comunes.

Las instalaciones cumplirán con los requerimientos fijados por los organismos prestatarios de los servicios.

Con tal motivo la instalación sanitaria será realizada con cañerías de polipropileno sanitario (tipo Awaduct o similar). La distribución de agua fría y caliente será con cañerías de termofusión.

La instalación eléctrica, su distribución será embutida y el cableado será de secciones reglamentarias establecidas por el ENRE.

Las características constructivas son de carácter tradicional, la estructura será de hormigón armado independiente y el cerramiento de mampostería de ladrillo hueco cerámico.

Los revoques interiores son enlucidos al yeso. Todos los ambientes llevarán cielorrasos con terminaciones al yeso.

El estar-comedor, cocina lavadero y zonas de distribución se colocaran piso de cerámica esmaltada o similar. En los dormitorios se prevee colocar alfombra.

Los revestimientos de baño y cocina serán de cerámica esmaltada de primera calidad.

Los artefactos y accesorios del baño serán marca Ferrum o similar.

La cocina contará con mesada de granito con bacha de acero inoxidable y muebles bajo mesada, además de cocinas cuatro hornallas con horno visor y calefón. La grifería completa de la unidad será FV o similar. Se prevé también en la cocina la conexión de alimentación y desagüe para lavarropas.

Se prevé la instalación para tiro balanceado en dormitorios y estares. Las carpinterías serán de aluminio anodizado a medida, con cortina de enrollar en los dormitorios.

Todos los ambientes serán terminados con pintura al látex interior de primera marca. Las carpinterías de madera serán barnizadas. El exterior del edificio será terminado con revestimiento texturado color, tipo Ligantex o similar y con látex para exteriores de primera marca.

DATOS TECNICOS DEL EMPRENDIMIENTO

Superficie del terreno (dos terrenos)	606 m2
Superficie aproximada de obra:	1320 m2
Superficie aprox. Deptos A de dos ambientes	51 m2
Superficie aprox. Deptos B y C de dos ambientes	49 m2
Superficie aprox. Deptos D de dos ambientes	47 m2
Superficie aprox. Depto PB frente de dos ambie	50 m2
Superficie aprox. Depto PB contrafren de dos ambie	47 m2
Superficie aprox. Local comercial	25 m2

Plazo de ejecución: veinticuatro meses a partir de la aprobación de los planos municipales coincidentes con la cuota 1 del plan de pago.

PROYECTO Y DIRECCION

**HOLSMAN - ALVAREZ ESTELRRICH
ARQUITECTOS**

ADMINISTRACION GENERAL

MANUEL BUENO , ADRIAN BUENO

CONSTRUYE

