



Alerces

EL LUGAR DONDE ELEGÍS VIVIR



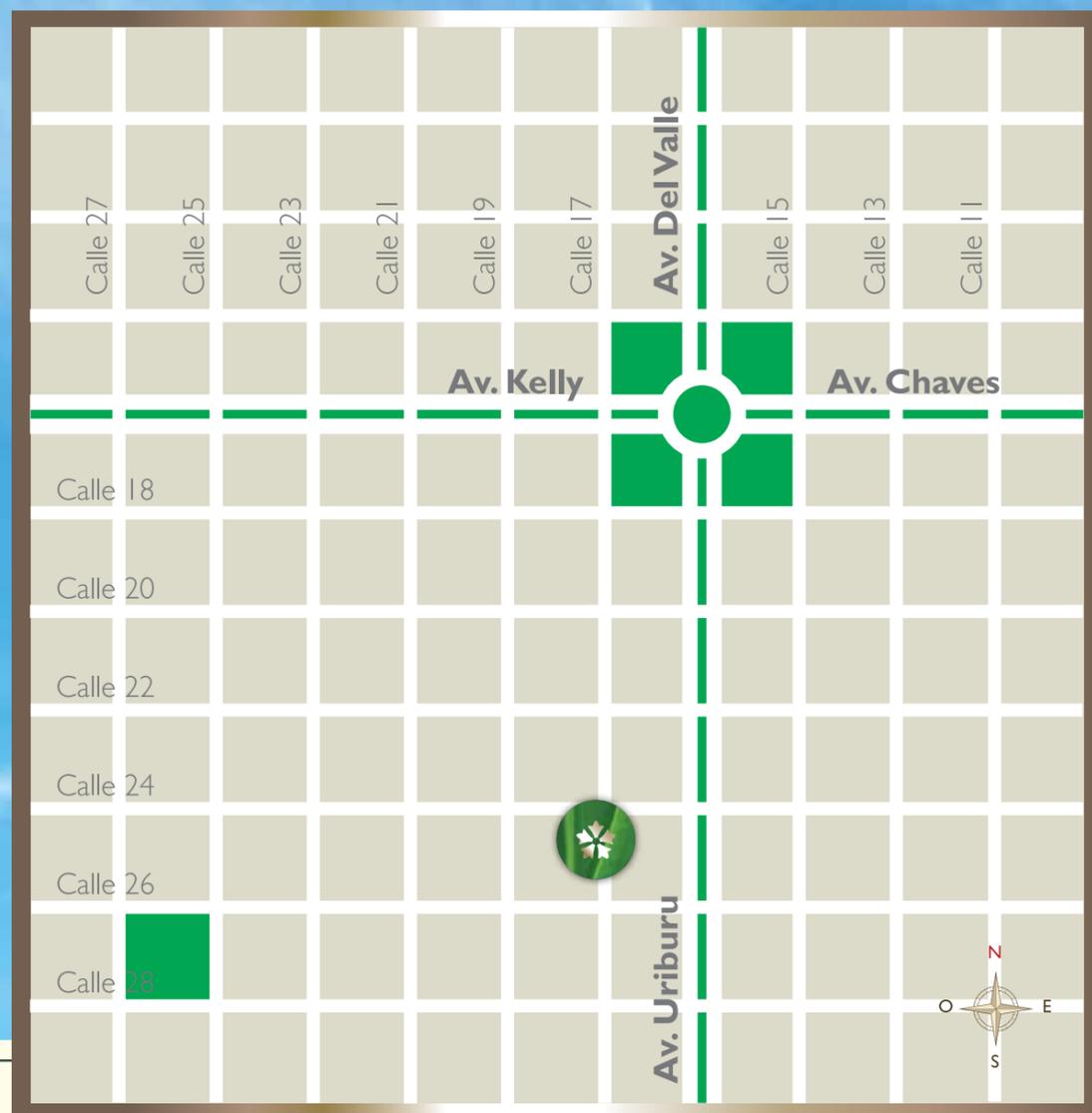
Alerces

EL LUGAR DONDE ELEGÍS VIVIR

Sumario

UBICACIÓN Y ACCESOS	4
ESTILO Y FUNCIONALIDAD	8
DETALLES Y CALIDAD	10
AMENITIES	12
DESARROLLADORES Y COMERCIALIZADORES	15





DISTANCIA A CIUDADES

TANDIL 108 Kms / OLAVARRÍA 233 Kms / NECOCHEA 99 Kms
 MIRAMAR 94 Kms / MAR DEL PLATA 67 Kms / PINAMAR 189 Kms
 SAN CAYETANO 160 Kms / MAIPÚ 133 Kms / TRES ARROYOS 250 Kms
 GRAL LAVALLE 271 Kms / AZUL 207 Kms / MAR AZUL 180 Kms
 LOBERÍA 63 kms / BAHÍA BLANCA 400 Kms / VILLA GESELL 171 Kms
 BENITO JUAREZ 171 Kms / RAUCH 160 Kms / AYACUCHO 97 Kms
 CORONEL VIDAL 66 Kms / SAN CLEMENTE DEL TUYÚ 279 Kms
 PARTIDO DE LA COSTA 237 Kms / CORONEL DORREGO 343 Kms

DISTANCIA A PUERTOS

Puerto Quequén 97 Km.
 Puerto Mar del Plata 73 Km.

DISTANCIA A AEROPUERTOS

Mar del Plata 60 Km.



Ubicación y Accesos

ALERCES III BALCARCE ES UN EDIFICIO UBICADO SOBRE LA CALLE 17 N° 822, QUE POR SU DISPOSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS SE ENCUENTRA EN UNA ZONA PRIVILEGIADA DE LA CIUDAD DE BALCARCE.

LA RUTA PROVINCIAL N° 55 ATRAVIESA LA CIUDAD DE BALCARCE CONECTANDO LAS LOCALIDADES DE NECOCHEA Y CORONEL VIDAL, DONDE SE PRODUCE EL EMPALME CON LA AUTOVÍA 2 JUAN MANUEL FANGIO, QUE UNE BUENOS AIRES CON MAR DEL PLATA.

POR SU PARTE, LA RUTA NACIONAL N° 226, "RUTA JARDÍN MANUEL BORDEAU", UNE LAS LOCALIDADES DE TANDIL Y MAR DEL PLATA, SIENDO UNA DE LAS SENDAS MÁS VISTOSAS DEL PAÍS POR LA GAMA DE COLORES QUE OFRECEN LOS CAMPOS QUE LA ACOMPAÑAN. SOBRE ESTA RUTA SE ENCUENTRA "PUERTA DEL ABRA", UN LUGAR PINTORESCO CONFORMADO POR SIERRAS DE 2 MILLONES DE AÑOS.

Una combinación
de calidad
y confort



IMAGEN A MODO ILUSTRATIVO



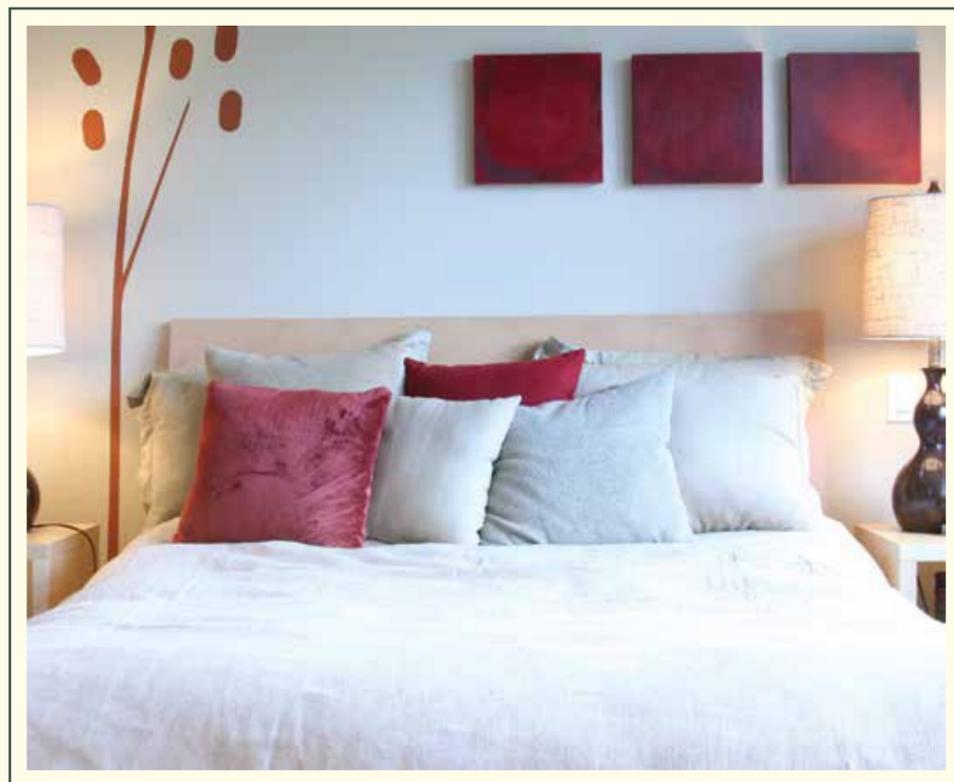


IMAGEN A MODO ILUSTRATIVO



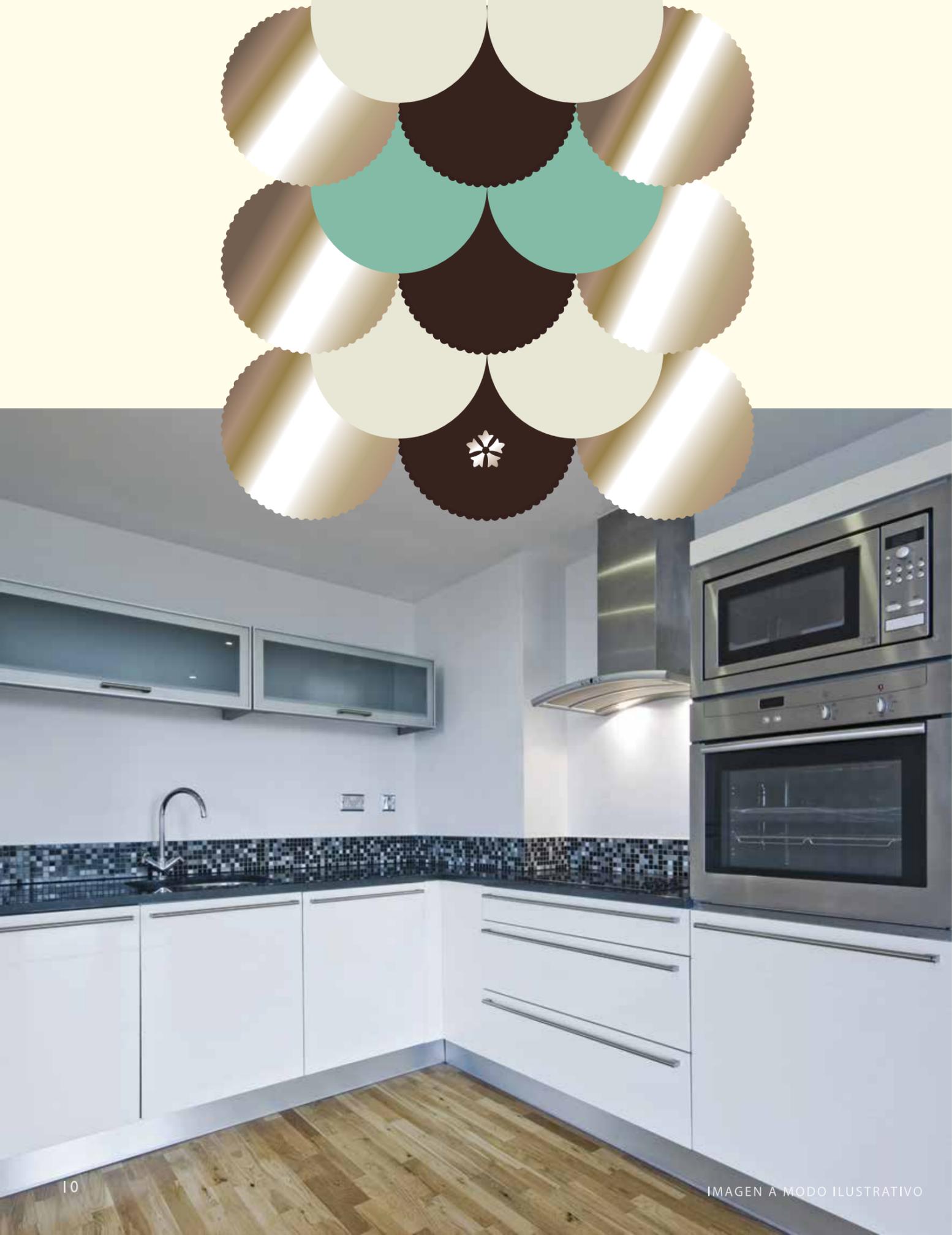
Estilo y funcionalidad

ALERCES III BALCARCE ES UN EDIFICIO QUE PROYECTA UNA VISIÓN DE PROGRESO Y MODERNIDAD PARA LA CIUDAD, ENMARCADA POR LAS SIERRAS Y SUS ÁREAS VERDES. COMO EN TODAS SUS REALIZACIONES DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, ALERCES, BUSCA UNA ARMONÍA CON EL ENTORNO A TRAVÉS DE NOBLES MATERIALES UTILIZADOS EN SUS SUPERFICIES ENVOLVENTES Y TRATADOS CON LAS MEJORES ARTES DEL OFICIO.

ALERCES III BALCARCE FUE CONCEBIDO DESDE LA BASE DEL RESPETO A LOS BALCARCEÑOS CON EL PROPÓSITO DE OFRECER A LA CIUDAD UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DESTACABLE EN CUALQUIER CAPITAL DEL MUNDO. DE HECHO LA INTERNACIONALIDAD QUE POSEE LA CIUDAD A PARTIR DE LA PROYECCIÓN DE SUS VALORES DEPORTIVOS, ARTÍSTICOS, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS, AGREGADOS A SU POTENCIAL ECONÓMICO CRECIENTE, TIENE EN ESTA OBRA UN ÁMBITO NATURAL PARA ALBERGAR Y PROYECTAR A LA CIUDAD LOS PAISAJES DE SU ENTORNO Y TRANSMITIR LA CALIDEZ DE SU GENTE.

LA OBRA OFRECE ESPACIOS QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES LA HACEN EXCLUSIVA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL EDIFICIO RECIBE AL VISITANTE A PARTIR DE UN ÁREA FORESTADA QUE SE INTEGRA DESDE EL ESPACIO URBANO.

ESE PASAJE SE REALIZA A TRAVÉS DE UN ÁREA VERDE ENTRE ÁRBOLES, ARBUSTOS Y FLORES QUE CONFLUYEN EN RAMPAS Y ESCALINATAS HASTA EL "PIANO NOBILE". EL PORCHE DE ACCESO SEMICUBIERTO Y EL HALL PRINCIPAL, AMBOS DE DOBLE ALTURA, PERMITEN EL PRIMER ACERCAMIENTO AL EDIFICIO DONDE SE EXPRESAN UN CÚMULO DE SENSACIONES, LA VARIEDAD DE COLORES, TEXTURAS Y TENSIONES ESPACIALES, LO TRANSFORMA EN UNA EXPERIENCIA QUE REMATA EN EL RECORRIDO INTERNO DE LAS UNIDADES FUNCIONALES DONDE LAS VISUALES SE PROLONGAN SOBRE LAS FALDAS VERDES DE LAS SIERRAS BALCARCEÑAS.



Detalles y calidad

LA ESTRUCTURA DE ALERCES III SE ENCUENTRA REALIZADA ÍNTEGRAMENTE EN HORMIGÓN ARMADO, CON DETALLES DE MOLDEADO DE BALCONES CON PARAMENTOS FACETADOS DE HORMIGÓN VISTO CON MOLDURAS.

EN FUNCIÓN DE LAS EXIGENCIAS QUE GENERA EL RIGOR DEL CLIMA DE LA ZONA, SE PREVIÓ LA HERMETICIDAD DE LOS AMBIENTES, A TRAVÉS DEL EMPLEO DE CARPINTERÍAS ESPECIALMENTE DISEÑADAS DE ALUMINIO ANODIZADO CON DOBLE VIDRIO QUE SE BRINDAN HACIA AMPLIOS BALCONES QUE BORDEAN EXTENSAS SUPERFICIES DEL EDIFICIO Y QUE HACEN DE “FUELLE” ENTRE INTERIOR Y EXTERIOR EN ALTURA.

LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN VERTICAL SE MATERIALIZAN A TRAVÉS DE ASCENSORES DE ÚLTIMA GENERACIÓN QUE POR SU DISPOSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS OFRECEN LAS MEJORES CONDICIONES DE SEGURIDAD Y CONFORT; SIMULTÁNEAMENTE EL DESARROLLO DE UNA ESCALERA DEBIDAMENTE SEPARADA CON ANTECÁMARA Y UN SISTEMA DE RESERVAS DE AGUA Y CAÑERÍAS ESPECIALES, GARANTIZA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD EN LA MATERIA.

ALERCES III OFRECE CALIDAD Y CONFORT EN TODOS SUS ASPECTOS, EJEMPLO DE ELLO ES LA CLIMATIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE TODAS SUS UNIDADES CON ARTEFACTOS DE PRIMERA MARCA Y ÚLTIMA GENERACIÓN, QUE PERMITE DISFRUTAR DE TODAS LAS COMODIDADES Y SATISFACCIONES QUE EL EDIFICIO BRINDA.



Amenities

ALERCES III BALCARCE INVITA A VIVIR DE UNA MANERA DIFERENTE, Y PARA ELLO ACUDE A UNA SERIE DE AMENITIES, CON EL FIN DE DISFRUTAR AL MÁXIMO TODAS LAS COMODIDADES QUE UN DEPARTAMENTO PUEDE OFRECER A SUS PROPIETARIOS.

- SPA
- GIMNASIO
- LAUNDRY
- LOCKERS
- LOBBY ESTAR
- SUM CON COCINA Y PARRILLA
- PORTERÍA
- AUXILIAR PORTERÍA
- COCHERAS
- BAULERAS
- GRUPO ELECTRÓGENO





Alerces

EL LUGAR DONDE ELEGÍS VIVIR



Comercializa



DANIEL PIEDRA
Propiedades

TEL. / FAX: (02266) 42 - 5662
www.piedrapropiedades.com

Estudio de Arquitectura



www.arquitecturaele.com

TEL.: (0237) 46 - 37710

Desarrolla



PAMPA URBANA S.A.
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

TEL.: (011) 4322 - 1468
www.pampaurbana.com