



# Alerces

EL LUGAR DONDE ELEGÍS VIVIR



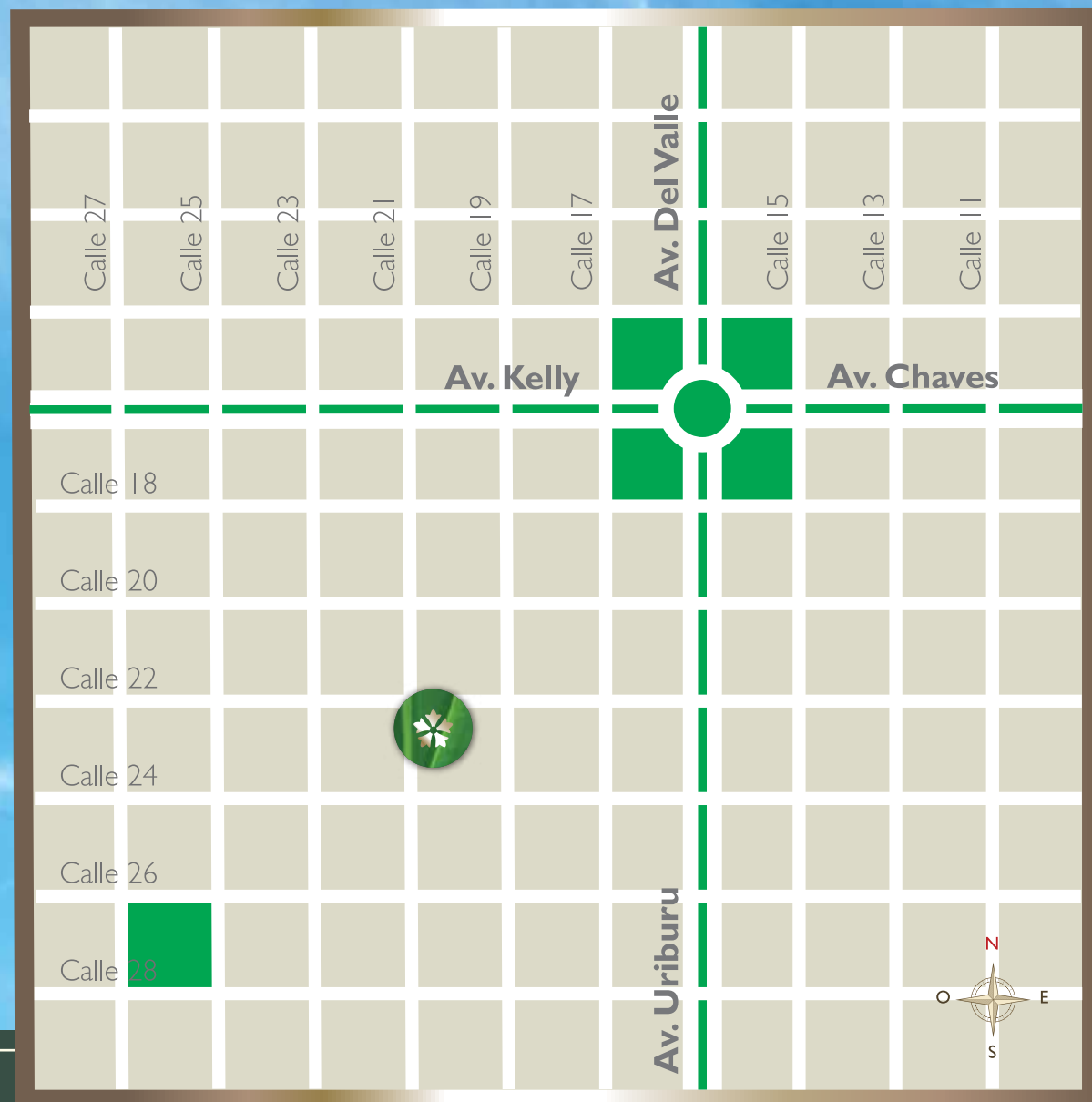
# Alerces

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 IV BALCARCE ES UN EDIFICIO UBICADO SOBRE LA CALLE 21 ESQUINA 22, 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 estética*  
**y practicidad**



IMAGEN A MODO ILUSTRATIVO





IMAGEN A MODO ILUSTRATIVO

## Estilo y funcionalidad

LA TORRE PARA UN EDIFICIO DE VIVIENDAS ES DE POR SI LA MANIFESTACIÓN EDILICIA DE UNA SITUACIÓN PRIVILEGIADA Y SI ESTA SE ENCUENTRA COMO EN ESTE CASO EN UN LUGAR DONDE SUS VISUALES SE PROYECTAN A LA CONTEMPLACIÓN DEL PAISAJE DE LAS SIERRAS BALCARCEÑAS, SU POTENCIAL SE INCREMENTA A VALORES MÁS QUE DESTACADOS.

ALERCES IV BALCARCE ES UN EDIFICIO QUE MANIFIESTA 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 TRATADOS CON LAS MEJORES ARTES DEL OFICIO.

ALERCES IV BALCARCE FUE CONCEBIDO DESDE LA BASE DEL RESPETO A LOS BALCARCEÑOS CON EL PROPÓSITO DE OFRECER A LA CIUDAD UN EDIFICIO DESTACABLE EN CUALQUIER CAPITAL DEL MUNDO. 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 DE DISEÑO Y FUNCIONALIDAD RESULTAN ÚNICAS PARA LA ZONA APORTANDO A LA REALIZACIÓN DE UNIDADES FUNCIONALES DE VIVIENDA LA IMPRONTA CARACTERÍSTICA DE UN EDIFICIO EN TORRE.

RECIBE AL VISITANTE A PARTIR DE UN ESPACIO SEMICUBIERTO EN DOBLE ALTURA QUE SE INTEGRA DESDE EL ESPACIO URBANO HASTA EL ACCESO A SU HALL CENTRAL, TRANSFORMÁNDOLO 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 ALERGES IV BALCARCE SE ENCUENTRA REALIZADA ÍNTEGRAMENTE EN HORMIGÓN ARMADO, CON DETALLES DE MOLDEADO DE BALCONES CON PARAMENTOS DE HORMIGÓN VISTO CON MOLDURAS Y ANTEPECHOS METÁLICOS CON VIDRIOS DE SEGURIDAD ESPEJADOS.

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 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.

ALERGES IV BALCARCE 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 IV 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.

- AMPLIO Y LUJOSO HALL DE ACCESO
- SUM
- PORTERÍA
- LOUNDRY
- COCHERAS
- GRUPO ELECTRÓGENO



 IV  
**Alerces**

EL LUGAR DONDE ELEGÍS VIVIR



### Comercializa



**DANIEL PIEDRA**  
Propiedades

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

### Estudio de Arquitectura



[www.arquitectoraee.com](http://www.arquitectoraee.com)

TEL.: (0237) 46 - 37710

### Desarrolla



**PAMPA URBANA S.A.**  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

TEL.: (011) 4322 - 1468  
[www.pampaurbana.com](http://www.pampaurbana.com)