

A modern, multi-story apartment building with a light gray facade and large black-framed windows. The building features several balconies with glass railings. In the foreground, three people are walking on a paved area. A white car is partially visible on the left. The sky is blue with some clouds.

Torre Boulevard

Torre Boulevard

El proyecto se ubica en Monte Hermoso, Provincia de Buenos Aires, sobre la Avenida Costanera Este Juan Domingo Perón 380, frente al mar.

La torre cuenta con 9 pisos y 2 semipisos de categoría por nivel. Cada unidad posee 120 m², con 3 dormitorios, 2 baños completos y un toilette, ofreciendo espacios amplios y funcionales en una ubicación privilegiada. Cuenta con piscina en terraza y SUM.

9

Pisos

18

Unidades

24

Cocheras



Memoria Descriptiva

1. GENERALIDADES

El presente documento describe técnica y constructivamente el edificio Torre Boulevard ubicado en Boulevard Costanera Este N° 380, destinado a vivienda multifamiliar, concebido bajo el criterio de unidades funcionales semipisos de tres dormitorios con detalles de confort, eficiencia y durabilidad, cumpliendo con la normativa urbana y edilicia vigente.

2. UBICACIÓN Y ENTORNO

El edificio se implanta en un lote urbano, con frente al Boulevard Marítimo y acceso vehicular y peatonal independiente. El entorno inmediato es carácter residencial costero, con infraestructura de servicios completos: red eléctrica, agua potable, desagües cloacales, gas natural y telecomunicaciones.

3. IMPLANTACIÓN Y PARTIDO ARQUITECTÓNICO

La implantación responde a las dimensiones y orientaciones del terreno, priorizando el asoleamiento, la ventilación cruzada y las visuales. El partido arquitectónico se organiza en niveles superpuestos, con circulación vertical central y unidades funcionales distribuidas de manera eficiente, garantizando privacidad y correcta relación entre áreas públicas y privadas.

4. PROGRAMA FUNCIONAL

El edificio se desarrolla en:

- Planta baja con acceso principal, hall/lobby y áreas comunes.
- Sectores complementarios de cocheras, espacios técnicos y depósitos disribuidos en tres niveles.
- Plantas tipo destinadas a unidades residenciales.
- Áreas comunes de uso compartido: salón de usos múltiples en nivel entrepiso, terrazas accesibles con espejo de agua y solárium.

Las unidades funcionales cuentan con estar-comedor, cocina y lavadero con parrilla integrada, tres dormitorios, tres baños (primer baño completo, segundo baño completo en suite y tercer baño como toilette de recepción), y amplios balcones aterrazados con vistas al océano atlántico.

5. SISTEMA CONSTRUCTIVO

5.1 ESTRUCTURA

La estructura resistente se resuelve mediante hormigón armado, compuesta por fundaciones, columnas, vigas y losas, calculadas conforme a reglamentos estructurales vigentes.

5.2 CERRAMIENTOS Y TABIQUES

- Muros exteriores: mampostería tradicional y/o sistemas industrializados con aislaciones térmicas e hidrófugas.
- Muros interiores: mampostería cerámica o placas de yeso sobre estructura metálica, según sector.

5.3 CUBIERTAS

La cubierta se resuelve con losas de hormigón armado, con pendientes, aislación térmica e impermeabilización, aptas para tránsito en sectores accesibles.

6. TERMINACIONES

6.1 CARPINTERIA

- Exteriores: De aluminio Linea Monaco Top / Mediterraneo de Alcemar, anodizadas color negro, vidrio float 4mm + cámara 12mm + float 4mm con DVH para mejor aislación térmico acustica. Interiores: puertas placa con marco de madera maciza, con herrajes de primera calidad.
- Bajomesadas y alacenas en cocinas y lavaderos: Realizados con tablero de melamina 18mm en gris grafito o color a elección, base con patas reforzadas de plástico, regulables en altura y tapado con zócalo de PVC con lamina de aluminio anodizado. Accesorios bajo bacha con estructura de aluminio. Cubiertero pvc de alta resistencia Bisagras con freno.
- Frentes de placard: Se ejecutarán con sistema corredizo, compuesto por guías superior e inferior de aluminio anodizado, con terminación natural o color a definir según proyecto.
- Las hojas corredizas estarán realizadas en tablero de melamina de primera calidad, de 18 mm de espesor, con ambas caras terminadas y cantos revestidos en ABS del mismo tono, aplicados por termofusión. No se incluyen los interiores de placard

6.2 PISOS

- Unidades funcionales: porcelanatos de tránsito medio. Marca Cerro Negro serie modelo London
- Áreas comunes y balcones: porcelanato antideslizante. Marca Cerro Negro serie modelo London.
- Cocheras: hormigón alisado o revestimiento técnico.

6.3 REVESTIMIENTOS

- Baños y cocinas: cerámicos o porcelanato hasta cielorraso en baños principales, hasta un metro veinte en toilettes y zocalo umbral sobre mesadas de cocinas y lavaderos con altura aproximada sesenta centímetros.
- Espacios comunes: revestimientos de fácil mantenimiento y alta durabilidad. Mesadas: Mesada en Cuarzo Blanco Sur de 2cm.

6.4 CIELORRASOS

Aplicados de yeso o suspendidos en placa roca de yeso, según requerimientos técnicos y estéticos.

7. INSTALACIONES

7.1 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Ejecutada conforme a normas vigentes, con tablero general, seccionales por unidad, puesta a tierra y previsión para servicios especiales.

- Cañerías tubulares plásticas autoextinguibles empotradas en losas y muros, de interior liso para facilitar el tendido y reemplazo de conductores.
- Llaves y tomas línea Línea Platinum de Jeluz ó Bauhaus de Cambre.

7.2 INSTALACIÓN SANITARIA

- Agua fría y caliente mediante cañerías termofusionadas. Desagües cloacales y pluviales en Polipropileno. Incluyen tomas de alimentación y desagote para lavarropas en lavadero y lavavajillas en cocina.
- Artefactos de baño marca Ferrum modelo Fontana o similar , griferías FV monocomando línea dominic o similar calidad en baños suite y toilette, línea Libby o similar calidad en segundo baño. Monocomando FV modelo Aromo o similar en mesada de cocinas.

7.3 INSTALACIÓN DE GAS

- Cañerías con distribución interna conforme a normativa, con ventilaciones reglamentarias y gabinetes técnicos.
- Anafe a gas de cuatro hornallas marca Longvie o similar en calidad
- Horno de empotrar eléctrico marca Longvie o similar en calidad
- Caldera a gas mural doble servicio (agua sanitaria y calefacción) Marca Ferroli, radiadores de aluminio marca Ferroli, termostato de ambiente.
- Preeinstalación eléctrica y de ventilación para Extractor / Spar de anafe.

7.4 INSTALACIONES ESPECIALES

- Preinstalación para cuatro aires acondicionados tipo Split, ubicación estar y en dormitorios.
- Sistemas de portero eléctrico / video portero. Incluye artefactos.
- Previsión para internet y TV. No se incluye la contratación del servicio ni la provisión de hardware

8. CIRCULACIONES Y SEGURIDAD

El edificio cuenta con escaleras reglamentarias, barandas de seguridad, señalización y sistemas de iluminación de emergencia. Los accesos cumplen con condiciones de seguridad y, cuando corresponde, criterios de accesibilidad.

9. EFICIENCIA Y CONFORT

El diseño contempla estrategias de eficiencia energética, como correcta orientación, aislaciones térmicas, carpinterías eficientes y ventilación natural, contribuyendo al confort interior y reducción del consumo energético.

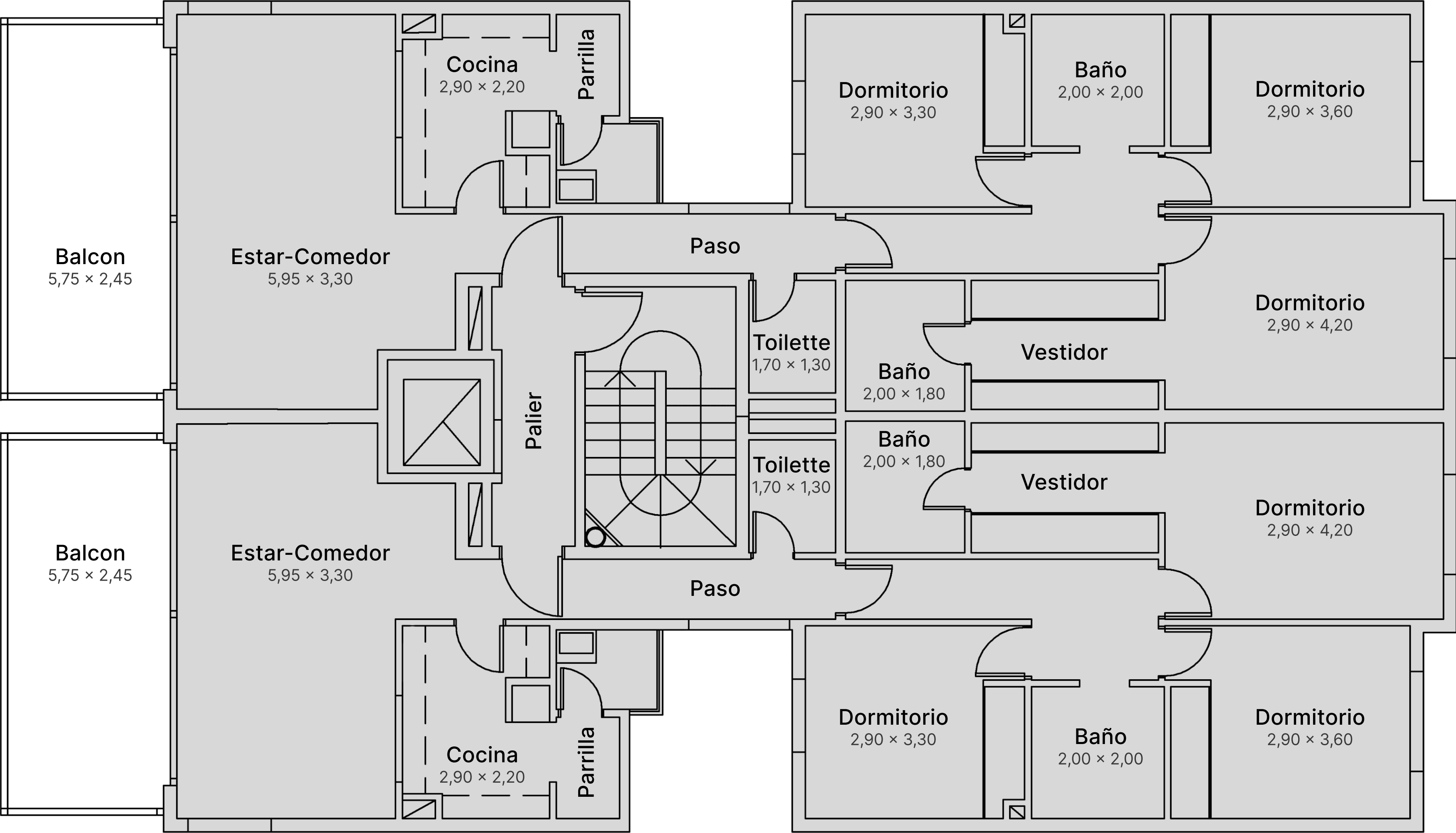
10. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El edificio se somete al régimen de propiedad horizontal, definiendo unidades funcionales, unidades complementarias y espacios comunes, conforme al plano de subdivisión y reglamento de copropiedad y administración.





Planta Tipo



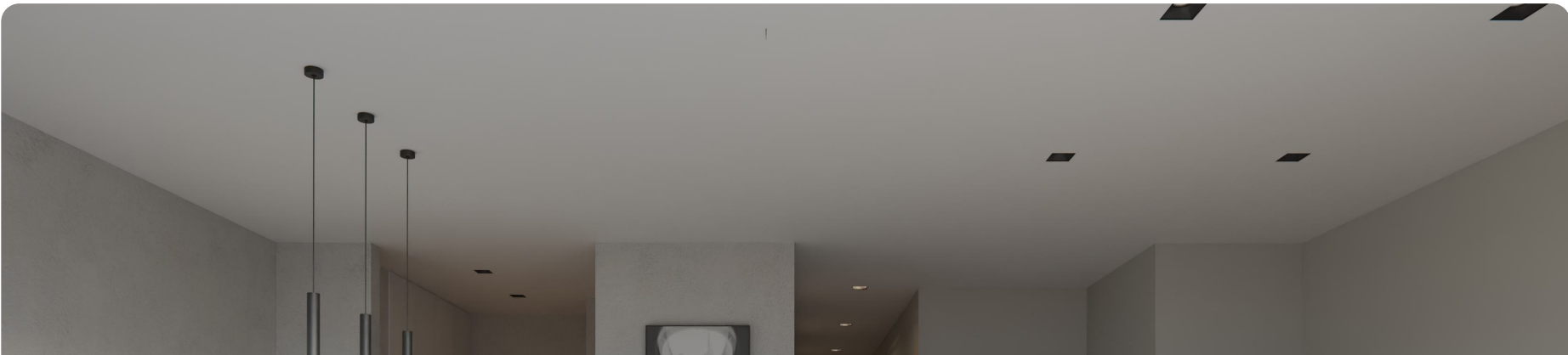
Av. Juan Domingo Peron Este

Contrafrente

Superficie Total
120m²

Amenities

El edificio cuenta con amenities pensados para el disfrute y el confort: piscina con solárium y SUM, ideales para el relax y la vida social durante todo el año.



TORRE BOULEVARD

LIVING - COMEDOR VISTA AL FRENTE



TORRE BOULEVARD

LIVING - COMEDOR HACIA ADENTRO



TORRE BOULEVARD

SUM



TORRE BOULEVARD

PISCINA EN TERRAZA



Desarrolla

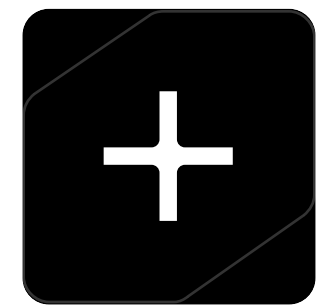


Email

✉ sinergiadesarrollosim@gmail.com

Telefono

☎ +54 9 291 503 7842



Junto a nuestros Partners

**PRomar**