



EDIFICIO

**ALFIL AZUL II // CALLE 48 N° 536 - La Plata**

## DESCRIPCIÓN

---

Alfil Azul II es un exclusivo edificio de oficinas por planta ubicado a pasos de Plaza Italia con vistas sobre la Av. 43 de la ciudad de La Plata.

El edificio ALFIL AZUL II está emplazado en la esquina de calle 7 y 43, y está destinado a Oficinas y actividades Comerciales (y/o Administrativas).

Su espectacular superficie vidriada y su importante presencia le proporciona gran jerarquía y su imagen resalta a distancia, en particular para los que circulen en dirección al centro de la ciudad.

Superficie:

- LOCAL COMERCIAL: 175 m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup> de superficie + entepiso de 65 m<sup>2</sup>)
- OFICINA 1° PISO: planta libre de 95 m<sup>2</sup>
- OFICINAS PLANTA TIPO: 8 plantas libre de 275 m<sup>2</sup> c/u
- Superficie Total: 3.339 m<sup>2</sup>
- Terreno: Lote de 18 m sobre calle 7 y de 24 m sobre calle 43.

## SERVICIOS

---

- Estacionamiento propio para 24 vehículos
- 2 Ascensores para 10 personas c/u
- Salón de usos múltiples (SUM)

### PISOS DE LAS UNIDADES

Los pisos de las plantas de oficinas cuentan con la instalación de PISO TECNICO sobreelevado, (Placas de 60 cm X 60 cm en acero-cemento intercambiables sobre pedestales de 15cm de altura). El PISO TECNICO sobreelevado simplifica el tendido de cables eléctricos y de datos, facilitando tanto la instalación inicial, como así también permitiendo realizar modificaciones posteriores del lay-out de las oficinas en forma rápida, económica y sencilla.

### PRINCIPALES VENTAJAS DEL PISO TÉCNICO

- a. Mejora la estética de las oficinas gracias a la ocultación de las instalaciones bajo el piso.
- b. Movilidad del sistema en caso de cambio de oficina.
- c. Fácil acceso a las instalaciones situadas bajo el PISO TECNICO.
- d. Gran flexibilidad para cambios de lay-out, búsqueda de averías eléctricas, de redes, y de todas

las cañerías que se han colocado bajo el piso técnico.  
e. Excelente resistencia y reacción al fuego.

## **COMUNICACIONES**

TELEFONIA Y DATOS: Se ha previsto una montante que atraviesa el edificio desde el subsuelo hasta la terraza, para la instalación de cables de comunicaciones (telefonía, fibra óptica, etc). Esta montante permite, además, el tendido de comunicaciones entre distintas plantas, imprescindible cuando una misma empresa ocupa más de una unidad. Se ha previsto una toma de tierra segura en cada planta.

## **AIRE ACONDICIONADO**

Cada planta tipo cuenta con equipos de aire acondicionado central, frío y calor (calor por bomba – sin gas). Se ha instalado el moderno sistema de climatización inteligente para empresas VRV, (Volumen de Refrigeración Variable), marca DAIKIN. Cada planta tipo cuenta con seis (6) unidades interiores tipo cassette y dos (2) unidades de baja silueta. Los equipos se entregan instalados y funcionando.

## **PRINCIPALES CARACTERISTICAS DEL SISTEMA DAIKIN**

- a. CLIMATIZACIÓN MODULAR: Alta tecnología que permite distribuir el aire en función de las necesidades de cada zona de una instalación.
- b. INTELLIGENT CONTROLLER: Panel de control I-touch en cada planta para la programación de las temperaturas deseadas en cada sector de cada piso.
- c. Sistema de inyección y renovación de aire puro.
- d. Importante ahorro energético.
- e. Flexibilidad: Posibilidad de realizar modificaciones posteriores.

## **INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS**

El edificio cuenta con todas las instalaciones exigidas por Bomberos:

- a. Escalera de emergencia presurizada.
- b. Luces de emergencia en las áreas comunes.
- c. Hidrantes con mangueras y matafuegos en palieres y demás áreas comunes.
- d. Central de incendios con sensores y pulsadores de accionamiento manual en palieres y demás áreas comunes.
- e. En cada una de las unidades se prevén los accesos necesarios para el sistema de detección y alarma de incendios. Estos, sensores y bocinas con luces estroboscópicas, se colocarán una vez que las plantas estén totalmente equipadas listas para su uso.

NOTA: SERVICIO DE GAS: El edificio ha sido previsto para utilizar exclusivamente energía eléctrica, por lo que no cuenta con conexión a la red de gas, ni podrán instalarla los ocupantes.

## **LOCAL COMERCIAL** de 175 m2

---

Tiene 18 metros de vidriera sobre calle 7  
¡Gran presencia institucional permanente!

- LOCAL doble altura, en Planta Baja, de 110 m2 de superficie, con entrepiso de 65 m2 que balconeja sobre el local, lo que hace un total de 175 m2.
- Frente vidriado con Blindex.
- Instalaciones sanitarias: office y un baño.
- Conexión con hall de entrada: Está vinculado, mediante una puerta de Blindex, con el hall del edificio, útil en el caso que una misma empresa ocupe el local y algún piso simultáneamente.
- El local tiene la posibilidad de anexar la planta del primer piso de 95 m2, comunicándose con el entrepiso del local y totalizando así una superficie de 270m2.
- Acceso directo a las cocheras de planta baja desde el contrafrente.
- Aire Acondicionado: Cuenta con tres (3) equipos tipo piso-techo de última generación. Por su contrafrente además puede accederse desde una de las cocheras de P.B.
- Cielorrasos suspendidos tipo Armstrong.
- Artefactos de iluminación.
- Piso de porcelanato en PB.
- Piso técnico en entrepiso: sobreelevado, (Placas de 60 cm X 60 cm en acero-cemento intercambiables sobre pedestales de 15 cm de altura).
- Alarma contra incendios.

## **PRIMER PISO** de 175 m2

---

- Planta libre
- Instalaciones sanitarias: office y un toilette.
- Aire Acondicionado: 3 equipos split
- PISO TECNICO sobreelevado, (Placas de 60 cm X 60 cm en acero-cemento intercambiables sobre pedestales de 15cm de altura)
- Cielorrasos suspendidos tipo Armstrong.
- Artefactos de iluminación
- Alarma contra incendios
- Cochera