

Quartier NORDELTA

PRIMER CONJUNTO RESIDENCIAL URBANO EN NORDELTA
FIDEICOMISO CON COSTO CIERTO DE CONSTRUCCION



DESARROLLA

ARGENCONS
DESARROLLO DE INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROYECTO

Camps | Tiscornia

A R Q U I T E C T O S

PRIMER CONJUNTO RESIDENCIAL URBANO EN NORDELTA (RELOCALIZADO)

**Quartier
NORDELTA**

ESTIMADOS AMIGOS:

Un desarrollo inmobiliario es una creación dinámica que va logrando paulatinamente su mejor expresión. Es así que, a partir de la auspiciosa acogida recibida por nuestra propuesta, Argencons ha logrado negociar con Nordelta y **obtener ahora la mejor parcela para llevar adelante Quartier Nordelta en el corazón del sector urbano** en que se había presentado inicialmente (a metros del nuevo Acceso directo por Ruta 27, y con veredas peatonales que la integran al centro comercial y gastronómico de Nordelta).

En esta nueva parcela de terreno **Quartier Nordelta** logrará una escala más jerarquizada (cuatro "Villas" en lugar de cinco) y un acceso directo a cocheras (evitando toda circulación vehicular interna), mejorando al mismo tiempo los espacios comunes y las visuales de todas sus unidades (sin aberturas orientadas hacia la playa de estacionamiento lateral de ese sector ni hacia el centro médico).

En virtud de lo anterior, lo invitamos a conocer el proyecto en esta nueva versión e **incorporarse en la etapa de lanzamiento** a este nuevo Quartier de impecable diseño y muy completos amenities y servicios (con la posibilidad de optar por un crédito de la línea de Préstamo Flexible del Banco Francés).

Convencido de haber logrado un salto cualitativo para este importante desarrollo, los saluda con la consideración de siempre

Ing. Miguel Camps

Presidente
Argencons S.A.

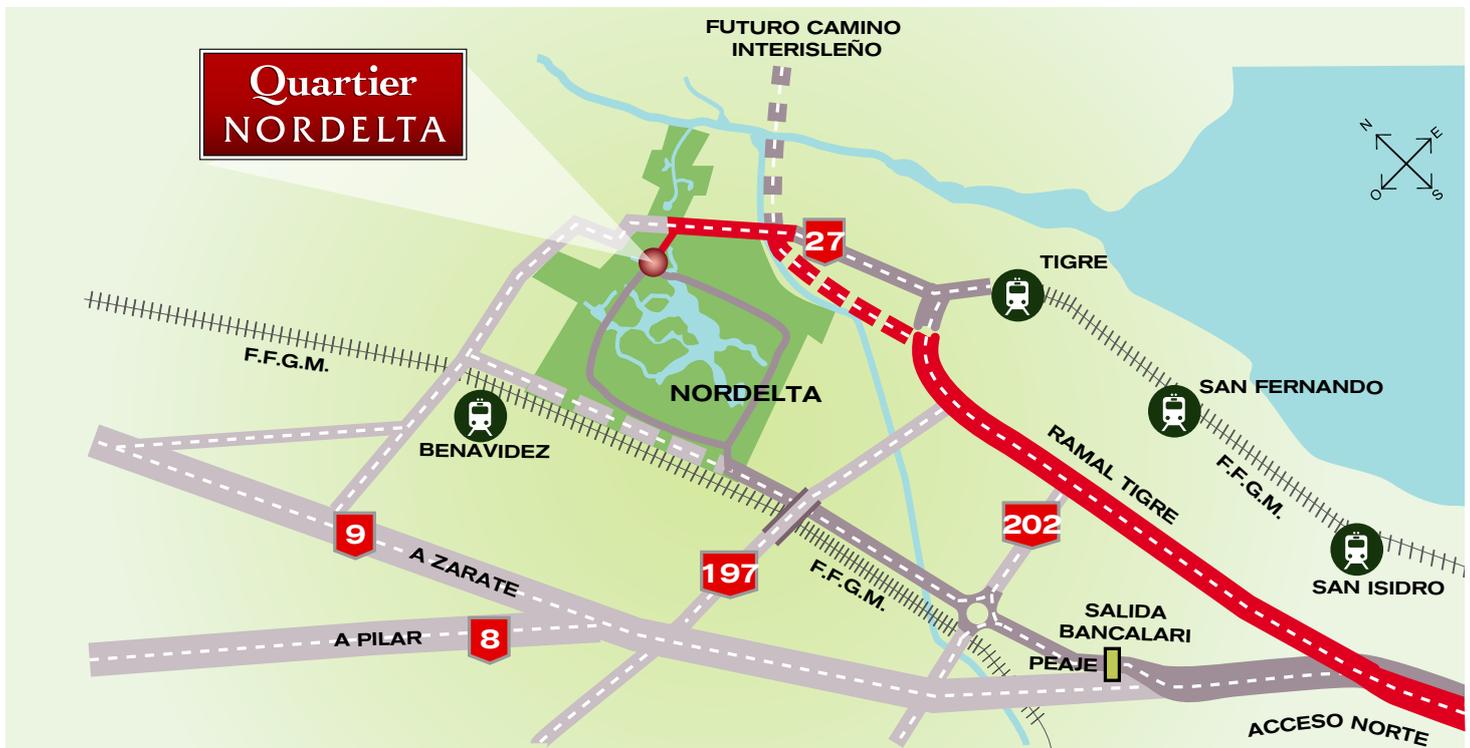
INDICE (CLICKEAR SOBRE ITEM DESEADO)

→	ACCESO Y UBICACION (VER NUEVA PARCELA)	04
→	DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y SUS UNIDADES	06
→	AMENITIES Y SERVICIOS	14
→	COSTO ESTIMADO DE LAS UNIDADES	17
→	FIDEICOMISO CON COSTO CIERTO DE CONSTRUCCION	18
→	PRESTAMO FLEXIBLE DEL BANCO FRANCES	20
→	INSTRUCCIONES Y CONDICIONES PARA RESERVAR	21
→	MEMORIA TECNICA	23

ACCESOS

La vía mas rápida de acceso a **Nordelta** será (a partir de principios de 2009) por la Ruta 27 que estará conectada directamente al acceso Norte Ramal Tigre.

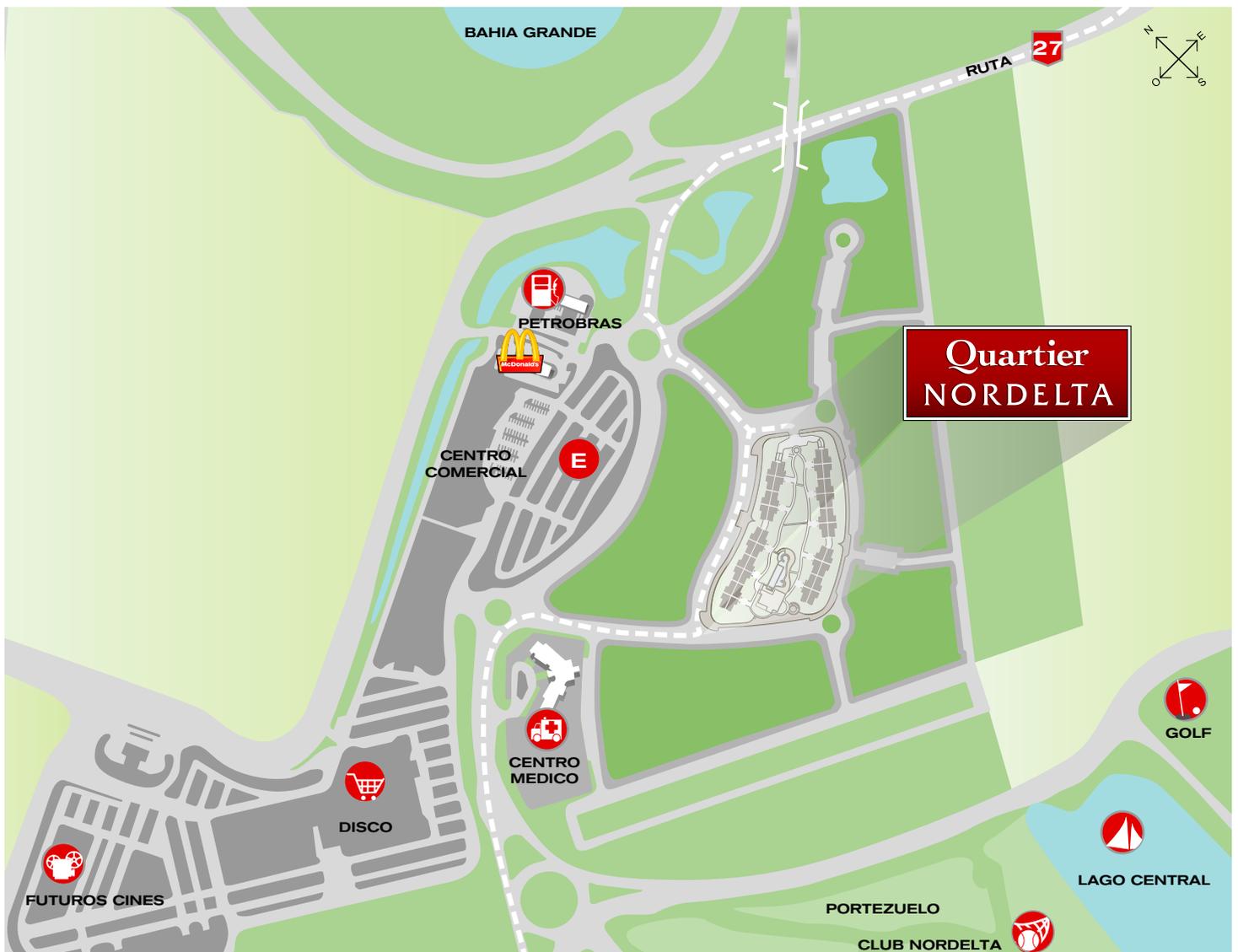
Quartier Nordelta se localiza a 300 metros de esa vía de acceso.



UBICACION

Quartier Nordelta estará ubicado en el barrio que se encuentra frente al Centro Comercial de Nordelta, al que lo unirán veredas peatonales.

Se destaca la cercanía a los principales servicios y comercios como así también la accesibilidad a una vida urbana a la vez que a la natural y deportiva (espacios libres, circuitos y Clubes de Nordelta).



PRINCIPALES SERVICIOS EN EL CENTRO COMERCIAL:

- Banco / Cajero
- Farmacias
- Correo
- Lavadero de Autos
- Gomería
- Tintorería
- Video Club
- Remises
- Ropa / Boutiques
- Restaurantes / Delivery
- Cafeterías
- Heladerías

VISTA AEREA



Quartier Nordelta se levantará sobre una parcela de 1.5 hectáreas, con 11.000 m² de espacios libres comunes. Se trata de un Quartier de baja densidad edilicia e impecable diseño de funcionamiento, con muy completos amenities y servicios, los que estarán concentrados en un **Club-house** con amplio espejo de agua y estudiado paisajismo.

ESQUEMA GENERAL



UNIDADES

Quartier Nordelta estará formado por 10 "**Portales**", con entrada, ascensor y escalera independientes que atienden a 5 plantas con 4 unidades c/una.

Las distintas "**Villas**" (de la I a la IV) se conforman por unión de 2 o 3 Portales c/una.

Hay 2 tipos básicos de unidad:

- **Las de 2 dormitorios**, que se desarrollan:
 - en planta baja y con jardín privado (unidades "**House**" y "**House Portal**") y
 - en los pisos 1º, 2º y 3º con terraza y parrilla (unidades "**Apart House**")
- **Los Pent House** de 4º y 5º piso en sus 2 variantes (opcionales en todas las ubicaciones):
 - Pent House Chico** (106.15 m² propios cubiertos).
 - Pent House Grande** (126.73 m² propios cubiertos).

Todos los tipos de unidad ("central") tienen, sin embargo, una versión "esquina" que surge en las 4 esquinas de cada Villa (más oscura en el esquema superior): básicamente se ensancha 1/2 metro un dormitorio y su baño adquiere ventana.

COCHERAS

Hay 3 tipos de cochera (**todas cubiertas y en subsuelo**):

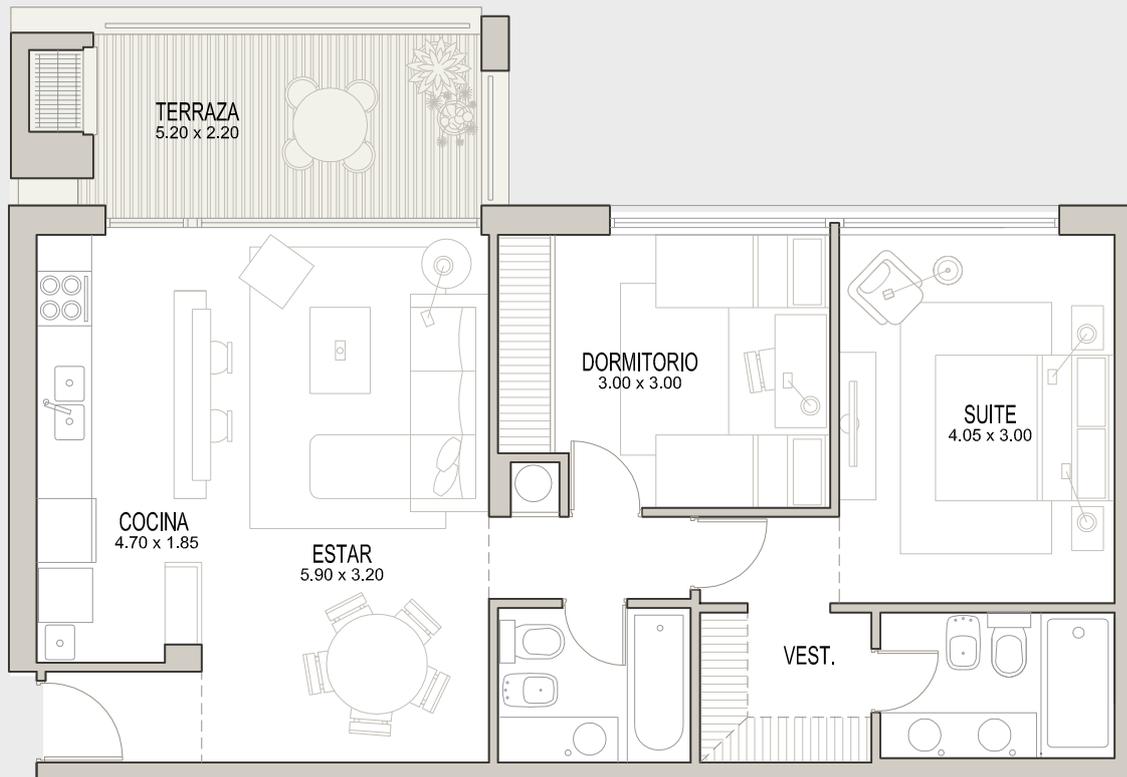
- Las de **2,50 m de ancho** (5 m de largo; 12,50 m²). Las reciben la mayoría de las unidades.
- Las de **2,20 m de ancho** (5 m de largo; 11 m²). Están adjudicadas a algunas de las unidades Apart House.
- Las **especiales**, de 2,50 m de ancho (5 m de largo; 16 m²), con un apéndice de 3,25 m de ancho por 1,25 m de profundidad (apto para futura baulera). Dado un número limitado, serán ofrecidas como opcional.



APART HOUSE – 1º 2º Y 3º PISO

APART HOUSE / CENTRAL

SUPERFICIE PROPIA: 80.37 m² cub.+10.60 m² semi cub. (descub. en 3º piso) = 90.97 m² total



APART HOUSE / ESQUINA

SUPERFICIE PROPIA: 82.37 m² cub.+ 10.60 m² semi cub. (descub. en 3º piso) = 92.97 m² total

Es idéntico al Apart House Central, excepto la suite que será de 4, 05 x 3.50 m y el baño de la suite que tendrá ventana al exterior. Están ubicados en las 4 esquinas de cada Villa.

COCHERA

Las superficies propias cubiertas indicadas incluyen 12.50 m² de cochera (2.50 m de ancho).

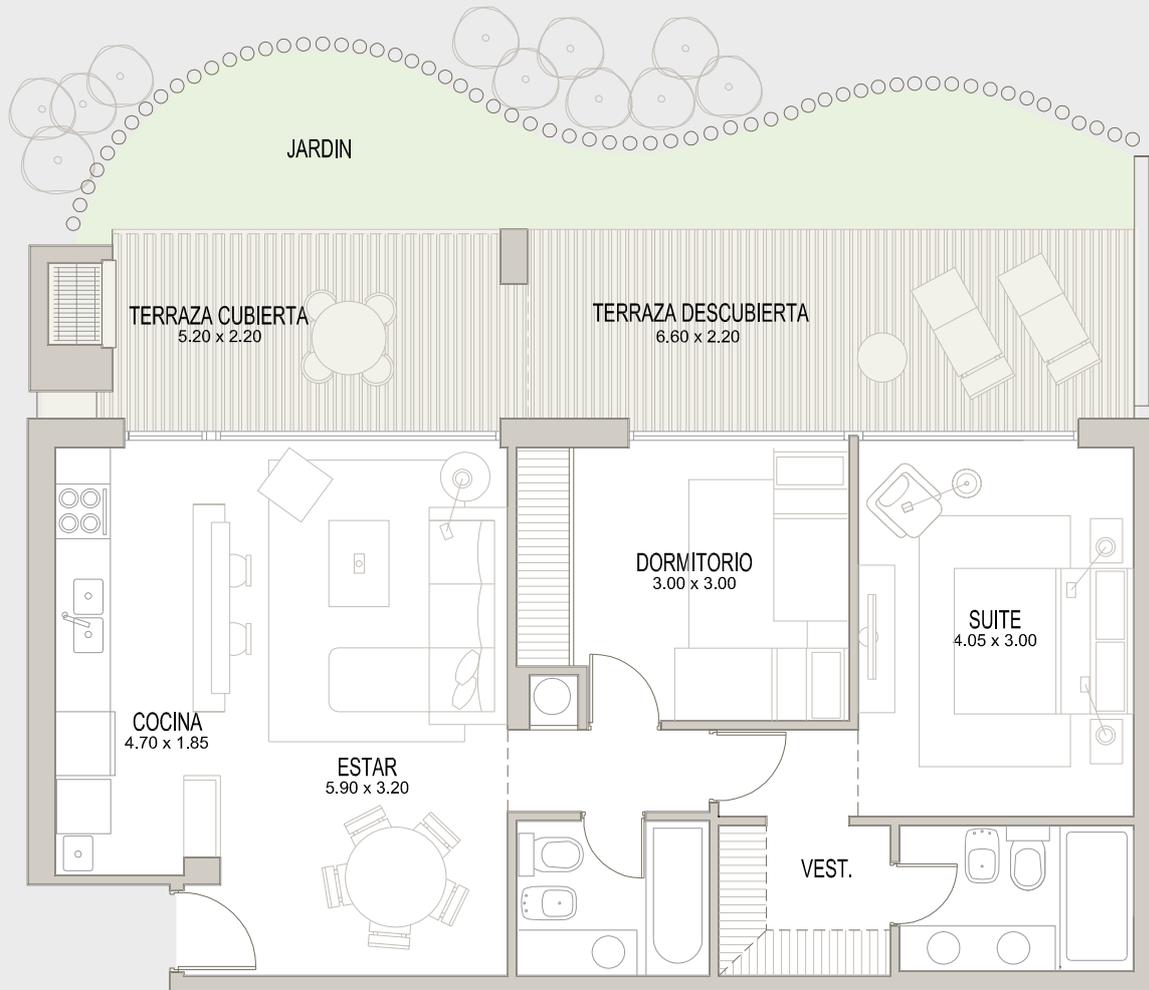
La superficie propia cubierta (y la total) de aquellas unidades que tengan adjudicada cochera de 2.20 m de ancho (11 m² de superficie), disminuye en 1.50 m².

HOUSE – PLANTA BAJA

(Corresponden a las letras "B" y "C" en todos los portales)

HOUSE / CENTRAL

SUPERFICIE PROPIA: 78.90 m² cub. + 10.60 m² semi cub. + 30.40 m² descub. = 119.90 m² total



HOUSE / ESQUINA

SUPERFICIE PROPIA: 80.90 m² cub. + 10.60 m² semi cub. + 42.50 m² descub. = 134.00 m² total

Es idéntico al House Central, excepto la suite que será de 4.05 x 3.50 m y el baño de la suite que tendrá ventana al exterior. Están ubicados en las 2 esquinas "B" y "C" de cada Villa.

COCHERA

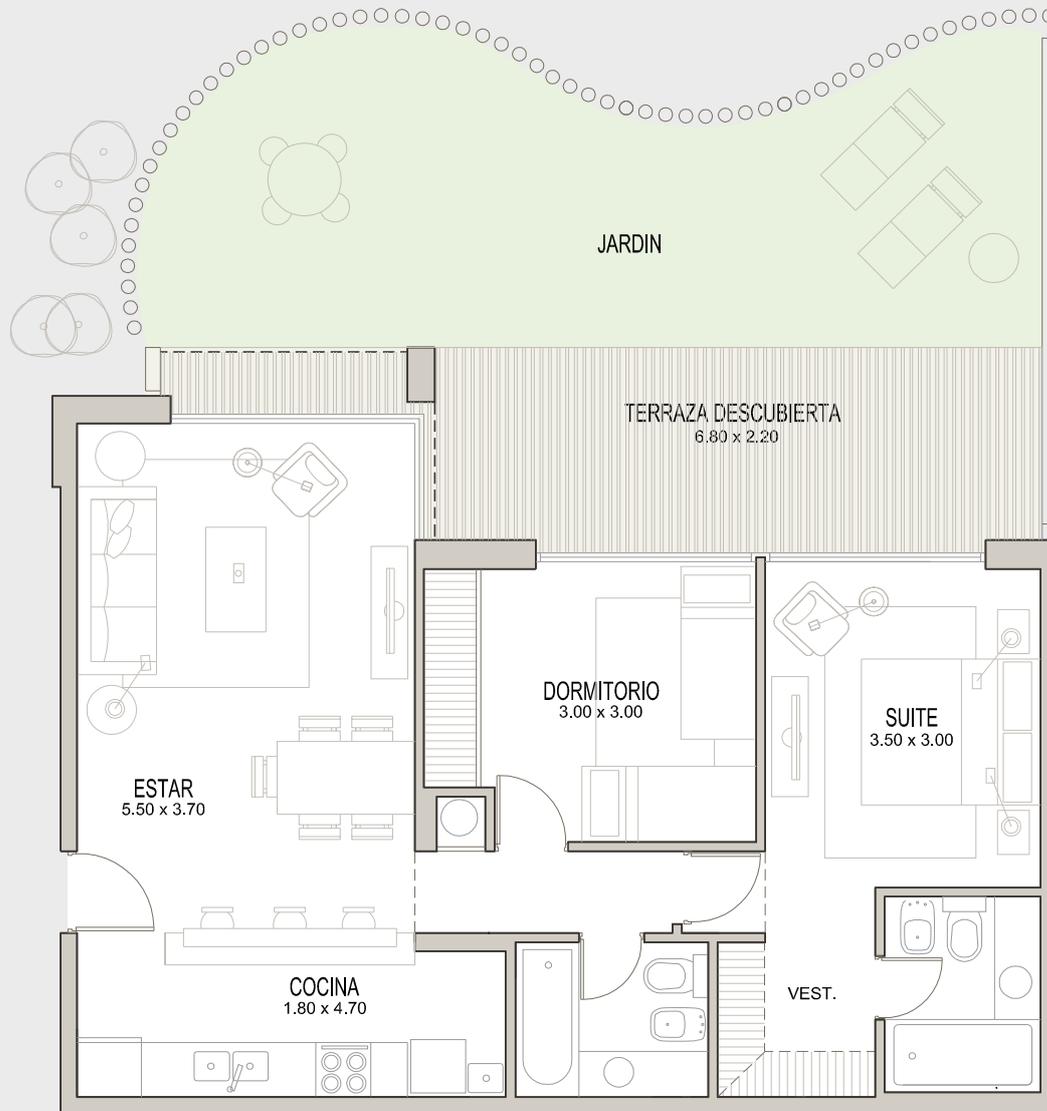
La superficie cubierta propia de las unidades incluye 12.50 m² de cochera cubierta (ancho 2.50 m).

HOUSE PORTAL – PLANTA BAJA

(Corresponden a las letras "A" y "D" en todos los portales)

HOUSE / PORTAL CENTRAL

SUPERFICIE PROPIA: 79.28 m² cub.+ 45.32 m² descub. = 124.60 m² total



HOUSE / PORTAL ESQUINA

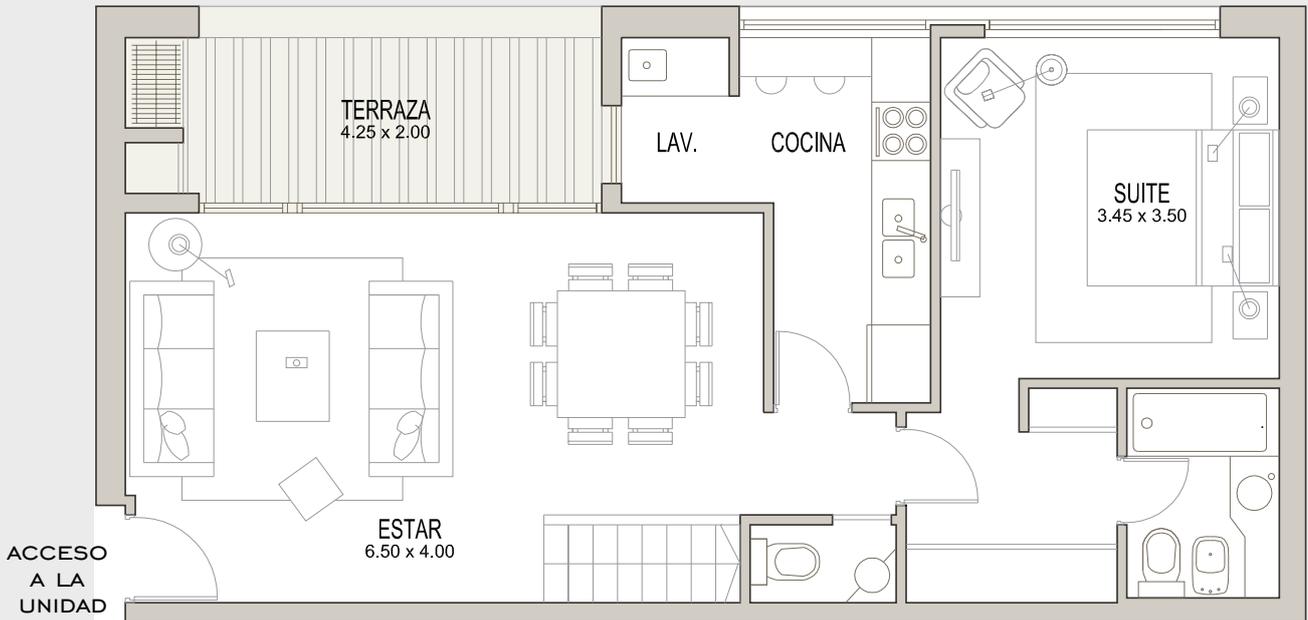
SUPERFICIE PROPIA: 81.28 m² cub.+ 46.50 m² descub. = 127.78 m² TOTAL

Es idéntico al House Portal Central, excepto la suite que será de 3.50 x 3.50 m y el baño de la suite que tendrá ventana al exterior. Están ubicados en las 2 esquinas "A" y "D" de cada Villa.

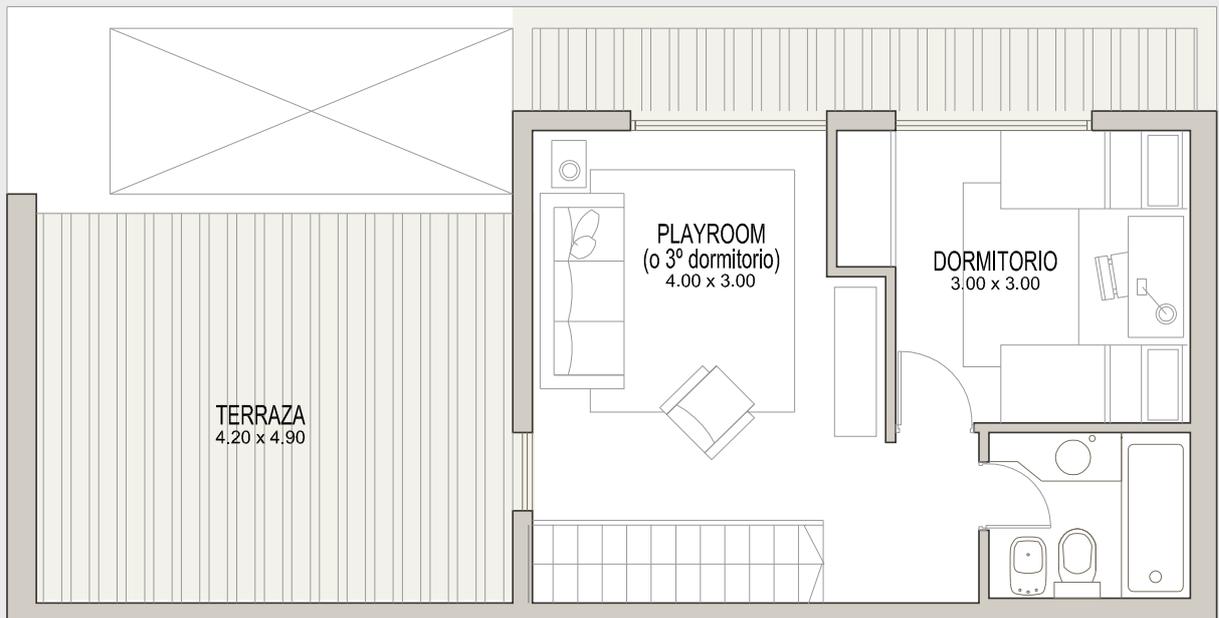
COCHERA

La superficie cubierta propia de las unidades incluye 12.50 m² de cochera cubierta (ancho 2.50 m).

PENT HOUSE CHICO (4º Y 5º PISO)



PLANTA ESTAR - 4º PISO



PLANTA DORMITORIOS - 5º PISO

UNIDAD CENTRAL (LA DEL PLANO)

SUPERFICIE PROPIA TOTAL	142.43 m ²
Sup. cub. propia	106.15 m ²
Sup. descub. propia	15.70 m ²
Sup. Terraza 5º piso	20.58 m ²

COCHERA

Las superficie propia incluye 12.50 m² de cochera en subsuelo (ancho 2.50 m)

UNIDAD ESQUINA

SUPERFICIE PROPIA TOTAL	146.43 m ²
Sup. cub. propia	108.15 m ²
Sup. descub. propia	17.70 m ²
Sup. Terraza 5º piso	20.58 m ²

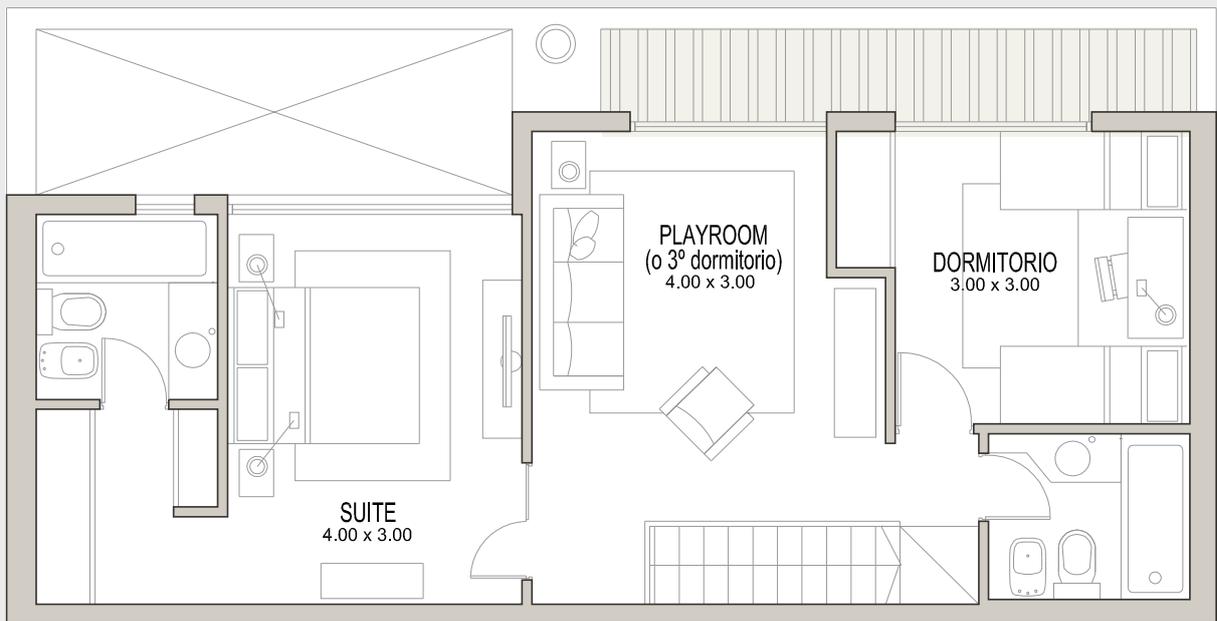
Es idéntico a la Unidad Central, excepto la suite, que será de 3.95 x 3.50 m y el baño de la suite, que tendrá ventana al exterior.

Están ubicadas en las 4 esquinas de cada una de las Villas.

PENT HOUSE GRANDE (4º Y 5º PISO)



PLANTA ESTAR - 4º PISO



PLANTA DORMITORIOS - 5º PISO

UNIDAD CENTRAL (LA DEL PLANO)

SUPERFICIE PROPIA TOTAL	142.43 m ²
Sup. cub. propia	126.73 m ²
Sup. descub. propia	15.70 m ²

COCHERA

Las superficie propia incluye 12.50 m² de cochera en subsuelo (ancho 2.50 m)

UNIDAD ESQUINA

SUPERFICIE PROPIA TOTAL	146.43 m ²
Sup. cub. propia	128.73 m ²
Sup. descub. propia	17.70 m ²

Es idéntico a la Unidad Central, excepto el lavadero y la dependencia que tendrán 0.50 m más de ancho. Están ubicadas en las 4 esquinas de cada una de las Villas.

AMENITIES Y SERVICIOS



PISCINA DESDE EL CLUB HOUSE

Los muy completos amenities de **Quartier Nordelta** estarán concentrados en un Club House rodeado por un amplio espejo de agua y estudiado paisajismo.

La espectacular pileta climatizada -con 20 metros de largo para natación- se complementa con un sector interior de hidromasaje y una zona exterior de diversas profundidades con sombrilla, relax y ornamental, además de la pileta infantil, todo rodeado por un amplio deck-solarium de madera.

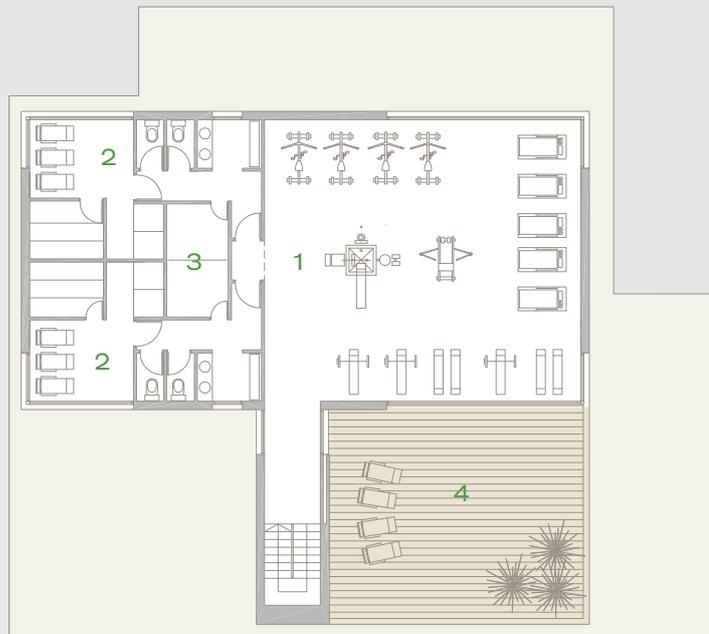
Los distintos salones -SUM de mayores de doble altura, SUM de menores y quincho- se han diseñado para un uso complementario de gran versatilidad, apoyados por un office común y un depósito para recambios transitorios de mobiliario, y con expansión hacia la galería o la pileta.

Se contará con controles, seguridad y conserjería en el acceso, y con oficina de administración, dependencias de personal y laundry, en una ubicación cercana al acceso.

Se cuenta además complementariamente con las variadas propuestas de Nordelta, a las que los propietarios podrán asociarse:

- El Club Nordelta, con tenis, escuela de fútbol, náutica, etc.
- El Club de Golf, con cancha de 18 hoyos diseñada por Jack Nicklaus.

CLUB HOUSE - PLANTA ALTA



1. GIMNASIO
2. VESTUARIOS, SAUNA Y RELAX
3. MASAJES
4. TERRAZA - SOLARIUM

COSTO ESTIMADO DE LAS UNIDADES



- 1) El costo estimado de las unidades de 2 dormitorios (House y Apart House) arranca de un mínimo de U\$S 101.300 aproximadamente.
- 2) El costo estimado del Pent House Chico arranca de U\$S 133.678 y el del Pent House Grande de U\$S 149.878 aproximadamente.
- 3) El costo estimado de todas las unidades incluye una cochera cubierta en subsuelo y todas las terminaciones de la unidad (pisos, interiores de placards, pintura, etc.: ver Memoria Técnica).

Para poder ver el detalle en tiempo real de las unidades disponibles, ver sección "Instrucciones y condiciones para reservar".

FIDEICOMISO CON COSTO CIERTO DE CONSTRUCCION

- Quartier Nordelta se ha planteado bajo el esquema de “**Fideicomiso con Costo Cierto de Construcción**”, lo que lo constituye en el primer Fideicomiso en su tipo.
- Esto implica que además de contarse con el costo fijo del terreno y de los servicios de desarrollo, se contará también con un costo cierto para la construcción de todo el conjunto (sujeto a indexación hasta cada pago). Esto reduce fuertemente la variabilidad de costos con respecto a los fideicomisos habituales (que se ofrecen y suscriben sólo con una estimación global de costos).
- Es así que el **Fideicomiso Quartier Nordelta** se iniciará con más del 50% del costo total ya congelado.

PARA MAYOR INFORMACION:

1. ¿QUE ES UN FIDEICOMISO?

Un Fideicomiso es un contrato que, reglamentado hace pocos años por Ley 24.441, reemplaza con grandes beneficios para sus participantes/inversores a una Sociedad o un Consorcio, que eran las formas jurídicas habituales hasta entonces para llevar adelante un proyecto.

El Fideicomiso recién se constituye cuando se ha reunido el total de inversores necesarios para llevar adelante la obra; en ese momento el dueño del terreno transfiere al Fiduciario su propiedad y, tanto el terreno como los sucesivos aportes, quedan allí a resguardo de cualquier contingencia de los participantes (quiebra, muerte, embargos, etc.).

2. FIDEICOMISO CON COSTO CIERTO DE CONSTRUCCION

OBJETO:

El objeto de este fideicomiso es la adquisición de un terreno seleccionado dentro de Nordelta, con el fin de construir en él un conjunto residencial de acuerdo al proyecto preconcebido, para luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los beneficiarios.

RESERVANTES:

Son las personas interesadas en adquirir el derecho a recibir una o más unidades, quienes reservan su participación en el fideicomiso y, una vez reunidos en cantidad suficiente para cubrir el 100% de las unidades a construir, podrán suscribir el contrato de fideicomiso en carácter de fiduciantes y beneficiarios.

FIDUCIANTES - BENEFICIARIOS:

Son los inversores que se obligan a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el terreno y para hacer frente a todos los costos que demande la construcción del conjunto. Cada uno de ellos asume este compromiso en la proporción que le corresponda conforme a las unidades que elija, obteniendo así el derecho a recibir el dominio de dichas unidades.

PATRIMONIO FIDUCIARIO:

Está integrado por el inmueble y el fondo fiduciario. De acuerdo a lo dispuesto por el art. 14 de la ley 24.441/95 constituye un patrimonio de afectación separado de los patrimonios de las partes intervinientes y, en ese carácter, se encuentra exento de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario y de los fiduciantes.

DESARROLLADOR:

Es la empresa Argencons S.A., quien, en base a su experiencia y conocimientos en este tipo de desarrollos, ha seleccionado el terreno y negociado las condiciones de compra, definido el producto inmobiliario y la estructura legal para llevarlo a cabo, elegido los actores intervinientes en el fideicomiso (fiduciario, estudio, empresa constructora y auditor), organizado la convocatoria de inversores interesados en el proyecto y, durante la ejecución del proyecto, será la encargada de supervisar que se alcancen los objetivos planteados. Su retribución queda establecida en el contrato y es fija e inamovible.

ESTUDIO:

El Estudio Camps & Tiscornia es el encargado de la elaboración del proyecto de arquitectura para la construcción del edificio proyectado, así como auditar el avance de las obras. Su retribución queda establecida en el contrato y es fija e inamovible.

EMPRESA CONSTRUCTORA:

Es con quien se contratan los trabajos de construcción del emprendimiento. Toma a su cargo las responsabilidades atinentes al constructor (calidad, garantía, etc.). **En el caso especial de Quartier Nordelta -como primicia-, se desarrolló el proyecto de arquitectura y la memoria técnica al grado de detalle necesario para obtener de una Empresa Constructora de primera línea -que integrará también el contrato de fideicomiso- una cotización cerrada para toda la construcción, característica que permite denominarlo como "Fideicomiso con Costo Cierto de Construcción". Así, se contará en este caso con un precio de la construcción que, si bien sujeto parcialmente a variación de costo de materiales y mano de obra por inflación, otorgará la seguridad de un costo total predeterminado.**

FIDUCIARIO:

Es quien, con los fondos que a título fiduciario le transfieren los fiduciantes, adquiere el terreno y administra el emprendimiento inmobiliario conforme a las pautas establecidas. El terreno queda inscripto fiduciariamente a su nombre y una vez finalizadas las obras proyectadas y afectado el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal, transmite a los beneficiarios el dominio de las unidades que a cada uno le corresponda. Su retribución queda establecida en el contrato y es fija e inamovible. Convoca cada seis meses a Asamblea Ordinaria de fiduciantes para informar acerca de la marcha de su gestión y rendir cuentas de las inversiones efectuadas.

AUDITOR:

Es la persona física o estudio designado por el Desarrollador para realizar las tareas de auditoría y certificación de la información del Fiduciario respecto de los movimientos de fondos e inversiones que se realicen. Su retribución queda establecida en el contrato y es fija e inamovible.

ESCRIBANIA:

Ante ella se llevarán a cabo todos los actos notariales necesarios y su retribución queda establecida en el contrato.

3. VENTAJAS DEL FIDEICOMISO

- Contar desde el inicio con el compromiso de aporte de todos los fondos necesarios para la ejecución y terminación del emprendimiento.
- Los bienes fideicomitidos están separados del patrimonio del fiduciario y de los fiduciantes constituyendo por lo tanto un patrimonio autónomo, afectado exclusivamente a la ejecución del desarrollo inmobiliario e inenbargable por los acreedores del fiduciario y los fiduciantes.
- Al no requerir inversión de capital por parte de la desarrolladora, los fiduciantes son los que reciben todo el potencial de utilidad del negocio inmobiliario.
- **Quartier Nordelta** se ha planteado bajo el esquema de "**Fideicomiso con Costo Cierto de Construcción**", lo que significa que se contará con un costo cierto para la construcción de todo el conjunto (si bien sujeto a indexación hasta cada pago). Esto reduce fuertemente la variabilidad con respecto a los fideicomisos habituales (que se suscriben sólo con una estimación global de costos).

PRESTAMO FLEXIBLE BANCO FRANCÉS

Quartier Nordelta ha convenido una financiación especial del Banco Francés.



Aquellos que sean parte desde el inicio tendrán, además de las mejores condiciones, el beneficio adicional de la línea de **Préstamo Flexible del Banco Francés**, la forma más innovadora de financiar su Quartier durante la obra.

- **Características del Préstamo Flexible**

Monto Máximo \$ 300.000 (hasta el 60% del costo de la unidad)

- **Primer tramo** (durante la construcción, a partir del inicio de obra):

- Paga sólo interés simple sobre capital aportado a lo largo de la obra
- Desembolsos iguales y consecutivos
- Plazo máximo inicial hasta 24 meses
- Tasa de interés fija
- Sistema americano

- **Segundo tramo** (a partir de la finalización de la obra):

- Opción de cancelar su préstamo intermedio o transformarlo en un préstamo hipotecario a largo plazo calificado al inicio del primer tramo.
- Amortización sistema Francés
- Plazo máximo: será hasta 300 meses para tasa variable y 120 meses para tasa fija.
- La tasa puede ser fija o un mix de fija y variable

RESPONSABLE	MAIL	TEL	CEL
Alfredo Mango	alfredo.mango@bancofrances.com.ar	4346-4000 int. 11380	_____
Mario Mirra	mmirra@bancofrances.com.ar	4346-4000 int. 11406	156-540-5742
Juan Alsogaray	juan.alsogaray@bancofrances.com.ar	4346-4000	156-733-0079

canalinmobiliario@bancofrances.com.ar

INSTRUCCIONES PARA RESERVAR

1. PARA RESERVAR UNIDADES:

a) Entrar en www.quartiernordelta.com.ar/reserva

b) Ingresar su mail y luego completar sus datos personales.

c) Quedará a su disposición un listado de unidades disponibles para reservar. Una vez que haya revisado ese listado, usted podrá:

• **En caso de encontrar una unidad de su interés**, seleccionar la misma clickeando sobre el botón "Reservar" (al final del renglón de cada unidad).

Notas:

1. Dispone hasta las 15 hs. del día hábil siguiente para depositar el importe de la Reserva correspondiente.
2. Para reservar más de una unidad deberá antes haber depositado la o las Reservas de las anteriores

• **En caso de no encontrar una unidad de su interés**, clickear el botón "Si no encuentra la unidad que desea haga click aquí" (color amarillo) para registrar el tipo y ubicación de unidad que usted desea como primera opción y, de ser posible, una segunda y una tercera opción. A la brevedad usted será notificado de las distintas alternativas disponibles (dentro de las seleccionadas) y en caso de satisfacción, podrá efectuar su reserva.

Nota: Dada la fuerte demanda de unidades se ha optado por ir habilitando nuevas unidades disponibles a medida que se reserven las anteriores a efectos de lograr un mejor ordenamiento en todo el proceso.

d) Ingresar el nombre del contacto que le acerco la propuesta.

2. USTED TENDRA PLAZO HASTA LAS 15 HS. DEL DIA HABIL SIGUIENTE AL DE SU RESERVA PARA EFECTUAR UN DEPOSITO BANCARIO SEGUN:

TIPO DE UNIDAD	IMPORTE RESERVA U\$S
House (Planta Baja)	2.000 + (a)
Apart House (1º, 2º y 3º piso)	2.200 + (a)
Penta House Chico (4º y 5º piso)	3.000 + (a)
Pent House Grande (4º y 5º piso)	3.200 + (a)

(a): Sumar los últimos dos dígitos de su documento de identidad (a efectos de identificar a usted y al tipo de unidad).

Ejemplo Unidad Apart House / Documento de identidad N° 92.545.123:

depositar U\$S 2.223 (2.200 + 23)

3. EL DEPOSITO DE RESERVA DEBERA EFECTUARSE EN CUALQUIER SUCURSAL DEL STANDARD BANK PARA LA CUENTA:

Cta. Especial en dólares N° 0931/11100474/43
Standard Bank - Casa Central - Argentina
Titular: Argencons S.A. Nuevos Emprendimientos
CUIT: 30-51783185-5
CBU: 01509315/11000100474433

4. CON LA BOLETA DE DEPOSITO, COMPLETAR EL FORMULARIO VIRTUAL DE RESERVA:

- a) Ingrese en www.quartiernordelta.com.ar/reserva, luego ingresar en “Mis reservas” y clickear sobre “Confirmar Depósito”.
- b) Es imprescindible, para poder identificar con certeza su reserva, que realice la carga de datos de su depósito a la mayor brevedad.

NOTAS:

- 1) Gastos de Incorporación: 3% + IVA
- 2) En caso de desistir o quedar excluido, usted recuperará la reserva depositada (con la sola deducción del impuesto a las transacciones bancarias, del 1,2 %).
- 3) Sólo se atienden consultas por e-mail a través de nordelta@quartier.com.ar
- 4) Las reservas no son transferibles a terceros. Los derechos de Fiduciante podrán ser transferidos recién a partir de los 90 días del ingreso de los Fiduciantes al Fideicomiso.
- 5) **Argencons S.A.** se reserva el derecho de admisión, como también de limitar la cantidad de unidades a adjudicar por proponente.

La memoria técnica-descriptiva tiene como fin especificar las características de funcionamiento y calidad del conjunto y de sus unidades. **Argencons** podrá introducir variaciones a estas especificaciones siempre que las mismas no modifiquen los criterios básicos de funcionamiento y calidad.

I. OBRA CIVIL:

- Estructura independiente de hormigón armado. Losa de subpresión en subsuelo y pilotes de hormigón en las fundaciones.
- Paredes exteriores conformadas por un tabique de ladrillos cerámicos con aislamiento hidrófugo y terminación de revoque texturado o revestimiento en ladrillo visto exterior.
- Tabiques interiores que dividen unidades, en bloques de hormigón o ladrillo cerámico, con 1/2 forro de cada lado de tabique de roca de yeso con aislación. Tabiques interiores de las unidades en sistema de tabiquería de roca de yeso con aislación acústica interior, o en ladrillo hueco cerámico con terminación de yeso.
- Cielorrasos aplicados enlucidos sobre hormigón o bien suspendidos de paneles de roca de yeso.
- Sendas peatonales dentro del conjunto en pisos articulados cementicios.
- Escaleras y rampas de acceso a cada hall de planta baja de los distintos cuerpos (Portales) en cemento escobillado con pedadas premoldeadas cementicias.
- Cerco perimetral del conjunto con murete de hormigón visto y reja superior. Muretes bajos de áreas descubiertas revestidos en piedra Porfido, Neuquén o similar.
- Cercos del jardín de unidades de planta baja de troncos de palmera de 1,50 mts de altura.
- Pisos de cocheras de articulados cementicios sobre losa de supresión.
- Pileta del conjunto en hormigón armado y revestida en venecita.

2. INSTALACION ELECTRICA Y DE BAJA TENSION:

- Cumplirá todas las normas reglamentarias vigentes, se efectuará con materiales aprobados y tendrá bocas de telefonía y televisión en todos los ambientes principales de las unidades.
- Grupo electrógeno que en caso de corte de energía asegurará el suministro de energía a ascensores, bombas de agua, sistemas de seguridad e iluminación de áreas comunes.
- Central telefónica con teléfonos internos en cada unidad y sectores comunes para permitir la intercomunicación entre ellos.
- Se proveerá una central detectora de incendio en la caseta de control, con detectores de humo en cada palier de piso de las unidades y salida de cada ascensor a las cocheras al igual que en cada sala de máquinas de ascensor y de presurización de agua. En coincidencia con dichos detectores se colocaran avisadores manuales de incendio.

3. INSTALACION SANITARIA:

- Desagües en sistema Acwaduct o similar y distribución de agua con sistema tipo aquasystem o similar.
- El agua fría contará con un sistema presurizador compuesto por dos cisternas, con estación presurizadora para cada una, que permite su uso alternativo en caso de falla de uno de ellos.
- Agua caliente individual de cada unidad a través de termotanque eléctrico.
- Acometida de agua fría de cada unidad accesible desde el palier de piso, lo que permite el corte de suministro de toda la unidad desde allí.

4. INSTALACION DE CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO:

- Sistema individual de piso radiante eléctrico por unidad con control de temperatura automático por ambiente.
- Las unidades se entregaran con toda la instalación necesaria para la futura colocación de equipos split de aire acondicionado en cada ambiente principal de la unidad.
- Las áreas comunes destinadas a servicios del conjunto serán acondicionadas con equipos frío /calor.

5. CARPINTERIA:

- Carpinterías exteriores de aluminio prepintado o anodizado línea Modena de Aluar o similar.
- Puertas interiores con marco de chapa y hojas placas de madera para pintar.
- Interiores de placard terminados con estantes y barrales para colgar y con una cajonera por dormitorio como mínimo.
- Frentes de placard de hojas vidriadas corredizas o bien con marco de chapa y hojas de madera según criterio de diseño; los vestidores de las suites no llevarán frentes de placard.
- Muebles de cocina bajo mesada y alacenas (sobre mesada) con revestimiento melamínico.

6. MESADAS Y ARTEFACTOS:

- Cocina con mesadas de granito gris perla o similar con doble pileta de acero, pileta de lavar y espacio para lavarropas.
- Baños con mesadas de mármol con bachas de apoyar, griferías monocomando y artefactos Ferrum o Rocca.
- Horno y anafe de cocina eléctricos y extractor con salida al exterior.

7. PISOS Y REVESTIMIENTOS:

- Pisos y revestimientos de las unidades en cerámicos o porcellanatos San Lorenzo línea Moods o Ilva línea Travertino.
- Zócalos de ambientes principales en MDF de 1/2"x 4" para pintar.
- Los pisos y zócalos de todas las áreas comunes cubiertas y semicubiertas (halls y palliers de los Portales y ambientes y galerías del Club-House) serán de porcellanato Cerro Negro línea Etruria Tiza 60x60.

8. PINTURA:

- Las paredes irán pintadas con latex acrílico; las puertas y zócalos de madera o MDF irán con satinol.
- Revoques exteriores y elementos de hormigón visto irán pintados en latex acrílico para exteriores y los elementos metálicos en esmalte sintético para exterior.
- Los elementos de madera exterior serán tratados con Setol o similar.
- Los paliers de piso irán pintados con pintura texturada de tipo "Tarquini raya 2".

9. ASCENSORES:

- Automáticos de tracción con una velocidad min. de 60 mts/min y una capacidad mínima de 6 personas. Cabina de acero inoxidable y espejo con piso ídem hall o piedra pórfido.
- Los ascensores serán de marca reconocida en el mercado como de primera calidad.

10. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:

- Caseta de vigilancia y de control de accesos que operará las barreras de acceso. Dentro de dicha caseta se ubicará una consola de monitoreo de falla de los distintos equipos comunes del conjunto (sistemas de incendio, presurización, grupo electrógeno y ascensores) y de seguridad a través de una pantalla de CCTV con cámaras de video en las áreas comunes del conjunto.
- El área de personal estará ubicado en una construcción cercana al acceso principal y contará con vestuarios de personal, oficina de administración y Laundry.
- El Club House será destinado a fitness- center y actividades sociales.
- El fitness-center contará con vestuarios para hombres y mujeres con sector de sauna y relax independientes; gimnasio con terraza y pileta de natación con sector exterior para nadar de 20 m x 5,50 m. con sector interior con sistema de climatización e hidromasajes y un gran espejo de agua ornamental adicional exterior con iluminación, sistema de filtrado automático y solarium con deck de madera de lapacho.
- El área social del Club-house contará con un salón para mayores, un salón para menores y un quincho con parrilla (con Office, depósito y dos baños), dispuestos de manera de permitir su uso para eventos particulares de propietarios.
- **La infraestructura se completa con:**
 - Guardería para niños que permite su reserva para fiestas infantiles y sector de juegos exterior.
 - Vestuarios de personal de servicio para ambos sexos.
 - Un lavadero apto para concesionar.
 - Áreas verdes del conjunto parquizadas con iluminación especial y sistema de riego automático y dos fuentes ornamentales con agua (se ha incluido en el costo estimado el relleno de tierra y la alimentación eléctrica y de agua; resto a través del fondo para equipamiento).
 - Un acceso secundario lateral al conjunto funcionará como acceso de servicio y acceso exclusivo para el club-house.

PROYECTO

Camps | Tiscornia
ARQUITECTOS

DESARROLLO

 **ARGENCONS**
DESARROLLO DE INVERSIONES INMOBILIARIAS