

Anexo VIII – 1 al Contrato de Fideicomiso Tierras Argencons

Memoria Descriptiva

Memoria

El Conjunto:

Quartier del Bajo, como su nombre lo indica, se construirá sobre el nuevo Paseo del Bajo, en la manzana comprendida entre Av. Huergo, y las calles Venezuela, México y Azopardo.

El conjunto proyectado se compone de dos torres gemelas. Cada torre contará con amenities en sus últimos dos pisos (35º y 36º).

Los mismos constarán de: salas de estar, gimnasio, vestuario y spa con hidromasajes, baños sauna y finlandés en el piso 35 y pileta descubierta con solarium además de quinchos con parrilla en el piso 36, todo con vistas al río y la ciudad. En esta primera etapa se construirá solo la Torre 1. Debido a las características de sus unidades, el conjunto será exclusivamente residencial, apto alquiler temporario (con un mínimo de días a determinar por la Desarrolladora).

El conjunto se completará con locales comerciales a nivel de planta baja con expansión sobre la plaza central y sus respectivas veredas. En el 1º piso se ubicarán locales para servicios e intendencia.

Las dos torres tendrán 3 subsuelos comunes a ambas donde habrá cocheras, espacios para motos y bicicletteros comunes y a los que se accederá por una rampa doble central ubicada en la plaza. El esquema de seguridad se basará en un puesto en el Hall de planta baja de cada torre que monitoreará las áreas comunes y servicios de cada una de ellas y en conjunto ejercerán un doble control sobre las áreas comunes de subsuelos y de la plaza central.

Las Torres:

Cada Torre contará con 2 baterías de 3 ascensores principales. Cada batería servirá a un sector de 6 unidades por piso (sectores Río y Ciudad) y habrá un ascensor de servicio común a ambos sectores.

Los halles y pallieres comunes estarán diseñados y materializados con la calidad y el diseño que caracterizan a los conjuntos Quartier.

Cada torre contará con un grupo electrógeno que asegurará los servicios comunes de ella. También en cada Torre habrá un laundry apto para ser concesionado y vestuarios de personal.

Las Unidades:

Las cocinas llevarán mesadas de granito, neolit o similar y muebles bajo mesada.

Los pisos de las unidades serán vinílicos símil madera, los pisos de sus baños, serán vinílicos símil madera o de porcellanato; la pintura interior de cada unidad incluirá paredes y cielorrasos en látex y puertas en satinol.

No se entregarán ni frentes ni interiores de placard. Los baños tendrán mesadas de mármol, neolit o similar.

Todos los baños principales tendrán ducha, en el caso de las unidades tipo 1, 2, 4, 5 y 6 estos contarán con puerta corrediza y su ducha con un paño de vidrio fijo con una boca eléctrica que permitirá la futura instalación de una cortina roller con accionamiento eléctrico desde el interior. Las unidades 4, 5 y 6 se entregarán sin subdivisión entre dormitorio y estar.

Las carpinterías exteriores tendrán marco y hojas de aluminio con perfilería de alta prestación y doble vidriado hermético.

Las unidades no contarán con gas natural.

Los anafes serán eléctricos de dos hornallas para las unidades tipo 1, 2, 5 y 6. Las unidades tipo 3 y 4 contarán con anafe de cuatro hornallas y horno eléctrico.

El agua caliente de cada unidad será suministrada por un termo tanque eléctrico individual. Cada unidad tendrá un sistema split frío/calor con unidad condensadora exterior y unidades evaporadoras interiores en sus ambientes principales.