

Domus™

Domus™ ► Origen etimológico protoindoeuropeo. Pronunciación aceptada del Latín Clásico: ['do.mi:s] según Alfabeto Fonético Internacional AFI.

—Comunión de componentes urbanísticos propios del hombre y elementos de la naturaleza. Exquisita arquitectura, materiales nobles, y una ubicación conveniente se conjugan con los colores del cielo, la luz natural, el apacible paisaje y la vista al río. El espacio interior promueve el bienestar tanto como el entorno exterior que lo rodea, el diseño encontró el confort, la amplitud e iluminación propios de un hogar que inspira.

Presente y futuro
de un hogar con estilo.





Las rutinas diarias son una parte importante de la vida. Pero dentro de ese veloz y rítmico marco es fácil olvidar otras piezas fundamentales para la felicidad y el equilibrio. La identidad velada se descubre en la tranquilidad y serenidad del espíritu, cuando se aquietan los pensamientos y hay unión con la naturaleza. Es posible volver a descansar, soñar, despertar, crear, amar y vivir bajo un cielo inmenso, frente a un horizonte infinito de agua.





La bulliciosa y enérgica actividad de los negocios, las actividades habituales y las relaciones personales diarias tienen un atractivo diferente para cada persona. La vida ocurre en todos lados, pero sólo en algunos lugares se disfruta siempre.

Domus™

Frentes de Río





Implantado sobre la calle Juan Díaz de Solís el edificio se desarrolla en perímetro semi-libre, con el acceso principal sobre Bartolomé Cruz, el generoso retiro de frente genera una plaza de acceso con funciones.





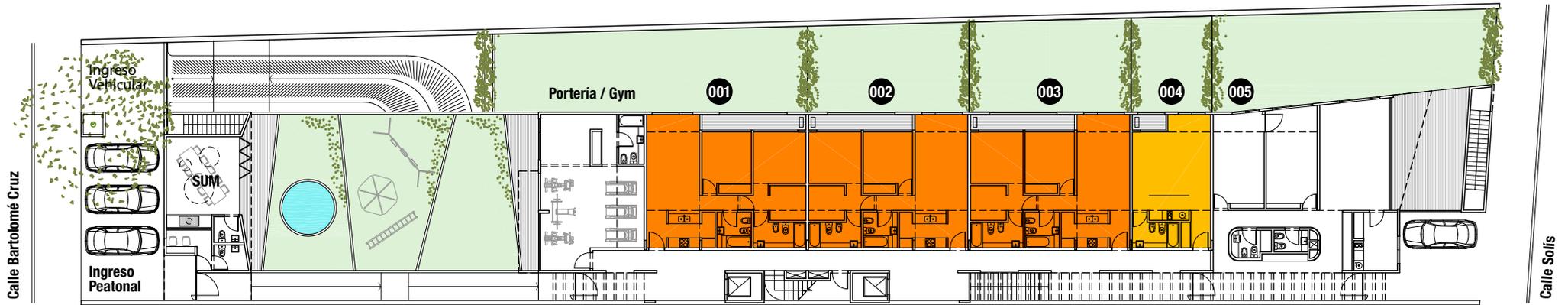
Allí se ubica un salón de juegos para niños, una parrilla, y un gimnasio. Se consigue de esa manera separarse de las sombras del conjunto de torres vecinas y completar una "U" mirando sus jardines y con todas las tipologías con vistas al norte. Las unidades en planta baja cuentan con jardín privado y las demás tienen expansiones con visuales largas hacia el verde o el río.



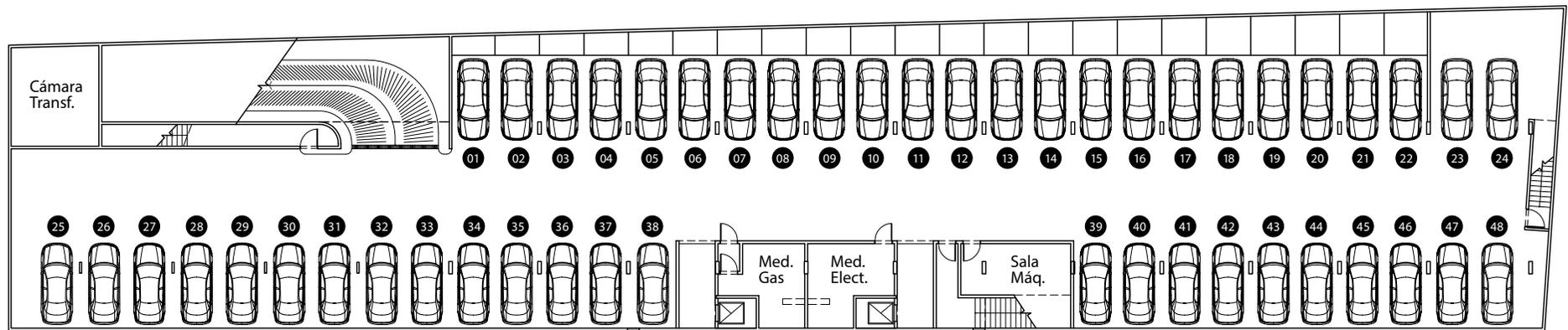
Domus™
Frentes de Río.

Vivir mejor es posible.

→ Plantas Generales



Planta Baja



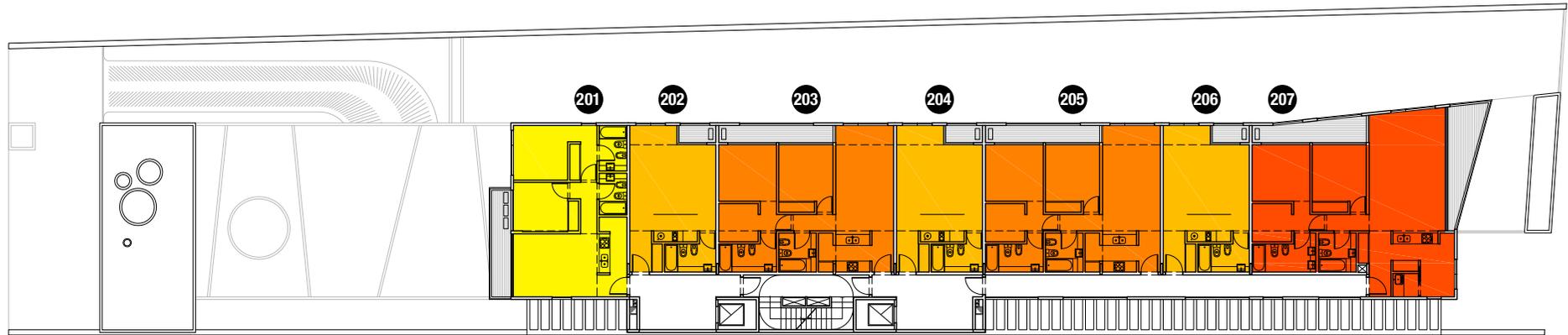
Planta Subsuelo



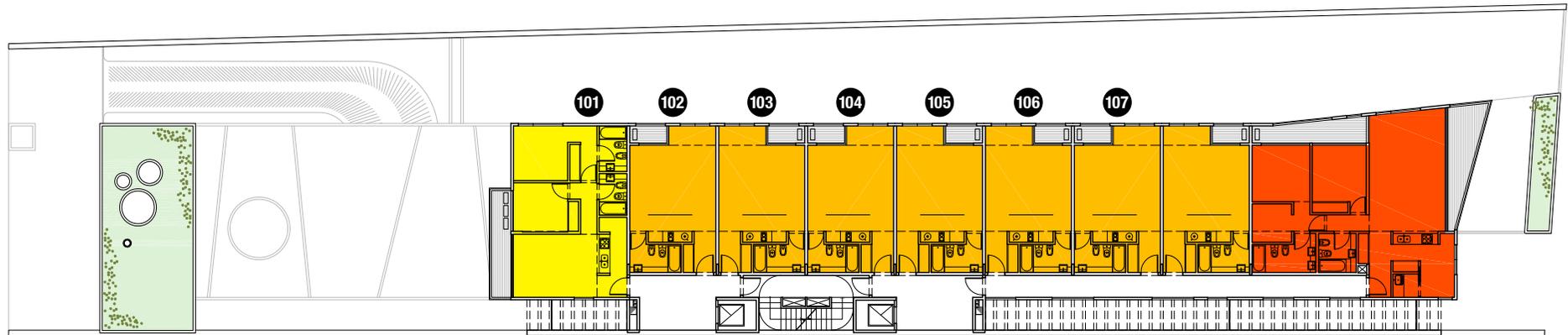
Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por lo tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Márama Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciantes los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciantes en su respectiva proporción.



Planta Segundo



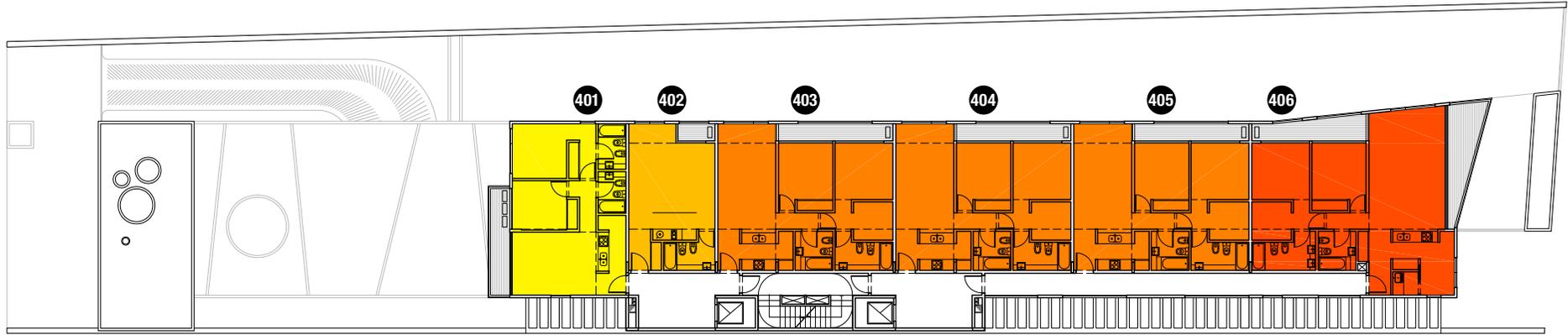
Planta Primero



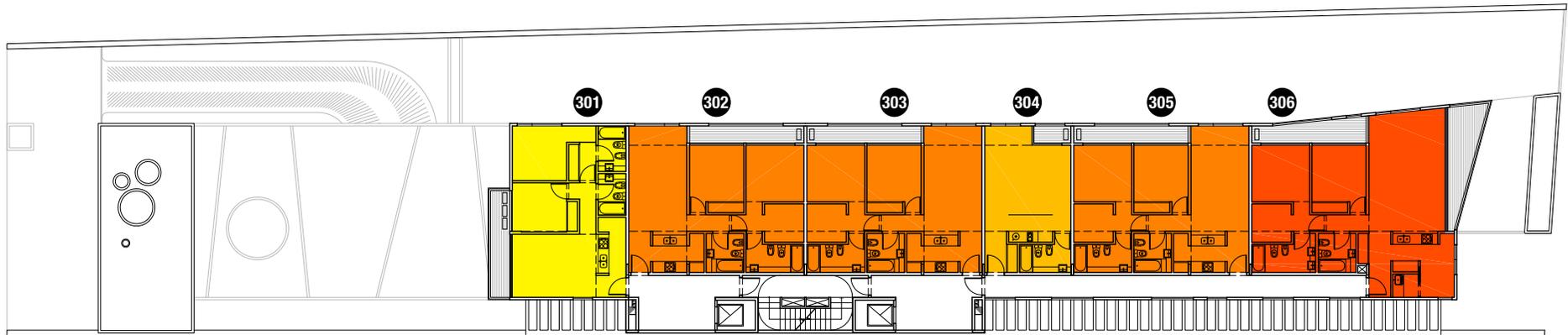
Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por o tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciantes los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciantes en su respectiva proporción.



Planta Cuarto



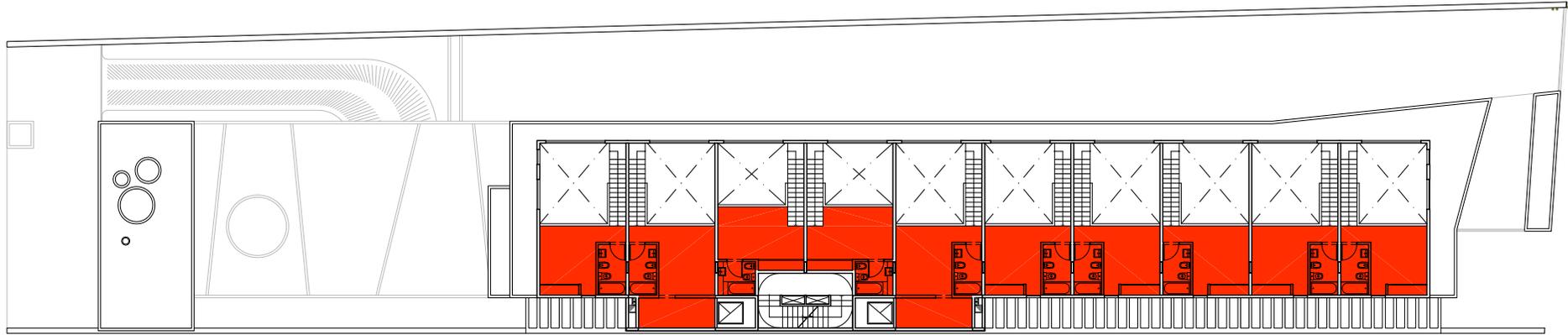
Planta Tercero



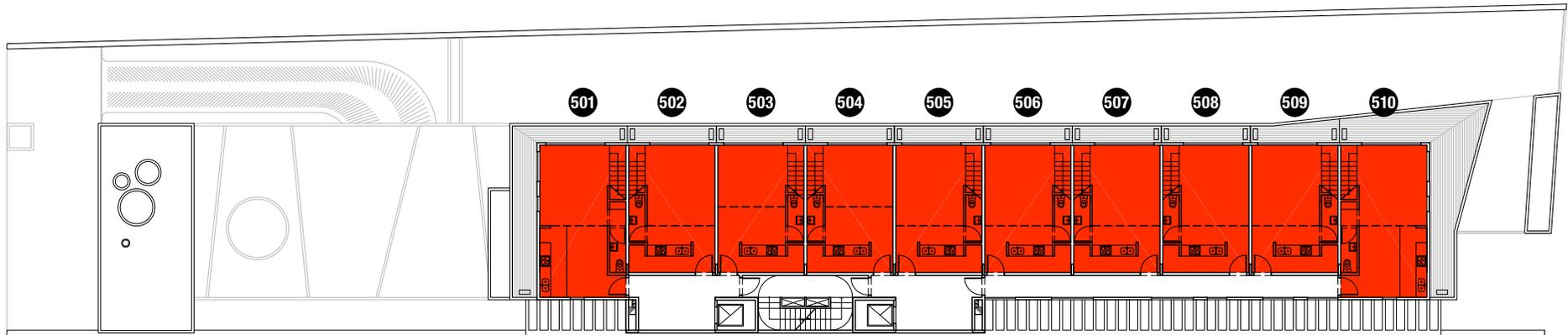
Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por o tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciantes los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciantes en su respectiva proporción.



Entrepiso



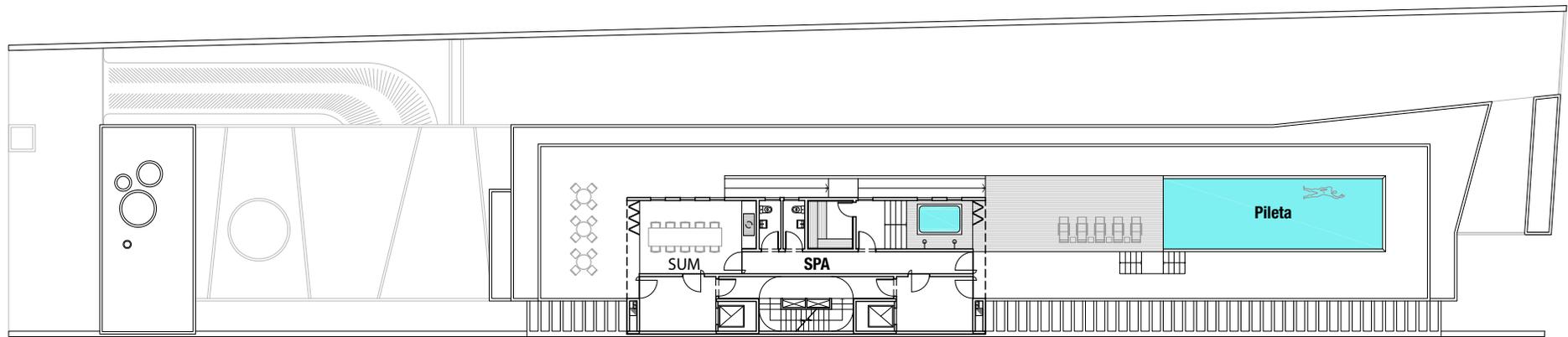
Planta Quinto



Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por lo tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciarios los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciarios en su respectiva proporción.



Amenities

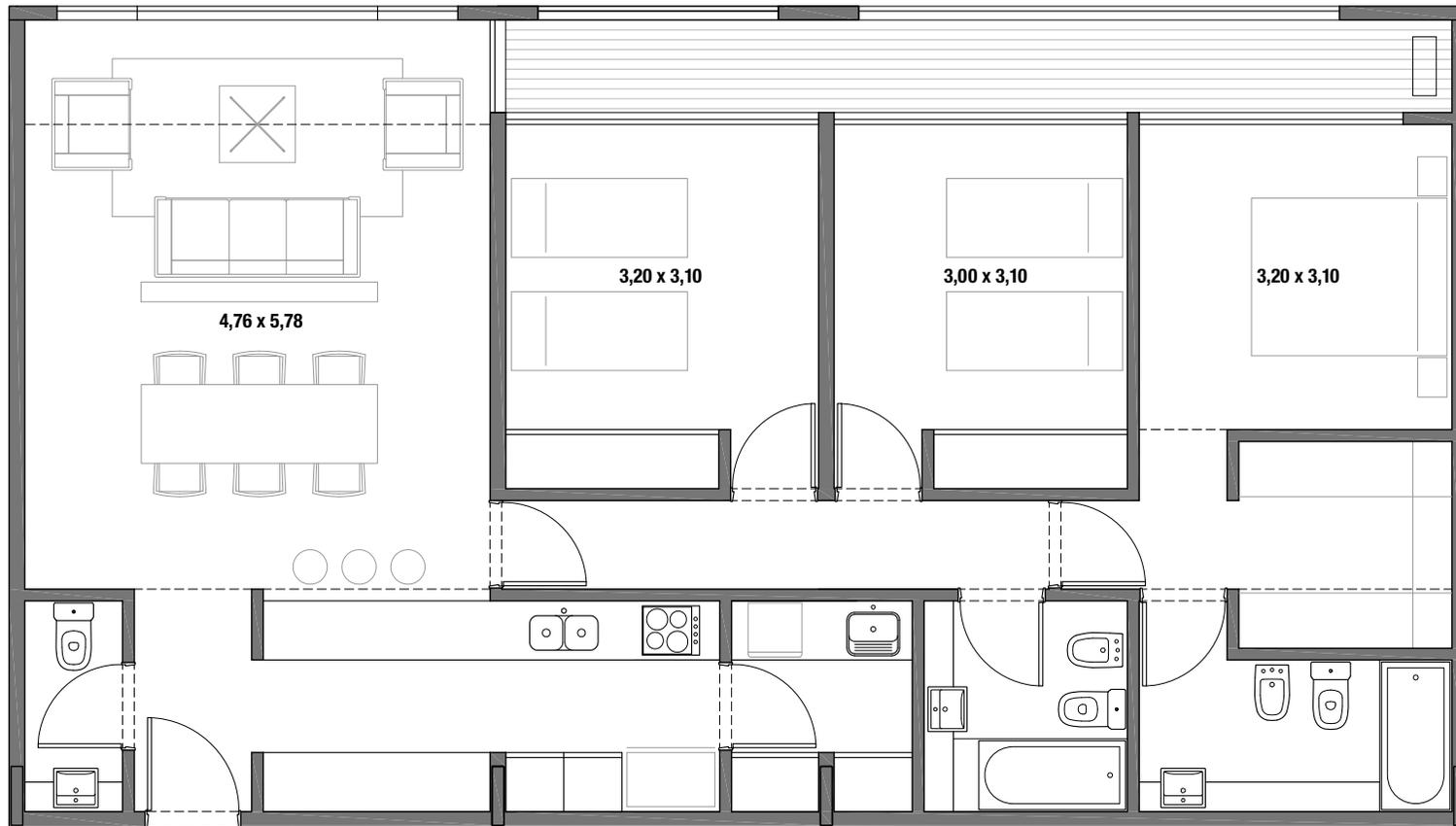


Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por o tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciarios los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciarios en su respectiva proporción.

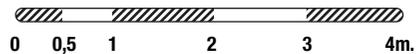
→ Tipologías



SUP. CUBIERTA: 112,56 m²

SUP. BALCON: 10,54 m²

SUP. TOTAL: 123,10 m²

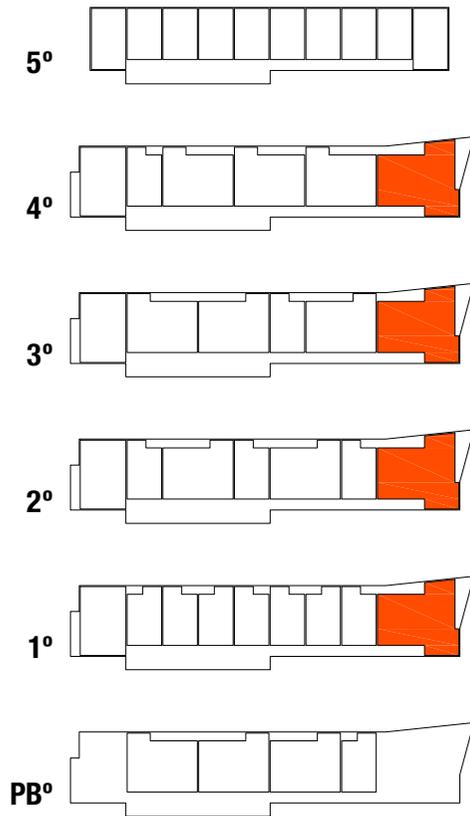


Alternativa Cuatro Ambientes

Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por o tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciarios los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciarios en su respectiva proporción.



PB°

1°

2°

3°

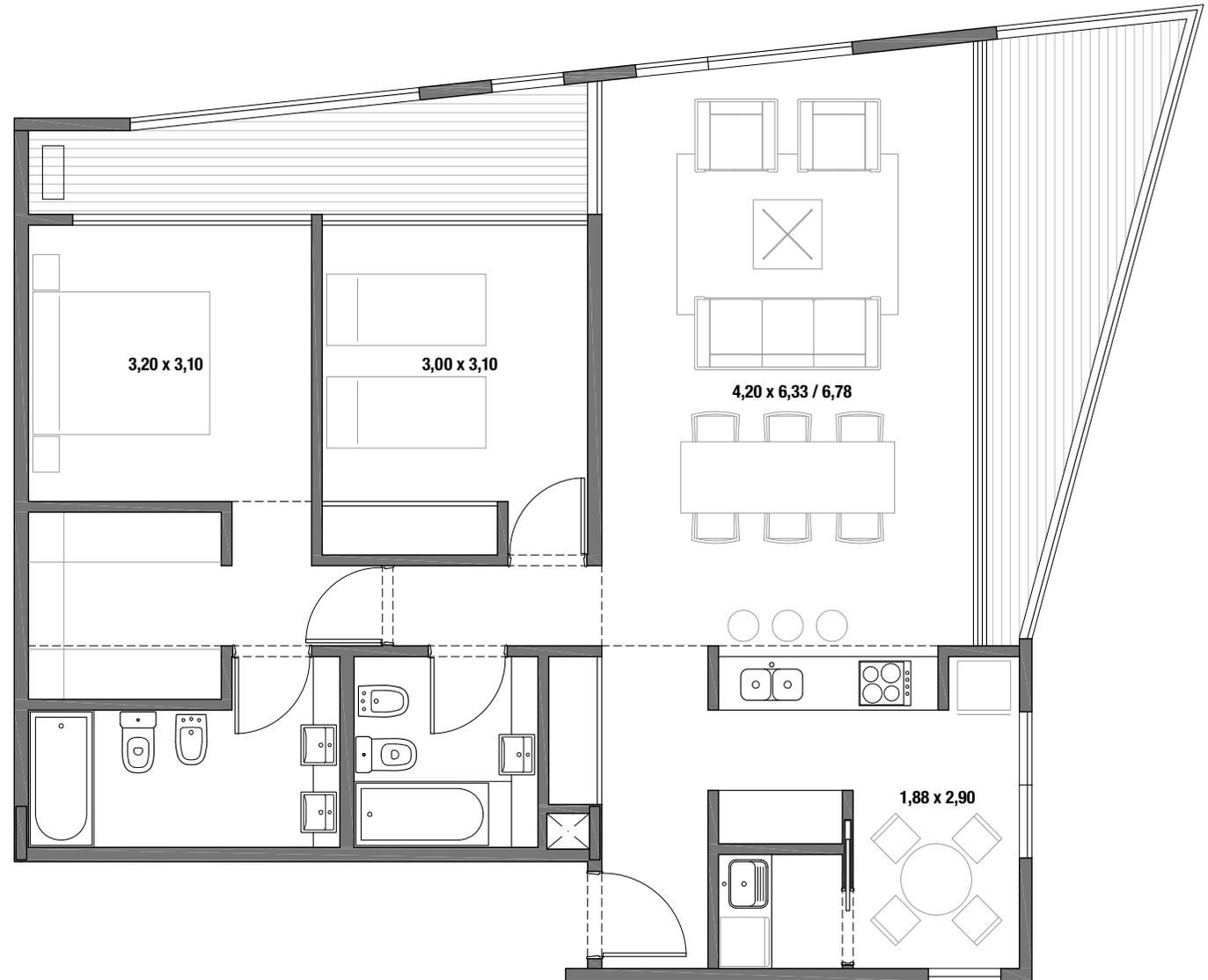
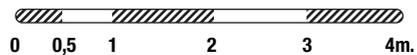
4°

5°

SUP. CUBIERTA: 93,27 m²

SUP. BALCON: 19,81 m²

SUP. TOTAL: 113,08 m²

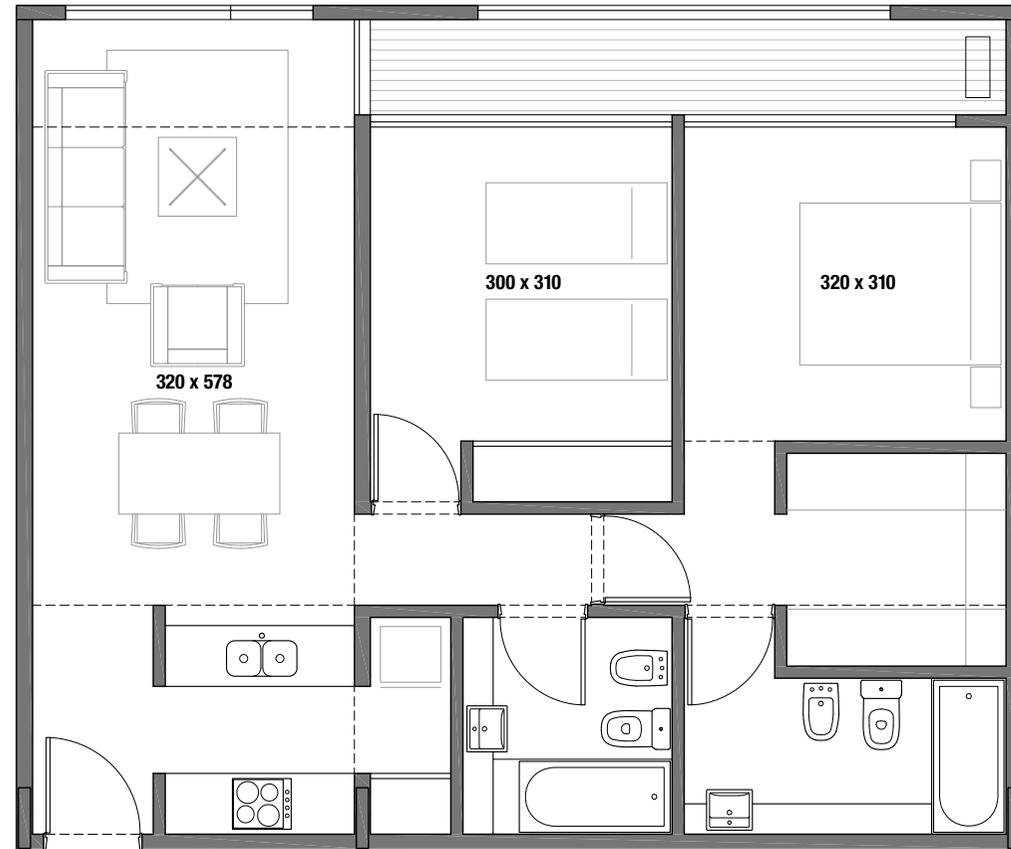
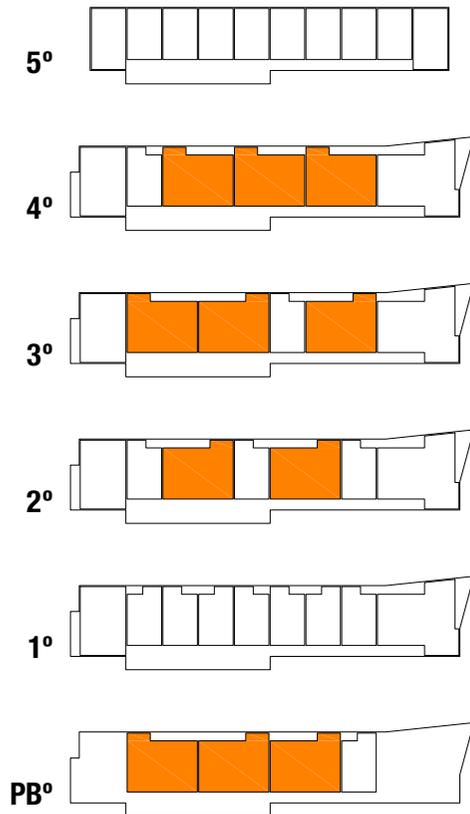


Tres Ambientes Río

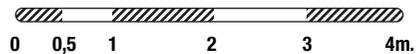
Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por lo tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciarios los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciarios en su respectiva proporción.



SUP. CUBIERTA: 76,33 m2
SUP. BALCON: 7,16 m2
SUP. TOTAL: 83,49 m2

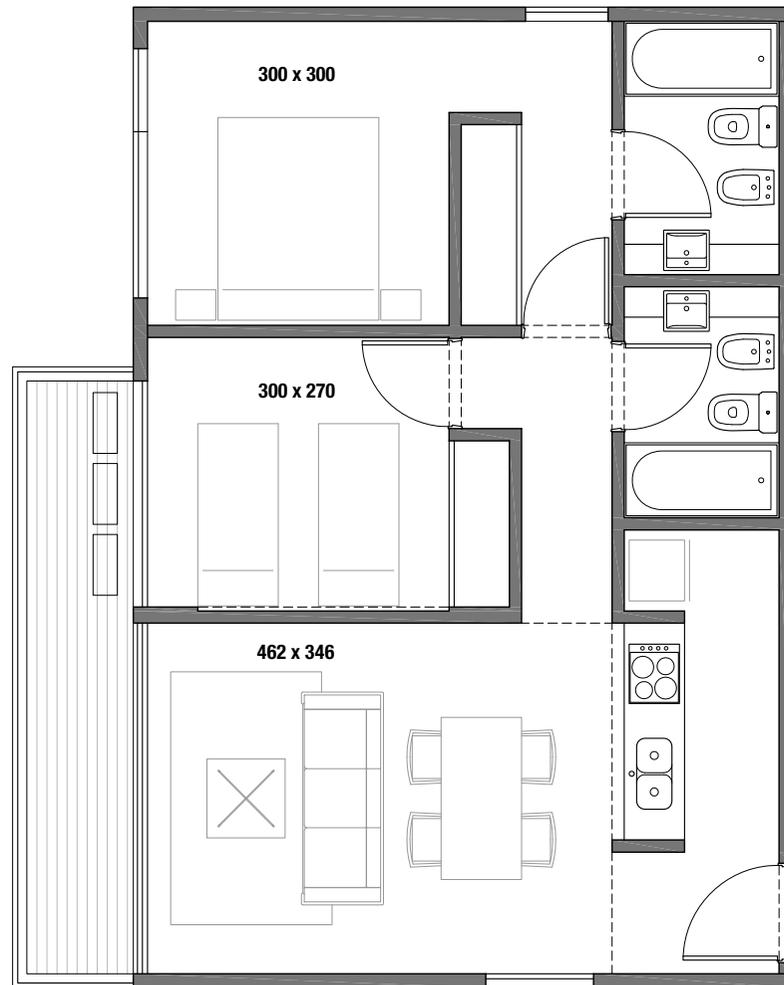
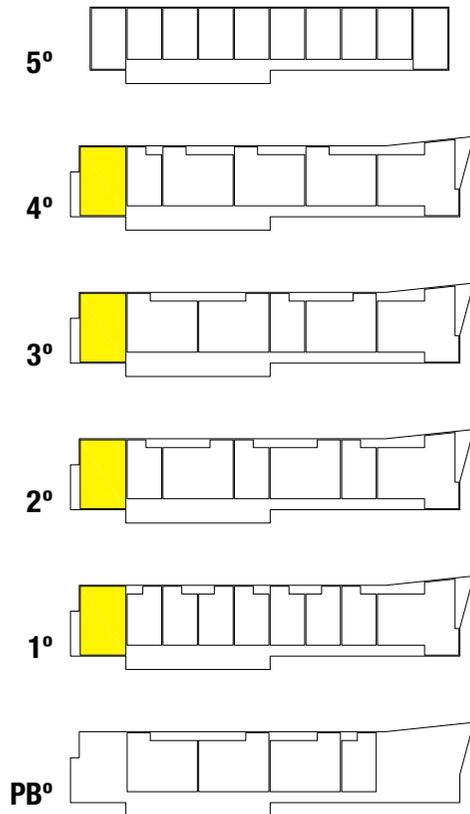


Tres Ambientes

Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por lo tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciarios los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

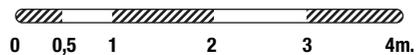
Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciarios en su respectiva proporción.



SUP. CUBIERTA: 63,03 m2

SUP. BALCON: 7,36 m2

SUP. TOTAL: 70,39 m2

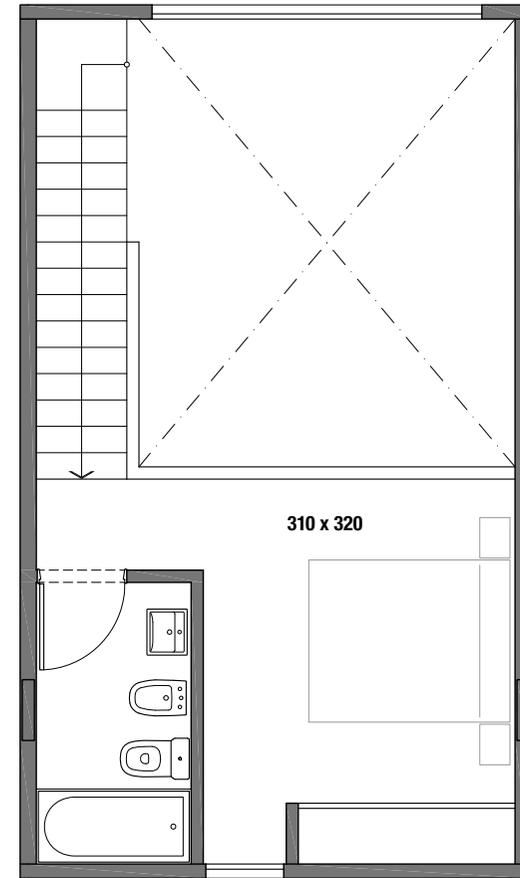
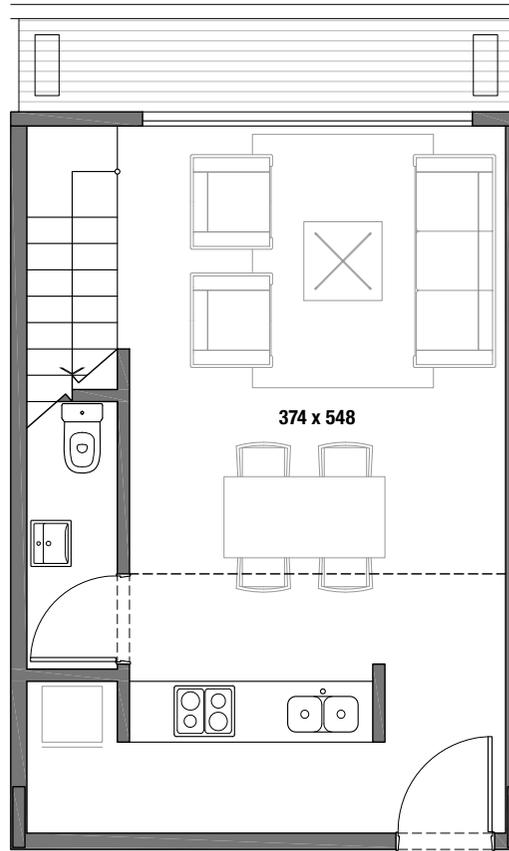
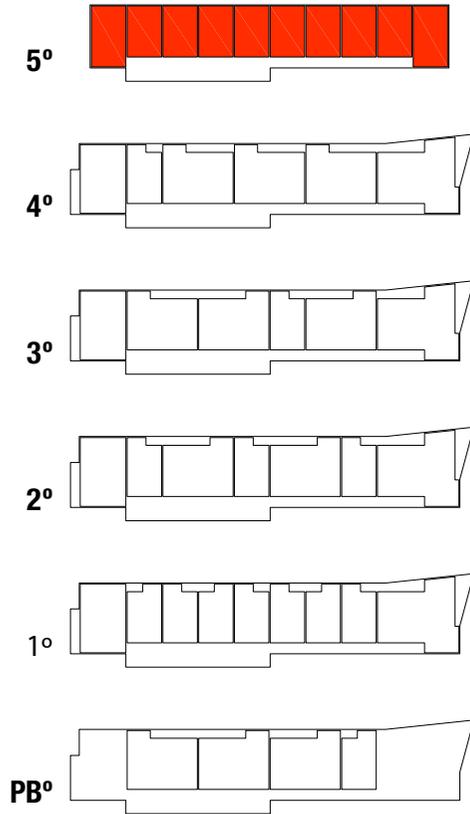


Tres Ambientes Libertador

Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

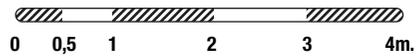
Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por o tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciarios los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciarios en su respectiva proporción.



SUP. CUBIERTA: 36,51 m²
SUP. ENTREPISO: 20,68 m²
SUP. VACIO (50%): 17,24 m²
SUP. BALCON: 4,96 m²

SUP. TOTAL: 70,77 m²

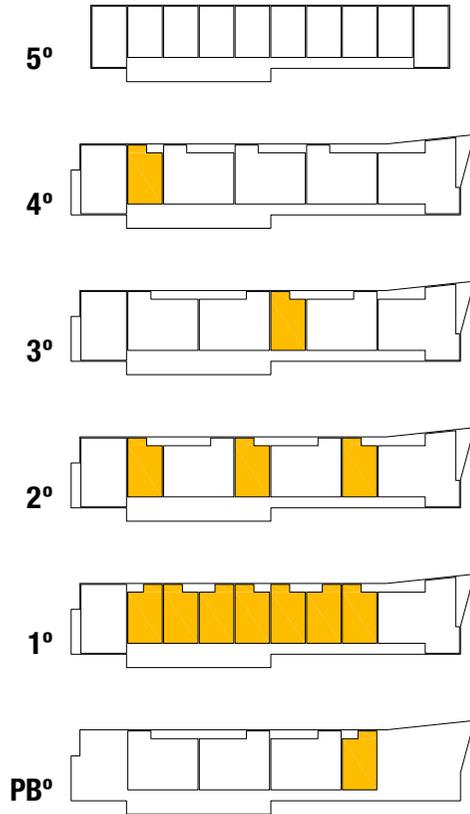


Duplex

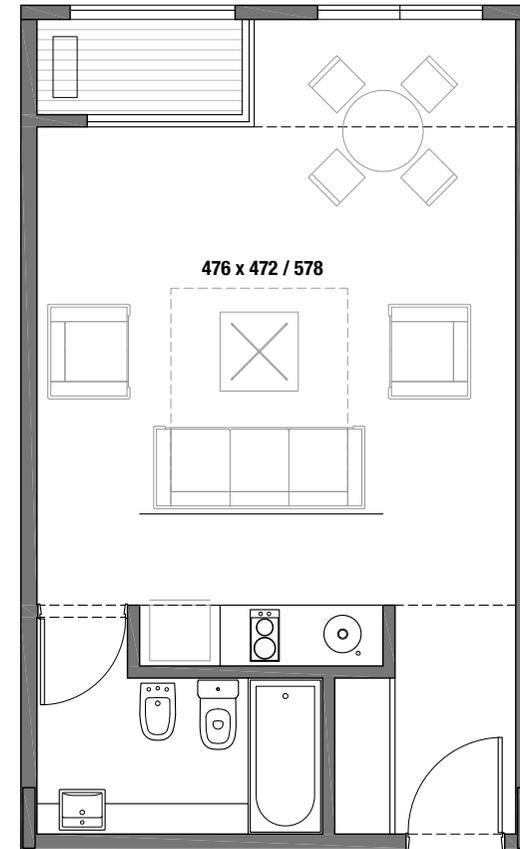
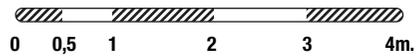
Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por o tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciantes los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciantes en su respectiva proporción.



SUP. CUBIERTA: 39,39 m2
SUP. BALCON: 1,97 m2
SUP. TOTAL: 41,36 m2



Monoambiente

Nota: Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

Este emprendimiento se realizará por el sistema denominado "AL COSTO", por o tanto la suma de aportes comprometidos será la necesaria para cubrir el Costo Final de la construcción. Las cuotas se ajustarán periódicamente según los indicadores establecidos por la Mámara Argentina del a Construcción (Base Diciembre 2013). Con la certeza del Costo Final, se solicitará a los Fiduciarios los refuerzos necesarios para la finalización de la obra.

Los impuestos a título personal (Ganancia Mínima Presunta y Bienes Personales) será liquidados oportunamente por el Fiduciario y luego abonado por cada uno de las Fiduciarios en su respectiva proporción.

→ **Sustentabilidad**



● **Implantación**

La volumetría del edificio, retirado de los límites del terreno, con viviendas orientadas al Norte y solamente las circulaciones verticales sobre la medianera Sur, permite garantizar un buen asoleamiento, ventilación, a la vez de brindar vistas directas al horizonte del Río de la Plata, dotando a los ambientes condiciones de habitabilidad óptimas.

● **Estructura Flexible**

La configuración de un intervalo homogéneo entre columnas de 4,92 m, permite una gran flexibilidad de uso del edificio, permitiendo desde la etapa de construcción y aún después de construido, una gran facilidad de adaptación a nuevos programas arquitectónicos, de vivienda o espacios de trabajo.

● **Compacidad Constructiva**

La disposición de las viviendas permite optimizar el rendimiento energético del edificio. El lado Norte es aprovechado para asoleamiento de todos los ambientes principales, mientras que en el lado Sur se ubica la circulación común, actuando de buffer con el exterior.

● **Envolvente Eficiente**

La fachada del edificio se define mediante paños llenos y vacíos que permiten el control energético del mismo.

Durante los meses de calor, la los paramentos ciegos, los retiros de frente y vacíos con cristales selectivos controlan el ingreso de radiación solar directa al interior de las viviendas, evitando el sobrecalentamiento del mismo, mientras que en los meses de invierno permiten el ingreso de la misma como aporte energético para acondicionamiento interior.

Un sistema de aberturas de alta eficiencia permite conservar la energía en época fría, y la ventilación de los ambientes en época de calor, evitando el sobrecalentamiento del edificio.

● **Jardines y Terrazas verdes**

Tanto la superficie libre de Planta Baja como la Planta 6 con amenidades cuentan con superficies ajardinadas que permiten reducir los efectos de "isla de calor" que generan las construcciones en la ciudad, ralentizar el escurrimiento directo de agua a la red pluvial durante las lluvias, y contribuir a una relación simbiótica entre los espacios construidos y los naturales en los ámbitos urbanos.



→ **Ubicación**



- 1 Parque de los Niños
- 2 Parque de skate, patines y bici
- 3 Residencia Presidencial
- 4 Club Banco Provincia
- 5 Club Teléfonos
- 6 Círculo Trovador
- 7 Carrefour
- 8 Escuela Raggio
- 9 Espacio para la memoria (ex ESMA)
- 10 Puente Saavedra



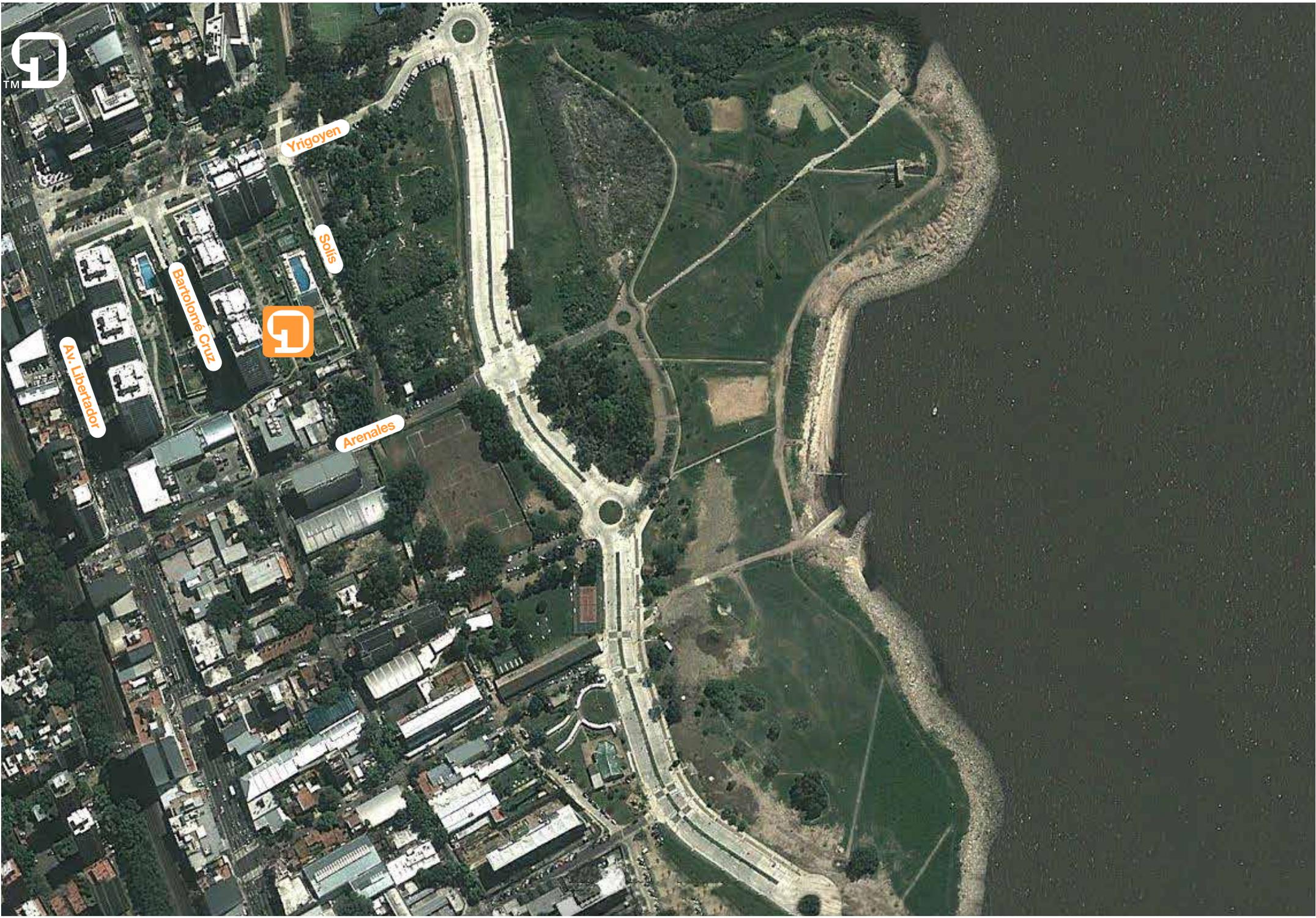
Yrigoyen

Solis

Bartolomé Cruz

Av. Libertador

Arenales



→ Lifestyle







→ +Info



Especificaciones Técnicas

Edificios y Áreas Comunes

- **Estructura:** se resolverá como estructura independiente de Hormigón Armado.
- **Albañilería:** la fachada exterior del edificio será realizada en Hormigón Armado y su terminación será a la vista, con sellador acrílico. Los muros perimetrales de las unidades estarán ejecutados en mampostería de ladrillo común y cerámico. Los tabiques interiores de cada unidad funcional estarán ejecutados en mampostería de ladrillos huecos cerámicos.
- **Cielorrasos:** estarán terminados con hormigón a la vista silicónado y en placas de roca de yeso.
- **Paredes:** la terminación se realizará en revoque grueso y estarán terminadas con revoque texturado color del tipo Tarquini o similar.
- **Pisos:** los halles de acceso y circulaciones comunes, tendrán pisos de porcelanato o similar. Las escaleras generales y locales de servicio serán de cemento alisado o rodillado. En el sector pileta ubicado en azotea el piso será de deck de lapacho o similar.
- **Ascensores:** será mecánico, automático, con puertas y cabina de acero inoxidable, pisos de granito e interiores revestidos con espejos y acero inoxidable.
- **Instalación Sanitaria:** los desagües primarios serán en cañería de polipropileno, cañería de distribución de agua fría y caliente con caños plásticos termo fusionados. El agua para consumo sanitario se abastecerá mediante tanques de bombeo ubicados en subsuelo, bombas de impulsión y tanques de reserva en azotea.
- **Instalación de Gas:** la misma se realizará con cañería de hierro negro con epoxi de marca aprobada por el Ente regulador.
- **Instalación Eléctrica:** comprende la ejecución de toda la instalación eléctrica, cajas de toma, sala de medidores, tablero de servicios generales, puesta a tierra y las montantes y distribuciones eléctricas, televisión, de telefonía, datos. Se dejará la instalación prevista para instalar un circuito cerrado de video. Se dejarán acometidas desde la montante y sin cablear para telefonía, televisión por cable e internet por cable modem. Se proveerán y colocarán todos los artefactos de iluminación de las áreas comunes, sistema de emergencia a través de equipos autónomos y artefactos de iluminación exterior en jardines y accesos.
- **Instalación de Incendio:** la instalación contará con reserva de incendio, hidrantes y matafuegos, en todas las plantas.



Unidades

- **Instalación Eléctrica:** las unidades se entregarán con un tablero seccional, que estará provisto de llaves térmicas y disyuntor diferencial. Se realizará el circuito de iluminación, circuitos de tomas, circuitos de uso especial y un circuito para el equipo de aire acondicionado. En las unidades no se proveerá ni instalarán artefactos de iluminación.
- **Instalación Sanitaria:** el agua caliente se generará mediante calderas duales individuales de primera marca. En las unidades monoambientes se generará mediante termotanques eléctricos de primera marca con una capacidad de 80 litros.
- **Instalación Termomecánica:** se entregará la pre-instalación completa para la colocación de equipos individuales tipo Split. Los equipos no están incluidos.
- **Paredes:** serán terminadas con engrosado y enlucido de yeso, dos manos de enduido y tres manos de pintura tipo latex.
- **Pisos:** todos los ambientes principales tendrán pisos de porcelanato color neutro o similar. Los sectores de baño y cocina, tendrán cerámico o porcelanato. En balcones y terrazas, tendrán pisos deck.
- **Zócalos:** serán de madera y con terminación de esmalte color blanco.
- **Revestimientos:** se colocará revestimiento cerámicos rectificadas en color neutro en baños principales, en sectores de ducha y bañera. Los toiles tendrán terminación de revoque texturado color del tipo Tarquini o similar.
- **Cielorrasos generales:** estarán terminados con engrosado y enlucido de yeso, dos manos de enduido y tres manos de pintura tipo latex color blanco.
- **Cielorrasos de baños y/o cocinas:** serán suspendidos de placas de roca de yeso, con terminación de pintura color blanco.
- **Carpinterías exteriores:** las carpinterías exteriores serán de aluminio anodizado, color natural, marca ALUAR línea A30 NEW en estares y línea MODENA en dormitorios.
- **Carpinterías interiores:** la puerta de acceso será de doble chapa inyectada, con terminación de pintura esmaltada. Las puertas interiores serán de marco de chapa doblada y hojas de placa de MDF 9 mm o similar, también con terminación de pintura esmaltada. Los frentes de placard serán corredizos de placa de melamina color blanco, con guías de aluminio.
- **Muebles de Cocina:** serán de placa de melamina de 18 mm, color a definir, con herrajes tipo barral o similar, compuestos por muebles bajo mesada completos. Las mesadas serán de granito.
- **Sanitarios y Griferías:** se colocarán griferías mono-comando cromadas marca GL o similar, y sanitarios completos marca ROCA o similar. La pileta de cocina será de acero inoxidable.
- **Equipamiento:** tendrán anafe de 4 hornallas eléctricas y horno eléctrico de acero inoxidable, marca LONGVIE o similar.



Preguntas Frecuentes

¿Cuál es el objetivo de un Fideicomiso de Construcción?

El objetivo del Fideicomiso es la construcción sobre un terreno adquirido, de un edificio de acuerdo a un proyecto arquitectónico, para luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los beneficiarios.

¿Qué es un Fideicomiso?

Es un contrato celebrado por escritura pública en el que, según la ley 24.441, una o varias personas, que son los Fiduciantes, transmiten la propiedad fiduciaria de bienes determinados al Fiduciario, quien se obliga al cumplimiento del objeto en un plazo determinado, y a transmitir las unidades a los fiduciantes o beneficiarios finales. Por ley los bienes quedan “aislados” de las contingencias que puedan tener tanto los inversores como el Fiduciario, brindando mayor seguridad.

¿Cuáles son las partes intervinientes en un Fideicomiso al Costo?

● Los Desarrollistas, Ing. Bulbarella y Proyecto C, que en base a su experiencia y conocimientos seleccionan el terreno, definen el producto inmobiliario y la estructura legal para llevarlo a cabo, eligen los actores intervinientes en el fideicomiso, organizan la convocatoria de inversores interesados en el proyecto y, durante su ejecución, son los encargados de supervisar que se alcancen los objetivos planteados.

- Los Arquitectos, son los encargados de la elaboración del proyecto de arquitectura para la construcción del edificio proyectado así como de dirigir la obra, controlando la fiel interpretación del proyecto durante el avance de las obras.
- Los Fiduciantes o Beneficiarios, son aquellas personas que adhieren al Fideicomiso en tal carácter, y 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.
- La Fiduciaria, Fiducom, 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 en el contrato.
- Las Empresas Constructoras, son a quiénes se contratan los trabajos de construcción del emprendimiento. Cada empresa toma a su cargo las responsabilidades atinentes al constructor (calidad, garantía, etc.)
- El Auditor Contable, es el estudio designado por el Desarrollista para realizar las tareas de auditoría y certificación de la información del Fiduciario respecto de los movimientos de fondos e inversiones que se realicen
- La Escribanía, ante la Escribanía Fernández Madero se llevarán a cabo todos los actos notariales necesarios (escritura de compra-venta del terreno, conformación del fideicomiso, cesiones, reglamento de copropiedad y escrituras de adjudicación).



¿En qué consiste la construcción al costo?

Previo al inicio de obra, se desarrolla el proyecto de arquitectura y la memoria técnica para poder contar con una cotización inicial para toda la construcción por parte de distintas empresas constructoras de primera línea, característica que permite denominarlo como “Fideicomiso con Costo Cierto de Construcción”. Se cuenta de esta manera con un precio de la construcción que, si bien sujeto a variación de costo de materiales y mano de obra por inflación, otorga la seguridad de un costo total predeterminado.

¿Cuáles son los compromisos fijos del costo?

Los costos fijos están compuestos por el costo de la tierra y los gastos preliminares.

¿Cuáles son los compromisos variables del costo?

Los costos variables están compuestos por todos los ítems de la obra, como la mano de obra necesaria para ejecutar las tareas, los materiales y todos los elementos que sean necesarios para la correcta ejecución del emprendimiento. Todas las contrataciones que efectúa el Fideicomiso son ajustados de acuerdo a los índices informados por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).

¿Cuándo comienza el pago de los aportes?

Se dará comienzo al pago de los aportes una vez que el fideicomiso se encuentre en condiciones operables. Esto será informado por la Fiduciaria. La forma de pago de las cuotas es en pesos como también las variaciones que existieran entre el presupuesto inicial y los gastos reales, producto de la inflación o de algún otro desvío.

¿Cómo se ajustan los costos de la obra?

Las cuotas se ajustarán inicialmente según la evolución del costo de la construcción informado por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC). A medida que se avance con los trabajos y se tenga mayor certeza de los costos efectivamente incurridos, podrá modificarse en más o en menos el sistema de aportes a cuenta de la liquidación final. El aporte final de cada Fiduciante será el necesario para cubrir los costos reales de la obra.

¿Cuándo comienza la obra?

El comienzo de las obras está vinculado a la aprobación municipal, así como a las adhesiones de al menos un 80% de los Fiduciantes.

Gerenciamiento



Proyecto y Dirección



Administración



Sustentabilidad



Paisaje



Comercialización



→ Contacto

Avenida Maipú 1099

Vicente Lopez, Buenos Aires.

Tel: (+5411) 4797-0770

neue@tizado.com

