



club  
bamboo

WE LIVE  
PILAR.

desarrolla:

**N** NEUE  
DESARROLLOS

desarrolla:

**d**activo  
ARQUITECTURA & DISEÑO

# **CLUB BAMBOO, UN LUGAR PENSA DO PARA DISFRUTAR TODO EL AÑO.**

para invitar amigos,  
**para escaparte de la ciudad,**  
*para usarlo el fin de semana,*  
para alquilarlo,  
**PARA VIVIRLO!**

A large circular image showing the entrance of Club Bamboo at night. The building has a modern design with a brick facade and large glass windows. Inside, a bar and lounge area are visible. In the foreground, there is a swimming pool with two illuminated square lights on the deck. The scene is reflected in the water.

## QUIÉNES HACEMOS CLUB BAMBOO

Las desarrolladoras **NEUE** y **DACTIVO**, ambas de gran trayectoria en la realización de emprendimientos inmobiliarios tanto en Capital Federal como en la Zona Norte, han unido fuerzas y creado este nuevo y particular emprendimiento: Club Bamboo. Potenciando las fortalezas de cada una de las desarrolladoras en cuanto a la calidad del diseño, el estudio en detalle del producto, la innovación en la implementación de nuevas soluciones sustentables con el medio ambiente, convierten a este emprendimiento en una oportunidad única e ideal para invertir y capitalizarse en el corto plazo.

Dadas las características del emprendimiento, y por estar alineadas con los conceptos de pensamiento Bamboo, es que se ha resuelto que este emprendimiento sea sellado con la “**calidad bamboo**”.

## ¿QUÉ ES EL CONCEPTO BAMBOO?

El concepto Bamboo se basa en los conceptos de **síntesis, estética y funcionalidad, apuntando a un estilo de vida actual y sencilla**. Los emprendimientos Bamboo se caracterizan por el uso de materiales nobles y simples, que en su combinación sugieren un estado de equilibrio con la naturaleza.

Un emprendimiento Bamboo se materializa a través de grandes superficies vidriadas, extensos espacios verdes como terrazas y jardines, el aprovechamiento de la luz natural y la espacialidad en los ambientes.

## ¿CÓMO ES CLUB BAMBOO?

Club Bamboo es un complejo de primer nivel emplazado en un exclusivo predio de 8.000 m<sup>2</sup> con espacios verdes, amplios jardines, áreas de esparcimiento y un privilegiado sector comercial. **Se encuentra ubicado en el Km 46 de la Panamericana, sobre la avenida Caamaño.**

La primer etapa del emprendimiento, que se encuentra desarrollada en 7.500 m<sup>2</sup> edificios, está comprendida por

un **área de apoyo comercial y gastronómico** sobre la avenida Caamaño; un **área residencial con unidades de 1, 2 y 3 ambientes**, agrupadas en 5 distintas tipologías, con características espaciales diferentes.

Un **gran parque central** de 2.100 m<sup>2</sup>, diseñado con premisas sustentables, es además de un pulmón verde, el lugar donde se desarrollan todas las actividades del complejo: la pileta de natación con solarium para tomar sol, el sector de parrillas y pérgolas para almorzar al aire libre, la huerta orgánica con aromáticas y hortalizas, los jardines aterrizados y los paseos peatonales.

Club Bamboo cuenta con un **sector de amenities** en el nivel -1, desarrollados en 500 m<sup>2</sup> de superficie, que expanden al parque central y se nutren de todas las actividades del mismo, ofreciendo distintos sectores de Lounge con barra de tragos, Wii room para los niños, microcine, gimnasio, pileta cubierta climatizada, laundry, baños y vestuarios. Además, el emprendimiento contará con wi-fi en todos sus sectores, ya sean propios como privados.

Uso de materiales nobles y simples, que en su combinación sugieren un estado de equilibrio con la naturaleza.





Grandes superficies vidriadas, el aprovechamiento de la luz natural y la espacialidad en los ambientes.



Area de apoyo comercial y gastronómico sobre la avenida Caamaño y un área residencial con unidades de 1, 2 y 3 ambientes, agrupadas en 5 distintas tipologías,



## ¿QUÉ APLICACIONES SUSTENTABLES TENDRÁ CLUB BAMBOO?

Es nuestro objetivo aplicar en este nuevo emprendimiento, la mayor cantidad de recursos sustentables, innovando con el diseño arquitectónico para contribuir en el cuidado del medio ambiente, como ser:

**1. Huerta orgánica**, para ser utilizada por todos los socios de Club Bamboo.

**2. Reciclaje de residuos**, separando los desechos orgánicos (se utilizan para generar compost) de los desechos reciclables, como ser papeles, cartones, botellas, etc.

**3. Recolección de agua de lluvia**, para el riego de los jardines.

**4. Climatización de la pileta** cubierta mediante un sistema de placas solares.

**5. Iluminación** de las áreas comunes mediante artefactos de bajo consumo, reduciendo el consumo de energía eléctrica.

**6. Carpinterías de aluminio de cierre hermético**, que también ayudan a reducir el consumo energético, tanto en invierno como en verano.

**7. Utilización de sistemas de calefacción eléctricos** de mayor eficiencia, que reducen el consumo de energía eléctrica.

**8. Utilización de productos** fabricados de manera sustentable en las áreas comunes.

**9. Utilización de un solo sistema de agua caliente central**, reduciendo la cantidad de gas a consumir y la emisión de gases efecto invernadero (GEI).

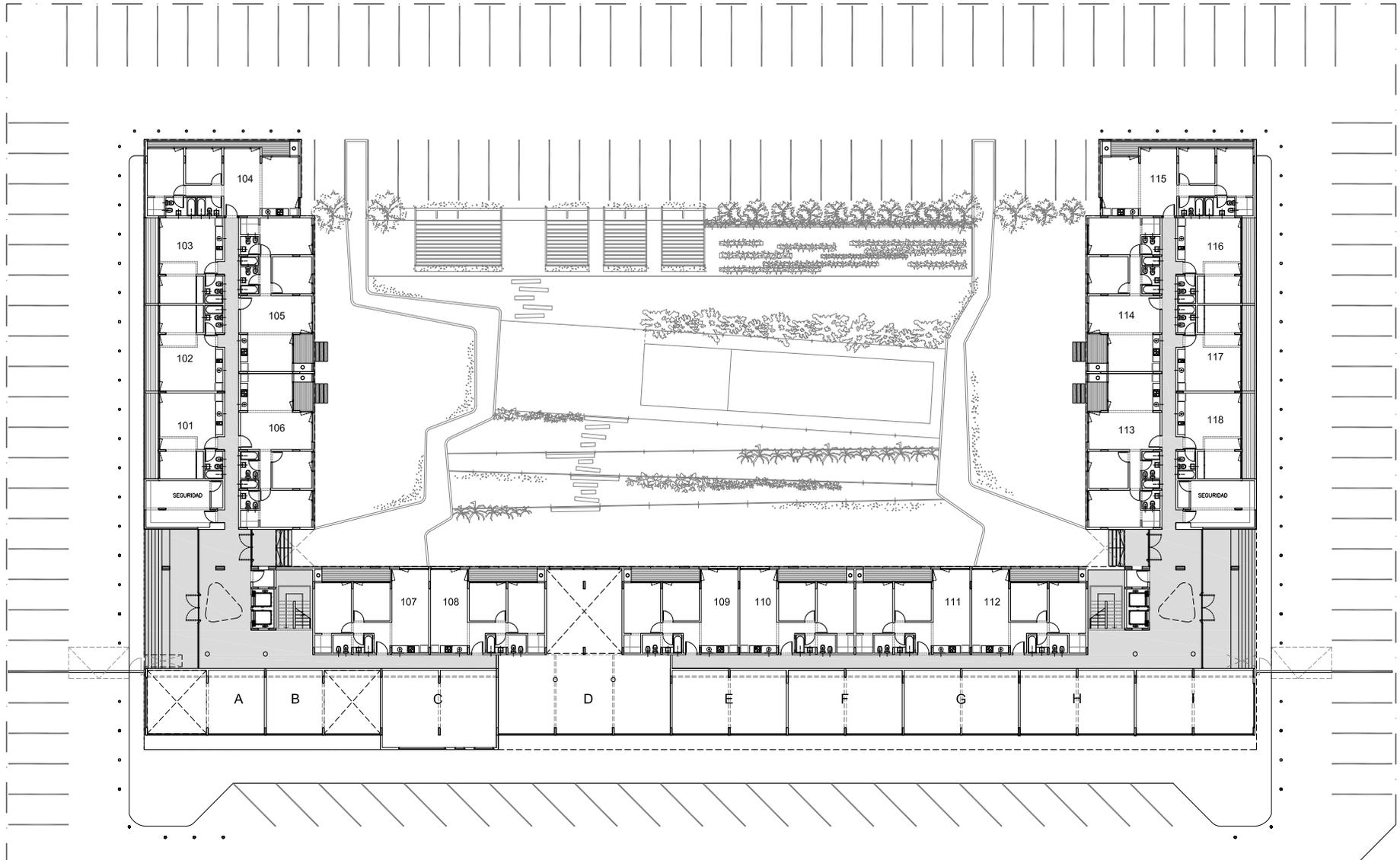
**10. Circulaciones comunes ventiladas**, que ayudan al enfriamiento de los ambientes en verano. desarrollada en 7.500 m<sup>2</sup> edificios, está comprendida.



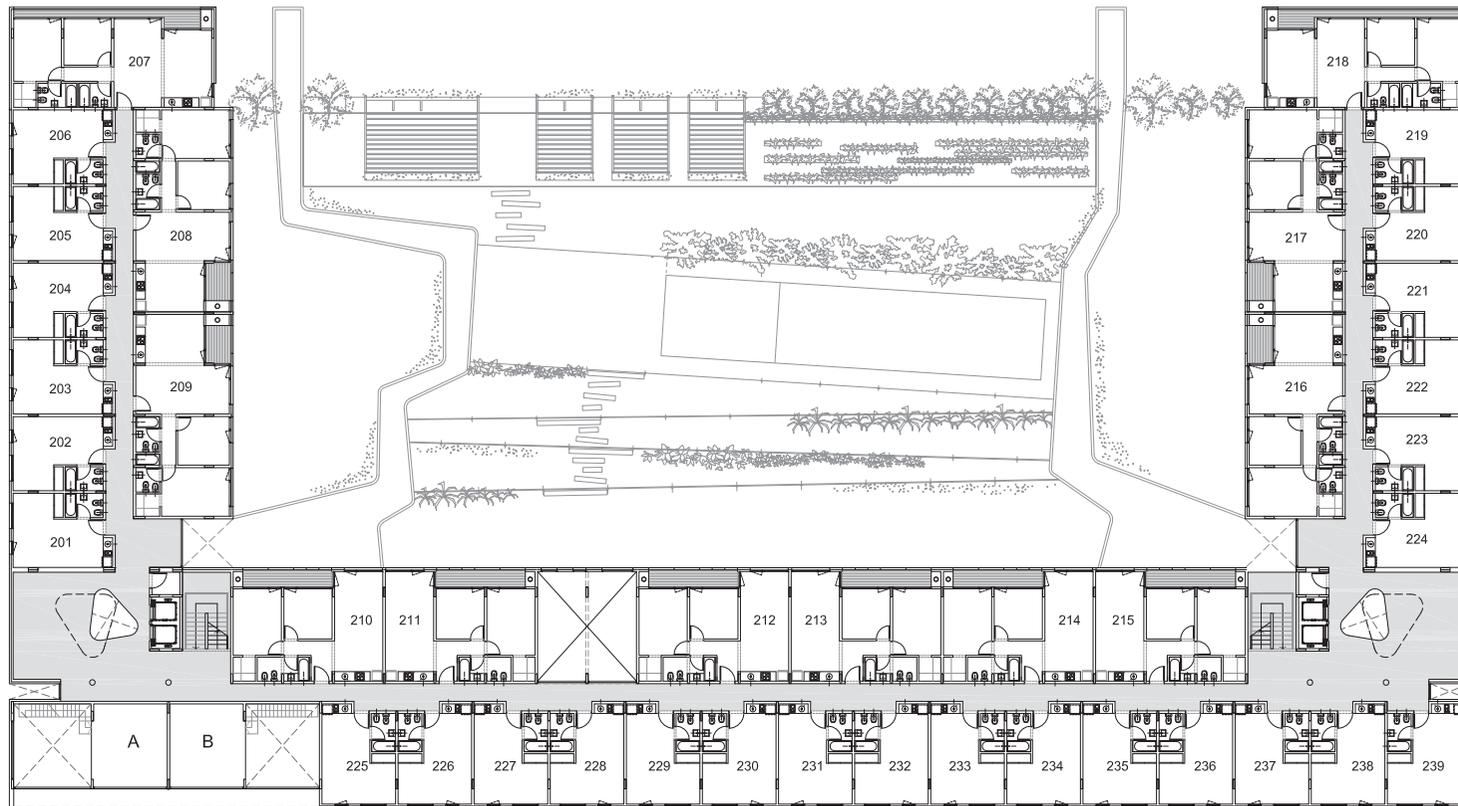
# **PLANTAS GENERALES**

**CLUB BAMBOO**

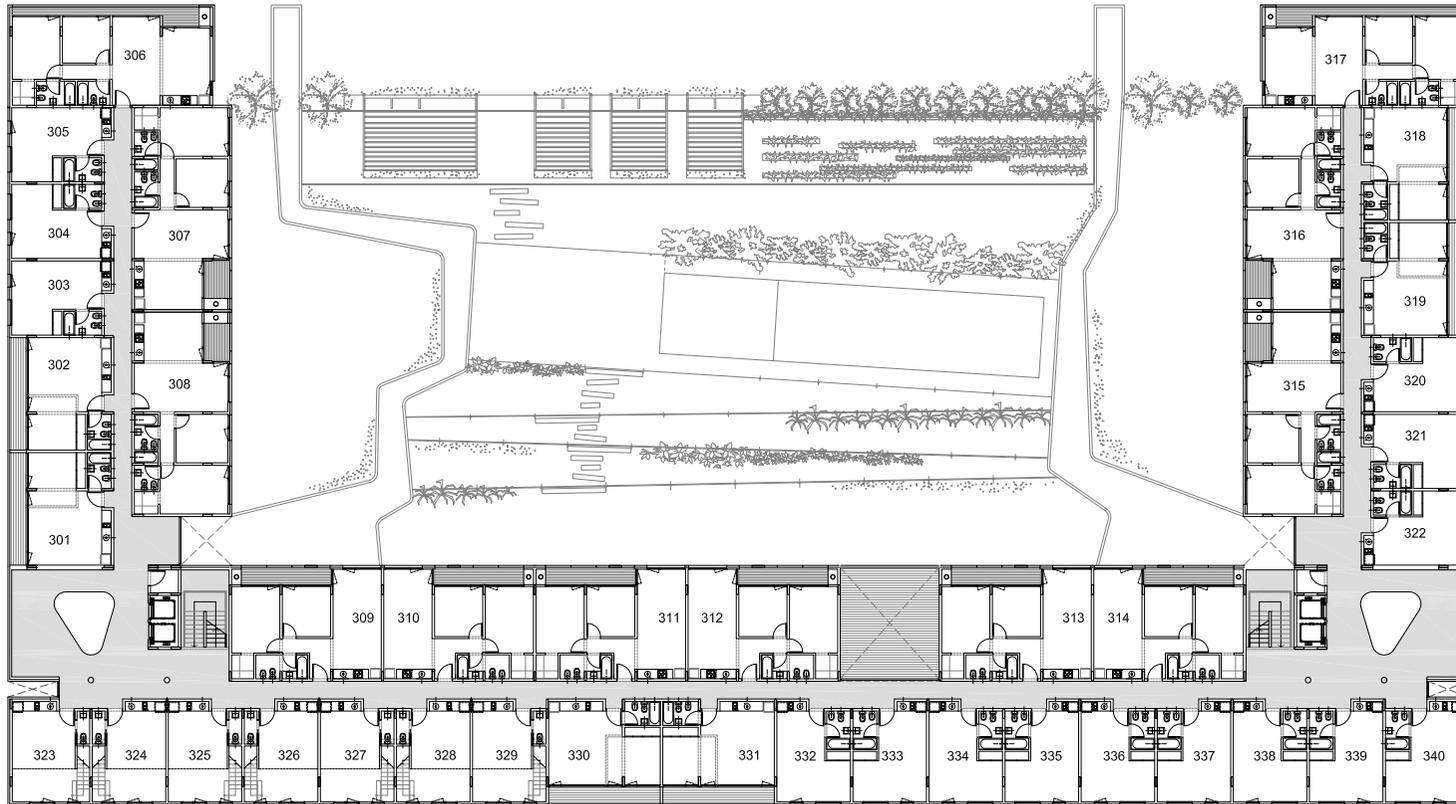
1° PISO



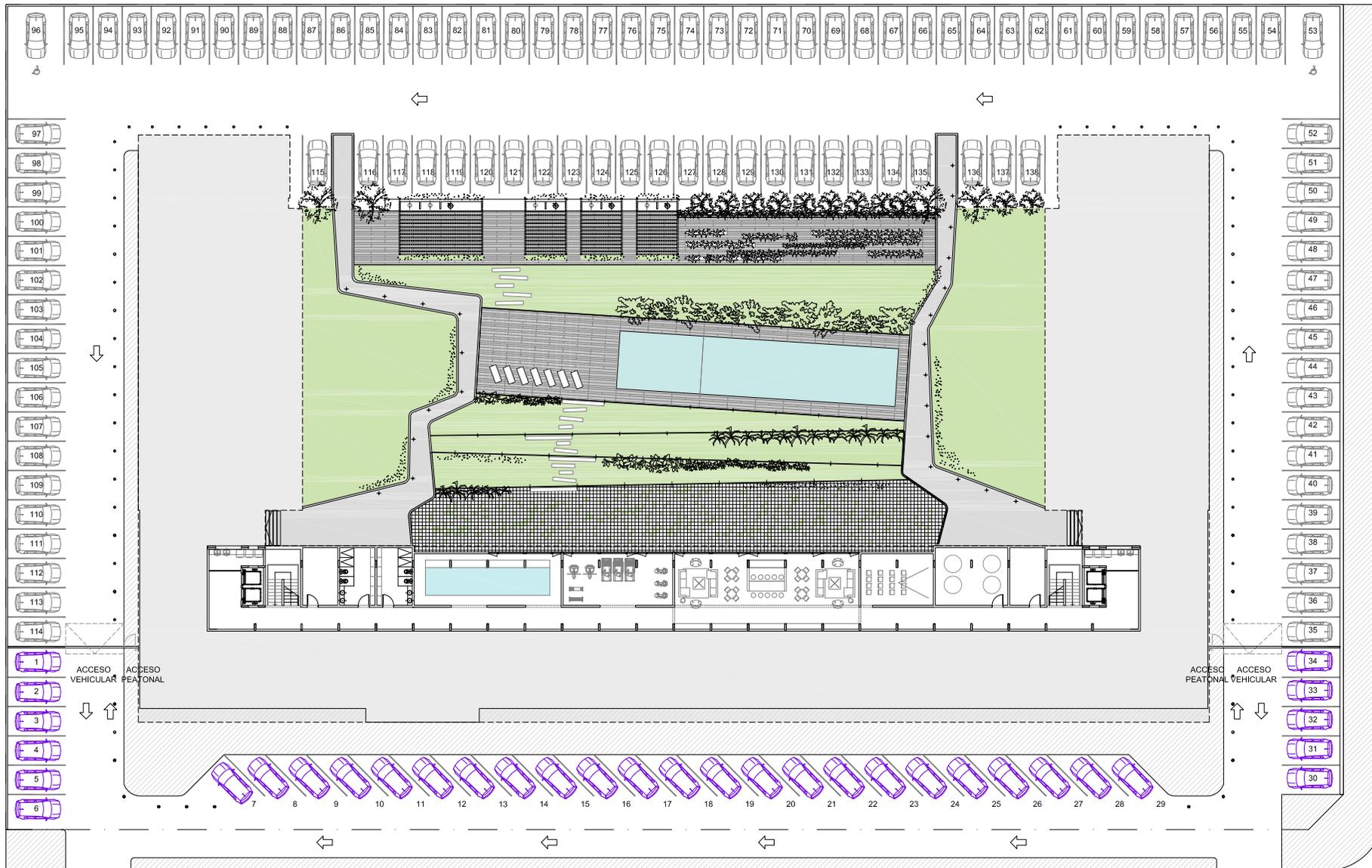
# 2° PISO



3° PISO



# AMENITIES Y COCHERAS



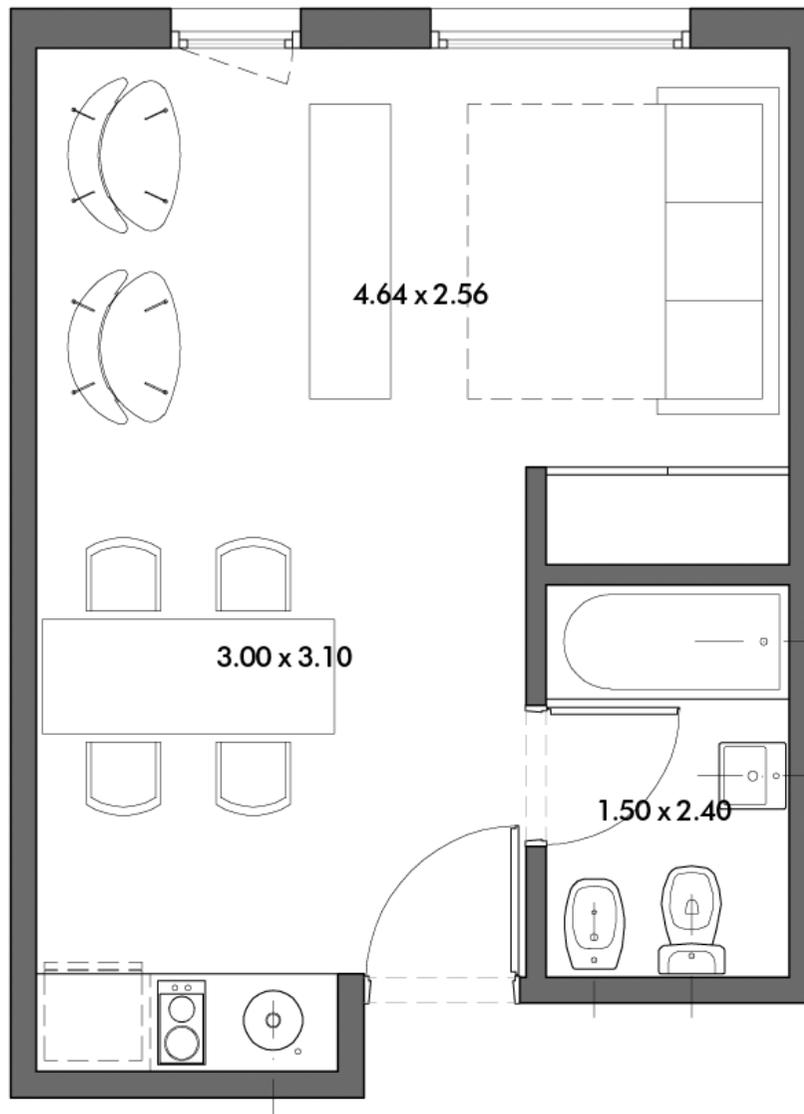


# PLANTAS DE DETALLE

## TIPOLOGÍAS

Las imágenes son de carácter ilustrativo.  
Las unidades no se entregan con mobiliario  
ni accesorios adicionales o amurados que  
aparecen en las imágenes.

Las medidas expresadas son orientativas y  
podrán sufrir variaciones.



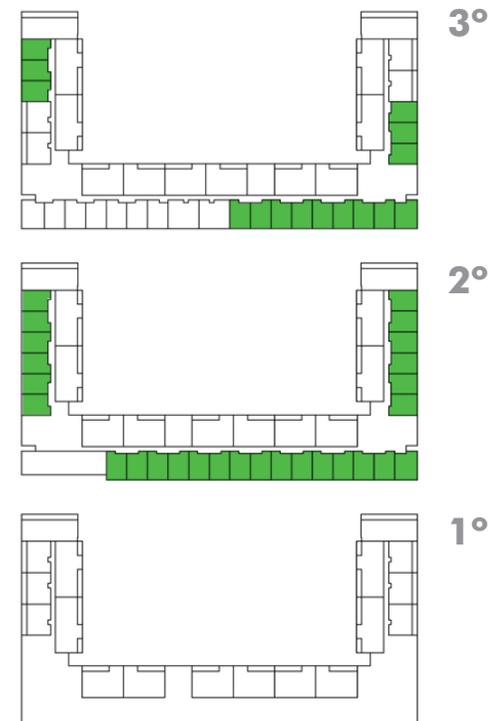
1 0.5 0

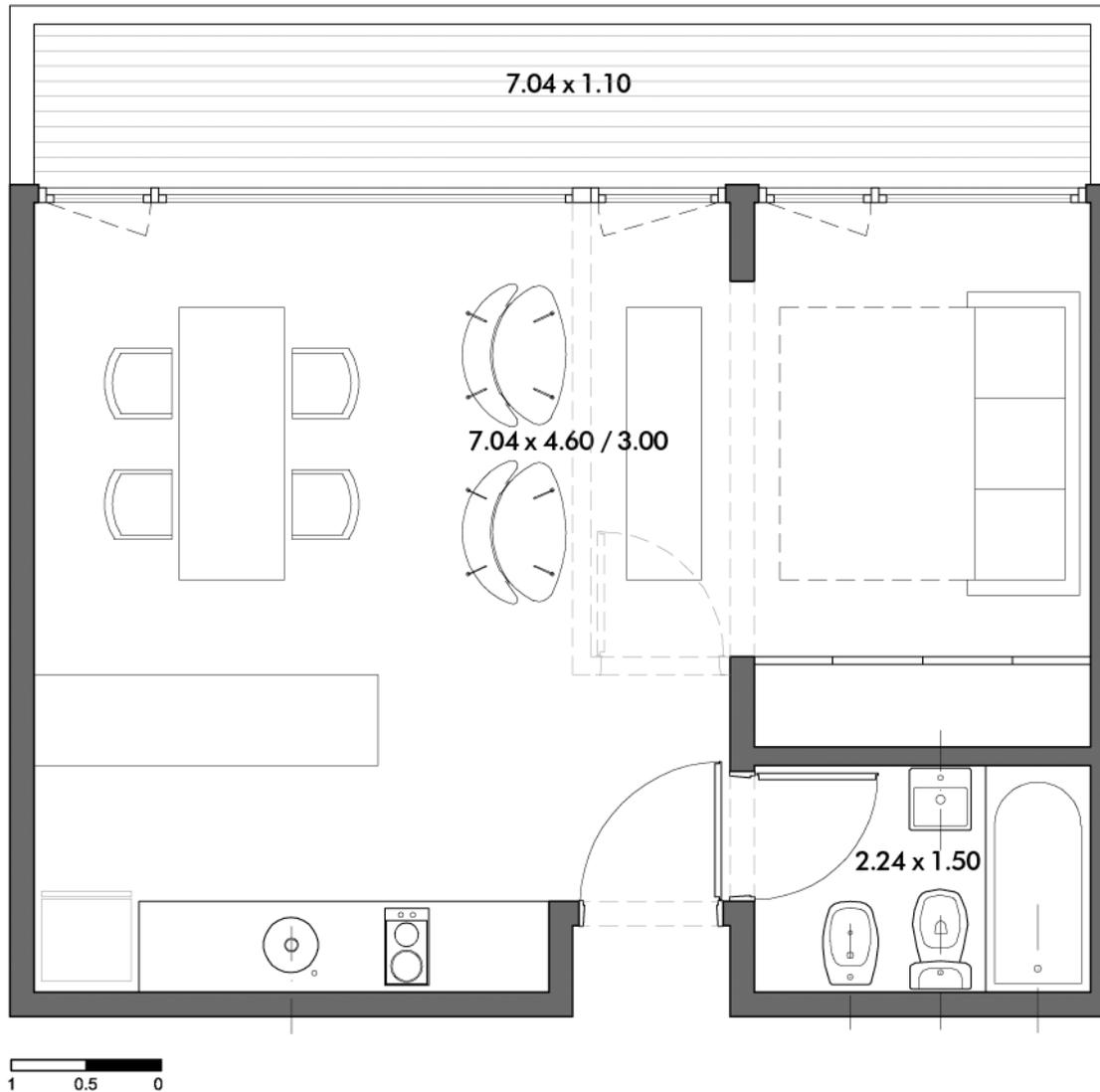
Ubicación en Planta: 2°/ 3° Piso  
Cantidad de Unidades: 42.

## SUITE

Superficie cubierta: 30.49 m<sup>2</sup>

“Diseñada especialmente pensando en un uso temporario o de fin de semana, la **Suite** cuenta con la practicidad de una habitación de hotel”.





Ubicación en Planta: 1º/ 2º Piso  
Cantidad de Unidades: 12.

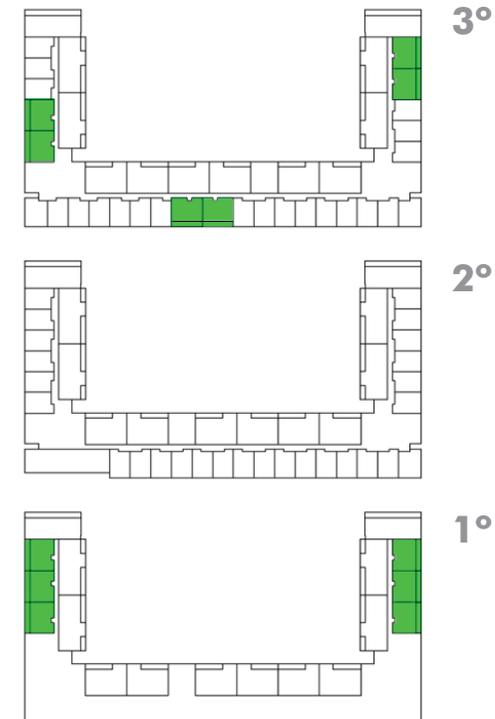
## SINGLE

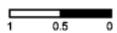
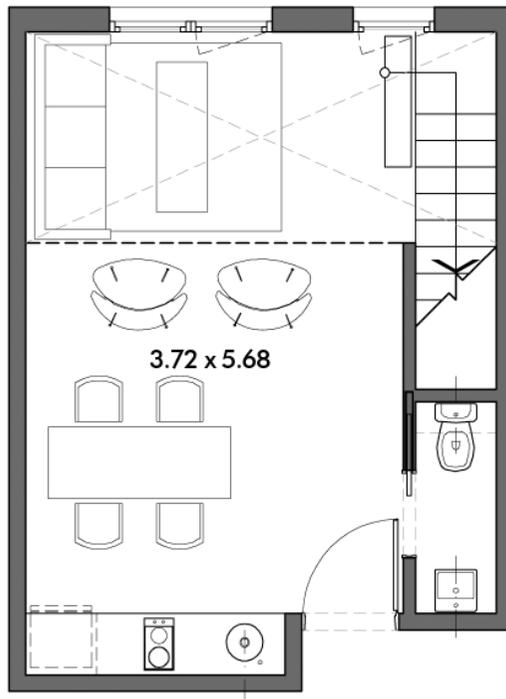
Superficie cubierta: 38.97 m<sup>2</sup>

Balcón: 8.49 m<sup>2</sup>

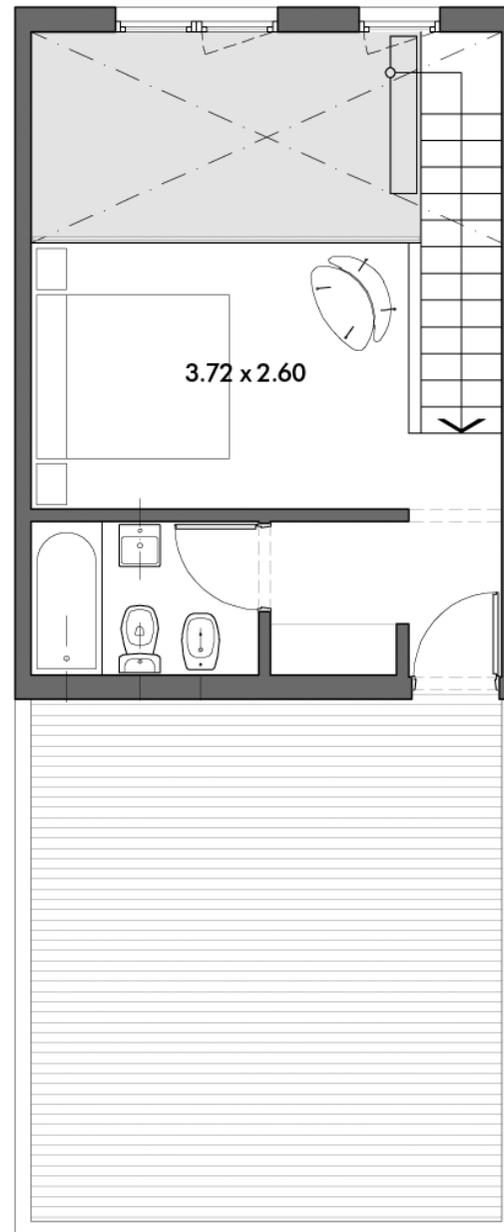
Superficie total: 47.46 m<sup>2</sup>

“La particularidad de **Single** reside en su flexibilidad, ya que puede ser utilizada tanto como un único ambiente amplio o ser dividida en 2 ambientes, adaptándose a las necesidades del usuario. Además cuenta con expansiones exteriores que le otorgan mayor amplitud”.





**Ubicación en Planta: 3° Piso**  
**Cantidad de Unidades: 7.**



## LOFT

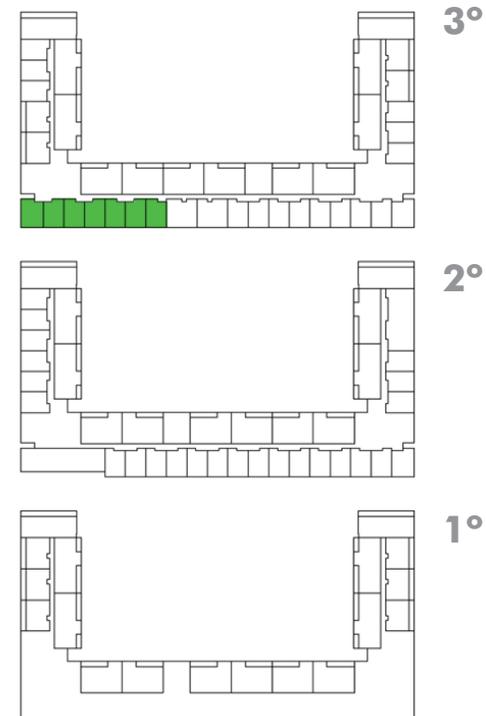
**Superficie cubierta PB: 30.86 m<sup>2</sup>**

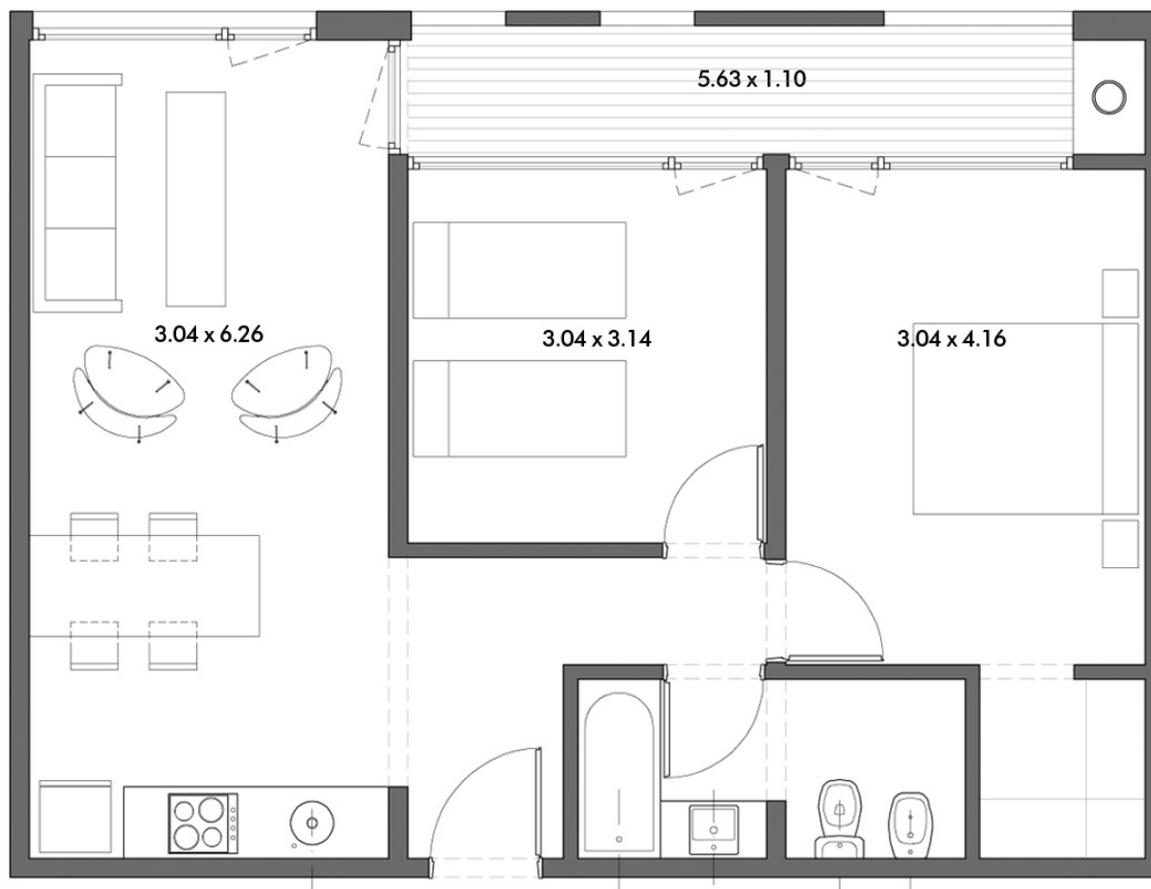
**Superficie cubierta PA: 19.49 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 50.35 m<sup>2</sup>**

**Terraza: 20 m<sup>2</sup> aprox.**

“Con la particularidad de su doble altura en el sector del living, otorgándole mayor espacialidad y luminosidad, el **Loft** ha logrado potenciar la privacidad de sus ambientes al estar ubicados en niveles separados.”





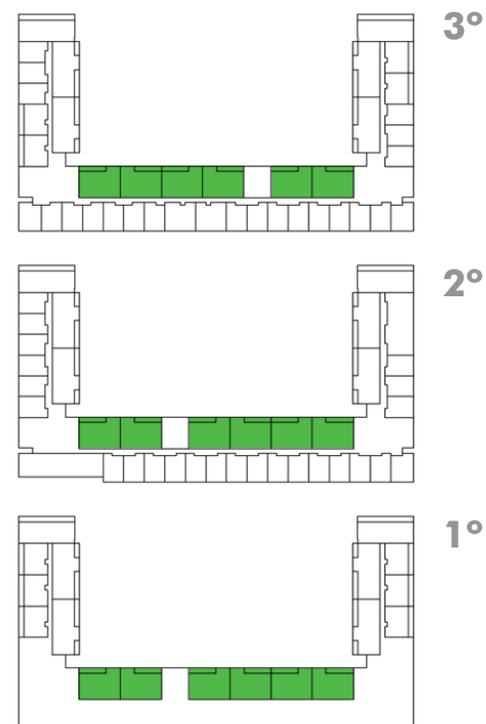
# DOUBLE

**Superficie cubierta: 62.11 m<sup>2</sup>**

**Balcón: 7.58 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 69.69 m<sup>2</sup>**

“**Double** representa a la clásica unidad de 3 ambientes: living-comedor y dos dormitorios totalmente separados, pero vinculados a través de su balcón-terracea exterior que cuenta con parrilla privada”.



**Ubicación en Planta: 1º / 2º / 3º Piso**  
**Cantidad de Unidades: 18.**

# FAMILY

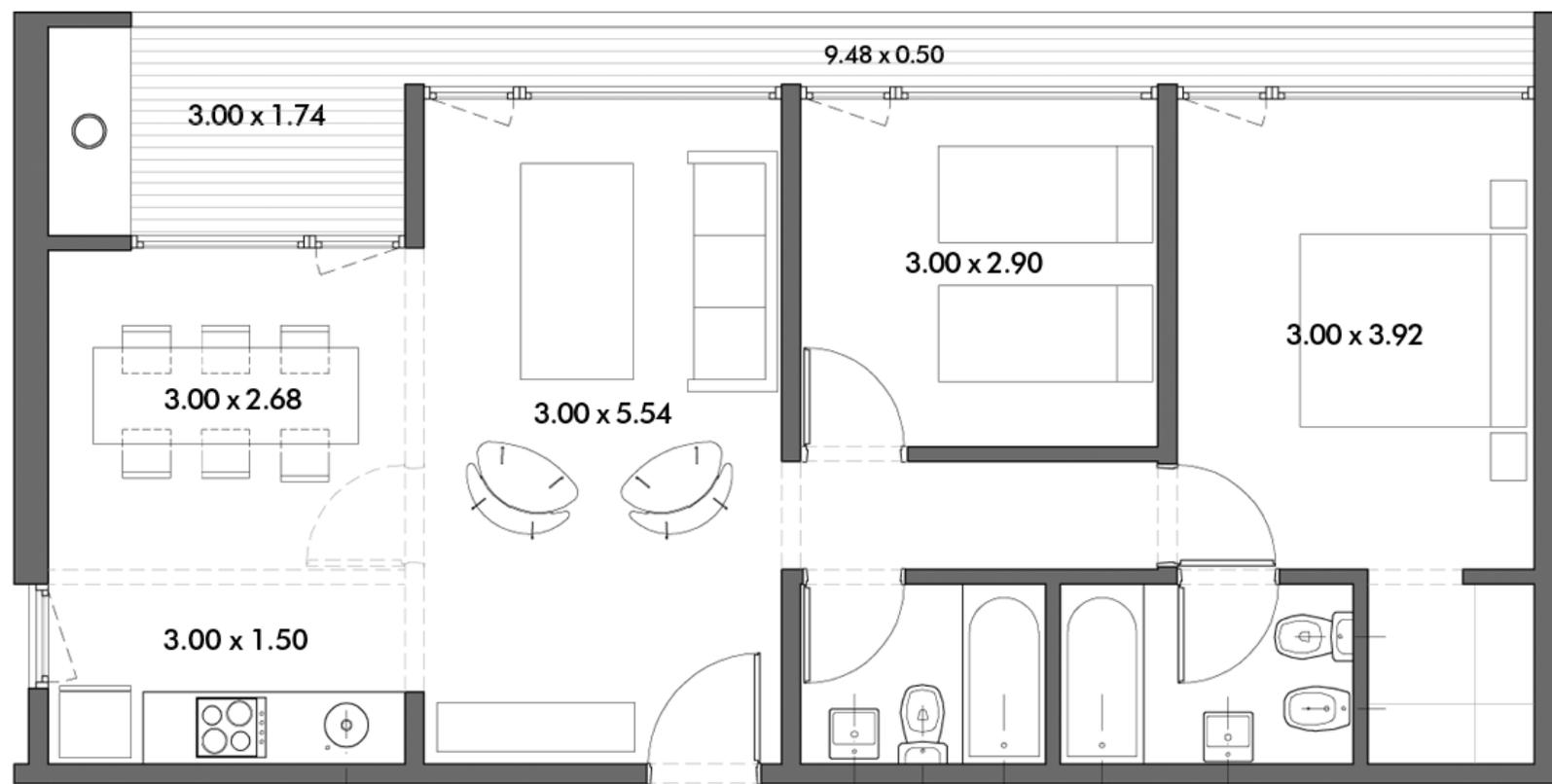
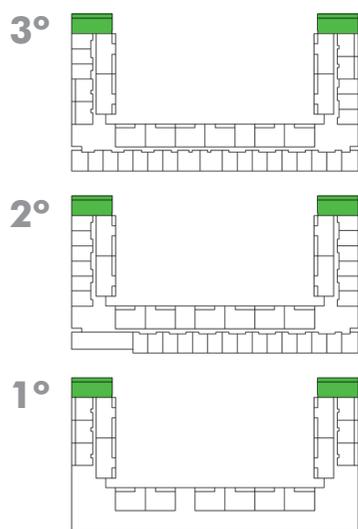
## OPCIÓN A

**Superficie cubierta: 70.50 m<sup>2</sup>**

**Balcón: 12.15 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 82.65 m<sup>2</sup>**

“Apuntando a un público que requiere de mayores superficies, en **Family** priorizamos el diseño modular de sus ambientes que permite la posibilidad de contar con un amplio living comedor o de independizarlos, logrando mayor cantidad de ambientes. Además cuenta con un balcón-terraza con parrilla privada”.



**Ubicación en Planta:**

**1° / 2° / 3° Piso**

**Cantidad de Unidades: 6.**



# FAMILY

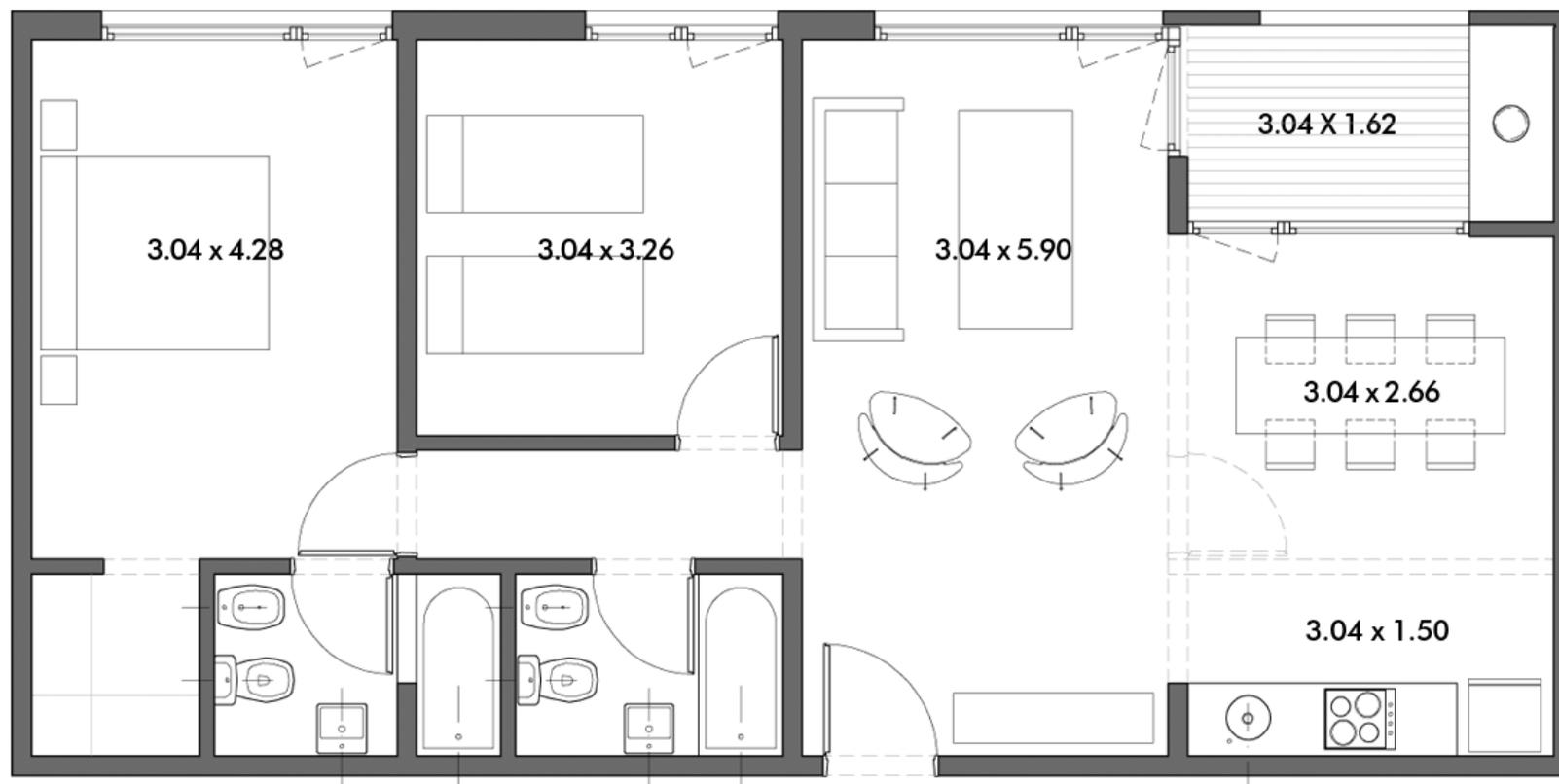
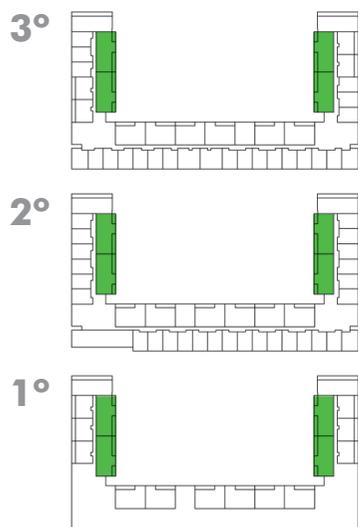
## OPCIÓN B

**Superficie cubierta: 75.33 m<sup>2</sup>**

**Balcón: 5.42 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 80.75 m<sup>2</sup>**

“Apuntando a un público que requiere de mayores superficies, en **Family** priorizamos el diseño modular de sus ambientes que permite la posibilidad de contar con un amplio living comedor o de independizarlos, logrando mayor cantidad de ambientes. Además cuenta con un balcón-terraza con parrilla privada”.



**Ubicación en Planta:**

**1° / 2° / 3° Piso**

**Cantidad de Unidades: 12.**



# **CALIDADES**

## **Y TERMINACIONES**

## ÁREAS EXTERIORES

Comprenden las áreas de accesos vehiculares y estacionamientos exteriores, accesos peatonales, los jardines internos, las veredas perimetrales y el cerco de seguridad.

La **calle de acceso** al emprendimiento y los **sectores de estacionamiento** serán de pavimento de pre-moldeados de cemento, color gris. Los espacios de estacionamiento en la planta baja se demarcarán con parquización. Los dos accesos vehiculares tendrán una cabina de control con barreras de accionamiento magnético.

Los **accesos peatonales** se resolverán con solados de piedra, pre-moldeados de cemento o similar. El mismo criterio se adoptará para las veredas perimetrales en los sectores comerciales del emprendimiento.

Los **jardines interiores** tendrán un tratamiento paisajístico con riego automático. Los sectores de solado serán de deck de madera, baldosones cementicios o similar. Los senderos peatonales estarán realizados en cemento alisado peinado, con iluminación empotrada.

Las **cocheras** correspondientes a las unidades del emprendimiento tendrán acceso exclusivo y controlado por la calle Caamaño. Todas las cocheras serán descubiertas, con excepción de aquellas que se encuentran ubicadas debajo del edificio general, y que son cubiertas con baulera privada (cantidad 8 cocheras).



## EDIFICIO Y ÁREAS COMUNES

**Estructura:** se resolverá como estructura independiente de Hormigón Armado.

**Albañilería:** la fachada exterior del edificio será realizada con una doble pared, teniendo su vista exterior de ladrillo común, color a definir. Los muros perimetrales de las unidades estarán ejecutados en mampostería de ladrillo común y cerámico. Las paredes interiores de cada unidad funcional estarán ejecutadas en placa de yeso.

**Cielorrasos:** estarán terminados en hormigón a la vista, con sellador acrílico.

**Paredes:** se realizarán 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. Los sectores de amenities tendrán pisos de porcelanato. Las escaleras generales, laundry y locales de servicio serán de cemento alisado o similar.

**Ascensores:** serán hidráulicos y automáticos, con puertas y cabina de acero inoxidable, pisos de granito e interiores revestidos en espejos. Habrá dos ascensores por cada núcleo de circulación vertical.

**Instalación Sanitaria:** desagües primarios en cañería de polipropileno, cañería de distribución de agua fría y caliente con caños plásticos termofusionados. El agua para consumo sanitario se abastecerá mediante tanques de reserva ubicados en subsuelo y un sistema presurizado con equipos hidroneumáticos. La generación de agua caliente será a través de termotanques centrales de alta recuperación, a ubicarse en el subsuelo.

**Instalación de Gas:** se realizará con cañería de hierro negro con epoxi de marca aprobada por el Ente regulador. Se contará con instalación de gas únicamente para el agua caliente central.

**Instalación de Incendio:** se instalarán hidrantes en todos los pisos. Cada piso tendrá extinguidores de incendio de acuerdo a la normativa.

**Instalación Termomecánica:** las unidades se entregarán con la instalación preparada para colocar equipos de aire acondicionado frío-calor del tipo Split. Las unidades condensadoras exteriores deberán ser colocadas en la terraza del edificio o en los sectores preparados para tal fin dentro de las áreas semi-cubiertas de la unidad. Los sectores comunes del edificio tendrán un sistema de calefacción y refrigeración central mediante equipos Multi-split o similar.

**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 y provisión y colocación de artefactos eléctricos de todas las áreas comunes. 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.

## UNIDADES TERMINACIONES EN SUPERFICIES PROPIAS

**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.

**Paredes:** serán terminadas con revoques gruesos y pintura base.

**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 de cerámico o porcelanato.

**Zócalos:** serán de madera y con terminación de esmalte color blanco.

**Revestimientos:** se colocará revestimiento cerámico o venecita color a definir en baños principales, en sectores de ducha y bañera. Los toilettes tendrán terminación de revoque para pintar.

**Cielorrasos generales:** estarán terminados en hormigón a la vista, con sellador acrílico.

**Cielorrasos de baños y/o cocinas:** serán suspendidos de placas de yeso con terminación de pintura color blanco.

**Carpinterías exteriores:** las carpinterías exteriores serán de aluminio prepintado color negro, con vidrios float laminados

en paños inferiores y vidrios float en paños superiores.

**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, compuestos por muebles bajo mesada completos. Las mesadas serán de granito o de acero inoxidable, a definir.

**Sanitarios y Griferías:** se colocarán griferías mono-comando cromadas y sanitarios completos. La pileta de cocina será de acero inoxidable simple, con excepción de las unidades de 3 ambientes que tendrán pileta de cocina doble, también de acero inoxidable.

**Equipamiento:** tendrán anafe eléctrico de 2 hornallas de acero inoxidable, con excepción de las unidades de 3 ambientes que tendrán anafe de 4 hornallas, también de acero inoxidable. Las unidades de 3 ambientes además tendrán horno eléctrico de acero inoxidable.



**LOCALES  
COMERCIALES**  
TERMINACIONES  
EN SUPERFICIES  
PROPIAS

**Paredes:** serán terminadas con revoque grueso y pintura base.

**Pisos:** se entregará con carpeta para recibir piso.

**Cielorrasos:** estarán terminados en hormigón a la vista, con sellador acrílico.

**Instalación eléctrica:** tablero seccional a partir del cual cada propietario realizará su instalación.

**Instalación sanitaria:** picos de agua fría y ramal a cloaca para la ejecución de baños.

**Instalación termomecánica:** cañerías previstas para la futura instalación de equipos de aire acondicionado frío-calor individuales.

**Carpinterías exteriores:** serán de vidrios laminados de seguridad.

**Nota:** los desarrolladores se reservan el derecho de modificar la memoria descriptiva presente sin previo aviso.

INFO TÉCNICA DEL  
**FIDEICOMISO**

## LA TRANQUILIDAD DE PODER INVERTIR 100% EN PESOS

¿Por qué invertir en un fideicomiso al costo es una alternativa segura y confiable?

**1.** Porque el dominio del terreno y de todo lo que se coloque sobre él, a medida que avanza la obra, pertenece al fiduciante /inversor, en su porcentaje de participación. **No hay riesgo de perder lo invertido.**

**2.** Porque se cuenta desde el inicio con el compromiso de aporte (por parte de los fiduciantes/inversores) de la totalidad de los fondos necesarios para la ejecución y terminación del emprendimiento. **El contar con el 100% de los fondos necesarios, asegura que la obra se termine en tiempo y forma.**

**3.** Porque los bienes fideicomitados están separados del patrimonio del fiduciario y de los fiduciantes, constituyendo por lo tanto un patrimonio autónomo, afectado exclusivamente a la ejecución del emprendimiento e inembargable. **Cualquier problema legal que afecte a alguno de los socios, no afecta los bienes del Fideicomiso.**

**4.** Porque los fiduciantes/inversores reciben el potencial de utilidad o beneficio económico del negocio inmobiliario, en su porcentaje de participación. **Cada socio tiene la posibilidad de ser un inversor en pequeña escala, obteniendo una diferencia entre el valor de costo y el valor de mercado.**

**5.** Porque cada uno puede ceder su porcentaje de participación

a un tercero en cualquier etapa de la inversión. **El reemplazo de un socio que no pueda continuar con su inversión es rápido y efectivo.**

**6.** Porque los proyectos realizados al costo aseguran el mantenimiento de la calidad de construcción. **La calidad no es variable de ajuste para reducir costos, ya que los costos son de conocimiento de cada inversor.**



## FAQ PREGUNTAS FRECUENTES

### ¿Cuál es el objetivo de un Fideicomiso?

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.

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

• **Los Desarrollistas**, NEUE y DACTIVO, 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 SRL**, 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**, VENTURA GAMBERG y ASOCIADOS, 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**, ESCRIBANÍA CLUSELLAS, ante ella se llevarán a cabo todos los actos notariales necesarios (escritura de compraventa 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 servicios profesionales. Los mismos representan un 25% de los costos totales.

### ¿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) Los mismos representan un 75% de los costos totales.

### ¿Cuándo comienza el pago de las cuotas?

Se dará comienzo al pago de las cuotas una vez que el grupo

inversor se encuentre conformado en al menos un 80%. Esto será informado por la Fiduciaria. Asimismo, la forma de pago del anticipo como de las cuotas es en pesos. Las variaciones que existieran entre el presupuesto inicial y los gastos reales, producto de la inflación o de algún oro desvío, también serán abonadas en pesos.

### ¿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.



[www.club-bamboo.com.ar](http://www.club-bamboo.com.ar)

desarrolla:

**N** NEUE  
DESARROLLOS

desarrolla:

**dactivo**  
ARQUITECTURA & DISEÑO