



# CONDOS DEL SOL

### UBICACIÓN GENERAL:

Condos del Sol, se encuentra ubicado en un equilibrio ideal entre distancias y tranquilidad, No estando tan alejado del casco céntrico, pero sin la vertiginosidad del centro cívico

### DISTANCIAS:

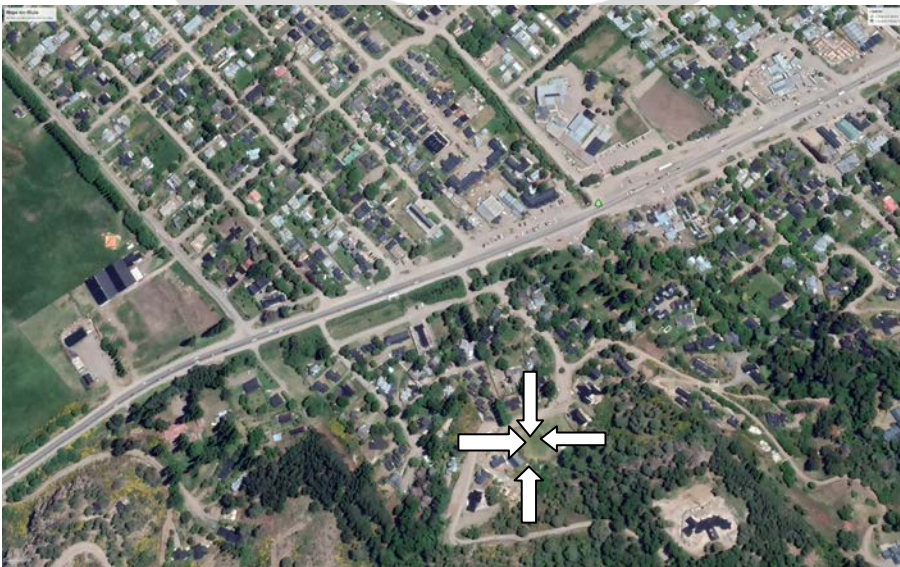
Casco cívico: 6 km  
Centro Invernal Chapelco: 14 km  
Aeropuerto 18 km



### UBICACIÓN ESPECÍFICA:

El emprendimiento se encuentra emplazado en la denominada zona del nuevo centro en expansión; Contando a solo metros con servicios públicos en pleno auge, las siguientes comodidades actuales son las siguientes:

Escuela Privada nivel primario y secundario  
Banco de la Provincia del Neuquén  
Estación de Servicio YPF  
Supermercados de la red La Anónima y Conjunto  
Sede de Policía Caminera de la Provincia del Neuquén



DESCRIPCION VISUAL DE LAS UNIDADES OFRECIDAS:

PLANTAS:



SUPERFICIE INTERNA UNIDAD FUNCIONAL  
 SUPERFICIE 2do PISO 30.89 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE 1er PISO 29.75 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE PLANTA BAJA 27.32 m<sup>2</sup>  
 86.96 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE BALCON 1er PISO: 4.56 m<sup>2</sup>

FIDEICOMISO CONDOS DEL SOL MODULO 1 SAN MARTIN DE LOS ANDES

PLANTA BAJA 1er PISO / 2do PISO



SUPERFICIE INTERNA UNIDAD FUNCIONAL  
 SUPERFICIE 2do PISO 50.83 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE 1er PISO 38.36 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE PLANTA BAJA 28.30 m<sup>2</sup>  
 126.83 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE BALCON 1er PISO: 10.32 m<sup>2</sup>

FIDEICOMISO CONDOS DEL SOL MODULO 2 SAN MARTIN DE LOS ANDES

PLANTA BAJA 1er PISO / 2do PISO

INTERIORES :



FACHADAS:



En un marco natural maravilloso y único, se desarrolla el proyecto CONDOS DEL SOL. Edificación compuesta por siete unidades, (7):

- tres (3) de 89.96 m2 cubiertos más balcón
- cuatro (4) de 126.63 m2 más balcón

Todas cuentan con los siguientes locales:

- garaje / lavadero
- hall frío / toilette
- cocina / comedor / estar, todo integrado
- dormitorios y baños completos

Cabe destacar que las unidades de mayor superficie, cuentan con

- dos (2) cocheras
- tres (3) dormitorios
- dos (2) baños

La construcción se basa en el estilo HUMEDO, que consta de estructura de Hormigón Armado y muros tanto divisorios como de cerramiento en mampostería, para terminar este volumen en un techo típico de la zona, compuesto en estructura de madera, aislaciones acordes al lugar y cubierta de chapa pre pintada negra, todo este edificio cabe destacar que esta dentro de lo denominado ESTRUCTURA SISMO RESISTENTE, según las normativas vigentes en el ejido municipal.

En lo que refiere a lo estructural, ya mencionado SISMO RESISTENTE, consta de un hormigón homogéneo elaborado en planta con la denominación de H21, más un enmallado y estructura confeccionado in situ de hierro acanalado en acero A550 y A420, dándole así a esta parte una calidad adecuada y confiabilidad en el futuro.

Los cerramientos exteriores y divisorios de locales constaran de ladrillos cerámicos de 0.18 x 0.18 x 0.33, denominados no portantes, pegados y trabados entre si con los ligantes necesarios y acordes a la obra, luego serán revocados en ambas caras, las interiores con grueso más terminación en yeso más pintura látex, y las exteriores con revoques gruesos con tratamiento anti humedad, más finos con terminaciones en pintura rewear, y zocales y partes en piedra de la zona. Los muros interiores serán con ladrillos cerámicos no portantes de 0.12 x 0.18 x 0.33, revestidas en ambas caras con revoque grueso más terminación en yeso más pintura látex en ambas caras.

La cubierta de techos será con chapas pre pintadas negra de zinc acanaladas, sobre un estructura de madera de pino conformada de cabios de 3" x 6", más vigas de apoyo de 4" x 8", esto va sumado a placas de 0.18 mm de espesor, y clavaderas de 2" x 2", todo sujeto con clavos espiralados y tornillos T9. Todo este paquete va sumado a las aislaciones tanto térmicas como hidrófugas necesarias.

Las aberturas exteriores serán armadas en PVC y vidrios DVH, en color blanco, salvo las puertas de entradas que serán símil madera, y los portones automáticos levadizos que serán de chapa. Las carpinterías interiores serán del tipo oblak de color semi gris.

Las instalaciones de agua fría y caliente se harán con sistema de termo fusión al igual que la de gas, y la eléctrica en caños de pvc con cables normalizados según las normas iram e iso. Lo referido a lo sanitario se realizara en PVC.

En lo referido a los pisos estos serán conformados de la siguiente forma:

- viguetas pretensadas
- ladrillo sapo de tergo por
- malla sima según calculo
- refuerzos según calculo
- capa de hormigón liviano
- tergo por mas cañería de losa radiante
- porcelanato de primera calidad

Está previsto que a la hora de entrega, los artefactos serán los siguientes:

- cocina
- extractor de aire
- muebles hecho a medida con placas de melanina de color semi gris
- mesadas de mármol más bacha de acero inoxidable
- griferías de mono comando
- artefactos de baño
- vanitori
- grifería formato mono comando
- cuadros de ducha y accesorios
- calderas peisa según calculo