

TERRAZAS DEL GOLFO



RADA TILLY

RAICES INMOBILIARIA – Inmuebles Urbanos y Rurales – Desarrollos Inmobiliarios

de Jorge Mario Lenkiewicz. Tasador, Martillero Público y Corredor Nacional. M.M.P. N° 98 y M.C.I. N° 50 S.T.J. Pcia. del Chubut.
Colonos Galeses 2075 – B° Roca – TE/FAX **0297-4467399 – 155924881** – e-mail: jmlenki@speedy.com.ar

TERRAZAS DEL GOLFO

MEMORIA DESCRIPTIVA:

Se trata de un loteo de alta gama de calidad PREMIUM con un total de 38 parcelas, que consta de dos sectores. Un sector de 29 parcelas con vistas orientadas hacia la villa balnearia Rada Tilly y otro sector de 9 parcelas con vistas orientadas hacia la rotonda de Ruta Nac. N° 3 y Ruta Prov. N° 26.

Las superficies son de 416 m² a 532 m², los frentes de 13 a 21 metros.

Los declives del faldeo se han utilizado para permitir una distribución adecuada de vistas panorámicas. Esta urbanización, por su ubicación estratégica se destaca por tener una vista panorámica incomparable de la villa y una exposición al sol desde la primera hora del amanecer en el horizonte marino, hasta bien entrada la tarde.



Foto de carácter ilustrativo, no contractual. Esta oferta no incluye proyectos de viviendas ni construcción de las mismas.

Vistas hacia la villa desde la urbanización



Vista hacia el norte desde la urbanización

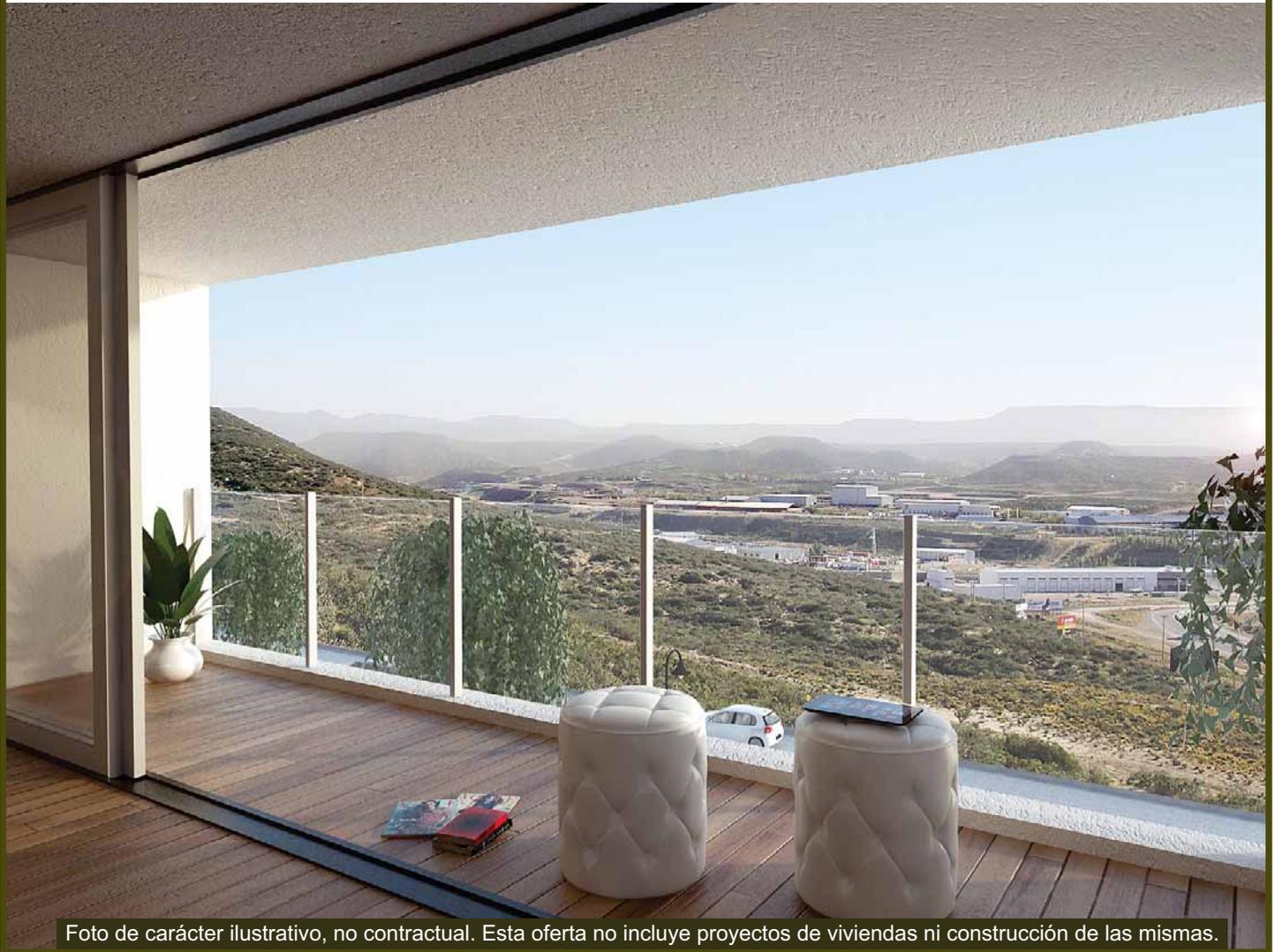


Foto de carácter ilustrativo, no contractual. Esta oferta no incluye proyectos de viviendas ni construcción de las mismas.

GAVIONADO DE LAS LADERAS DEL CERRO:

Las dos medianeras del loteo linderas al cerro, en el sector de más altura, por razones estéticas y de seguridad tendrán cuatro o cinco (4-5) hileras de gaviones de piedra bola totalizando una altura mínima de cuatro o cinco (4-5) metros cada medianera. Este tipo de construcción además de aportar una contención sólida y segura al terreno, brinda al entorno una vista agradable, de alto valor estético y en consonancia con materiales ecológicos que nos provee la naturaleza.



PERÍMETRO CERCADO:

El perímetro del loteo salvo la calle de acceso y los sectores con gavionado de piedras bola, se entregará cercado con alambre galvanizado romboidal, postes metálicos hormigonados al suelo, cordón hormigonado de cierre en la parte inferior del alambrado y tres hileras de alambre de púas en la parte superior del alambrado.

Este tipo de instalación, sin ser un barrio cerrado, permite disponer de un mejor control en los accesos vehiculares y eventualmente diseñar a bajo costo, una vez construidas las viviendas, un sistema de vigilancia permanente de accesos y perímetro.

CISTERNA DE RESERVA DE AGUA:

Una cisterna de reserva de agua potable de cien mil litros (100 m³) de capacidad, soterrada y ubicada a una altura adecuada, fuera de los límites del loteo y cercana al molino eólico, abastecerá por gravedad a los tanques de las viviendas que se construyan, proporcionará un adicional de 2,6 m³ de agua a cada vivienda en caso de corte del suministro. La cisterna está diseñada para abastecer los hidrantes de las veredas en caso de incendio, manteniendo siempre un volumen de agua por seguridad.

Cabe destacar que este es el primer loteo de Rada Tilly que presentará una reserva adicional de agua potable para uso exclusivo de sus propietarios.

En tiempos donde el vital elemento está sometido a racionamientos y cortes reiterados, principalmente en la época estival, hemos considerado que los futuros propietarios apreciarán disponer de reservas adicionales.

CANAL DE GUARDA:

Se construirá un canal de guarda ejecutado con placas premoldeadas de hormigón (laterales y fondo), con sus correspondientes pendientes de desagüe. Este canal estará ubicado detrás del gavionado de piedras bola.

SERVICIOS:

El loteo se entregará con los siguientes servicios:

- Red de agua potable con derivación hasta la vereda, al frente de cada lote.
- Red de agua de reuso, exclusivamente para riego.
- Cisterna de reserva de agua potable de 100 m3 de capacidad.
- Hidrantes contra incendio en veredas.
- Red de cloacas con derivación hasta vereda, al frente de cada lote.
- Red de energía eléctrica subterránea y pilares en cada lote.
- Red de alumbrado público subterránea con palmas ornamentales y sus correspondientes luminarias.
- Red de gas y nichos colocados en cada lote con su correspondiente válvula de corte.
- Cañeros y cableados para telefonía fija subterránea de la S.C.P.L. con ingreso por los pilares de energía de cada lote, según normativas de la empresa.
- Cámaras de vigilancia (6).

Sector oeste de la urbanización



Foto de carácter ilustrativo, no contractual. Esta oferta no incluye proyectos de viviendas ni construcción de las mismas.

Sector oeste de la urbanización



Foto de carácter ilustrativo, no contractual. Esta oferta no incluye proyectos de viviendas ni construcción de las mismas.

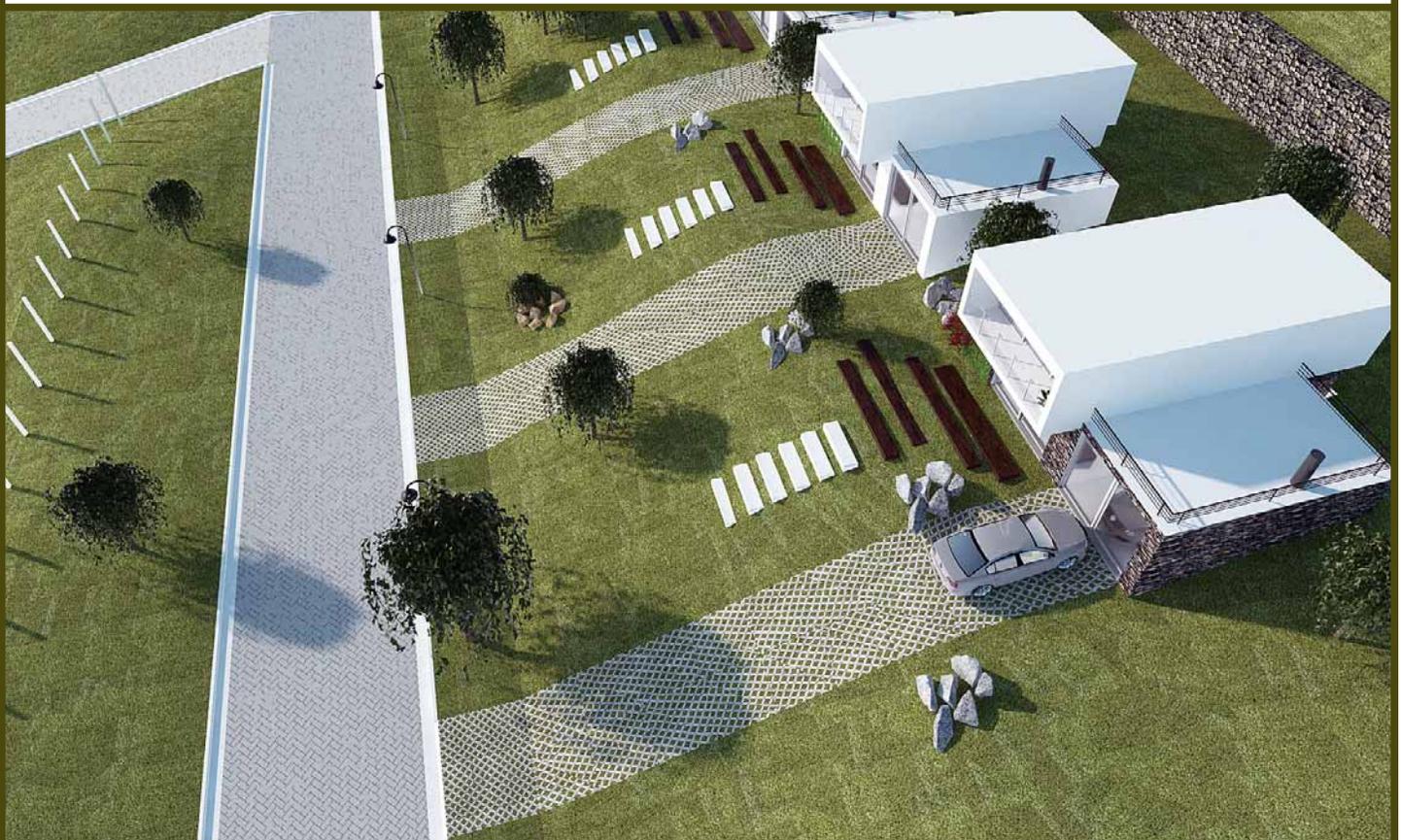


Foto de carácter ilustrativo, no contractual. Esta oferta no incluye proyectos de viviendas ni construcción de las mismas.

Vistas del sector sureste de la urbanización



Foto de carácter ilustrativo, no contractual. Esta oferta no incluye proyectos de viviendas ni construcción de las mismas.

ACCESO AL LOTEO, CALLES, CORDONES CUNETA Y CANAL EVACUADOR:

Las calzadas de las arterias internas y las perimetrales del loteo se entregarán con pavimento intertrabado o asfaltado y cordón cuneta.

Las aguas pluviales de la cuenca del loteo, serán recolectadas por un canal evacuador, ejecutado con placas premoldeadas de hormigón y cuya traza estará ubicada entre la calle colectora paralela a la Ruta Nac. N° 3 y esta última.

El acceso y salida del loteo estará ubicado al Sur del mismo conectando con el B° El Mirador.

El ingreso y egreso al loteo desde la ruta y hacia la misma será muy práctico y rápido por no tener que circular por avenidas o arterias de grandes extensiones urbanizadas para llegar a cada parcela.

BICI-SENDAS Y VEREDAS:

El proyecto contempla la construcción de bici-sendas, que permitirán recorrer todo el barrio para disfrutar del paisaje sin la necesidad de circular por las calles, lo que brindará más tranquilidad a los padres cuando los niños salgan a jugar al aire libre.

Las veredas se entregarán hormigonadas y forestadas en cumplimiento de la normativa municipal.

SEÑALETICA VIAL:

Las calles tendrán su correspondiente denominación, indicación de mano y alturas comprendidas, en carteles que se ubicarán en postes metálicos en las esquinas de veredas, todos diseñados y construidos según normativas de la Municipalidad de Rada Tilly.

SEGURIDAD:

Cabe destacar un factor de suma importancia al diseñar este loteo abierto de calidad **PREMIUM**: se ha considerado prioritaria la generación de un entorno, que desde su diseño aumente considerablemente la seguridad ante robos a la propiedad o vehículos, hurtos o actos de vandalismo. Consideramos que este atributo distintivo será apreciado por los futuros propietarios a la hora de buscar un lugar tranquilo y seguro para vivir.

Este característica se ha logrado con los siguientes elementos:

Acceso único

Una única calle de acceso del lado Sur, le brinda al loteo una seguridad superior respecto de cualquier otro barrio abierto, porque en un futuro, con un portal de acceso y vigilancia permanente a cargo de todos los vecinos del barrio, se podría controlar íntegramente el egreso e ingreso al predio, de vehículos, personas, proveedores, etc. Este loteo, sin ser un barrio cerrado podría tener atributos similares y a muy bajo costo. Recordemos que los barrios cerrados tienen altas expensas porque inclusive las calles pertenecen a los propietarios, no son de la municipalidad.

Cerco Perimetral

El cerco perimetral de alambre tejido permitirá mejorar la seguridad e incluso acotar con más facilidad los lugares de esparcimiento de los niños.

Cámaras de vigilancia

Complementando la seguridad que brindará un único acceso y el cerco perimetral, el loteo dispondrá de seis (6) cámaras de seguridad ubicadas en puntos estratégicos que funcionarán las 24 horas y los 365 días del año en forma ininterrumpida, conectadas al centro de monitoreo de la Municipalidad de Rada Tilly y alimentadas por la red pública de energía eléctrica.



PROXIMIDAD A ESPACIO VERDE RECREATIVO:

Una hermosa plaza pública, con árboles de muchos años, césped, mini cancha de fútbol, básquet y juegos infantiles ha sido recientemente remodelada por la Municipalidad de Rada Tilly a menos de una cuadra de la entrada a **TERRAZAS DEL GOLFO**. Además será ampliada dentro del plan de obras del loteo. Esta plaza es el complemento perfecto que junto al perímetro forestado de doble hilera de pinos del loteo, las áreas verdes de jardines y patios que cada propietario diseñe en su lote y las especies arbóreas que colocaremos en las veredas, generarán con el transcurrir de los años, un lugar prácticamente único, rodeado de verde y aire puro.

Vistas de la plaza pública



Vistas de la plaza pública

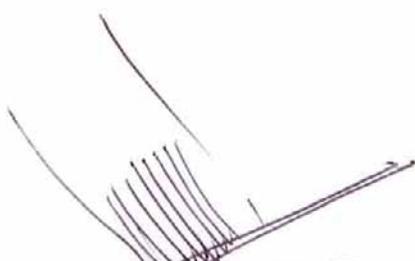


LA INVERSIÓN MÁS SEGURA DEL MERCADO: LA TIERRA:

Se producirá una revalorización inmobiliaria en el sector, que impactará favorablemente a esta urbanización, cuando todo el proyecto esté plenamente desarrollado y seguramente los adquirentes de hoy podrán comprobar gratamente en pocos años que sus ahorros invertidos en tierra, en un proyecto de urbanización de calidad **PREMIUM**, se habrán incrementado considerablemente, además de haber quedado absolutamente blindados contra los vaivenes económicos, la inflación y eventuales restricciones bancarias.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

El plazo total de ejecución de las obras de urbanización se estima en 24 (veinticuatro) meses corridos de no mediar impedimentos por factores climáticos extremos o huelgas prolongadas del gremio de la construcción, **contados a partir de los permisos de inicio de obras que expedirá la Municipalidad de Rada Tilly**. A la finalización de las obras se entregará la posesión de las parcelas y se podrán instrumentar las escrituras traslativas de dominio.



JORGE MARIO LENKIEWICZ
TASADOR, MARTILLERO PÚBLICO
Y CORREDOR INMOBILIARIO
MAT. MARTILLERO N° 98 - TOMO I - FOLIO 100
MAT. CORREDOR INM. N° 50 - TOMO I - FOLIO 51
SUP. TRIB. DE JUSTICIA - PCIA. DEL CHUBUT

AVISO IMPORTANTE

*Todas las imágenes contenidas en este informe son ilustrativas, no contractuales.
Esta oferta no incluye proyectos de viviendas ni construcción de las mismas.*