



Esmeralda

NORDELTA | BUENOS AIRES

MASTERPLAN



DESARROLLA

MAITRI S.A.

www.torreesmeralda.com.ar

PUERTO MADRYN 205
Barrio Puerto Escondido | Nordelta

Somos una empresa dedicada a la ejecución y el desarrollo de proyectos multifamiliares. Nuestro expertiz está basado en mejorar la calidad de vida de nuestros clientes, por lo cual, nuestros proyectos están ejecutados por profesionales generadores de espacios óptimos para la vida cotidiana. Una estructura sólida respalda nuestro diseño.

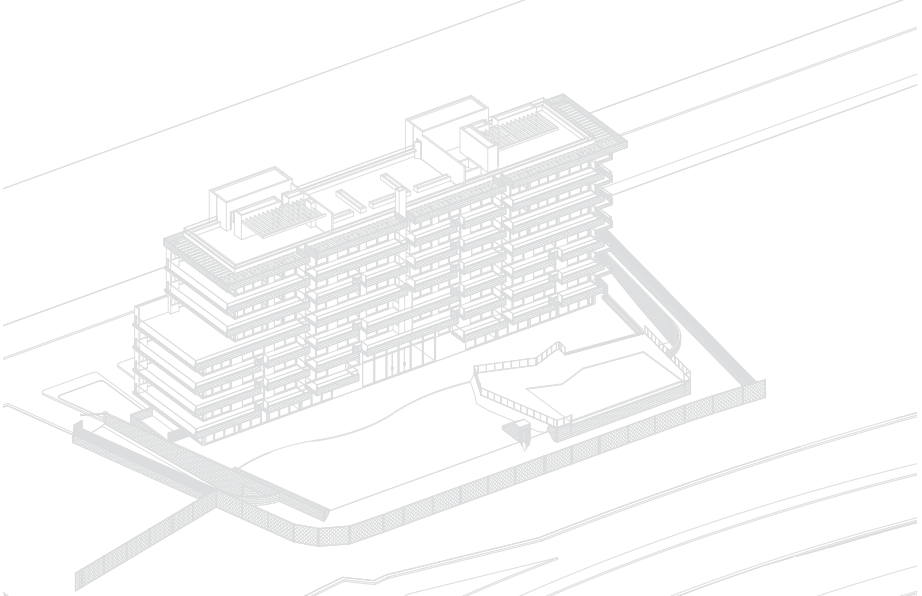
DESARROLLA

MAITRI S.A.
www.torreesmeralda.com.ar

PUERTO MADRYN 205
Barrio Puerto Escondido | Nordelta



Esmeralda



El Proyecto

Torre Esmeralda llega a Nordelta con una nueva propuesta e intención en la zona, tratando de redescubrir nuevas formas de vinculación entre el habitar y el entorno que la caracteriza.

Vivir la experiencia de un ambiente amplio dentro de un espacio semiurbano, adquiriendo una situación transformadora.

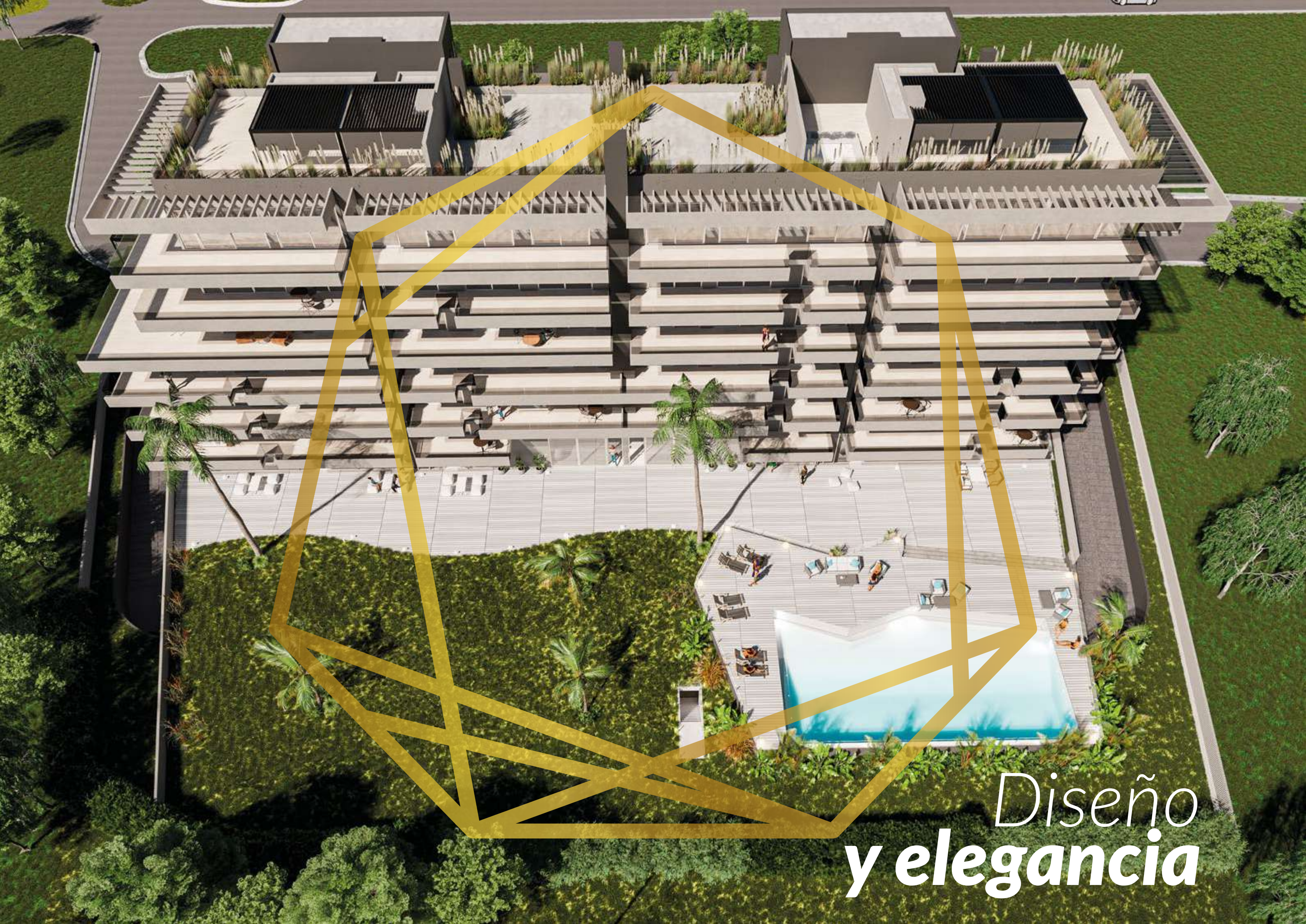
Lineas rectas que se insertan en el marco de un lineamiento, en contraposición al canal enfrentado, manifestando una forma racional - orgánica que determinan el sitio.

Amenities

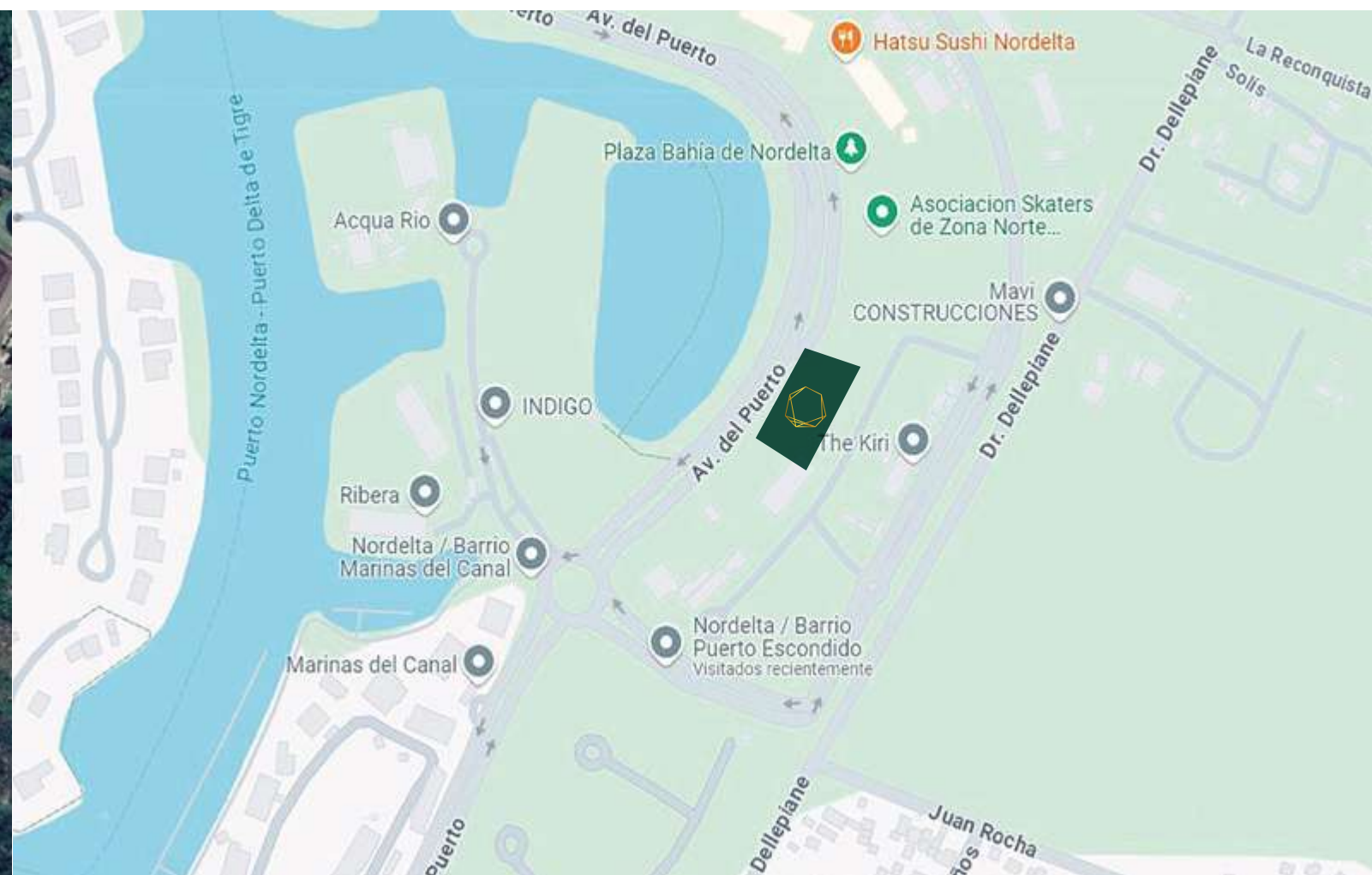
- Planta Baja
- Lobby
- Coworking
- Sum
- Gym High Tech
- Piscina Exterior
- Piscina Indoor Climatizada
- Parque
- Vestuarios

Features

- 6 Pisos
- 16 Unidades
- Semipisos
- Palieres Privados
- Ingresos Independientes/ Servicio
- Dormitorios en Suite
- Habitaciones de Servicio
- Balcones Aterrazados con Parrillas
- Unidades con Terraza
- Cocheras Privadas y de Cortesía
- Parking Motos/ Bicicletas
- Cargadores eléctricos para Vehículos



Diseño
y elegancia



Ubicación

| PUERTO MADRYN 205
| BARRIO PUERTO ESCONDIDO
| NORDELTA



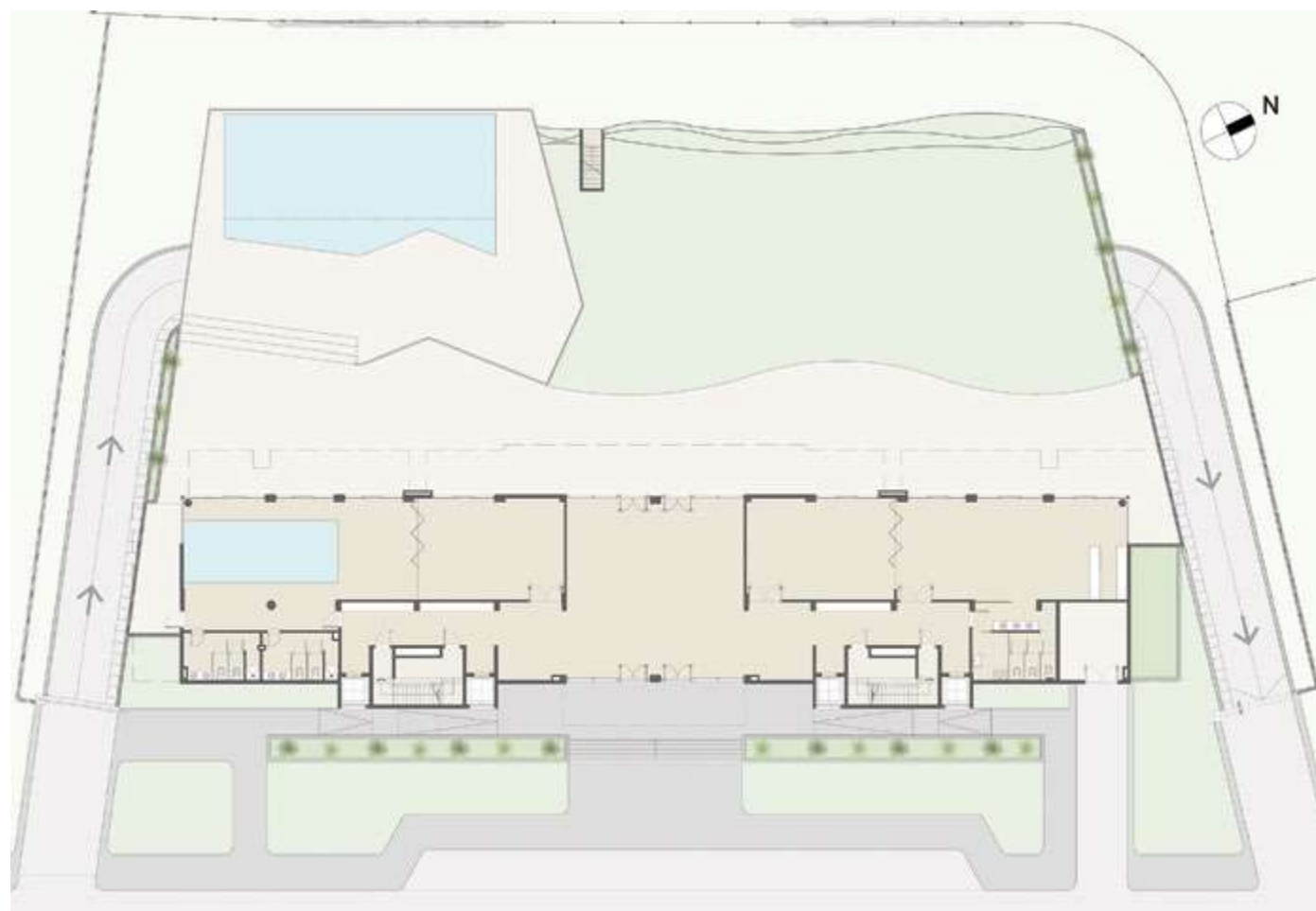
El Proyecto se localiza dentro de la Bahía, sobre el Paseo Ribereño, accediendo de modo privado por el Barrio Puerto Escondido. Se plantea sobre un predio de 3005 m2, con una orientación Noroeste. La construcción plantea unidades de 3, 4 y 5 (semipisos) ambientes de gran amplitud, unidades con terraza, balcones aterrizados.





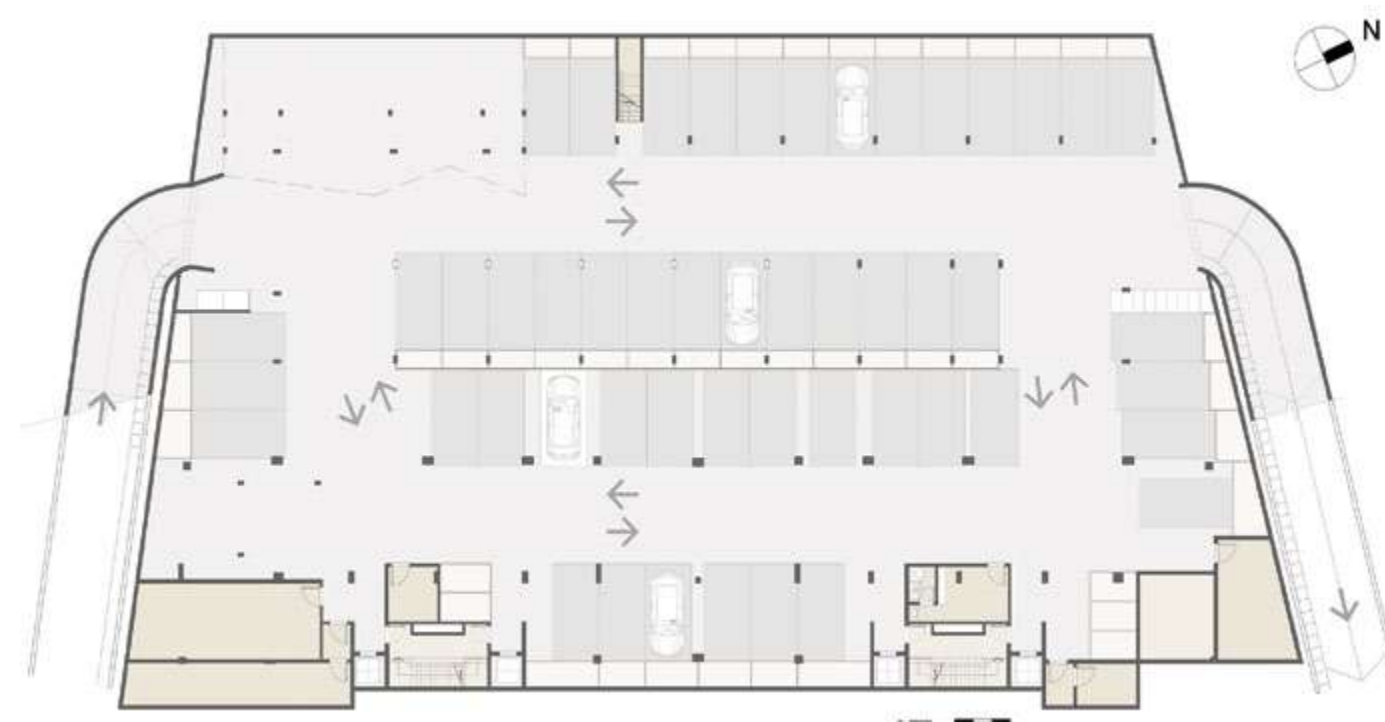
*Invertí en
exclusividad*

Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo.



Implantación

- Se plantea sobre un predio de 3005m2, orientado al Noroeste.
- La Construcción propone unidades de 3, 4 y 5 ambientes, las cuales poseen accesos independientes, balcones aterrazados, y algunas están conformadas en Semipisos, con su entrada de servicio correspondiente.
- En la Planta Baja se encuentran todos los Amenities del Proyecto.



Subsuelo

SOLO COCHERAS

- Acceso y salida directo por dos calles diferentes.
- Cocheras propias con baulera o sin bauleras.
- Sectores destinados a servicios y mantenimiento.



Exclusividad y confort

16 departamentos de
3, 4 y 5 ambientes con
terminaciones premium

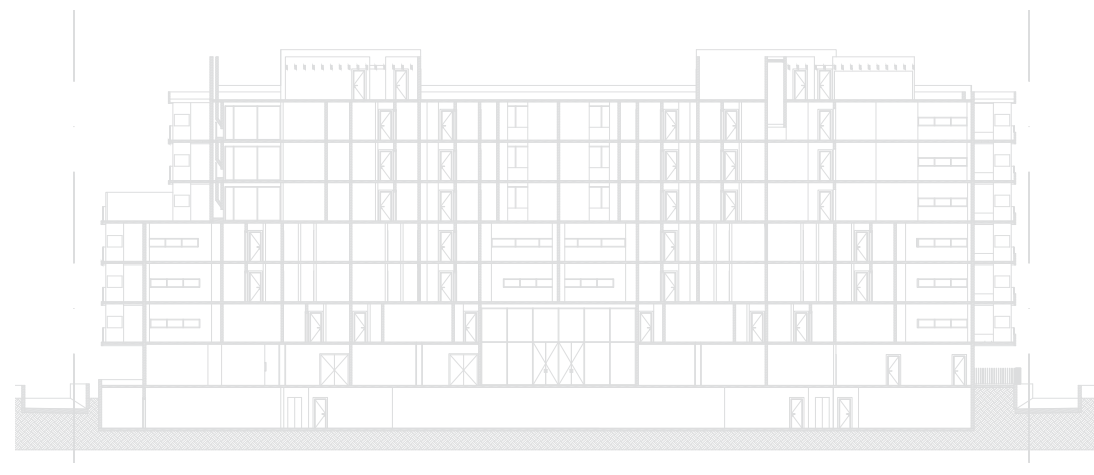
06
pisos
16
departamentos
03.04.05
ambientes

COCHERAS
COWORKING
SUM
GYM HIGH TECH
PISCINA IN/OUT
VESTUARIOS
BAULERAS



14

Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES



15

Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

P. 1

2 departamentos

Uf. A

4 amb.

- 2 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 3 BALCONES



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

16

Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

P. 1

2 departamentos

Uf. B

4 amb.

- 2 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- PLAYROOM
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 3 BALCONES



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

17

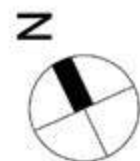
Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

P•2•3

4 departamentos por piso

Uf. A
3 amb.

- 2 DORMITORIOS en SUITE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- 2 BALCONES



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

P•2•3

4 departamentos por piso

Uf. B
3 amb.

- 2 DORMITORIOS en SUITE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- 1 BALCÓN



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

18

Esmeralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

19

Esmeralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

P. 2.3

4 departamentos por piso

Uf. C
3 amb.

- 2 DORMITORIOS en SUITE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- 1 BALCÓN



20

Esmeralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

P. 2.3

4 departamentos por piso

Uf. D
3 amb.

- 2 DORMITORIOS en SUITE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- 2 BALCONES



21

Esmeralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

P.4

2 departamentos

Uf. A

5 amb./semipiso

- 3 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- PLAYROOM
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 3 BALCONES



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

22

Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

P.4

2 departamentos

Uf. B

5 amb./semipiso

- 3 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 1 BALCÓN
- 1 BALCÓN TERRAZA
- HOGAR



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

23

Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

P.5

2 departamentos

Uf. A

5 amb./semipiso

- 3 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- PLAYROOM
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 3 BALCONES



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

P.5

2 departamentos

Uf. B

5 amb./semipiso

- 3 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 3 BALCONES
- HOGAR



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

24

Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

25

Esméralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

P.6

2 departamentos

Uf. A

5 amb./semipiso

- 3 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- PLAYROOM
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 3 BALCONES
- TERRAZA PRIVADA



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

P.6

2 departamentos

Uf. B

5 amb./semipiso

- 3 DORMITORIOS en SUITE
- 1 HABITACIÓN de SERVICIO
- ENTRADA de SERVICIO INDEPENDIENTE
- PALIER PRIVADO
- 1 TOILETTE
- LAVADERO
- 3 BALCONES
- TERRAZA PRIVADA
- HOGAR



Este plano tiene como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las UF. El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra; imágenes y terminaciones quedan a elección de Maitri S.A.

26

Esmeralda
NORDELTA | BUENOS AIRES

27

Esmeralda
NORDELTA | BUENOS AIRES



Características

TÉCNICO/CONSTRUCTIVAS Y TERMINACIONES

Estructura

Hormigón armado según normas Cirsoc. Losas, vigas, columnas, bases, pilotes, de dimensiones de acuerdo a cálculo estructural y estudio de suelo.

Mampostería

Exterior: Muros de ladrillo hueco de e=18cm. Interior: Tabiques de ladrillo hueco de e=12cm.

Cubiertas

Accesible: Techo de losa plana de hormigón armado, con aislación hidráulica y solado flotante de baldosones de cemento para azotea transitable.

Contrapisos

En Planta Baja sobre losa de subsuelo, de hormigón liviano, apto para circulación peatonal y vehicular dónde corresponda.

Sobre losas superiores, de hormigón liviano de aproximadamente 8 cm de espesor.

Carpetas para asiento de solados de Porcellanatos, de mortero a la cal reforzado.

Cielorrasos

Interiores: Aplicados y/o suspendidos, terminados con enlucido de yeso.

Balcones: Terminados con enlucido de yeso.

Revoques Exteriores

Azotado hidrófugo, revoque grueso fratasado con aplicación de revestimiento plástico color a definir.

Revoques Interiores

Primera capa y Enlucido de yeso en interiores de departamentos, palieres y cajas de escaleras.

Carpintería

Exterior: Ventanas y puertas ventanas de PVC, con DVH (Doble vidrio hermético).

Interior: Puertas de entrada a unidades, con marco y hoja foliadas en PVC.

Interiores de los ambientes, color teka, con marco y hoja foliadas en PVC.

Frente e interior de placard integral, estantes, cajonera y baulera superior.

Revestimientos

Baños: Porcelanatos de primera calidad, de última generación.

De piso a techo.

Cocinas: Porcelanatos de primera calidad, de última generación.

En espalda de mesada.

Solados

Porcelanato de primera línea, de última generación.

Colocados en pisos de cocina, estar comedor, dormitorios, pasillos, vestidor, baños y balcones.

En zonas comunes (halls, palieres, pasillos) se colocarán Porcelanato de primera calidad.

Zócalos

Porcelanatos o similar, o de MDF, de primera calidad.

Instalación Sanitaria

Reserva de agua para consumo: Tanques de reserva en azotea en cada torre, y tanques de bombeo en subsuelo, según cálculo.

Bombeo mediante bombas elevadoras de características mecánicas adecuadas con bomba similar de back up.

Distribución interna: Agua caliente y fría en cañerías soldadas por termofusión de primera calidad, Acqua System, Tigre o de similares características técnicas.

Desagües cloacales: Cañerías y accesorios de polipropileno, unidos mediante O-ring, tipo Awaduct o de similares características técnicas.

Desagües pluviales: Cañerías y accesorios de polipropileno, unidos mediante O-ring, tipo Awaduct o de similares características técnicas.

Ventilaciones: Cañerías de PVC.

Artefactos Sanitarios

Baños: Provisión y colocación de inodoro con mochila y bidet, última generación.

Receptáculo de ducha.

Accesorios metálicos según proyecto. Mesada de cuarzo con amoblamiento. Grifería marcas importadas.

Canilla de servicios para alimentación a lavarropas. Canilla de servicios para alimentación de lavavajillas.

Instalación Eléctrica

Caños y cajas: Cañerías embutidas de hierro y/o PVC corrugas aprobadas según normas IRAM.

Cableado: Provisión y colocación de cables aprobados según normas IRAM.

Llaves y tomas: Provisión y colocación de llaves y tomas corrientes para embutir.

Elementos de protección: llaves termomagnéticas y disyuntores diferenciales, conforme a la reglamentación vigente, marca SICA o similar.

Provisión y colocación de termotanques eléctricos en sector gimnasio y vestuarios de piscina.

Instalación provista para horno eléctrico en cocina.

Instalación de videocable y teléfono

Se dejará una boca en cada dormitorio y en estar comedor para los mismos. Instalación de video cable: Cañería y cajas vacías listas para conexión y posterior cableado por parte de la empresa prestadora del servicio, que contrate la administración del consorcio.

Telefonía: Cableado desde la primera boca desde la caja de entrada hasta el departamento.

Plano aprobado de la instalación por parte de la empresa prestataria a solicitar por el propietario.

Instalación de Portero

Portero eléctrico visor colocado en acceso peatonal y en el frente del edificio, destinados a abrir la puerta del hall de entrada.

Instalación de gas

Planta reguladora sobre línea municipal con doble regulación según Gas Natural S.A. Gabinetes para medidores en cada piso.

Instalación interna de departamentos: Cañería y accesorios de polietileno-acero unidos por termofusión, marca SIGAS o similar, aprobados según normas de Gas Natural.

Equipamiento de gas

Provisión y colocación de anafes de primeras marcas. Caldera dual marca de primera línea. Calefacción mediante losa radiante.

Aire Acondicionado

Provisión e instalación de equipos de aire acondicionado frío calor por Ambiente, de primeras marcas.

Herrajes

Manijas y manijones en acero inoxidable de alta prestación.

Parrilla

Frente de acero inoxidable. Parrilla enlosada.

Pintura Interior del edificio

Cielorrasos y muros: látex para interior lavable.

Pintura Exterior del edificio

Muros: Pintura especial para exteriores y revestimiento plástico, en color y textura a definir. Herrería: Acero Inoxidable en balcones. Hierro pintado con antióxido y pintura al solvente sintética en áreas comunes.

Vidrios

DVH (Doble vidrio hermético).

Cortinas

Sistema Roller Screen en living / comedor. Sistema Roller Black Out en dormitorios.

Ascensores

Constará de cuatro unidades, los cuales funcionaran como acceso independiente a cada departamento.

En los semipisos serán dos unidades por UF, siendo una como acceso de servicio

Los mismos serán de terminación en acero inoxidable, luminaria LED, y constará con 9 paradas cada uno.

Iluminación Exterior

Iluminación LED en Sector parqueizado, en piscina y balcones.

Sector Piscina Indoor

Contará con dos vestuarios y baños totalmente equipados.

SUM

Sector para eventos, provisto con mesas y sillas.

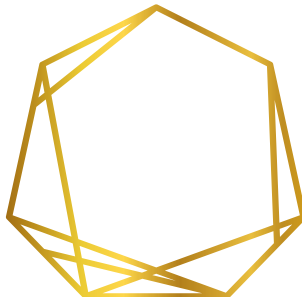
Cocina, sector de baños para hombres, mujeres y discapacitados, equipados.

COWORKING

Totalmente equipado.

GYM

Equipados con aparatos y máquinas, para uso de los propietarios.

Exclusividad  **y confort**





Esmeralda

Invertí en **exclusividad**

www.torreesmeralda.com.ar

DESARROLLA
MAITRI S.A.

PUERTO MADRYN 205 Barrio Puerto Escondido | Nordelta