

FIDEICOMISO

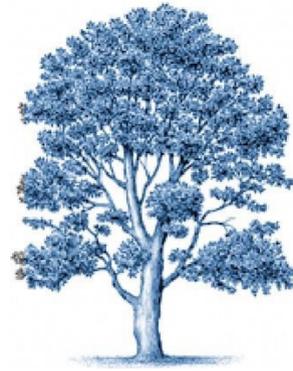
# TOWN KIRI

---

T O W N H O U S E S

---

N O R D E L T A



## Kiri, el árbol del futuro

---

El Kiri es un árbol que llegó para oxigenar el mundo, oriundo de China, el Kiri o árbol de la emperatriz posee diez veces más capacidad de producir oxígeno que cualquier otra especie.

El Kiri, es un árbol ornamental de rápido crecimiento y muy beneficioso para mejorar sustratos por su aporte de nitrógeno, oxigenando los suelos debido a la acción expansiva de sus raíces de desarrollo vertical y profundo.

Esta especie hace un uso óptimo de los recursos naturales y en comparación con otras especies ahorra agua debido a su rápido crecimiento.

Su madera posee excelentes propiedades para todo tipo de usos industriales.

TOWNKIRI

*"Elegimos el Kiri como elemento para nuestro proyecto porque es naturaleza sustentable, es un material del futuro".*

01





## Bienvenido a casa

La zona de Tigre propone, gracias a su locación, desarrollar una gran y variada gama de actividades desde la náutica y las diferentes actividades en la ribera del río hasta encontrarse con el arte que ofrece el Museo de Tigre, emplazado en el maravilloso y centenario Tigre Hotel hoy restaurado con una propuesta cultural activa. Aquí se ha desarrollado Nordelta.

Nosotros lo invitamos a pertenecer a un condominio que le brinda la posibilidad de combinar una vida activa y de relax, cerca del río y en una de las mejores ubicaciones dentro de Nordelta.

En un entorno único, que tiene como prioridad la mirada sobre la naturaleza del lugar y su medio ambiente, se plantea una arquitectura moderna que se entrelaza con el paisaje, priorizando las vistas largas y la relación de los espacios interior-externo.

## El entorno, Nordelta

En Nordelta vas a vivir en un entorno tranquilo, seguro y en contacto permanente con la naturaleza pero sin resignar la comodidad, los servicios y la infraestructura de la ciudad.

Nordelta cuenta con una infraestructura de servicios de escala urbana. Entre algunos de los servicios que ofrece el entorno podemos citar:

- 5 colegios con la mejor y más completa propuesta educativa para sus hijos:  
Northlands, Michael Ham,  
Cardenal Pironio (Grupo Educativo Marín),  
St.Luke's y Northfield School.
- Centro Médico Nordelta, Sanatorio Las Lomas y próximamente Swiss Medical.
- Centro Comercial con más de 100 locales con las mejores marcas de ropa, electrodomésticos, decoración, bancos, cines y supermercados entre otros.



# TOWNKIRI



-23 restaurantes, 11 con vista a amarras y al Paseo Bahía Grande diseñado por el prestigioso Germán Frers; y más de 10 en el centro comercial. Entre ellos, Sushi Club, Down Town Matías, Los Inmortales, Taco Box, The Embers, Nucha, Le Pain Quotidien.

-Club Nordelta, la más amplia propuesta deportiva para todas las edades, desarrollo de actividades náuticas sobre el lago central de 180 hectáreas, natación, fútbol, hockey, gimnasia, guardería náutica y colonia de vacaciones.

- Campo de golf de 18 hoyos diseñada por Jack

Nicklaus, tres veces sede del Abierto de la República (2009, 2012 y 2013), con excelente infraestructura y servicio al socio de primer nivel.

- Infraestructura de servicios diseñada y ejecutada con los más altos estándares de calidad.

(1) Previa asociación y pago mensual.

(2) Previa aprobación de membresía.



## El barrio

Town Kiri está emplazado en el sector privilegiado, próximo al Centro Cívico, al sector colegios y al ingreso Bancalari, dentro de un lote de 14400 m2.

Nuestros town houses, se encuentran próximos a dos de los barrios mas lujosos de Nordelta: Los Puentes y La Isla. Disfruta de todo lo que ofrece el Centro Comercial a solo 5 minutos.









## El condominio, Town Kiri

---

El condominio esta compuesto por 3 tipologías habitacionales, de 1, 2 y 3 dormitorios, en 8 bloques diferentes, conformando una cantidad total de 40 unidades.

Cada unidad residencial tiene su ingreso independiente en Planta Baja y los que tienen acceso por nivel superior, a través de una escalera semiprivada proporcionando una excelente atención al residente y al visitante.

Town Kiri posee cocheras ubicadas frente a las unidades para los residentes y cocheras de cortesía dentro del predio para visitantes.



## Facilities & Amenities

---

Town Kiri es un condominio donde el diseño y la optimización de recursos se conectan. Está diseñado para quien disfruta todo el año de actividades deportivas en relación con la naturaleza, para quien busca un espacio contemporáneo donde desarrollar una vida familiar o con amigos, con la seguridad que ofrece un barrio privado.

Los Sectores Comunes están en el centro del complejo y en el extremo se ubica la plaza con juegos y las postas aeróbicas.

El SUM y la pileta se ubican también en el centro del complejo, las unidades tienen acceso interno.





## Las unidades

Múltiples variables residenciales coinciden en este desarrollo.

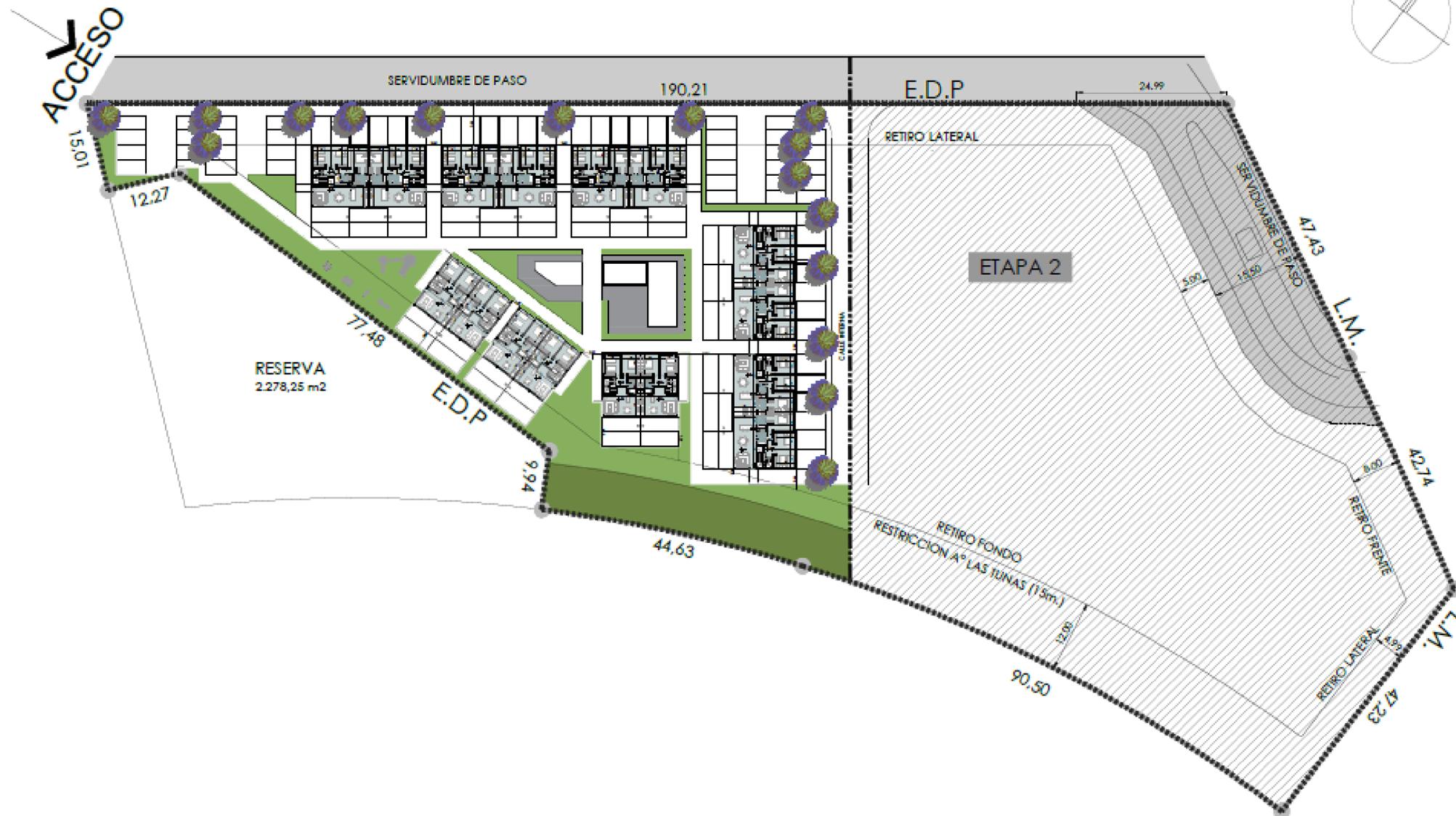
Unidades de 1 dormitorio, 2 dormitorios y 3 dormitorios, con parrilleros y pérgolas a jardines propios, y/o terrazas propias y cocheras en el frente de las unidades.

A todas las unidades se podrá acceder desde un espacio semicubierto propio, en el caso de las de planta baja y Semi privado en las de planta superior.

Las unidades, están compuestas por Estar comedor-cocina integrados estilo americano, sector lavadero, dormitorios con placards, baños completos, dormitorio en suite únicamente en las unidades de 3 dormitorios y en las unidades en PB de esquinas.







OBRA:

## TOWN KIRI

PLANO: Planta 1° piso conjunto

ESC.: 1:750

FECHA: 12/08/21

MODIF.: 02

LO  
03

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

## VISTAS - MODULO CHICO CONJUNTO



OBRA:

TOWN KIRI

PLANO: VISTAS - MODULO CHICO CONJUNTO

ESC.: 1:100

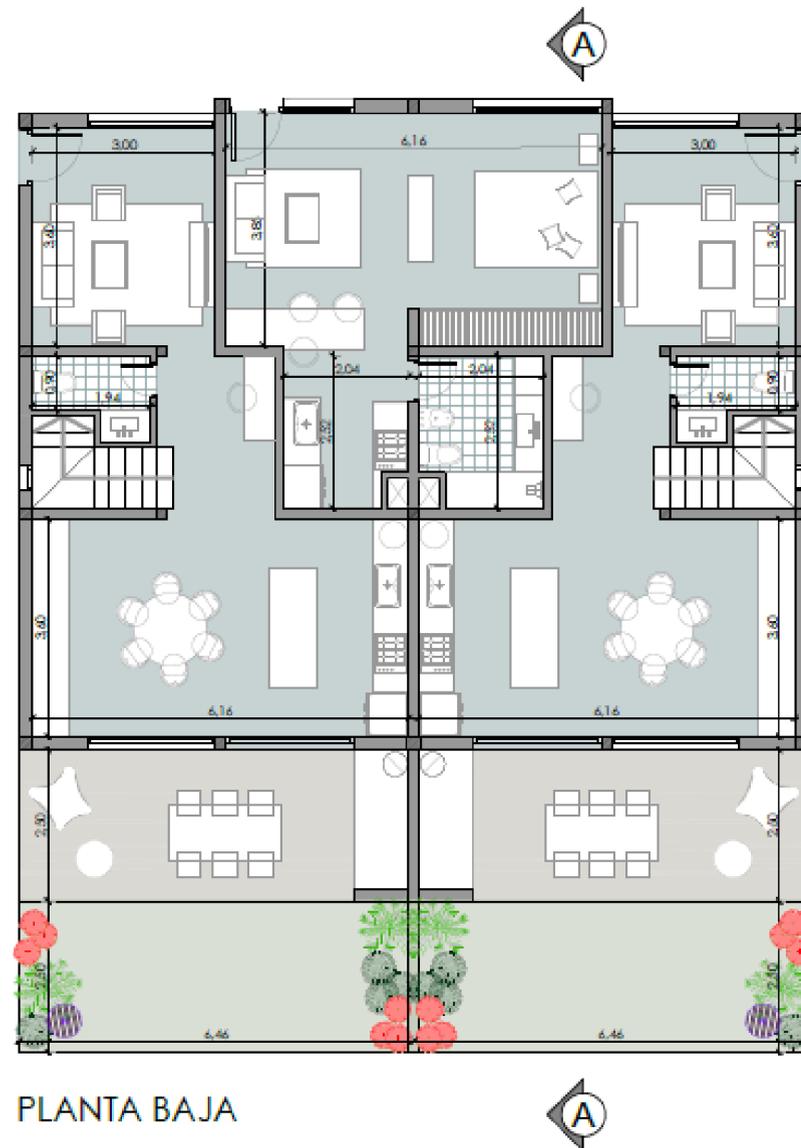
FECHA: 12/08/20

MODIF.: 02

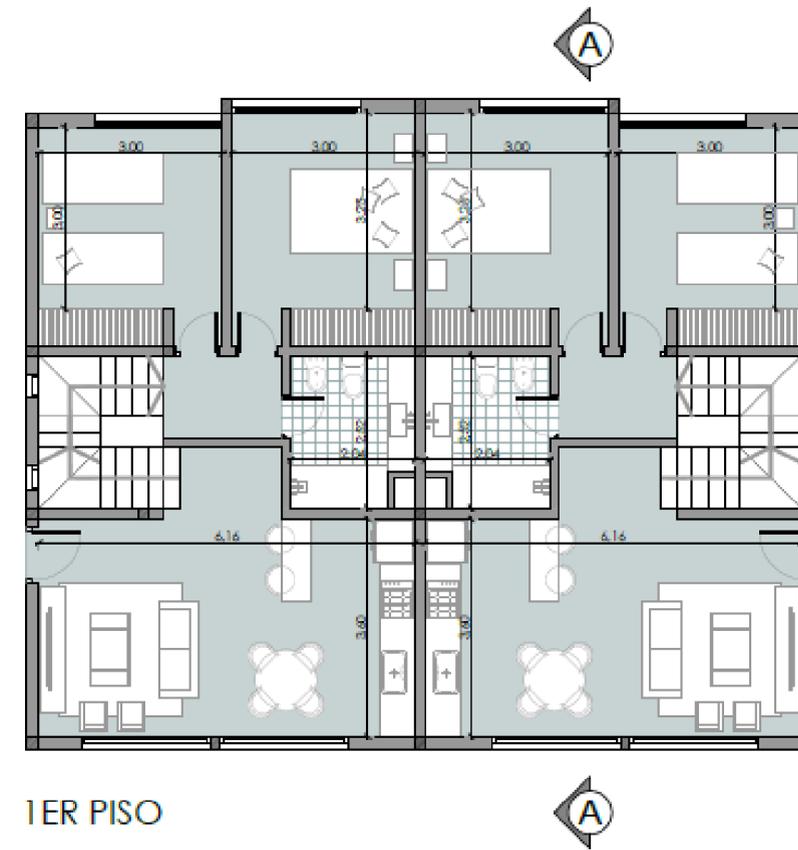
LO  
19

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

## PLANTAS - MODULO CHICO



PLANTA BAJA



1ER PISO

OBRA:

TOWN KIRI

PLANO: PLANTAS MODULO CHICO 1/2

ESC.: 1:100

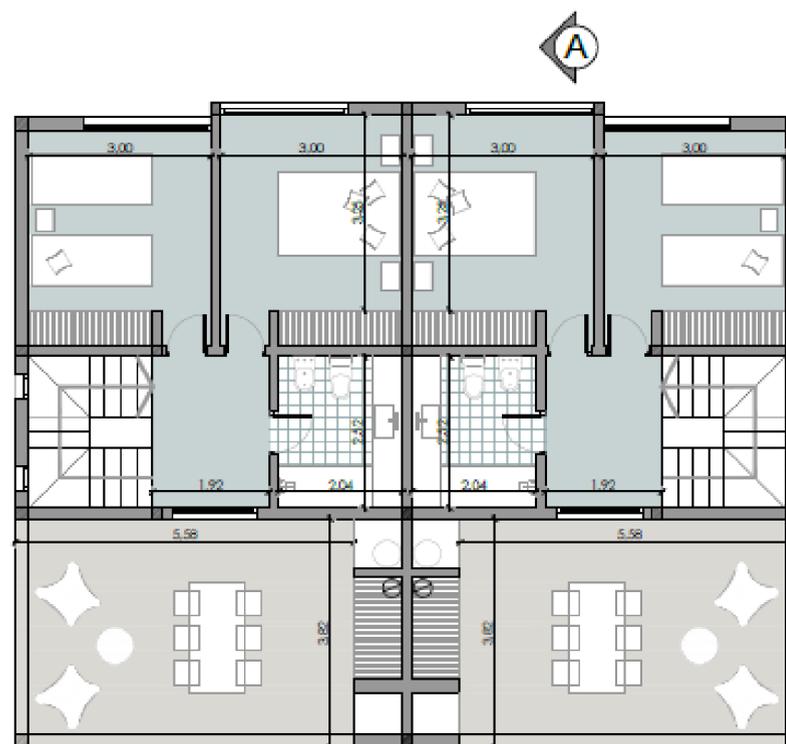
FECHA: 12/08/20

MODIF.: 02

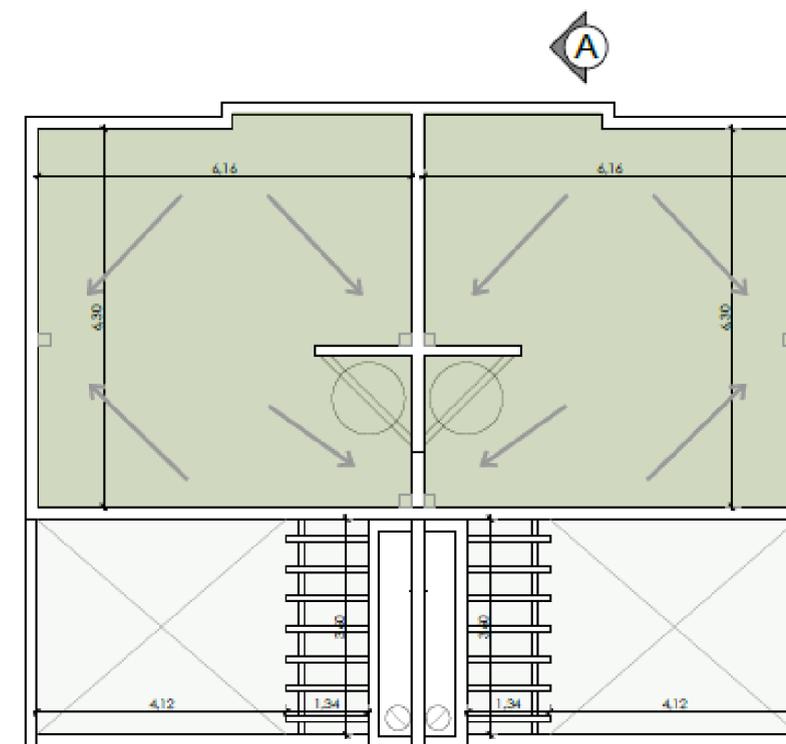
LO  
12

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

## PLANTAS - MODULO CHICO



2DO PISO



PLANTA DE TECHOS

OBRA:

TOWN KIRI

PLANO: Layout - PLANTAS MODULO DOBLE 2/2

ESC.: 1:100

FECHA: 12/08/20

MODIF.: 02

LO  
13

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

## VISTAS - MODULO GRANDE CONJUNTO



VISTA FRENTE



VISTA CONTRAFRENTE

OBRA:

TOWN KIRI

PLANO: VISTAS - MODULO GRANDE CONJUNTO

ESC.: 1:100

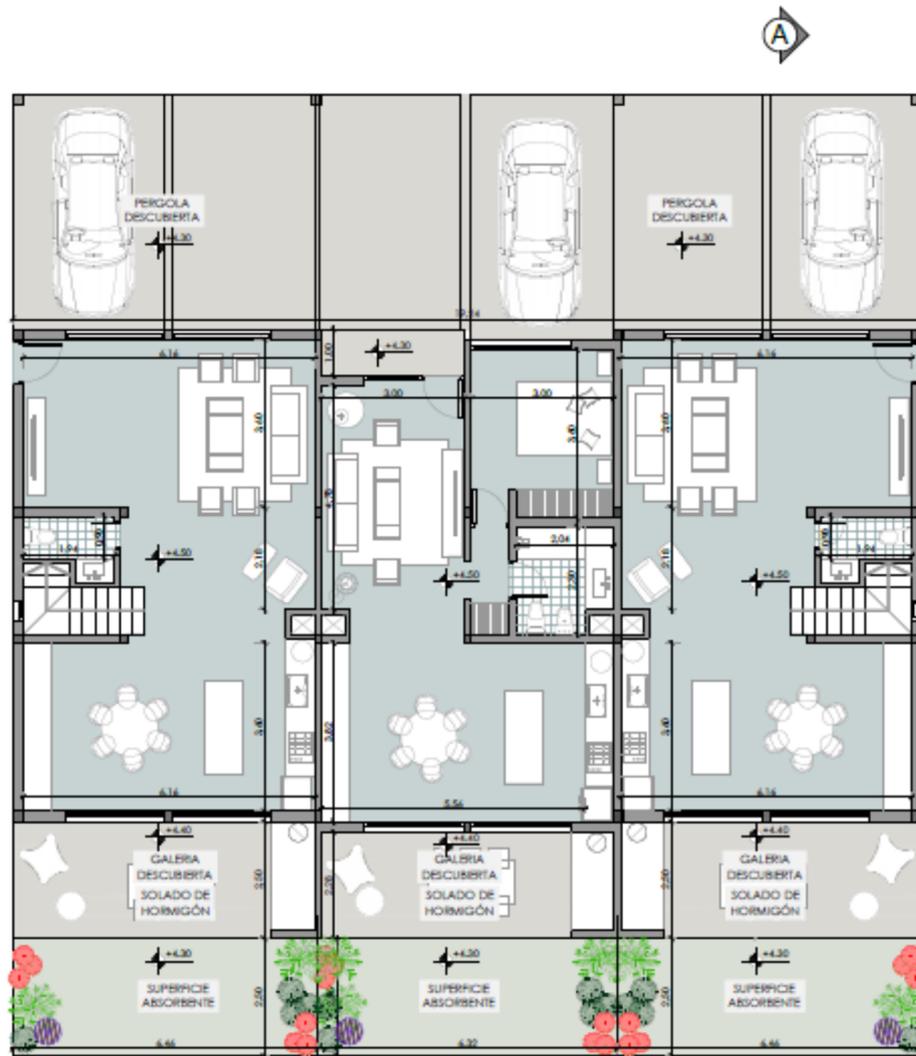
FECHA: 12/08/20

MODIF.: 02

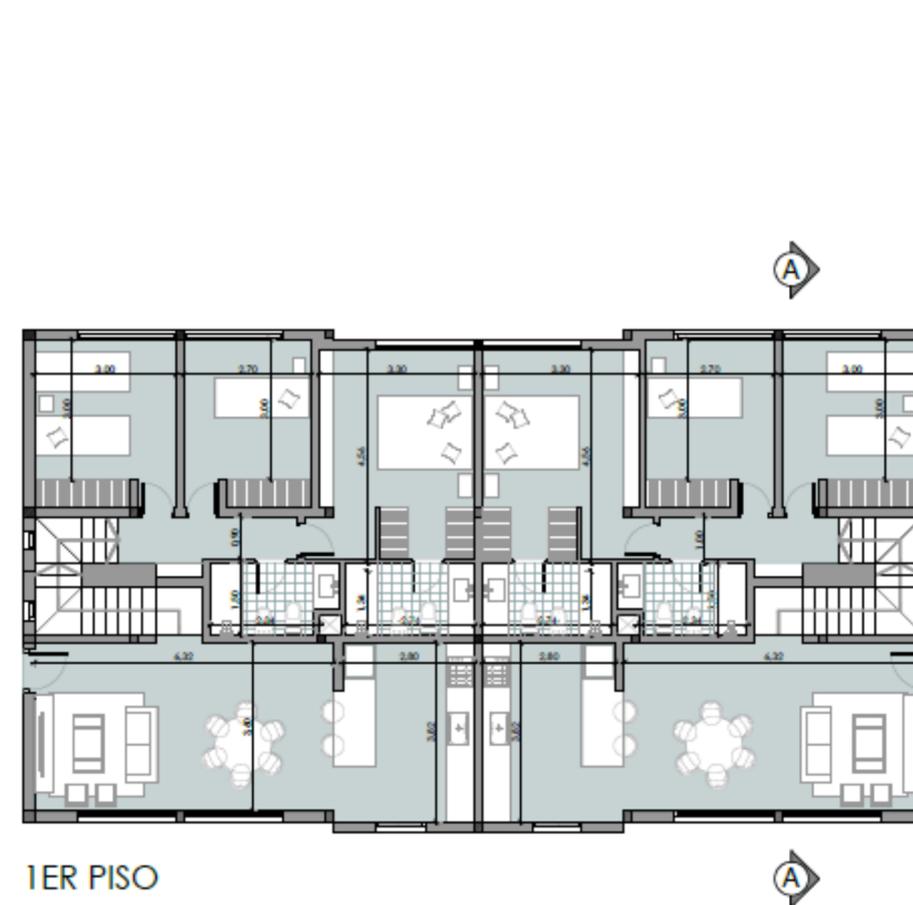
LO  
18

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

## PLANTAS - MODULO GRANDE



PLANTA BAJA



1ER PISO

OBRA:

TOWN KIRI

PLANO: Layout - PLANTAS MODULO TRIPLE 1/2

ESC.: 1:125

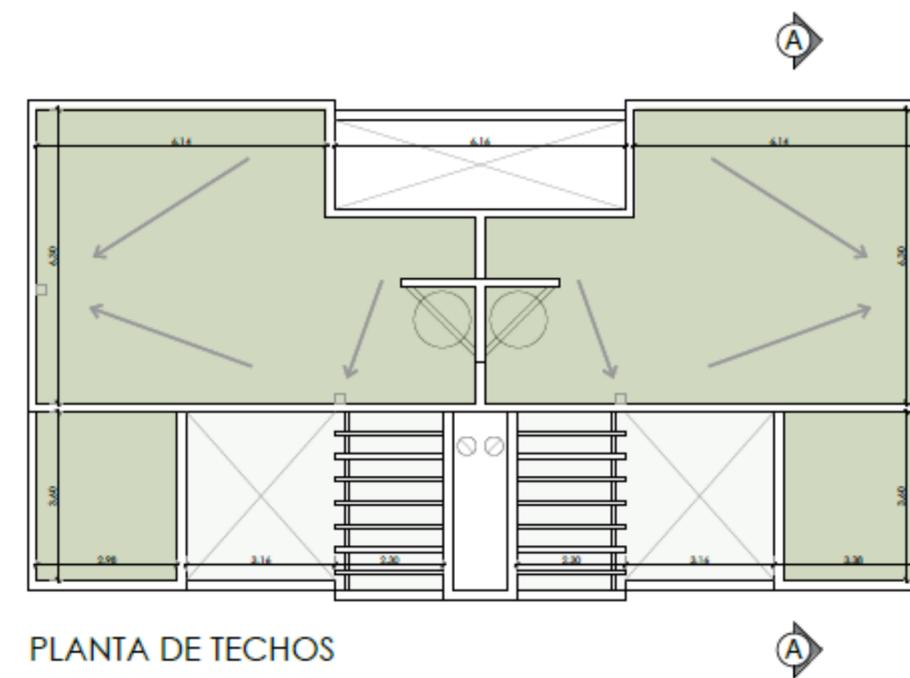
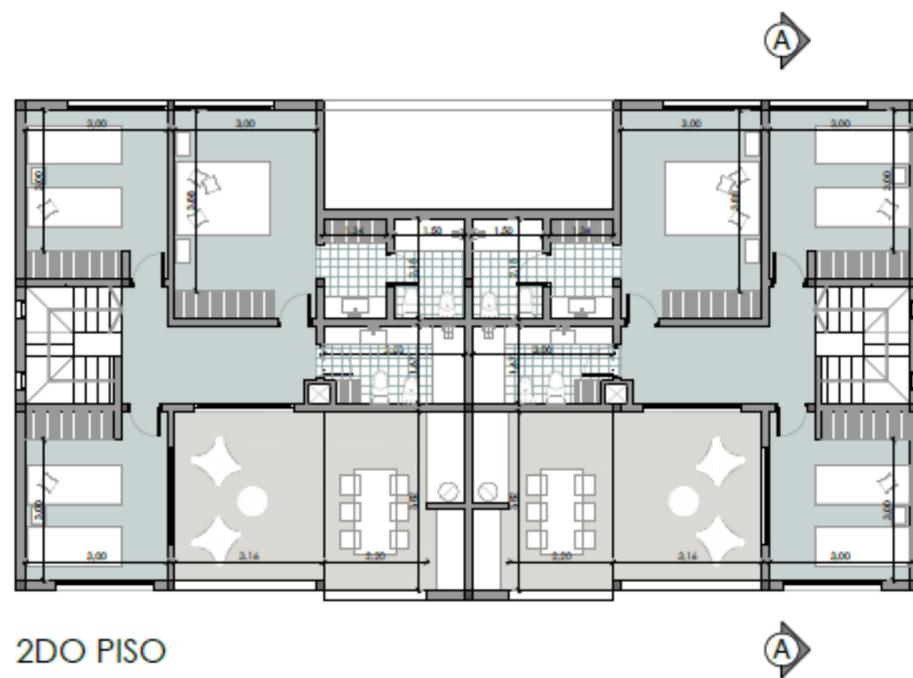
FECHA: 12/06/20

MODIF.: 02

LO  
14

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

## PLANTAS - MODULO GRANDE



OBRA:

TOWN KIRI

PLANO: Layout - PLANTAS MODULO TRIPLE

ESC.: 1:125

FECHA: 12/08/20

MODIF.: 02

LO  
15

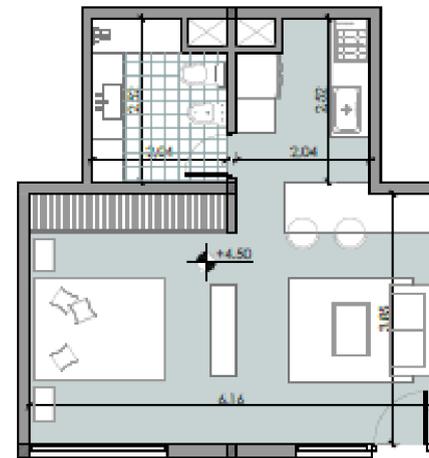
NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

# MODULO TIPOLOGIA 1

## SUPERFICIES

CUBIERTOS: 38.25 m<sup>2</sup>  
COCHERA: 10.00 m<sup>2</sup>

**TOTALES: 48.25 m<sup>2</sup>**



PLANTA BAJA

**NOTA**  
LAS AREAS EXTERIORES PUEDEN VARIAR SEGUN SU UBICACION  
EN EL TERRENO.

OBRA: **TOWN KIRI**

PLANO: **Planta tipologia 1**  
ESC.: 1:75      FECHA: 12/08/21      MODIF.: 02

**LO  
11**

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

# MODULO TIPOLOGIA 1+1

SUPERFICIES	
CUBIERTOS:	64.00 m <sup>2</sup>
PERGOLA:	16.00 m <sup>2</sup>
JARDIN:	16.00 m <sup>2</sup>
COCHERA:	15.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>111.00 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA

**NOTA**  
 LAS AREAS EXTERIORES PUEDEN VARIAR SEGUN SU UBICACION EN EL TERRENO.

OBRA:	PLANO: Planta tipologia 1+1			LO 09
	TOWN KIRI	ESC.: 1/75	FECHA: 12/08/21	

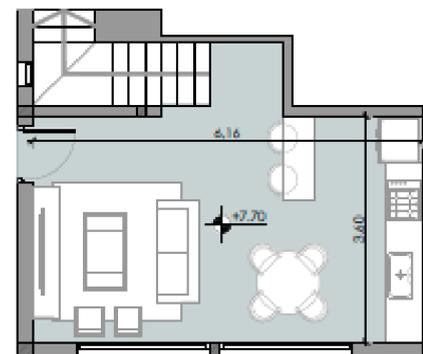
NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBIRAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

# MODULO TIPOLOGIA 2+1

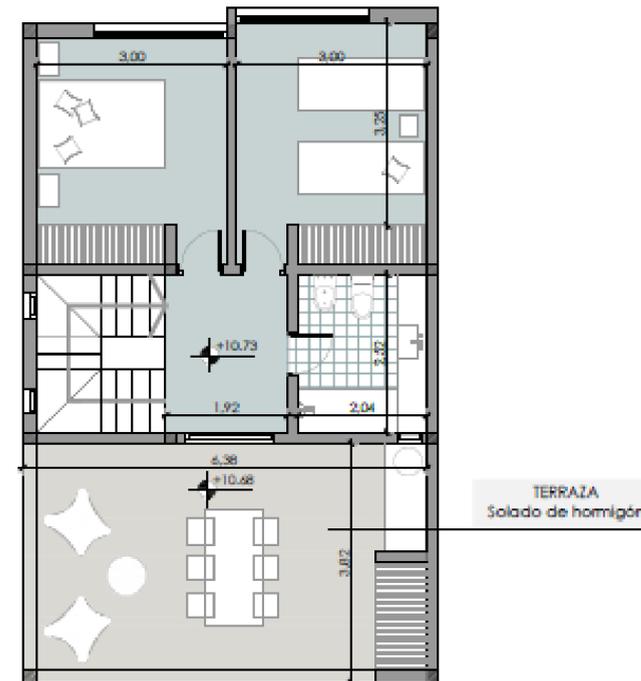
## SUPERFICIES

CUBIERTOS: 71.00 m<sup>2</sup>  
PERGOLA: 8.00 m<sup>2</sup>  
TERRAZA: 16.00 m<sup>2</sup>  
COCHERA: 15.00 m<sup>2</sup>

**TOTALES: 110.00 m<sup>2</sup>**



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

**NOTA**  
LAS AREAS EXTERIORES PUEDEN VARIAR SEGUN SU UBICACION EN EL TERRENO.

OBRA:	PLANO: Planta tipologia 2+1			LO 07
	ESC.: 1:75	FECHA: 12/08/21	MODIF.: 02	

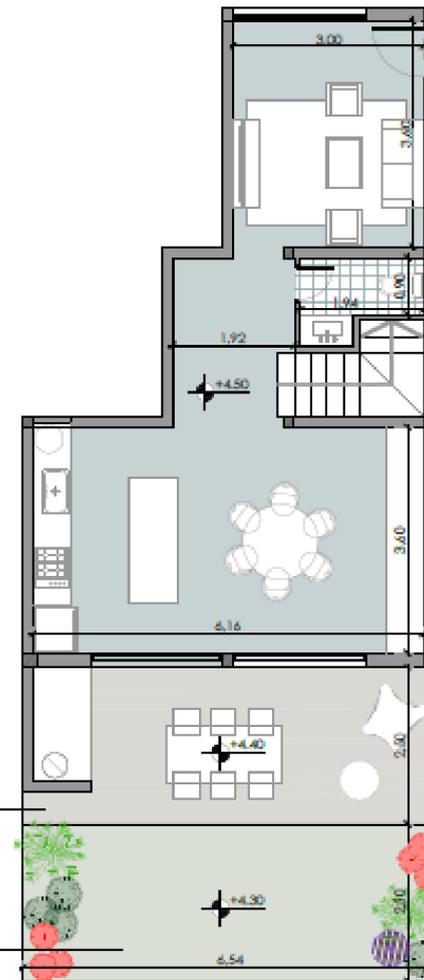
NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

# MODULO TIPOLOGIA 2+1.5

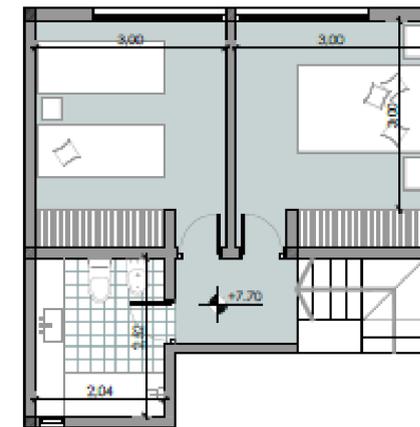
## SUPERFICIES

CUBIERTOS: 89.70 m<sup>2</sup>  
 PERGOLA: 16.00 m<sup>2</sup>  
 JARDIN: 16.00 m<sup>2</sup>  
 COCHERA: 15.00 m<sup>2</sup>

**TOTALES: 136.70 m<sup>2</sup>**



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

### NOTA

LAS ÁREAS EXTERIORES PUEDEN VARIAR SEGUN SU UBICACION EN EL TERRENO.

OBRA: **TOWN KIRI**

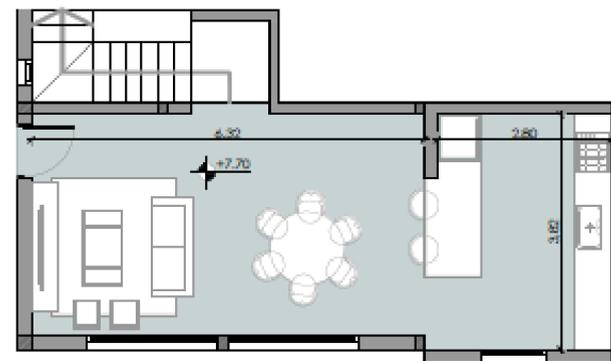
PLANO: **Planta tipologia 2+1.5**  
 ESC.: 1/75      FECHA: 12/08/21      MODIF.: 02

**LO  
06**

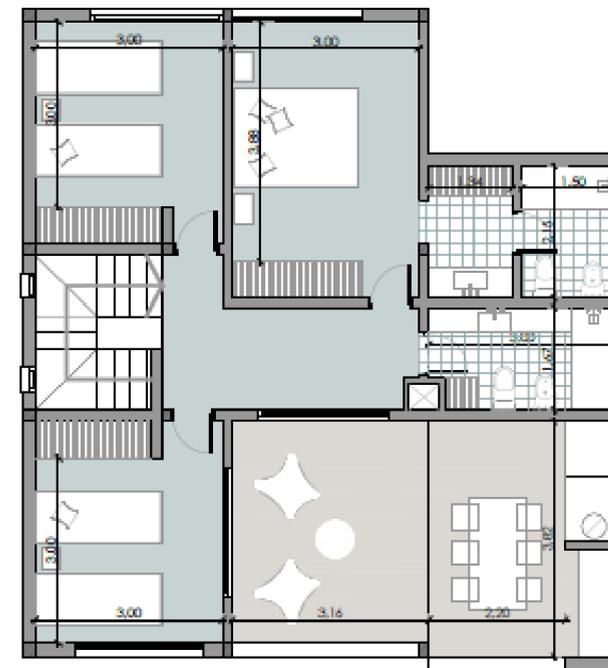
NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBEN SER VERIFICADAS EN OBRA.

# MODULO TIPOLOGIA 3+2

SUPERFICIES	
CUBIERTOS:	109.00 m <sup>2</sup>
PERGOLA:	11.00 m <sup>2</sup>
TERRAZA:	13.00 m <sup>2</sup>
COCHERA:	15.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>148.00 m<sup>2</sup></b>



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

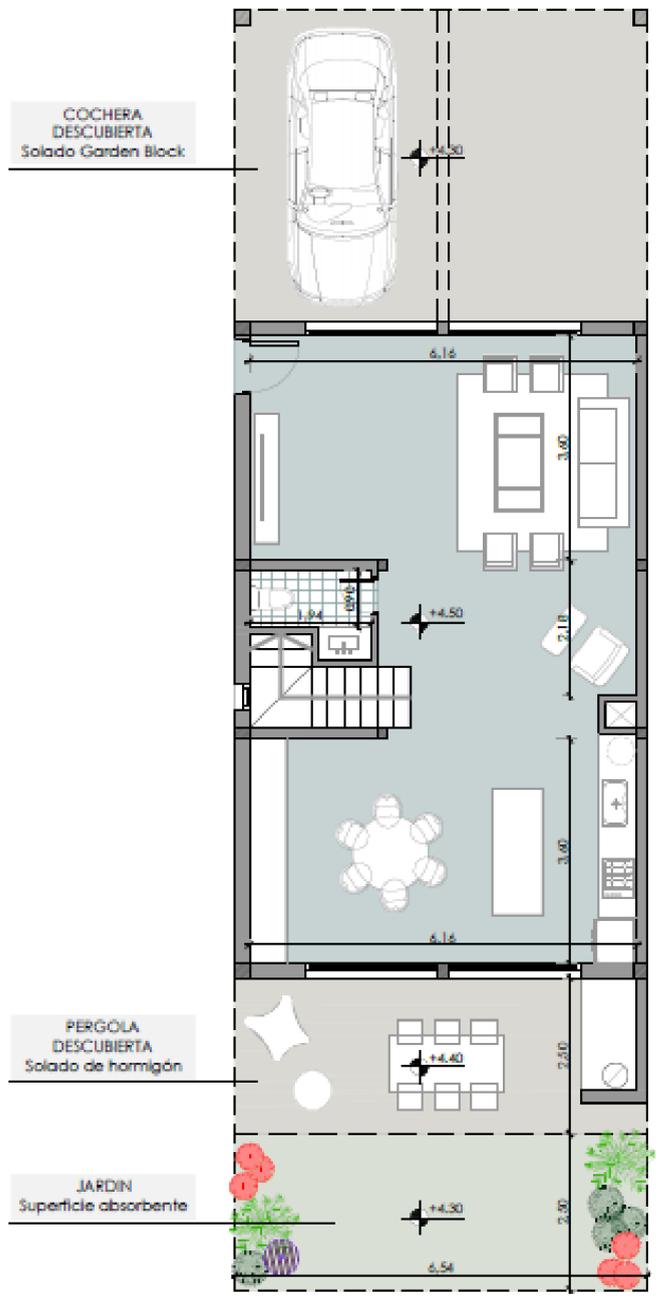
**NOTA**  
LAS AREAS EXTERIORES PUEDEN VARIAR SEGUN SU UBICACION EN EL TERRENO.

<small>OBRA:</small> <b>TOWN KIRI</b>	<small>PLANO:</small> Planta tipologia 3+2			<b>LO 10</b>
	<small>ESC.:</small> 1:75	<small>FECHA:</small> 12/08/21	<small>MODIF.:</small> 02	

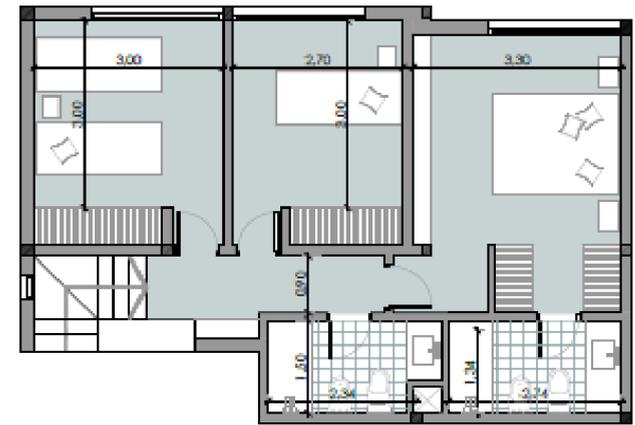
NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.

# MODULO TIPOLOGIA 3+2.5

SUPERFICIES	
CUBIERTOS:	120.00 m <sup>2</sup>
PERGOLA:	16.00 m <sup>2</sup>
JARDIN:	16.00 m <sup>2</sup>
COCHERA:	15.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES:</b>	<b>167.00 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

**NOTA**  
LAS AREAS EXTERIORES PUEDEN VARIAR SEGUN SU UBICACION EN EL TERRENO.

OBRA:	PLANO: Planta tipologia 3+3			LO 08
	TOWN KIRI	ESC.: 1/75	FECHA: 12/08/21	
NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA.				



## Características

---

TownKiri es la alternativa de vivienda que conjuga los beneficios de una casa y un departamento, con un bajísimo costo de expensas, sin perder la intimidad, la individualidad, ni los beneficios de espacio al aire libre.

Por seguridad, por dinero y por los beneficios que ofrece, este tipo de viviendas de entre una y tres plantas, construidas una próxima a otra, responde a una demanda creciente en la zona norte de la provincia de Buenos Aires.

Son unidades residenciales de planta baja y dos pisos, tienen varios núcleos de acceso lo que los individualiza y los asemeja a una casa. La diferencia con un departamento es que tiene espacios interiores más amplios, espacios de transición, terrazas, pérgolas y amplios pasillos donde los habitantes pueden encontrarse y conocerse sin perder la individualidad.



Cocinas integradas a grandes ventanales para las vistas e ingreso de aire y sol, espacios flexibles e indiferenciados que permiten usos diferentes en distintos momentos del día recuperando un tipo de vivienda que tiene las ventajas de una casa y de un departamento a la vez.

Se privilegia la vida al aire libre, dándole valor a las áreas verdes comunes y se busca dar prioridad a los modos alternativos de movilidad, como el traslado interno a pie o en bicicleta ya que se encuentra a pocos metros del Centro Comercial Nordelta y de la Bahía Grande.

El target de nuestro proyecto Town Kiri, apunta a sectores que buscan más metros cuadrados, un entorno natural y buena relación precio-calidad representando una gran atracción para personas solas, jóvenes parejas, matrimonios con hijos pequeños y por supuesto inversores.

## Memoria descriptiva

La construcción de Town Kiri se ejecutará en aproximadamente 3.500 metros cuadrados cubiertos desarrollados en 3 plantas, más 1500 m2 de pérgolas, terrazas y espacios para cocheras. Se realizará con estructura de hormigón armado sobre una gran platea estructural. Los muros perimetrales exteriores serán de ladrillos cerámicos con revoque con terminación de tarquini o similar y detalles diseñados. Las divisiones interiores se harán con ladrillos cerámicos y terminación de revoque de yeso, o muro de roca de yeso con aislaciones.

La terminación final de los tabiques interiores se realizará en pintura tipo látex y satinol para las herrerías.

Los cielorrasos tendrán terminaciones roca de yeso en los locales donde el cielorraso sea suspendido. La carpintería exterior, ventanas y puertas ventanas corredizas serán de aluminio o PVC con doble vidriado hermético. Las puertas interiores se realizarán con hojas placas de mdf pintadas y marcos metálicos.





Los interiores de placards serán opcionales. Porcelanato de primera calidad recubrirá los pisos de las residencias. Las mesadas de los baños serán provistas en Silestone, los artefactos sanitarios marcas Ferrum y grifería línea FV. o similar.

Las cocinas contarán con anafe y horno eléctrico Level o similar, colocados en bajo mesada de laminado melaminico con herrajes marca Hafele o similar y mesadas en Silestone.

Las unidades se entregarán con termo tanque eléctrico para servicio de agua caliente y calefacción por piso radiante eléctrico Euro cable o similar.

Se dejará prevista la instalación para la colocación de equipos Split individuales en locales principales. La instalación eléctrica contará con tablero principal con disyuntor y llaves térmicas separadas por circuitos. Los centros y bocas se alimentarán con cañerías y conductores reglamentarios. Se instalarán bocas para provisión de TV por cable e internet.

Nota: En todos los casos las terminaciones descriptas enuncian niveles de calidad citados no contractuales. De igual manera, la empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones al proyecto o alguna de sus partes, si los entes públicos exigen dichos ajustes para otorgar permisos finales de obra reglamentarios, o en caso de considerarlo necesario.



## El equipo

---

**Proyecto y dirección:**  
**Arq. Guillermo Raffo**

**Constructora:**  
**Way Maker S.A.**  
**Astor Motion SRL**

**Desarrolla:** 魂  
**Tamashi**

**Fiduciaria:**  
**BM&G S.A.**

# FIDEICOMISO TOWN KIRI