



LAGUNA GRANDE

villa nueva

Memoria Descriptiva del Emprendimiento.

Ubicación y Descriptivo:

Laguna Grande, ubicado en Villa Nueva, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, Argentina.

El acceso se encuentra sobre la Av. Italia, troncal principal que comunica la R27 con la zona de Villa Nueva y sus principales barrios, como San Isidro Labrador, Santa Catalina, San Francisco, San Rafael, Santa Clara y Clubes como el Club Atletico de San Isidro (RUGBY & GOLF) y San Andrés.

Se trata de un desarrollo inmobiliario sobre un predio de 20 hectáreas, en el cual existió una cancha de Golf, y se encuentra actualmente forestada, con árboles de más de 20 años. Sus características especiales, su añeja arboleda, motivaron que se trabajara en un proyecto a medida, altamente cuidado y equilibrado entre su forestación y el agua.

Producto:

Sobre el total de la superficie del terreno, a nivel general se proyectaron dos alternativas de participación en el emprendimiento, con detalles particulares en cada una de ellas. Por un lado, un sector planificado de 118 lotes al agua, en sector continente y en isla central, con tablestaca de madera, y 40 lotes internos ubicados en la isla central, lo cual garantiza una baja circulación de vehículos y mayor seguridad en general. El desarrollo es específico para viviendas unifamiliares.

El proyecto contempla el desarrollo de una laguna de 5 hectareas, diferencial y atributo fundamental del mismo.

Los lotes poseen una superficie promedio de 700 m² con frentes de mas de 15.00 metros.

El conjunto del emprendimiento cuenta además, con Amenities que incluyen Club House, 2 canchas de tenis rápidas y una cancha de futbol 5.

Hablando de sus recorridos interiores del barrio, se trabajó sobre una red vial perimetral amplia y asfáltica (cordón cuneta), que nos permite separar del perímetro las viviendas. Los recorridos de las calles son curvos a través de los cuales se van descubriendo nuevos espacios, y desde el acceso al Barrio vamos descubriendo la laguna, como activo principal.

Uno de los objetivos principales, en lo proyectual, fue mantener la mayor cantidad de vegetación posible, esto nos permite interactuar con el medio ambiente, conservando la frondosa arboleda.



LAGUNA GRANDE

villa nueva

Infraestructura del Emprendimiento.

La misma contará con un edificio de acceso, un club house, 2 canchas de tenis rápidas y una cancha de futbol 5, incluyendo servicio de gas, agua potable, cloacas (planta de tratamiento), seguridad virtual en su mayoría, telefonía & internet y electricidad. Todos los servicios serán subterráneos y de acuerdo a los requerimientos de las prestadoras.

El asfalto interno será de calles amplias, cordones cuneta e iluminación bajo el concepto de farolas.

El acceso al Barrio será distribuido entre propietarios, visitas y proveedores, para garantizar su simplicidad, igualmente garantizada por la baja densidad del proyecto, solo 158 unidades funcionales.

En resumen, Laguna Grande es un proyecto equilibrado desde su conformación urbana.

Servicios

Suministro de agua corriente.

Se realizara mediante conexión a la red de suministro de la Asociación Vecinal Villa Nueva, luego AySA. La distribución domiciliaria será por medio de cañería de PVC enterrada con acometida en cada lote.

Suministro eléctrico.

Se realizara mediante conexión a la red de suministro del proveedor EDENOR, y se instalara una cámara transformadora general dentro del predio y cámaras transformadoras menores que abastecerán a las viviendas multifamiliares. Toda la red de distribución de media y baja tensión será enterrada acometiendo a los pilares tipo según norma de EDENOR.

Aguas pluviales y obras de defensa contra inundaciones.

Las obras de defensa y conducción de excedentes de agua de lluvia contemplan la elevación de los terrenos mediante rellenos, hasta la cota prevista por Hidráulica en las aéreas de meseta constructiva para las viviendas unifamiliares. Dicha cota supera el nivel de las crecidas extraordinarias de los cauces influenciados por el Rio de la Plata.

Los excedentes de agua de lluvia se conducirán por medio de cunetas pre moldeadas construidas a ambos lados de las calzadas asfálticas. En puntos bajos generados por pendiente de calzadas se colocaran sumideros de reja conectados a conductos de descarga de hormigón premoldeado con fuerte



LAGUNA GRANDE

villa nueva

pendiente hacia la laguna, la cual tendrá un desagote natural por pendiente, mas una bomba de desagote para eventuales situaciones de picos de lluvia.

Efluentes cloacales.

Desde las viviendas unifamiliares se conducirán mediante conductos cloacales hacia una planta de tratamiento enterrada instalada dentro del predio, que procesara los efluentes para su posterior volcado donde indiquen las autoridades. Dejando previsto el sistema cloacal para en un futuro volcar los efluentes sin tratar a la red cloacal de AySA.

Calles.

Las calles dentro del predio tendrán un paquete constructivo de 0.60 m de profundidad y serán asfaltadas con un ancho de 5,50mts. Respetarán los anchos indicados según norma y de acuerdo a su longitud. Contarán a ambos lados con cunetas de hormigón con pendiente para evacuar las aguas de lluvia. El predio contara con un acceso único que conectara las calles internas con la vía pública.

Residuos.

La recolección de residuos se realizara mediante los servicios privados contratados a tal efecto.

Se colectaran residuos de forma separada, reciclables y comunes.