

JOY

PATAGONIA

EL CALAFATE · RESIDENCES

A R G E N T I N A



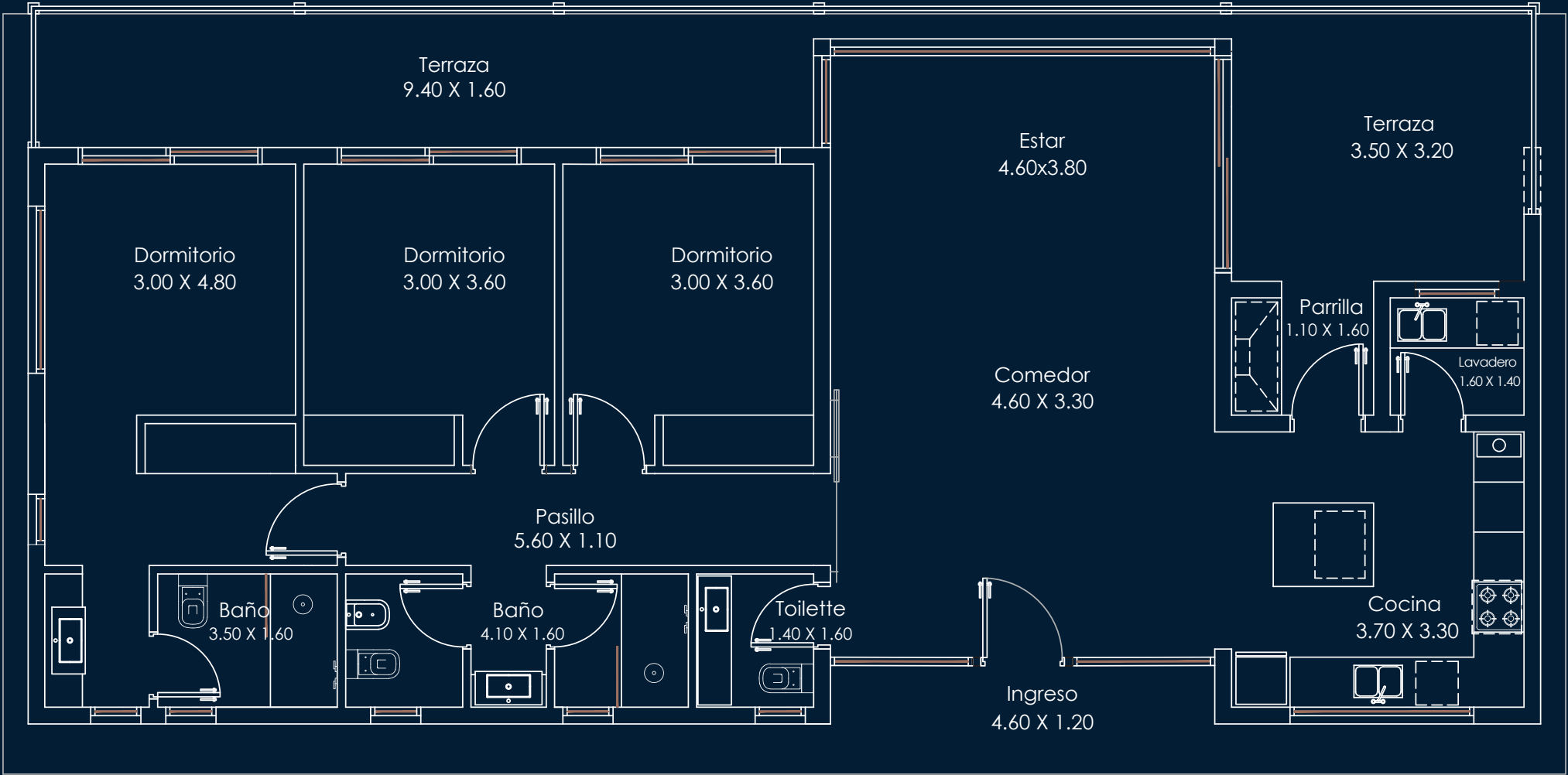
# Encontrar la intimidad con la naturaleza

Despierta tus sentidos, deja que el viento te susurre secretos mientras encuentras ese refugio soñado, donde la seguridad, la estética y el confort se entrelazan para crear el hogar perfecto para tu familia.





Vista al Lago

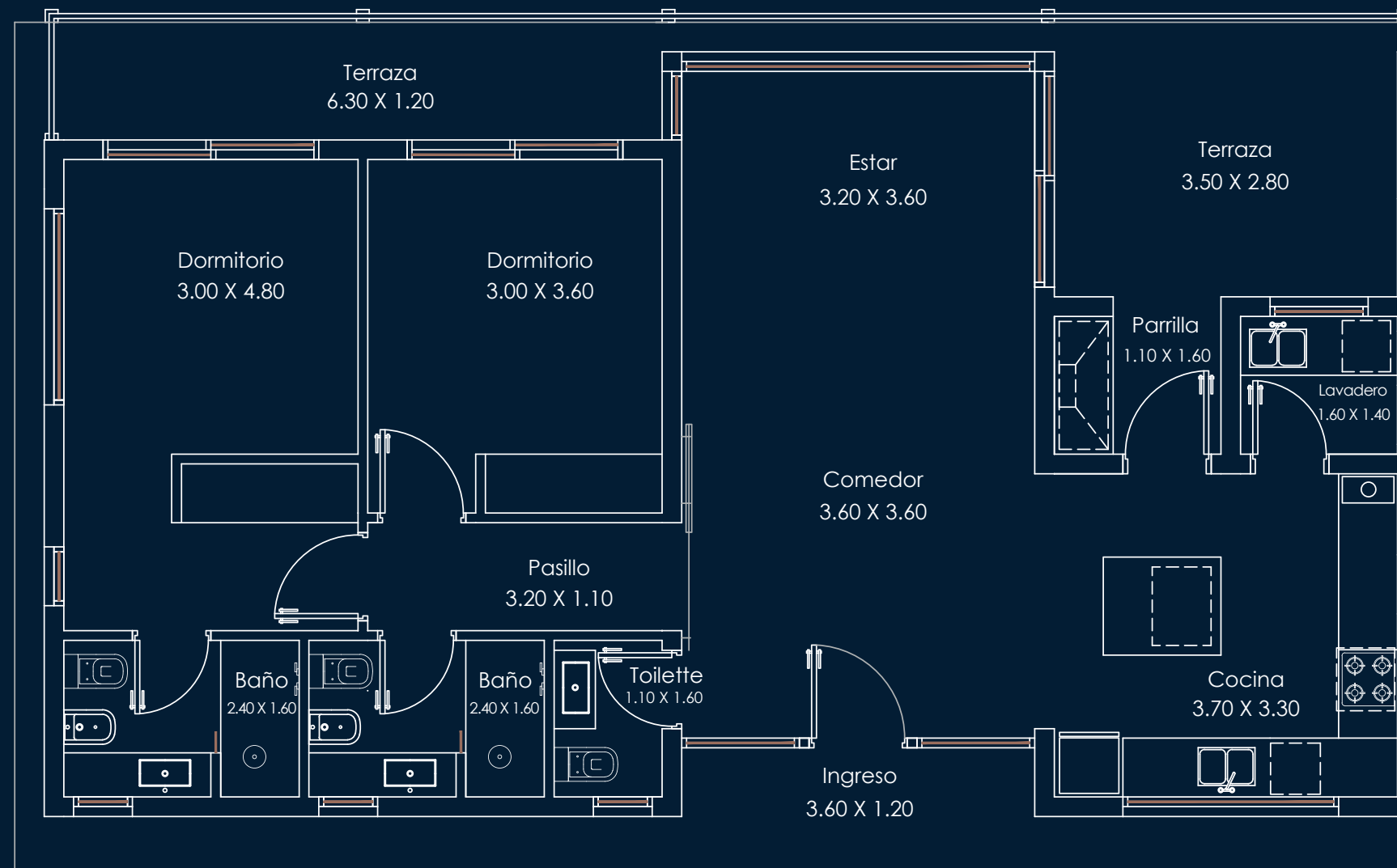


# Residencia Glaciar | 3 dormitorios | 168 m²

Sup. Cubierta: 120 m² - Sup. Semicubierta: 48 m² - **Sup. Total: 168 m²**

Los planos, fotos, ilustraciones, renders, superficies, dimensiones y medidas de este folleto son propuestas indicativas y una representación del proyecto para facilitar su interpretación. No son vinculantes, carecen de rigor técnico y son pasibles de eventuales modificaciones del desarrollador sin previo aviso, quien se reserva el derecho de revisar, modificar, complementar o retirar las mismas, total o parcialmente a su sola discreción; y están sujetas a la aprobación de los órganos administrativos correspondientes. Las amenidades, facilidades y atracciones de este folleto están sujetas a cambios del desarrollador sin previo aviso. La información inserta en estos folletos se considera confiable, pero no está garantizada y debe ser verificada de forma independiente.

## Vista al Lago

Residencia Lago | 2 dormitorios | 123,5 m<sup>2</sup>Sup. Cubierta: 89.50 m<sup>2</sup> - Sup. Semicubierta: 34 m<sup>2</sup> - **Sup. Total: 123.5 m<sup>2</sup>**

Los planos, fotos, ilustraciones, renders, superficies, dimensiones y medidas de este folleto son propuestas indicativas y una representación del proyecto para facilitar su interpretación. No son vinculantes, carecen de rigor técnico y son pasibles de eventuales modificaciones del desarrollador sin previo aviso, quien se reserva el derecho de revisar, modificar, complementar o retirar las mismas, total o parcialmente a su sola discreción; y están sujetas a la aprobación de los órganos administrativos correspondientes. Las amenidades, facilidades y atracciones de este folleto están sujetas a cambios del desarrollador sin previo aviso. La información inserta en estos folletos se considera confiable, pero no está garantizada y debe ser verificada de forma independiente.





Tan solo 27 residencias de 2 y 3 dormitorios de 123,5 y 168 m<sup>2</sup>, redefinen el concepto de vivir premium en El Calafate, donde cada detalle está pensado para que vivas una experiencia irrepetible.

Diseñadas para maximizar las cautivadoras vistas, cada residencia ofrece vistas infinitas al Lago, rodeado de un entorno naturalmente único.







# Integrando lo cotidiano con lo extraordinario

Un interior, cálido y acogedor, se define por el protagonismo de la madera Lenga, un material noble que evoca el espíritu de la Patagonia. Su textura y tonalidad aportan confort, mientras que el diseño minimalista acentúa la pureza del espacio.











## Para despertar y seguir soñando



Despertamos con la certeza  
silenciosa de haber encontrado el  
lugar que nuestros sentidos  
habían estado buscando.



# Características técnicas

## Edificio

La propuesta arquitectónica del edificio, busca destacar la vista al Lago Argentino, desde el estar, comedor, dormitorios y balcón, proyectado de manera a optimizar el ingreso de luz natural.

## Estructura

La misma se realizara mediante platea de hormigón armado, de tipo construcción tradicional, en el interior la tabiquería será de construcción en seco. La estructura será realizada de modo anti sísmico. Los muros en ladrillo cerámico 18x18x33 con sus respectivos revoques hidrófugos.

## Cubierta de techos

La estructura se realizará con perfilería metálica, según calculo. El material de cobertura será de chapa acanalada pre pintada, con sus respectivas aislaciones hidrófugas y térmicas, mediante membrana tipo mexpol y/o similar. Se dispondrá cielorraso de madera de lenga y/o similar, en todos los ambientes secos. Lavadero y baños se realizara con placas de yeso antihumedad.

## Solados

Todas las dependencias irán soladas con piso porcelánico y/o similar, y en dormitorios SPC locking floor y/o similar con zócalos de madera. Todos los solados quedarán perfectamente nivelados y sobre junta pastina en tono acorde.

## Revestimientos

Se realizaran en baño y lavadero en cerámica y/o porcelanato.

## Aberturas

Las aberturas serán de aluminio de color, con doble vidriado hermético.

## Calefacción

La calefacción de la misma se realizará a través de una caldera mural a gas natural, tiro forzado doble propósito. La calefacción de la vivienda se efectúa mediante circulación de agua caliente por piso radiante.





## Instalaciones

**ELÉCTRICA.** Para todas las unidades proyectadas los artefactos en cocina, tanto horno como anafe serán eléctricos. La instalación se ajustará a las normas vigentes y a las de la compañía suministradora.

**AGUA.** Se proyecta un suministro a partir de una acometida general que contendrá una llave de corte, una válvula anti-retorno y un grifo. La red de distribución será a partir de un tanque de reserva de 500 lts, con sus respectivas bajadas en red de cañerías tipo Aquasystem y/o similar según diámetros necesarios.

Para independizar parcialmente la instalación, en cada vivienda, se han previsto llaves de paso con el fin de independizarlos y poder efectuar reparaciones o sustituciones en los mismos sin afectar al funcionamiento del resto.

Las tuberías de agua caliente se situarán paralelamente a las de agua fría y dispondrán de otra tubería para retorno partiendo siempre desde el punto de consumo más alejado.

**GAS.** Artefactos y consumos respectivos y el trazado de la red interna de cañerías como complemento de los planos correspondientes a presentar por parte del Técnico Gasista Matriculado.

**ARTEFACTOS SANITARIOS.** Los artefactos sanitarios serán de primera calidad marca Rocca, Ferrum y/o similar. La grifería Marca FV y/o similar.

**VARIOS.** Los Muebles de cocina y lavadero se realizaran en placa melamínica y/o similar, las mesadas serán de granito y/o similar.

## Servicios

El complejo cuenta con todos los servicios correspondientes realizados bajo la supervisión y posterior aprobación de las compañías que lo regulan contando con agua de red, energía eléctrica, instalación acorde (térmicas, disyuntor, etc.), conexión a la red de gas con los planos debidamente aprobados por personal matriculado.

## Pintura

El exterior se realizara con revoque plástico texturado de color, el interior será enduido con su respectivo látex, y/o similar.





---

Consultas e informes

---

 +549 11 2296 2222

---

[ventas@joydesarrollos.com](mailto:ventas@joydesarrollos.com)

[www.joydesarrollos.com](http://www.joydesarrollos.com)

 +54 9 2966 46-7293

---

[claudia.patagoniapropiedades@cotecal.com.ar](mailto:claudia.patagoniapropiedades@cotecal.com.ar)