



RESIDENCIAS DE MAR laguna blanca

proyecto y
direccion de obra:



promotor:



brokers:



asesor fiscal y contable:



asesor legal y notarial:



fiduciario:



nota de los desarrolladores

Les presentamos Residencias de Mar - Laguna Blanca, nuestro ansiado emprendimiento sobre la costa Esteña de Manantiales. Entre la Laguna Blanca, las playas de Manantiales y el Club de la Playa, se encuentra emplazado este proyecto de 48 residencias únicas, con vista al mar, la laguna y el bosque. Residencias de Mar - Laguna Blanca fue concebido desde el embrión del Club Laguna Blanca para ofrecer alternativamente departamentos con vista al mar y al bosque de Laguna Blanca. Los amenities y servicios -8 canchas de tennis, canchas de paddle, piscina, gimnasio, solarium, vestuarios, club house, club house de niños- estarán a disposición de los compradores de Residencias de Mar, a través de la acción del club que cada departamento posee, sujeto a la aprobación de la comisión del club, con los procedimientos de aprobación existentes a la fecha.

En esta primer etapa estamos invitando a amigos a participar en los dos primeros bloques, 24 unidades en total, a precios preferenciales, ya que se trata en esta etapa de un proyecto al costo. Hemos organizado el proyecto bajo una figura de Fideicomiso al Costo de manera de lograr costos por metro cuadrado más accesibles, bajo una figura jurídicamente sólida y con parámetros predeterminados para todos los participantes.

Los departamentos se distribuirán en cuatro bloques independientes, con jardines privados, cocheras cubiertas en subsuelo, en planta baja y de cortesía. Los mismos serán desde 124 m² a 176 m² cubiertos aproximadamente, más terrazas de 27 m² a 38 m² semi-cubiertos, respectivamente. Los mismos serán de 2 y 3 dormitorios, con living y comedor, toilette, cocina y lavadero, terraza con parrilla, cuarto principal en suite con vestidor e hidromasajes, más un dormitorio en suite, y en el caso de 2 dormitorios, con baño compartido.

El desarrollo del emprendimiento está llevado adelante por Santiago Obarrio Real Estate Developer, y Vicente Ferroni. Surventures actúa como Promotor del Proyecto, y la Dirección de Obra está a cargo de Ferroni Arquitectos. La estructuración jurídico legal está liderada por Ferrere Abogados y CPA/Ferrere, reconocida organización de servicios profesionales de Uruguay.

La comercialización la están realizando Santiago Obarrio Real Estate Developer, Enrique Nielsen S.A. en Argentina y, en Uruguay, Terramar Christie's (inmobiliaria de reconocido prestigio y liderazgo en Punta del Este).

Los invitamos a conocer este emprendimiento que nos llena de orgullo por el nivel que proyecta y el balance que logra entre la playa y el bosque, el deporte y el ocio, la familia y los amigos del Club.

Bienvenidos a **Residencias de Mar - Laguna Blanca**



Santiago Obarrio
santiagoobarrio.com



Arq. Vicente Ferroni
ferroniarquitectos.com.ar

Ubicación	5
La zona	7
Servicios y amenities	12
El emprendimiento	13
Las residencias	16
Estructuración del desarrollo	23
Esquema de Aportes	24
Membresías	22
Memoria descriptiva	23



Las Residencias de Mar Laguna Blanca se ubicarán en la ruta 10, km. 163, frente al mar en la zona de Manantiales y a pocos metros de la laguna blanca.

An aerial photograph of Laguna Blanca, showing a coastal area with a beach, a road, and a large body of water. A specific residential development is highlighted with orange and green colors, situated near the beach and a road. The surrounding area includes dense vegetation and other residential structures.

Las Residencias de Mar estarán localizadas en un punto incomparable: frente a la playa de Manantiales, muy cerca de Bikini y Montoya, y dentro de la zona de influencia de La Barra y José Ignacio. Además se enmarcará dentro del área del Club Laguna Blanca, con acceso a sus servicios y amenities, y a pocos metros del Club de la Playa.



la zona

Manantiales es una amplia zona comprendida entre la localidad de La Barra y José Ignacio. Está compuesta por varias playas, entre ellas las más destacadas son Bikini y Montoya. Sus playas se distinguen por sus aguas profundas y el oleaje característico de la costa oceánica.



servicios y amenities

Aquellos que disfruten de las Residencias de Mar Laguna Blanca tendrán acceso a una gran variedad de amenities y servicios:

Residencias de Mar:

Seguridad propia, mantenimiento, limpieza, portería y jardinería. Todos estos servicios serán administrados por el consorcio de propietarios.

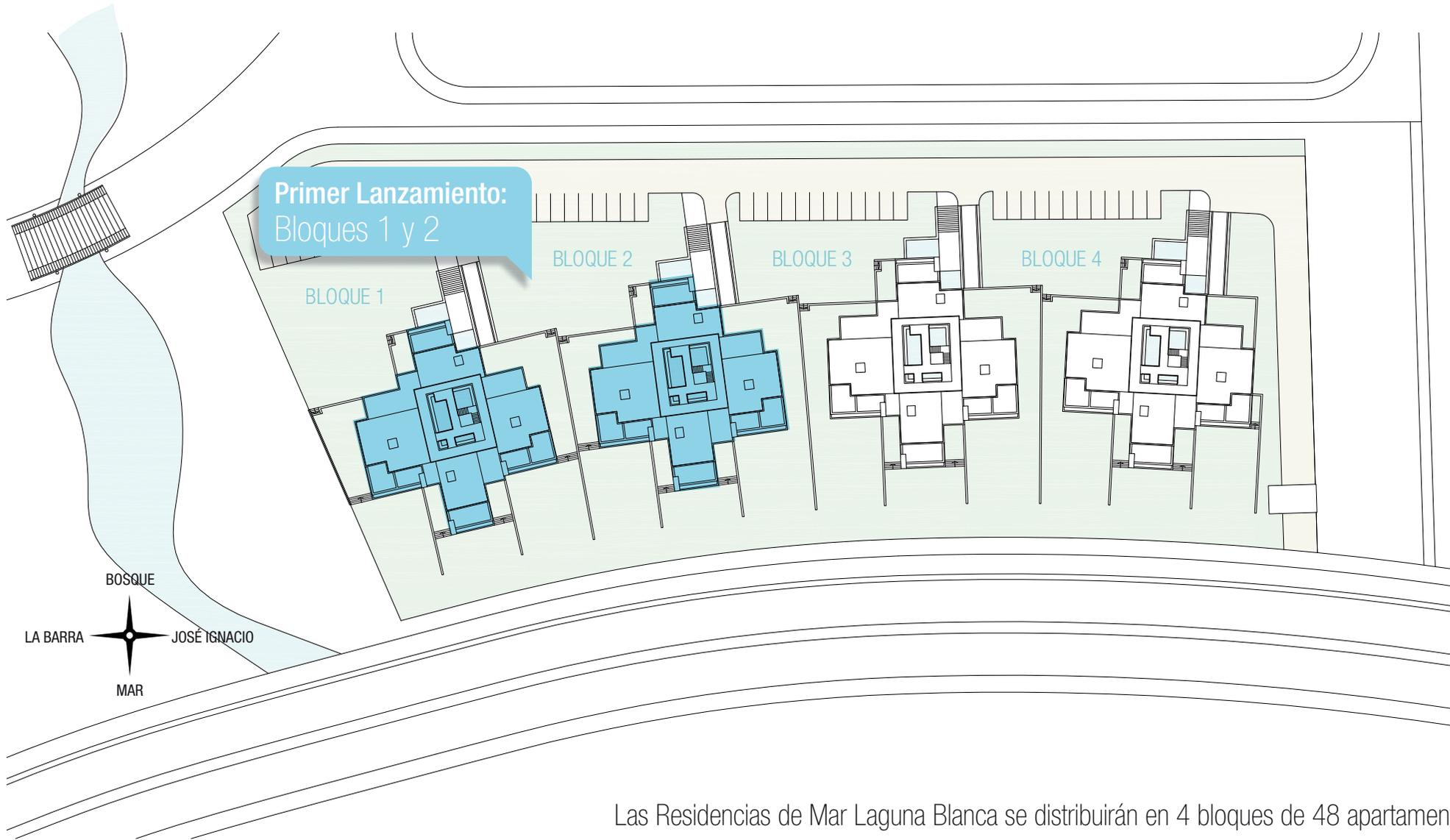
Club Laguna Blanca:

Admisión sujeta a aprobación del Comité interno.

Gimnasio, piscina, canchas de tenis, canchas de paddle, vestuarios y club house.

Posibilidad de acceder a través de la compra de acciones, y la correspondiente admisión societaria, a la Barra Golf Club y el Club de la Playa. Sujeto a admisión.





Las Residencias de Mar Laguna Blanca se distribuirán en 4 bloques de 48 apartamentos de 2 y 3 dormitorios con una amplia recepción y terrazas con vista al mar y al bosque.



el emprendimiento

Residencias de Mar Laguna Blanca es un emprendimiento de primer nivel arquitectónico con un sofisticado diseño paisajístico.

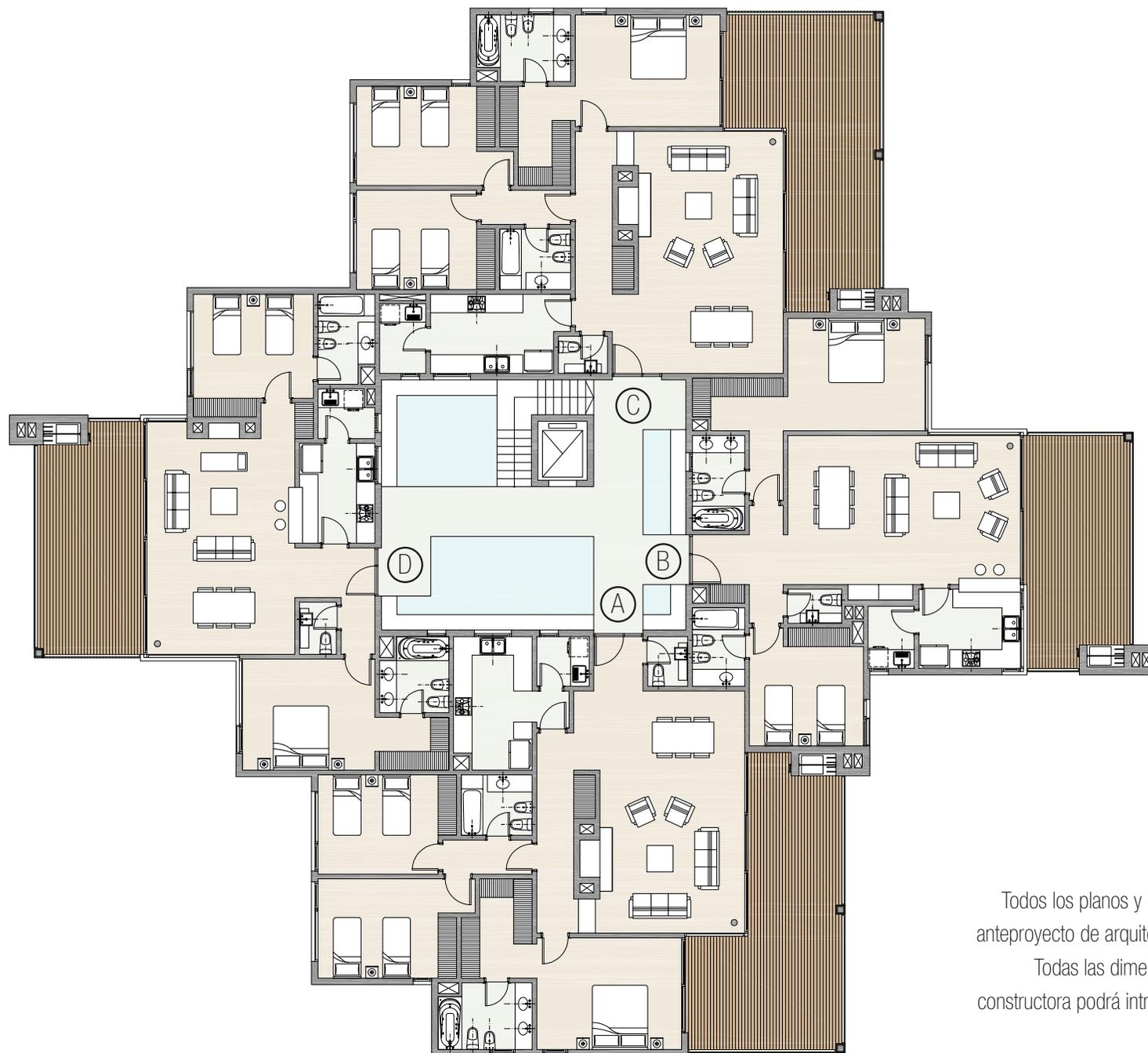




las residencias

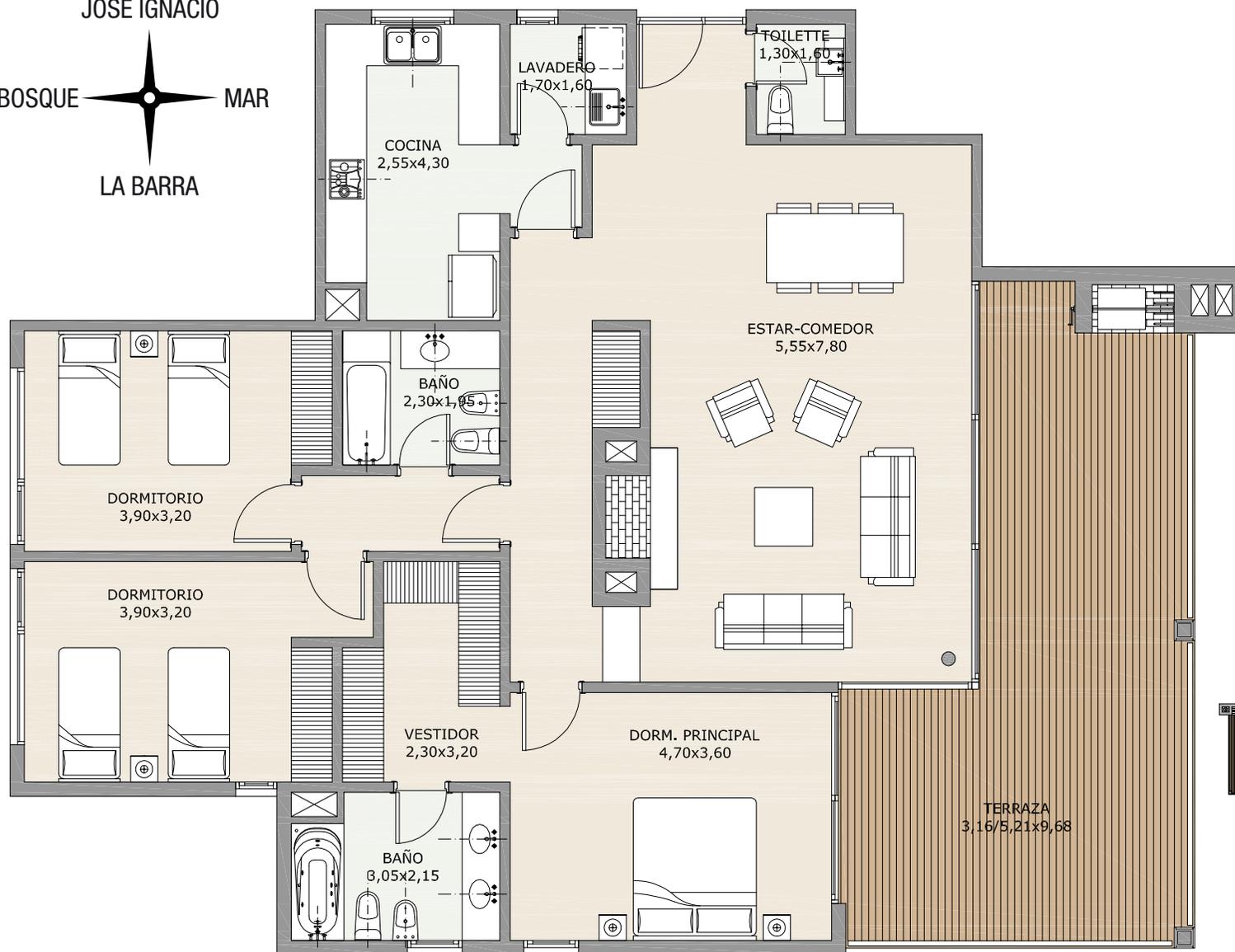
Las residencias ofrecen espectaculares vistas al mar, al bosque o a la laguna, reuniendo confort, privacidad y tranquilidad en un perfecto equilibrio con la naturaleza.





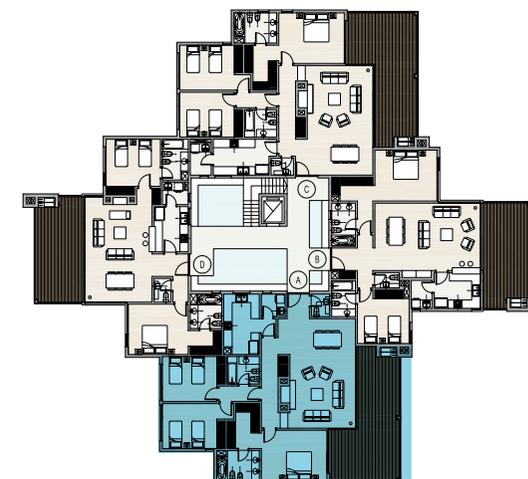
Todos los planos y elementos que allí se describen corresponden al anteproyecto de arquitectura y están sujetos a posibles modificaciones.

Todas las dimensiones indicadas son aproximadas. La empresa constructora podrá introducir variantes durante el proceso constructivo, ajustándose a la reglamentación vigente.

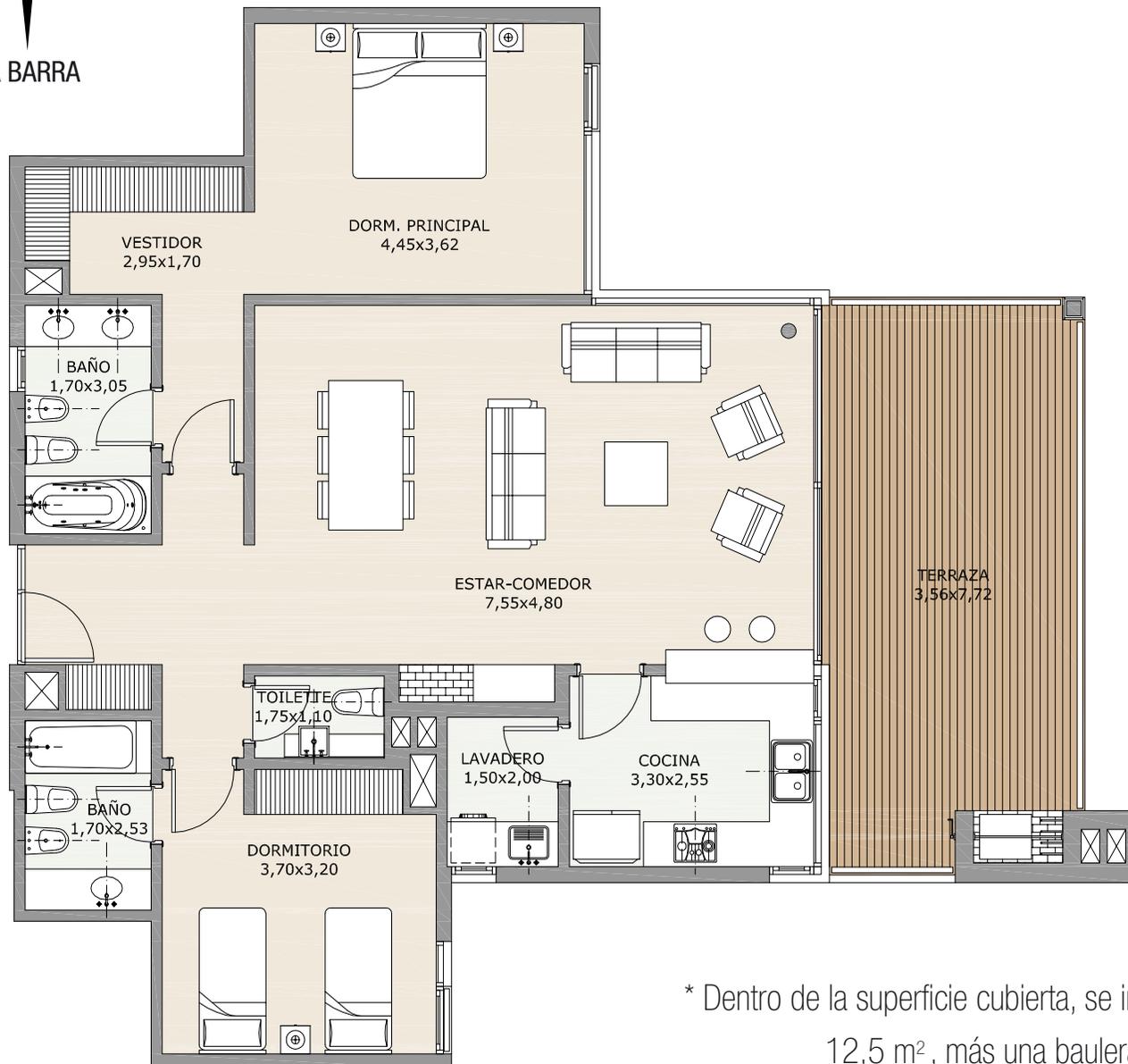


Unidad Tipo A

SUPERFICIES	
Cubierta*	176 m ²
Semicubierta y descubierta	38 m ²
Subtotal	214 m²

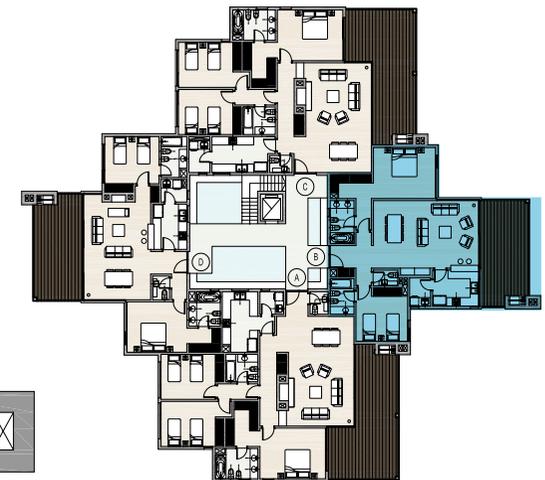


* Dentro de la superficie cubierta, se incorporan dos espacios de cocheras de 12,5 m² cada uno, más una baulera de entre 4 y 10 m² según la unidad.

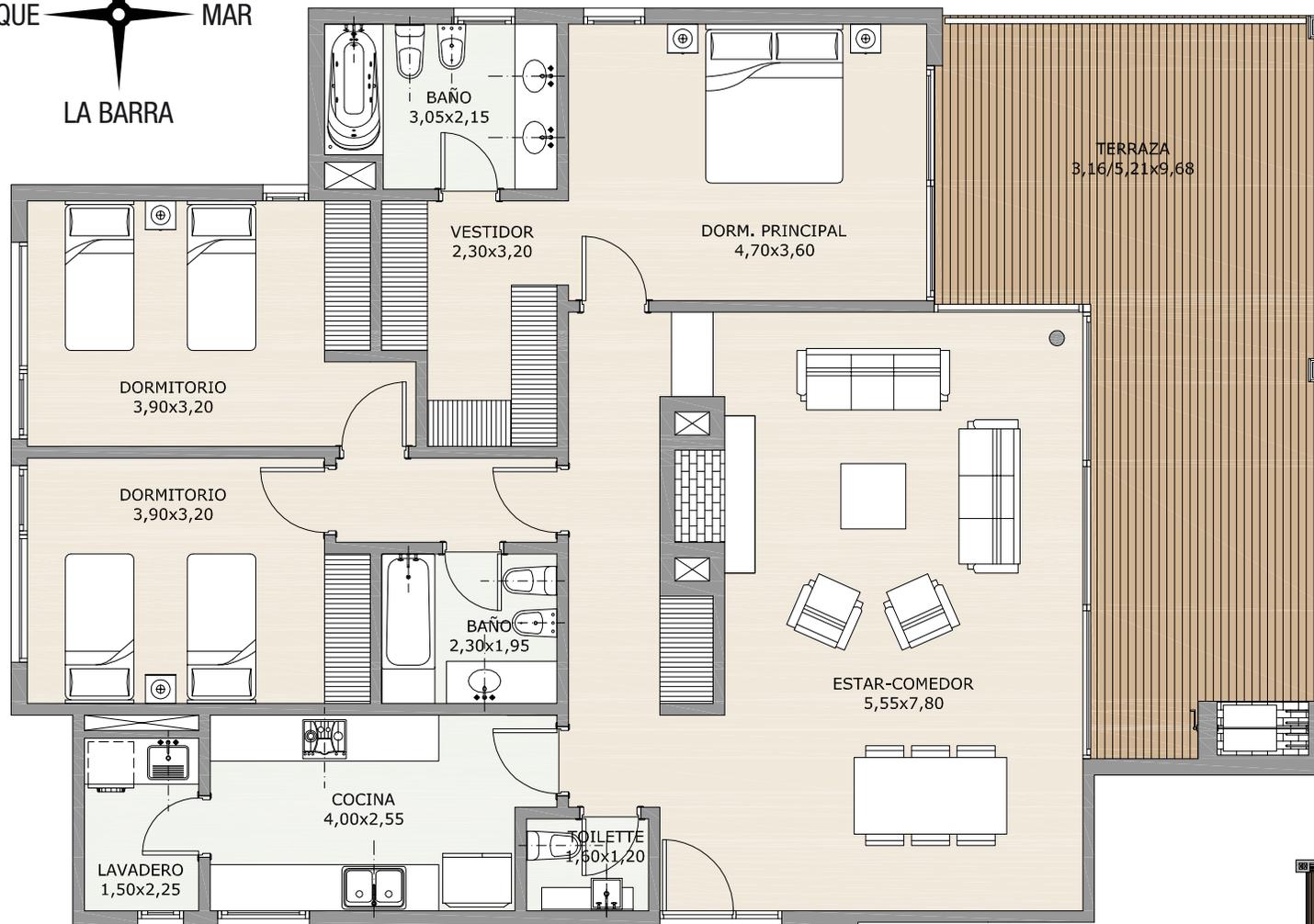


Unidad Tipo B

SUPERFICIES	
Cubierta*	131 m ²
Semicubierta y descubierta	27 m ²
Subtotal	158 m²



* Dentro de la superficie cubierta, se incorporan un espacio de cochera de 12,5 m², más una baulera de entre 4 y 6 m² según la unidad.



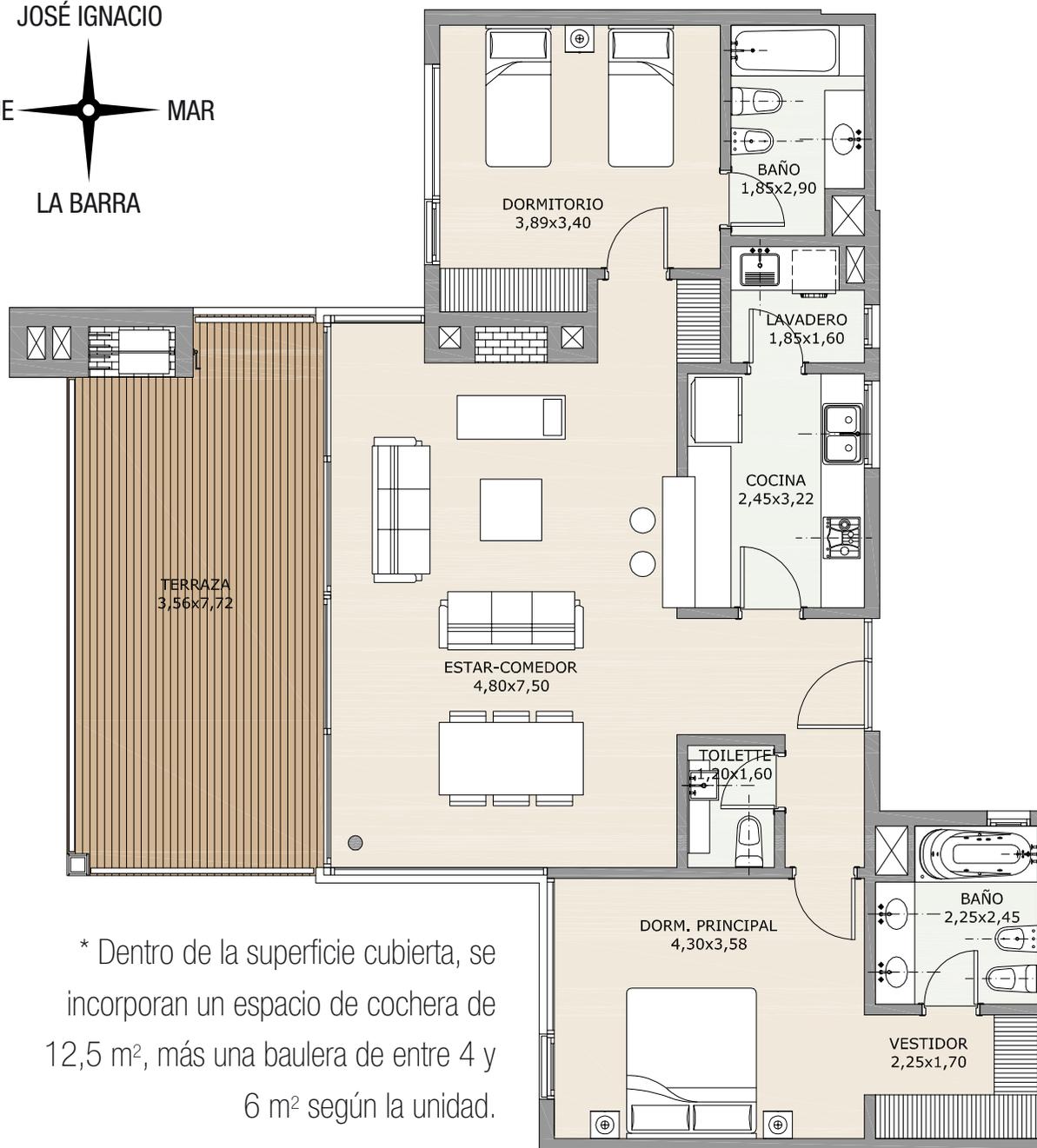
Unidad Tipo C

SUPERFICIES

Cubierta*	172 m ²
Semicubierta y descubierta	38 m ²
Subtotal	210 m ²



* Dentro de la superficie cubierta, se incorporan dos espacios de cocheras de 12,5 m² cada uno, más una baulera de entre 4 y 8 m² según la unidad.

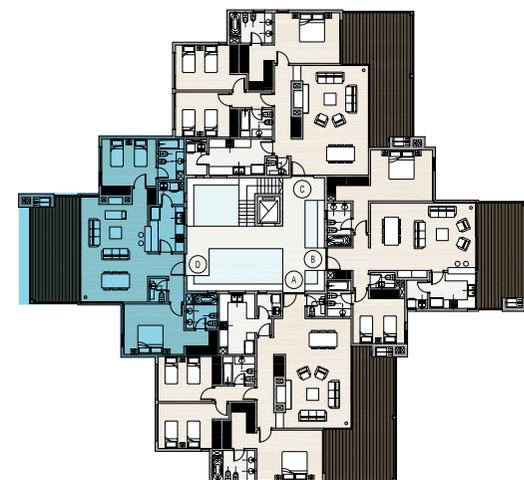


Unidad Tipo D

SUPERFICIES

Cubierta*	124 m ²
Semicubierta y descubierta	27 m ²
Subtotal	151 m²

* Dentro de la superficie cubierta, se incorporan un espacio de cochera de 12,5 m², más una baulera de entre 4 y 6 m² según la unidad.



Residencias de Mar - Laguna Blanca será estructurado bajo la figura de un fideicomiso inmobiliario; una figura legal que tiene como principal virtud la posibilidad llevar adelante la construcción del edificio resguardando el patrimonio afectado a la obra, aislándolo de cualquier riesgo o problema relacionado con los distintos actores que participen en el proyecto (empresa constructora, desarrollador, compradores, etc).

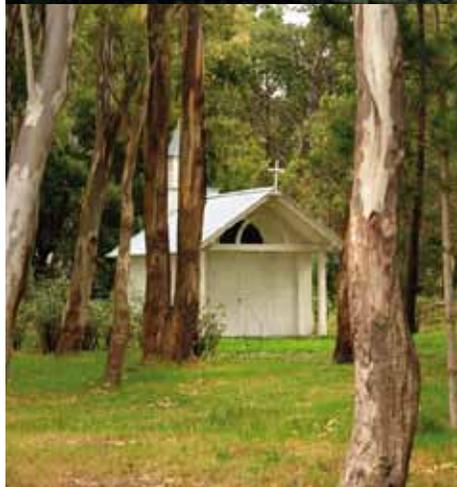
El fideicomiso elegido para la construcción del emprendimiento sigue un modelo de construcción al costo, mediante el cual los compradores de los departamentos adquieren los departamentos a su valor de costo. De esta forma, durante el proceso de construcción del emprendimiento, cada comprador (fiduciante) deberá aportar los fondos que se requieran para cubrir la totalidad de costos involucrados en la construcción de su futuro departamento.

El fideicomiso Residencias de Mar - Laguna Blanca será administrado por EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., una empresa de reconocida trayectoria que forma parte de unas de las organizaciones de servicios profesionales más importante en Uruguay Ferrere Abogados - EF Asset Management, quien actuará como agente fiduciario, administrando y velando por los intereses del patrimonio afectado a la construcción del emprendimiento según las instrucciones impartidas por el contrato de fideicomiso.

Los interesados deberán suscribir un acuerdo de reserva con alguno de los brokers habilitados (Santiago Obarrio, Enrique Nielsen y Terramar Christie's) por el 4% del valor de la unidad a reservar. Al momento de constituirse el fideicomiso, el adquirente (fiduciante) deberá integrar el 30% del valor de la unidad a suscribir; mientras que el saldo se integrará en 24 cuotas mensuales durante el transcurso de las obras de construcción del emprendimiento. De haber una variación en los costos de la obra se ajustaran las cuotas en consecuencia. Una vez finalizada la obra y obtenidos los certificados de habilitación correspondientes se adjudicarán las unidades a los adquirentes (beneficiarios), a través de escrituras traslativas de dominio. Los fiduciantes/beneficiarios recibirán informes semestrales desarrollados por el estudio CPA Ferrere y los desarrolladores, detallando el avance de obra y devengamiento de costos del emprendimiento.

Las **Residencias de Mar** ofrecerán los servicios de seguridad, mantenimiento, limpieza, portería y jardinería entre otros.

Por su parte, los que sean admitidos por la comisión de admisión del **Club Laguna Blanca**, podrán tener acceso al gimnasio, piscina, spa, canchas de tenis, vestuarios y club house, entre otros.



Detalles constructivos del Edificio:

Estructura: Estructura de Hormigón armado.

Fachada: Fachada en revoque con color incorporado, con detalles de terminación en madera dura en techo y columnas en el área de terrazas propias cubiertas de los departamentos.

Subsuelo: Subsuelo de garaje, con cocheras fijas, bauleras. Área de baño y vestuario para personal de servicios.

Instalación Sanitaria: Cañerías de distribución de agua potable en polipropileno con unión por termofusión y cañerías de desagüe de aguas residuales en PVC.

Instalación eléctrica: Cada unidad contará con un tablero seccional con llaves termo magnéticas y disyuntor diferencial dimensionadas para el consumo de cada unidad. Se proveerán artefactos de iluminación en los espacios comunes del emprendimiento y en áreas exteriores de las unidades funcionales. No se proveerán artefactos en las áreas interiores de las unidades funcionales, dejándose previsto en cada unidad las bocas en cielorraso para su futura instalación por parte de los propietarios. Se instalará un grupo electrógeno central dimensionado para abastecer las necesidades básicas del funcionamiento de las áreas comunes de cada edificio.

Control de acceso a edificio: El ingreso a cada bloque será controlado por un sistema de portero visor.

Ascensores: Ascensor importado de última generación, con cabina revestida en acero inoxidable y espejo. Puertas en acero inoxidable.

Cocheras exteriores: El conjunto contará con cocheras de cortesía semicubiertas y área de estacionamiento para proveedores

Características de terminación de los apartamentos:

- Pisos interiores de los apartamentos serán de porcelanato importado de dimensiones grandes.
- Carpinterías exteriores de aluminio anodizado color natural de gran prestación modelo A30 New de Aluar o similar.
- Sistema DVH de vidrios dobles termopanel en ventanas y puertas ventana de los apartamentos, de gran hermeticidad y excelente aislamiento térmico y acústico.
- Puertas interiores de las unidades en madera para pintar.
- Paredes interiores terminadas con pintura al agua.
- Frentes e interiores de placards importados.
- Sistema de aire acondicionado. Instalación de ductos de alimentación y drenaje en dormitorios, y living comedor, para la futura instalación de equipos de aire acondicionado del tipo multisplit (opcional).
- Sistema de calefacción por piso radiante, de regulación independiente por apartamento.
- Sistema de calentamiento de agua mediante caldera individual por apartamento.
- Canalización interior de las unidades preparada para realizar la instalación de sistema de domótica. (sistema no provisto).
- Se dejarán previstas las canalizaciones de TV por cable, Internet y telefonía para que las empresas proveedoras del servicio realicen el correspondiente cableado.
- Barbacoa privada en cada unidad.
- Hogar a leña en cada unidad.

Características de terminación de los apartamentos:

Detalles de terminación de cocina:

- Muebles de cocina importados.
- Pileta de acero inoxidable.
- Grifería monocomando importada.
- Cocinas equipadas con anafe, horno y campana de extracción importados marca Ariston o similar.

Detalles de terminación del baño de la suite principal:

- Inodoro y bidet marca FERRUM o similar.
- Griferías marca FV o similar.
- Bachas sobre mesada marca Ferrum o similar.
- Paredes revestidas en porcelanato importado con detalles en mármol.
- Mesada de mármol.

Características de terminación de los apartamentos:

Detalles de terminación de los baños de dormitorios secundarios:

- Inodoro y bidet marca FERRUM o similar.
- Griferías importada.
- Bacha importada marca FERRUM o similar.
- Bañera de acero porcelanizado marca Ferrum o similar.
(solamente en los baños que tengan bañera según proyecto definitivo).
- Mesada de mármol.
- Pisos y paredes revestidos en porcelanato importado.

Detalles de terminación del toilette de recepción:

- Inodoro marca Ferrum o similar.
- Grifería FV o similar.
- Bacha marca ferrum o similar.

Nota: El desarrollador se reserva su derecho de introducir las modificaciones y cambios que estime conveniente para la obra según las necesidades técnicas propia del avance de la misma o por la falta de disponibilidad efectiva de determinado suministro en plaza.

- Las unidades ubicadas en nivel de planta baja contarán con áreas privadas de jardines parqueizados, salvo las que se ubican sobre acceso principal.
- Las azoteas del edificio serán de uso exclusivo de los apartamentos ubicados en el segundo nivel.



5353 9090 / 156 714 9444

Suipacha 1380, 1er. piso. 154 499 7900

info@santiagoobarrio.com - www.santiagoobarrio.com



Enrique Nielsen

Propiedades

Suipacha 1380, 1er. piso. 154 499 7900

ensa@fibertel.com.ar



TERRAMAR[®]
LA BARRA / JOSE IGNACIO

CHRISTIE'S
GREAT ESTATES

JOSÉ IGNACIO

C. Saiz Martinez

(598 486) 2525

joseignacio@terramar.com.uy

LA BARRA

Ruta 10 km. 161

(598 42) 77 07 07

labarra@terramar.com.uy

PENÍNSULA

Gorlero esq. Calle 17 (Edificio Portofino)

(598 42) 44 22 22

peninsula@terramar.com.uy