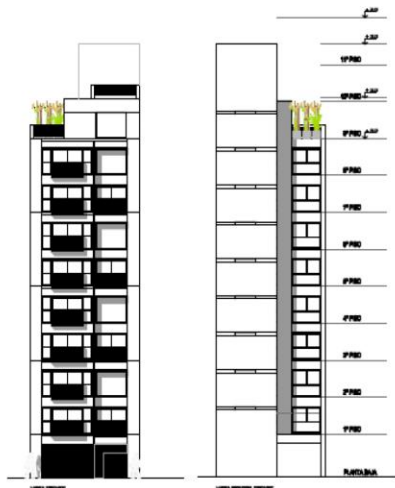


Fideicomiso al costo

Vera 1200



En el corazón de Villa Crespo, en una zona con identidad propia y en pleno crecimiento a partir de la expansión del barrio de Palermo, surge un emprendimiento orientado a un público joven, a profesionales y estudiantes que valoran la vida tranquila de un barrio tradicional de Buenos Aires pero con el dinamismo y la movilidad que requiere la Ciudad.

Qué es un fideicomiso?

El fideicomiso es un instrumento jurídico que permite a varias personas integrar un capital común para efectuar un emprendimiento comercial. La popularidad de este modelo de negocio se debe a que desvincula el patrimonio de cada uno de los inversores entre sí. Esto quiere decir que si, por ejemplo, uno de los inversores incurriera en inconvenientes financieros que le generaran un embargo de bienes, el capital aportado al proyecto no puede ser intervenido.

De esta manera, por la seguridad jurídica de la que reviste tanto al proyecto como a los inversores, el fideicomiso se convirtió en el instrumento jurídico más utilizado en los últimos diez años para el armado de proyectos inmobiliarios.

Quienes somos

Gerenciamiento



Quinan S.A. es una empresa familiar en crecimiento, orientada hacia el gerenciamiento y ejecución de proyectos inmobiliarios. Es la empresa gerenciera del proyecto Vera 1200 así como la administradora del fideicomiso.

Arquitectura



BF+U es un estudio de arquitectura y diseño con más de 15 años de trayectoria en el desarrollo de viviendas unifamiliares y colectivas (www.bfuarquitectos.com.ar).

Asesoramiento financiero



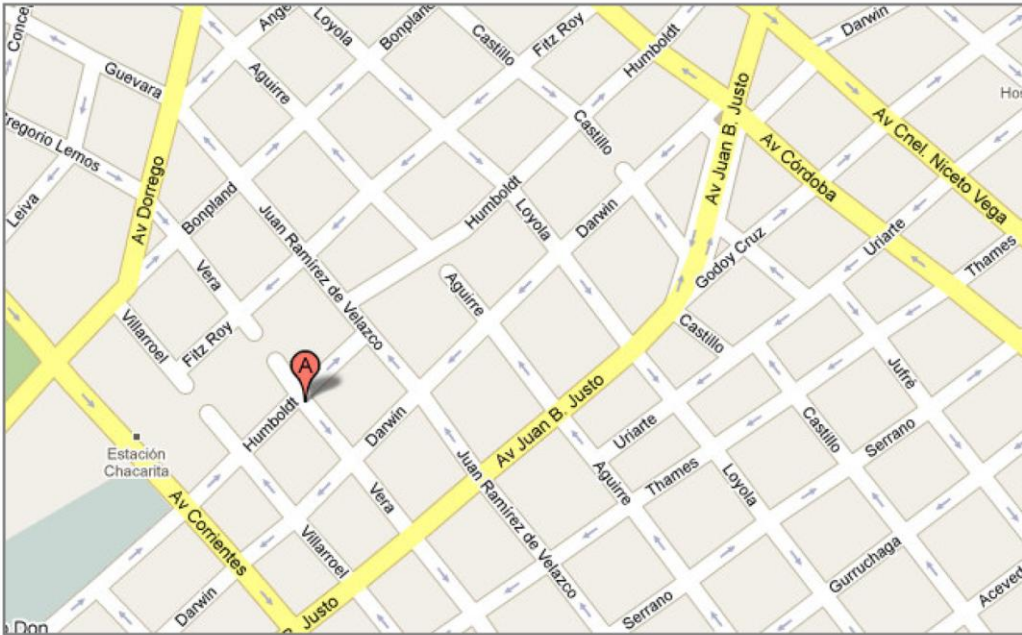
Pentacapital S.A. es una empresa de reconocido prestigio en el mercado financiero y que cuenta con experiencia en el armado y capitalización de fideicomisos inmobiliarios.

Contacto: Juan Pablo Astolfo - jpastolfo@gmail.com – 11 60 94 82 37

Quinan S.A. - Otamendi 545 PB 2 - Ciudad de Buenos Aires – 4982 9153

Ubicación

El emprendimiento se ubica a escasas cuadras de las dos zonas más pujantes de Palermo, el Soho y Hollywood, así como de la nueva zona de *Outlets* instalada en las calles Aguirre y Gurruchaga.



Accesibilidad

Quizás el mayor de los factores positivos de la zona es la facilidad del acceso al transporte en cualquiera de sus tipos, subterráneos y trenes, bicisendas y arterias de circulación vehicular.

Zona en expansión

La zona se encuentra en un momento de crecimiento, evidenciado por los numerosos proyectos inmobiliarios recientemente finalizados o en obra, fundamentalmente a partir de la expansión del barrio de Palermo, así como por nuevas inversiones en la zona, tales como las obras en el arroyo Maldonado y el futuro "Polo Audiovisual".

Av. Juan B. Justo

La Av. Juan B. Justo, principal arteria de la zona, se encuentra en un proceso de refuncionalización que incluye la instalación de un moderno sistema de transporte denominado BRT, jerarquizando el entorno urbano de la zona.

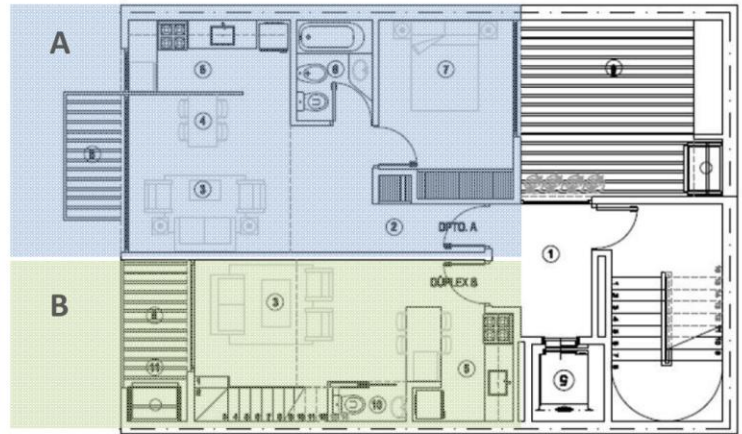


Tipologías de vivienda:

El edificio está compuesto por 12 unidades de vivienda y 4 espacios guarda coches (EGC) fijos y móviles.

Las unidades se desarrollan en 2 tipologías de vivienda: 8 semi-pisos de 2 ambientes (A) y 4 semi-pisos en dúplex de 2 ambientes (B).

Todas las unidades poseen balcón al frente y, en el caso de los dúplex, incluyen parrilla.

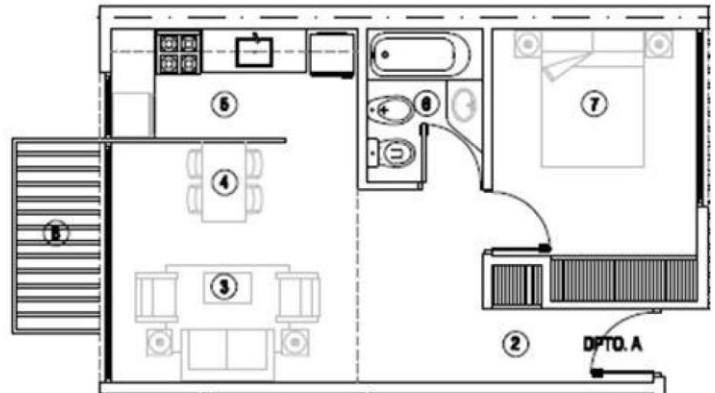


* El patio corresponde exclusivamente a la unidad de dos ambientes del 1° piso.

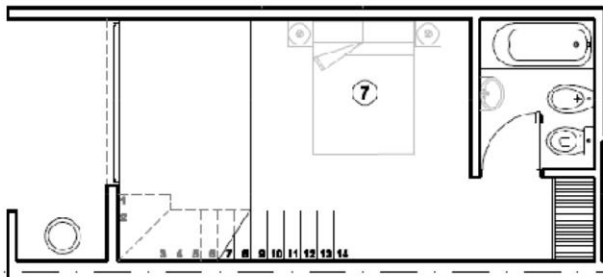
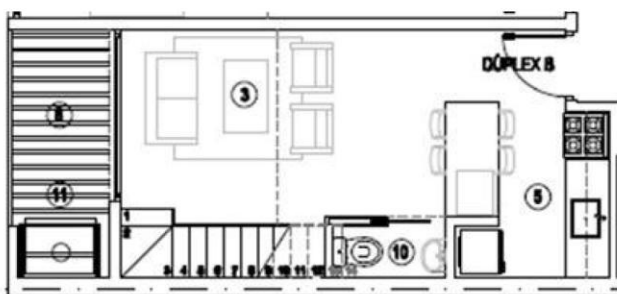
A - Unidades de dos ambientes

Superficie total: **42,1 m²**

Amplio living comedor, cocina independiente con conexión para lavarropa, amplios placares en hall de acceso y cuarto. Excelente iluminación y balcón.



B - Unidades de dos ambientes en dúplex



Superficie total: **48,85 m²**

Unidad de categoría muy luminosa, amplia cocina integrada al living comedor con conexión para lavarropa, con toilette en planta baja y baño completo en 1° piso, balcón aterrazado y parrilla.

Valor de las unidades

| Piso | Ubicación | Tipo | Superficie total (m ²) | Valor aproximado |
|------|-----------|--------------------------------|------------------------------------|------------------|
| PB | Frente | Espacio guarda coche (cant. 4) | - | VENDIDO |
| 1 | Frente | 2 ambientes con patio | 56,95 | VENDIDO |
| 1 | Frente | 2 ambientes en dúplex | 48,85 | VENDIDO |
| 2 | Frente | 2 ambientes | 42,1 | VENDIDO |
| 3 | Frente | 2 ambientes | 42,1 | VENDIDO |
| 3 | Frente | 2 ambientes en dúplex | 48,85 | VENDIDO |
| 4 | Frente | 2 ambientes | 42,1 | VENDIDO |
| 5 | Frente | 2 ambientes | 42,1 | VENDIDO |
| 5 | Frente | 2 ambientes en dúplex | 48,85 | VENDIDO |
| 6 | Frente | 2 ambientes | 42,1 | VENDIDO |
| 7 | Frente | 2 ambientes | 42,1 | VENDIDO |
| 7 | Frente | 2 ambientes en dúplex | 48,85 | VENDIDO |
| 8 | frente | 2 ambientes con terraza | 91,65 | VENDIDO |

* Los metros cuadrados son referenciales y se ajustarán por el plano de subdivisión resultante.

Forma de pago

| | cantidad |
|---|----------|
| Constitución del Fideicomiso | 50% |
| Inicio de obra | 6% |
| 11 cuotas iguales, mensuales y consecutivas | 44% |

* El precio de cada unidad se ajustará con el costo real de construcción tomando al Índice de la Cámara Argentina de la Construcción como referencia. Esta variación, debidamente probada, será informada mensualmente y deberá ser abonada en forma consecutiva a la cuota número 11.

Actualizado al 26 de julio de 2010.

Especificaciones técnicas

1. OBRA CIVIL

1.1 EXCAVACIÓN

Se realizarán todos los movimientos de suelos y excavaciones necesarias para el armado de fundaciones del edificio.

1.2 ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN

Se realizará la totalidad de la estructura de hormigón armado la cual se ejecutará de acuerdo a los planos de cálculo municipales entregados por la dirección técnica, los planos de replanteo, detalles de doblados de hierros y todos los planos de detalle necesarios.

1.3 ALBAÑILERÍA

Mampostería: La totalidad de las paredes serán de ladrillo cerámico con su aislamiento hidrófugo adecuado.

Contrapisos y carpetas:

En las unidades de vivienda: contrapisos y carpetas con colocación de cerámica semi-mate con borde rectificado.

En los sectores comunes: carpetas con colocación de cerámicos de 1ra calidad.

Pisos de cemento alisado en caja de escaleras. Los escalones de la caja de escaleras llevarán narices metálicas.

Revoques: En sectores comunes revoques grueso y fino. Revoque hidrófugo bajo revestimiento en locales sanitarios y en muros exteriores.

Terrazas: contrapisos con pendiente, aislamiento térmico, aislamiento hidrófugo y baldosas de azotea en partes transitables.

1.4 YESERÍA

Enlucidos de yeso en la totalidad de las paredes interiores de los departamentos, cielorrasos aplicados y suspendidos, vigas, guarda cantos, enlucidos sobre armados varios, agujeros sobre armados para artefactos de iluminación, etc.

1.5 REVESTIMIENTOS Y SOLADOS

Baños:

En paredes: Cerámico marca Ilva, San Lorenzo o similar.

En pisos: cerámicos de 1ra calidad.

Estar-comedor-dormitorios:

En pisos: cerámicos de 1ra calidad.

Cocina:

En paredes: Cerámico marca Ilva, San Lorenzo o similar.

En pisos: cerámicos de 1ra calidad.

Balcones:

En pisos: Cerámica esmaltada 1ra calidad. Marca San Lorenzo, Ilva o similar.

1.6 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

De acuerdo al plano de instalación eléctrica confeccionado por Técnico Matriculado acorde a las normas del ENRE y aprobado por la dirección de obra.

TV: Se instalará 1 toma para TV en estares y dormitorios. Montaje para cable e Internet, cañerías, cajas y cableados.

Portero eléctrico: Se instalará en la cocina y será de primera marca.

Tomas: Se realizará la instalación eléctrica de acuerdo a las normas del ente Regulador de Electricidad. Se separarán los circuitos de tomas de los de iluminación y los especiales.

Llaves: línea Plasnavi, Jeluz o similar.

Centros: Uno en cada ambiente en cocina y en cada baño.

Teléfono: se instalarán una toma por estar y una por dormitorio. Montaje, cañerías, cajas y cableados.

Iluminación de emergencia: iluminación servicio con luminaria de 15w, puesto de alimentación, cañerías, cajas, artefactos y cableados.

1.7 INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Ascensor de dos velocidades marca CONDOR, HOCH o similar, cabina en acero inox. Y espejo, botoneras micro-movimiento. Piso en cerámica ídem hall de entrada. Puertas cabina y planta baja automáticas en acero inoxidable. Puertas palieres automáticas pintadas con esmalte sintético. Planos, derechos y trámites. Services preventivo.

1.8 INSTALACIÓN SANITARIA.

Se utilizarán materiales de 1ra calidad.

Desagües cloacales y pluviales: la totalidad de la instalación necesaria para el buen funcionamiento, en polipropileno marca Aquaduct o similar.

Ventilaciones en PVC

Agua fría y caliente: cañerías Aquasystem o similar.

Alimentación de tanques, ruptores, colectores, montantes, distribución horizontal (caños, piezas y accesorios. Protección y/o aislamiento de cañerías, llaves de paso, armado y conexión de artefactos, tanque de bombeo, flotantes y bombas, etc.

El agua caliente será a través de Termo-tanque central de alta recuperación marca RHEMM ó similar.

1.9 EQUIPAMIENTO SANITARIO – COCINAS

De baños: de acuerdo a planos utilización de materiales de 1ra calidad. Inodoro con mochila, bidet y bacha marca Roca, FERRUM o similar color blanco, juego de tapas y asientos para inodoro, bañeras en chapa esmaltada.

Accesorios en cromo: jaboneras, perchas, portarrollos, toalleros, agarradera y jabonera para bañera, etc.

Grifería: juego marca FV o similar para lavatorio, bidet y baño con duchador. Monocomandos en cocina.

De cocinas: mesada granito gris mara de 2cm de espesor, con 1 pileta de cocina de acero inoxidable marca MI PILETA, Johnson o similar, y muebles completos en bajo mesadas de melamina con herrajes de 1ra calidad.

Hornos: se proveerán e instalarán hornos a gas de 5 hornallas marca De Martini, Orbis, Escorial ó similar.

1.10 HERRAJES

Todas las puertas de los dormitorios, baños, toilettes, cocinas, lavaderos, hall de dormitorios y puertas de sectores comunes del edificio llevarán herrajes Sideñez o similar, rectas en platil, doble balancín, rosetas con tornillos ocultos, bocallaves, etc. Según corresponda y/o según plano de arquitectura. Las puertas de acceso a los departamentos tendrán mirillas. Las cerraduras serán marca KALLAY o similar.

1.11 CARPINTERÍAS METÁLICAS Y HERRERÍA

Puertas: marcos en chapa BWG nº 18

Ventanas y puertas ventanas: carpintería exterior combinada, marcos de chapa doblada, hojas en aluminio pintado color blanco, vidrio float transparente.

Balcones: hormigón armado coronado con baranda metálica según proyecto.

Puertas de incendio: puertas cortafuego categoría F60

Otros: barandas de escaleras, pasamanos, rejillas de piso, escalera, tanque de reserva, ventilaciones, etc.

1.12 CARPINTERÍA DE MADERA

Todas las puertas interiores de los departamentos serán placas de 2" para pintar.

Las de acceso a los departamentos serán RF30 según reglamentación contra incendio.

En todos los departamentos y dúplex se proveerán frentes de placard corredizos en melamina con guías de aluminio (interior de placard no provisto).

1.13 VIDRIOS

Todos los vidrios de los departamentos serán float incoloros según dimensiones.

1.14 PINTURA

Se utilizarán productos de 1ra calidad marca ALBA, COLORIN, o similar. Todos ellos estarán en la obra en sus envases originales.

Carpinterías metálicas: convertidor de oxido y terminación con 3 mantos de pintura de esmalte sintético.

Paredes y cielorrasos: imprimación, 3 manos de pintura al látex para interiores.

Caja de escaleras y palieres: ídem paredes y cielorrasos.

1.15 INSTALACION DE GAS

Se ejecutará la instalación necesaria para alimentar el termo-tanque central y cocinas.

1.16 INSTALACIONES DE CLIMATIZACION

Por equipos Split Frío/Calor.

Se instalarán tomacorrientes especiales para los equipos y se facilitará el drenaje de los mismos por cañería independiente.

1.17 FACHADA

Balcones con parte inferior de la losa en hormigón a la vista, piso en cerámica esmaltada. Antepecho de hormigón armado visto y baranda metálica.

Se ejecutarán los trabajos de manera que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, en la forma establecida en los planos, las especificaciones y demás instrumentos contractuales, aunque en los planos no figuren, o las especificaciones no mencionen todos los detalles necesarios al efecto. Todos los trabajos de cada uno de los rubros se harán de acuerdo a las buenas reglas del arte y oficio.

NOTA: El reglamento de copropiedad del edificio permitirá el uso de las unidades funcionales como estudios apto profesional/consultorios