



PRANA

SAN ISIDRO

Simplemente Sofisticado

Cuando el diálogo entre los
elementos es perfecto, cada espacio
vibra en armonía con su entorno.

P.02

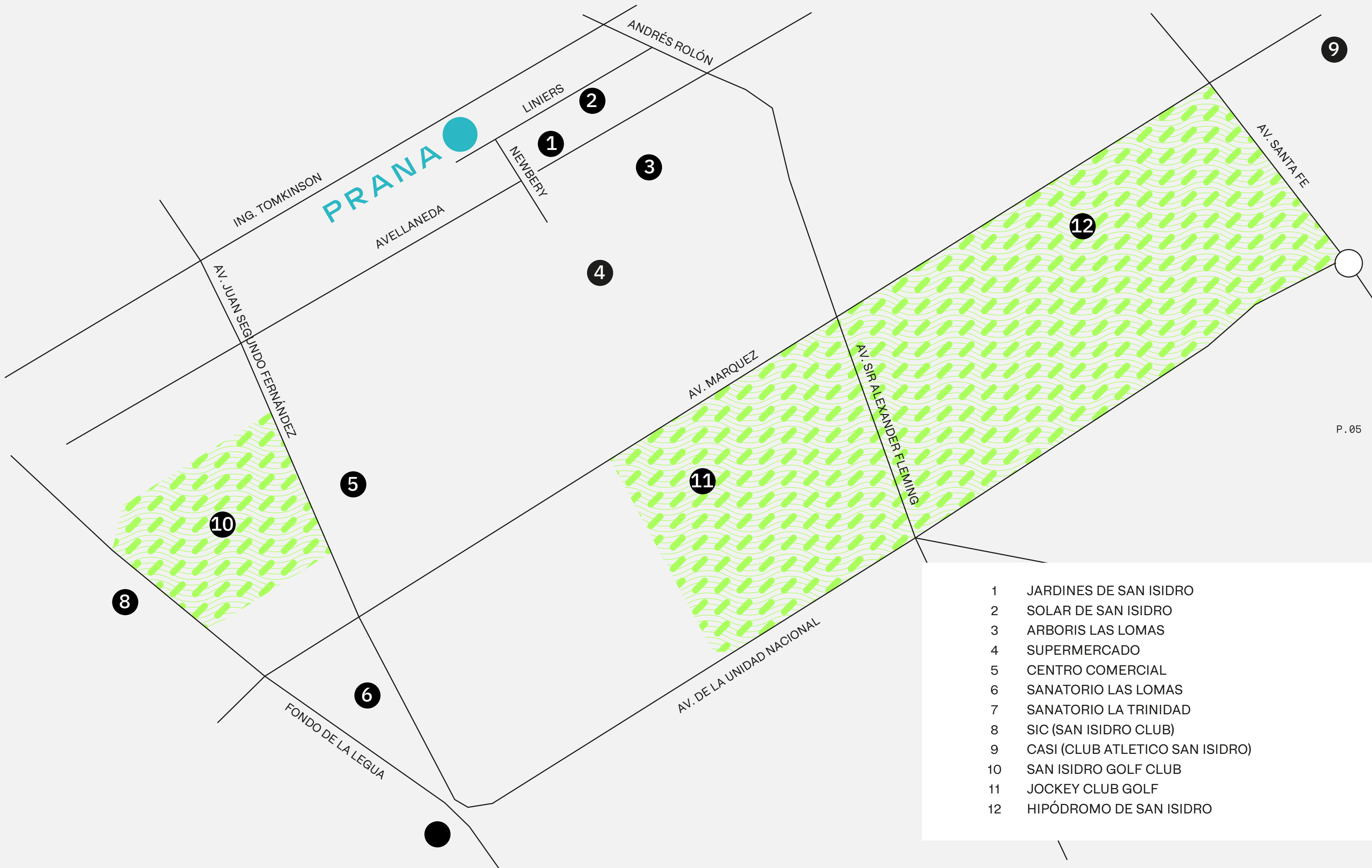
Diseño, Funcionalidad & Arquitectura



Ubicado en el corazón de San Isidro, Prana conjuga una serie de elementos que lo hacen único. Fue concebido con materiales nobles cumpliendo todos los estándares de calidad que requiere un proyecto como éste.

Su arquitectura moderna de líneas rectas produce amplios espacios y grandes ventanales de piso a techo que favorecen la luminosidad y las vistas.

Las unidades se encuentran dispuestas en torno al Gran Parque Central. El espejo de agua de la piscina, junto con el vasto pulmón verde, hace que ese espacio sea el lugar ideal para llevar a cabo distintas actividades relajantes y sociales.



9

P. 05

- 1 JARDINES DE SAN ISIDRO
- 2 SOLAR DE SAN ISIDRO
- 3 ARBORIS LAS LOMAS
- 4 SUPERMERCADO
- 5 CENTRO COMERCIAL
- 6 SANATORIO LAS LOMAS
- 7 SANATORIO LA TRINIDAD
- 8 SIC (SAN ISIDRO CLUB)
- 9 CASI (CLUB ATLETICO SAN ISIDRO)
- 10 SAN ISIDRO GOLF CLUB
- 11 JOCKEY CLUB GOLF
- 12 HIPÓDROMO DE SAN ISIDRO





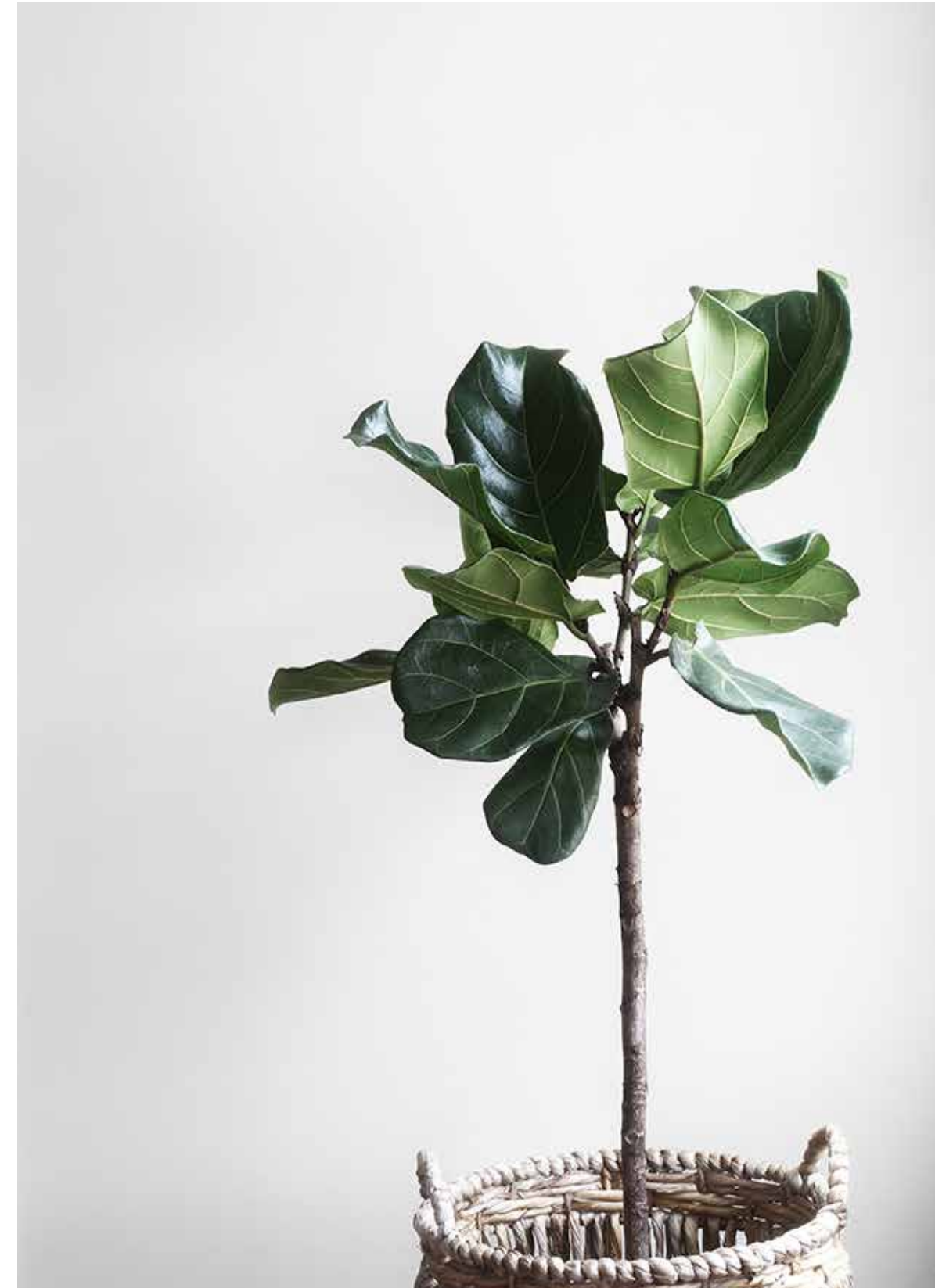




Prana se enfoca en brindarle a sus residentes las bases para llevar un estilo de vida en contacto con las cosas que más importan, la familia, los amigos, y lo natural.

Su original arquitectura e innovador diseño son una novedosa inclusión al centenario barrio de San Isidro, que agregan el toque de *frescura propio de la modernidad*.

Todos los espacios están pensados para residir, descansar, crecer y disfrutar. Las propuestas de espacios comunes, los amenities, las instalaciones y los servicios integrados son componentes fundamentales de un estilo de vida único y especial.







Un lugar ideal para disfrutar de la vida.



Una perfecta integración al *entorno natural* y *urbano*.





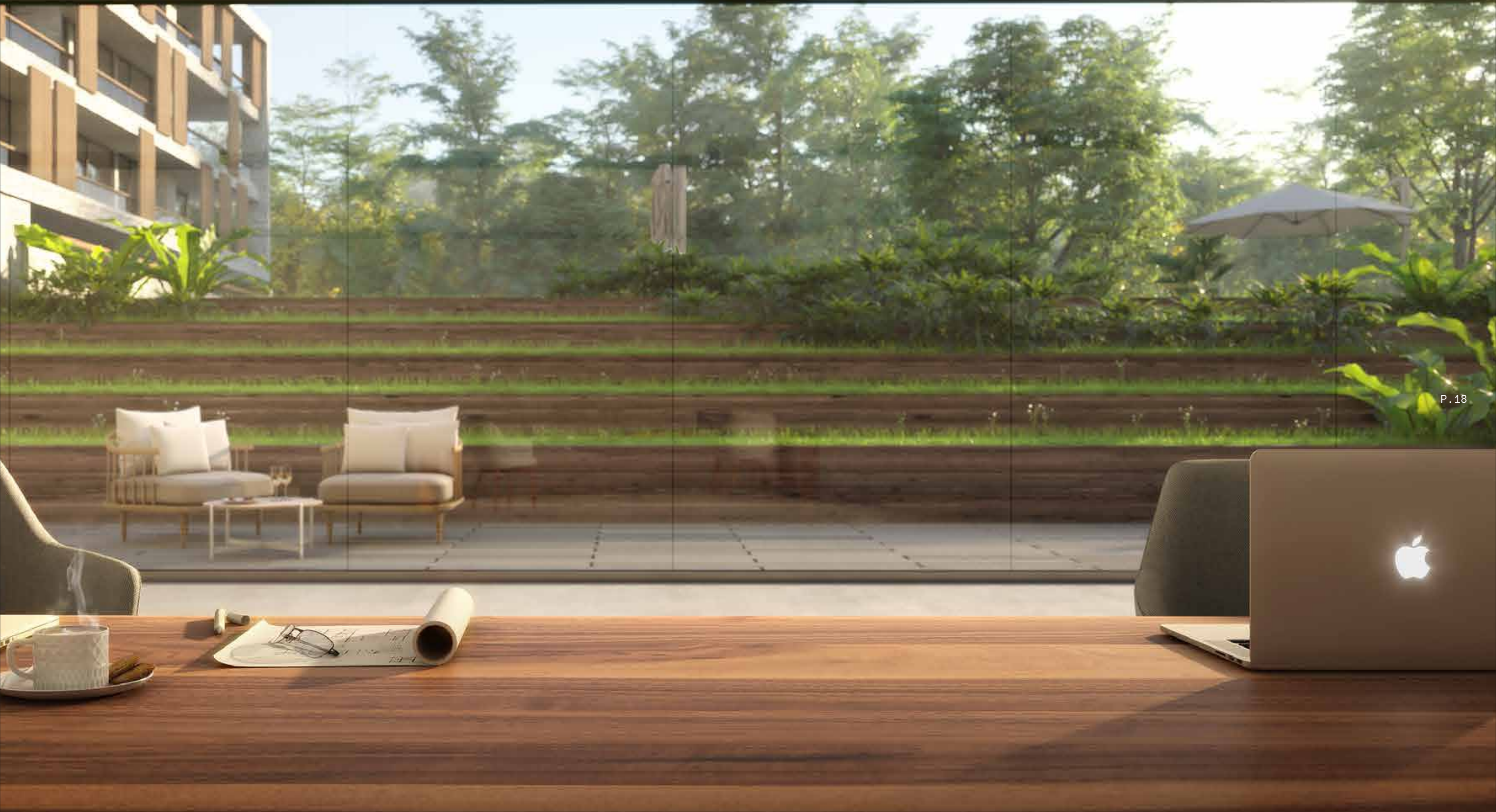






Abrazá tu nueva
realidad en un ambiente
adecuado a tus nuevas
necesidades.

Prana es la síntesis
de una vida en armonía.





El valor de los
pequeños placeres.

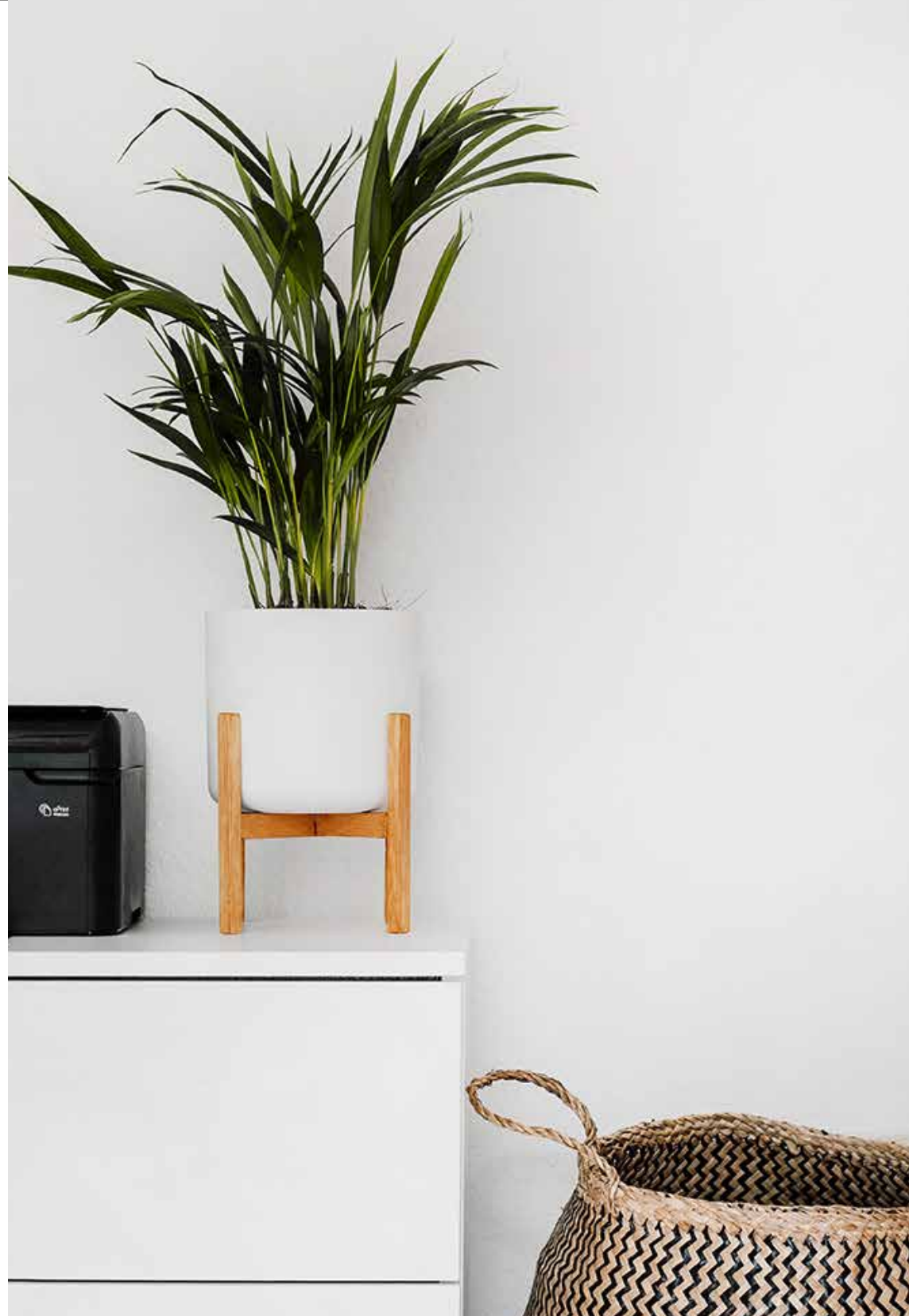


Las mejores cosas de la vida son compartidas.
Compartí tus experiencias en Prana.



El valor de una
ubicación incomparable





Prana está estratégicamente ubicado en el barrio de San Isidro. Además de la belleza propia del barrio, el conjunto residencial presenta una característica que lo hace diferente a otros proyectos.

El *entorno natural* de la zona provee un grado de privacidad y reparo del bullicio urbano, pero las principales arterias viales se encuentran convenientemente cerca.

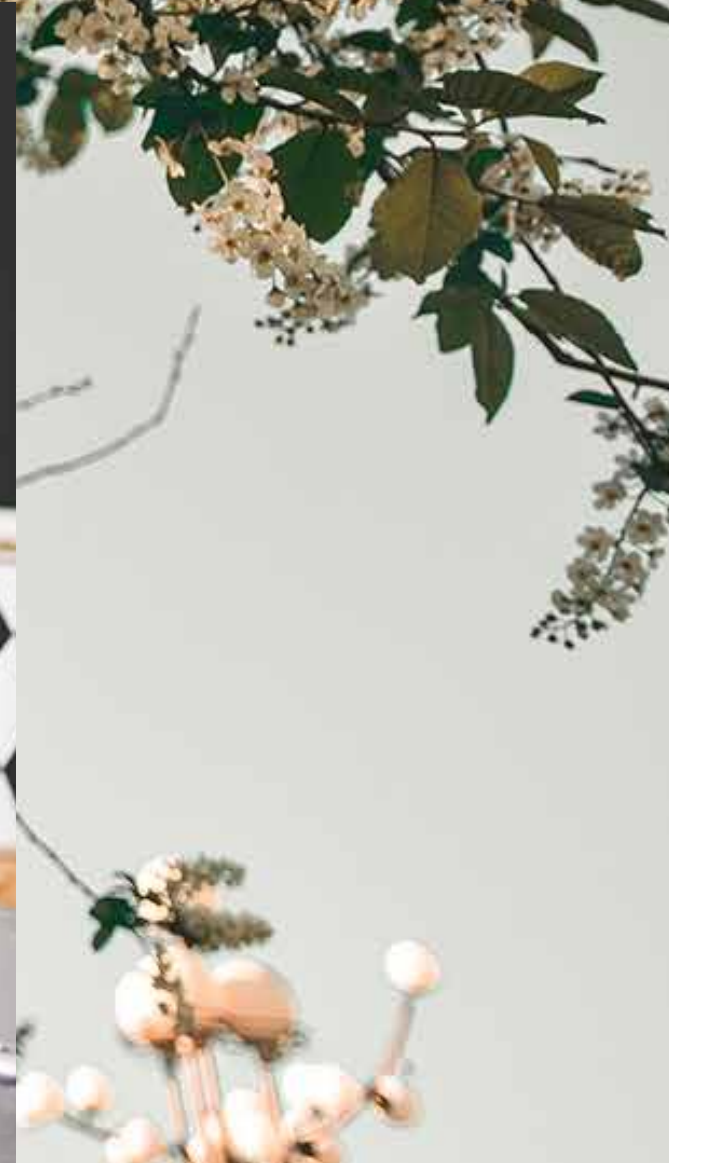
En la zona también se encuentra una variedad de boutiques, restaurantes, tiendas, escuelas e instituciones de interés para los residentes.

Distintas dinámicas se conjugan armoniosamente en este barrio en donde la sangre joven, amante del diseño, las tendencias y el entretenimiento, se complementa con la exquisita atmósfera y los valores propios de la tradición.





Un retorno a los valores
que importan, un camino
hacia lo natural.





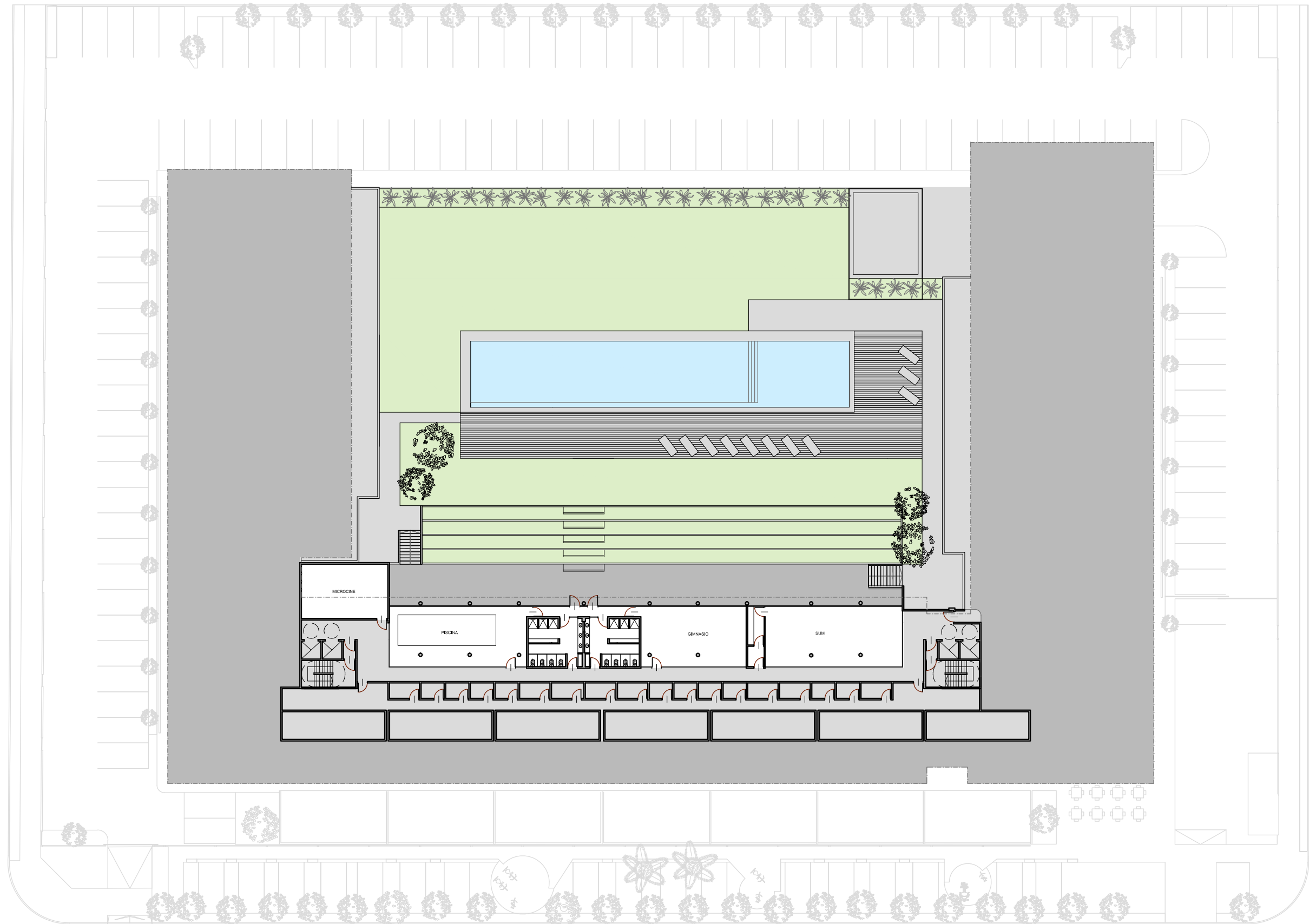
Plantas Generales

PRANA

SAN ISIDRO

Amenities y Jardín

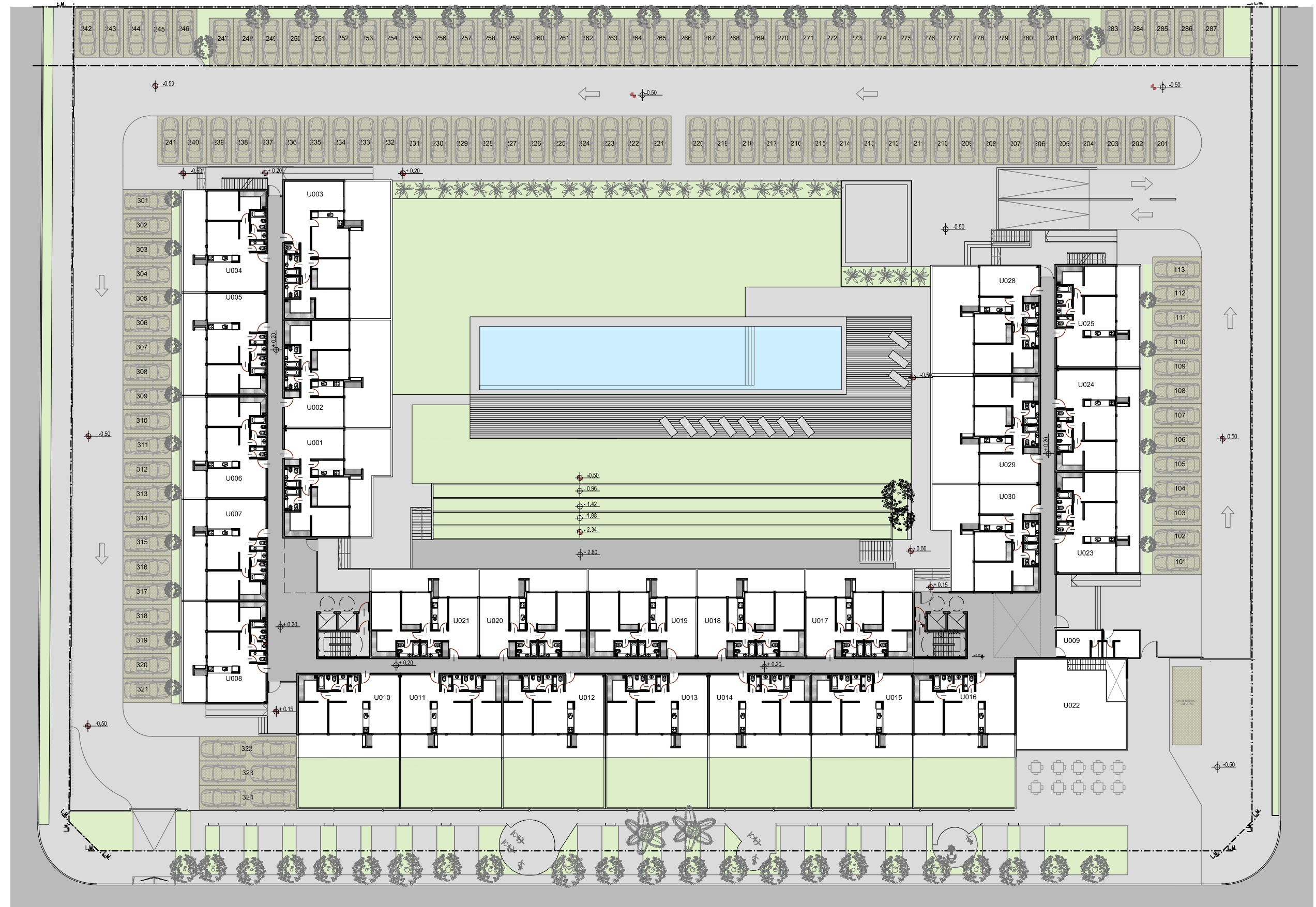
JARDÍN CENTRAL
PILETA
PILETA CLIMATIZADA
GIMNASIO
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES
LAUNDRY



PRANA

SAN ISIDRO

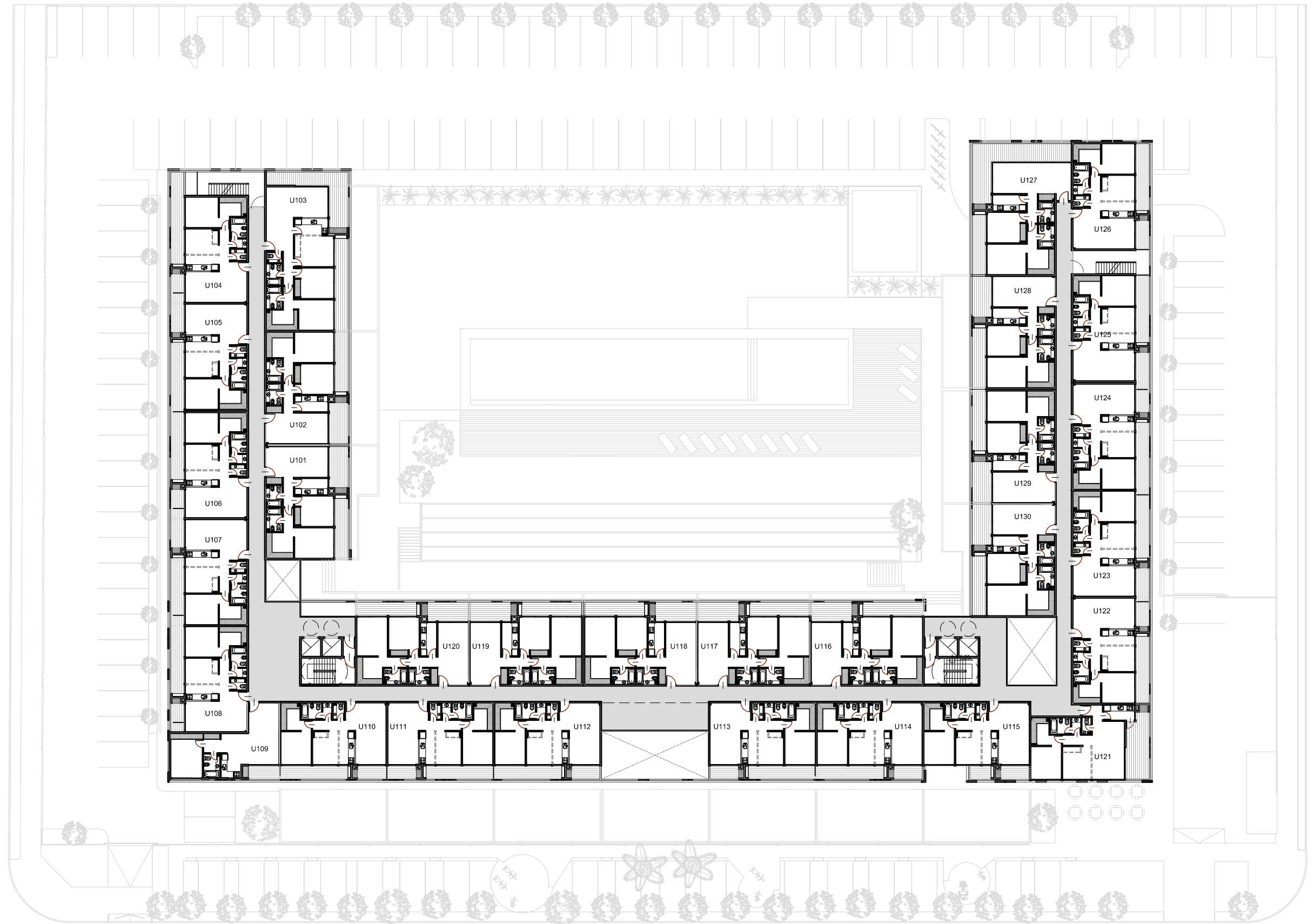
Planta Baja



PRANA

SAN ISIDRO

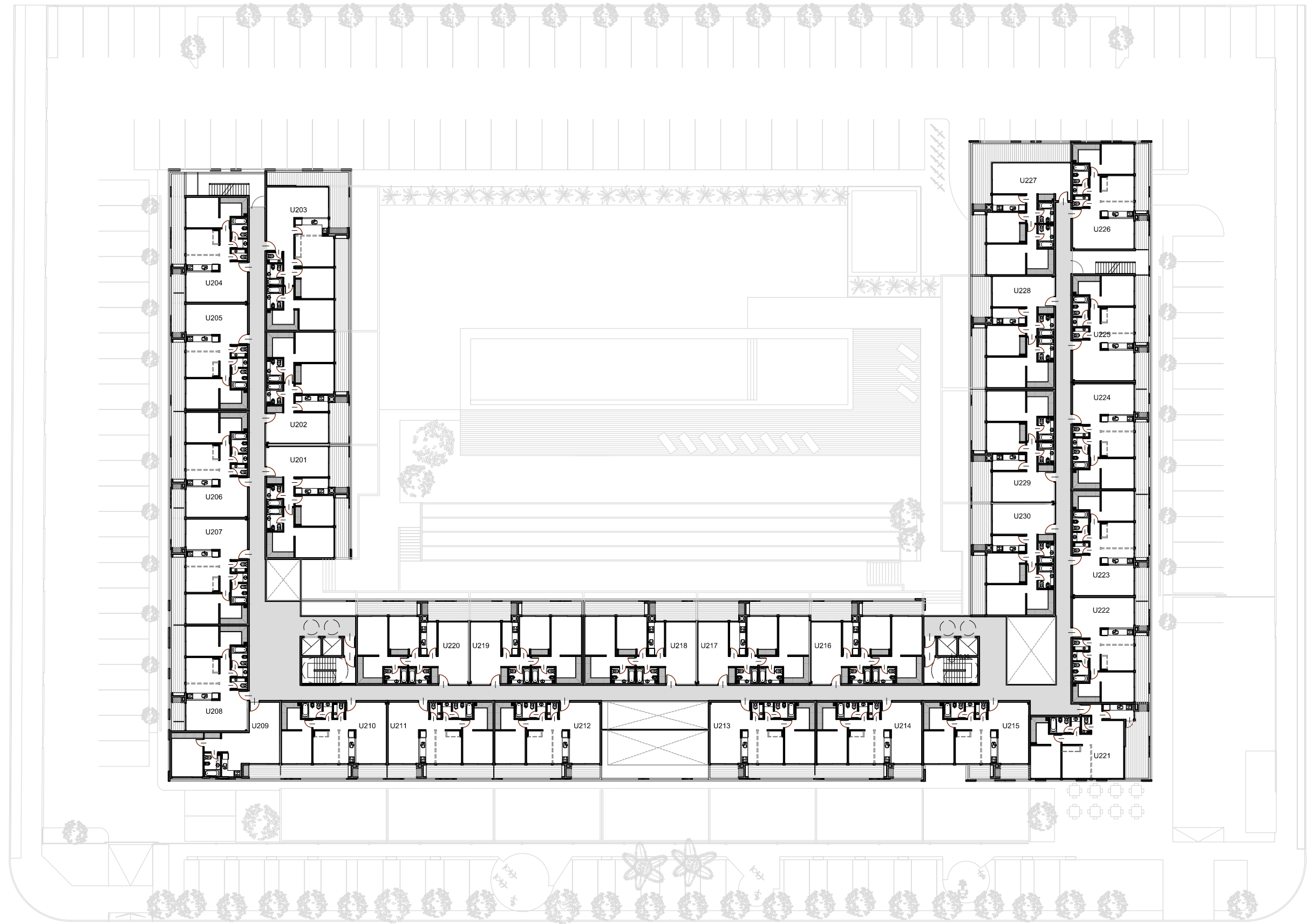
Primer Piso



PRANA

SAN ISIDRO

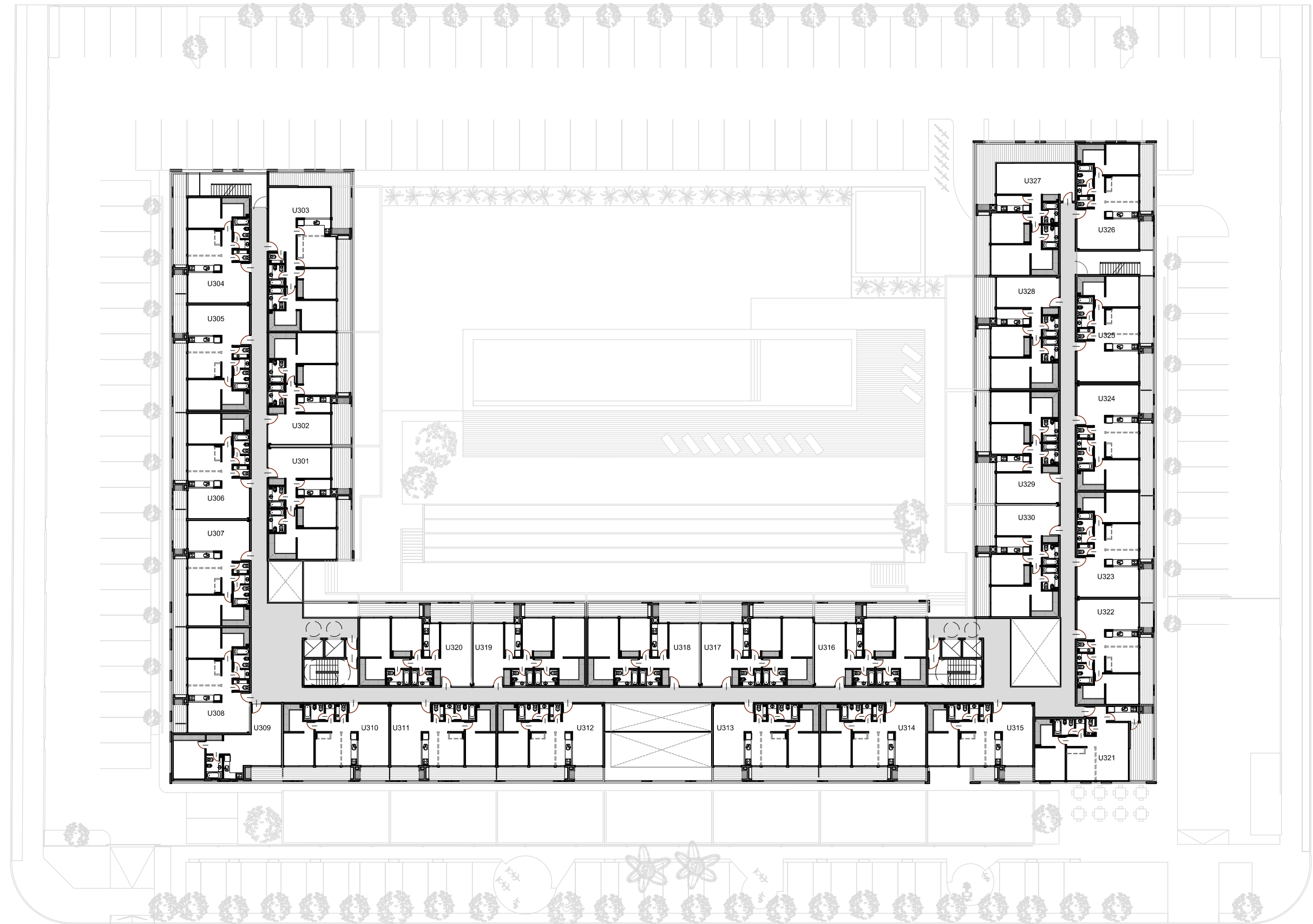
Segundo Piso



PRANA

SAN ISIDRO

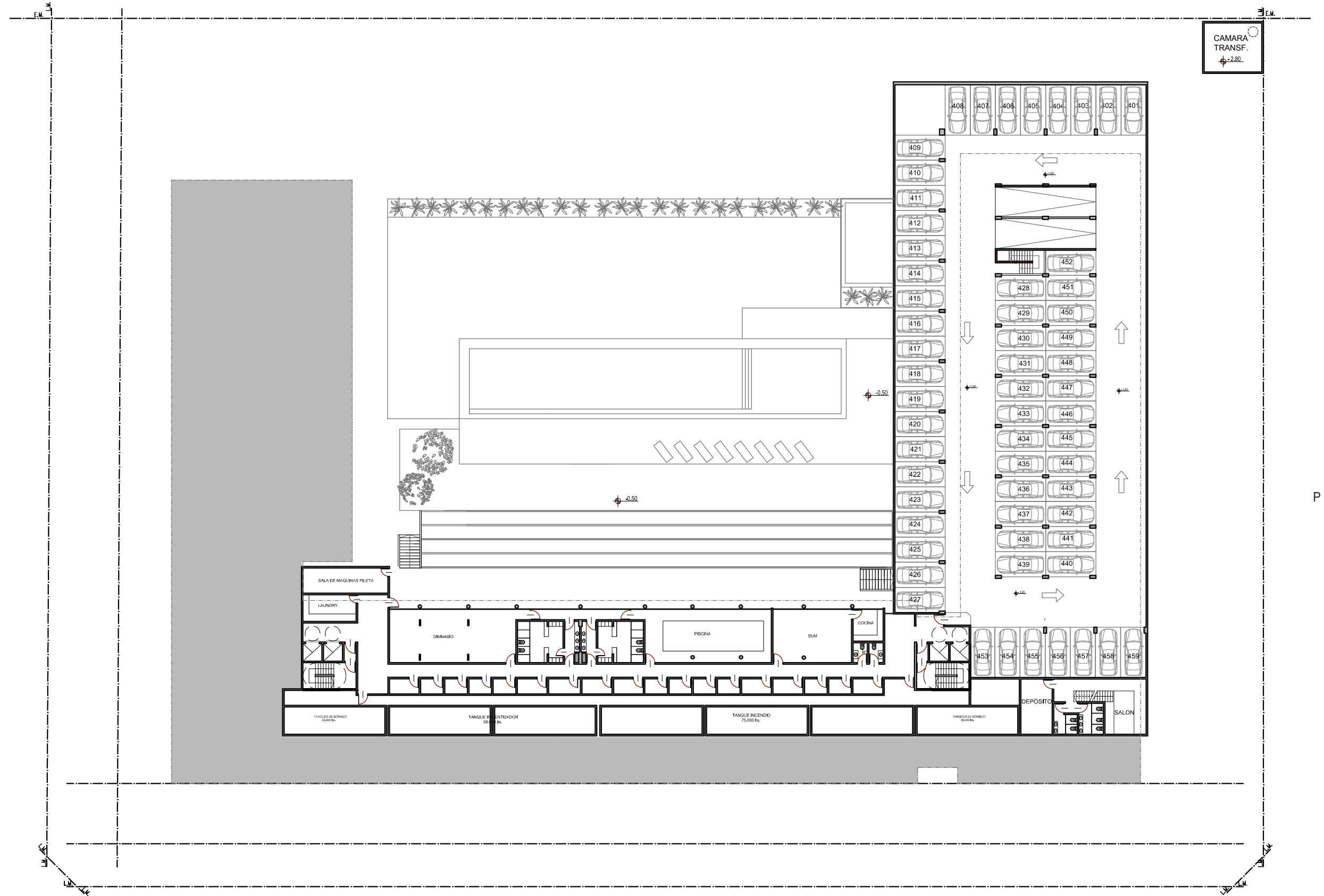
Tercer Piso



PRANA

SAN ISIDRO

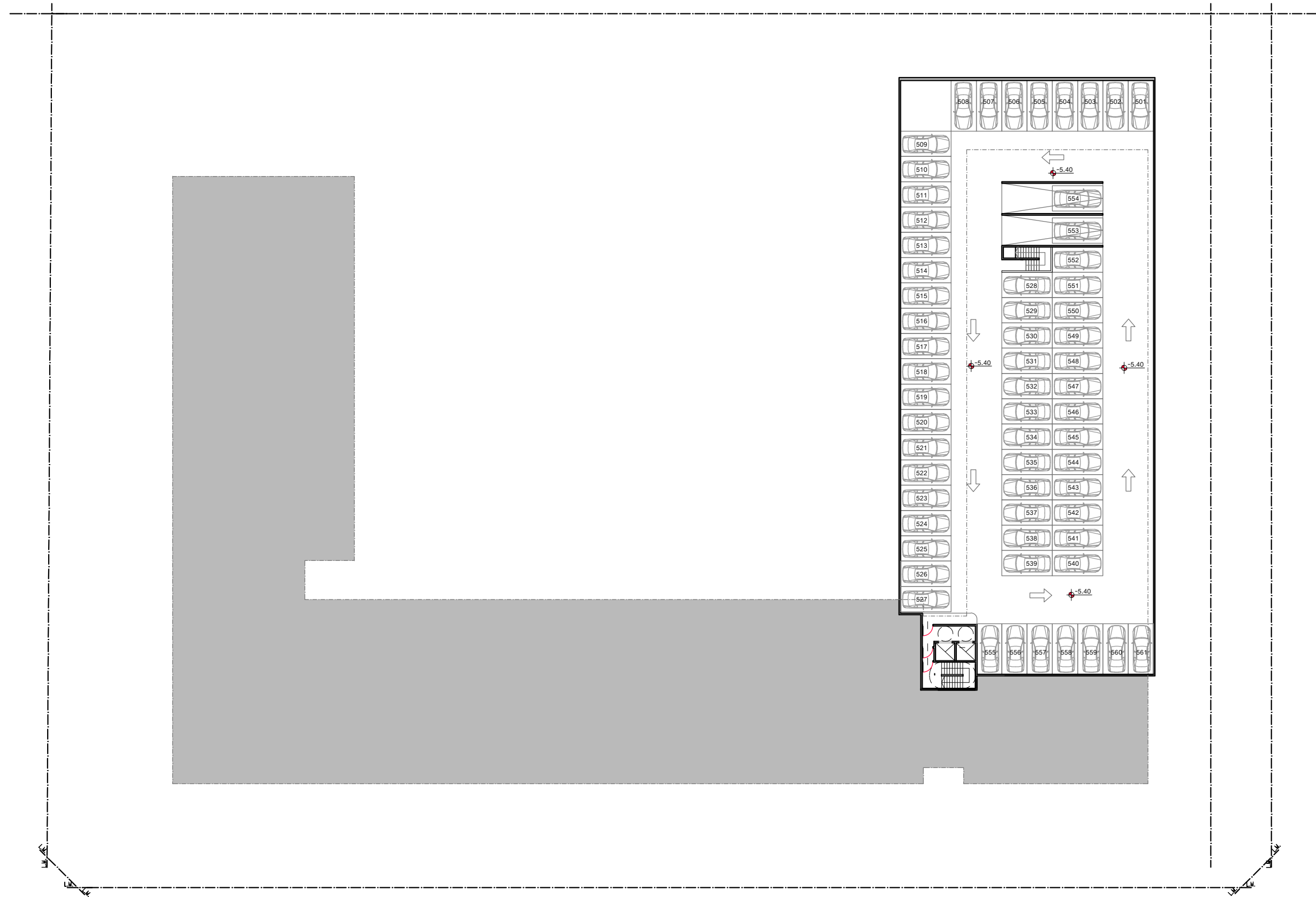
1º Subsuelo



PRANA

SAN ISIDRO

2º Subsuelo



Tipologías

PRANA

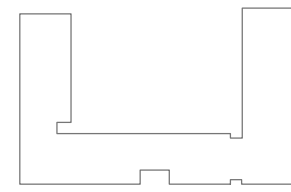
SAN ISIDRO

Tres Ambientes J

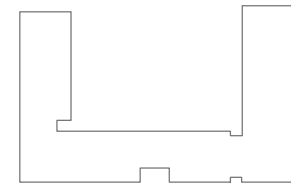
160 m²

SUP. CUBIERTA	97.50	M ²
SUP. SEMICUBIERTA	23.80	M ²
SUP. DESCUBIERTA	39.00	M ²
SUP. TOTAL:	160.30	M²

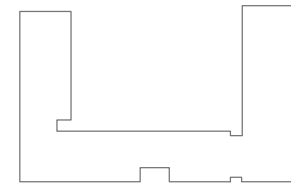
3°



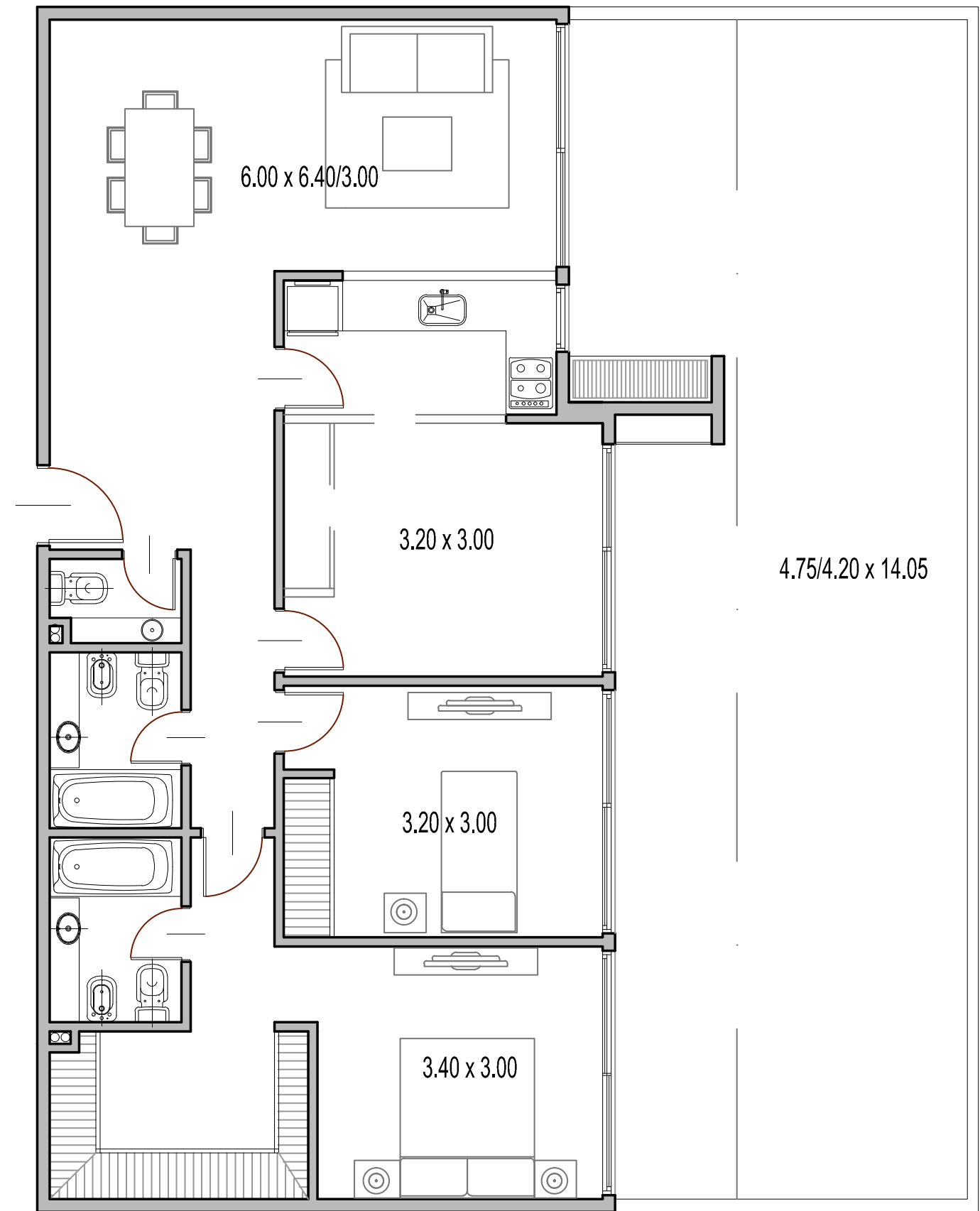
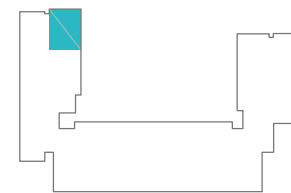
2°



1°



PB



PRANA

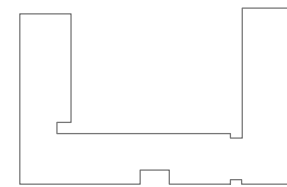
SAN ISIDRO

Tres Ambientes G

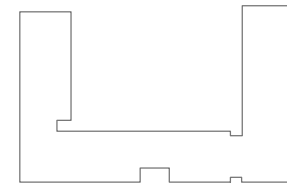
102 m²

SUP. CUBIERTA	75.45	M ²
SUP. SEMICUBIERTA	18.60	M ²
SUP. DESCUBIERTA	8.30	M ²
SUP. TOTAL:	102.35	M²

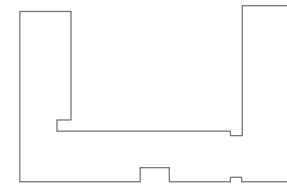
3°



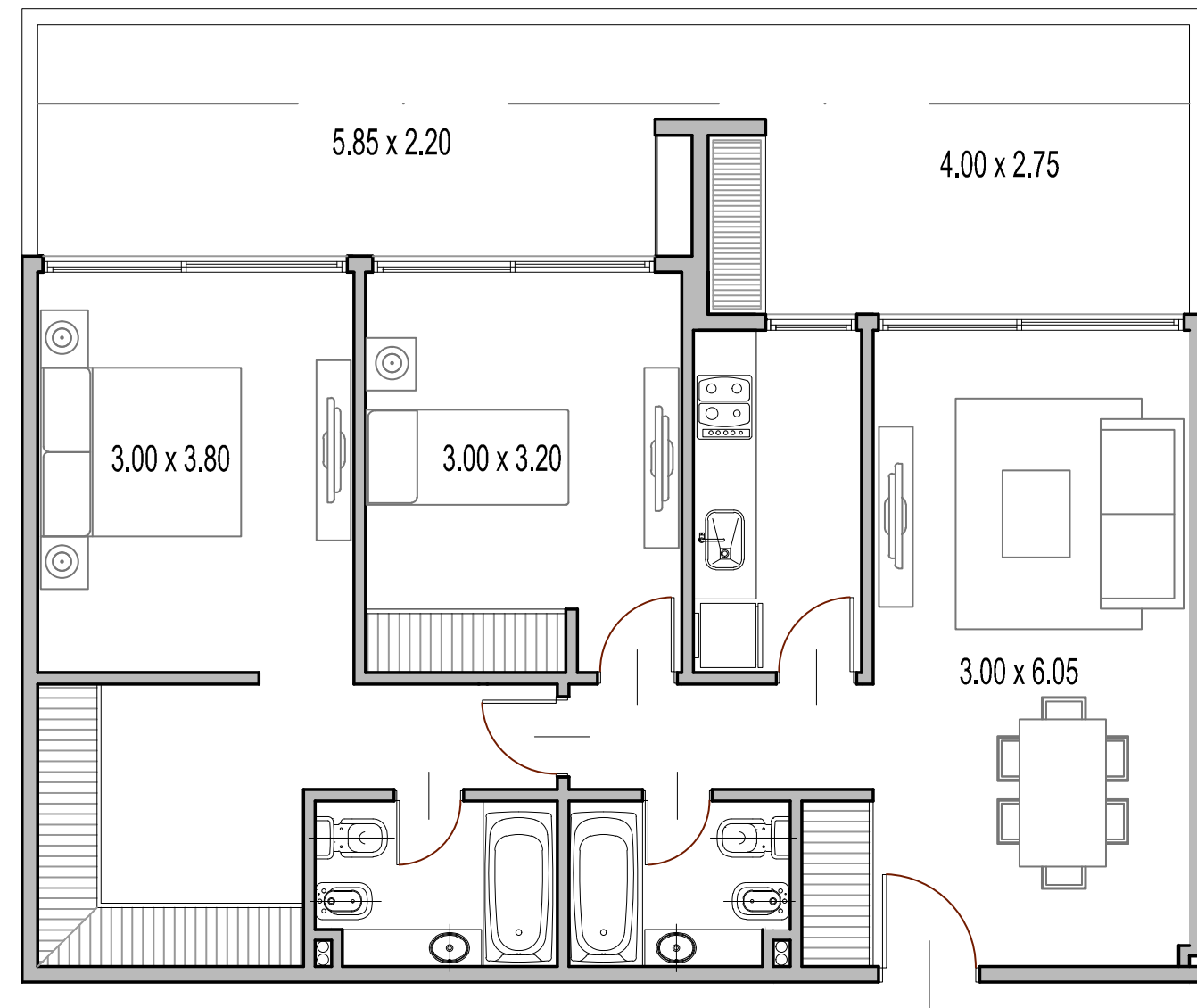
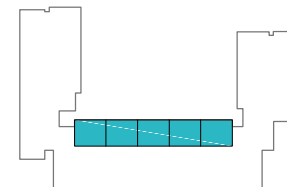
2°



1°



PB



PRANA

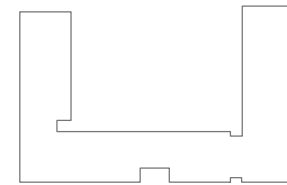
SAN ISIDRO

Tres Ambientes H

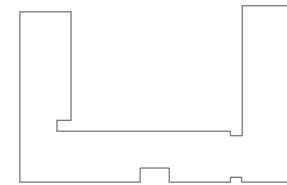
112 m²

SUP. CUBIERTA	75.95	M ²
SUP. SEMICUBIERTA	18.75	M ²
SUP. DESCUBIERTA	17.80	M ²
SUP. TOTAL:	112.50	M²

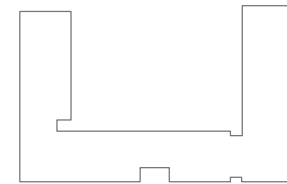
3°



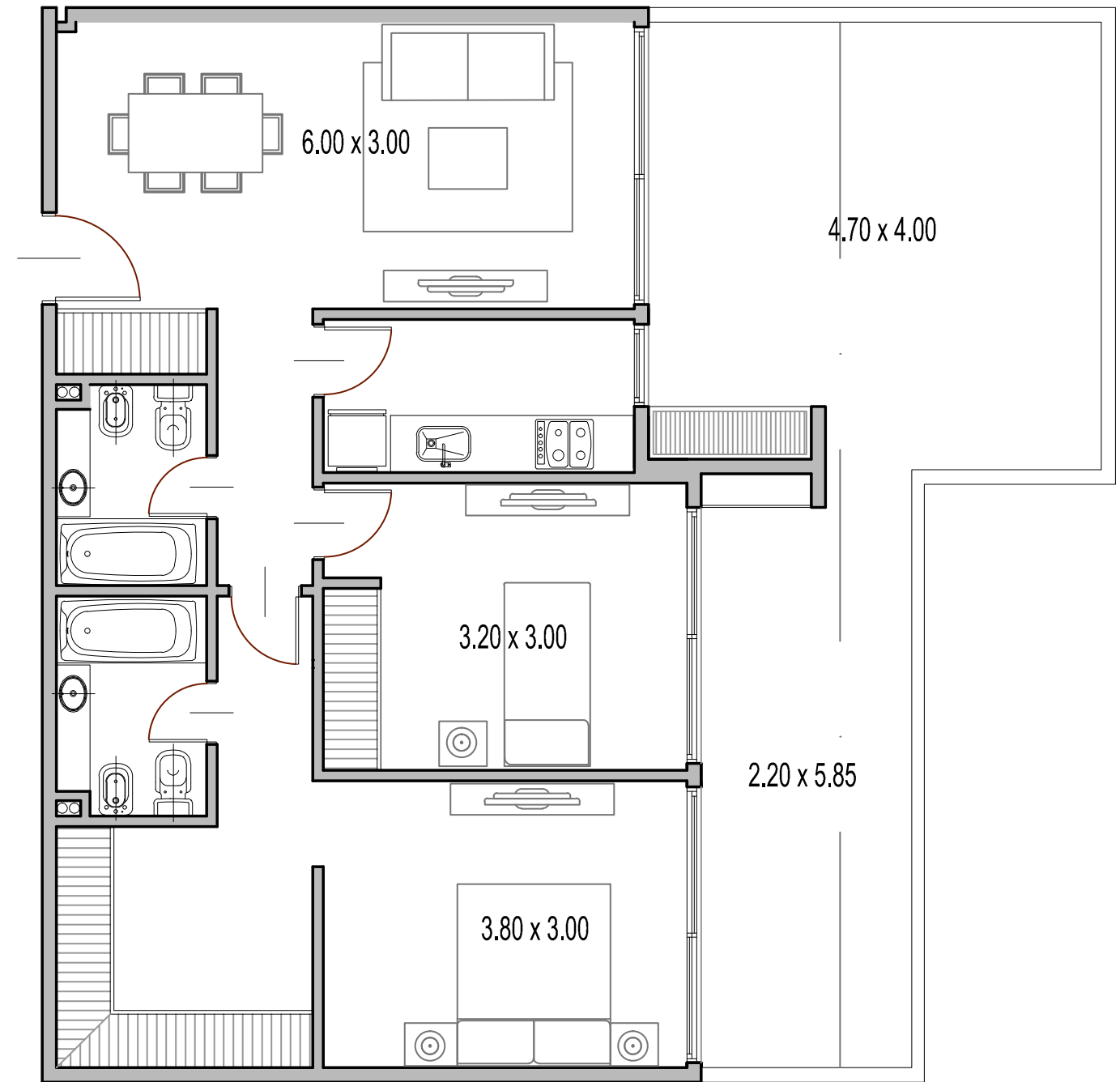
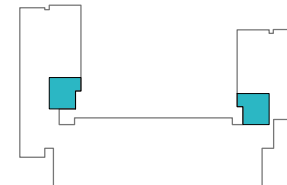
2°



1°



PB



PRANA

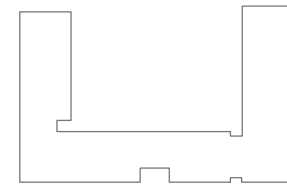
SAN ISIDRO

Tres Ambientes I

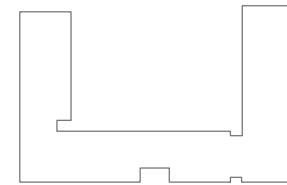
125 m²

SUP. CUBIERTA	75.95	M ²
SUP. SEMICUBIERTA	18.75	M ²
SUP. DESCUBIERTA	30.45	M ²
SUP. TOTAL:	125.15	M²

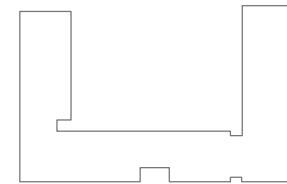
3°



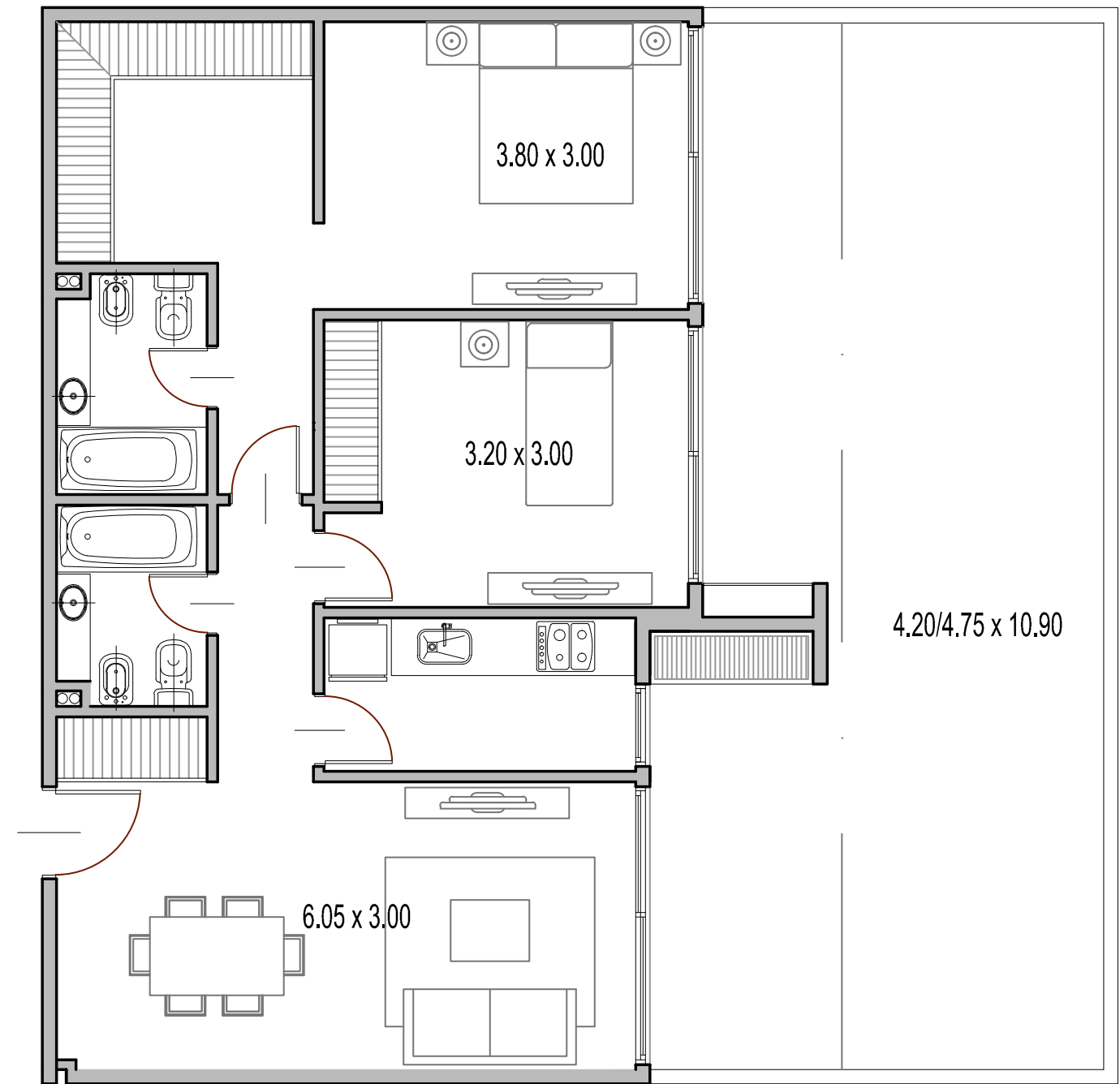
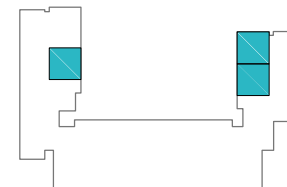
2°



1°



PB



PRANA

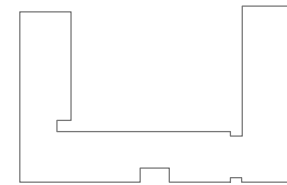
SAN ISIDRO

Dos Ambientes Plus A

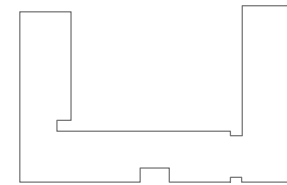
92 m²

SUP. CUBIERTA	67.40	M ²
SUP. SEMICUBIERTA	15.50	M ²
SUP. DESCUBIERTA	8.90	M ²
SUP. TOTAL:	91.80	M²

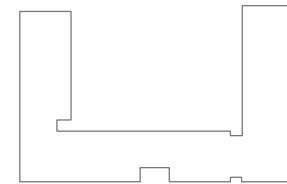
3°



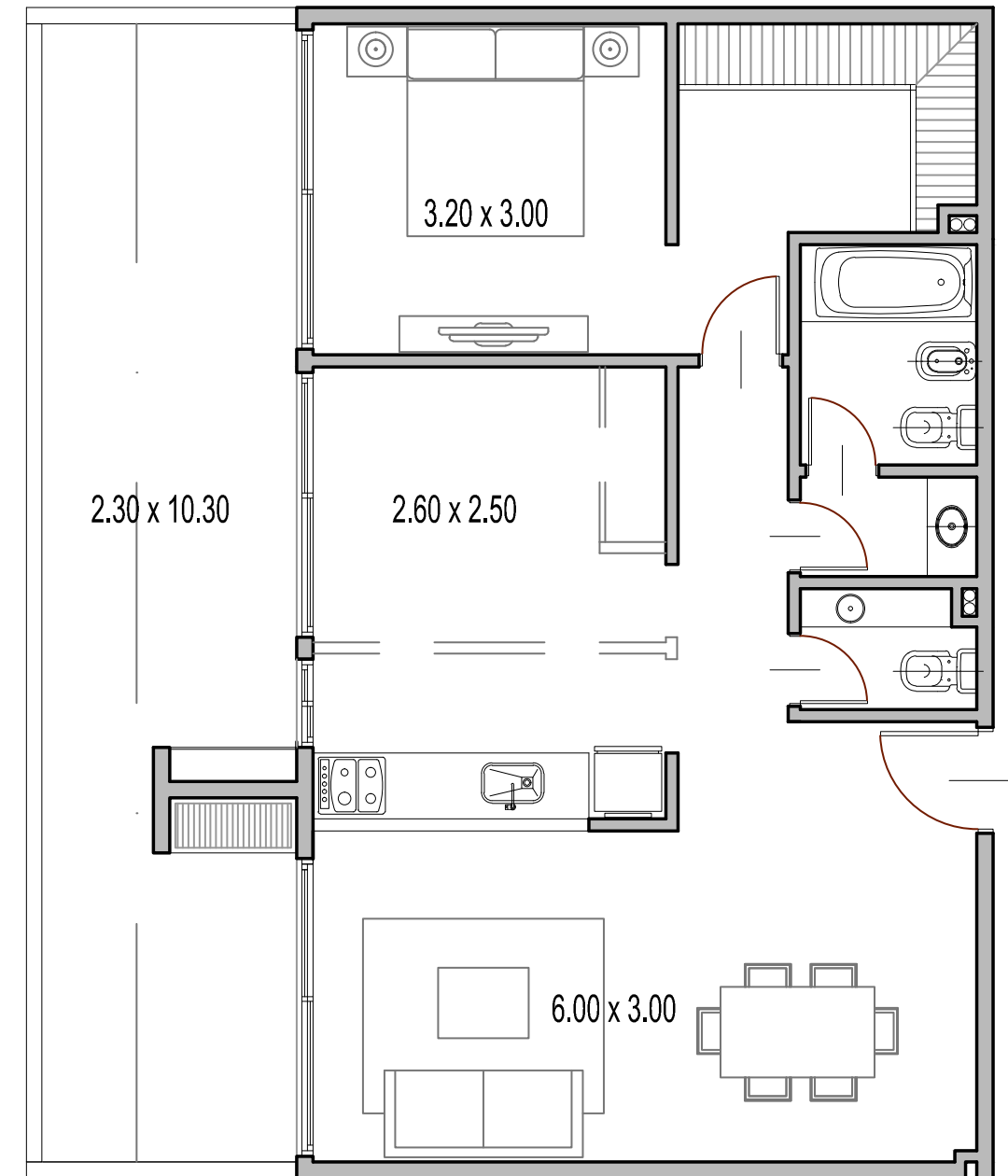
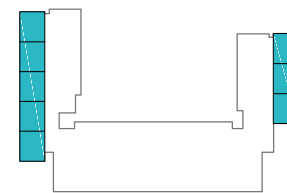
2°



1°



PB



PRANA

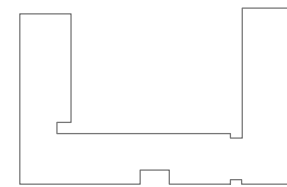
SAN ISIDRO

Dos Ambientes Plus A

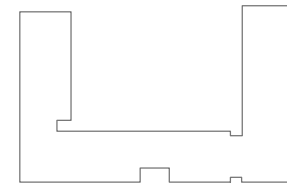
145 m²

SUP. CUBIERTA	67.40	M ²
SUP. SEMICUBIERTA	15.50	M ²
SUP. DESCUBIERTA	62.25	M ²
SUP. TOTAL:	145.15	M²

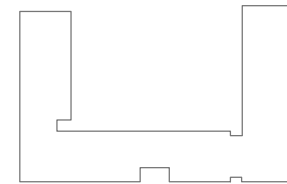
3°



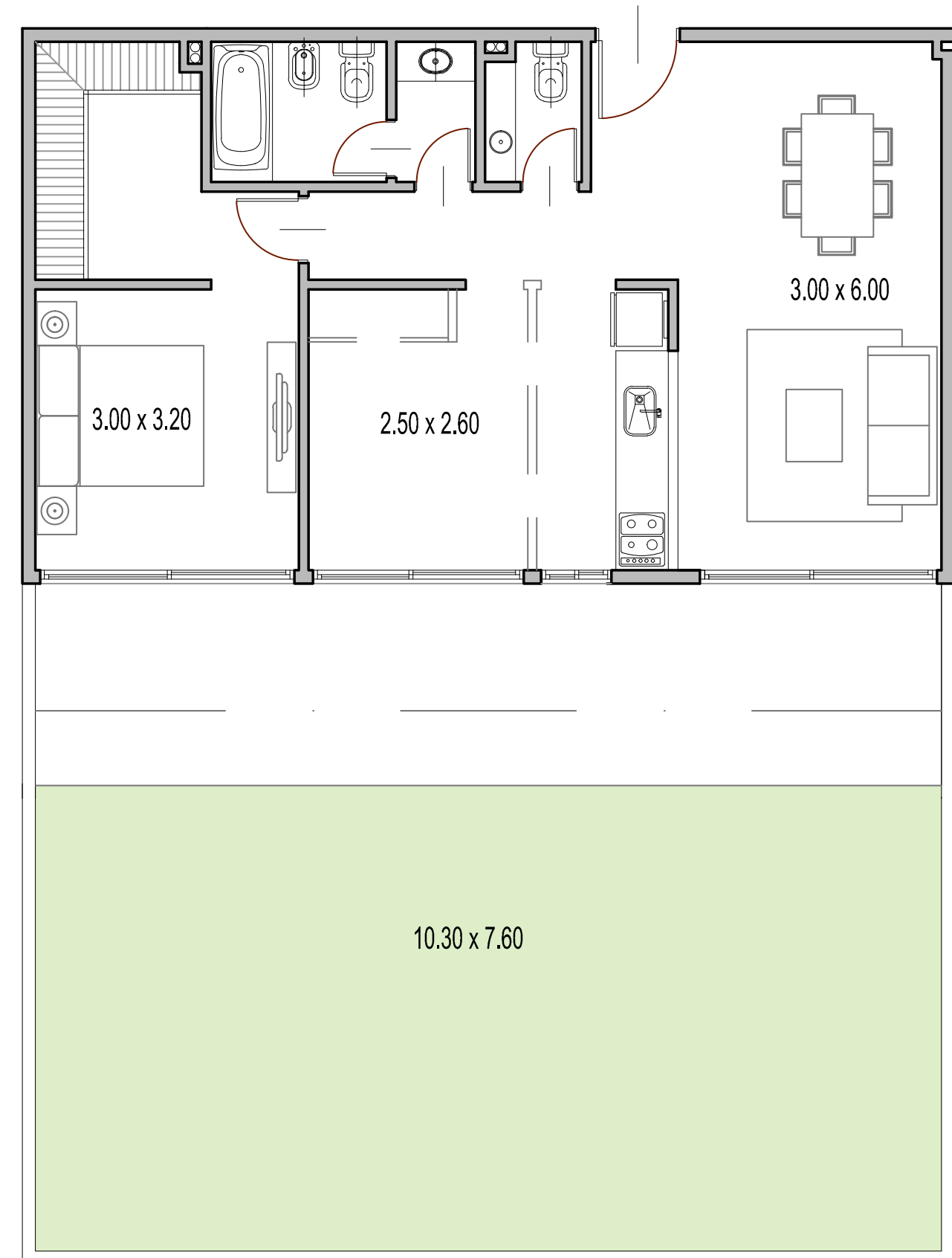
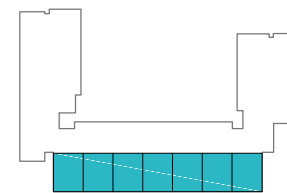
2°



1°



PB



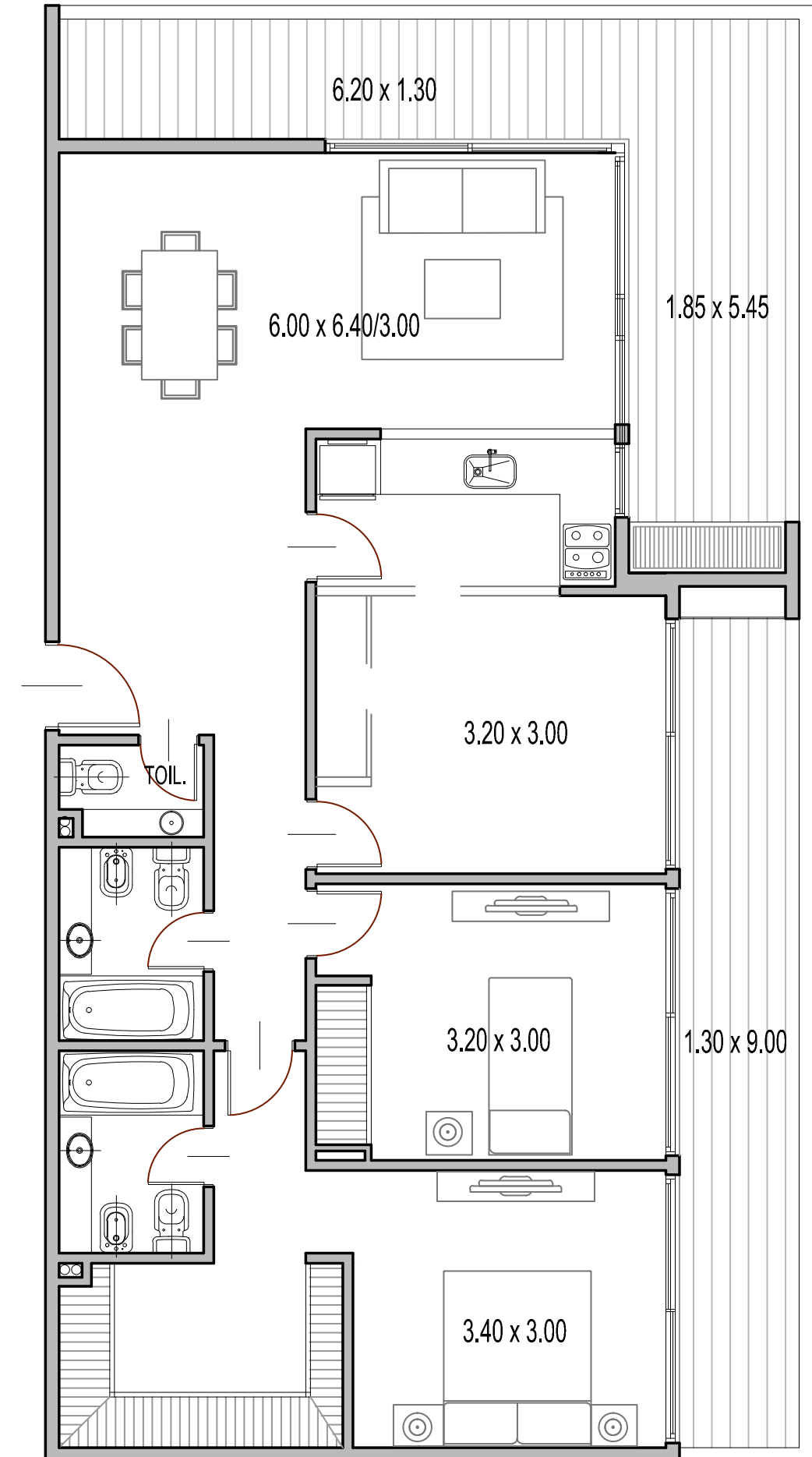
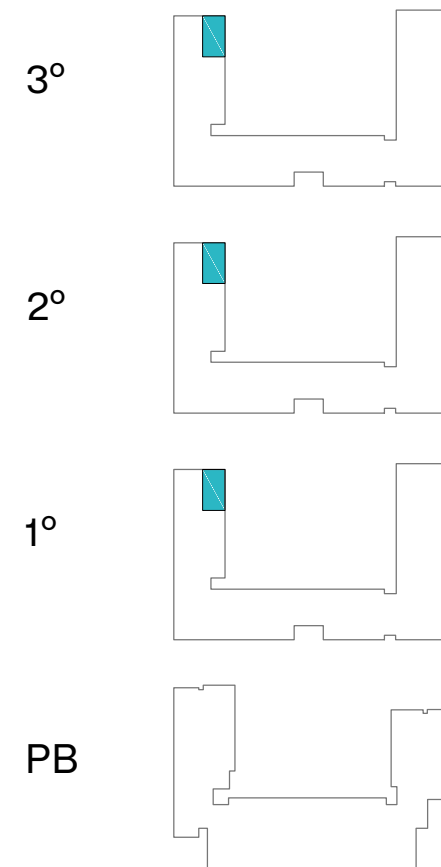
PRANA

SAN ISIDRO

Tres Ambientes M

135 m²

SUP. CUBIERTA	97.50	M ²
SUP. BALCÓN	37.35	M ²
SUP. TOTAL:	134.85	M²



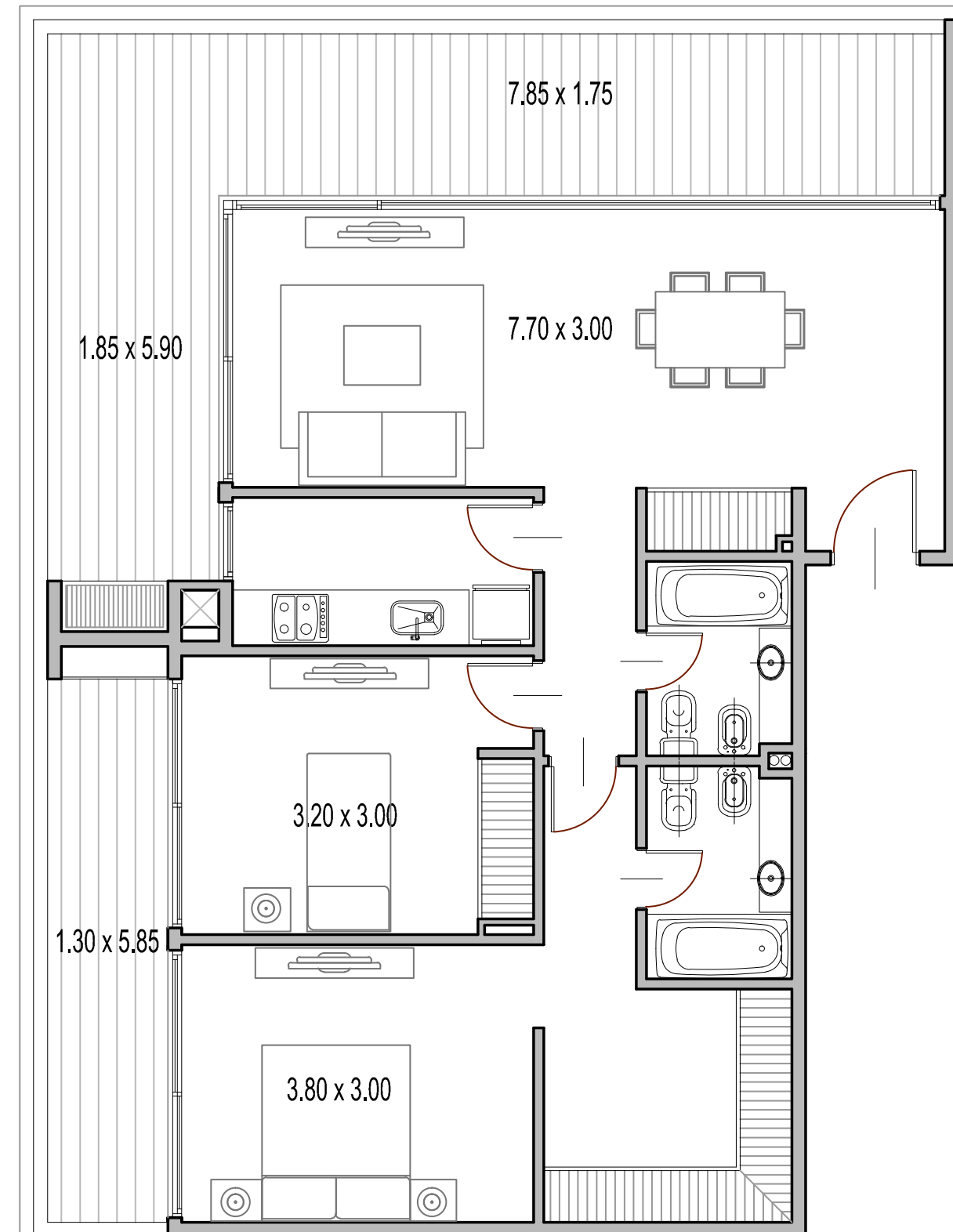
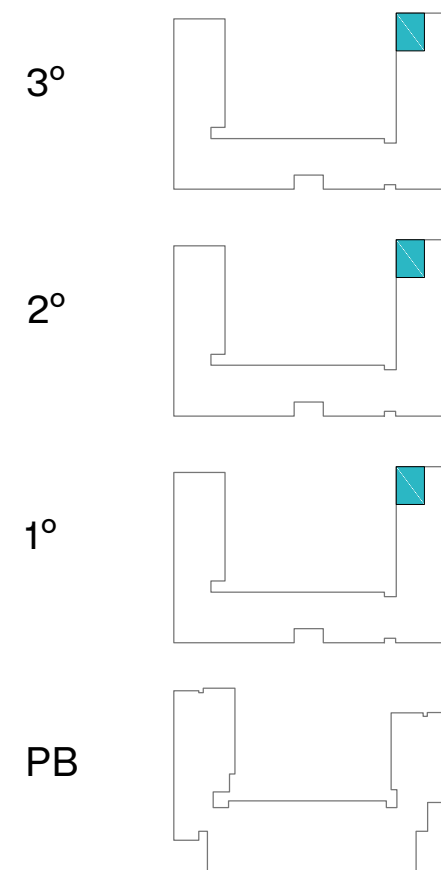
PRANA

SAN ISIDRO

Tres Ambientes L

121 m²

SUP. CUBIERTA	82.30	M ²
SUP. BALCÓN	39.25	M ²
SUP. TOTAL:	121.55	M²



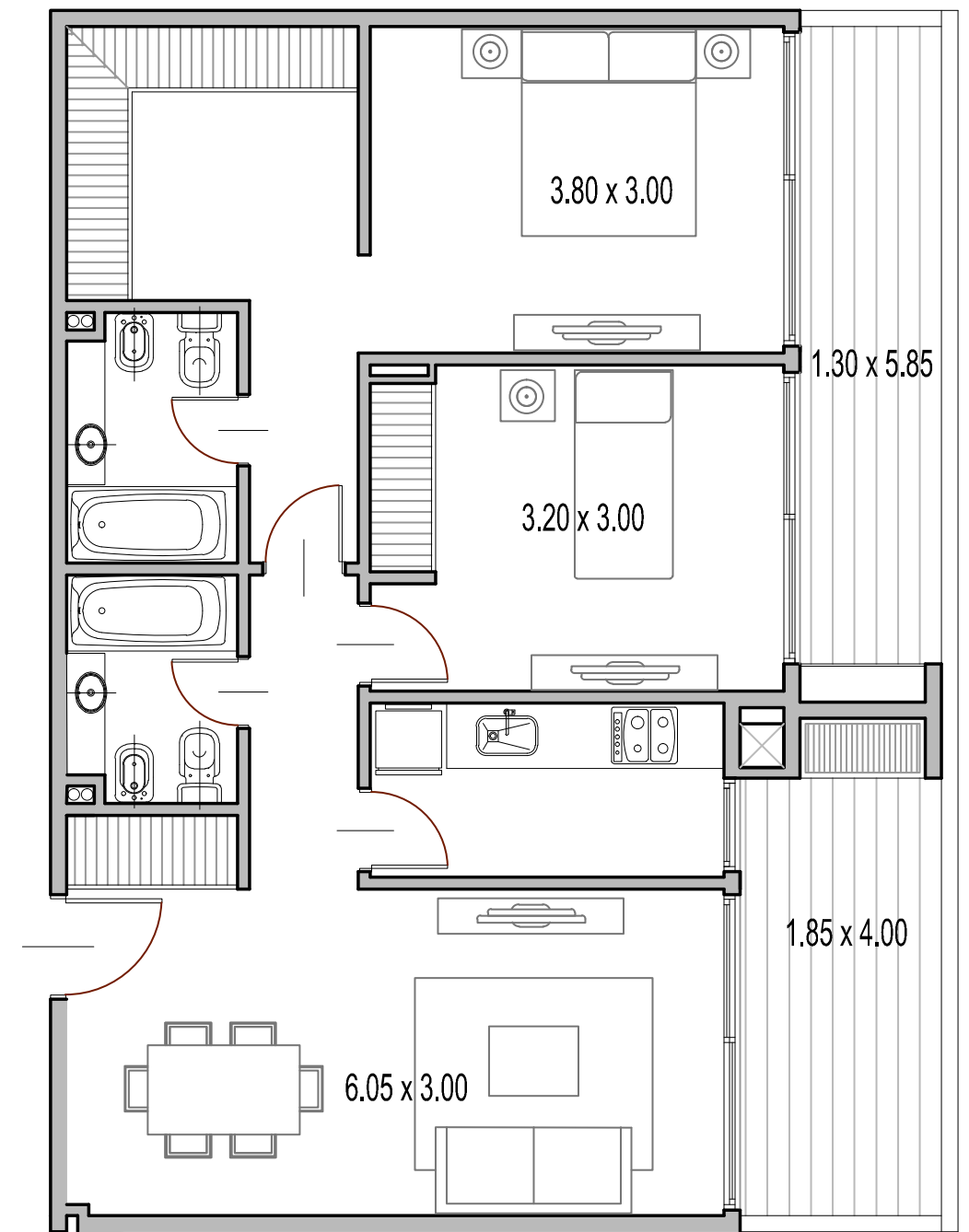
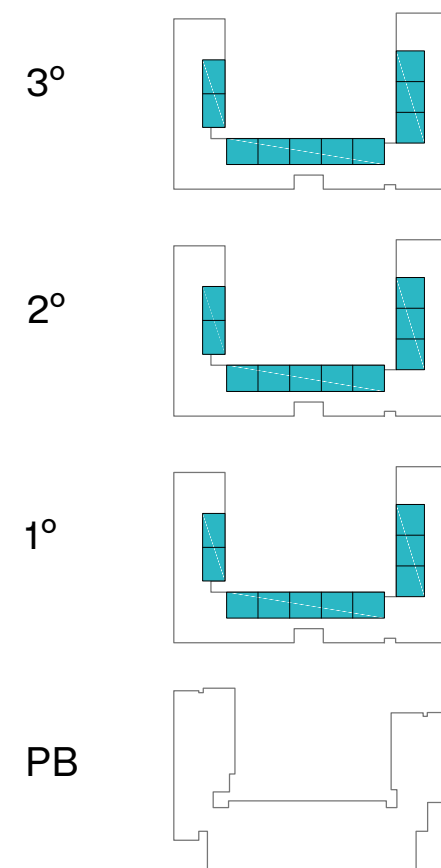
PRANA

SAN ISIDRO

Tres Ambientes K

94 m²

SUP. CUBIERTA	75.45	M ²
SUP. BALCÓN	18.60	M ²
SUP. TOTAL:	94.05	M²



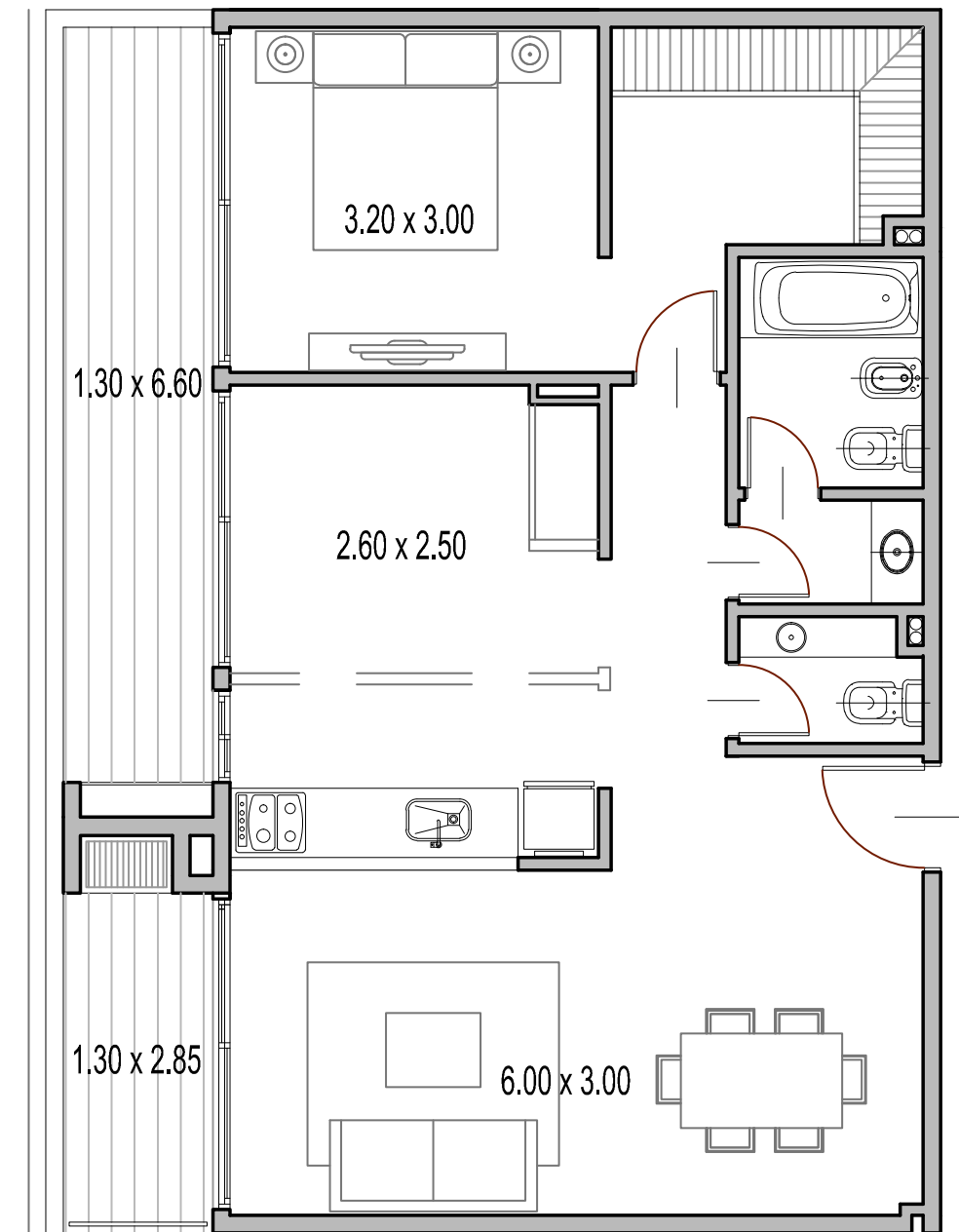
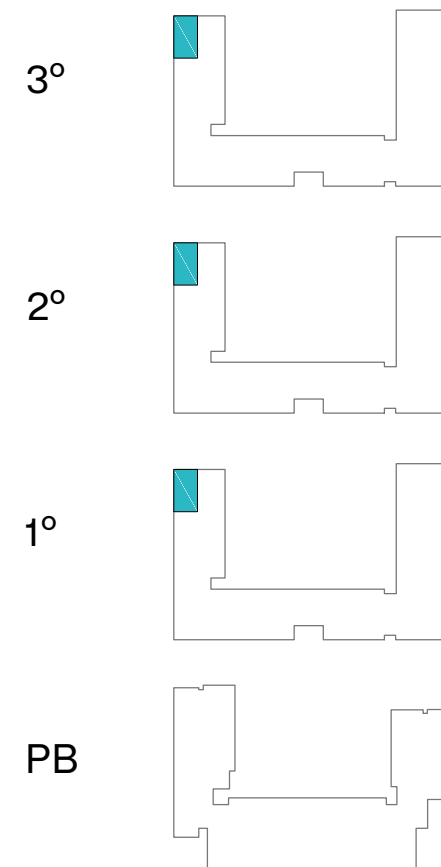
PRANA

SAN ISIDRO

Dos Ambientes Plus E

84 m²

SUP. CUBIERTA	67.90	M ²
SUP. BALCÓN	15.60	M ²
SUP. TOTAL:	83.50	M²



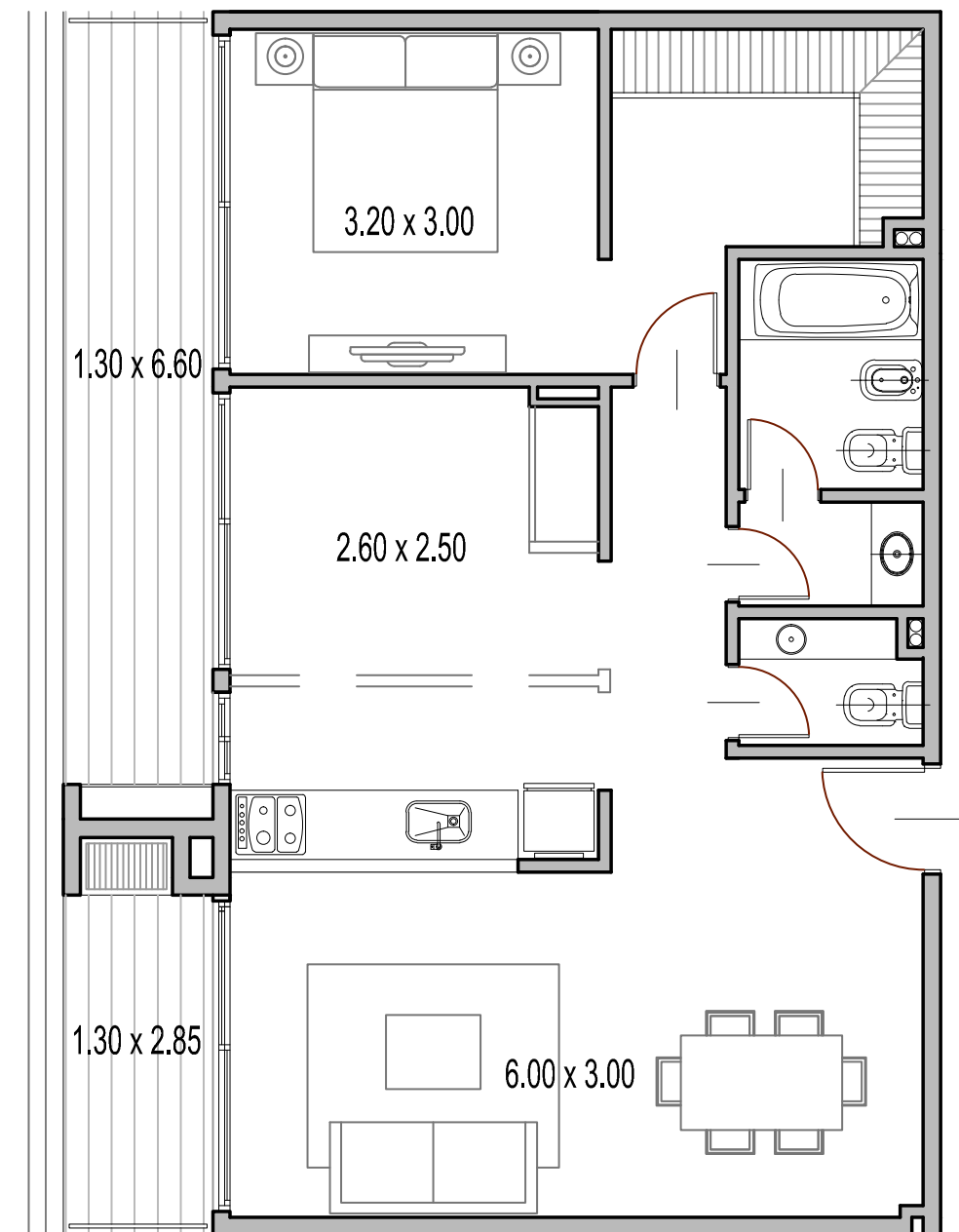
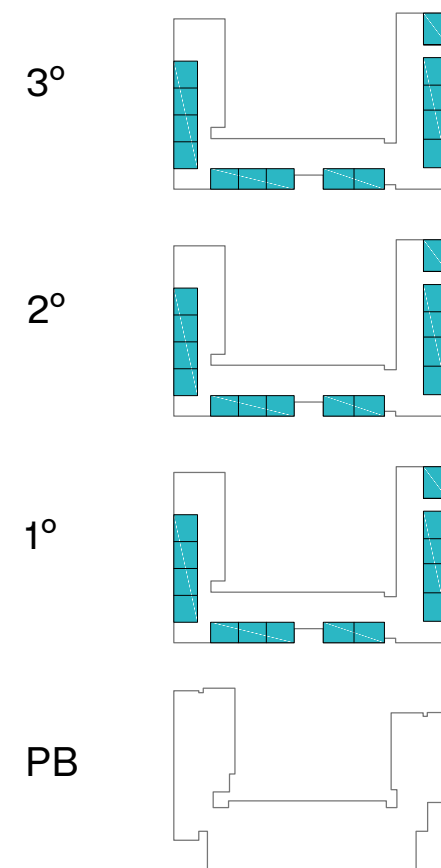
PRANA

SAN ISIDRO

Dos Ambientes Plus C

83 m²

SUP. CUBIERTA	67.50	M ²
SUP. BALCÓN	15.40	M ²
SUP. TOTAL:	82.90	M²



PRANA

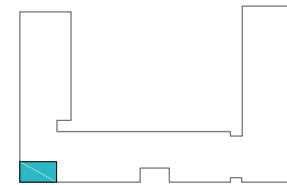
SAN ISIDRO

Dos Ambientes B

83 m²

SUP. CUBIERTA	55.20	M ²
SUP. BALCÓN	4.90	M ²
<hr/>		
SUP. TOTAL:	60.10	M ²

3°



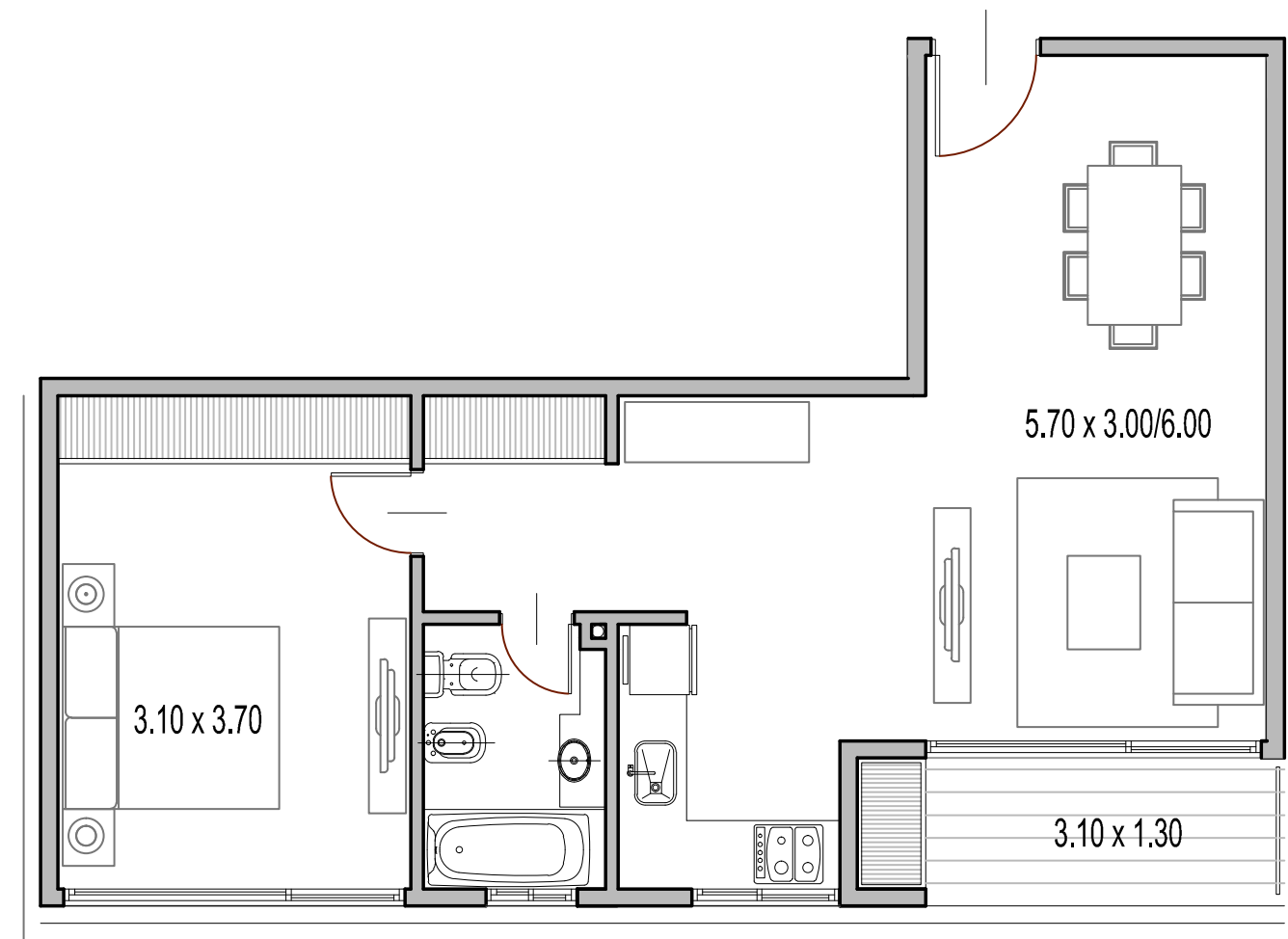
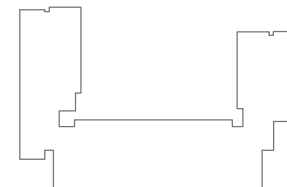
2°



1°



PB



PRANA

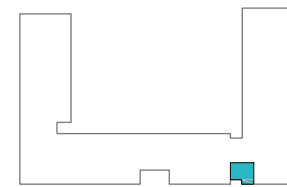
SAN ISIDRO

Dos Ambientes Plus D

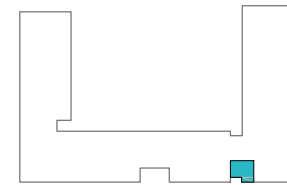
76 m²

SUP. CUBIERTA	67.40	M ²
SUP. BALCÓN	8.60	M ²
SUP. TOTAL:	76.00	M²

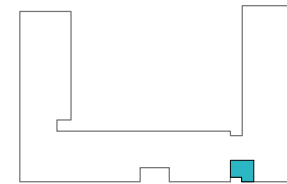
3°



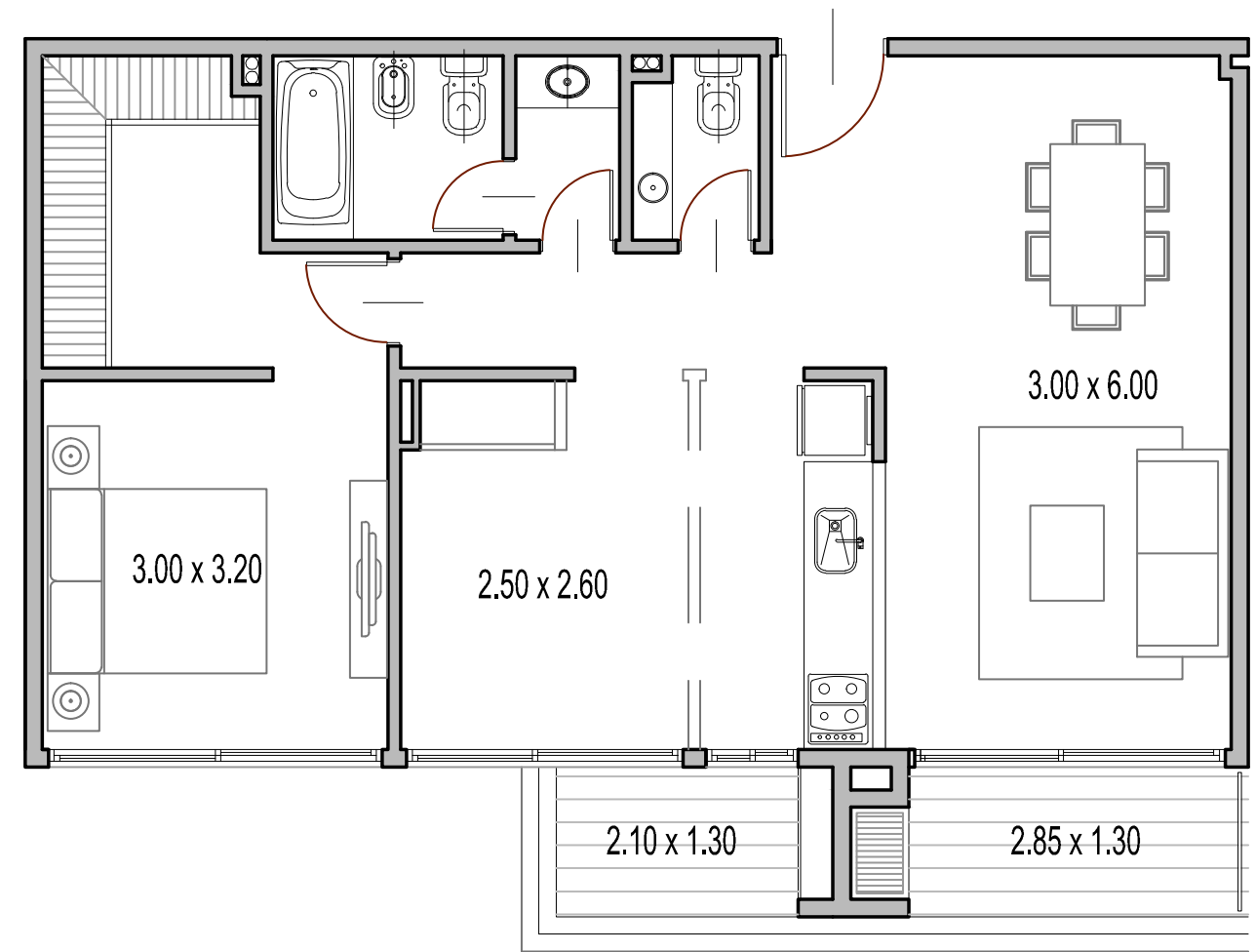
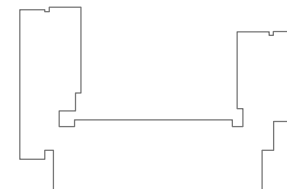
2°



1°



PB



PRANA

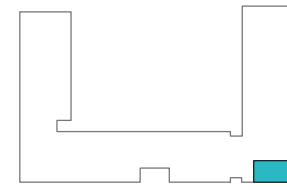
SAN ISIDRO

Dos Ambientes Plus F

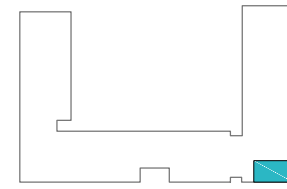
85 m²

SUP. CUBIERTA	67.50	M ²
SUP. BALCÓN	17.05	M ²
SUP. TOTAL:	84.55	M²

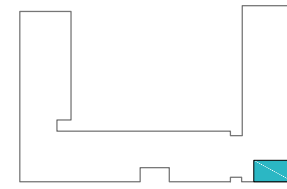
3°



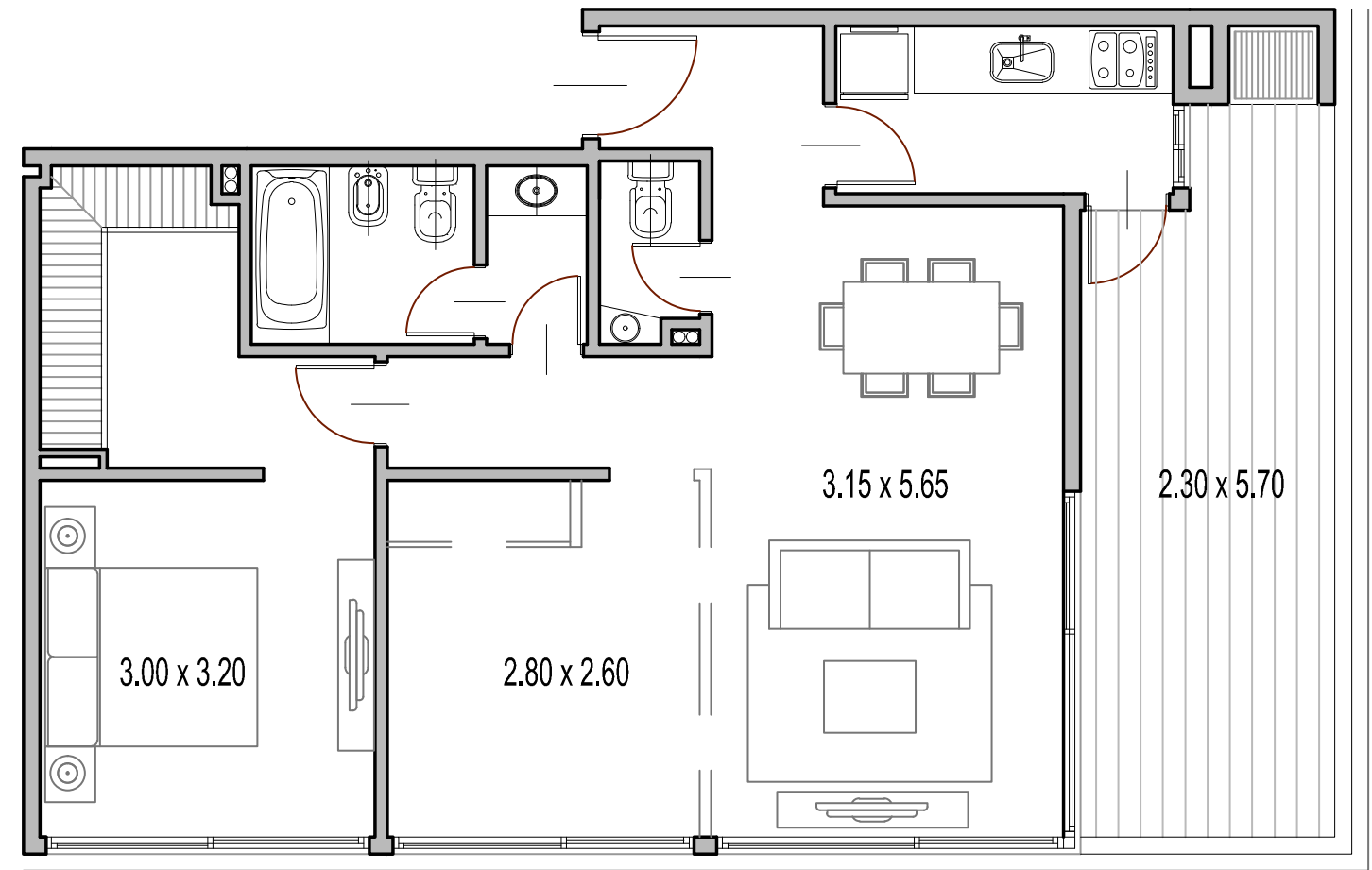
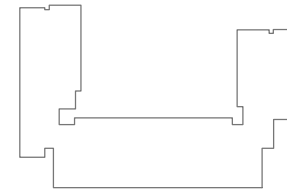
2°



1°



PB



PRANA

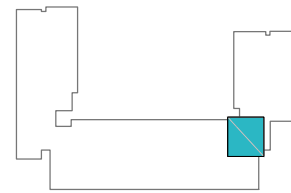
SAN ISIDRO

Local Comercial PB

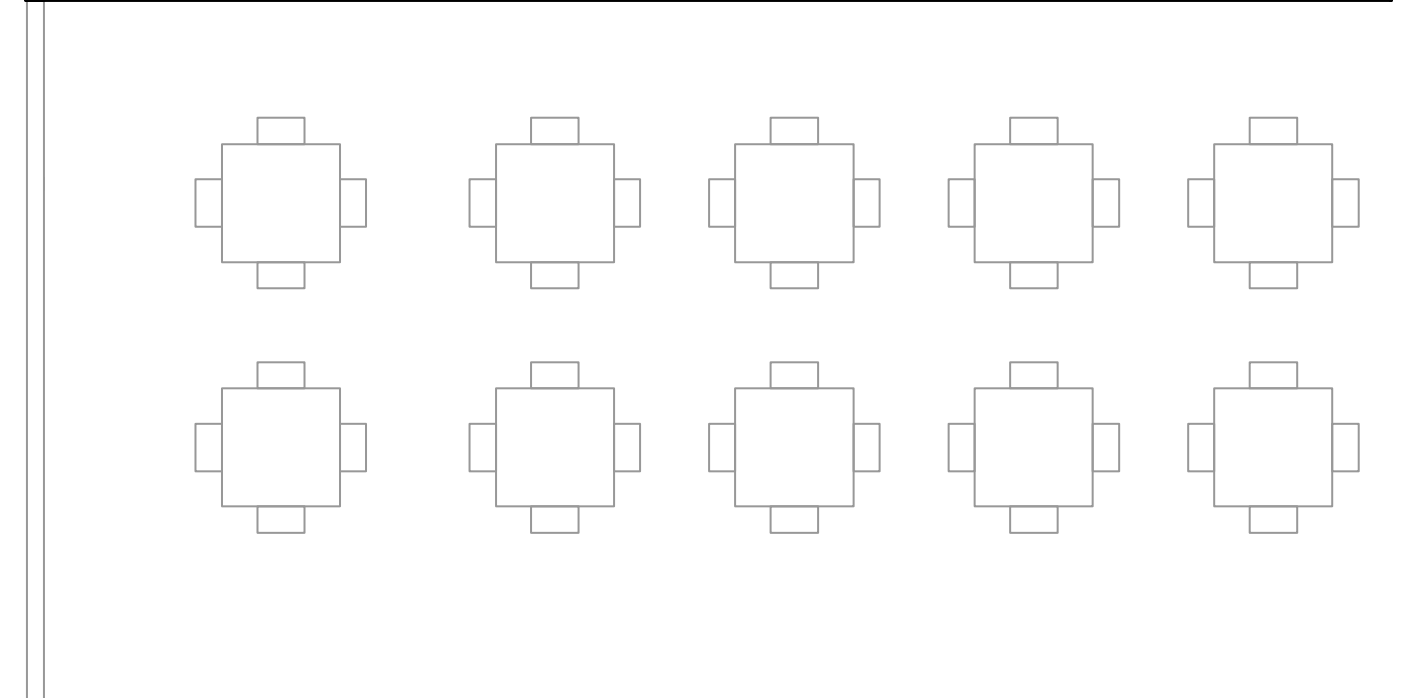
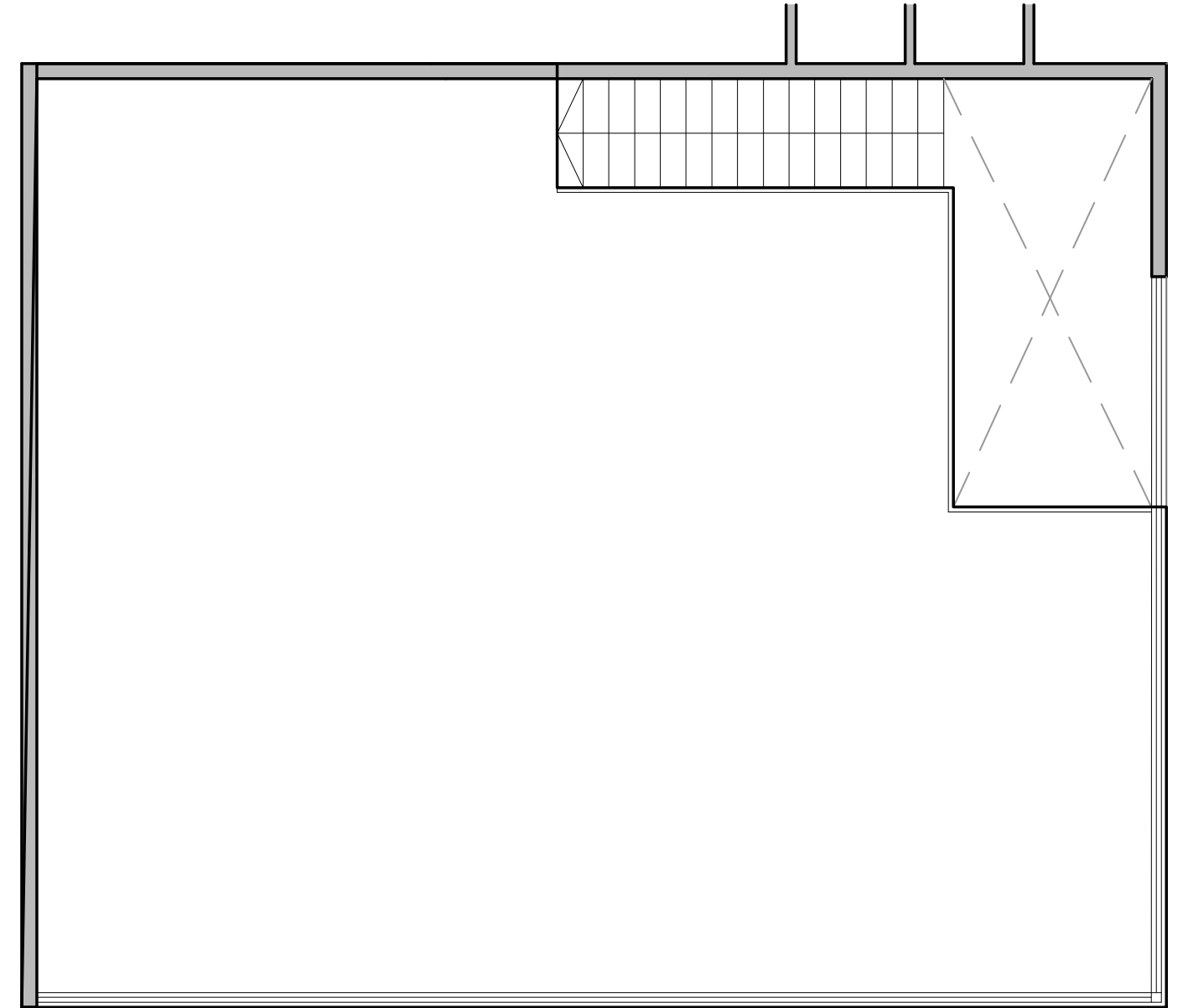
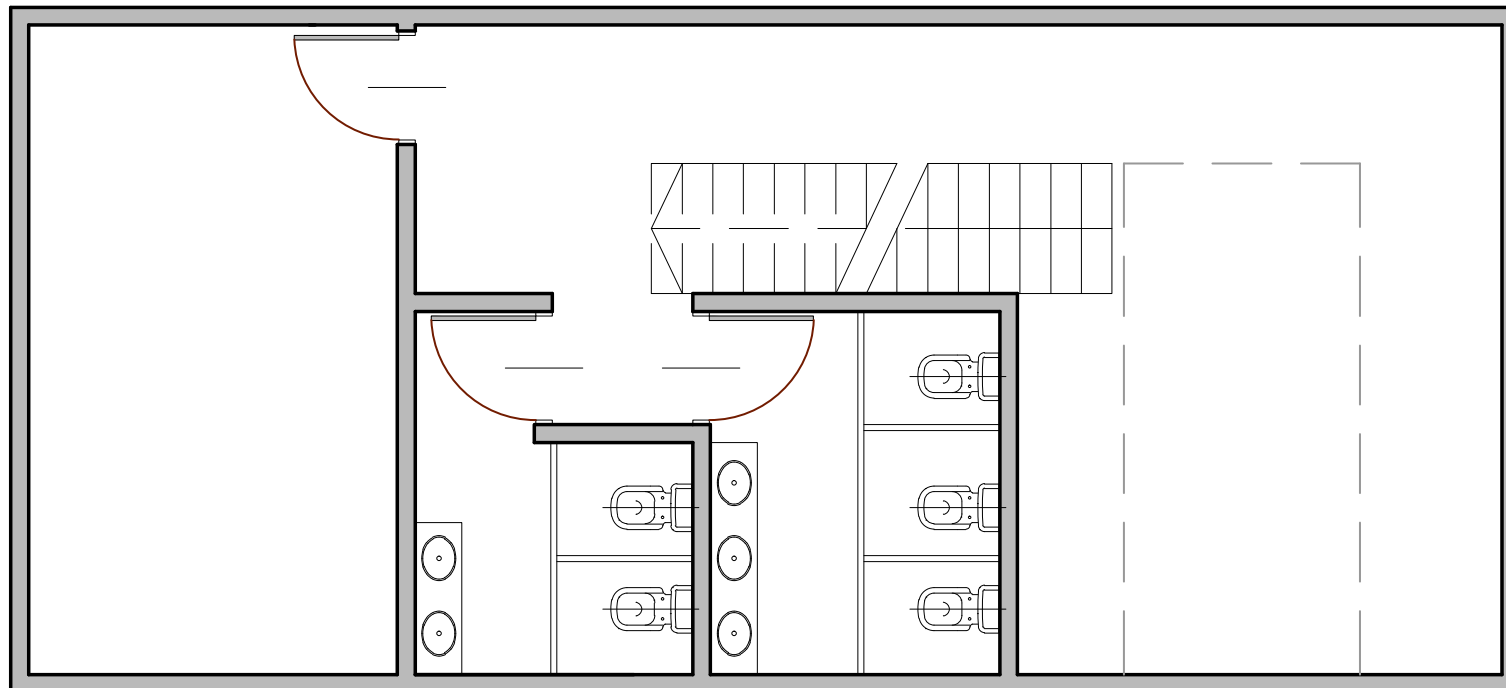
239 m²

SUP. CUBIERTA PB	94.75	M ²
SUP. SS	74.10	M ²
SUP. DESCUBIERTA	69.90	M ²
SUP. TOTAL:	238.75	M²

PB



SUBSUELO



Calidades y Terminaciones

PRANA

SAN ISIDRO

Áreas exteriores

Comprenden las áreas de accesos vehiculares y estacionamientos exteriores, accesos peatonales, los jardines internos, las veredas perimetrales y el cerco de seguridad.

La calle de acceso al emprendimiento y los sectores de estacionamiento serán de pavimento de pre-moldeados de cemento, color gris. Los espacios de estacionamiento en la planta baja se demarcarán con parquización. El acceso vehicular tendrá reja de control de accionamiento magnético.

Los accesos peatonales se resolverán con solados de piedra, premoldeados de cemento o similar emprendimiento.

Los jardines interiores tendrán un tratamiento paisajístico con riego automático. Los sectores de solado serán de deck de hormigón, baldosones cementicios o similar. Los senderos peatonales estarán realizados en cemento alisado peinado, con iluminación empotrada.

Las cocheras correspondientes a las unidades del emprendimiento tendrán acceso exclusivo y controlado por la calle Liniers.

Estructura: se resolverá como estructura independiente de Hormigón Armado.

Albañilería: la fachada exterior del edificio será realizada con una doble pared, teniendo su vista exterior de ladrillo común, color a definir. Los muros perimetrales de las unidades estarán ejecutados en mampostería de ladrillo común y cerámico. Las paredes interiores de cada unidad funcional estarán ejecutadas en placa de yeso.

Cielorrasos: estarán terminados en hormigón a la vista, con sellador acrílico.

Paredes: se realizarán en revoque grueso y estarán terminadas con revoque texturado color del tipo Tarquini o similar.

Pisos: los halls de acceso y circulaciones comunes, tendrán pisos de porcelanato o similar. Los sectores de amenities tendrán pisos de porcelanato. Las escaleras generales, laundry y locales de servicio serán de cemento alisado o similar.

Ascensores: serán hidráulicos y automáticos, con puertas y cabina de acero inoxidable, pisos de granito e interiores revestidos en espejos. Habrá dos ascensores por cada núcleo de circulación vertical.

Instalación Sanitaria: desagües primarios en cañería de polipropileno, cañería de distribución de agua fría y caliente con caños plásticos termofusionados.

El agua para consumo sanitario se abastecerá mediante tanques de reserva ubicados en subsuelo y un sistema presurizado con equipos hidroneumáticos.

PRANA

SAN ISIDRO

Unidades terminaciones superficies propias

Instalación Eléctrica: las unidades se entregarán con un tablero seccional, que estará provisto de llaves térmicas y disyuntor diferencial. Se realizará el circuito de iluminación, circuitos de tomas, circuitos de uso especial y un circuito para el equipo de aire acondicionado. En las unidades no se proveerá ni instalarán artefactos de iluminación.

Paredes: serán terminadas con revoques gruesos y pintura base.

Pisos: todos los ambientes principales tendrán pisos de Porcelanato color neutro o similar. Los sectores de baño y cocina, tendrán cerámico o porcelanato.

En balcones y terrazas, tendrán pisos de Porcelanato para exteriores.

Zócalos: serán de madera y con terminación de esmalte color blanco.

Revestimientos: se colocará revestimiento cerámico o venecita color a definir en baños principales, en sectores de ducha y bañera. Los toilettes tendrán terminación de revoque para pintar.

Cielorrasos generales: estarán terminados en aplicados de yeso, armado de yeso, y/o sistema de placad de roca de yeso.

Cielorrasos de baños y/o cocinas: serán suspendidos de placas de yeso con terminación de pintura color blanco.

Carpinterías exteriores: las carpinterías exteriores serán de aluminio de alta prestación con DVH (Doble Vidrio Hermético), con vidrios float laminados en paños inferiores y vidrios float en paños superiores.

Muebles de Cocina: serán de placa de melamina de 18 mm, color a definir, compuestos por muebles bajo mesada completos. Las mesadas serán de granito o de acero inoxidable, a definir.

Sanitarios y Griferías: se colocarán griferías mono-comando cromadas y sanitarios completos. La pileta de cocina será de acero inoxidable simple, con excepción de las unidades de 3 ambientes que tendrán pileta de cocina doble, también de acero inoxidable.

Equipamiento: Anafe a gas de 4 hornallas de acero inoxidable y horno electrico de acero inoxidable.

Calefacción y agua caliente: Las unidades tendrán calefacción individual por piso radiante y agua caliente individual por Caldera Dual a gas.

Aplicaciones sustentables Prana San Isidro

El objetivo es aplicar en este nuevo emprendimiento, la mayor cantidad de recursos sustentantes, innovando con su diseño para contribuir en el cuidado del medio ambiente, como ser:

1. Huerta orgánica, para ser utilizada por todos residentes en PRANA.
2. Reciclaje de residuos, separando los desechos orgánicos (se utilizan para generar compost) de los desechos reciclables, como ser papeles, cartones, botellas, etc.
3. Recolección de agua de lluvia, para el riego de los jardines.
4. Iluminación de las áreas comunes mediante artefactos de bajo consumo de tecnología led, reduciendo el consumo de energía eléctrica.
5. Carpinterías de aluminio de cierre hermético, que también ayudan a reducir el consumo energético, tanto en invierno como en verano.
6. Utilización de productos fabricados de manera sustentable en las áreas comunes.
7. Circulaciones comunes ventiladas, que ayudan al enfriamiento de los ambientes en verano.

¿Por qué invertir en un fideicomiso al costo es una alternativa segura y confiable?

La tranquilidad de poder invertir 100% en pesos

1. Porque el dominio del terreno y de todo lo que se coloque sobre él, a medida que avanza la obra, pertenece al fiduciante /inversor, en su porcentaje de participación. No hay riesgo de perder lo invertido.
2. Porque se cuenta desde el inicio con el compromiso de aporte (por parte de los fiduciantes/inversores) de la totalidad de los fondos necesarios para la ejecución y terminación del emprendimiento. El contar con el 100% de los fondos necesarios, asegura que la obra se termine en tiempo y forma.
3. Porque los bienes fideicomitados están separados del patrimonio del fiduciario y de los fiduciantes, constituyendo por lo tanto un patrimonio autónomo, afectado exclusivamente a la ejecución del emprendimiento e inembargable. Cualquier problema legal que afecte a alguno de los socios, no afecta los bienes del Fideicomiso.
4. Porque los fiduciantes/inversores reciben el potencial de utilidad o beneficio económico del negocio inmobiliario, en su porcentaje de participación. Cada socio tiene la posibilidad de ser un inversor en pequeña escala, obteniendo una diferencia entre el valor de costo y el valor de mercado.
5. Porque cada uno puede ceder su porcentaje de participación a un tercero en cualquier etapa de la inversión. El reemplazo de un socio que no pueda continuar con su inversión es rápido y efectivo.
6. Porque los proyectos realizados al costo aseguran el mantenimiento de la calidad de construcción. La calidad no es variable de ajuste para reducir costos, ya que los costos son de conocimiento de cada inversor.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el objetivo de un Fideicomiso?

El objetivo del Fideicomiso es la construcción sobre un terreno adquirido, de un edificio de acuerdo a un proyecto arquitectónico, para luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los beneficiarios.

¿Qué es un Fideicomiso?

Es un contrato celebrado por escritura pública en el que, una o varias personas, que son los Fiduciantes, transmiten la propiedad fiduciaria de bienes determinados al fiduciario, quien se obliga al cumplimiento del objeto en un plazo determinado, y a transmitir las unidades a los fiduciantes o beneficiarios finales.

¿Cuáles son las partes intervinientes en un Fideicomiso al Costo?

- Los Arquitectos, son los encargados de la elaboración del proyecto de arquitectura para la construcción del edificio proyectado así como de dirigir la obra, controlando la fiel interpretación del proyecto durante el avance de las obras.
- Los Fiduciantes o Beneficiarios, son aquellas personas que adhieren al Fideicomiso en tal carácter, y se obligan a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el terreno y para hacer frente a todos los costos que demande la construcción del conjunto. Cada uno de ellos asume este compromiso en la proporción que le corresponda conforme a las unidades que elija.
- La Fiduciaria, NEUE Desarrollos, quien con los fondos que a título fiduciario le transfieren los fiduciantes, adquiere el terreno y administra el emprendimiento inmobiliario conforme a las pautas establecidas en el contrato.

- Las Empresas Constructoras, son a quiénes se contratan los trabajos de construcción del emprendimiento. Cada empresa toma a su cargo las responsabilidades atinentes al constructor (calidad, garantía, etc.)

- La Escribanía FERNANDEZ MADERO, ante ella se llevarán a cabo todos los actos notariales necesarios (escritura de compraventa del terreno, conformación del fideicomiso, cesiones, reglamento de copropiedad y escrituras de adjudicación).

¿En qué consiste la construcción al costo?

Previo al inicio de obra, se desarrolla el proyecto de arquitectura y la memoria técnica para poder contar con una cotización inicial para toda la construcción por parte de distintas empresas constructoras de primera línea, característica que permite denominarlo como “Fideicomiso con Costo Cierto de Construcción”. Se cuenta de esta manera con un precio de la construcción que, si bien sujeto a variación de costo de materiales y mano de obra por inflación, otorga la seguridad de un costo total predeterminado.

¿Cuáles son los compromisos fijos del costo?

Los costos fijos están compuestos por el costo de la tierra y los servicios profesionales.

¿Cuáles son los compromisos variables del costo?

Los costos variables están compuestos por todos los ítems de la obra, como la mano de obra necesaria para ejecutar las tareas, los materiales y todos los elementos que sean necesarios para la correcta ejecución del emprendimiento.

Todas las contrataciones que efectúa el Fideicomiso son ajustados de acuerdo a los índices informados por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) Los mismos representan un 75% de los costos totales.

¿Cuándo comienza el pago de las cuotas?

Esto será informado por la Fiduciaria. Asimismo, la forma de pago del anticipo como de las cuotas es en pesos. Las variaciones que existieran entre el presupuesto inicial y los gastos reales, producto de la inflación o de algún otro desvío, también serán abonadas en pesos.

¿Cómo se ajustan los costos de la obra?

Las cuotas se ajustarán inicialmente según la evolución del costo de la construcción informado por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC). A medida que se avance con los trabajos y se tenga mayor certeza de los costos efectivamente incurridos, podrá modificarse en más o en menos el sistema de aportes a cuenta de la liquidación final. El aporte final de cada Fiduciante será el necesario para cubrir los costos reales de la obra.

¿Cuándo comienza la obra?

El comienzo de las obras está vinculado a la aprobación municipal del permiso de obra.



AV. CERVIÑO 4491, C1425AHB
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
ARGENTINA

PRANASANISIDRO.COM

"Las imágenes son de carácter ilustrativo. Las unidades no se entregan con mobiliario ni accesorios adicionales o amurados que aparecen en las imágenes. Las medidas expresadas son orientativas y podrán sufrir variaciones."