



Edivisa Argentina S.A.

Emprendimientos & Inversiones





CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS Y TURISMO

LUJÁN DE CUYO – MENDOZA
ARGENTINA

Edificio de Negocios Bioclimático, inteligente y sustentable con el objetivo de concentrar servicios actualmente demandados por el sector empresarial, comercial y turístico de la zona.

Se aprovecharán los recursos naturales para darle un alto valor ecológico con Responsabilidad Empresaria Ambiental.

Con plataforma inteligente, data-center, tecnología informática y domótica a fin de brindar un ámbito adecuado y soporte profesional a los negocios, desde y hacia Mendoza.





DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Declarado de interés departamental, turístico y empresarial,
Res. N° 812/2008.

Desarrollo de un polo integral de negocios en pleno microcentro del departamento de Luján de Cuyo e inserto en el corredor bioceánico internacional.

Con un entorno combinado de empresas, infraestructura y servicios funcionando como un fuerte nodo estratégico de negocios.

Oficinas corporativas y temporarias con amenities; apart office para ejecutivos de negocios y turistas (AAA); galería de locales comerciales; dos niveles de cocheras con servicios para el automotor; zona gastronómica, cafetería y patio de comidas regionales; sector de usos múltiples para la explotación de eventos empresariales y auditorium; centro médico; SPA con pileta climatizada y terraza; Gym.





LOCALIZACIÓN

El terreno se encuentra en la Calle San Martín s/n, a dos cuadras de la plaza Mosconi, municipalidad y centro financiero de Luján de Cuyo . De fácil accesibilidad al casco céntrico y a rutas regionales, nacionales e internacionales. Con ubicación estratégica en el corredor biocénico, a 18Km. de Mendoza capital y a 25" del aeropuerto internacional "El Plumerillo".



ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO



- Diseñado con todos los estándares de desarrollo sustentable, materiales y tecnología constructiva.
- Emprendimiento inmobiliario proyectado según normas de *"Huella del Agua y Huella de Carbono"*.
- Construcción integral a base de hormigón celular liviano.
- Materiales e insumos certificados por la Cámara de la Construcción Europea.
- Central fotovoltaica solar propia
- Sistemas de eficiencia y ahorro energético.
- Sistemas de ventilación natural.
- Aprovechamiento racional del agua mediante el reciclado, administración y almacenamiento del agua pluvial. Sistema Italiano.
- Tratamiento de residuos.
- Fosas biológicas (sistema de tratamiento cloacal Italiano)
- Alumbrado público e iluminación interior con sistema Led solar.
- Aislaciones de alta prestación, carpinterías con doble vidriado hermético.
- Ventilación cruzada a fin de reducir el consumo energético.
- Aventanamiento dirigido hacia el Norte.
- Central térmica fotovoltaica y Control solar con la utilización de parasoles y persianas.
- Automatización del edificio - Control de acceso, seguridad y vigilancia inteligente.
- Terrazas jardín.



ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO



MEMORIA DESCRIPTIVA



El emprendimiento cuenta con proyecto arquitectónico basado en la utilización de energías renovables, plataforma inteligente, automatización total del edificio, sistemas de seguridad de última generación, conectividad mediante fibra óptica.

La volumetría se desarrolla en dos bloques conectados por tres circulaciones verticales; uno con orientación Este - Oeste para el funcionamiento del Apart Office y otro con orientación Norte-Sur para las oficinas. Estos dos, unidos por un volumen central que contiene el auditorio y todos los amenities del área de oficinas (sala de reuniones, sala de esparcimiento, cocina, sanitarios y servicios). Estos volúmenes están unidos en la parte superior por el SPA, con piscina cubierta y descubierta y el multiespacio para eventos, estos dos aterrizados con jardines y las mejores vistas de la cordillera.

En planta baja y 1er nivel inferior, rodeada de patios y paseos verdes, orientado a espacio cultural se encuentra el área comercial y gastronómica; área de uso compartido que contará con todos los servicios para el turista y el profesional que desarrolla sus actividades en el edificio.

En los dos subsuelos se ubican las cocheras y servicios destinados al automotor y en esquema vertical se han desarrollado los servicios que complementan los diferentes usos del complejo.



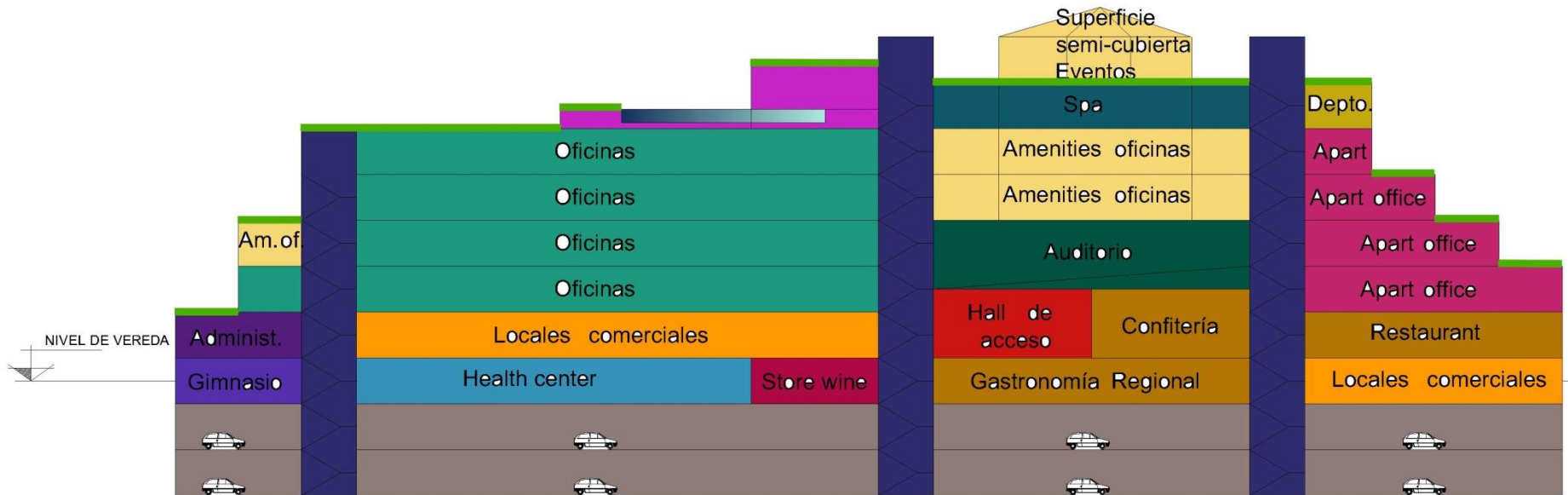


REFERENCIAS

	Área comercial		Auditorio
	Área oficinas		Store Wine
	Área servicios		Health Center
	Área gastronómica		Spa
	Amenities office		Gimnasio
	Área estacionamiento		Piscina climatizada - Solarium
	Área carga y descarga		Encargado
	Área administrativa		Circulación horizontal
	Apart- office		Circulación vertical
	Área parqueizada		



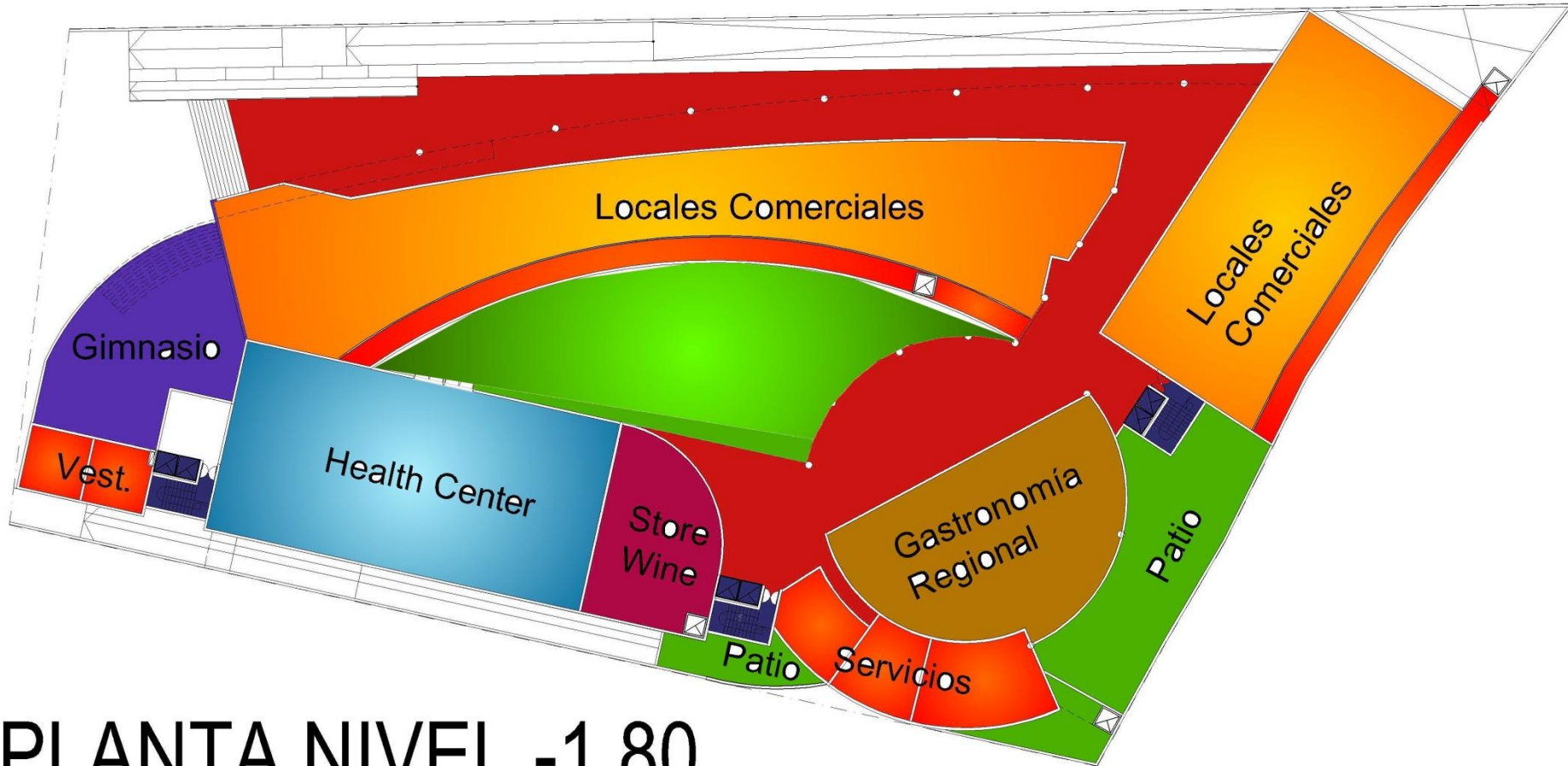
ANÁLISIS FUNCIONAL



CORTE



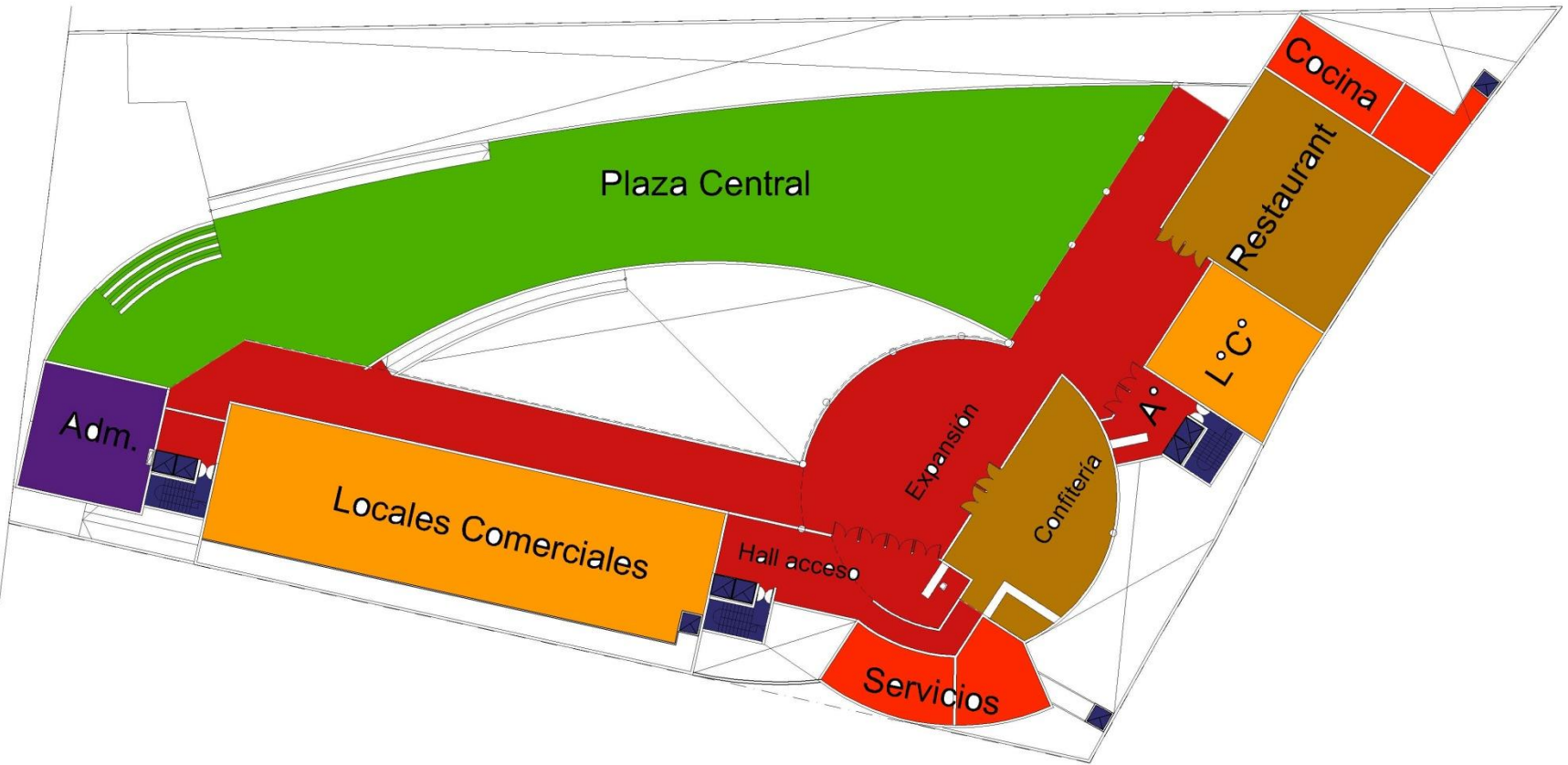
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL -1.80



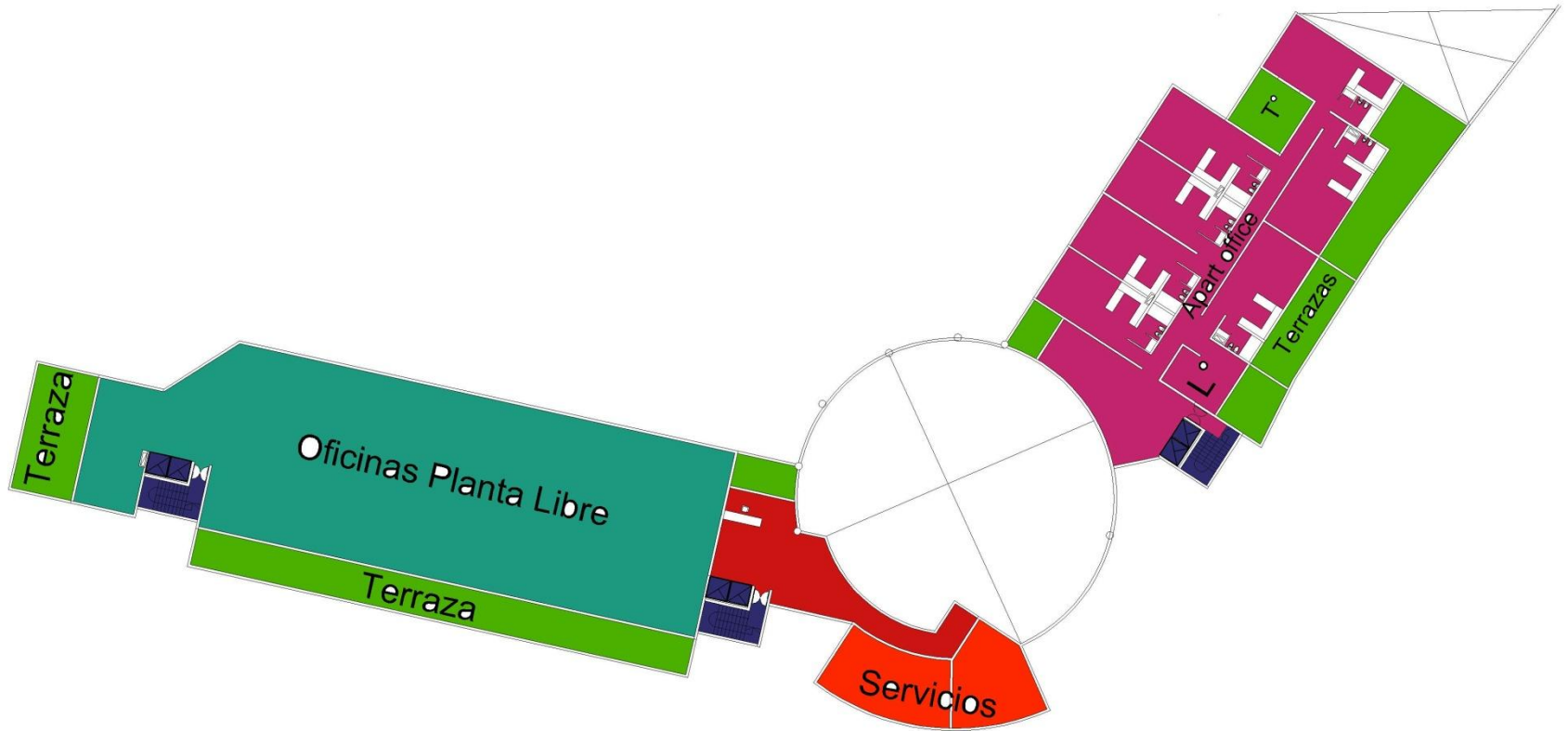
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL +1.80



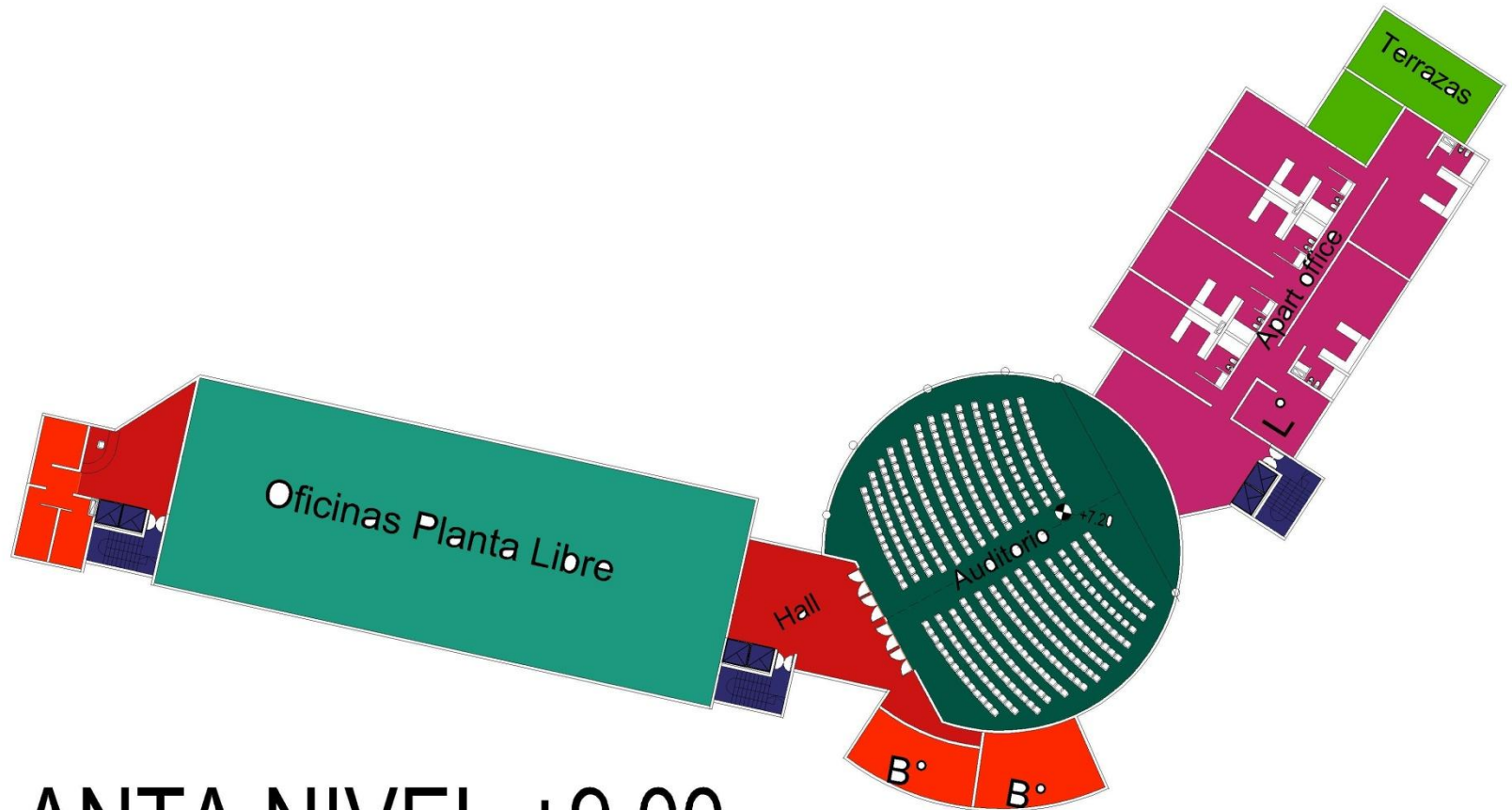
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL +5.40



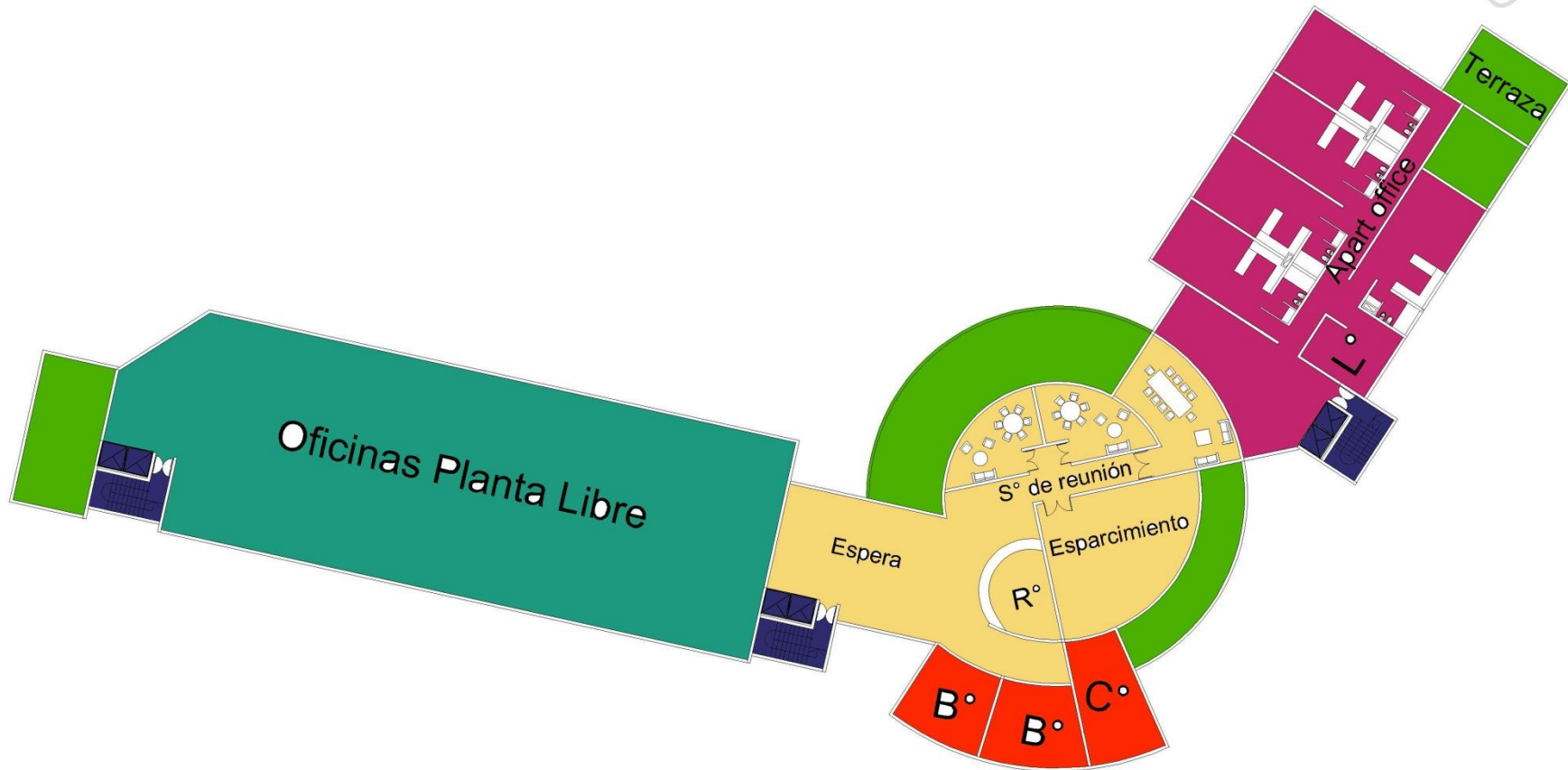
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL +9.00



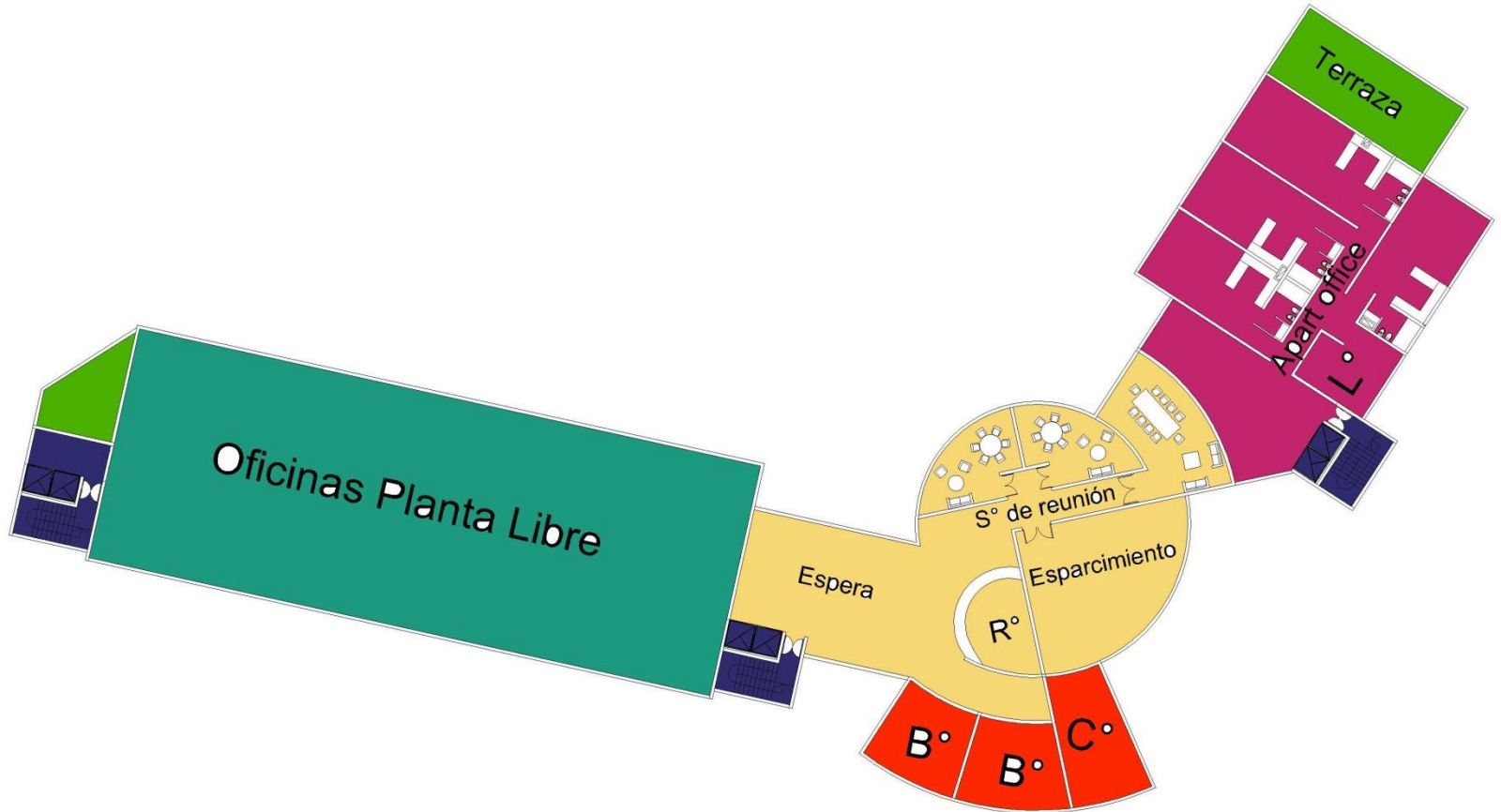
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL +12.60



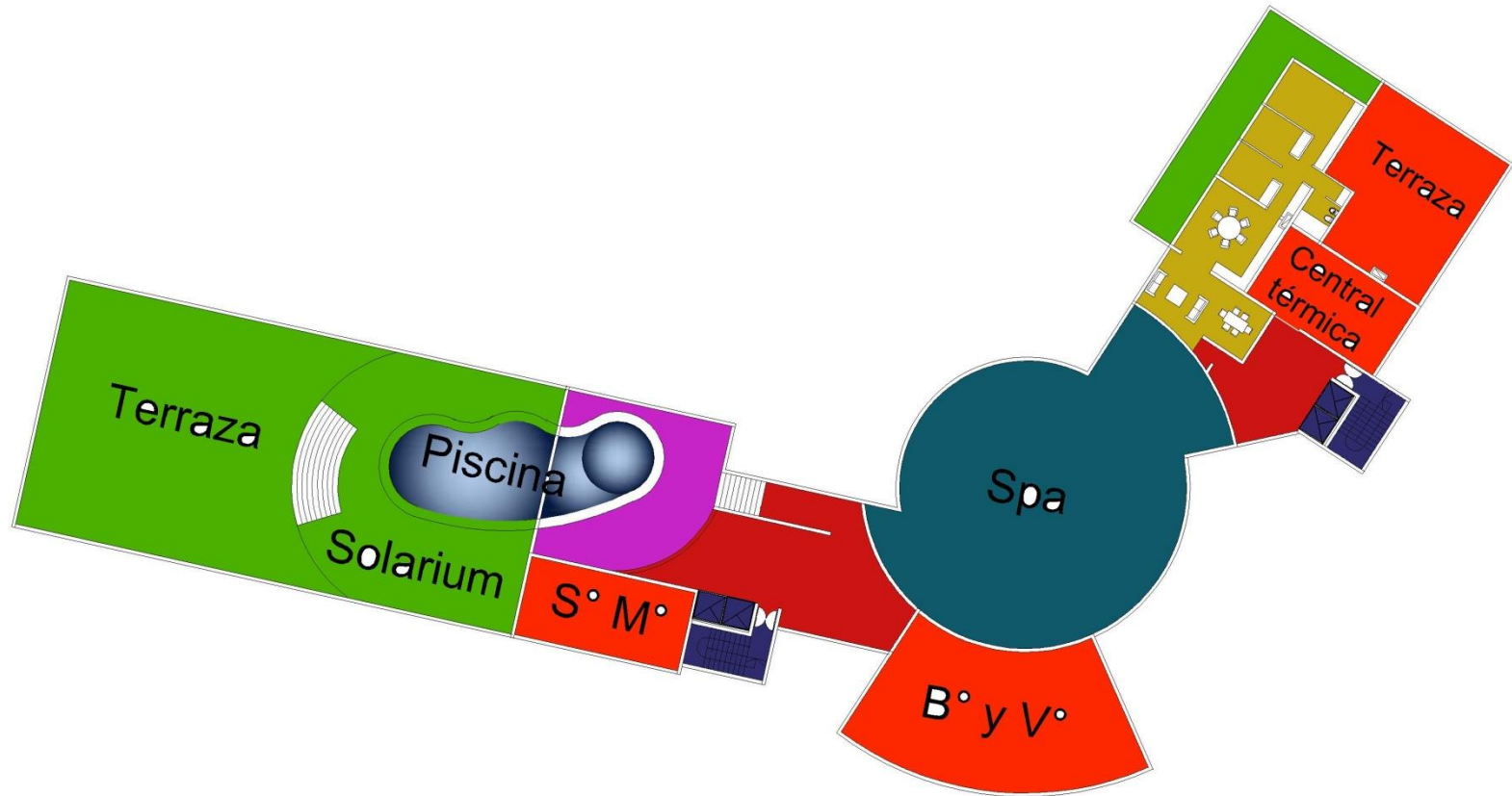
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL +16.20



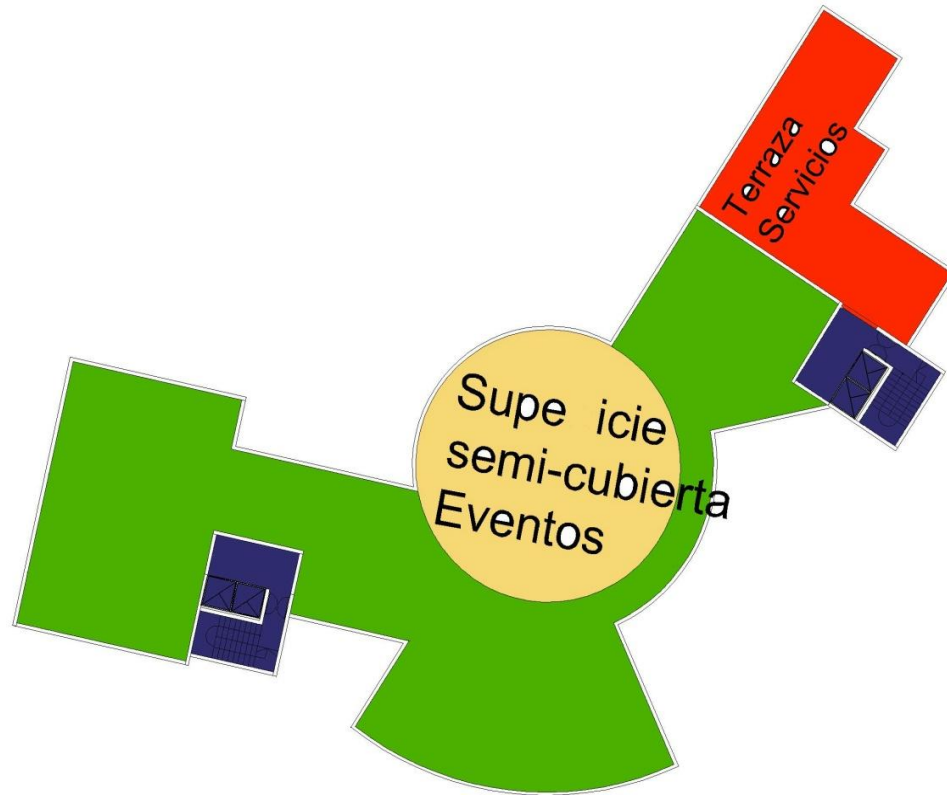
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL +19.80



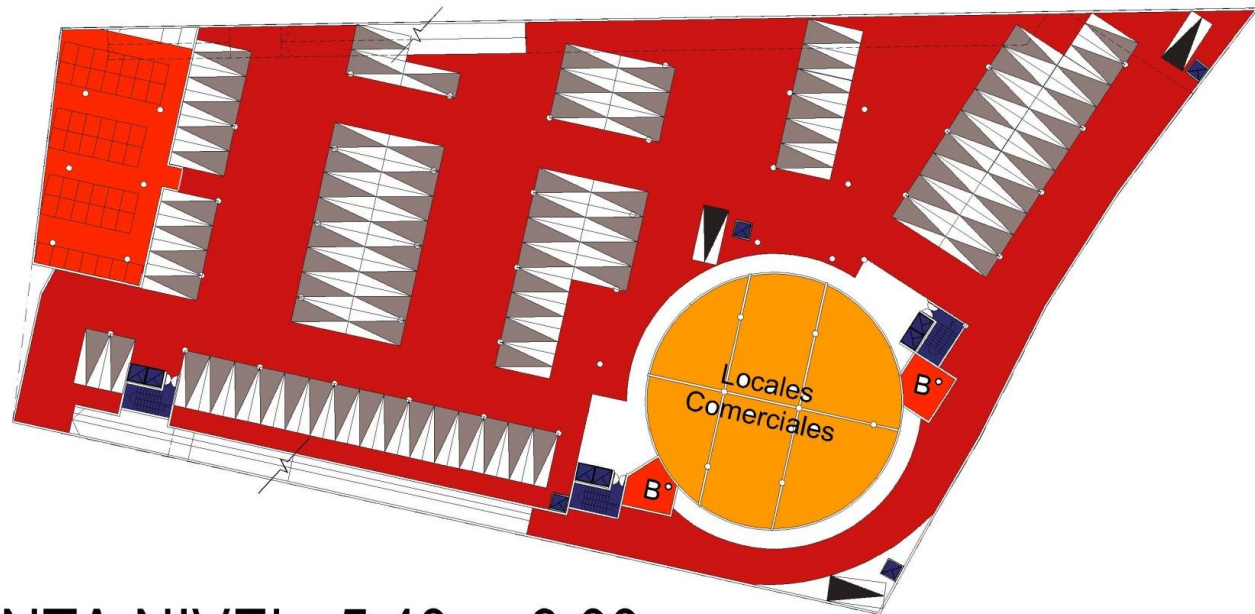
ANÁLISIS FUNCIONAL



PLANTA NIVEL TERRAZA



ANÁLISIS FUNCIONAL






















PLANTA NIVEL -5.40 y -9.00
1° y 2° SUBSUELO





ANÁLISIS DE SUPERFICIES

	Área comercial 1778,00 mts2		Auditorio 550 mts2
	Área oficinas 2545,00 mts2		Store wine 130,30 mts2
	Área servicios 865,00 mts2		Health center 463,00 mts2
	Área gastronómica 747,30 mts2		Spa 332,00
	Amenities office 1385,00 mts2		Gimnasio 240,00 mts2
	Área estacionamiento 5950,00 mts2		Piscina climatizada – Solarium 90,00 mts2
	Área carga y descarga 1054,70 mts2		Encargado 120,00 mts2
	Área administrativa 106,00 mts2		Circulación horizontal 1406,00 mts2
	Apart Office 1868,00 mts2		Circulación vertical 466,00 mts2
	Área parqueizada 2354,00 mts2		



ANÁLISIS FORMAL



- Diseño de vanguardia.
- Utilización de materiales como hormigón y cemento celular liviano visto, vidrio, piedra y madera.
- Incorporación de “materiales fríos” combinados con elementos tradicionales de la cultura mendocina (piedra, acequias, galerías).
- Revestimientos de madera y utilización de colores tierra, destacarán el complejo en la imagen colectiva de la ciudad.
- Pinturas libres de emisiones contaminantes y repelentes de insectos.
- Aislamiento térmico, acústico, resistente al fuego, agua, humo y gases tóxicos.



ANÁLISIS FORMAL



ANÁLISIS FORMAL



ANÁLISIS FORMAL



VISTA OESTE



ANÁLISIS FORMAL



VISTA PEATONAL



ANÁLISIS FORMAL



ANÁLISIS FORMAL



VISTA DESDE PLAZA



ANÁLISIS FORMAL



VISTA DESDE RESTAURANT



ANÁLISIS FORMAL



VISTA PATIO GASTRONÓMICO



ANÁLISIS FORMAL



VISTA GALERÍA NIVEL INFERIOR



ANÁLISIS FORMAL



VISTA GALERÍA PLANTA ALTA





PROSPECTOS COMERCIALES

LOCALES COMERCIALES:

- Librería y papelería.
- Insumos Informáticos.
- Sucursal Bancaria.
- Información Turística.
- Compañía de celulares.
- Ropa formal hombre.
- Ropa formal mujer.
- Lencería unisex.
- Deportes.
- Remis / Transfer.
- Peluquería Unisex.
- Concesionaria autos.
- Marroquinería.
- Rapipago – Pago fácil.
- Turismo.
- Central de pasajes.
- Gimnasio.
- Joyería - Relojería
- Etc.

GASTRONOMIA:

- Wine Bar.
- Restaurant Regional.
- Restaurant Internacional.
- Cafetería.
- Comida Naturista.

LOCALES SUBSUELO (RSE):

- Mecánica ligera.
- Lavado de autos.
- Cerrajería.
- Reparación PC.
- Veterinaria.
- Reparaciones hogar.
- Repuestos automotor.
- Lavandería.
- Ferretería.
- Taller Biciletería.
- Carpintería.
- Reparación de calzado.
- Etc.

OFICINAS:

- Bodegas.
- Comercio Exterior.
- Abogados.
- Contadores.
- Arquitectos.
- Escribanas.
- Inmobiliaria.
- Seguros.
- Diseño gráfico / Web.
- Despachantes.
- Prepaga.
- Médicos.
- Odontología.





**Emprendimientos & Inversiones
Edivisa Argentina SA**



Estudio Contable Impositivo
Chile 2143 Of. N°6 (5500)
+ 54 261 4291789 -
info@svaestudiocontable.com.ar
www.svaestudiocontable.com.ar
Capital - Mendoza - Argentina

Estudio de Escribanía Sandra Costa
Perito Moreno N°525 - + 54 261 4226244
sandracosta@yahoo.com.ar
Godoy Cruz - Mendoza - Argentina



**ITALMEX
TERMOCONSTRUCCIONES
S.A. DE C.V.**

Italmex Termoconstrucciones S.A.
www.italmexconstrucciones.com



PEREZ & ZALAZAR
Bioarquitectura

Pasaje Kelesis 746-PB- Of. N°2 (5500)
+54 261 4292576 - 4204067
arquitectura@zsmza.com.ar
www.perez Zalazar.com.ar
Capital - Mendoza - Argentina

Estudio Jurídico Díaz y Araujo
San Martín N° 610 3° piso-Of. J (5500)
+ 54 261 4381506 - 4257103
facundodiazaraujo@gmail.com
www.diazaraujo.com
Capital - Mendoza - Argentina

CONTACTO: www.edivisa.com.ar / info@edivisa.com.ar / + 54 (261) 4301939