

EST. IIIII 1896

FINCA SARMIENTO

MARTINEZ



FINCA SARMIENTO

MARTINEZ

IDENTIDAD Y TRADICIÓN QUE REVIVE
EN UN PROYECTO SIN IGUAL.

Diseño y edición: Estudio 8990
Fotografía: Eugenia Ojeda

©2020 Finca Sarmiento, Martínez
©2020 Ndesarrollos Desarrolladora

Libro de edición argentina.

Imprenta Akian Gráfica S.A.

No se permite la reproducción parcial o total, el almacenamiento, el alquiler, la transición o la transformación de este libro en cualquier forma o por cualquier medio, sin el permiso previo escrito del editor. Su infracción está penada por las leyes 11.723 y 25.446.

Todas las imágenes, renders, planos y descripciones son preliminares y están sujetas a modificaciones.

PROYECTO:

JAMES A. DONALDSON
ARQUITECTOS

DESARROLLO:

N **DESARROLLOS**
TODAS LAS POSIBILIDADES

DIRECCIÓN:

LENZBERG &
ASOCIADOS

SUPERVISIÓN:

Arq. Donaldson

COMERCIALIZA:

N **NARVAEZ**

ESCRIBANÍA:


ESCRIBANIA PUIGGARI

FIDUCIARIA:



ASESOR PAISAJÍSTICO:

THAYS
ING. CARLOS THAYS Y ASOCIADOS
PAISAJISMO

01

UNA LOCACIÓN PRIVILEGIADA

FINCA SARMIENTO se ubica en la Barranca costera de la localidad de Martínez, en una zona de alto valor patrimonial y en uno de los barrios del corredor norte más buscados.

El proyecto está delimitado por las calles Sarmiento, Vicente López, Solís y Madero.

Un área residencial y tradicional de alto valor económico, una gran calidad patrimonial y extraordinaria cualidad ambiental, como es el contacto directo con la Ribera del Río de la Plata, y con múltiples opciones de conexión con el centro de la metrópolis, enclavada en un sector urbano de lo más estratégico y exclusivo de usos mixtos residenciales, comerciales, educativos, de salud, culturales y recreativos, y generan así una ubicación especialmente atractiva y con una identidad tradicional destacable.



F/S



El acceso vehicular y peatonal será por la calle Madero.
Una calle interna conecta los lotes desde el acceso principal.

El entorno se caracteriza principalmente por ser de uso exclusivamente residencial de viviendas unifamiliares.
La Av. del Libertador representa el eje principal de la urbanización y principal conexión con el centro histórico, comercial y administrativo de San Isidro.
El flujo vehicular de la zona es bajo.
Cuenta con una extensa vegetación y numerosas especies arbóreas, que constituyen un patrimonio ambiental único en la zona.



RÍO DE
LA PLATA



F/S

F/S





LOTES



LOTE 1
OLMO
Superficie: 764,35 m²



LOTE 2
PARAÍSO
Superficie: 771,55 m²



LOTE 3
AZARERO
Superficie: 806,13 m²



LOTE 4
JACARANDA
Superficie: 807,22 m²



LOTE 5
ARCE
Superficie: 687,51 m²



LOTE 6
NOGAL
Superficie: 713,69 m²



LOTE 7
CEDRO
Superficie: 694,11 m²



LOTE 9
TIPA
Superficie: 677,46 m²



LOTE 10
CIPRÉS
Superficie: 717,93 m²



LOTE 11
EUCALIPTO
Superficie: 666,27 m²



LOTE 12
CASUARINA
Superficie: 754,40 m²



LOTE 13
LAUREL
Superficie: 983,65 m²



LOTE 14
NÍSPERO
Superficie: 886,97 m²



LOTE 15
ROBLE
Superficie: 688,96 m²



LOTE 16
CRISPÓN
Superficie: 676,36 m²



LOTE 17
ACACIA
Superficie: 751,06 m²



F/S

EL BARRIO

02

NACE UN BARRIO CON SELLO PROPIO

Sobre una fracción total de 2,7 hectáreas se desarrollará un complejo residencial de 17 unidades funcionales destinadas exclusivamente a vivienda unifamiliar, con medidas de lotes que oscilan entre los 600 a los 1000 m² promedio.

Las UF tendrán retiros laterales de 3 metros, es decir, 6 entre ellas.

El acceso vehicular y peatonal será por la calle Madero.

Una calle interna conecta los lotes desde el acceso principal.

La presencia y preservación de la Casa principal dentro del nuevo barrio privado acentúa la ventaja de localización residencial y agrega una cuota de "prestigio" y valor cultural al proyecto.



La fracción cuenta con una superficie parquizada y forestada en un 90%. La mayoría de los ejemplares existentes son de origen exótico, como ser palmeras, robles, sedosos, álamos, eucaliptos, crespones, azareros. El 17% de los 302 ejemplares son nativos de la Argentina: tipa, chal-chal, higuerón, palmera pindó, entre otros y el 8% del total pertenecen a la región rioplatense y todos se encuentran en excelente estado. Asimismo, dentro del predio, se observan esculturas, luminarias, ornatos de gran formato y otros elementos de gran valor patrimonial.

El conjunto de estos recursos combinados en armonía está diseñado para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El lenguaje arquitectónico considera, desde la diversidad estilística y funcional, el respeto por las características propias del área ribereña y del casco histórico.







02

DISEÑADO EN FUNCIÓN DE TU NUEVA VIDA

El masterplan fue diseñado para optimizar la experiencia del contacto con la naturaleza y cercanía del río. FINCA SARMIENTO incorpora el espacio verde y la forestación a la experiencia cotidiana, lo que garantiza una disposición de terrenos dentro de un barrio privado en un entorno verde propio y en una ubicación privilegiada.

El complejo asegura tranquilidad, seguridad, disfrute de espacios verdes arbolados.



03

BENEFICIOS PARA SELECTOS

-  **UBICACIÓN**
LA LOCACIÓN MÁS CODICIADA DE SAN ISIDRO.
-  **ACCESOS**
SU CERCANÍA CON LIBERTADOR, MÁRQUEZ, CENTENARIO Y PRIMERA JUNTA.
-  **LIMITADO**
SÓLO 16 LOTES.
-  **ENTORNO**
NATURALEZA, HISTORIA Y RÍO, EN UNA COMBINACIÓN SINGULAR.
-  **IRREPETIBLE**
NO HABRÁ OTRO BARRIO PRIVADO, TAN EXCLUSIVO, EN ESTA LOCACIÓN.
-  **RESPALDO**
LIDERADO POR REFERENTES DE LA ZONA.



IDENTIDAD Y TRADICIÓN QUE
REVIVE EN UN PROYECTO
INIGUALABLE.

HERENCIA QUE HACE LA DIFERENCIA

El proyecto conserva e integra la Casa principal que data de 1896, ubicada al borde del declive de la barranca, la Casa de huéspedes y la antigua edificación de la caballeriza las que serán reacondicionadas para el nuevo proyecto lo que les agregará un gran porte de valor cultural. Asimismo, dentro del predio, se observan esculturas, luminarias, ornatos de gran formato y otros elementos de gran valor patrimonial.

Su identidad paisajística y ambiental está vinculada a su carácter ribereño con la mayoría de sus ejemplares vegetales de origen exótico y otra gran parte nativos de Argentina.

El proyecto permite la conservación de la mayoría de los árboles añosos sumando un nuevo tratamiento de parquización y disposición de gran parte de los espacios que contribuyen a generar un contexto de gran predominio vegetal, siempre respetando las virtudes paisajísticas originales realizadas por Carlos Thays.

F/S



RINCONES

autéctonos







NATURALEZA

en su máxima expresión





HISTORIA

conservada para vos



05

UN EQUIPO PROFESIONAL CON TRAYECTORIA

FINCA SARMIENTO es fruto de la mirada y el diseño del Estudio Donaldson, de reconocida trayectoria en la arquitectura residencial y de Desarrollos quien ha liderado y desarrollado otros proyectos similares en la zona.

La comercialización está a cargo de Narvaez, compañía que opera en el sector desde hace más de 25 años.

Acompaña la confianza Escribanía Puiggari, que brinda un servicio destacado dentro del sector inmobiliario.

Una suma de factores que ofrece al propietario la seguridad de invertir bien en un proyecto único en su tipo.





Calle Sarmiento

Calle Vicente López

VÍAS DEL TREN DE LA COSTA





TERRENO N° 1
Sup. 764.35 m²

TERRENO N° 2
Sup. 771.55 m²

TERRENO N° 3
Sup. 806.13 m²

TERRENO N° 4
Sup. 807.22 m²

TERRENO N° 5
Sup. 687.51 m²

TERRENO N° 6
Sup. 713.69 m²

TERRENO N° 7
Sup. 694.11 m²

TERRENO N° 8
Sup. 9806.80 m²

TERRENO N° 17
Sup. 751.06 m²

TERRENO N° 16
Sup. 676.36 m²

TERRENO N° 15
Sup. 688.96 m²

TERRENO N° 14
Sup. 886.97 m²

TERRENO N° 13
Sup. 983.65 m²

TERRENO N° 12
Sup. 754.40 m²

TERRENO N° 11
Sup. 666.27 m²

TERRENO N° 10
Sup. 717.93 m²

TERRENO N° 9
Sup. 677.46 m²

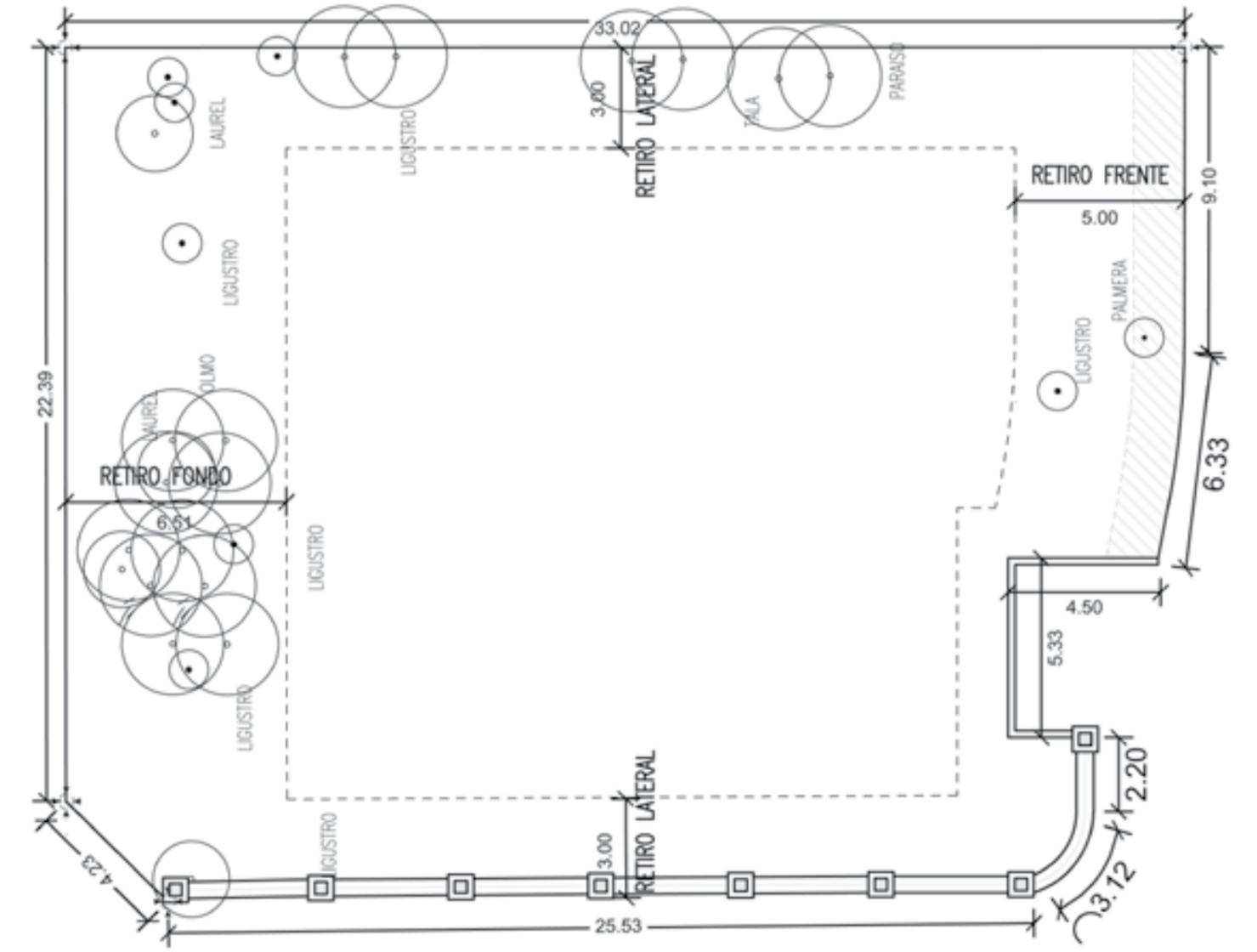
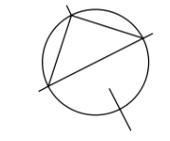
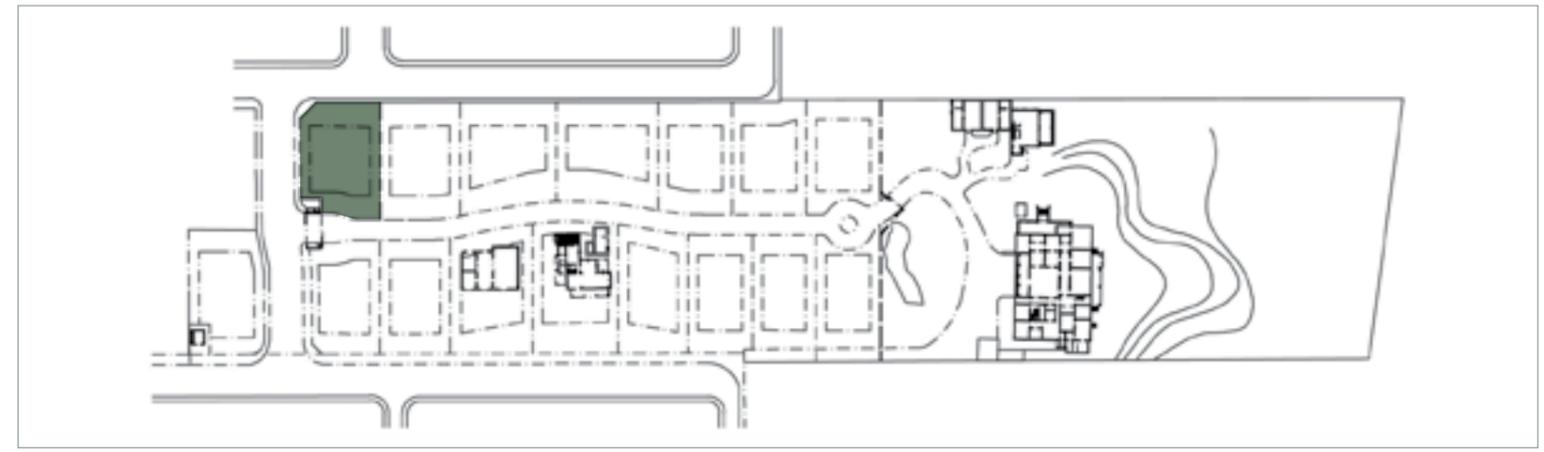
Acceso

LOTE
OLMO



LOTE
Nº1
SUPERFICIE:
764,35 m²

-  Servidumbre
-  Vegetación

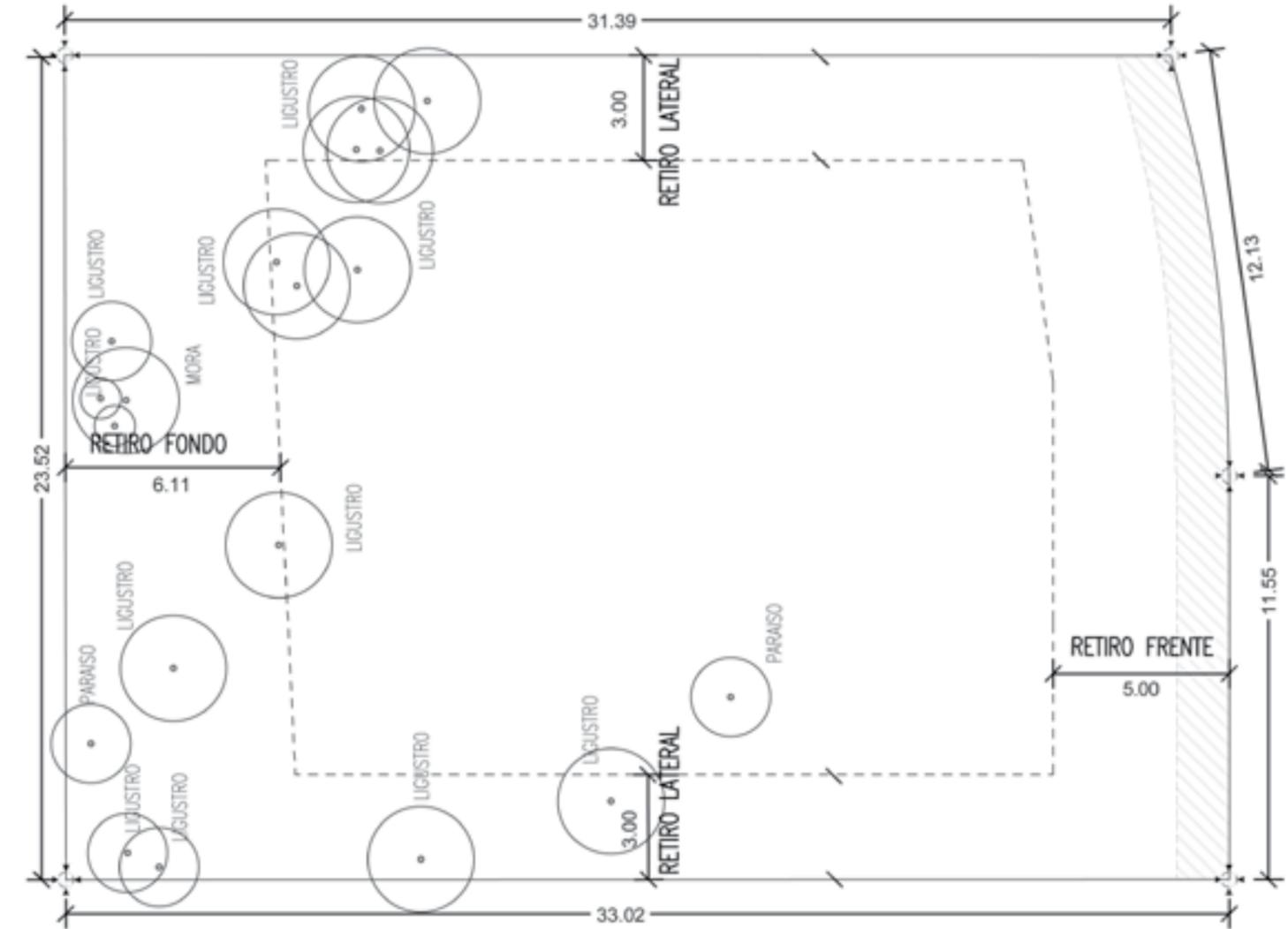
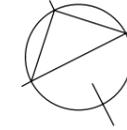
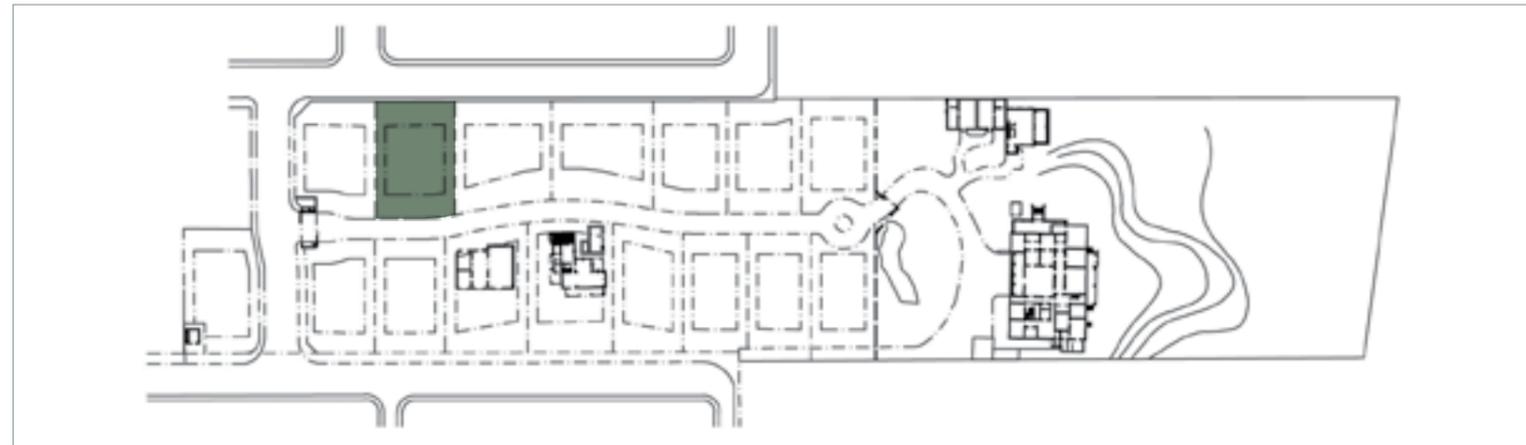


LOTE PARAÍSO



LOTE
N°2
SUPERFICIE:
771,55 m²

- Servidumbre
- Vegetación

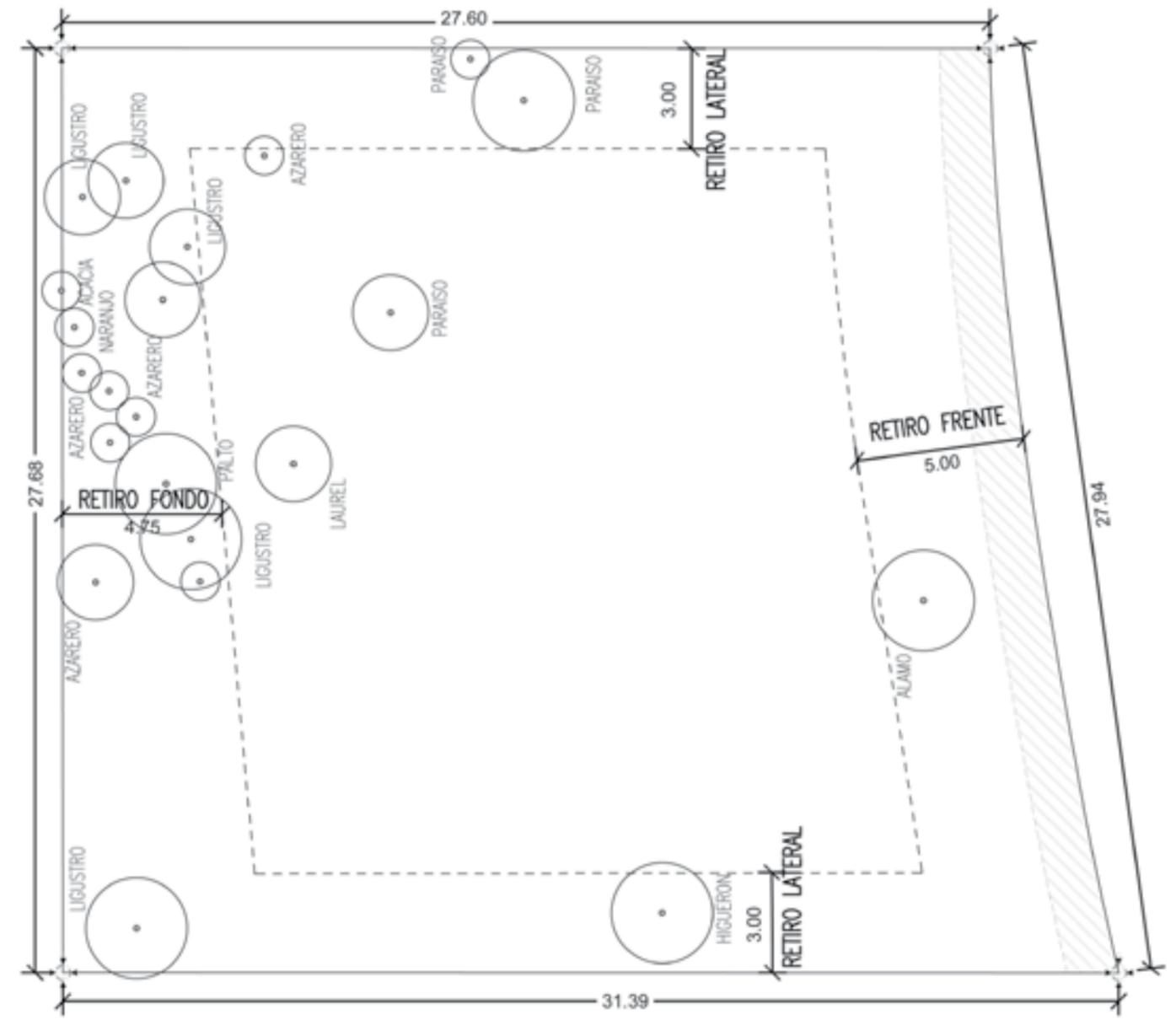
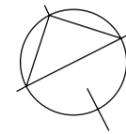
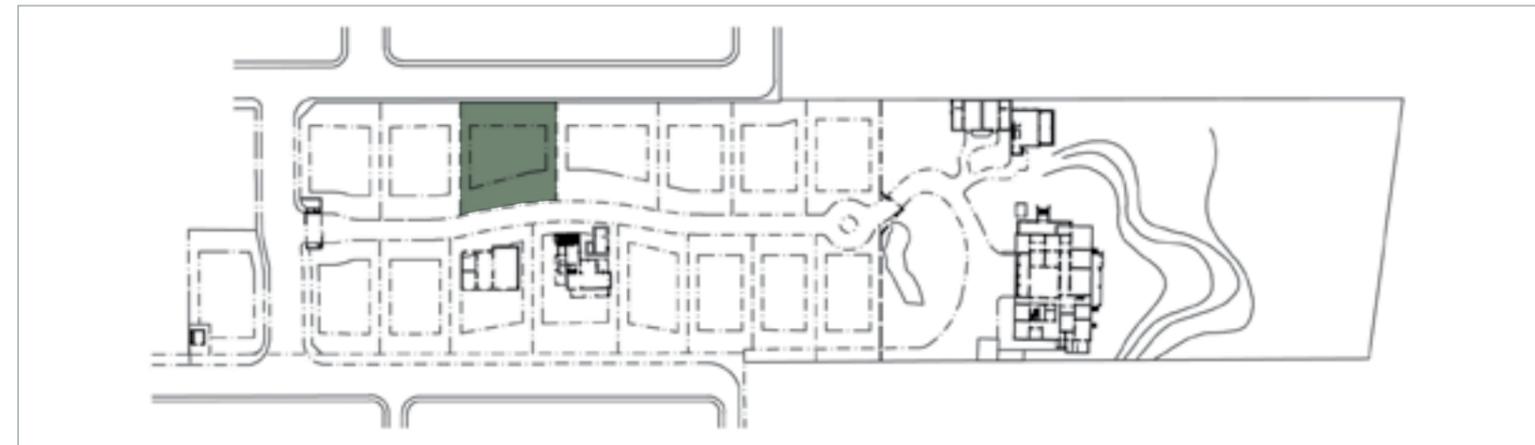


LOTE AZARERO



LOTE
Nº3
SUPERFICIE:
806,13 m²

- Servidumbre
- Vegetación



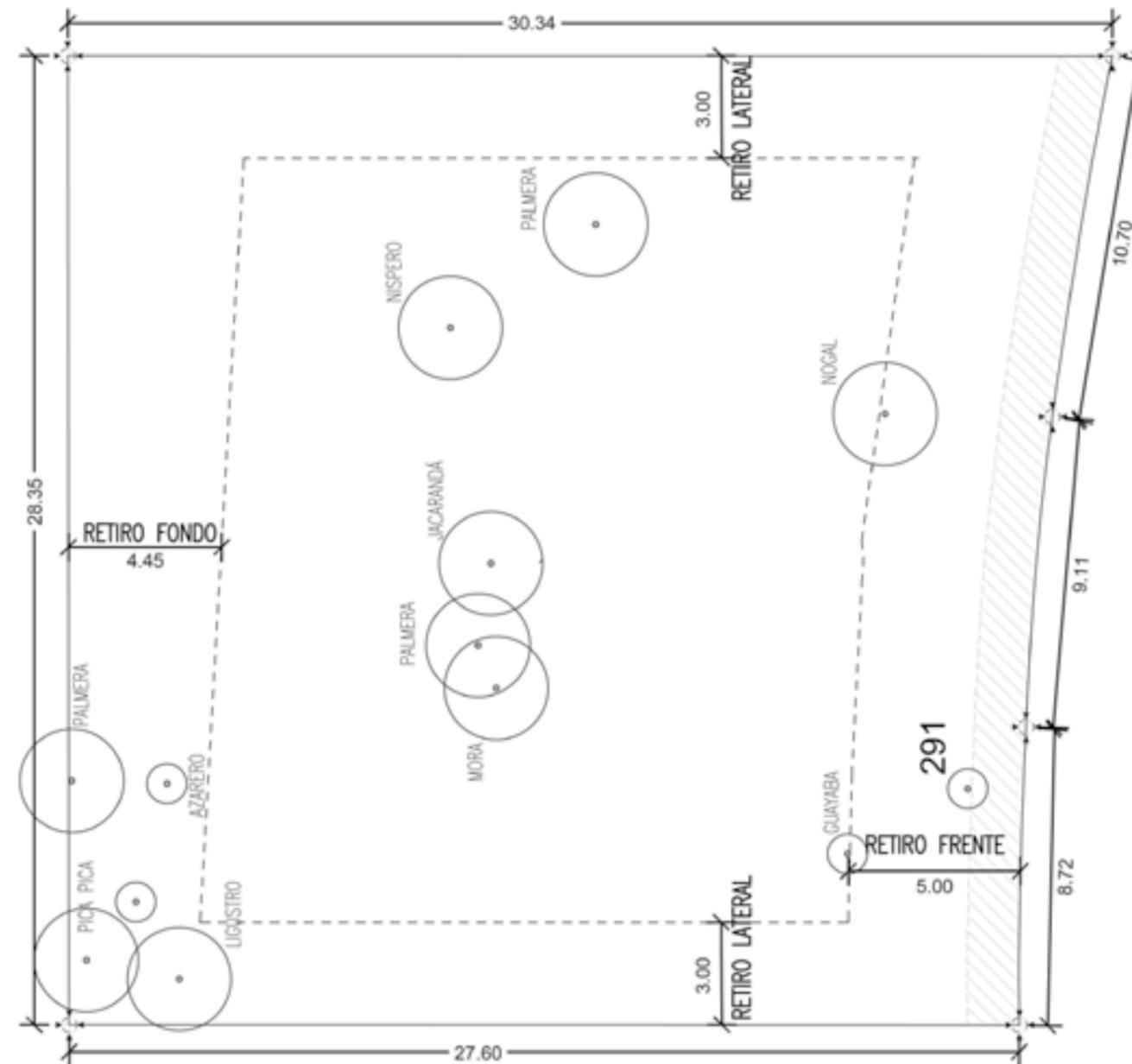
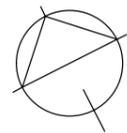
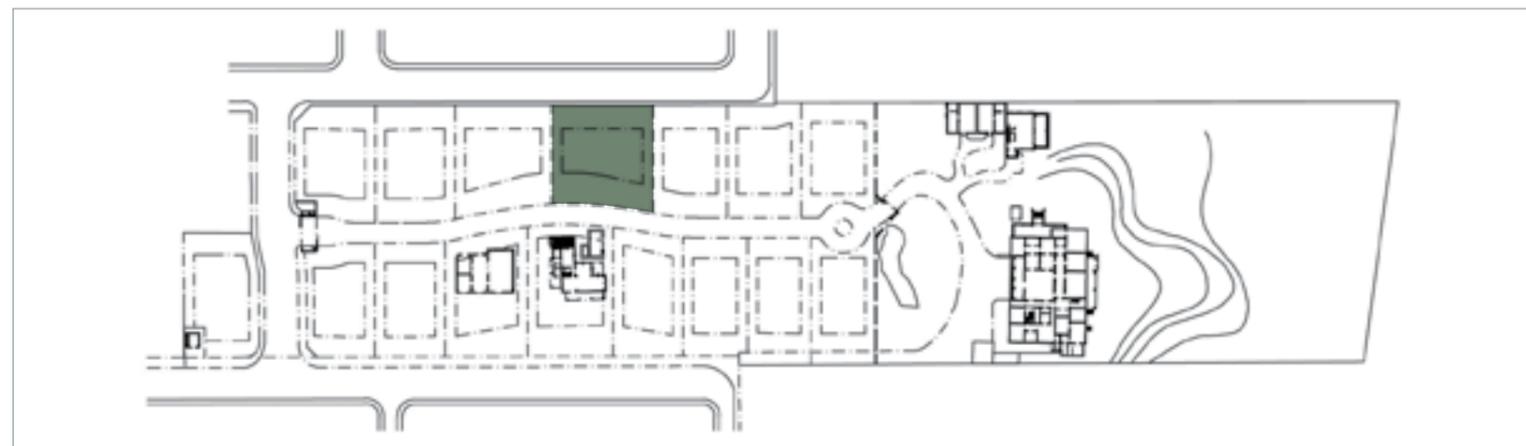
VENDIDO

LOTE
JACARANDÁ



LOTE
N°4
SUPERFICIE:
807,22 m²

- Servidumbre
- Vegetación



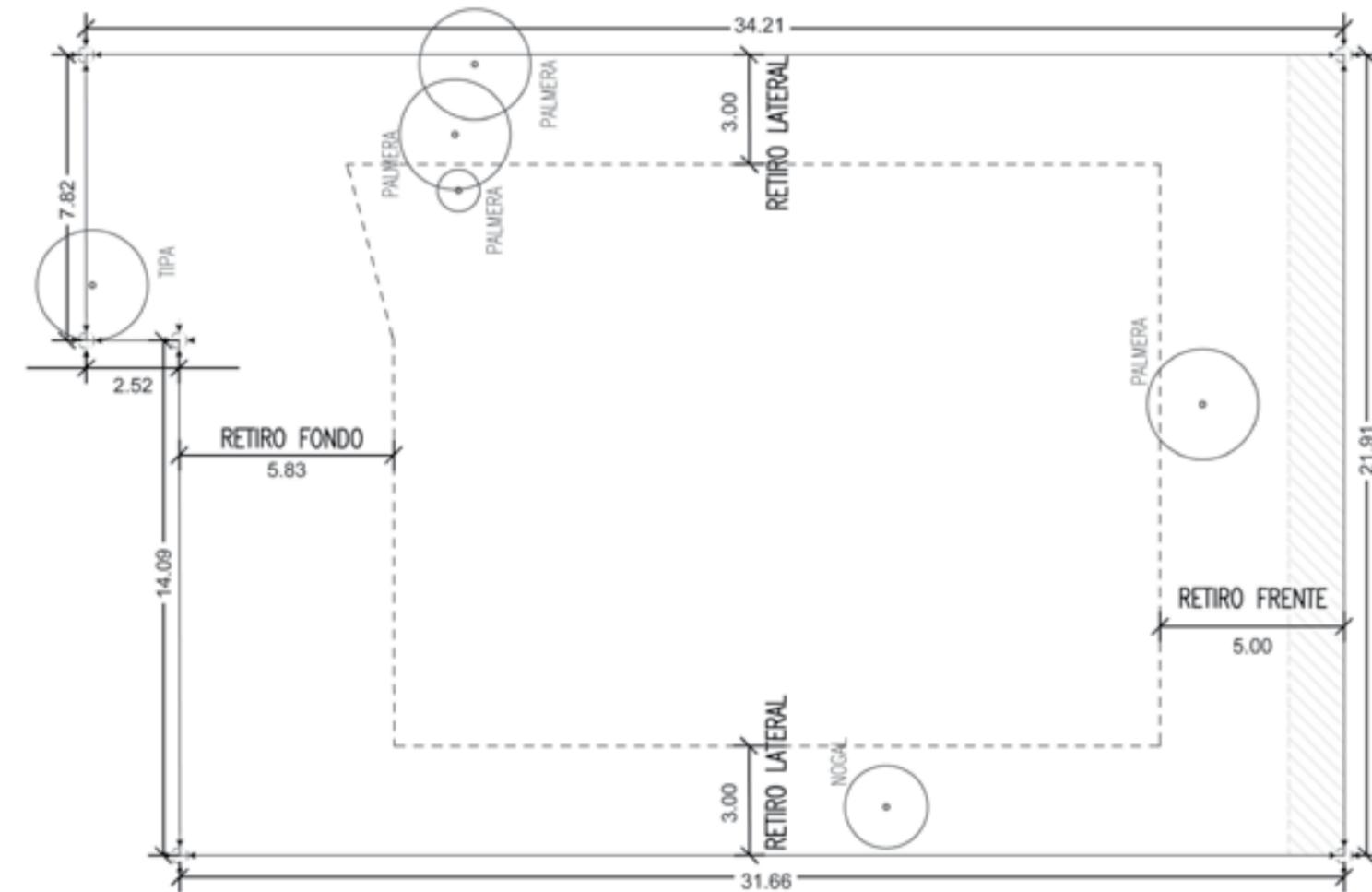
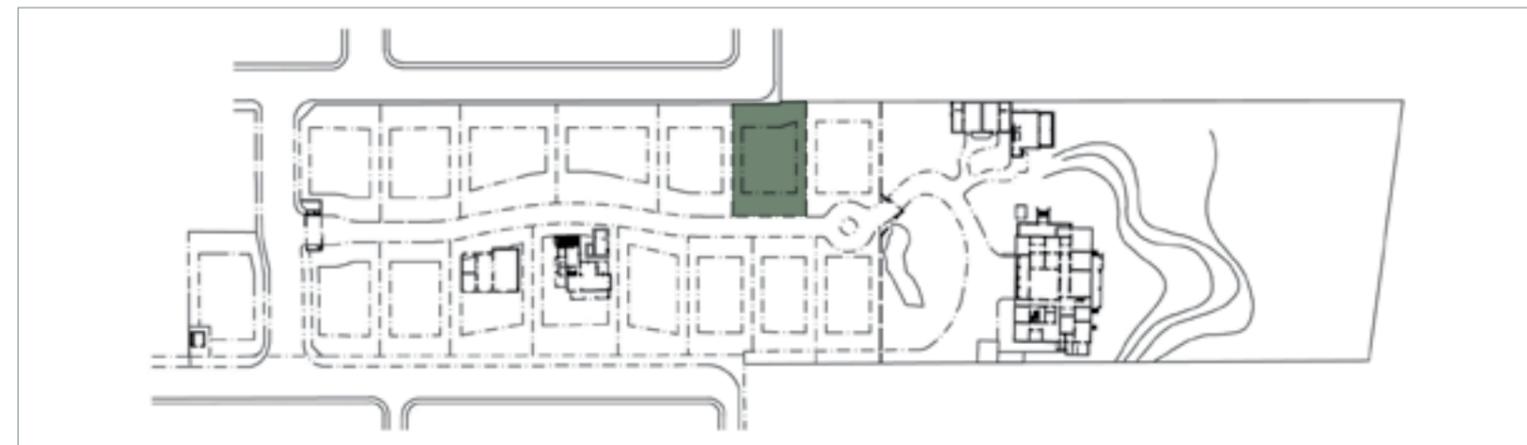
VENDIDO

LOTE
NOGAL



LOTE
N°6
SUPERFICIE:
713,69 m²

- Servidumbre
- Vegetación



VENDIDO

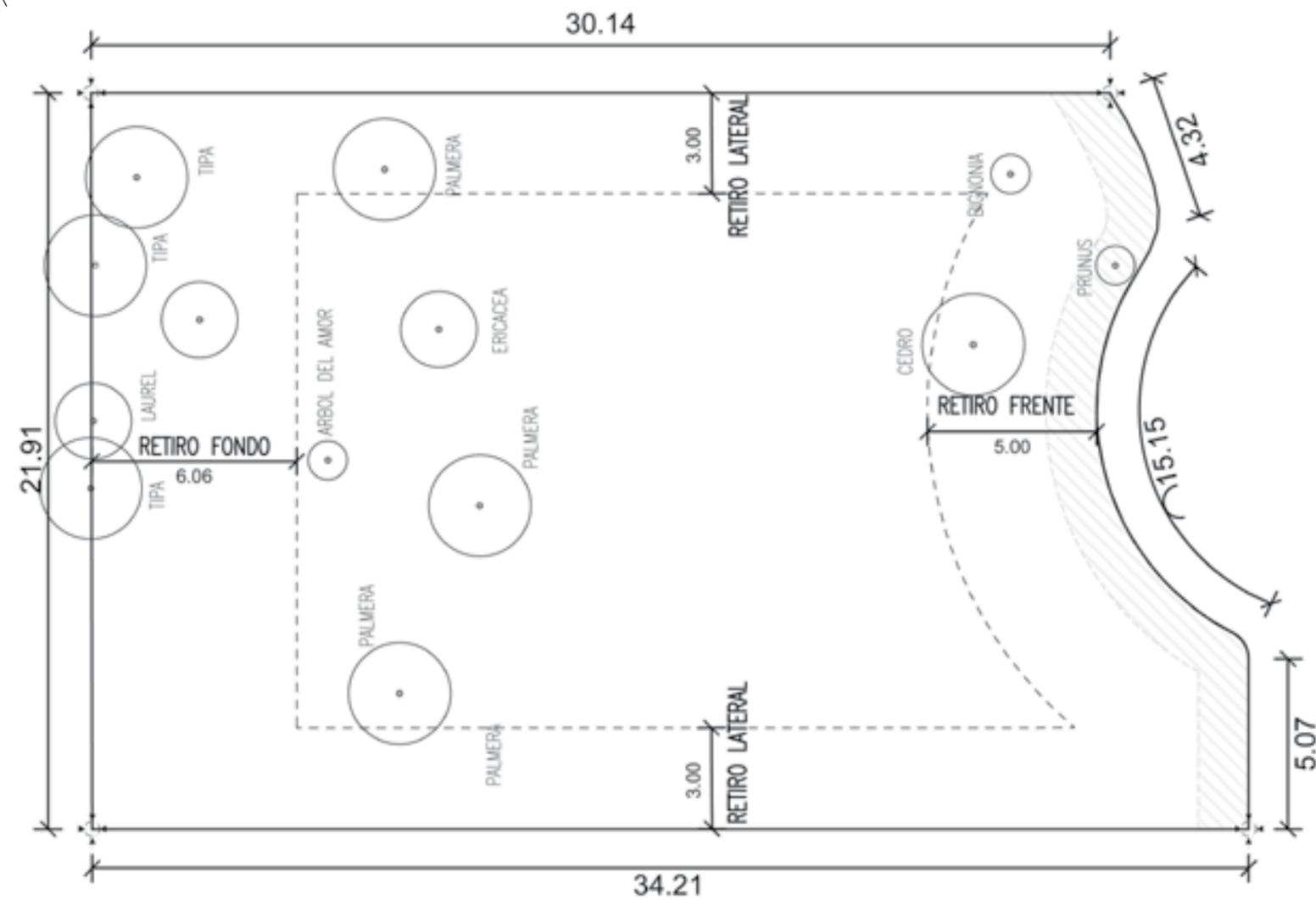
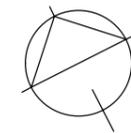
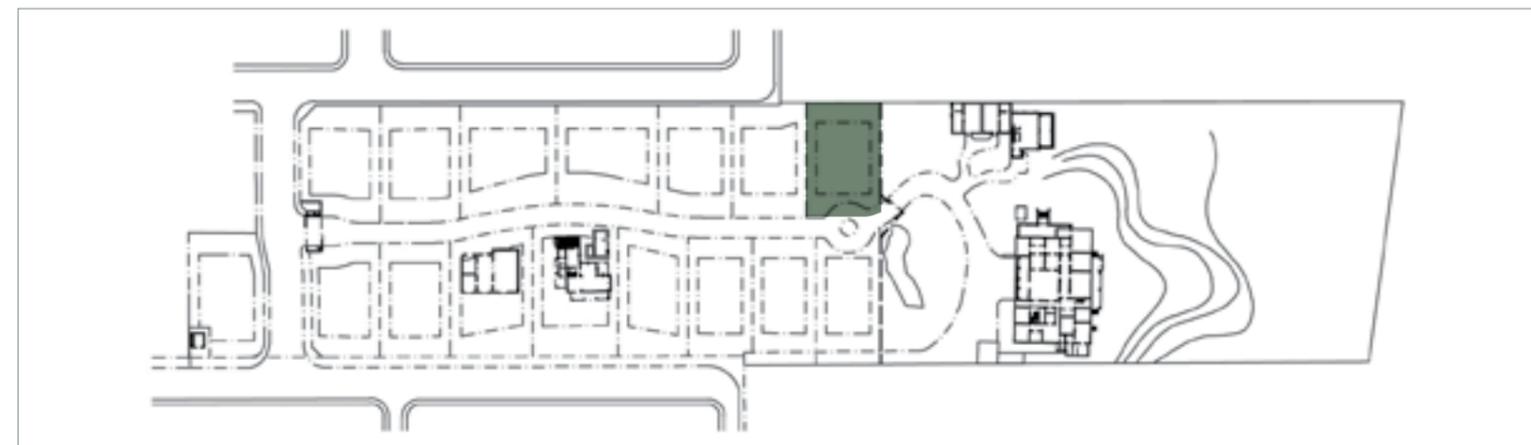
LOTE
CEDRO



LOTE
Nº7
SUPERFICIE:
694,11 m²

Servidumbre

Vegetación



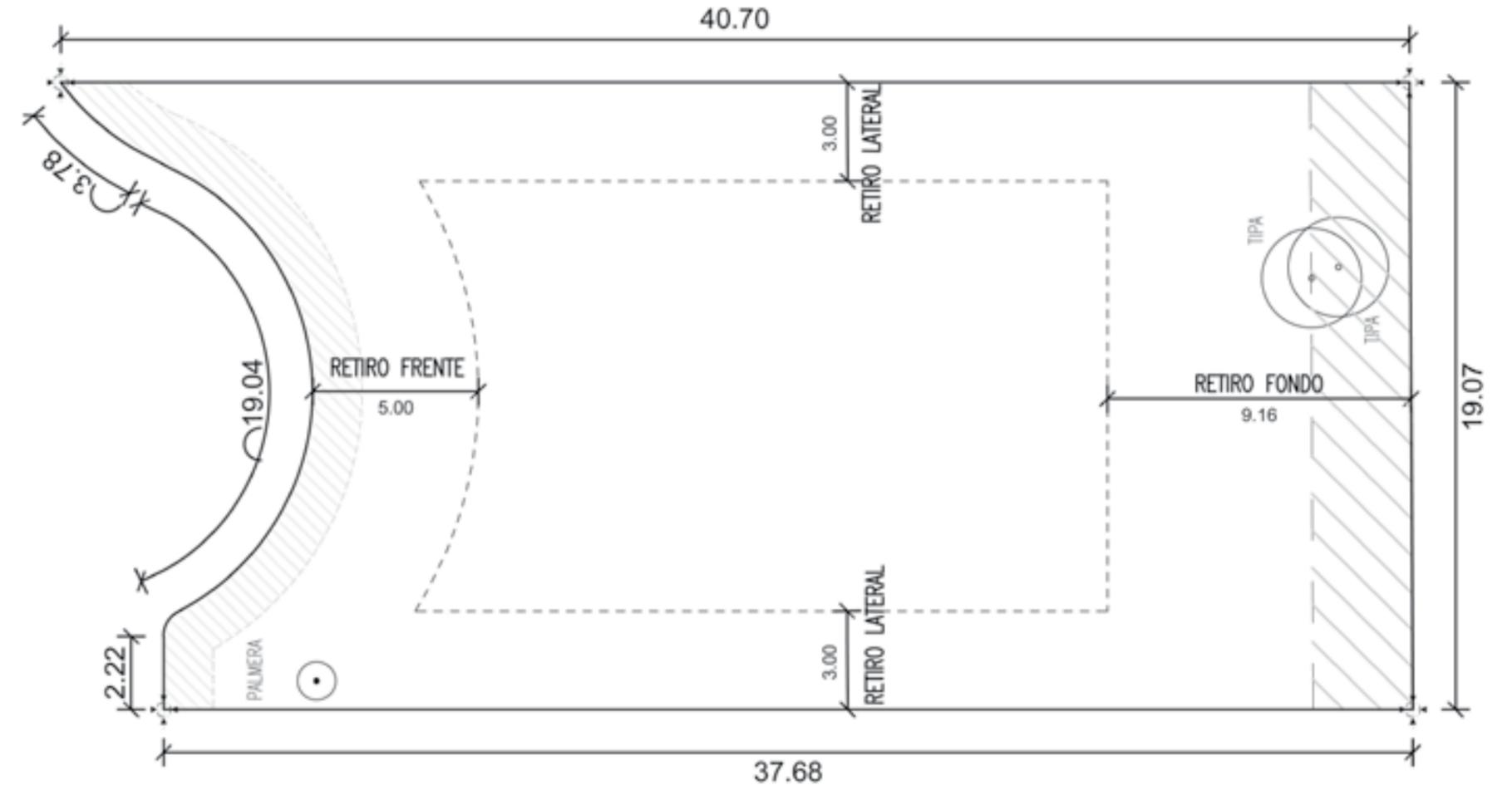
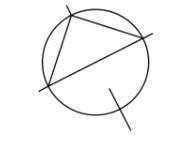
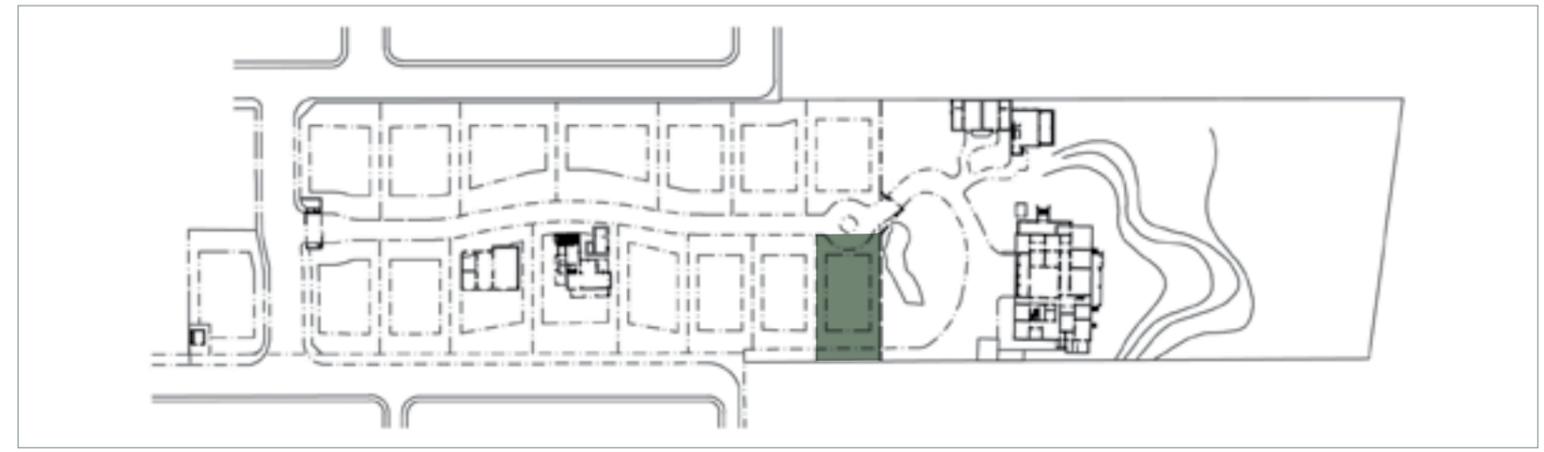
VENDIDO

LOTE
TIPA



LOTE
N°9
SUPERFICIE:
677,46 m²

- Servidumbre
- Vegetación



VENDIDO

LOTE
CIPRÉS

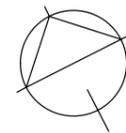
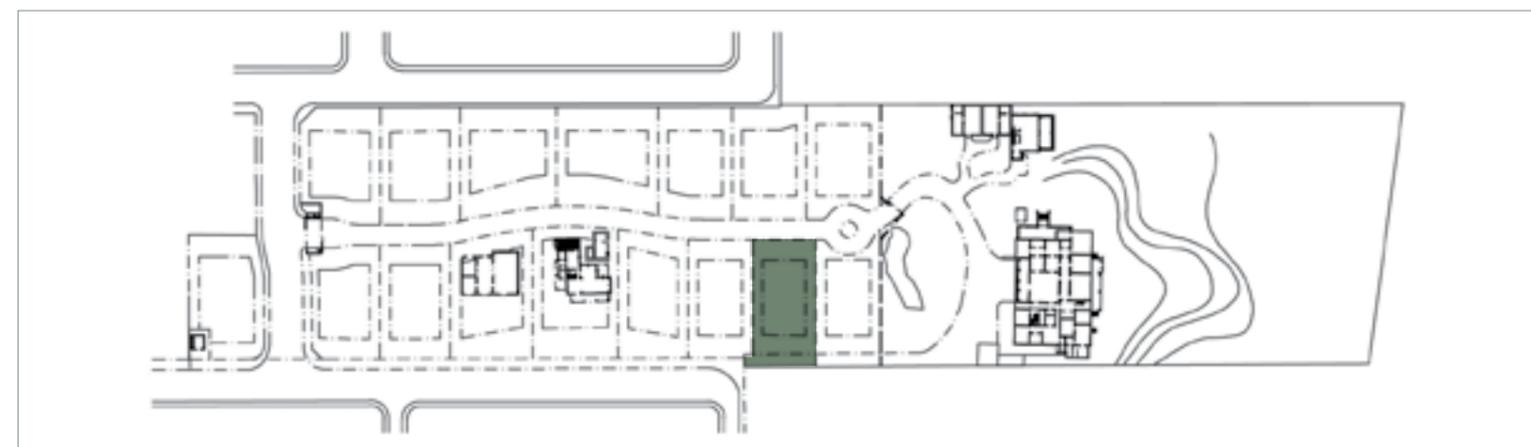


LOTE
Nº10

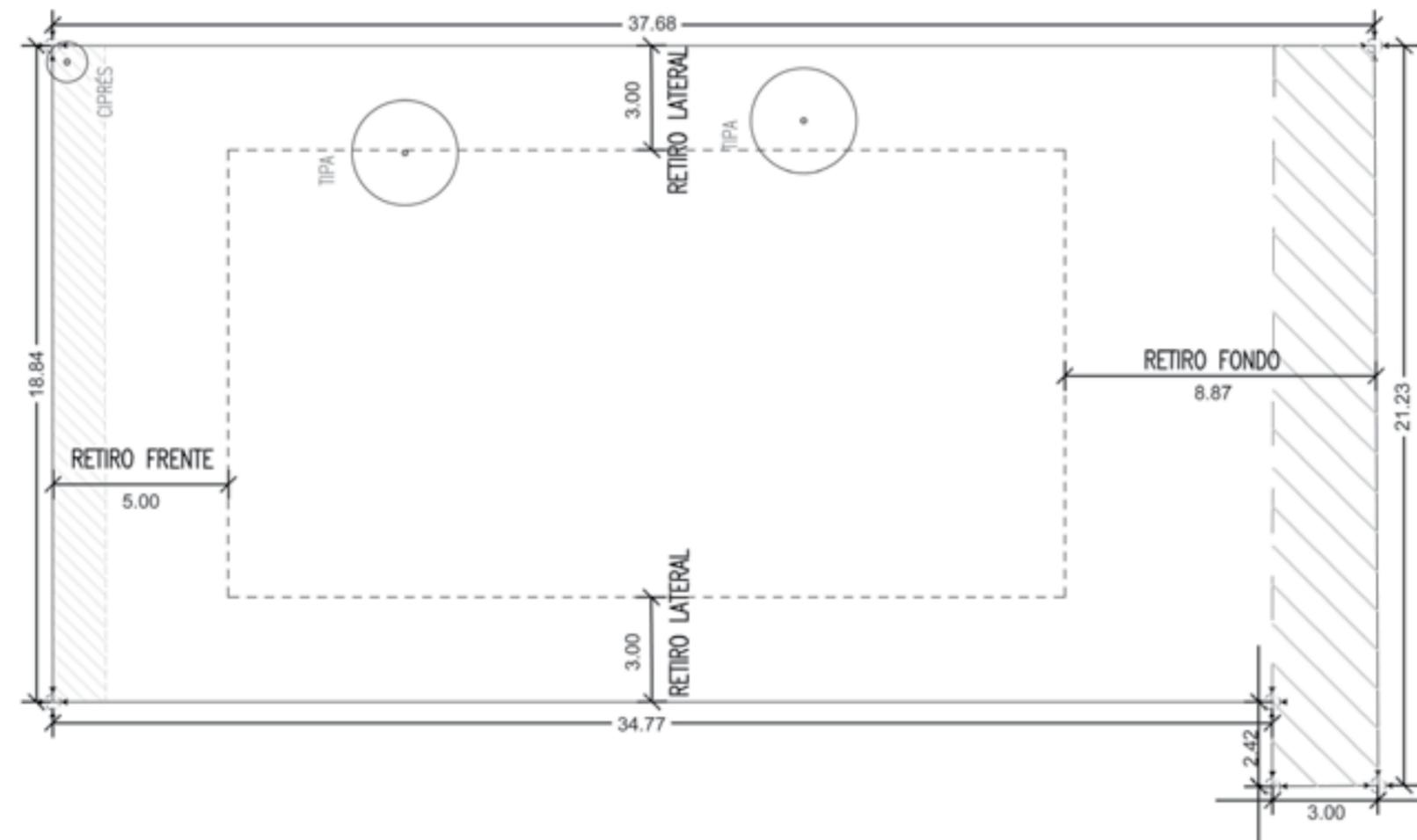
SUPERFICIE:
717,93 m²

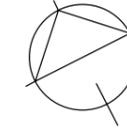
Servidumbre

Vegetación



PLANOS



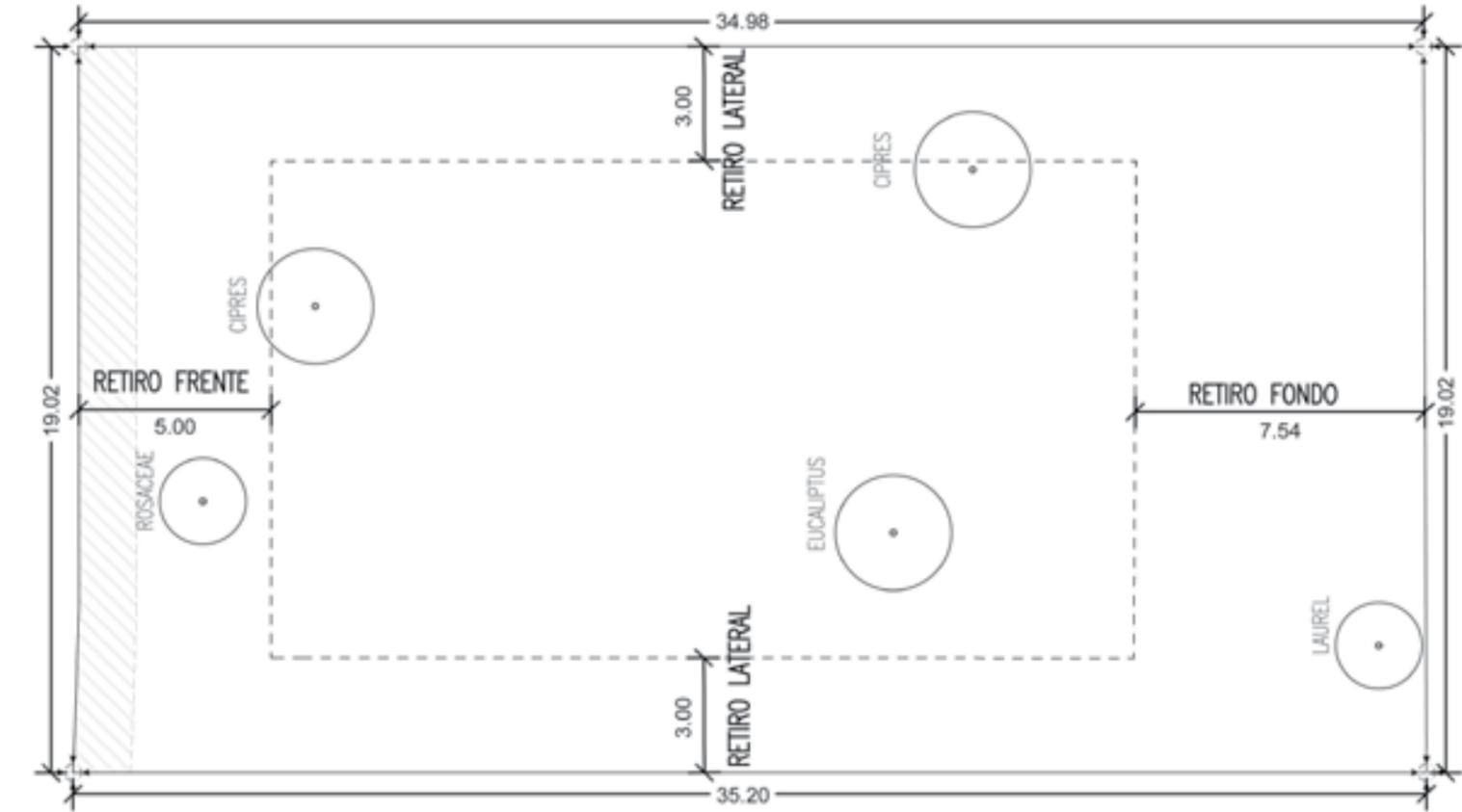
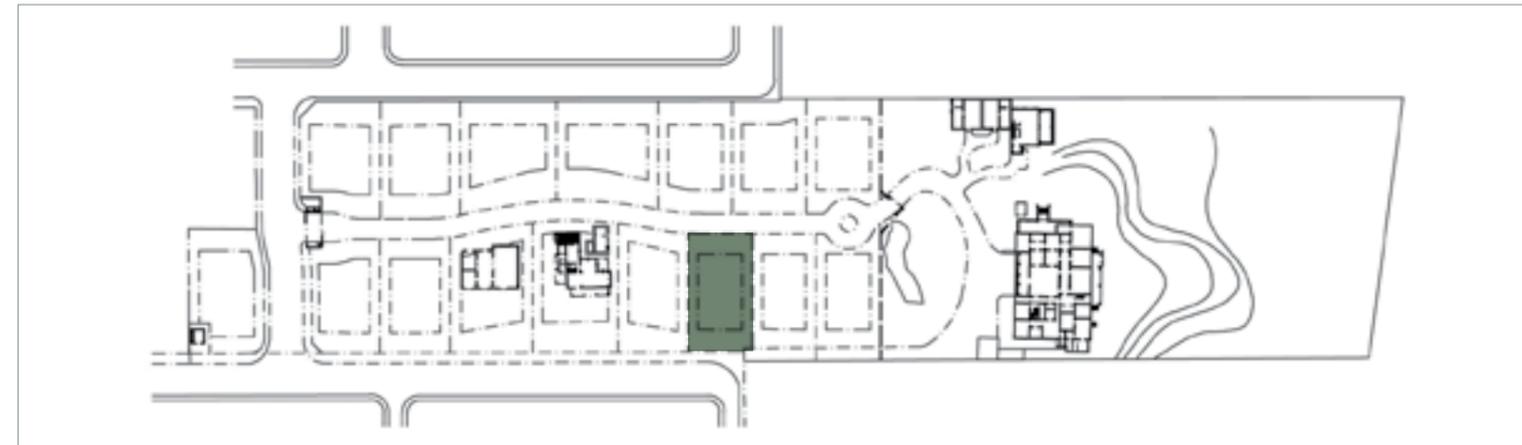


LOTE
EUCALIPTO



LOTE
N°11
SUPERFICIE:
666,27 m²

- Servidumbre
- Vegetación

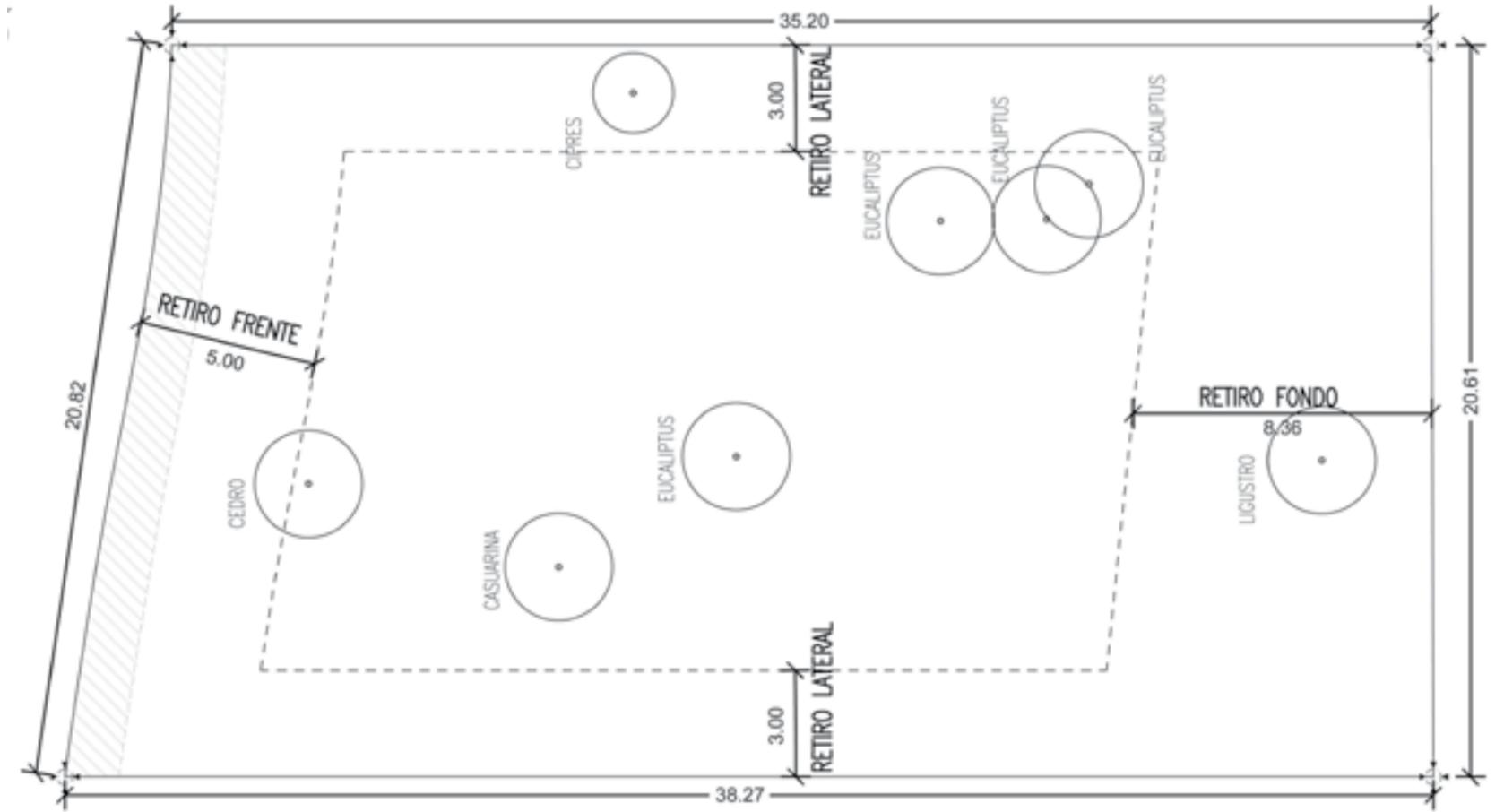
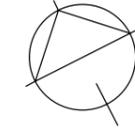
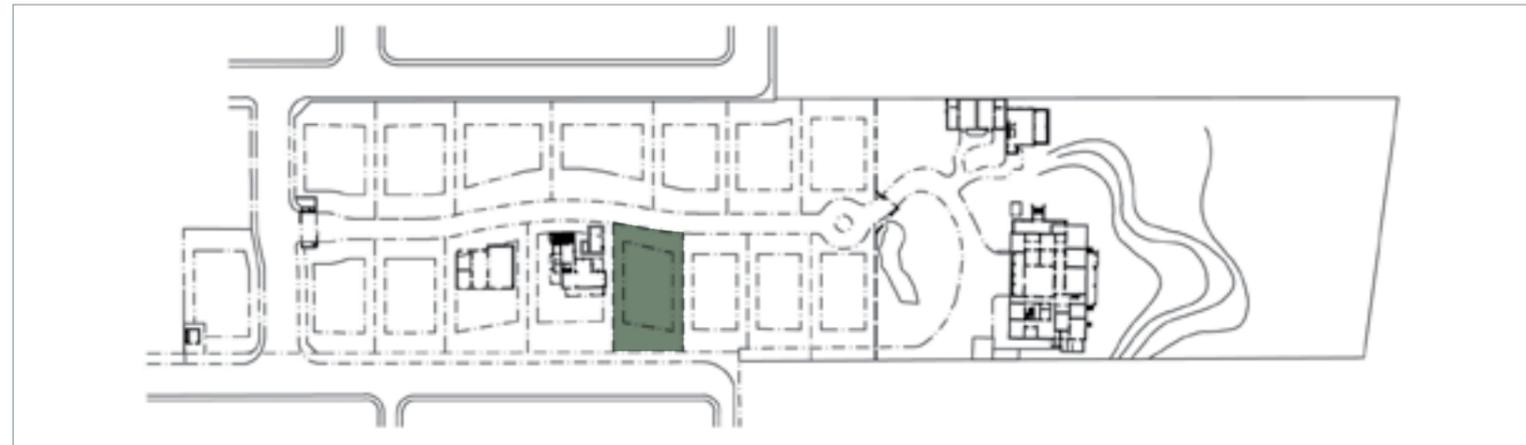


LOTE
CASUARINA



LOTE
 N°12
 SUPERFICIE:
 754,40 m²

-  Servidumbre
-  Vegetación



VENDIDO

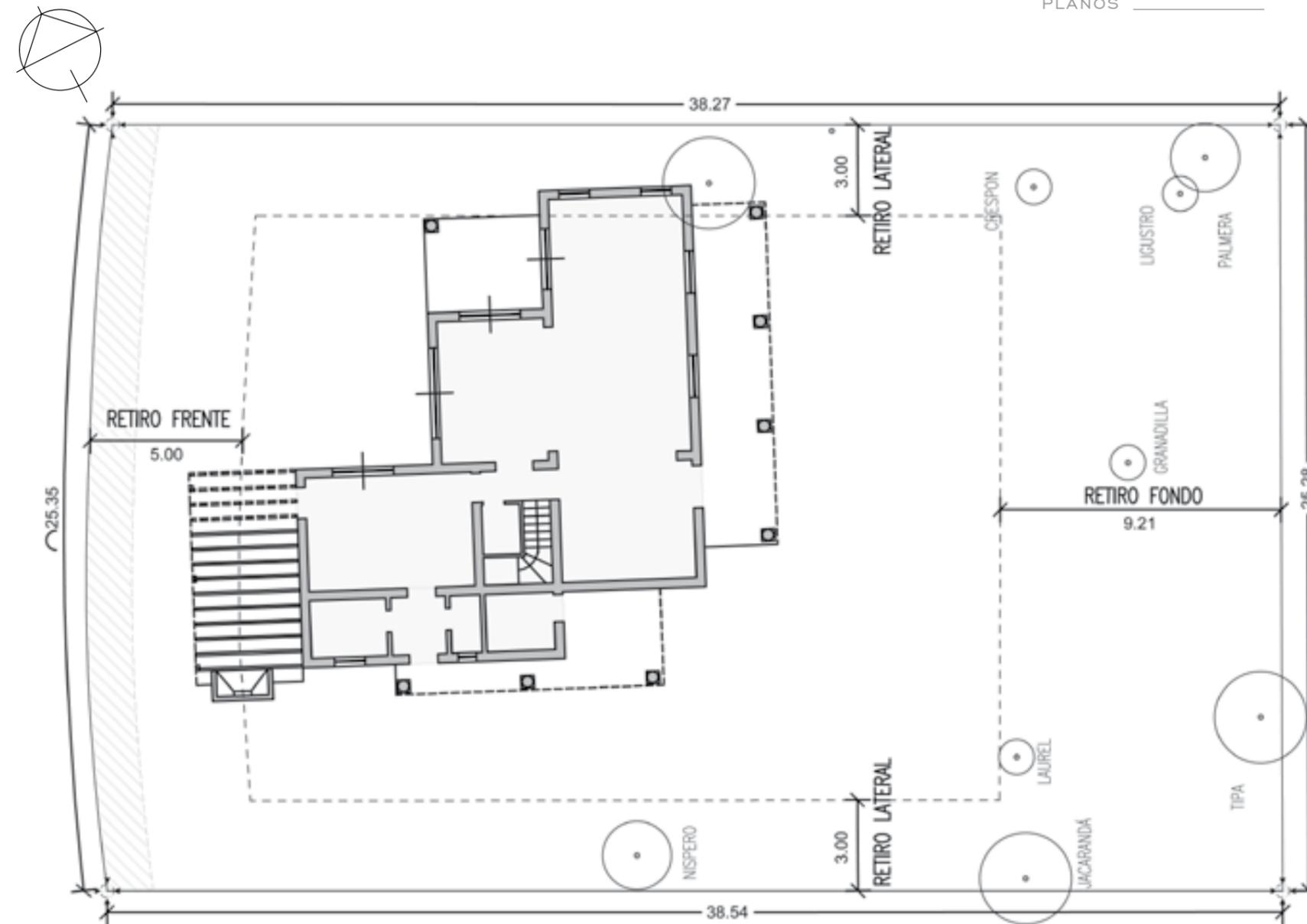
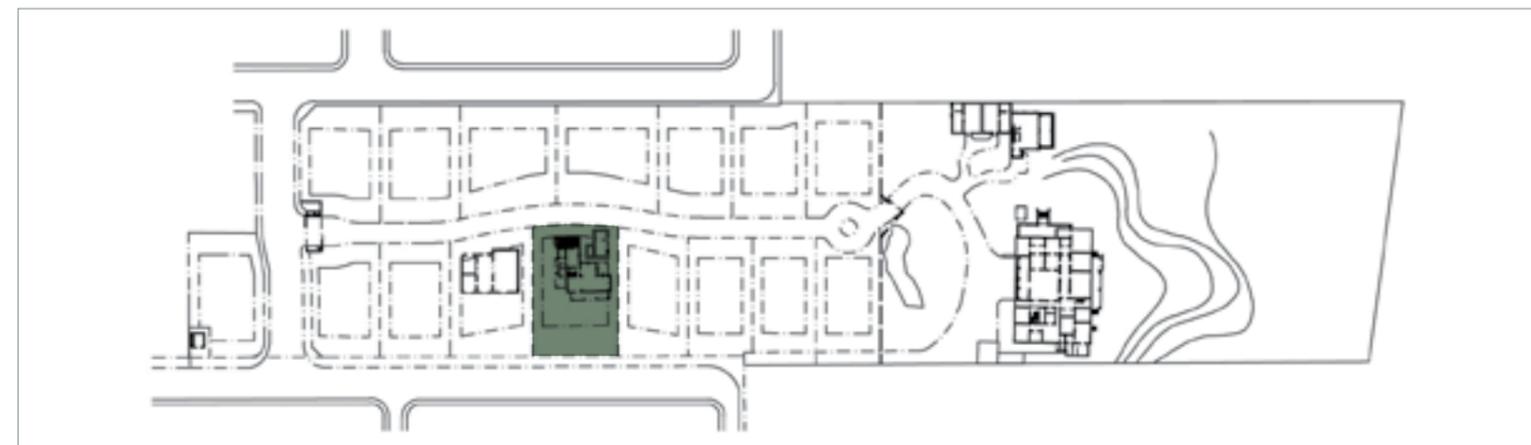
LOTE
LAUREL



LOTE
N°13
SUPERFICIE:
983,65 m²

Servidumbre

Vegetación



RESERVADO

LOTE
NÍSPERO

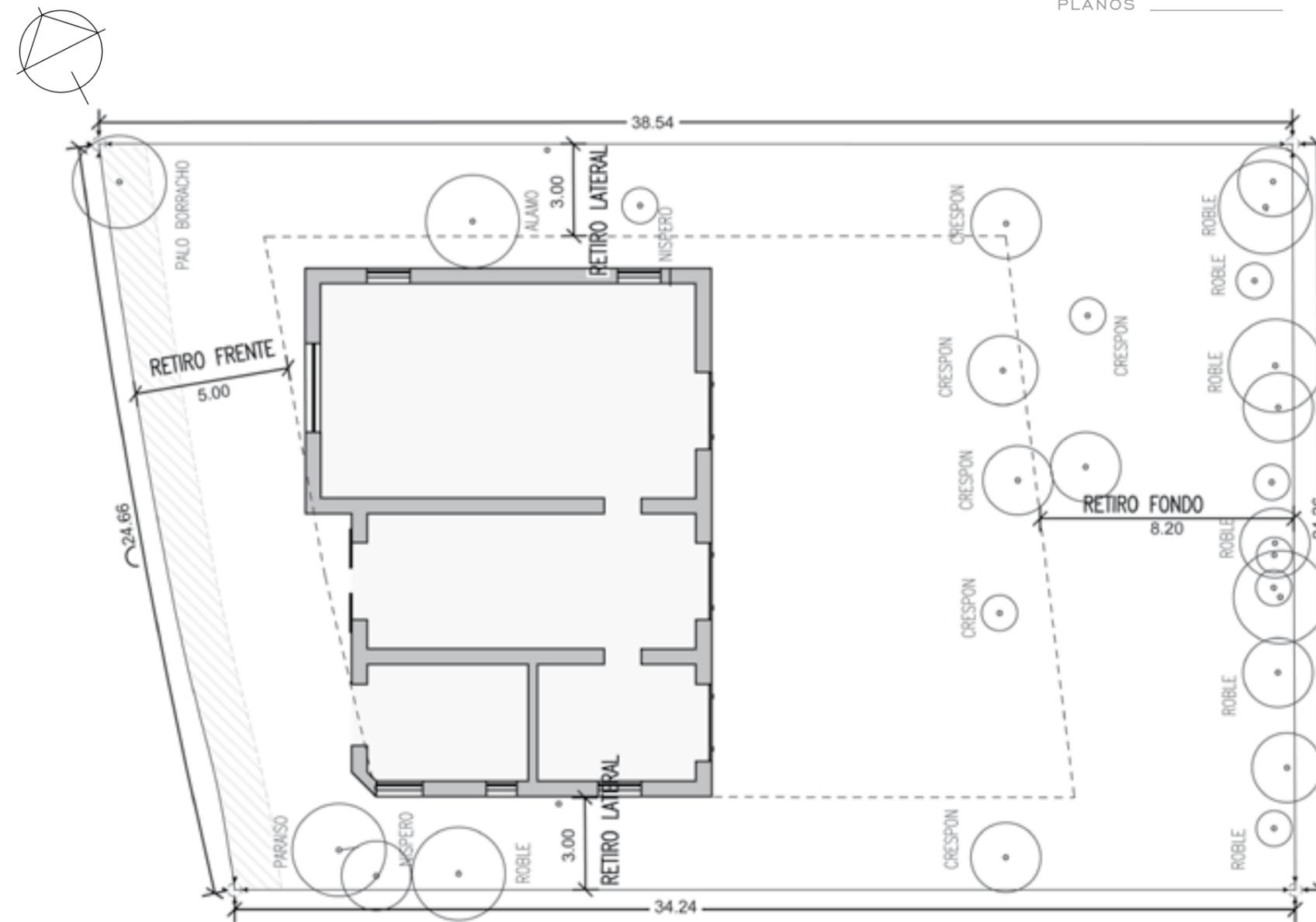
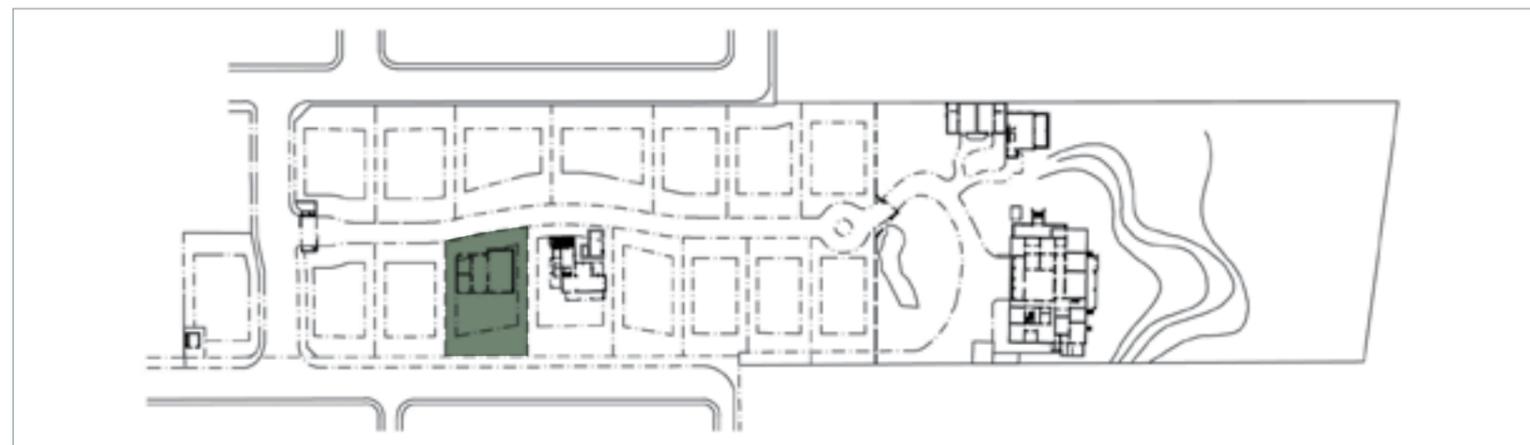


LOTE
N°14

SUPERFICIE:
886,97 m²

 Servidumbre

 Vegetación

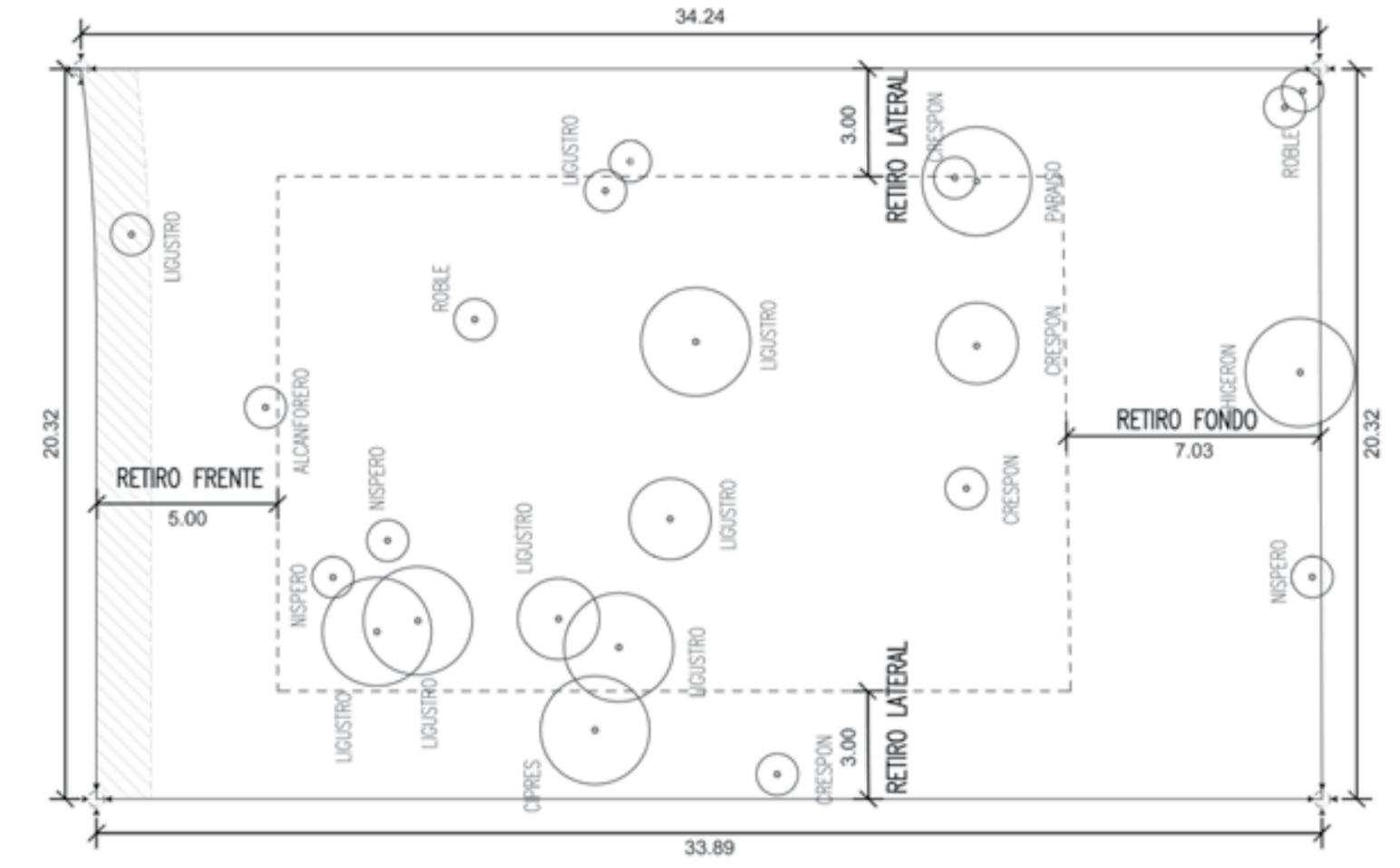
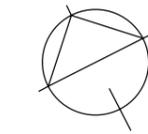
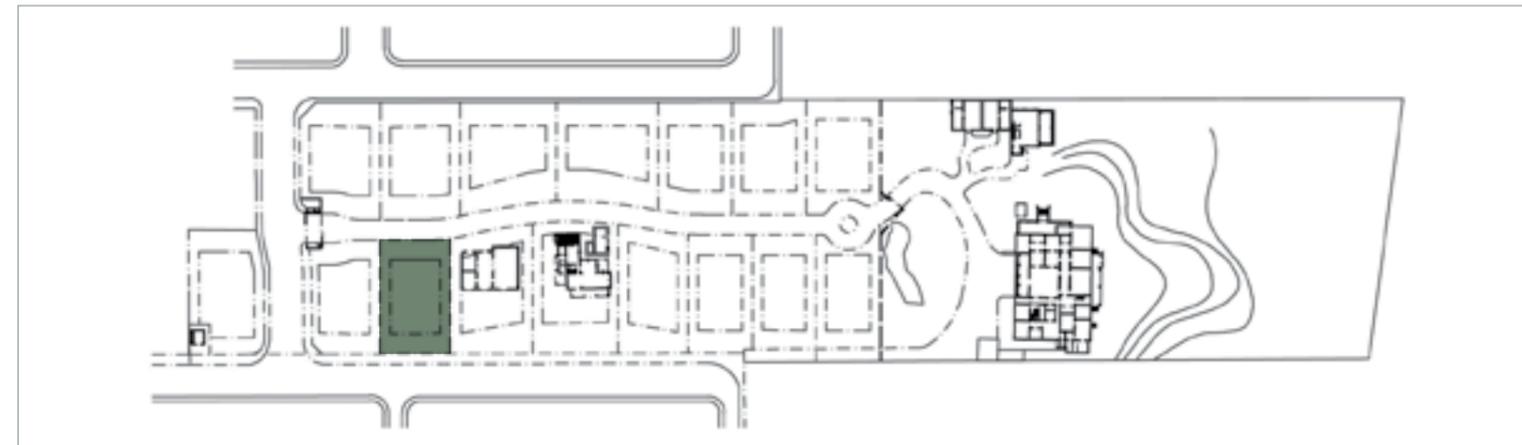


LOTE
ROBLE



LOTE
N°15
SUPERFICIE:
688,96 m²

-  Servidumbre
-  Vegetación

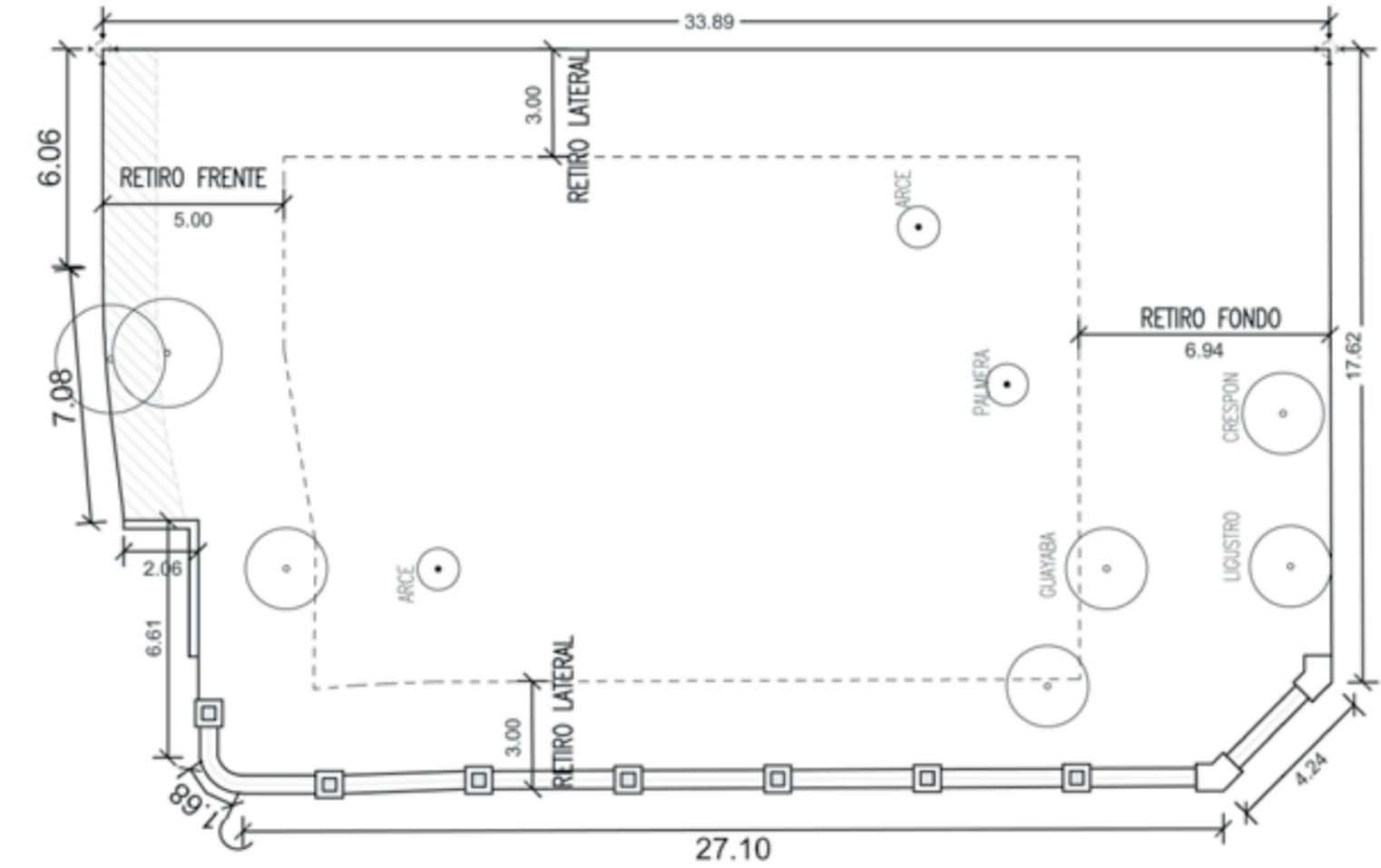
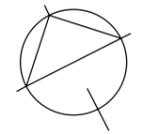
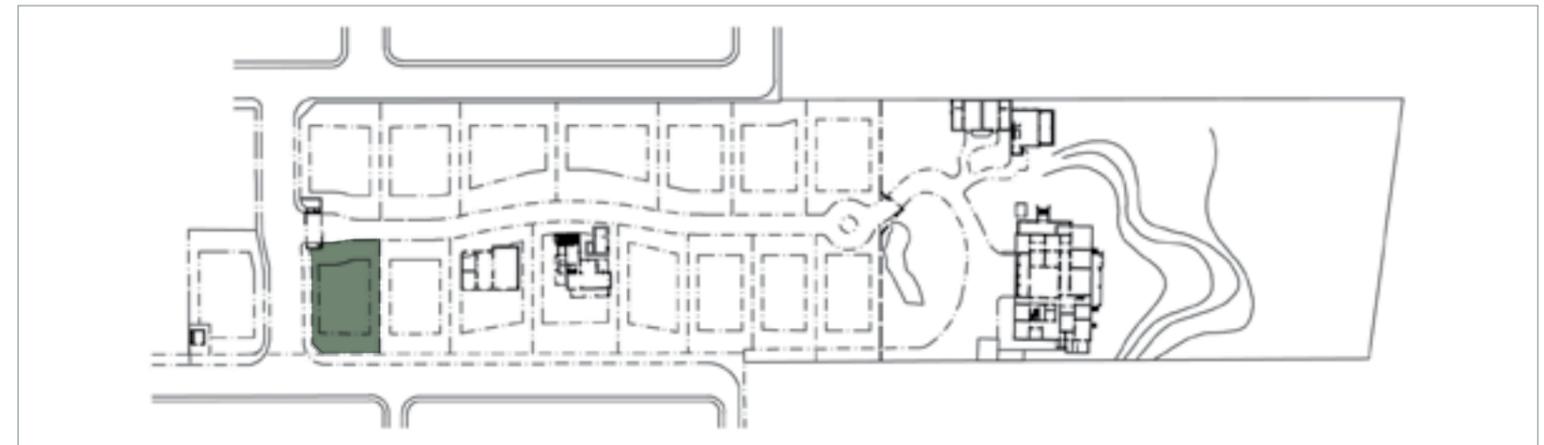


LOTE
CRESPÓN



LOTE
N°16
SUPERFICIE:
676,36 m²

-  Servidumbre
-  Vegetación



RESERVADO

LOTE
ACACIA



LOTE
N°17
SUPERFICIE:
751,06 m²

 Servidumbre

 Vegetación

