



Seis
Lados

Impact0

“Nosotros tenemos que ser el cambio que queremos ver en el mundo” Ghandi.

Índice

03	Seis Lados
04	Edificio Impact0
05	Ubicación
06	General
08	Plantas departamentos frontales
09	Interiores departamentos
11	Fachada exterior
14	Proyecto Económico – Financiero
16	Partners – Contacto

Seis Lados

Alejandro M. Mazzoni Arquitecto de profesión y vocación, con más de 15 años de trayectoria en el mercado inmobiliario local, en relación a la inversión inmobiliaria, funda Seis Lados S.A.S, una empresa consciente que busca innovar y marcar la diferencia en el posicionamiento de las inversiones, no solo brindando rentabilidad económica, sino aumentándola y generando un impacto ambiental positivo. "Tendemos a la Auto-sustentabilidad y Auto-suficiencia en términos energéticos".

Durante esos 15 años desarrolló proyectos (edificios en P.H) de inversión inmobiliaria haciendo un uso del suelo y el espacio cada vez más eficiente, en relación al retorno monetario, logrando blindar los ahorros en pesos durante la ejecución de la obra y rescatando dólares al momento de la venta. (paradigma convencional). Hoy, con su experiencia y trayectoria que lo respalda, propone inversiones inmobiliarias utilizando los siguientes recursos para dar respuesta a las soluciones demandadas.

Uso eficiente del espacio

Energía solar

Domótica

Elementos bioclimaticos



Blindaje y plusvalia en el ahorro

Generacion de recursos renovables

Eficiencia energetica y seguridad

Eficiencia térmica



**Rentabilidad
económica y ambiental**

Edificio Impact0

Lo invitamos a ser Parte de este Proyecto, que materializa este nuevo paradigma. Una propuesta de inversión inmobiliaria con la modalidad de fideicomiso al costo y en el contexto actual una verdadera posibilidad de blindar y rentabilizar ahorros, situándose como un diferencial en los proyectos de este tipo; no solo por su innovación sino también por su alto retorno respecto de ofertas tradicionales de mercado.



“Si buscas resultados distintos,
no hagas siempre lo mismo” Albert Einstein.

Ubicación

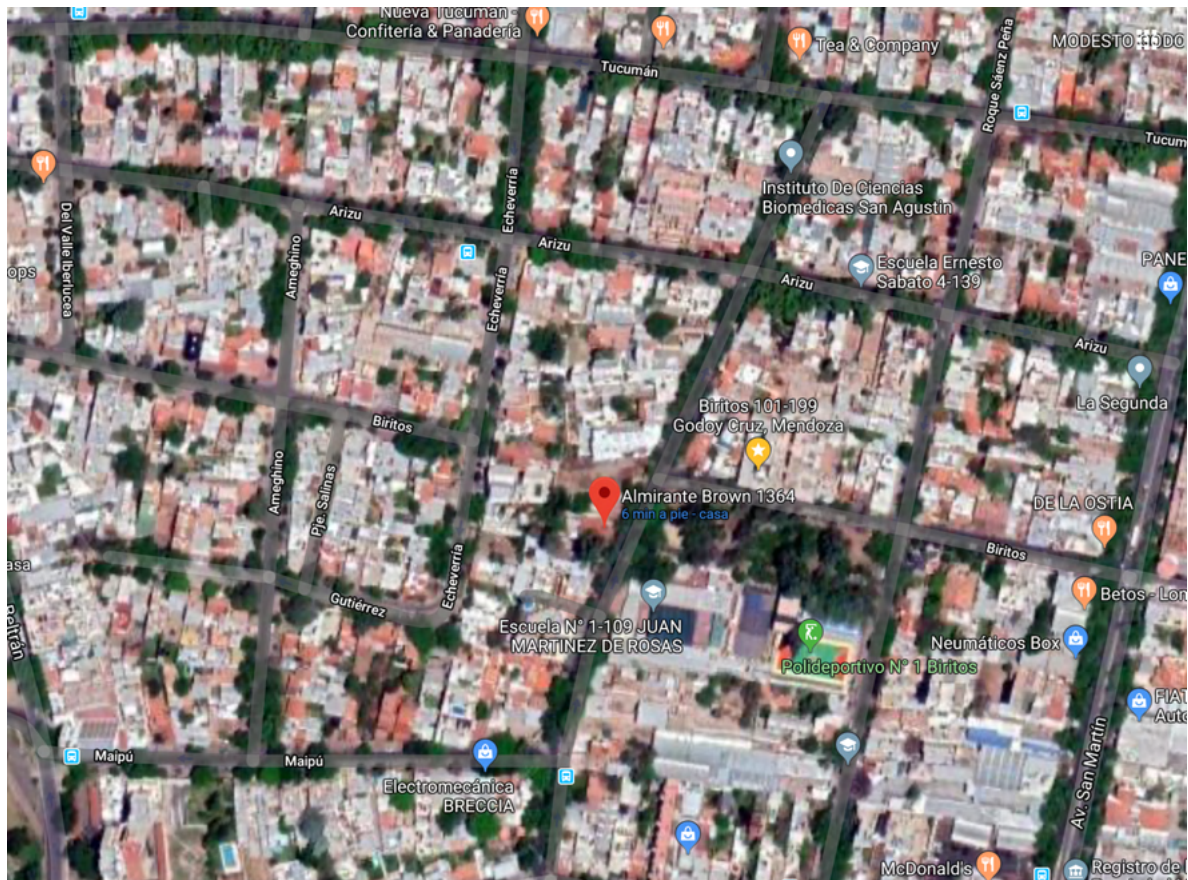
Dentro del corazón de Bombal Sur se emplazará el edificio en un contexto urbano altamente servido y con una gran plusvalía en el mercado inmobiliario local, adicionando el beneficio del uso del suelo que brinda el código de Edificación de Godoy Cruz.

Servicios y equipamiento urbano del entorno inmediato

La propiedad se encuentra frente a la plazoleta Los Libertadores, Barrio Bombal Sur, sobre **calle Almirante Brown 1364** siendo la misma un pulmón verde que brinda una vista privilegiada asegurada, oxigenación y espacio de recreación, acompañando los conceptos propios de este nuevo emprendimiento amigable con el medio ambiente.

Visitar link:

<https://goo.gl/maps/vEcBXZ2XMGr39FN8>



General

Es un **edificio de departamentos**, distribuido en cuatro niveles. En planta baja se encuentran dos accesos que conectan con cocheras y circulaciones internas hacia departamentos, áreas recreativas y **bauleras**. En los siguientes niveles se ubican por planta departamentos de 1,2 y 3 dormitorios. En el último nivel se dejó proyectado un S.U.M de uso común incluido en los costos de la inversión.



La impronta que determina su fachada es parte de la innovación en el desarrollo de esta inversión inmobiliaria. El pórtico solar está previsto para suministrar corriente a **espacios comunes**. El uso de la curva en balcones evoca la naturaleza, lo orgánico y tiene implícita la deconstrucción del hecho arquitectónico como mero elemento estructural. Si bien se ha modulado en función de una economía estructural y con lógica constructiva, se rompe los esquemas tradicionales de lo que es correcto en términos estéticos.

En esta incorporación de innovaciones ingresa la domótica como llave de seguridad de los dptos., utilizando cámaras vinculadas al sistema inalámbrico previsto en el proyecto, con puertas de ingreso con sistema tipo válvulas exclusas brindando tranquilidad al momento del ingreso al edificio.

El sistema de suministro de agua caliente estará generado por energía solar y contará con un dispositivo de apoyo (termo eléctrico pequeño) para llegar a la temperatura ideal en días con poca exposición solar, logrando así prescindir del suministro de gas.

En cuanto a la energía solar, el edificio es autosuficiente y cubre su propio consumo eléctricos, logrando equilibrar la demanda a la red con lo aportado por el edificio. Los artefactos eléctricos de cocción y calefacción también están contemplados por la energía que convertirán los paneles solares, traducéndose en un ahorro cercano al 50%, según uso simultaneo acorde al 60% encendido y la cantidad de horas promedio habitadas. Ascende al 80% si consideramos que no se paga el uso de gas.

La rentabilidad tradicional del 30% está presente como en cada emprendimiento "al costo" pero se ve aumentada por la devaluación del mercado inmobiliario y conociendo la recomposición en el tiempo, **nos animamos a augurar un 50%** en dólares, comprando en pozo y al incorporar **la curva de rendimiento a partir del uso de los dptos. veremos un ascenso generado por las retribuciones en rebaja de impuestos y la reducción en la demanda de energía hacia las prestatarias.** Visita el link de la Muni de Godoy Cruz

<https://www.godoycruz.gob.ar/godoy-cruz-promovera-construcciones-sustentables-mediante-incentivos-fiscales/>

Desde lo bioclimático se desarrolló un sistema que adopta los jardines verticales con persianas metálicas o aluminio corredizas, que refrescan los muros y el aire que las atraviesa cuando están corridas cerrando los ambientes.

De esta forma se logra mejorar la transmitancia térmica y se configura una fachada como en elemento orgánico itinerante; **en términos sencillos la fachada es cambiante según están cerradas las persianas o corridas sobre muros.**

Este concepto aplicado a la realidad inmobiliaria, posiciona a cada unidad con una ventaja competitiva que **lo diferencia del resto de la oferta tradicional del mercado**, reduciendo los tiempos de venta y de vacancia en los alquileres, lo cual en términos del ciudadano de pie sería **"el tiempo es dinero"**.

Planta

Departamentos tipo



Para visualizar el proyecto completo haz click en el link de abajo:

https://www.icloud.com/iclouddrive/0ndoSeKQoTyLrcLkz31qbfKbw#Proyecto_de_Arquitectura

Interiores Departamentos



Visita link para ver experiencia en 360°

<https://kuula.co/share/7M7rd?fs=1&vr=0&sd=1&thumbs=1&chromeless=0&logo=0>

<https://kuula.co/share/7MNlx?fs=1&vr=0&sd=1&thumbs=1&chromeless=0&logo=0>



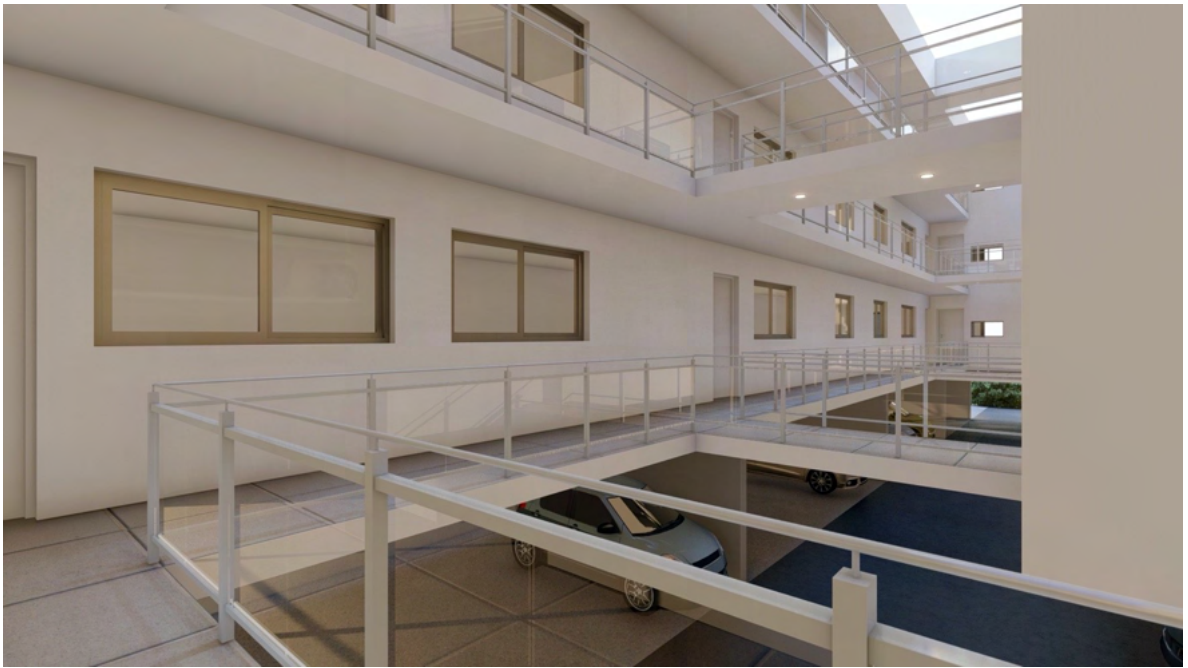
Visita link para ver experiencia en 360°

<https://kuula.co/share/7Mbkz?fs=1&vr=0&sd=1&thumbs=1&chromeless=0&logo=0>

<https://kuula.co/share/7Mblk?fs=1&vr=0&sd=1&thumbs=1&chromeless=0&logo=0>

Fachada Interior





Visita link para ver experiencia en 360°

<https://kuula.co/share/7MNqQ?fs=1&vr=0&sd=1&thumbs=1&chromeless=0&logo=0>

<https://kuula.co/share/7MNqZ?fs=1&vr=0&sd=1&thumbs=1&chromeless=0&logo=0>

Proyecto

Económico - Financiero

Los invitamos a Ser Parte de este nuevo emprendimiento mediante la firma de contrato de adhesión al **Fideicomiso al costo "ImpactO"**, teniendo la posibilidad de ingresar con una entrega inicial en dólares billetes y el saldo financiarlo en pesos dentro del **plazo pendiente hasta finalizar la obra**.

Otro aspecto a considerar es que, si bien el aporte mínimo inicial se expresa en moneda estadounidense (dólar billete) todas las variaciones de costos e integraciones de los inversionistas que tengan lugar durante la ejecución de la obra, se expresarán en pesos argentinos, dado que es un **negocio en el que se invierte en pesos para rescatar dólares al momento de la venta, blindando y rentabilizando así sus ahorros**.



Los valores totales correspondientes a cada unidad que se detallan en el siguiente cuadro, se calcularon según la cantidad de metros cuadrados que cada unidad apropiia teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

*Sup. Cubiertas propias o comunes: 100% (ej: 10m2 = 10m2 Equivalente)

*Sup. Semicubiertas propias o comunes: 50% (ej: 10m2 = 5m2 Equivalente)

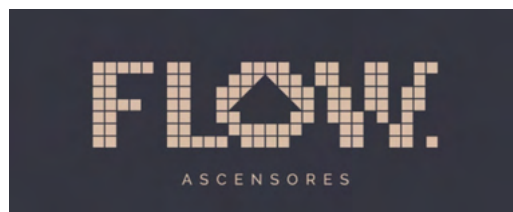
*Sup. Patios: 25% (ej: 10m2 = 2,5m2 Equivalente)

Las superficies comunes son apropiadas según porcentaje de dominio

Planilla Económica

Designación: Piso - Departamento	Superficies Dptos. expresadas en M2	% Dominio	Ingreso Mínino en dólares
1° PISO	Sup. Propia y Común equivalente a apropiar*		
Dpto			
1	81,85	4,40%	VENDIDO
2	109,96	5,92%	VENDIDO
3	68,94	3,71%	VENDIDO
4	66,97	3,60%	VENDIDO
5	110,62	5,95%	VENDIDO
6	72,57	3,90%	VENDIDO
7	74,10	3,82%	USD 50.000,00
2° PISO	Sup. Propia y Común equivalente a apropiar*		
Dpto.			
8	81,85	4,40%	VENDIDO
9	105,25	5,66%	VENDIDO
10	68,94	3,71%	VENDIDO
11	148,81	8,01%	VENDIDO
12	82,77	4,45%	VENDIDO
13	72,57	3,90%	VENDIDO
14	74,06	3,98%	VENDIDO
15	74,74	4,02%	VENDIDO
3° Piso	Sup. Propia y Común equivalente a apropiar*		
Dpto.			
16	81,85	4,40%	VENDIDO
17	105,25	5,66%	VENDIDO
18	68,94	3,71%	VENDIDO
19	121,39	6,53%	VENDIDO
20	82,77	4,45%	USD 55.000,00
21	104,58	5,63%	VENDIDO

Partners



Samaco



Arq. Alejandro Mazzoni

Fundador

gerencia@seislados.com.ar

+54 9 261 500-5759

Cecilia Scifo

Gestión administrativa

info@seislados.com.ar

+54 9 261 670-9240