

## **BELL BARRI CANNING - BARRIO PRIVADO**

### **Memoria descriptiva del proyecto**

Bell Barri Canning se encuentra ubicado dentro de un predio de 10,20 hectáreas, lo que lo convierte en desarrollo pequeño y exclusivo, pensado para gente con ganas de disfrutar y vivir en un ambiente relajado y seguro.

Las familias que nos escojan como su lugar de vivienda, lo harán por las características del barrio y sus cualidades y entre ellas consideramos la no aglomeración de gente, el aprovechamiento y disfrute de los espacios comunes y lo más importante, tener todas estas cualidades a minutos de todo.

**Ubicación:** en la Localidad de Esteban Echeverría, emplazado en una zona de Countries y Barrios Cerrados tradicionales de la Zona Sur, dentro del corazón de Canning, se encuentra Bell Barri Canning. Con inmejorable acceso y cercanía a los principales Centros Comerciales y lugares de interés, en una zona estratégica y de constante crecimiento no solo residencial sino también comercial y de gran aumento de valor inmobiliario.

**Entorno y características:** En un entorno residencial, se accede desde calle Sargento Cabral y luego hacia Escribano Vázquez, estando el predio rodeado de los sectores de Golf de los Barrios El Venado y Venado II; siendo un entorno de verde, excelente parquización, vistas despejadas y privilegiadas.

El predio se encuentra totalmente perimetrado, cuenta con arboleda de 30 años existente y se realizarán tareas de paisajismo y forestación.

**El Proyecto:** El desarrollo contará con 95 lotes de terreno que van desde los 600 m<sup>2</sup> a los 900 m<sup>2</sup>, en los cuales se podrán realizar viviendas unifamiliares de acuerdo al Reglamento de Construcción del Barrio.

Dentro del área deportiva el Barrio contara con dos canchas de tenis, 1 cancha de futbol y 1 cancha de paddle.

Tendrá senda aeróbica de 1 kilómetro de extensión, pista de patines y roller, biciesenda y Gym al aire libre.

También dispondrá de una huerta orgánica.

Coworking. Los propietarios podrán tener a disposición oficinas dentro del barrio, en el edificio de entrada para distintas actividades. Con cargo.

Seguridad las 24 horas y bajas expensas.

Vestuarios.

Sum para eventos. Con cargo.

### **Especificaciones constructivas del Barrio:**

**1.- Seguridad:** Bell Barri Canning contara con 2 accesos por la calle Cuba, el principal contara con casilla de vigilancia donde se centralizara el control de los sistemas de seguridad y contara con cámaras de vigilancia en el perímetro.

El acceso se controlará con barrera automática, con servicio de seguridad que funcionará las 24 horas.

2 vías de ingresos y 2 de egresos, para propietarios e invitados.

1 vía de ingreso y egreso auxiliar para camiones, ambulancias, etc.

### **2.- Calles:**

Acceso asfaltado hasta la entrada del barrio. La avenida principal del barrio será de hormigón y tendrá cantero en el medio con forestación.

Las calles serán asfaltadas.

Se tendrá en cuenta el nivel necesario para dar cumplimiento al sistema pluvial y el perfecto desagote de las mismas.

Se deberá respetar la velocidad máxima de 20 km/h una vez ingresado al Barrio.

**3.- Servicios:** El Barrio contara con los siguientes servicios, los que serán individuales para cada lote. Estos llegarán desde la calle exterior a un pilar ubicado en el frente de cada terreno. Las instalaciones de distribución se harán de acuerdo a la especificación y aprobación de cada proveedor de servicio.

Estos servicios serán:

- Agua potable: Los lotes contarán con agua potable suministrada por Aysa, contarán con una caja con llave frente a cada pilar, para luego empalmar la conexión domiciliaria.

- Electricidad: Se proveerá acometida en cada pilar de los terrenos de corriente trifásica, de acuerdo a normas reglamentarias.

Gas natural: Se proveerá el servicio en cada pilar.

- Sanitaria: Habrá tratamiento de los fluidos en cada uno de los lotes, debiendo instalarse un sistema séptico a tal fin.

- Servicio de corrientes débiles: Se preverá cañeros subterráneos para el pasaje de red de teléfono, televisión por cable y datos. Las mismas se harán de acuerdo a normas de las empresas proveedoras de los servicios.

- Separación de residuos para reciclado de los mismos. Habrá en distintos sectores del barrio contenedores para depositar los residuos a reciclar.

- Cada propietario deberá tener una perforación de agua para el llenado de piscina y riego, no pudiendo utilizar el agua del barrio para tal fin.

- Además del SUM tendrás el galpón, un sector para festejar un cumple, hacer acrobacia en telas, futbol y basquet.

#### **4.- Servicios comunes**

- Iluminación: La iluminación de la calle se hará mediante farolas distribuidas alternadamente en los lados de las calles internas y estarán ubicadas en los ejes de los lotes. Los artefactos serán de iluminación suave y a media altura. También se proveerá artefactos de iluminación rasantes para el muro de frente, muros de contención y de artefactos de iluminación en pilares alternados.

- Depósito: Este depósito será usado para los elementos de mantenimiento del barrio.

- Huerta Orgánica: Se cultivarán alimentos saludables sin agroquímicos y orgánicos, que se podrán retirar gratuitamente, también se entregarán semillas orgánicas para quienes deseen hacer su propia huerta.

- Espacio asignado para el guardado de mercaderías y encomiendas de compras on-line, en el ingreso del barrio.

Las normas para uso de los servicios y elementos comunes serán los previstos por el Reglamento general de construcción del barrio, y de acuerdo a las reglamentaciones de los proveedores de servicios.

Las familias que vivamos en Bell Barri Canning respetaremos:

LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.

LOS HORARIOS DE DESCANSO DE NUESTROS VECINOS.

EL VOLUMEN DE LA MUSICA NO DEBERA MOLESTAR A NUESTROS VECINOS.  
PARA FIESTAS TENEMOS EL SUM.

LA VELOCIDAD DEL TRAFICO INTERNO NO PODRA EXCEDER LOS 20 KM POR HORA.

NUESTRAS MASCOTAS ESTARAN DENTRO DEL PREDIO DE SU DOMICILIO.

EL RECICLADO DE RESIDUOS.

EVITAREMOS LOS RUIDOS MOLESTOS.

Hemos elegido esta forma de vida, te esperamos para que seas parte de Bell Barri Canning, un barrio saludable.