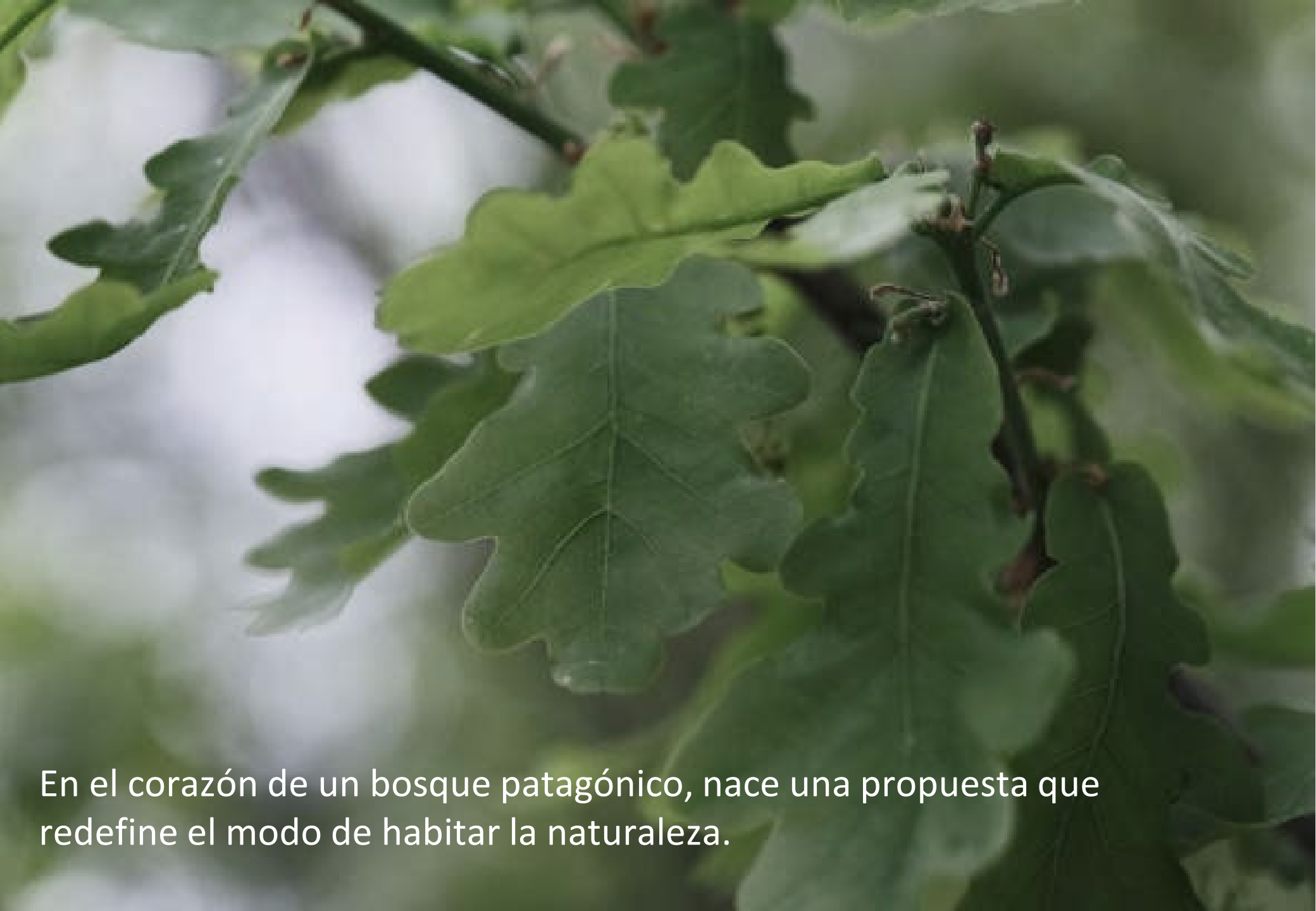


ALDEA
del Arroyo

SAN MARTIN DE LOS ANDES | NEUQUEN | ARGENTINA

SETIEMBRE 2025



En el corazón de un bosque patagónico, nace una propuesta que redefine el modo de habitar la naturaleza.



ALDEA
del Arroyo





ALDEA
del Arroyo





BOSQUE



ARROYO



Un lugar pensado para vivir distinto

Con una identidad propia,
Aldea del Arroyo reinterpreta
la arquitectura de montaña con
un enfoque moderno.



BOSQUE





ALDEA
del Arroyo



El paisaje se vive

La arquitectura de **Aldea del Arroyo** nace del respeto por su entorno.

Aquí, los árboles abrazan.

UBICACION



SAN MARTIN DE LOS ANDES

PERITO MORENO

RN40

LAGO LACAR

RN40

La cercanía con el centro de San Martín y la tranquilidad del entorno lo convierten en un refugio perfecto.



AldeA del Arroyo se encuentra rodeado de robles pellín, cipreses, coihues y con costa del arroyo Calbuco.

Cerca de lo esencial.



MASTERPLAN



7	UNIDADES	1 DORMITORIO
19	UNIDADES	2 DORMITORIOS
2	UNIDADES	3 DORMITORIOS

Los departamentos han sido proyectados para integrarse armoniosamente al entorno.

Los amenities con vista al bosque y la montaña elevan la experiencia:

- Piscina climatizada in/out,
- Gimnasio - Sauna.
- Salón de encuentros, con área de estar, barra, cocina y parrilla para reuniones.
- Fogón exterior.



ALDEA
del Arroyo



Casa de la Piedra



PLANTA BAJA



Casas del Bosque



PLANTA BAJA

Casas del Cerro



PLANTA BAJA



ALDEA
del Arroyo

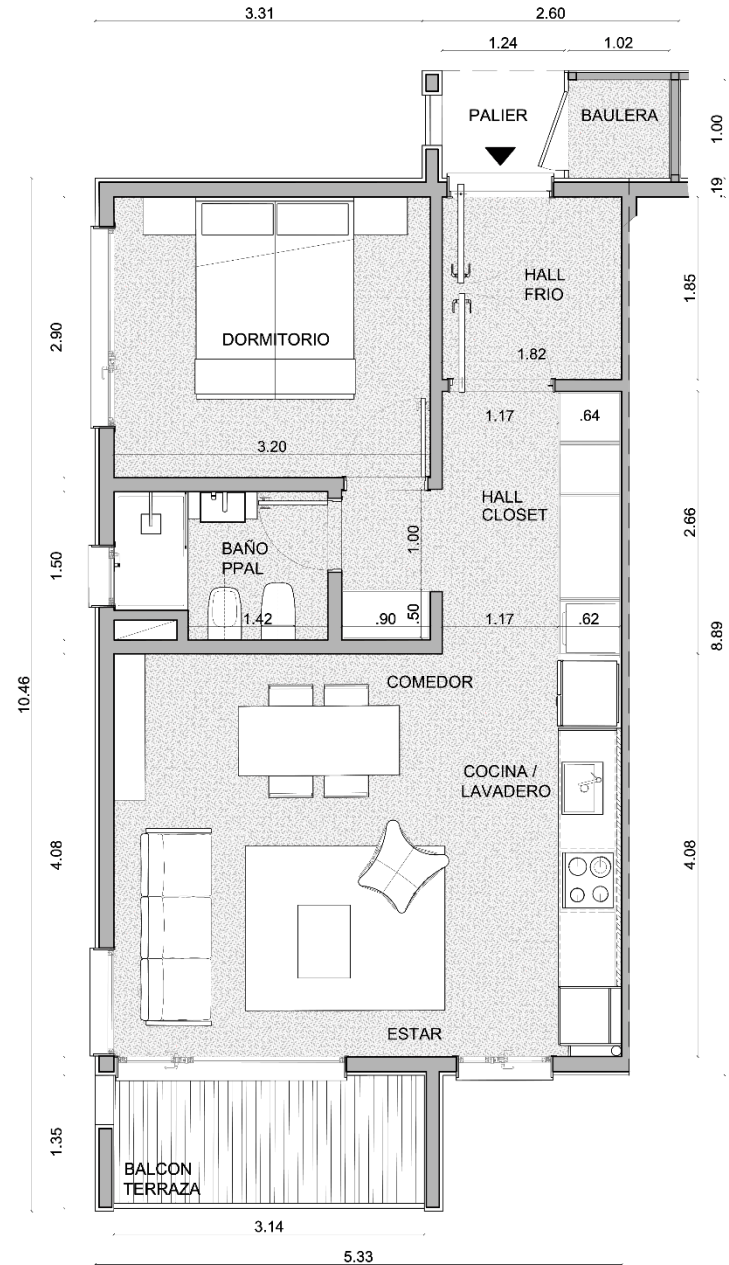


1 DORMITORIO

SUPERFICIE TOTAL 60,76 m²

Sup. Cubierta	50,75 m ²
Sup. Balcón	4,75 m ²
Sup. Baulera	1,10 m ²
Sup. % Amenities	4,16 m ²

Balcón terraza (parrilla opcional)



* LAS SUPERFICIES DE LAS UNIDADES SERÁN AJUSTADAS DE ACUERDO AL PLANO DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.



ALDEA
del Arroyo

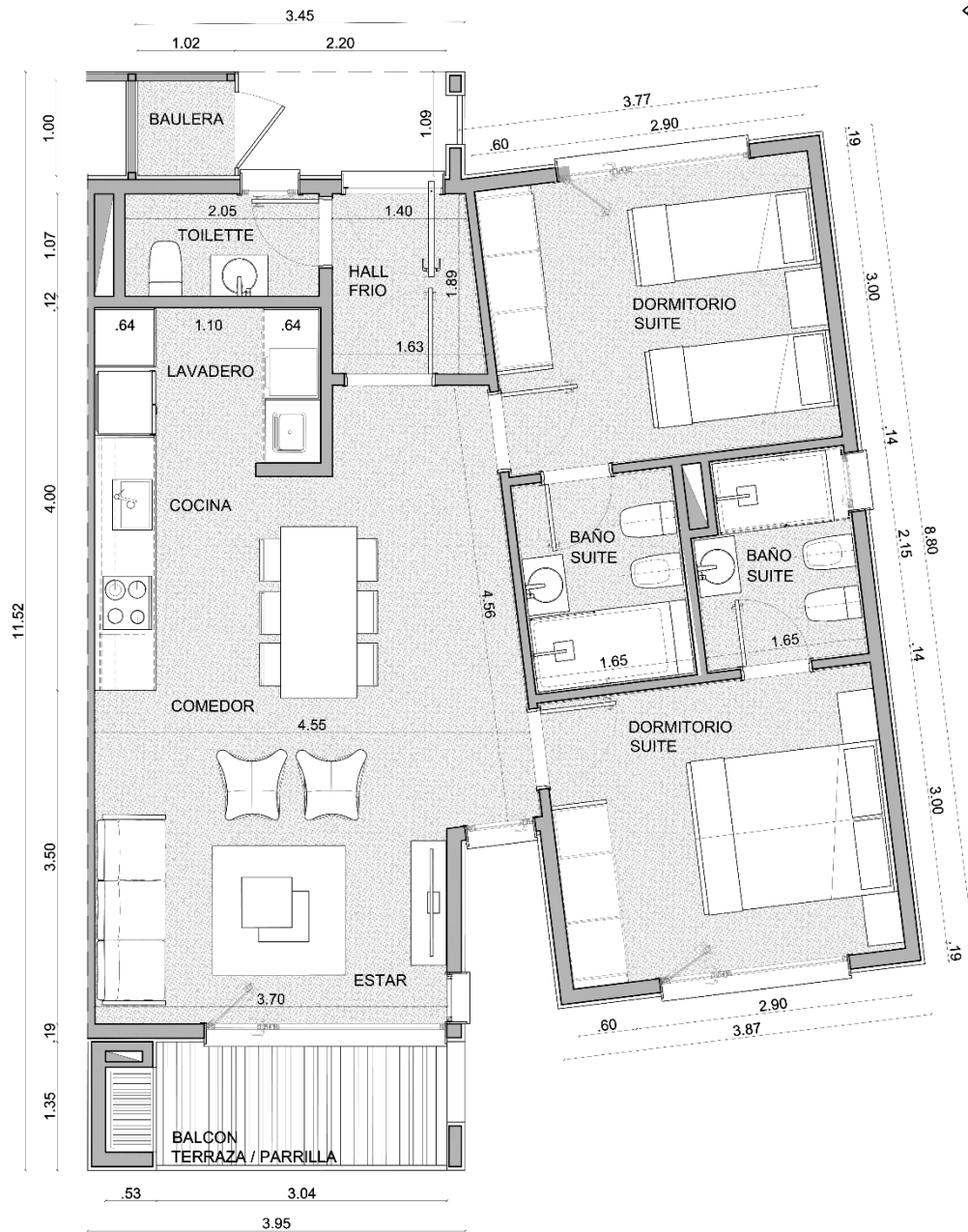


2 DORMITORIOS

SUPERFICIE TOTAL 86,70 m²

Sup. Cubierta	74,55 m ²
Sup. Balcón	5,30 m ²
Sup. Baulera	1,10 m ²
Sup. % Amenities	5,75 m ²

Balcón terraza con parrilla



* LAS SUPERFICIES DE LAS UNIDADES SERÁN AJUSTADAS DE ACUERDO AL PLANO DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

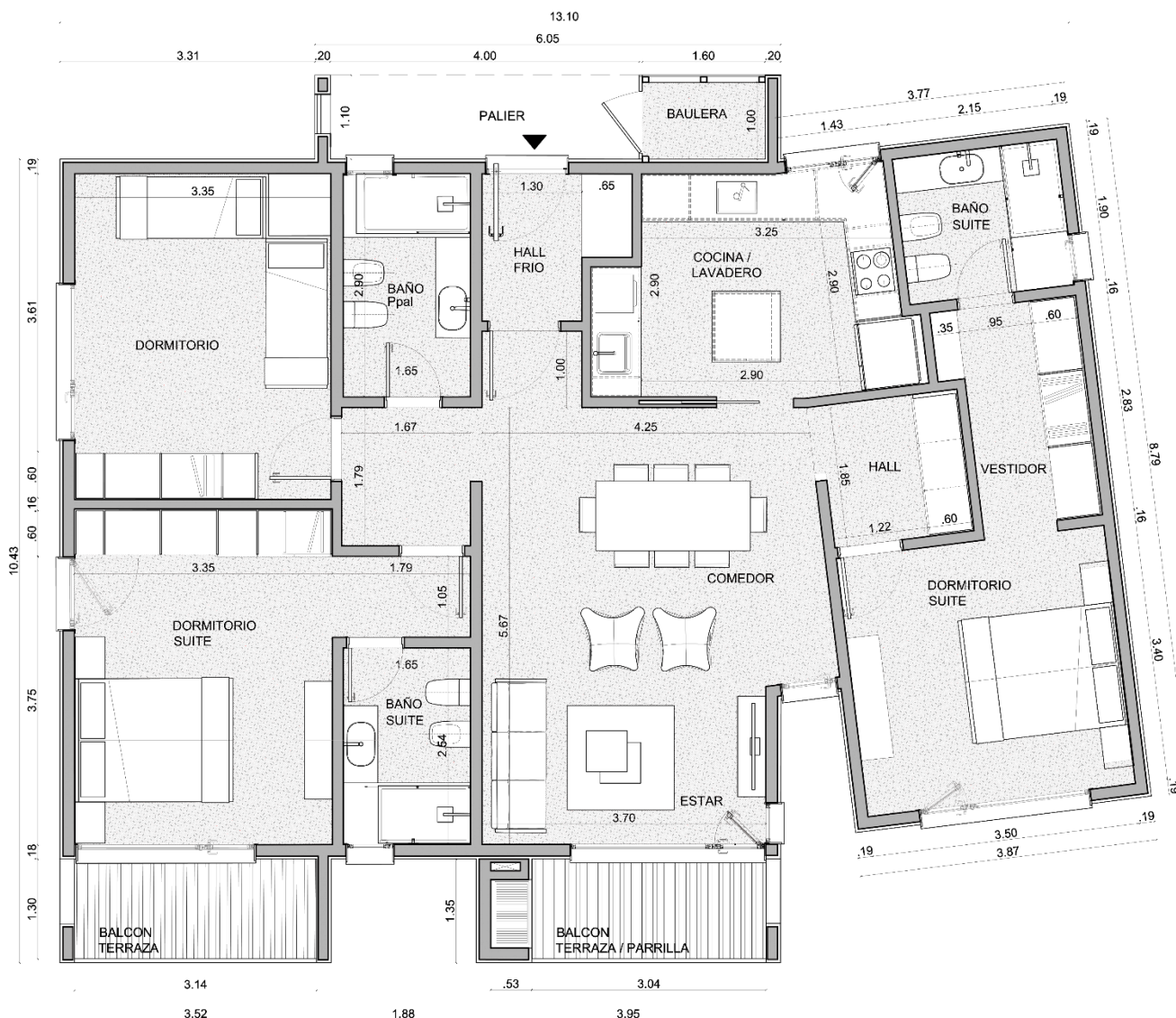
3 DORMITORIOS

OPCION UNIFICADO

SUPERFICIE TOTAL 145,10 m²

Sup. Cubierta	124,90 m ²
Sup. Balcón	8,20 m ²
Sup. Baulera	2,10 m ²
Sup. % Amenities	9,90 m ²

Balcón terraza con parrilla



* LAS SUPERFICIES DE LAS UNIDADES SERÁN AJUSTADAS DE ACUERDO AL PLANO DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

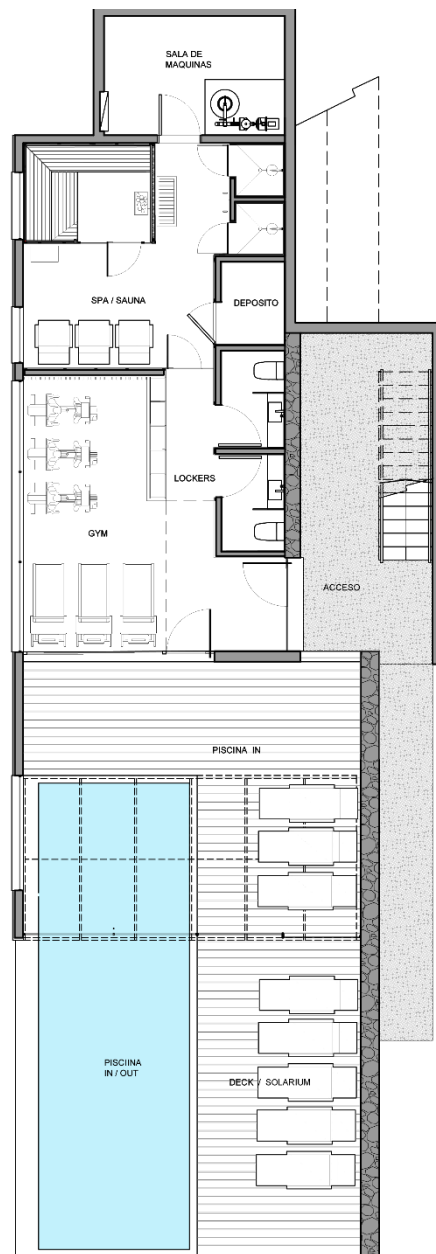


Amenities

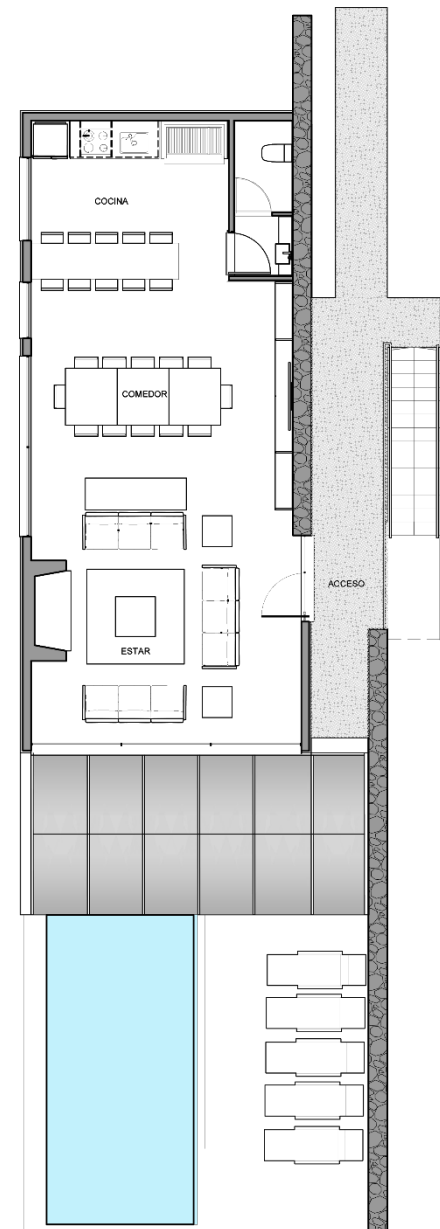
PISCINA IN-OUT CLIMATIZADA
SOLARIUM
SAUNA
GINNASIO
VESTUARIO

SALON DE ENCUENTROS
AREA DE ESTAR
COCINA, BARRA Y PARRILLA

FOGON



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

* LAS SUPERFICIES DE LAS UNIDADES SERÁN AJUSTADAS DE ACUERDO AL PLANO DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.





TERMINACIONES

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Sistema tradicional de platea estructural de hormigón armado.
Construcción de tecnología de madera laminada Patagonia LogHomes.
Revestimiento exterior en madera pino oregón quemada. Sistema japonés YAKISUGI.
Muros interiores diseño combinado con madera patinada vintage a la vista.
Pisos interiores porcelanatos de 1º calidad.

ABERTURAS / CARPINTERIAS

PVC perfil con doble vidriado hermético DVH.
Puertas placa interiores, placard con interiores completos.

BAÑOS

Revestimiento completo de porcelanato de 1º calidad.
Artefactos de 1º calidad símil ROCA o FERRUM.
Grifería de 1º calidad símil FV y sanitarios FERRUM o ROCA.

COCINA

Mueble de cocina en melamina con mesada en granito negro leather.
Espacio para lava secarropas.
Anafe y Horno de primera marca.

CALEFACCIÓN / AGUA CALIENTE Centralizada

Sistema de calderas centralizadas. Abastecimiento racional de agua caliente/calefacción.

TELEFONIA / INTERNET / TV

Servicio centralizado de canalizaciones preparadas para la provisión al Consorcio Aldea del Arroyo, de fibra óptica, para la posterior contratación de los Adherentes.

Los planos, descripciones e ilustraciones son meramente orientativas y provisionales, y están sujetas a modificaciones, adecuaciones y replanteo, tanto en lo que respecta a tipología, tamaño y características de las unidades funcionales, como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del conjunto.

Las unidades no se entregan con mobiliario, artefactos eléctricos ni accesorios adicionales. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de las modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y división de propiedad horizontal.



ALDEA
del Arroyo



Quiénes somos

ALDEA

del Golf

Desarrollo inmobiliario dentro
CHAPELCO GOLF & RESORT en
San Martín de los Andes.

54 departamentos entre 65 y
130 m² con pileta in-out, gym y
sauna.

Entregado en julio del 2025.

@polizzisoldini
@aldeadelgolf



Construcción y Desarrollo

S&A aplica los mas altos estándares de calidad e innovación para crear y mejorar espacios para trabajar y vivir.

Más de 8,000,000 m2
Construidos.

@spositoyasociados



Torre Huergo 875
235 Departamentos



Concepción
Vivienda multifamiliar



YPF Nueva Sede Corporativa
Puerto Madero



ALDEA
del Arroyo



POLIZZI SOLDINI

PROYECTO - DESARROLLO



**SPOSITO
& ASOCIADOS**

GERENCIAMIENTO - DESARROLLO

SAN MARTIN DE LOS ANDES | NEUQUEN | ARGENTINA