



ALEJANDRO JURI & ASOC.  
BROKERS INMOBILIARIOS

# dEco

DISTRITO  
SUSTENTABLE



PORQUE VENIMOS  
A CONSTRUIR  
UN MUNDO MEJOR  
DEL QUE  
ENCONTRAMOS.

---

PORQUE VENIMOS A CONSTRUIR  
UN MUNDO MEJOR  
DEL QUE ENCONTRAMOS.

Urquiza 1950, Rosario.  
[www.pellegrinet.com/deco](http://www.pellegrinet.com/deco)

## EL CONCEPTO dEco

A partir de la arquitectura, la tecnología y la calidad constructiva, en **dEco** buscamos facilitar la vida de las personas, minimizando los consumos de energía y de materiales, y propiciando la sustentabilidad tanto al interior del proyecto como en su relación con el entorno y con el medio ambiente planetario.

## EL PROYECTO

**dEco** incluye una torre de viviendas, un edificio de oficinas y un edificio patrimonial restaurado para contener espacios de uso profesional y comercial. Una plaza central con acceso semipúblico diurno integra todos los sectores y otorga vida colectiva al proyecto. **dEco** además tiene:

- Amplias zonas verdes y de esparcimiento en planta baja y azoteas.
- Ingresos independientes para viviendas y oficinas.
- 3 niveles de cocheras en subsuelos.
- Bicicleteros en planta baja y en subsuelo.

## SUSTENTABILIDAD

En **dEco** las viviendas están diseñadas para obtener una alta calificación en el etiquetado basado en la norma IRAM 11900:2017 de "Prestaciones energéticas en viviendas. Método de cálculo y etiquetado de eficiencia energética". Esto incluye:

- Estrategias pasivas de diseño arquitectónico: se busca minimizar el consumo energético y garantizar el confort mediante la optimización de la aislación y la inercia térmicas de muros exteriores, pisos y techos, mediante la protección y la captación solar, el aprovechamiento de las orientaciones, de la forma y el agrupamiento edilicio, de la ventilación natural y de las características del entorno.
- Elección de sistemas de climatización y generación de agua caliente sanitaria que garanticen el confort y minimicen el consumo energético.
- Diseño de ambientes y aberturas exteriores adecuado para que la iluminación natural constituya un aporte significativo a fines de lograr un uso racional y eficiente de la iluminación artificial sin afectar el confort lumínico de los habitantes. Además, **dEco** cuenta con:
- Bicicleteros en planta baja y en subsuelo, para facilitar el uso de este medio de transporte saludable y sustentable.



- Previsión para la futura instalación de estación de carga para autos eléctricos, anticipando el crecimiento del uso de energías renovables.
- Terrazas verdes en azoteas y planta baja, y muros verdes sobre las medianeras existentes que aportan oxígeno, absorben CO2, regulan la humedad y la temperatura del entorno, retienen el agua de lluvia y aíslan térmicamente los espacios habitados.
- Ahorro en los consumos de agua mediante recuperación de agua de lluvia para riego y sistemas de doble descarga en depósitos de inodoros.
- Materiales sustentables que incorporan elementos reciclados o reciclables.

## DISEÑO

La base de una buena arquitectura procede de la síntesis de todos los elementos que forman el carácter del proyecto: su integración con el paisaje urbano por medio de su volumetría y su valor estético, la composición que integra estructura, envolvente, interiores e instalaciones, la calidad de la iluminación y la ventilación natural, los modos de acceso y circulación, etc. Finalmente, su capacidad de ser habitado.

El extenso frente del edificio patrimonial constituye un zócalo visual sobre calle Urquiza. La torre de viviendas queda separada de éste por el patio central. Sobre el lateral se apoya el edificio de oficinas que articula con el lindero generando una nueva fachada que neutraliza la presencia de la medianera actual. Este también se despega del volumen histórico en los pisos inferiores. Aun así los tres volúmenes configuran una unidad.

El diseño de las plantas de la torre de viviendas y el edificio de oficinas se traduce en el exterior, en volúmenes estilizados en los que se distinguen un basamento, un desarrollo y un remate, con líneas puras y con la impronta del hormigón armado como sistema estructural y expresivo, que articula con el resto de los materiales para componer fachadas armónicas y equilibradas.

En planta baja se proyectó un amplio ingreso peatonal que permite la transparencia desde la calle, la circulación de aire y luz natural, mejorando la conexión visual y la circulación. Se llega así a un patio central semipúblico que atrae la vitalidad de la calle hacia el interior. Allí un espejo de agua y zonas verdes generan un lugar confortable de vida en común para los habitantes del edificio y sus visitantes. Este espacio sirve además de acceso peatonal al edificio de viviendas.

PORQUE VENIMOS A CONSTRUIR  
UN MUNDO MEJOR  
DEL QUE ENCONTRAMOS.

Urquiza 1950, Rosario.  
[www.pellegrinet.com/deco](http://www.pellegrinet.com/deco)

## TERMINACIONES Y EQUIPAMIENTOS

### Departamentos

Pisos de madera tipo ingeniería y porcelanatos de primera marca.

Muros interiores y cielorrasos de hormigón visto y roca de yeso.

Revestimientos de cocina y baños de primera marca.

Aberturas exteriores de alta prestación con doble vidriado hermético y vidrios de baja emisividad (LowE) en orientaciones requeridas.

Sistema de agua caliente sanitaria mediante equipos eléctricos individuales.

Sistema de climatización multisplit inverter.

Horno y anafe eléctrico.

Diseño y construcción aptos para la obtención de una alta calificación en el Etiquetado de Eficiencia Energética.

### Confort y seguridad

Ascensores de alta velocidad con motor de frecuencia variable y puertas automáticas.

Amplias cocheras con acceso mediante suaves rampas de doble circulación.

Bicicletero.

Grupo electrógeno con circuito de emergencia en cada unidad.

Sistema de control de acceso con llave magnética en ingreso general.

Hall de ingreso con mostrador de recepción, zona de espera y sala de reuniones.

Cabina de vigilancia nocturna con sistema de CCTV y comunicación a departamentos.

Instalaciones contra incendio. Tanque de reserva en azotea. Red de alarmas, hidrantes y matafuegos en palieres y subsuelos. Caja de escaleras presurizada.

### Amenidades / esparcimiento

Quincho y salón de usos múltiples. Piscina y solarium. Áreas verdes. Sala de reuniones.



Urquiza 1950, Rosario.  
[www.pellegrinet.com/deco](http://www.pellegrinet.com/deco)

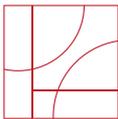
 [info@alejandrojuri.com.ar](mailto:info@alejandrojuri.com.ar)

 341-5002320

 341-5033131

**ALEJANDRO JURI & ASOC.**  
BROKERS INMOBILIARIOS 

COMERCIALIZA

PROYECTO  PANTAROTTO  
LAURINO  
ARQUITECTOS

DESARROLLA  
Y CONSTRUYE

 **PELLEGRINET**  
OBRAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA