



MÉDANOS
CONSTRUYE



**DISEÑO COMPACTO, CALIDAD INTEGRAL
Y ARMONÍA CON EL ENTORNO**



MÉDANOS
CONSTRUYE

Médanos Construye es una empresa creada para hacer realidad el sueño de tu casa propia en un entorno único de naturaleza, tranquilidad y proyección de crecimiento.

Trabaja articuladamente con Barrio Médanos para ofrecerte una propuesta integral:

①

Elegís el lote que más te gusta

②

Seleccionás la tipología de casa que mejor se adapta a tus necesidades

Armás un plan de financiación a tu medida, con la tranquilidad de que todo el proceso está respaldado por el equipo de Médanos.



NOS OCUPAMOS DE TODO EL PROCESO:

- Selección del lote en la ubicación que más te atraiga.
- Diseño y construcción de tu vivienda, bajo estándares de calidad y cumplimiento de plazos.
- Gestión administrativa y legal para que tu inversión sea segura desde el primer día.
- Financiación flexible, para que puedas avanzar sin complicaciones ni requisitos excesivos.



VENTAJAS DE CONSTRUIR CON MÉDANOS CONSTRUYE

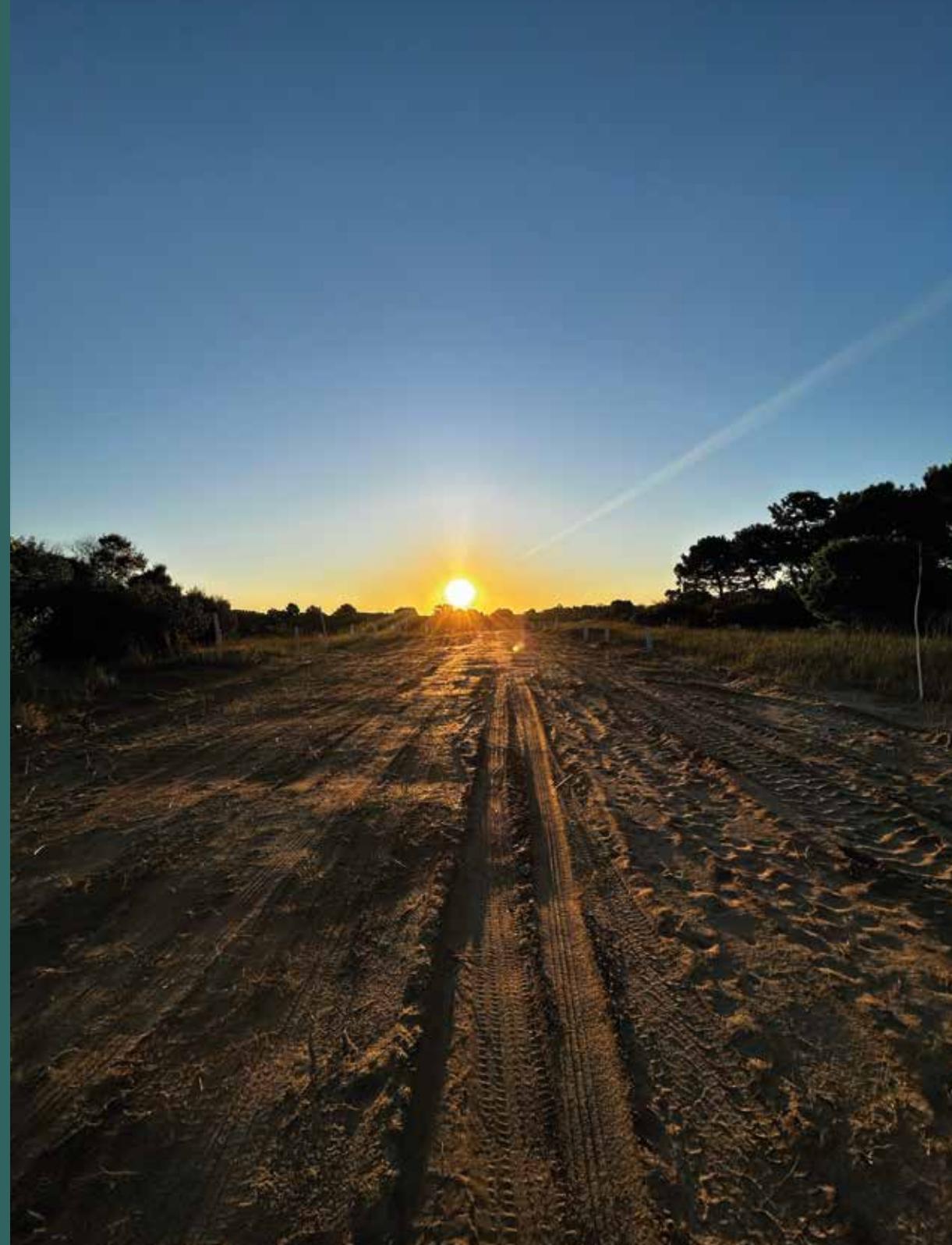
La mejor financiación del mercado inmobiliario

- ✓ **Propuesta integral:** terreno + casa + financiación en un solo lugar
- ✓ **Tipologías adaptadas** a diferentes estilos de vida y presupuestos.
- ✓ **Diseños personalizables** para que tu casa refleje tu esencia.
- ✓ **Entorno planificado** con infraestructura y servicios en crecimiento.
- ✓ **Garantía de calidad** respaldada por el prestigio y la experiencia de Médanos.

EL BARRIO Y EL ENTORNO

Barrio Médanos se desarrolla en un entorno natural de pinos, dunas y aire puro, a minutos del centro y con acceso rápido a la playa.

Cada vivienda se integra al paisaje respetando el Código de Ordenamiento Urbano de Villa Gesell, garantizando armonía visual, preservación de la forestación y respeto por la topografía natural.





COMODIDADES

En su superficie total incluye:

- Living
- Cocina-comedor
- Lavadero
- Baño
- Dormitorio principal
- Espacio semicubierto para guardar vehículo y disfrutar del aire libre bajo techo.

VENTAJAS DE UNA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

- ☛ Solidez y durabilidad: Estructura de ladrillo, revoques húmedos y techos livianos, pensados para resistir el paso del tiempo.
- ☛ Diseño a medida: Opciones de 43 m², 53 m² y 63 m², con posibilidad de personalizar acabados y ampliar en el futuro.
- ☛ Mayor valor a largo plazo: Incremento sostenido de la propiedad y facilidad de reventa.
- ☛ Financiación flexible: A sola firma o mediante crédito hipotecario, con parcelas escriturables de forma inmediata.
- ☛ Integración al entorno: Cumplimiento del Código de Ordenamiento Urbano de Villa Gesell, respetando forestación y topografía.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Estructura:

Hormigón sobre bases y vigas de encadenado, fundación en la mejor ubicación de la parcela.

Techos y Cielorrasos

Techo:

Cabriadas de madera semidura, chapas onduladas de Cincalum y sellado Compriband. Opción de tejas cerámicas o de cemento para mayor resistencia costera.

Cielorrasos:

Madera nacional machimbrada con membrana de control de humedad.
Pisos y Paredes

Pisos interiores:

Cemento alisado, moderno y de fácil mantenimiento.

Baños: Infraestructura lista para grifería y revestimientos a elección del cliente.

Paredes exteriores:

Ladrillo hueco con revoque plastificado impermeable y antihongos.

Paredes interiores: Revoque fino fratachado listo para pintar.

Aberturas y Vidrios:

Vidrio laminado 3+3 y aberturas de aluminio blanco (línea Herrero).

Puerta principal de chapa inyectada.

Puertas interiores tipo placa.

Desagües

Infraestructura de agua corriente y cloacas lista para artefactos.

Sistema de biodigestores homologados, sustentables y ecológicos.

Instalaciones Eléctricas

Caños corrugados de PVC con cajas distribuidas en toda la vivienda.

Tablero con disyuntor y térmicas.

Preparada para instalación de artefactos según amperaje elegido.



medanosvillagesell.com

2255 41 5903

