



COUNTRY
PLAZA

**EL LUGAR
DONDE TODOS
QUEREMOS
ESTAR**



countryplaza.com.ar



COUNTRY PLAZA

En el km 152 de la Autopista Brigadier Gral. Estanislao López (mano Santa Fe-Rosario), junto al nuevo intercambiador AP01-Acceso Norte Santo Tomé y a 10' del centro, **nace Country Plaza:** un centro comercial conectado con barrios privados y entidades deportivas, con oferta de retail, gastronomía, servicios y entretenimiento.

Formá parte de un Master Plan de 4 ha de usos mixtos que integra locales, oficinas, salud, servicios para el automotor y gasolinera, generando sinergia comercial entre todos los actores.



MOVILIDAD



**ESPACIOS VERDES
Y PÚBLICOS**



PROXIMIDAD



SUSTENTABILIDAD



DIVERSIDAD DE USOS



LAS
ALMENAS

AIRES DEL
LLANO

DOS
LAGUNAS

ALTOS DE
LA RIBERA

CLUB
DE CAMPO
EL PASO



SOLARES
DE PAUCKE



DATOS DEMOGRÁFICOS

● HABITANTES PERMANENTES:
MÁS DE 10.000 PERSONAS

● RADIO DE INFLUENCIA:
30 KM.

CIUDAD DE SANTA FE



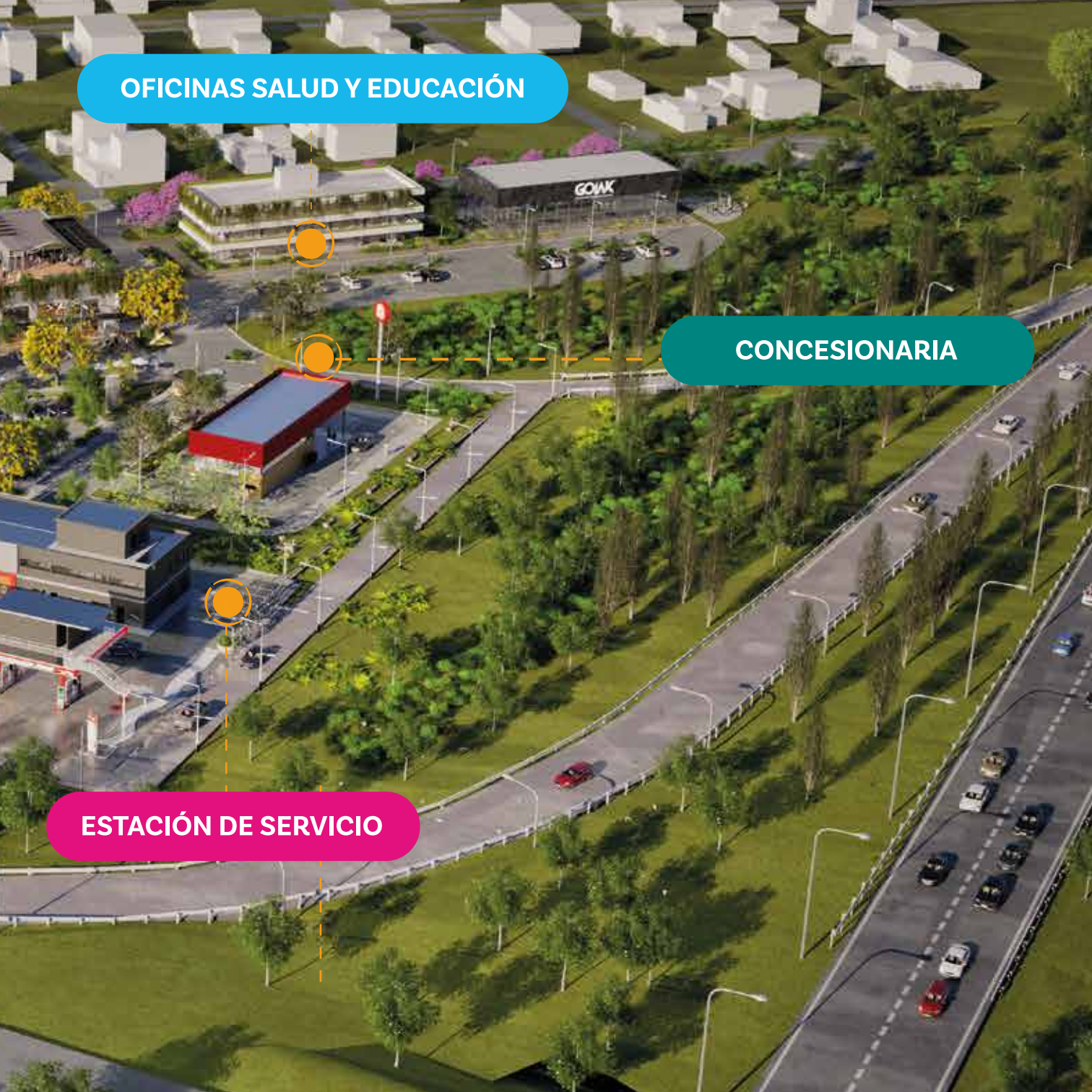
MASTERPLAN

ÁREA COMERCIAL

SUPERMERCADO

TIENDA DE NEUMÁTICOS





OFICINAS SALUD Y EDUCACIÓN

CONCESIONARIA

ESTACIÓN DE SERVICIO

COUNTRY PLAZA





SUPERFICIE & IMPLANTACIÓN

- Terreno: 3.500 m²
- Huella: ~2.000 m² / 4 bloques
- Módulo mínimo: 7x5 m

CIRCULACIÓN & INSTANCIAS

- Paseo central: ~1.400 m²
- Áreas de permanencia, sitting exterior, juegos, verdes

ESTACIONAMIENTO & SERVICIOS

- Perimetral (propio) + común central
- Zonas de servicios al fondo, protegidas con cercos vivos.

OFICINAS (B1-B2)

- Alturas: PB 3,10 m / PA ≥3,40 m
- PA: B1 625 m² • B2 280 m²
- Accesos: B2 núcleo vertical • B1 pasarela a Hall
- Sanitarios exclusivos en PA

GASTRONOMÍA (B3-B4)

- Frente principal, pérgolas, mesas al aire libre
- Entrepisos posibles y B4 con terraza (duplica m² rentables)

SISTEMA CONSTRUCTIVO

RUBRO	ESPECIFICACIÓN CLAVE	BENEFICIO
Estructura	Acero laminado, uniones abulonadas	Obra rápida, ampliable
Entrepisos	B1 losa alivianada B2 metálico con acústica	Flexibilidad de usos
Cubiertas	Paneles termoaislantes COVERS LS 30 mm	Ahorro energético / menor OPEX
Cerramientos	Doble muro cerámico DM20	Hasta -40% en climatización
Frentes	Integral aluminio negro + vidrio 5+5 (P.B. al paseo: a cargo del operador)	Imagen premium / seguridad
Acabados	Revoque int./ext. texturado Quimtex	Baja mantención
Luz	LED + sensores	Eficiencia operativa
Clima peatonal	Alero perimetral + pérgolas verdes	Confort del visitante



INSTALACIONES

Sanitarias con acometida por local
con graseras; Sistema de recolección de agua pluvial;
Sistema de riego

Eléctrica/datos/CCTV subterránea, tablero
por local, grupo electrógeno general.

Incendio: tanque + sala técnica + red; cañeros
para detección por local.

Gas: acometida y medidor en gastronómicos.



SOCIO-AMBIENTAL

Agua: descargas inteligentes, griferías
temporizadas, medidor por local, riego
programado.

Energía: LED interior/exterior + sensores.

Clasificación en origen y gestión
diferenciada de residuos

Biodiversidad: especies autóctonas
(menor necesidad de mantenimiento y riego);
follaje y floración adaptada al sitio



SOLADOS & PAISAJISMO

Interiores: hormigón RDC; exteriores: adoquín
intertrabado + loseta drenante.

Canteros con autóctonas; áreas de juegos y sitting.

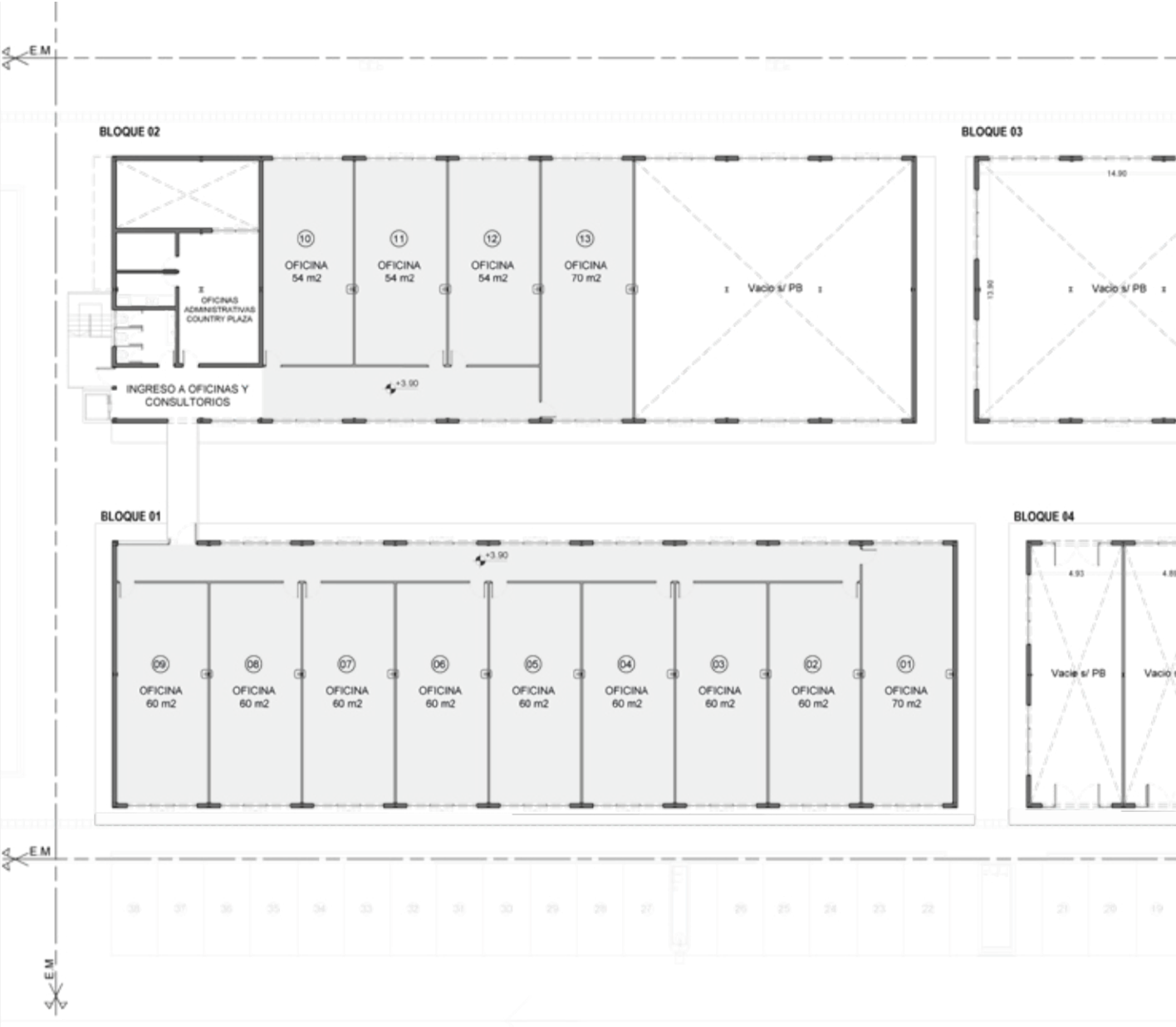
Arbolado de especies autoctonas en todos los
límites del Centro Comercial, creando cercos vivos.

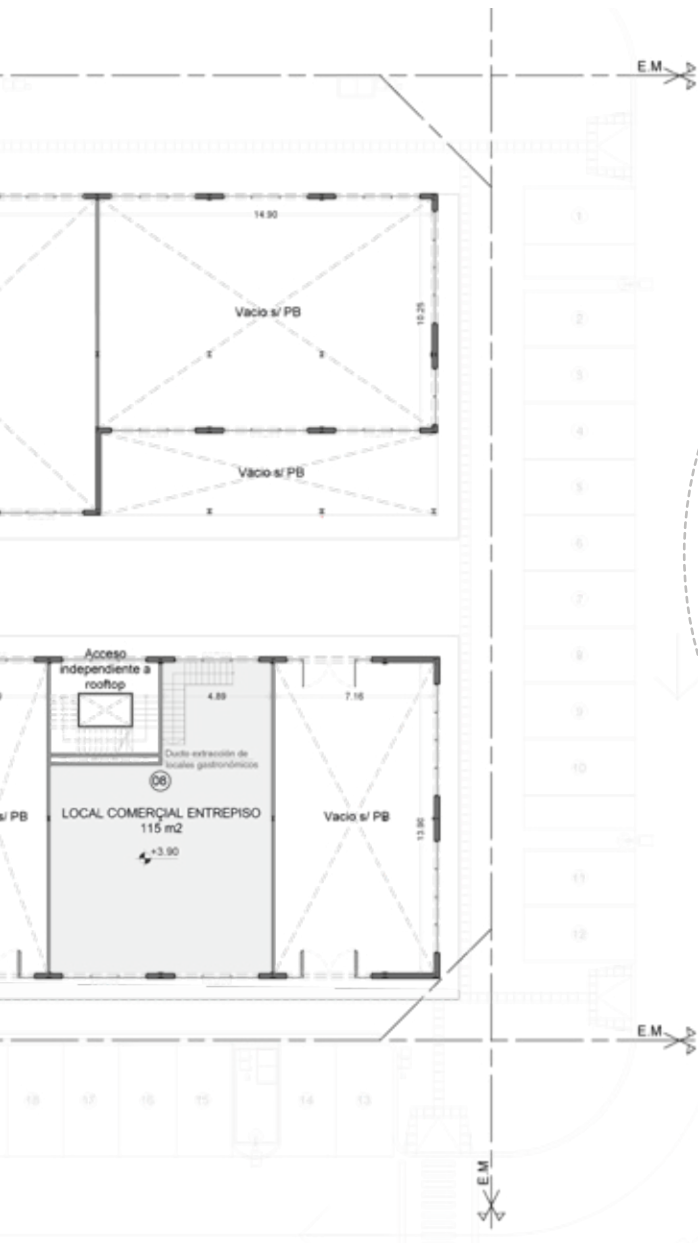


EQUIPAMIENTO & SEÑALÉTICA

Cestos con clasificación, bancos, áreas
pet-friendly; cartelería informativa/publicitaria.

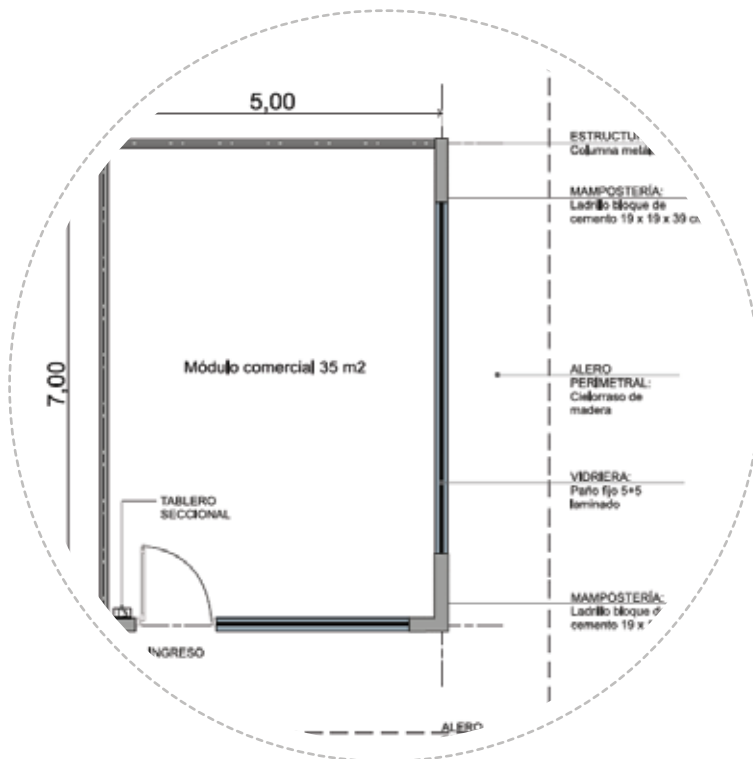
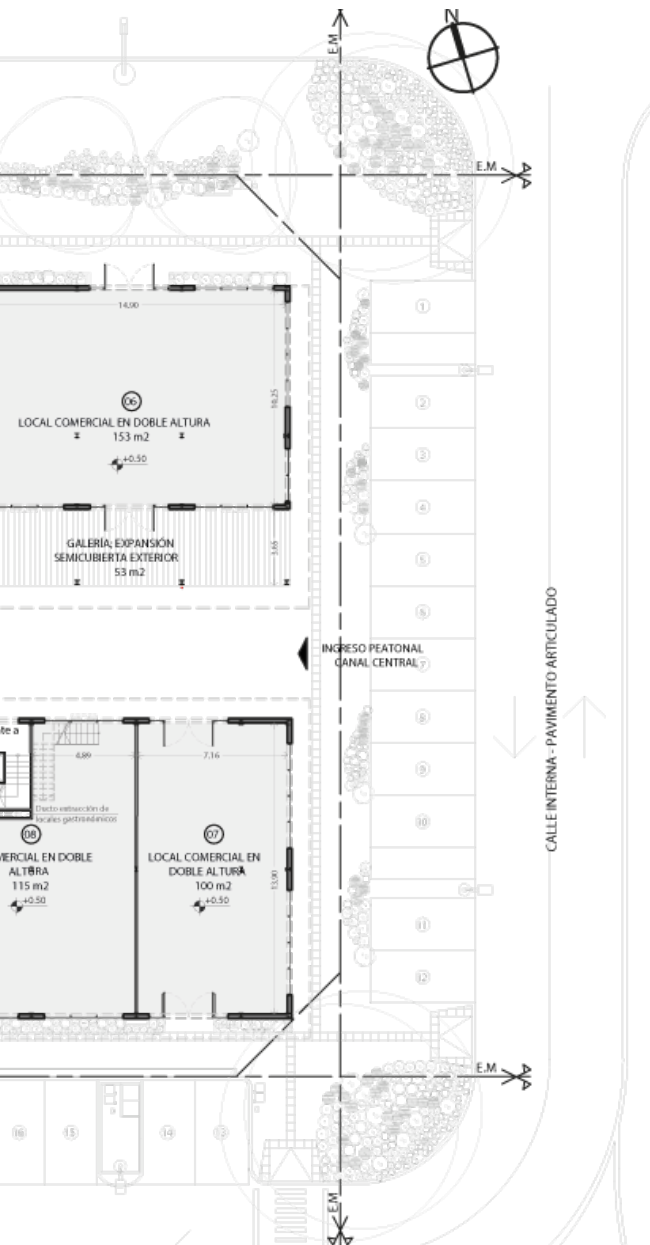
PLANTA ALTA





PLANTA BAJA





POLÍTICAS DE SUSTENTABILIDAD



EFICIENCIA ENERGÉTICA



ESPECIES AUTÓCTONAS



ACCESIBILIDAD ALTERNATIVA



ESPACIOS VERDES



RETARDADOR PLUVIAL



CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS

DESARROLLA:

TORRE  PUERTO

torrepuerto.com.ar