

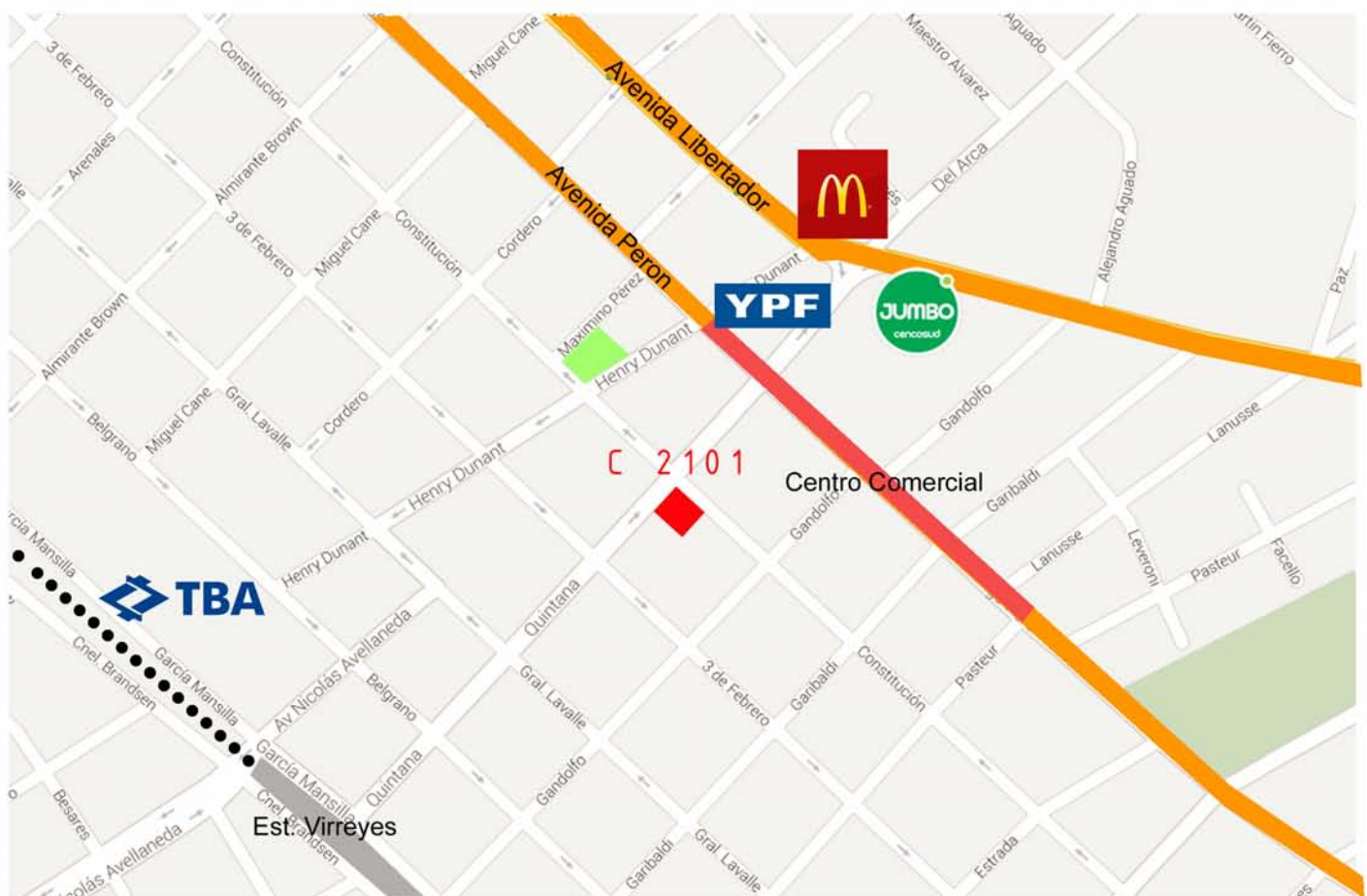
FIDEICOMISO CONSTITUCION 2101, VICTORIA

# FIDEICOMISO CONSTITUCION 2101

## La Ubicación

Constitución 2101, Victoria, es un proyecto de viviendas ubicado en zona norte a 25 Km. de Buenos Aires, en una zona de gran crecimiento inmobiliario con buen acceso tanto por transporte público como vehicular, a realizarse bajo la modalidad de Fideicomiso al Costo.

El proyecto está ubicado en Victoria, partido de San Fernando, en la intersección de las calles Constitución y Quintana. A una cuadra de la avenida Perón, a dos de Libertador y a cinco de la estación de tren Virreyes, de la línea C de ferrocarril Mitre. El barrio cuenta con servicios e infraestructura que permiten tener al alcance de la mano todo lo necesario para vivir comodamente, en un clima distendido propio de este tradicional barrio de densidad media/baja.



## El Proyecto

Sobre un terreno de 192 m<sup>2</sup> se ha proyectado un edificio de planta baja libre -con el acceso y seis cocheras- y tres pisos en altura con dos departamentos de 2 ambientes por planta. Cada unidad cuenta con una amplia recepción y balcón.

En la terraza se proyectó un espacio común que podrá ser equipado con parrilla, pérgola y pileta para hidromasaje.

## La Construcción

Estructura de hormigón armado independiente.

Tabiques exteriores de ladrillo hueco 18x19x33 con terminación de revestimiento plástico texturado tipo Tarquini.

Ventanas aluminio prepintado color blanco o negro línea Módena Aluar o similar con vidrios float de 4 y 6 milímetros.

Balcones piso revestido en cerámico esmaltado. Barandas y pasamanos de tubos metálicos  
Herrería general terminada con esmalte sintético.

Tabiques interiores de ladrillo hueco 8x19x33, terminados con enduido y pintura látex acrílico blanco.

Cielorrasos aplicados a la cal y suspendidos de placa de yeso, terminación con enduido y pintura látex acrílico blanco en interiores.

Puertas interiores con marco de chapa y hoja mdf con terminación de pintura sintética blanca semimate, con herrajes bronce platil.

Puertas de placard corredizas de piso a techo en melamina color con cantos de aluminio.

Interiores de placard con estantes, barral para colgar hechos a medida.

Revestimiento piso pared en baños con cerámicos de primera calidad.

Pisos de living-comedor, pasillos y dormitorios de cerámicos de 40 cm x 40 cm de primera calidad.

Zócalos de madera de 7 cm terminados con tintura nogal.

Muebles de cocina fabricados a medida con alacenas y bajo mesada en melamina wenge con cantos de abs.

Mesadas de cocina de mármol crema marfil con pileta de acero inoxidable Luxor de S70.

Grifería monocomando Temple de FV o similar.

Cocina a gas de cuatro hornallas con tapa de acero inoxidable marca Domec o similar.

Mueble de baño vanitory color wenge y pileta blanca integrada

Artefactos sanitarios blancos línea bari de Ferrum o similar.

Grifería monocomando smile de FV o similar.

Calefacción por placas cerámicas eléctricas con regulación por termostato individual.

Instalación Eléctrica cañerías y conductores según normas vigentes. Cada unidad con disyuntores, tableros, tomas y bocas según E.N.R.E.

Televisión cañería preparada para recibir cableado a realizar por empresa de cable.

Telefonía cableado de montante con alambre guía en cada caja de pase.

Instalación sanitaria, distribución de agua fría y caliente con cañería plástica con uniones de termofusión. Desagües cloacales con cañerías de PVC Awaduct o similar.

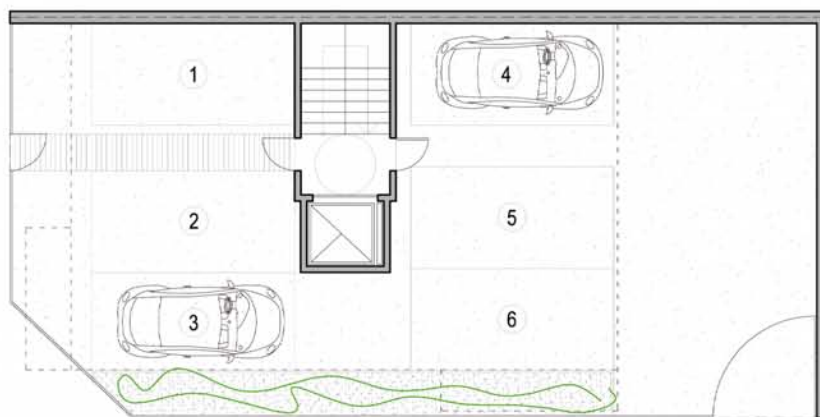
Agua caliente individual por termotanques eléctricos.

Ascensor electromecánico con puertas automáticas en cabina y palieres.

Escalera general cemento alisado con paredes terminadas con revestimiento plástico tipo Tarquini.

Cocheras calles vehiculares con garden block o piedra partida. Espacios para estacionamiento con cemento alisado. Paredes y cielorrasos en hormigón visto.

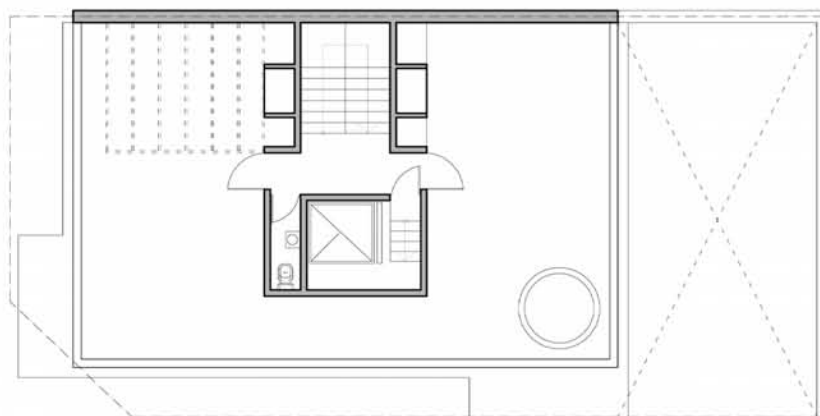
La empresa se reserva el derecho de modificar los materiales a utilizar si lo considera conveniente.



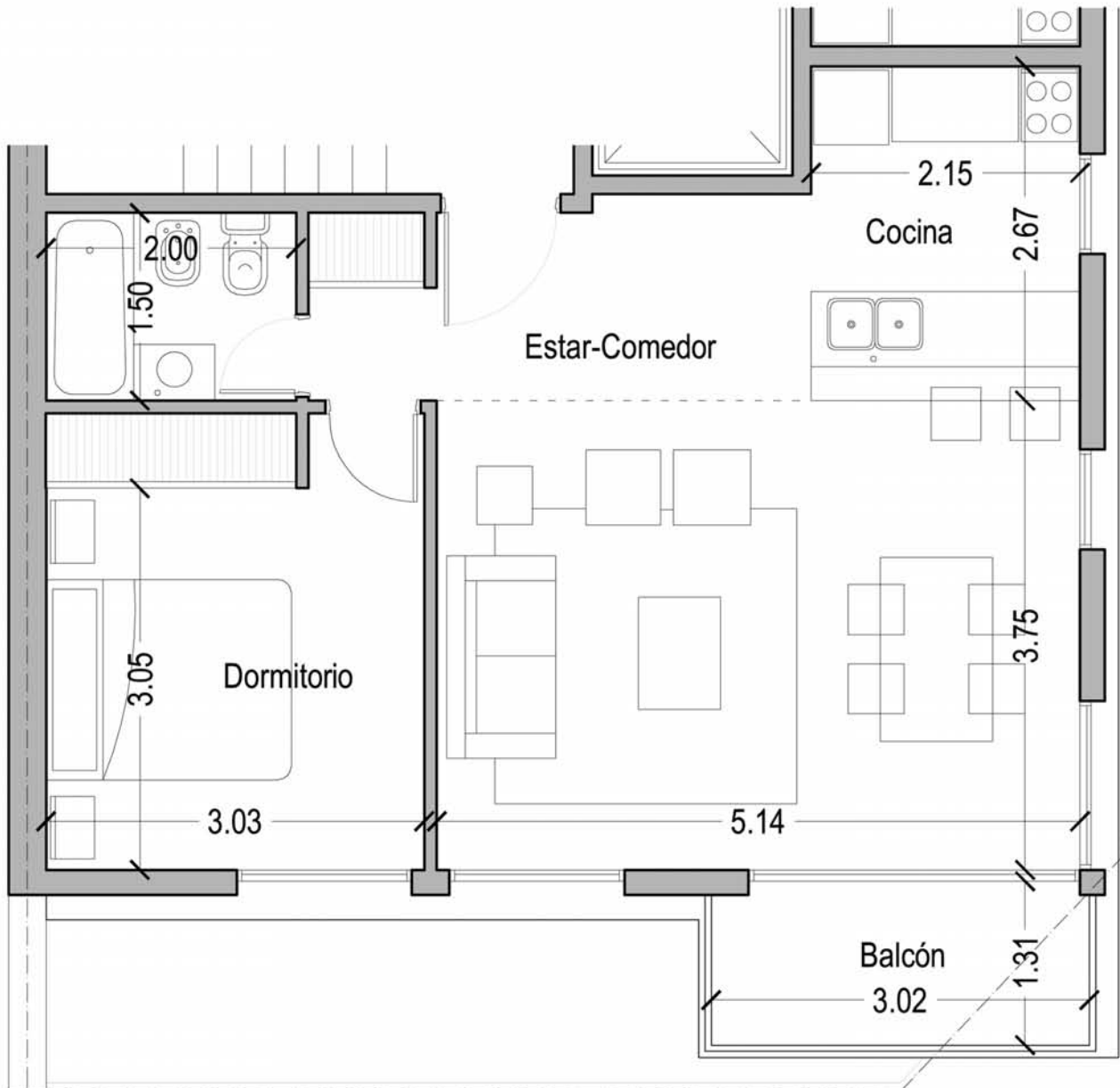
Planta Baja



Planta 1/2/3º Piso

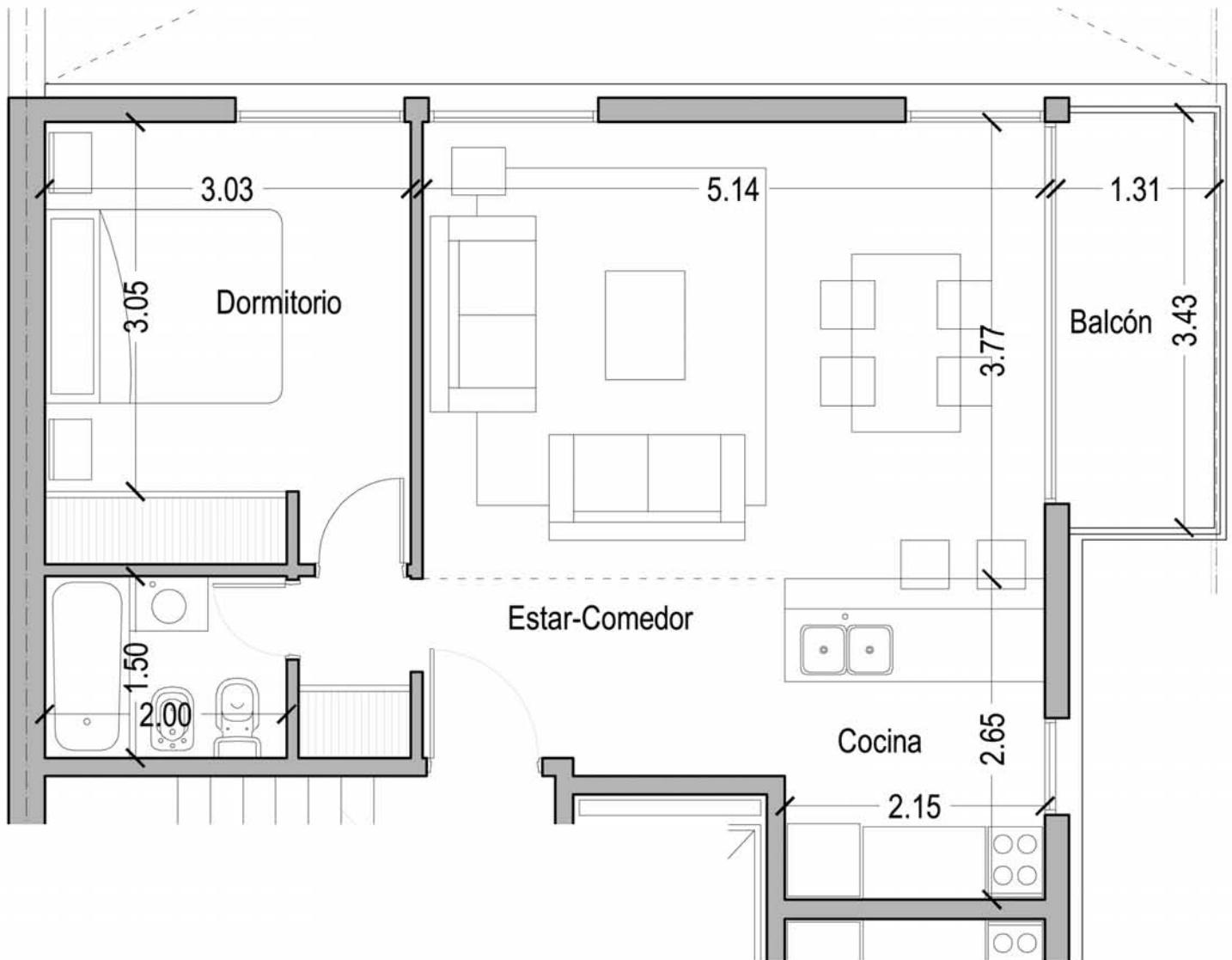


Planta Azotea



Planta Unidad A





Planta Unidad B



Vistas Exteriores





## Vistas Exteriores





Vistas Interiores



## Vistas Terraza



## Soporte legal y Seguridad Jurídica

El Fideicomiso al Costo es una figura legal que tiene como único objeto llevar adelante el negocio de la construcción del edificio permitiendo aislar a las partes de los riesgos que no están vinculados exclusivamente al mismo.

Para esto debe haber un grupo de inversores llamados Fiduciantes, que aportan el 100% de los Costos y Gastos del fideicomiso de acuerdo a las proporciones establecidas en el mismo contrato. Los costos y gastos están constituidos por el costo del terreno y las comisiones inmobiliarias, la construcción con los impuestos correspondientes, los honorarios profesionales de proyecto y dirección, administración fiduciaria, administración de la obra y el costo de todos los trámites necesarios hasta su finalización para habilitar el edificio. Bajo esta modalidad los Fiduciantes asumen el riesgo de la variación de costos de la construcción de la obra.

El resultado de este proceso se distribuye entre los Beneficiarios con departamentos y cocheras de acuerdo al aporte proporcional pactado originalmente.

Desarrolla HQ+ arquitectos  
[www.estudioquirolga.com.ar](http://www.estudioquirolga.com.ar)





Otros emprendimientos HQ+ entregados

FIDEICOMISO CONSTITUCION 2101, VICTORIA