

HQ+

GARIBALDI - SAN ISIDRO

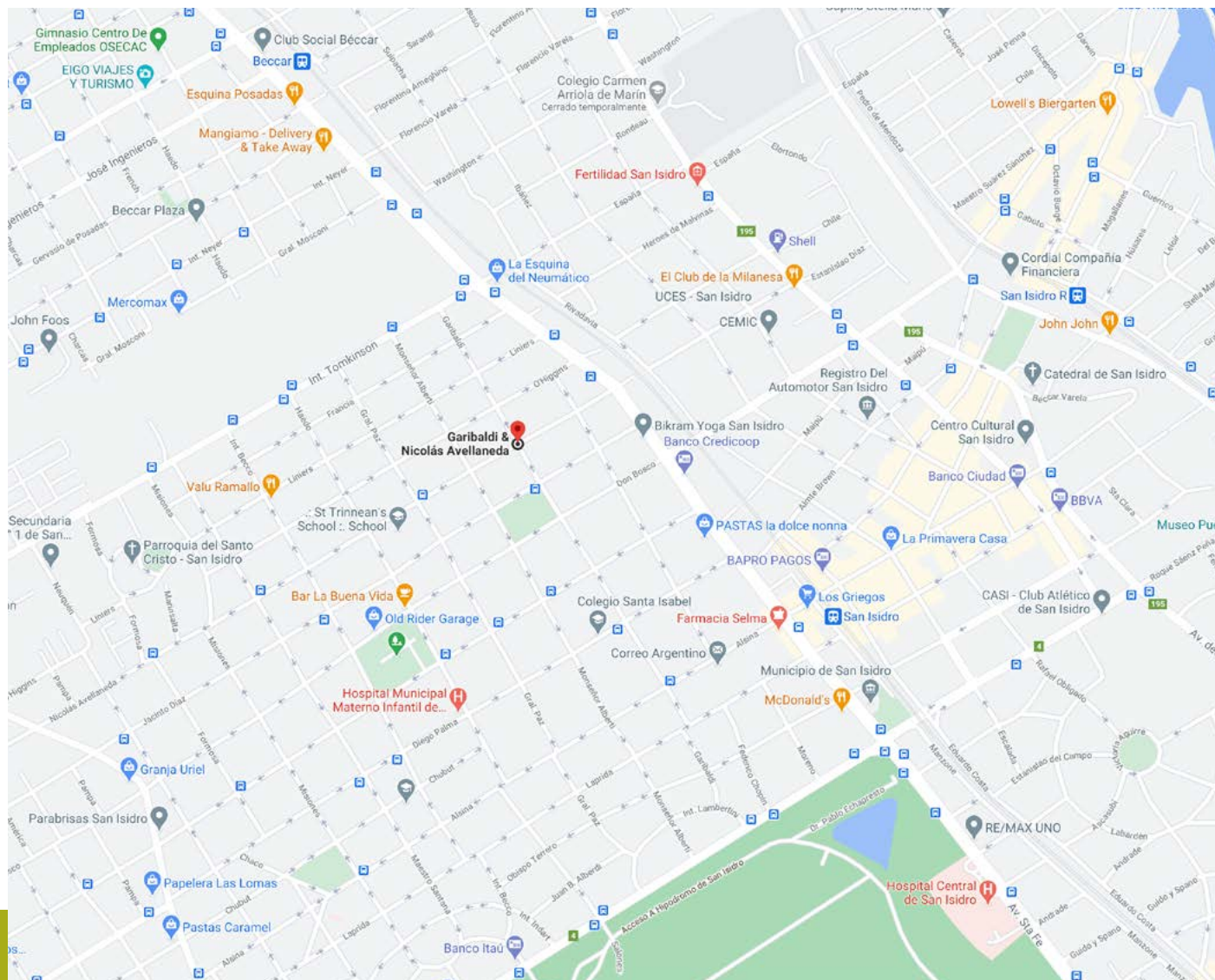


# Ubicación

HQ+ Garibaldi es un proyecto de viviendas ubicado en el barrio La Calabria, partido de San Isidro.

El proyecto está a una cuadra de la plaza Castiglia, que cuenta con varios restaurantes y negocios; y a una cuadra de Av. Centenario, por la que pasan varias líneas de colectivos.

El barrio es tranquilo, con casas y edificios bajos, rodeado de verde.



# Proyecto

Sobre un terreno en L, unificado municipalmente, sobre las calles Garibaldi y Avellaneda respectivamente, proyectamos dos edificios.

Sobre la calle Garibaldi departamentos de 2 y 3 ambientes y sobre la calle Avellaneda departamentos de 2 ambientes.

Cada unidad cuenta con amplios balcones con parrilla.



# Avellaneda

---



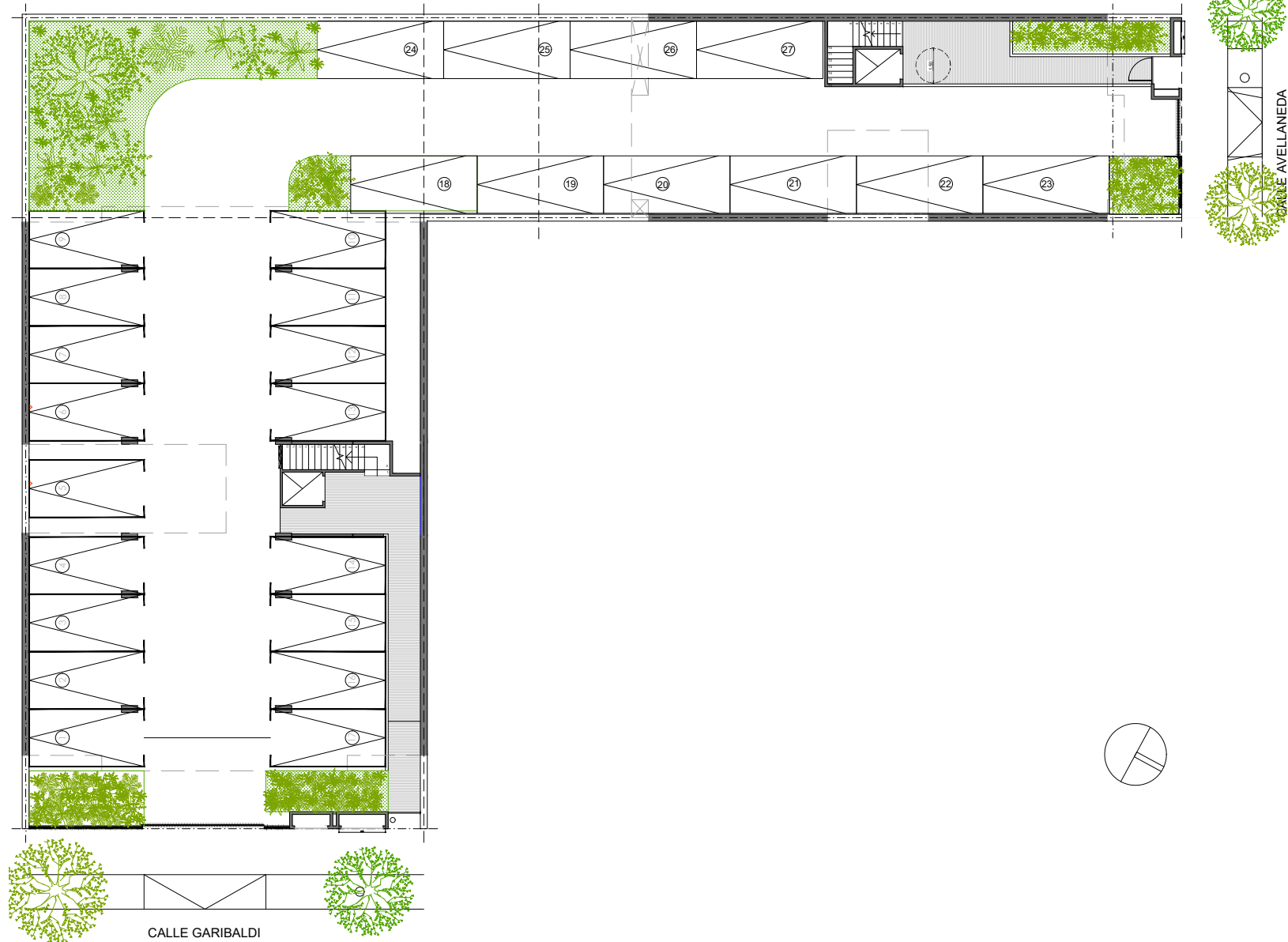
# El Entorno

---

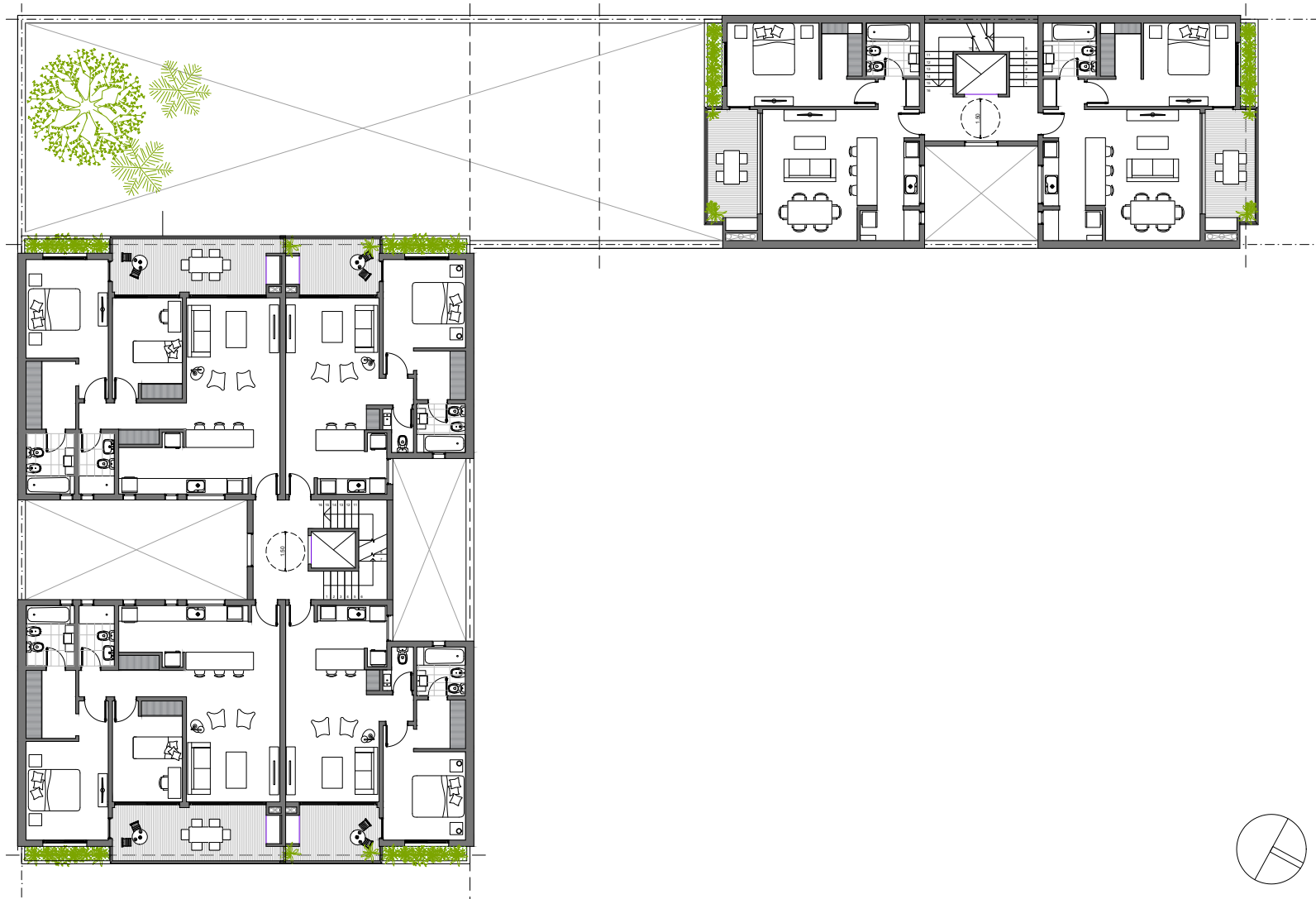




PLANTA BAJA



PLANTA TIPO





## GARIBALDI TIPOLOGÍA 1

3 AMBIENTES  
PISO DE 1 A 3

- Estar/Comedor
- Cocina/Lavadero
- 2 Habitaciones, una en suite
- 2 Baños completos
- Balcón/ Parrilla

SUP. CUBIERTA 79 m<sup>2</sup>

SUP. SEMICUBIERTA 13,2 m<sup>2</sup>

SUP. TOTAL 92,2 m<sup>2</sup>



## GARIBALDI TIPOLOGÍA 2

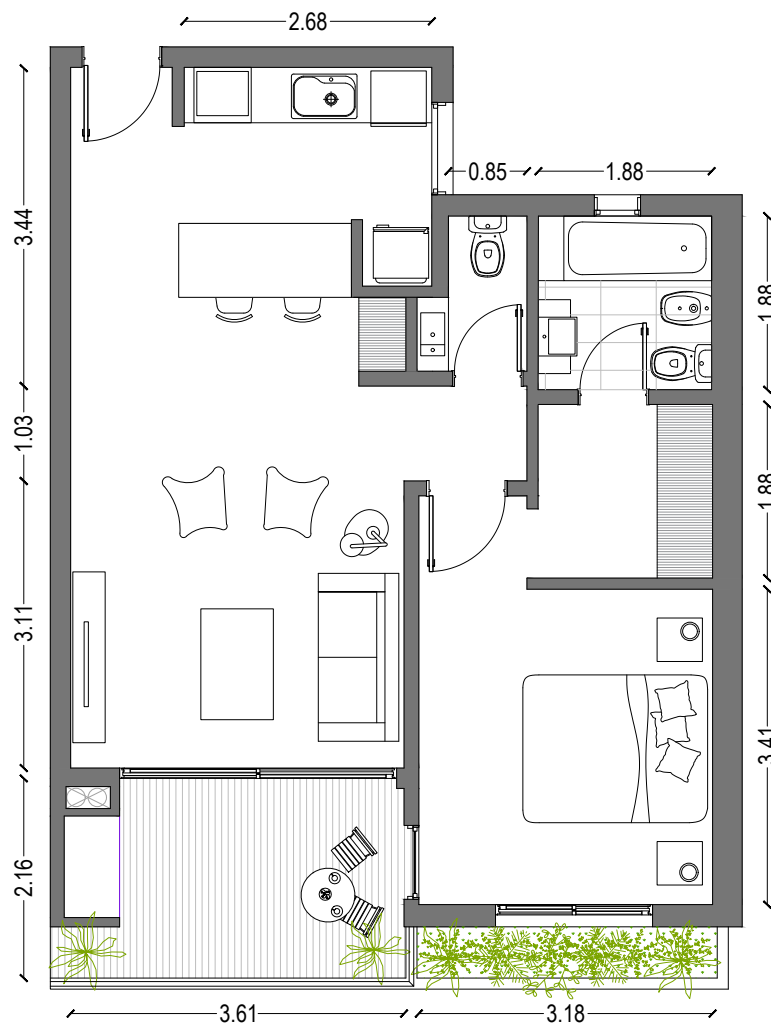
2 AMBIENTES  
PISO DE 1 A 3

- Estar/Comedor
- Cocina/Lavadero
- 1 Toilete
- 1 Habitación
- 1 Baño completo
- Balcón/ Parrilla

SUP. CUBIERTA 53,21 m<sup>2</sup>

SUP. SEMICUBIERTA 8 m<sup>2</sup>

SUP. TOTAL 61,21 m<sup>2</sup>



## AVELLANEDA TIPOLOGÍA 3

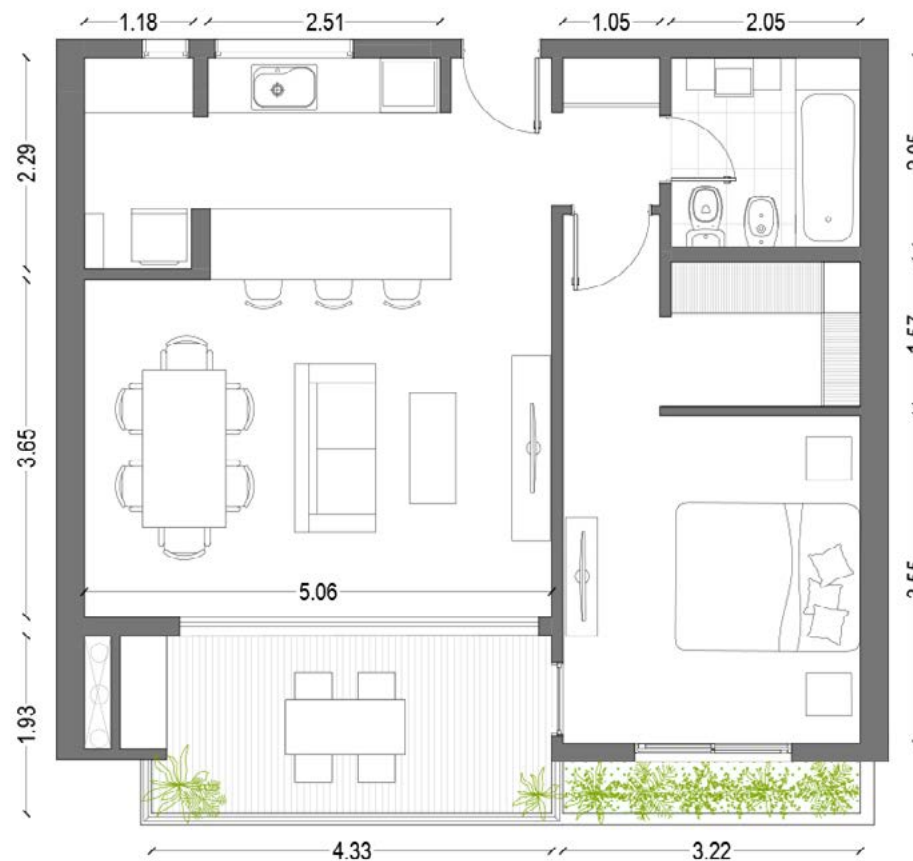
2 AMBIENTES  
PISO DE 1 A 3

- Estar/Comedor
- Cocina/Lavadero
- 1 Habitación
- 1 Baño completo
- Balcón/ Parrilla

SUP. CUBIERTA 55,30 m<sup>2</sup>

SUP. SEMICUBIERTA 8,15 m<sup>2</sup>

SUP. TOTAL 63,45 m<sup>2</sup>



# Espacios

---



Un desarrollo de calidad  
para disfrutar de un estilo de  
vida relajado



# Terminaciones

Estructura de hormigón armado independiente. Tabiques exteriores de ladrillo termo eficiente DM20 con terminación de revestimiento plástico texturado tipo Tarquini. Ventanas de PVC blanco con vidrios DVH (doble vidrio hermético). Barandas y pasamanos de tubos metálicos. Herrería general terminado con esmalte sintético.

Tabiques interiores de ladrillos huecos de 8x19x33cm, 12x19x33 cm, enlucidos y cielorrasos de yeso y pintura látex acrílico blanco de obra.

Puertas interiores con marco de chapa y hoja MDF de 9mm, con terminación de pintura sintética blanca semimate, con herrajes de acero inoxidable línea Toshi mini o similar.

Revestimiento piso pared en baños con porcelanatos y cerámicos de primera calidad. Pisos de living-comedor, pasillos y dormitorios porcelanatto cementicio. Zócalos de madera de 5 cm terminados con pintura sintética blanca.

Puertas de placard en melamina texturada color con cantos de aluminio. Interiores de placard en melamina blanca con estantes, una cajonero y barral para colgar, hechos a medida.

Muebles de cocina fabricados a medida en melamina blanca con cantos de abs y apertura con uñero invisible. Mesadas de cocina de Quarzo con pileta de acero inoxidable Luxor. Grifería de diseño mono comando Fv o similar. Anafe a Gas con hornallas en fundición Orbis o Similar y horno eléctrico.



Muebles de baño con mesadas de mármol o cuarzo y pileta blanca. Artefactos sanitarios blancos línea Mónaco de Roca o similar. Grifería de diseño mono comando FV.

---

Calefacción por piso radiante con caldera dual para agua caliente.

---

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, desde tanque cisterna enterrado y bomba presurizadora. Desagües cloacales con cañerías de PVC Awaduct o similar.

---

Preinstalación para equipos de aire acondicionado.

---

Ascensores con puertas automáticas en cabina y paliers. Esclera general cemento alisado con paredes terminadas con revestimiento plástico tipo Tarquini.

---

Cocheras calles vehiculares con Garden block y boques Inter trabados. Espacios para estacionamiento con cemento alisado. Paredes y cielorrasos en hormigón visto y revestimiento plástico tipo Tarquini.

---

La Fiduciaria se reserva el derecho de modificar los materiales a utilizar a su criterio siempre dentro de los estándares detallados.



# Fideicomiso al Costo

---

El Fideicomiso al Costo es una figura legal que tiene como único objeto llevar adelante el negocio de la construcción del edificio y permite 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, Dirección y Administración de la obra, los honorarios del administrador del negocio o Administrador Fiduciario, 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 durante 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:

