

HQ+

GARIBALDI - SAN ISIDRO

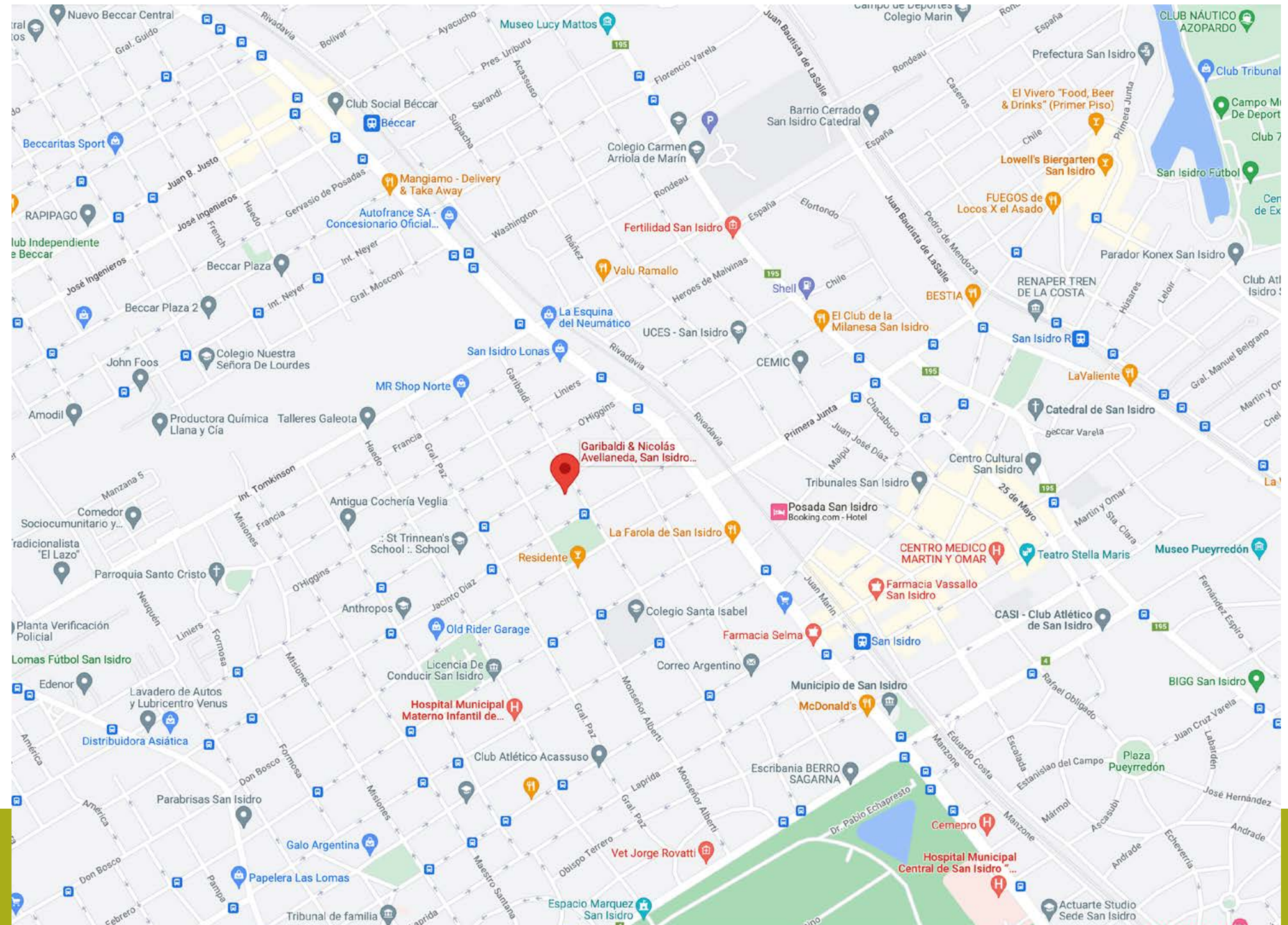


Ubicación

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

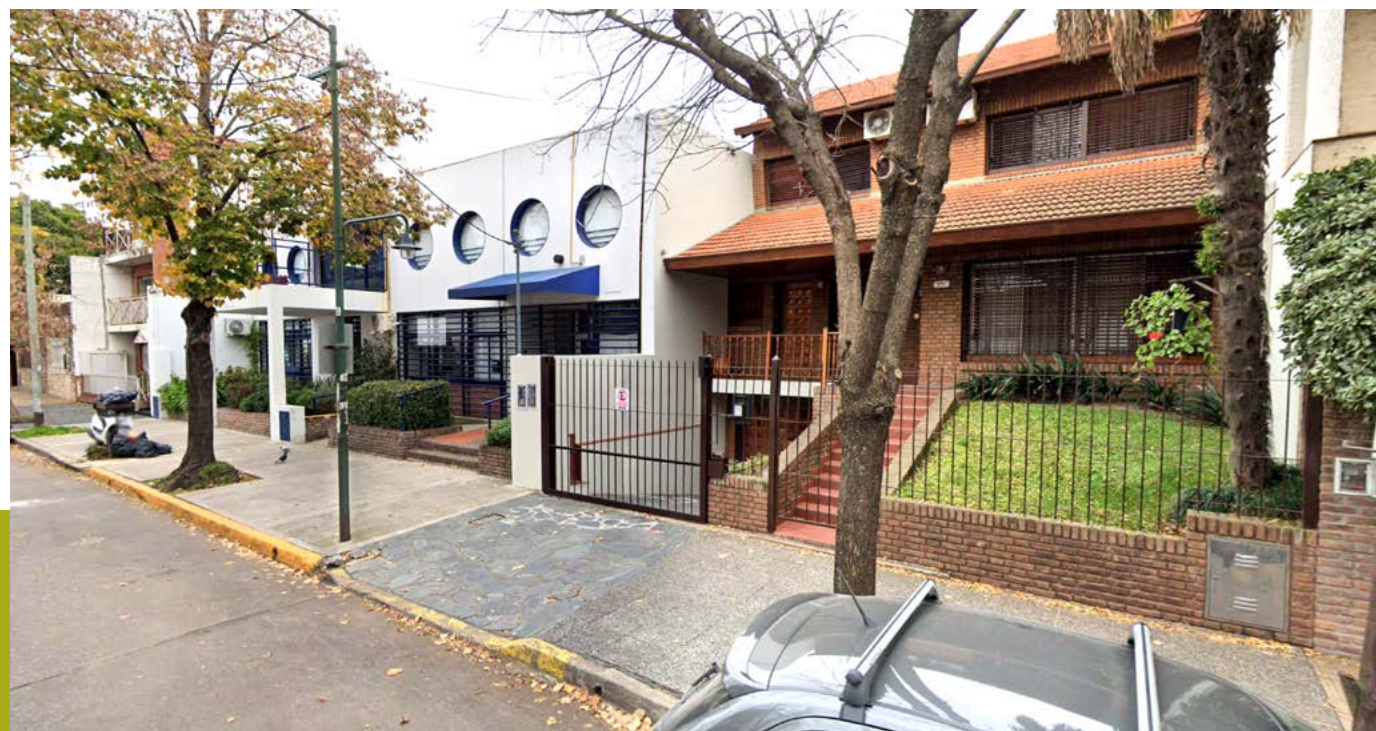
Sobre un terreno en L, unificado municipalmente, sobre las calles Garibaldi y Avellaneda respectivamente, proyectamos dos edificios.

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.

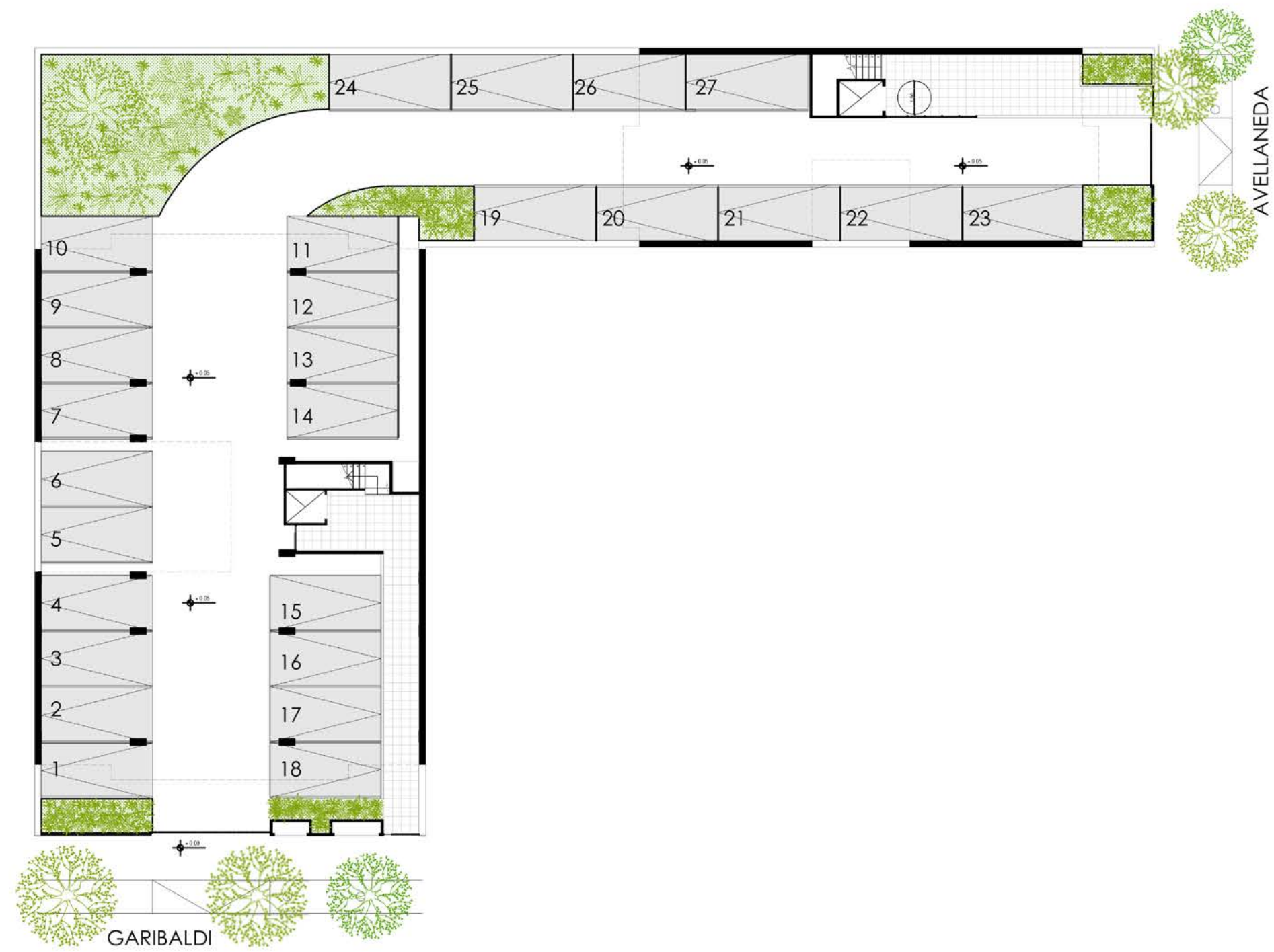


El Entorno

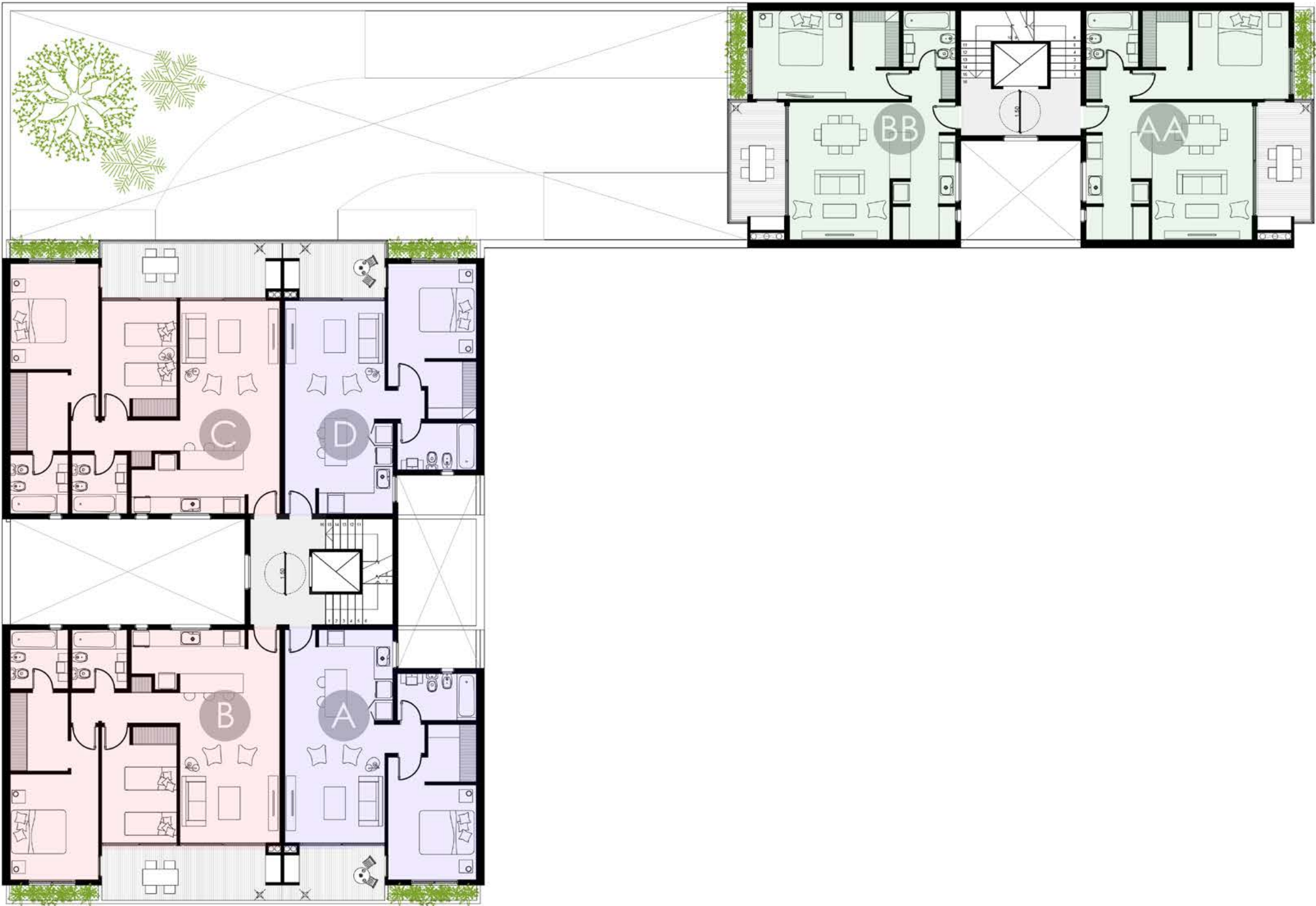


PLANTAS GENERALES

PLANTA BAJA



PLANTA TIPO
PISO 1 A 3



GARIBALDI

AVELLANEDA



GARIBALDI: TIPOLOGIA 1

3 AMBIENTES

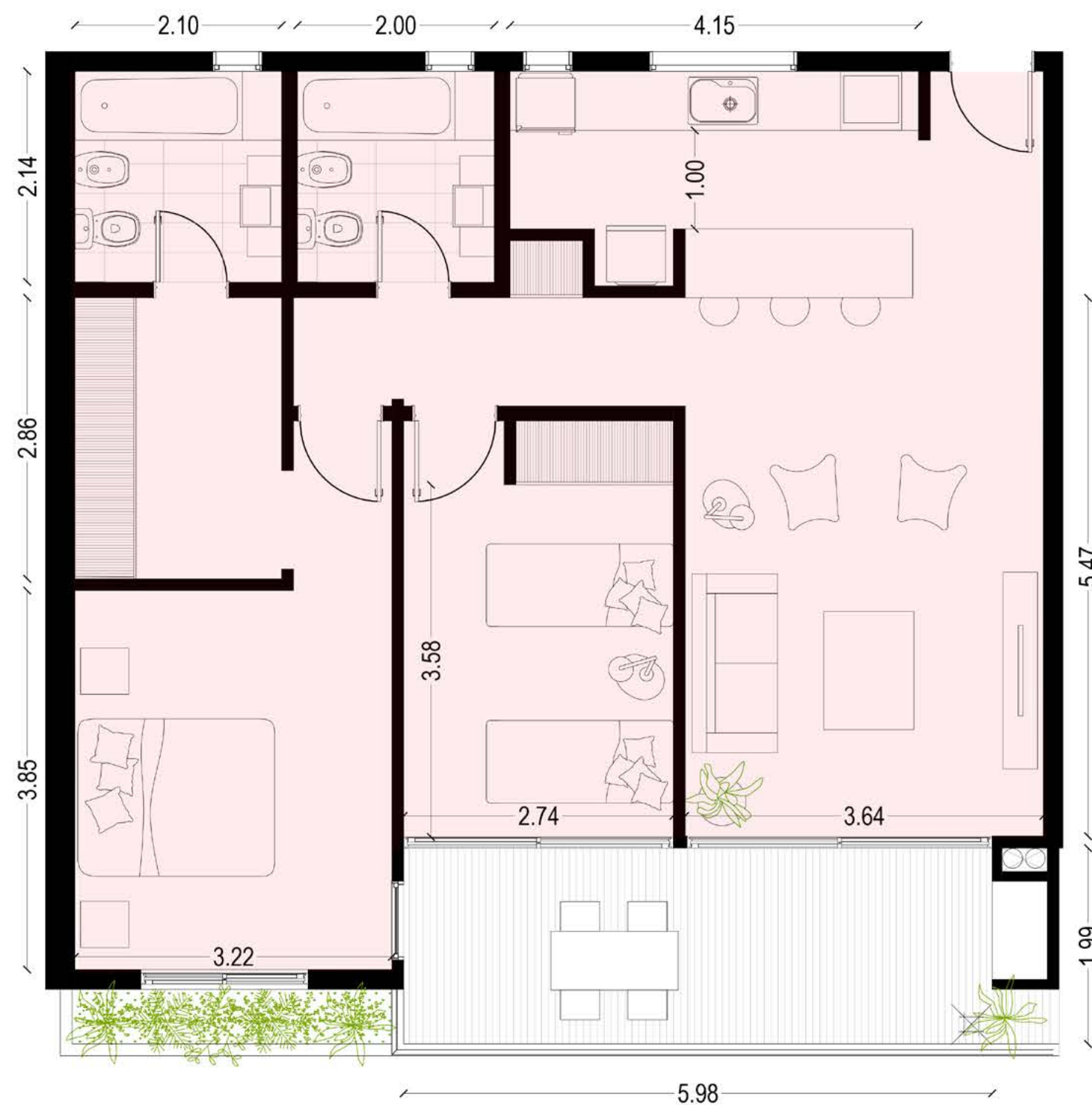
PISO 1 A 3

- Estar/Comedor
- Cocina/Lavadero
- 2 habitaciones, una en suite
- 2 baños completos
- Balcón/Parrilla

-SUP CUBIERTA: 80,8m²

-SUP SEMICUBIERTA: 12,2m²

-SUP TOTAL: 93m²



GARIBALDI: TIPOLOGIA 2

2 AMBIENTES

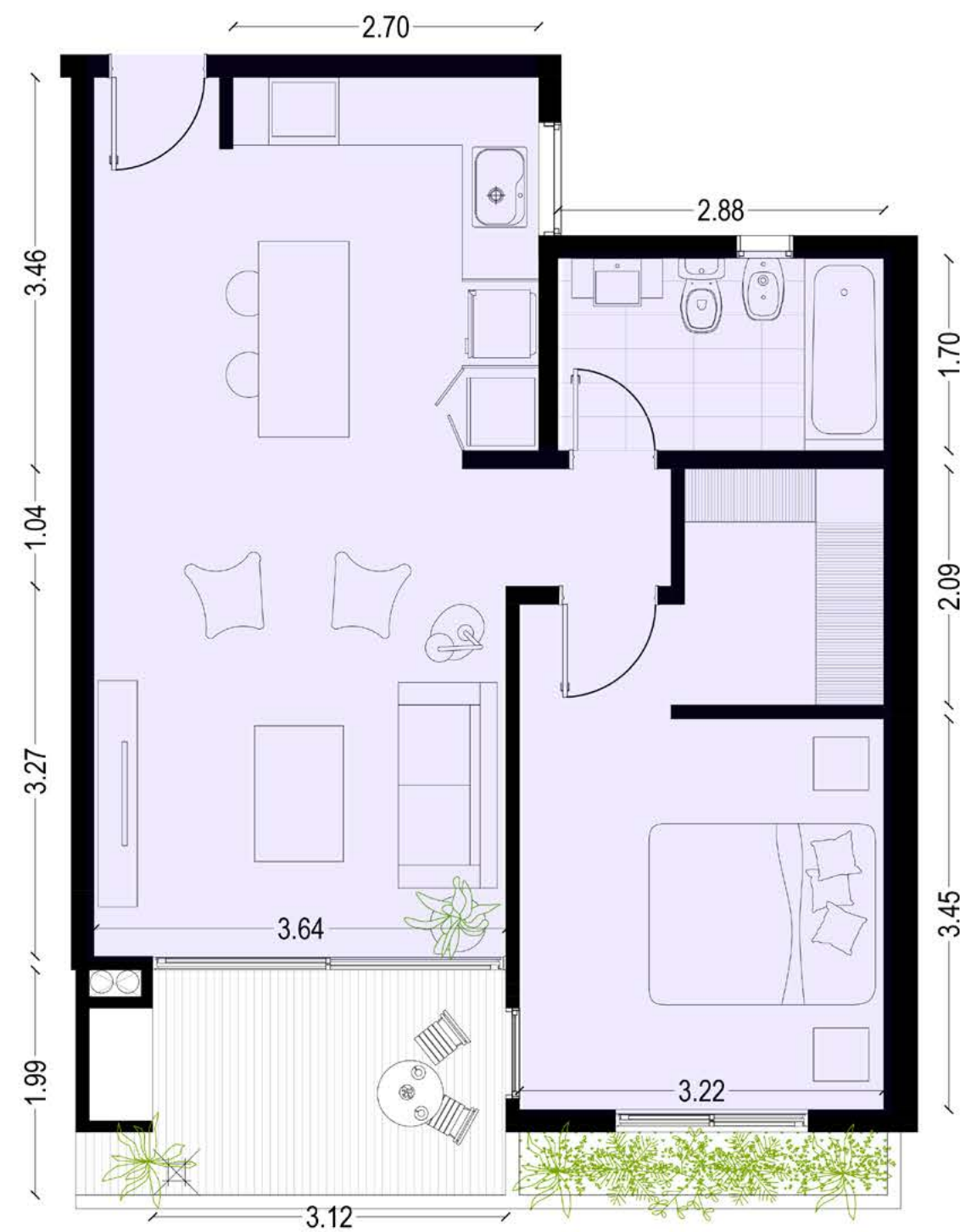
PISO 1 A 3

- Estar/Comedor
- Cocina/Lavadero
- 1 habitación
- 1 baño completo
- Balcón/Parrilla

-SUP CUBIERTA: 53,7m²

-SUP SEMICUBIERTA: 6,55m²

-SUP TOTAL: 60,25m²



AVELLANEDA: TIPOLOGÍA 3

2 AMBIENTES

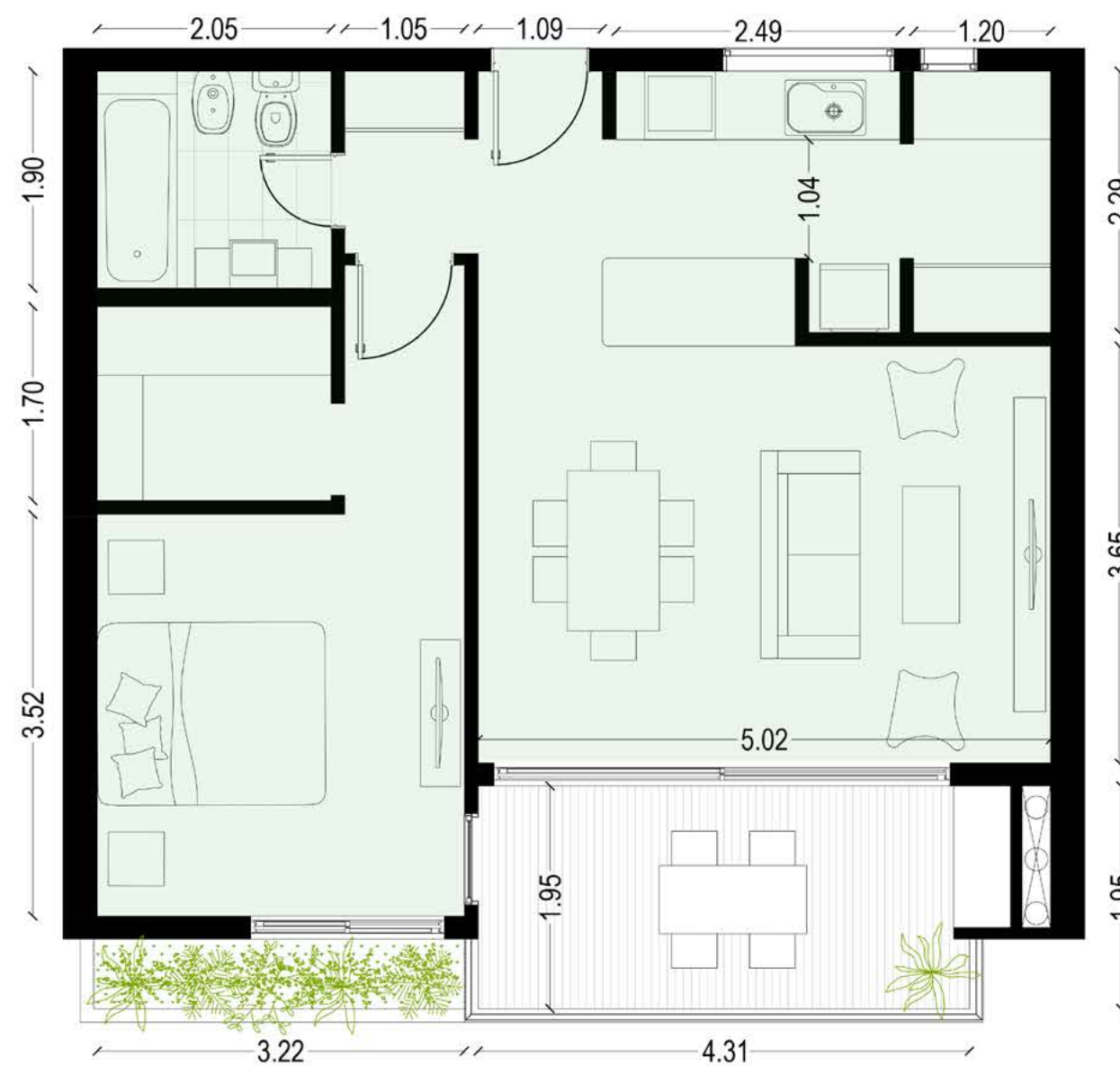
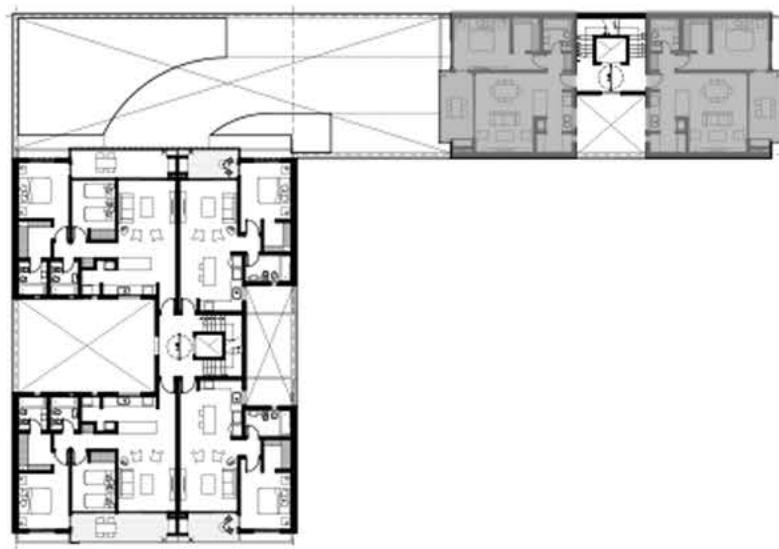
PISO 1 A 3

- Estar/Comedor
- Cocina/Lavadero
- 1 habitación
- 1 baño completo
- Balcón/Parrilla

- SUP CUBIERTA: 55m²

- SUP SEMICUBIERTA: 8,8m²

- SUP TOTAL: 63,8m²



Espacios



A modern, multi-story building with a minimalist design. The building features large glass windows and balconies with metal railings. The balconies are made of light-colored concrete or stone. A man in a light-colored shirt and trousers is standing on one of the balconies, looking out. The building is surrounded by greenery, including plants and trees. The overall atmosphere is one of a high-quality, modern living environment.

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 terminada 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, 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 listones cerámicos simil madera. Zócalos de madera de 5 cm terminados con pintura sintética blanca.

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

Interiores de placard en melamina blanca con estantes, una cajonera 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 Ramón Soler o similar. Anafe a Gas con hornallas en fundición Orbis o Similar y horno eléctrico de 8 funciones Orbis o similar.



Mueble 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, 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:



HQ+ estudio quiroga
arquitectos