

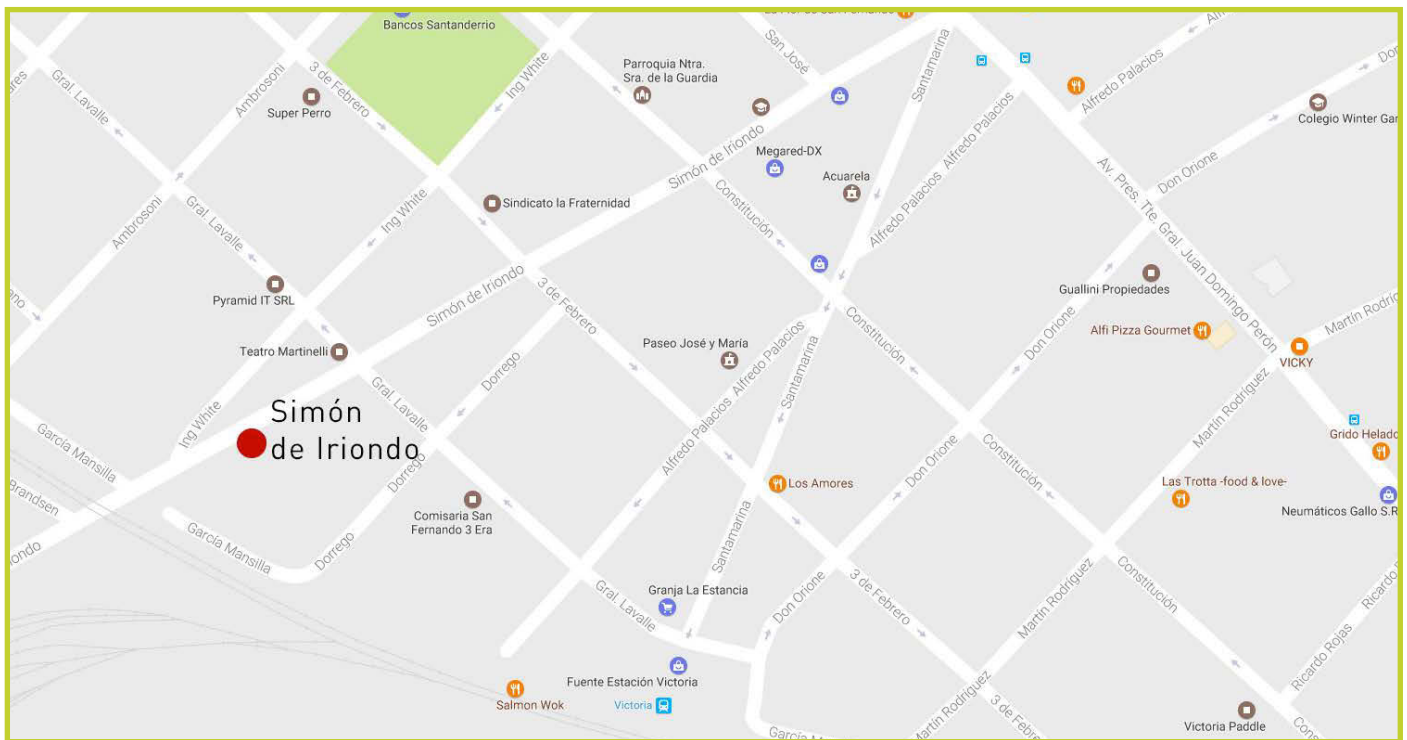


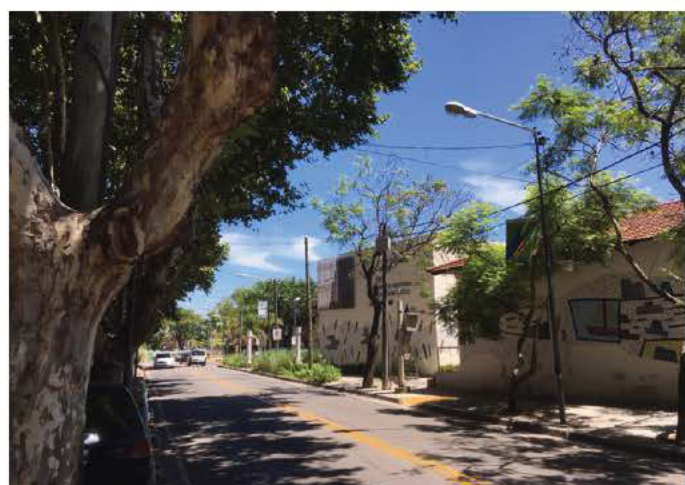
HQ+

SIMÓN DE IRIONDO - Victoria - San Fernando

HQ+ Simón de Iriondo es un proyecto de viviendas ubicado en Victoria, partido de San Fernando, en la calle Simón de Iriondo entre Lavalle y García Mansilla; a dos cuadras de la Estación de tren de la línea C del ferrocarril Mitre y a tres cuadras de la avenida Perón con varias líneas de colectivos. El túnel de Simón de Iriondo a Carlos Casares y Panamericana Ramal Tigre permite a quién se maneja en auto una rápida salida.

El proyecto es una alternativa interesante de viviendas en un barrio tranquilo de zona norte, rodeado de verde, a dos cuadras del centro comercial de Victoria con una amplia variedad de negocios, cerca del río y a cinco minutos de la Universidad de San Andrés. El Centro Cultural Martinelli, frente al edificio, genera un amplio espacio urbano con vistas abiertas.







EL PROYECTO

Sobre un terreno de 420 m² se ha proyectado un edificio de planta baja libre, donde están los accesos, catorce cocheras y el hall de entrada. En los cuatro pisos en altura se distribuyeron 16 departamentos, 2 departamentos de 2 ambientes de 45 m² y 2 departamentos de 3 ambientes de 60 m² por planta. En cada unidad los amplios balcones corridos dan a los ambientes amplitud y luz a través de las puertas-ventana. Los 4 departamentos del cuarto piso tienen terrazas de uso exclusivo.

En la planta superior están las bauleras, una para cada departamento.



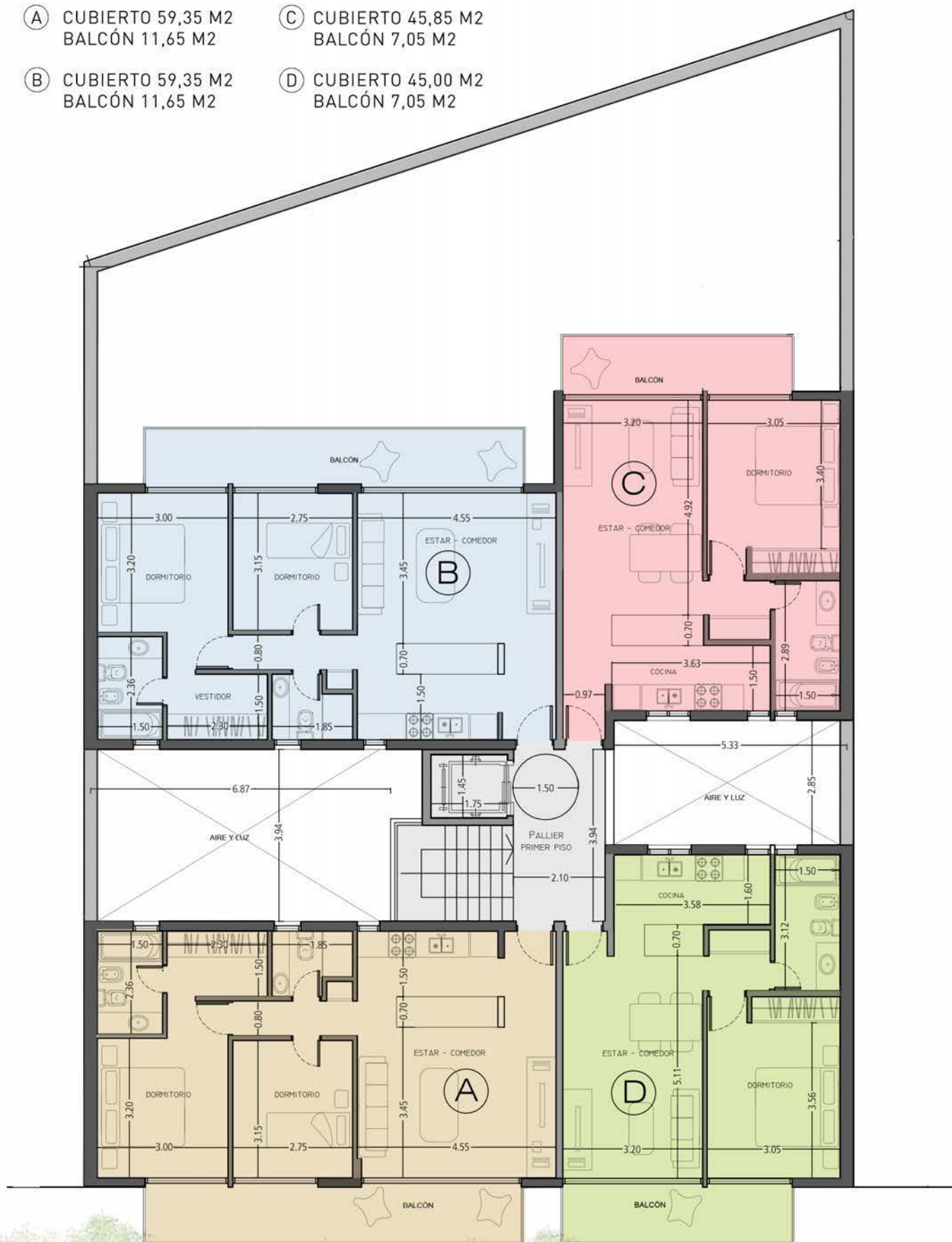
VISTA FRENTE

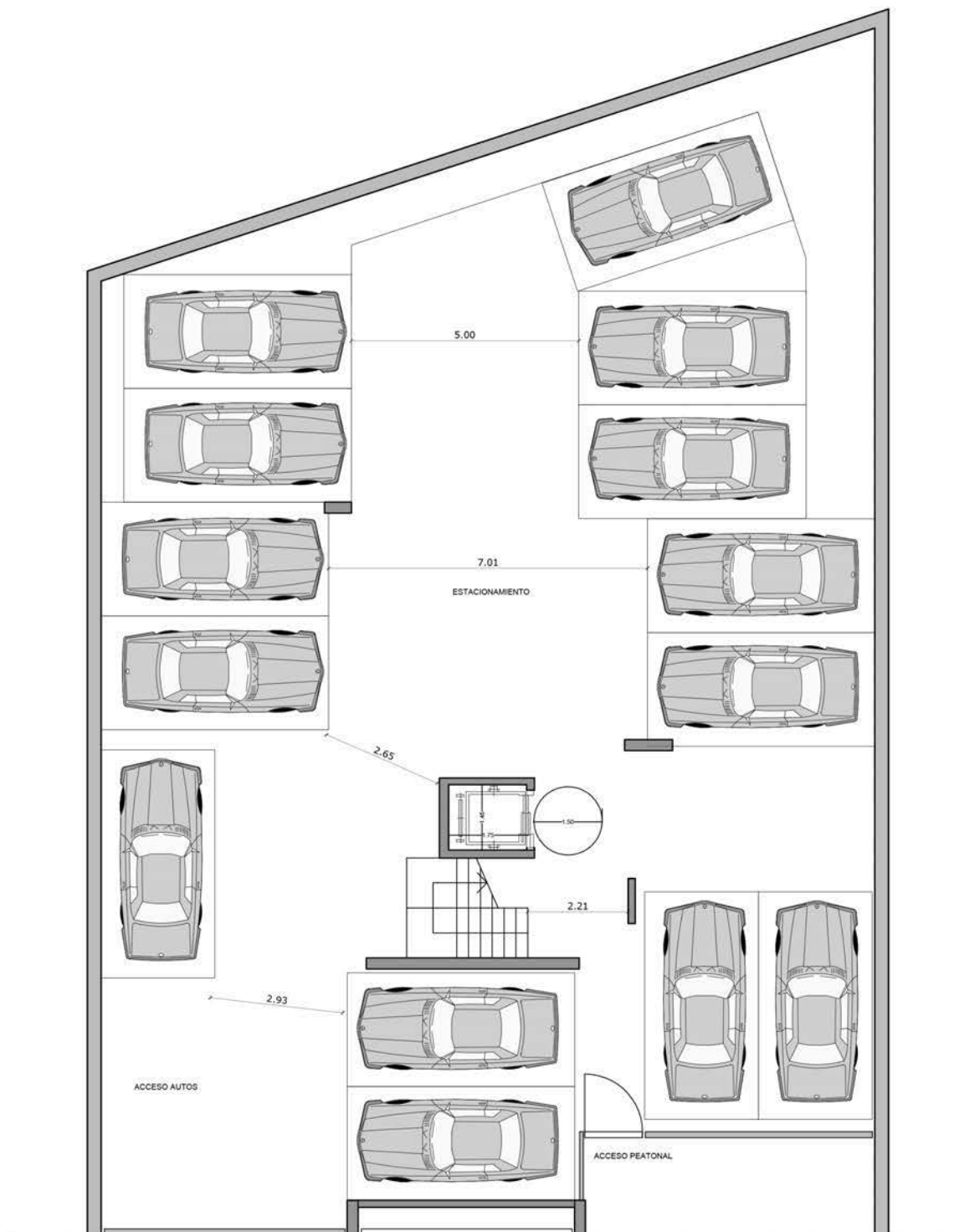
Ⓐ CUBIERTO 59,35 M²
BALCÓN 11,65 M²

Ⓒ CUBIERTO 45,85 M²
BALCÓN 7,05 M²

Ⓑ CUBIERTO 59,35 M²
BALCÓN 11,65 M²

Ⓓ CUBIERTO 45,00 M²
BALCÓN 7,05 M²

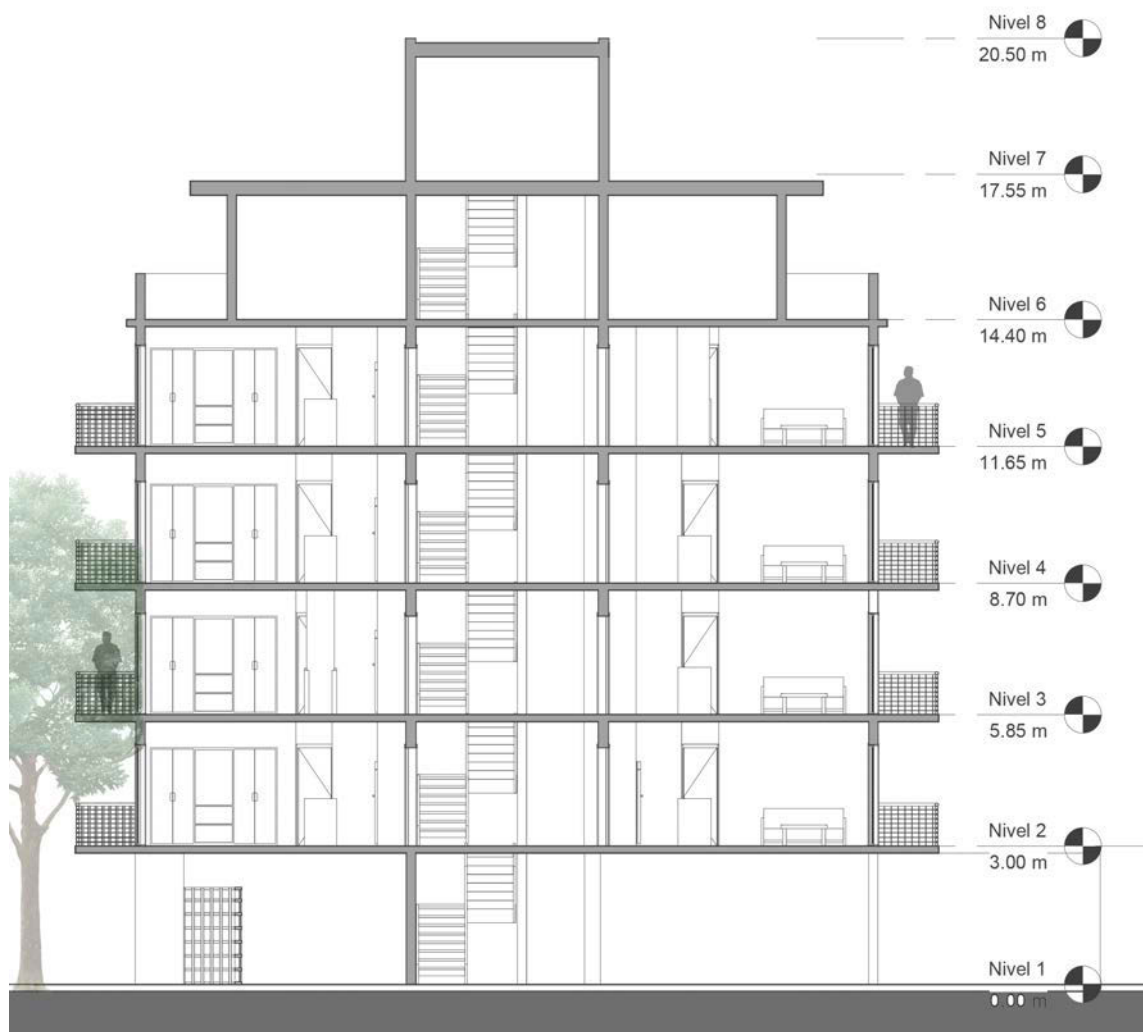




PLANTA BAJA



PLANTA BAULERAS Y TERRAZAS





LA CONSTRUCCIÓN Y LAS TERMINACIONES

- Estructura de hormigón armado independiente.
- Tabiques exteriores de ladrillo hueco 18x19x33 con terminación de revestimiento plástico texturado tipo Tarquini.
- Ventanas aluminio prepintado color gris línea Módena Aluar o similar con vidrios float de 4 y 6 milímetros.
- Balcones piso revestido en porcelanato. Barandas y pasamanos de tubos metálicos y
- 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 sanatorio 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 porcelanato de primera calidad.
- Pisos de living-comedor, pasillos y dormitorios de porcelanato 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.
- Instalación Eléctrica cañerías y conductores según normas vigentes. Cada unidad con disyuntores, tableros, tomas y bocas según E.N.R.E.



- Televisión cañería con sonda preparada para recibir cableado a realizar por empresa de cable.
- Telefonía cableado de montante con alambre guía en cada caja de pase.
- Calefacción y agua caliente con caldera individual, calefacción por piso radiante con termostato de regulación.
- Instalación sanitaria, distribución de agua fría y caliente con cañería plástica con uniones de termofusión. Desagües cloacales con cañerías de PVC Awaduct o similar.
- Ascensor electromecánico con puertas automáticas en cabina y palieres.
- Escalera general cemento alisado con paredes terminadas con revestimiento plástico tipo Tarquini.
- Cocheras y calles vehiculares con cemento alisado, garden block y piedra partida según planos. Espacios para estacionamiento con cemento alisado. Paredes y cielos rasos en hormigón visto.



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 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.

Nota: Todos los dibujos de la presentación son con fines ilustrativos, las imágenes reales y las medidas están sujetas a modificación.

HQ+
arquitectos

Arq. Horacio Quiroga
Móvil (011) 3067-2053
(011) 4737-2074 / 1841
Tomkinson 2910 - Of. 14 – (1642) San Isidro
www.estudioquiroga.com.ar