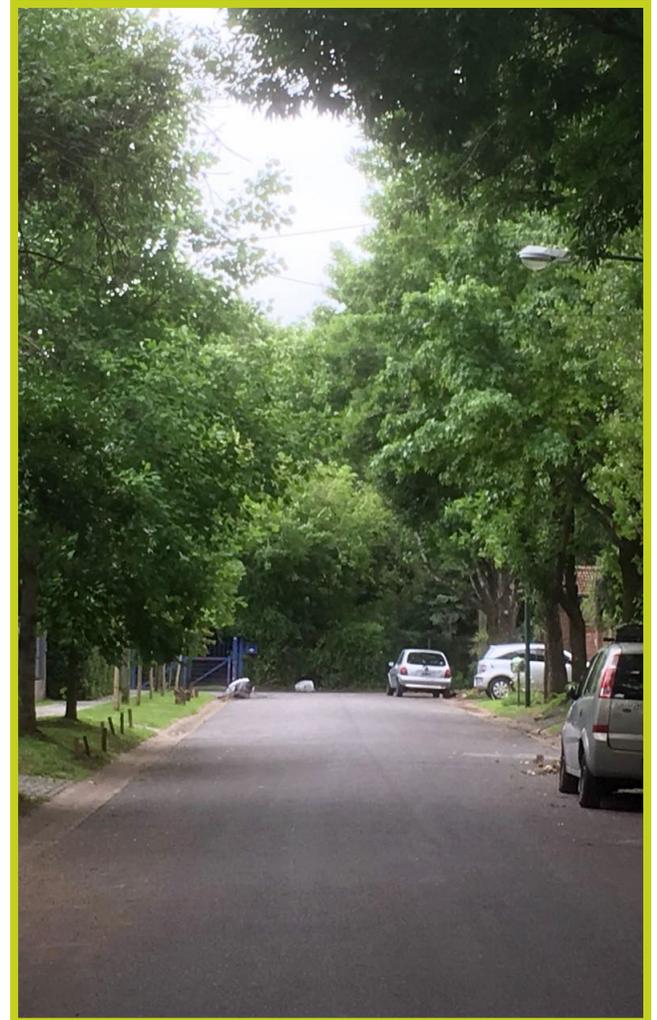




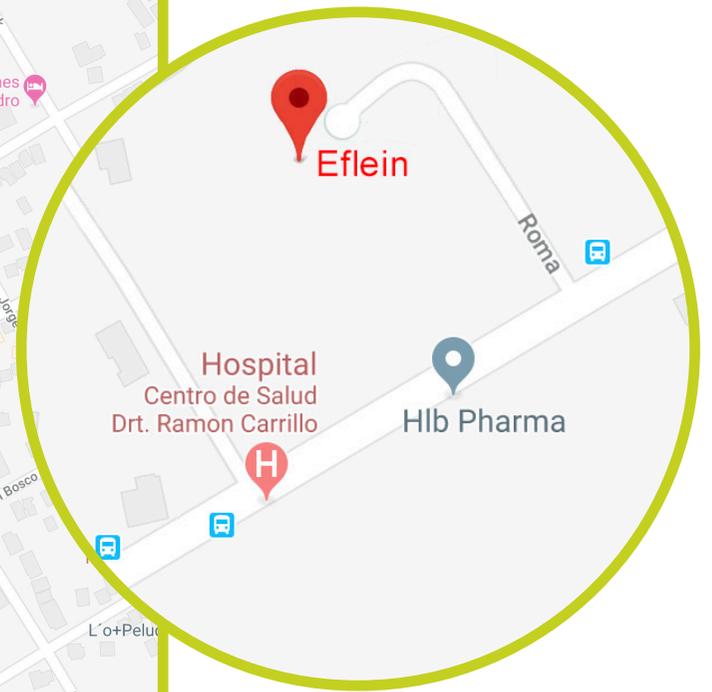
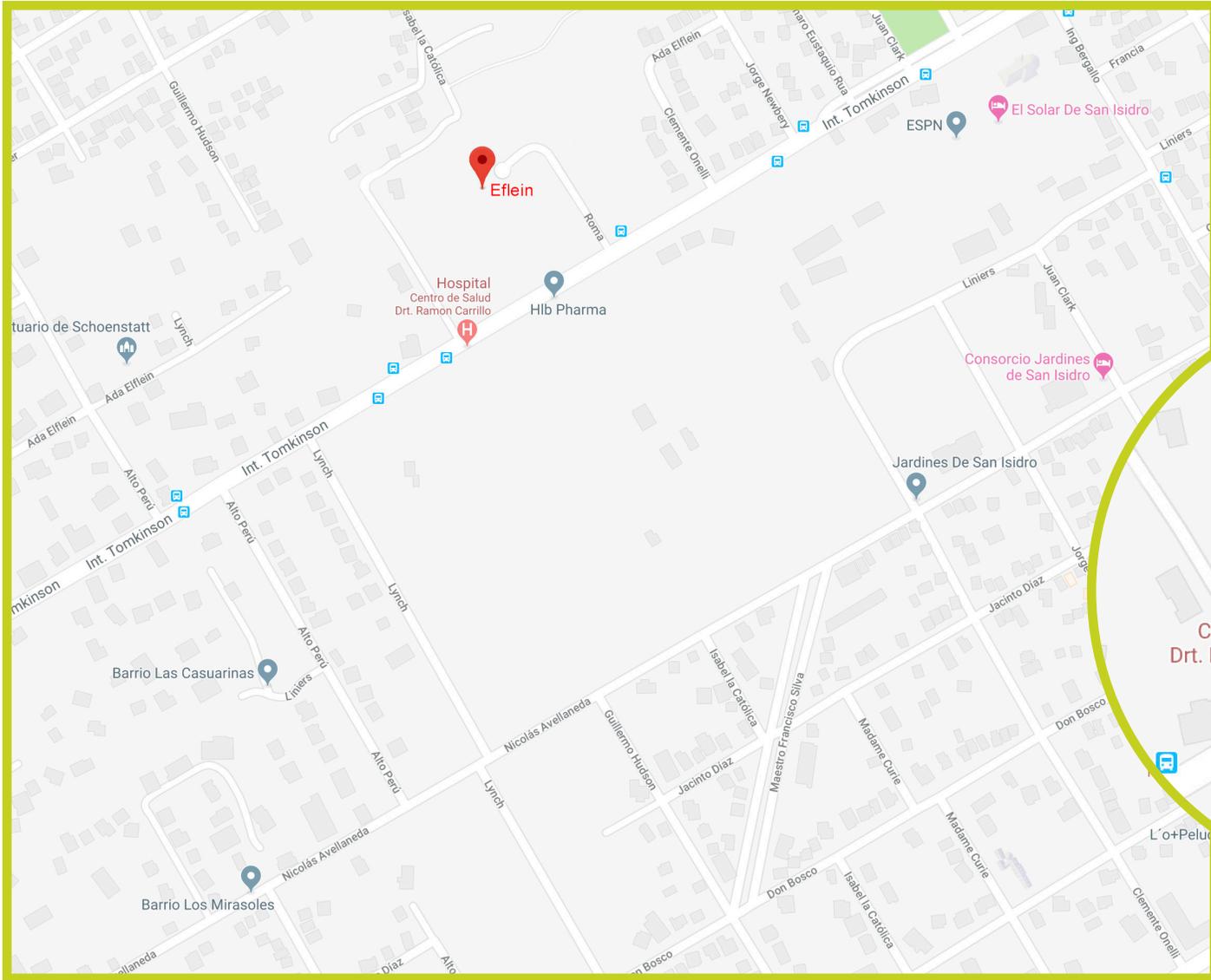
HQ+

ELFLEIN - Beccar - San Isidro

HQ+ ELFLEIN es un proyecto de viviendas ubicado en Las Lomas de San Isidro, en un cul-de-sac de la calle Elflein, rodeado de arboles y casas. La entrada se realiza por la calle Roma desde Tomkinson, a la altura del laboratorio Hbl Pharma. Con salida por Tomkinson a uno de los polos comerciales de Las Lomas y a Panamericana Ramal Tigre.



UBUCACIÓN



EL PROYECTO

Sobre un terreno de 1363 metros cuadrados, se ha proyectado un conjunto de siete viviendas unifamiliares agrupadas. El acceso es a través de una calle interna con portón automático. Desarrolladas en planta baja y dos niveles superiores, seis de ellas de 136 m² cubiertos, galería cubierta con parrilla de 14 m², sobre terrenos propios de aproximadamente 160 m² y una de 150 m² cubiertos, galería con parrilla de 19m², sobre un terreno de 238 m². Cada una con su cochera y una pileta.

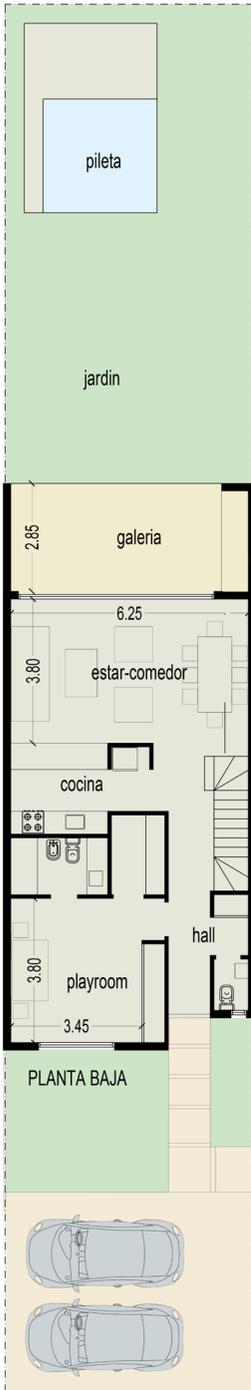
Planta Baja



Segunda Planta



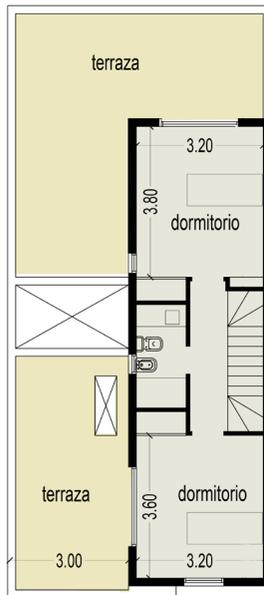




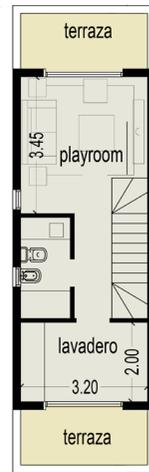
Modelo 1

SUPERFICIES

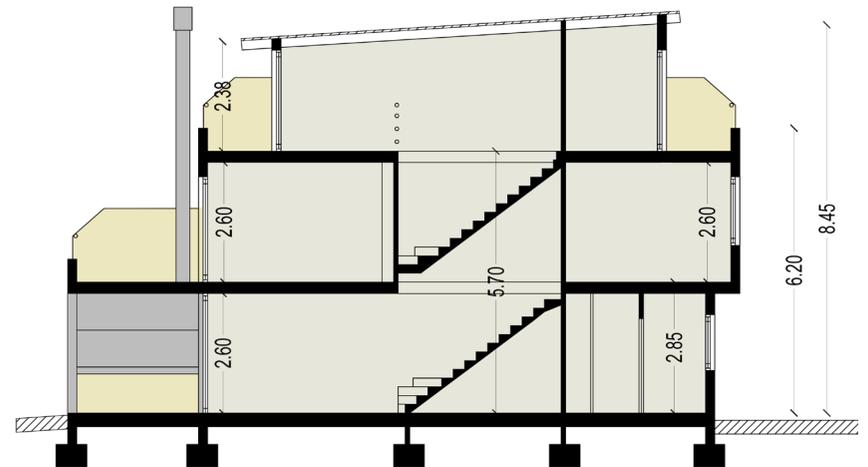
PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	PLANTA SUPERIOR
77,40 m2 CUBIERTOS	42 m2 CUBIERTOS	30,55 m2 CUBIERTOS
18,65 m2 GALERIA	50,15 m2 EXPANSION	11,40 m2 EXPANSION
82 m2 EXPANSION		
TOTAL CUBIERTO	149,95 m2	
SUPERFICIE DE TIERRA	238,05 m2	



PLANTA ALTA



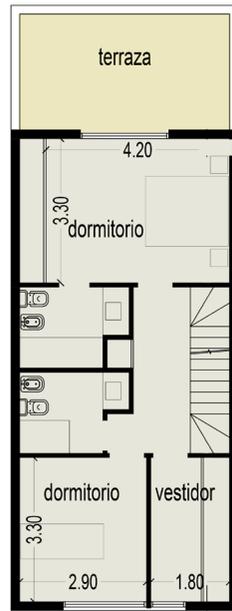
SEGUNDA PLANTA



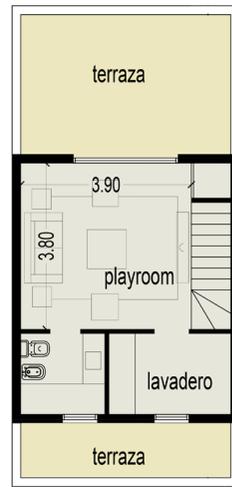
CORTE AA



Modelo 2



PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA

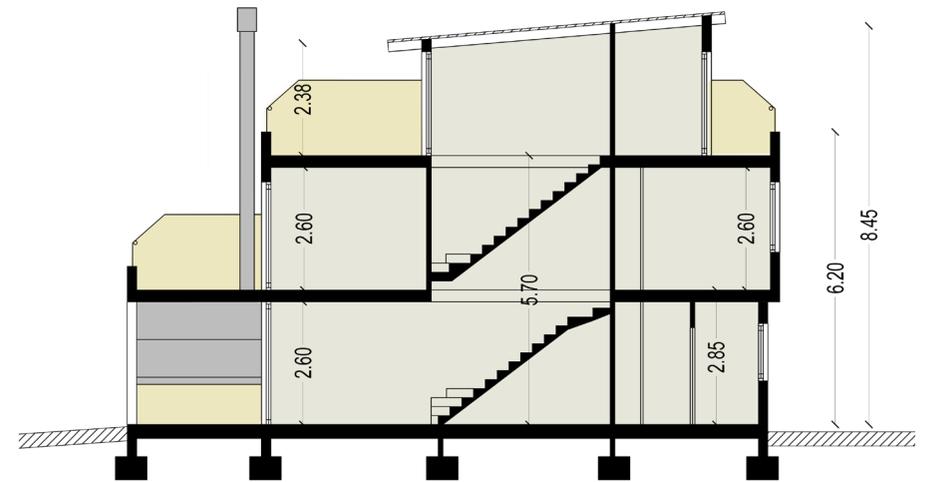
SUPERFICIES

PLANTA BAJA
51 m2 CUBIERTOS
14,25 m2 GALERIA
54 m2 EXPANSION

PLANTA ALTA
55 m2 CUBIERTOS
14,25 m2 EXPANSION

PLANTA SUPERIOR
30,75 m2 CUBIERTOS
24,25 m2 EXPANSION

TOTAL CUBIERTO 136,75 m2
SUPERFICIE DE TIERRA 146,75 m2



CORTE AA



LA CONSTRUCCIÓN Y LAS TERMINACIONES

- Estructura de hormigón armado independiente. Tabiques exteriores de ladrillo hueco cerámico de 18x19x33 cm con terminación de revestimiento plástico texturado tipo Tarquini. Ventanas aluminio prepintado color negro línea Módena Aluar o similar con vidrios DVH (cámara de aire).
- Tabiques interiores de ladrillos huecos de 8x19x33cm y 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 bronce platil.
- 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 color con cantos de aluminio.
- Interiores de placard en melanina 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 manijas de aluminio tipo J. Mesadas de cocina de cuarzo con pileta de acero inoxidable Luxor. Grifería de diseño monocomando Ramon Soler o similar. Anafe y horno a gas de cuatro hornallas con tapa de acero inoxidable marca Domec o similar.
- Mueble de baño con mesadas de mármol o cuarzo y pileta blanca. Artefactos sanitarios blancos línea Monaco de Roca o similar. Grifería de diseño monocomando Ramon Soler o similar.
- 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.
- Cocheras calles vehiculares con garden block y boques intertrabados.
- La Fiduciaria se reserva el derecho de modificar los materiales a utilizar a su criterio siempre dentro de los estándares detallados.



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.