HQ+

GARIBALDI - SAN ISIDRO

Ubicación

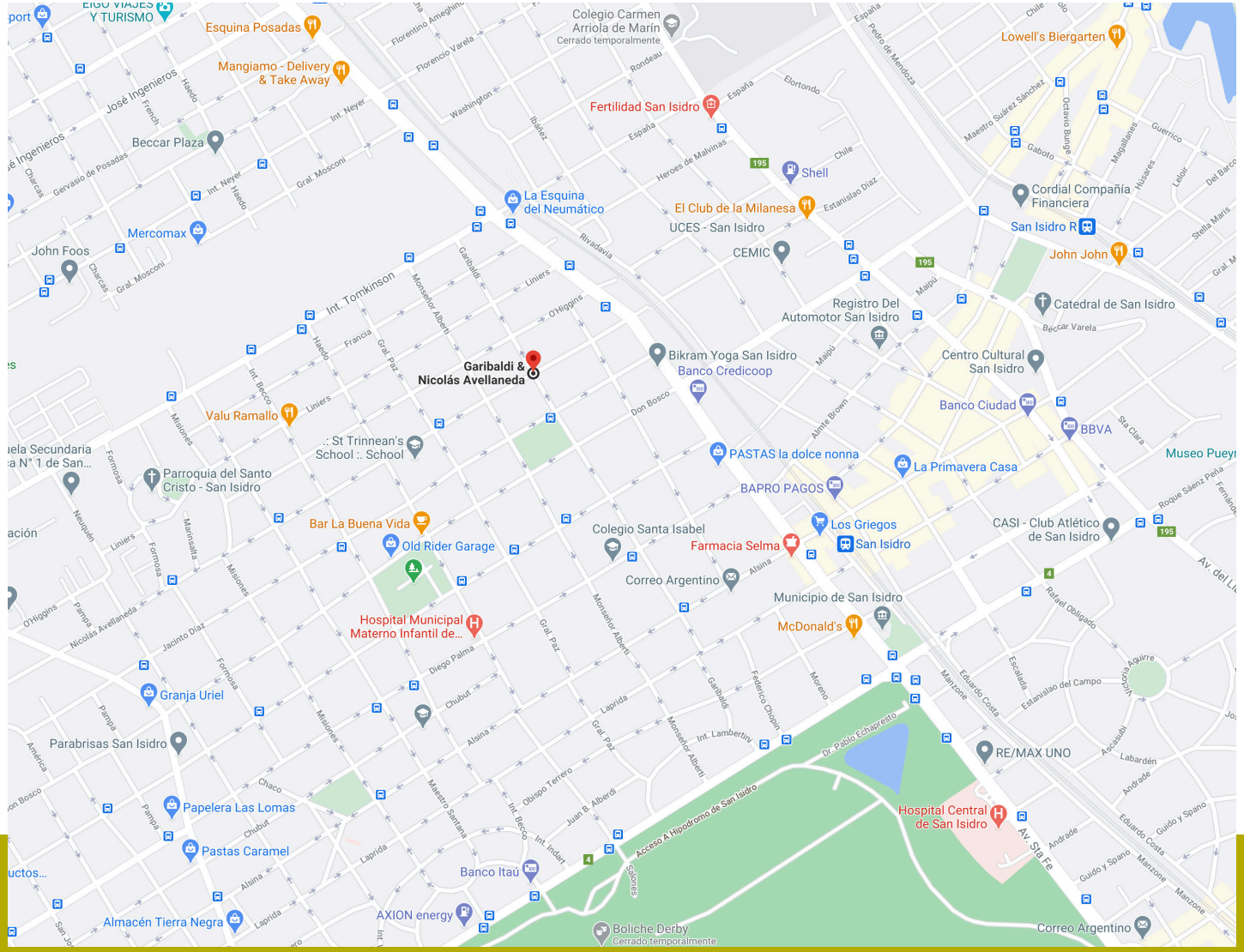
HQ+ GARIBALDI

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, zona que cuenta con varios restaurantes y negocios.

Ubicado a unas pocas cuadras del centro de San Isidro, La Calabria tiene el encanto de ser un barrio tranquilo de casas y edificios bajos, rodeado de verde.

Por la Av. Centenario, a dos cuadras del proyecto, pasan varias líneas de colectivos.



Proyecto

HQ+ GARIBALDI

Sobre un terreno en L con entrada sobre las calles Garibaldi y Avellaneda, proyectamos dos edificios con distintas tipologías de departamentos de 2 y 3 ambientes.

Se evaluará, sujetos a aprobación municipal, si se va a unificar el proyecto en un solo terreno o si se haran dos edificios totalmente independientes.

También existe la posibilidad de que se incluyan unidades de 4 ambientes, que reemplazarían algunas de las unidades chicas.

Cada unidad cuenta con una amplia recepción y balcón con parrilla.

El Entorno

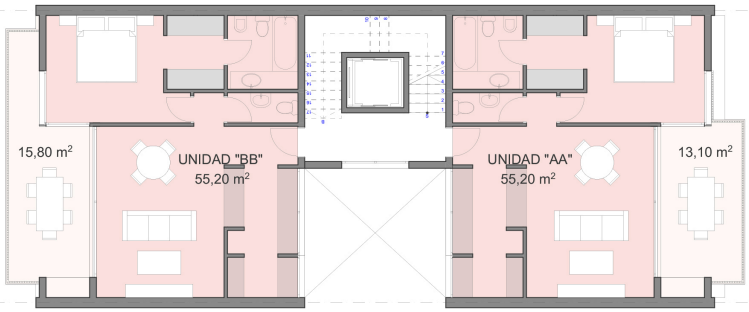
HQ+ GARIBALDI

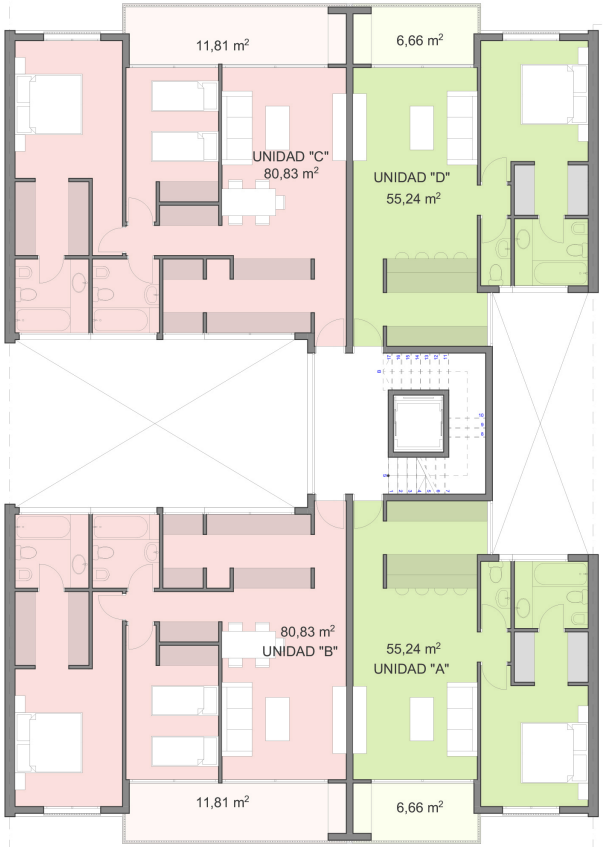
PLANTAS GENERALES

HQ+ GARIBALDI

PB y Cocheras

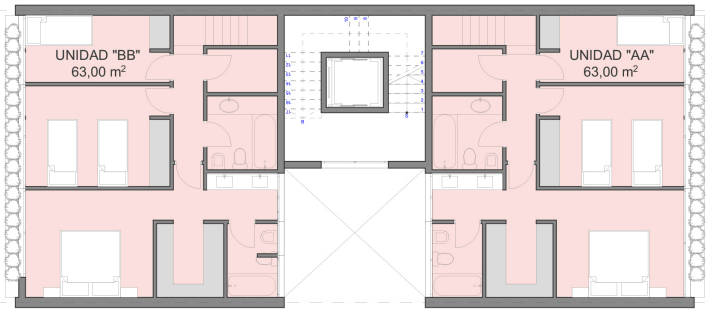
HQ+ GARIBALDI

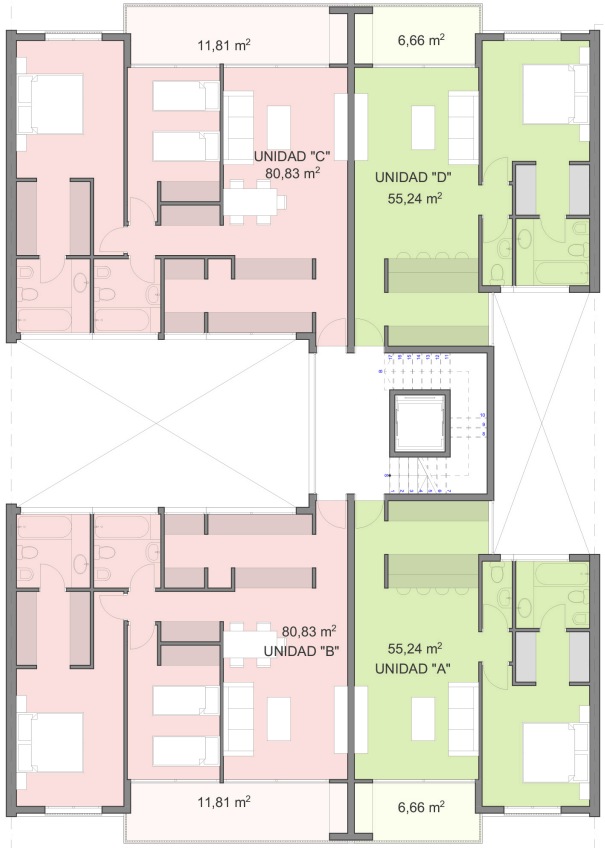




1er Piso

HQ+ GARIBALDI





2do Piso

HQ+ GARIBALDI

3er Piso

HQ+ GARIBALDI

HQ+ GARIBALDI

Módulo sobre calle Garibaldi

HQ+ GARIBALDI

Perspectiva del Proyecto

HQ+ GARIBALDI

HQ+ GARIBALDI

Módulo sobre calle Avellaneda

Espacios

HQ+ GARIBALDI

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

Terminaciones

HQ+ GARIBALDI

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).Barandas y pasamanos de tubos metálicos. Herrería general termianda con esmalte sintético.

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

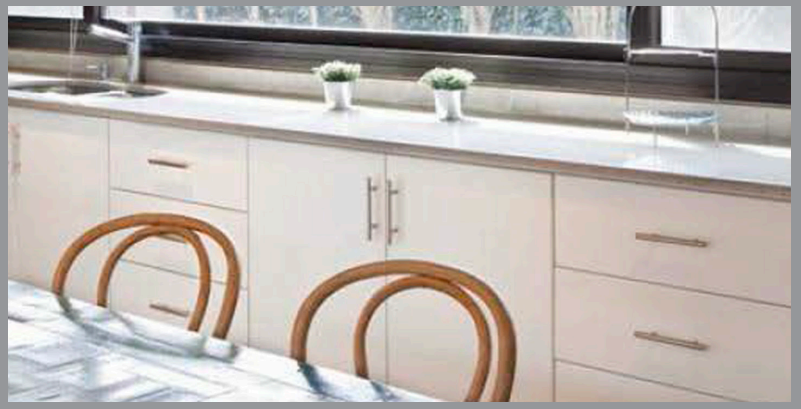
Puertas interiores con marco de chapa y hoja mdf con terminación de pintura sintética blanca semimate, con herrajes bronce platil.

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 quarzo con pileta de acero inoxidable Luxor. Grifería de diseño monocomando Ramón 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.

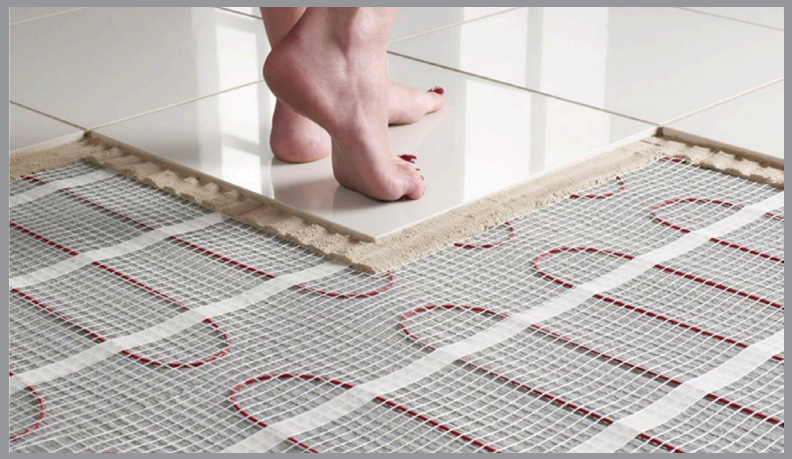
Instalación sanitaria, distribución de agua fría y caliente con cañería plástica con uniones de termofusión, desde tanque cisterna enterrado y bomba presurizadora. Desagües cloacales con cañerías de PVC Awaduct o similar.

Preinstalación para equipos de aire acondicionado.

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 intertrabados. Espacios para estacionamiento con cemento alisado. Paredes y cielorrasos en hormigón visto y revestimieto 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

HQ+ GARIBALDI

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 Ad- ministrador 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 y Asociados S.R.L

Proyecto y dirección

PEDRO JUAN INSUA & ASOCIADOS
arquitectos

HQ+
arquitectos