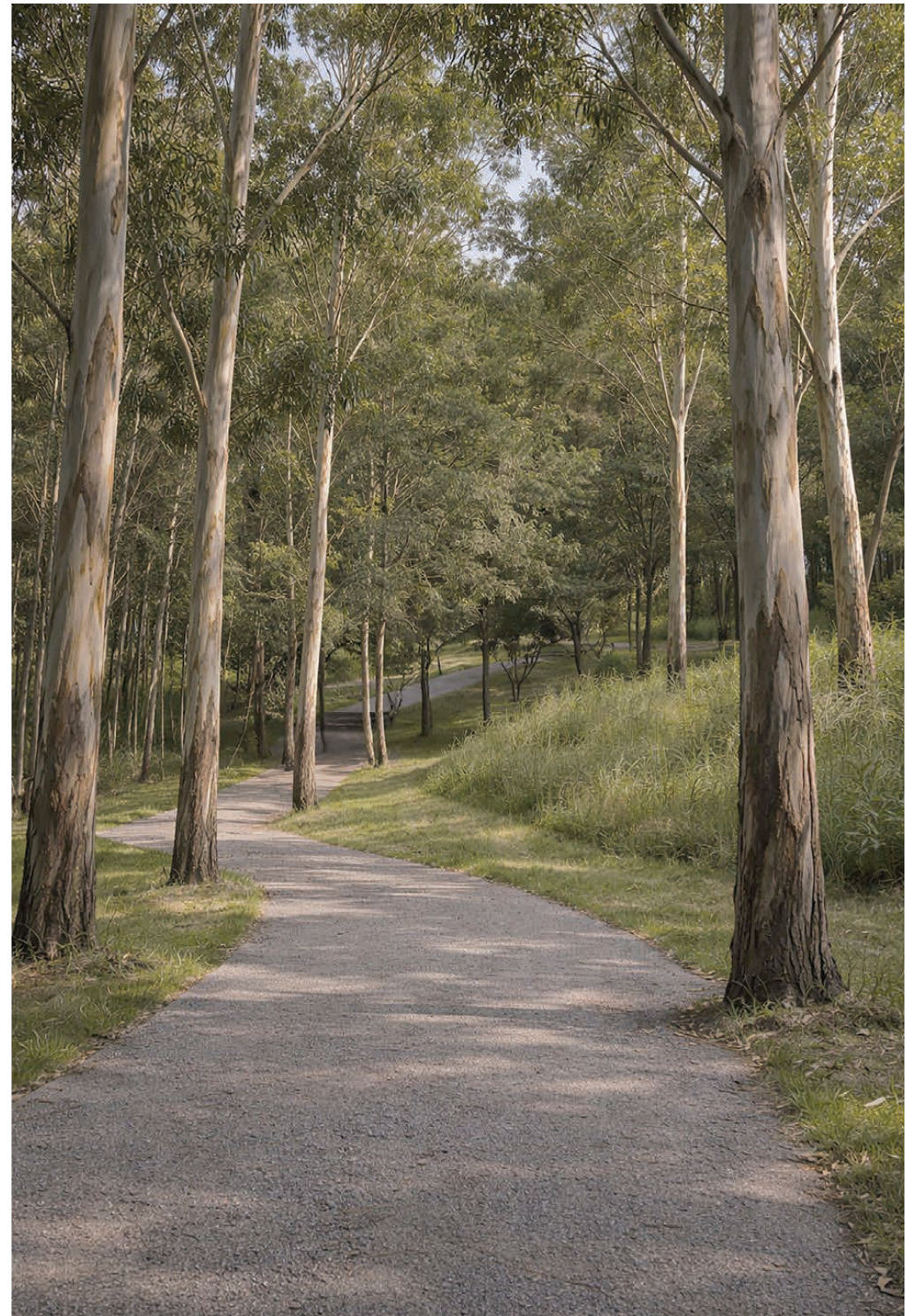


GARLOT 105

Desarrollado por TECTUM.

Garlot 105 se ubica en Nuevo Malagueño, un punto de conexión privilegiado entre la ciudad y el paisaje serrano.





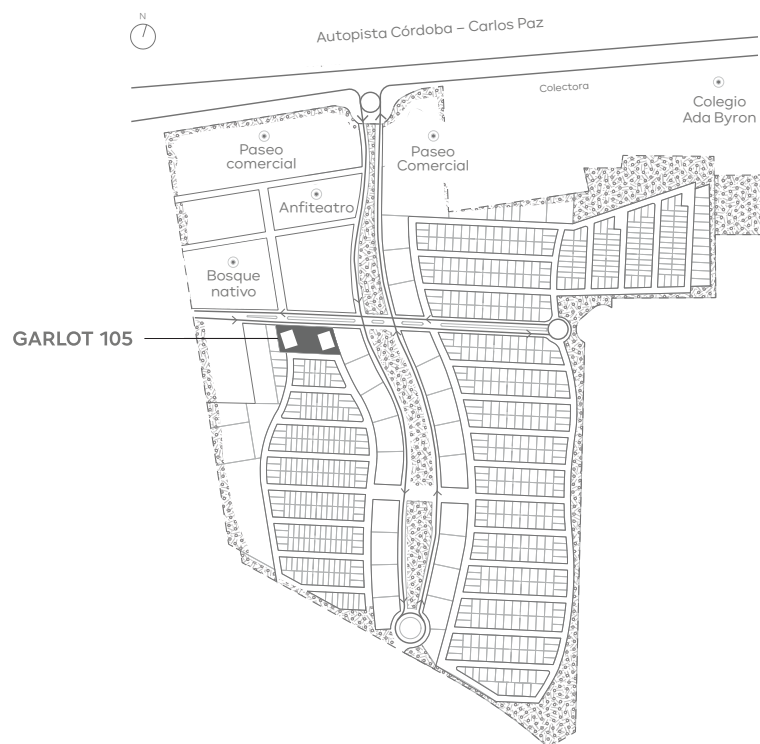
UBICACIÓN

Entre la ciudad y las sierras

Hay lugares que resuelven la ecuación que muchos buscan sin encontrar, vivir rodeado de naturaleza sin alejarse de la ciudad. GARLOT 105 está ahí.

Nuevo Malagueño es un barrio boutique ubicado sobre la colectora de la autopista Córdoba–Carlos Paz, a 15 minutos de la ciudad.

El terreno de GARLOT 105 ocupa 5.415 m² de verde en el corazón del barrio, frente al parque nativo y a pasos del boulevard, el anfiteatro y el paseo comercial. Un barrio que ya funciona con todo lo necesario cerca y el paisaje todavía intacto.





PROYECTO

Una plaza como ingreso

Dos torres de líneas simples y elegantes ocupan la menor huella posible sobre el lote. El resto es verde. Los eucaliptos existentes organizan los lugares de encuentro, filtran la luz y definen el carácter del parque junto a la arquitectura.

Las torres se separan deliberadamente. Esa distancia garantiza privacidad y permite que el jardín llegue a todas las residencias.

El primer nivel se eleva sobre la plaza resguardando la intimidad.

Las cocheras se entierran parcialmente para liberar el nivel de ingreso. El resultado es una plaza de acceso, el lugar donde uno llega, baja el ritmo y empieza a estar en casa.



TIPOLOGÍAS

Condominio residencial

Dos torres de cinco niveles. Cada una aloja 36 residencias. La escala justa y la altura cuidada preservan las vistas, la privacidad y la relación con el jardín desde cada nivel.

Niveles 1 - 4

1 dormitorio + espacio adicional.
Centro. 85.51 m²

1 dormitorio + espacio adicional.
Esquina. 103.76 m²

2 dormitorios + espacio adicional.
Esquina. 126.73 m²

Niveles 5 — 6

3 dormitorios + espacio adicional
+ patio interior
+ terraza privada
Esquina. 194.51 m²

Todas las residencias incluyen dormitorio en suite con vestidor y baño privado, y cochera subterránea cubierta. Todas las tipologías incorporan además baño social independiente.



PENSADO PARA VIVIR MEJOR.

Cada residencia. Sin excepción.

Espacio adicional

Todas las residencias incorporan un ambiente flexible, sin función predeterminada. Puede ser estudio, habitación de huéspedes o espacio de trabajo. Vos decidís cómo se vive.

Ventanas panorámicas

Las ventanas recorren todos los ambientes de lado a lado — estar, comedor, dormitorios —. Al elevarse del piso generan un posible espacio de guardado corrido y enmarcan la vegetación como si fuera parte del interior. La luz entra; la privacidad se mantiene.

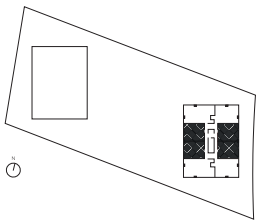
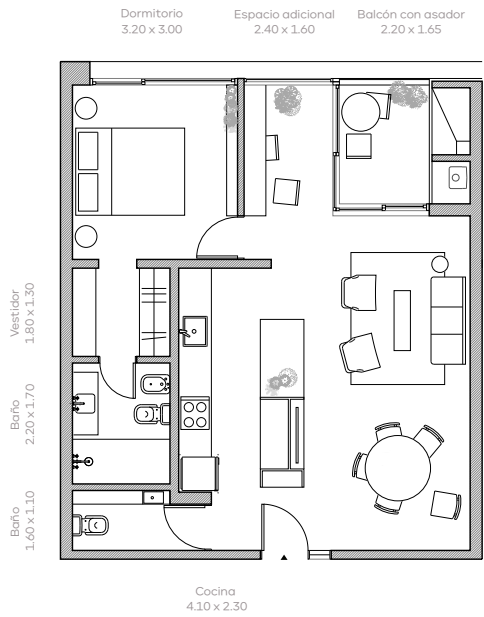
Balcones cubiertos con asador

Todos los balcones son cubiertos y tienen asador incorporado. Una extensión de la residencia utilizable durante todo el año, sin depender del clima.



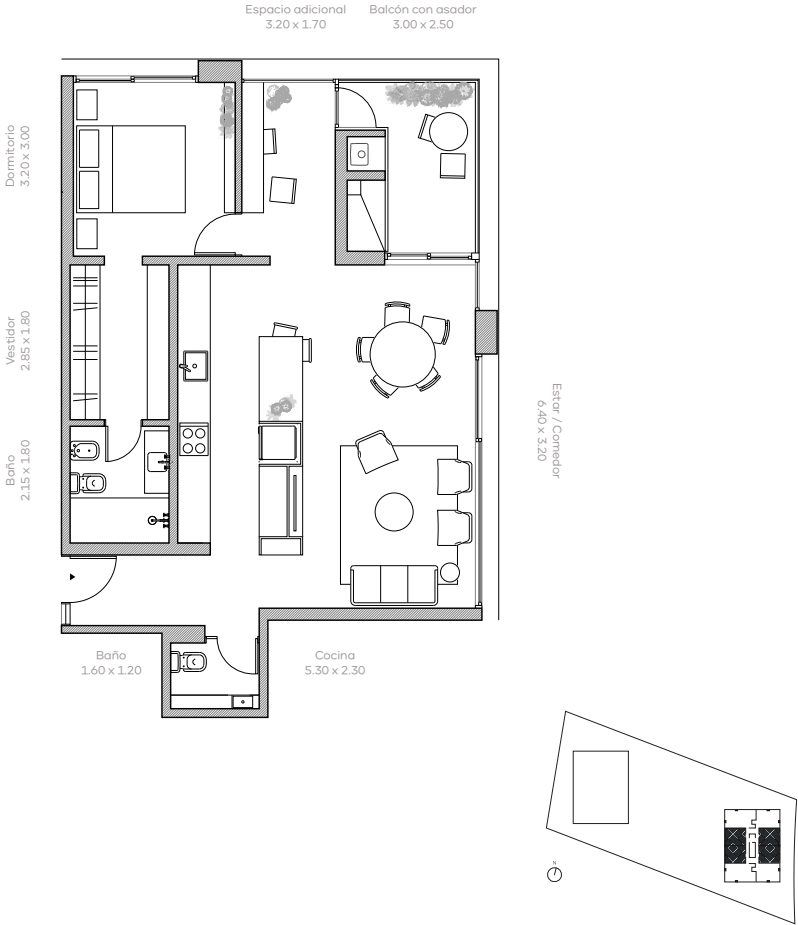
1 Dormitorio (centro)
2 baños + Espacio adicional

Cubierta	Balcón	Común	Superficie total
56.37 m²	4.70 m²	24.44 m²	85.51 m²



1 dormitorio (esquina)
2 baños + Espacio adicional

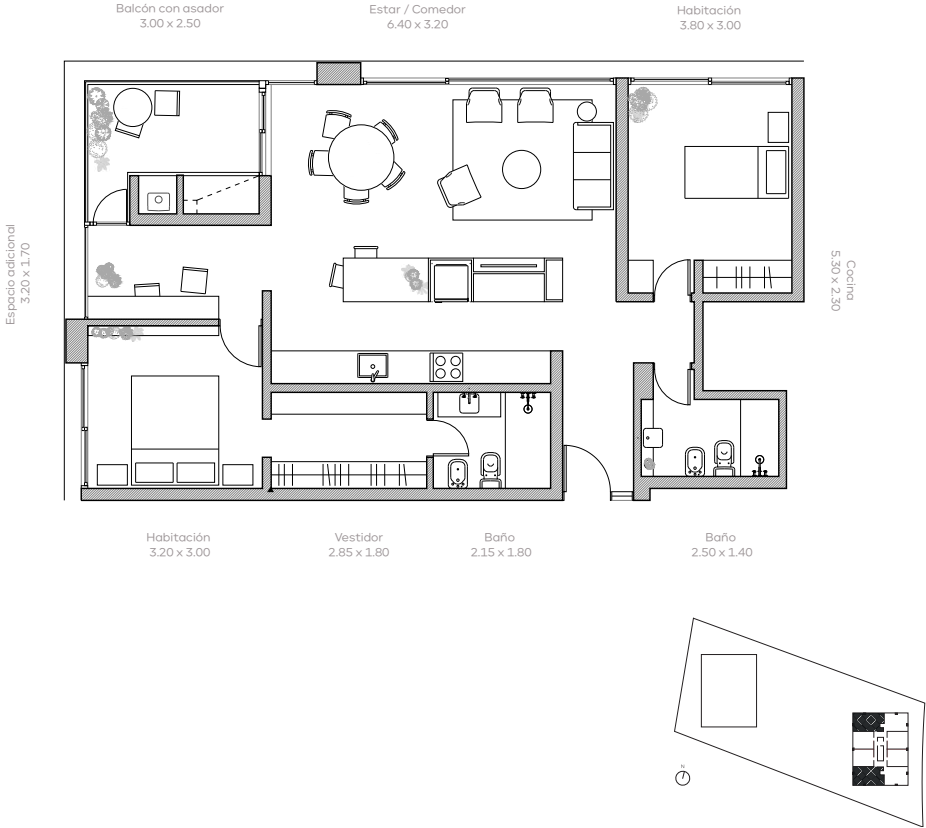
Cubierta	Balcón	Común	Superficie total
67.02 m²	7.08 m²	29.66 m²	103.76 m2





2 dormitorios
2 baños + Espacio adicional

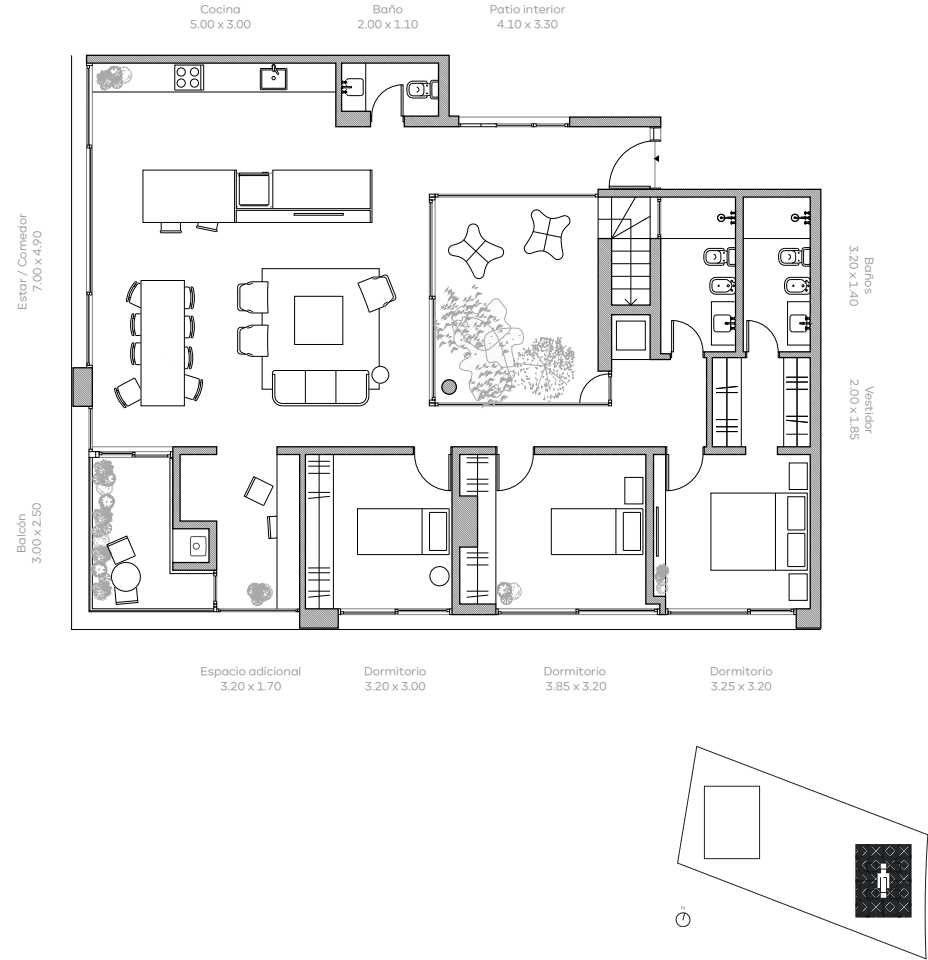
Cubierta	Balcón	Común	Superficie total
83.43 m ²	7.08 m ²	36.22 m ²	126.73 m ²





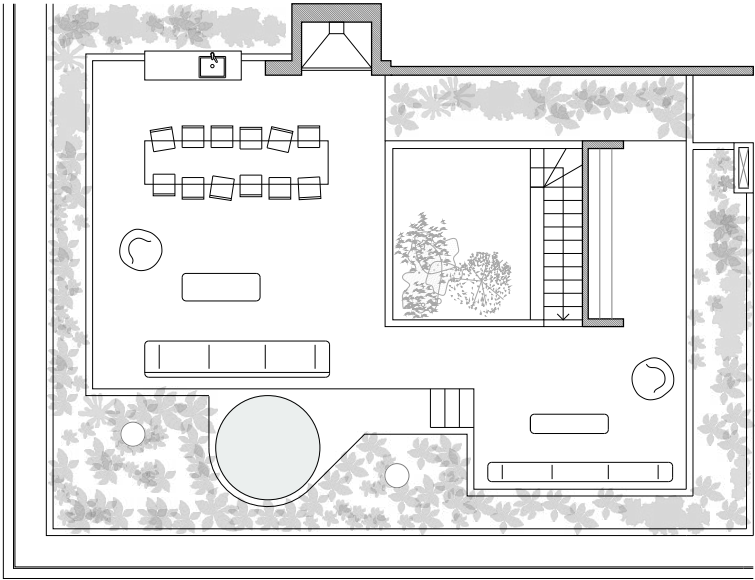
3 dormitorios
3 baños + Espacio adicional
+ Patio interior

Cubierta	Balcón	Común	Superficie total
132.78 m²	6.13 m²	55.60 m²	194.51 m²



3 dormitorios
Terraza privada

Patio interior 13.17 m² Terraza privada 132.21 m² **Sup. descubierta
uso exclusivo: 145.38 m²**



Las residencias del último nivel incorporan terraza descubierta y pileta privada con acceso directo desde el patio interior. Un espacio propio, a cielo abierto con las sierras de fondo. La versión más generosa de vivir en GARLOT 105.





AMENITIES E INFRAESTRUCTURA

Vivir entre árboles

Una gran pileta se ubica en el corazón del conjunto, entre ambas torres, rodeada de vegetación y con el verde del parque como fondo.

Un SUM con asador y baños completa el área común, de uso exclusivo para residentes.

Seguridad y acceso

Condominio cerrado con control de acceso vehicular y peatonal, y vigilancia las 24 horas.

Mucho más que un barrio

La infraestructura del barrio es única.

Boulevard de 800 metros con ciclovías, anfiteatro, colegio y paseo comercial a pasos. 40 hectáreas de bosque para disfrutar.

Gas natural, electricidad subterránea, red de cloacas, internet, telefonía, calles pavimentadas y seguridad perimetral.





TECTUM

Somos una oficina de gestión integral de proyectos de arquitectura, con una trayectoria reconocida a nivel nacional e internacional. Nos especializamos en diseñar y construir obras que combinan sensibilidad con el paisaje, claridad técnica y una atención precisa a la experiencia de los usuarios.

Desarrollamos GARLOT 105 porque creemos que vivir bien es el resultado de decisiones tomadas con rigor y criterio, cada detalle del proyecto lo refleja. El proyecto se entiende mejor en persona. Te esperamos en nuestras oficinas para vivir una experiencia 360.

Av. Ricardo Rojas 7119 / Córdoba, Argentina
T: (0351) 156-582-920

IG @garlot105 / @tectum_arquitectura
www.tectumarq.com