



GIARDINO

Línea
ABITARE

Juan Manuel de Rosas 2338
ROSARIO | SANTA FE



Línea

ABITARE

F•CUS
— DESARROLLOS —

Presentamos nuestra nueva línea de productos Abitare, una emocionante iniciativa que busca despertar un deseo genuino de habitar nuestros espacios, disfrutando cada rincón con una sensación de plenitud diaria. Abitare ofrece una experiencia excepcional y un auténtico deleite para sus habitantes, redefiniendo el concepto tradicional de vivienda al ofrecer un verdadero entorno de vida integral.

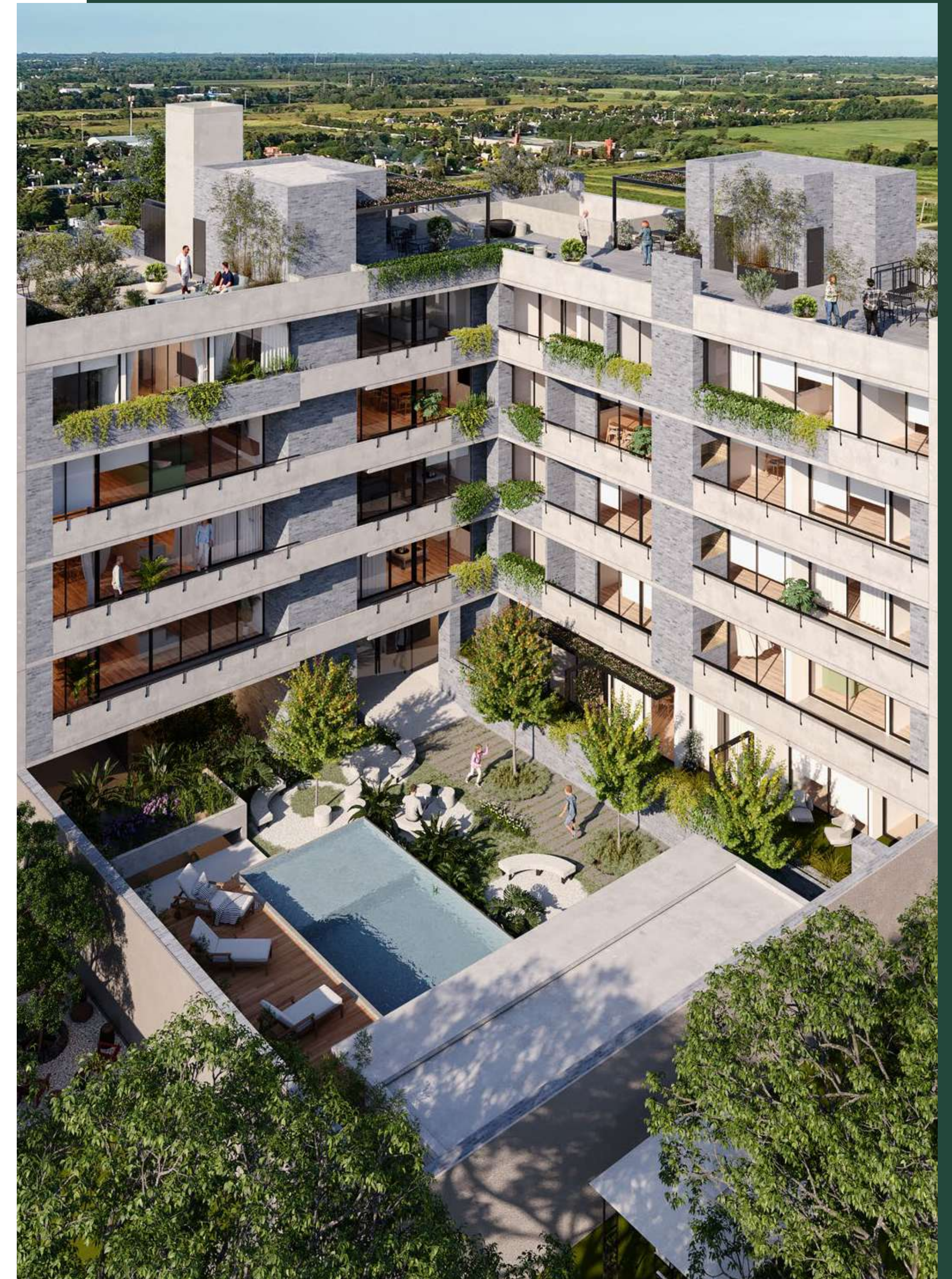
Proyecto GIARDINO

Pionero de nuestra línea Abitare, Giardino es mucho más que un simple lugar para vivir, es un proyecto superador de grandes dimensiones que propone reinventar la forma en que habitamos y disfrutamos los espacios de vida. Su nombre, que significa "jardín" en italiano, evoca una apreciación de belleza y naturaleza, resaltando la importancia de contar con un entorno armonioso para habitar. Su jardín central con abundante y colorida vegetación es el corazón del proyecto, junto con una variedad de amenities, servicios y espacios verdes que invitan al relax, la conexión con la naturaleza y la interacción social.

26 UNIDADES

1, 2 Y 3 DORMITORIOS
desde 47 a 228 m² exclusivos

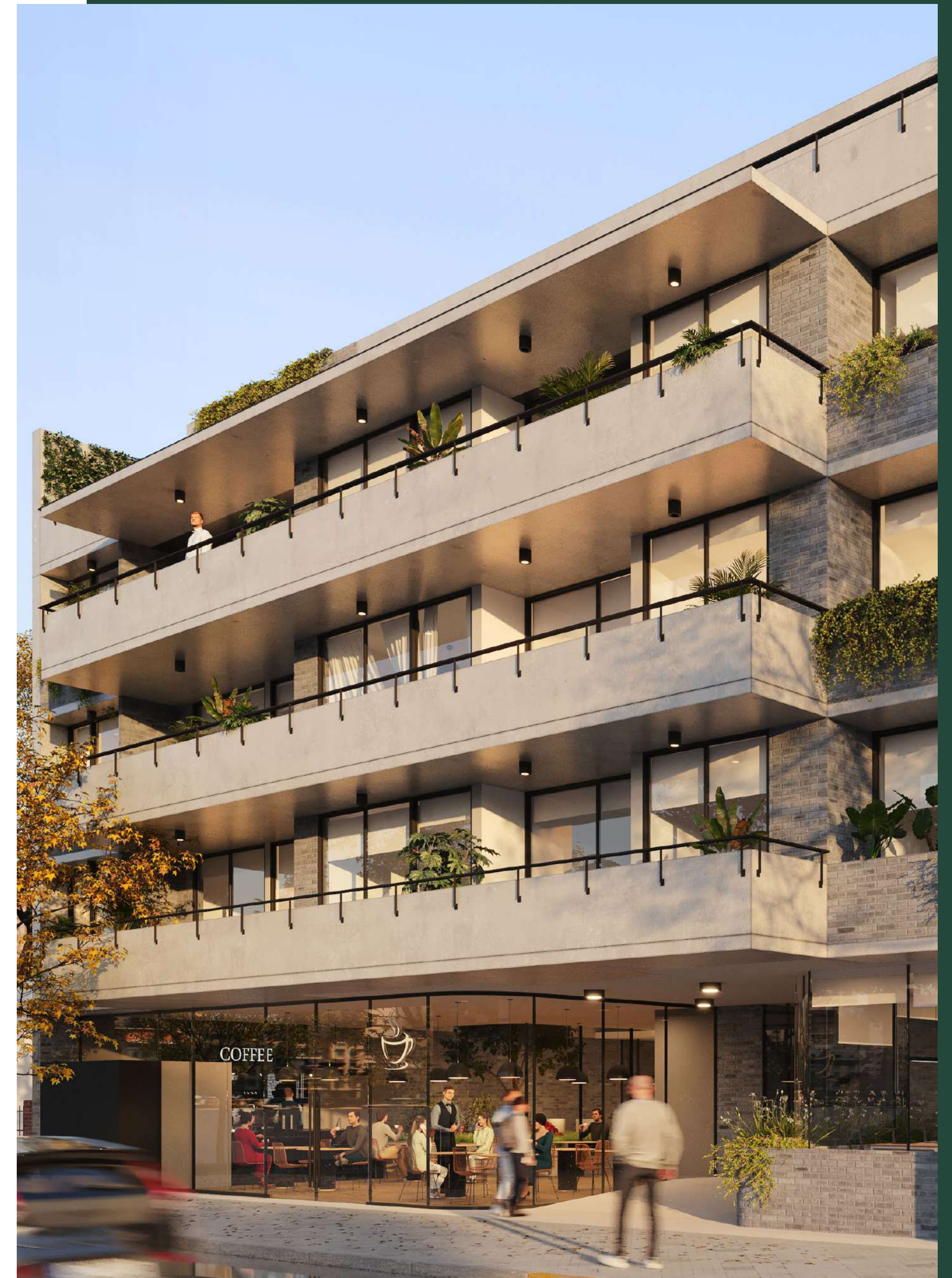
26 COCHERAS Y 27 BICICLETEROS





MATERIALIDAD Y DISEÑO

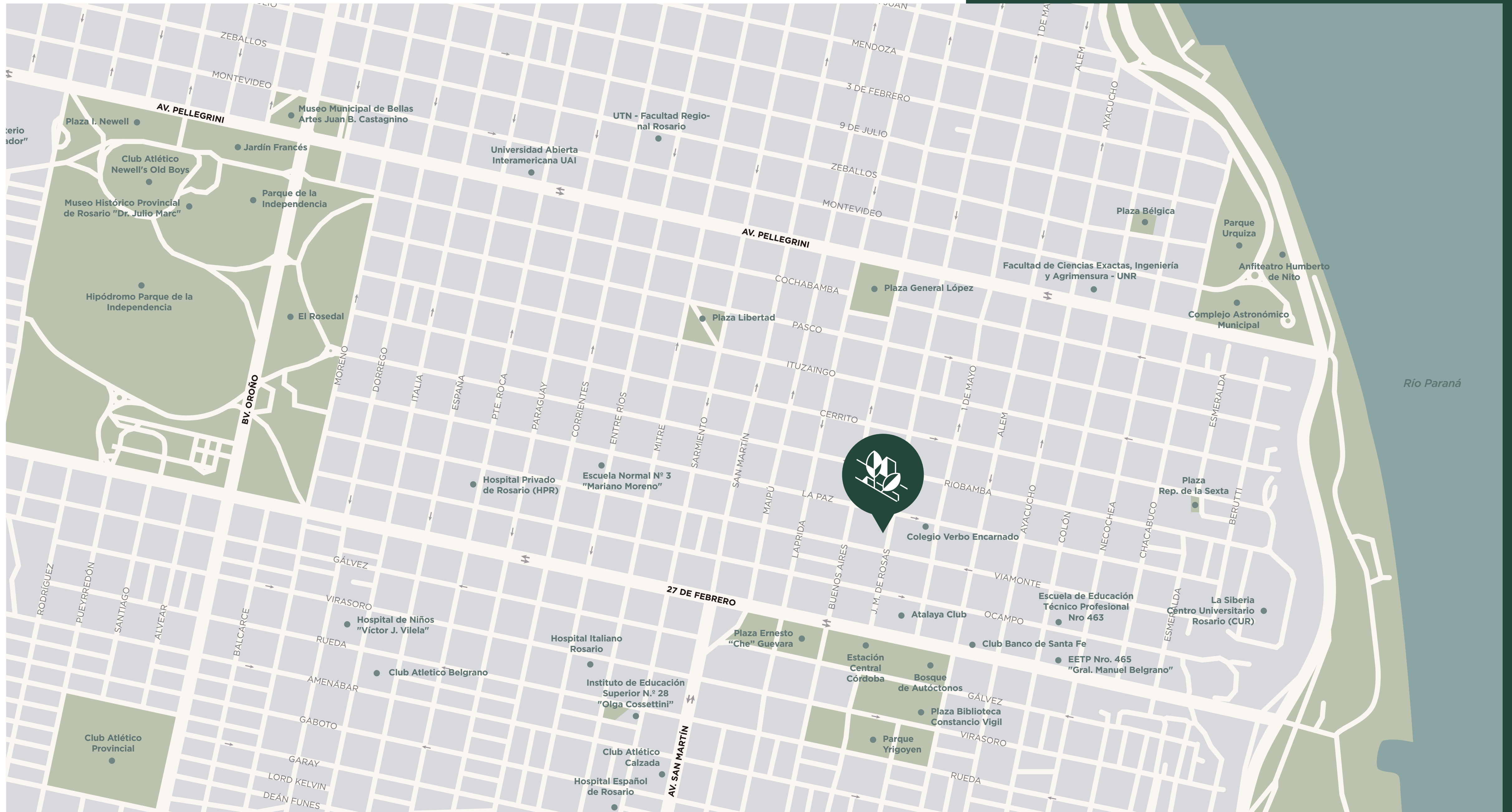
Giardino se destaca por su diseño moderno que se integra perfectamente con el entorno del barrio. Su fachada vidriada permite la transparencia y la conexión con el vecindario, mientras que el uso de hormigón visto, revestimiento de ladrillo, madera y vidrio aporta calidez y estilo. El proyecto busca fusionar la vida urbana con el ambiente hogareño del barrio, creando un espacio acogedor y contemporáneo al mismo tiempo.



EL ENTORNO

Giardino se encuentra en el icónico barrio República de la Sexta, rodeado de clubes, espacios recreativos, escuelas, colegios y universidades. Su ubicación estratégica a metros del corredor urbano de calle Buenos Aires y cerca de dos principales avenidas que cuentan con diversas opciones comerciales, gastronómicas y de transporte, lo convierte en un lugar muy conveniente y accesible. Este barrio de atmósfera familiar, casas bajas y calles arboladas envuelve a Giardino en un ambiente de tranquilidad y cercanía, ideal para disfrutar de una vida hogareña en contacto con la naturaleza.





terio
ador"

Plaza I. Newell

AV. PELLEGRINI

Museo Municipal de Bellas
Artes Juan B. Castagnino

Jardín Francés

UTN - Facultad Regio-
nal Rosario

Universidad Abierta
Interamericana UAI

MENDOZA

3 DE FEBRERO

9 DE JULIO

ZEBALLOS

MONTEVIDEO

ALEM

AYACUCHO

Plaza Bélgica

Parque
Urquiza

Anfiteatro Humberto
de Nito

Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería
y Agrimensura - UNR

Complejo Astronómico
Municipal

Plaza General López

AV. PELLEGRINI

COCHABAMBA

PASCO

Plaza Libertad

ITUZAINGO

CERRITO

T. DE MAYO

ALEM

Río Paraná

BY. OROÑO

El Rosedal

MORENO

DORRÉGO

ITALIA

ESPAÑA

PTE. ROCA

PARAGUAY

CORRIENTES

ENTRE RÍOS

MITRE

SARMIENTO

SAN MARTÍN

MAIPÚ

LA PAZ

RIOBAMBA

AYACUCHO

COLÓN

NECOCHEA

CHACABUCO

ESMERALDA

Plaza
Rep. de la Sexta

Hospital Privado
de Rosario (HPR)

Escuela Normal N° 3
"Mariano Moreno"



Colegio Verbo Encarnado

VIAMONTE

Escuela de Educación
Técnico Profesional
Nro 463

La Siberia
Centro Universitario
Rosario (CUR)

27 DE FEBRERO

BUENOS AIRES

J. M. DE ROSAS

Atalaya Club

Club Banco de Santa Fe

EETP Nro. 465
"Gral. Manuel Belgrano"

Hospital de Niños
"Víctor J. Vilela"

Hospital Italiano
Rosario

Instituto de Educación
Superior N.º 28
"Olga Cossettini"

Plaza Ernesto
"Che" Guevara

Estación
Central
Córdoba

Bosque
de Autóctonos

Plaza Biblioteca
Constancio Vigil

Parque
Yrigoyen

Club Atlético Belgrano

Club Atlético
Calzada

Hospital Español
de Rosario

Club Atlético
Provincial

BALCARCE

VIRASORO

RUEDA

AMENÁBAR

GABOTO

GARAY

LORD KELVIN

DEÁN FUNES

RODRÍGUEZ

PUYRREDÓN

SANTIAGO

ALVEAR

BALCARCE

VIRASORO

RUEDA

AMENÁBAR

GABOTO

GARAY

LORD KELVIN

DEÁN FUNES

AV. SAN MARTÍN

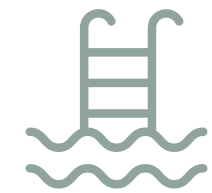
GÁLVEZ

VIRASORO

RUEDA

AMENITIES

Para brindar una experiencia única, Giardino ofrece una amplia gama de amenities y servicios distribuidos en sus 6 plantas, donde todas las actividades diarias pueden desarrollarse y confluir en un solo lugar, impulsando un virtuoso equilibrio entre los distintos ámbitos de la vida.



Piscina



Solarium



Gimnasio



Espacios recreativos

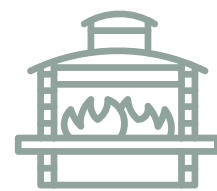




Jardines



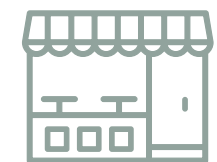
Terrazas



Parrilleros



Coworking



Local comercial



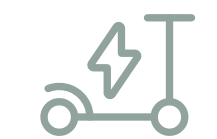
Cocheras



Bicicleteros



Bauleras



Estación de recarga







Presente **eficiente.**
Futuro **sostenible.**

SUSTENTABILIDAD

En cada etapa del diseño priorizamos la iluminación natural, la ventilación y el contacto con la naturaleza para garantizar un ambiente saludable y confortable. Además, incorporamos tecnologías eficientes e innovadoras para alcanzar mayor eficiencia energética, aislamiento acústico y confort térmico, tales como el piso radiante o la instalación de paneles solares como fuente de energía renovable, contribuyendo a la conservación del medio ambiente, el desarrollo sostenible y la mejora en la calidad de vida de las personas.



DETALLES DE CALIDAD

Giardino se distingue por su diseño vanguardista, sus terminaciones de alta calidad y sus características exclusivas. La combinación de materiales y su integración con los espacios exteriores y la naturaleza, crean ambientes cálidos y placenteros. Cuenta con unidades y espacios comunes de grandes dimensiones, así como con balcones y terrazas de amplias superficies exclusivas. Además, sus materiales de primera línea junto a tecnologías innovadoras aseguran una experiencia de vida premium para todos quienes lo habiten.



Contempla hermosos atardeceres
desde nuestras amplias terrazas.



Aprovecha los momentos de intimidad
en el confort de tu hogar.



Trabaja con vistas inspiradoras
en nuestro moderno coworking.



Relájate y conecta con la naturaleza en el jardín central rodeado de vegetación.



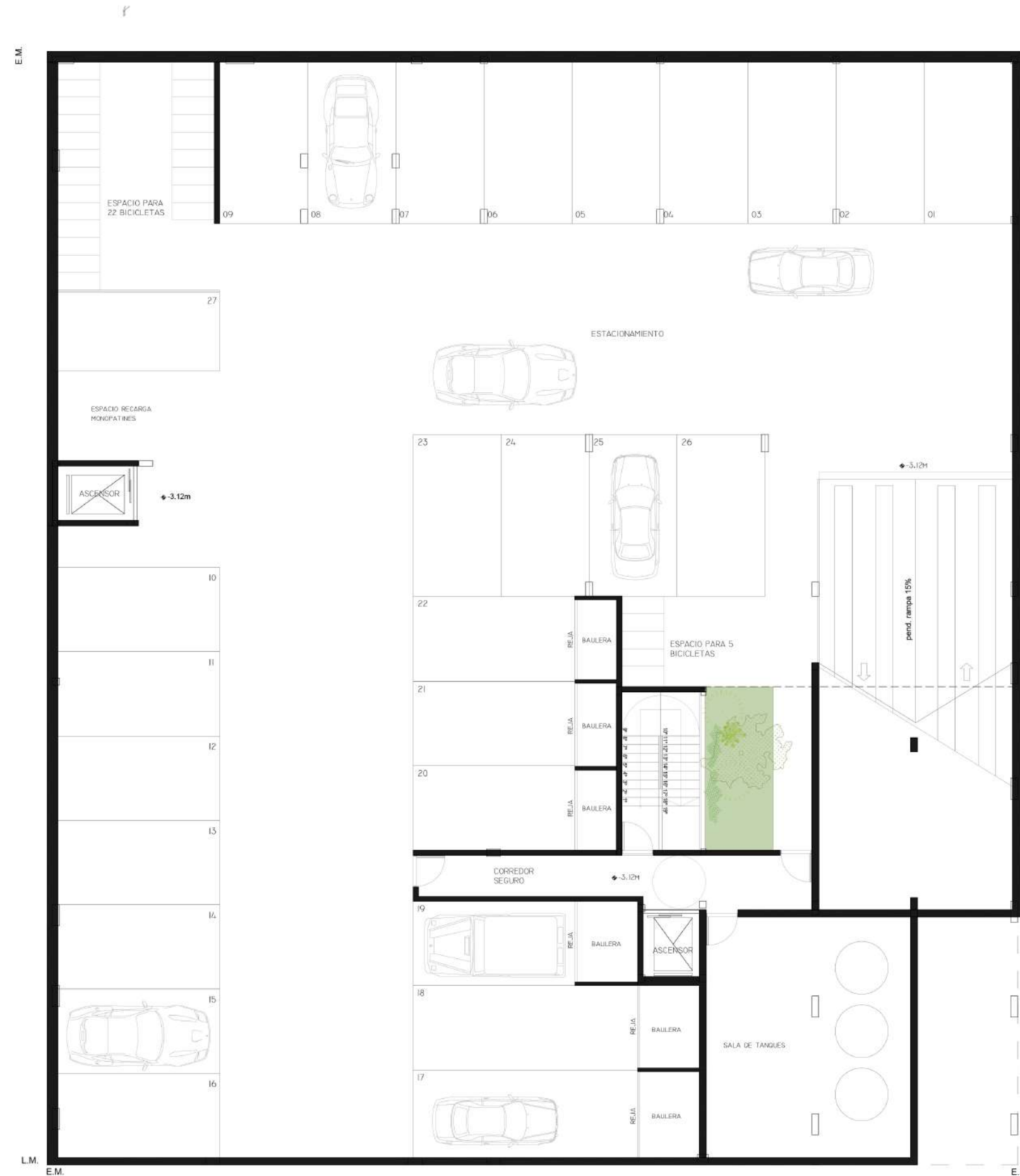


04. PLANTAS



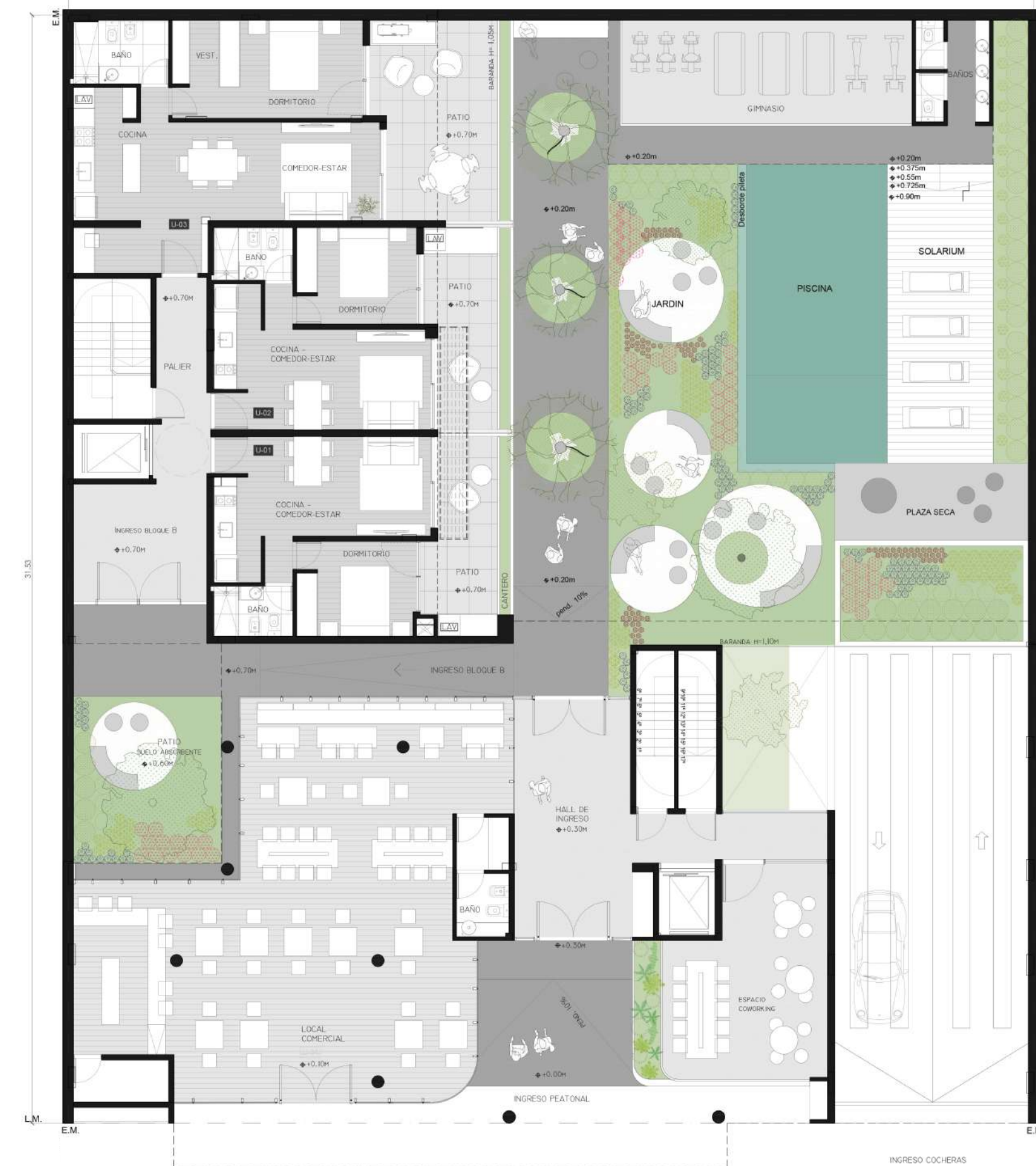
PLANTA SUBSUELO

26 COCHERAS | 27 BICICLETEROS
BAULERAS | ESTACIÓN DE RECARGA



PLANTA BAJA

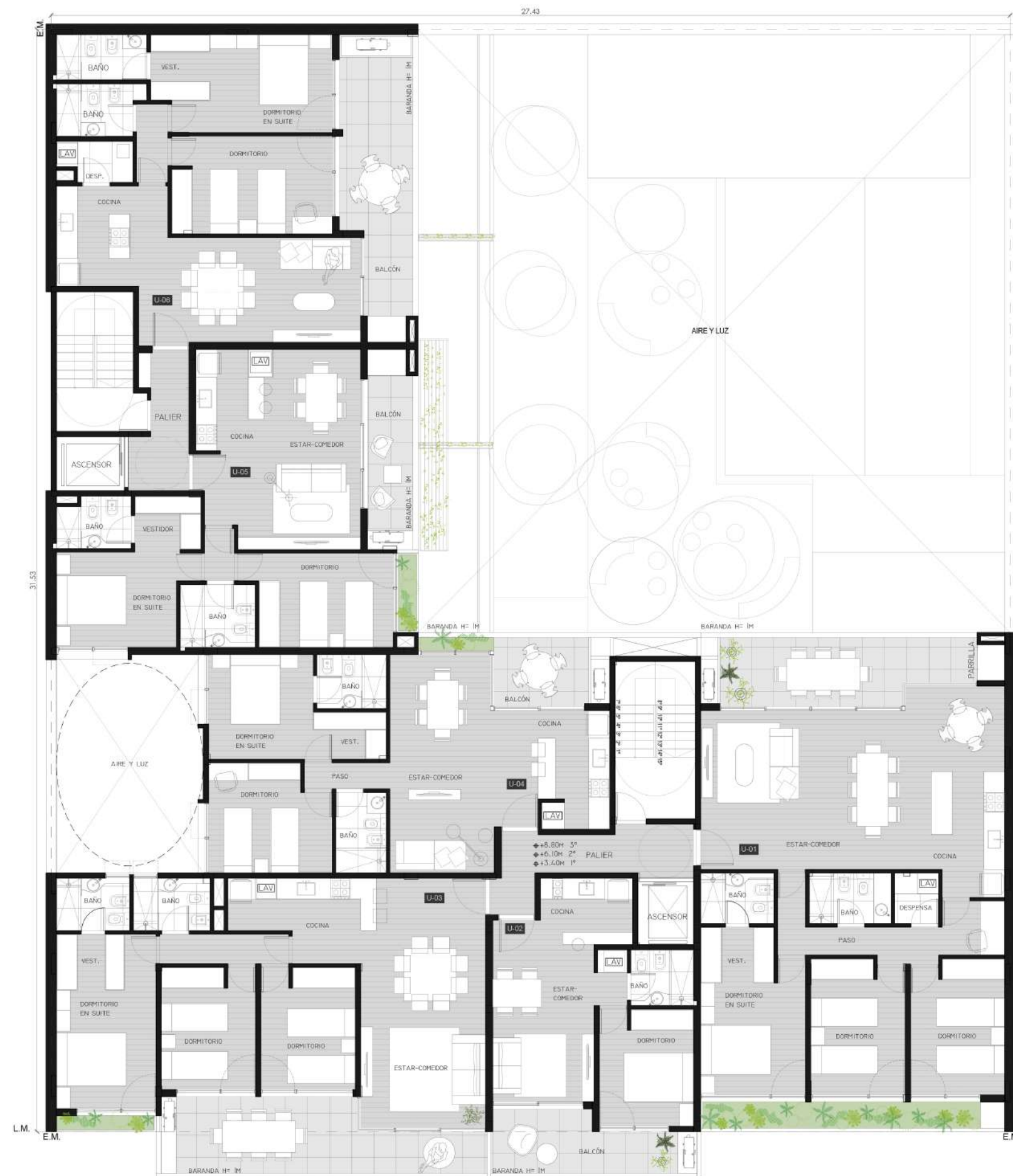
3 UNIDADES | COWORKING | LOCAL COMERCIAL
JARDÍN | GIMNASIO | PISCINA | SOLARIUM



La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones al proyecto en su conjunto o a alguna de sus unidades en caso de ser necesario para la obtención de los permisos/finales de obra. Esta información es no contractual, factible de sufrir cambios y/o modificaciones sin previo aviso. Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento así como su uso indebido y/o exhibición a terceros.

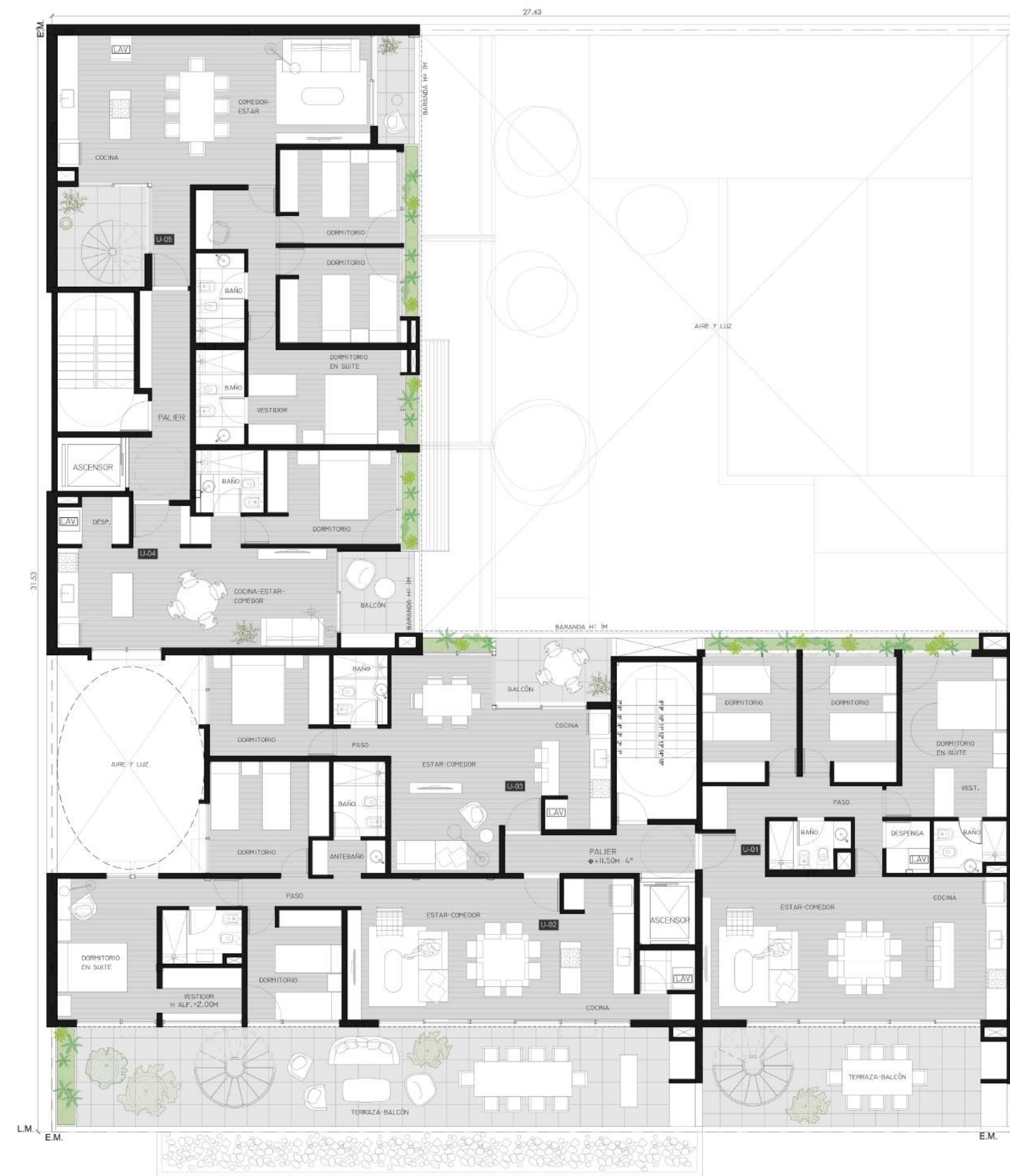
PLANTA PISOS 1º A 3º

6 UNIDADES CON BALCÓN
DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS



PLANTA PISO 4º

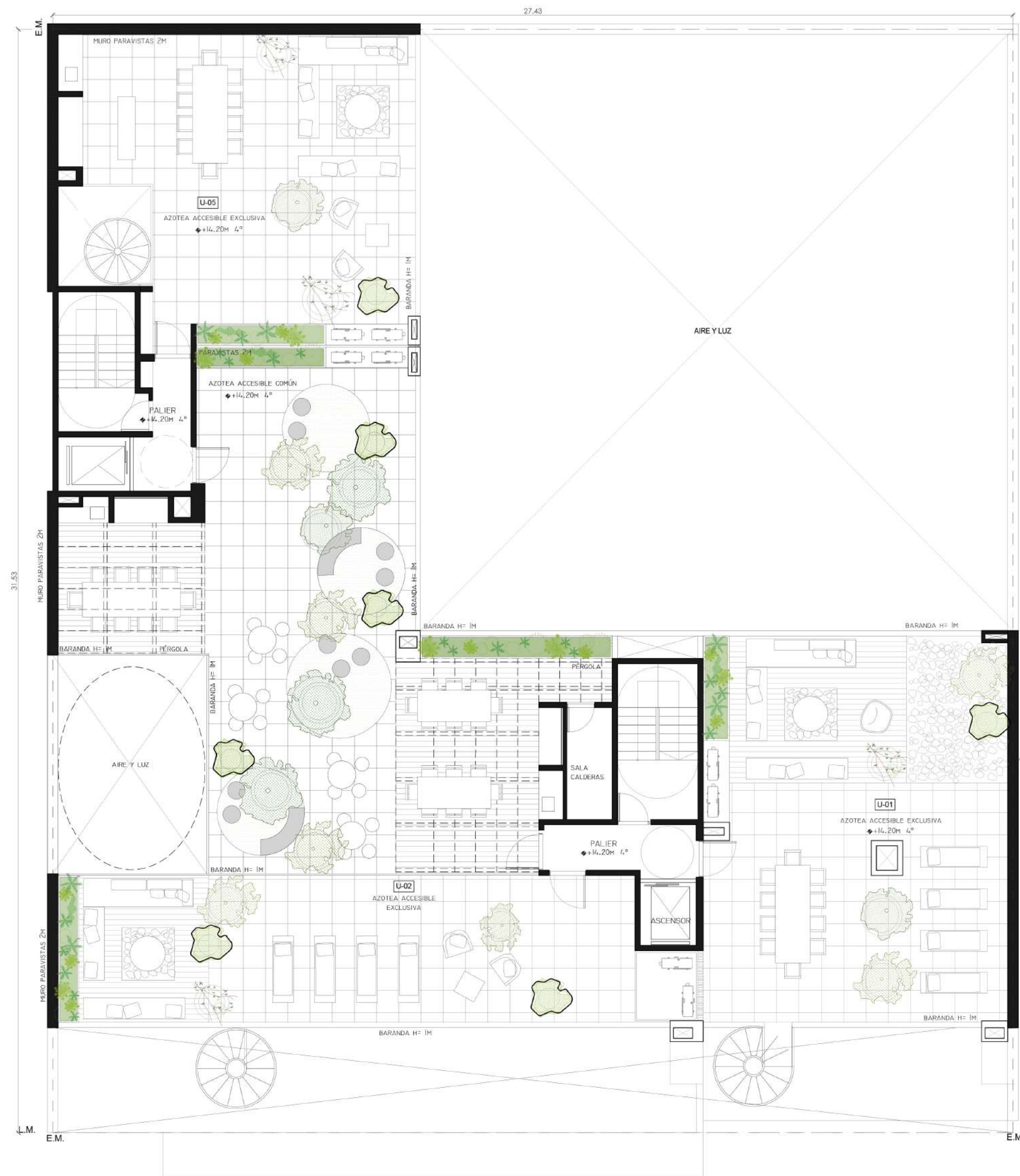
5 UNIDADES CON BALCÓN Y TERRAZA
DE 1 Y 3 DORMITORIOS



La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones al proyecto en su conjunto o a alguna de sus unidades en caso de ser necesario para la obtención de los permisos/finales de obra. Esta información es no contractual, factible de sufrir cambios y/o modificaciones sin previo aviso. Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento así como su uso indebido y/o exhibición a terceros.

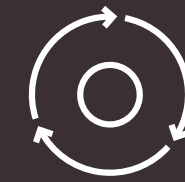
PLANTA AZOTEA

3 AZOTEAS EXCLUSIVAS
1 AZOTEA COMÚN
JARDÍN Y PARRILLEROS



La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones al proyecto en su conjunto o a alguna de sus unidades en caso de ser necesario para la obtención de los permisos/finales de obra. Esta información es no contractual, factible de sufrir cambios y/o modificaciones sin previo aviso. Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento así como su uso indebido y/o exhibición a terceros.

Desarrolla



**Presente eficiente.
Futuro sostenible.**

Somos un equipo de profesionales en constante evolución dedicado a proyectar, desarrollar y comercializar productos inmobiliarios de calidad con identidad propia. Nos diferenciamos al buscar resultados superiores y alternativos a lo tradicional. La economía, la funcionalidad, la sustentabilidad, el diseño y la innovación son los pilares de nuestra filosofía y estilo, y los sellos de nuestra identidad.

Nuestro propósito es contribuir al bienestar de las personas, mejorando su calidad de vida, y transformar las ciudades y espacios que habitamos, aprovechando al máximo la energía natural y preservando el medio ambiente para consolidar un futuro enriquecedor para todos.



Nuestros proyectos



9 de Julio 2665 · Rosario



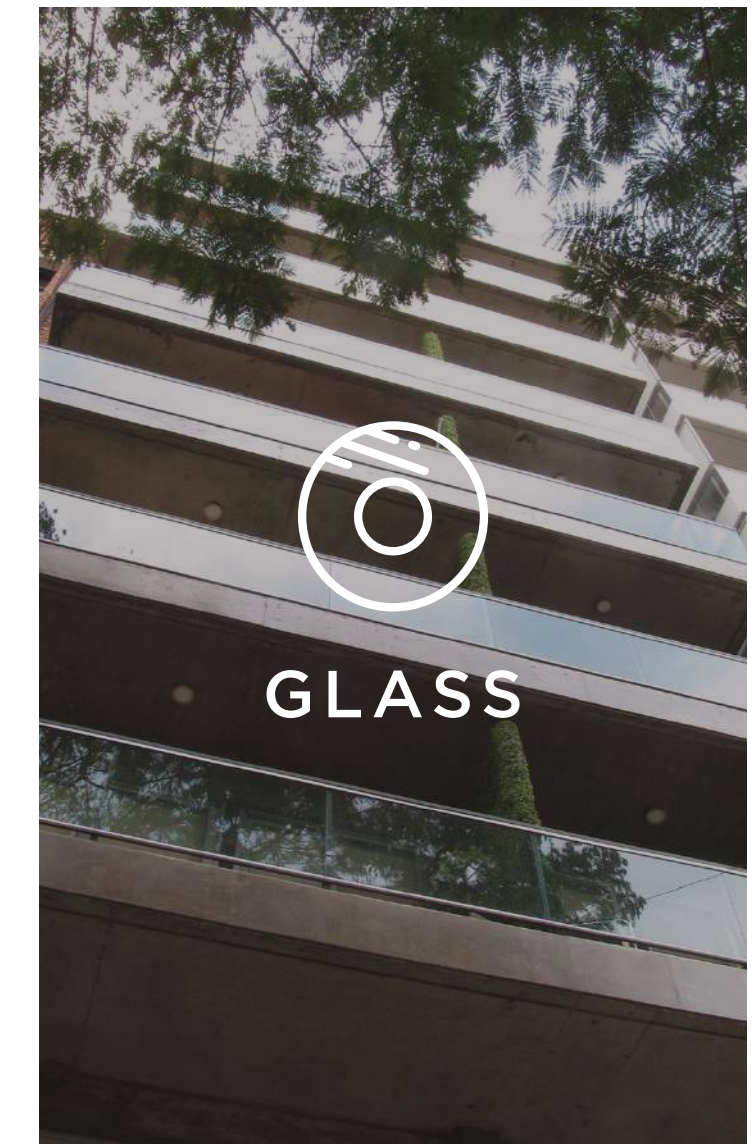
9 de Julio 2223 · Rosario



Rodríguez 1130 · Rosario



Dorrego 1356 · Rosario



Dorrego 114 · Rosario



GIARDINO



F • C U S
— DESARROLLOS —

info@focusdesarrollos.com.ar
WWW.FOCUSDESARROLLOS.COM.AR