



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL



Estructurador y Gerente del Proyecto: Plutus Capital DR
Fiduciaria Administradora: Fiduciaria Universal
Diseño Arquitectónico: Franc Ortega & Asociados
Contratista General: Constructora Pedralbes

DESCRIPCIÓN

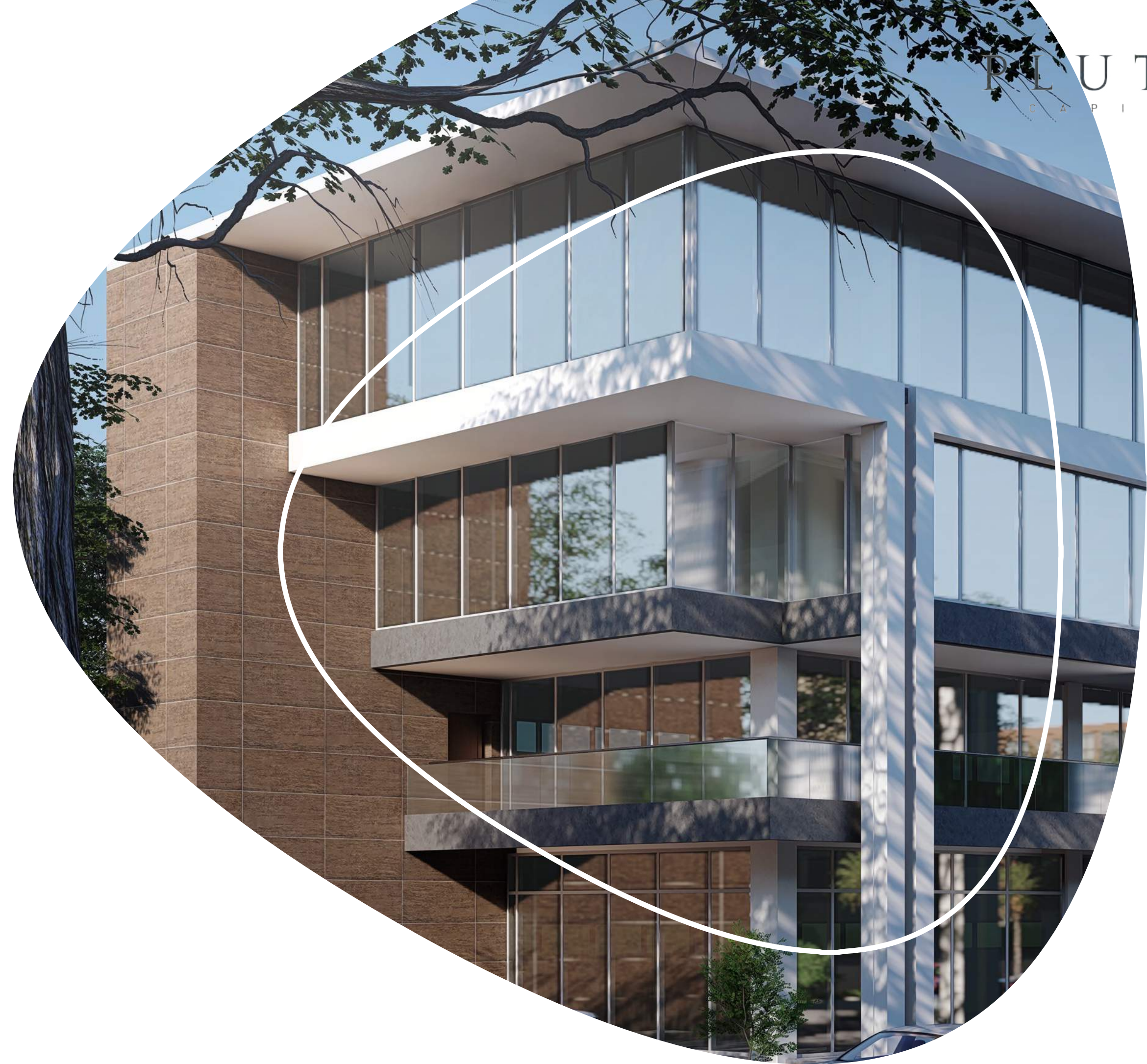
Galerías 44 es un proyecto de 4 niveles mas un nivel soterrado de parqueos. El mismo se construye en un terreno de 3470 metros cuadrados y ofrecerá 1837 m2 de locales destinados a comercios en el primer y segundo nivel. En el tercer y cuarto nivel albergara 2111 m2 de oficinas. El proyecto cuenta con 195 estacionamientos para un promedio de 20 unidades de parqueos por cada mts comercial, relación única en la oferta local de este tipo de edificaciones.



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

El diseño arquitectónico del proyecto está a cargo de la empresa Franc Ortega & Asoc. Empresa fundada en el año 2000, Franc Ortega y Asociados es un equipo profesional con una amplia experiencia en el campo participando en una gran diversidad de proyectos incluyendo docenas de Torres de Apartamentos, Residencias, Torres de Oficinas, Universidades, Hospitales, Aeropuertos, Marinas, Cárceles, Bancos, Centros Comerciales y Hoteles. La firma posee una gran experiencia con códigos de construcción internacionales y locales además de ser consultores de Diseño Sostenible y Certificación LEED en el país.



DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Franc Ortega & Asoc con la experiencia de colaborar con Empresas multidisciplinarias, nacionales e internacionales les ha permitido participar en muchos de los proyectos de construcción más significativos de nuestro país. Su lista de clientes incluye algunas de las empresas más grandes de la isla, así como Instituciones Públicas y Privadas, quienes continuamente buscan sus servicios

Franc Ortega & Asoc ha sido distinguida con numerosos premios, incluyendo el Primer lugar en la Bienal de Arquitectura del 2009 de Santo Domingo, por Diseño Arquitectónico; Mejor Empresa de Arquitectura 2008, Reconocimiento del Colegio Dominicano de Ingenieros y Arquitectos y La Sociedad de Arquitectos de la República Dominicana; por sus aportes a la Arquitectura.





Franc Ortega & Asociados Arquitectos



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

CONSTRUCTORA PEDRALBES

La obra esta siendo ejecutada en calidad de contratista general por Constructora Pedralbes representada por su presidente la Ing. Susy Gatón a su vez presidente de la asociación de promotores y constructores de vivienda de la República Dominicana.

Grupo Pedralbes se inicia en 1997 como un grupo de empresas constructora-promotoras de proyectos inmobiliarios de diversas tipologías siendo referentes en el mercado local de calidad y eficiencia en todas sus obras. La empresa ha sido premiada por múltiples instituciones tanto por su labor en construcción, urbanismo y diseño de sus proyectos.





**Constructora
Pedralbes**



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

UBICACIÓN

La ubicación del proyecto es ideal tanto por la cercanía a vías principales , transporte publico y al centro financiero y comercial de Santo Domingo.

Su ubicación estratégica permite un fácil acceso desde diferentes zonas la ciudad y esta emplazada en una de las avenidas principales de entrada a las urbanizaciones de la parte norte de Santo Domingo brindando así una visibilidad importante a toda empresa o negocio que se establezca en ella.





GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

EN LO MEJOR DE ARROYO HONDO, Y CON CERCANÍA A
LAS PRINCIPALES AVENIDAS DE SANTO DOMINGO,
INCLUYENDO LA AVE. ABRAHAM LINCOLN, JOHN F.
KENNEDY, TIRANTES, ENTRE OTRAS.



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

UN PARQUEO POR CADA 20M2



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

IMPRESIONANTE LOBBY
DISEÑADO POR LA EMPRESA
FRANK ORTEGA Y ASOC.



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

**LOCALES DISPONIBLES PARA
RESTAURANTES**



GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

**DISEÑO Y PERSONALIZACIÓN DE LOCALES
ESPECIALES, QUE SE AJUSTEN A LAS
NECESIDADES DEL INQUILINO**



GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

FACHADA FRONTAL CON ORIENTACIÓN NORTE CON BAJA EXPOSICIÓN AL SOL LO QUE PERMITE MEJOR TEMPERATURA EN EL INTERIOR DE LOS ESPACIOS Y AHORRO DE ENERGÍA DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN.



GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

**FACHADA CUBIERTA EN UN 90% EN ACM Y VIDRIOS
ESTRUCTURALES LO QUE GARANTIZA EL
MANTENIMIENTO Y DURABILIDAD DE LA MISMA.**



CERRAMIENTOS EN ALUMINIO Y VIDRIO CON SISTEMAS
CERTIFICADOS POR NORMATIVAS EUROPEAS, PERMITIENDO UNA
REDUCCION IMPORTANTE DE RUIDOS EXTERIORES AL
INTERIOR DE LOS ESPACIOS.



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

ASCENSORES DE ÚLTIMA
GENERACIÓN.



GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

**SEGURIDAD 24 HORAS A TRAVÉS DE
SISTEMAS DE CÁMARAS DE SEGURIDAD
Y CENTRO DE CONTROL.**



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

**SISTEMA DE EVACUACIÓN SEGÚN
NORMATIVA R-032 Y NFPA 101**



GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

**SISTEMA DE ALARMA Y DETECCIÓN DE
GASES TÓXICOS EN PARQUEOS Y
MEDIOS DE EVACUACIÓN.**



GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

**SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE GASES TÓXICOS
EN PARQUEOS Y MEDIOS DE EVACUACIÓN.**



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

**SISTEMA DE SUPRESIÓN DE INCENDIO
“FULL SPRINKLE” SEGÚN NORMATIVA NFPA.**



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

**SISTEMA DE ALARMA Y DETECCIÓN DE
INCENDIO AUTOMATIZADOS SEGÚN
NORMATIVA NFPA.**



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

**DETECTOR DE FUGAS DE GAS PROPANO
CON VÁLVULAS DE CIERRE
AUTOMATIZADAS DE SEGURIDAD.**



GALERÍAS44
EDIFICIO COMERCIAL

**SUMINISTRO DE AGUA CUMPLIENDO CON
ESTÁNDARES INTERNACIONALES DE
POTABILIDAD.**

POWER



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

OFERTA GALERÍAS 44

El concepto de nuestro proyecto, Edificio Ros, es ofrecer locales comerciales y de oficinas desde 100mt², con un parqueo por cada 20mt².



**Mayor
Eficacia**



**Aceptabilidad
al mercado**



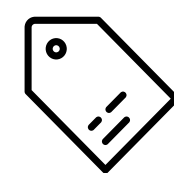
Clientes



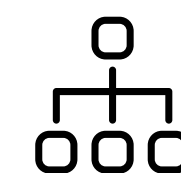
El concepto de nuestro proyecto, Galerías 44, es ofrecer locales comerciales y de oficinas desde 84mt², con un parqueo por cada 20mt².



Mayor Eficacia



**Aceptabilidad
al mercado**



Clientes



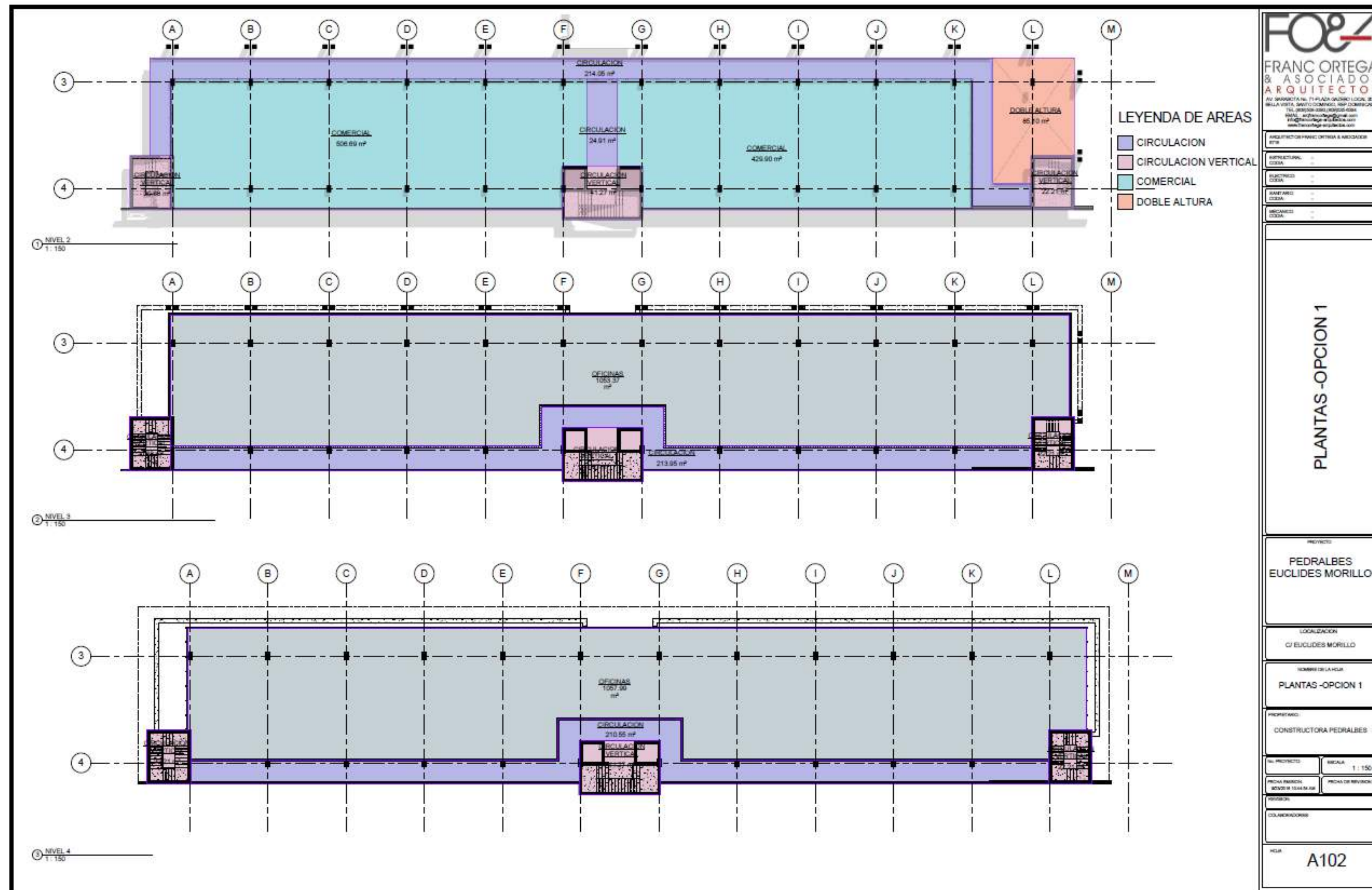
GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

Distribución

Nivel 2

Nivel 3

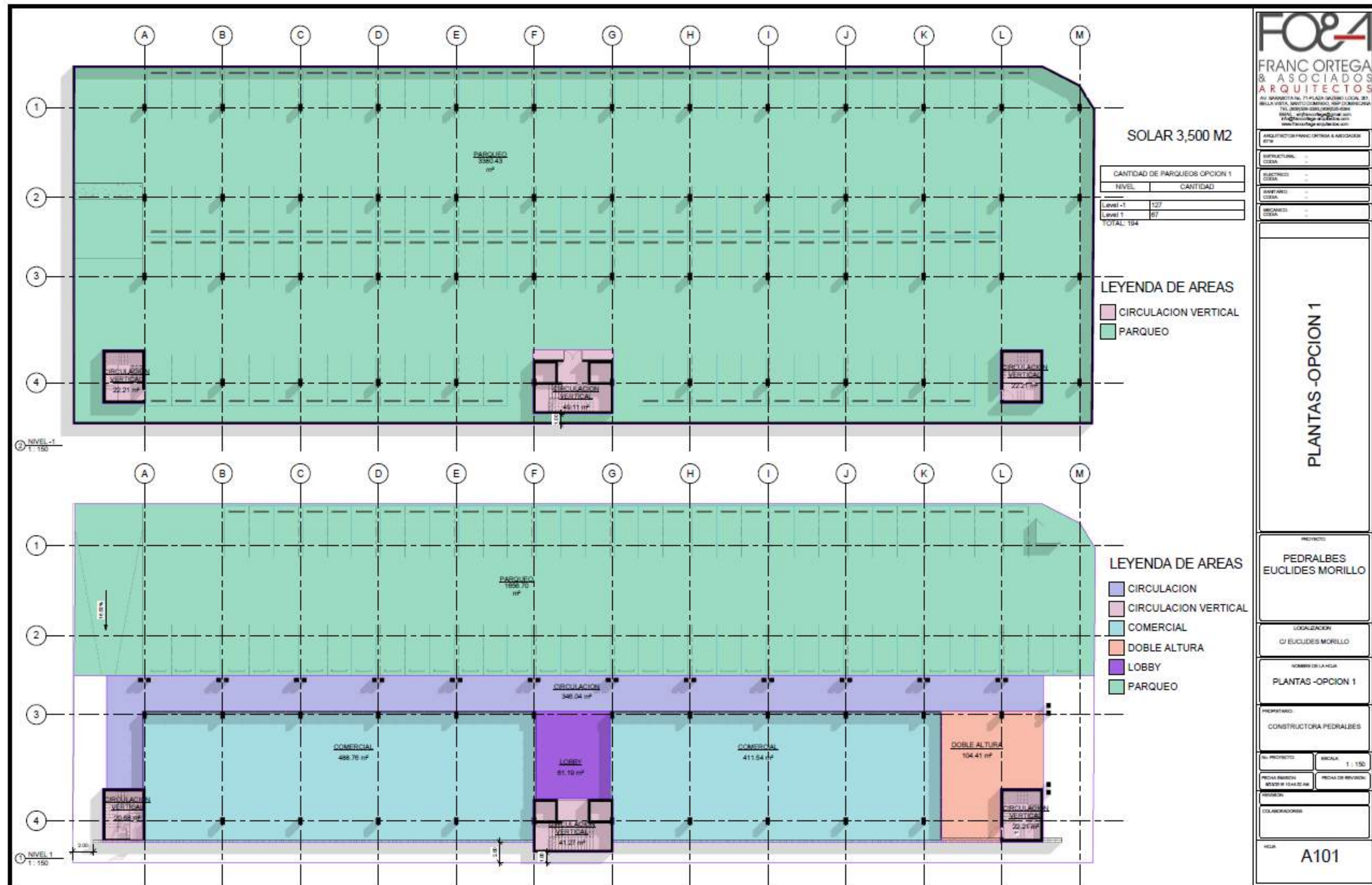
Nivel 4



Distribución de parqueos

Nivel -1

Nivel 1



Vista Frontal

(Desde Calle Euclides Morillo)



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

Vista Frontal

(Desde Calle Euclides Morillo)



Vista Lateral

(Desde esquina de calle D con calle Euclides Morillo)



GALERÍAS 44
EDIFICIO COMERCIAL

Vista Lateral

(Desde esquina de calle D con calle Euclides Morillo)



Renta e Inversión

PLUTUS
CAPITAL



809-544-7899



fbaquero@plutus.com.do



Pedralbes[®]
constructora-inmobiliaria



809-688-9945
y 809-688-9946



info@pedralbes.com.do



Constructora Pedralbes



@constructorapedralbes