

Belgrano 4664



Invertí en tu futuro

Una gran oportunidad para
invertir en tu primera vivienda

Belgrano 4664
Caseros

Sumario

01.

Detalles únicos

Páginas 06 y 07



02.

Terminaciones

Páginas 08 a la 12
Materiales de primera
calidad

03.

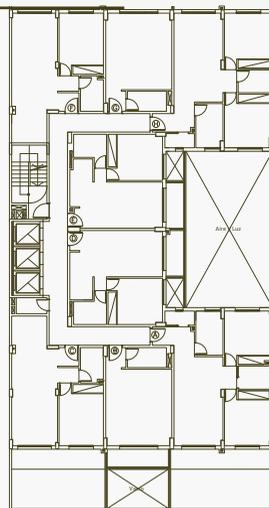
Mapa de ubicación
y accesos

Páginas 14 y 15

04.

Plantas tipo

Páginas 16 a la 31
Conocé en detalle tu
futuro departamento



05.

Cocheras

Páginas 32 y 33

06.

Superficies de departamentos.

Páginas 35 y 36
Descubrí la superficie
y ubicación de los
departamentos.



07.

Institucional

Páginas 36 a 41

Proyectando el futuro



Caseros es un barrio creciente con una trama urbana activa y dinámica. Sus zonas comerciales densas coexisten con áreas más tranquilas, creando un entorno propicio para el hogar. La comunidad vibrante, el entretenimiento y la gastronomía diversa enriquecen la experiencia de vivir aquí, convirtiendo a Caseros en una elección incomparable para ser parte de su evolución constante.

Belgrano 4664, Caseros



06.

Belgrano 4664, Caseros



Carpintería de aluminio con DVH



Artefactos de gas Longvie



Interior de Placard



Ascensores automáticos



Portero eléctrico visor

Detalles únicos



30 años construyendo sueños · 30 años construyendo
sueños · 30 años construyendo sueños · 30 años constru-
yendo sueños · 30 años construyendo sueños · 30 años
construyendo sueños · 30 años construyendo sueños · 30
años construyendo sueños · 30 años construyendo sueños ·
30 años construyendo sueños · 30 años construyendo
sueños · 30 años construyendo sueños · 30 años constru-
yendo sueños · 30 años construyendo sueños · 30 años



Terminaciones

Características técnico-constructivas

Estructura

Hormigón armado según normas Cirsoc

Losas, vigas, columnas y bases de dimensiones de acuerdo a cálculo estructural y estudio de suelo.

Mampostería

Exterior: Muros de ladrillo hueco cerámico de e=18cm.

Interior: De ladrillo hueco cerámico de 8 y 12cm de espesor para tabiques divisorios y medianeras.

Cubiertas

Accesible

Techo de losa plana de hormigón, con aislación hidráulica y solado flotante de baldosones de cemento para azotea transitable.

Contrapisos

Sobre terreno natural: En subsuelo: Hormigón de 15 cm de espesor con armado de refuerzo, terminación llaneado mecánico. Apto para circulación vehicular.

En planta baja: Hormigón de cascotes de

12 cm de espesor, apto para circulación peatonal y para circulación vehicular donde corresponda.

Sobre losa: Hormigón de cascote aproximadamente de 8 cm espesor.

Carpetas

Para asiento de solados cerámicos:

De mortero a la cal reforzado.

Cielorrasos

En interiores: Aplicados y/o suspendidos, terminados con enlucido de yeso.

En balcones: Aplicados terminados con enlucido de revoque fino a la cal.

Revoques

Exteriores: Azotado hidrófugo, revoque grueso fratasado con aplicación de revestimiento plástico color, en partes aplicado con llana y en partes con rodillo.

Interiores: Grueso a la cal terminado con enlucido de yeso en interiores de

departamentos, pallieres y cajas de escalera.

Grueso a la cal con terminación fratazada en cocheras y zonas de servicio.

En cielorrasos de cocheras, con terminación de hormigón a la vista pintado.

Carpintería

Exterior: Ventanas y puertas ventanas: Marcos y hojas de aluminio prepintado blanco, colocados sobre premarcos de aluminio, línea Módena, Rotonda o similar, con DVH y cortinas de enrollar reforzadas de PVC en estares y dormitorios.

Acceso al edificio: Cerramiento con perfilera de aluminio y vidrio laminado.

Interior: Puertas de entrada a unidad e interiores: de abrir y corredizas de marco de chapa y hoja placa.

Frentes de placard integral en departamentos de dos y tres ambientes, con herrajes de aluminio y placas de melamina. Con interiores de placard completo, con estantes, perchero y cajonera en deptos. A,C,D,E,F y H.

Revestimientos

Baños: Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta la altura del dintel de la puerta. Marca Cortines, Alberdi o similar.

Cocinas: Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta 60 cm por encima de la mesada marca Cortines, Alberdi o similar.

Cerámicas

Cerámicos esmaltados: Cocina, dormitorio, baño, balcón y living-comedor, marca Cortines, Alberdi ó similar.
Cerámicos esmaltados aptos para alto

tránsito en palieres, hall principal y escaleras.
Baldosones de cemento en accesos exteriores y cocheras cubiertas bajo edificio.

Zócalos

Cerámicos esmaltados en el mismo material que el solado.

Sanitarios

Instalación

Reserva de agua para consumo: Tanques de reserva en azotea para una capacidad aproximada de 43200 lts. y tanques para bombeo en planta baja.

Bombeo: Mediante bomba elevadora de características mecánicas adecuadas y bomba similar de repuesto.

Distribución interna: Agua caliente y fría en cañerías soldadas por termofusión.

Desagües cloacales: Cañería y accesorios de polipropileno unidos mediante O-ring.

Desagües pluviales: Cañería y accesorios de polipropileno unidos mediante O-ring.

Ventilaciones: Cañería de PVC.

Artefactos

Sanitarios y Grifería

Baños: Provisión y colocación de inodoro con mochila y bidet marca Ferrum línea Bari ó Roca línea Mónaco y bañeras de chapa enlozada ó acrílico color blanco. Plato de ducha en ambientes únicos. Accesorios metálicos cromados. Vanitory con bacha integrada. Grifería marca Hidromet, FV,

Sudamericana o similar.

Cocinas: Provisión y colocación de mesada granítica con bacha de acero inoxidable, marca Mi pileta o similar. Grifería monocomando para mesada.

Canilla de servicio para alimentación de lavarropas en todos los departamentos.

Electricidad

Instalación

Caños y cajas: Cañerías embutidas de hierro y/o PVC corrugado aprobados.

Cableado: Provisión y colocación de cables aprobados.

Llaves y tomas: Provisión y colocación de llaves y tomas corriente para embutir.

Elementos de protección: Llaves termo magnéticas y disyuntores diferenciales, conforme a la reglamentación vigente, marca Sica o similar.

Provisión y colocación de termotanques eléctricos marca Longvie o similar, capacidad de 60 lts para los deptos. de uno y dos Ambientes, y de 80lts para los deptos. de tres ambientes.

Videocable**Instalación**

Se dejará una boca en dormitorio y living respectivamente.
Cañería y cajas: se proveerá la colocación de

amplificador de señal con cableado a una boca por departamento.

Portero**Instalación**

Portero eléctrico visor color, colocado en el frente del edificio destinado a abrir puerta de reja y otro destinado a abrir hall de acceso.

Gas**Instalación**

Planta Reguladora: Sobre línea municipal, con doble regulación, de acuerdo a prescripciones de Gas Natural S.A.
Gabinete para medidores en cada piso.

Instalación interna de departamentos: Cañerías y accesorios aprobados según normas de Gas Natural.

Gas**Artefactos**

Cocinas: Provisión y colocación de cocina marca Longvie o similar, con cuatro hornallas, con horno visor e iluminación en deptos. de uno, dos y tres ambientes.
Calefactor de tiro balanceado en dormitorios, marca Longvie o similar de 2000 Kcal/h.

Se dejará previsto un pico en livings para futura colocación de calefactor por cuenta del propietario.

Aire Acondicionado

Preinstalación de cañerías para posterior colocación de equipos de aire acondicionado

por parte del propietario.

Herrajes

Manijas y manijones laqueados o acerados.
En puertas de entrada a departamentos se

colocará cerradura de doble paleta.
Para puertas interiores, cerraduras simples.

Pintura

Interior del edificio

Cielorrasos y Muros:
Látex para interior lavable.

Carpinterías: Marcos metálicos con esmalte sintético; hojas pintadas.

Pintura

Exterior del edificio

Muros: Pintura especial para exteriores y revestimiento plástico, en color y textura a definir según proyecto.

Herrería: Protección con antióxido y pintura sintética al solvente.

Vidrios

DVH para ventanas y puertas ventanas.

Equipamiento

Mesadas: Granito Gris Mara, Rosa de salto o similar de 2 cm de espesor con zócalos.

Muebles bajo mesada en cocinas y alacenas donde corresponda.

Herrería

Porton levadizo con accionamiento automatizado para entrada y salida vehicular con provisión de un dispositivo de control remoto por cochera.

Barandas de hierro en balcones y en caja de escaleras.

Ascensores

Tres unidades para 4 personas c/u con 10 paradas cada uno.



Ubicación y accesos

Belgrano 4664.

Ubicado a unas cuadras de la estación de tren Caseros del Ferrocarril San Martín, muy cerca de la Universidad de Tres de Febrero y a pocos metros de la Avenida San Martín. Muy cercano al centro gastronómico de Caseros.

El lugar ideal para vivir, donde encontrarás todo lo que necesites, entretenimiento, gastronomía y artículos de uso diarios.

CASEROS

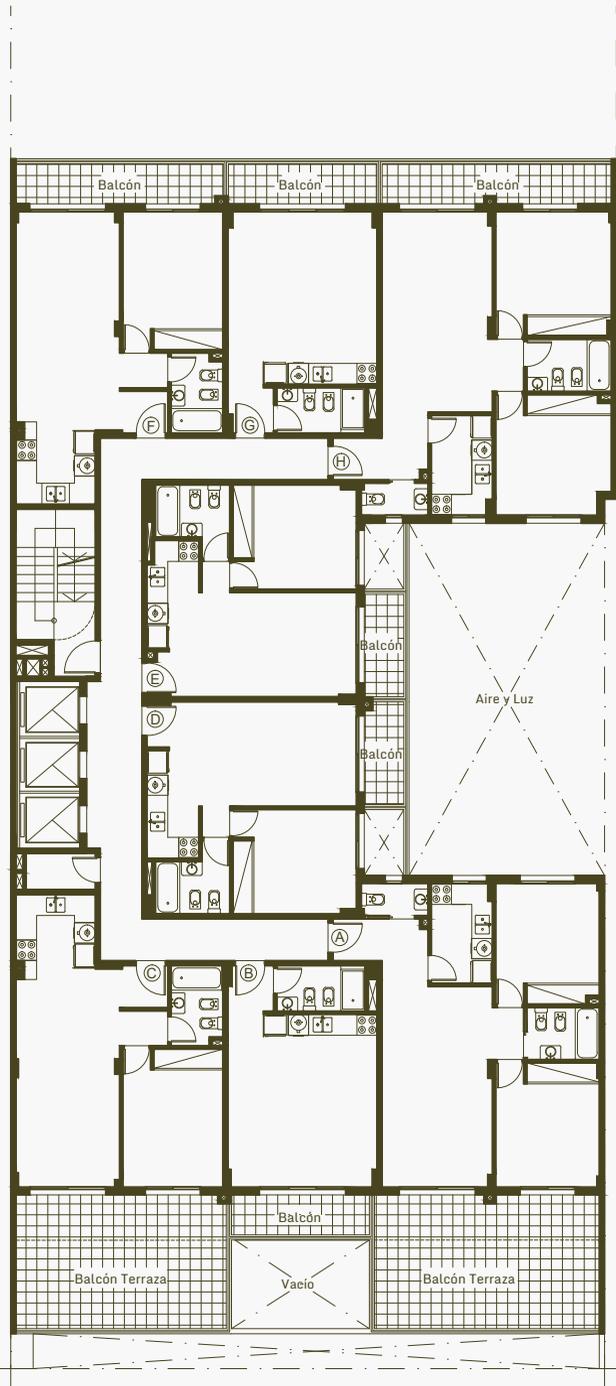
03

Belgrano 4664.



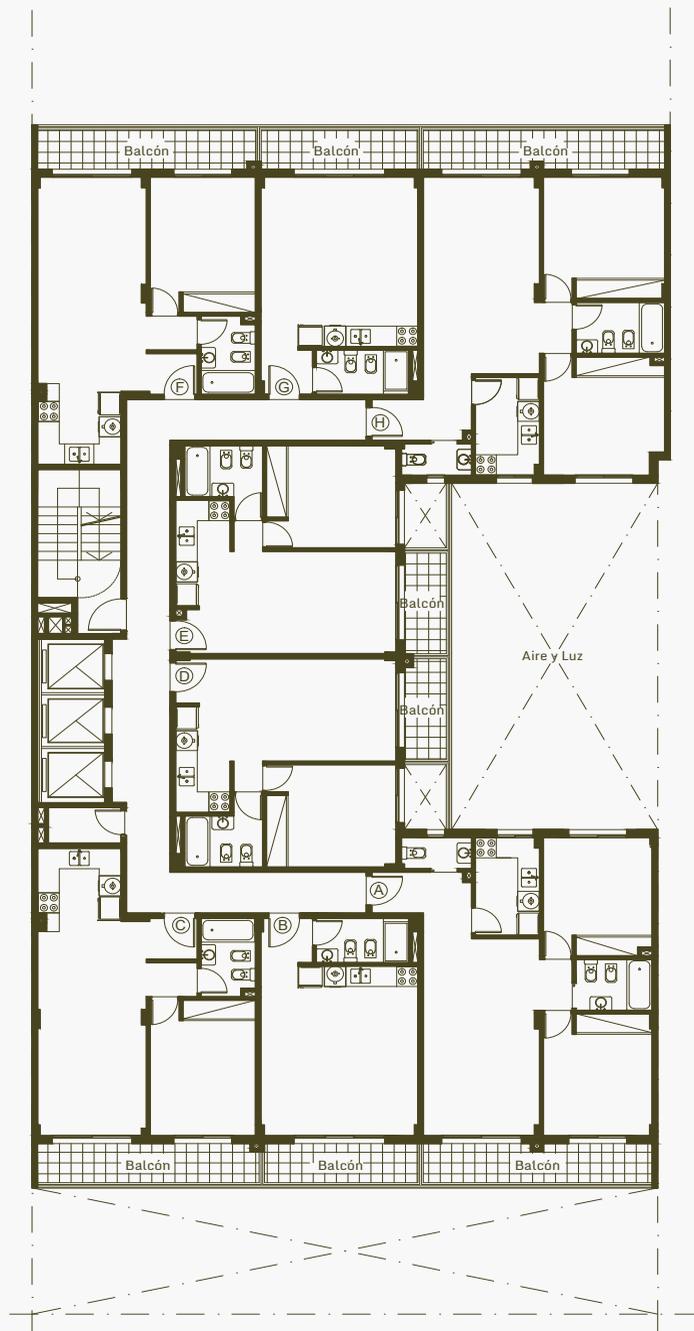
Planta

Piso 1°



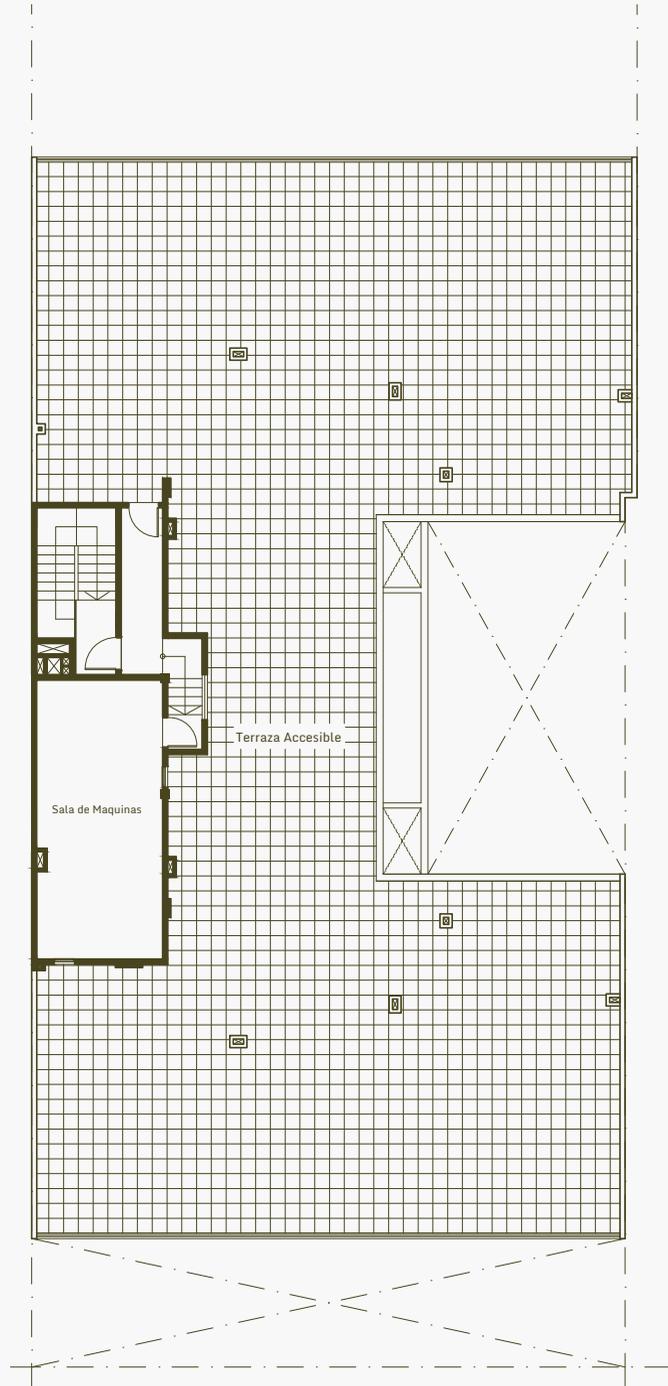
Planta Tipo

Piso 2° al 9°



Todos los planos de este libro tienen como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las U.F.
El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra.
Los colores, imágenes y terminaciones quedan a elección de Clamaco S.A.

Azotea





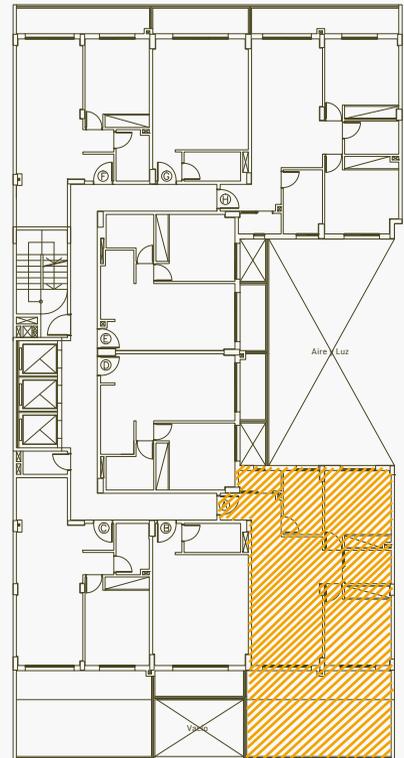
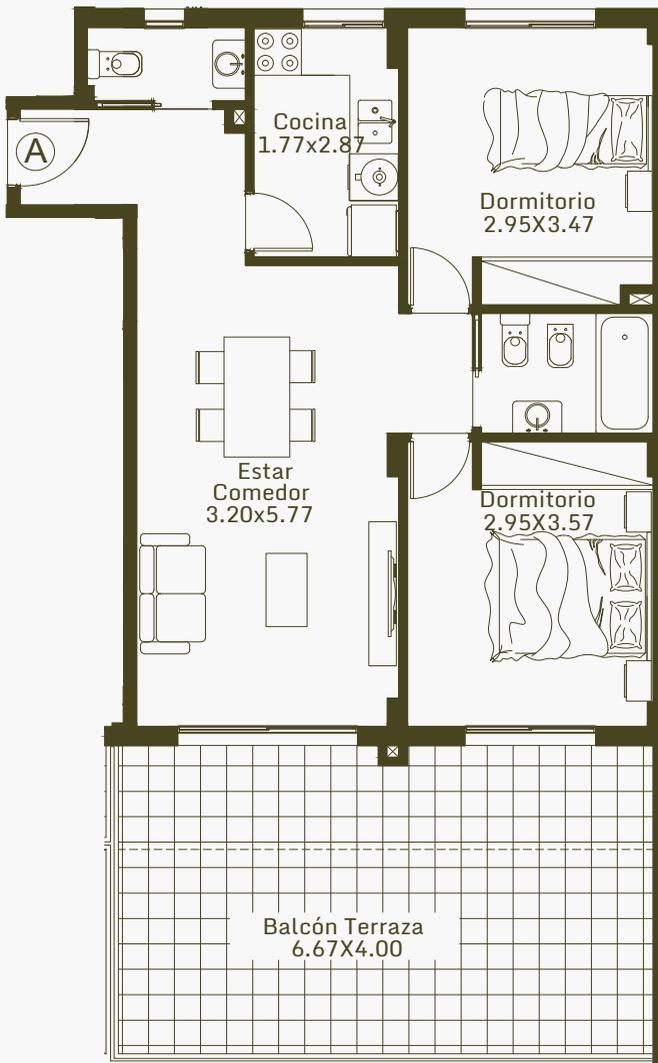
Departamentos amplios y luminosos.
Aptos tanto para inversión como para vivienda propia.

Plantas tipo

Conoce cada departamento en detalle

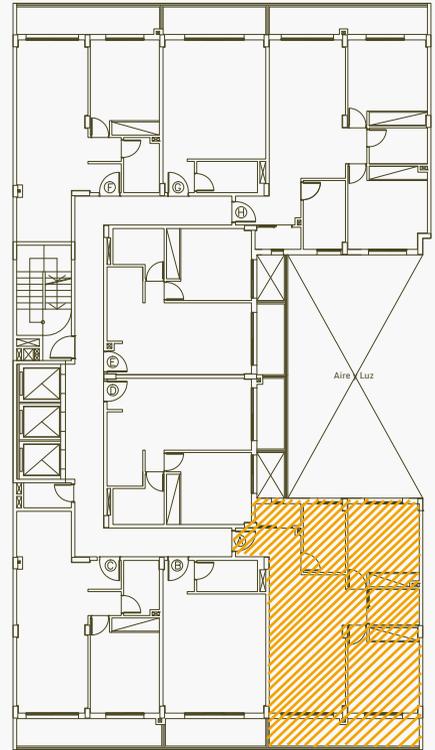
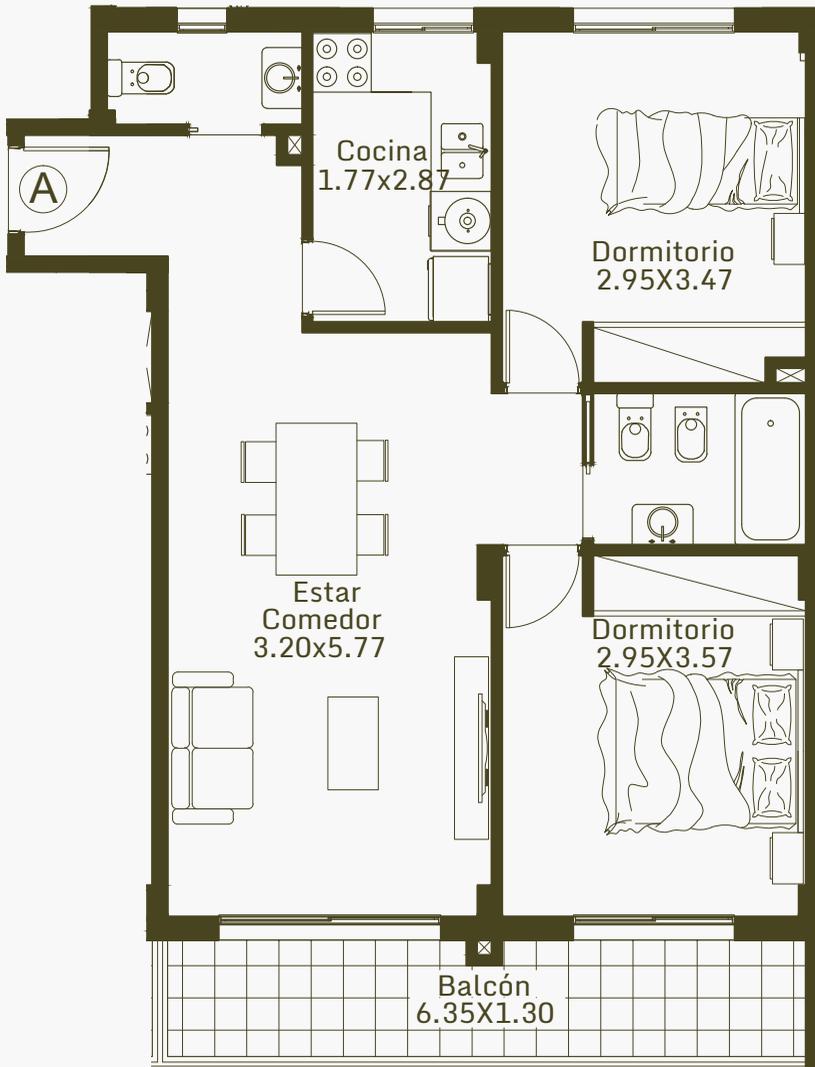
A

TRES AMBIENTES
Piso 1° - Frente



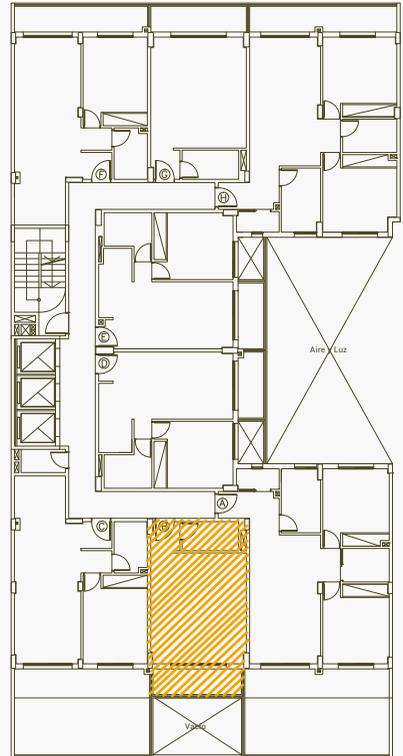
A

TRES AMBIENTES
Pisos 2° al 9° - Frente



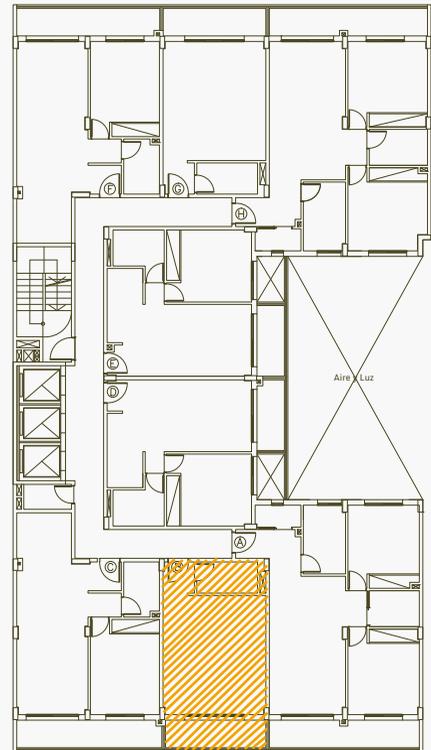
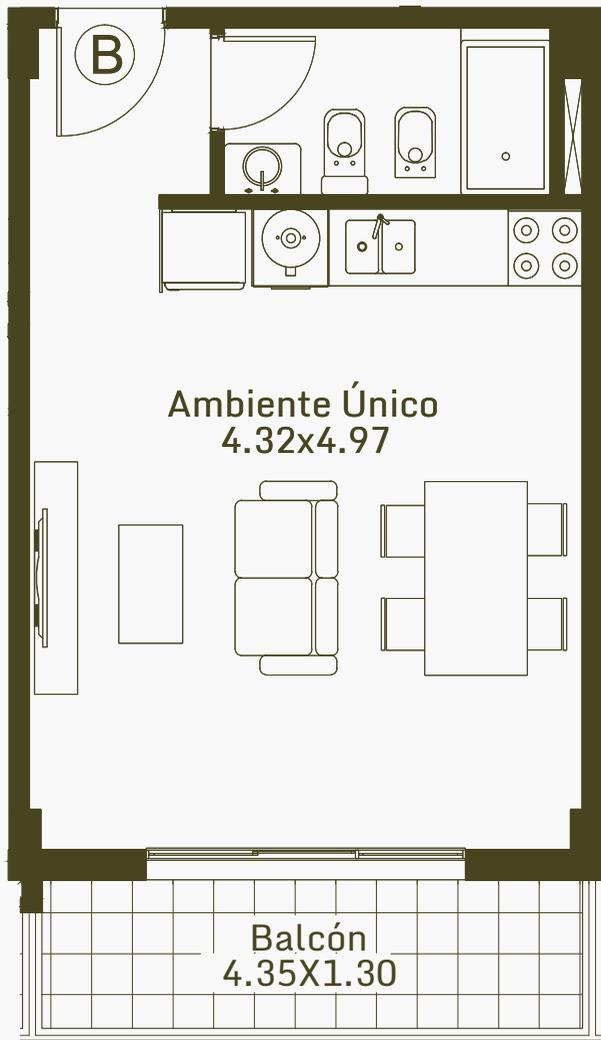
B

AMBIENTE ÚNICO
Piso 1° - Frente

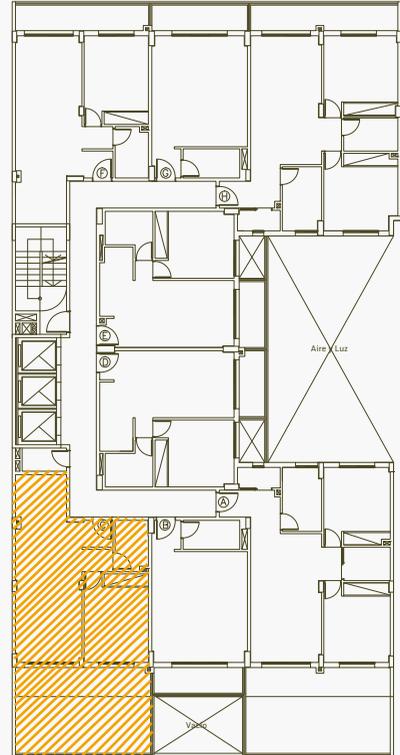
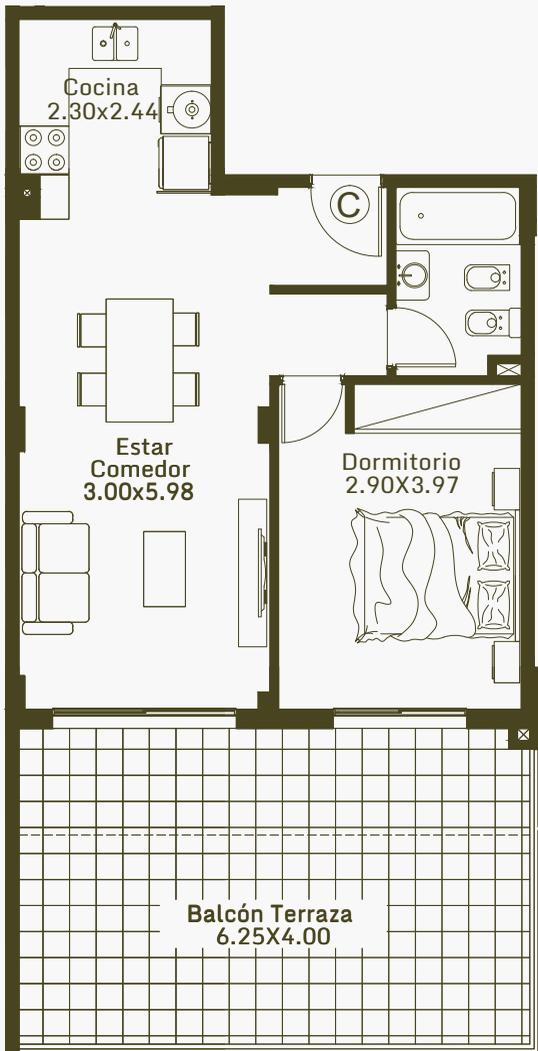


B

AMBIENTE ÚNICO
Pisos 2° al 9° - Frente

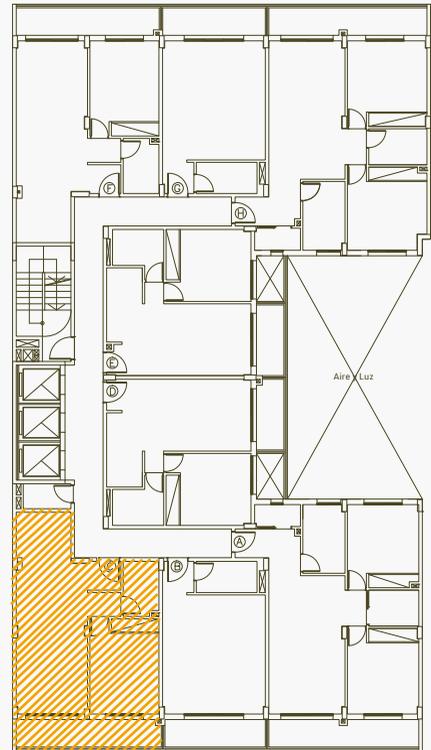
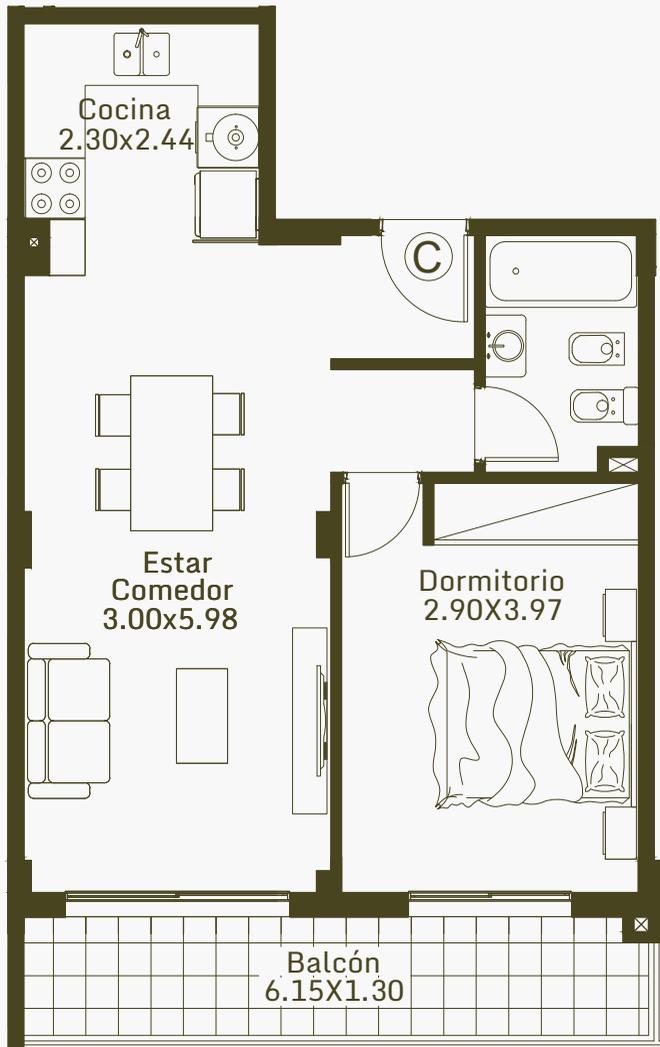


C

DOS AMBIENTES
Piso 1° - Frente

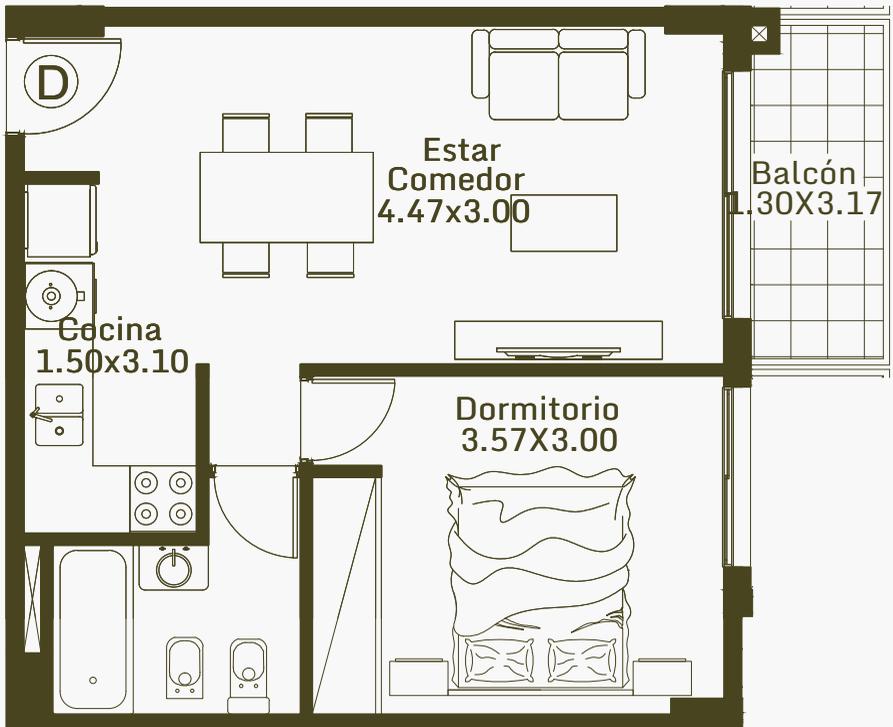
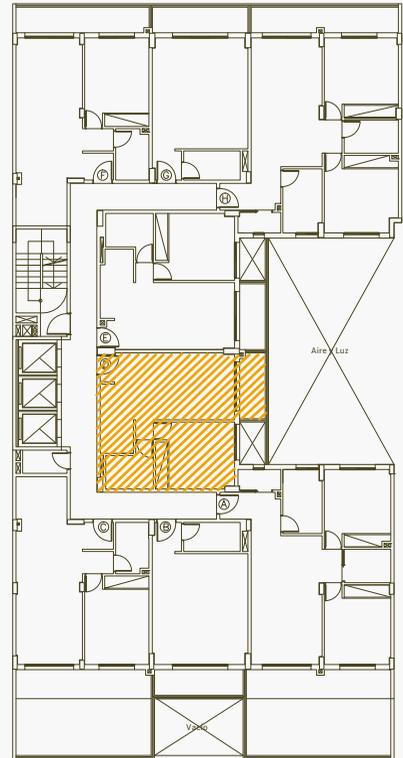
C

DOS AMBIENTES
Pisos 2° al 9° - Frente



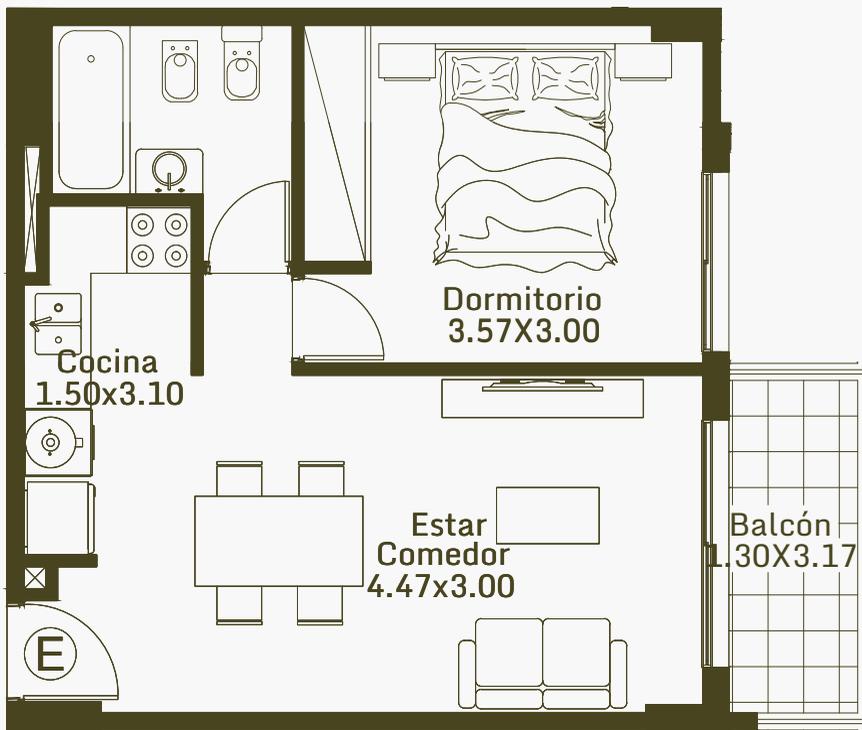
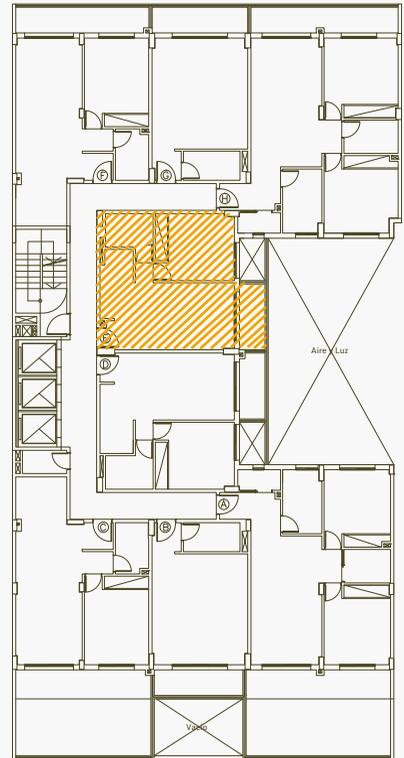
D**DOS AMBIENTES**

Pisos 1° al 9° - Patio Central



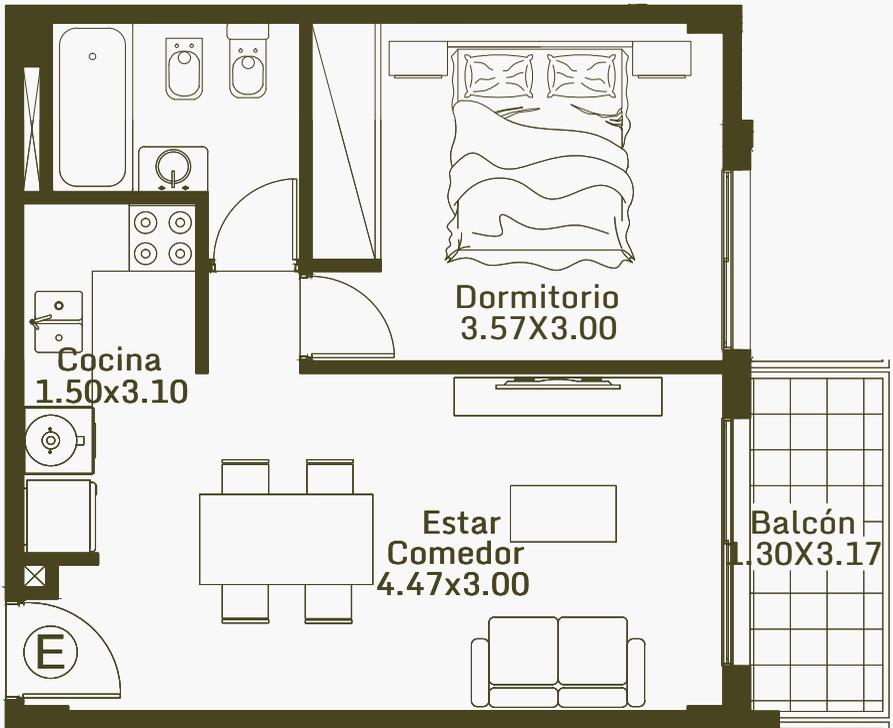
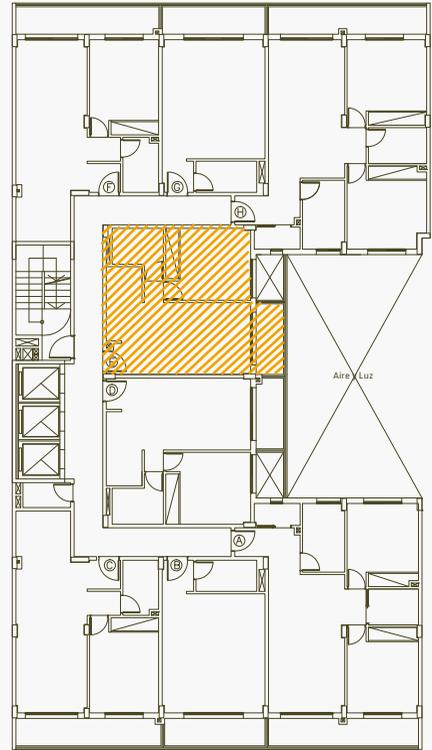
E

DOS AMBIENTES
Pisos 1° - Patio Central



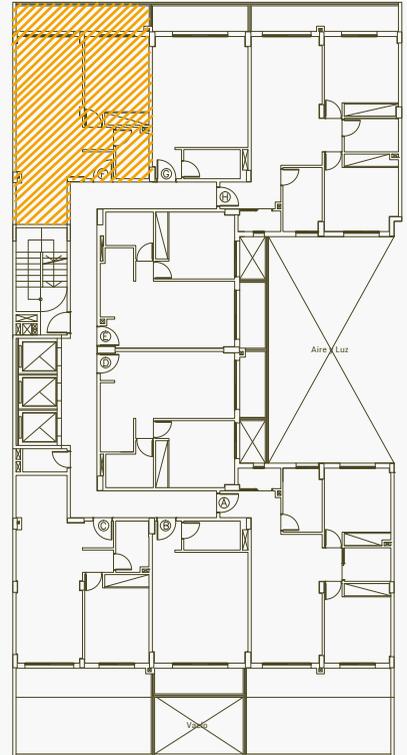
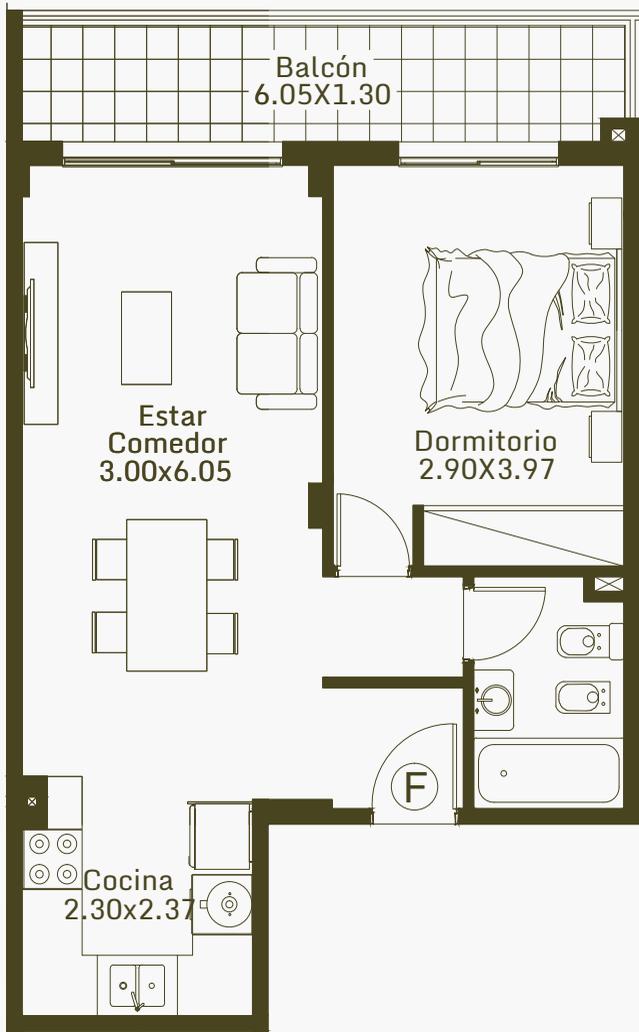
E

DOS AMBIENTES
Pisos 2° al 9° - Patio Central



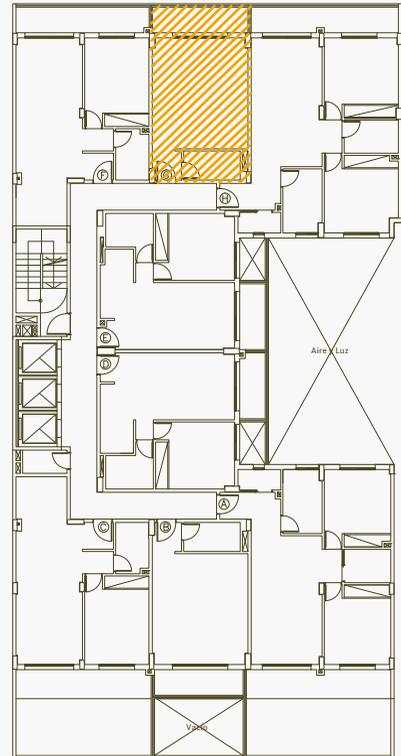
F

DOS AMBIENTES
Pisos 1° al 9° - Contrafrente



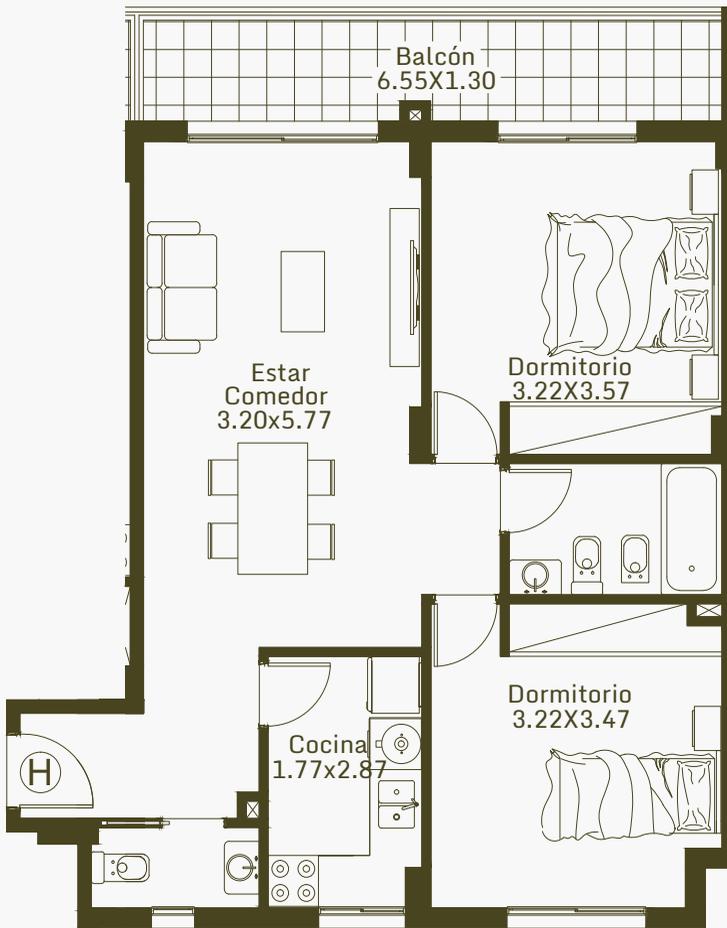
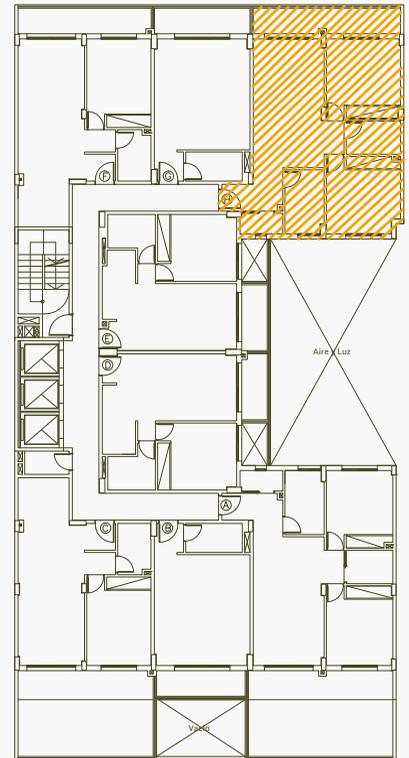
G

AMBIENTE ÚNICO
Pisos 1° al 9° - Contrafrente

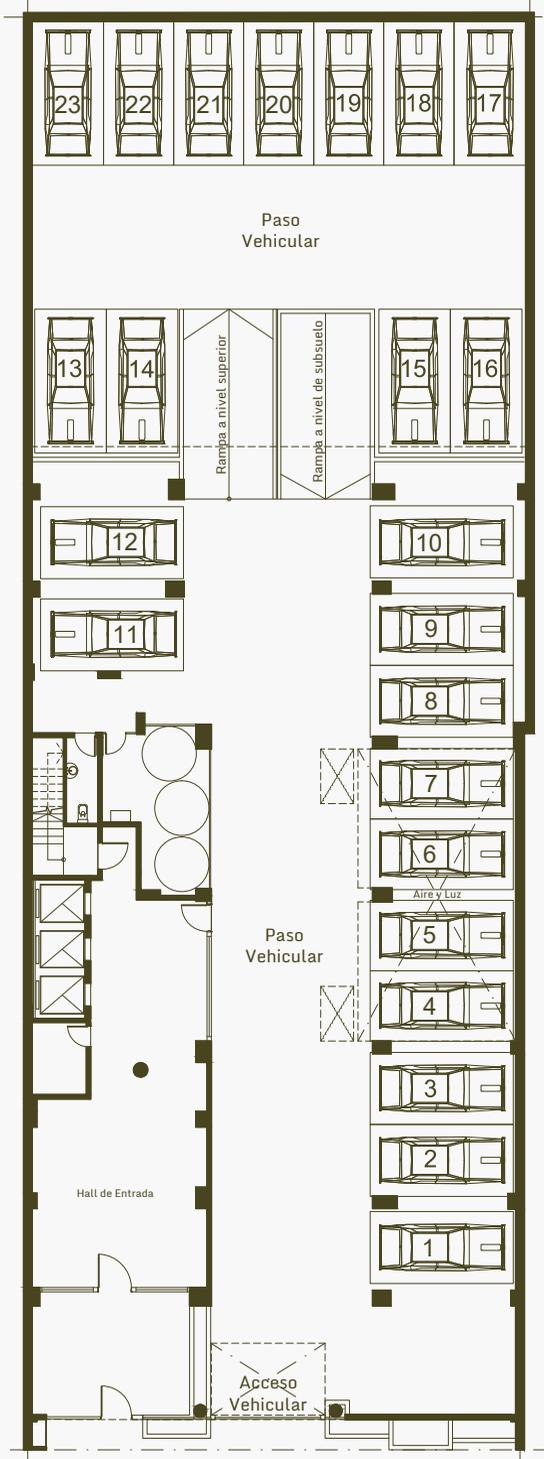


H

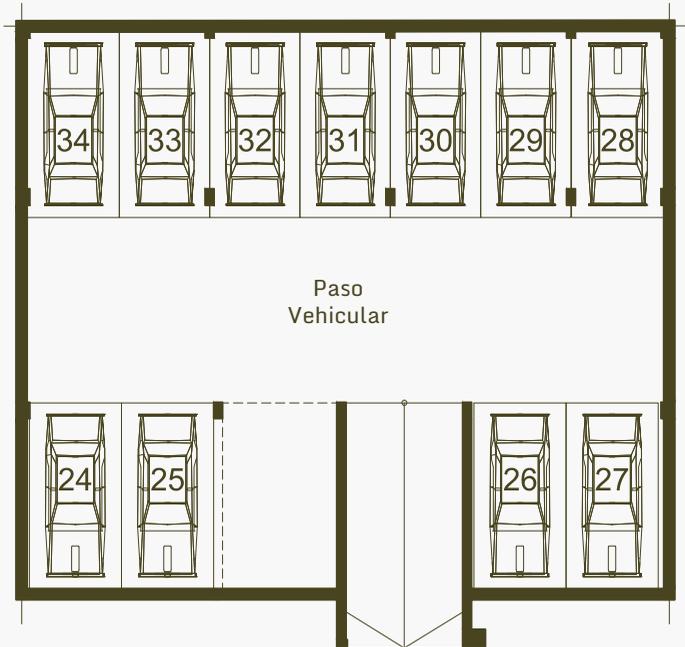
TRES AMBIENTES
Pisos 1° al 9° - Contrafrente



Planta Baja



Subsuelo



Cocheras

Cocheras amplias y cómodas, de fácil acceso.

	Planta Baja	Ubicación
Cubiertas	N°1 a 3	Planta Baja
Cubiertas	N°8 a 12	Contrafrente
Descubiertas	N°4 a 7	Patio
Descubiertas	N°13 a 23	Fondo
Cubiertas	N°24 a 34	Subsuelo



Superficies de departamentos

06



3 Ambientes

Deptos.	Cubierto	Balcones	Total	Ubicación
A Piso 1º	63.30	26.62	89.92	Frente
A Pisos 2º al 9º	63.30	8.25	71.55	Frente
H Pisos 1º al 9º	65.53	8.56	74.09	Contrafrente

2 Ambientes

Deptos.	Cubierto	Balcones	Total	Ubicación
C Piso 1º	48.05	25.00	73.45	Frente
C Pisos 2º al 9º	48.05	8.02	56.07	Frente
D Pisos 1º al 9º	41.20	4.13	45.33	Patio Central
E Pisos 1º al 9º	41.20	4.13	45.33	Patio Central
F Pisos 1º al 9º	48.05	7.90	55.95	Contrafrente

Ambiente único

Deptos.	Cubierto	Balcones	Total	Ubicación
B Pisos 1º	31.18	5.59	36.77	Frente
B Pisos 2º al 9º	31.18	5.68	36.86	Frente
G Pisos 1º al 9º	31.18	5.80	36.98	Contrafrente

Nota: Las medidas son aproximadas, tomadas perimetralmente en cada unidad. Las definitivas surgirán de la obra y del plano de mensura.





Nuestra calidad es sinónimo
de durabilidad.

Belgrano 4664

07





Los sueños de muchas personas se han concretado gracias al acompañamiento y la confianza que ofrecemos en todo el proceso de adquirir su nueva vivienda.

Con Clamaco no solo invertís, también
estás proyectando tu futuro.



Clamaco
c o n s t r u c t o r a

**Viví en un departamento con
todas las comodidades que
siempre soñaste.**

¿Qué esperás para ser
parte de Clamaco?

