

# El Portal de Roca



Invertí en tu futuro

---

Una gran oportunidad para  
invertir en tu primera vivienda

---

Tte. Gral. Julio Argentino  
Roca 1636 - Hurlingham



# sumario

Detalles únicos

Terminaciones

Cocheras

Mapa de ubicación  
y accesos

Superficies de  
departamentos.

Descubrí el espacio  
y ubicación de los  
departamentos.

Plantas tipo

Conocé en detalle tu  
futuro departamento

Institucional

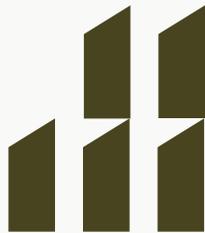
---

# Proyectando el futuro



Quienes deseen vivir en Hurlingham saben que nuestro proyecto, El Portal de Roca, se encuentra ubicado en un lugar ideal. Está cerca de varios accesos, cuenta con una amplia oferta gastronómica, y gran variedad de locales donde adquirir productos de primera necesidad.

Tte. Gral. Julio Argentino Roca 1636, Hurlingham

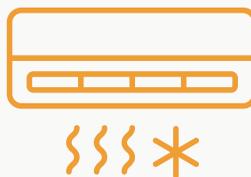




Barandas de  
balcón metálicas  
y vidrio



Grupo  
electrógeno



Aire  
acondicionado  
split frío-calor



Interior de  
placard



Carpintería  
de aluminio  
con DVH



Cortinas roller  
black out  
y sun screen

01

## IMPORTANTE

### Los departamentos se entregarán con:

- Carpinterías exteriores de aluminio color negro, A30, módena, o similar, con doble vidrio hermético (DVH) laminado.
- Balcones vidriados
- Portero eléctrico visor color y puertas de planta baja con control de acceso electrónico.
- Grupo electrógeno para alimentación de usos comunes.
- Equipos de aire acondicionado de primera marca split frío-calor en living-comedor y dormitorios.
- Interiores de placard completo con estantes, perchero y cajoneras.
- Provisión y colocación de cocina marca Longvie cuatro hornallas, rejillas de hierro fundido, con horno visor, timer, termostato, estante auto-deslizante y luz, modelo 19501X o similar, en deptos. de 2 y 3 ambientes.
- Cortinas roller doble, sun screen y black out en living y dormitorios.



Detalles únicos

# 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 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 y PB, con terminación de hormigón a la vista pintado.

## Carpintería

**Exterior:** Ventanas y puertas ventanas: Marcos y hojas de aluminio prepintado negro, colocados sobre premarcos de aluminio, línea Módena, Rotonda o similar, con DVH (doble vidrio hermético).

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

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

Frentes de placard integral de piso a techo con herrajes de aluminio y placas de melamina, con interiores de placard completo, con estantes, perchero y cajonera, en todos los deptos.

## 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.

## Zócalos

Cerámicos esmaltados en el mismo material que el solado.

## Solados

**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.  
Suelo absorbente en cocheras descubiertas.

## Sanitarios

### Instalación

**Reserva de agua para consumo:** Tanques de reserva en azotea para una capacidad aproximada de 50000 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. 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, capacidad de 60 lts para los deptos. de 2 Ambientes, y de 80lts para los deptos. de 3 Ambientes.

Provisión y colocación de un grupo electrógeno para alimentación de usos comunes en caso de corte de suministro, a saber: iluminación exterior, pasillos y escaleras, porteros eléctricos, bomba elevadora de agua, funcionamiento de un ascensor y portones de acceso vehicular.

**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.

Puertas de planta baja con control de acceso electrónico

**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 cuatro hornallas, rejillas de hierro fundido, con horno visor, timer, termostato, estante auto-deslizante y luz, modelo 19501X o similar, en deptos. de 2 y 3 ambientes.

Calefactor de tiro balanceado en dormitorios y livings en todos los deptos. marca Longvie o similar.

**Aire Acondicionado**

Provisión y colocación de equipos de aire acondicionado primera marca split frío-calor

en Living-Comedor y Dormitorios.

## 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.

## 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

Portones corredizos con accionamiento automatizado para entrada y salida vehicular con provisión de un dispositivo de control remoto por cochera.  
En caja de escaleras barandas de hierro.

En balcones: barandas metálicas y de vidrio laminado.

## Ascensores

Tres unidades para 6 personas c/u con 10 paradas cada uno.

Una unidad para 9 personas con 10 paradas.



## Ubicación y accesos

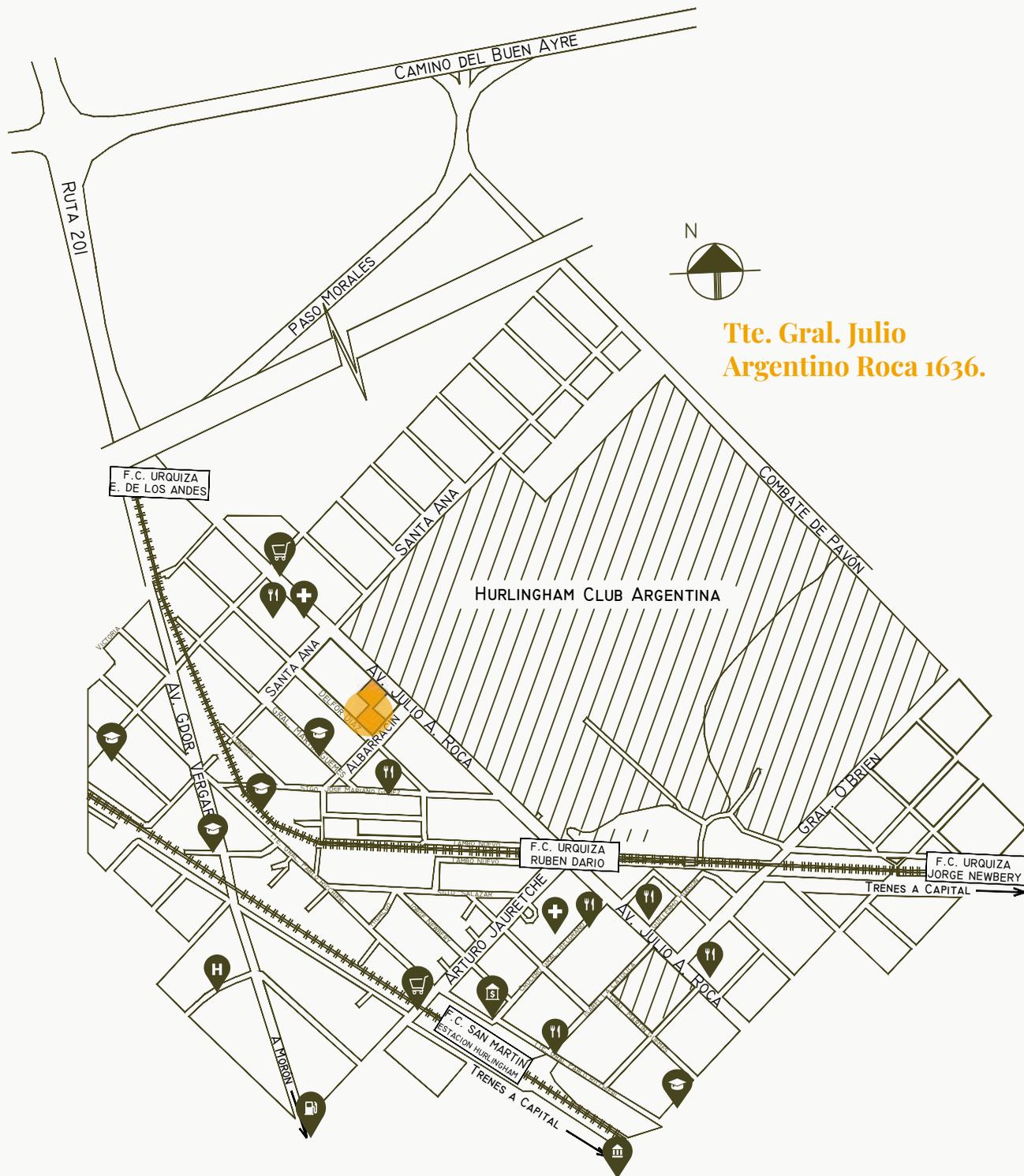
Tte. Gral. Julio  
Argentino Roca 1636.

Ubicado a dos cuadras de la estación **Rubén Darío** y calle Jaureche, muy cercano a **centro gastronómico de Hurlingham**.

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

# Hurlingham

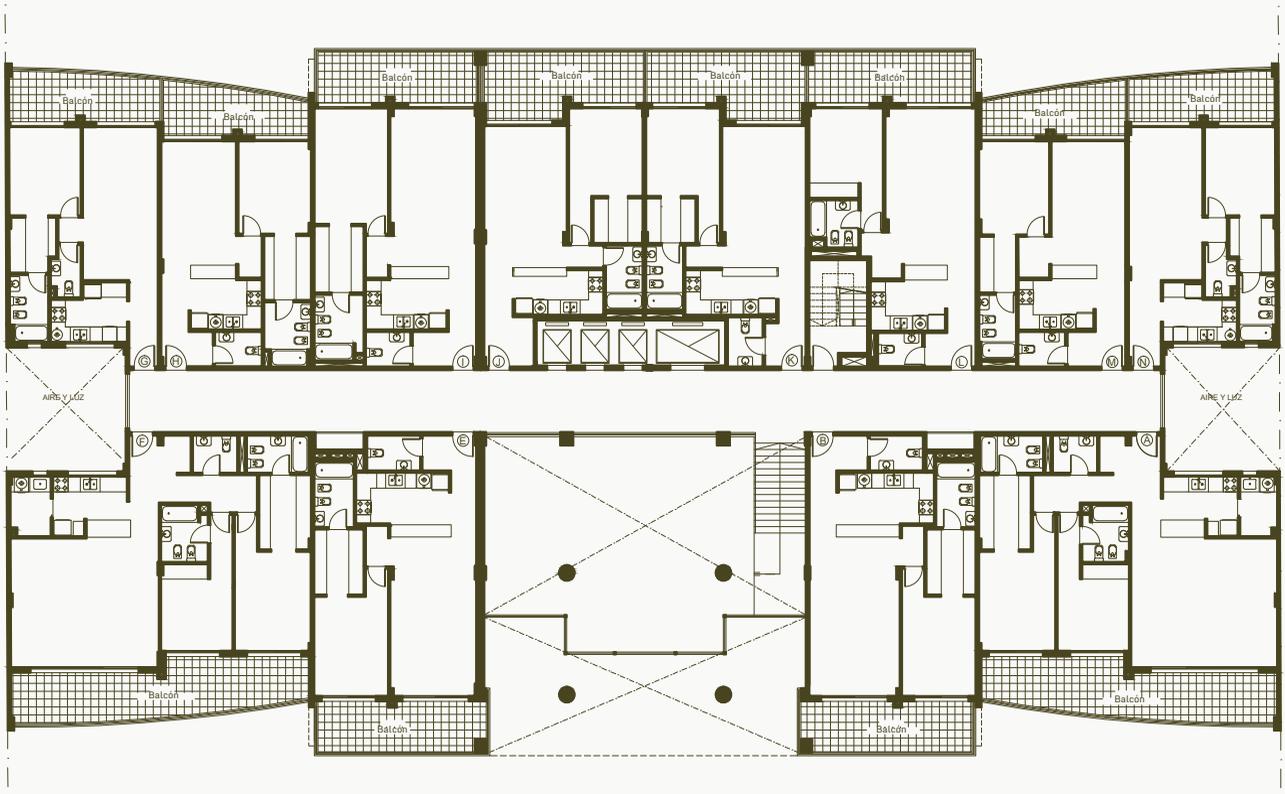
# 03



**Tte. Gral. Julio Argentino Roca 1636.**

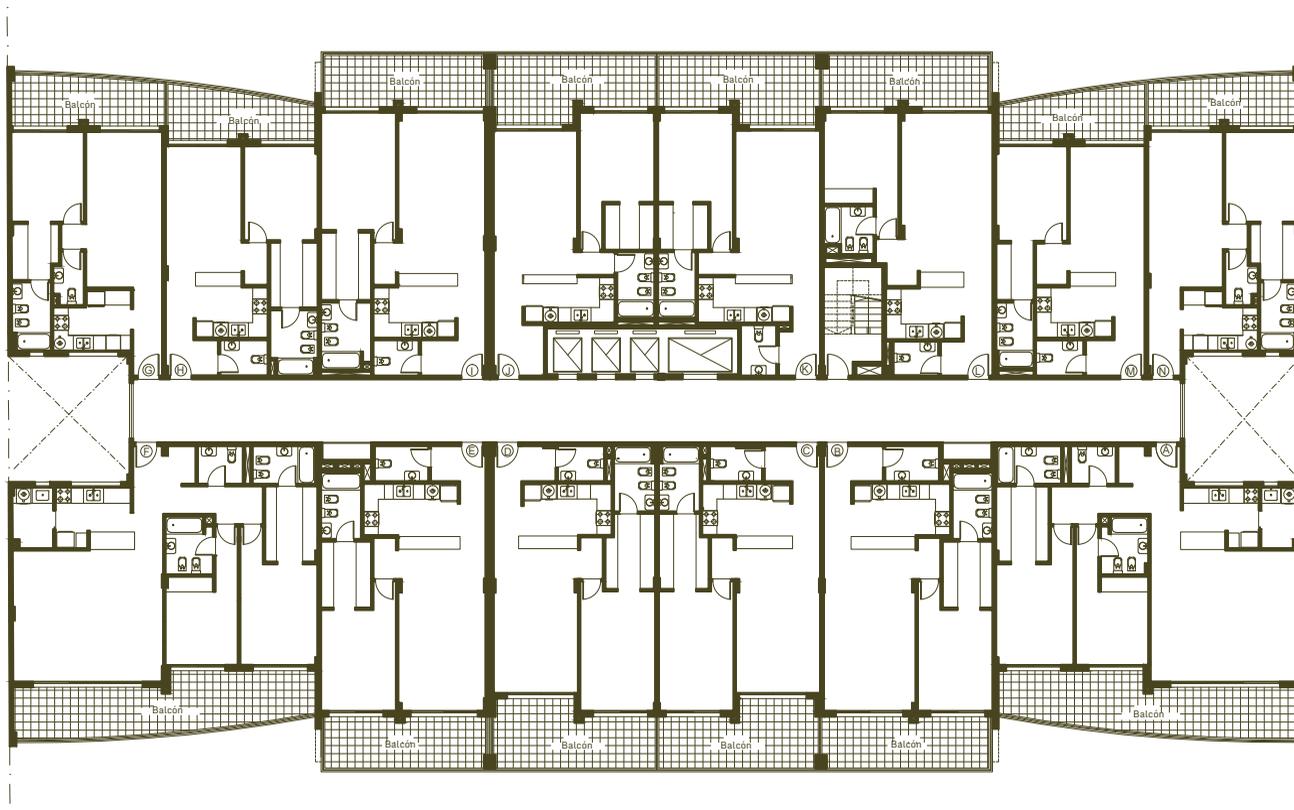
# Planta

Piso 1°



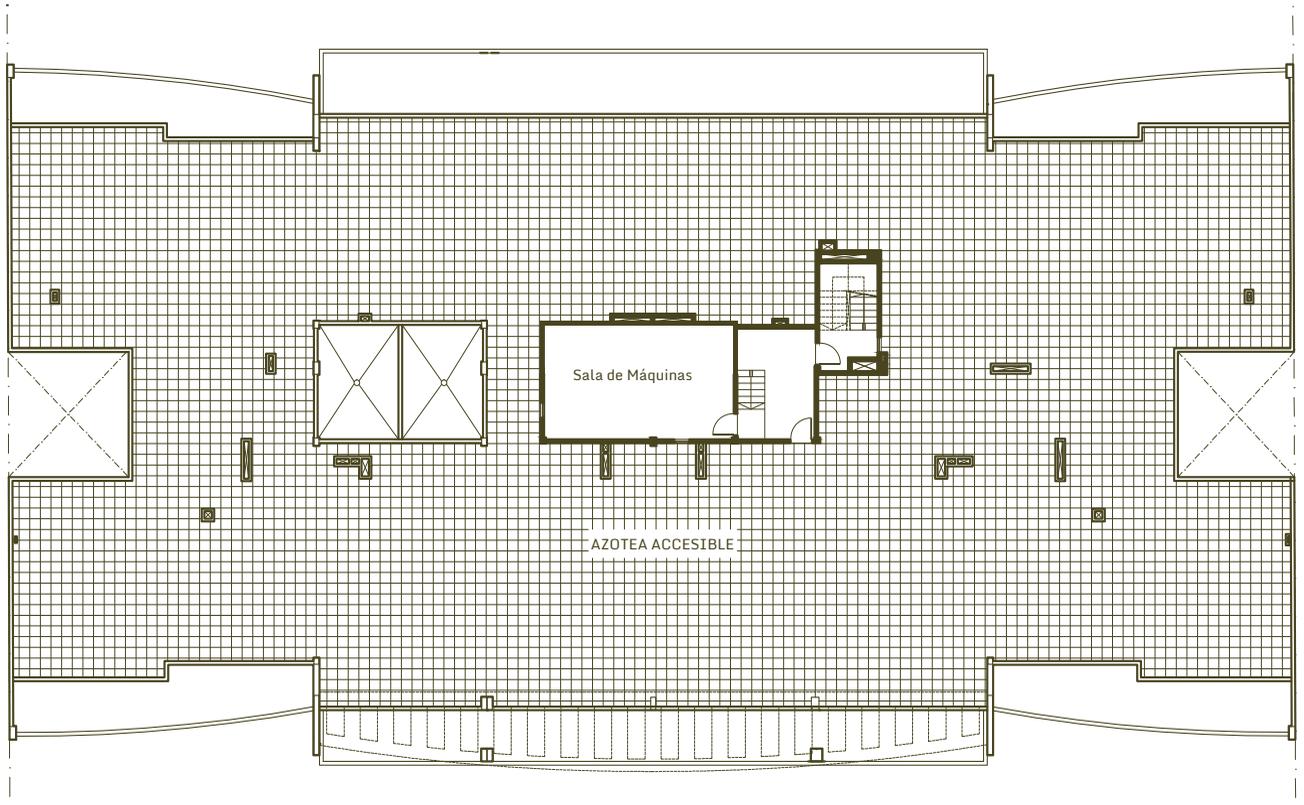
# Planta Tipo

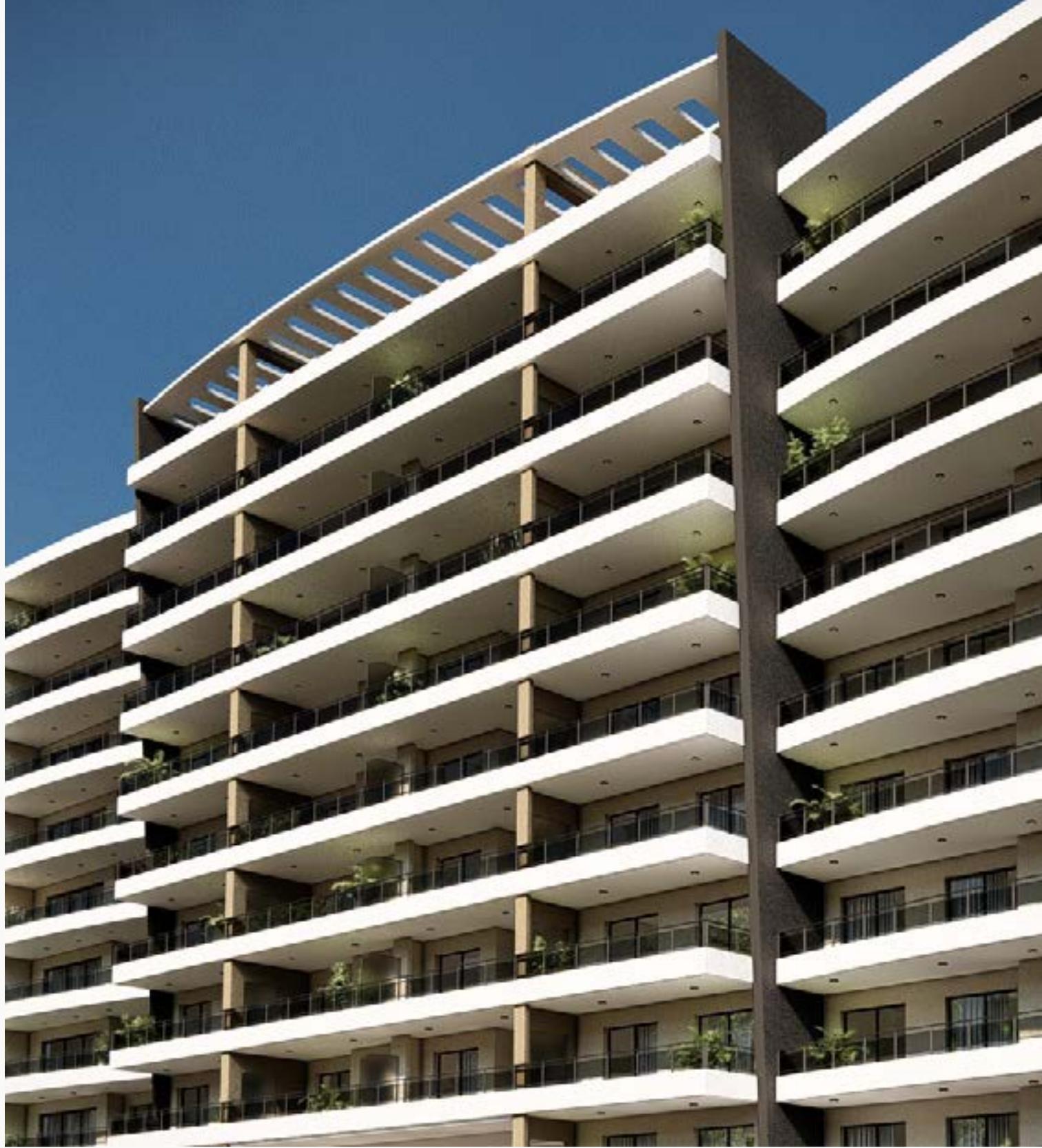
Pisos 2° al 9°



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





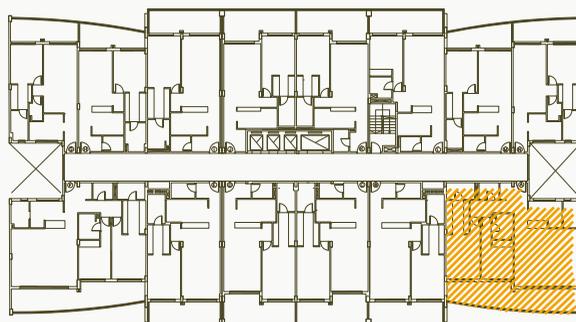
Departamentos realmente amplios y luminosos.  
Aptos tanto para inversión como para vivienda propia.

# Plantas tipo

Conoce cada departamento en detalle

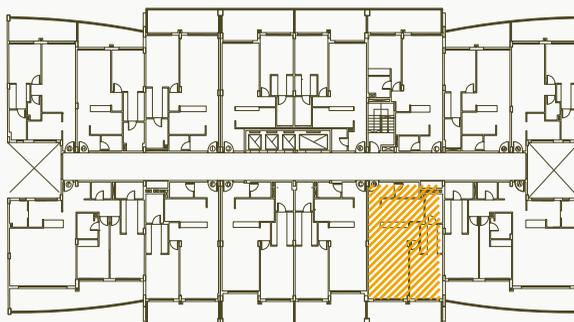
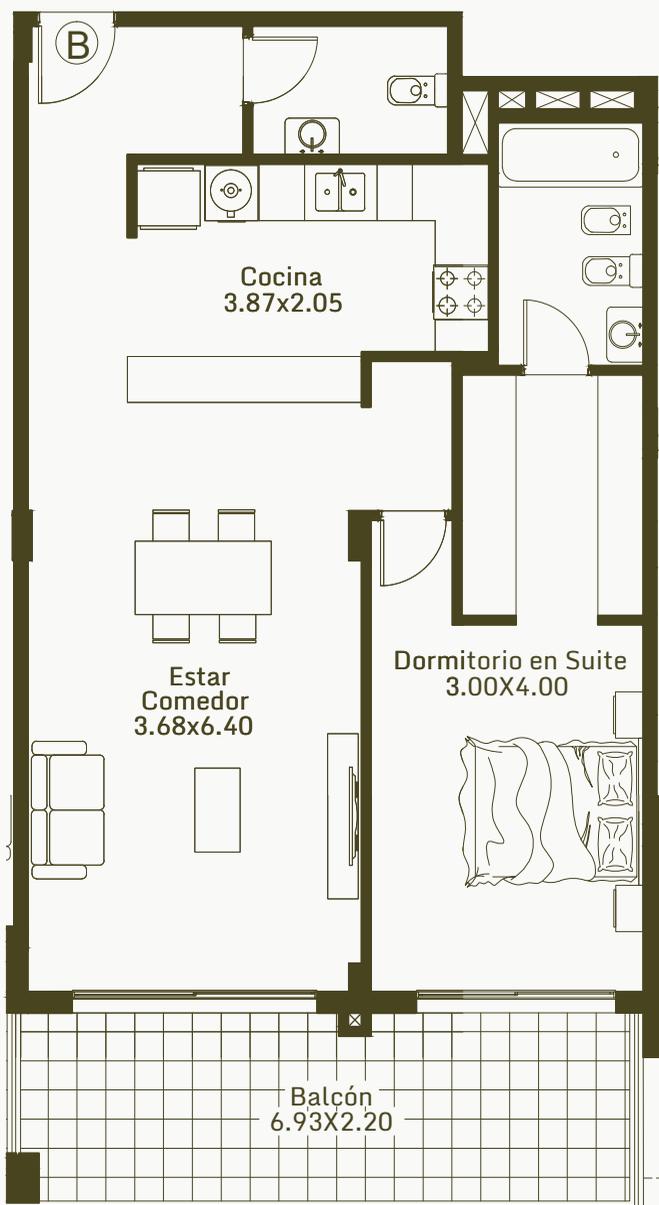
## A

**TRES AMBIENTES**  
Pisos 1° al 9° - Frente



# B

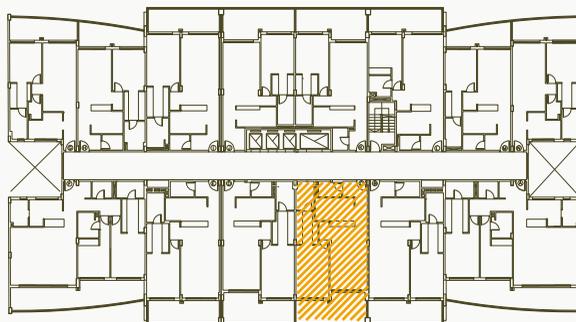
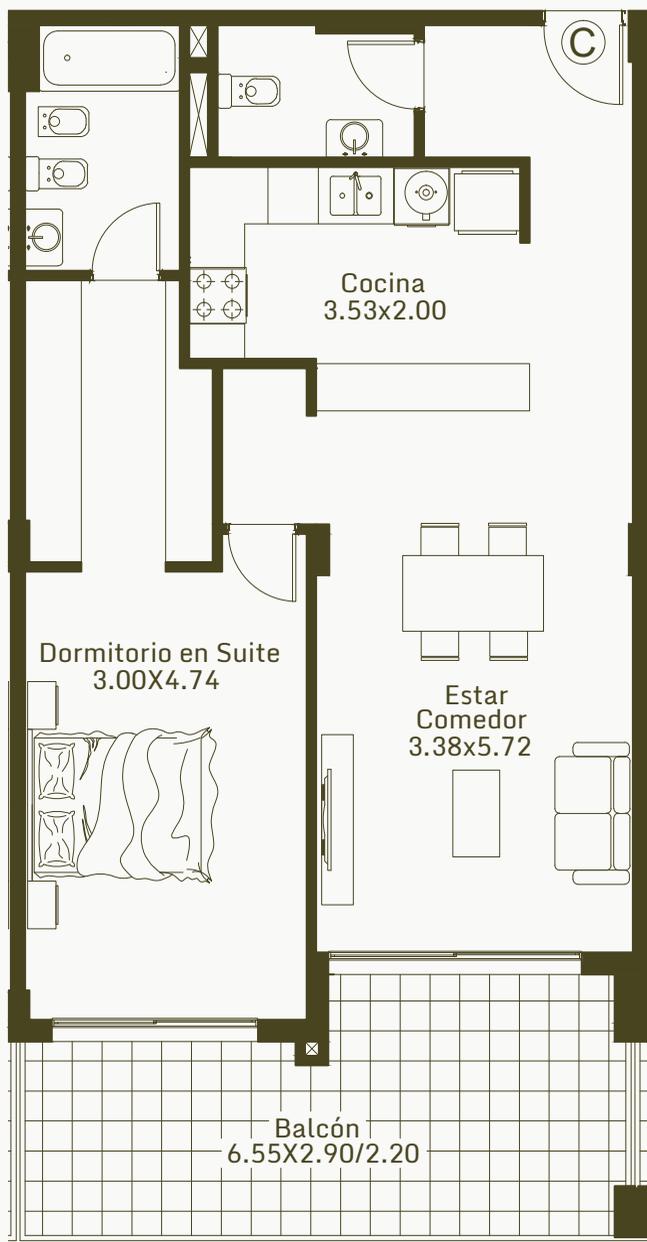
## DOS AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Frente



# C

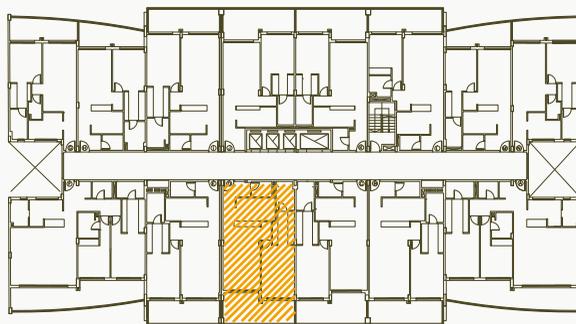
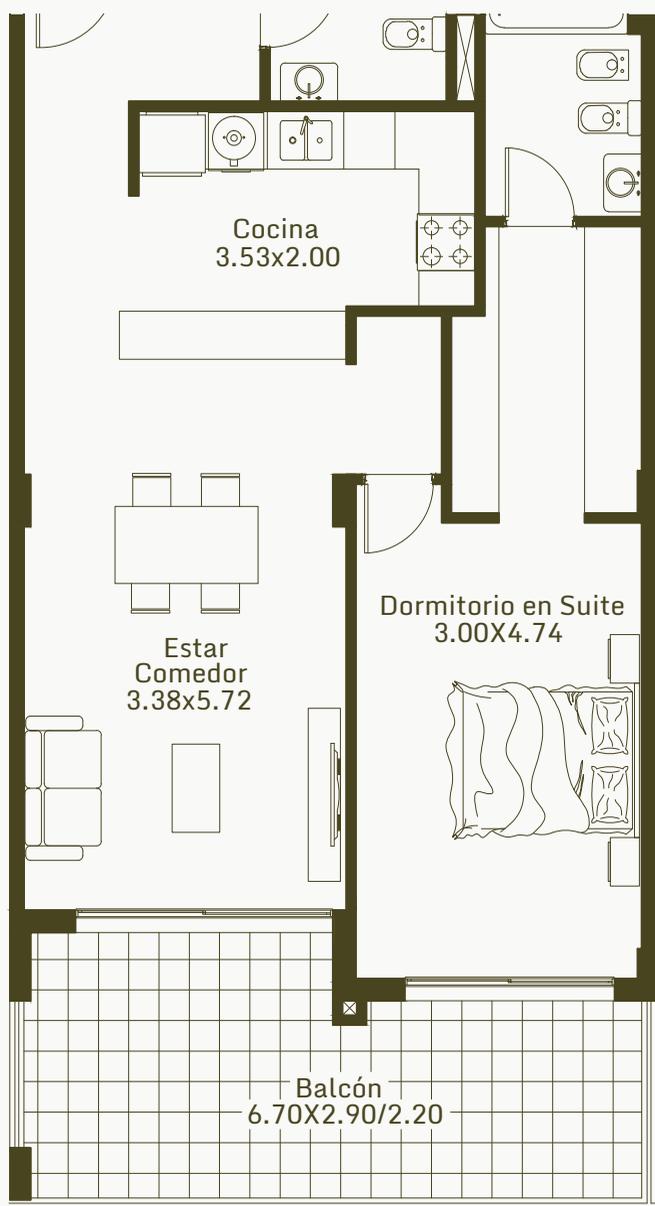
## DOS AMBIENTES

Pisos 2° al 9° - Frente



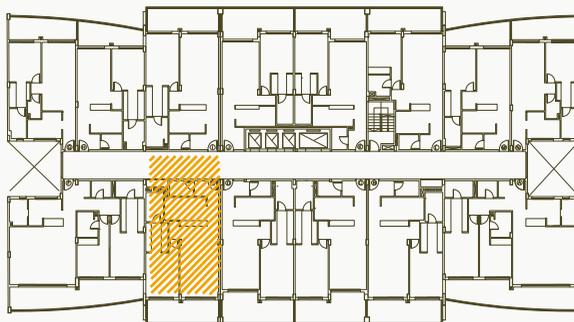
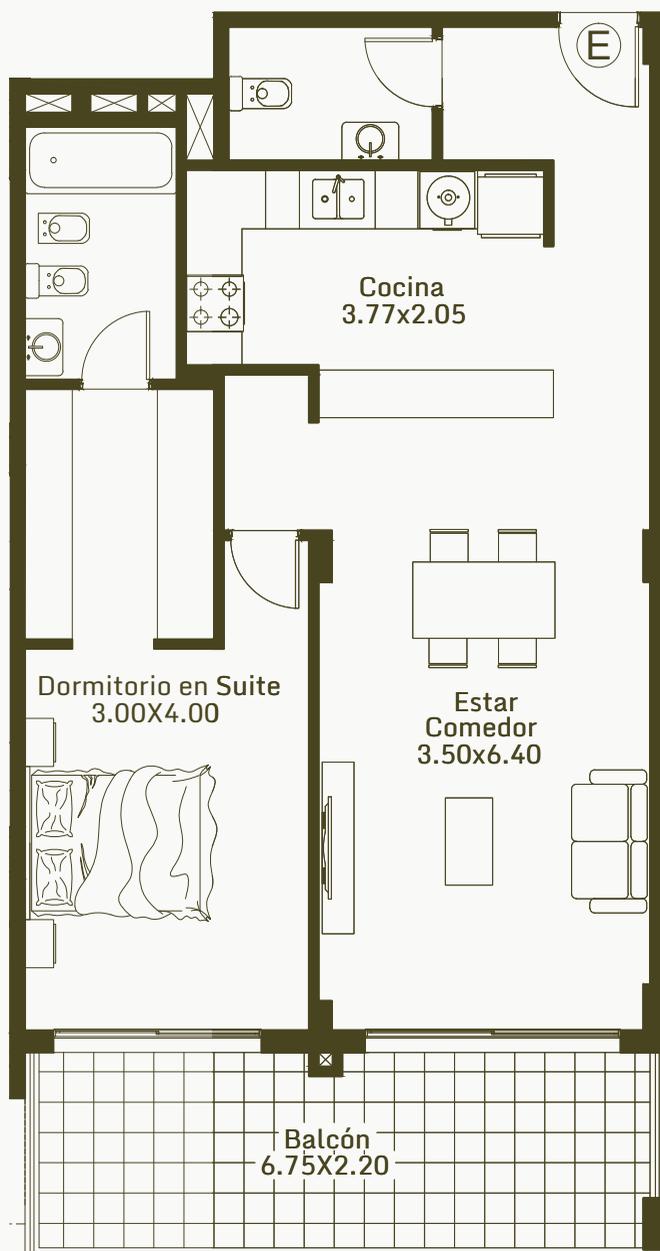
# D

## DOS AMBIENTES Pisos 2° al 9° - Frente



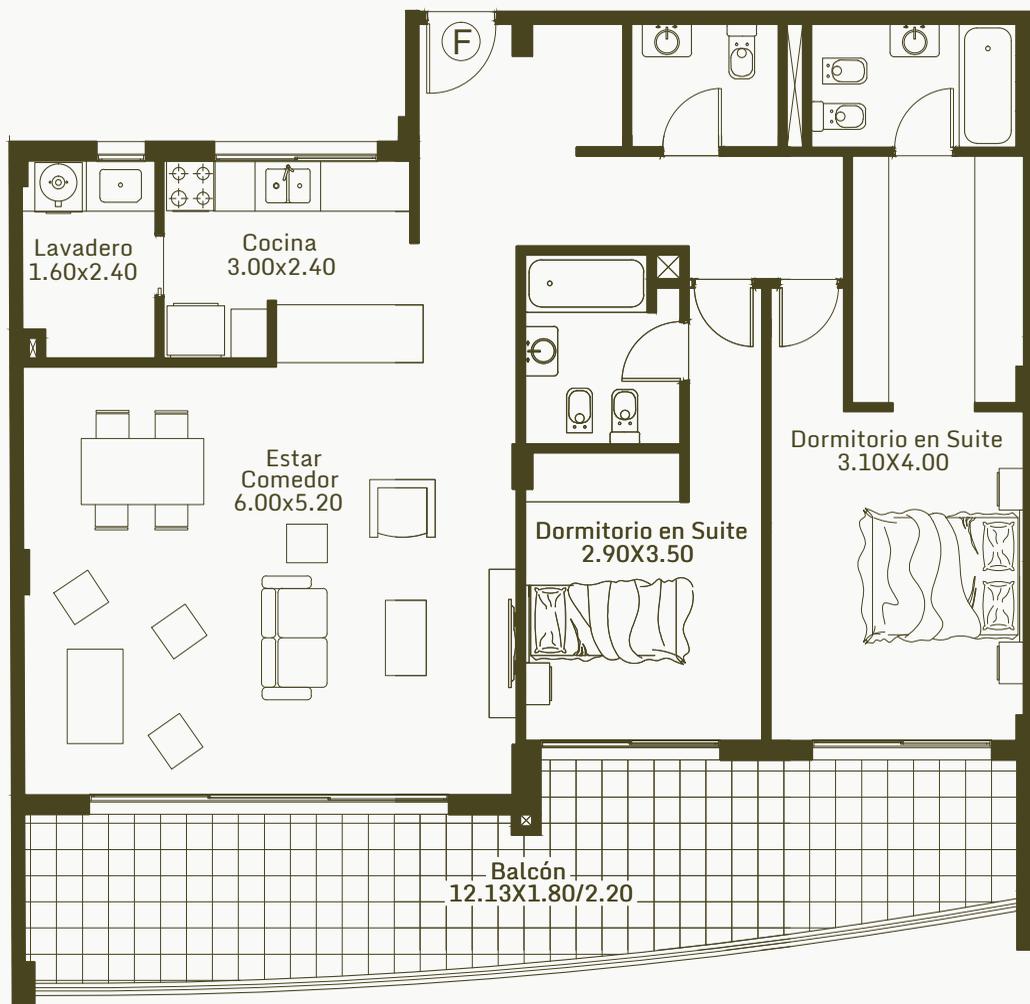
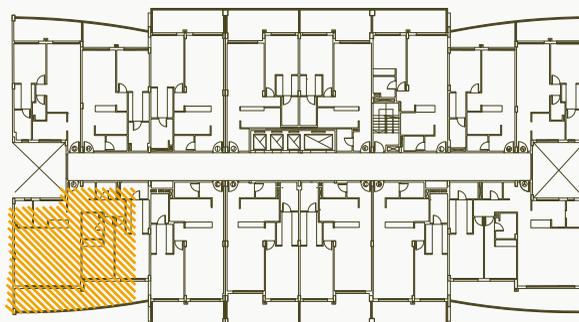
# E

## DOS AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Frente



# F

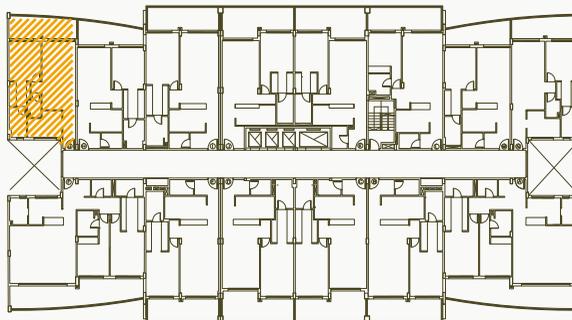
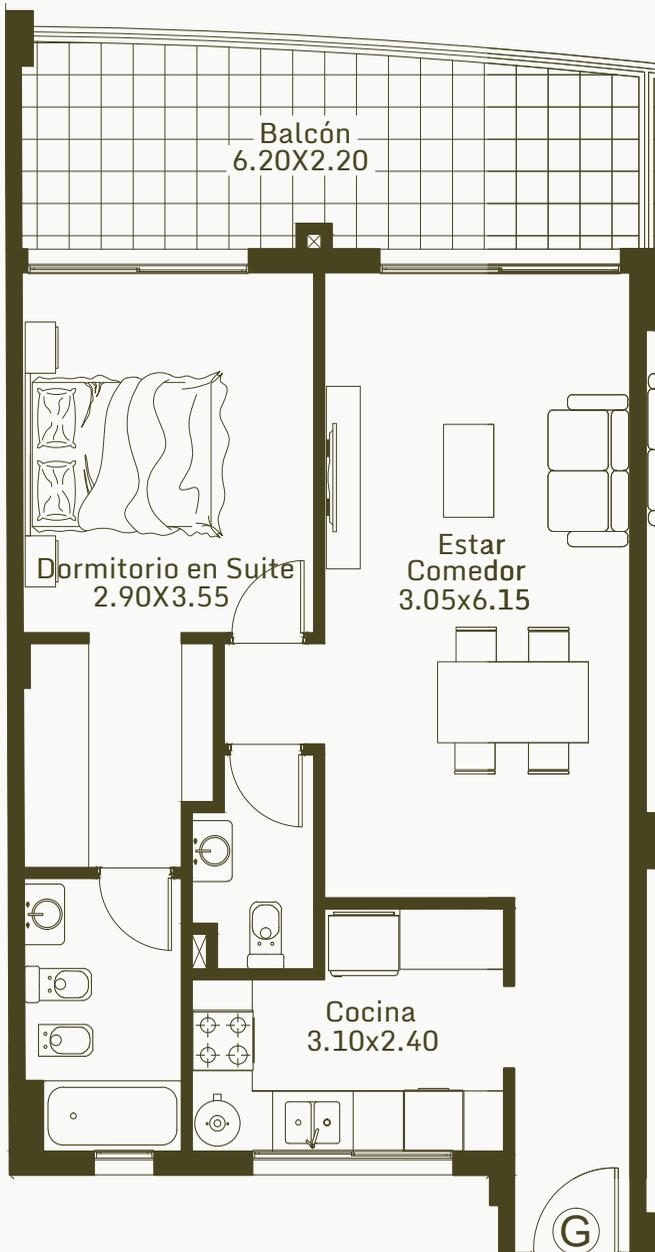
## TRES AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Frente



# G

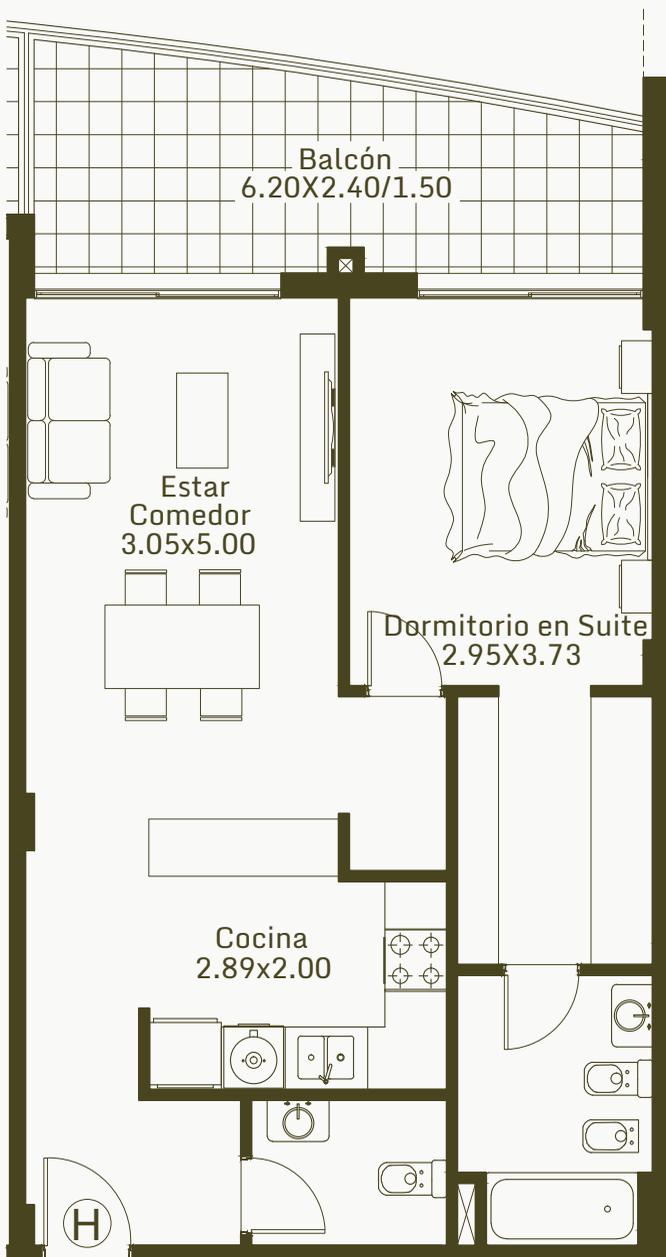
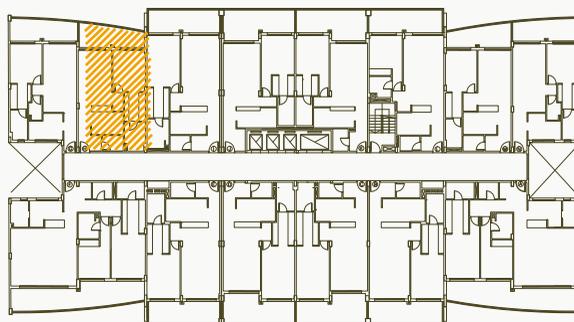
## DOS AMBIENTES

Pisos 1° al 9° - Contrafrente



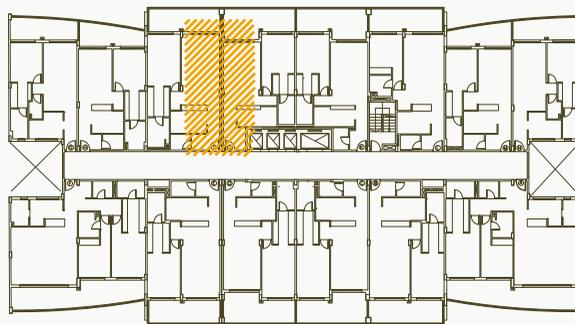
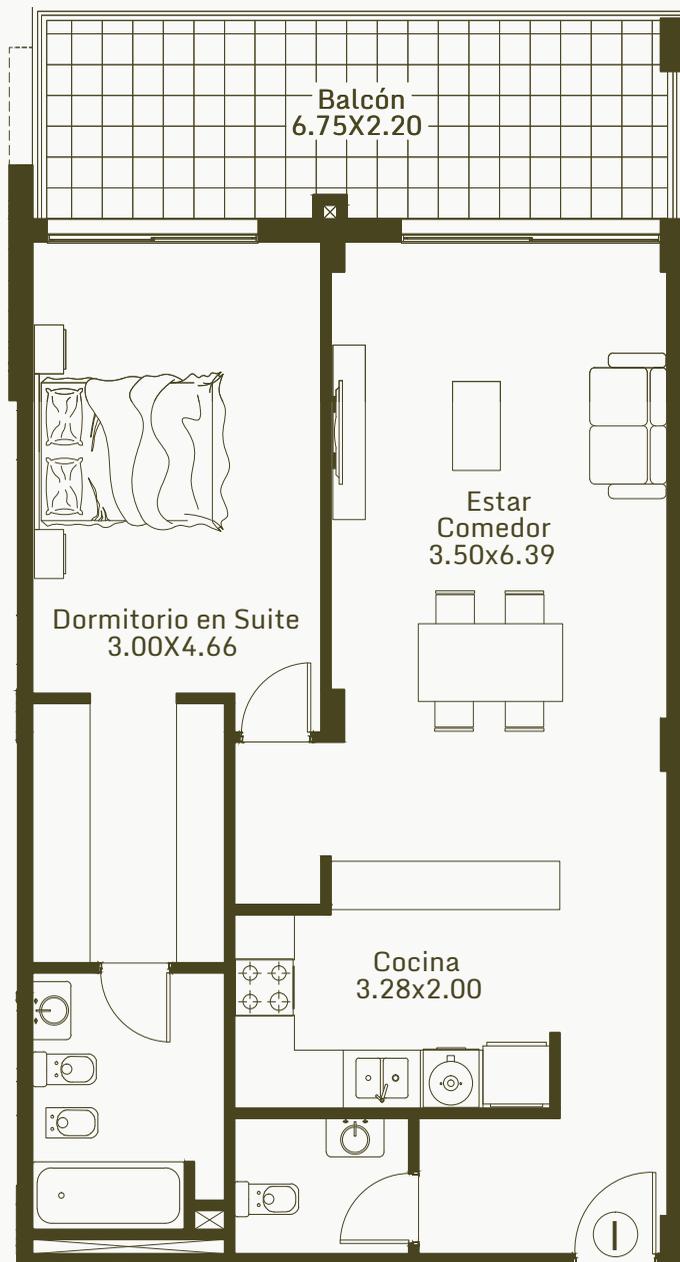
# H

## DOS AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Contrafrente



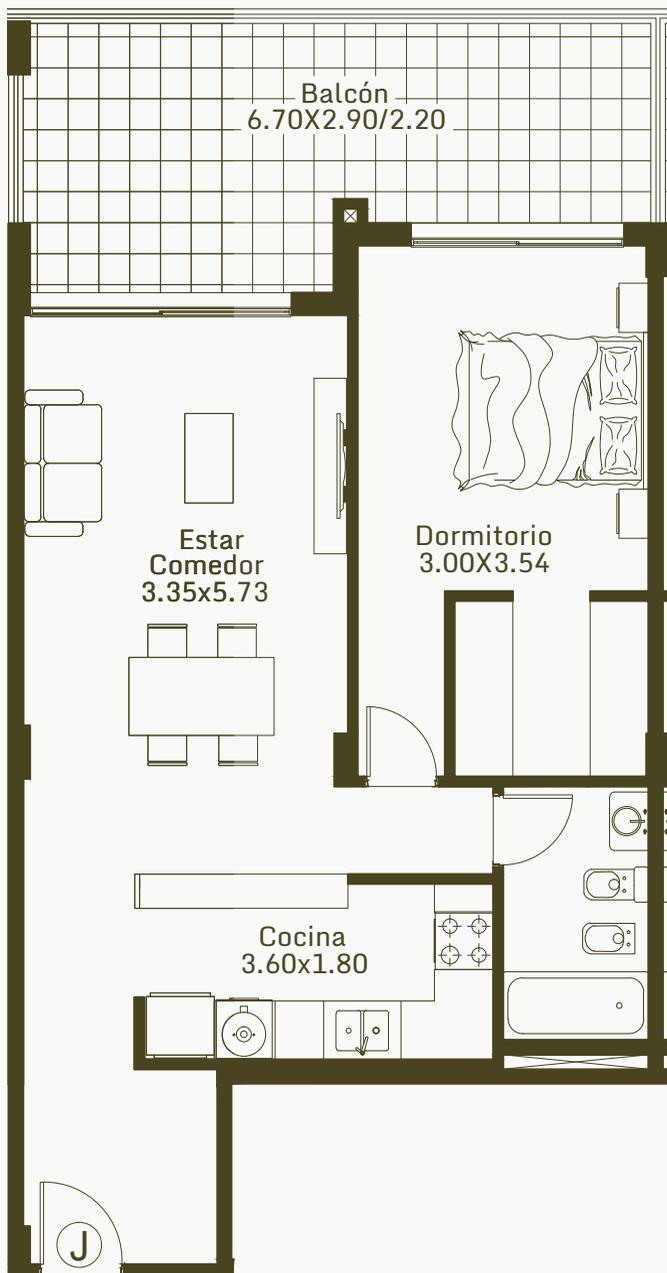
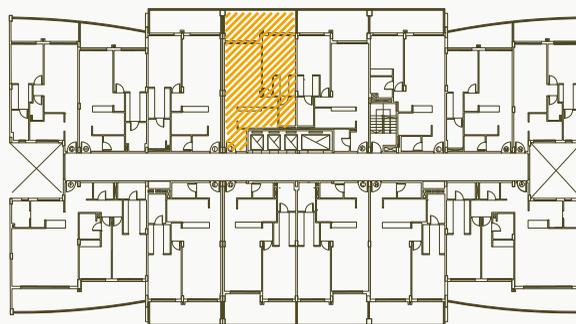
# I

## DOS AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Contrafrente



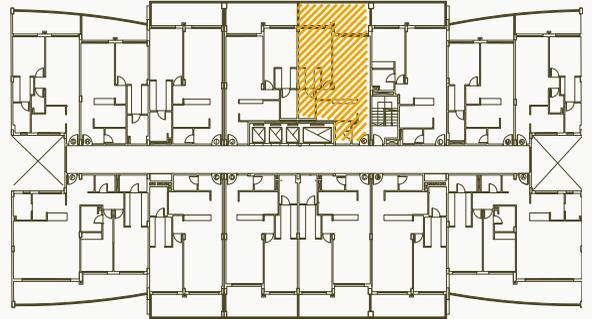
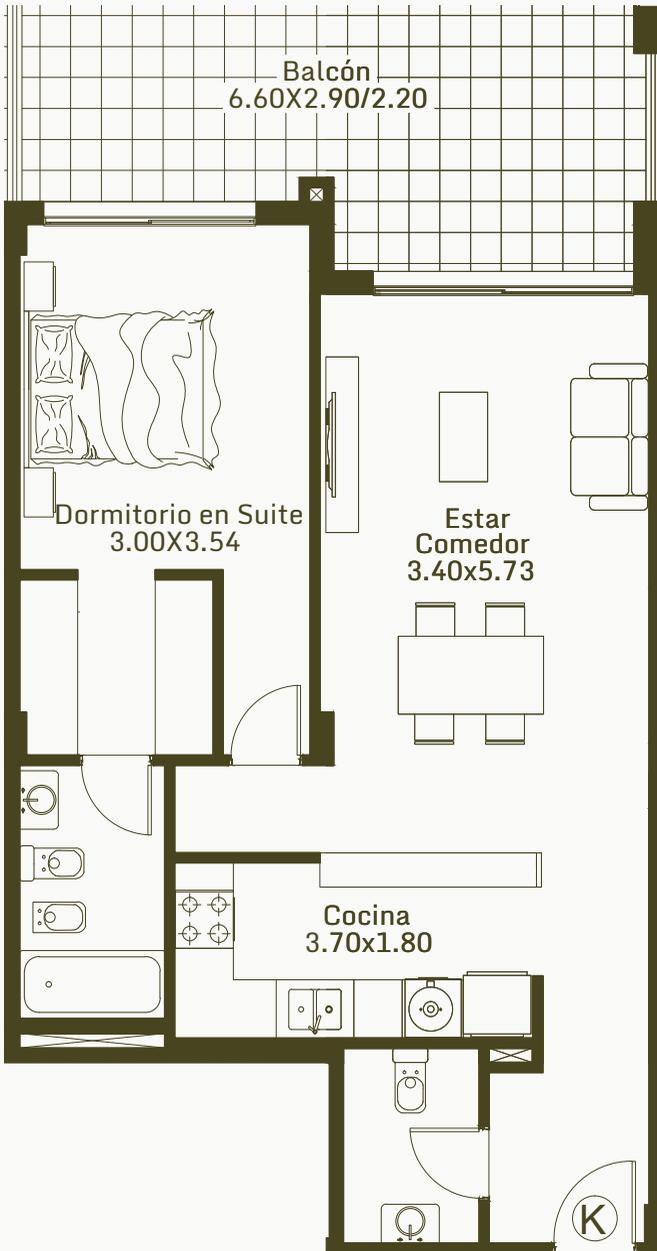
# J

## DOS AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Contrafrente



# K

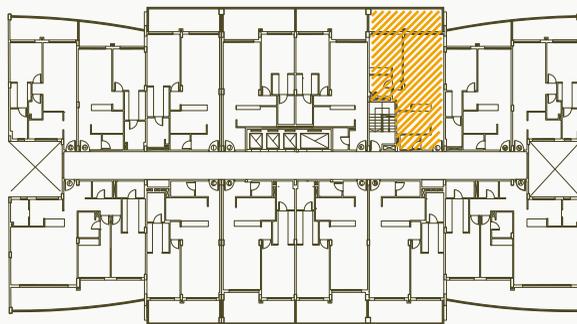
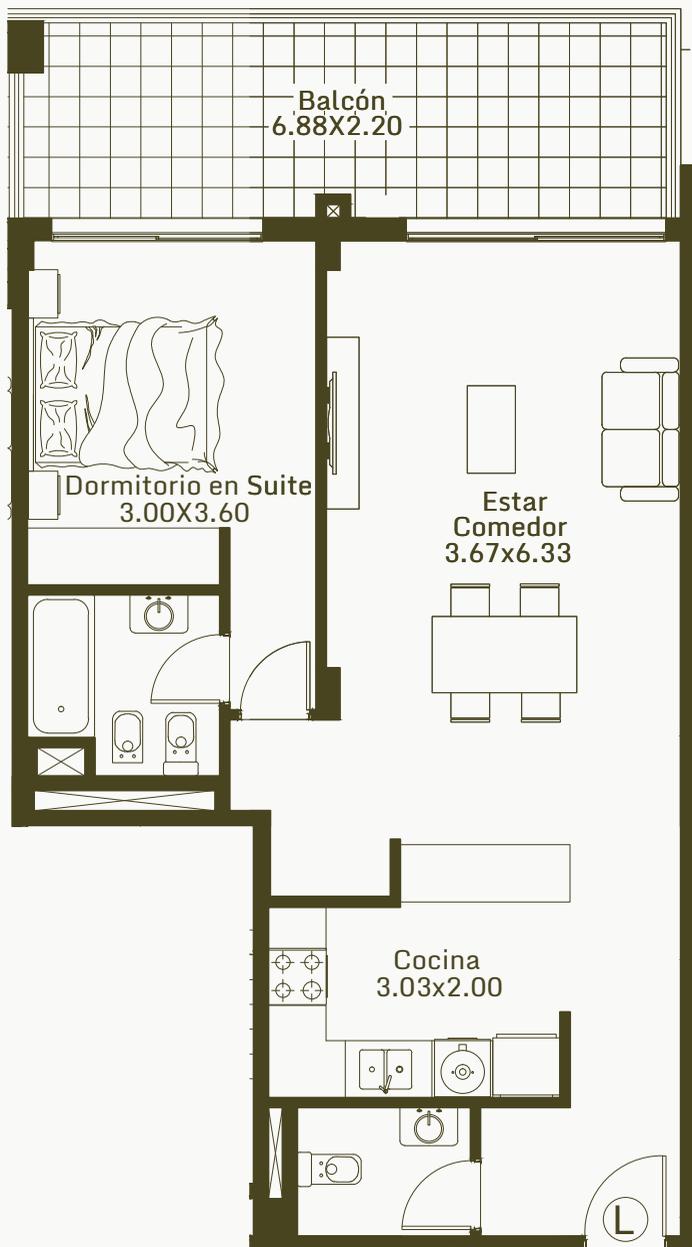
## DOS AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Contrafrente



# L

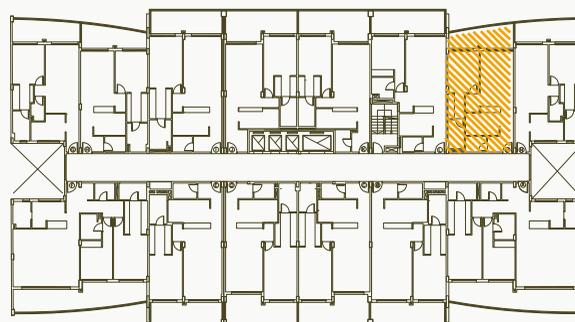
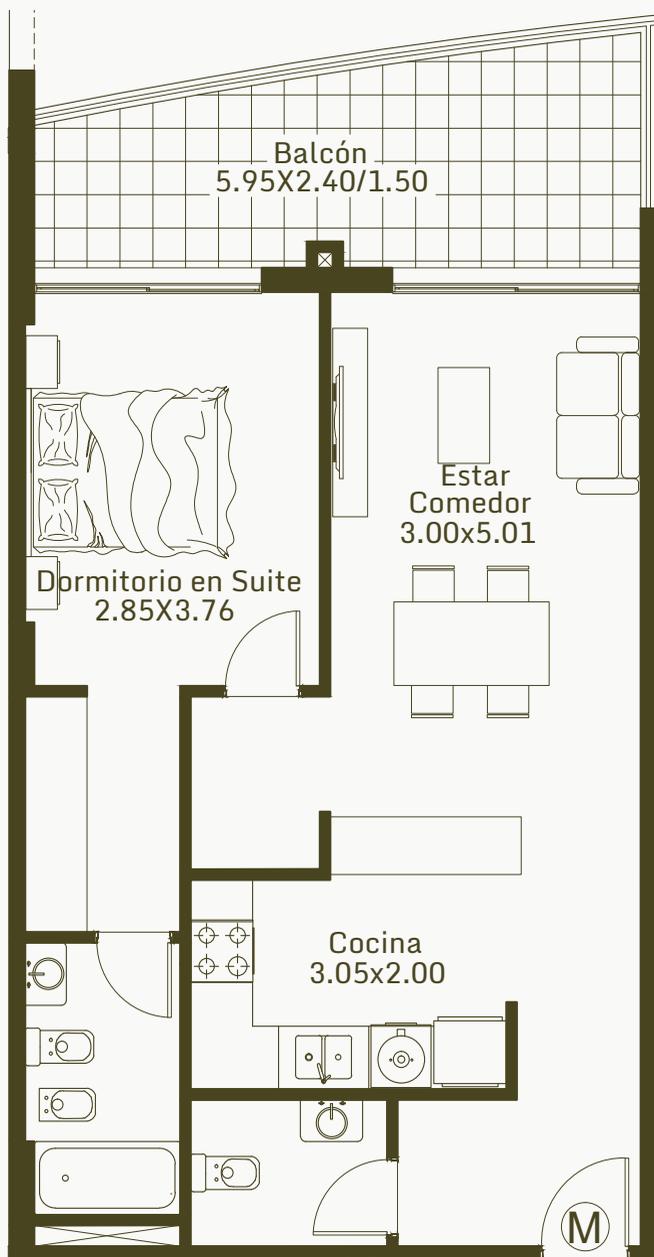
## DOS AMBIENTES

Pisos 1° al 9° - Contrafrente



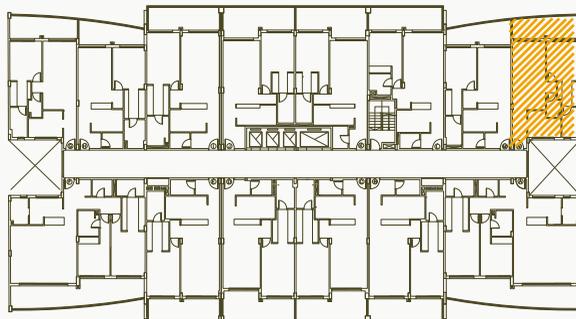
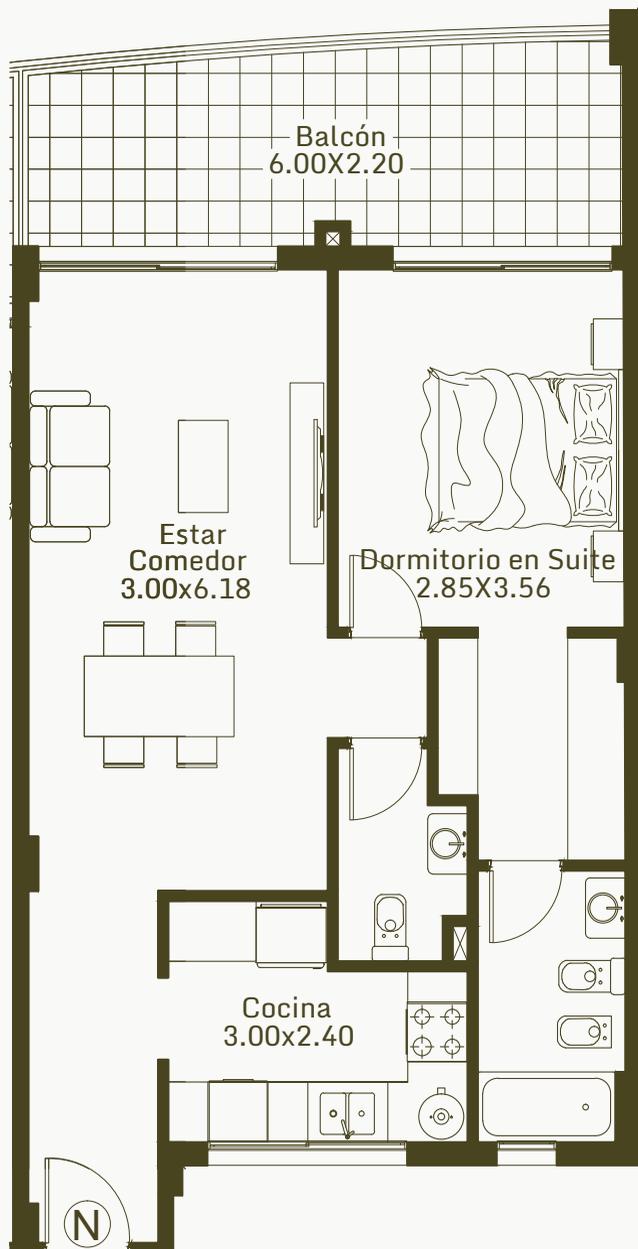
# M

## DOS AMBIENTES Pisos 1° al 9° - Contrafrente





**DOS AMBIENTES**  
Pisos 1° al 9° - Contrafrente





## Cocheras

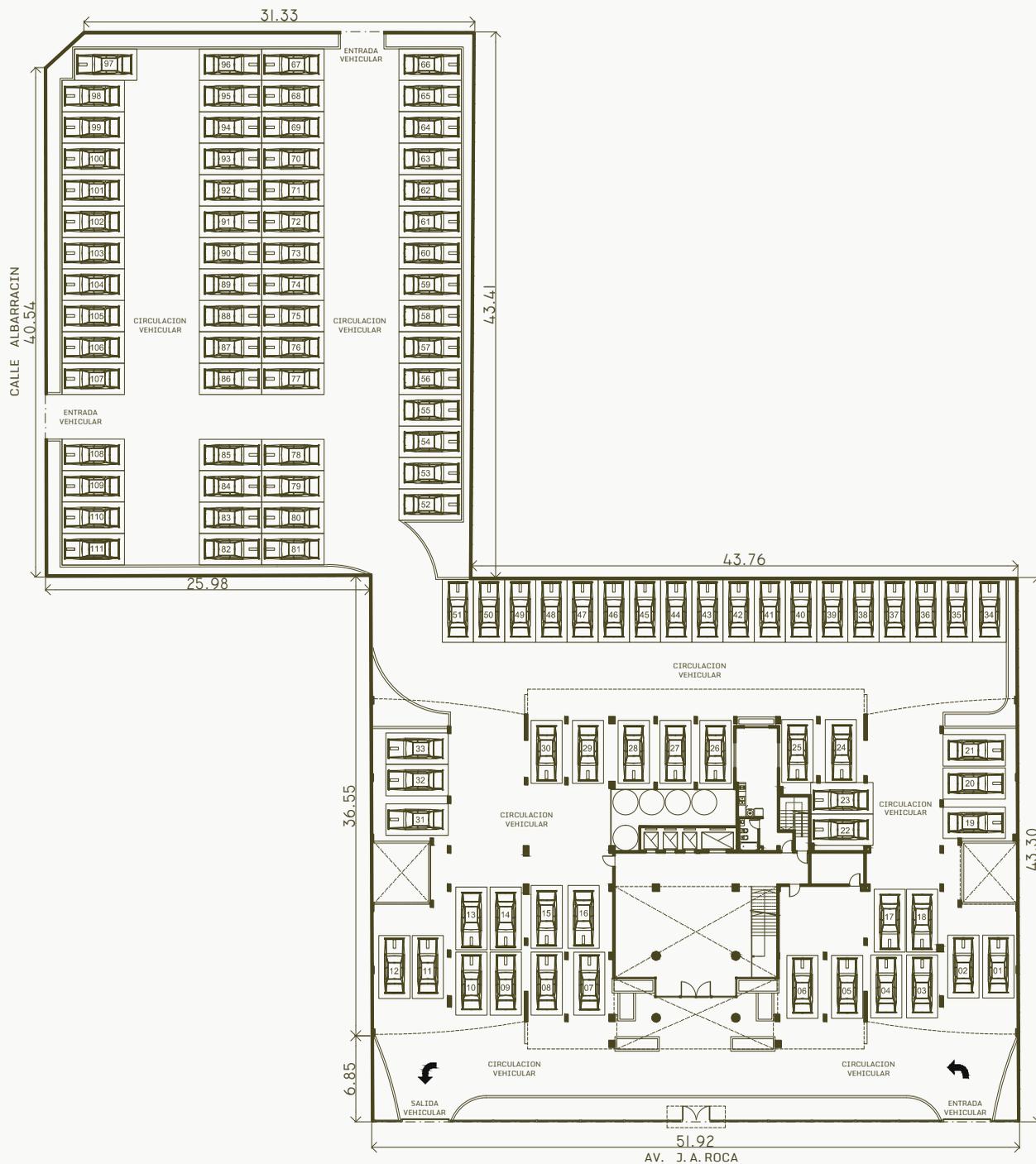
Cocheras amplias y cómodas, de fácil acceso.

	Planta Baja	Ubicación
<b>Cubiertas</b>	N°1 a N°12	Acceso por Roca
<b>Cubiertas</b>	N°13 a N°33	Acceso por Albarracín
<b>Descubiertas</b>	N°34 a N°111	Acceso por Albarracín

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

# 05

# Planta Baja



# Superficies de departamentos

06



## 3 Ambientes

Deptos.	Cubierto	Balcones	Total	Ubicación
<b>A Pisos 1º al 9º</b>	110.13	26.30	136.43	Frente
<b>F Pisos 1º al 9º</b>	111.08	26.29	137.37	Frente

## 2 Ambientes

Deptos.	Cubierto	Balcones	Total	Ubicación
<b>B Pisos 1º al 9º</b>	75.19	15.23	90.42	Frente
<b>C Pisos 2º al 9º</b>	71.68	16.57	88.25	Frente
<b>D Pisos 2º al 9º</b>	71.68	16.99	88.67	Frente
<b>E Pisos 1º al 9º</b>	73.21	14.83	88.04	Frente
<b>G Pisos 1º al 9º</b>	59.89	12.58	72.47	Contrafrente
<b>H Pisos 1º al 9º</b>	60.85	11.99	72.84	Contrafrente
<b>I Pisos 1º al 9º</b>	74.95	14.85	89.80	Contrafrente
<b>J Pisos 1º al 9º</b>	61.94	17.07	79.01	Contrafrente

<b>K Pisos 1º al 9º</b>	64.69	16.58	81.27	Contrafrente
<b>L Pisos 1º al 9º</b>	63.91	15.14	79.05	Contrafrente
<b>M Pisos 1º al 9º</b>	59.42	11.95	71.37	Contrafrente
<b>N Pisos 1º al 9º</b>	59.44	12.02	71.46	Contrafrente

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

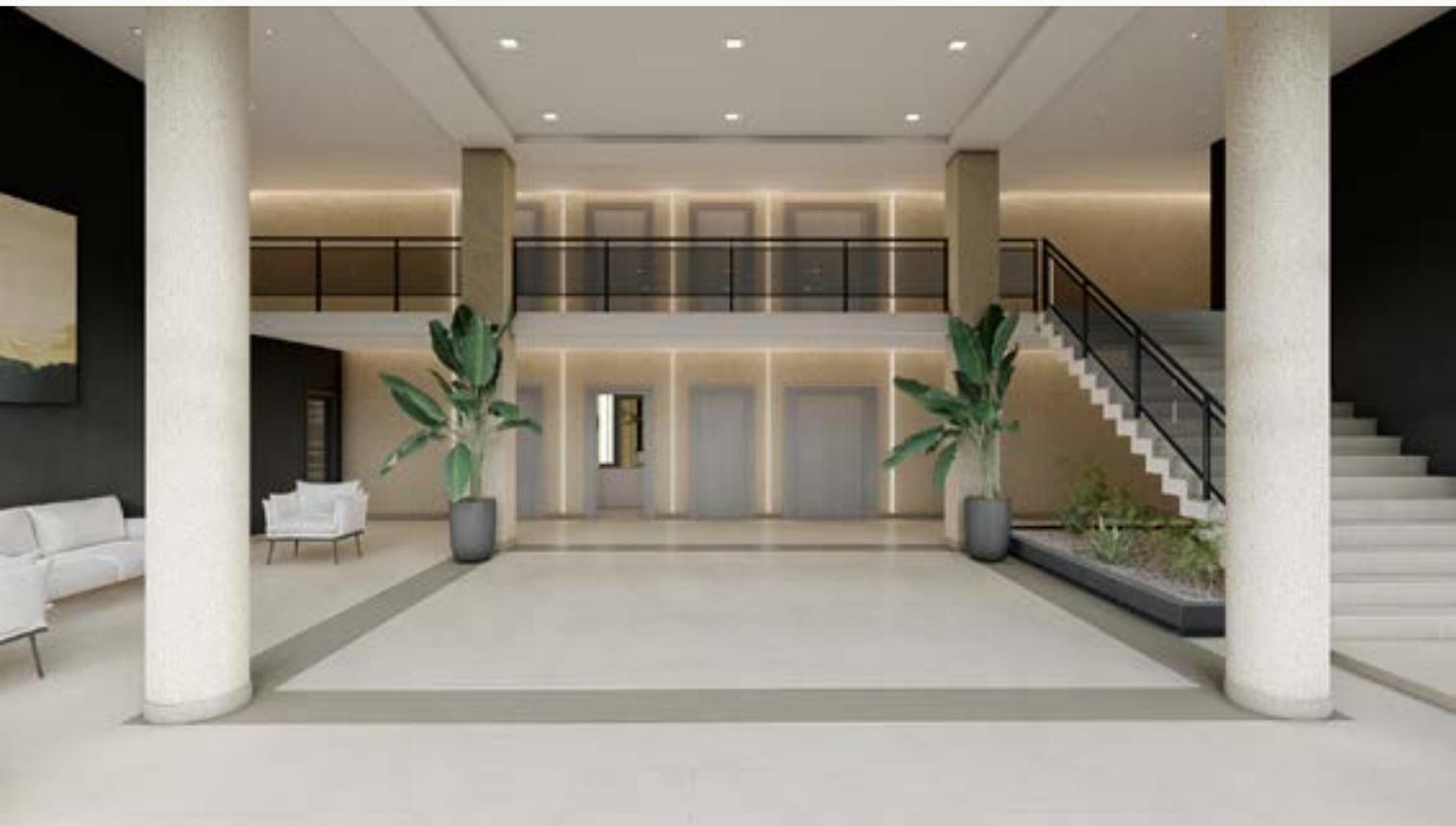




07

# El Portal de Roca 1636

Nuestra calidad es sinónimo  
de durabilidad.





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

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

