

# Valentín Gómez 4736/44



Invertí en tu futuro

---

Una gran oportunidad para  
invertir en tu propiedad

---

Valentín Gómez  
4736/44, Caseros



“Acompañamiento y confianza,  
en todo el proceso de adquirir  
tu vivienda”

“

**Una gran oportunidad  
para invertir en tu propiedad**

Invertí en tu futuro

”

# Sumario

## Mapa de ubicación y accesos

---

Páginas 08 y 09

## Detalles únicos

---

Páginas 10 y 11

## Terminaciones Materiales de primera calidad

---

Páginas 12 a 17

## Plantas tipo

Conocé en detalle  
tu futuro departamento.

---

Páginas 18 a 33

## Cocheras

---

Páginas 34 y 35

## Superficies de departamentos

---

Páginas 36 a 39

## Local comercial

Terminaciones, planta  
y superficies.

---

Páginas 40 a 45

“  
**Proyectando  
el futuro**

---



Valentín Gómez 4736/44 , Caseros



■

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.



---

# 01.

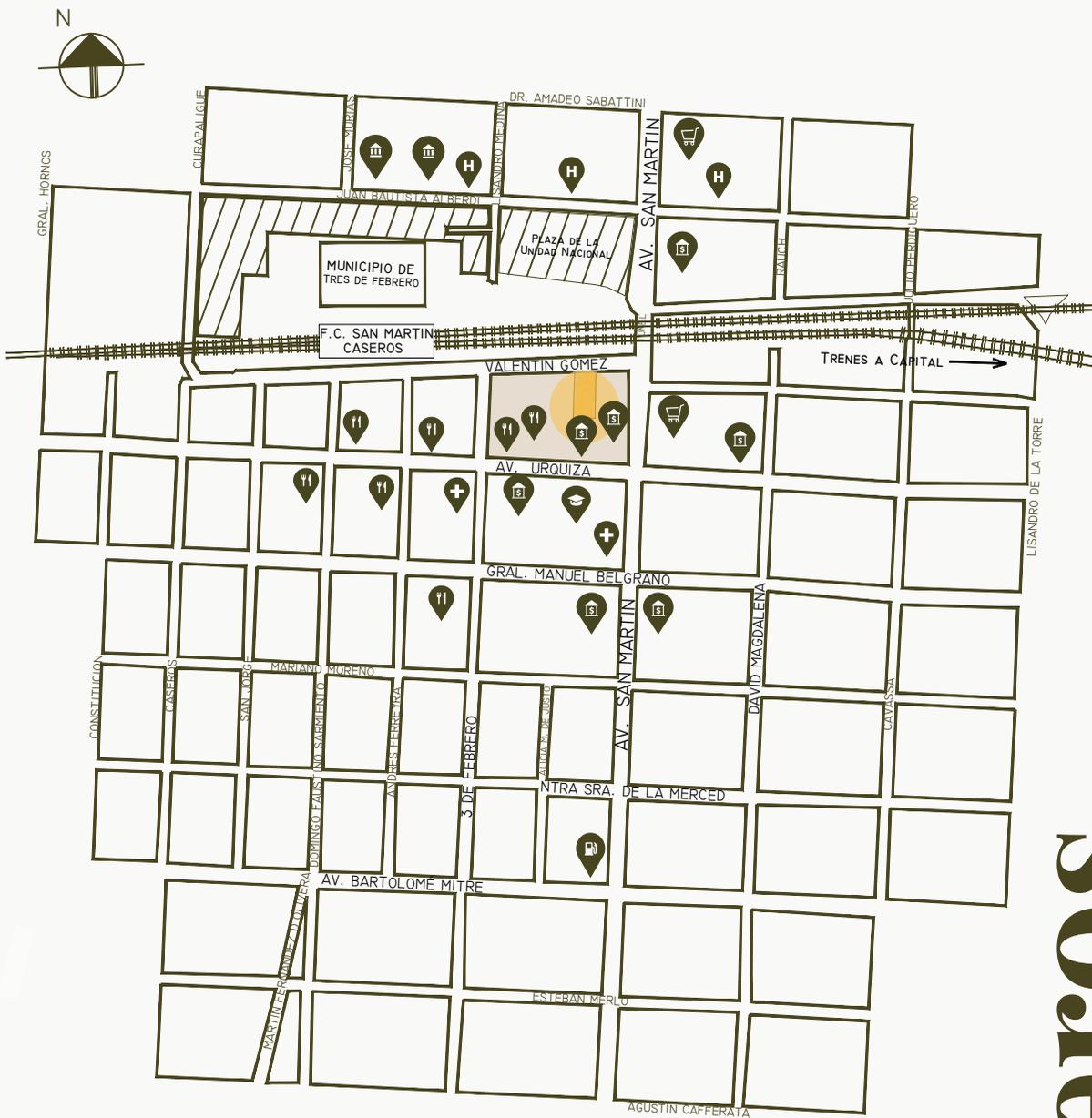
## Ubicación y accesos

### Valentín Gómez 4736/44

Ubicado frente a la Estación de Tren Caseros del Ferrocarril San Martín, al lado de la Universidad de Tres de Febrero y a tan solo metros de Avenida San Martín. Muy cercano al centro gastronómico.

El lugar ideal para vivir, donde encontrarás todo lo que necesites, entretenimiento, gastronomía y locales comerciales.





Valentín Gómez 4736/44

# Caseros

## 02.



ASCENSORES  
AUTOMÁTICOS



PORTERO  
ELÉCTRICO  
C/VISOR



CARPINTERÍA  
DE ALUMINIO  
CON DVH



CORTINAS  
DE ENROLLAR



ARTEFACTOS  
LONGVIE  
Ó SIMILAR



AMBIENTES  
LUMINOSOS



30 AÑOS CONSTRUYENDO

# Detalles únicos



## 03.

# 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=18 cm.

**Interior** | Ladrillo hueco cerámico de 8 cm y 12 cm 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 llanado mecánico. Apto para circulación vehicular.

**En planta baja** | Hormigón de cascotes de 12 cm de espesor, apto para circulación peatonal vehicular según corresponda.

**Sobre losa** | Hormigón de cascote aprox. 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 perfilería 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.

## Revestimientos

**Baños** | Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta la altura del dintel de la puerta. Marca Cortines, Cañuelas o similar.

**Cocinas** | Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta 60 cm por encima de la mesada marca Cortines, Cañuelas o similar.

## Solados

**Cerámicos esmaltados** | Cocina, dormitorio, baño, balcón y living-comedor, marca Cortines, Cañuelas ó similar.  
Cerámicos esmaltados aptos para alto tránsito

en palieres, hall principal y escaleras.  
Baldosones de cemento en accesos exteriores.  
Pavimento de hormigón alisado en cocheras bajo edificio.

## Zócalos

Cerámicos esmaltados del mismo material que el solado.

## Sanitarios

### Instalación

**Reserva de agua para consumo** | Tanques de reserva en azotea para una capacidad aproximada de 36000 lts. y tanques para bombeo en subsuelo.

**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 departamentos "A". 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 60lts para los dptos. de uno y dos Ambientes, y de 80lts para los dptos. de tres ambientes. En el dpto B, provisión y colocación de anafe eléctrico vitroceramico de 2 hornallas. Sin horno.

**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 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.

\*El departamento B, NO cuenta con instalación de gas.

**Gas****Artefactos**

**Cocinas** | Provisión y colocación de cocina marca Longvie o similar, con cuatro hornallas, con horno visor e iluminación en dptos. 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.

\*El departamento B, NO cuenta con instalación de gas.

**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.

**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 según corresponda.

**Herrería**

Portones levadizos 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**

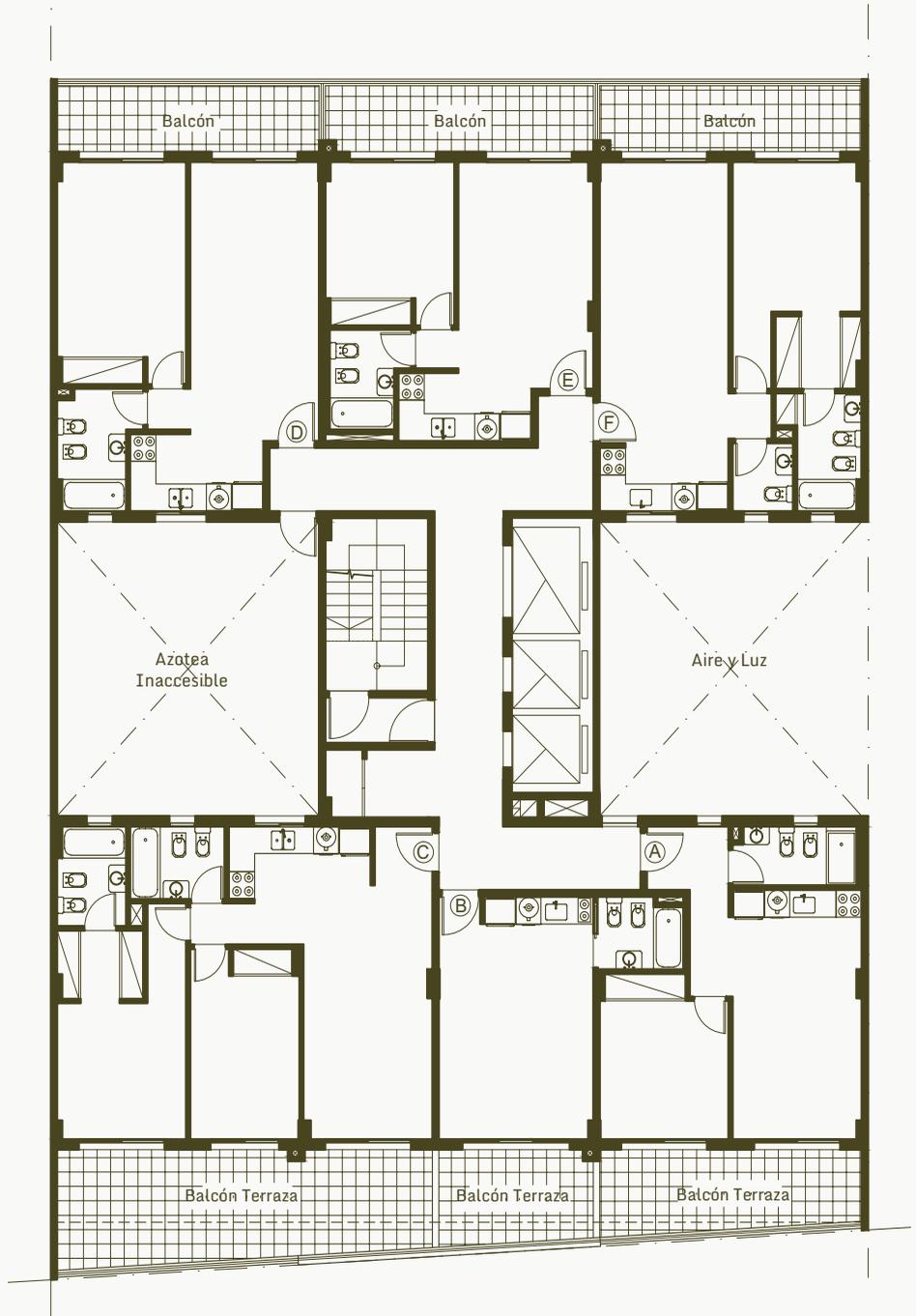
Dos unidades para 4 personas c/u, y una unidad para 9 personas, con 16 paradas c/u.



# 04.

## Planta

Piso 1°



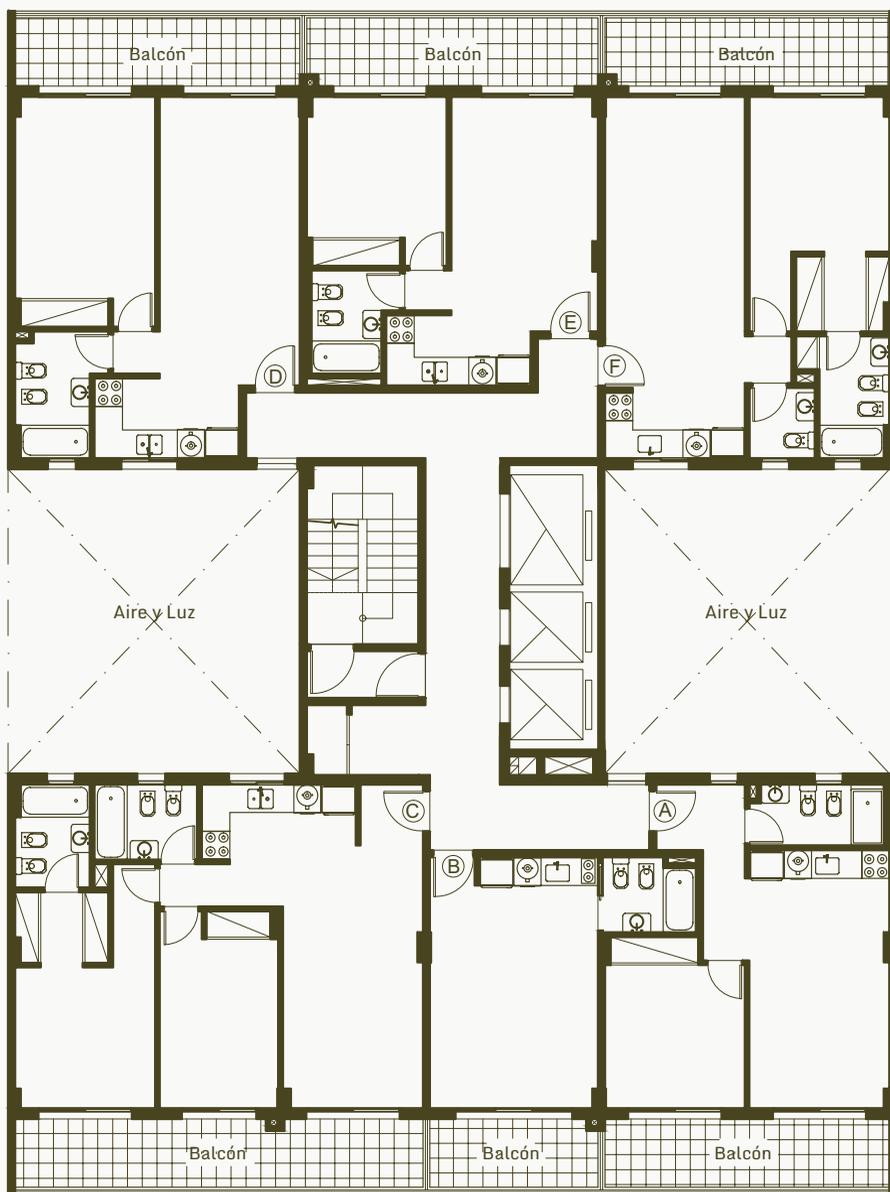
Todos los planos de este libro tienen como objeto reflejar las medidas aproximadas y la ubicación de las U.F.

El equipamiento, medidas y superficies definitivas surgirán de la obra.

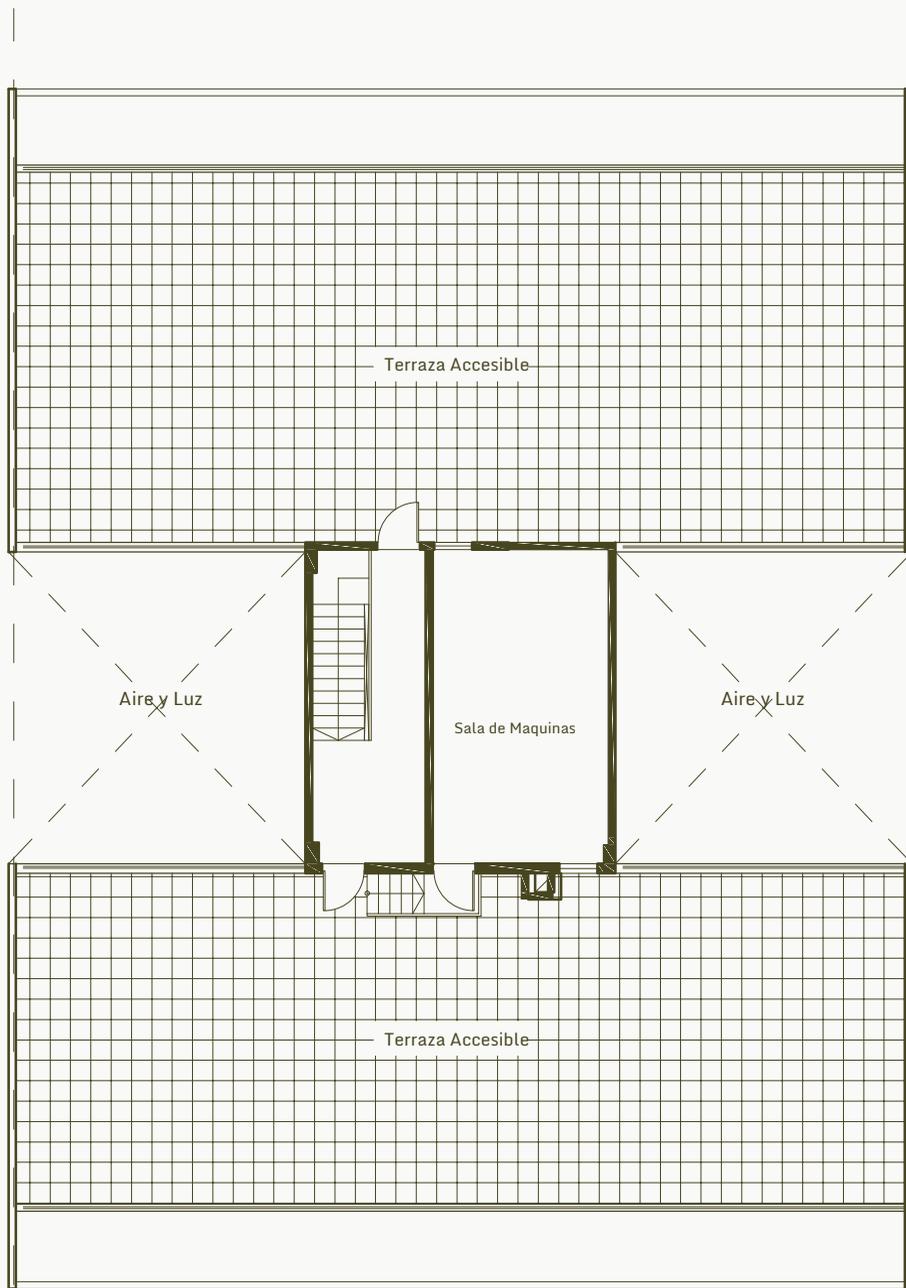
Los colores, imágenes y terminaciones quedan a elección de Faseco S.A.

# Planta Tipo

Pisos 2° al 14°



# Azotea





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



# Unidades

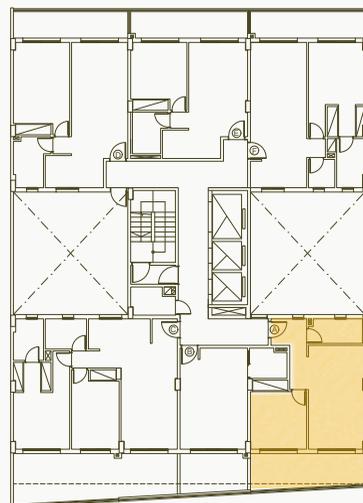
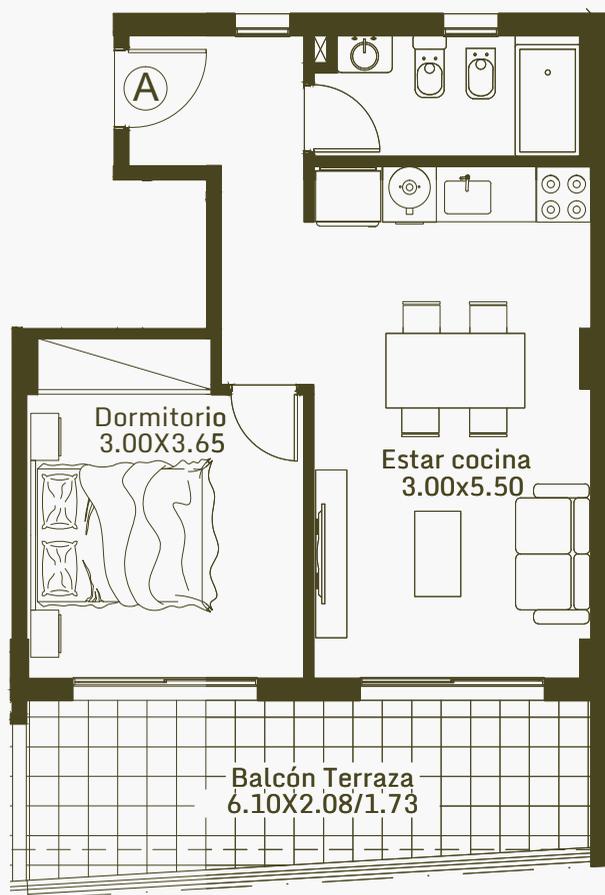
Conocé cada departamento en detalle



# A.

## DOS AMBIENTES

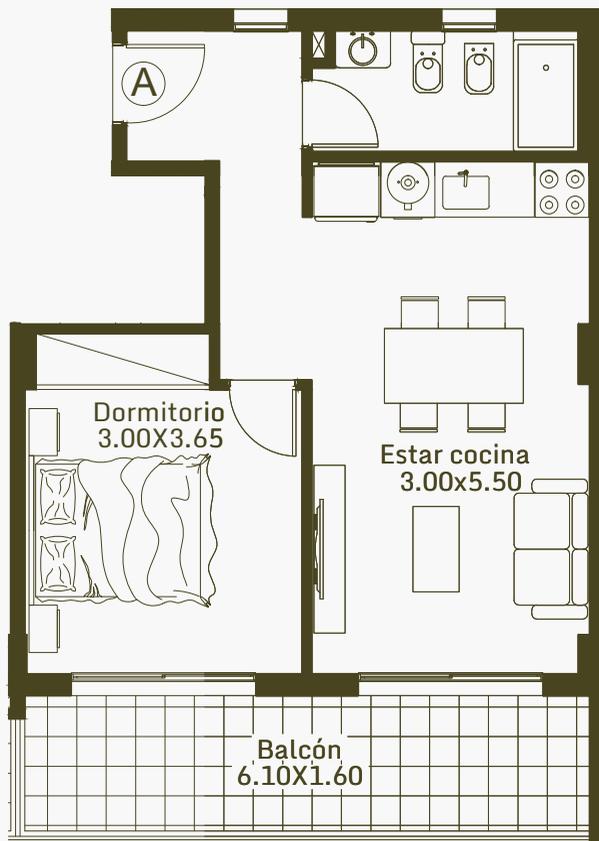
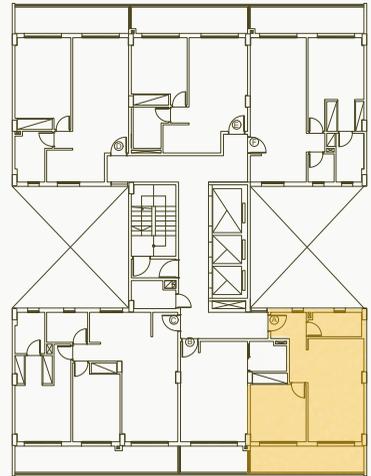
Piso 1° - Frente



# A.

## DOS AMBIENTES

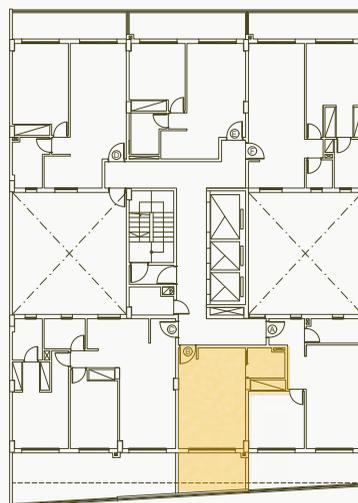
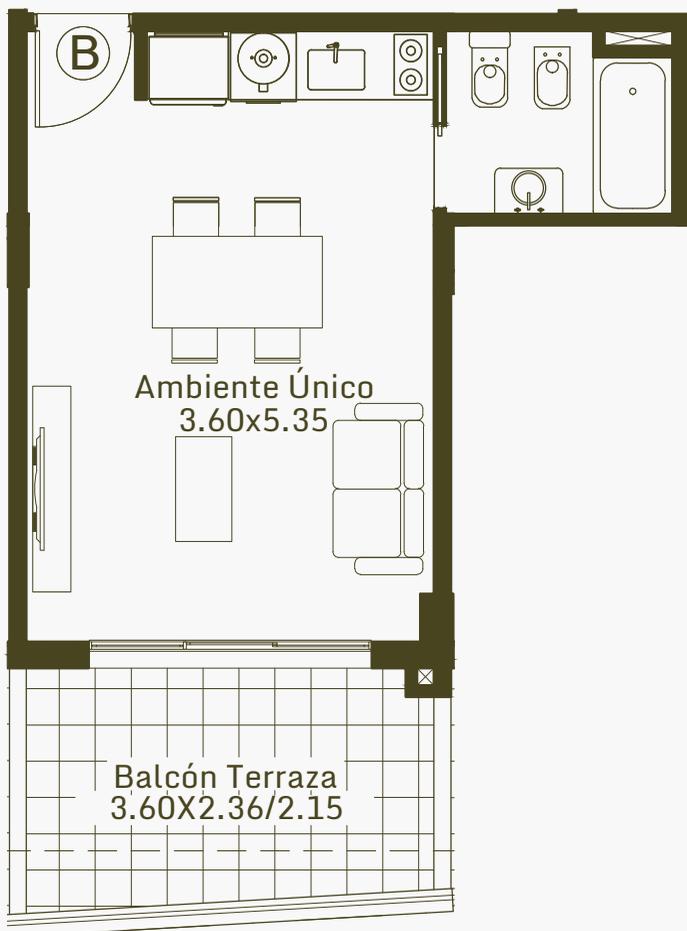
Pisos 2° al 14° - Frente



# B.

## AMBIENTE ÚNICO

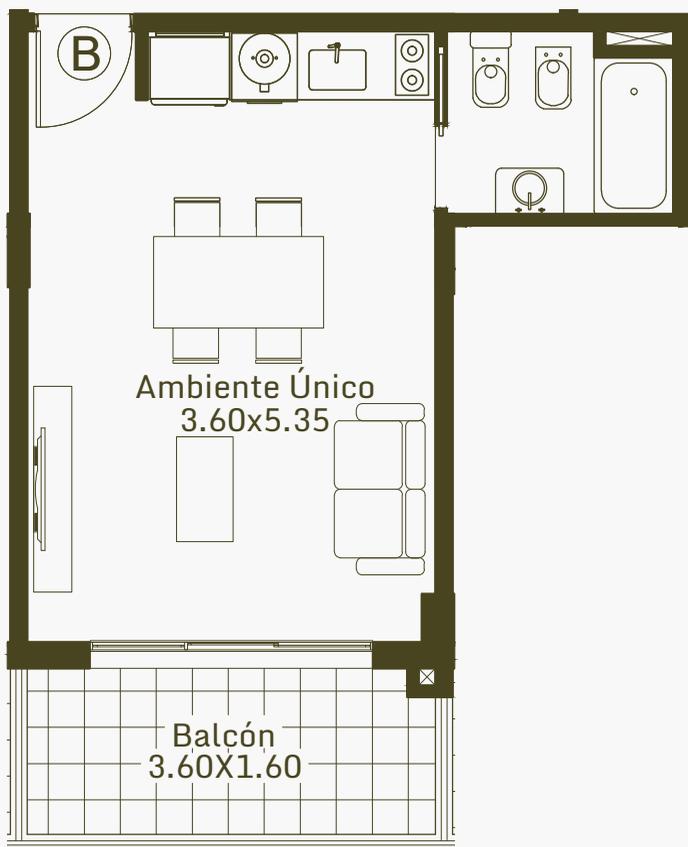
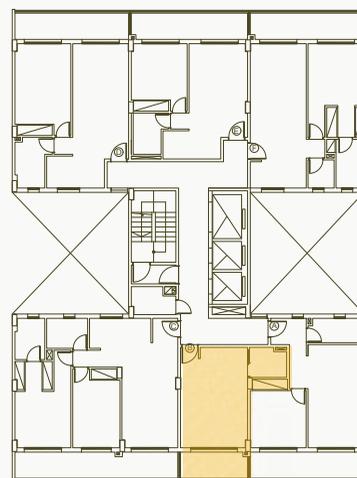
Piso 1° - Frente



# B.

## AMBIENTE ÚNICO

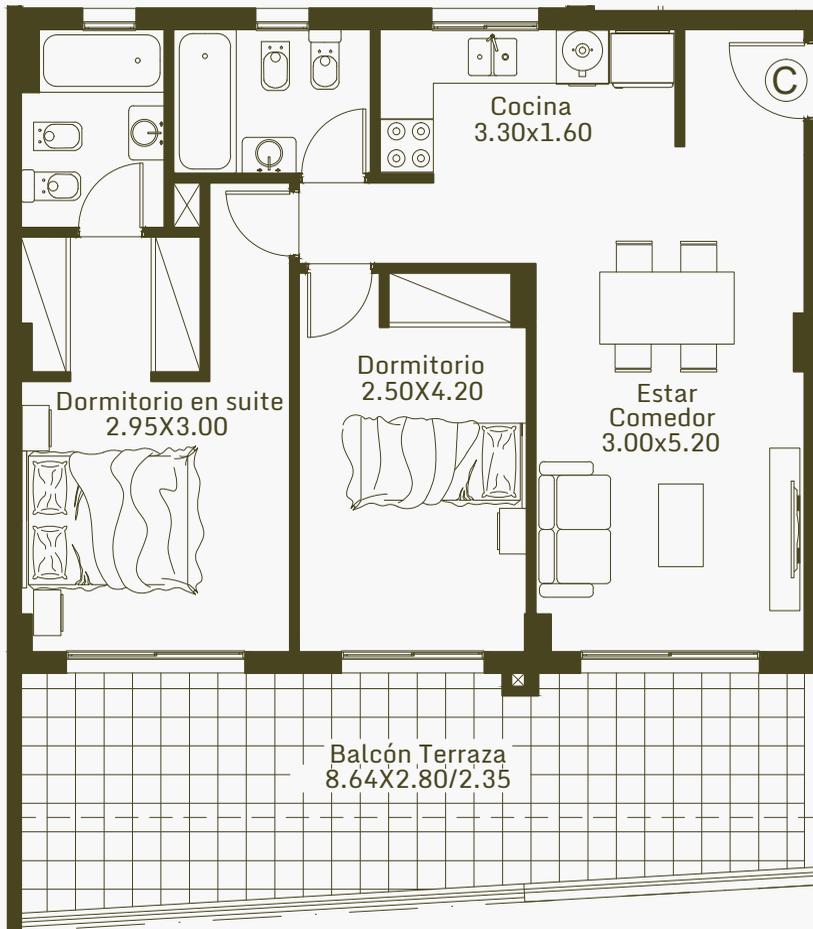
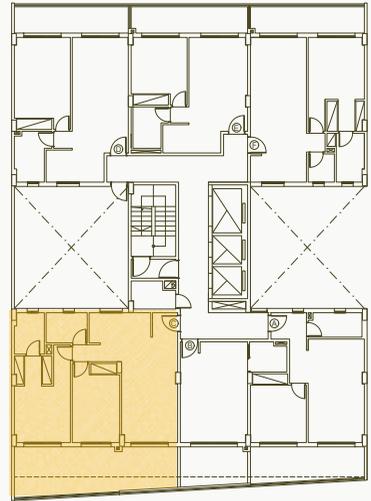
Pisos 2° al 14° - Frente



# C.

## TRES AMBIENTES

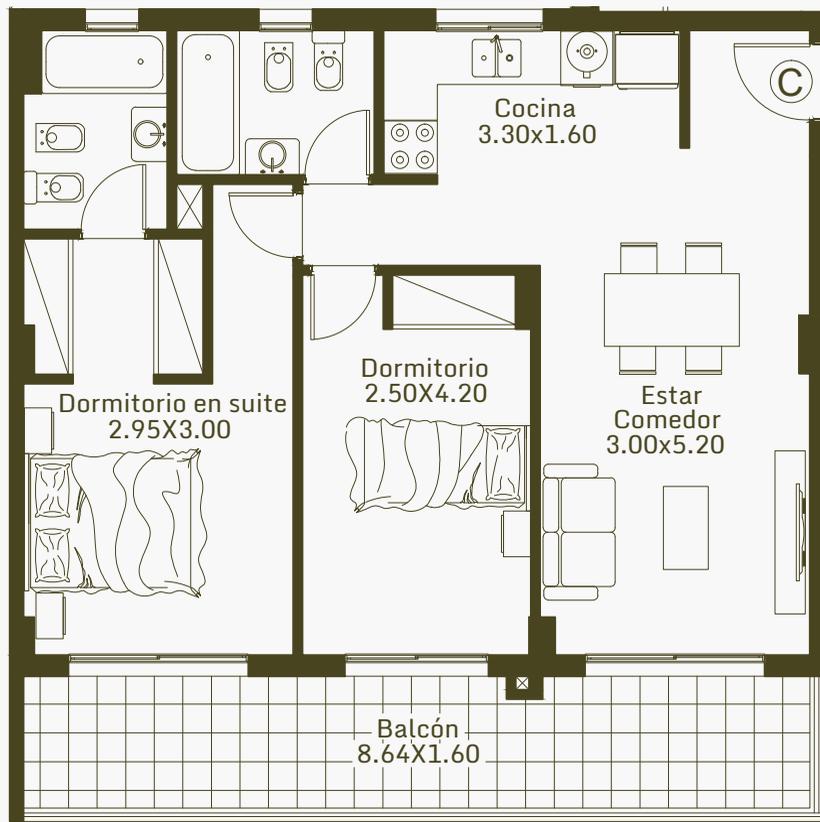
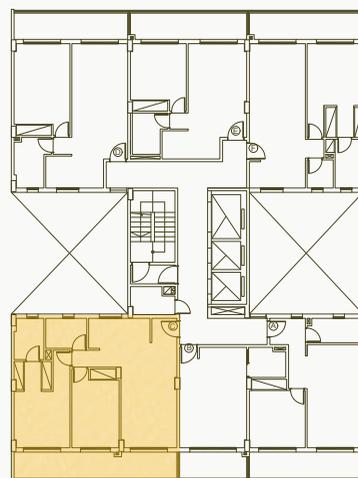
Piso 1° - Frente



# C.

## TRES AMBIENTES

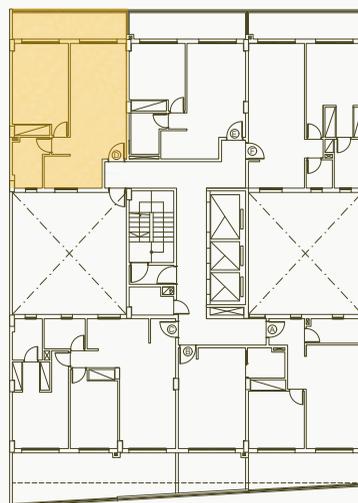
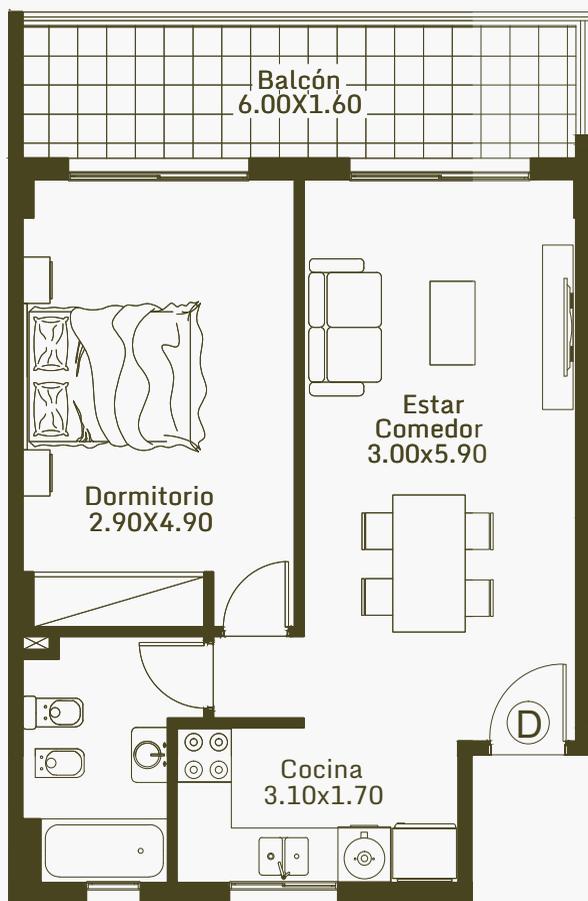
Pisos 2° al 14° - Frente



# D.

## DOS AMBIENTES

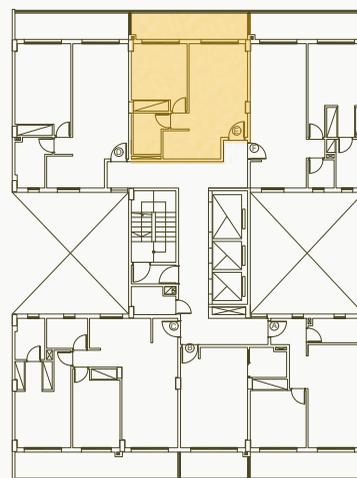
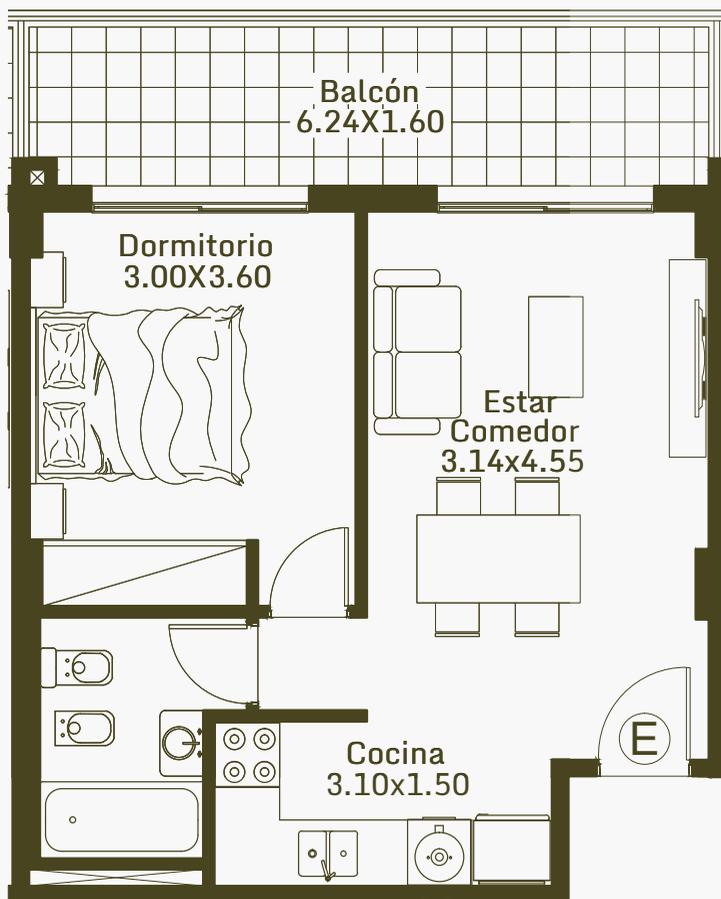
Pisos 1° al 14° - Contrafrente



# E

## DOS AMBIENTES

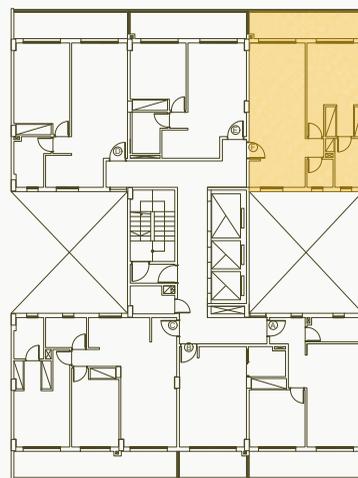
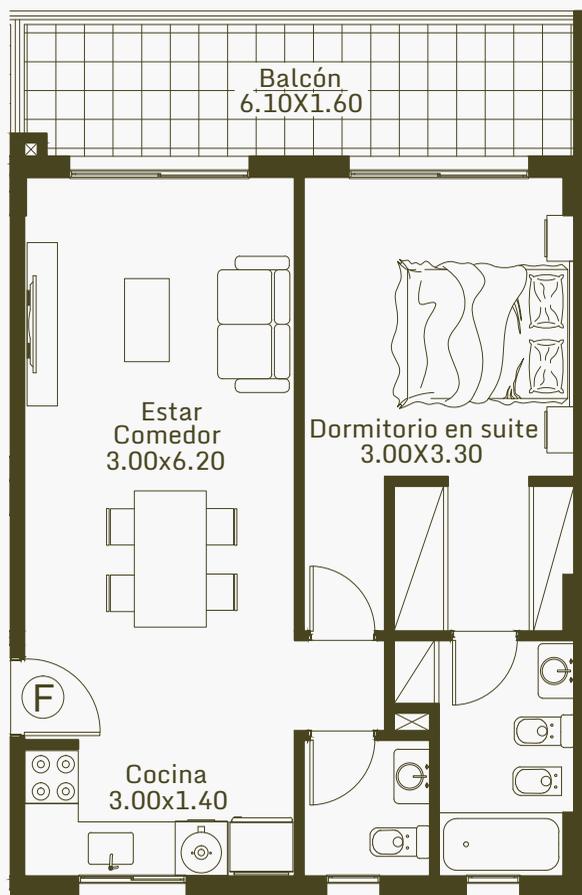
Pisos 1° al 14° - Contrafrente



# F.

## DOS AMBIENTES

Pisos 1° al 14° - Contrafrente



Nuestra calidad  
es sinónimo de durabilidad.





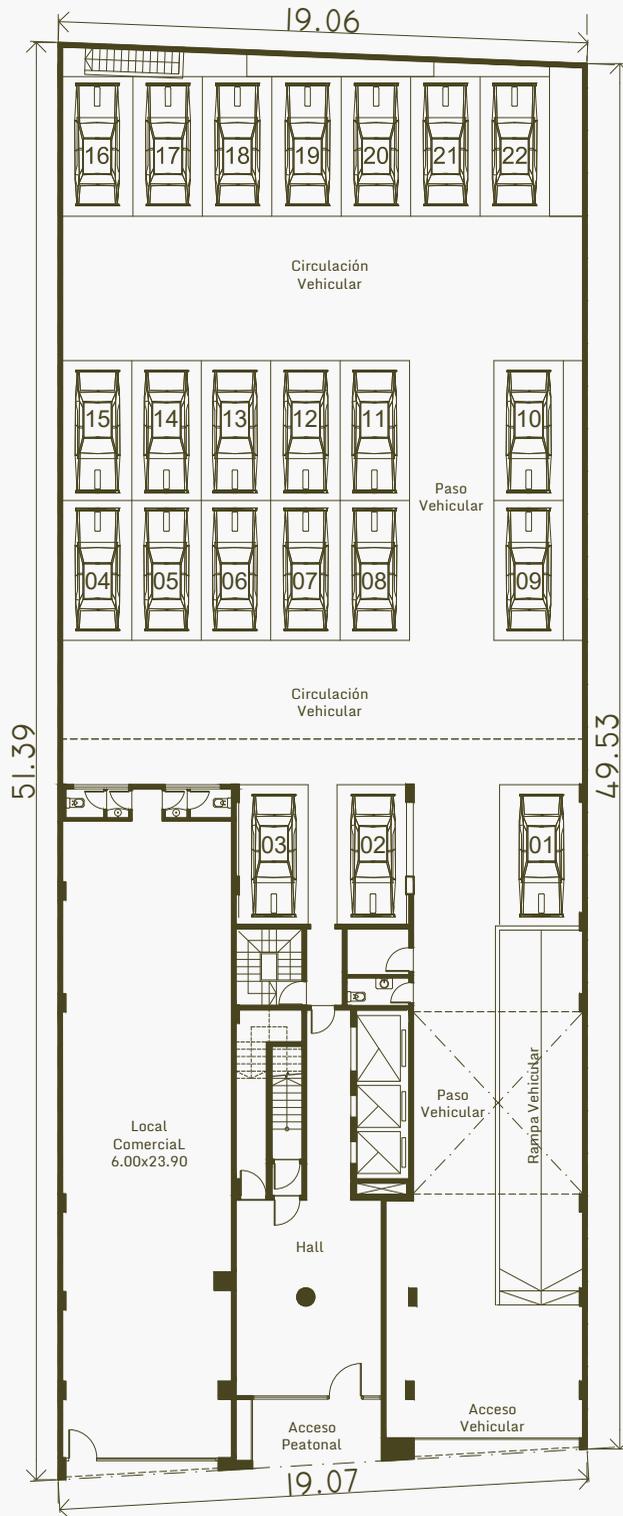
# 05.

## COCHERAS

Amplias y cómodas, de fácil acceso

	Cocheras	Ubicación
Cubiertas	N°01 a 03	Planta Baja
Cubiertas	N°23 a 46	Subsuelo
Descubiertas	N°04 a 22	Planta Baja

# Planta Baja



# Superficies de departamentos

---



---

# 06.

Descubrí la superficie y ubicación de los departamentos.



## TRES AMBIENTES

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
C Piso 1°	65,35 m <sup>2</sup>	22,30 m <sup>2</sup>	87,65 m <sup>2</sup>	Frente
C Pisos 2° al 14°	65,35 m <sup>2</sup>	13,82 m <sup>2</sup>	79,17 m <sup>2</sup>	Frente

## DOS AMBIENTES

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
A Piso 1°	41,78 m <sup>2</sup>	11,92 m <sup>2</sup>	53,70 m <sup>2</sup>	Frente
A Pisos 2° al 14°	41,78 m <sup>2</sup>	9,76 m <sup>2</sup>	51,54 m <sup>2</sup>	Frente
D Pisos 1° al 14°	48,99 m <sup>2</sup>	9,60 m <sup>2</sup>	58,59 m <sup>2</sup>	Contrafrente
E Pisos 1° al 14°	41,05 m <sup>2</sup>	9,98 m <sup>2</sup>	51,03 m <sup>2</sup>	Contrafrente
F Pisos 1° al 14°	52,22 m <sup>2</sup>	9,76 m <sup>2</sup>	61,98 m <sup>2</sup>	Contrafrente

## AMBIENTE ÚNICO

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
B Piso 1°	26,23 m <sup>2</sup>	8,01 m <sup>2</sup>	34,24 m <sup>2</sup>	Frente
B Pisos 2° al 14°	26,23 m <sup>2</sup>	5,70 m <sup>2</sup>	31,93 m <sup>2</sup>	Frente

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



# Local comercial

-

## 07.

# Terminaciones Local

## 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 y Divisorios** | Muros de ladrillo hueco cerámico de e=15cm.

**Interior** | Ladrillo hueco cerámico para tabiques 8cm de espesor.

### Contrapisos

**Sobre terreno natural** | Hormigón de cascotes de 12 cm de espesor, apto para circulación peatonal.

**Sobre losa** | Hormigón de cascote aprox. 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.

## Revoques

**Exteriores** | Azotado hidrófugo, revoque grueso fratasado con aplicación de revestimiento plástico texturado color.

**Interiores** | Grueso a la cal terminado con enlucido de yeso.

## Carpintería

**Acceso al local** | Carpinterías de aluminio blancas con vidrios laminados.  
**Puertas interiores** | Marco de chapa y hoja placa.

Cortina metálica de enrollar, microperforada, con accionamiento mecánico motorizado, con puerta de escape.

## Revestimientos

**Baños** | Placas de cerámica esmaltada, colocadas hasta la altura del dintel de la puerta. Marca Cortines, Cañuelas o similar.

## Solados

Soldado cerámico aptos para alto tránsito, y zócalos del mismo material. Marca Cortines, Cañuelas o similar.

## Zócalos

Cerámicos esmaltados del mismo material que el solado.

## Sanitarios

### Instalación

Tanque de reserva en azotea para abastecer a todo el edificio.

**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.

Instalación de agua fría para alimentar un termotanque eléctrico para el local.

## Artefactos

### Sanitarios y Grifería

**Baños** | Provisión y colocación de inodoro con mochila marca Roca línea Mónaco o Ferrum Línea Bari o similar. Lavatorio con columna.

Grifería marca FV, Hidromet, Sudamericana o similar, accesorios metálicos cromados.

## Electricidad

### Instalación

**Caños y cajas** | Cañerías embutidas de hierro y/o PVC.  
**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 termotanque eléctrico de 20 lts.

## Videocable y teléfono

### Instalación

Cañería y Cajas vacías listas para conexión y posterior cableado por parte de la empresa prestadora de servicio que contrate el locatario.

## Aire Acondicionado

Preinstalación de cañerías para posterior colocación de equipos de aire acondicionado por parte del propietario.

## Herrajes

Manijas laqueadas. En puertas de entrada al local se colocará cerradura de doble paleta

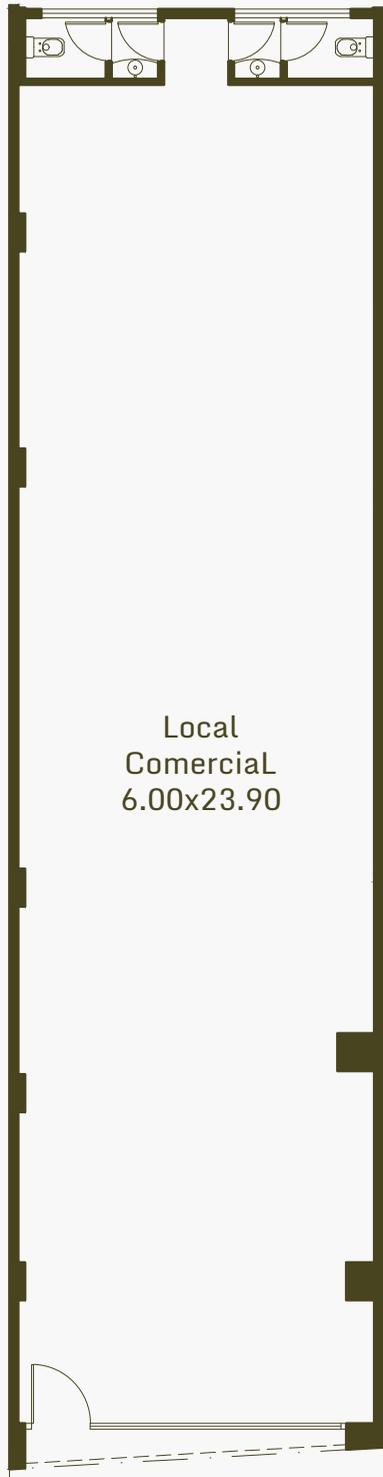
adecuada a la carpintería.  
 Para puertas interiores, cerraduras simples.

## Pintura en Interiores

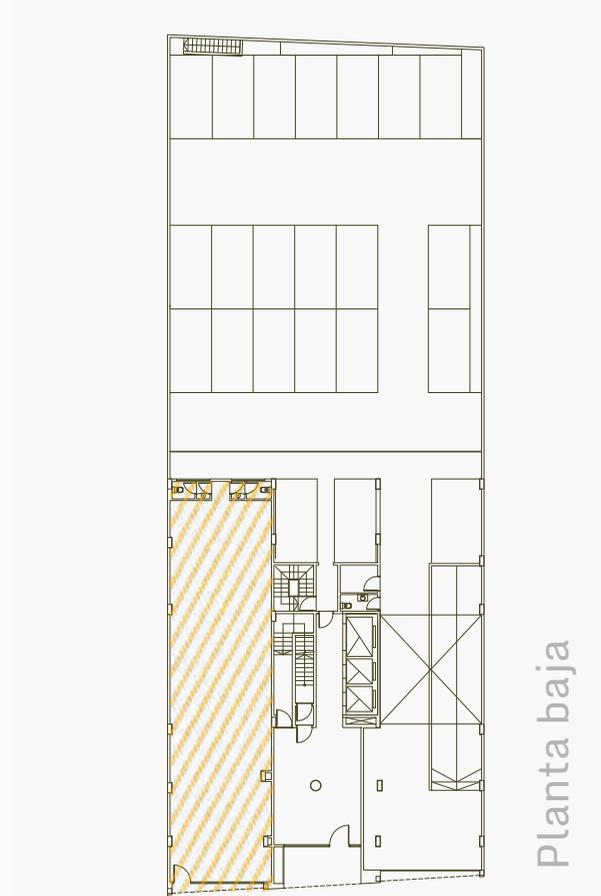
**Cielorrasos y Muros** | látex para interior lavable.

**Carpinterías** | Marcos metálicos con esmalte sintético;hojas pintadas.

# Planta



Local  
Comercial  
6.00x23.90



Planta baja

## SUPERFICIE

	Cubierto	Ubicación
Local	152,26 m <sup>2</sup>	Frente

\*Las medidas son aproximadas, tomadas perimetralmente en c/unidad. Las definitivas surgirán de la obra y del plano de mensura.

Valentín Gómez

4736/44



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



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

