

Virasoro 325



Invertí en tu futuro

Una gran oportunidad para
invertir en tu propiedad

Virasoro 325, Palomar

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

“

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

Invertí en tu futuro

”

Sumario

Plantas tipo

Conocé en detalle
tu futuro departamento.

Mapa de ubicación y accesos

Cocheras

Detalles únicos

Superficies de departamentos

Descubrí la superficie
y ubicación de los
departamentos.

Terminaciones Materiales de primera calidad



Virasoro 325, Palomar

■ El Palomar es un barrio principalmente residencial, mantiene un carácter tranquilo con una mezcla de viviendas unifamiliares y edificios de mediana altura. Es común encontrar pequeños comercios locales y algunas áreas verdes en la zona.



”

Proyectando el futuro



01.

Ubicación y accesos

Virasoro 325, Palomar

Ubicado a corta distancia del Ferrocarril San Martín, y gran proximidad de importantes avenidas y accesos viales, el edificio goza de una buena conectividad facilitando el acceso a la Ciudad de Buenos Aires así como la movilidad dentro del conurbano bonaerense.





Virasoro 325

Palomar

30 AÑOS CONSTRUYENDO

Detalles únicos



02.



ASCENSORES
AUTOMÁTICOS



AMBIENTES
LUMINOSOS



PORTERO
ELÉCTRICO
C/VISOR



CARPINTERÍA
DE ALUMINIO
CON DVH



ARTEFACTOS
LONGVIE
Ó SIMILAR



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 | Planta de cocheras | Hormigón de 15 cm de espesor con armado de refuerzo, terminación llanado mecánico. Apto para circulación vehicular.

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.

En cocheras | Con terminación de hormigón a la vista pintado.

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.

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.

Acceso al edificio | Cerramiento con perfilería de aluminio y vidrio laminado.

Interior | Puertas de entrada a unidad e

interiores, de abrir y corredizas, con 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. Piedra partida sobre suelo absorbente en cocheras descubiertas y su circulación.

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 13750 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 o Roca línea Mónaco y bañeras de chapa enlozada o acrílico color blanco. Accesorios metálicos cromados. Vanitory con bacha integrada. Grifería marca FV, Hidromet, 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, excepto dptos E (ambiente único), del 1 ° al 3°.

Electricidad

Instalación y Artefactos

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 los ambientes únicos, provisión y colocación de anafe eléctrico vitrocerámico de 2 hornallas.

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 puerta de reja y 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.

*Los ambientes únicos, NO cuentan 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 tiro natural por cuenta del propietario.

*Los ambientes únicos, NO cuentan 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 y

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

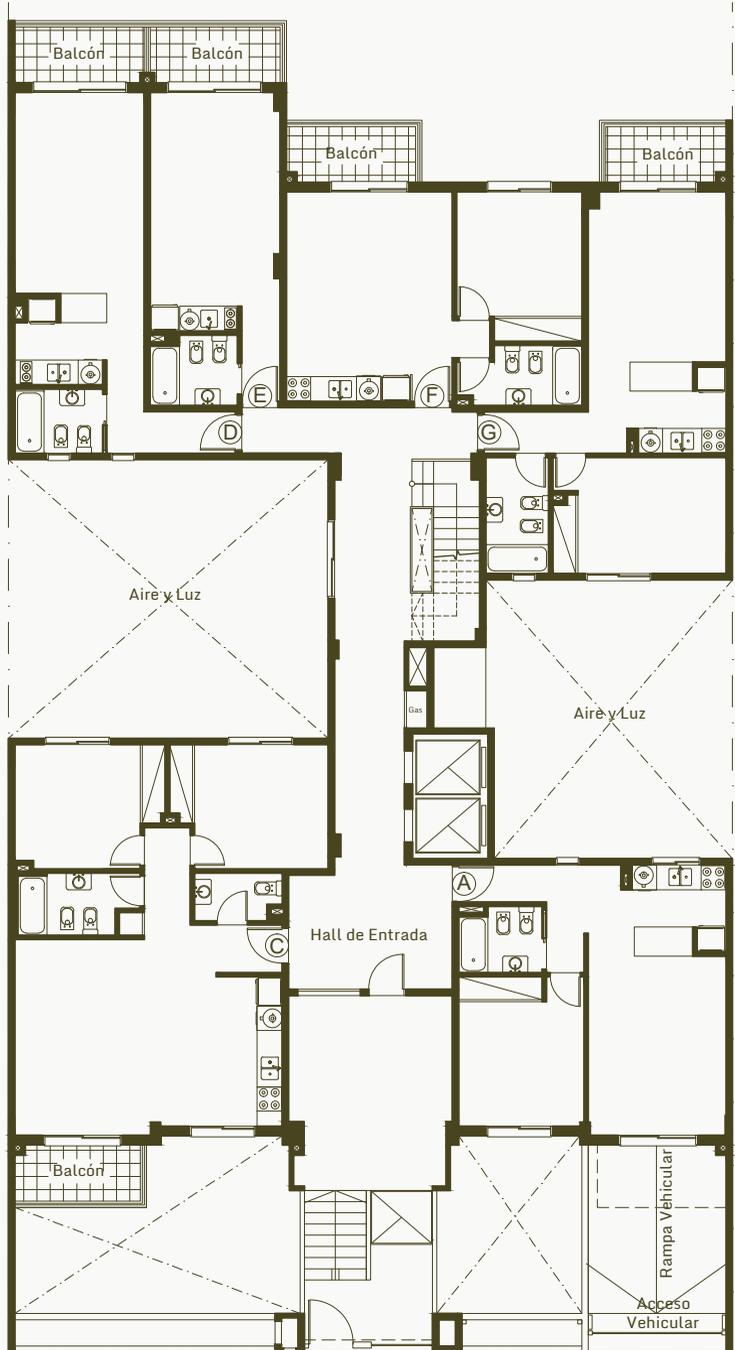
Pintura	Interior del edificio
Cielorrasos y Muros Látex para interior lavable.	Carpinterías Marcos metálicos con esmalte sintético; hojas pintadas.
Pintura	Exterior del edificio
Muros Pintura especial para exteriores y revestimiento plástico, en color y textura a definir según proyecto.	Herrería Protección 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	
Un portón 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	
Dos unidades para 4 personas cada uno, con 6 paradas cada uno.	



04.

Planta

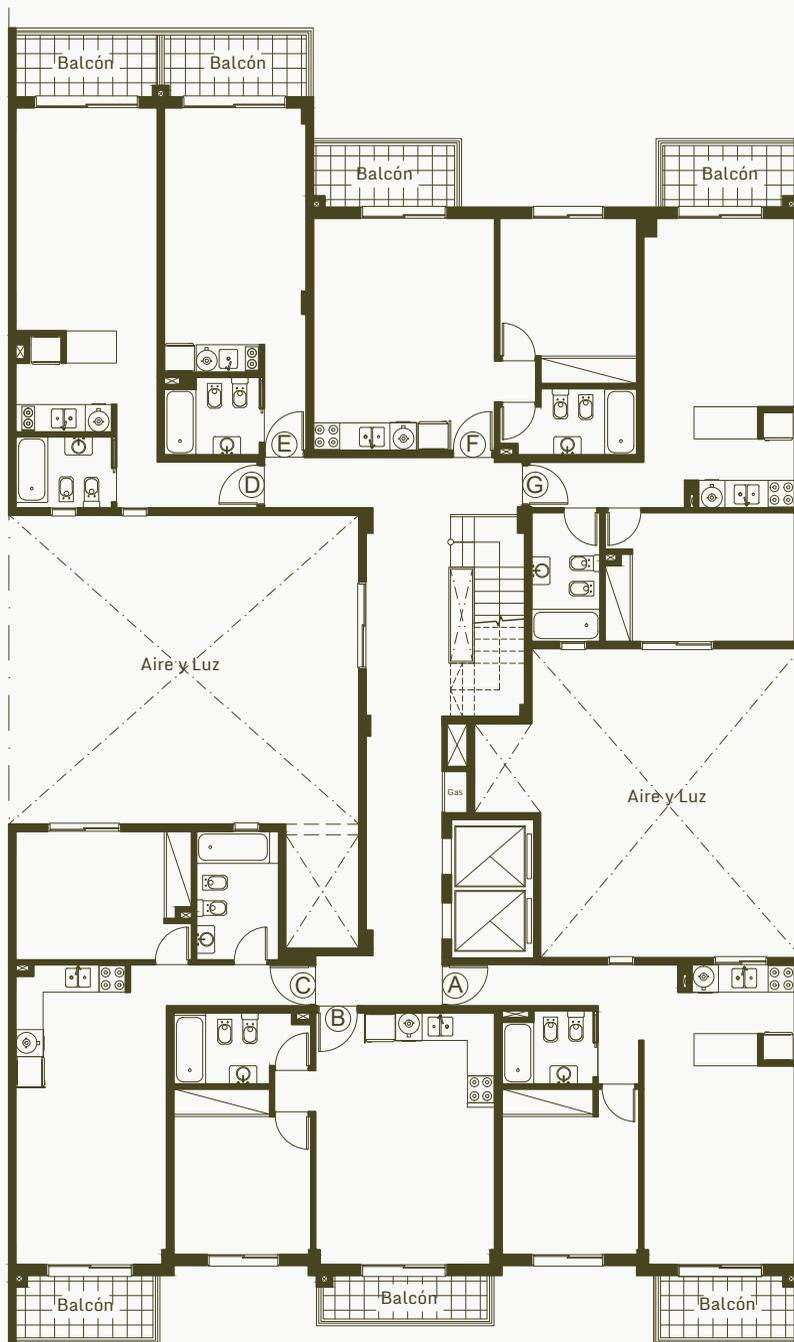
Piso 1°



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 Clamaco S.A.

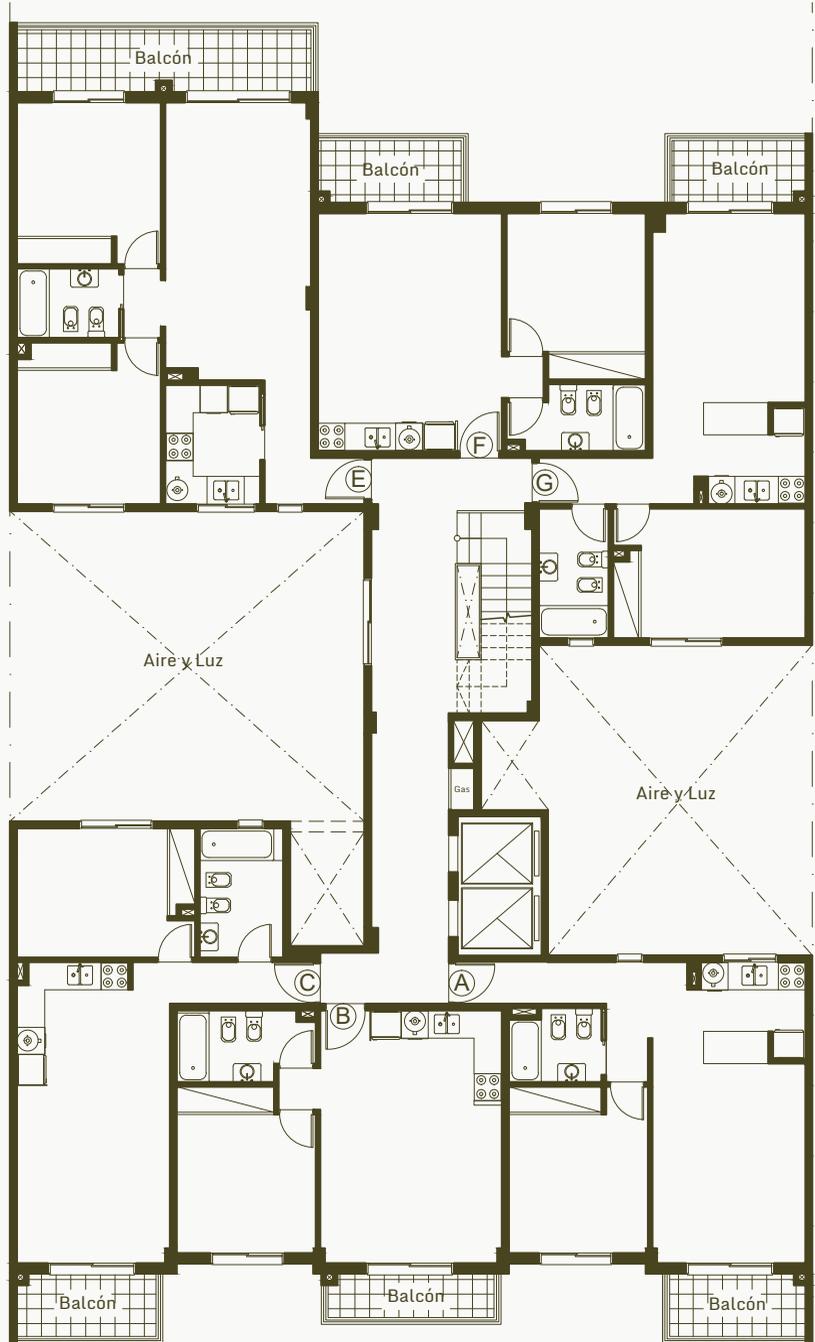
Planta Tipo

Pisos 2° al 3°



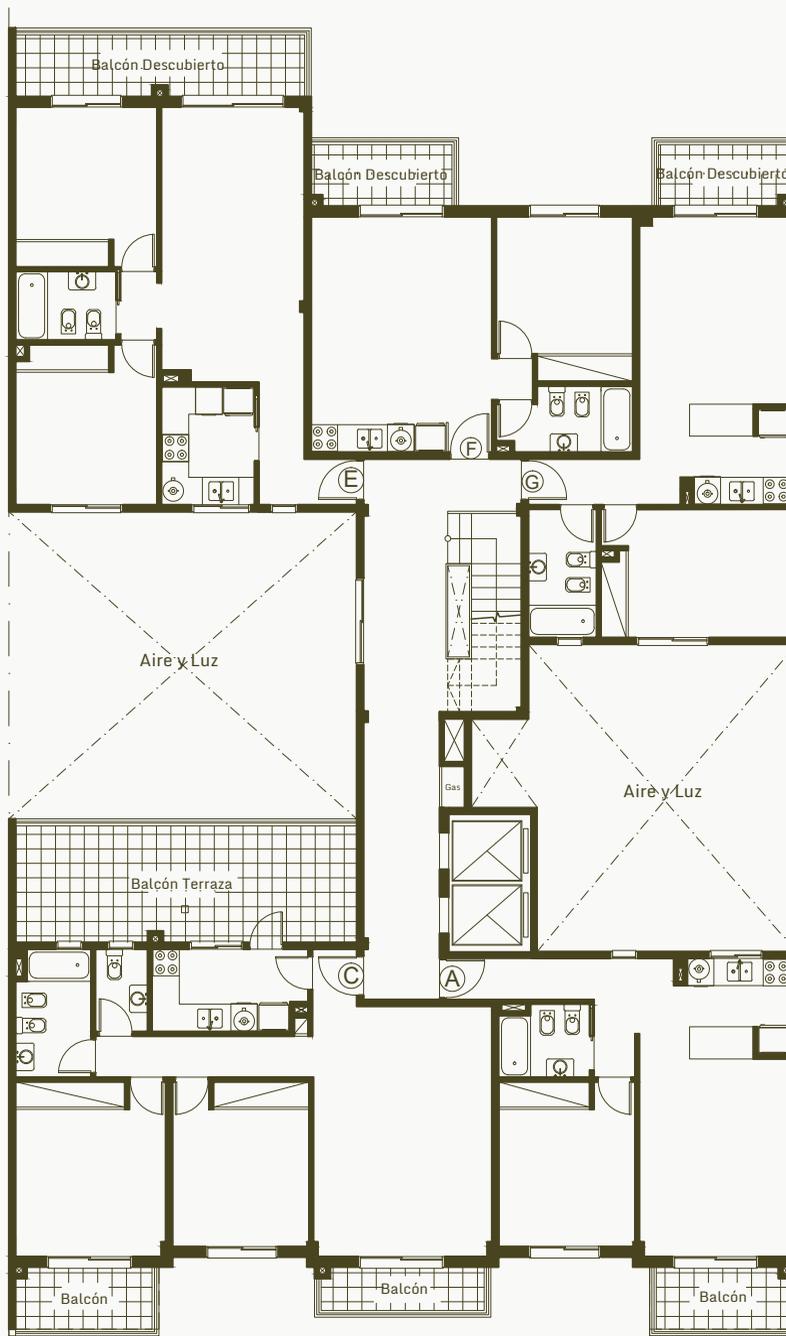
Planta

Piso 4°

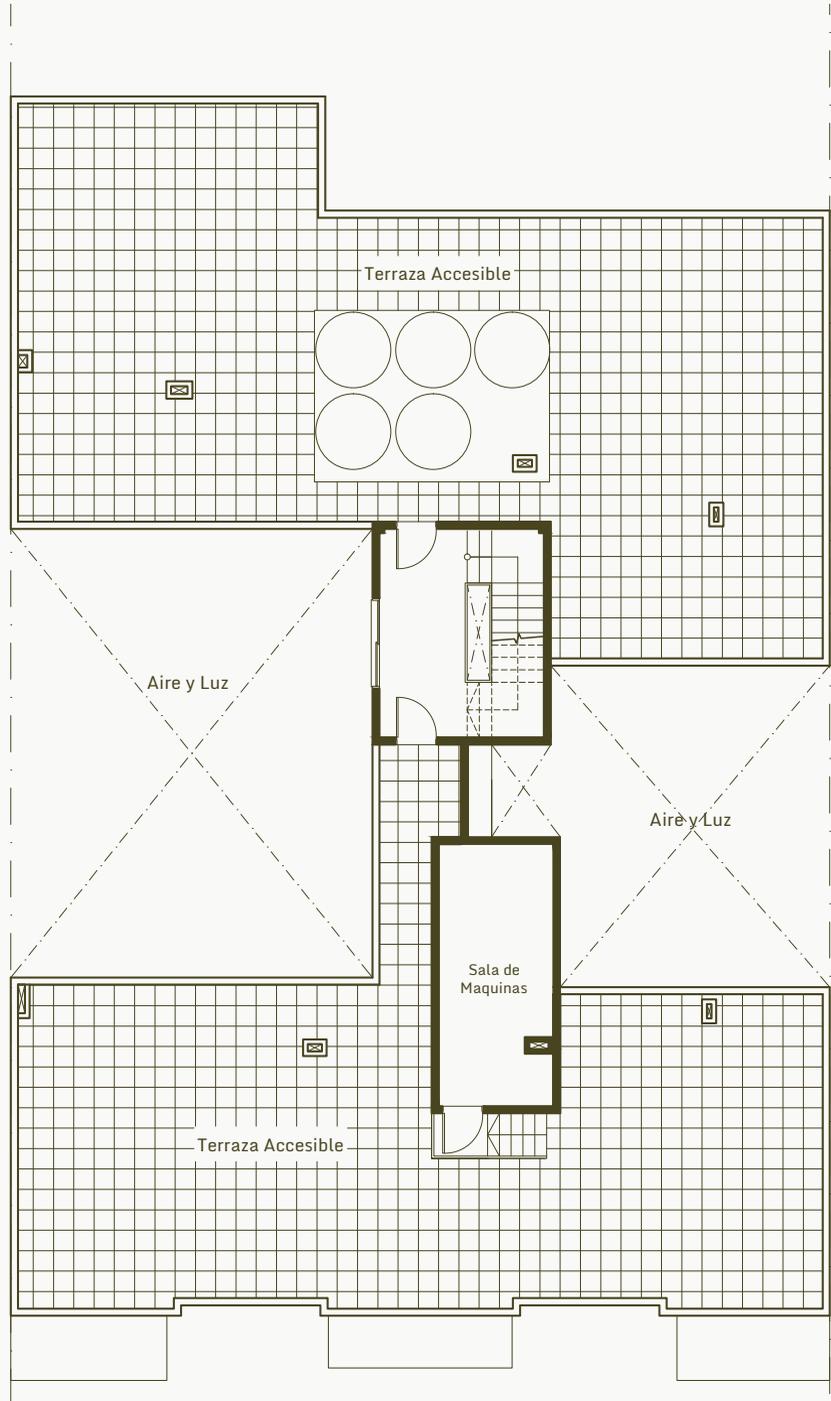


Planta

Piso 5°



Azotea





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





WALTER FINANCE

Unidades

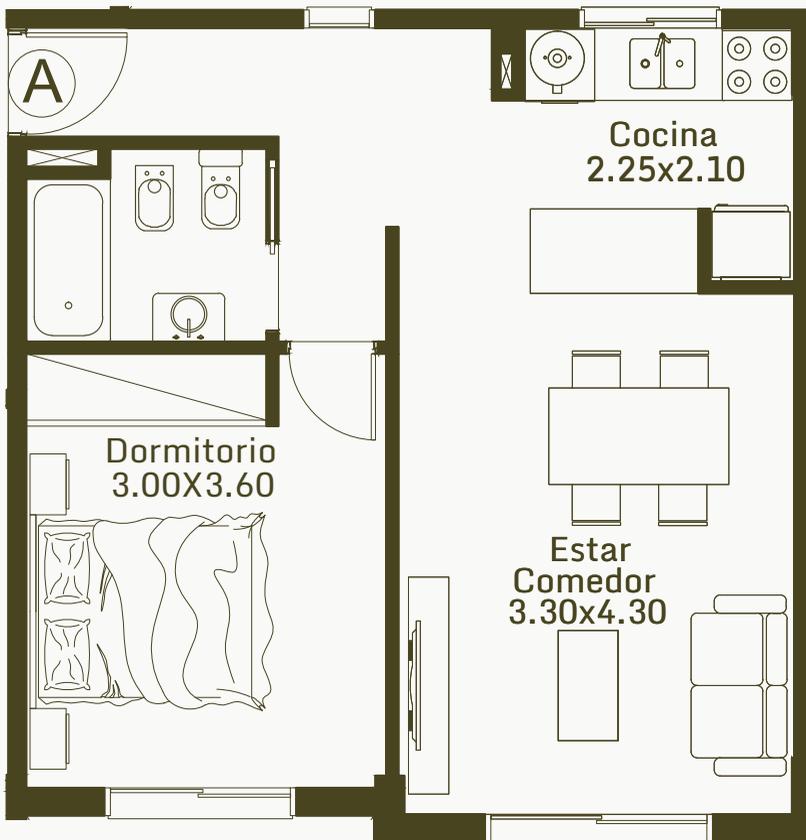
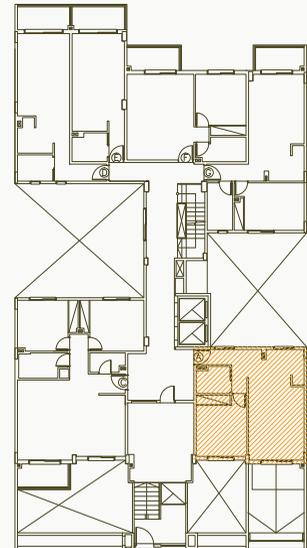
Conocé cada departamento en detalle



A.

DOS AMBIENTES

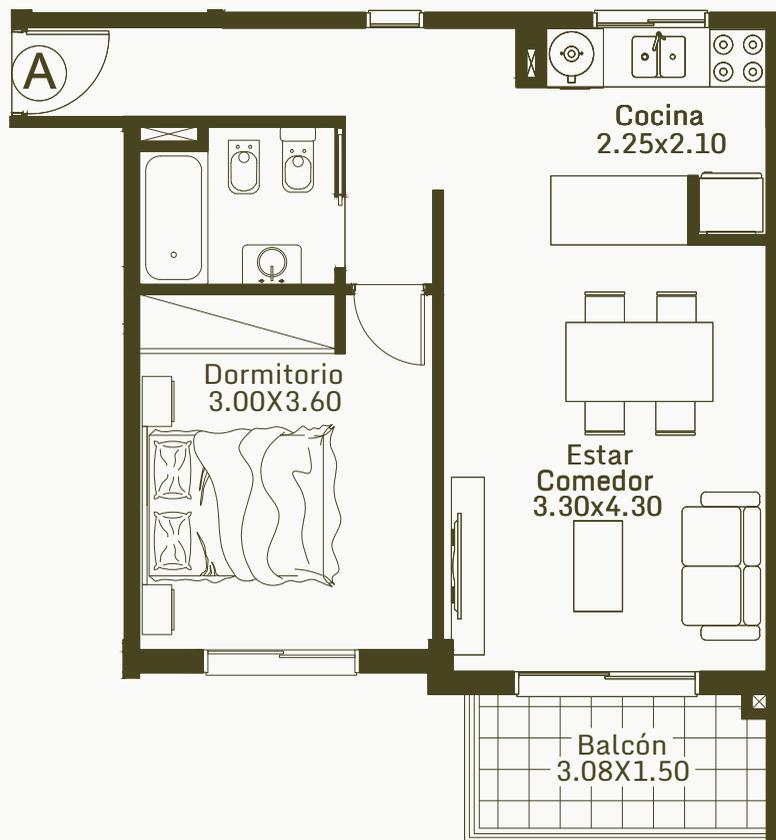
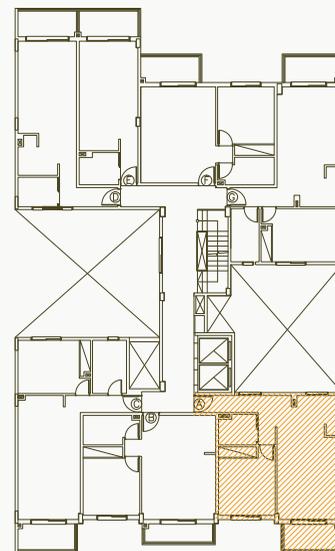
Piso 1° - Frente



A.

DOS AMBIENTES

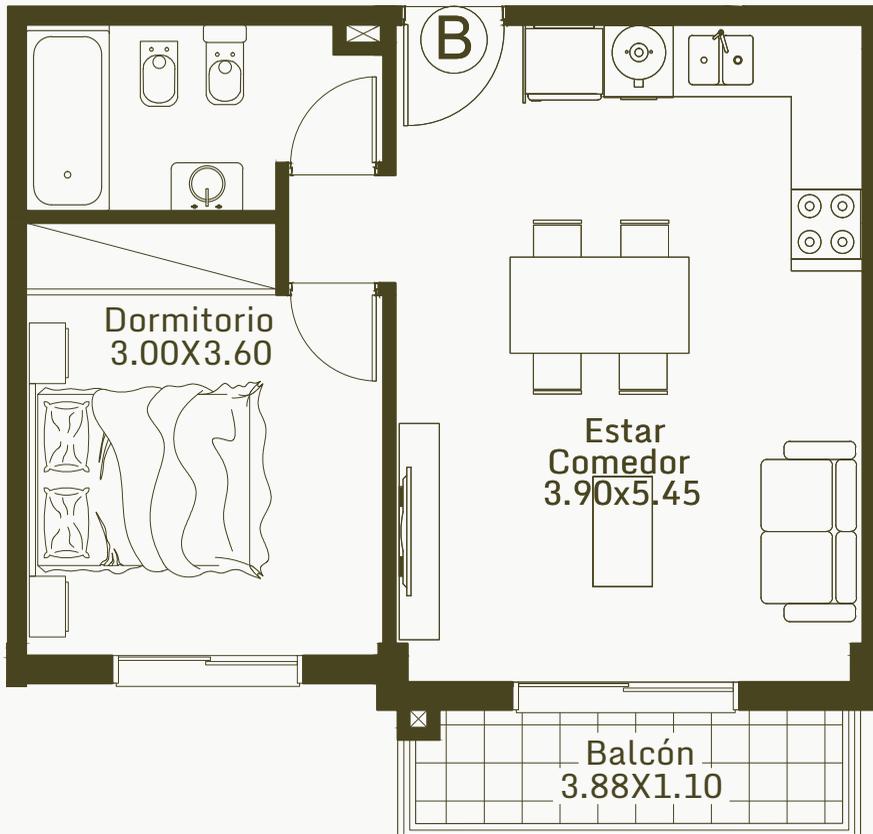
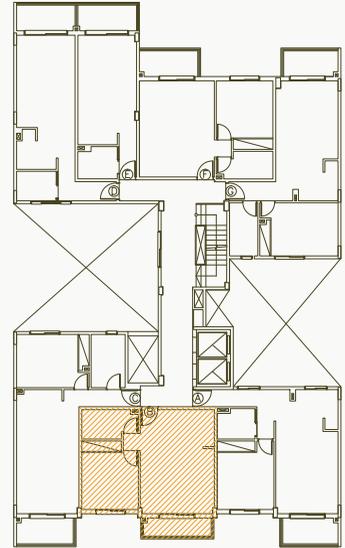
Pisos 2° al 5° - Frente



B.

DOS AMBIENTES

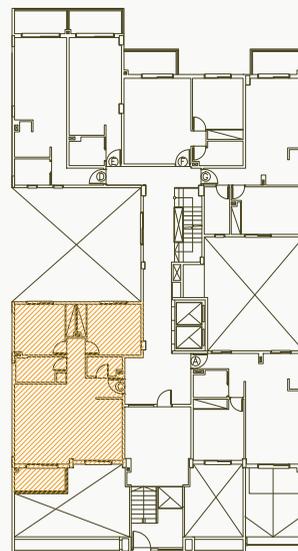
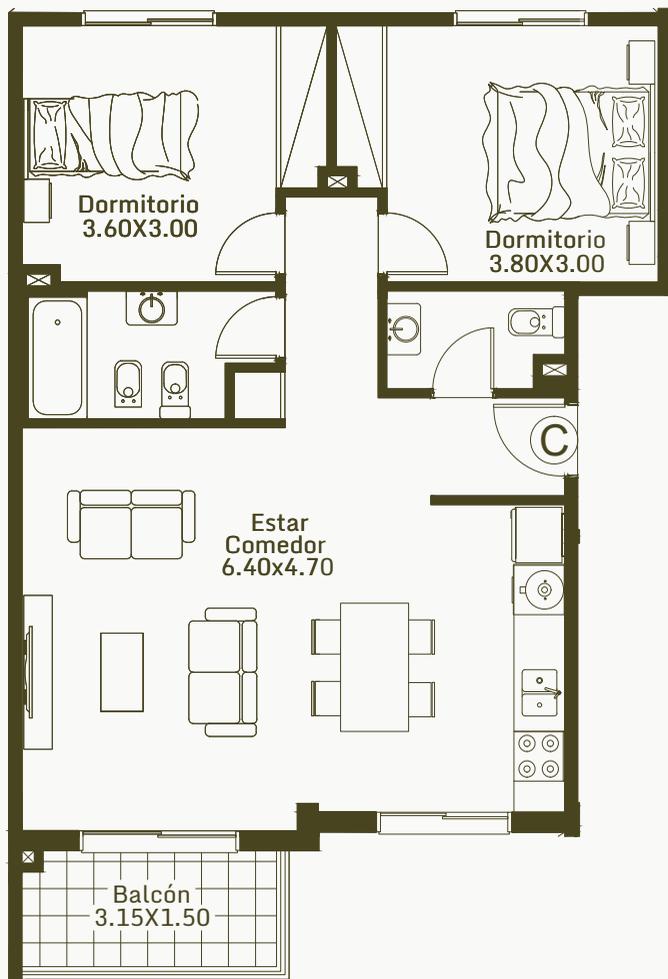
Pisos 2° al 4° - Frente



C.

TRES AMBIENTES

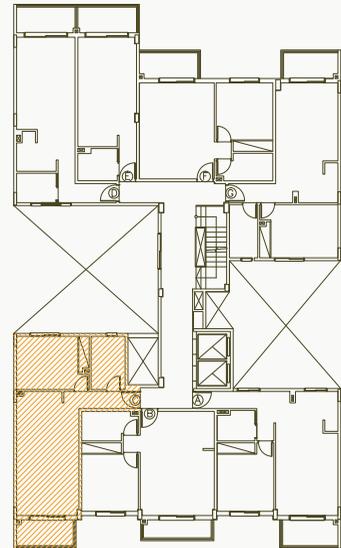
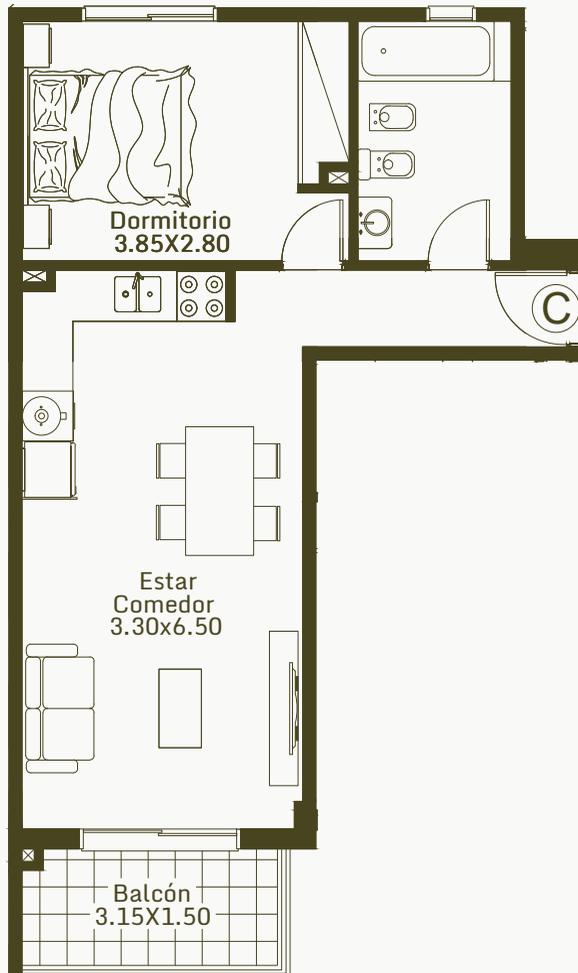
Piso 1° - Frente



C.

DOS AMBIENTES

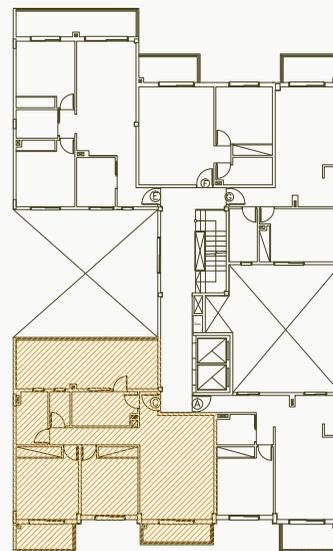
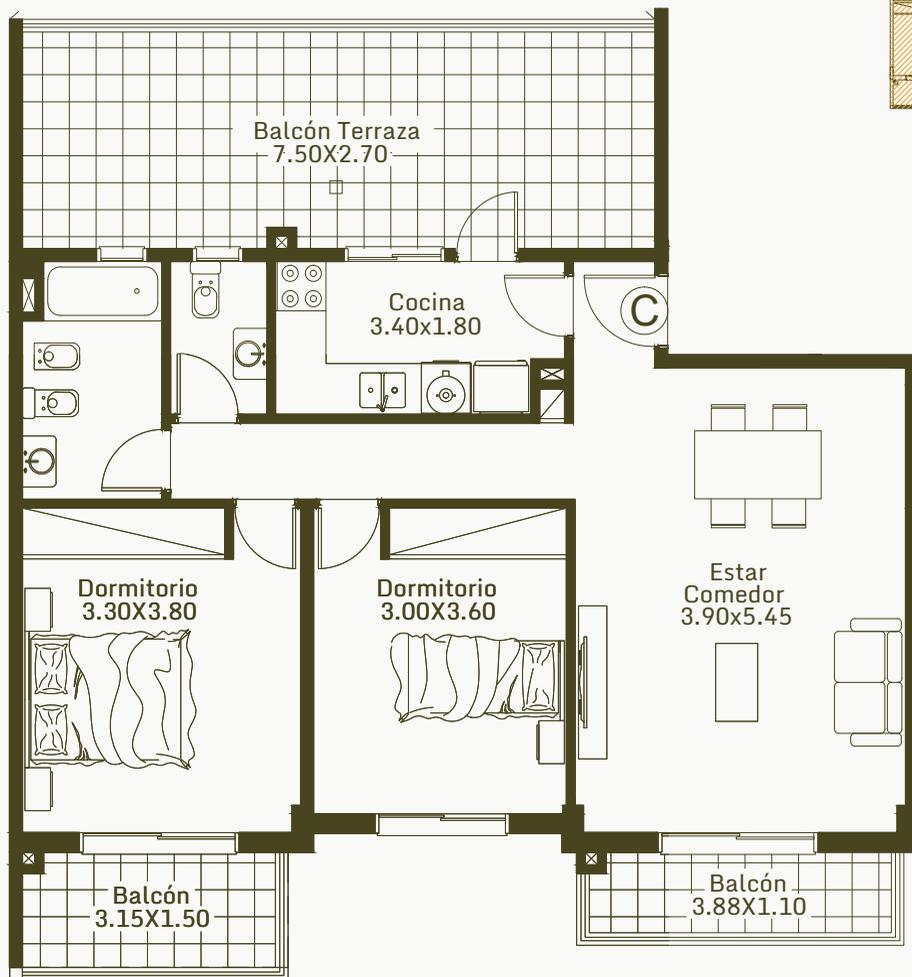
Pisos 2° al 4° - Frente



C.

TRES AMBIENTES

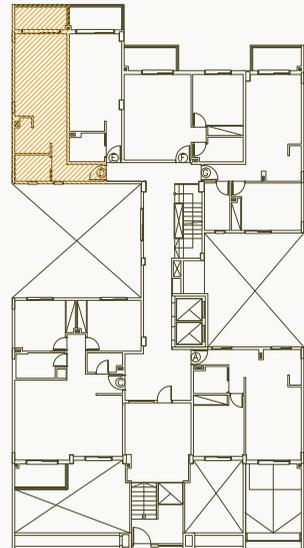
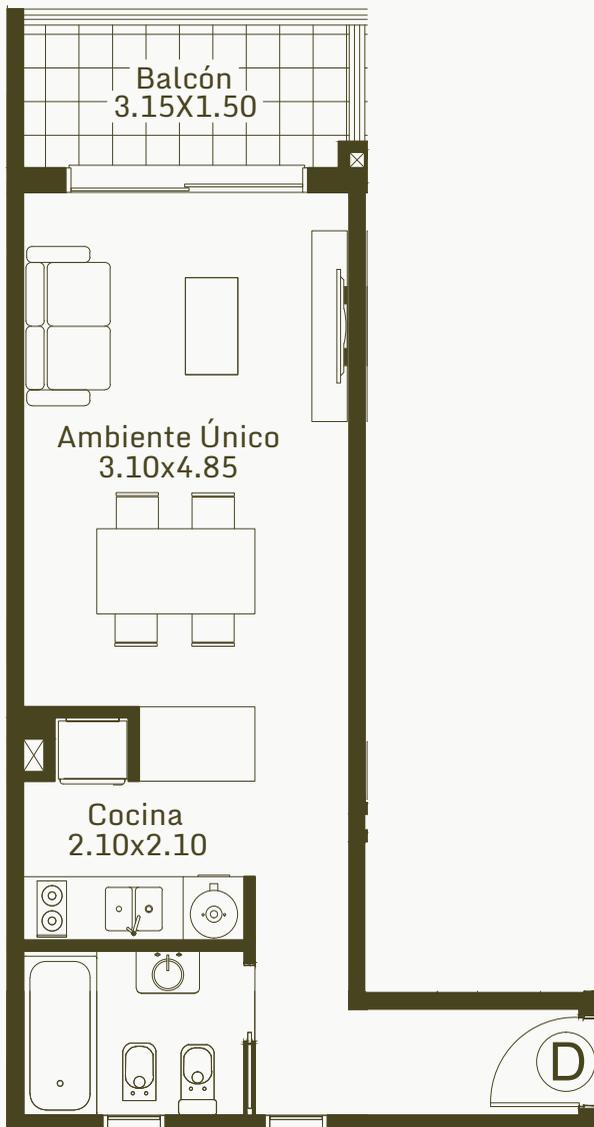
Piso 5° - Frente



D.

AMBIENTE ÚNICO

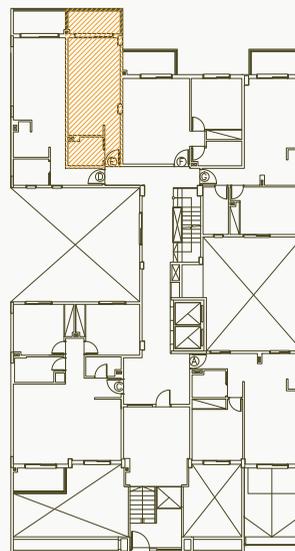
Pisos 1° al 3° - Contrafrente



E -

AMBIENTE ÚNICO

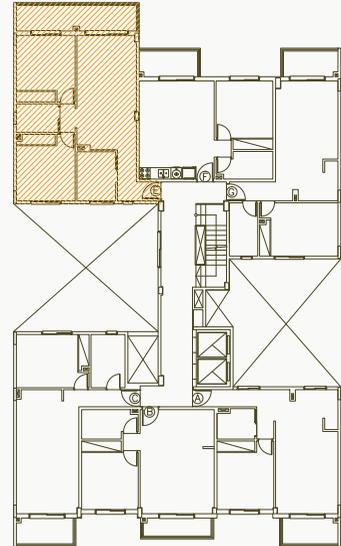
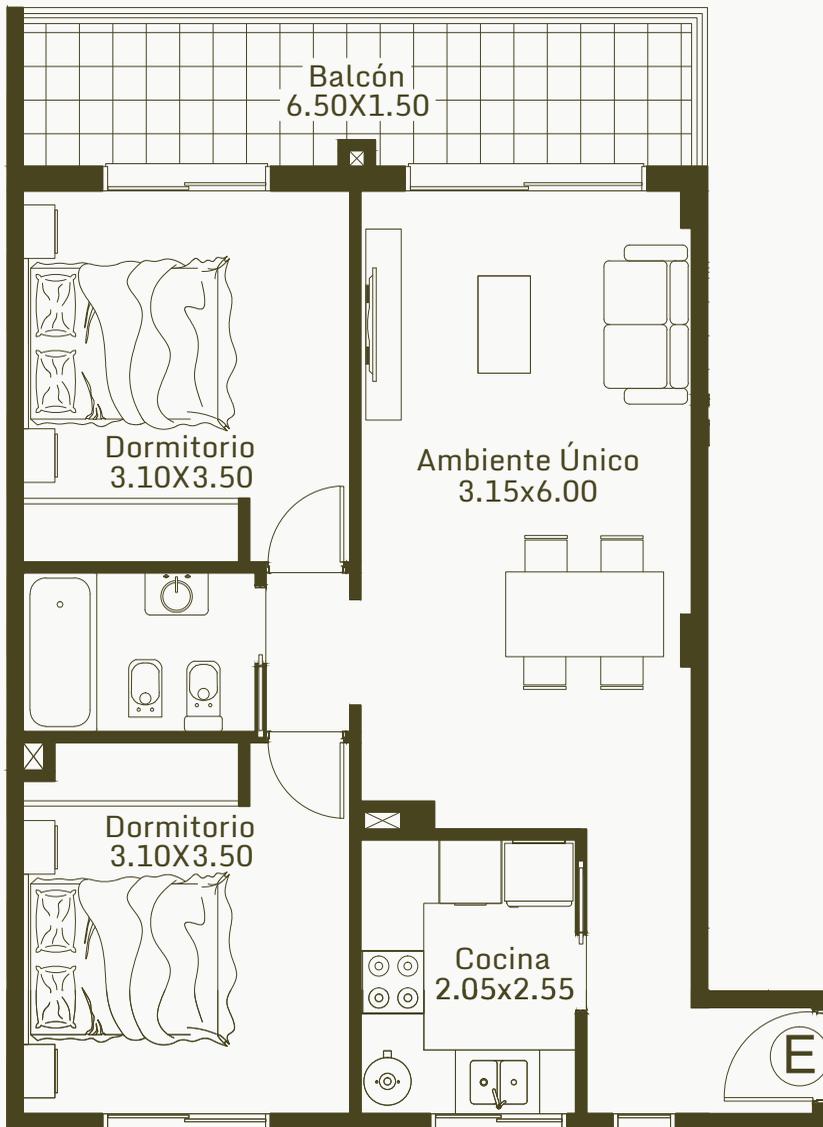
Pisos 1° al 3° - Contrafrente



E

TRES AMBIENTES

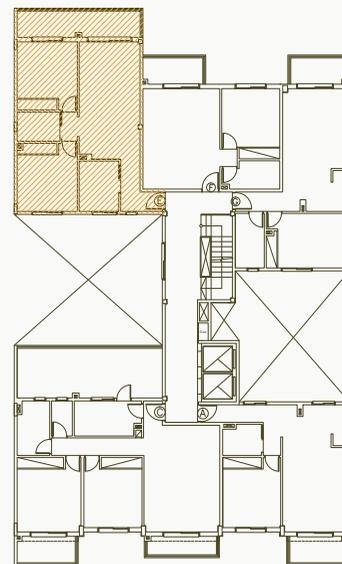
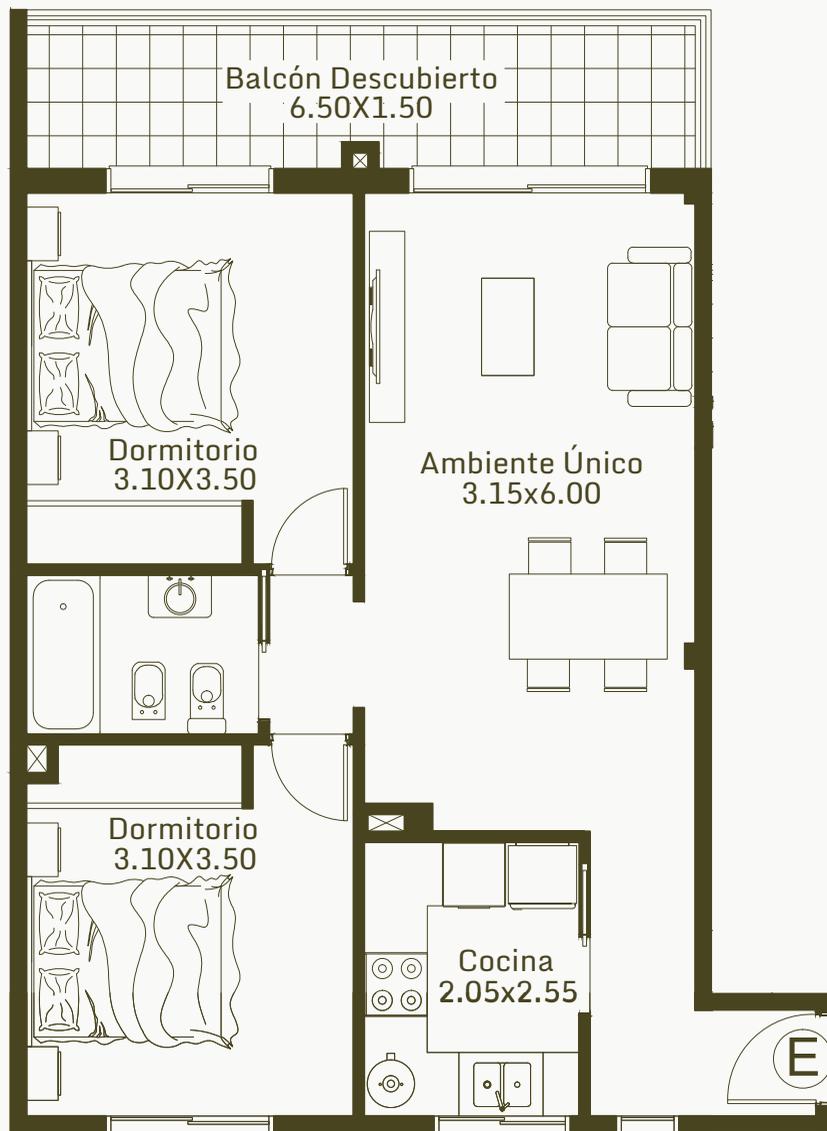
Piso 4° - Contrafrente



E

TRES AMBIENTES

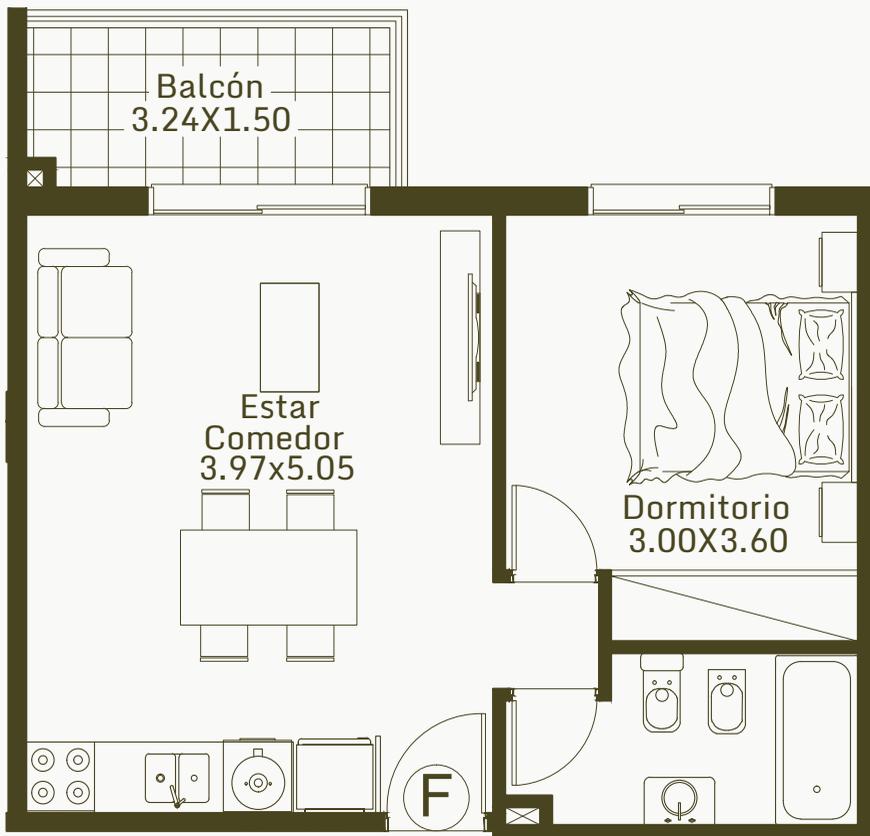
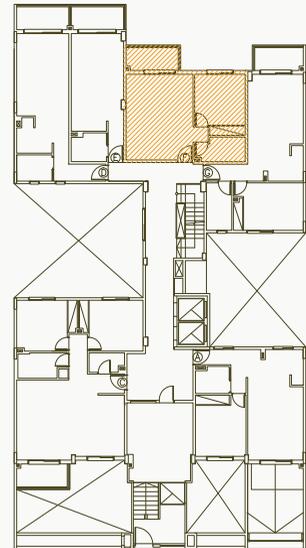
Piso 5° - Contrafrente



F.

DOS AMBIENTES

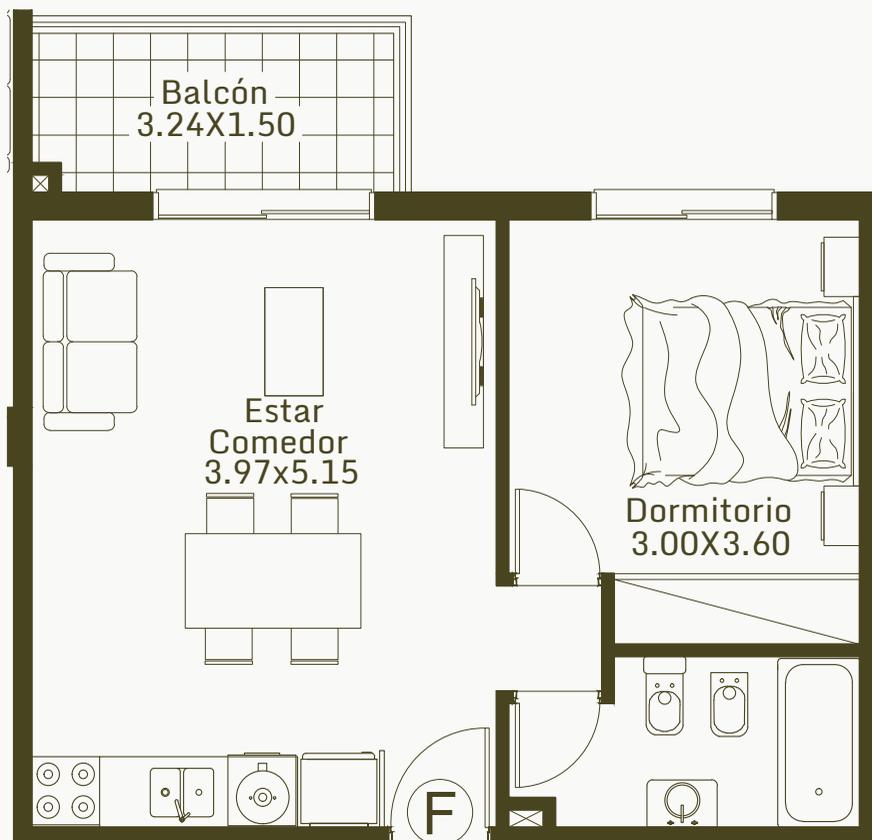
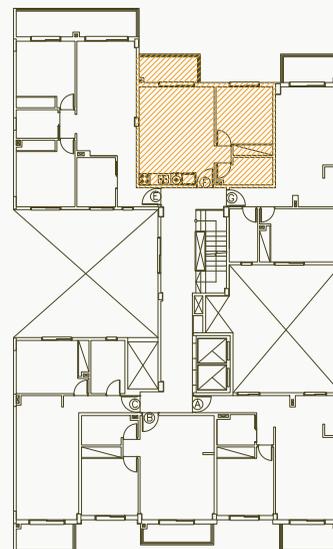
Pisos 1° al 3° - Contrafrente



F

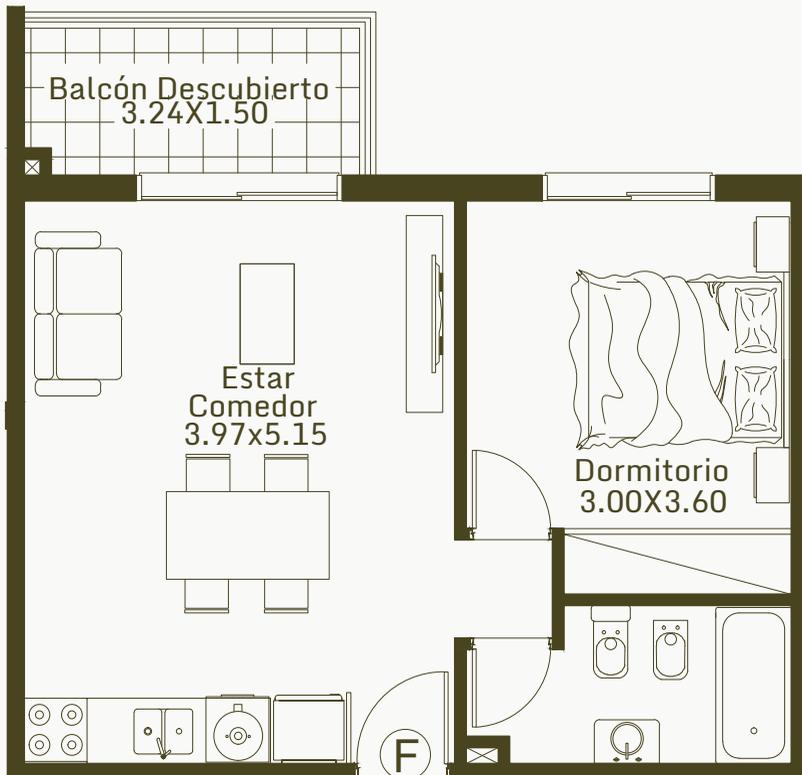
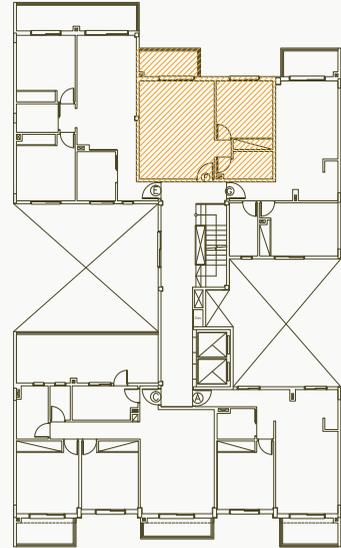
DOS AMBIENTES

Piso 4° - Contrafrente



F.

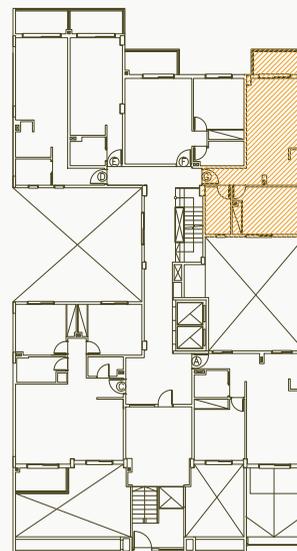
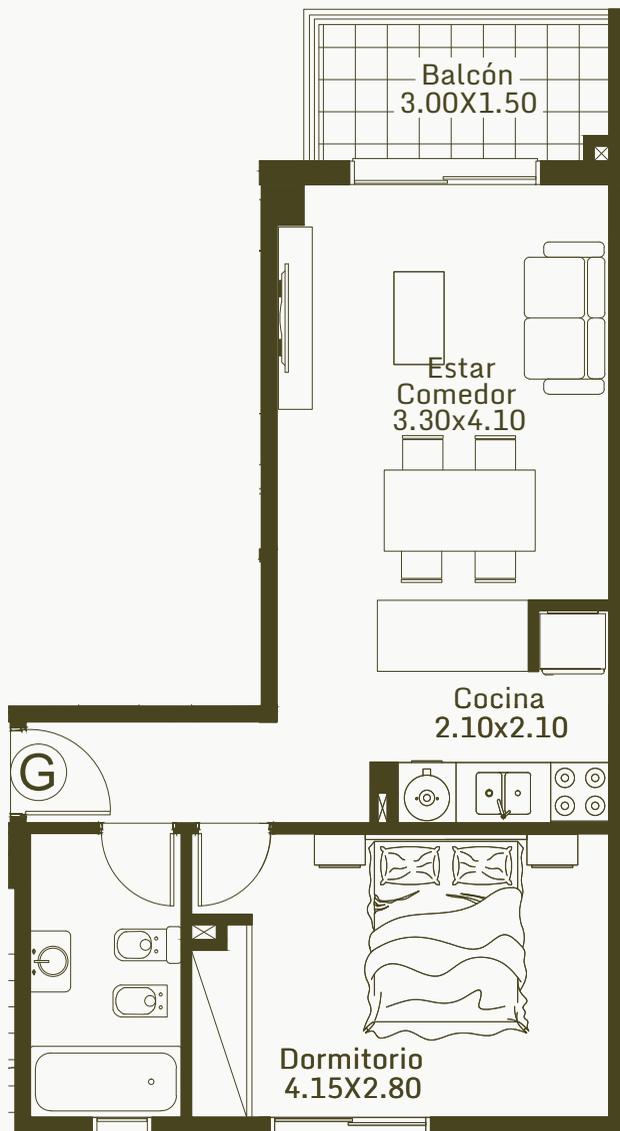
DOS AMBIENTES Piso 5° - Contrafrente



G.

DOS AMBIENTES

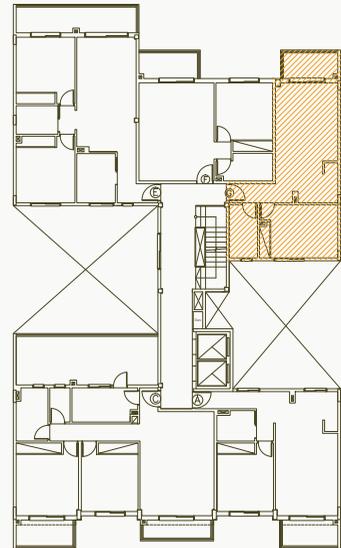
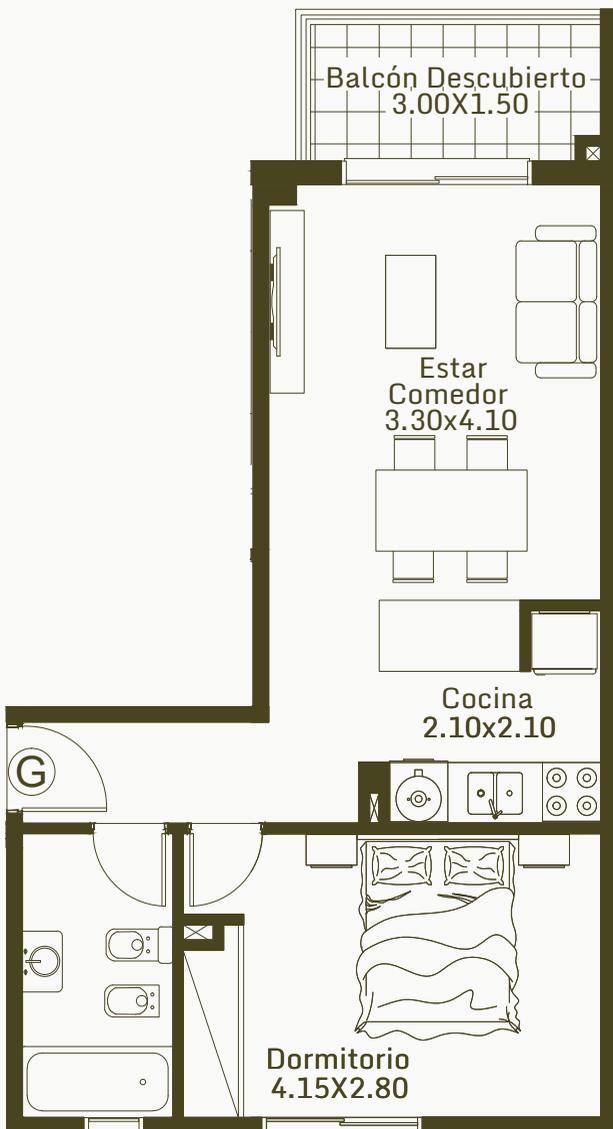
Pisos 1º al 4º - Contrafrente



F

DOS AMBIENTES

Piso 5° - Contrafrente





Nuestra calidad
es sinónimo de durabilidad.





05.

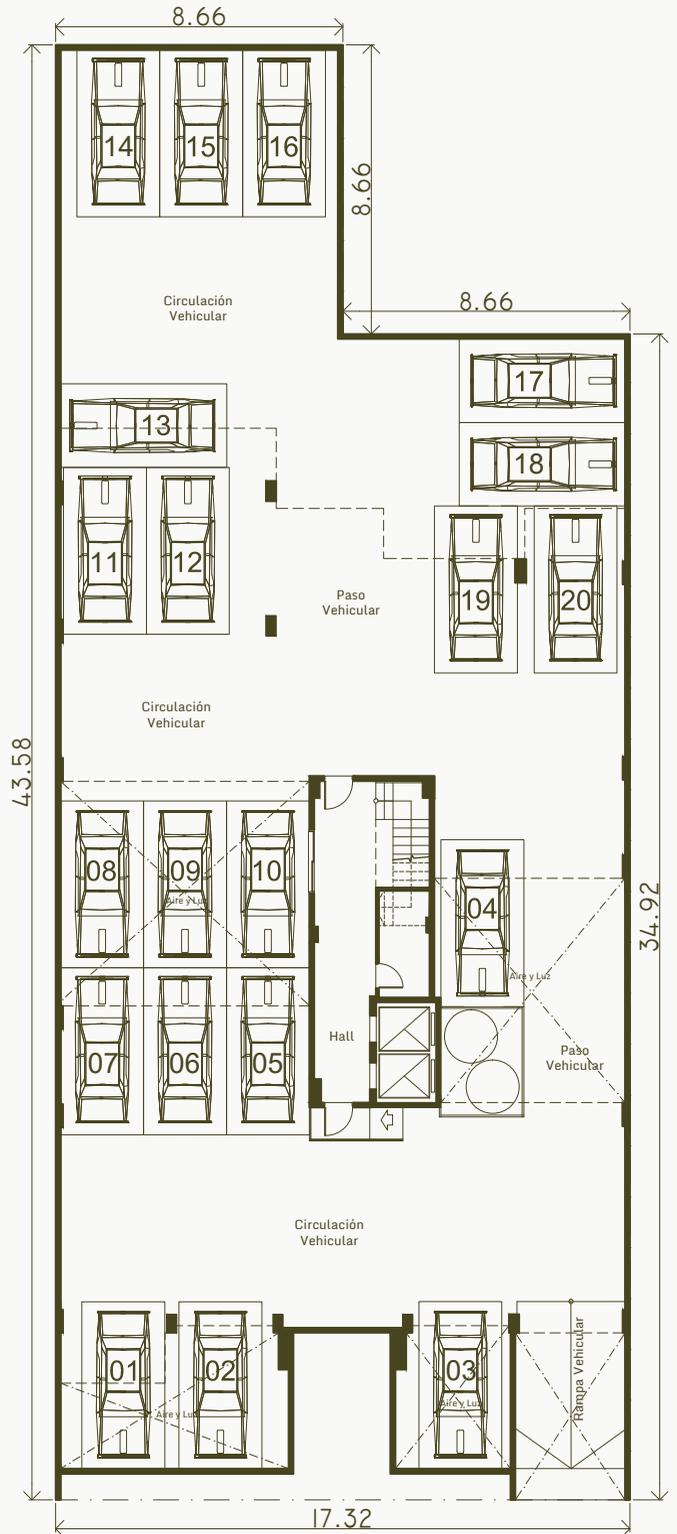
COCHERAS

Amplias y cómodas, de fácil acceso

	Cocheras	Ubicación
Descubiertas	N°01 a 10	Subsuelo
Cubiertas	N°11,12 y 20	Subsuelo
Descubiertas	N°13 a 19	Subsuelo

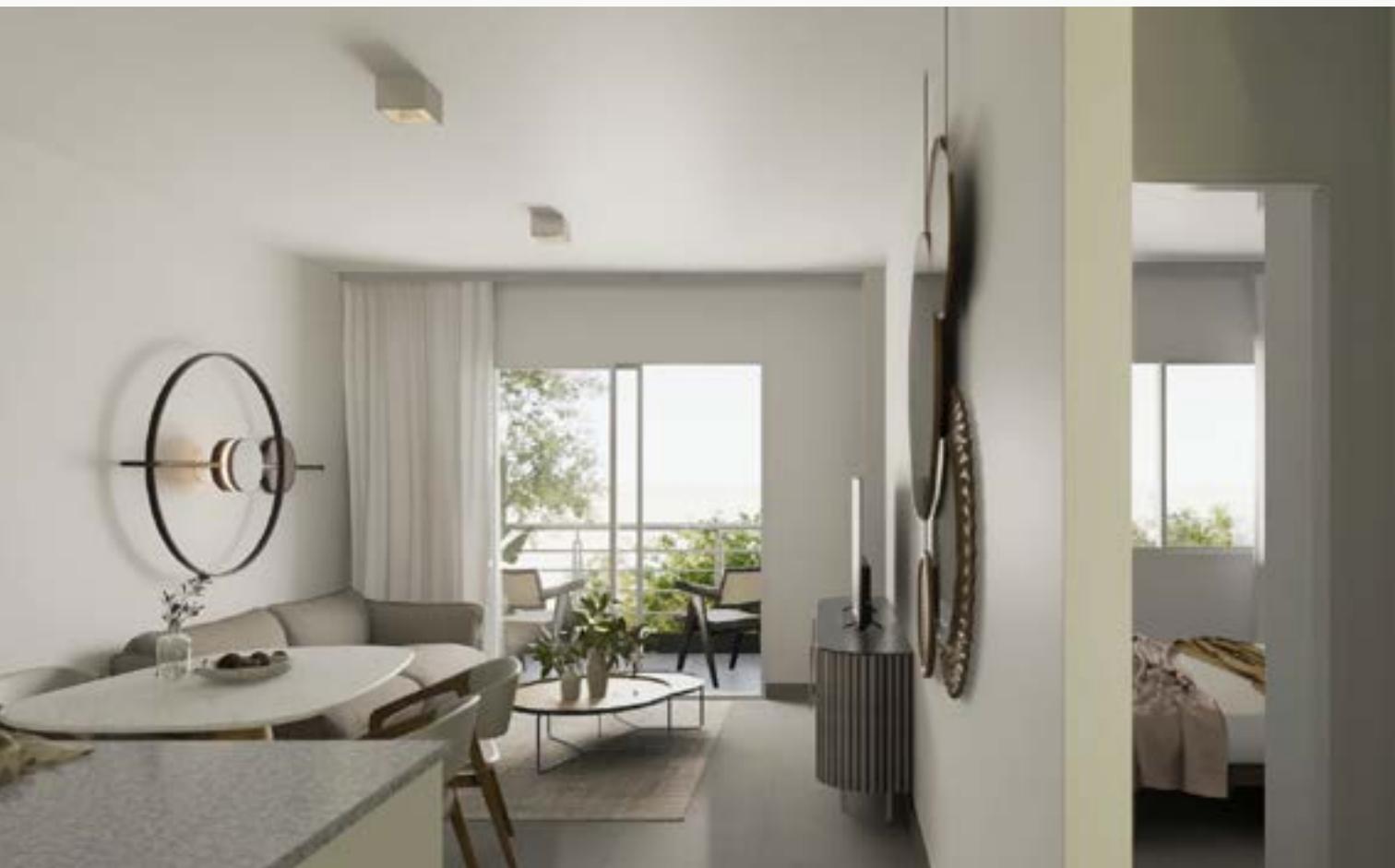
*Las medidas son aproximadas, tomadas perimetralmente en c/unidad.
Las definitivas surgirán de la obra y del plano de mensura.

Planta de Cocheras



06.

Descubrí la superficie y ubicación de los departamentos.



TRES AMBIENTES

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
C Piso 1°	68,61 m2	4,97 m2	73,58 m2	Frente
C Piso 5°	72,11 m2	30,28 m2	102,39 m2	Frente
E Pisos 4° y 5°	61,87 m2	9,95 m2	71,82 m2	Contrafrente

-

DOS AMBIENTES

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
A Piso 1°	45,56 m2	-	45,56 m2	Frente
A Pisos 4° al 5°	46,92 m2	4,87 m2	51,79 m2	Frente
B Pisos 2° al 4°	42,17 m2	4,25 m2	46,42 m2	Frente
C Pisos 2° al 4°	46,23 m2	4,97 m2	51,20 m2	Frente
F Pisos 1° al 3°	46,23 m2	4,85 m2	45,19 m2	Contrafrente
F Pisos 4° y 5°	40,75 m2	4,85 m2	45,60 m2	Contrafrente
G Pisos 1° al 5°	44,85 m2	4,76 m2	49,61 m2	Contrafrente

-

AMBIENTE ÚNICO

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
D Piso 1° al 3°	33,63 m2	4,97 m2	38,60 m2	Contrafrente
E Pisos 1° al 3°	26,89 m2	4,97 m2	31,86 m2	Contrafrente

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

Virasoro 325





**Debemos intentar acercar
la naturaleza, las casas y el ser
humano a una unidad superior**

Mies van der Rohe



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

