

*Descubrí tu  
nuevo hogar*

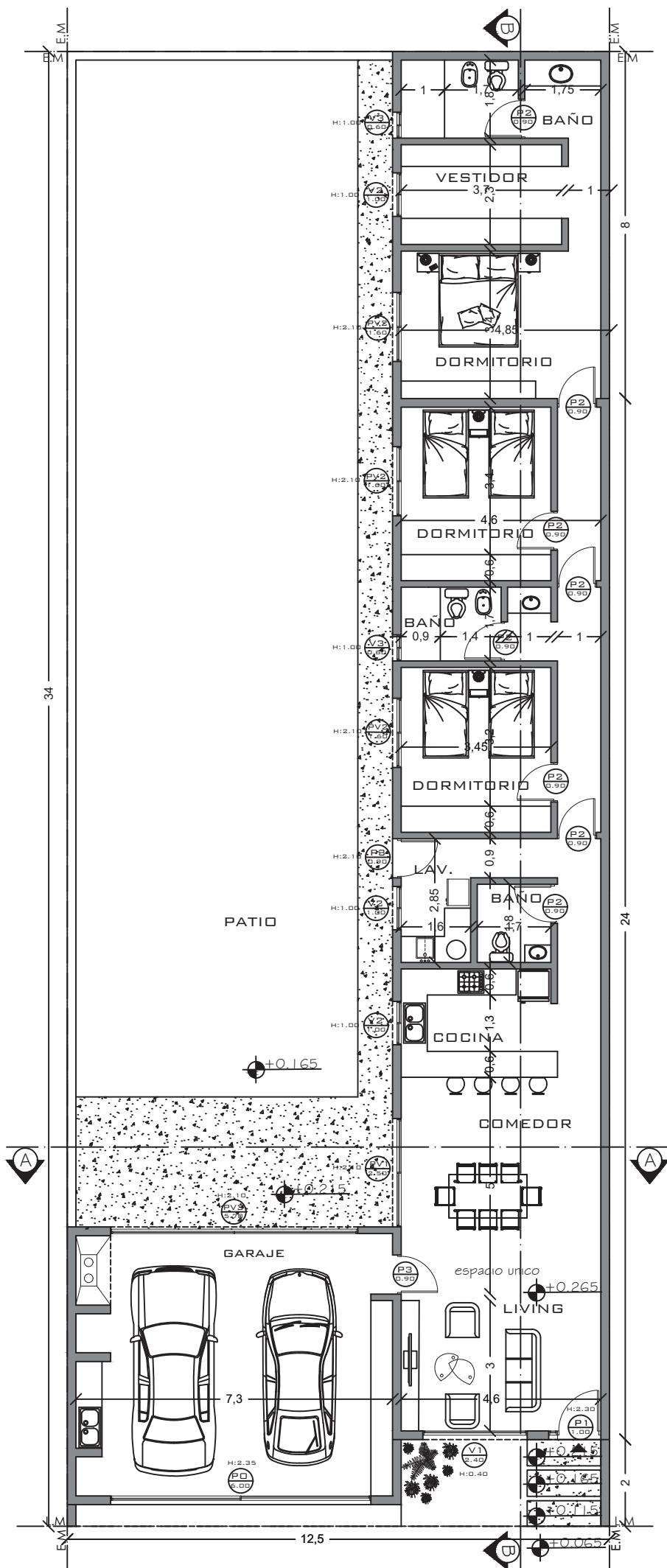
*Donde empieza tu nueva historia*



*Sólo para quienes valoran los detalles*

# Casa José Lencinas 220/24

Superficie construída: 222 mts<sup>2</sup>



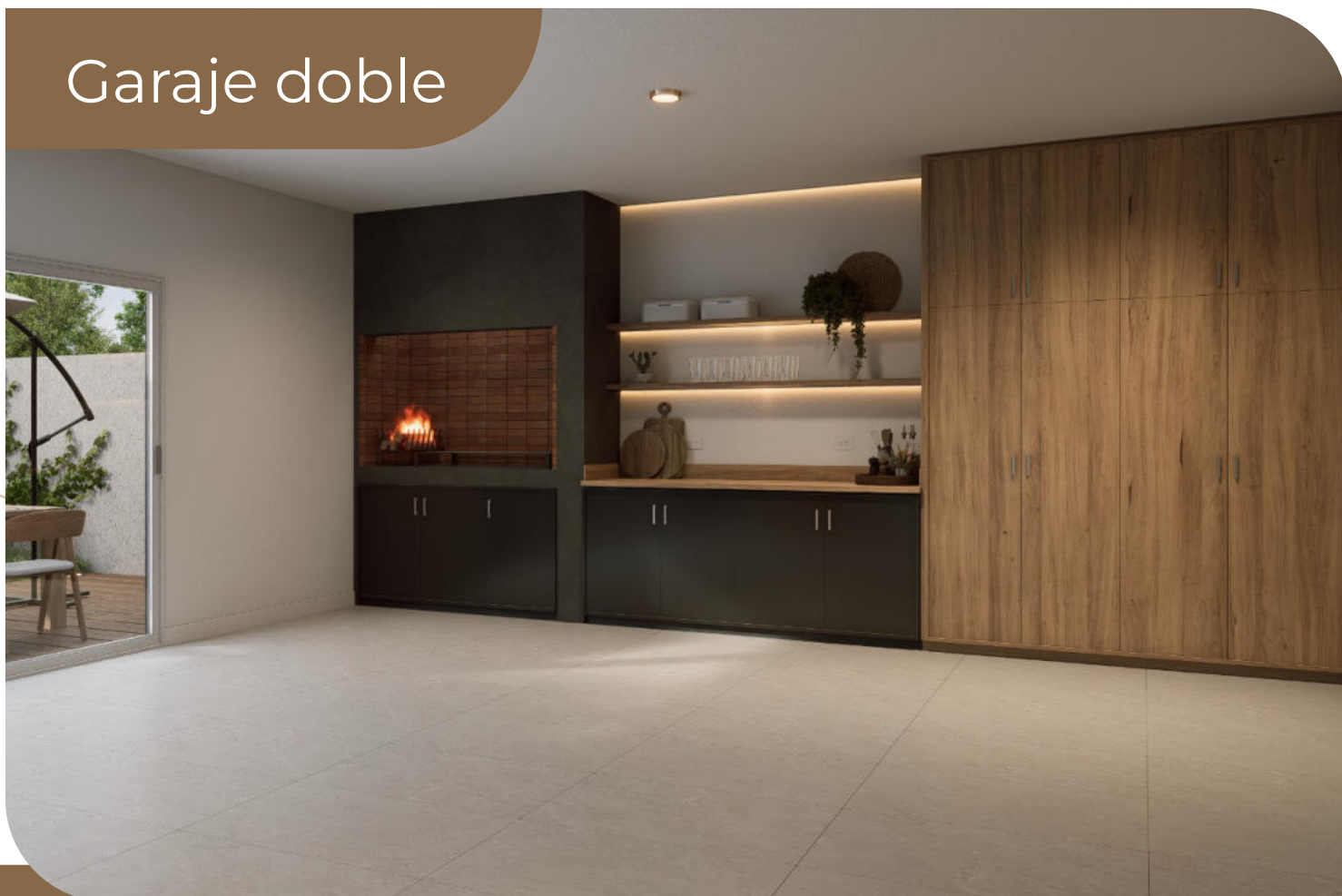
## Ubicación

José Lencinas 220/24  
Campo Di Fiori  
Lote: 116 - Manzana: 105

Fachada



Garaje doble





Patio



Comedor





## Cocina



## Living comedor



Baño



Lavadero





## Dormitorio principal



## Dormitorio secundario



# INFO DE TU **NUEVO HOGAR**

## Instalaciones

Instalación de servicios de: Agua, Cloacas y Gas Natural  
 Instalación de servicios de desagües pluviales  
 Pre instalación de Aires Acondicionados

## Aberturas

Aberturas aluminio Modena Anodizado Natural  
 Aberturas interiores en melamina con marcos de aluminio  
 Portón doble corredizo automático

## Artefactos

Termotanque  
 Anafe  
 Horno  
 Campa extractora  
 Calefacción por caldera y radiadores  
 Sanitarios porcelana blanca de primera línea  
 Mampara de ducha en baño principal y en suite

Griferías y accesorios en cocina, lavadero y baños  
 Artefactos de iluminaria en interior y exterior  
 Bomba elevadora de agua  
 Sistema de alarma con control remoto

## Mobiliario

Moderno mueble de bajo mesada, península y alacena con mármol en cocina  
 Vanitory y espejo en ambos baños  
 Mesada en quinchó

Moderno mueble de bajo mesada y alacena con mármol en lavadero  
 Placard en dormitorios  
 Vestidor equipado

## Revestimientos

Revestimiento tipo porcelanato en piso interior, cocina, baños y lavadero  
 Revestimiento exterior según especificaciones técnicas



# INFO DE TU **NUEVO HOGAR**

## Terreno

Barrio: **Campo Di Fiori**  
Superficie del lote: **425 mts<sup>2</sup>**  
N° de lote: **116**  
N° de manzana: **105**

### Servicios

Gas natural  
Pavimento  
Cloacas

## Ambientes

Superficie construída: **222 mts<sup>2</sup>**

### Zona Diurna

Living  
Comedor  
Cocina  
Lavadero  
Baño de servicio  
Garaje doble  
Asador

### Zona Nocturna

Dormitorio principal con  
vestidor + baño en suite  
Dormitorio secundario 1  
Dormitorio secundario 2  
Ante baño + baño

### Zona Verde

Patio parqueizado  
Espacio para galería  
Medianeras en  
mampostería

## Personalizá tu hogar

Opciones en:

- ☒ Revestimiento de porcelanatos
- ☒ Color de aberturas (interiores y exteriores)
- ☒ Color de pintura en todos los ambientes
- ☒ Mobiliarios en cocina, lavadero, baños y dormitorios

FINANCIACIÓN PROPIA Y ACCESIBLE

**CONSULTANOS**  | **608853**

Caseros 106 | [www.inmobiliariaportaldelsol.com](http://www.inmobiliariaportaldelsol.com) |  @portaldelsol

Comercializa



*Construimos valor, creamos futuro*

# ESPECIFICACIONES TECNICAS

- 1. LIMPIEZA Y PREPARACION DEL TERRENO:** Antes de replantear el proyecto se realizará una limpieza del terreno, eliminando residuos. Se dejará el terreno en perfectas condiciones para comenzar el replanteo de las mismas habiéndose realizado previamente estudios de amojonamiento, límites y nivelación según cotas de proyecto.
- 2. REPLANTEO:** Se realizará de acuerdo a planos que suministre el Director Técnico de la obra siendo obligación del contratista verificar previamente las medidas, comunicando cualquier diferencia que encuentre.
- 3. EXCAVACIONES:** Una vez verificadas las características del suelo y el replanteo se realizarán las excavaciones para cimientos de acuerdo a las directivas que imparta el Director Técnico de Obra y a los detalles de los planos correspondientes. El sistema de fundaciones será una zapata corrida, sobre la misma se realizará la V.E.I. previamente verificado medidas escuadras y la profundidad a cavar las mismas.
- 4. MAMPOSTERIA DE FUNDACION:** Se ejecutará con ladrillos cerámicos de 0.18 las paredes exteriores, medianeras en patio y de 0.12 en las interiores, según se especifica en planos de obra. Las hiladas serán perfectamente horizontales con un espesor uniforme, las juntas verticales deberán tener continuidad y trabarán perfectamente.
- 5. CAPA AISLADORA:** Se realizarán dos capas de concreto 1,3 terminado con alisado de cemento puro y pintura asfáltica realizando una capa vertical uniendo las dos horizontales para mayor seguridad de la misma y se colocará material de plavicón o membrana plástica la cual se determinará en obra.
- 6. MAMPOSTERIA DE ELEVACION:** Se ejecutarán con ladrillos cerámicos de 0.18 las paredes exteriores y de 0.12 las paredes interiores según especifique en planos de obra. Las hiladas serán perfectamente horizontales con un espesor uniforme, las juntas verticales deberán tener continuidad y trabarán perfectamente. Las medianeras en patio se construirán con tejido romboidal y postes de madera.
- 7. LLENADO DE COLUMNAS:** Las mismas se realizarán en hormigón armado según planos de obra. El contratista deberá controlar perfectamente el armado de estas, antes de su llenado deberá visar al director técnico para su control y verificación.
- 8. ARMADO DE VIGAS:** Se deberán armar, atar y colocar de acuerdo con planos de obra provisto por la dirección técnica, antes de su llenado cada viga deberá ser controlada por el Director de Obra.
- 9. LOSA DE HORMIGON CON VIGETAS Y LADRILLOS CERAMICOS:** Salvo el sector de cochera doble que se construirá con tirantería de madera lustrada color cedro y chapa acanalada en color negro, los demás sectores de la planta baja se realizaran según planos provistos en obra con vigetas pretensadas y ladrillos cerámicos, con sus respectivos nervios y vigas de apoyo según indicación del Director de Obra. El Contratista deberá controlar perfectamente el armado de esta, antes de su llenado deberá avisar al Director de Obra para el control y verificación de esta.
- 10. CUBIERTA DE TECHO:** Se hará un curado de cemento líquido sobre la losa de hormigón y como barrera de vapor una imprimación con pintura de loza. Se realizará la carga con pendiente con perlas tergopol, dicha pendiente será suficiente para el desagüe pluvial (mínimo 1.5 cm x mts.), Se colocarán tejuelas con cemento líquido y pintadas e impermeabilizadas con pintura para techo.



# ESPECIFICACIONES TECNICAS

- 11. REVOQUES INTERIORES Y EXTERIORES:** En el exterior se realizará un revoque impermeable con cemento arena y cercecita luego se aplicará revoque grueso y fino según las directivas del director de obra. En interiores se realizará revoque grueso y fino en todas sus paredes. Estos se realizarán según planos de detalle que facilitará el director técnico del proyecto.
- 12. CIELORRASO DE TECHO:** Se realizará con revoque grueso y fino en todos los ambientes.
- 13. CONTRAPISOS:** Serán de hormigón elaborado bien asentados sobre el terreno previamente compactado. Los niveles del contrapiso deberán realizarse de acuerdo con los planos correspondientes teniendo en cuenta la realización de una carpeta sobre el mismo para el asiento. Se realizarán tanto en el interior como así también todo lo que corresponda al exterior según lo especificado en planos de plantas.
- 14. PISOS:** Se aplicará porcelanato en todo el interior y cerámicos en exterior de la vivienda y se colocará con su pegamento correspondiente, sus líneas deberán quedar perfectamente rectas y en escuadras y llevarán zócalo del mismo tipo de piso.
- 15. REVESTIMIENTOS:** Interior: Baños, Lavadero y Cocina. Serán del tipo porcelanato según planos, asentado con pegamento y tomando las juntas con pastina acorde al color de este. Sus líneas deben quedar perfectamente rectas y en escuadra, tanto verticales como horizontales.
- 16. CARPINTERIA Y ABERTURAS:** Se colocará carpintería de aluminio anodizado natural según plano de detalle con vidrio transparente según lo especificado en planilla de aberturas. Se entregarán ajustadas en obra, con vidrios y herrajes colocados.  
El instalador deberá verificar todas las medidas en obra y controlar que las mismas se encuentren en perfecto estado. Puertas interiores en madera de melanina con marcos de aluminio. Portón doble corredizo manual, con preinstalación de automatización.
- 17. INSTALACION ELECTRICA:** Se realizará con materiales de primera calidad y de acuerdo con planos y planillas respetándose las normas de EPEC. La instalación será embutida por pared, losa y cielorraso. Se contemplará cañería para alarma, cableado de tv, telefonía e Internet y aire acondicionado tipo Split.
- 18. INSTALACION SANITARIA:** Se realizará con materiales de primera calidad y de acuerdo a la reglamentación vigente de Obras Sanitarias de la Municipalidad de San Francisco.
- 19. PINTURA INTERIOR Y EXTERIOR:** En interior se utilizará pintura de primera calidad de color a definir. Se utilizará revoque plástico y alisado en determinadas paredes según planos.  
En exterior se realizará pintura hidrófuga de color de acuerdo con imágenes presentadas en proyecto y/o a definir.
- 20. VEREDA PERIMETRAL:** En vereda municipal se realizará un piso de hormigón fratasado, respetando líneas de canteros de acuerdo a exigencias municipales.

# ESPECIFICACIONES **TECNICAS**

## 21. MOBILIARIO

- I. Modernos muebles bajo mesada con mármol y alacena en cocina y lavadero.
- II. Península en cocina.
- III. Vanitory y espejo en ambos baños.

## 22. ARTEFACTOS

- I. Termotanque de primera marca.
- II. Un calefactor en ambiente principal
- III. Anafe, horno y extractor en cocina
- IV. Grifería y accesorios en cocina, lavadero y baño.
- V. Sanitarios de porcelana blanca de primera línea.
- VI. Apliques de iluminación interiores y exteriores.
- VII. Bomba elevadora de agua.

**23. LIMPIEZA DE LA OBRA:** Una vez finalizados los trabajos, el Contratista retirará de la obra, herramientas, escombros etc. y limpiará completamente la obra de manera que quede en perfecto estado de presentación para su posterior habilitación. La casa residencial se entregará en óptimas condiciones de limpieza.

---

Comprador

---

Vendedor



*Tu hogar ideal  
te está esperando*



*Nosotros lo hacemos realidad*

FINANCIACIÓN PROPIA Y ACCESIBLE

**CONSULTANOS**  | **608853**

Caseros 106 | [www.inmobiliariaportaldelsol.com](http://www.inmobiliariaportaldelsol.com) |  @portaldelsol

Comercializa



*Construimos valor, creamos futuro*