AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Mi departamento, mi lugar, mi hogar...

Villa Urquiza, Ciudad de Buenos Aires

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Edificio y Áreas Comunes

Especificaciones Técnicas

Estructura: se resolverá como estructura independiente de Hormigón Armado.

Albañilería: la fachada exterior del edificio será realizada en Hormigón Armado con revestimiento plástico y cementicio tipo Tarquini en fachada o similar.

Cielorrasos: estarán terminados con hormigón a la vista y en placas de roca de yeso para los suspendidos.

Paredes: con terminación en revoque grueso del tipo textrurado o similar.

Pisos: los halls de acceso y circulaciones comunes tendrán pisos de porcelanato o similiar. Las escaleras generales y locales de servicio de cemento alisado o rodillado.

Ascensores: serán mecánicos, automáticos, con puertas y cabina de acero inoxidable, pisos de granito e interiores revestidos con espejos y acero inoxidable.

Instalación Sanitaria: los desagües primarios serán en cañería de polipropileno, cañería de distribución de agua fría y caliente con caños plásticos termofusionados.

Instalación Eléctrica: unidades equipadas con canalización para TV, Cable, tensión de uso normalizado.
Se proveerán todos los artefactos de iluminación de las áreas comunes, sistema de emergencia y artefactos de iluminación exterior .

Instalación contra Incendio: contará con reserva de incendio e hidrantes. Habrá matafuegos en todas las plantas.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Unidades

Especificaciones Técnicas

Instalación Eléctrica: las unidades se entregarán con un tablero seccional, circuito de iluminación, circuitos de tomas y un circuito para el equipo de aire acondicionado. En las unidades no se proveerá ni instalarán artefactos de iluminación.

Instalación Sanitaria: el agua caliente se generará mediante termotanques centrales de alta recuperación de primera marca.

Instalación Termomecánica: se entregará la pre-instalación completa para la colocación de equipos individuales tipo Split. Los equipos no están incluidos.

Paredes: serán terminadas con engrosado y enlucido de yeso, dos manos de enduído y tres manos de pintura tipo latex.

Pisos: piso flotante vinílico simil madera o porcelanato. Baño con cerámicos de primera calidad. Balcón con cerámicos de primera calidad o similar.

Zócalos: serán de madera y con terminación de esmalte color blanco.

Revestimientos: se colocará revestimiento cerámicos en baños principales, en sectores de ducha y bañera.

Cielorrasos Generales: estarán terminados con hormigón a la vista.

Cielorrasos de Baños y/o Cocinas: serán suspendidos de placas de roca de yeso, con terminación de pintura color blanco.

Carpinterías exteriores: serán de aluminio anodizado, color natural, de primera calidad con doble vidriado hermético DVH.

Balcones: con estructura de barandas de aluminio y paños fijos en vidrio templado. Frente de balcón con moldura en viga a la vista.

Carpinterías Interiores: la puerta de entrada a departamentos será de madera F30.
Las puertas interiores serán de madera con terminación final de alta calidad texturada. Herrajes y cerraduras de primera calidad.Los frentes de placard serán corredizos de placa de melamina color blanco, con guías de aluminio. Interiores de placards instalados.

Muebles de Cocina: serán de placa de melamina de 18 mm, color a definir, con herrajes tipo barral o similar, compuestos por muebles bajo mesada completos.
Las mesadas serán de granito. Incluye zócalos. La pileta de cocina será de acero inoxidable.

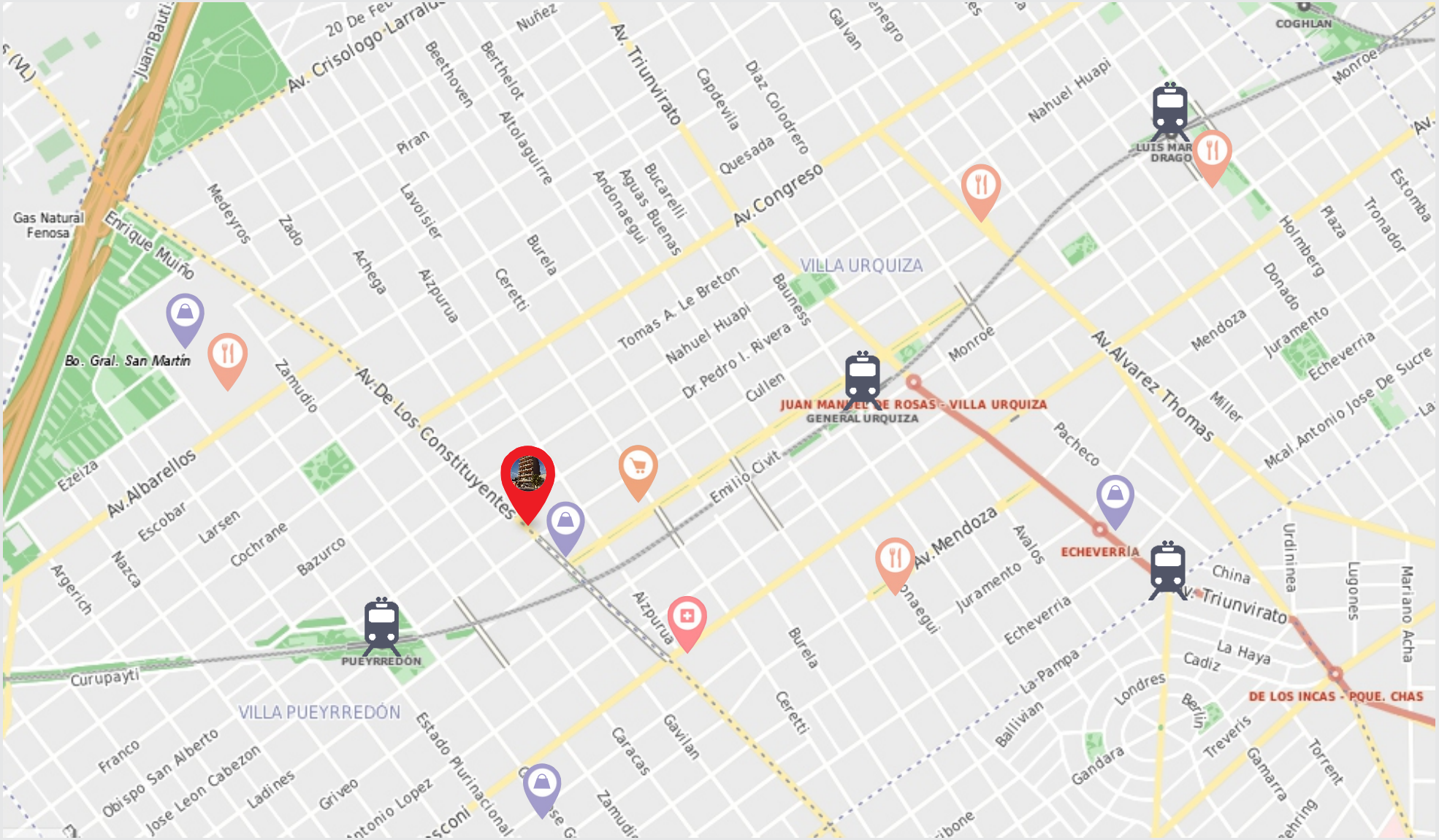
Sanitarios y Griferías: se colocarán griferías mono-comando cromadas marca Grifería FV o similar, Artefactos Sanitarios de primera calidad (marca ROCA o similar).

Equipamiento: tendrán anafe de 2 hornallas eléctricas y horno eléctrico de acero inoxidable.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Ubicación

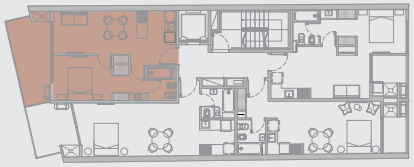
Proyecto | Restaurantes | Tiendas | Paradas | Salud

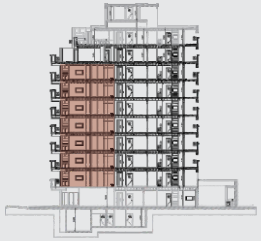


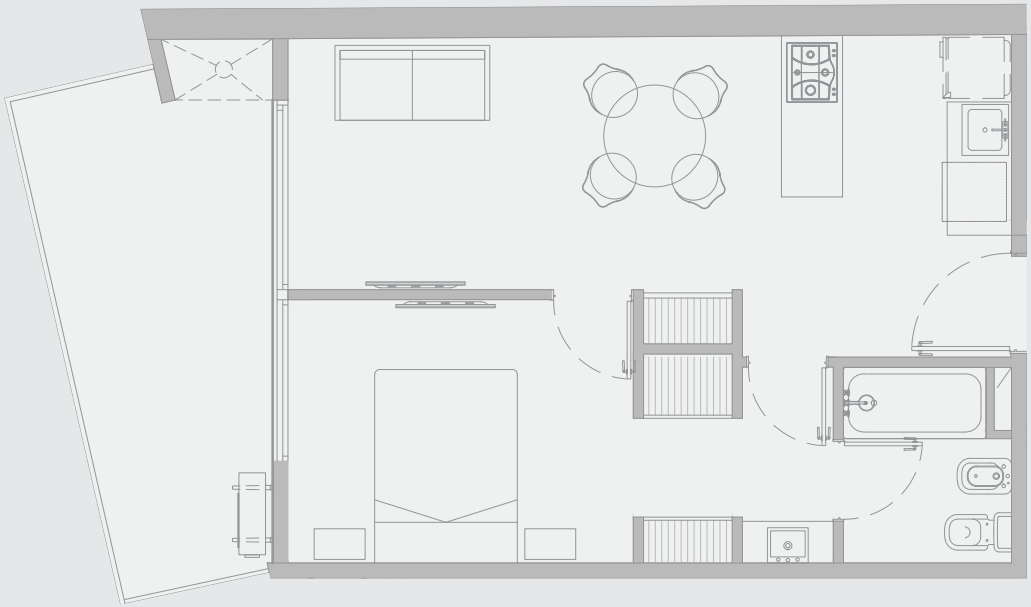
Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Piso 1° a 7°

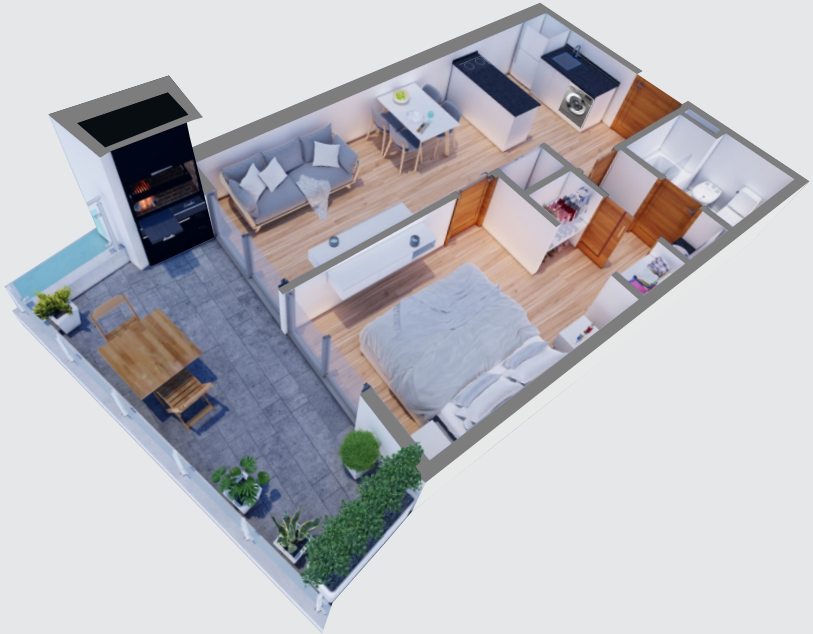






Departamento A
Monoambiente Divisible
(Frente)

Ubicado al frente, cuenta con living cocina/comedor conectado a un amplio balcón con parrilla propia. El dormitorio posee una distribución eficaz con vestidor y acceso al baño. Excelente espacio semi-cubierto con doble ventanal.



Superficie cubierta: 40,1 m²
Superficie semi-cubierta: 10,2 m²
Superficie vendible total: 50,3 m²

Unidades disponibles por piso

1° 2° 3° 4° 5° 6° 7°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento A
Monoambiente Divisible
(Frente)

Piso 1° a 7°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento A
Monoambiente Divisible
(Frente)

Piso 1° a 7°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

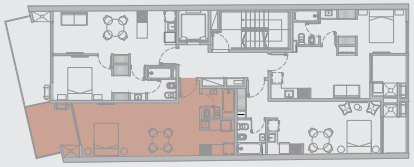
Departamento A
Monoambiente Divisible
(Frente)

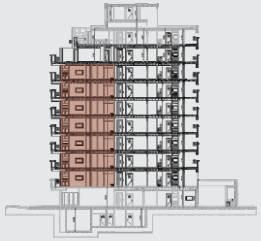
Piso 1° a 7°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

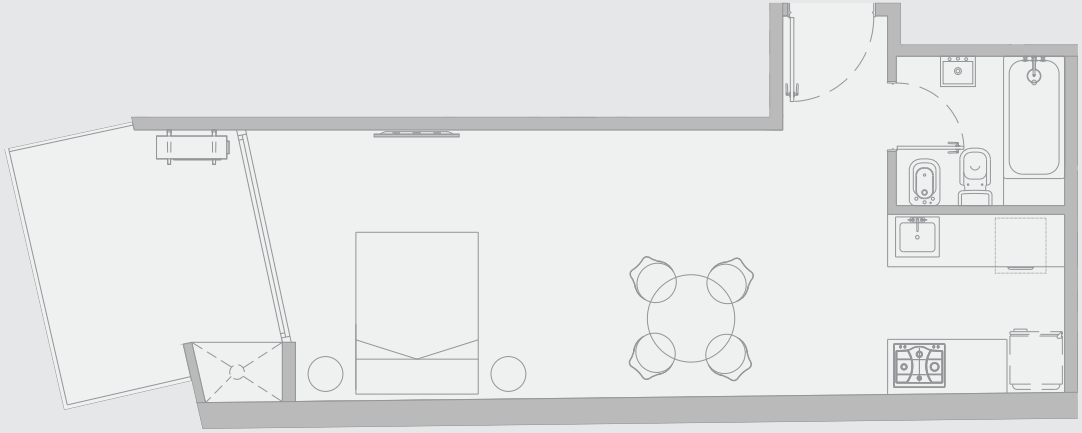
Piso 1° a 7°





Departamento B
Monoambiente
(Frente)

Ubicado al frente, cuenta con un gran ambiente living cocina/comedor y dormitorio conectado a un amplio balcón con parrilla propia. Ambiente versátil y con buena circulación.



Superficie cubierta: 34,4 m²
Superficie semi-cubierta: 7,4 m²
Superficie vendible total: 41,8 m²

Unidades disponibles por piso

1° 2° 3° 4° 5° 6° 7°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento B
Monoambiente
(Frente)

Piso 1° a 7°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

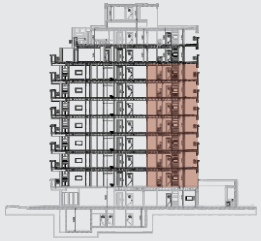
Departamento B
Monoambiente
(Frente)

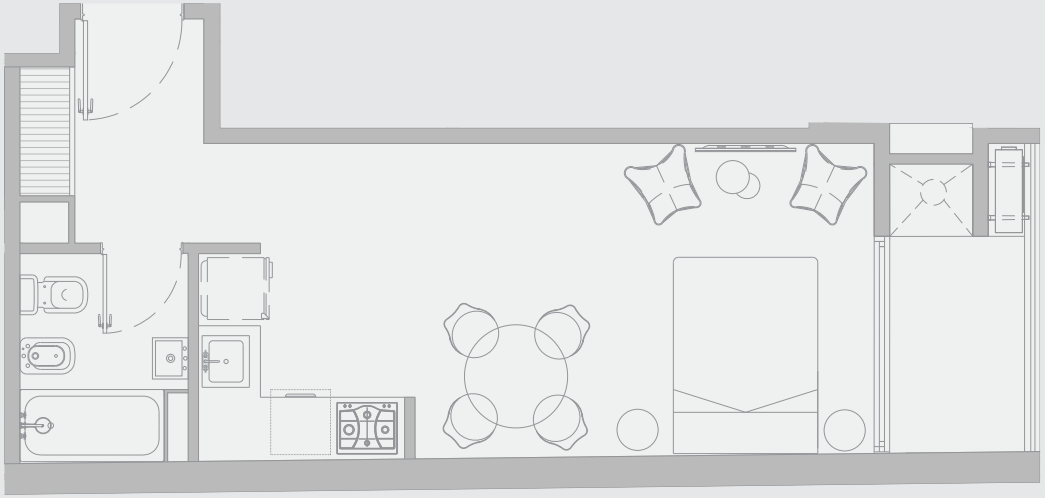
Piso 1° a 7°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Piso 1° a 9°





Departamento C
Monoambiente
(Contrafrente)

Ubicado al contrafrente, cuenta con un ambiente living cocina/comedor y dormitorio conectado al balcón con parrilla propia. Ambiente funcional con correcta distribución.

Superficie cubierta: 29,8 m²
Superficie semi-cubierta: 4,5 m²
Superficie vendible total: 34,3 m²

Unidades disponibles por piso

1° 2° 3° 4° 5° 6° 7° 8° 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento C
Monoambiente
(Contrafrente)

Piso 1° a 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento C
Monoambiente
(Contrafrente)

Piso 1° a 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

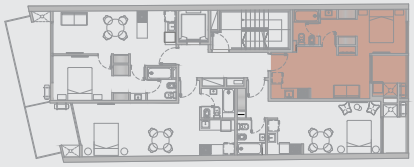
Departamento C
Monoambiente
(Contrafrente)

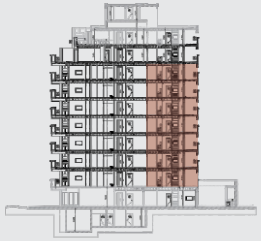
Piso 1° a 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

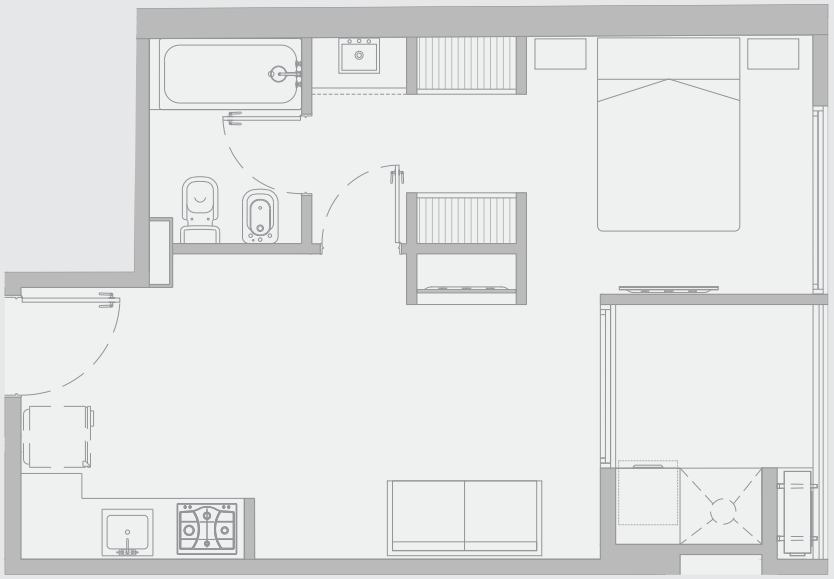
Piso 1° a 9°





Departamento D
Monoambiente Divisible
(Contrafrente)

Ubicado al contrafrente, cuenta con living cocina/comedor conectado al balcón con parrilla propia. El dormitorio posee una distribución eficaz con vestidor y acceso al baño. Departamento cómodo y muy luminoso.



Superficie cubierta: 34,0 m²
Superficie semi-cubierta: 5,4 m²
Superficie vendible total: 39,4 m²

Unidades disponibles por piso

1° 2° 3° 4° 5° 6° 7°
8° 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento D
Monoambiente Divisible
(Contrafrente)

Piso 1° a 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento D
Monoambiente Divisible
(Contrafrente)

Piso 1° a 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

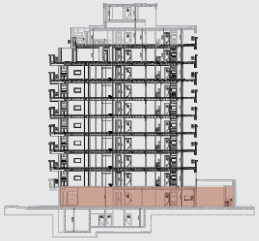
Departamento D
Monoambiente Divisible
(Contrafrente)

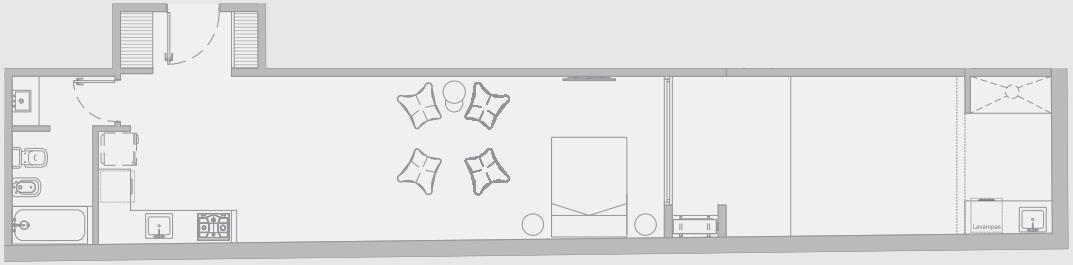
Piso 1° a 9°

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Planta Baja





Departamento C
Monoambiente con Patio.
(Contrafrente)

Ubicado en planta baja y al contrafrente, cuenta con un amplio ambiente living cocina/comedor y dormitorio conectado a un patio de uso exclusivo con parrilla propia. Ambiente funcional con correcta distribución y comodidades.

Superficie cubierta: 45,7 m²
Superficie semi-cubierta: 3,1 m²
Superficie descubierta*: 18,3 m²
Superficie vendible total: 55,2 m²

Unidades disponibles por piso

PB

(*) Computa al 35%

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento C
Monoambiente con Patio
(Contrafrente)

Planta Baja

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

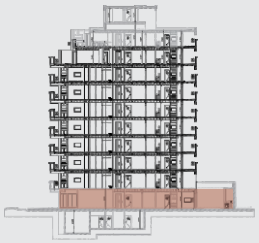
Departamento C
Monoambiente con Patio
(Contrafrente)

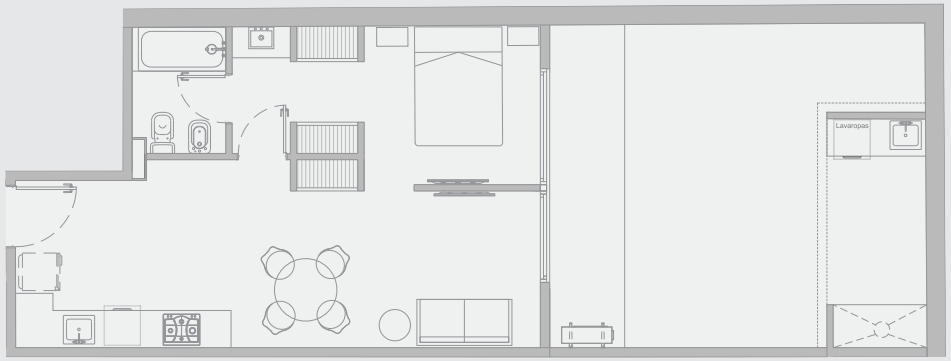
Planta Baja

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Planta Baja





Departamento D

Monoambiente Divisible con Patio. (Contrafrente)

Ubicado en planta baja y al contrafrente, cuenta con living cocina/comedor y dormitorio divisible, ambos conectados a un patio de uso exclusivo con parrilla propia. El dormitorio posee una distribución eficaz con vestidor y acceso al baño. Departamento cómodo y muy luminoso.

Superficie cubierta: 43,1 m²
Superficie descubierta*: 31,6 m²
Superficie vendible total: 54,1 m²

Unidades disponibles por piso

PB

(*) Computa al 35%

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Departamento D
Monoambiente con Patio
(Contrafrente)

Planta Baja

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

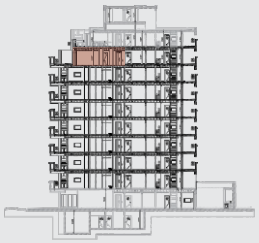
Departamento D
Monoambiente con Patio
(Contrafrente)

Planta Baja

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Piso 8°



Departamento A
Tres ambientes.
(Frente)

Ubicado al frente, departamento de tres ambientes que cuenta con amplio living cocina/comedor; dormitorio principal con baño en suite y un dormitorio y baño secundarios. Todos los ambientes cuentan con salida directa a un extenso balcón con parrilla propia. Excelente distribución y muy luminoso.

Superficie cubierta: 64,6 m²
Superficie semi-cubierta:12,2 m²
Superficie descubierta*:15,3 m²
Superficie vendible total: 82,2 m²

Unidades disponibles por piso

8°

(*) Computa al 35%

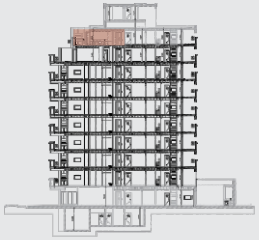
Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

AV. DE LOS CONSTITUYENTES 5151

Amenities

- Salón de Usos Múltiples (Frente)

Piso 9°



- 1 espacio guardacoches
- 1 guarda bicicletas por departamento
- 11 bauleras

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.

Datos del Desarrollo Inmobiliario

¿Qué es un fideicomiso inmobiliario?

Un fideicomiso es un contrato entre partes cuyo objetivo consiste en desarrollar un proyecto inmobiliario, ya sea residencial, comercial o de oficinas, sobre un terreno elegido a tal fin y en el que se concretará un proyecto arquitectónico diseñado tomando en cuenta las características de la zona, sus habitantes y las apetencias del mercado. Una vez finalizada la obra, se efectúa la afectación a propiedad horizontal y se transfieren a los beneficiarios las unidades previamente seleccionadas. Entonces podemos decir que un fideicomiso es el contrato por el cual una o varias personas, los fiduciantes, transmiten la propiedad de bienes a otra persona denominada fiduciario, que se obliga a alcanzar el objetivo por el que se celebra el contrato, en un plazo determinado, entregando en ese momento las unidades a los respectivos fiduciantes.

¿Cuáles son sus ventajas?

Son múltiples las ventajas del fideicomiso inmobiliario, ya que permite aunar esfuerzos en vista de un interés común, habiéndose constituido en una herramienta vital para el cumplimiento de proyectos de envergadura. Pero la ventaja que se revela como la más valiosa para los inversionistas, es la seguridad que garantiza a las partes. En primer lugar, por contar con un contrato que especifica exhaustivamente los detalles del proyecto y las obligaciones y derechos de las partes. También por la ventaja de adquirir al costo las unidades. Y, primordialmente, porque los bienes aportados pasan a convertirse en una propiedad fiduciaria, independiente del patrimonio tanto del fiduciario como de los fiduciantes.

¿Qué es un fideicomiso con costo cierto de construcción?

Una vez planteado el proyecto de arquitectura y su correspondiente memoria técnica y previo al inicio de la obra, ya se puede contar con una cotización inicial de las distintas empresas, lo que permite denominar al emprendimiento como «Fideicomiso con costo cierto de construcción». De esta manera, podemos contar con un precio de la construcción que, si bien está sujeto a variaciones de costo de materiales y mano de obra por inflación o alternativas de mercado, otorga una referencia útil de un costo total predeterminado.

¿Cuál es la diferencia entre costo cierto y costo total del proyecto?

Únicamente el costo del terreno y de los gastos preliminares constituyen los costos fijos del proyecto. Éstos son ya conocidos y quedan determinados desde el inicio. El resto, constituyen los costos variables, que se irán modificando a medida que se ejecute la obra. Están compuestos por ítems como mano de obra, materiales no acopiados al contratar, así como también todos los elementos necesarios para una correcta ejecución del proyecto. Los ajustes de los costos variables, con respecto a todos los rubros contratados, se realizarán de acuerdo a relevamientos constantes de presupuestos, cuyos resultados serán informados periódicamente a los fiduciantes y beneficiarios junto con el avance del proyecto. Así se garantiza la transparencia del costo total del emprendimiento.

Perspectivas artísticas del emprendimiento. El mobiliario y decoración fueron incluidos a mero titulo ilustrativo y no forman parte del contrato.
Las medidas, proporciones y elementos artísticos aquí expresados son aproximados y a fines ilustrativos. Los definitivos surgirán de los planos de subdivisión.