

Proyecto de Inversión  
FIDEICOMISO AL COSTO

**PROPIEDAD HORIZONTAL EN SAN ISIDRO**

**O'Higgins 238**

---

SERGIO ALEJANDRO FUMO **arquitecto**

cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)



Estos documentos son solo a título informativo.  
El estudio podrá variar no sustancialmente los mismos según exigencias municipales, de diseño y/o constructivas.

**SERGIO ALEJANDRO FUMO arquitecto**

cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)

## MEMORIA CONSTRUCTIVA

- La generación de agua caliente se realizará a través de Calderas Murales Individuales Doble Servicio, Peisa o similar.
- El Comedor y Dormitorios contarán con la instalación lista para instalar Aire Acondicionado
- Los solados del Comedor, Cocina, Dormitorios y Toilete serán de Porcellanato.
- Los zócalos serán de madera terminación pintura sintética satinada.
- Las paredes estarán acabadas con enduido sobre revoque fratasado, y pintadas con Látex color Blanco (pintura obra)
- Muebles bajo mesada de cocina estructurados en tableros con terminación melamínica, y frentes con terminación melamínica texturada color Roble Ingles o similar y cantos en pvc. La mesada será de granito negro de 2cm. de espesor, con bacha de acero inoxidable y grifería mono-comando FV cromo o similar.
- La mesada del toilette estará construida mármol beige Sahara con grifería Fv monocomando cromo o similar y bacha de cuarzo Cree o similar.
- El cielorraso será aplicado o suspendido armado de yeso.
- Los baños serán revestidos con cerámica y porcellanato de 1º calidad. Los artefactos serán marca Ferrum Bari o similar, las griferías tipo bar, pico alto marca Fv, bachas de apoyar, de cuarzo marca Cree. Las mesadas estarán construidas con mármol beige Sahara o similar. Espejos integrales sobre mesadas.
- Los placares serán conformados con frentes Integrales con perfilera de aluminio y Placa Melamínica con espejo en una de las mismas, paneles divisorios interiores, con bárrales y estantes, en tableros melamínicos color Roble Inglés o similar.
- Las carpinterías de aluminio anodizado natural, Aluar línea Modena o similar, corredizas. Vidrio entero polarizado según fachada, estilo y ubicación.
- Las puertas interiores serán del tipo placa en baños de 0,70m pintada, y de 0,80 en dormitorios mismo acabado, Puerta de acceso a cada Unidad construida en chapa con acabado sintético color según fachada. Los herrajes serán de terminación platil similar acero satinado.
- Parrillas completas en balcón, de las unidades de 3 ambientes.
- Barandas balcón metálicas con vidrio laminado 3+3.
- Revestimiento Tarquini en sectores exteriores y palieres.
- Calefacción por piso radiante.

Estos documentos son solo a título informativo.

El estudio podrá variar no sustancialmente los mismos según exigencias municipales, de diseño y/o constructivas.

**SERGIO ALEJANDRO FUMO arquitecto**

---

cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)

## ESPACIOS COMUNES

- Acceso conformado por reja y portón automático a control remoto, construído con tubo ángulos y planchuelas de hierro horizontales con portero eléctrico incorporado.
- El frente estará revestido con muro de ladrillos cemeticios de color arena (símil obra Haedo 537) revoque texturado impermeable o similar con base en color a definir.
- Los muros medianeros serán Pintados con pintura para frentes color a definir.

## ESTRUCTURA

- La Estructura será ejecutada completamente en Hormigón Armado (Columnas, Losas y Vigas).
- Las escaleras serán de hormigón llaneado.
- La cubierta de azotea será no transitable con terminacion membrana asfaltica.
- Los tabiques divisorios de ambiente serán ejecutados con ladrillos cerámicos de 8/18/33.

## INSTALACIONES

- Ascensor hidráulico con cuatro paradas. Interior revestido en acero y espejo.
- Agua fría y caliente con Cañerías y accesorios en PP, H3 o similar termofusionado.
- Desagües cloacales con Cañerías y accesorios en PP Awaduct o similar.
- Gas Cañerías y accesorios en Sigas, termofusionado.
- Eléctrica: Se prevé tablero plástico con frente cristal, distribución, cableado, teclas y tomacorrientes. Circuitos de iluminación y de tomacorrientes. TV, TE y Aire Acond. Art de iluminacion exteriores y baños.
- Tableros con protecciones termo-magnéticas y disyuntor diferencial. Jabalina de puesta a tierra. Cañerías en PVC corrugado. Cables ignífugos normalizados y aprobados.
- Corrientes Débiles: Canalización y cableado telefónico. Canalización para TV por cable. Timbre y Portero Eléctrico.
- Portero visor instalado.
- Instalación preparada para montar circuito cerrado de tv.

Estos documentos son solo a título informativo.

El estudio podrá variar no sustancialmente los mismos según exigencias municipales, de diseño y/o constructivas.

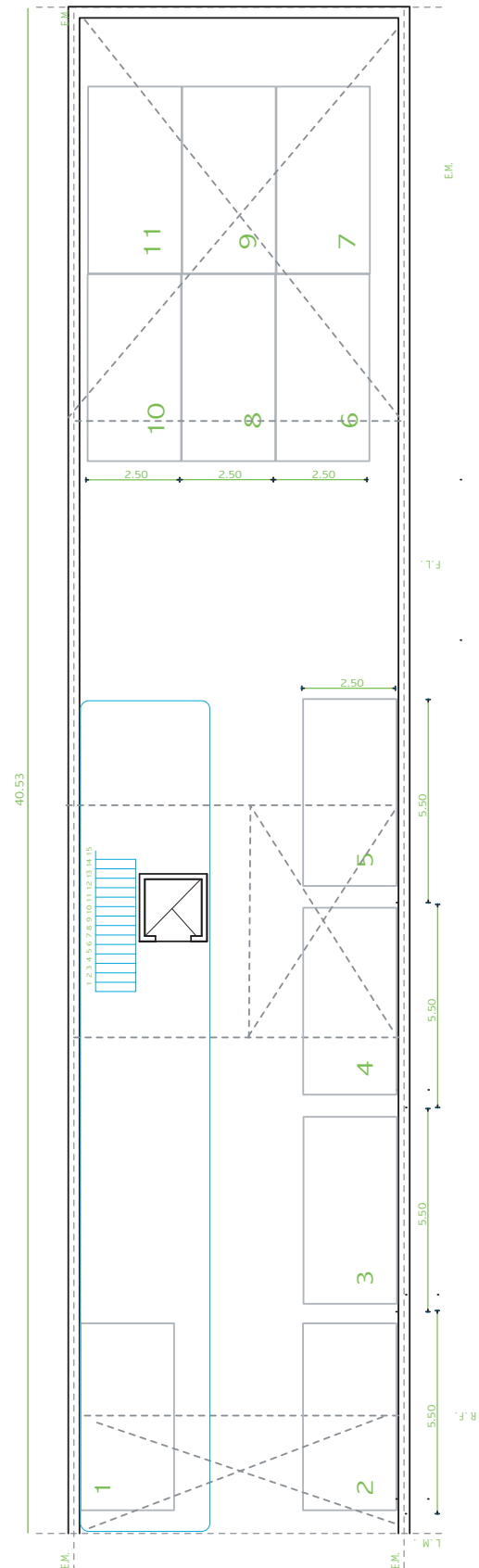
**SERGIO ALEJANDRO FUMO arquitecto**

---

cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)

# Planta Baja

11 cocheras



Estos documentos son solo a título informativo.

El estudio podrá variar no sustancialmente los mismos según exigencias municipales, de diseño y/o constructivas.

**SERGIO ALEJANDRO FUMO arquitecto**

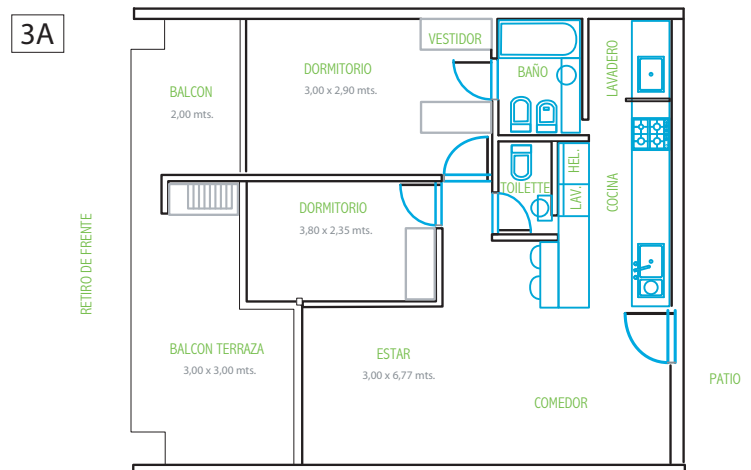
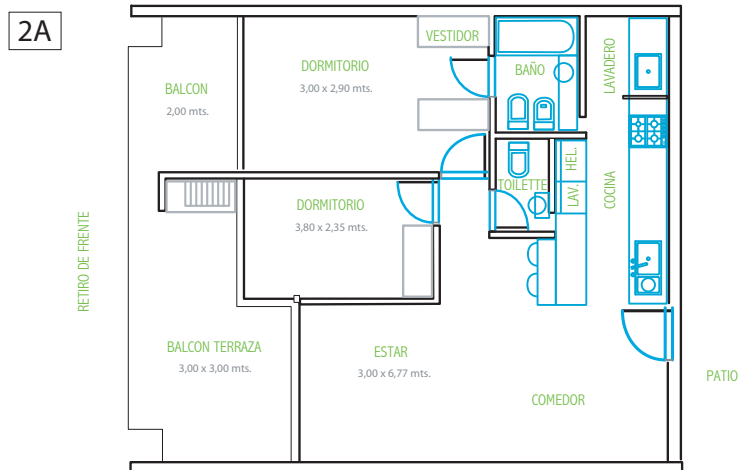
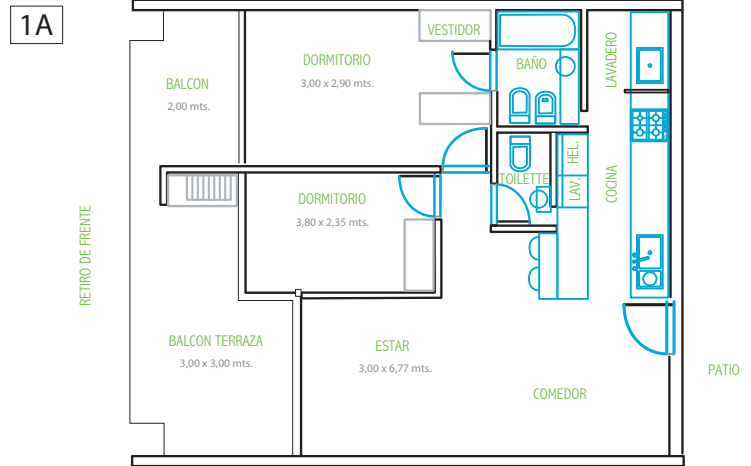
cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)

# 1°, 2° y 3° Piso

Unidad 1A (3 ambientes)

Unidad 2A (3 ambientes)

Unidad 3A (3 ambientes)

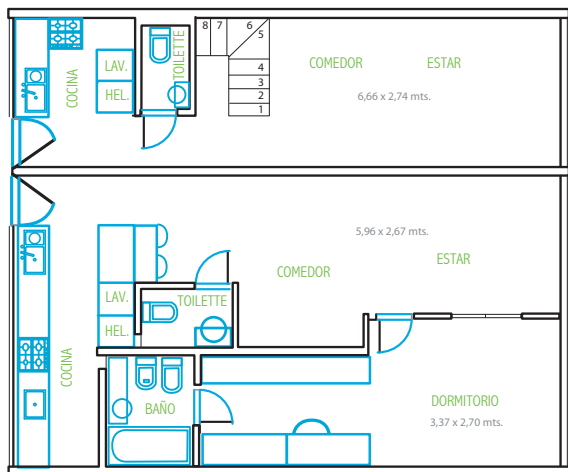


Estos documentos son solo a título informativo.

El estudio podrá variar no sustancialmente los mismos según exigencias municipales, de diseño y/o constructivas.

SERGIO ALEJANDRO FUMO **arquitecto**

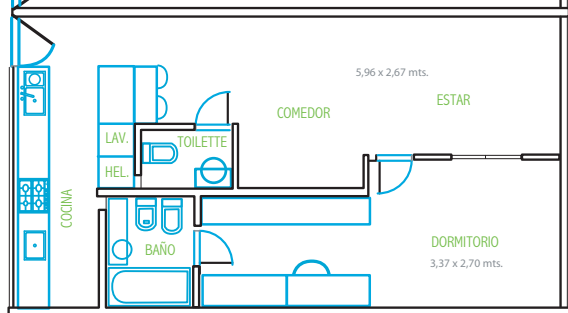
cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)



1B

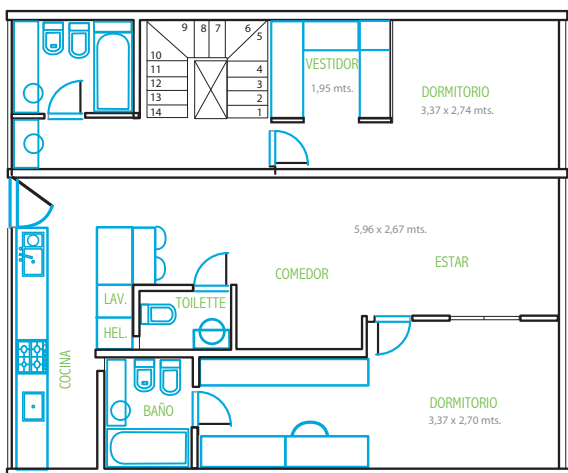
## 1º, 2º y 3º Piso

Unidad 1B (2 ambientes)



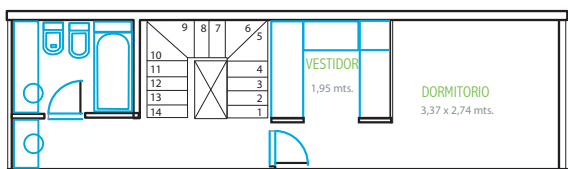
1C

Unidad 1C (2 ambientes)



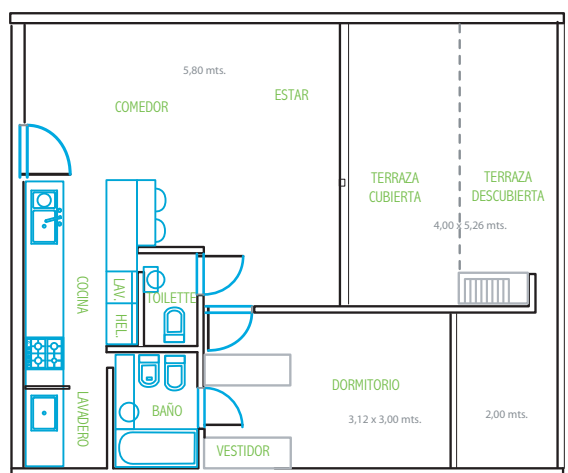
2B

Unidad 2B (2 ambientes)



1B

Unidad 3B (2 ambientes)



3B

Estos documentos son solo a título informativo.

El estudio podrá variar no sustancialmente los mismos según exigencias municipales, de diseño y/o constructivas.

**SERGIO ALEJANDRO FUMO arquitecto**

cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)

## Cuadro Financiero

Costo obra directo e indirecto proyectado

	M2 cub	M2 desc.	M2 totales	Valor Llave		saldo \$ en 30 Cuotas	5 Refuerzos \$ semestrales
				US\$	\$		
1ªA	67,23	20,32	77,39				
1ªB	62,90	2,50	64,15	US\$ 40.430	\$ 381.501	\$ 39.072	\$ 70.771
1ªC	59,80	2,50	61,05				
2ªA	67,23	20,32	77,39				
2ªB	59,80	2,50	61,05				
3ªA	67,23	20,32	77,39				
3ªB	61,90	27,24	75,52	US\$ 52.355	\$ 494.027	\$ 54.075	\$ 70.771
cochera cubierta							
coch. descubiertas				US\$ 3.750	\$ 35.385	\$ 4.718	
cochera doble desc.				US\$ 5.625	\$ 53.078	\$ 7.077	

Diciembre 2017

Actualizable según Pautas Contrato Fideicomiso.

Al momento de la adhesión deberá aportar las cuotas vencidas al momento.

Estos documentos son solo a título informativo.

El estudio podrá variar no sustancialmente los mismos según exigencias municipales, de diseño y/o constructivas.

**SERGIO ALEJANDRO FUMO arquitecto**

cel.: 15.5923.6755 - [www.sergioalejandrofumo.com.ar](http://www.sergioalejandrofumo.com.ar)