

# Abel Costa 761



Invertí en tu futuro

---

Una gran oportunidad  
para invertir en tu propiedad

---

Abel Costa 761, Morón



“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

---

Detalles únicos

---

Terminaciones

---

Materiales de primera calidad

Plantas tipo

---

Conocé en detalle  
tu futuro departamento.

Cocheras

---

Superficies  
de departamentos

---

Descubrí la superficie  
y ubicación de los  
departamentos.

“  
**Proyectando  
el futuro**

---



Abel Costa 761, Morón



■

El edificio en Abel Costa 761, Morón, cuenta con tres pisos y doce departamentos, pensado en brindar un hogar acogedor, está diseñado para optimizar su iluminación, creando ambientes cálidos y conectados con la naturaleza; sin olvidarnos del modernismo y la practicidad, y que esta ubicado en la ciudad, cuenta con cerraduras electrónicas para una mayor seguridad en las puertas de acceso al edificio.



---

# 01.

## Ubicación y accesos

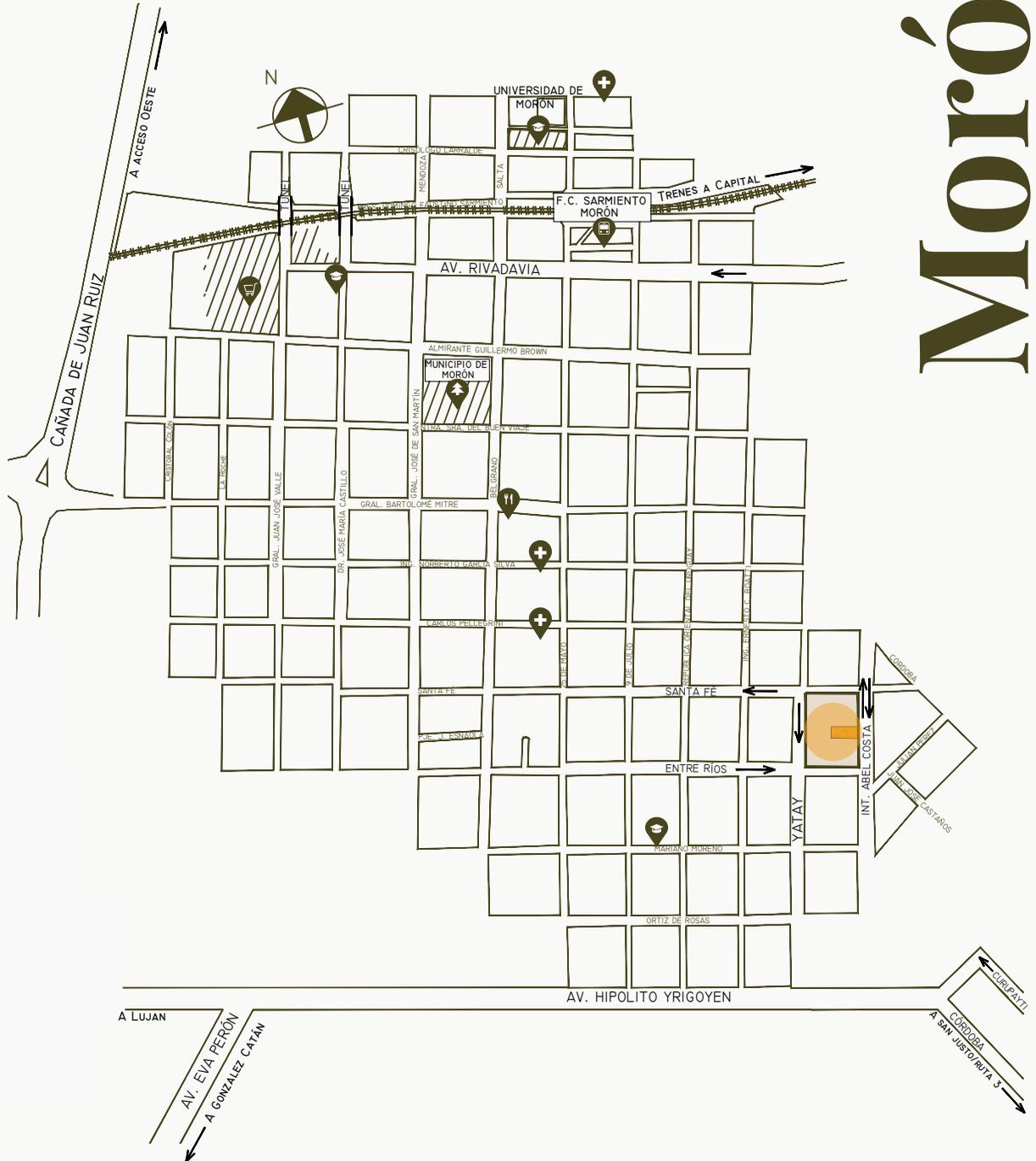
### Abel Costa 761

El edificio ofrece excelente conectividad con el Acceso Oeste y Avenida Gaona, situadas a pocos kilómetros de distancia, y a unas cuadras de la estación del tren Morón del ferrocarril Sarmiento, así como de varias líneas de colectivos que facilitan el transporte y a solo 2 km del Plaza Oeste Shopping, que ofrece tiendas, restaurantes y entretenimiento. Además la zona cuenta con supermercados, instituciones educativas y servicios médicos cercanos.





## Abel Costa 761



# Morón

# 02.

# Detalles únicos

30 AÑOS CONSTRUYENDO



ASCENSORES AUTOMÁTICOS



PORTERO ELÉCTRICO C/VISOR



AMBIENTES LUMINOSOS



CARPINTERÍA DE ALUMINIO CON DVH



CORTINAS DE ENROLLAR



ARTEFACTOS LONGVIE O 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

Muros de ladrillo hueco cerámico de e=18 cm. en frente y contrafrente.

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

**Sobre losa |** Hormigón de cascote aproximadamente 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 y cortinas de enrollar reforzadas de PVC en estares y dormitorios.

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

**Interior** | Puertas de entrada a unidad e interiores, de abrir, marco de chapa y hoja placa. Frentes de placard integral en departamentos, 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 y 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 5500 lts. y tanques para bombeo en planta baja.

**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. 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.

## 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.

## Electricidad

### Artefactos

Provisión y colocación de termotanques eléctricos marca Longvie o similar, con capacidad de 60 lts en todos los departamentos.

## Videocable Instalación

Se dejará una boca en dormitorio y otra en living.  
**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 a abrir puerta de reja y otro

destinado a abrir hall de acceso. Puertas de planta baja con control de acceso electrónico.

## 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.

## Gas Artefactos

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

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.

## 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**

Dos portones levadizos con accionamiento automatizado para entrada y salida vehicular con provisión de un control remoto por cochera.

Barandas de hierro en balcones, al igual que en caja de escaleras.

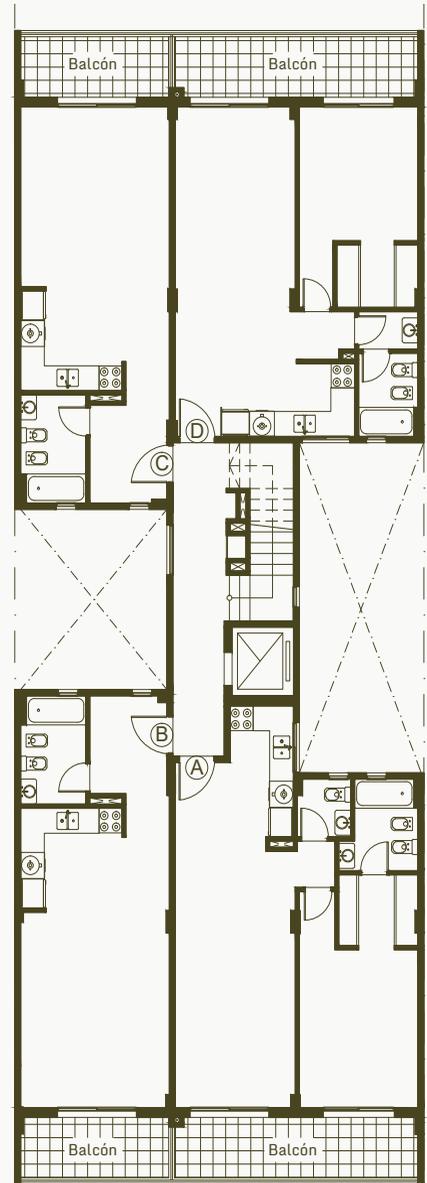
**Ascensores**

Un unidad para 4 personas, el mismo cuenta con 4 paradas.

04.

# Planta Tipo

Pisos 1° al 3°



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.

# Unidades

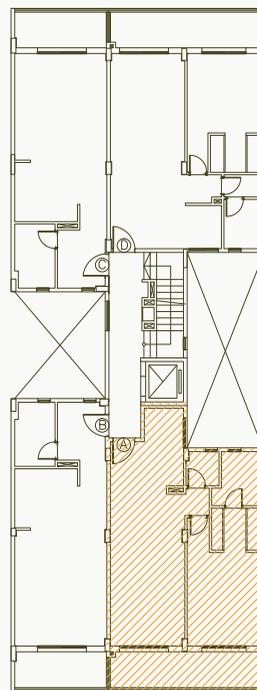
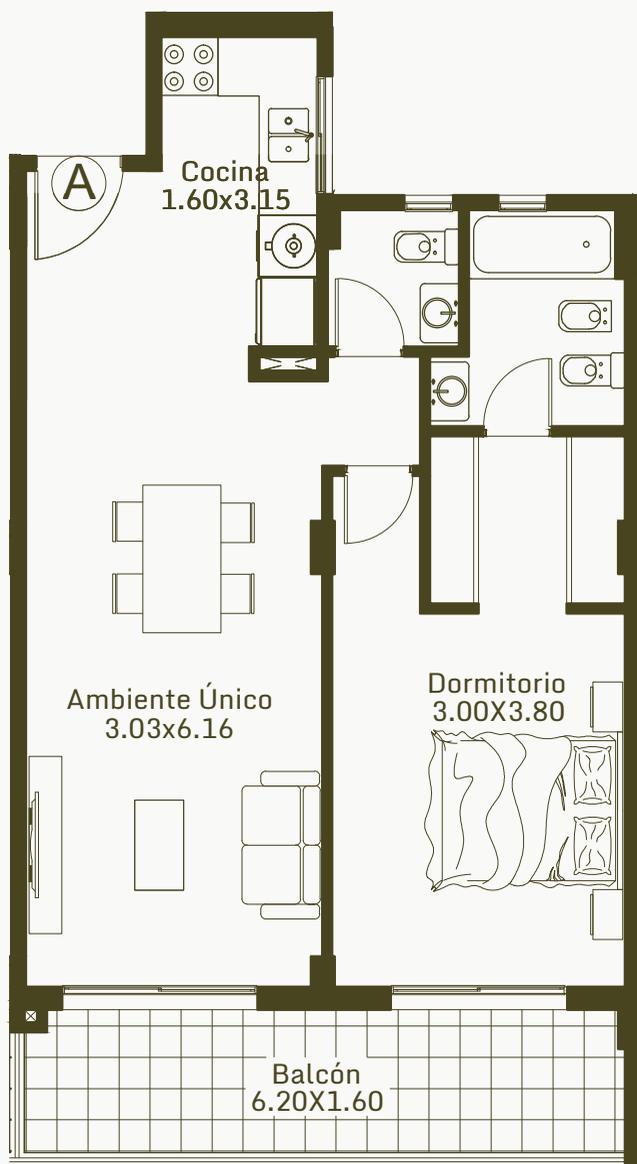
Conocé cada departamento en detalle



# A

## DOS AMBIENTES

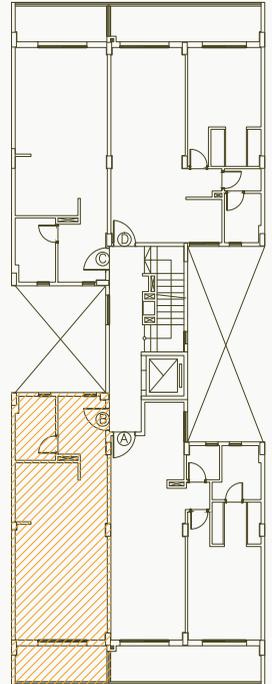
Pisos 1° al 3° - Frente



# B.

## AMBIENTE ÚNICO

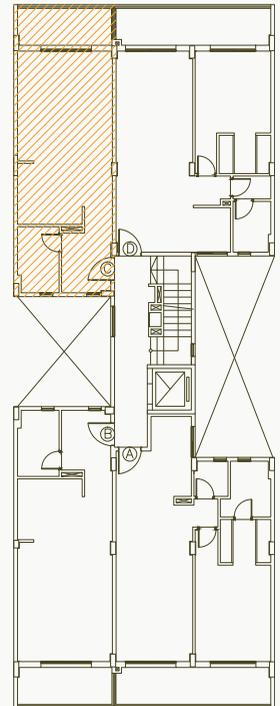
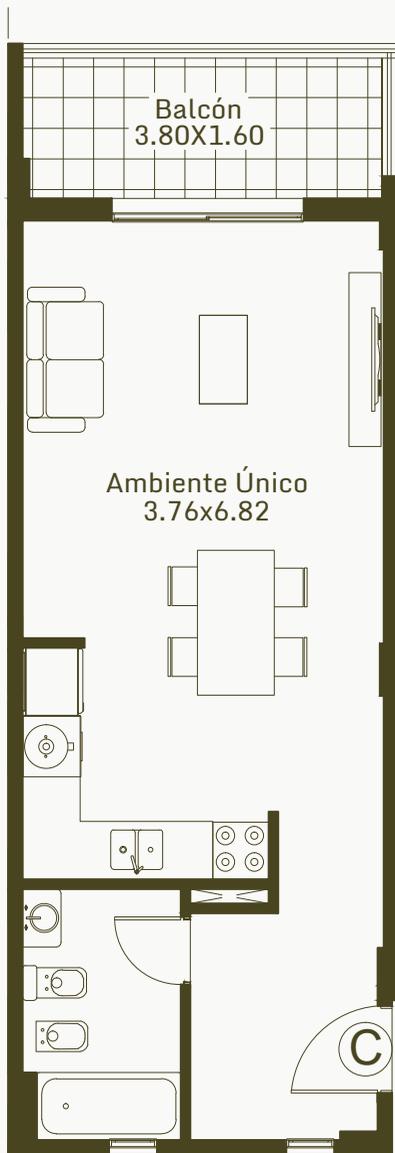
Pisos 1° al 3° - Frente



# C.

## AMBIENTE ÚNICO

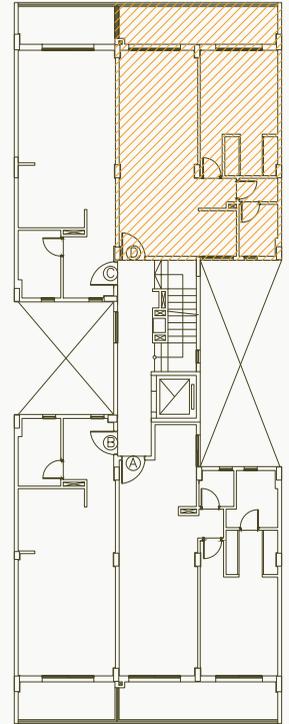
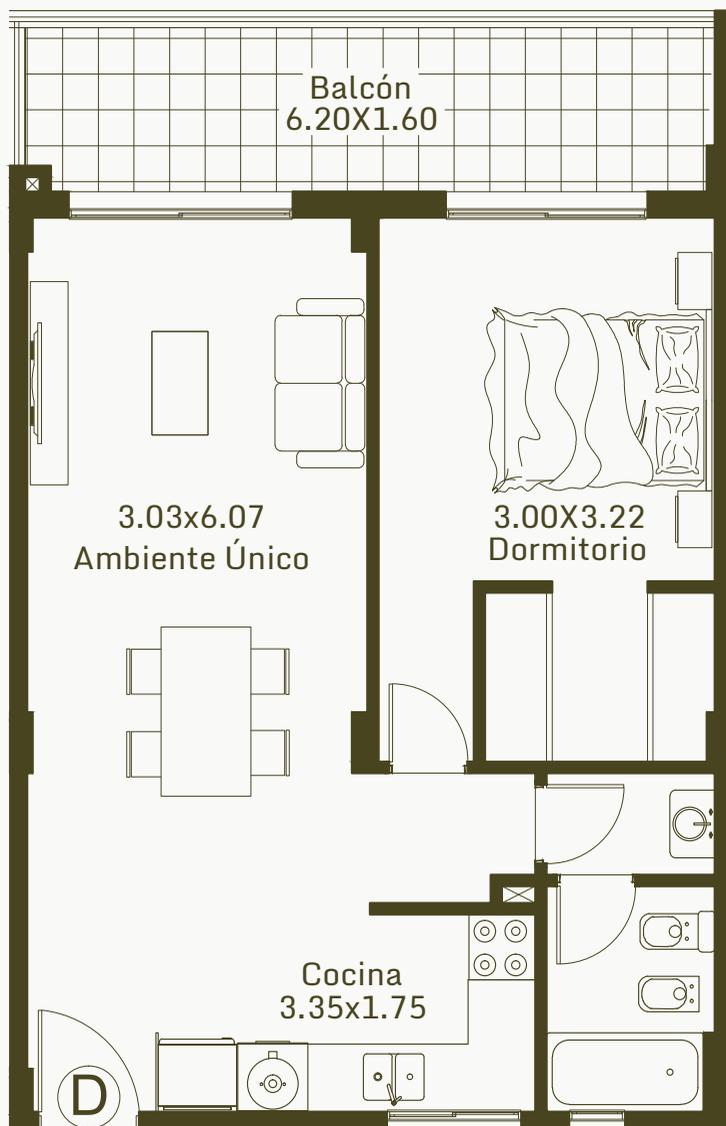
Pisos 1° a 3° - Contrafrente



# D.

## DOS AMBIENTES

Pisos 1° al 3° - Contrafrente



# 05.

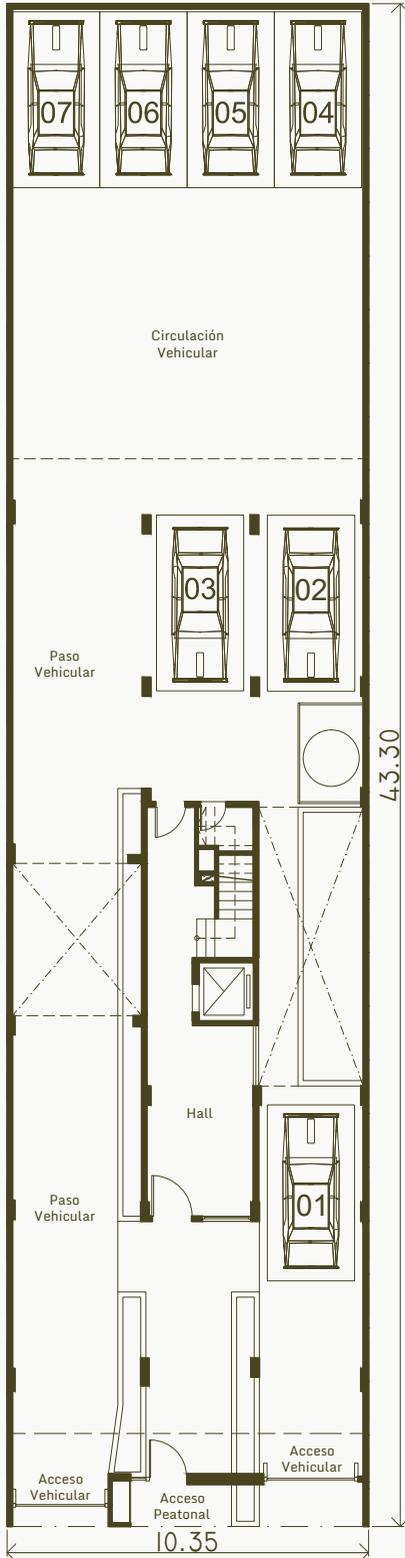
## COCHERAS

Amplias y cómodas, de fácil acceso

Cocheras		Ubicación
Cubierta	N°01	Frente - Bajo edificio
Cubiertas	N°02 y 03	Contrafrente - Bajo edificio
Descubiertas	N°04 a 07	Fondo

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

# Planta Baja





-  
**Superficies  
de departamentos**

---

# 06.

---

Descubrí la superficie y ubicación de los departamentos.



## DOS AMBIENTES

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
A Pisos 1° al 3°	59,37 m2	10,22 m2	69,59 m2	Frente
D Pisos 1° al 3°	53,42 m2	10,22 m2	63,64 m2	Contrafrente

## AMBIENTE ÚNICO

Dptos.	Cubierto	Balcón	Total	Ubicación
B Pisos 1° al 3°	41,75 m2	6,37 m2	48,12 m2	Frente
C Pisos 1° al 3°	40,13 m2	6,37 m2	46,50 m2	Contrafrente

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

—

**“La casa debe ser el estuche  
de la vida, la máquina  
de la felicidad”**

**Le Corbusier**





# Abel Costa 761

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

