

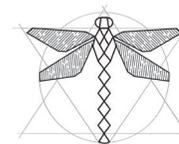
EDIFICIO FONROUGE 242

PROYECTO

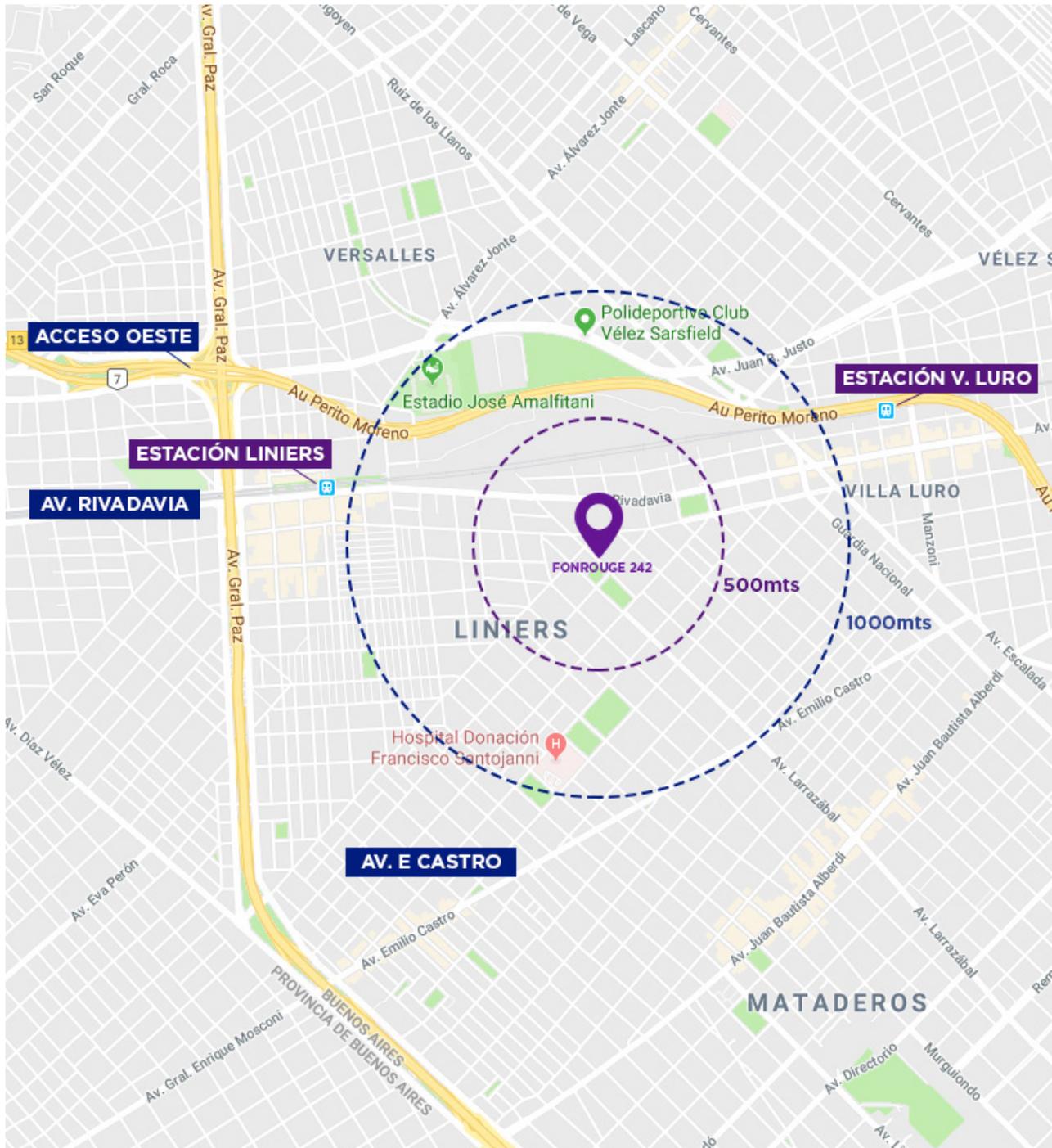


ARCURI & RICCI
ARQUITECTOS

DESARROLLA



GRUPO PROA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS



ACCESIBILIDAD

- 📍 40 LINEAS DE COLECTIVO
- 📍 TREN LINEA SARMIENTO
- 📍 AVENIDA GENERAL PAZ
- 📍 AVENIDA RIVADAVIA
- 📍 AUTOPISTA PERITO MORENO
- 📍 ACCESO OESTE
- 📍 METROBUS AV. JUAN B. JUSTO

ENTORNO BARRIO

PARQUE
EJERCITO DE LOS ANDES

BLVD RAMON FALCON

FOCO
GASTRONOMICO

FONROUGE 242

PLAZA
CNEL IRIGOYEN

BLVD LARRAZABAL

FOCO
GASTRONOMICO



GASTRONOMIA



BOULEVARD LARRAZABAL



BOULEVARD RAMON FALCON

RESIDENCIAL



PARQUES





EL PROYECTO: CARACTERÍSTICAS E IDENTIDAD



16 UNIDADES PREMIUM



DISTINCIÓN



21 COCHERAS



CALIDAD DE VIDA



PISCINA



INTEGRACIÓN URBANA



BALCONES TERRAZA
CON PARRILLA



NATURALEZA



ESPACIOS VERDES



AMBIENTACIÓN



PARASOLES



TECNOLOGIA Y CONFORT

F - 242

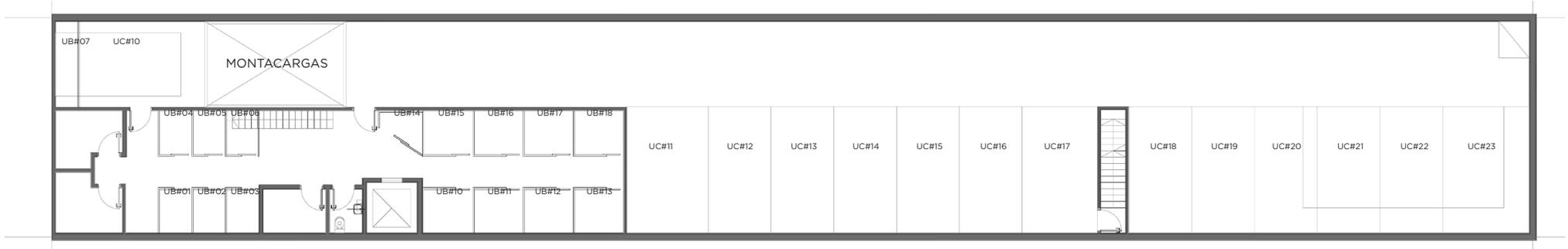
MEMORIA TÉCNICA

El Edificio se encuentra emplazado en una ubicación privilegiada; rodeado de múltiples accesos, a una cuadra de la plaza Cnel. Martín Garcia, y sobre un terreno de 475m² con frente sobre la calle Fonrouge. En una zona que se revaloriza día a día por su desarrollo y su oferta de servicios, manteniendo a su vez la tranquilidad de este tradicional barrio porteño. Las unidades de cuidadoso diseño interior y exterior cuentan con inmejorables terminaciones y gran cantidad espacial, lo que transforma a éste edificio en un producto de alto valor agregado y único en su estilo. El acceso se desarrolla sobre una planta baja de gran altura con revestimientos de mármol, vidrio y madera, 240m² de jardines parqueizados y la Piscina Climatizada con solárium otorgan una puesta en escena de paisajes verdes y naturaleza. Puesto de vigilancia, ascensor automático de última generación completan el espacio funcional de la misma. El edificio se erige con 8 niveles de departamentos en semipiso de 3 y 4 ambientes de gran espacio y confort. Las terrazas privadas de las unidades superiores (en dúplex y triplex) brindan espacios de amplia visual y una continuidad tanto del jardín parqueizado como de los parques que se emplazan frente al edificio.

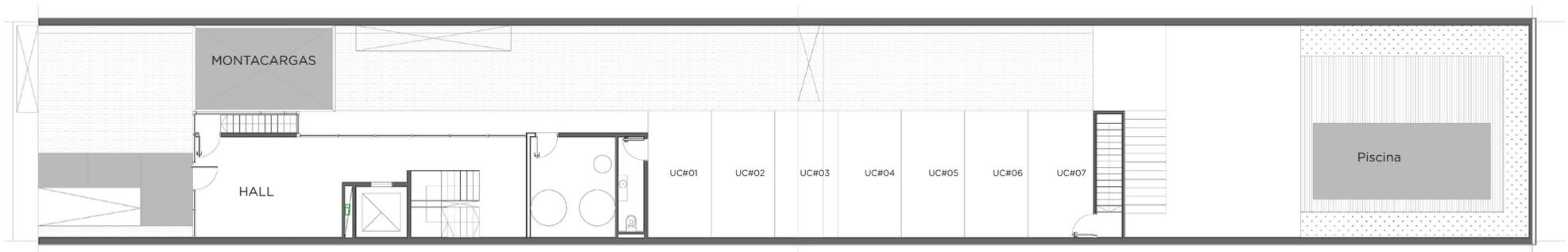
- **JARDIN PARQUIZADO**
- **SUBSUELO CON COCHERAS Y BAULERAS**
- **AGUA CALIENTE CENTRALIZADA**
- **CLIMATIZACION CENTRAL FRIO/CALOR**
- **PARRILLA PRIVADA EN CADA UNIDAD CON FRENTE DE PARRILLA**
- **TERRAZAS PRIVADAS CON PARRILLA CON OPCIÓN DE PERGOLA Y PARQUIZACIÓN**
- **HORMIGON A LA VISTA EN CIELORRASOS**
- **PISOS DE MADERA DE ROBLE**
- **COCINAS EQUIPADAS CON ANAFES Y HORNOS ELÉCTRICOS**
- **BAÑOS REVESTIDOS CON PORCELANATOS DE PRIMERA CALIDAD**
- **GRIFERIAS FV O SIMILAR**
- **ARTEFACTOS SANITARIOS FERRUM O SIMILAR**
- **PUERTAS DE SEGURIDAD DE ACCESO A LAS UNIDADES**
- **PUERTAS INTERIORES CON CONTRAMARCO**
- **MUEBLES DE COCINA CON MELAMINA Y VIDRIO**
- **INTERIORES DE PLACARD**
- **CARPINTERIA DE ALUMINIO**
- **PARASOLES DE METAL MICROPERFORADO DE ÚLTIMA TECNOLOGÍA**
- **PISCINA**
- **SOLARIUM**

EL PROYECTO: SUS PLANTAS

PLANTA SUBSUELO

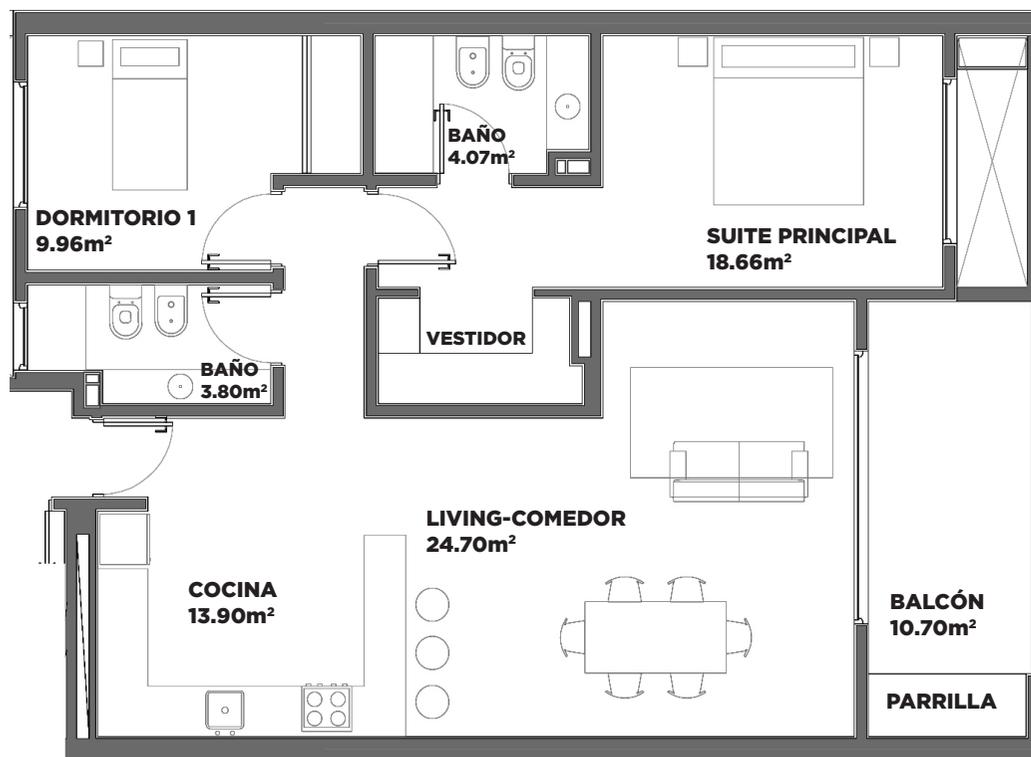
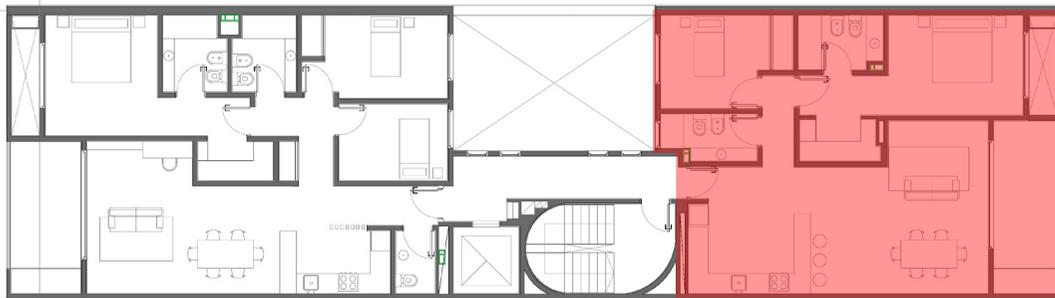


PLANTA BAJA



LOS PLANOS, DESCRIPCIONES, FOTOGRAFÍAS, FOTOMONTAJES E ILUSTRACIONES SON MERAMENTE ORIENTATIVAS Y ESTÁN SUJETAS A MODIFICACIONES, VARIACIONES Y ADECUACIONES YA SEA EN SUS CARACTERÍSTICAS, TAMAÑOS, Y/O DESCRIPCIONES, TANTO DE LAS UNIDADES, COMO DE LOS ESPACIOS COMUNES Y DE SERVICIOS GENERALES. LA TIPOLOGÍA, SUPERFICIES, ALTURAS, MEDIDAS Y NUMERACIÓN DE LAS UNIDADES SON ORIENTATIVAS Y LAS MISMAS PODRÁN VARIAR DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL AVANCE TÉCNICO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA, LAS INSTALACIONES PERTINENTES DEL PROYECTO, Y LA INCORPORACIÓN DE LAS NORMATIVAS VIGENTES Y/O LAS QUE PUEDAN ENTRAR EN VIGENCIA. LAS MEDIDAS DEFINITIVAS SERÁN LAS QUE SURJAN DE DICHAS CUMPLIMENTACIONES, Y DE SOMETER AL EDIFICIO A LA LEY DE PRE-HORIZONTALIDAD.

UNIDAD 3 AMBIENTES (UF.06) PISO 3°B



SEMIPISO - 102.7m²

UNIDAD 3 AMBIENTES

AMPLIO LIVING COMEDOR

SUITE PRINCIPAL CON VESTIDOR

1 DORMITORIO

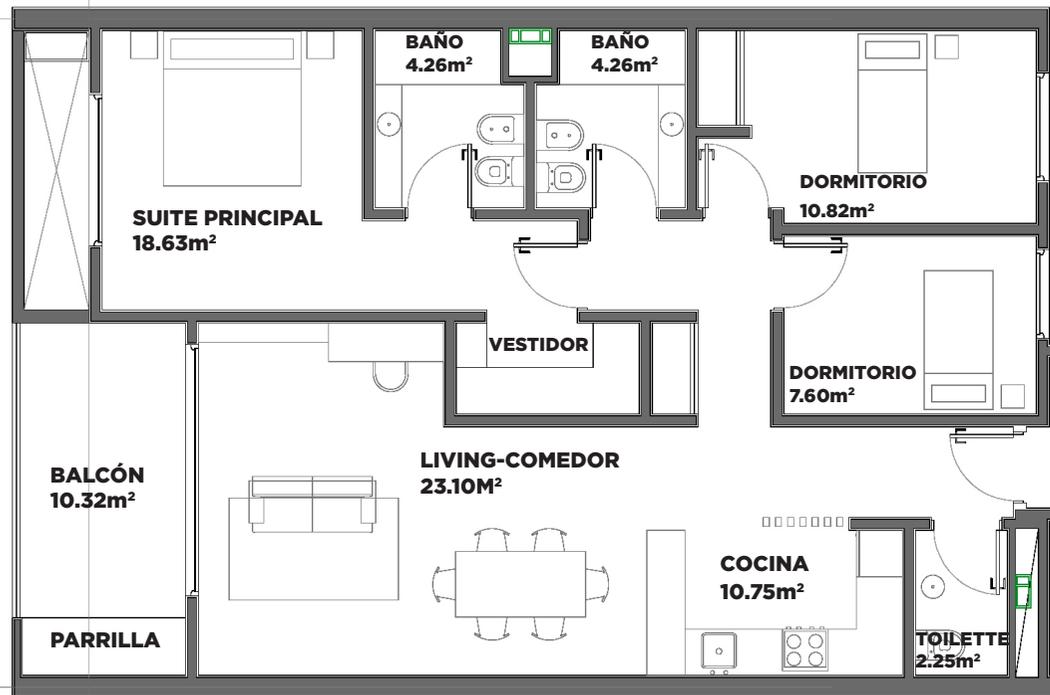
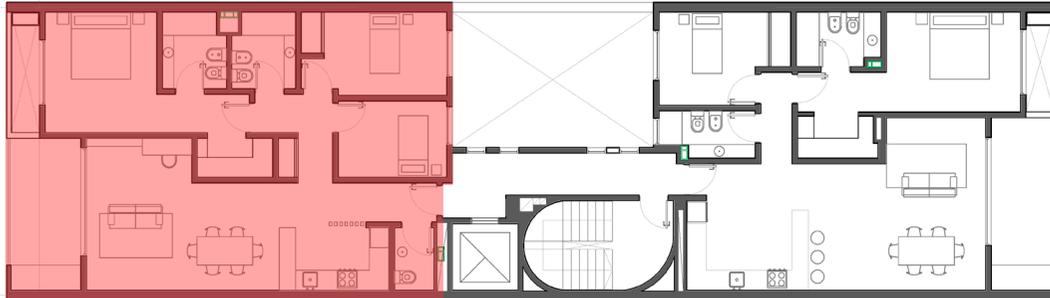
1 BAÑO

BALCON CON PARRILLA

COCHERA

BAULERA

UNIDAD 4 AMBIENTES (UF.07) PISO 4ºA



SEMIPISO - 115.7m²

UNIDAD 4 AMBIENTES

AMPLIO LIVING COMEDOR

TOILETTE

SUITE PRINCIPAL CON VESTIDOR

2 DORMITORIOS

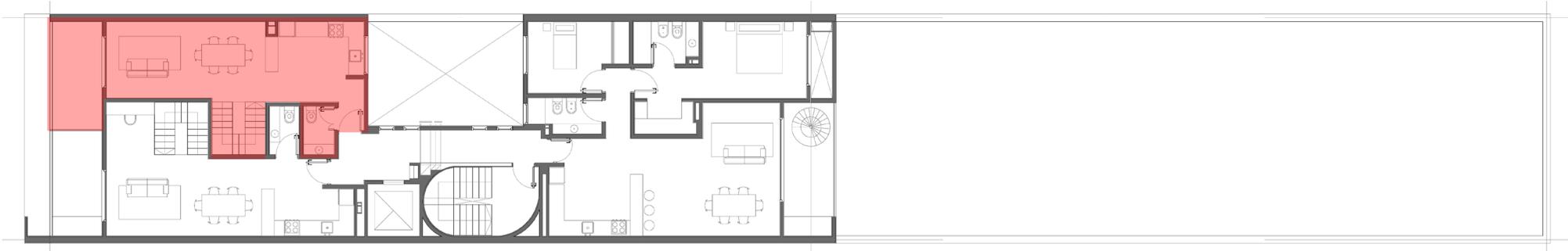
1 BAÑO

BALCON CON PARRILLA

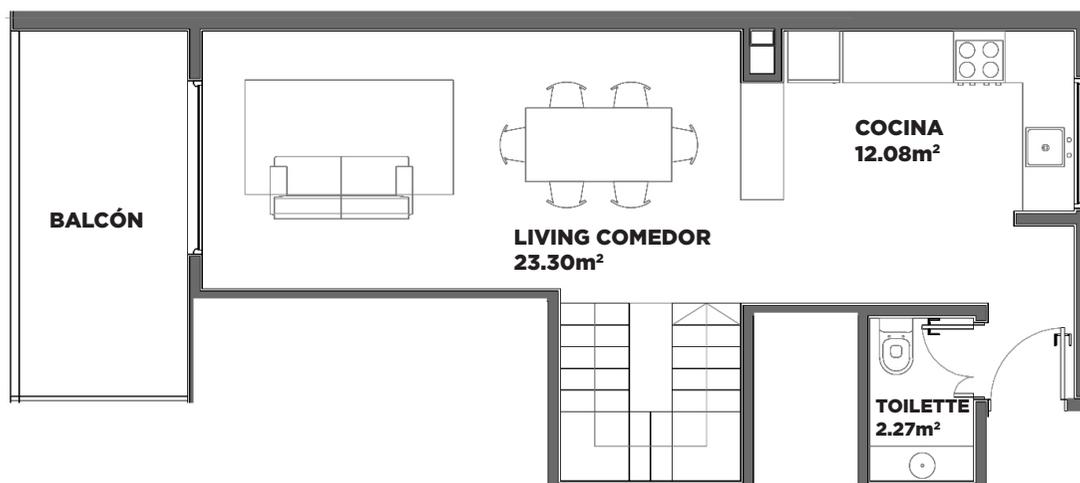
COCHERA CUBIERTA

BAULERA ESPACIOSA

UNIDAD DUPLEX CON TERRAZA (U.F 16) 8°C



PLANTA DUPLEX - 8°B



UNIDAD DUPLEX - 146.80m²

AMPLIO LIVING COMEDOR

SUITE PRINCIPAL CON VESTIDOR

1 DORMITORIO

1 BAÑO

TERRAZA CON PARRILLA

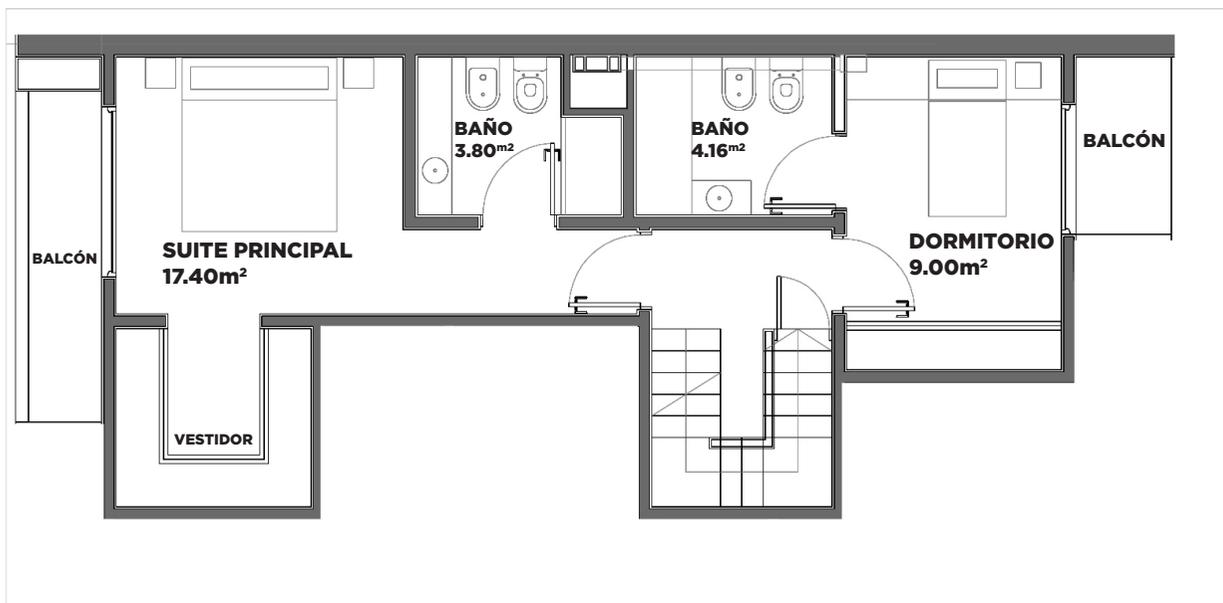
COCHERA CUBIERTA

BAULERA ESPACIOSA

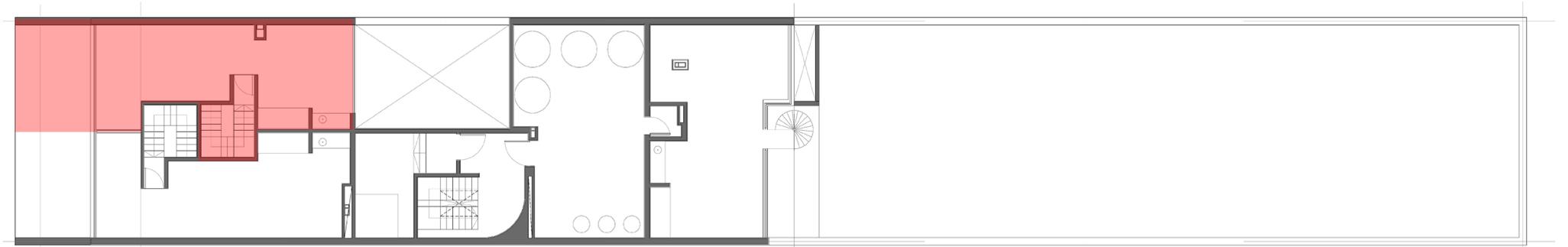
PLANTA DUPLEX



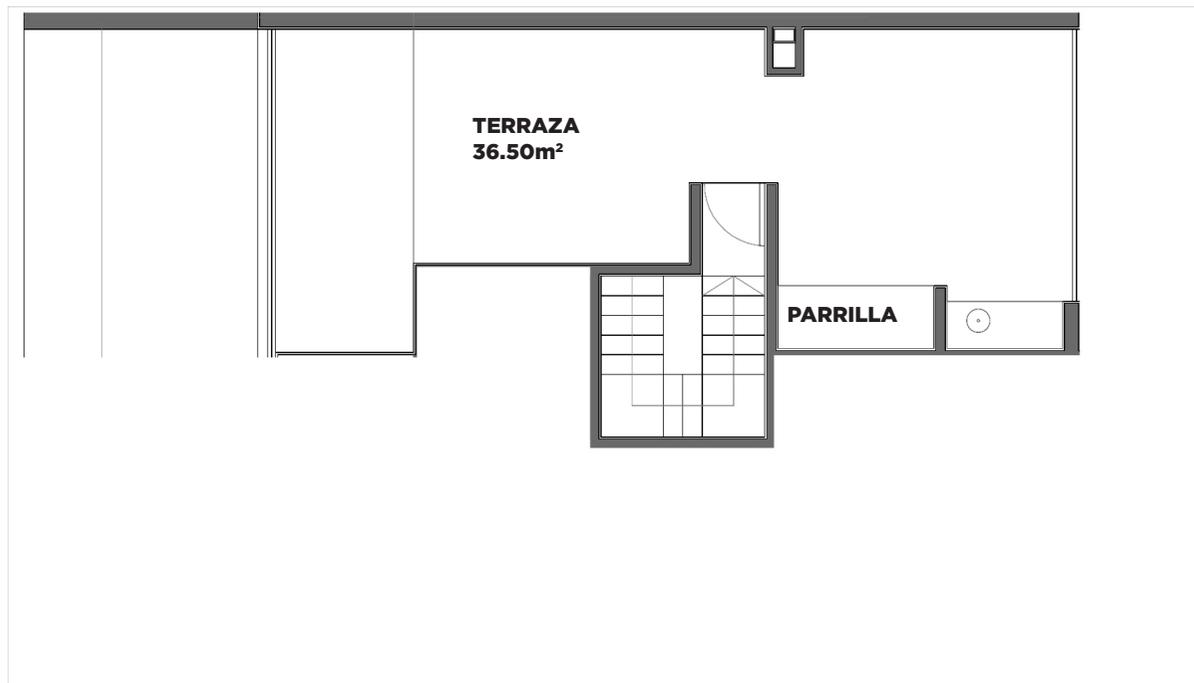
PLANTA DUPLEX - 7°B



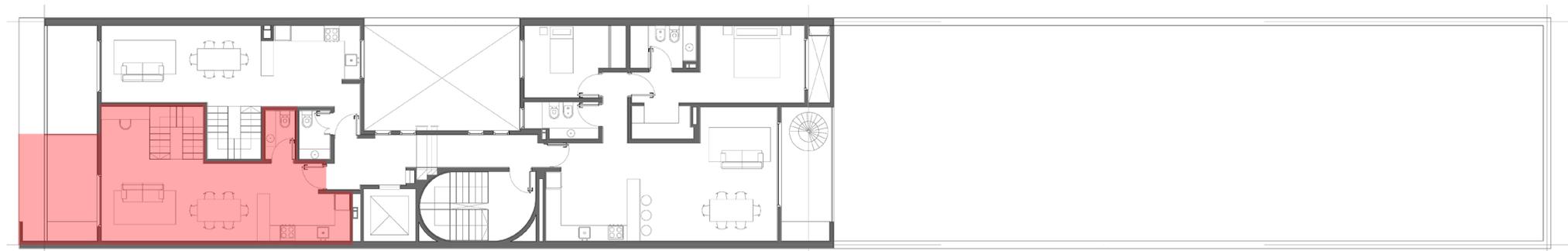
PLANTA DUPLEX



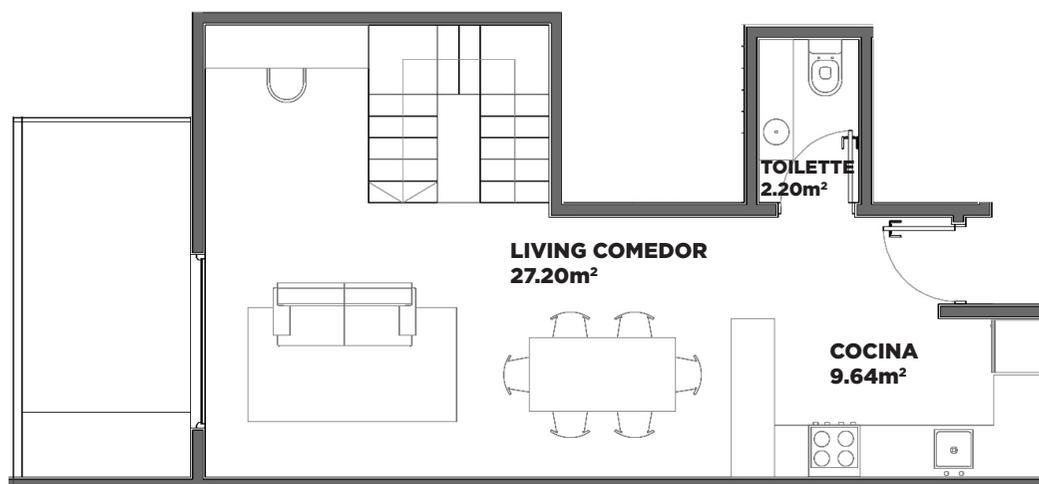
PLANTA DUPLEX - 9°B



UNIDAD DUPLEX CON TERRAZA (U.F 15) 8°A /7°A/9°A



PLANTA DUPLEX - 8°A



UNIDAD DUPLEX 156m²

AMPLIO LIVING COMEDOR

TOILETTE

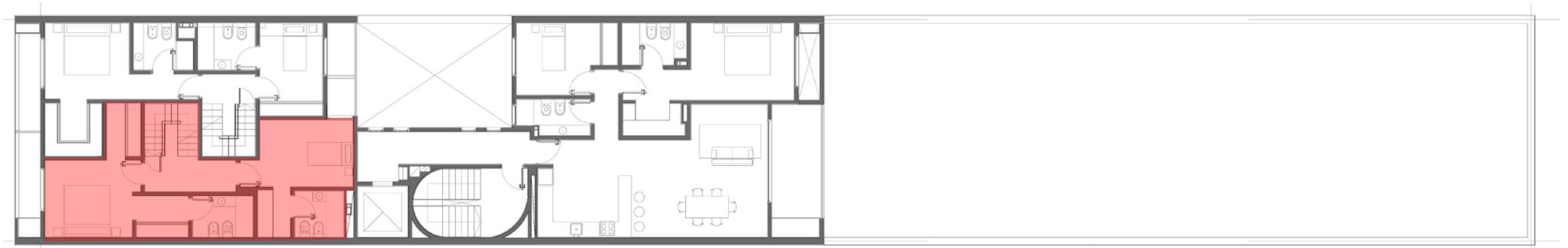
SUITE PRINCIPAL CON VESTIDOR

1 DORMITORIO

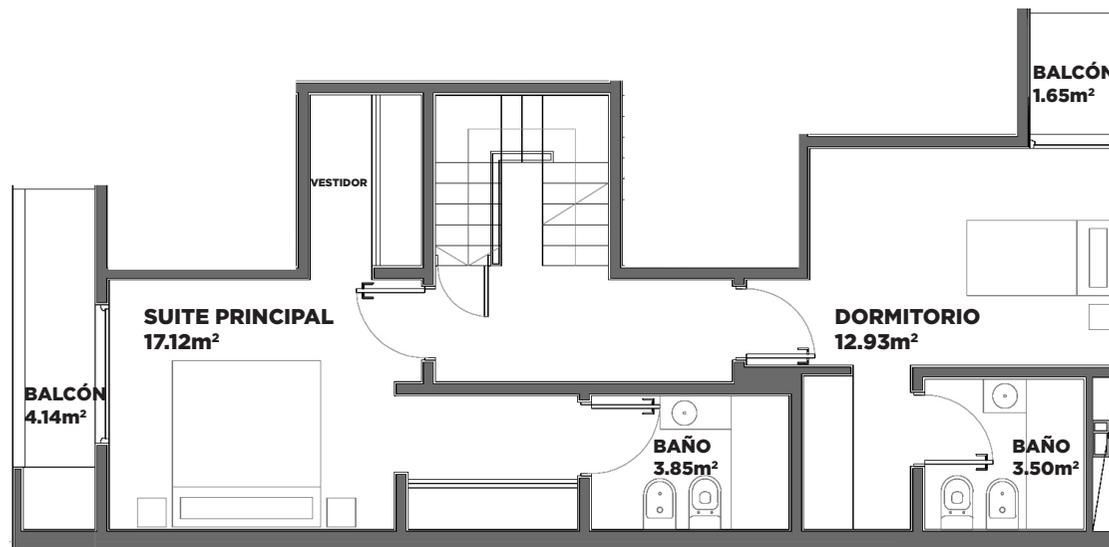
1 BAÑO

TERRAZA CON PARRILLA

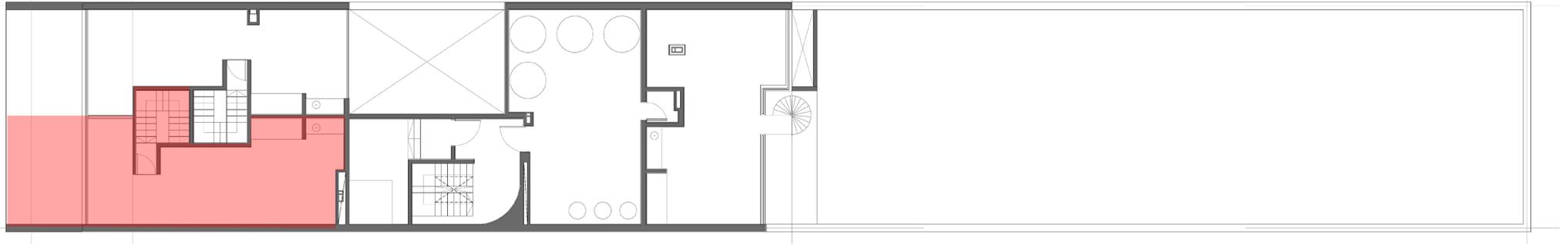
COCHERA CUBIERTA



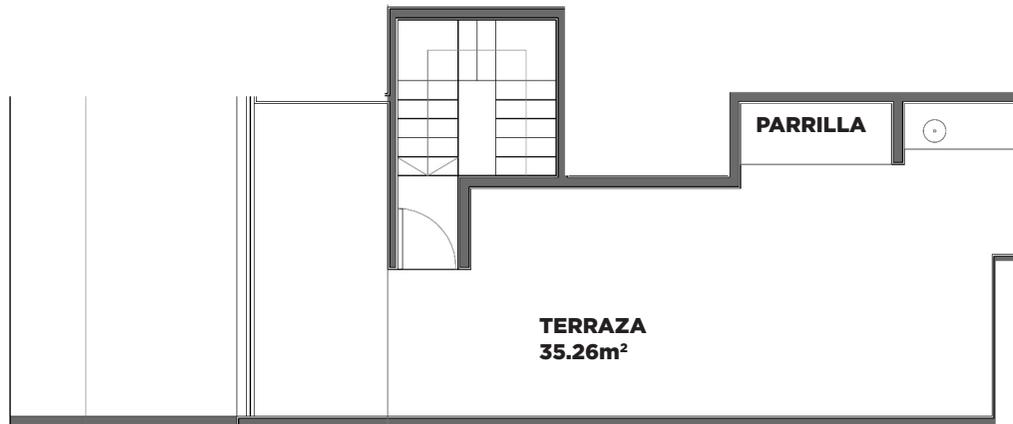
PLANTA DUPLEX - 7ºA



LOS PLANOS, DESCRIPCIONES, FOTOGRAFÍAS, FOTOMONTAJE E ILUSTRACIONES SON MERAMENTE ORIENTATIVAS Y ESTÁS SUJETAS A MODIFICACIONES, VARIACIONES Y ADECUACIONES YA SEA EN SUS CARACTERÍSTICAS, TAMAÑOS, Y/O DESCRIPCIONES, TANTO DE LAS UNIDADES, COMO DE LOS ESPACIOS COMUNES Y DE SERVICIOS GENERALES. LAS TIPOLOGÍAS, SUPERFICIES, ALTURAS, MEDIDAS Y NUMERACIÓN DE LAS UNIDADES SON ORIENTATIVAS Y LAS MISMAS PODRÁN VARIAR DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL AVANCE TÉCNICO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA, LAS INSTALACIONES PERTINENTES DEL PROYECTO, Y LA INCORPORACIÓN DE LAS NORMATIVAS VIGENTES Y/OLAS QUE PUEDAN ENTRAR EN VIGENCIA. LAS MEDIDAS DEFINITIVAS SERÁN LAS QUE SURJAN DE DICHAS CUMPLIMENTACIONES, Y DE SOMETER AL EDIFICIO A LA LEY DE PRE-HORIZONTALIDAD.

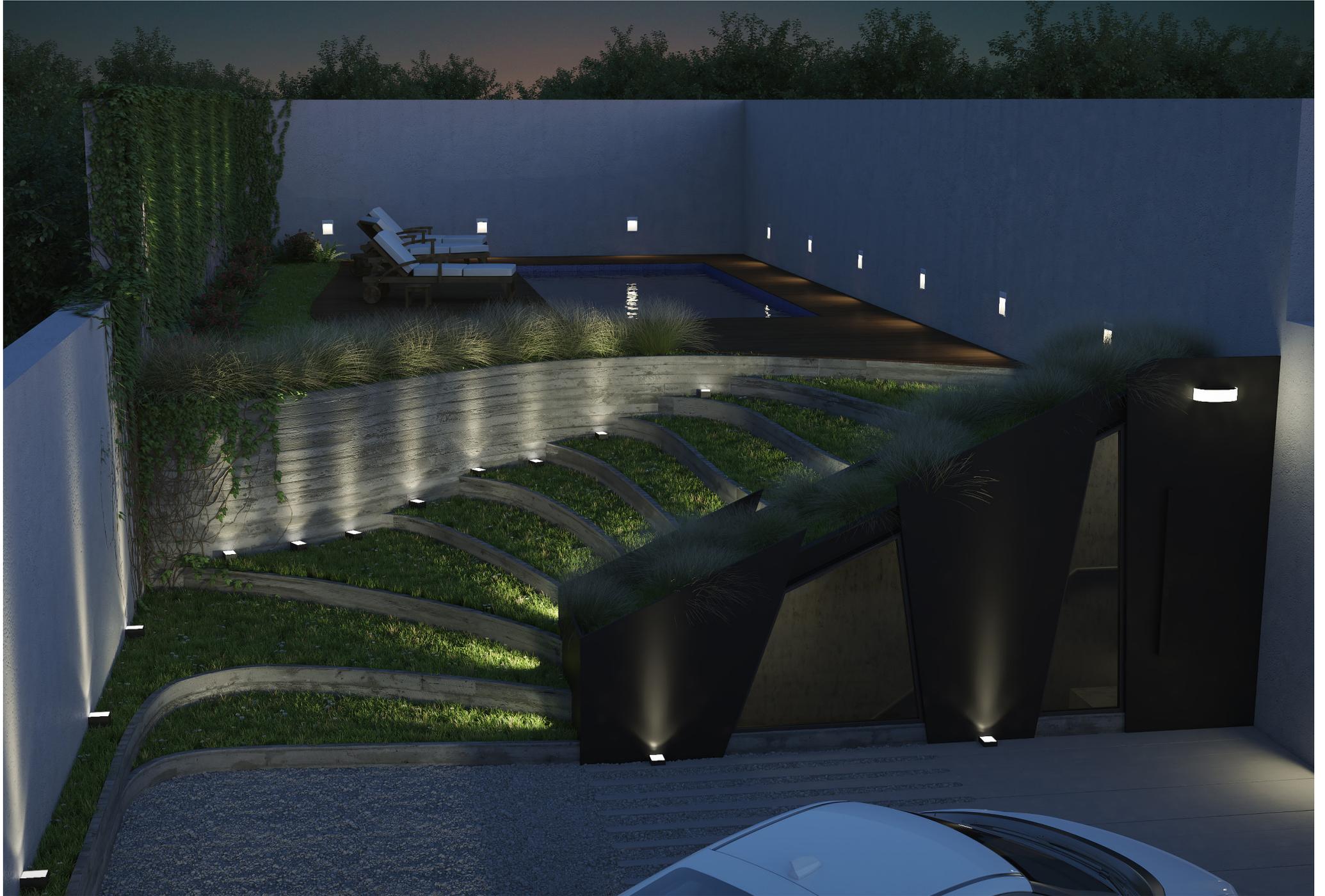


PLANTA DUPLEX - 9ºA





LOS PLANOS, DESCRIPCIONES, FOTOGRAFÍAS, FOTOMONTAJES E ILUSTRACIONES SON MERAMENTE ORIENTATIVAS Y ESTÁN SUJETAS A MODIFICACIONES, VARIACIONES Y ADECUACIONES YA SEA EN SUS CARACTERÍSTICAS, TAMAÑOS, Y/O DESCRIPCIONES, TANTO DE LAS UNIDADES, COMO DE LOS ESPACIOS COMUNES Y DE SERVICIOS GENERALES. LAS TIPOLOGÍAS, SUPERFICIES, ALTURAS, MEDIDAS Y NUMERACIÓN DE LAS UNIDADES SON ORIENTATIVAS Y LAS MISMAS PODRÁN VARIAR DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL AVANCE TÉCNICO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA, LAS INSTALACIONES PERTINENTES DEL PROYECTO, Y LA INCORPORACIÓN DE LAS NORMATIVAS VIGENTES Y/O LAS QUE PUEDAN ENTRAR EN VIGENCIA. LAS MEDIDAS DEFINITIVAS SERÁN LAS QUE SURJAN DE DICHAS CUMPLIMENTACIONES, Y DE SOMETER AL EDIFICIO A LA LEY DE PRE-HORIZONTALIDAD.



LOS PLANOS, DESCRIPCIONES, FOTOGRAFÍAS, FOTOMONTAJES E ILUSTRACIONES SON MERAMENTE ORIENTATIVAS Y ESTÁS SUJETAS A MODIFICACIONES, VARIACIONES Y ADECUACIONES YA SEA EN SUS CARACTERÍSTICAS, TAMAÑOS, Y/O DESCRIPCIONES, TANTO DE LAS UNIDADES, COMO DE LOS ESPACIOS COMUNES Y DE SERVICIOS GENERALES. LAS TIPOLOGÍAS, SUPERFICIES, ALTURAS, MEDIDAS Y NUMERACIÓN DE LAS UNIDADES SON ORIENTATIVAS Y LAS MISMAS PODRÁN VARIAR DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL AVANCE TÉCNICO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA, LAS INSTALACIONES PERTINENTES DEL PROYECTO, Y LA INCORPORACIÓN DE LAS NORMATIVAS VIGENTES Y/O LAS QUE PUEDAN ENTRAR EN VIGENCIA. LAS MEDIDAS DEFINITIVAS SERÁN LAS QUE SURJAN DE DICHAS CUMPLIMENTACIONES, Y DE SOMETER AL EDIFICIO A LA LEY DE PRE-HORIZONTALIDAD.



LOS PLANOS, DESCRIPCIONES, FOTOGRAFÍAS, FOTOMONTAJES E ILUSTRACIONES SON MERAMENTE ORIENTATIVAS Y ESTÁN SUJETAS A MODIFICACIONES, VARIACIONES Y ADECUACIONES YA SEA EN SUS CARACTERÍSTICAS, TAMAÑOS, Y/O DESCRIPCIONES, TANTO DE LAS UNIDADES, COMO DE LOS ESPACIOS COMUNES Y DE SERVICIOS GENERALES. LAS TIPOLOGÍAS, SUPERFICIES, ALTURAS, MEDIDAS Y NUMERACIÓN DE LAS UNIDADES SON ORIENTATIVAS Y LAS MISMAS PODRÁN VARIAR DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL AVANCE TÉCNICO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA, LAS INSTALACIONES PERTINENTES DEL PROYECTO, Y LA INCORPORACIÓN DE LAS NORMATIVAS VIGENTES Y/O LAS QUE PUEDAN ENTRAR EN VIGENCIA. LAS MEDIDAS DEFINITIVAS SERÁN LAS QUE SURJAN DE DICHAS CUMPLIMENTACIONES, Y DE SOMETER AL EDIFICIO A LA LEY DE PRE-HORIZONTALIDAD.



LOS PLANOS, DESCRIPCIONES, FOTOGRAFÍAS, FOTOMONTAJES E ILUSTRACIONES SON MERAMENTE ORIENTATIVAS Y ESTÁN SUJETAS A MODIFICACIONES, VARIACIONES Y ADECUACIONES YA SEA EN SUS CARACTERÍSTICAS, TAMAÑOS, Y/O DESCRIPCIONES, TANTO DE LAS UNIDADES, COMO DE LOS ESPACIOS COMUNES Y DE SERVICIOS GENERALES. LAS TIPOLOGÍAS, SUPERFICIES, ALTURAS, MEDIDAS Y NUMERACIÓN DE LAS UNIDADES SON ORIENTATIVAS Y LAS MISMAS PODRÁN VARIAR DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL AVANCE TÉCNICO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA, LAS INSTALACIONES PERTINENTES DEL PROYECTO, Y LA INCORPORACIÓN DE LAS NORMATIVAS VIGENTES Y/O LAS QUE PUEDAN ENTRAR EN VIGENCIA. LAS MEDIDAS DEFINITIVAS SERÁN LAS QUE SURJAN DE DICHAS CUMPLIMENTACIONES, Y DE SOMETER AL EDIFICIO A LA LEY DE PRE-HORIZONTALIDAD.

F - 242

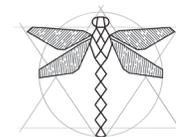
Fonrouge 242, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO



ARCURI & RICCI
ARQUITECTOS

DESARROLLA



GRUPO PROA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

ESTA PRESENTACION HA SIDO PROPORCIONADA POR GRUPO PROA S.A. A TITULO INDICATIVO EN RELACION AL PROYECTO DE REFERENCIA. TODA LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES ESTRICTAMENTE CONFIDENCIAL Y ESTA DIRIGIDA UNICAMENTE A LOS DESTINATARIOS AUTORIZADOS A TAL FIN. SU FOTOCOPIADO, ESCANEADO, REPRODUCCIÓN Y/O DISTRIBUCIÓN - YA SEA PARCIAL O TOTAL. ESTA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE GRUPO PROA S.A. ESTE DOCUMENTO Y SU INFORMACIÓN NO HAN SIDO VERIFICADOS BAJO REPRESENTACIÓN LEGAL. GRUPO PROA S.A. RENUNCIA EXPRESAMENTE A TODA RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO, ERRORES Y OMISIONES DE LA INFORMACIÓN DEBEN SER UTILIZADOS COMO OFERTA, SUSCRIPCIÓN, NI OBLIGACIÓN DE COMPRA. ANTE LA REALIZACIÓN DE UNA INVERSIÓN U OPERACIÓN DE COMPRA - VENTA, UD. DEBERA CONSULTAR A SUS ASESORES CONTABLES Y LEGALES. GRUPO PROA S.A., SEPTIEMBRE DE 2018.