

The background of the image features a complex, abstract pattern of numerous curved lines in various colors, including shades of blue, green, red, and orange. These lines are set against a black background and appear to radiate from a central point, creating a sense of depth and motion. A faint, light gray grid is visible, intersecting the curved lines.

SURREAL

SURREAL

//
PAVÓN 2476
CABA

**28 UNIDADES APTO PROFESIONAL
& LOCAL**

- + SUM / COWORKING
- + TERRAZA
- + PARRILLA
- + LAUNDRY

El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

ENTREGA 2022



SURREAL

//
**PAVÓN 2476
CABA**

// **CARACTERÍSTICAS. MEMORIA DESCRIPTIVA**

EL EDIFICIO

Características generales

- Doble entrada peatonal con llave magnética o similar
- Iluminación LED en espacios comunes
- Ascensor de última generación con capacidad según normas municipales y tablero touch
- Sensores de movimiento en palières
- Estructura de hormigón armado
- Piso de porcelanato en áreas comunes
- Puerta de caja de escalera contra incendio

Desarrollo

- En Planta Baja acceso a local y 2 unidades de vivienda con amplios patios
- En 1er piso SUM / COWORKING, & 2 unidades de vivienda
- Del 2do al 9no piso unidades de vivienda con balcones aterrazados y/o terraza propia
- En 10mo piso terraza de uso común con parrilla

LAS UNIDADES

Características generales

- Piso porcelanato en todos los ambientes
- Calefacción por losa radiante eléctrica individual
- Carpinterías de PVC con DVH
- Balcones aterrazados con instalación eléctrica y agua
- Instalación de aire acondicionado preparada para equipo split FRÍO / CALOR
- Tomacorrientes con USB
- Puertas y herrajes modernos de alta calidad
- Puertas de acceso que cumplirán con la reglamentación contra incendio
- Agua caliente individual

Cocina

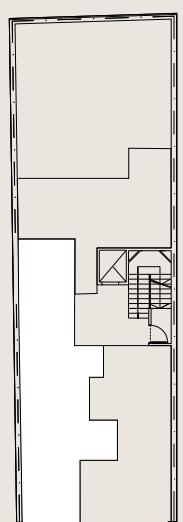
- Mueble de cocina bajo mesada
- Griferías marca FV o similar
- Mesada de granito ó similar
- Cocina eléctrica marca PHILCO con 4 hornallas y tapa de vidrio templado

Baños

- Artefactos sanitarios marca ROCA
- Piso de porcelanato
- Griferías marca FV o similar

NOTA: el Reglamento de Copropiedad del edificio permitirá el uso de las unidades funcionales como estudios apto profesional. La Dirección de Obra podrá realizar sin consulta previa, la modificación de medidas, variantes de orden técnico, estético o utilitario, tanto en bienes comunes como propios, siempre dentro de lo admitido por la reglamentación municipal vigente. Las ilustraciones intentan reflejar únicamente la calidad de los materiales a utilizarse. Todas las medidas serán verificadas en obra. Planos sujetos a modificaciones manteniendo calidad similar.

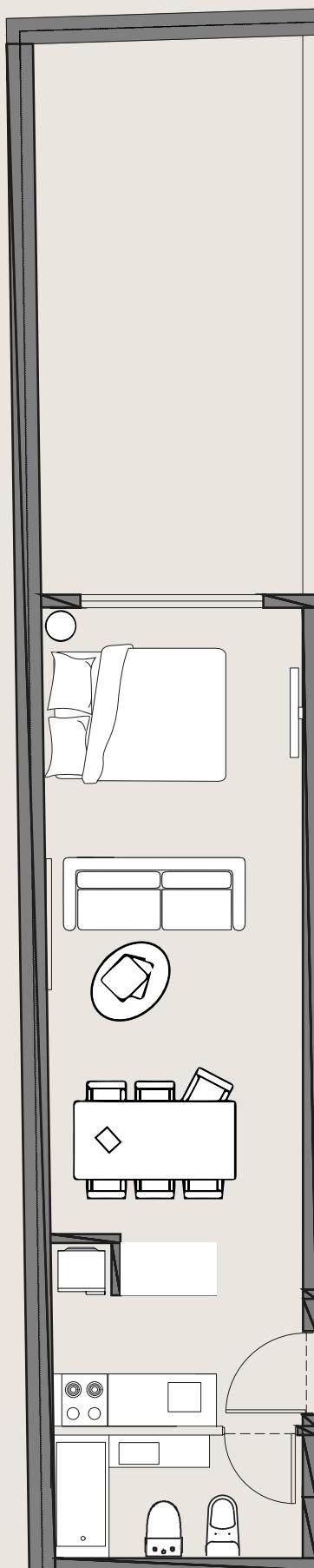
**MONOAMBIENTE
C/PATIO
PB° "B"**



**SUPERFICIE
CUBIERTA
34,9M²**

**SUPERFICIE
DESCUBIERTA
21,28 M²**

**TOTAL
56,18 M²**



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

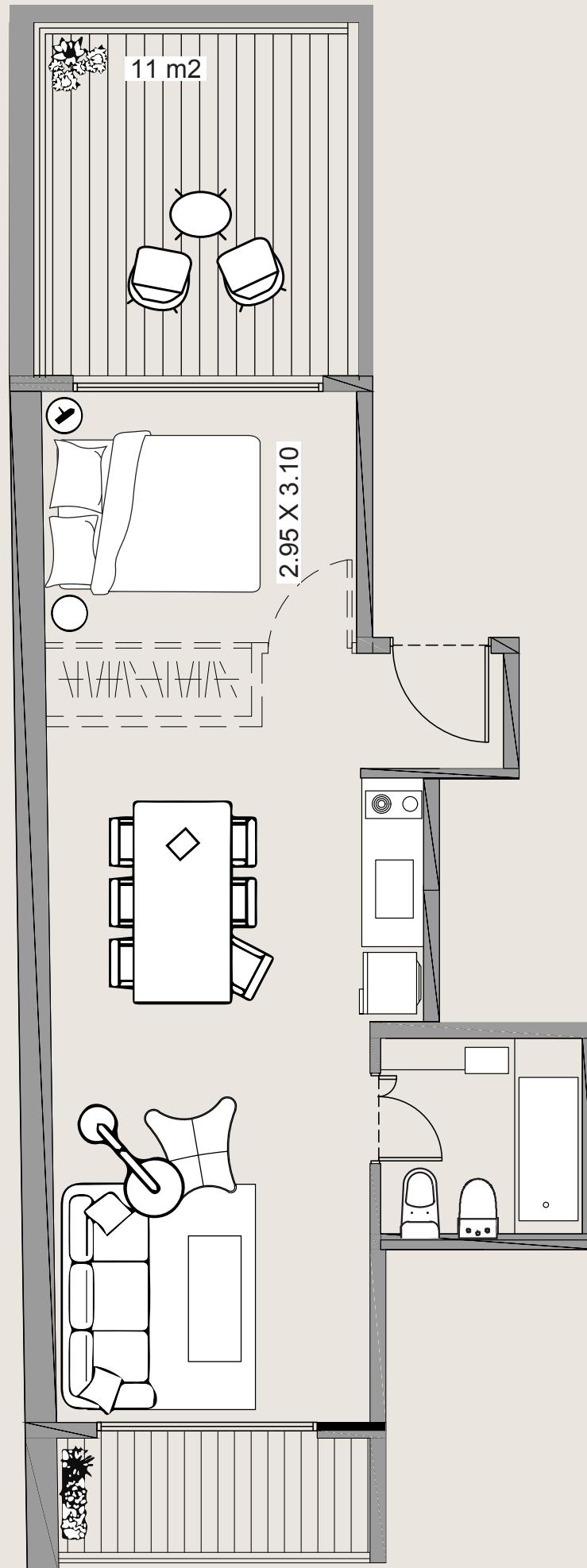
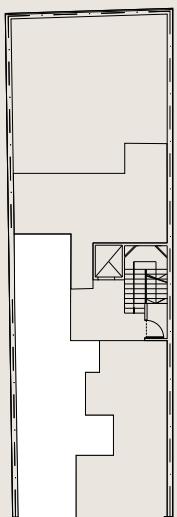
DIVISIBLE 1º PISO "A"

SUPERFICIE
CUBIERTA
39,1 M²

SUPERFICIE
SEMICUBIERTA
3,95 M²

SUPERFICIE
DESCUBIERTA
11 M²

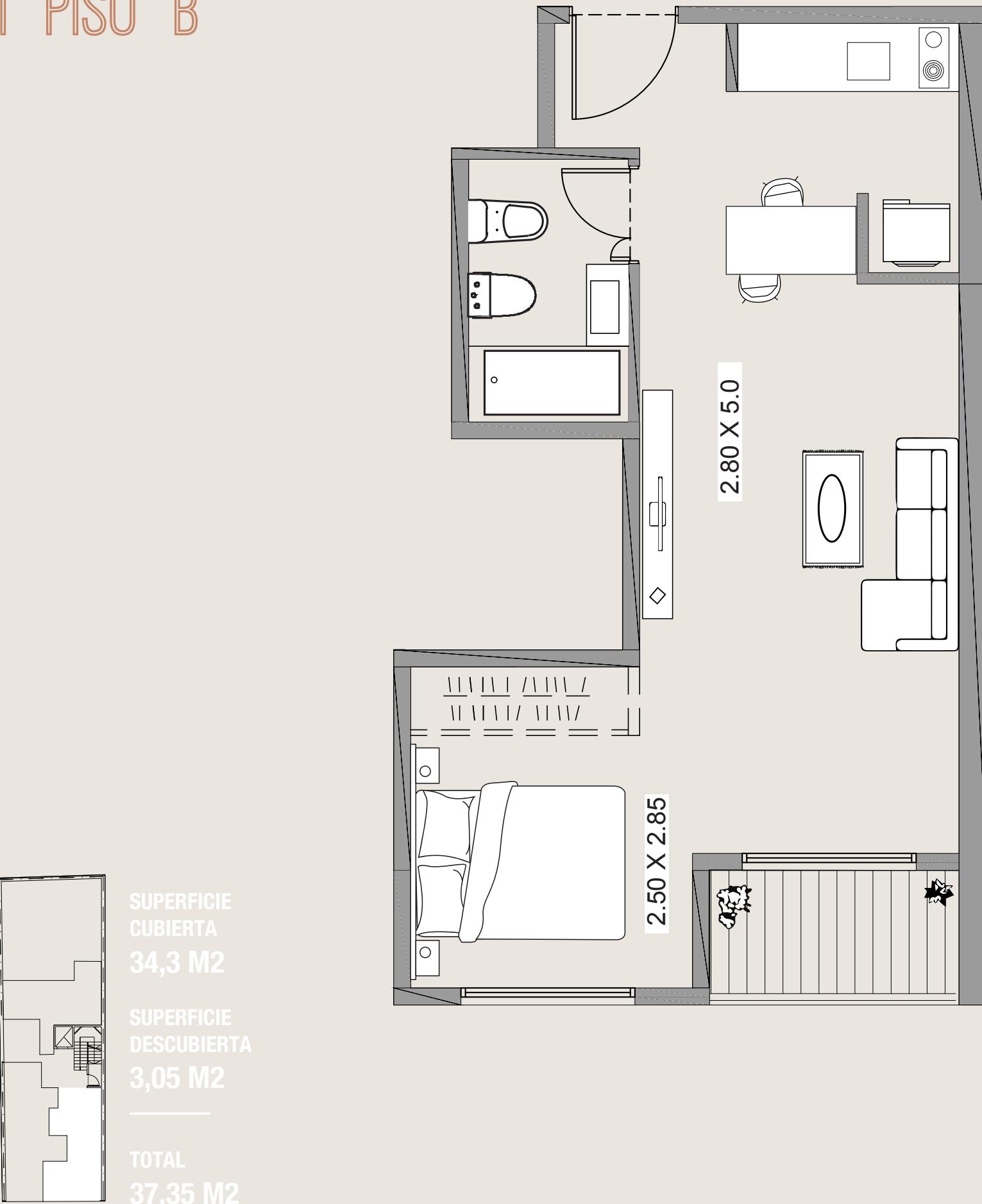
TOTAL
54,05 M²



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

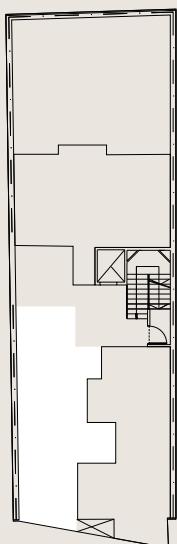
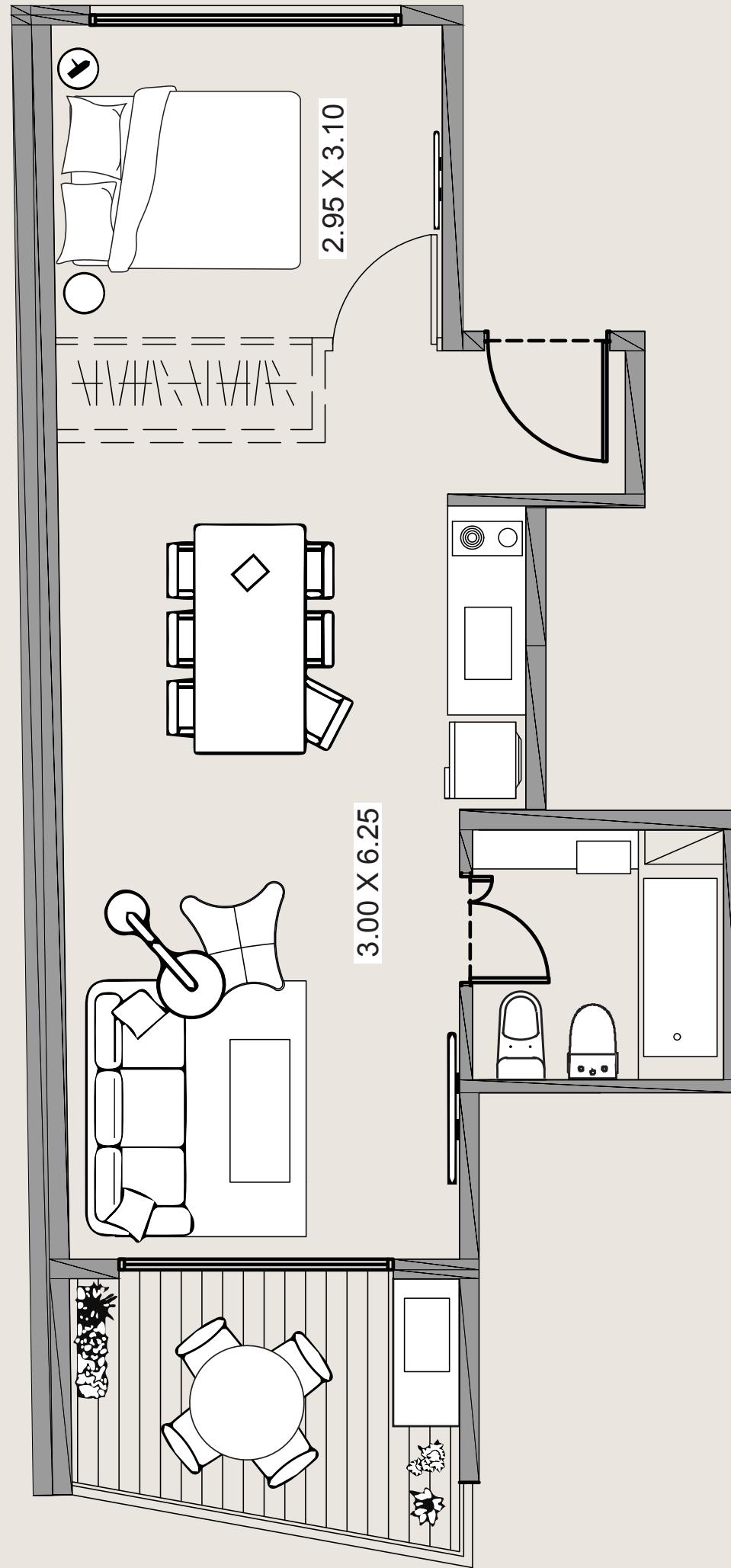
DIVISIBLE

1º PISO "B"



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

DIVISIBLE
2° A 8° PISO "A"



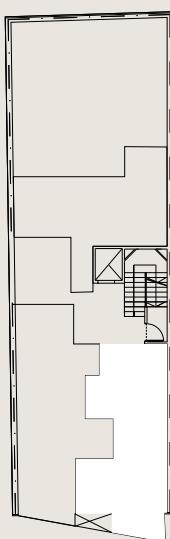
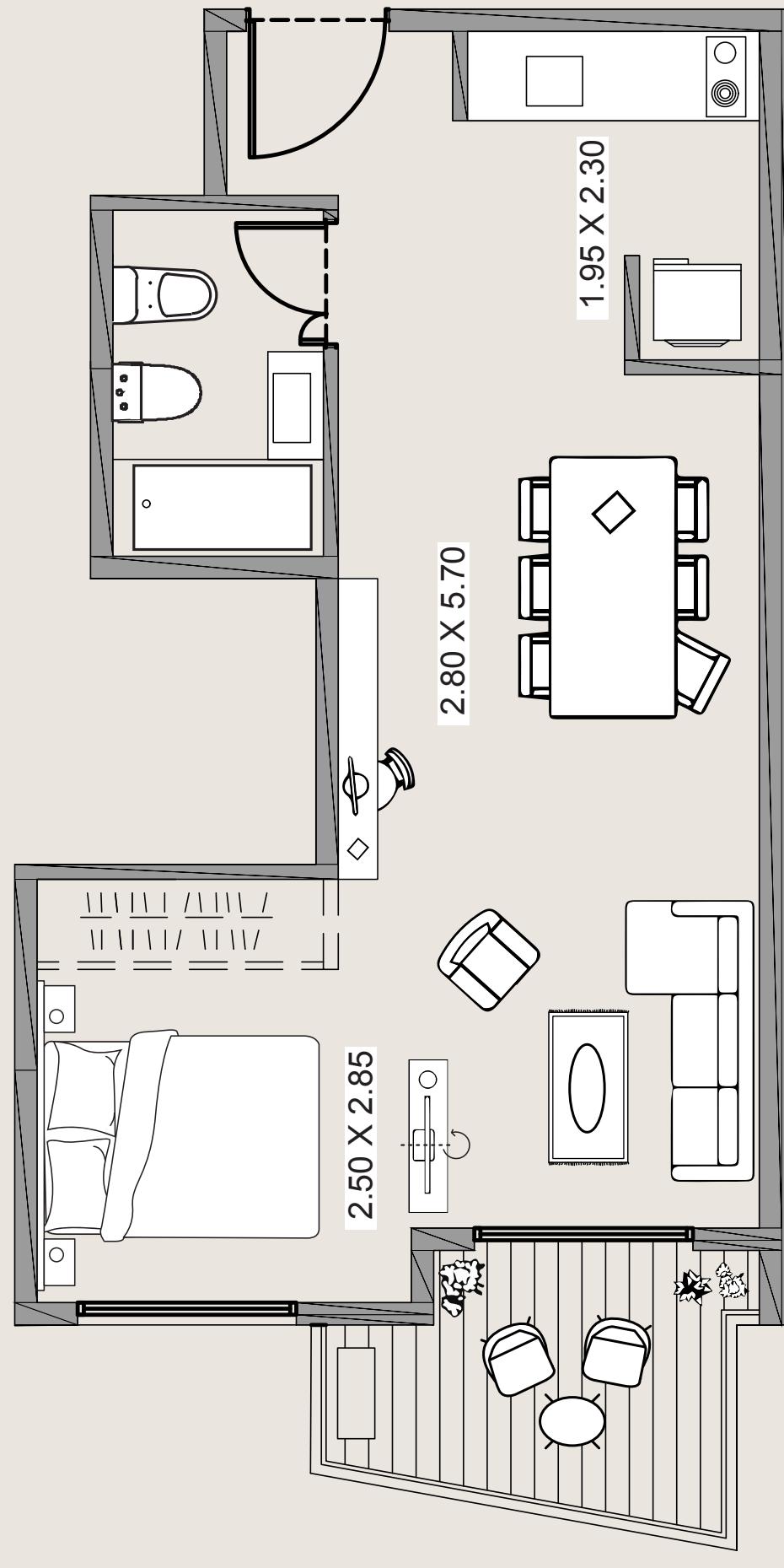
SUPERFICIE
CUBIERTA
38,7 M²

SUPERFICIE
DESCUBIERTA
6 M²

TOTAL
44,7 M²

El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

DIVISIBLE
2° A 8° PISO "B"



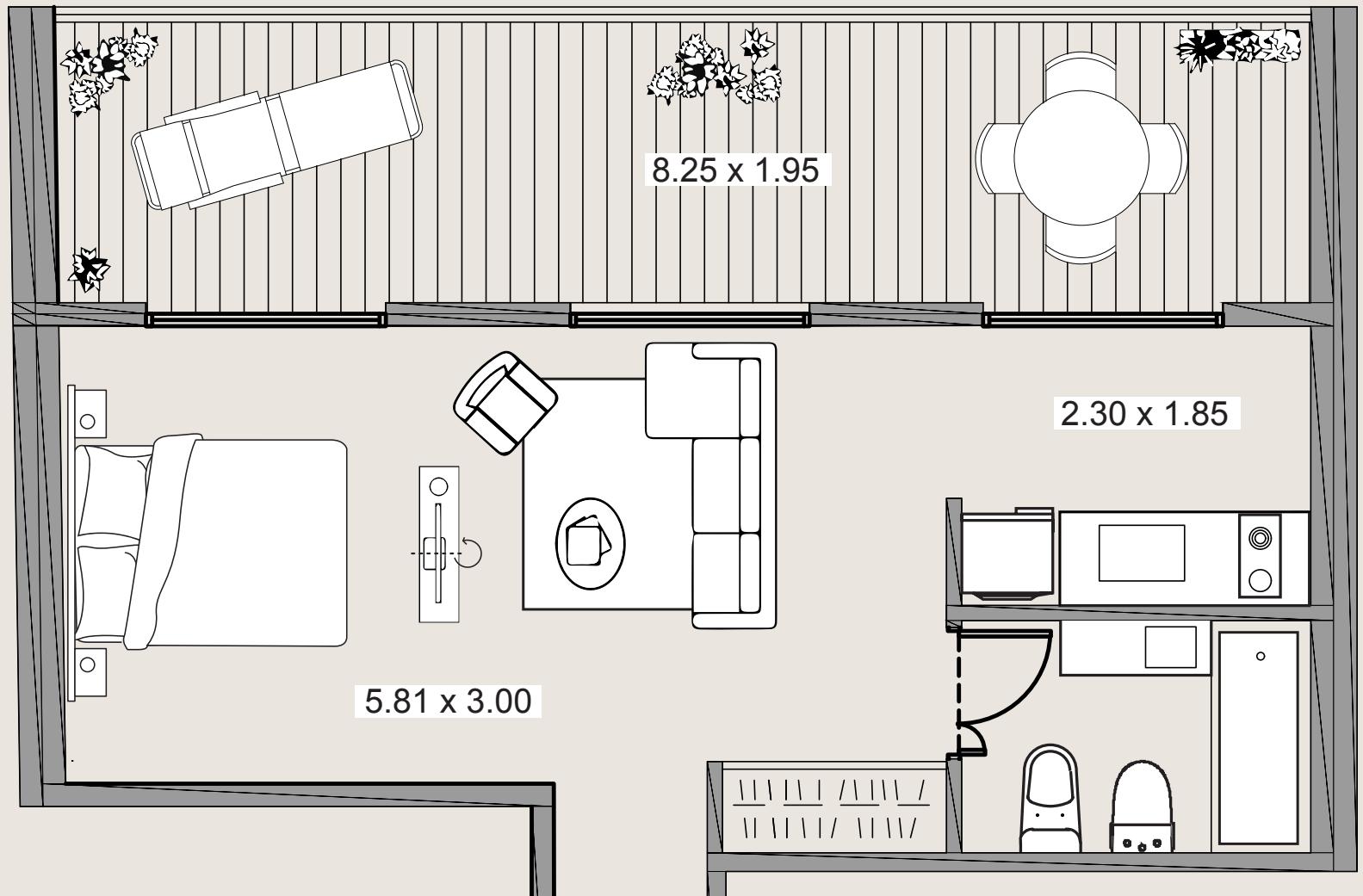
**SUPERFICIE
CUBIERTA**
36,17 M²

**SUPERFICIE
DESCUBIERTA**
4,65 M²

TOTAL
40,82 M²

MONOAMBIENTE

5° PISO "C"



SUPERFICIE
CUBIERTA
32,25 M²

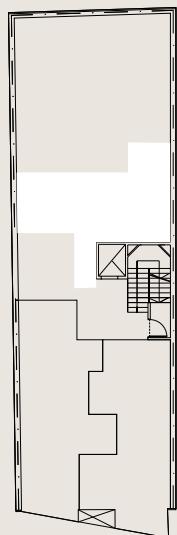
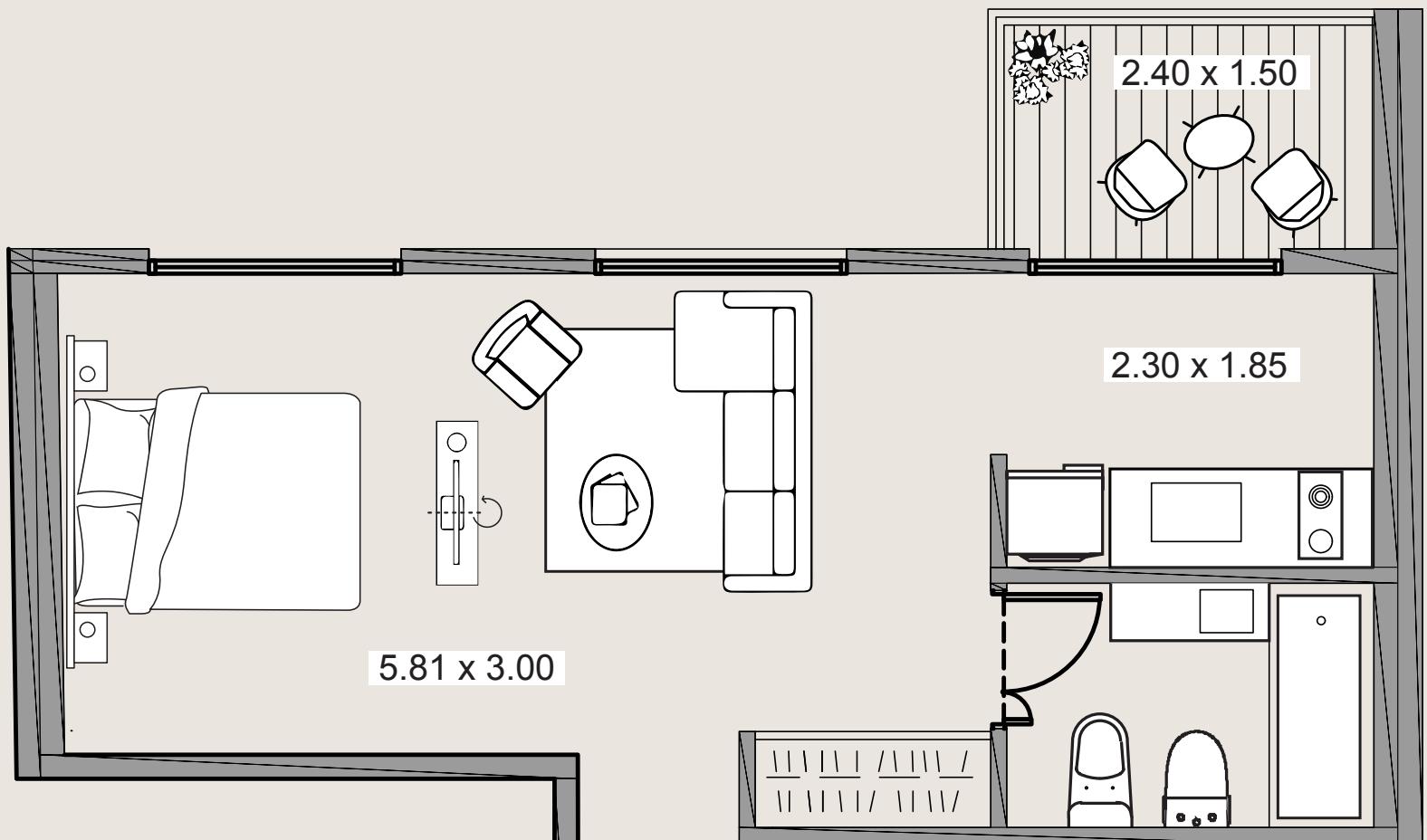
SUPERFICIE
SEMICUBIERTA
3,8 M²

SUPERFICIE
DESCUBIERTA
12,74 M²

TOTAL
48,79 M²

MONOAMBIENTE

6° A 8° PISO °C"



SUPERFICIE

CUBIERTA

32,25 M²

SUPERFICIE

SEMICUBIERTA

3,8 M²

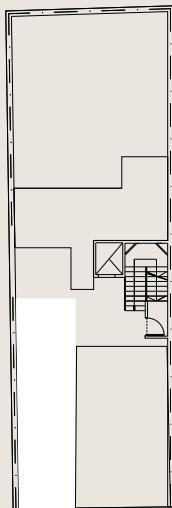
TOTAL

36,05 M²

El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

MONOAMBIENTE

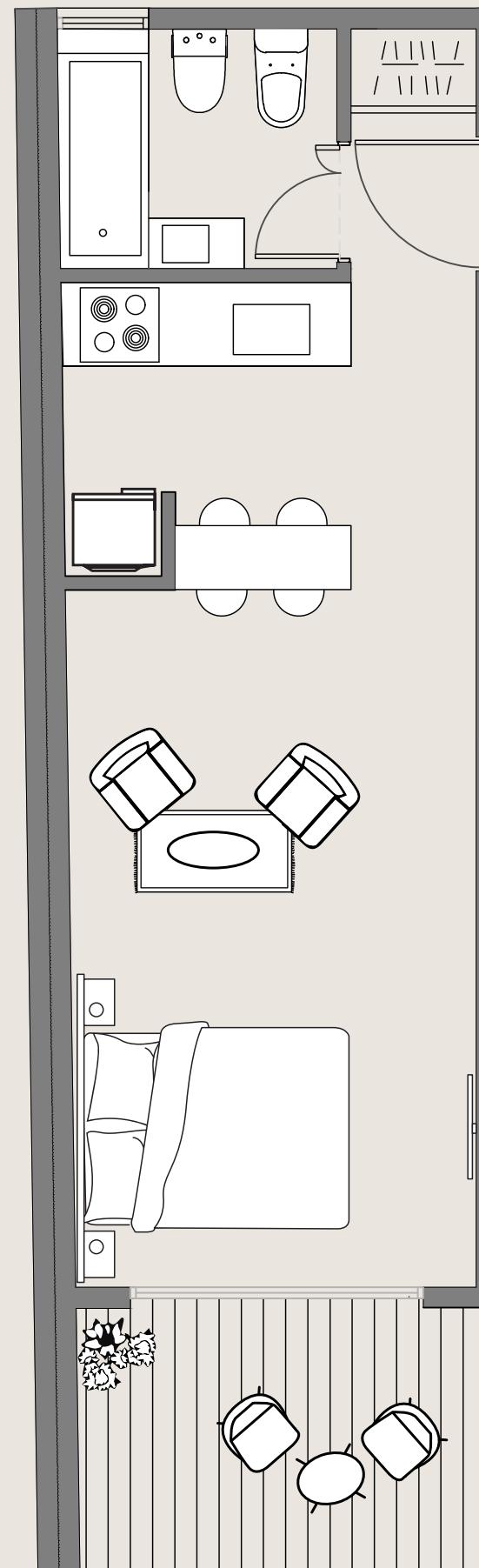
9° PISO "A"



SUPERFICIE
CUBIERTA
29,4 M²

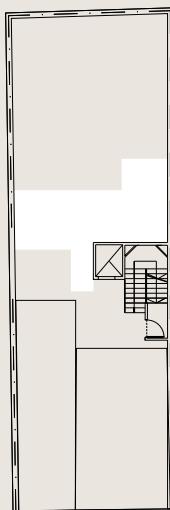
SUPERFICIE
DESCUBIERTA
6,1 M²

TOTAL
35,5 M²



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

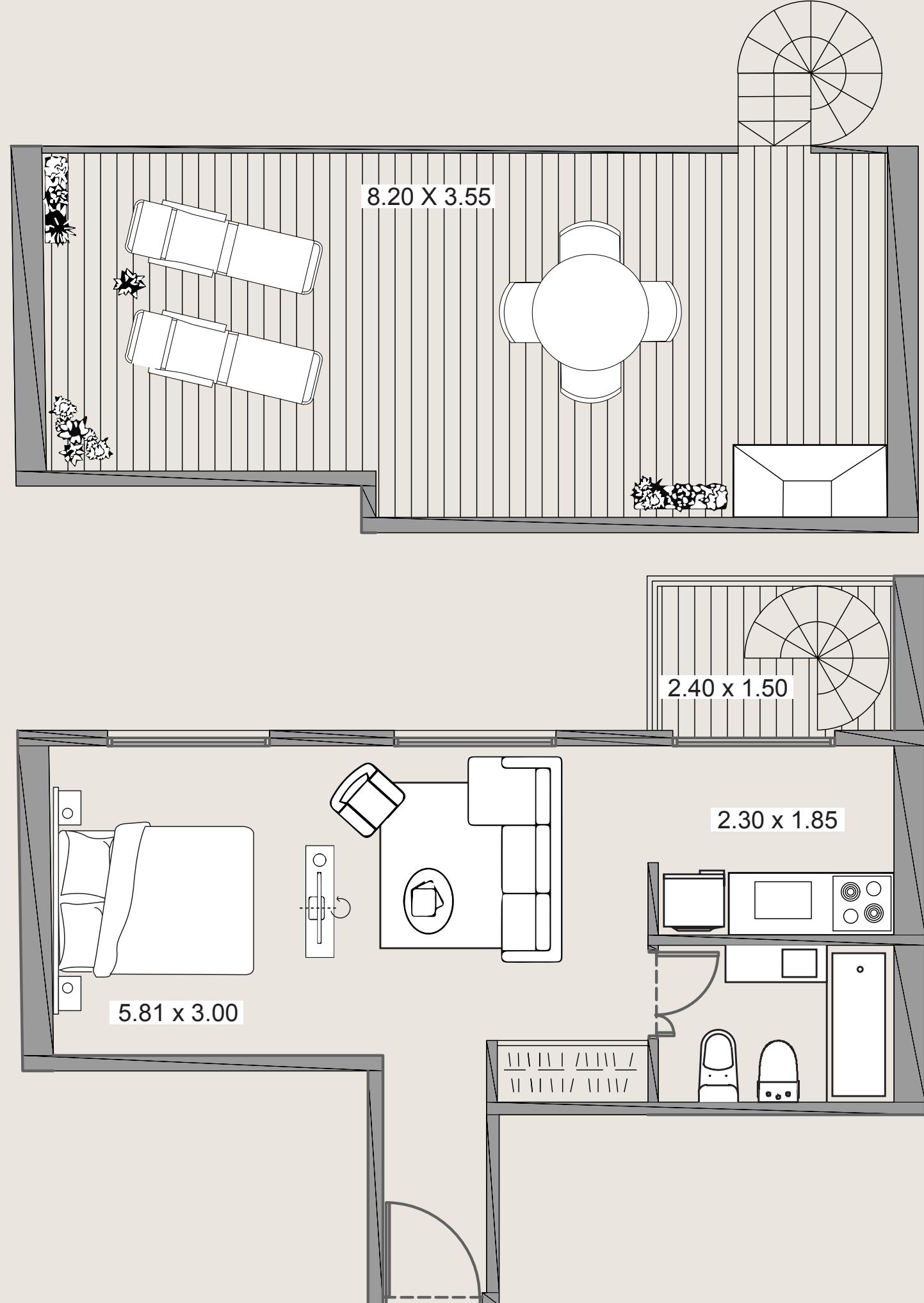
**MONOAMBIENTE
C/TERRAZA
9° PISO "C"**



**SUPERFICIE
CUBIERTA
32,25 M²**

**SUPERFICIE
DESCUBIERTA
33,8 M²**

**TOTAL
66,05 M²**

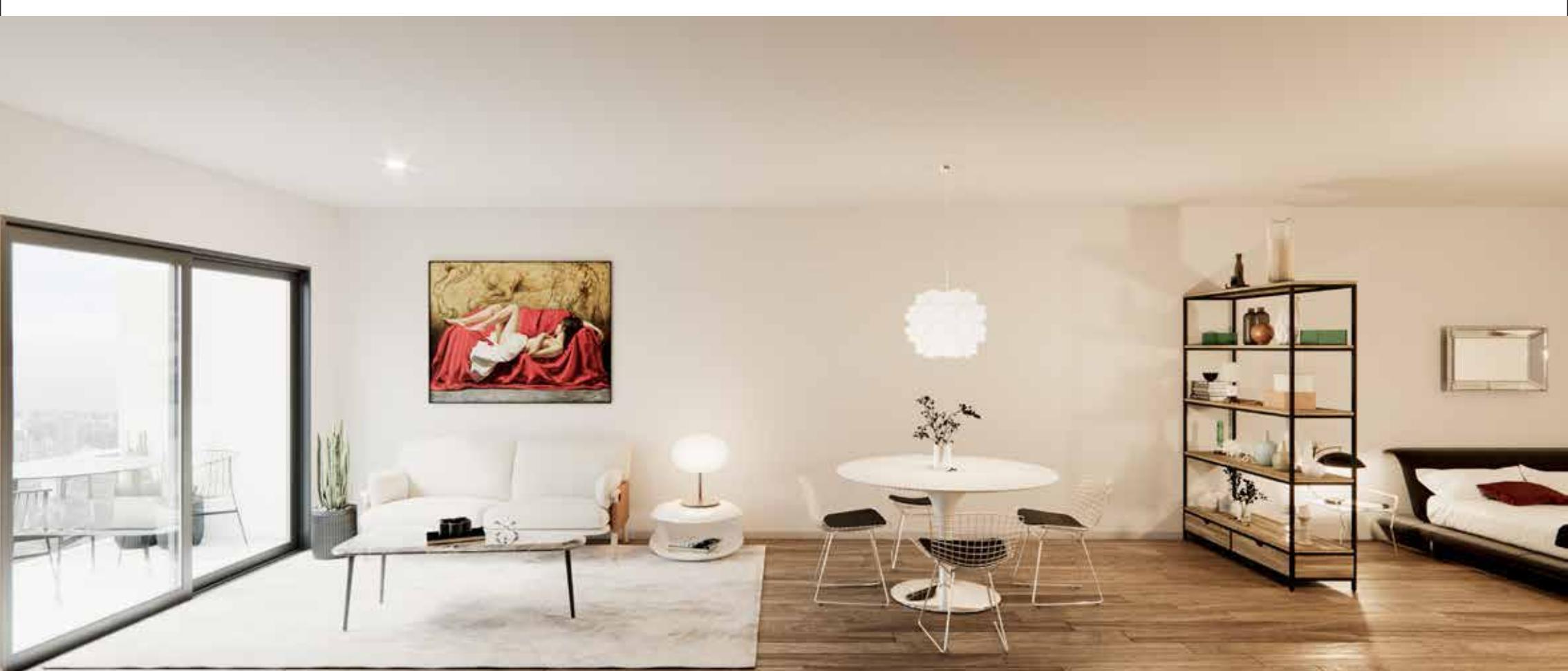


El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

SURREAL

//

DIVISIBLE



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

SURREAL

//

9no PISO



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

SURREAL

//

**10mo PISO
TERRAZA COMÚN**



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.

SURREAL

//

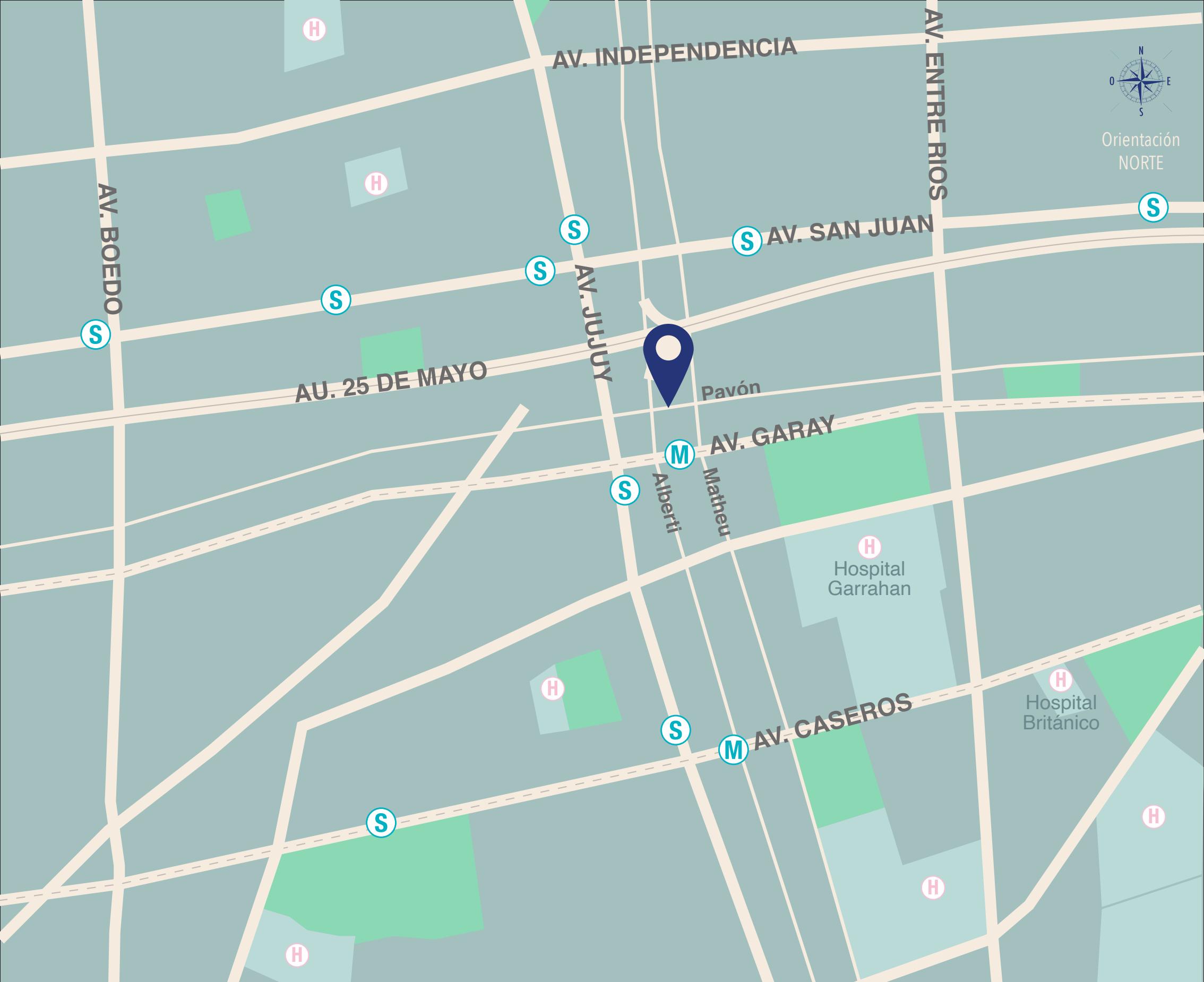
**1er PISO
SUM COWORKING**



El cálculo de superficies fue realizado incluyendo muros perimetrales, estructura y plenos de instalaciones. Las superficies pueden sufrir modificaciones y alteraciones a lo largo de la obra. La dirección de obra podrá realizar sin noticia modificaciones parciales o totales en el proyecto. El mobiliario es meramente ilustrativo.



Orientación
NORTE



SUBTE

METROBUS

HOSPITAL

- ★ 200 MTS SUBTE LÍNEA H
- ★ 450 MTS SUBTE LÍNEA E
- ★ 200 MTS. SUBIDAS Y BAJADAS DE LA AU. 25 DE MAYO
- ★ 100 MTS METROBUS

SAN CRISTÓBAL, CABA