

PAVILION

- 8 DE OCTUBRE Y PROPIOS -

 **Babel**
DESARROLLO Y PROMOCIÓN

PAGGI & ZINNO
ARQUITECTOS





Imágenes meramente ilustrativas

Edificio PAVILION

En un punto neurálgico de la ciudad, 8 de Octubre y Propios, Babel Desarrollo y Promoción presenta su más reciente proyecto pensado para inversores que buscan calidad y rentabilidad: Edificio Pavilion.

Amparado bajo la ley 18.795 de vivienda social, con unidades que van desde USD 95.855, Pavilion es la solución para aquellas personas que buscan estar en un lugar con alta conectividad, a estrenar, dinámico y con costos de vida reducidos.

El edificio Pavilion presenta una rentabilidad anual en dólares proyectada de 7,5%, libre de impuestos por 10 años, y su ubicación a metros de supermercados (TaTa), centros de salud (CASMU, Hospital Militar), restaurantes (Mc Donald, Mundo de la Pizza), centros de estudio (Universidad Católica), entre otros sitios de interés, lo hacen una oportunidad única dentro del mercado.

Con nuestros descuentos por forma de pago, sin gastos de ocupación ni tasa de conexión, Pavilion reúne la características que los inversores buscan en un activo: rentabilidad, calidad y seguridad.

Mirá todos los detalles a continuación.



TORRE 1 - PISO 01



APTO 101 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m ²
Área Interior	34.5 m ²
Área Muros	4.5 m ²
ÁREA EXTERIOR	3.0 m ²
ÁREA TOTAL	42.0 m²



APTO 102 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	37.5 m ²
Área Interior	32.8 m ²
Área Muros	4.7 m ²
ÁREA EXTERIOR	7.5 m ²
ÁREA TOTAL	45.0 m²



APTO 103 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	41.0 m ²
Área Interior	35.3 m ²
Área Muros	5.7 m ²
ÁREA EXTERIOR	15.8 m ²
ÁREA TOTAL	56.8 m²



TIPOLOGIA
AXONOMETRICAS

TORRE 2 - PISO 01



APTO 104 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	25.5 m ²
Área Interior	21.8 m ²
Área Muros	3.7 m ²
ÁREA EXTERIOR	13.0 m ²
ÁREA TOTAL	38.5 m²

APTO 105 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	26.5 m ²
Área Interior	22.7m ²
Área Muros	3.8 m ²
ÁREA EXTERIOR	2.6 m ²
ÁREA TOTAL	29.1m²

APTO 106 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	26.5 m ²
Área Interior	22.7m ²
Área Muros	3.8 m ²
ÁREA EXTERIOR	2.6 m ²
ÁREA TOTAL	29.1m²



APTO 107 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.0 m ²
Área Interior	23.2 m ²
Área Muros	3.8 m ²
ÁREA EXTERIOR	13.3 m ²
ÁREA TOTAL	40.3 m²

OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



TORRE 1 - PISO 02



APTO 201 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m ²
Área Interior	34.5 m ²
Área Muros	4.5 m ²
ÁREA EXTERIOR	3.0 m ²
ÁREA TOTAL	42.0 m²



APTO 202 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	37.5 m ²
Área Interior	32.8 m ²
Área Muros	4.7 m ²
ÁREA EXTERIOR	3.0 m ²
ÁREA TOTAL	40.5 m²



APTO 203 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	41.0 m ²
Área Interior	35.3 m ²
Área Muros	5.7 m ²
ÁREA EXTERIOR	3.0 m ²
ÁREA TOTAL	44.0 m²



TIPOLOGIA
AXONÓMICAS

TORRE 2 - PISO 02



APTO 204 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m ²
Área Interior	33.7 m ²
Área Muros	5.3 m ²
ÁREA EXTERIOR	12.5 m ²
ÁREA TOTAL	51.5 m²

APTO 205 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.2 m ²
Área Interior	35.2 m ²
Área Muros	5.0 m ²
ÁREA EXTERIOR	12.5 m ²
ÁREA TOTAL	52.7 m²

TIPOLOGIA
AXONOMÉTRICAS



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

TORRE 1 - PISOS DEL 03 AL 09



APTOS 301 AL 901 / 1 DORM

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m2
Área Interior	34.5 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	3.0 m2
ÁREA TOTAL	42.0 m2



APTOS 302 AL 902 / 1 DORM

ÁREA CONSTRUIDA	37.5 m2
Área Interior	32.8 m2
Área Muros	4.7 m2
ÁREA EXTERIOR	3.0 m2
ÁREA TOTAL	40.5 m2



APTOS 303 AL 903 / 1 DORM

ÁREA CONSTRUIDA	41.0 m2
Área Interior	35.3 m2
Área Muros	5.7 m2
ÁREA EXTERIOR	3.0 m2
ÁREA TOTAL	44.0 m2



TIPOLOGIA
AXONOMÉTRICAS

TORRE 2 - PISOS DEL 03 AL 09



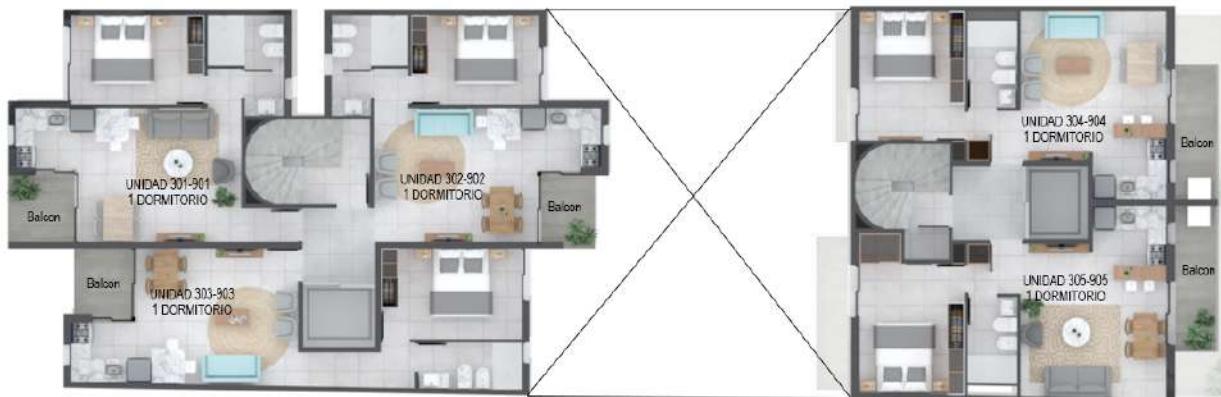
APTOS 304 AL 904 / 1 DORM

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m ²
Área Interior	33.7 m ²
Área Muros	5.3 m ²
ÁREA EXTERIOR	4.0 m ²
ÁREA TOTAL	43.0 m²

APTOS 305 AL 905 / 1 DORM

ÁREA CONSTRUIDA	40.2 m ²
Área Interior	35.2 m ²
Área Muros	5.0 m ²
ÁREA EXTERIOR	4.0 m ²
ÁREA TOTAL	44.2 m²

TIPOLOGIA
AXONOMÉTRICAS



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

TORRE 1 - PISO 10



APTO 1001 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	55.0 m2
Área Interior	47.7 m2
Área Muros	7.3 m2
ÁREA EXTERIOR	6.5 m2
ÁREA TOTAL	61.5 m2



APTO 1002 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	54.0 m2
Área Interior	46.1 m2
Área Muros	7.9 m2
ÁREA EXTERIOR	10.8 m2
ÁREA TOTAL	64.8 m2



TIPOLOGIA
AXONOMÉTRICAS



Imágenes meramente ilustrativas

TORRE 2 - PISO 10



APTO 1003 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m ²
Área Interior	33.7 m ²
Área Muros	5.3 m ²
ÁREA EXTERIOR	4.0 m ²
ÁREA TOTAL	43.0 m²

APTO 1004 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.2 m ²
Área Interior	35.2 m ²
Área Muros	5.0 m ²
ÁREA EXTERIOR	4.0 m ²
ÁREA TOTAL	44.2 m²

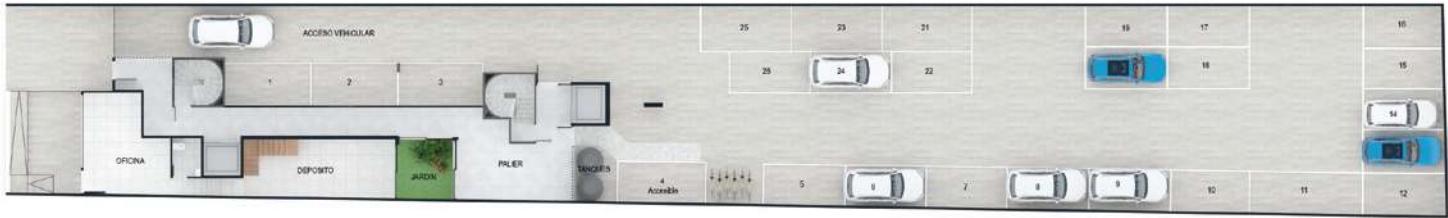
TIPOLOGIA
AXONOMÉTRICAS



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PLANTA BAJA - Estacionamiento y Local comercial

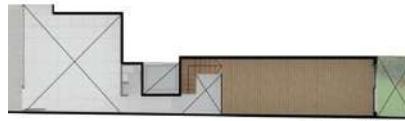


PLANTA BAJA

Detalle: Local Comercial



LOCAL - PLANTA BAJA



LOCAL - PLANTA ALTA

LOCAL COMERCIAL

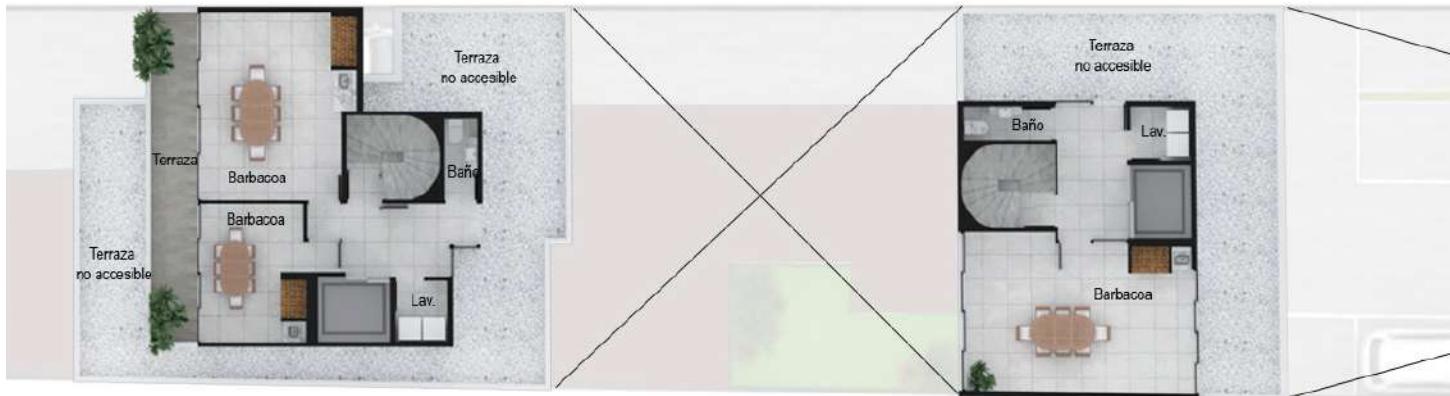
ÁREA CONSTRUIDA 85 m²



Imagen meramente ilustrativa



TERRAZA Y BARBACOAS



MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTRUCTURA

Hormigón armado.

MUROS Y TABIQUES

Cerámico hueco (ladrillo, ticholo y rejillón) o bloques de hormigón celular según corresponda (HCCA).

REVOQUES

Paredes - grueso fretachado para enduir o yeso proyectado.

CIELORRASOS

Baños: Placas de yeso + enduido pintado. Resto de ambientes revoque fino pintado. En área de acceso hormigón visto.

FACHADAS

Revoque pintado.

ABERTURAS

Aluminio serie GALA o similar, anodizado natural, laminado interior en ventanas hasta el piso. Todos los paños de más de 1 m2 contarán con vidrio DVH.

PISOS

Porcelanato.

REVESTIMIENTOS

Baños y fondo de cocinas: porcelanato.

ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos: serán de loza de primera calidad, inodoros con mochila.

Grifería: monocomandos cromados. Accesorios: cromados de aplicar o de losa de embutir. Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable.

PINTURAS

Pinturas Cielorrasos: tipo cielorraso antihongos / faserit en livings y dormitorios. Paredes: enduido y pintura vinílica.

BALCONES

CARPINTERIA

Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF con acabado melamínico. Manija tipo sanatorio o jumbo, 3 pomelas.

COCINAS Y KITCHENET

Placares bajo mesadas según planos y aéreos (alacenas) terminación melamínico. Las unidades se entregarán con la barra en cocinas según corresponda la unidad.

Dormitorios: Se entregarán con placares y/o vestidores según corresponda la unidad.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad.

SANITARIA

Previsión para calefones eléctricos.

Previsión para lavarropas en balcones o en el interior de la unidades.

ELÉCTRICA

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termo-magnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros. Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

Según normativa de Bomberos.

INSTALACIONES GENERALES

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafa a supergas. Portero eléctrico individual en acceso a edificio. Se dejarán las provisiones de aire acondicionado.

AMENITIES

El edificio contará con 3 barbacoas con terraza y lavadero industrial.



DETALLE Y LISTA DE PRECIOS - TORRE 1

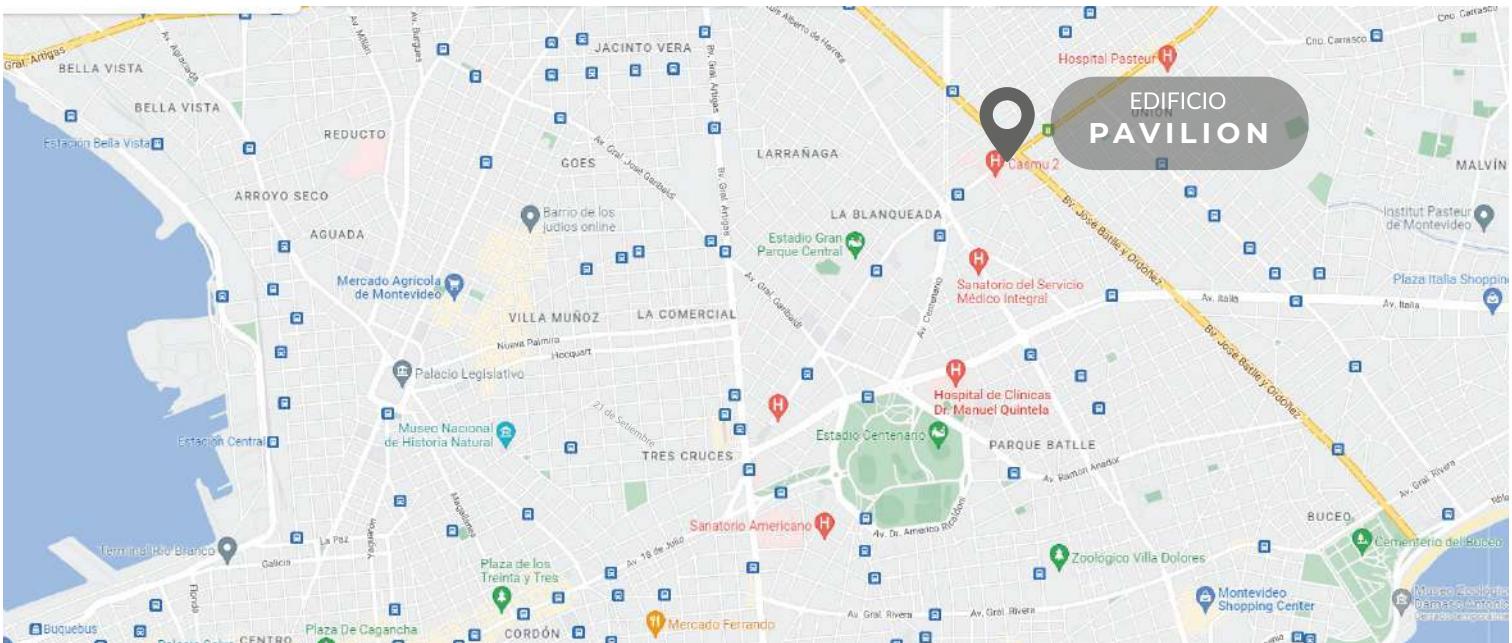
PLANTA	UNIDADES	DORMITORIOS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA TOTAL	PRECIO	PRECIO C/DESCUENTO*
PB	LC	-	85.0			\$ 205.263	\$ 195.000
1	101	1	39.0	3.0	42.0	\$ 108.947	\$ 103.500
1	102	1	37.5	7.5	45.0	\$ 110.000	\$ 104.500
1	103	1	41.0	15.8	56.8	\$ 117.368	\$ 111.500
2	201	1	39.0	3.0	42.0	\$ 112.526	\$ 106.900
2	202	1	37.5	3.0	40.5	RESERVADO	
2	203	1	41.0	3.0	44.0	\$ 112.526	\$ 106.900
3	301	1	39.0	3.0	42.0	RESERVADO	
3	302	1	37.5	3.0	40.5	RESERVADO	
3	303	1	41.0	3.0	44.0	\$ 116.737	\$ 110.900
4	401	1	39.0	3.0	42.0	RESERVADO	
4	402	1	37.5	3.0	40.5	RESERVADO	
4	403	1	41.0	3.0	44.0	RESERVADO	
5	501	1	39.0	3.0	42.0	RESERVADO	
5	502	1	37.5	3.0	40.5	RESERVADO	
5	503	1	41.0	3.0	44.0	RESERVADO	
6	601	1	39.0	3.0	42.0	RESERVADO	
6	602	1	37.5	3.0	40.5	\$ 111.474	\$ 105.900
6	603	1	41.0	3.0	44.0	RESERVADO	
7	701	1	39.0	3.0	42.0	RESERVADO	
7	702	1	37.5	3.0	40.5	\$ 113.579	\$ 107.900
7	703	1	41.0	3.0	44.0	RESERVADO	
8	801	1	39.0	3.0	42.0	\$ 121.579	\$ 115.500
8	802	1	37.5	3.0	40.5	\$ 114.632	\$ 108.900
8	803	1	41.0	3.0	44.0	RESERVADO	
9	901	1	39.0	3.0	42.0	\$ 123.684	\$ 117.500
9	902	1	37.5	3.0	40.5	\$ 116.737	\$ 110.900
9	903	1	41.0	3.0	44.0	RESERVADO	
10	1001	2	55	6.5	61.5	\$ 154.211	\$ 146.500
10	1002	2	54	10.8	64.8	\$ 154.211	\$ 146.500

DETALLE Y LISTA DE PRECIOS - TORRE 2

PLANTA	UNIDADES	DORMITORIOS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA TOTAL	PRECIO	PRECIO C/DESCUENTO*
1	104	M	25.5	13	38.5	RESERVADO	
1	105	M	26.5	2.6	29.1	RESERVADO	
1	106	M	26.5	2.6	29.1	RESERVADO	
1	107	M	27.0	13.3	40.3	RESERVADO	
2	204	1	38.7	9.3	48.0	RESERVADO	
2	205	1	40.2	9.9	50.1	RESERVADO	
3	304	1	39.0	4.0	43.0	RESERVADO	
3	305	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
4	404	1	39.0	4.0	43.0	RESERVADO	
4	405	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
5	504	1	39.0	4.0	43.0	RESERVADO	
5	505	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
6	604	1	39.0	4.0	43.0	RESERVADO	
6	605	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
7	704	1	39.0	4.0	43.0	RESERVADO	
7	705	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
8	804	1	39.0	4.0	43.0	RESERVADO	
8	805	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
9	904	1	39.0	4.0	43.0	RESERVADO	
9	905	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
10	1003	1	39.0	4.0	43.0	\$ 119.474	\$ 113.500
10	1004	1	40.2	4.0	44.2	RESERVADO	
					Garajes	\$ 17.900	\$ 17.005

*PRECIO CON DESCUENTO: Aplica en pagos al contado, por monto igual o superior al 80% del total de la unidad al momento de la firma del compromiso.

UBICACIÓN



El edificio PAVILION, se encuentra ubicado en el barrio La Blanqueada, en un punto neurálgico de la ciudad, sobre 8 de Octubre 3356 casi Propios, a metros de supermercados (TaTa), centros de salud (CASMU, Hospital Militar), restaurantes (Mc Donald, Mundo de la Pizza), centros de estudio (Universidad Católica), entre otros sitios de interés que lo hacen una oportunidad única dentro del mercado.

