

PRETORIA

- PUNTA CARRETAS -

 **Babel**
DESARROLLO Y PROMOCION

PAGGI & ZINNO
ARQUITECTOS



Edificio Pretoria

A erigirse en un punto exclusivo de **Punta Carretas -Cullen 669 esquina Bvar. Artigas-**, Edificio Pretoria es mucho más que un condominio con clase, es una experiencia única que merece vivirse.

Además de la torre principal que consta de 35 metros de altura, integrada unicamente por 27 unidades, Pretoria brinda a sus habitantes más de 400 m2 de amenities premium, distribuidos entre dos cómodas barbacoas, gimnasio, sala de juego, piscina con solarium, espacio para mascotas, espacio recreativo para niños y adultos, y lavadero industrial.

Cada unidad tendrá su espacio exterior exclusivo, con vistas despejadas al este, norte y oeste, en un punto neurálgico de la ciudad con conectividad completa y a cuadras de las facultades de Ciencias Económicas, Arquitectura e Ingeniería.

Con precios de lanzamiento increíbles y sin sobre costos, Pretoria es una oportunidad única para inverores y para quienes buscan su hogar propio.

Detalles destacados a continuación:

- **Ubicación Cullen 669 - Punta Carretas**
- Monoambientes amplios, uno y dos dormitorios
- Solo 27 unidades y 23 garajes
- **Mas de 400 m2 de amenities**, incluidas dos barbacoas, piscina con solarium y gimnasio.
- **Sin tasa de conexión ni gastos de ocupación**
- Reserva mediante seña



Imagen meramente ilustrativa

PLANTA BAJA



23 PLAZAS DE GARAGE



Tipología 001

APTO 001 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	39.5 m ²
Área Interior	34.5 m ²
Área Muros	5.0 m ²
ÁREA EXTERIOR	0.0 m ²
ÁREA TOTAL	39.5 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.

PISO 01



APTO 101 a 301 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	48,0 m ²
Área Interior	42,0 m ²
Área Muros	6,0 m ²
ÁREA EXTERIOR	11,5 m ²
ÁREA TOTAL	59,5 m²

APTO 102 | MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	30,2 m ²
Área Interior	26,45 m ²
Área Muros	3,75 m ²
ÁREA EXTERIOR	4,3 m ²
ÁREA TOTAL	34,5 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.

APTO 103 | 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA 50,0 m²

Área Interior 44,5 m²

Área Muros 5,5 m²

ÁREA EXTERIOR 11,7 m²

ÁREA TOTAL 61,7 m²



APTO 104 | 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA 58,8 m²

Área Interior 53,5 m²

Área Muros 5,3 m²

ÁREA EXTERIOR 12,7 m²

ÁREA TOTAL 71,5 m²



APTO 105 | MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA 40,8 m²

Área Interior 36,5 m²

Área Muros 4,3 m²

ÁREA EXTERIOR 4,5 m²

ÁREA TOTAL 45,3 m²



PISO 02



APTO 201 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	47,7 m2
Área Interior	41,9 m2
Área Muros	5,8 m2
ÁREA EXTERIOR	11,5 m2
ÁREA TOTAL	59,2 m2

APTO 202 | DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	71,0 m2
Área Interior	64,5 m2
Área Muros	6,5 m2
ÁREA EXTERIOR	13,6 m2
ÁREA TOTAL	84,6 m2

OBSERVACIONES

El "área construída" 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.



203

Imagen meramente ilustrativa

APTO 203 | DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	58,5 m ²
Área Interior	53,5 m ²
Área Muros	5 m ²
ÁREA EXTERIOR	12,7 m ²
ÁREA TOTAL	71,2 m²

APTO 204 | MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	40,8 m ²
Área Interior	36,5 m ²
Área Muros	4,3 m ²
ÁREA EXTERIOR	4,5 m ²
ÁREA TOTAL	45,3 m²



PISO 03



APTO 301 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	48,4 m2
Área Interior	42,2 m2
Área Muros	6,2 m2
ÁREA EXTERIOR	11,5 m2
ÁREA TOTAL	59,9 m2

APTO 302 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	36,0 m2
Área Interior	31,1 m2
Área Muros	4,9 m2
ÁREA EXTERIOR	17,1 m2
ÁREA TOTAL	53,1 m2

OBSERVACIONES

El "área construída" 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.

APTO 303 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	41,0 m2
Área Interior	36,9 m2
Área Muros	4,1 m2
ÁREA EXTERIOR	9,8 m2
<hr/>	
ÁREA TOTAL	50,8 m2

APTO 304 | DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	58,8 m2
Área Interior	52,8 m2
Área Muros	6,0 m2
ÁREA EXTERIOR	44,5 m2
<hr/>	
ÁREA TOTAL	103,3 m2



PISO 04



APTO 401 | DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	66,1 m ²
Área Interior	56,75 m ²
Área Muros	9,35 m ²
ÁREA EXTERIOR	68 m ²
ÁREA TOTAL	134,1 m²

APTO 402 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38,0 m ²
Área Interior	32,7 m ²
Área Muros	5,3 m ²
ÁREA EXTERIOR	36,0 m ²
ÁREA TOTAL	74,0 m²

OBSERVACIONES

El "área construída" 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.



PISOS 05 - 09



APTO 501 | DOS DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	66,1 m ²
Área Interior	56,75 m ²
Área Muros	9,35 m ²
ÁREA EXTERIOR	12,0 m ²
ÁREA TOTAL	78,1 m²

APTO 502 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38,0 m ²
Área Interior	32,7 m ²
Área Muros	5,3 m ²
ÁREA EXTERIOR	1,8 m ²
ÁREA TOTAL	39,8 m²

OBSERVACIONES

El "área construída" 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.

PISO 10



APTO 1001 | UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	50,5 m2
Área Interior	42,0 m2
Área Muros	8,5 m2
ÁREA EXTERIOR	27,5 m2
ÁREA TOTAL	78,0 m2

APTO 1002 | MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	28,0 m2
Área Interior	23,6 m2
Área Muros	4,4 m2
ÁREA EXTERIOR	12,5 m2
ÁREA TOTAL	40,5 m2

OBSERVACIONES

El "área construída" 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.





AMENITIES

- 2 barbacoas
- Piscina
- Gimnasio equipado
- Sala de juegos
- Lavadero industrial
- Jardín para perros
- Parking para bicicletas
- Solarium
- Jardín
- Sector de juegos para niños



Planta	Unidades	Dormitorios	Área Construida	Área Exterior	Área Total	Precio de lista	Precio contado
	001	1	39.5	0.0	39.5	\$ 154.000	\$ 146.300
1	101	1	47.7	11.5	59.2	VENDIDO	VENDIDO
1	102	Mono	30.2	4.3	34.5	VENDIDO	VENDIDO
1	103	1	50.0	11.7	61.7	\$ 177.500	\$ 168.625
1	104	2	58.8	12.7	71.5	VENDIDO	VENDIDO
1	105	Mono	41.0	4.2	45.15	\$ 130.000	\$ 123.500
2	201	1	47.7	11.5	59.2	VENDIDO	VENDIDO
2	202	2	71.0	13.6	84.6	VENDIDO	VENDIDO
2	203	2	58.5	12.7	71.2	VENDIDO	VENDIDO
2	204	Mono	40.8	4.5	45.3	VENDIDO	VENDIDO
3	301	1	48.4	11.5	59.9	VENDIDO	VENDIDO
3	302	1	36.0	17.1	53.1	VENDIDO	VENDIDO
3	303	1	41.0	9.8	50.8	VENDIDO	VENDIDO
3	304	2	58.8	44.5	103.3	VENDIDO	VENDIDO
4	401	2	66.1	68.0	134.1	VENDIDO	VENDIDO
4	402	1	38.0	36.0	74.0	VENDIDO	VENDIDO
5	501	2	66.1	12.0	78.1	VENDIDO	VENDIDO
5	502	1	38.0	1.8	39.8	VENDIDO	VENDIDO
6	601	2	66.1	12.0	78.1	VENDIDO	VENDIDO
6	602	1	38.0	1.8	39.8	VENDIDO	VENDIDO
7	701	2	66.1	12.0	78.1	VENDIDO	VENDIDO
7	702	1	38.0	1.8	39.8	VENDIDO	VENDIDO
8	801	2	66.1	12.0	78.1	VENDIDO	VENDIDO
8	802	1	38.0	1.8	39.8	VENDIDO	VENDIDO
9	901	2	66.1	12.0	78.1	VENDIDO	VENDIDO
9	902	1	38.0	1.8	39.8	VENDIDO	VENDIDO
10	1001	1	50.5	27.5	78.0	VENDIDO	VENDIDO
10	1002	Mono	28.0	12.5	40.5	VENDIDO	VENDIDO

GARAJES \$ 23.000

MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTRUCTURA

Hormigón armado.

MUROS Y TABIQUES

Todo Cerámico hueco (ladrillo, ticholo y rejillón).

REVOQUES

Paredes - grueso fretachado para enduir o yeso proyectado.

CIELORRASOS

Baños: Placas de yeso + enduido pintado. Resto de ambientes revoque fino pintado.

FACHADAS

Hormigón visto y 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

Acceso, hall y circulaciones: Porcelanato.

Interiores de las unidades: vinílico.

REVESTIMIENTOS

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica.

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

Baranda de hierro.

CARPINTERIA

Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF enchapado. Terminación fondo epoxi más 3 manos de PU, picaporte tipo sanatorio o jumbo, 3 pomelas.

COCINAS Y KITCHENETTES

Placares bajo mesadas según planos y aéreos (alacenas) terminación melamínico blanco o similar. 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 2 barbacoas, piscina, gimnasio equipado, sala de juegos, lavadero industrial, jardín para perros, parking para bicicletas, solarium, jardín, sector de juegos para niños.



PRETORIA



Imagen meramente ilustrativa

