



Nice

HOLLYWOOD

CABILDO 20

Mel
PROPIEDADES



Nice

UN NUEVO NICE LLEGA A
PALERMO HOLLYWOOD

Descubrí Cabildo 20



CABILDO TWENTY
HOLLYWOOD



AMBIENTES

Nice Hollywood te ofrece un proyecto único en el corazón de Palermo Hollywood, ubicado sobre la Av. Cabildo al 20, donde brilló en los años noventa la ex pista de patinaje “My Way”. El pasado se transforma y se convierte en el futuro para traernos este proyecto multifamiliar de viviendas y estudios profesionales.





15

PISOS

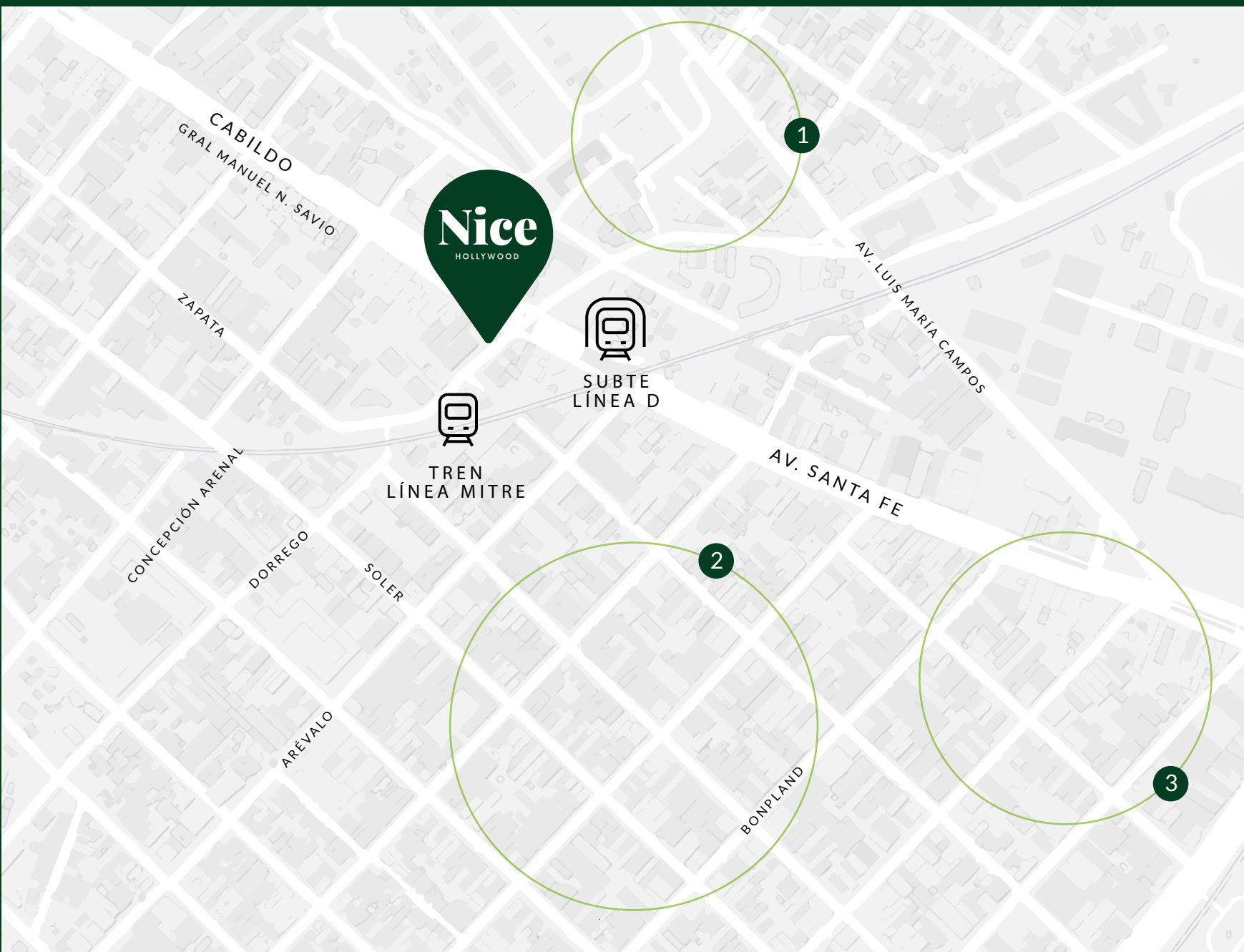
146

DEPARTAMENTOS

1000m²
DE AMENITIES

COCHERAS
DISPONIBLES

NICE HOLLYWOOD



1- ZONA GASTRONÓMICA LAS CAÑITAS

2- ZONA GASTRONÓMICA PALERMO HOLLYWOOD

3- ZONA COMERCIAL

Emplazado a metros de la estación ministro Carranza, de la línea "D" de subte y de la estación Carranza del ferrocarril Mitre y acceso a múltiples líneas de colectivos.

A tan solo 5 minutos del exclusivo barrio Las Cañitas y con rápido acceso al polo gastronómico de Palermo Hollywood.



El emprendimiento se desarrollará en 15 pisos con viviendas de 2, 3, 4 ambientes y estudios profesionales.

Se destacará por su diseño moderno, resaltando las superficies curvas y el uso de materiales livianos como el vidrio y el aluminio.

El edificio tendrá más de 1000m2 de amenities de alta categoría: SUM, vestuarios, sauna, piscina semiolímpica cubierta climatizada, sector reposeras, gym con vestuario y sector relax.

En la azotea habrá una terraza verde, zona de estar, parrillas, coworking, espacio descubierto para actividad física, solárium y piscina climatizada.



CABILDO
TWENTY



SUM CON PILETA
CUBIERTA



SPA (VESTUARIOS, DUCHA ESCOCESA,
SAUNA, ZONA MASAJES)



GIMNASIO CON
ESPACIO EXTERIOR



LAUNDRY EN SS



ZONA DE RELAX



ESPACIOS PARA COWORKING



PARRILAS Y ESTARES



PILETA DESCUBIERTA
CON SOLARIUM

A M E N I T I E S

C A B I L D O 20

La vida que buscás, en el lugar que querés.



NICE HOLLYWOOD

CABILDO 20



Alta rentabilidad proyectada para renta y reventa



Sala de estar & espacio coworking.



Piscina semiolímpica cubierta climatizada,
sector reposeras y sector relax con sauna.



En la azotea habrá una terraza verde, zona de estar, parrillas, coworking, espacio descubierto para actividad física, solárium y piscina climatizada.



Gym con vestuario.

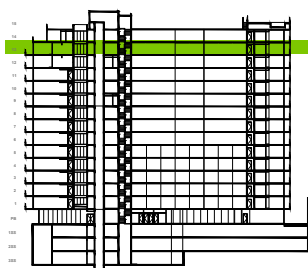
Mirá las unidades disponibles

VER UNIDADES



CABILDO TWENTY

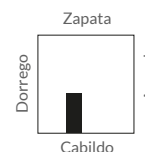
HOLLYWOOD

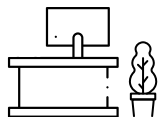


Las medidas incluyen muros interiores y perimetrales y fueron tomadas según cálculo de FOT. Las medidas definitivas surgirán del plano de mensura y subdivisión. No se provee el equipamiento. Las imágenes son ilustrativas.



NORTE





PLANTA BAJA

Lobbies de acceso residencias con piso de mármol o granito natural, con frente vidriado y con revestimientos de acero inoxidable y/o mármol, espejo, pintura y madera.

Piso de acceso y veredas en baldosones graníticos o similar, piedras naturales o pavimentos Inter trabados.

Batería de ascensores con frente de Acero Inoxidable, con botonera digital e indicador de piso. Cabina de acero inoxidable con espejo e iluminación led, intercomunicador con vigilancia y cámara de control. -

Artefactos de iluminación de embutir led de última tecnología y de exterior en jardín.

En SUM y áreas comunes de amenities, pisos y revestimientos acordes al área a servir, todos manteniendo un estilo moderno de fácil mantenimiento y calidad acorde a la categoría del edificio. Todos los ambientes comunes deben ser climatizados con equipos frío/calor- Planta baja son unidades funcionales y los amenities van a subsuelo. Pileta descubierta y parrillero en terraza



ESCALERAS

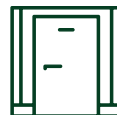
Pisos y escalones de alisado de cemento, con nariz metálica. Muros revocados u hormigón a la vista pintado con látex. Baranda metálica reglamentaria. En cumplimiento de las exigencias del GCBA.



SUBSUELO

Pavimentos de cemento alisado rodillado con endurecedor. Área superior y cielorraso en látex.

En locales de servicio, piso de cerámica esmaltada y/o cemento rodillado y paredes interiores de bloques de cemento pintadas con látex. Puertas interiores de subsuelos en chapa doblada pintada F60 según planos de instalación contra incendio.



HALL DE ACCESO

Piso de mármol o granito natural, con frente vidriado.

Revestimientos de acero inoxidable y/o mármol, espejo, pintura y madera.

Artefactos de iluminación línea moderna.

Canalización para Front desk de recepción.

Canalizaciones preparadas para los siguientes servicios sin provisión de equipamiento: Control de accesos por circuito cerrado de CCTV.

Servicio de telefonía interna directa desde cada unidad hacia el puesto de control (front desk) y áreas comunes. Áreas comunes climatizadas con equipos Split frío calor según calculo. -

Sistema de control de detección de incendio instalado.

Wifi de alta velocidad para las áreas comunes en todo el edificio.



RESIDENCIAS

Palieres principales

Piso de porcelanato con zócalo de aluminio.
Paredes con terminación de yeso o de placa de roca de yeso pintado terminación satinada.

Unidades funcionales

Pisos terminados con piso flotante o piso de madera de espesor 10 mm o porcelanato de medida mínima de 60 x 60 vite o similar.
Paramentos de revoque de yeso o de placa de roca de yeso, pintados.
Preinstalación para equipos de Aire Acondicionado.
Puertas e interiores de placares incluido.

Baños

Piso y paredes de porcelanato placa mínima 60 x 60 vite.
Griferías mono comando primera marca.
Artefactos sanitarios de primera marca con provisión y colocación de accesorios. Mesada de cuarzo a definir o similar.
Cielorraso de placas de roca de yeso.
Pintura al látex en paredes y cielorrasos.

Cocinas

Mesada de cuarzo a definir.
Mueble bajo mesada con provisión y colocación de alacenas. Pileta en acero inoxidable.
Anafe doble de placa eléctrico marca Candy o similar. En residencias de 2 3 y 4 ambientes serán de 4 discos y en monoambientes de 2 discos.
Horno eléctrico en las residencias de 2 3 y 4 ambientes. En monoambientes se proveerá un horno tipo microondas con convección.
Grifería mono comando primera calidad.

Toilette

Piso de porcelanato vite.
Griferías y artefactos sanitarios de primera marca. Mesada de cuarzo a definir.
Cielorraso de placas de roca de yeso.
Pintura al látex en paredes y cielorrasos.

Generales

Estructura de hormigón armado.
Tabiques interiores de placa de roca de yeso.
Tabiques divisorios de placa de roca de yeso livianos reglamentarios
Cielorrasos de hormigón visto y armados de placa de roca de yeso donde corresponda.

Balcones

Piso porcelanato vitey deck de madera en terrazas.



SISTEMAS DE INSTALACIONES Y TERMINACIONES DE LAS UNIDADES

Residencias

Agua caliente central mediante termotanques o calderas ubicadas en sala de máquinas en te- rraza.
Acondicionamiento de aire mediante unidades splits interiores frio / calor y unidades exteriores con sistema a definir (provisión e instalación de equipos no incluidas).



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

En todo el conjunto efectuada con cañerías y cables reglamentarios de primera marca.

Residencias

Cañería y cables reglamentarios, triple circuito eléctrico por unidad separando el circuito de to- mas con el de iluminación y el de aires acondicionados, tablero con llaves térmicas y disyuntor diferencial según reglamentación del ENRE y de la compañía proveedora de servicios.
Módulos eléctricos de primera calidad.
Artefactos eléctricos: colocación con provisión de artefactos de iluminación en áreas comunes y balcones.
Sensores de movimiento en palieres, cocheras y áreas comunes de accionamiento inmediato y ahorro de energía (colocación y provisión)
Grupo Electrógeno funcionando, a solventar con el fondo de alhajamiento.



INSTALACIÓN SANITARIA

Desagües cloacales en cañería de polipropileno y hierro fundido donde resulte necesario. Cañerías de distribución en polipropileno termofusión.

Cañerías montantes y colectores termofusión. Cañerías de ventilaciones en PVC.

Los sanitarios del subsuelo concurrirán a pozo de bombeo cloacal. Se preverán los desagües para las unidades evaporadoras y condensadoras

de los equipos de aire acondicionado donde sea necesario.

Los desagües pluviales se dimensionarán de acuerdo a las últimas pluviometría registradas, por lo cual se maximizarán los requerimientos normativos.



TELEFONÍA, TELEVISIÓN Y DATOS

Residencias

Provisión de canalización vacía para todo el edificio con cañería instalada para telefonía IP, datos, Wi-Fi y TV hasta tablero de cada unidad funcional. Canalización y cajas para TE y TV por cable en todas las unidades. Preparado para instalación de internet Wi-Fi en áreas comunes.



DETECCIÓN, ALARMA Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Sistema de detección de incendio con detectores de humo y avisadores manuales en palieres y salas de máquinas, conectados con central de alarmas. (Solo se preverán las cañerías vacías sin provisión e instalación de central de incendio, cableados, elementos, detectores y equipos).

Sistema contra incendio reglamentario con hidrantes y matafuegos, apto para la aprobación y habilitación municipal y comercial, por parte del municipio y del departamento de Incendio de la CBA.





GRUPO ELECTRÓGENO

Previsión de espacio para alojamiento y canalizaciones, sin equipos, tableros, ni cableados, para la conexión futura
SUB-ESTACIÓN TRANSFORMADORA DE EDENOR. (SEGÚN REQUERIMIENTO DE LA EMPRESA PRESTADORA DE ENERGÍA)
Se entregará energía en Baja tensión a la sala de medidores eléctricos de las unidades y a los servicios generales del consorcio según reglamentación de la compañía prestadora.



ASCENSOR

Residencias

Ascensor para uso exclusivo de las residencias de amplias dimensiones y reconocida marca, con velocidad según cálculo de tráfico vertical
Puertas automáticas de acero inoxidable en planta principal y cabinas; y puertas de chapa de hierro pintadas en resto de los niveles



CARPINTERÍA DE MADERA

Puertas de acceso a las unidades enchapadas en madera, con barral de acero inoxidable. Puertas interiores placa para pintar.
Marcos en chapa doblada para pintar.
Herrajes y pomelas de primera calidad

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio anodizado color sistema A30 new o similar, con paneles DVH (doble vidriado hermético) y vidrio laminado, de seguridad donde corresponda y de espesores según cálculos.

IMPORTANTE:

Se deja constancia que las imágenes publicadas son meramente ilustrativas, no vinculantes y no contractuales.

Comercializa

Mel
PROPIEDADES

7078-1635

📞 11-3210-7070



Escaneá el código
para conocer más
de Nice Hollywood.