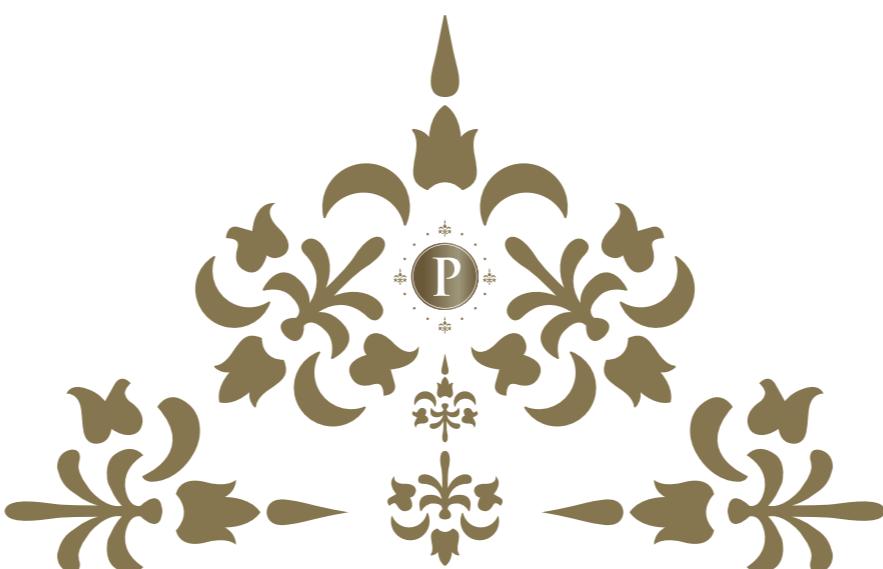


PAVILLON

COLPAYO







---

[www.pavillon.com.ar](http://www.pavillon.com.ar)

---

COLPAYO 123 - CABALLITO - C.A.B.A.

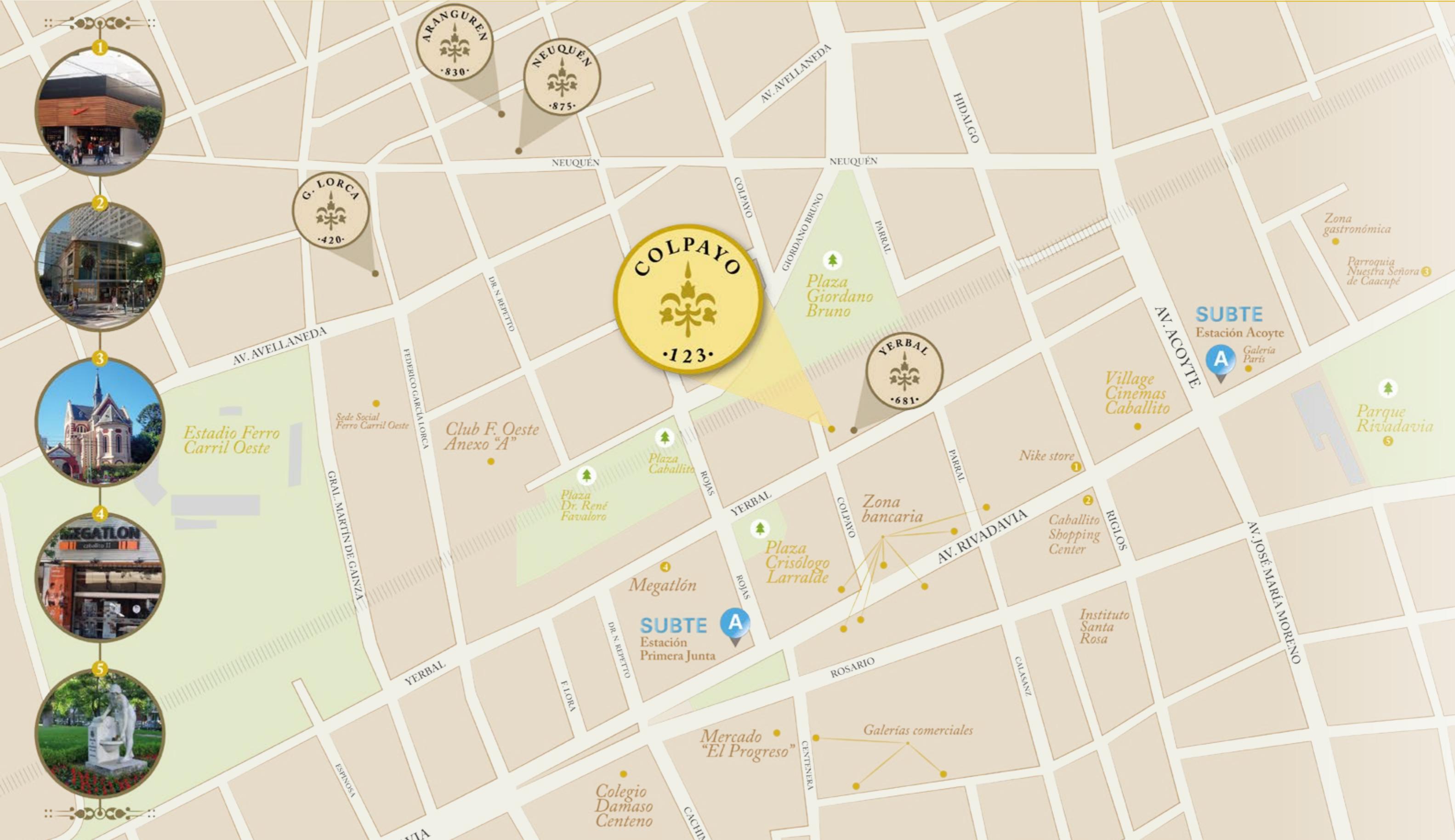


**PAVILLON** es una marca registrada de edificios de categoría, reconocida por el público más exigente que busca materiales nobles, excelentes detalles de terminación, y la más alta calidad constructiva.

La ubicación de estos emprendimientos en zonas residenciales consolidadas y de jerarquía, junto con sus amenities y servicios premium, logran que Pavillon sea un producto reconocido de exclusividad en el mercado inmobiliario.

---





6

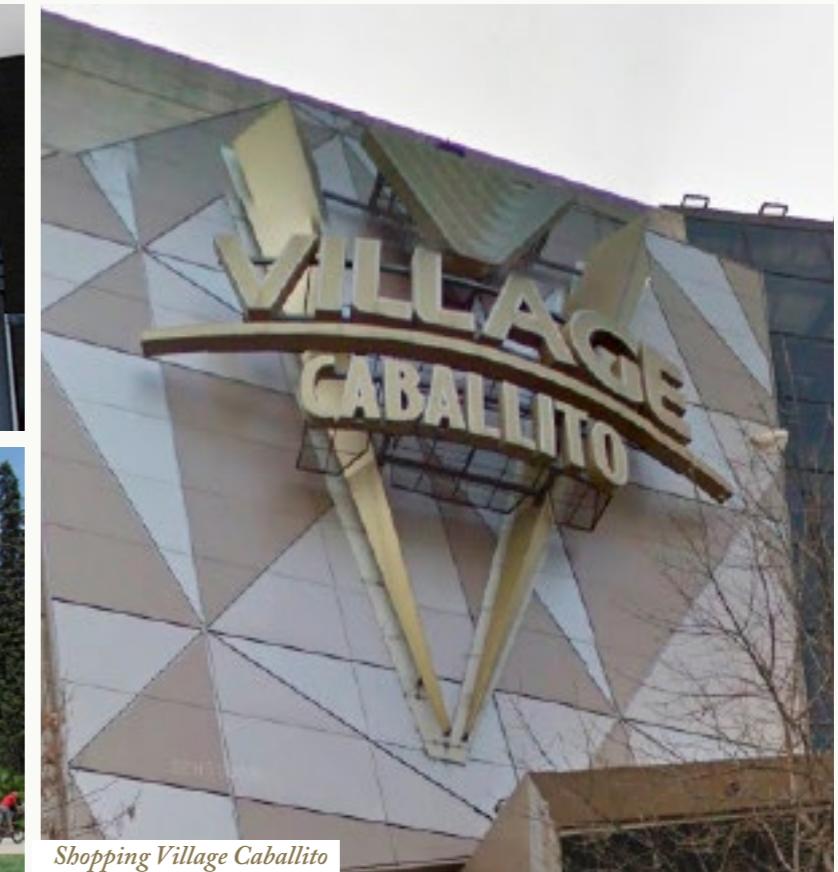
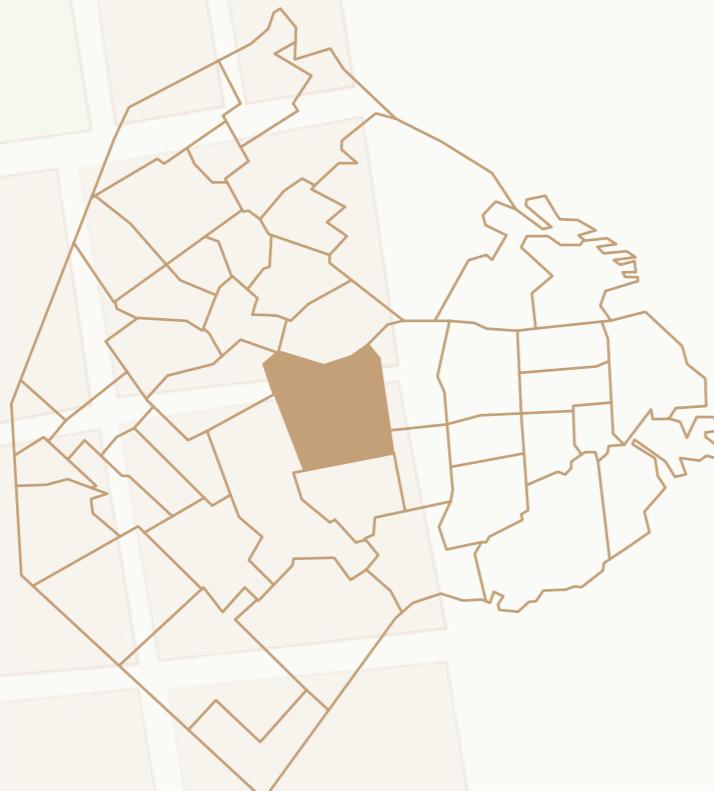
# - CABALLITO -

## CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

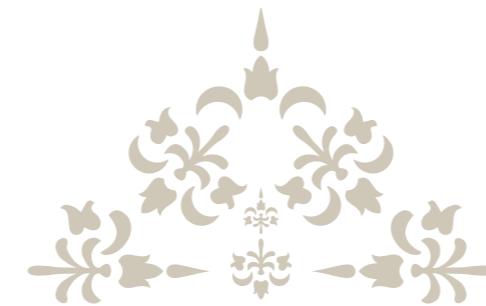


PAVILLON | **COLPAYO** se encuentra a una cuadra de la Avenida Rivadavia. En un entorno residencial del tradicional barrio de Caballito, pero con poca distancia a grandes centros comerciales y vías de comunicación hacia el centro y las afueras de la ciudad.

Este emprendimiento se encuentra organizado con unidades funcionales de 3 y 4 ambientes con posibilidad de espacios guarda coches y bauleras. Un edificio de claro carácter exclusivo.



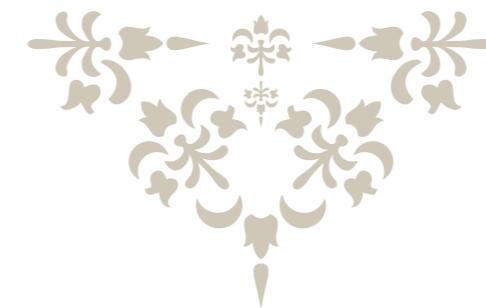




---

*Las unidades*

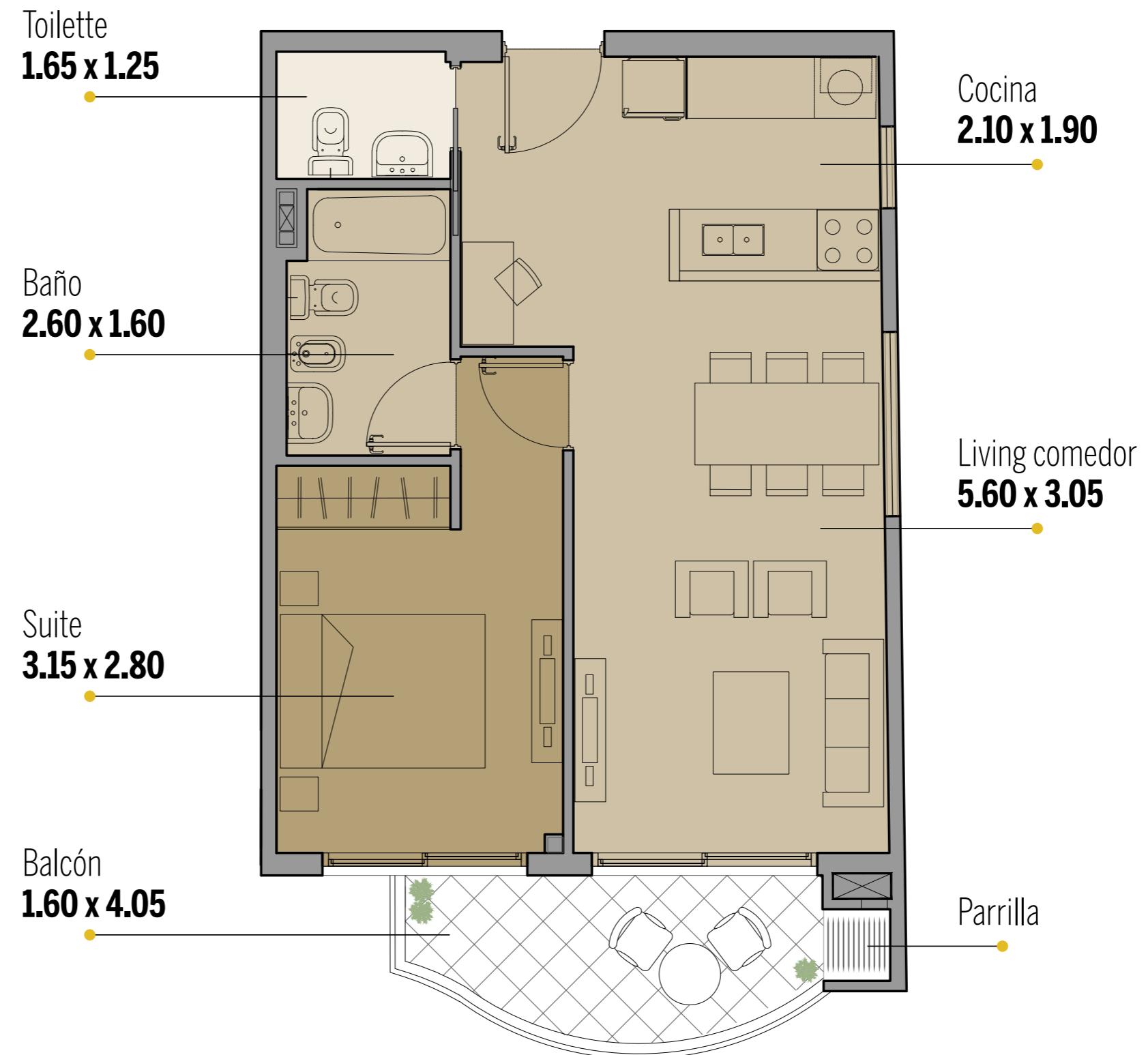
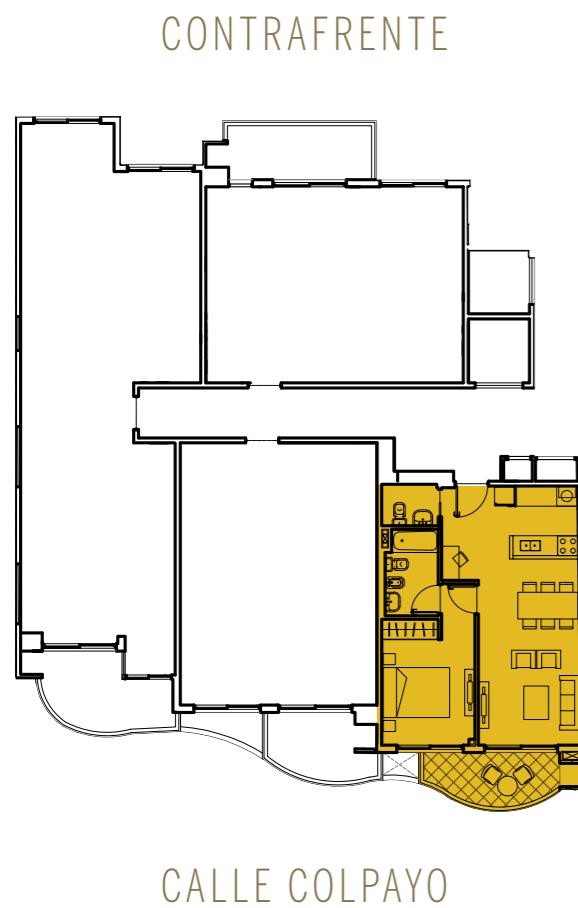
---



**C**2º a 7º Piso

2 ambientes con un toilette, suite con baño completo, cocina comedor diario y balcón con parrilla.

**PLANTA TIPO - 2 AMBIENTES****CUBIERTOS:** 46 m<sup>2</sup>**BALCÓN:** 6 m<sup>2</sup>**PROPIOS:** 52 m<sup>2</sup>





**E**

2º a 7º Piso

3 ambientes con cocina comedor diario, suite con vestidor y baño, lavadero independiente, un baño completo y gran balcón terraza con parrilla.

**Contra frente - Planta tipo  
3 ambientes**

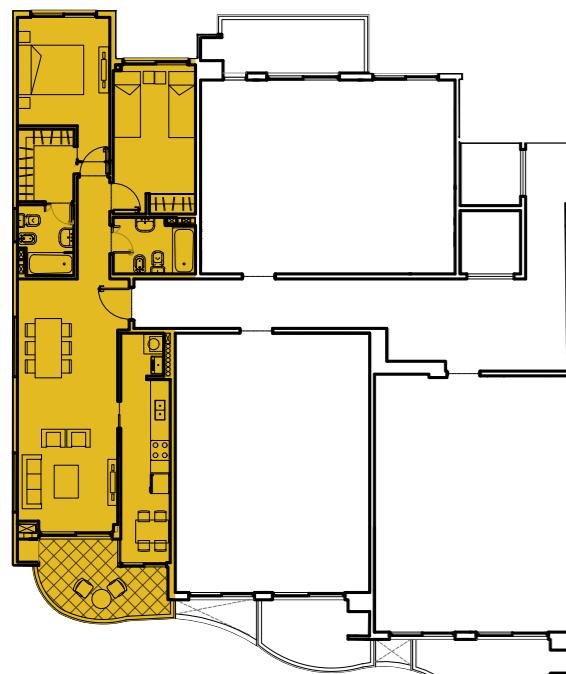
**CUBIERTOS:** 73 m<sup>2</sup>  
**BALCÓN:** 8 m<sup>2</sup>

**PROPIOS:** 81 m<sup>2</sup>

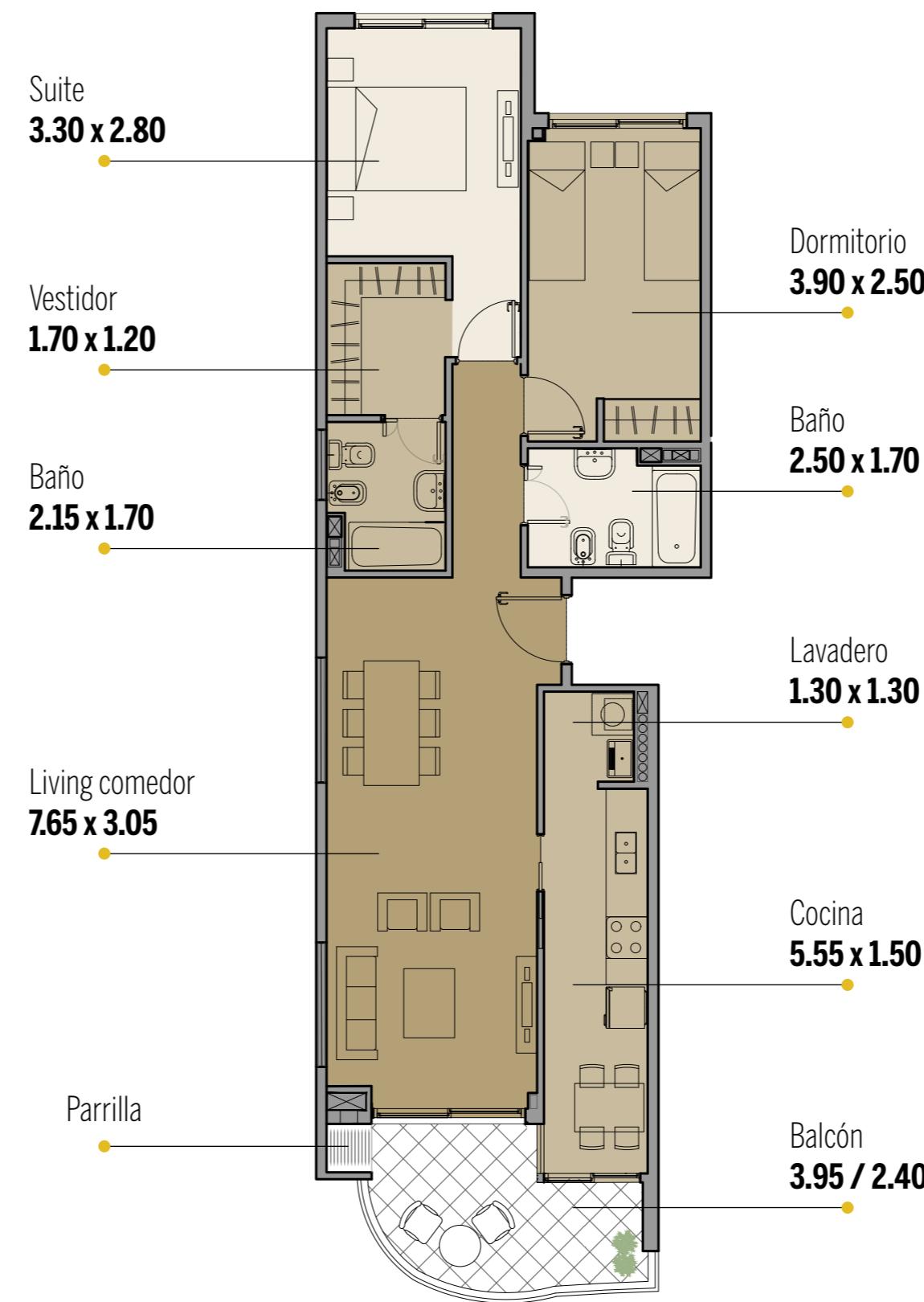




CONTRAFRENTE



CALLE COLPAYO



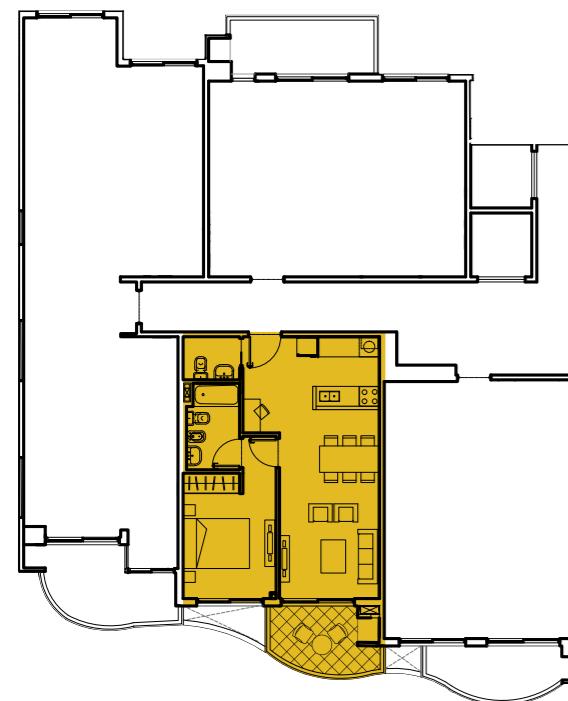
**D**

2º a 7º Piso

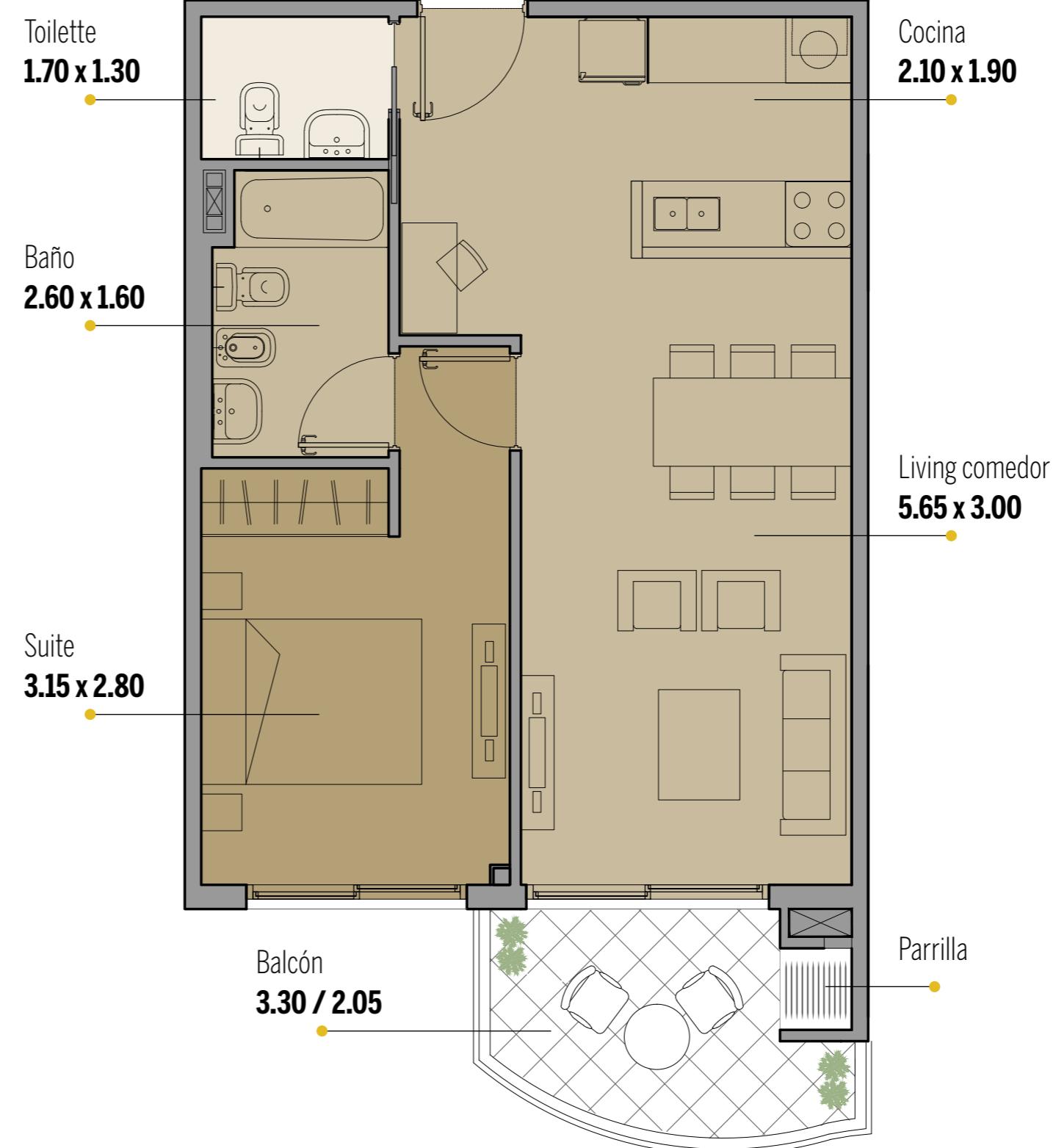
2 ambientes con un toilette, cocina comedor diario, suite con baño completo y balcón con parrilla.

**Planta tipo - 2 ambientes****CUBIERTOS:** 46 m<sup>2</sup>**BALCÓN:** 6 m<sup>2</sup>**PROPIOS:** 52 m<sup>2</sup>

CONTRAFRENTE



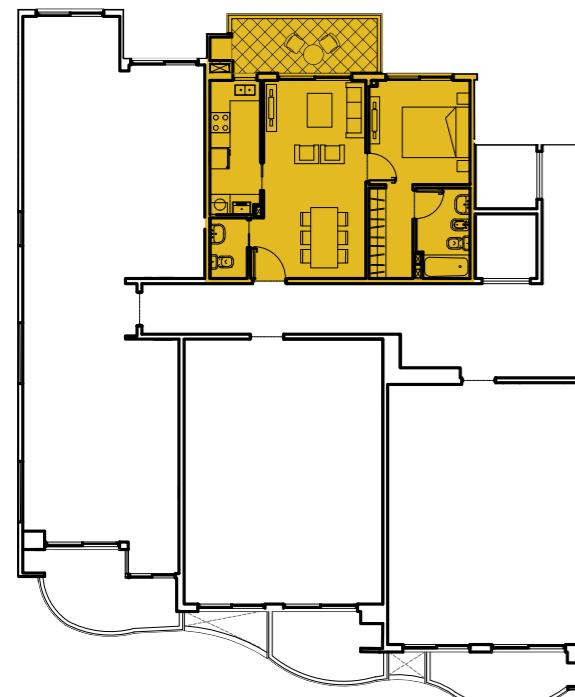
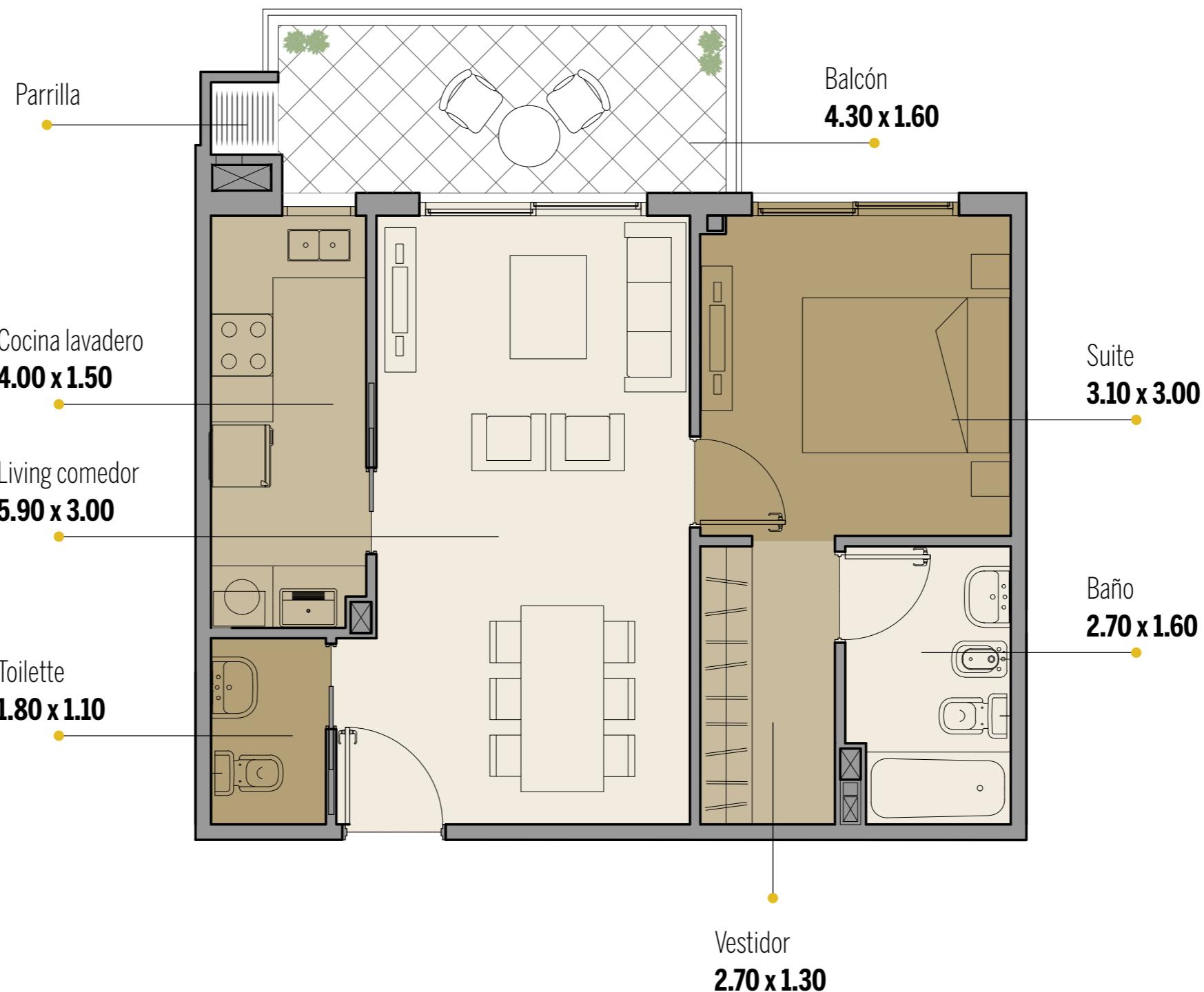
CALLE COLPAYO



**F**

2º a 7º Piso

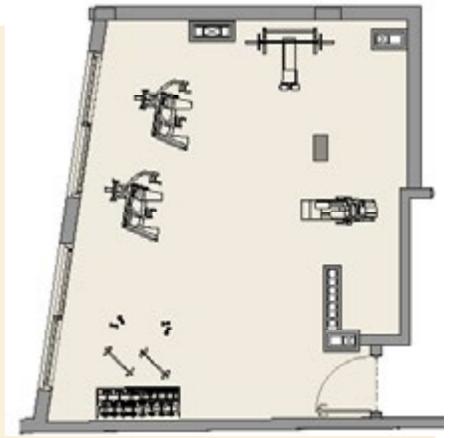
2 ambientes con un toilette, suite con vestidor y baño completo, cocina, comedor diario, lavadero y balcón terraza con parrilla.

**Contra frente - Planta tipo - 2 ambientes****CUBIERTOS:** 45 m<sup>2</sup>**BALCÓN:** 7.5 m<sup>2</sup>**PROPIOS:** 52.5 m<sup>2</sup>**CONTRAFRENTE****CALLE COLPAYO**



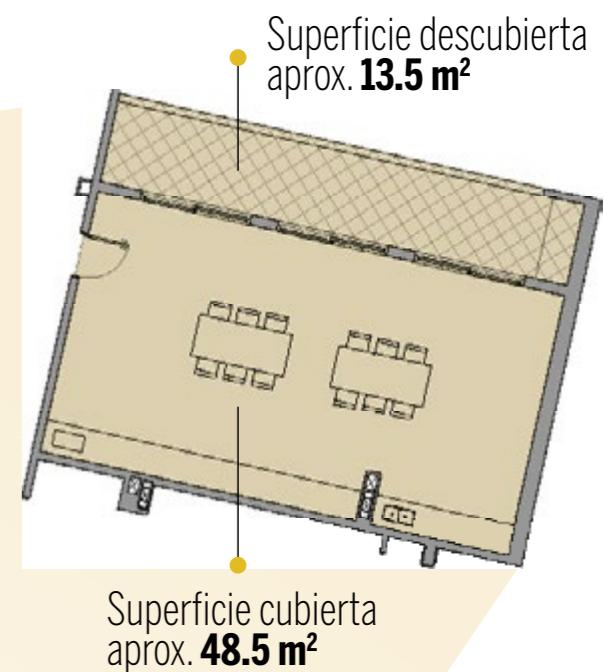
Se ubicará en el piso 8vo. con acceso mediante ascensor desde los pisos de vivienda y desde la planta baja.

SUPERFICIE APROX.: 28 m<sup>2</sup>





Se ubicará en el piso 8vo, con vista abierta a la ciudad, con acceso mediante ascensor desde los pisos de vivienda y directamente desde la planta baja. Tendrá una parrilla, un sector de cocina, toilette externo y terraza hacia al Contrafrente.





**PILETA: 7.5 X 4**

**SOLARIUM: 150 m<sup>2</sup>**



**Referencias**Cocheras techadas: **19**Cocheras no-techadas: **11****Cocheras fijas:** **30**

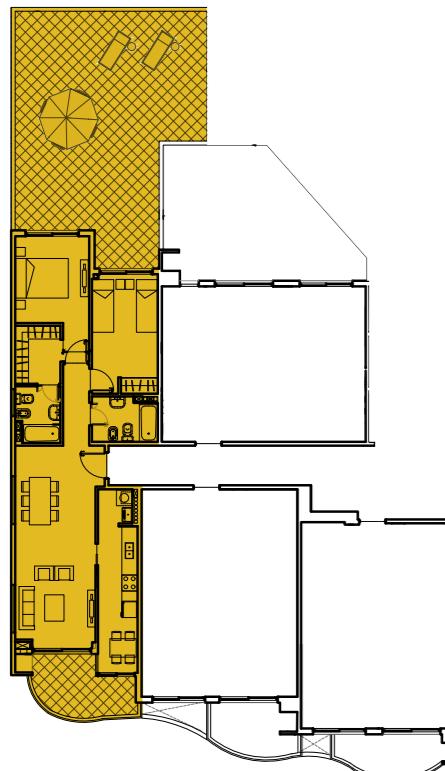
**E**

1º Piso

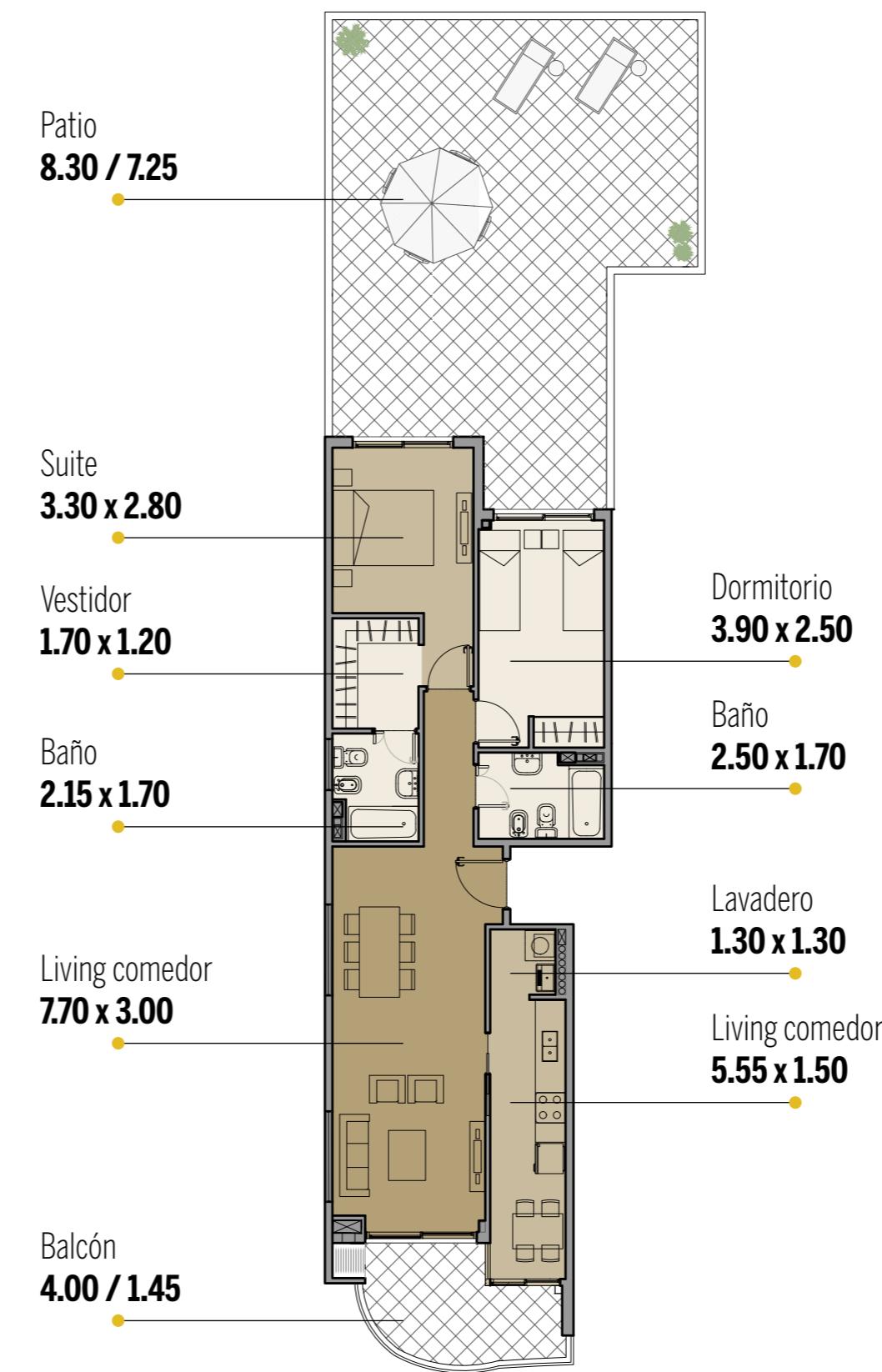
3 ambientes con un baño completo, cocina comedor diario, suite con vestidor y baño completo, lavadero independiente, patio y gran balcón terraza con parrilla.

**Planta tipo - 3 ambientes****CUBIERTOS:** **73 m<sup>2</sup>****PATIO:** **57 m<sup>2</sup>****BALCÓN:** **8 m<sup>2</sup>****PROPIOS:** **138 m<sup>2</sup>**

CONTRAFRENTE



CALLE COLPAYO



**F**

1º Piso

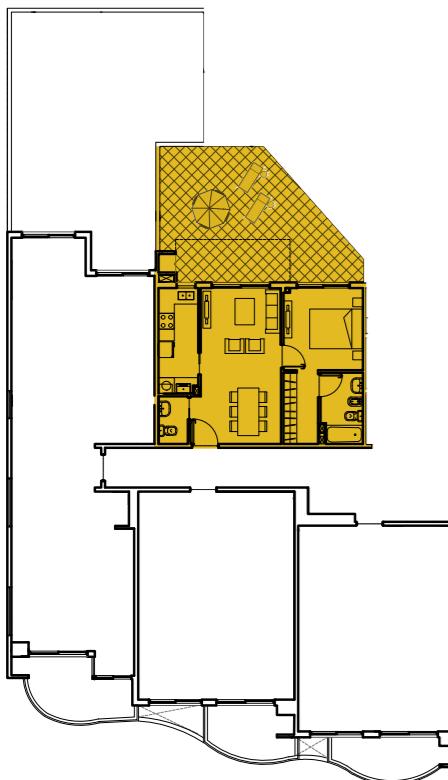
2 ambientes con toilette, cocina comedor diario, suite con vestidor y baño completo, lavadero y patio con parrilla.

**Planta tipo - 1er piso - 2 ambientes**

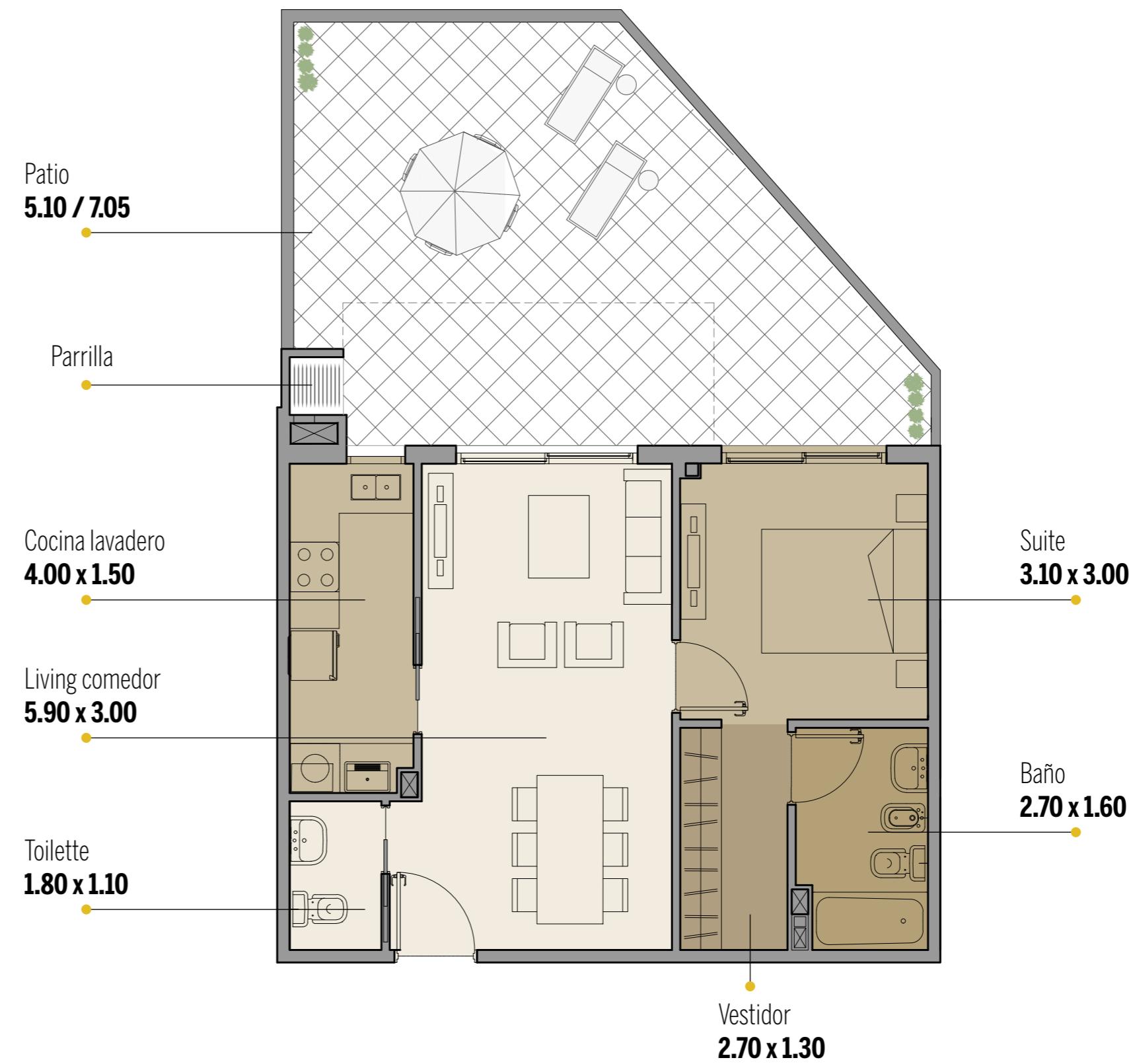
**CUBIERTOS:** **46 m<sup>2</sup>**  
**BALCÓN:** **6 m<sup>2</sup>**

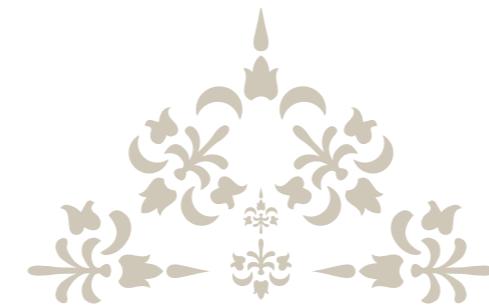
**PROPIOS:** **52 m<sup>2</sup>**

CONTRAFRENTE



CALLE COLPAYO

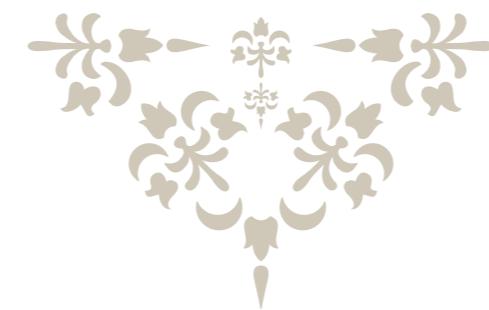




---

*Especificaciones técnicas / Terminaciones constructivas*

---



## Estructura

Realizada en hormigón armado, fundada sobre bases aisladas con tensores.

## Herrería

Barandas de balcón con módulos de paños de vidrio y pasamanos de aluminio anodizado en el frente del edificio.

Barandas de balcón con pasamanos de 80mm, y barras de 1 y parantes de 20x50 mm. en el contrafrente del edificio.

## Revestimientos

### En las unidades:

Estar comedor, pasillos y recepción: porcellanato pulido de grandes medidas.

### Dormitorios:

Piso multilaminado terminación símil madera importado.

### Baños:

Cerámicas esmaltadas de primera calidad con guarda perimetral y decorativa en pisos y paredes.

### Cocina:

Porcellanato en piso.

## Placards

Frente de placard corredizo con rodamientos de nylon sobre guías de aluminio que le otorgan un deslizamiento suave, hojas construidas con placas de melamina color, con perfil de aluminio anodizado en sus marcos.

Estantes y cajoneras encapadas en melamina, cajones con correderas y tiradores metálicos, barrales ovales cromados.

Los Vestidores en suite con interior de placard y completo, sin frente de placard.

## Parrillas a Gas

Las unidades serán entregadas con parrillas a gas en sus balcones. Sistema de extracción de humos por montante colectiva.

## Artefactos de cocina

### Unidades de 4 ambientes:

Horno y anafe marca Longvie o similar. Modelo de acero inoxidable, luz en horno y encendido electrónico.

### Unidades de 2 y 3 ambientes:

Cocinas marca Longvie o similar con puerta de cristal, modelo de acero inoxidable, luz en horno y encendido electrónico.

En todos los casos se provee cañería de ventilación para la instalación de sistema de extracción de aire forzado o purificador (este último será a cargo del comprador).

## Yesería y Pintura

Cielo rasos aplicados y armados, todas las paredes interiores son enlucidas en yeso reforzado con cemento. Cielo rasos y paredes de todas las unidades funcionales se entregarán pintadas con 2 manos de color blanco en latex al agua.

Estantes y cajoneras encapadas en melamina, cajones con correderas y tiradores metálicos, barrales ovales cromados. Los Vestidores en suite con interior de placard y completo, sin frente de placard.

## Mampostería

### Exterior:

Muros exteriores del edificio con doble pared con cámara de aire construida con ladrillo común en el exterior, en el interior con ladrillo hueco cerámico con aislamiento hidrófugo y pintura asfáltica. La fachada con revestimiento texturado continuo marca tarquini o similar.

### Interior:

Muros interiores realizados con ladrillos huecos cerámicos en el interior de las unidades funcionales.

Ladrillos comunes macizos divisorios entre unidades funcionales.

## Sanitarios

### Inodoros, bidets y bañeras:

En loza color blanco marca Ferrum Modelo Bari o similar. Vanitorys colgantes de madera. Inodoros con sistema de mochila marca Ferrum o similar.

## Puertas

### Puertas de acceso a las unidades:

Blindadas modelo Pentahome marca Pentagono o similar.

### Puertas interiores de las unidades:

Marco chapa BWG 18, hoja blanca de madera preparada para pintar. Doble contacto bisagras bronceadas y herrajes aluminio.

### Puertas generales del edificio:

Marco chapa BWG 18 y hoja metálicas para pintar F30/F60 según (según normas municipales).

## Instalación de Aire Acondicionado

Se provee toda la instalación interna de cañería de cobre, eléctrica y desagües para la posterior instalación de equipos Split frío-calor (equipos a cargo del comprador de la unidad funcional).

## Ventanas

Carpintería integral de aluminio, con Premarcos, Marcos, hojas, y contramarcos de aluminio en color gris plata anodizado. Vidrios 4,5 y 6 mm. y laminados según normas VASA.

## Muebles de cocina

Completos, con gabinetes bajo mesada, alacenas y puertas de melamina 18 mm., cajoneras con correderas metálicas.

Detalles de puertas en vidrio y placas de color según diseño. Estantes y cajoneras encapadas en melamina, cajones con correderas y tiradores metálicos.

## Ascensores

Dos ascensores de última generación intercomunicados por la escalera, con paradas desde el subsuelo hasta octavo piso, uniendo los niveles de espacios guarda coches hasta el sólarium en azotea, y hacia los palieres de las unidades de vivienda.

Puertas de acero inoxidable en planta baja y pintadas a soplete en el resto de los pisos.

## Marmolería

Mesada y sobremesa de cocina en granito natural gris mara o similar con piletas doble profunda de acero inoxidable marca : "Mi piletas" o similar.

## Griferías

### Cocinas:

Monocomando marca FV Línea Arizona a o similar.

### Baños:

Monocomando marca FV Línea Libby o similar.

## Instalación de Gas

Cielorraso, Montante y distribución. Cañería realizada por cielorazzo, contrapiso y paredes desde sala de medidores en subsuelo hasta artefactos de cocina, calderas y parrillas, bajo normas Metrogas y G.C.A.B.A.

## Instalación de Calefacción

Se provee la instalación completa de piso radiante en todos sus ambientes, incluyendo baños y cocina, exceptuando el balcón.

## Instalación Sanitaria

Agua caliente calefaccionada a gas por calderas murales duales individuales marca baxi o similar (para provisión de agua caliente y calefacción).

Montantes, bajadas y distribución agua fría con cañerías de polipropileno termo fusionado marca Hidro3 o similar. Desagües cloacales y pluviales en cañería marca Awaduct-Saladillo.

## Instalación de teléfono

Cañería en losa de hormigón, en paredes, conectores y cajas, el cableado hasta la primer boca de cada unidad funcional se efectúa de acuerdo a las normas de Telefónica de Argentina S.A. y Telecom.

## Instalación Eléctrica

Montante y distribución.

Cañería en losa y en paredes, conectores, cajas y cableados con cables normalizados por IRAM.

Puesta a tierra de cañerías, artefactos de iluminación en sectores comunes del edificio, hall y cocheras, tomas con cable protegido normalizados por IRAM.

Tableros construidos en PVC, circuitos independientes de tomas, iluminación y usos especiales, protegidos por una llave termo magnética por circuito bajo normas Edesur S.A., E.N.R.E.-A.P.S.E., y G.C.A.B.A.

## Instalación de portero visor

En el hall de entrada se ubica un frente de portero visor con cámara.

Se provee una boca ubicada en el sector de la cocina y del dormitorio en suite en las unidades de 3 y 4 ambientes con equipo teléfono, el cableado realizado permite la instalación del equipo con monitor (a cargo del comprador).

El sistema permite la comunicación con el puesto de seguridad, y el sector de la piletas, excluyendo la voz hacia el frente del edificio mientras se establece la comunicación.

## Instalación de televisión e Internet

Cañería en losa de hormigón en paredes, conectores y cajas, bocas en estares, dormitorios y comedores. La instalación permite el acceso a la televisión por cable y al servicio de Internet por banda ancha.

## Instalación contra incendio

El edificio cuenta con palieres protegidos con conductos de inyección de aire exterior y de extracción de aire a los cuatro vientos. Cada piso posee un a boca hidráulica con manguera, lanza y matafuegos tri clase.

Las cañerías están conectadas a tanque de reserva permanente contra incendio y a boca de impulsión y explosión independiente en la entrada del edificio.

Las puertas de acceso a la escalera de incendio son

F60, su marco y hoja chapa BWG 18, las hojas se encuentran rellanas de lana de roca mineral, cuentan con cierrapuertas reversible. Tanto los palieres protegidos como la caja de escalera de incendio se encuentran con la instalación eléctrica preparada para la colocación de luces de emergencia. Cumple con todas las reglamentaciones de las condiciones contra incendio del G.C.A.B.A.

Barandas de escalera de incendio con pasamanos sin costura de caño Ø 4 cm. según normas municipales.

### **Salón de Usos Múltiples futuro**

Se trata de un salón a construir luego del final de obra por el consorcio ubicado en el piso 8vo, con vista abierta a la ciudad, con acceso mediante ascensor desde los pisos de vivienda y directamente desde la planta baja. Tendrá una parrilla, un sector de cocina, toilette externo y terraza hacia al Contrafrente.

El mismo será realizado y equipado luego del final de obra, con el fondo de equipamiento del consorcio.

### **Sector Bicicleteros**

Ubicado en la planta baja en el sector cubierto. El mismo será realizado con el fondo de equipamiento del consorcio.

### **Impermeabilizaciones**

Azoteas transitables y balcones con contrapiso con pendiente, con una carpeta impermeable con azotado hidrófugo y cerámicas esmaltadas como terminación.

Azoteas intransitables con contrapiso con pendiente, una carpeta impermeable con azotado hidrófugo, membrana asfáltica con terminación de aluminio gofrado y membrana geotextil.

### **Espacios guarda coches**

Acceso por medio de portones automáticos. Todos los sistemas accionados por control remoto individual para cada propietario.

### **Pileta de natación**

Ubicada en el piso 9no. Construida en hormigón armado, revestida en venecita y con borde perimetral atémico.

La construcción de la misma se encuentra separada con una losa independiente tratada con aislación hidrófuga y membrana asfáltica con terminación de aluminio gofrado que protege el piso inferior de filtraciones.

La misma será equipada con el fondo de equipamiento del consorcio.

### **Solarium**

Ubicado en el piso 8vo. junto a la pileta de natación, con acceso mediante ascensor desde los pisos de vivienda y desde la planta baja, realizado en sectores de deck de madera impregnada y baldosas atémicas.

El mismo será equipado con el fondo de equipamiento del consorcio.

### **Bauleras**

Ubicado en el subsuelo, con acceso directo desde las unidades y la planta baja por ascensor.

Todas las unidades contarán con su propio espacio de baulera para utilizar como deposito.

### **Gimnasio futuro**

Se ubicará en el piso 8vo. del final de Obra con acceso mediante ascensor desde los pisos de vivienda y desde la planta baja.

El mismo será realizado y equipado luego del final de obra, con el fondo de equipamiento del consorcio.

### **En sectores comunes**

#### **Palieres y pasillos:**

Cerámicas esmaltadas primera calidad en pisos, paredes con revestimiento mural continuo según destino.

#### **Espacios guarda coches:**

Cemento alisado en piso y divisiones de unidades complementarias con pintura asfáltica color amarillo.

#### **Escalera de incendio:**

Cemento alisado con narices de hierro ángulo. Paredes con salpicret o revestimiento mural continuo.

### **Puesto para seguridad privada de 24 horas**

Ubicado en la planta baja, previo al acceso a los ascensores, el mismo será realizado y equipado con el fondo de equipamiento del consorcio.





## / OBRAS REALIZADAS PAVILLON



PAVILLON  
FALCÓN



PAVILLON  
NEUQUÉN



PAVILLON  
GOYENA



PAVILLON  
ARANGUREN



PAVILLON  
SAN JOSÉ



PAVILLON  
GARCÍA LORCA

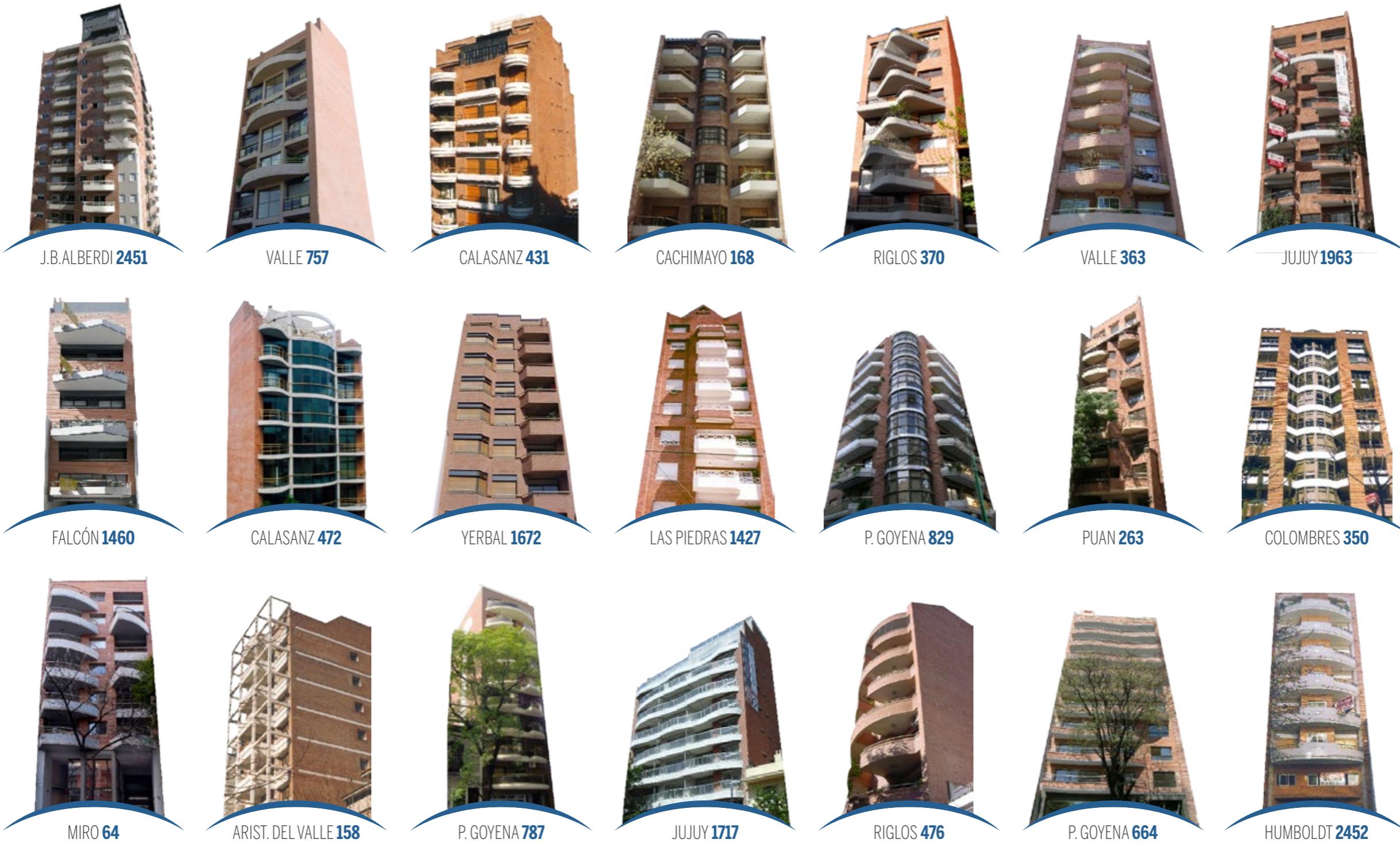


PAVILLON  
COLPAYO



PAVILLON  
YERBAL

*Obras realizadas*





## LAS MEJORES OPORTUNIDADES PARA INVERTIR Y VIVIR EN BUENOS AIRES

Situar Propiedades es una inmobiliaria con más de 10 años de experiencia en la comercialización de emprendimientos residenciales, y operaciones personalizadas en todos los ámbitos del rubro inmobiliario.

Hoy contamos local comercial en Puerto Madero, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y oficinas en La Lucila, Partido de Vicente López, Provincia de Buenos Aires.

### TASACIONES PROFESIONALES

LUNES A VIERNES: 4312-7450 Aimé Painé 1641 - Puerto Madero  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

[info@situar.com.ar](mailto:info@situar.com.ar) | [www.situar.com.ar](http://www.situar.com.ar)

**SITUAR TU LUGAR**





PAVILLON

COLPAYO