

TRESOR VII

AV. H. YRIGOYEN 12952
ADROGUÉ



TRESOR VII

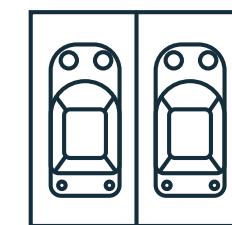
ADROGUÉ

Dos torres de 5 niveles

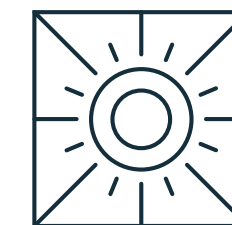
Patio interno, que favorece la ventilación y la luminosidad

28 unidades de 2 ambientes de 45 a 66 m²

Todas las unidades poseen cochera propia



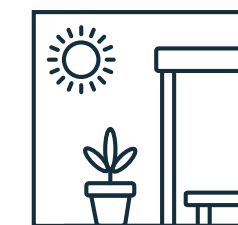
*Cocheras
en PB y subsuelo*



*Espacios
luminosos*



Parrillas



*Terraza /
Solarium*

El proyecto

El proyecto TRESOR VII busca consolidar el **bien-estar de sus residentes** como el del ambiente, cuyos espacios de expansión y grandes aterrizados, permiten contar con una amplia área de asoleamiento a los recintos.

Las unidades están cuidadosamente diseñadas para brindar **confort, privacidad y funcionalidad**.

Cada piso cuenta con tres departamentos, favorable **circulación de aire y sensación de amplitud**.







TRESOR VII

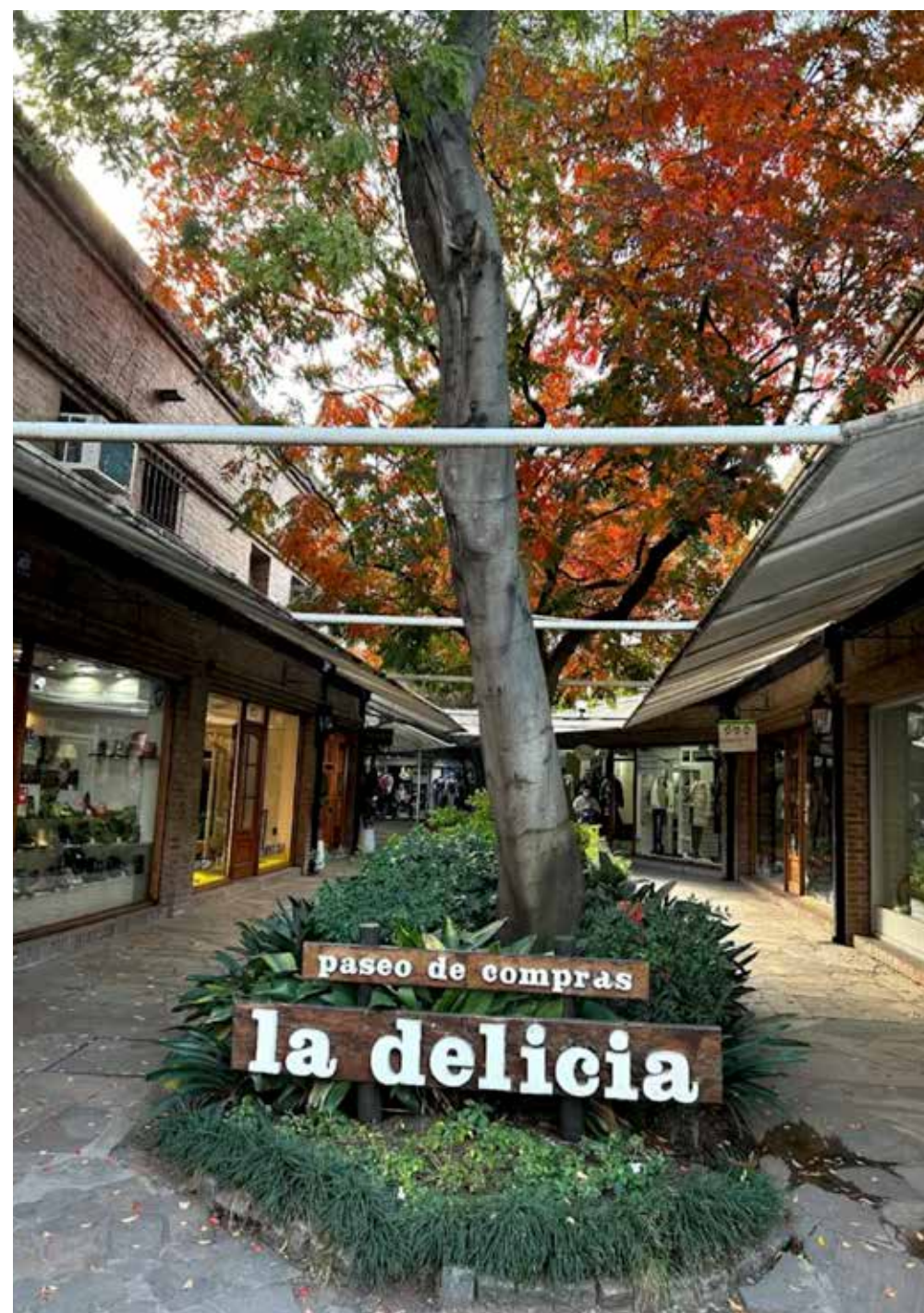
ADROGUÉ

Ubicación

Tresor VII se encuentra ubicado sobre Avenida H. Yrigoyen, lo que resulta una ventaja estratégica, con acceso rápido a Capital y conexión directa con los puntos más importantes de Adrogué y alrededores.

Vivir sobre Av. H. Yrigoyen proporciona conectividad asegurada por la gran variedad de transportes públicos y accesos disponibles; además de visibilidad y valorización ya que es una de las avenidas más transitadas de la zona.

Sobre otras calles importantes de Adrogué (Seguí y Espora) se puede disfrutar de caminatas por el barrio apreciando construcciones de época, que embellecen la zona. Las estaciones de tren de Adrogué y Turdera se encuentran a pocos minutos de Tresor VII.



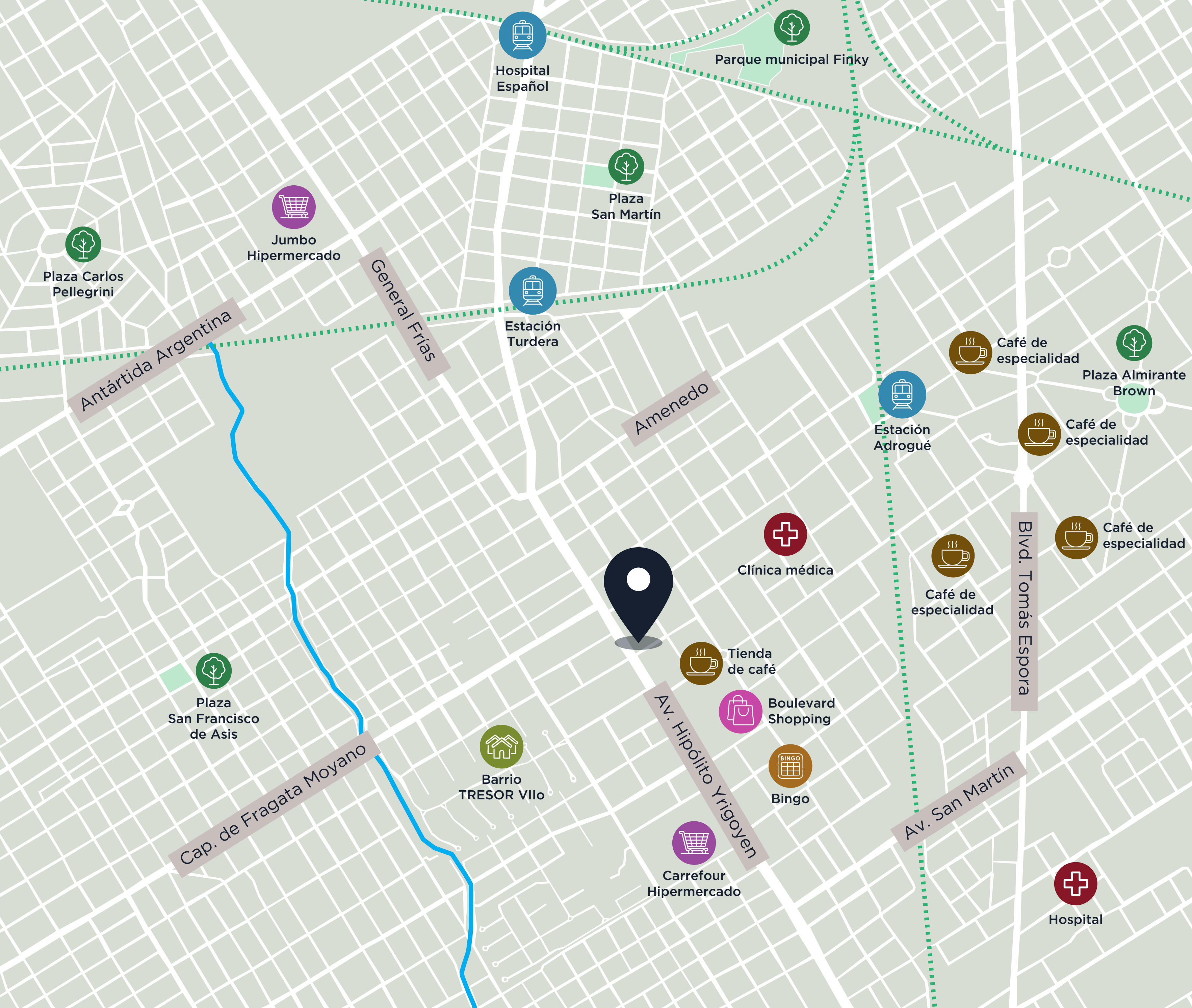
Ubicación

En el centro de Adrogué, los habitantes pueden encontrarlo todo, desde locales con servicios para cubrir cualquier necesidad, hasta un paseo de compras a cielo abierto, cafés de especialidad, diferentes opciones gastronómicas que van desde restaurantes de antaño hasta locales de comida vegetariana/vegana.

Además, a pocos minutos está ubicado el Shopping de Adrogué, que cuenta con cine y patio de juegos. Y en la localidad vecina, Lomas de Zamora, se puede visitar Las Lomitas, un paseo de compras con variedad de opciones para disfrutar y relajarse.

Y para los amantes de pasar tiempo al aire libre, Tresor VII tiene cerca diferentes plazas de amplios espacios verdes y magníficas arboledas.

Adrogué cuenta con varias rotondas y diagonales ubicadas estratégicamente, que proporcionan sofisticación a la zona y una excelente circulación del aire.



Memoria técnica

- El acceso a cada departamento se realiza a través de **cerraduras electrónicas** y un sistema de **portería inteligente con control de acceso**, que aporta mayor seguridad y comodidad a los residentes.
- En el sexto piso de cada torre, se desarrollan **espacios comunes** que invitan al encuentro y la relajación. Cada torre cuenta con su propio **sector de parrilla**, espacios semicubiertos y una amplia terraza, pensados como zonas de expansión al aire libre para compartir con familia o amigos.
- Cada unidad cuenta con **carpinterías corredizas de aluminio** línea Módena o similar color negro con vidrio laminado 3+3, que permiten una integración natural con los balcones y favorecen la entrada de luz.
- Las barandas de los balcones varían según su orientación: herrería en las unidades que dan al patio interior y al contrafrente, y aluminio con vidrio 3+3 en aquellas que miran a la avenida.
- Para la climatización, se instalarán cajas de **pre-instalación de aire acondicionado** aptas para unidades de 2200 y 3000 frigorías.
- El suministro de agua fría y caliente dependerá de un **sistema centralizado, independiente por cada torre** y en cuyas terrazas se podrá comandar. **Termotanques a gas** tipo Rheem o similar para los departamentos con sistema presurizado.
- Las unidades, totalmente eléctricas, contarán con **artefacto de cocina instalado** y conductos de extracción de humos de 5", preparados para la posibilidad de colocar campanas; además, estarán **equipadas con mesadas y revestimientos de granito, y griferías tipo Roca o similar**.
- En los baños se instalarán artefactos enlozados tipo Dama Senso o similar, y completamente revestidos en porcelanato o cerámica rectificada, mientras que el resto de la unidad presenta pisos de PVC de alta resistencia símil madera, con detalles de terminación en perfilería tipo Atrim o similar.
- Todas las unidades tendrán, en baño o cocinas, cañería preparada para la **instalación de lavarropas**.
- En el caso de los dormitorios, todos ellos contarán con un **espacio de guardado** donde se colocarán el frente de placard.
- La fachada del edificio combina materiales modernos como revoque texturado tipo Tarquini y hormigón visto, **aportando identidad y distinción** a la propuesta arquitectónica.
- La planta baja contendrá un espacioso acceso y hall que permiten la transición hacia los departamentos de forma gradual y cálida.
- El hall será totalmente vidriado y con un portón de herrería que unifica por completo los accesos, tanto vehicular como peatonal.

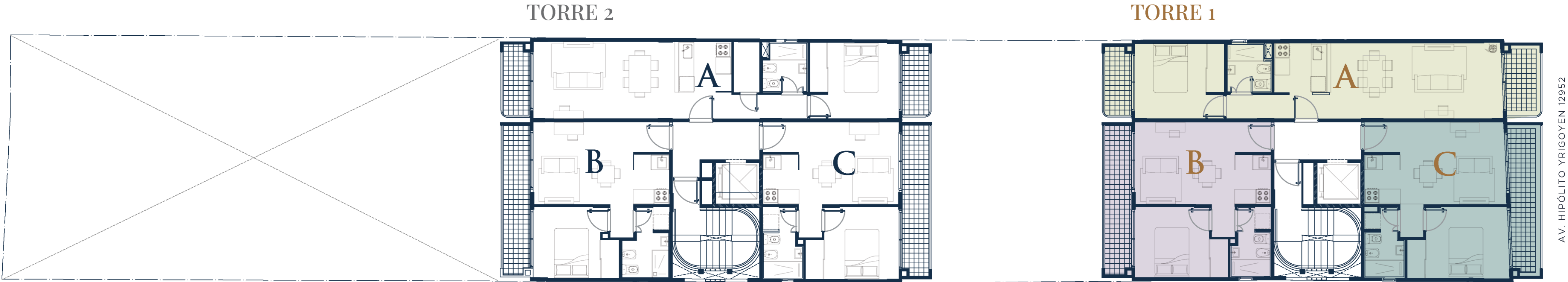
Balance de superficies

Torre 1

Depto.		TIPOLOGÍA	m2 TOTALES	m2 CUB.	m2 SEMICUB.	m2 DESCUB.
1° PISO	A	2 ambientes	58,2	49,7	8,5	
	B	2 ambientes	45,1	37,4	7,7	
	C	2 ambientes	47,7	39,2	8,5	
2° PISO	A	2 ambientes	58,2	49,7	8,5	
	B	2 ambientes	45,1	37,4	7,7	
	C	2 ambientes	47,7	39,2	8,5	
3° PISO	A	2 ambientes	58,2	49,7	8,5	
	B	2 ambientes	45,1	37,4	7,7	
	C	2 ambientes	47,7	39,2	8,5	
4° PISO 1er Retiro	A	2 ambientes	66,1	50,7	15,4	26,5
	B	2 ambientes	45,1	37,4	7,7	
5° PISO 2do Retiro	A	2 ambientes	66,1	50,7	15,4	
	B	2 ambientes	45,1	37,4	7,7	
6° AZOTEA	AMENITIES					

Torre 2

Depto.		TIPOLOGÍA	m2 TOTALES	m2 CUB.	m2 SEMICUB.
1° PISO	A	2 ambientes	57,5	50	7,5
	B	2 ambientes	45,3	37,6	7,7
	C	2 ambientes	45,5	37,8	7,7
2° PISO	A	2 ambientes	57,5	50	7,5
	B	2 ambientes	45,3	37,6	7,7
	C	2 ambientes	45,5	37,8	7,7
3° PISO	A	2 ambientes	57,5	50	7,5
	B	2 ambientes	45,3	37,6	7,7
	C	2 ambientes	45,5	37,8	7,7
4° PISO	A	2 ambientes	57,5	50	7,5
	B	2 ambientes	45,3	37,6	7,7
	C	2 ambientes	45,5	37,8	7,7
5° PISO	A	2 ambientes	57,5	50	7,5
	B	2 ambientes	45,3	37,6	7,7
	C	2 ambientes	45,5	37,8	7,7
6° AZOTEA	AMENITIES				



PLANTA
1º al 3º piso

DEPTOS DE 2 AMB. (A)
58,2 m2 sup. total
49,7 m2 sup. cubierta
8,5 m2 sup. descubierta

DEPTOS DE 2 AMB. (B)
45,1 m2 sup. total
37,4 m2 sup. cubierta
7,7 m2 sup. descubierta

DEPTOS DE 2 AMB. (C)
47,7 m2 sup. total
39,2 m2 sup. cubierta
8,5 m2 sup. descubierta

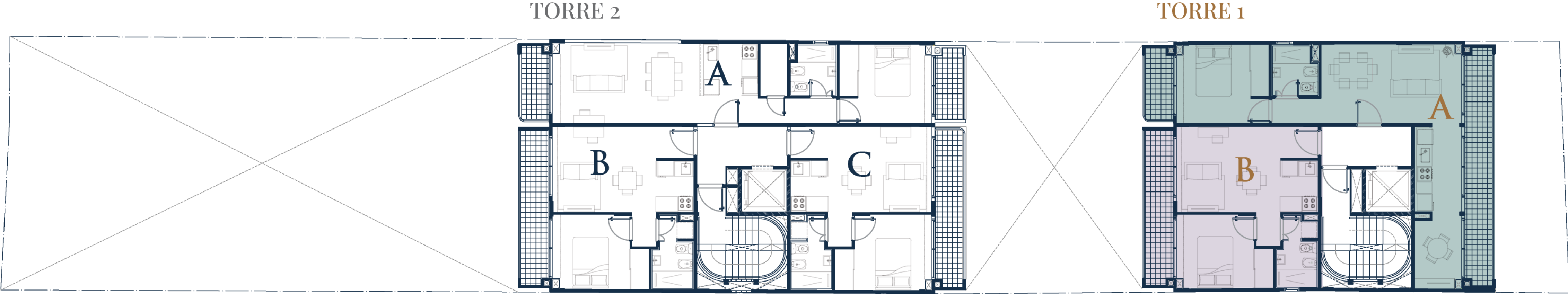


AV. HIPÓLITO YRIGOYEN 12952

PLANTA
4^o piso

DEPTOS DE 2 AMB. (D)
66,1 m2 sup. total
50,7 m2 sup. cubierta
15,4 m2 sup. descubierta

DEPTOS DE 2 AMB. (B)
45,1 m2 sup. total
37,4 m2 sup. cubierta
7,7 m2 sup. descubierta



AV. HIPÓLITO YRIGOYEN 12952

PLANTA
5º piso

DEPTOS DE 2 AMB. (D)

66,1 m2 sup. total
50,7 m2 sup. cubierta
15,4 m2 sup. descubierta

DEPTOS DE 2 AMB. (B)

45,1 m2 sup. total
37,4 m2 sup. cubierta
7,7 m2 sup. descubierta

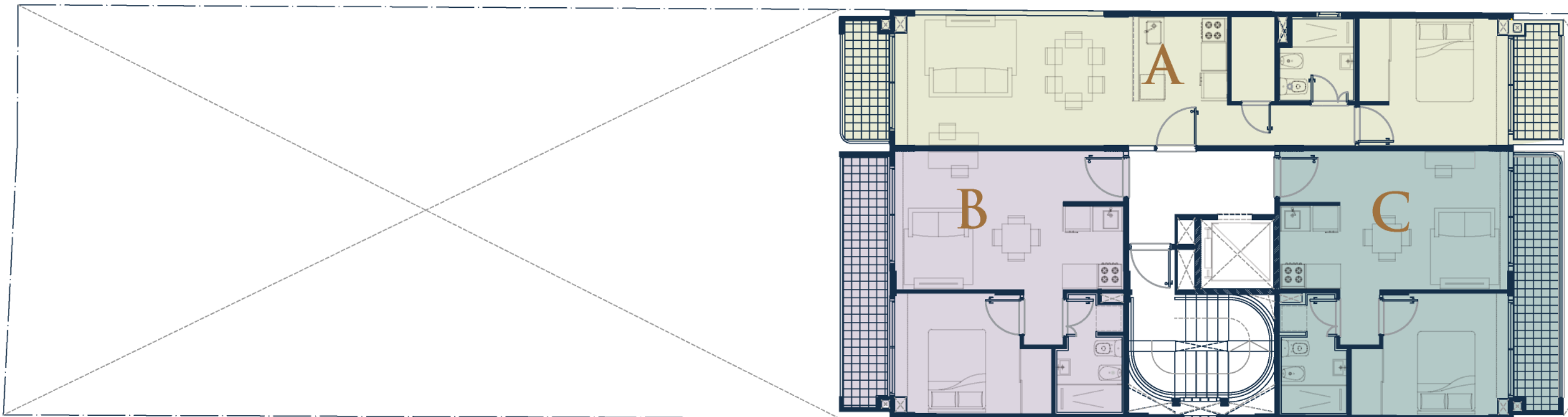


PLANTA

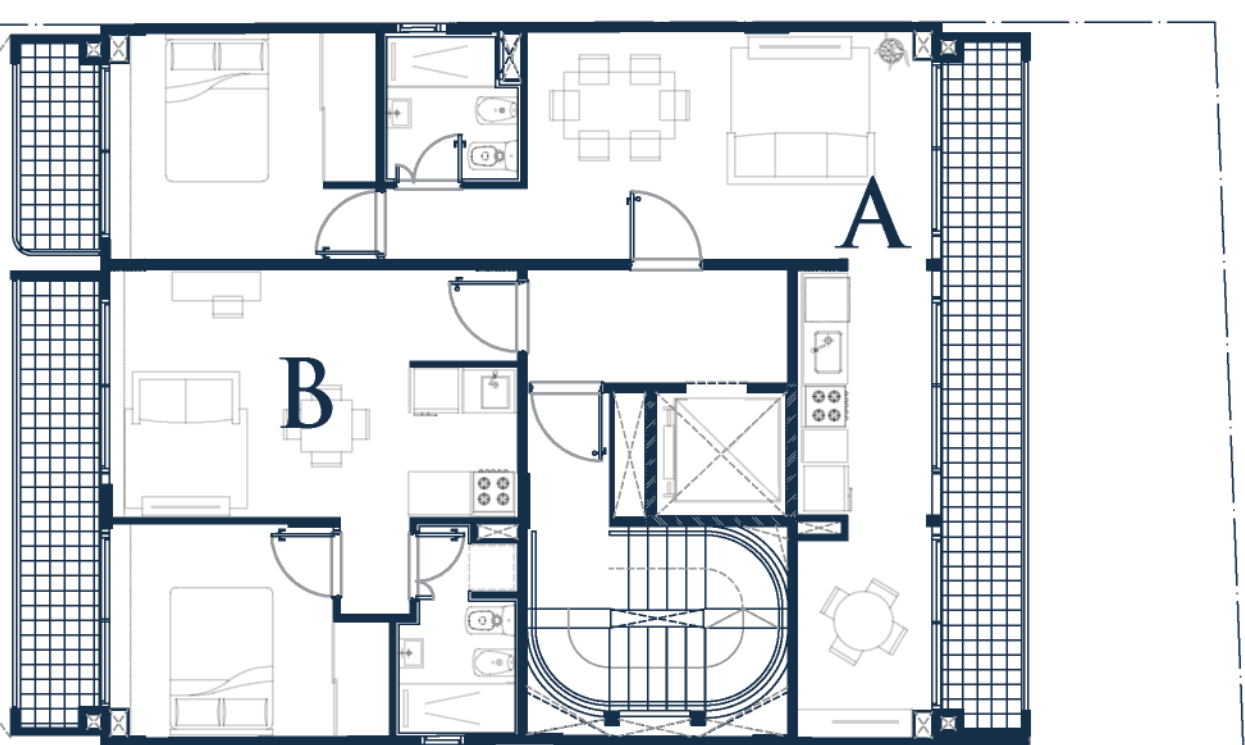
1º al 3º piso

DEPTOS DE 2 AMB. (A)	DEPTOS DE 2 AMB. (B)	DEPTOS DE 2 AMB. (C)
57,5 m2 sup. total	45,3 m2 sup. total	45,5 m2 sup. total
50 m2 sup. cubierta	37,6 m2 sup. cubierta	37,8 m2 sup. cubierta
7,5 m2 sup. descubierta	7,7 m2 sup. descubierta	7,7 m2 sup. descubierta

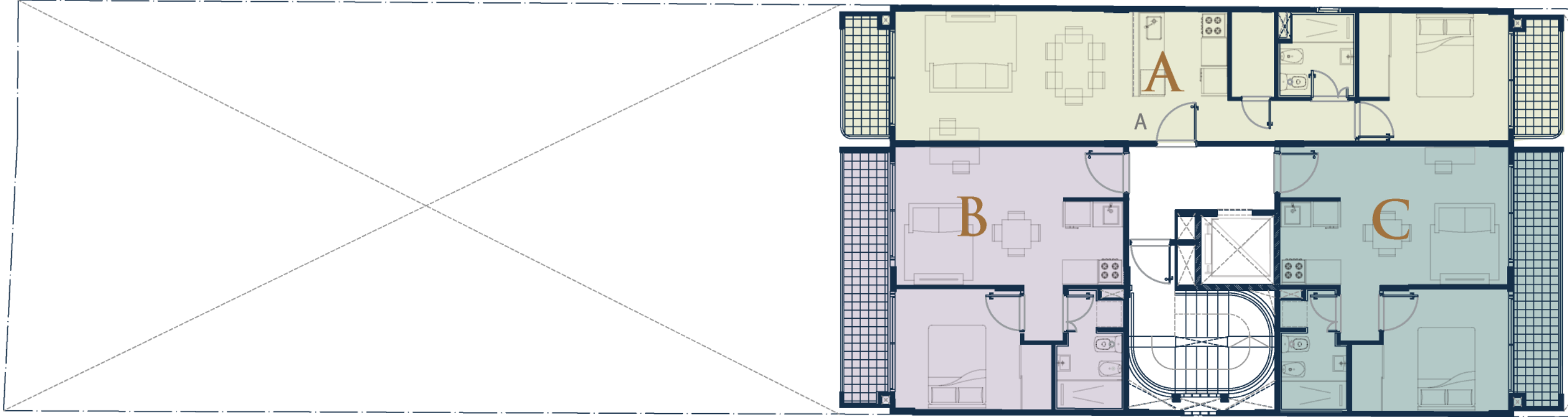
TORRE 2 | 5º piso



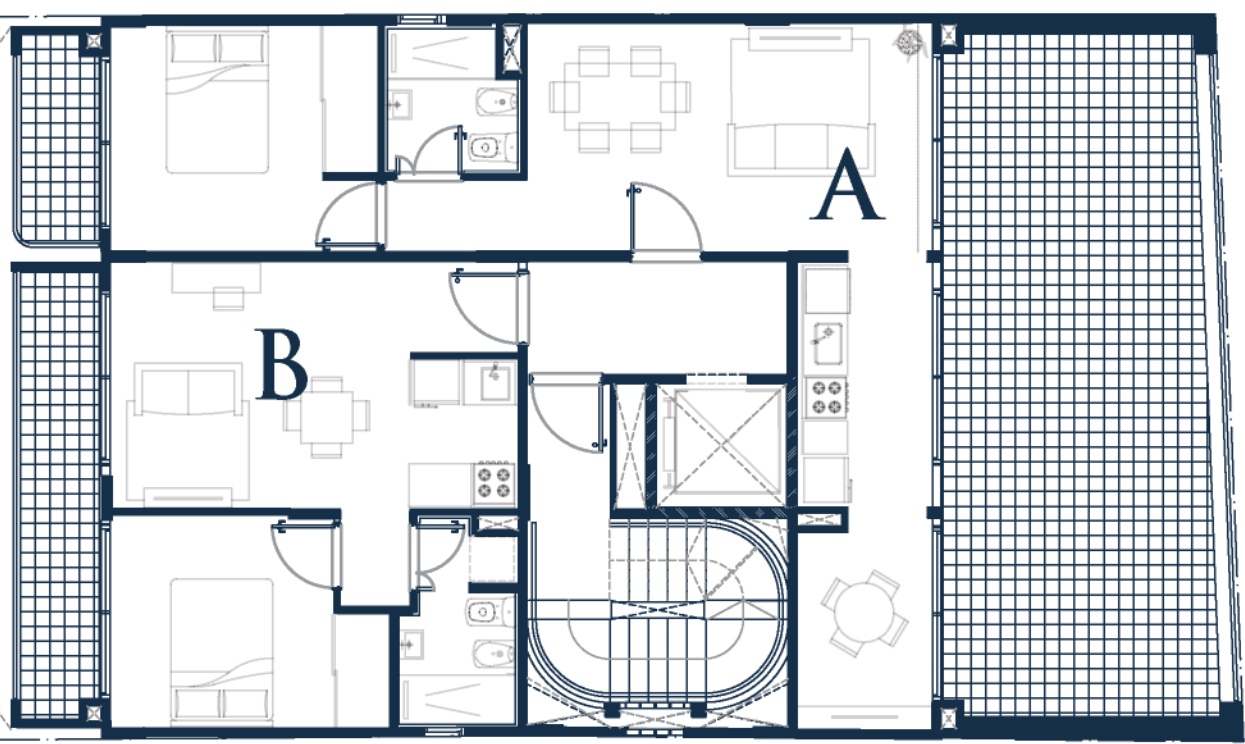
TORRE 1



TORRE 2 | 4º piso



TORRE 1



AV. HIPÓLITO YRIGOYEN 12952

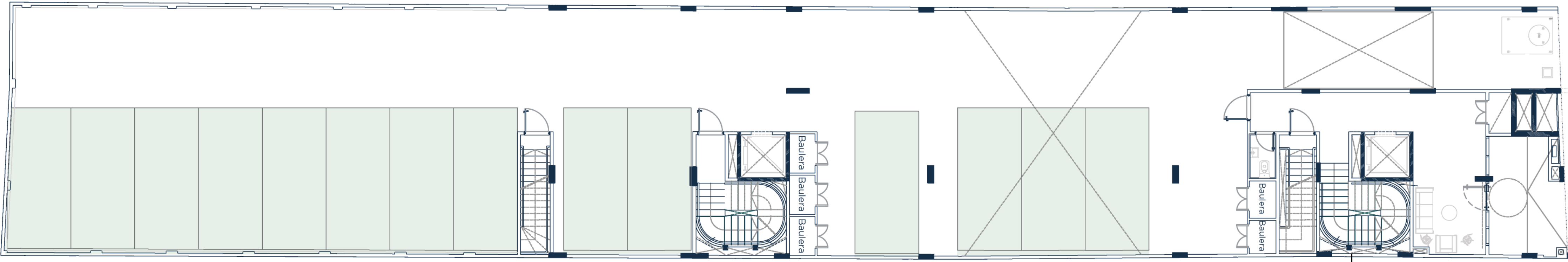
PLANTA
4º al 5º piso

DEPTOS DE 2 AMB. (A)
57,5 m2 sup. total
50 m2 sup. cubierta
7,5 m2 sup. descubierta

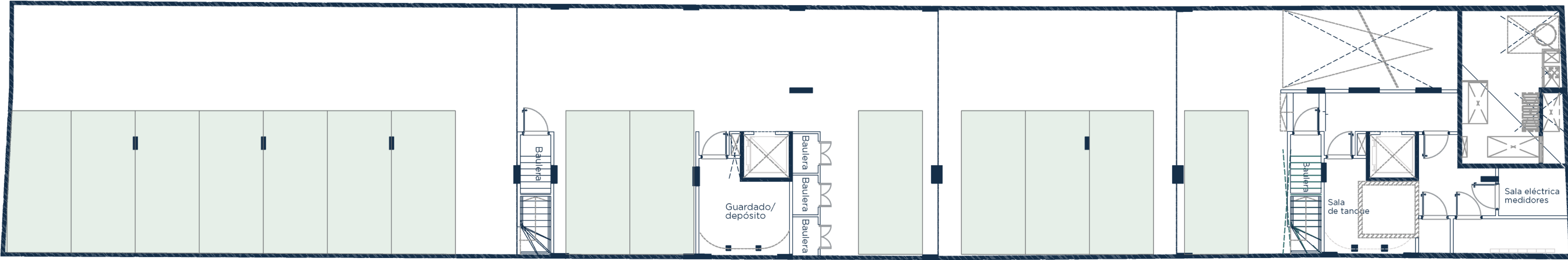
DEPTOS DE 2 AMB. (B)
57,5 m2 sup. total
37,6 m2 sup. cubierta
7,7 m2 sup. descubierta

DEPTOS DE 2 AMB. (C)
57,5 m2 sup. total
37,8 m2 sup. cubierta
7,7 m2 sup. descubierta

PLANTA BAJA



SUBSUELO



PLANTA
Subsuelo y Planta Baja

AV. HIPÓLITO YRIGOYEN 12952



Baalbek Group es una desarrolladora inmobiliaria con **amplia experiencia** en el rubro y tercera generación en el mundo empresarial.

Cuenta con una línea amplia y versátil de edificios llamada **Tresor**, barrios abiertos y cerrados en GBA y PBA, incluida la costa atlántica, complejos turísticos y hotelería; proyectos sólidos y palpables.

Más de 14 proyectos terminados, 6 en construcción y más de 300.000 m2 entregados.

Su mayor compromiso es ser parte de la solución habitacional priorizando elevar la calidad de vida de las personas.

www.baalbekgroup.com

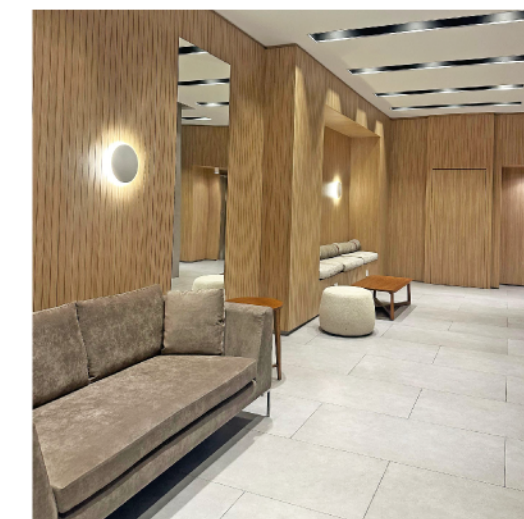
TRESOR I
REMEDIOS DE ESCALADA
URIARTE 5



TRESOR II
CAMPANA 3333



TRESOR III
SARMIENTO 1820



TRESOR IV
LIDORO QUINTEROS 1270



TRESOR V
LAS HERAS 2088



TRESOR VI
DARWIN Y VELASCO



TRESOR VII
AV. H. YRIGOYEN 12952
ADROGUE



LOS ENEBROS
BARRIO - CARILÓ



Casa Living
MANANTIALES



PRIDE
CANNING



LAS LOMITAS
Street.



HARAS SANTA CECILIA
LOBOS, BUENOS AIRES



DESARROLLA:



PROYECTO, DIRECCIÓN
Y ADMINISTRACIÓN:



ADMINISTRADORES
FIDUCIARIOS:



COMERCIALIZA:



+54 9 11 2351-3913