

TRESOR VII

AV. H. YRIGOYEN 12952
ADROGUÉ



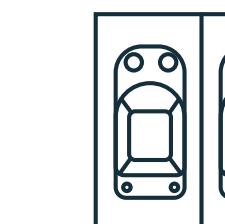


Dos torres de 5 niveles

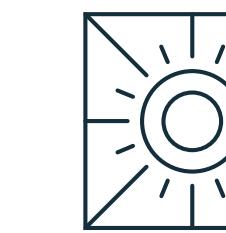
Patio interno, que favorece la ventilación y la luminosidad

28 unidades de 2 ambientes de 45 a 66 m²

Todas las unidades poseen cochera propia



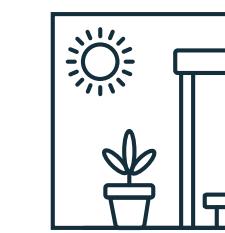
Cocheras
en PB y subsuelo



Espacios
luminosos



Parrillas



Terraza /
Solarium

El proyecto

El proyecto TRESOR VII busca consolidar el **bienestar de sus residentes** como el del ambiente, cuyos espacios de expansión y grandes aterrazados, 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**.





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.



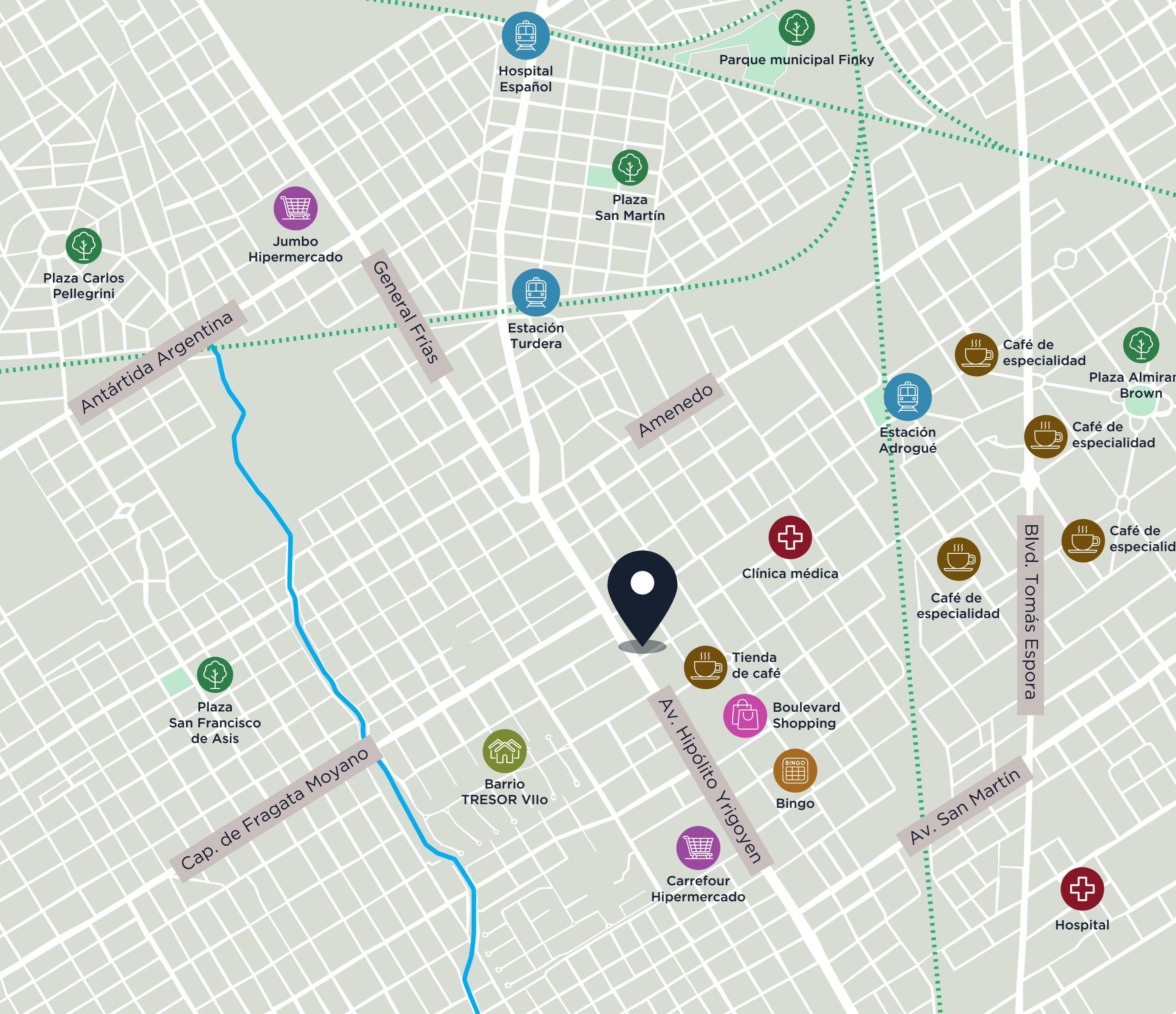
Ubicación

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 enlazados 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

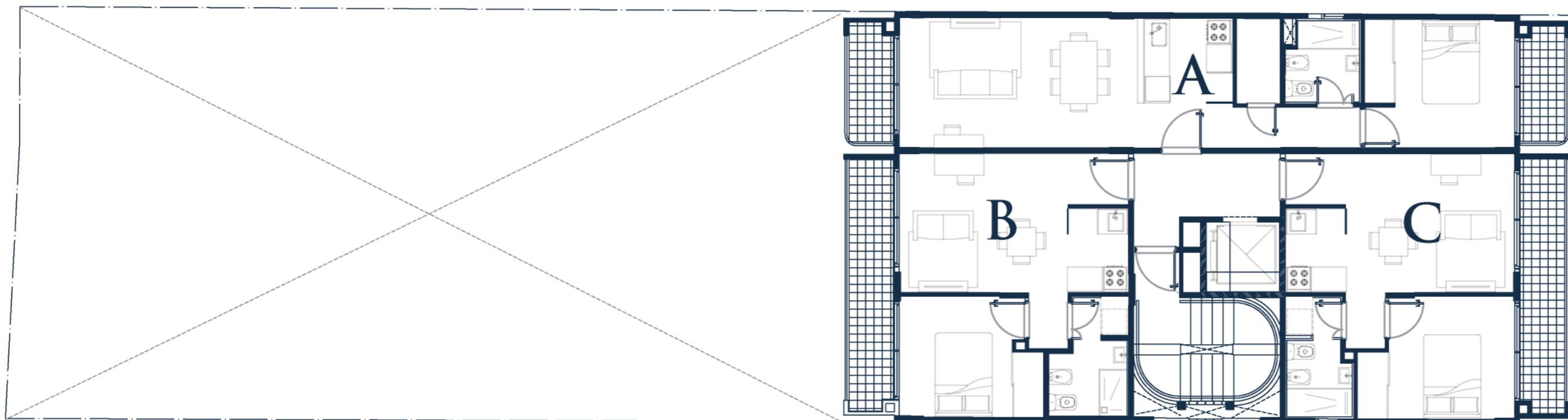
Torre 1

Dept.º		TIPOLOGÍA	m ² TOTALES	m ² CUB.	m ² SEMICUB.	m ² DESCUB.
1º 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	
2º 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	
3º 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	
4º PISO 1er Retiro	A	2 ambientes	66,1	50,7	15,4	26,5
	B	2 ambientes	45,1	37,4	7,7	
5º PISO 2do Retiro	A	2 ambientes	66,1	50,7	15,4	
	B	2 ambientes	45,1	37,4	7,7	
6º AZOTEA	AMENITIES					

Torre 2

Dept.º		TIPOLOGÍA	m ² TOTALES	m ² CUB.	m ² SEMICUB.
1º 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
2º 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
3º 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
4º 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
5º 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
6º AZOTEA	AMENITIES				

TORRE 2



TORRE 1



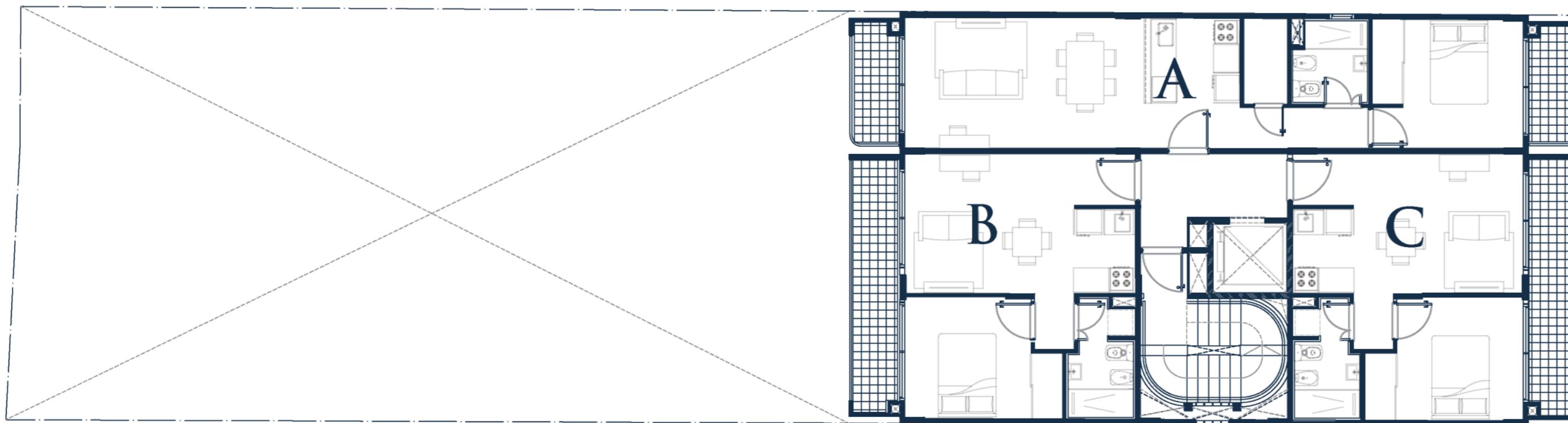
PLANTA
1º al 3º piso

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

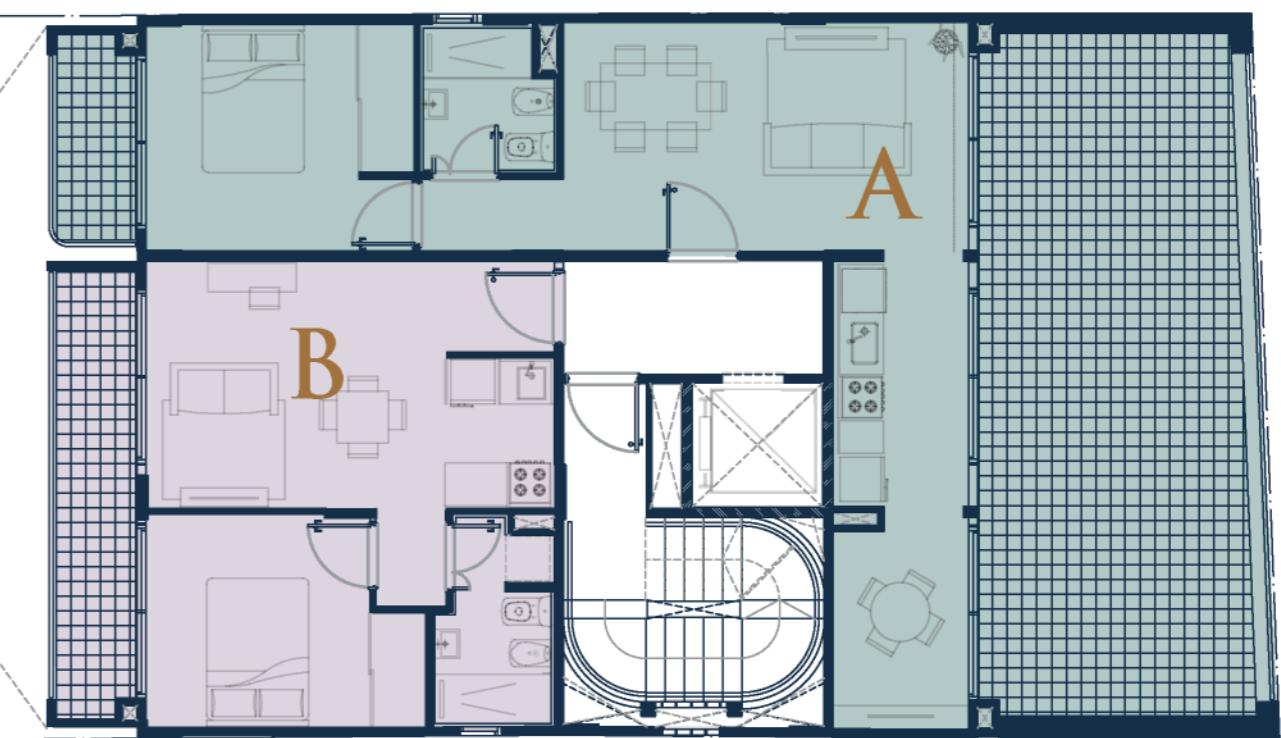
DEPTOS DE 2 AMB. (B)
45,1 m² sup. total
37,4 m² sup. cubierta
7,7 m² sup. descubierta

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

TORRE 2



TORRE 1



PLANTA
4º 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

TORRE 2



TORRE 1

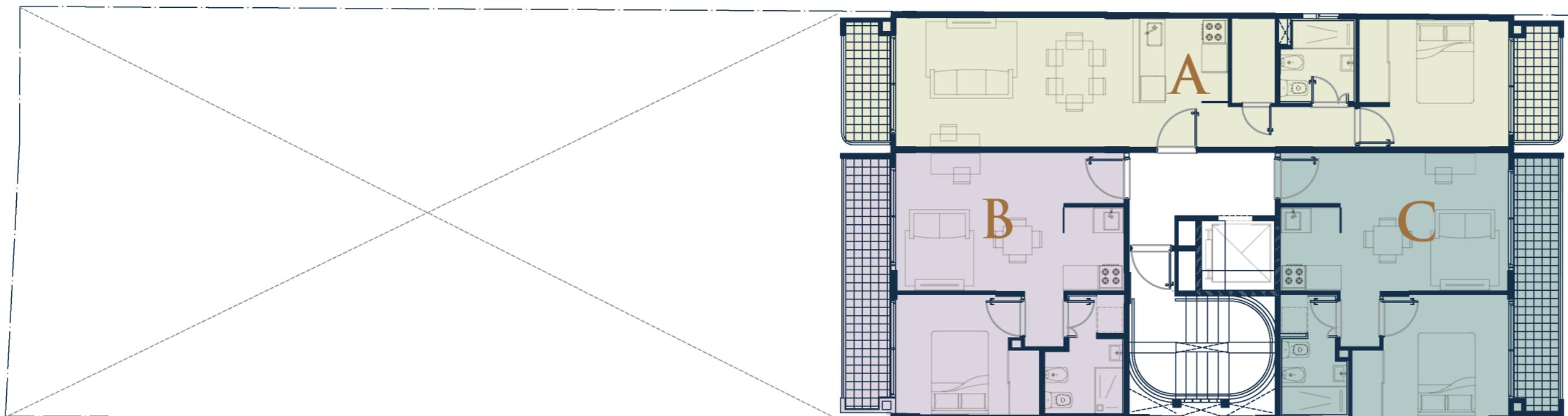
AV. HIPOLITO YRIGOYEN 12952

PLANTA
5º piso

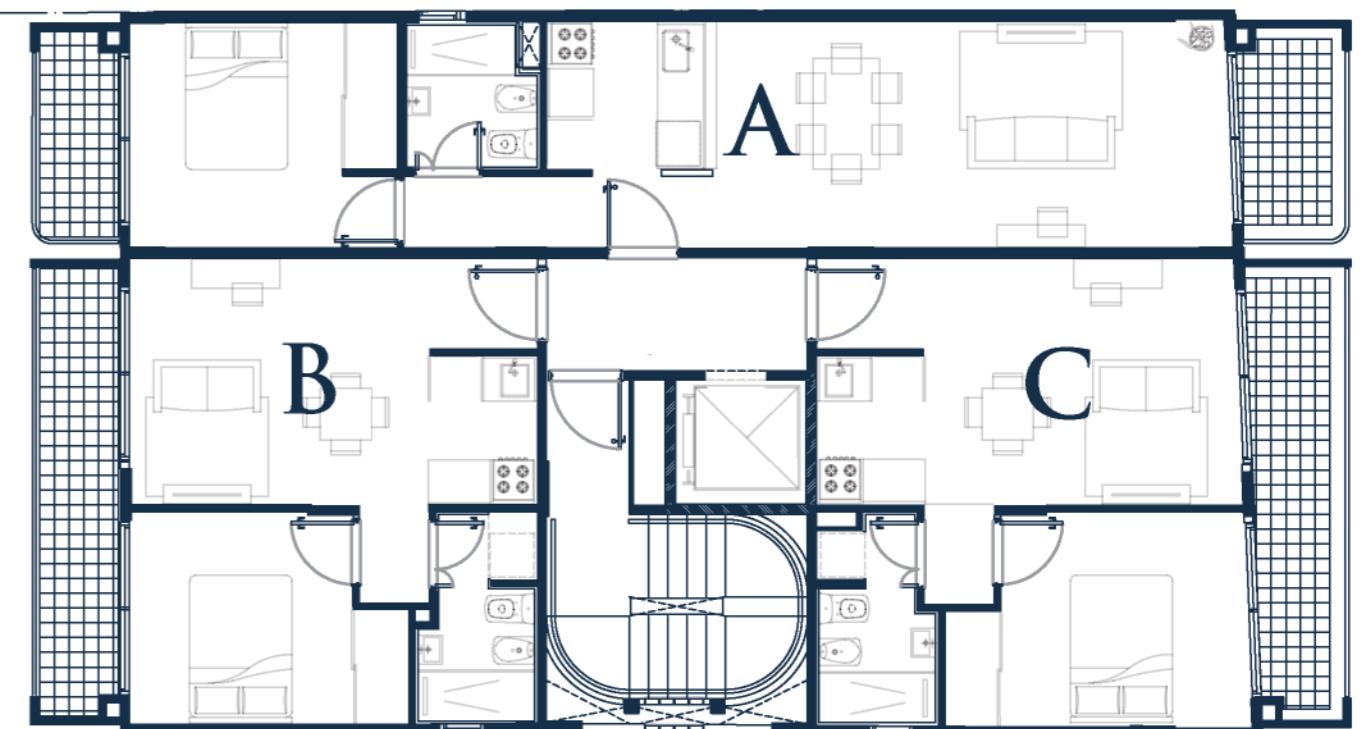
DEPTOS DE 2 AMB. (D)
66,1 m² sup. total
50,7 m² sup. cubierta
15,4 m² sup. descubierta

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

TORRE 2



TORRE 1



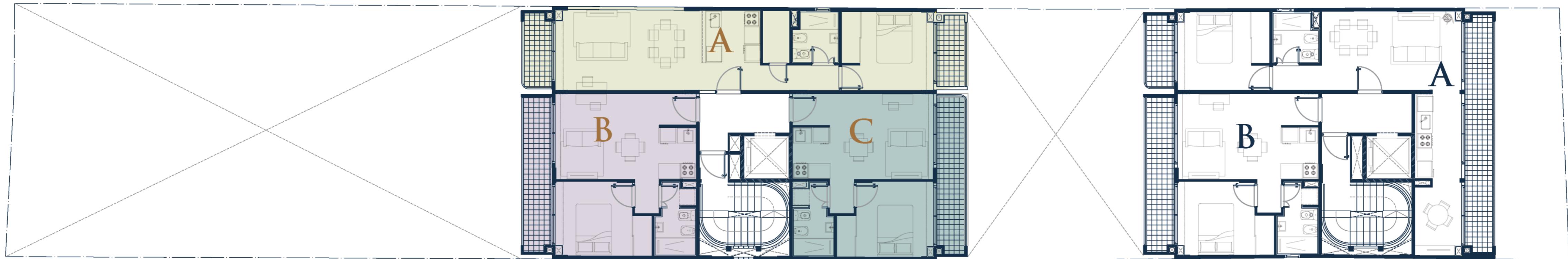
PLANTA
1º al 3º piso

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

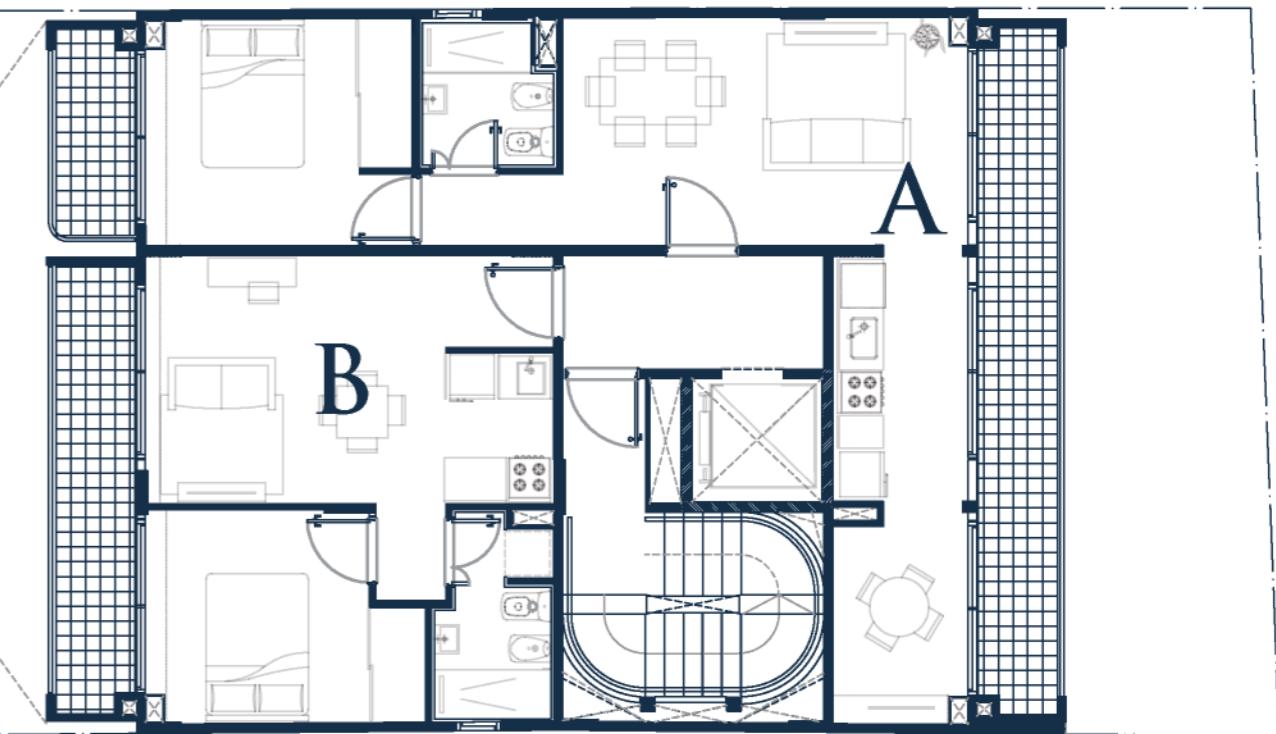
DEPTOS DE 2 AMB. (B)
45,3 m² sup. total
37,6 m² sup. cubierta
7,7 m² sup. descubierta

DEPTOS DE 2 AMB. (C)
45,5 m² sup. total
37,8 m² sup. cubierta
7,7 m² sup. descubierta

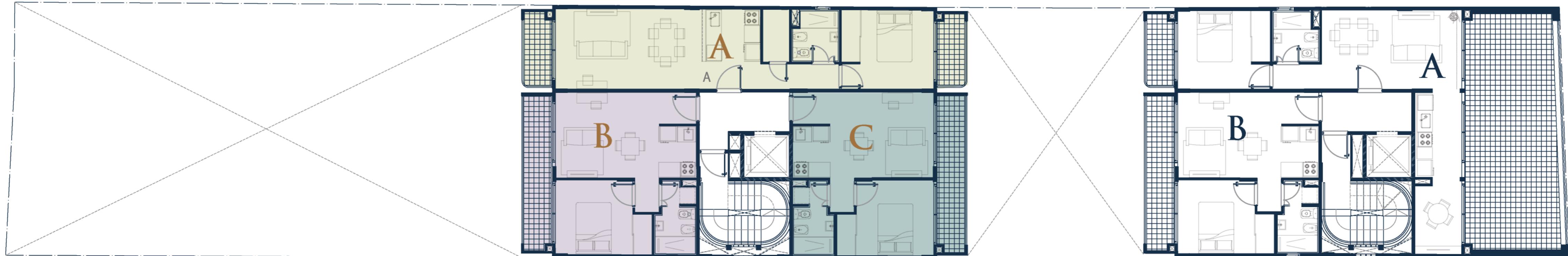
TORRE 2 | 5º piso



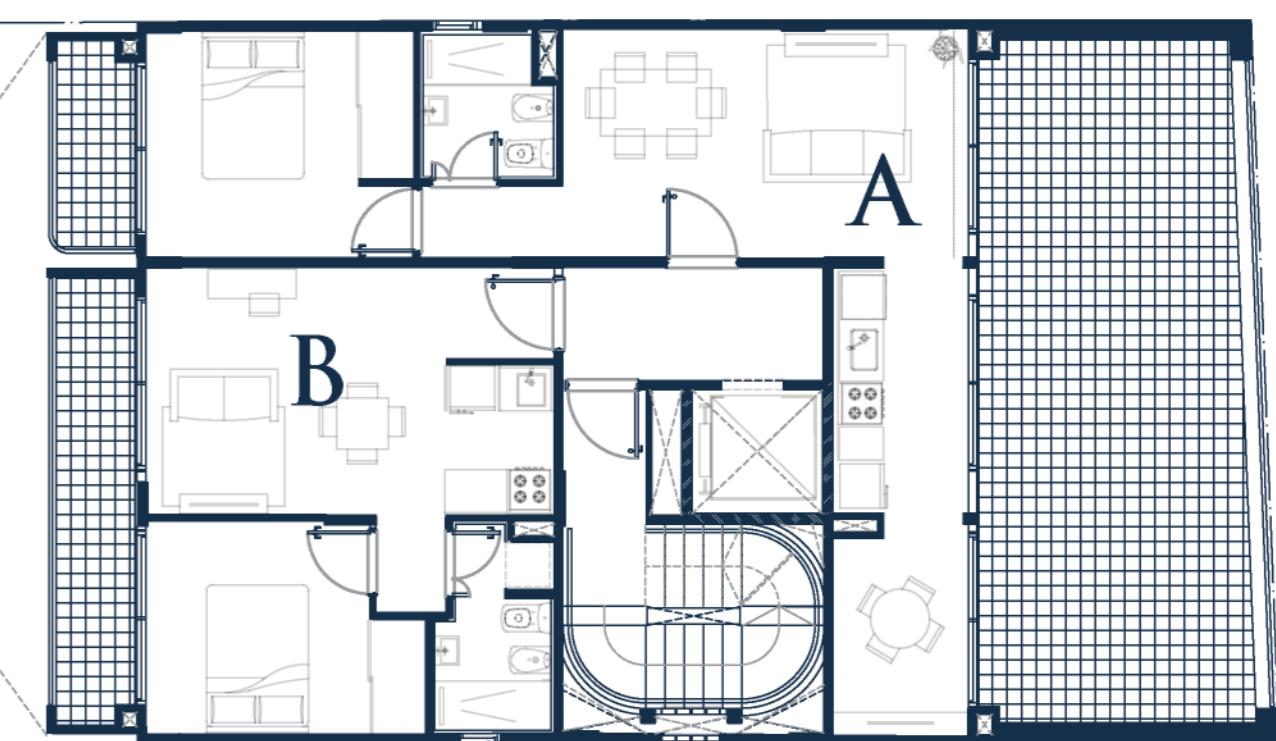
TORRE 1



TORRE 2 | 4º piso



TORRE 1



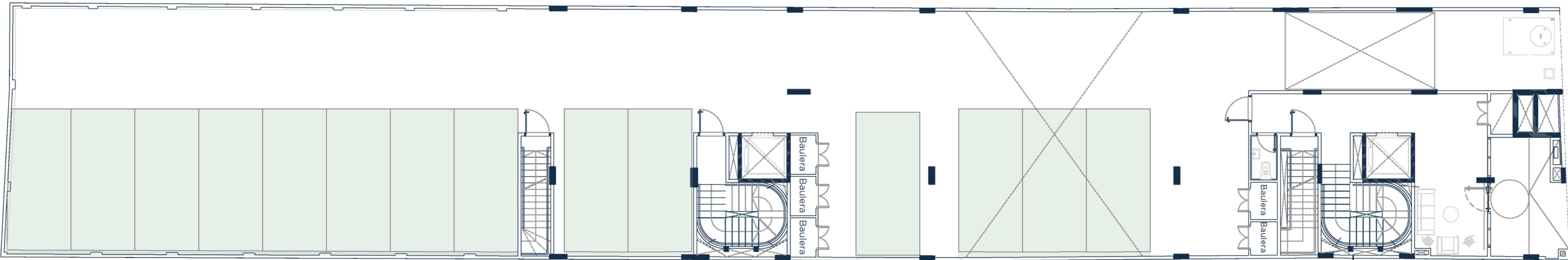
PLANTA
4º al 5º piso

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

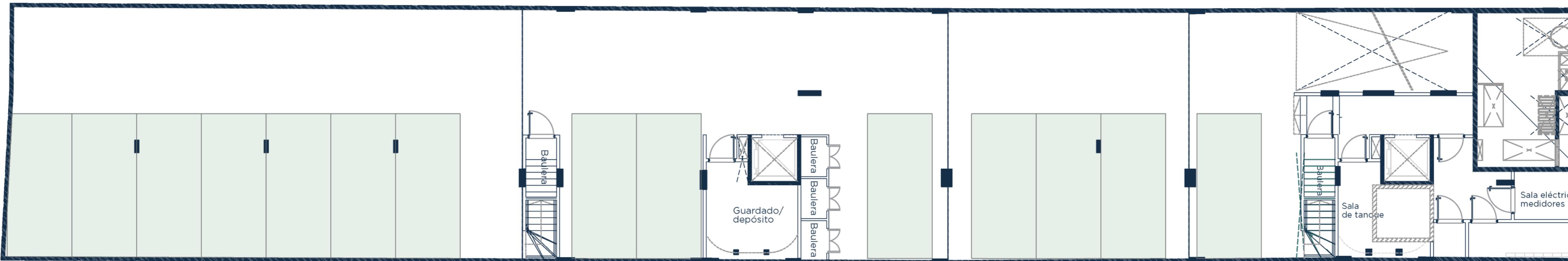
DEPTOS DE 2 AMB. (B)
57,5 m² sup. total
37,6 m² sup. cubierta
7,7 m² sup. descubierta

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



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



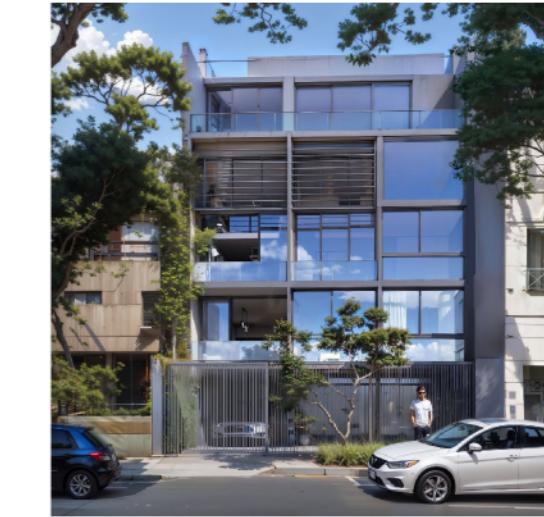
TRESOR II
CAMPANA 3333



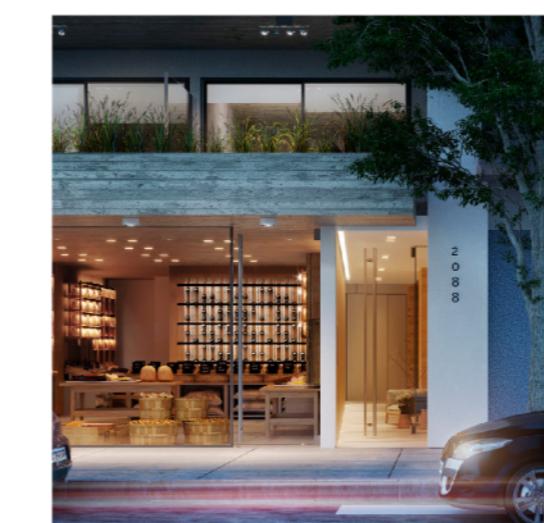
TRESOR III
SARMIENTO 1820



TRESOR IV
LIDORO QUINTEROS 1270



TRESOR V
LAS HERAS 2088



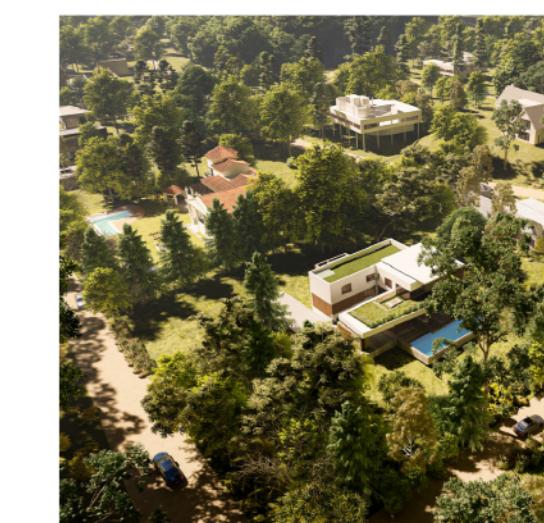
TRESOR VI
DARWIN Y VELASCO



TRESOR VII
AV. H. YRIGOYEN 12952
ADROGUÉ




LOS ENEBROS
BARRIO - CARIÓ



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

TODAS LAS IMÁGENES, DESCRIPCIONES, PLANOS Y TERMINACIONES REPRESENTADAS SON PRELIMINARES, ESTIMATIVAS Y ESTÁN SUJETAS A MODIFICACIONES.