



# Nice

HOLLYWOOD

CABILDO 20

**Mel**  
PROPIEDADES



Nice

UN NUEVO NICE LLEGA A  
PALERMO HOLLYWOOD

---

# Descubrí Cabildo 20



## 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.



CABILDO  
20  
HOLLYWOOD



15

PISOS

---

146

DEPARTAMENTOS

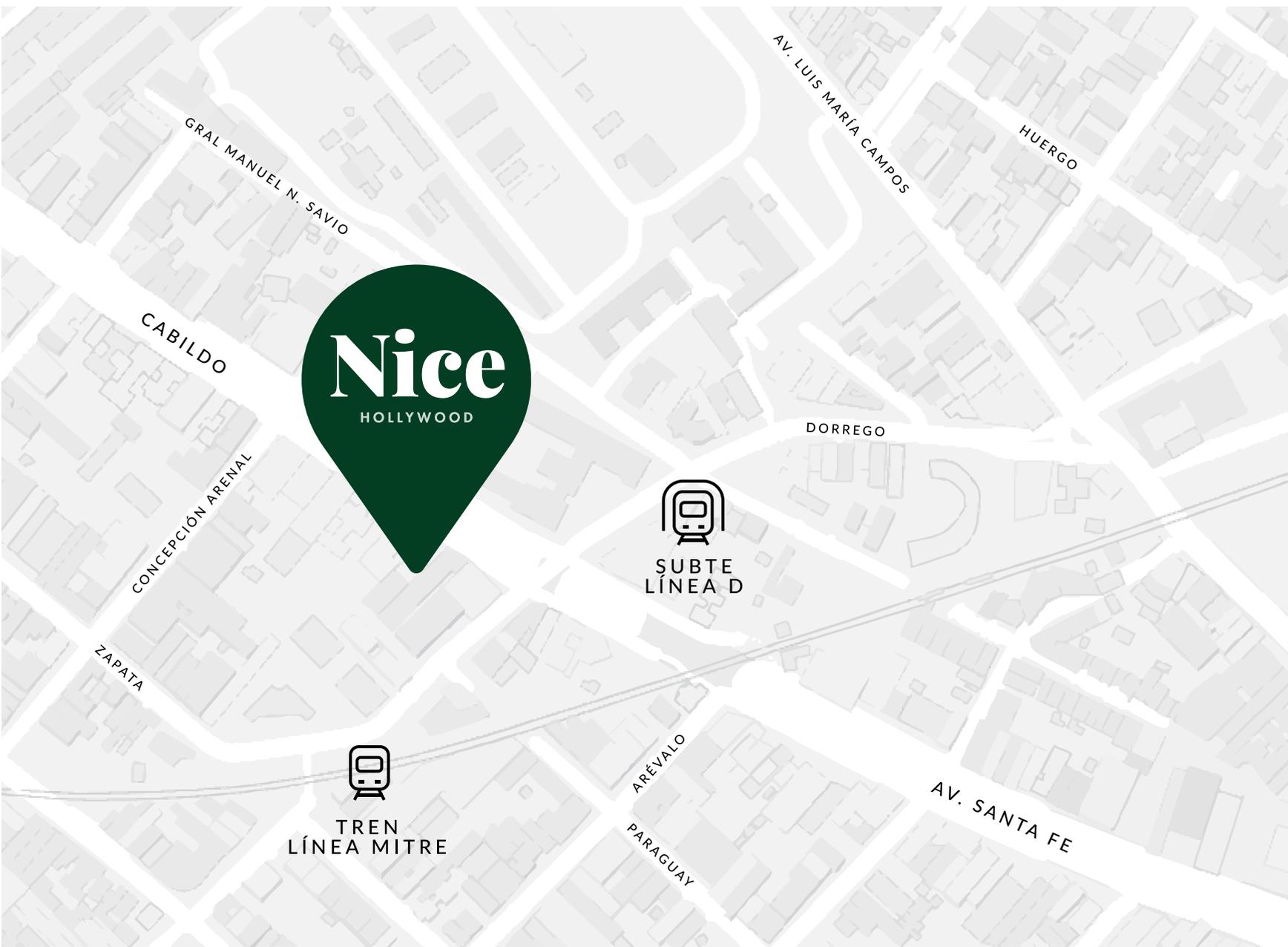
---

1000m<sup>2</sup>  
DE AMENITIES

---

COCHERAS  
DISPONIBLES

# NICE HOLLYWOOD

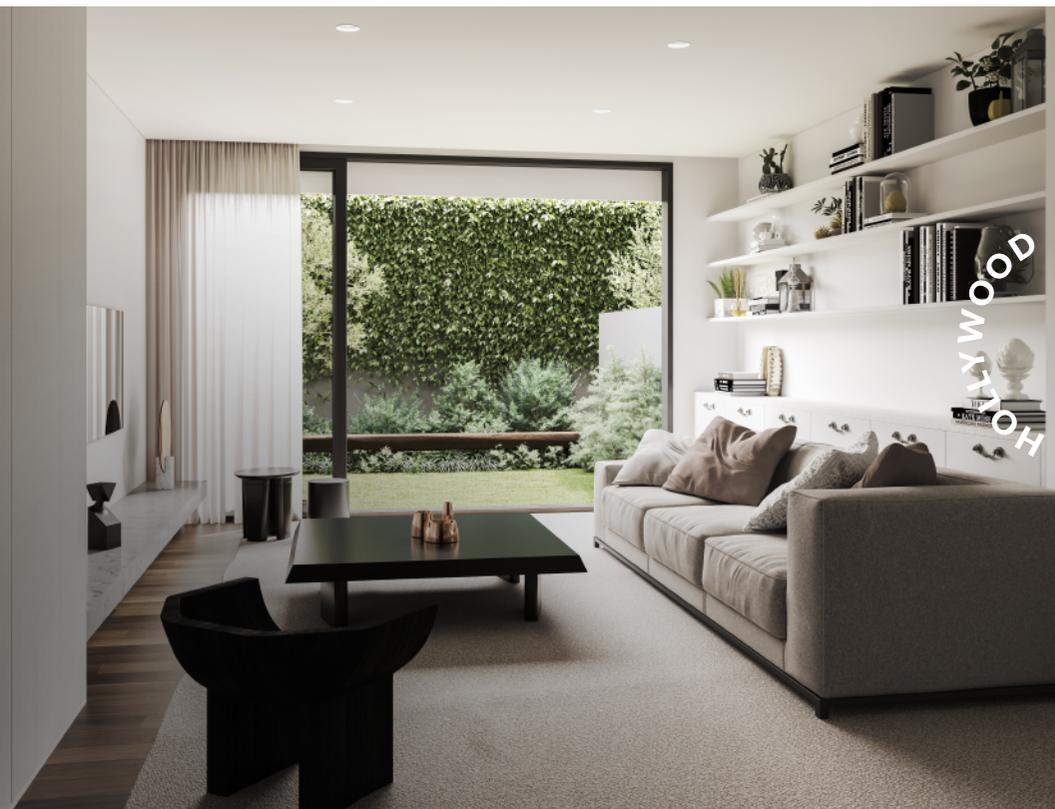


Emplazado a metros de la estación ministro Carranza de la línea "D" de subte y de la estación Carranza del ferrocarril Mitre y acceso a múltiples líneas de colectivos. A tan solo 5 minutos del exclusivo barrio Las Cañitas y con rápido acceso al polo gastronómico de Palermo Hollywood.



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



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 2 0

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.

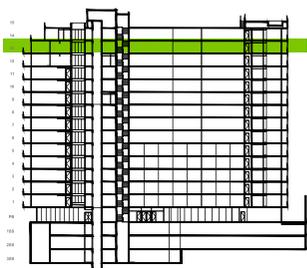


Gym con vestuario.

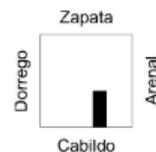
# Mirá las unidades disponibles

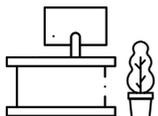
CABILDO  
TWENTY

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.





### PLANTA BAJA

Lobbies de acceso residencias con piso de mármol, porcelanato 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 ultima 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.



### ESCALERAS

Pisos y escalones de alisado de cemento, con nariz metálica. Muros revocados u hormigón a la vista pintado con látex. Baranda metálica reglamentaria.



### 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, porcelanato o granito natural, con frente vidriado.

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

Artefactos de iluminación línea moderna.

Canalización para Font 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 frio 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

Carpeta de cemento preparada para recibir alfombra o piso flotante o piso de madera de espesor 10 mm, sin provisión ni colocación de pisos.  
Paramentos de revoque de yeso o de placa de roca de yeso sin pintura.  
Pre instalación de Aire Acondicionado  
Puertas e interiores de placares incluido.

### Baños

Piso y paredes de porcelanato o cerámica esmaltada.  
Griferías mono comando primera marca.  
Artefactos sanitarios de primera marca, sin provisión ni colocación de accesorios.  
Mesada de mármol o superficie de cuarzo a definir.  
Cielorraso de placas de roca de yeso.  
Pintura al látex en paredes y cielorrasos.

### Cocinas

Mesada de granito o superficie de cuarzo a definir.  
Mueble bajo mesada sin provisión ni colocación de alacenas.  
Pileta en acero inoxidable.  
Anafe doble de placa eléctrico. 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 o cerámica esmaltada.  
Griferías y artefactos sanitarios de primera marca.  
Mesada de mármol o superficie de cuarzo a definir.  
Cielorraso de placas de roca de yeso.  
Pintura al látex en paredes y cielorrasos.  
Balcones

Piso cerámico esmaltado y deck de madera en terrazas. -

### Baños

Piso y paredes de porcelanato o cerámica esmaltada.  
Griferías mono comando primera marca.  
Artefactos sanitarios de primera marca, sin provisión ni colocación de accesorios.  
Mesada de mármol o superficie 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.



## SISTEMAS DE INSTALACIONES Y TERMINACIONES DE LAS UNIDADES

### Residencias

Agua caliente central mediante termotanques o calderas ubicadas en sala de máquinas en terraza.  
Acondicionamiento de aire mediante unidades splits interiores frío / calor y unidades exteriores con sistema a definir (provisión e instalación de equipos incluidas).



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

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

### Residencias

Cañería y cables reglamentarios, doble circuito eléctrico por unidad

separando el circuito de tomas con el de iluminación, 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 sin 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 sin provisión)

Previsión de espacio para alojamiento y canalizaciones, sin equipos ni cableados, para la conexión futura de Grupo Electrónico.



### 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 pluviometrías 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).

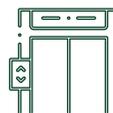
Sistema contra incendio reglamentario con hidrantes y matafuegos,, apto para la aprobación y habilitación municipal y comercial, por parte del municipio y del departamento de Incendio de la CBA.





#### 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.

#### 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.