



SKAL

CHORROARÍN

AV. CHORROARÍN 1039 | VILLA ORTÚZAR | CABA

DISEÑO QUE INSPIRA - CALIDAD QUE PERDURA - VALOR QUE TRASCIENDE

01 - UBICACIÓN

El centro de todo

Ubicada en un **punto estratégico**, esta propiedad se encuentra en el centro de un dinámico triángulo conformado por **Villa Urquiza, Colegiales y Chacarita**, brindando una **conexión inmejorable** entre los barrios más vibrantes de la ciudad. Aquí, disfrutarás de la cercanía a **espacios verdes**, una amplia oferta de transporte y una calidad de vida urbana llena de confort y estilo.

Uno de los **barrios en plena transformación**, está pensado para un público que comienza a migrar hacia la periferia del centro en busca de mayor calidad de vida y entornos con identidad propia. Sus unidades, de diseño funcional y contemporáneo, incorporan **terrazas alargadas que amplían los espacios** y potencian la conexión con el exterior.





02 - EL PRYECTO

Otra forma de vivir la ciudad

De impronta moderna y líneas puras, este edificio nace para acompañar una nueva forma de habitar la ciudad. En planta baja, un **local comercial independiente** aporta actividad y movimiento al barrio. En los niveles superiores, semipisos con **balcones corridos que ocupan todo el frente** potencian la amplitud y la relación con el exterior.

PB +10

PISOS

1.600 m²

SUPERFICIE

17

UNIDADES

30 m²

LOCAL COMERCIAL

03 - FILOSOFÍA SKAL

Creemos en una arquitectura que **maximiza lo privado**: departamentos amplios y flexibles, donde la libertad de habitar está por encima de todo lo demás.

01 - Diseño conciente

Luz, aire y conexión con el exterior en cada unidad.

02 - Calidad superior

Materiales nobles y terminaciones que perduran.

03 - Valor en expansión

Un activo en un **barrio en plena transformación**.

04 - ENTORNO

Todo a minutos

Espacios verdes

Parque Los Andes | Plaza Echeverría | Plaza Clemente

Conectividad

Subte B (De los Incas - Tronador) | Tren Mitre y Urquiza | Metrobus Triunvirato

Educación

UBA Agronomía y Veterinaria | UTN | CBC Drago

Servicios & bienestar

Jumbo | Mayorista Vital | SportClub | Hospital Gral. de Agudos

Recreación & identidad

Movistar Arena | Parque Chas | Cementerio de Chacarita



05 - LAS UNIDADES

Espacios que se expanden

Diecisiete unidades con terraza y un local comercial en planta baja.
Diseño funcional y contemporáneo, **balcones corridos y terrazas alargadas.**

06 - INTERIORES [3 AMBIENTES | PLANTA TIPO]

Espacios para habitar



07 - INTERIORES [2 AMBIENTES | PLANTA TIPO]

Luz, amplitud y conexión con el exterior



LIVING COMEDOR | COCINA INTEGRADA



ESTAR CON TV



DORMITORIO

08 - INTERIORES [3 AMBIENTES - 9^{no} PISO]

El nivel más alto, la mejor vista



09 INTERIORES - 3 AMBIENTES | PB

Amplitud a nivel de calle



10 - TIPOLOGÍAS

Mix de unidades

PB

3 ambientes

128 m²

CUBIERTA

50 m²

PATIO

78 m²

PISOS 1° - 7°

2 ambientes A

56,5 m²

CUBIERTA

45 m²

BALCÓN

11,5 m²

PISOS 1° - 7°

3 ambientes B

70,1 m²

CUBIERTA

58,6 m²

BALCÓN

11,5 m²

PISO 8° | CONTRAFRENTE

2 ambientes B

56,5 m²

CUBIERTA

45 m²

BALCÓN

11,5 m²

PISO 8° | FRENTE

2 ambientes A

70,3 m²

CUBIERTA

42,7 m²

TERRAZA

27,6 m²

PISO 9°

3 ambientes terraza

87,5 m²

CUBIERTA

60 m²

TERRAZA

27,5 m²

11 - PLANTAS

Planta Baja

PB

Local comercial

Sup. total

30 m²

A

3 ambientes

Sup. total

128 m²

Cubierta

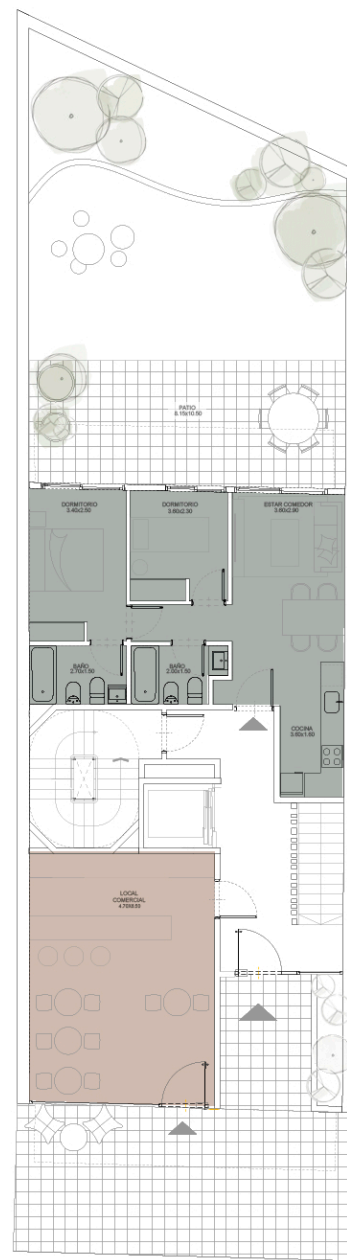
50 m²

Patio

78 m²

Local comercial independiente sobre el frente - unidad de planta baja con patio propio.

Medidas y superficies sujetas a ajuste de proyecto ejecutivo.



12 - PLANTAS

Planta piso 1° - 7°

B

■ 2 ambientes

Sup. total **56,5 m²**

Cubierta **45 m²**

Balcón **11,5 m²**

A

■ 3 ambientes

Sup. total **70,1 m²**

Cubierta **58,6 m²**

Balcón **11,5 m²**

Dos unidades por piso con **balcón corrido sobre el frente**. Tipología que se repite del 1° al 7° nivel.



13 - PLANTAS

Plata piso 8°

B

■ 2 ambientes

Sup. total **56,5 m²**

Cubierta **45 m²**

Balcón **11,5 m²**

A

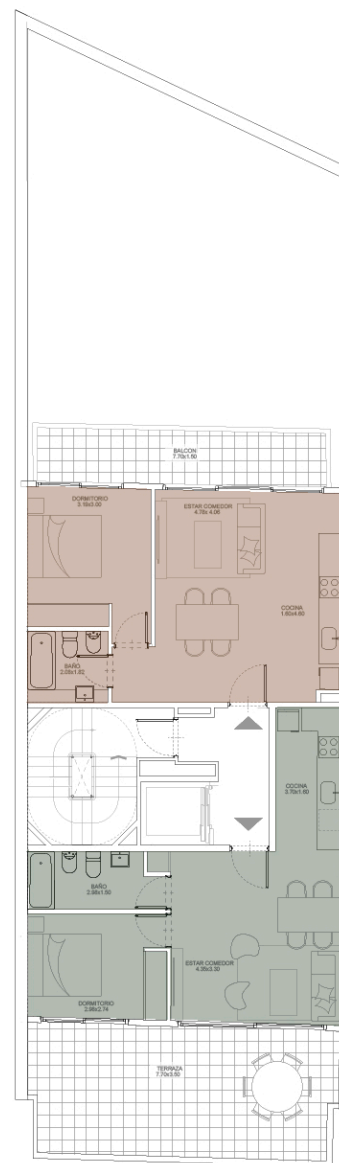
■ 2 ambientes

Sup. total **70,3 m²**

Cubierta **42,7 m²**

Terraza **27,6 m²**

Nivel superior con **terraza propia ampliada**. Unidad A con **expansión exterior** de 27,6 m².



14 - PLANTAS

Planta piso 9°

A

■ 3 ambientes | terraza

Sup. total **87,5 m²**

Cubierta **60 m²**

Terraza **27,5 m²**



Unidad única en el último nivel, con terraza propia de 8,05 × 4,50 m.

La máxima expresión de privacidad y expansión del proyecto.

15 - ESPECIFICACIONES

Detalles & terminaciones

Cocina

- Muebles con bajo mesada y alacena
- Griferías marca FV o similar
- Bachas de acero inoxidable Johnson o similar
- Hornos y anafes eléctricos
- Mesadas de granito o mármol

Estar / Dormitorios

- Pisos de porcellanato símil madera cerro negro o similar
- Placares con puertas corredizas de melamina
- Carpinterías de aluminio con DVH

Baños

- Artefactos marca Ferrum, Roca o similar
- Griferías marca FV o similar
- Pisos porcellanato Vite urban grey o similar
- Mesadas de granito o mármol

Generales

- Carpinterías de aluminio primera línea con DVH
- Puertas interiores hoja de placa de madera
- Cielorrasos de durlock en cocina y baños
- Calefacción por aire acondicionado
- Agua caliente sanitaria individual



OTRA FORMA DE VIVIR LA CIUDAD

Av chorroarín 1039 - Villa Ortúzar - CABA