

SAN IRENEO 234. CABALLITO SUR. CABA



# HOST

SAN IRENEO

VIVÍ EL **DISEÑO** PENSADO PARA **COMPARTIR**



CLIPARQUITECTURA

# UBICACIÓN

EL EMPRENDIMIENTO SE UBICARÁ EN LA MEJOR ZONA DE CABALLITO, CENTRO GEOGRÁFICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, UN BARRIO EN CONSTANTE EVOLUCIÓN Y CRECIMIENTO, PERO A LA VEZ CON HISTORIA Y SOBRE TODO FUTURO.

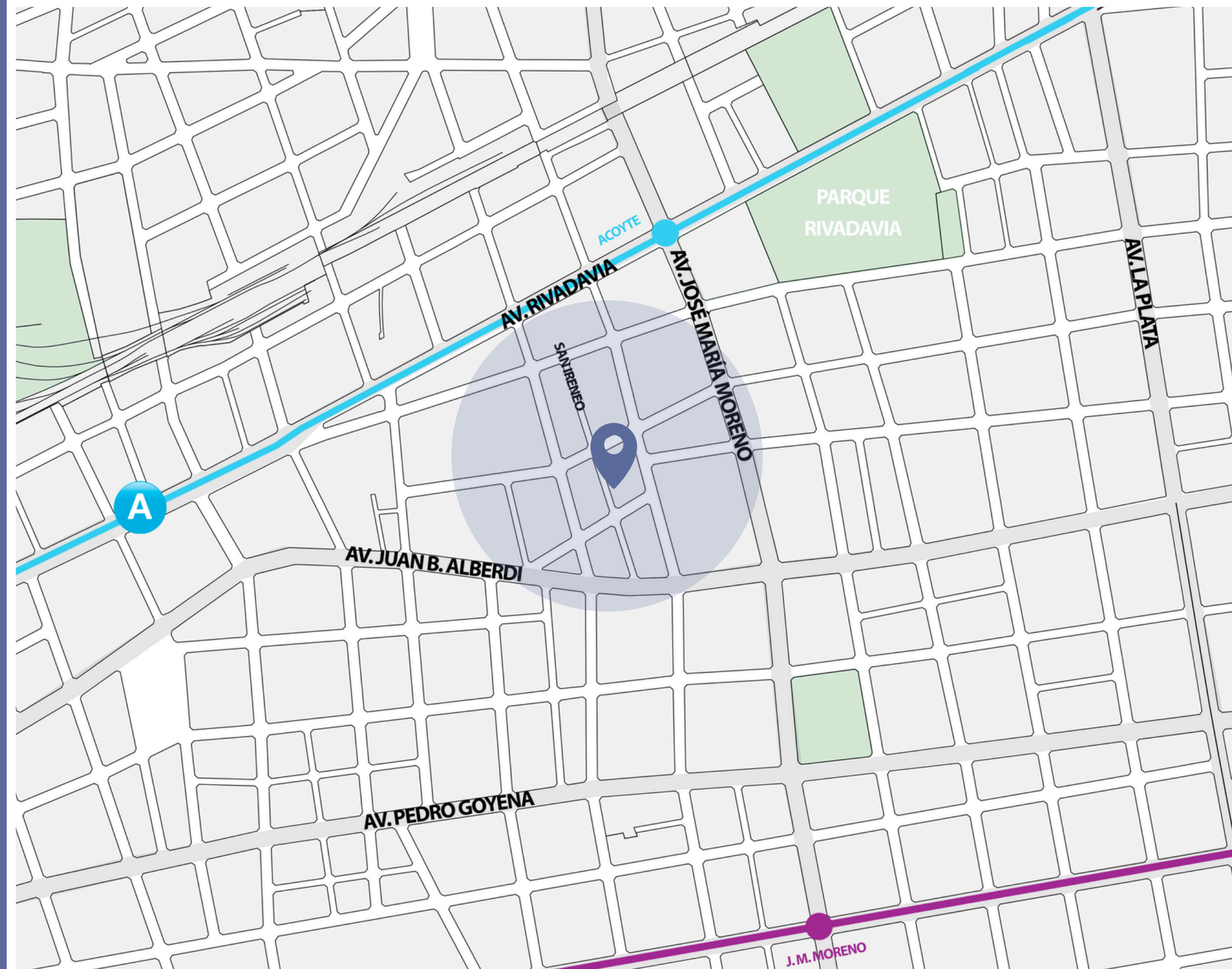
LOCALIZADO EN SAN IRENEO 234, LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO RESULTA LA PERFECTA COMBINACIÓN DE LA TRANQUILIDAD QUE BRINDAN LAS ZONAS RESIDENCIALES Y LA COMODIDAD DE ESTAR CERCANO A TODO, PRÓXIMO AL PARQUE RIVADAVIA, TAMBIÉN LAS AVENIDAS RIVADAVIA, JUAN BAUTISTA ALBERDI, JOSÉ MARÍA MORENO, LA PLATA Y PEDRO GOYENA, CORREDOR GASTRONÓMICO DE LA ZONA.

LA OFERTA DE TRANSPORTE PÚBLICO INCLUYE ESTACIONES DE LOS SUBTES A Y E, TREN SARMIENTO Y DIVERSAS LINEAS DE COLECTIVOS, NUMEROSAS CICLOVÍAS Y FÁCIL ACCESO A LA AUTOPISTA 25 DE MAYO.



CLIPARQUITECTURA

## SAN IRENEO 234. CABALLITO SUR. CABA



# NOSOTROS

ESTUDIO FUNDADO EN 2017. ENFOCADOS EN EL **DISEÑO** Y **CONSTRUCCIÓN** DE PROYECTOS RESIDENCIALES QUE COMBINAN **INNOVACIÓN, SUSTENTABILIDAD Y RENTABILIDAD.** TRABAJAMOS CON UNA VISIÓN DE TRIPLE IMPACTO, CREANDO ESPACIOS QUE NO SOLO SEAN FUNCIONALES Y ESTÉTICAMENTE ATRACTIVOS, SINO TAMBIÉN EFICIENTES Y RESPONSABLES CON EL ENTORNO. DESDE EL CONCEPTO HASTA LA ENTREGA, NOS ENFOCAMOS EN DESARROLLAR VIVIENDAS QUE GENEREN VALOR A LARGO PLAZO PARA SUS HABITANTES, INVERSORES Y LA CIUDAD.



CLIPARQUITECTURA



## EL EDIFICIO

EDIFICIO BOUTIQUE DE 4 PISOS SOBRE LA CALLE SAN IRENEO.  
EXCLUSIVAS SEIS UNIDADES DE 2, 3 Y 4 AMBIENTES CON BALCÓN Y PARRILLA PROPIA.  
DEPARTAMENTOS DESDE 56 M2 HASTA 204 M2 .

HISTÓRICAMENTE EL HOMBRE SE REUNÍA ALREDEDOR DEL FUEGO, HOST CONVIERTE A LOS USUARIOS DEL EDIFICIO EN VERDADEROS ANFITRIONES.

COCINAS INTEGRADAS DONDE JUNTO AL FUEGO, SE PUEDA AGASAJAR AL INVITADO EN LA ISLA, BALCONES CON PARRILLA Y TERRAZAS COMUNES CON PARQUE TOTALMENTE EQUIPADAS PARA RECIBIR FAMILIAS Y AMIGOS.

EL PODER PISAR UN POCO DE VERDE Y ESTAR RODEADOS DE VEGETACIÓN SIN SALIR DEL CENTRO DE LA CIUDAD, INCLUYE UNA BATERÍA DE AMENITIES ECOLÓGICAS Y SMART QUE ADEMÁS DE CUIDAR EL MEDIOAMBIENTE, IMPACTA EN UN AHORRO CONSIDERABLE DE EXPENSAS. ASCENSORES CON MOTORES DE BAJO CONSUMO; BIO HOGAR EN TERRAZAS; AGUA DE LLUVIA PARA RIEGO POR GOTEO Y PARA LIMPIEZA; ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS CON CONTROL DE CAUDAL; CALEFACCIÓN POR PISO RADIANTE CON CALDERA DUAL INDIVIDUAL; REFRIGERACIÓN POR EQUIPOS SPLIT INVERTER; CARPINTERÍAS CON DVH; ILUMINACIÓN LED CON SENSORES DE PRESENCIA ENTRE OTRAS CARACTERÍSTICAS.

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

FACHADA FRENTE



VEGETACIÓN  
AUTÓCTONA

HORMIGÓN VISTO

MACETEROS CON RIEGO  
AUTOMÁTICO

CARPINTERÍAS DE  
ALUMINIO CON DVH

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO

SUPERFICIES CONSTRUIDA: 1038 M<sup>2</sup>

CANTIDAD DE PISOS: 5

DEPARTAMENTOS DE 2, 3 Y 4 AMBIENTES

ENTRE 56 M<sup>2</sup> Y 204 M<sup>2</sup>

AMENITIES EN TERRAZA

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

# FULL AMENITIES



SOLÁRIUM



TERRAZA VERDE



DOMÓTICA



CÁMARAS DE  
SEGURIDAD



PRE-INSTALACIÓN  
VEHÍCULO ELÉCTRICO



PISCINA



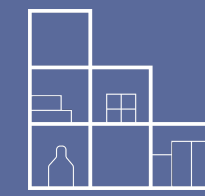
PARRILLAS



CERRADURA CON  
HUELLA DIGITAL



PORTERO VISOR



BIBLIOTECA DE  
OBJETOS



CLIPARQUITECTURA



CLIPARQUITECTURA

## AMENITIES EN TERRAZA



FOGONERO

PARRILLAS

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

HALL ACCESO



CONTRAFRENTE



**HOST**  
SAN IRENEO



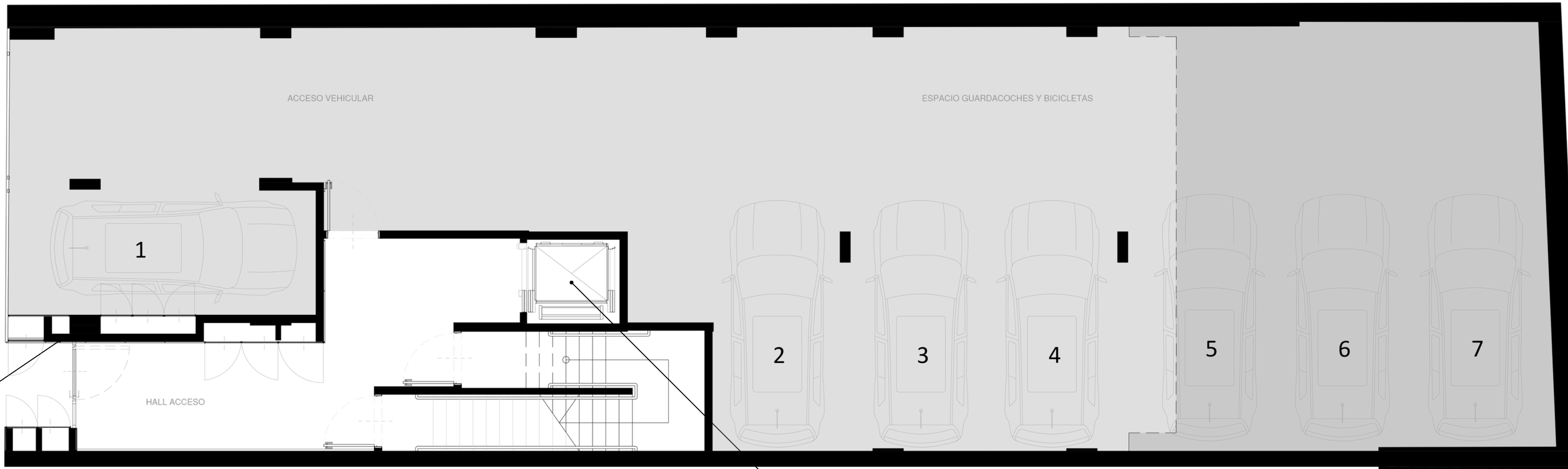
CLIPARQUITECTURA

# PLANTAS

HOST  
SAN IRENEO



SAN IRENEO

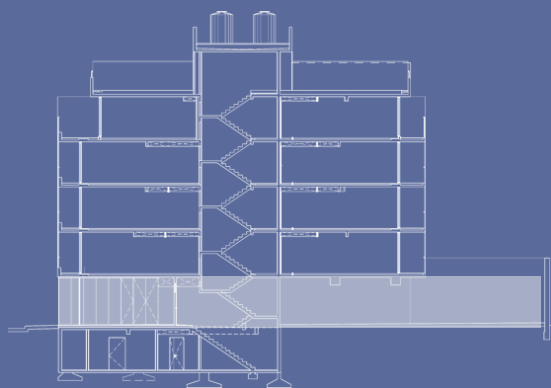


PORTERO ELÉCTRICO SMART CON APERTURA REMOTA

PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.

ASCENSOR OTIS CON SISTEMA GEARLESS

# PLANTA BAJA



**UF A - 3 AMBIENTES**

70.85 M2 CUBIERTOS  
13.40 M2 SEMICUBIERTOS  
- M2 DESCUBIERTOS  
17.56 M2 AMENITIES

**101.81 M2 TOTALES**

**UF B - 3 AMBIENTES**

64.74 M2 CUBIERTOS  
15.99 M2 SEMICUBIERTOS  
- M2 DESCUBIERTOS  
16.82 M2 AMENITIES

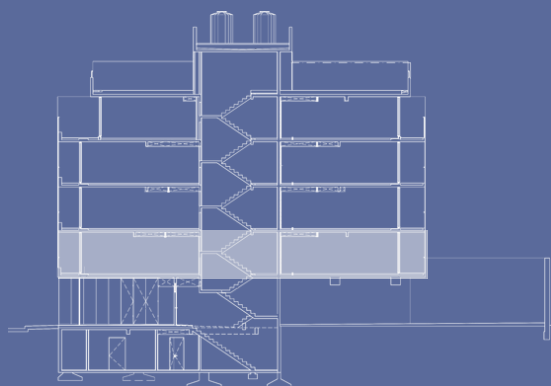
**97.55 M2 TOTALES**



PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.



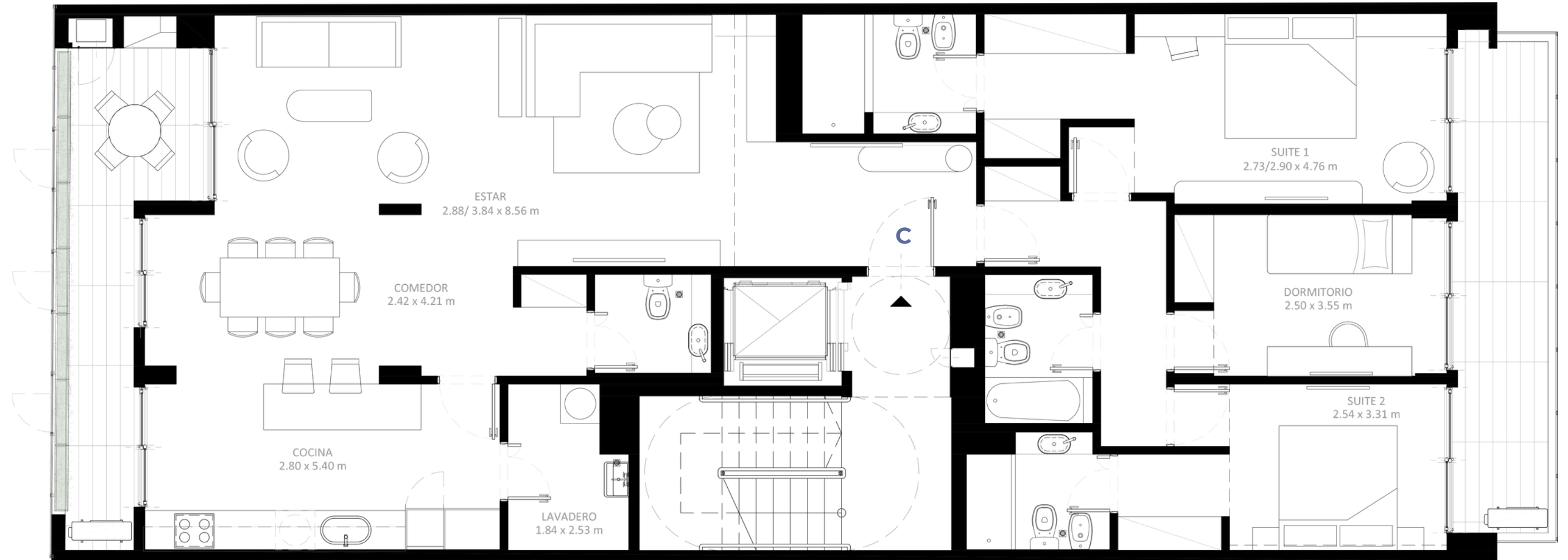
**NIVEL 1**





**UF C - 4 AMBIENTES**

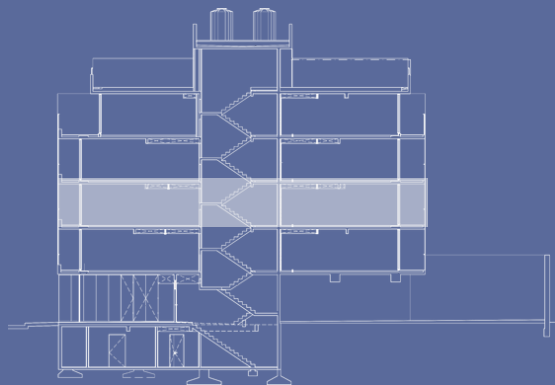
142.78 M2	CUBIERTOS
23.21 M2	SEMICUBIERTOS
- M2	DESCUBIERTOS
34.59 M2	AMENITIES
<b>200.58 M2</b>	<b>TOTALES</b>



PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.



# NIVEL 2



### UF D - 3 AMBIENTES

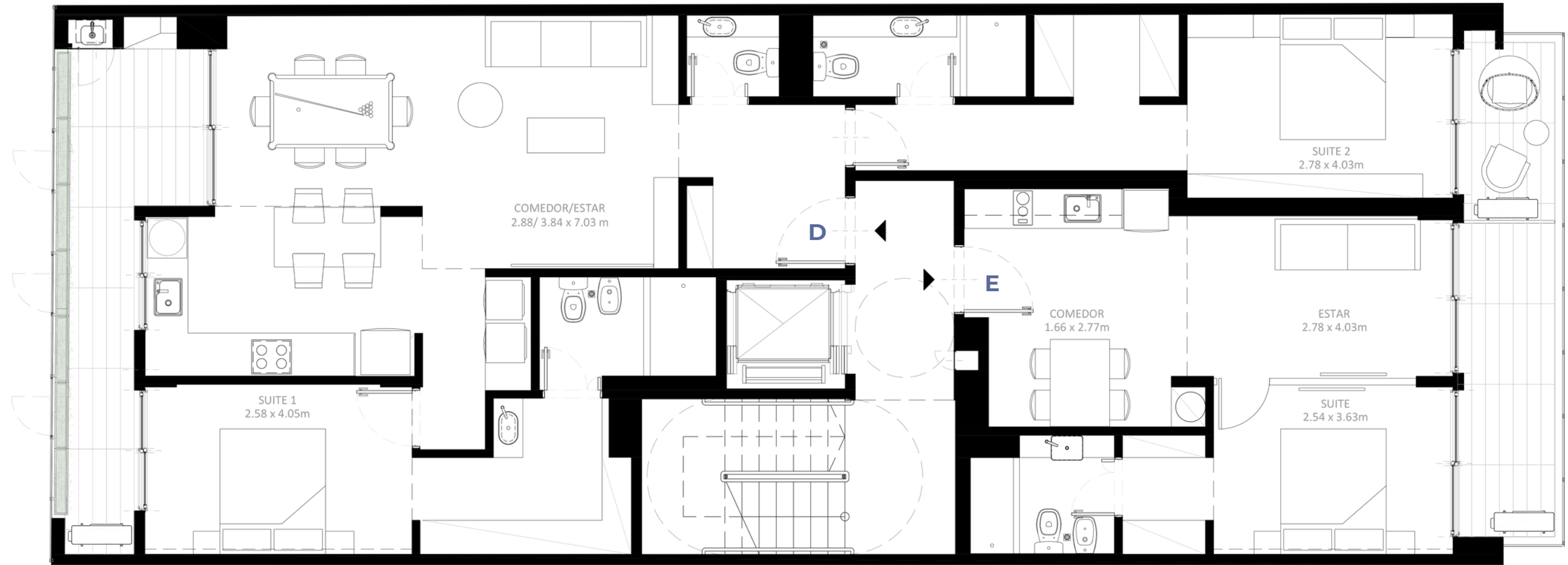
98.47 M2 CUBIERTOS  
12.09 M2 SEMICUBIERTOS  
- M2 DESCUBIERTOS  
23.04 M2 AMENITIES

**133.60 M2 TOTALES**

### UF E - 2 AMBIENTES

40.04 M2 CUBIERTOS  
6.97 M2 SEMICUBIERTOS  
- M2 DESCUBIERTOS  
9.80 M2 AMENITIES

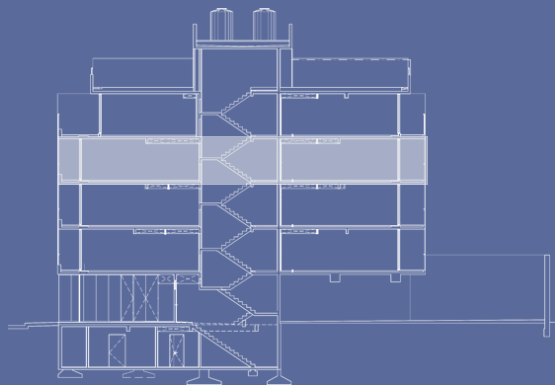
**56.81 M2 TOTALES**



PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.



# NIVEL 3







**140 M2 TERRAZA COMUNITARIA**

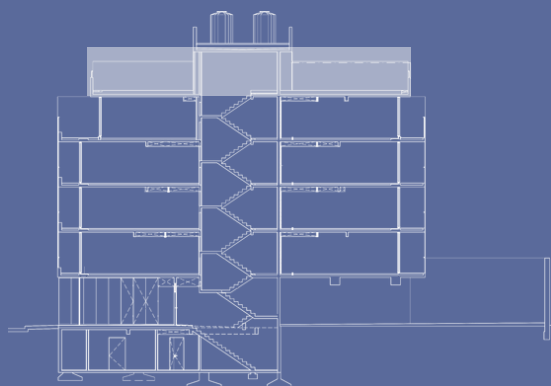
- 70 M<sup>2</sup> JARDIN PARQUIZADO
- PARRILLA CON ACCESORIOS
- COCINA FULL EQUIPADA
- TOILETTE
- FOGONERO/ ASADOR
- SOLARIUM
- PISCINA
- WIFI



PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.



**NIVEL 5**





CLIPARQUITECTURA

# UNIDADES

HORMIGÓN VISTO

PINTURA SATINADA

ISLA ESTILO AMERICANO

PISOS SPC SIMIL MADERA

## TERMINACIONES

BAÑOS:

**GRIFERÍAS:** PEIRANO, LÍNEA FABRIC  
**BACHAS:** IMPORTADAS, DE APOYAR  
**INODOROS:** IMPORTADOS, RIMLESS  
**BIDÉT:** IMPORTADOS, CON GRIFERÍA PEIRANO, LÍNEA FABRIC  
**REVESTIMIENTOS:** CERRO NEGRO, GRECCO TAAD (181X45)  
**ESPEJOS** RETROILUMINADOS LED  
**ACCESORIOS** DE ACERO INOXIDABLE  
**DICROICAS LED** EMBUTIDAS EN CIELORRASOS

INTERIORES DE PLACARD:

**INTERIORES:** MELAMINA FAPLAC O EGGER  
**FRENTES CORREDIZOS:** MELAMINA FAPLAC O EGGER

BALCONES:

PARRILLAS  
MACETEROS CON RIEGO AUTOMÁTICO

COCINAS:

**MESADAS Y ALZADAS:** SILESTONE BLANCO MATRIX  
**BAJO MESADAS Y ALACENAS:** LAQUEADO BLANCO COMBINADO CON MELAMINA TEXTURADA FAPLAC O EGGER. CAJONES CON SISTEMA DE CIERRE SUAVE. ILUMINACIÓN LED EN ALACENAS  
**GRIFERÍAS:** PEIRANO, LÍNEA COLORS (CROMADO Y NEGRO)  
**BACHAS:** STARKEN T5642 CON ANTIRREBALSE  
**HORNO:** ELÉCTRICO. MARCA ORBIS. ACERO INOXDIABLE  
**ANAFE:** A GAS. 4 HORNALLAS. MARCA ORBIS. ACERO INOX.  
**EXTRACTOR:** CON SALIDA. EMBUTIDO EN ALACENA.  
**ISLA ESTILO AMERICANO.** ESTRUCTURA DE HIERRO BLANCO, CON BAJO MESADA Y MESADA DE SILESTONE BLANCO MATRIX. SE DEJA PREVISTO CONEXIÓN PARA LAVAVAJILLAS.

CALEFACCIÓN POR PISO RADIANTE  
**CALDERAS:** DUAL BAXXI ECO NOVA  
THERMOSTATO WIFI  
PREINSTALACIÓN DE AIRES

ADICIONALES:

DOMÓTICA  
CÁMARAS DE SEGURIDAD  
ALARMA EN DEPARTAMENTOS  
DISEÑO INTEGRAL DE INTERIORES

**HOST**  
SAN IRENEO

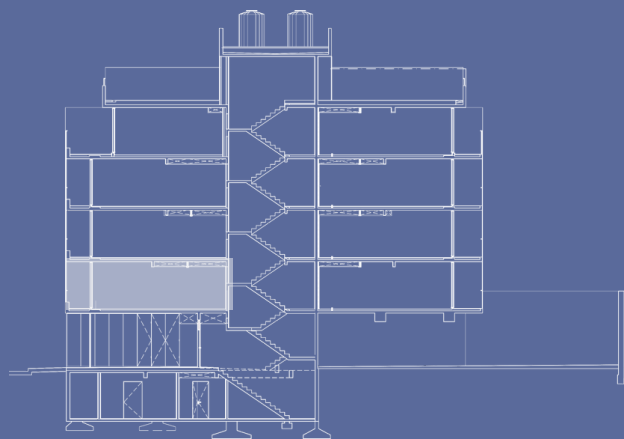


NIVEL 1°

**UF A - 3 AMBIENTES**

70.85	M2	CUBIERTOS
13.40	M2	SEMICUBIERTOS
-	M2	DESCUBIERTOS
17.56	M2	AMENITIES

**101.81 M2 TOTALES**



UF A



PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.





CLIPARQUITECTURA

## UNIDADES DE 3 AMBIENTES



HORMIGÓN VISTO

CARPINTERÍAS DE ALUMINIO CON DVH

PINTURA SATINADA

ISLA ESTILO AMERICANO

PISOS SPC SIMIL MADERA

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

## UNIDADES DE 3 AMBIENTES



HORMIGÓN VISTO

PINTURA SATINADA

PISOS SPC SIMIL  
MADERA

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

## UNIDADES DE 3 AMBIENTES - BALCONES



PARRILLA PROPIA

CARPINTERÍAS DE ALUMINIO CON DVH

**HOST**  
SAN IRENEO

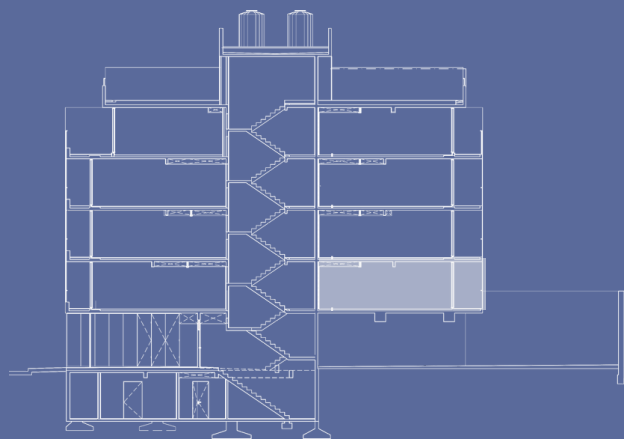


NIVEL 1°

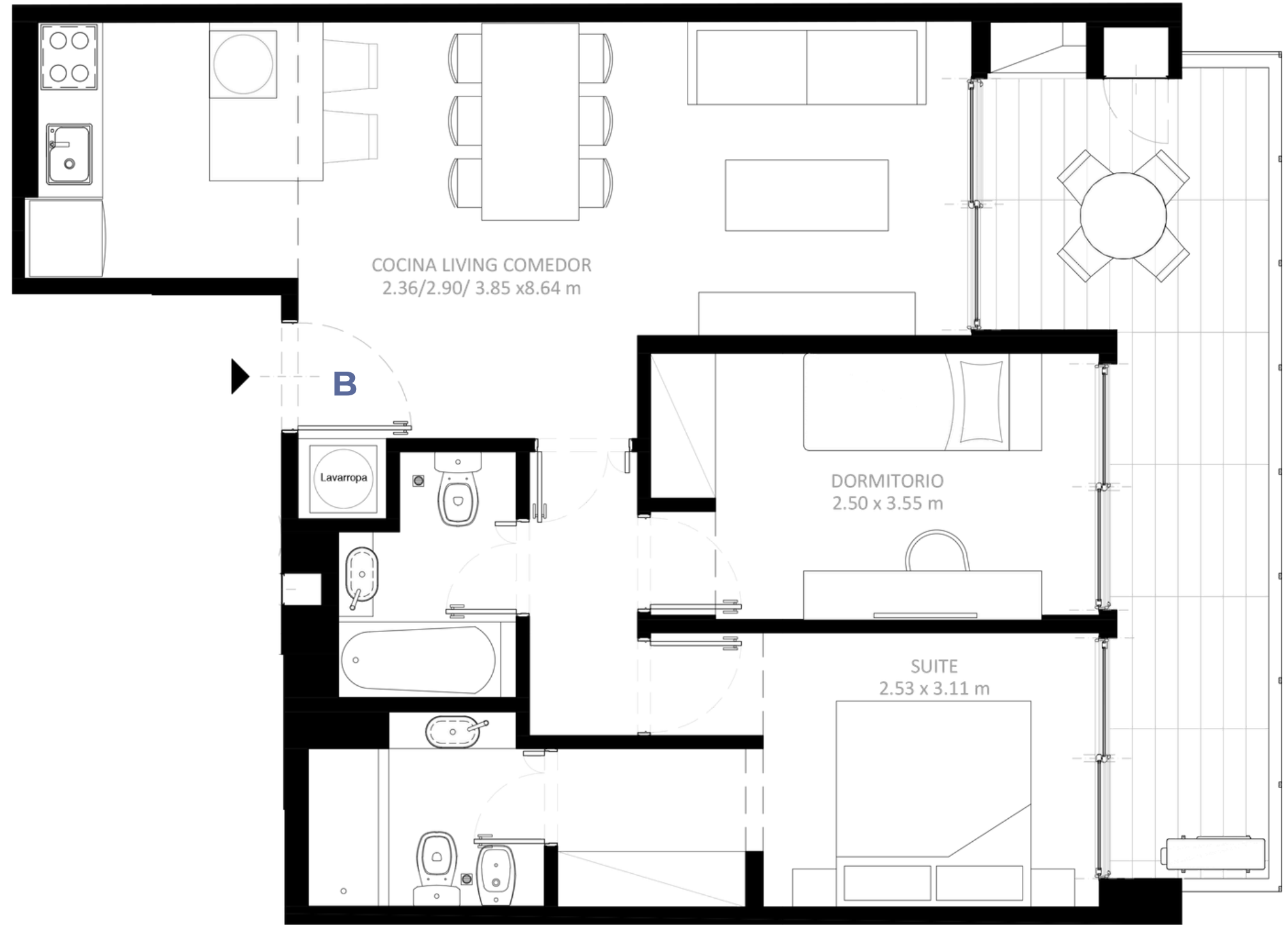
**UF B - 3 AMBIENTES**

64.74 M2	CUBIERTOS
15.99 M2	SEMICUBIERTOS
- M2	DESCUBIERTOS
16.82 M2	AMENITIES

**97.55 M2 TOTALES**



UF B



PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.



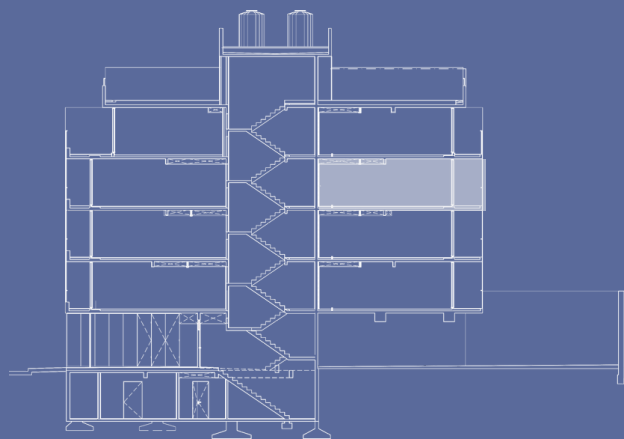


NIVEL 3°

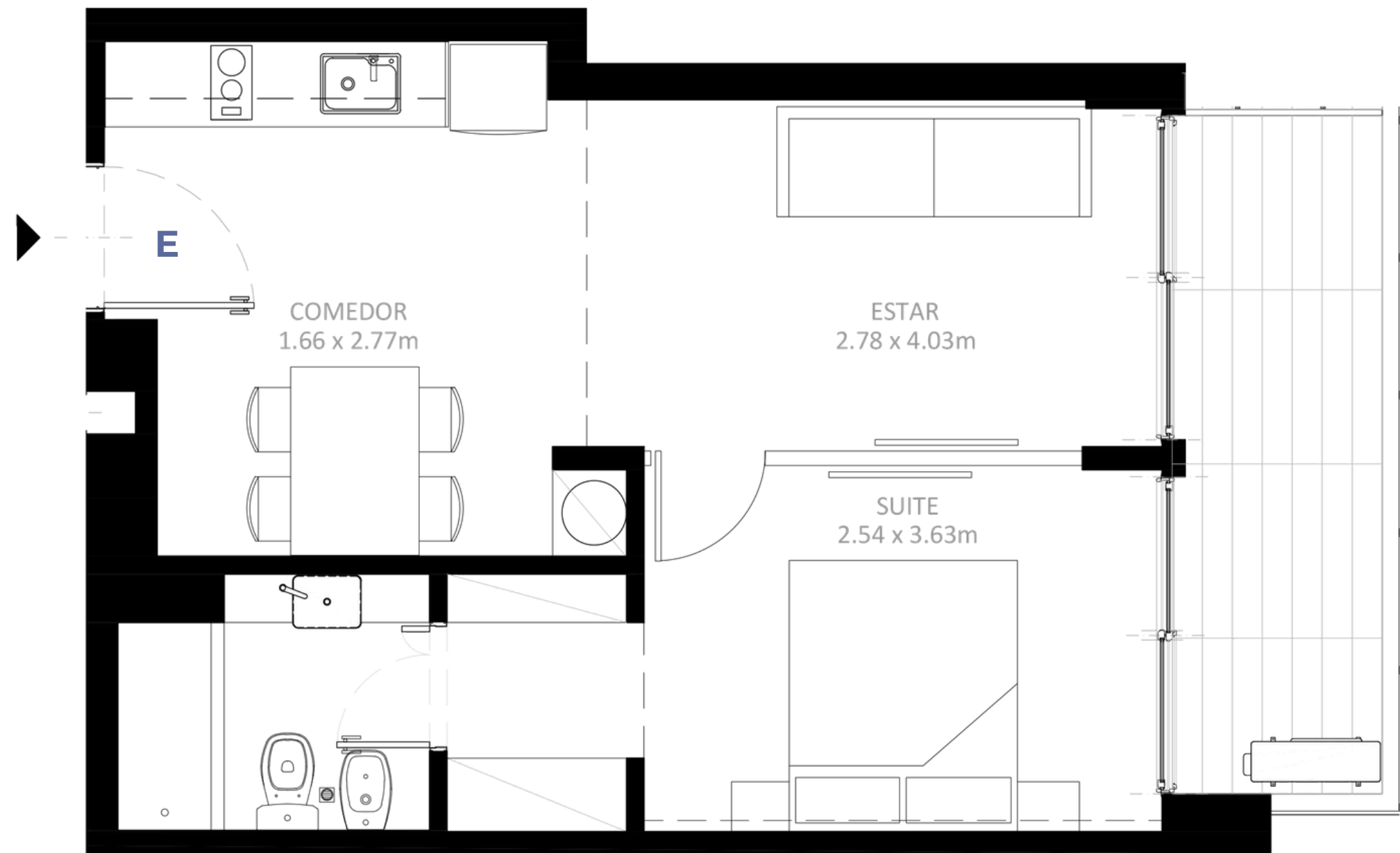
**UF E - 2 AMBIENTES**

40.04	M2	CUBIERTOS
6.97	M2	SEMICUBIERTOS
-	M2	DESCUBIERTOS
9.80	M2	AMENITIES

**56.81 M2 TOTALES**



UFE



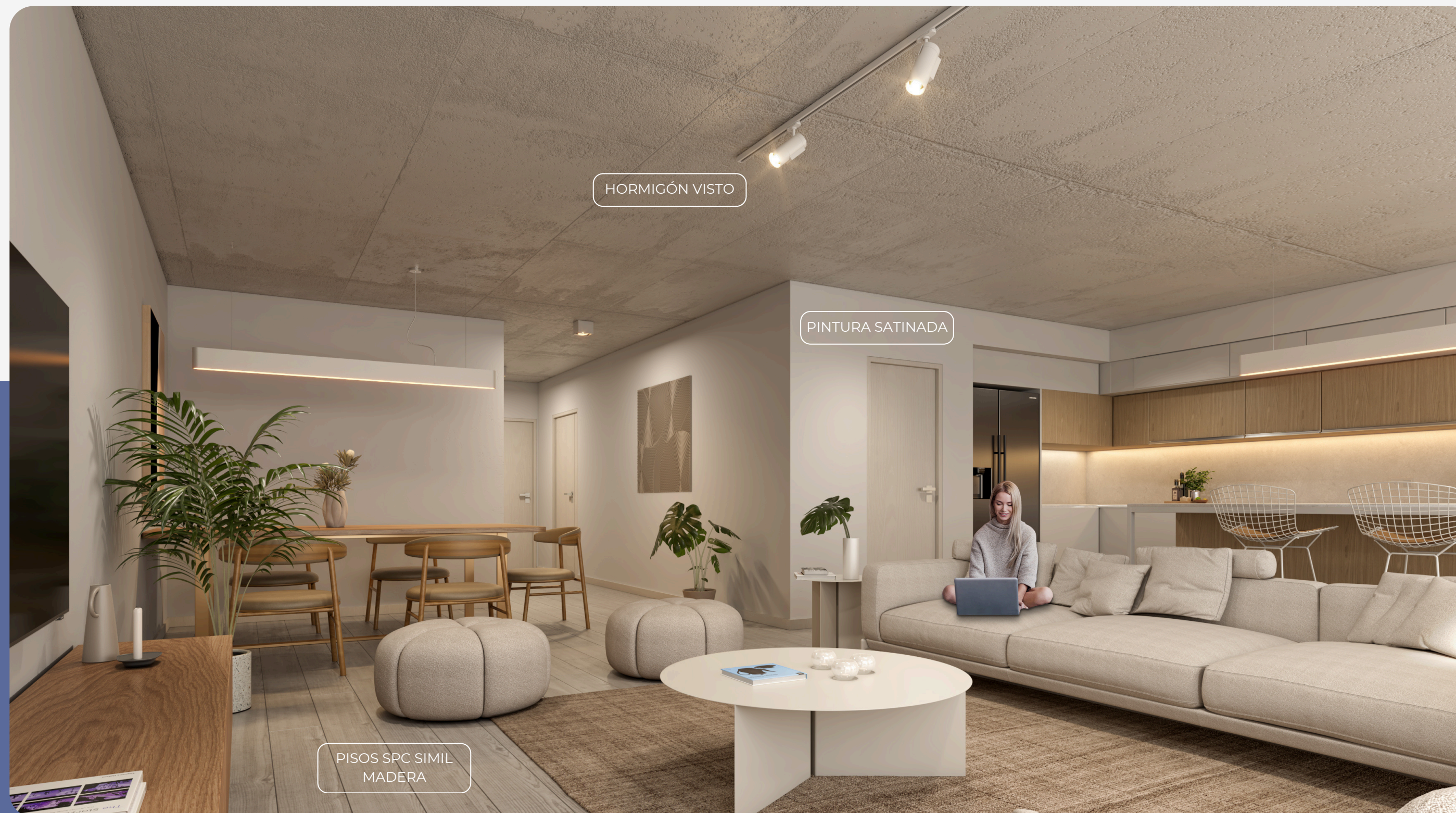
PLANTA SUJETA A MODIFICACIONES, LAS MEDIDAS FINALES SURGIRÁN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.





CLIPARQUITECTURA

## UNIDADES DE 4 AMBIENTES



HORMIGÓN VISTO

PINTURA SATINADA

PISOS SPC SIMIL  
MADERA

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

## UNIDADES DE 4 AMBIENTES



HORMIGÓN VISTO

CARPINTERÍAS DE ALUMINIO CON DVH

ISLA ESTILO AMERICANO

PISOS SPC SIMIL MADERA

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

## UNIDADES DE 4 AMBIENTES



HORMIGÓN VISTO

PINTURA SATINADA

CARPINTERÍAS DE ALUMINIO CON DVH

ISLA ESTILO AMERICANO

PISOS SPC SIMIL MADERA

**HOST**  
SAN IRENEO



CLIPARQUITECTURA

## UNIDADES DE 4 AMBIENTES



**HOST**  
SAN IRENEO

**HGST**  
SAN IRENEO



@CLIPARQUITECTURA



+54 9 11 3173 1234



INFO@CLIPARQUITECTURA.COM.AR



CLIPARQUITECTURA



# San Ireneo 234

CABALLITO  
CABA

PROYECTO:  
SAN IRENEO 234  
CLIP ARQUITECTURA

AÑO:  
2026

**HGST**  
IRENEO



# NUESTROS EMPRENDIMIENTOS

1. CRAIG 654

2. ANTONIO MACHADO 568

3. AV. DIAZ VELEZ 4920

4. SARMIENTO 4114

5. CRAIG 630

6. JOSÉ BONIFACIO 535

**7. SAN IRENEO 234**

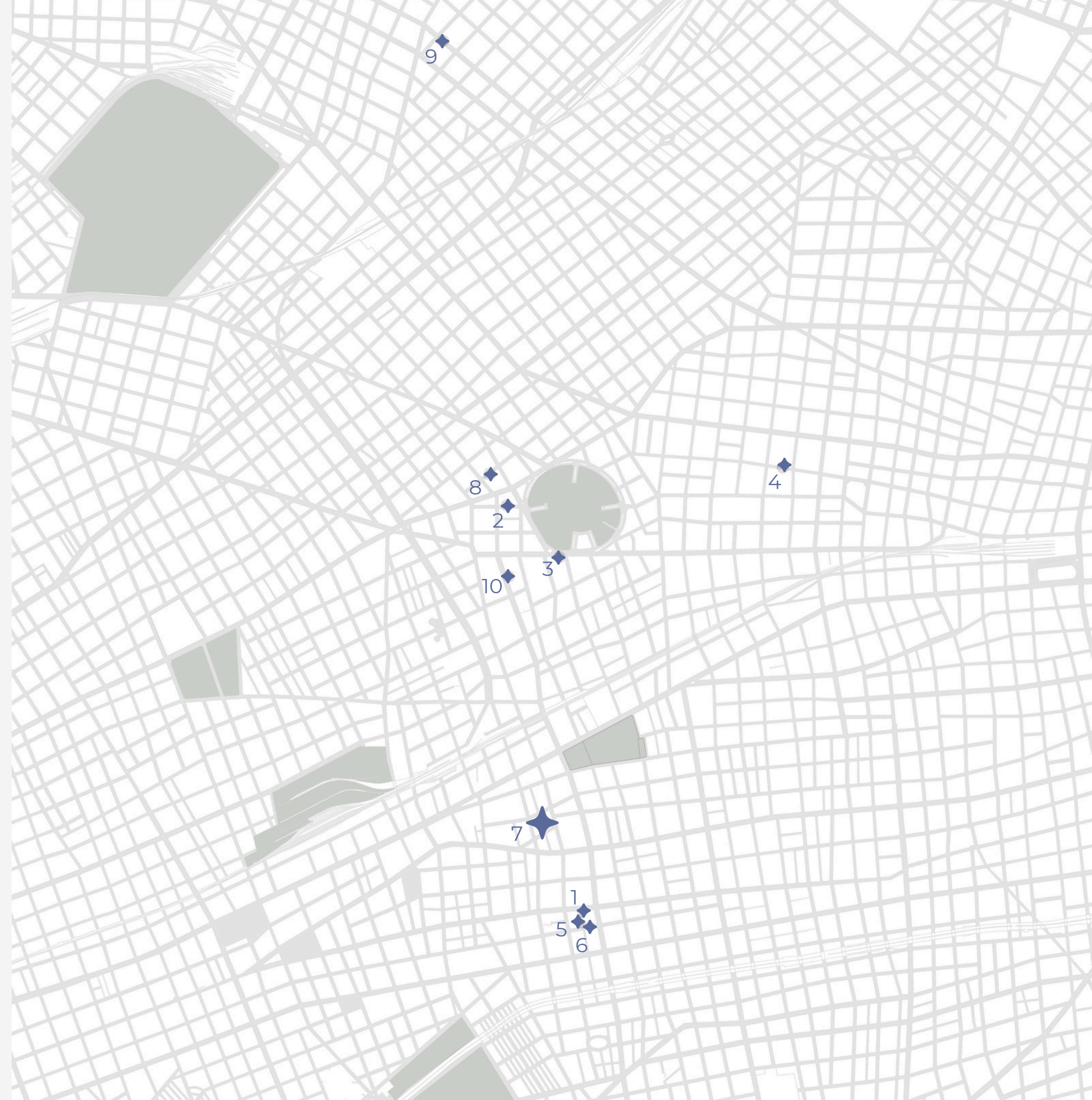
8. FERRARI 352

9. NICETO VEGA 5976

10. ACOYTE 713



CLIPARQUITECTURA



# EDIFICIOS ENTREGADOS



CRAIG 654 - CABALLITO SUR | 2019



DIAZ VELEZ 4920 - PARQUE CENTENARIO | CABALLITO | 2023



# EDIFICIOS ENTREGADOS



ANTONIO MACHADO 568 - PARQUE CENTENARIO | CABALLITO | 2022



SARMIENTO 4114 - ALMAGRO | 2024



# EDIFICIOS ENTREGADOS



CRAIG 630 - CABALLITO SUR | 2024



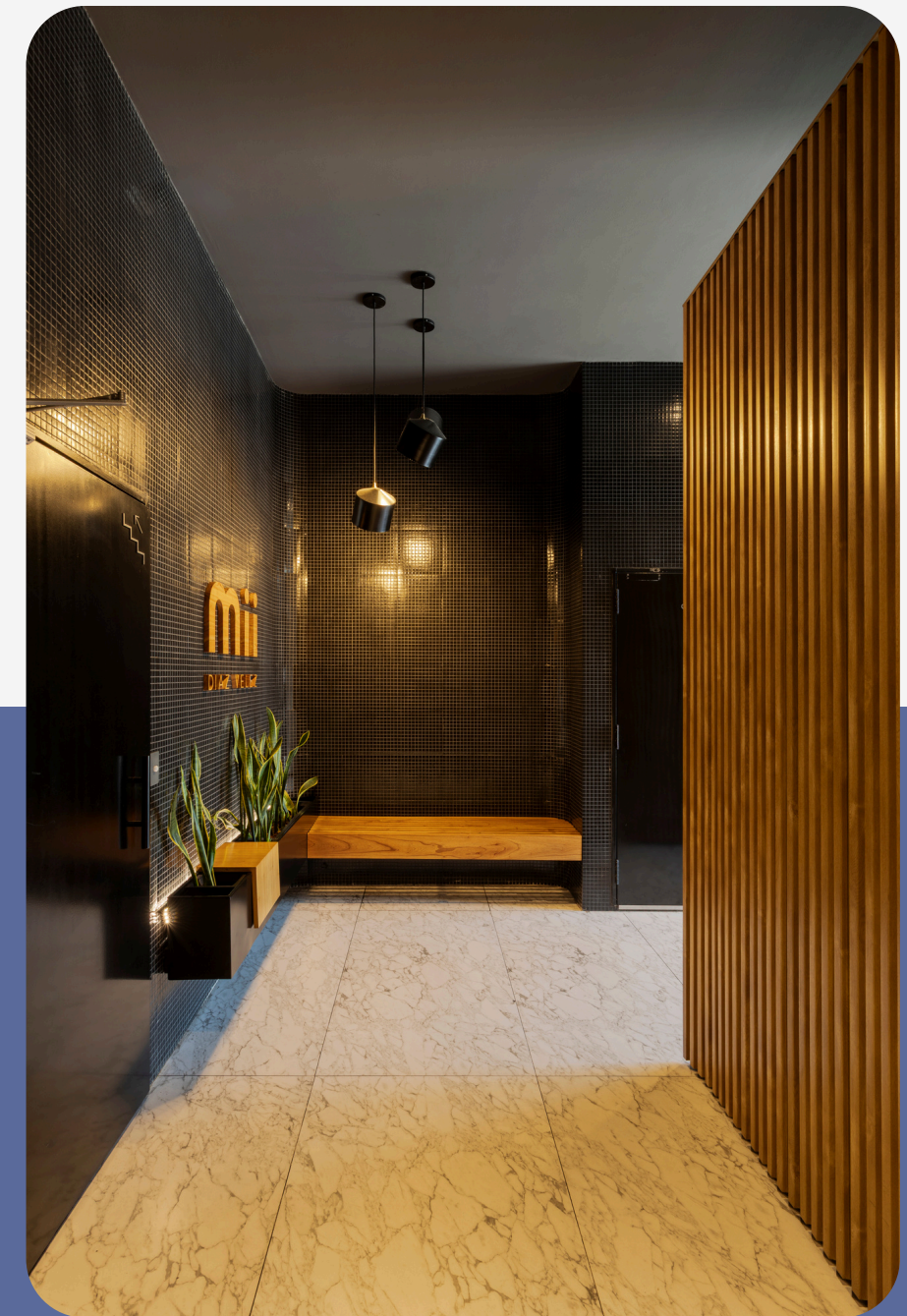
# ACCESOS



CRAIG 630. HORMIGÓN VISTO, REVESTIMIENTOS DE MADERA Y DE CHAPA. VEGETACION Y CONFORT.



DIAZ VELEZ 4920. REVESTIMIENTOS VARILLADOS SIMIL MADERA. EQUIPAMIENTO A MEDIDA EN CHAPA Y MADERA. VEGETACIÓN INCORPORADA.



# INTERIORES



DIAZ VELEZ 4920 - CABALLITO | 2023



# INTERIORES



CRAIG 630 - CABALLITO SUR | 2024



# TERRAZAS



**CRAIG 630 - TERRAZA VERDE + PARRILLAS + SOLARIUM + FOGONERO**



**DIAZ VELEZ 4920 - TERRAZA VERDE +  
PARRILLAS + SOLARIUM**



**ANTONIO MACHADO 568 - TERRAZA VERDE + PARRILLAS + SOLARIUM**



# BAÑOS



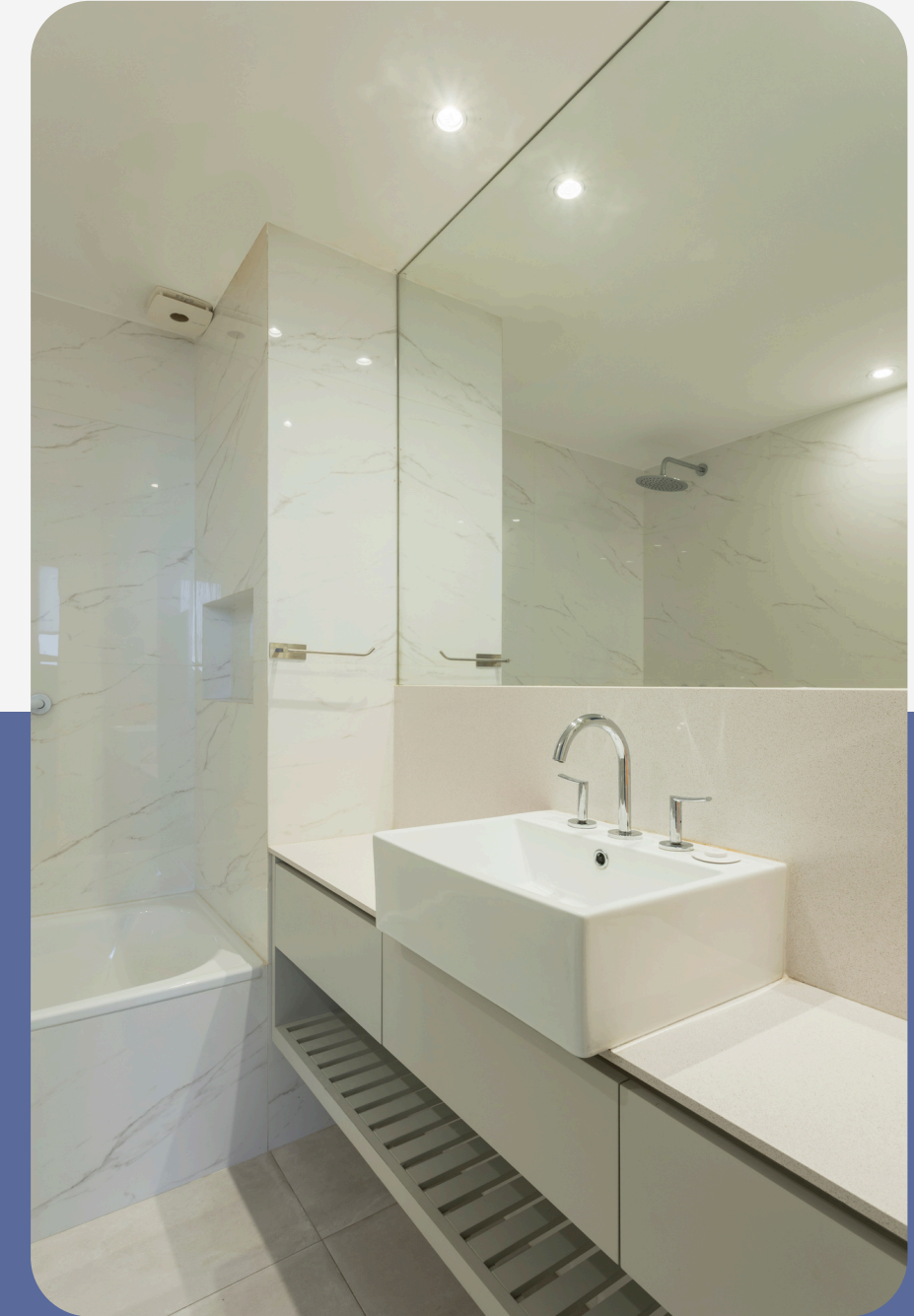
**ESPEJOS RETROILUMINADOS  
EN BAÑOS PRINCIPALES**



**ESPEJOS RECTANGULARES EN TOILETTES**



**BAÑOS EN SUITE CON DUCHA WALK IN  
Y DESAGÜE LINEAL**



**BAÑERA EN SEGUNDO BAÑO, BACHA DE  
APOYAR DE LOZA BLANCA EN MESADA**



# COCINAS



**COCINA PERSONALIZADA TOTAL BLACK. MESADAS EN DEKTON KELYA. MUEBLES LAQUEADOS CON ARTEFACTOS EMPORTADOS.**



**COCINA PERSONALIZADA. MESADAS EN DEKTON NATURA. MUEBLES LAQUEADOS COMBINADOS CON MELAMINA TOUCH SIMIL MADERA.**



**COCINA PERSONALIZADA. MESADAS EN SILESTONE WHITE STORM. MUEBLES LAQUEADOS + MELAMINA TOUCH SIMIL MADERA.**



# EMPRENDIMIENTOS CLIP

**mii**  
ACOYTE

**HOST**  
NICETO VEGA

**HOST**  
FERRARI

**HOST**  
BONIFACIO

**HOST**  
SAN IRENEO

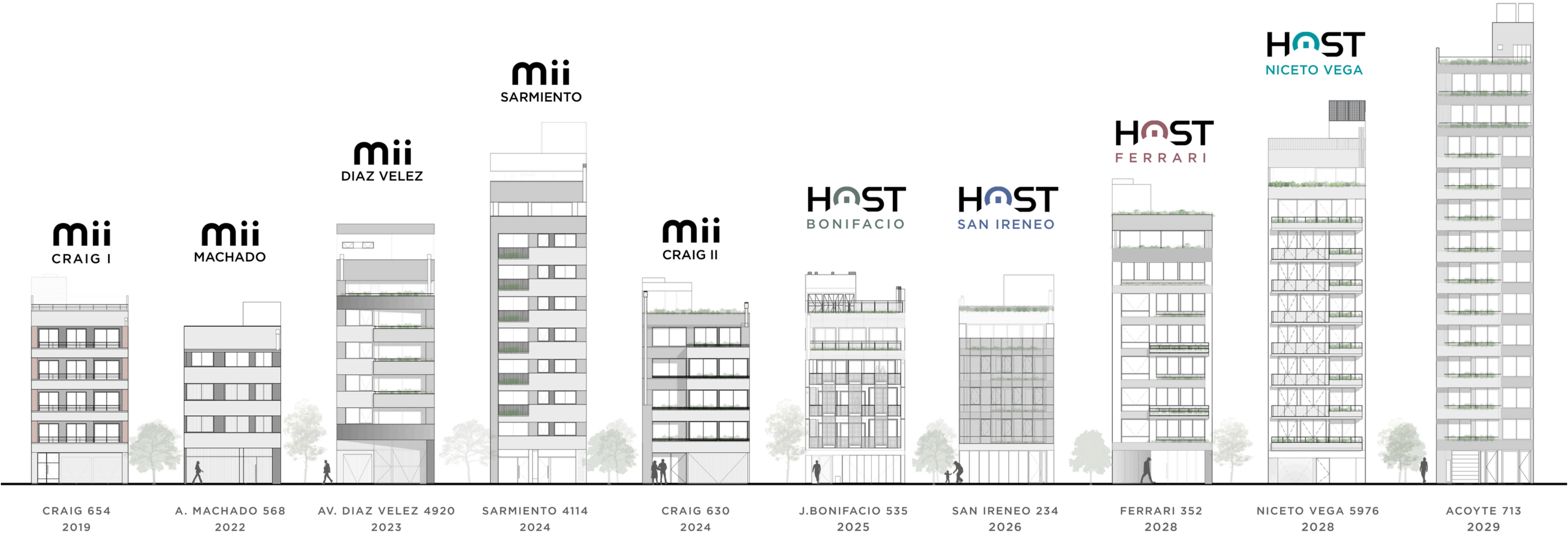
**mii**  
SARMIENTO

**mii**  
DIAZ VELEZ

**mii**  
CRAIG I

**mii**  
MACHADO

**mii**  
CRAIG II



CRAIG 654  
2019

A. MACHADO 568  
2022

AV. DIAZ VELEZ 4920  
2023

SARMIENTO 4114  
2024

CRAIG 630  
2024

J. BONIFACIO 535  
2025

SAN IRENEO 234  
2026

FERRARI 352  
2028

NICETO VEGA 5976  
2028

ACOYTE 713  
2029

OBRAS FINALIZADAS

OBRAS EN CURSO

CONOCÉ MÁS SOBRE **NOSOTROS**

CLIPARQUITECTURA



@CLIPARQUITECTURA



+54 9 11 3173 1234



INFO@CLIPARQUITECTURA.COM.AR

