

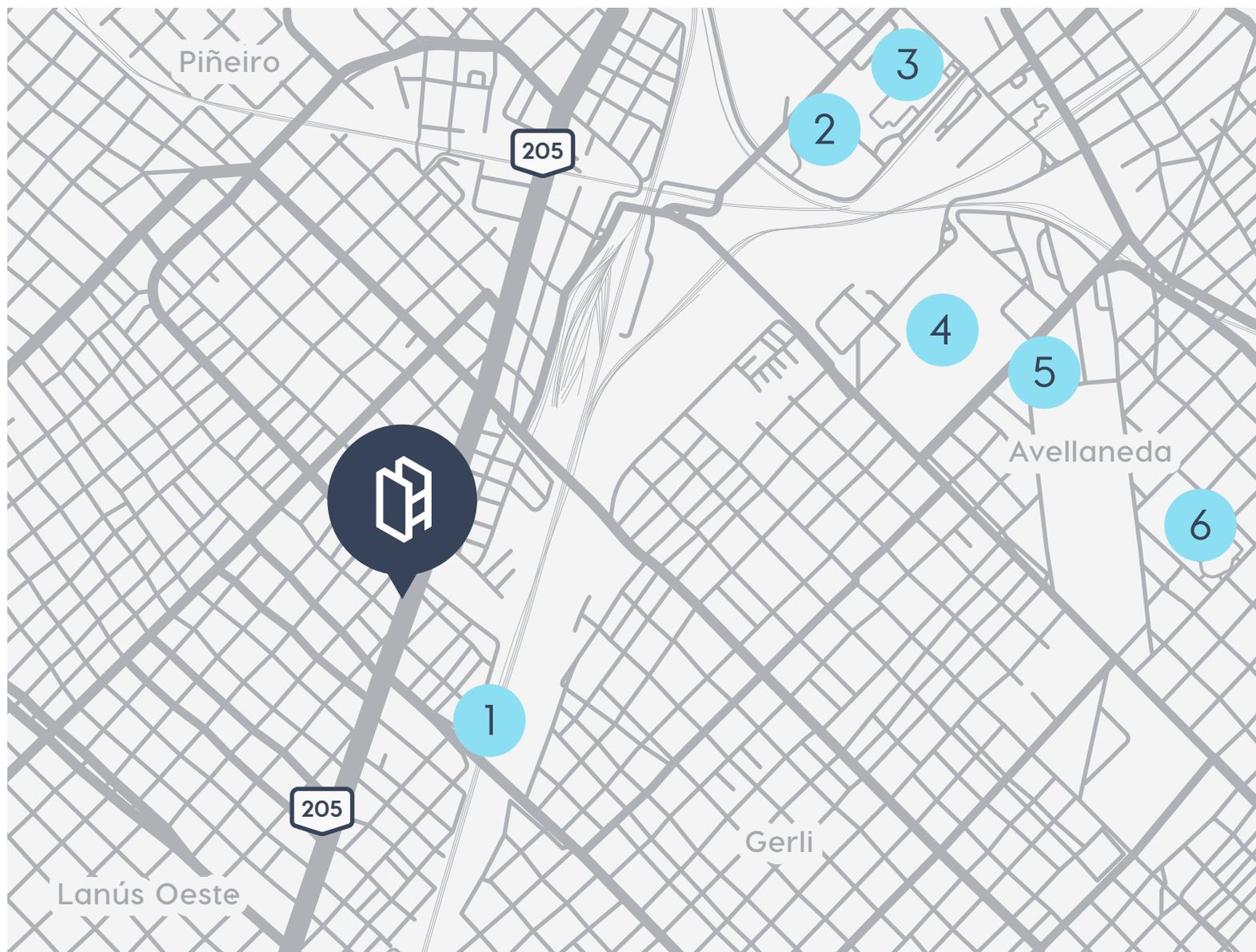


## Excelente ubicación sobre avenida, a solo 10 minutos de CABA por autopista.

Av. Hipólito Yrigoyen 2123  
entre Paraguay y Av. Cabildo  
Avellaneda, GBA Sur  
Zonificación E 3-C

Medidas 8,66 x 39,88/41,55 m  
Superficie 352,24 m<sup>2</sup>  
FOT 5,2  
FOS 0,6

- ① Estación FFCC Gerli
- ② Estadio Independiente
- ③ Estadio Racing Club
- ④ Alto Avellaneda Shopping
- ⑤ UBA sede Avellaneda
- ⑥ Htal. Presidente Perón



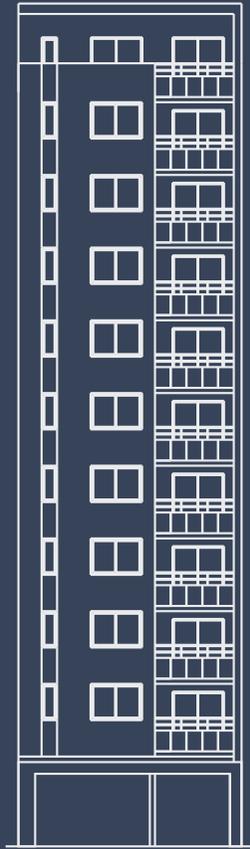
**04** EDIFICIO HIPÓLITO 2123

## Edificio de 10 pisos 27 departamentos

Unidades de 1 y 2 ambientes  
Cocheras / SUM / Solarium  
Sist. de seguridad por cámaras

INCIO DE OBRA **JUNIO 2023**





## **2 AMBIENTES DE 52 M2**

9 departamentos / 1 unidad por piso  
Estar al frente y dormitorio contraferente

## **MONOAMBIENTES DE 32 M2**

18 departamentos / 2 unidades por piso  
1 al frente y 1 contrafrente

## **SUM**

En piso 10 al frente / Equipado con cocina,  
parrilla y baño / 37 m2 cubiertos

## **SOLARIUM**

En piso 10 al contrafrente / 42 m2

## **COCHERAS**

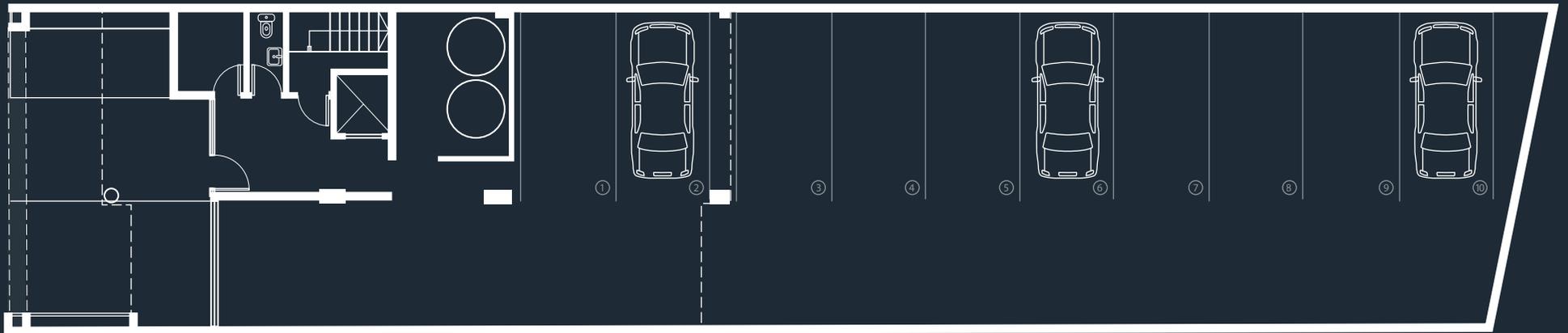
2 cubiertas y 8 descubiertas en PB  
Acceso al frente por portón automático



**ACCESO**

# PLANTA BAJA

## Accesos y cocheras



### FRENTE

Cantero y muro jardín seco  
Pórtico con luminarias  
Vereda

### ENTRADA

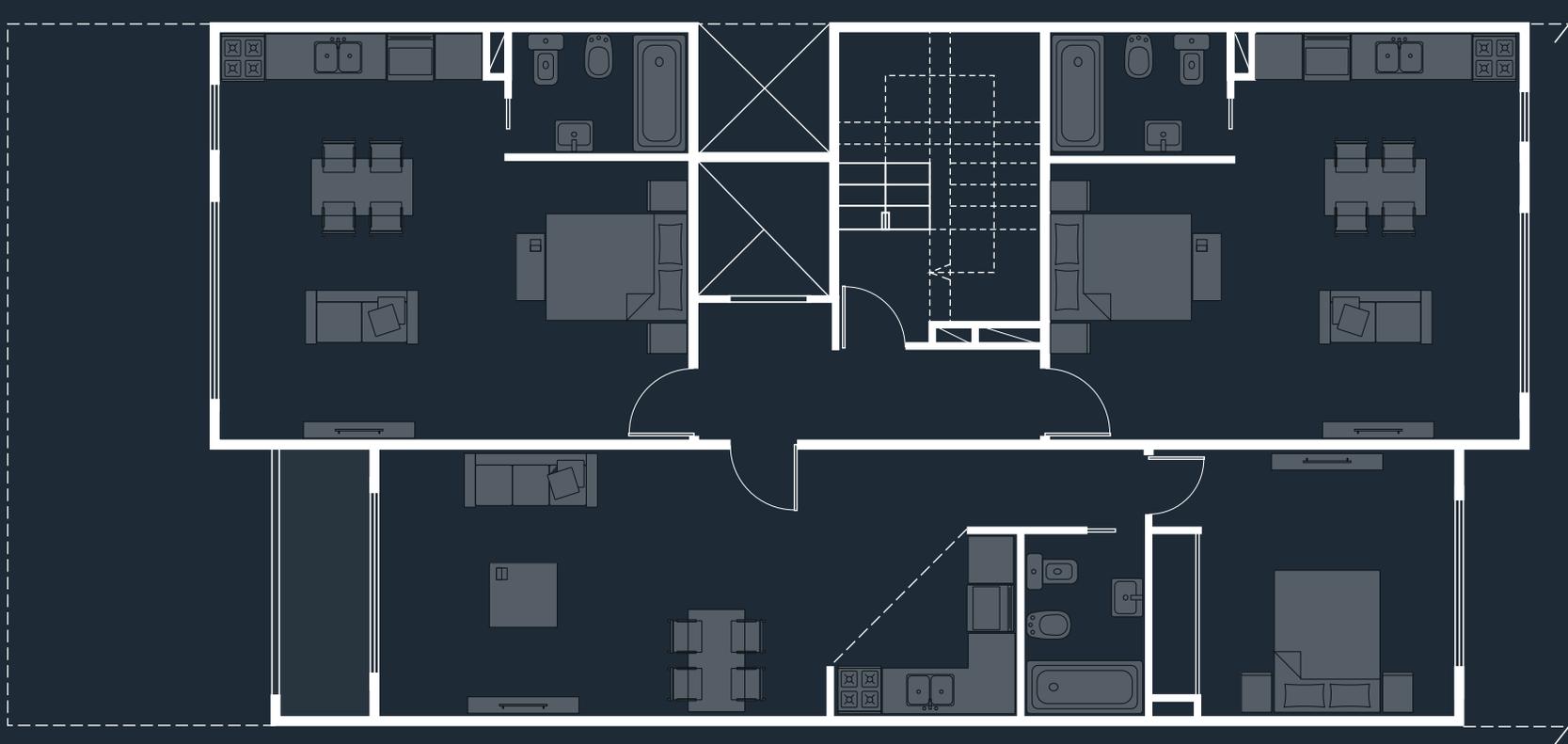
Hall y puerta vidriada  
Ascensor electromecánico  
Baño uso general  
Escalera de servicio  
Sala de bombas y tableros

### ACCESO VEHICULAR Y COCHERAS

Portón vehicular automatizado  
Solado de acceso  
Demarcación cocheras

# PLANTA TIPO

## Unidades piso 1 al 9



### 2 AMBIENTES

#### Departamento A

Unidades de 52 m<sup>2</sup>  
Departamento pasante  
Balcón al frente  
Acceso por escalera/ascensor

### MONOAMBIENTE

#### Departamento B

Unidades de 32 m<sup>2</sup>  
Departamento al frente  
Acceso por escalera/ascensor

### MONOAMBIENTE

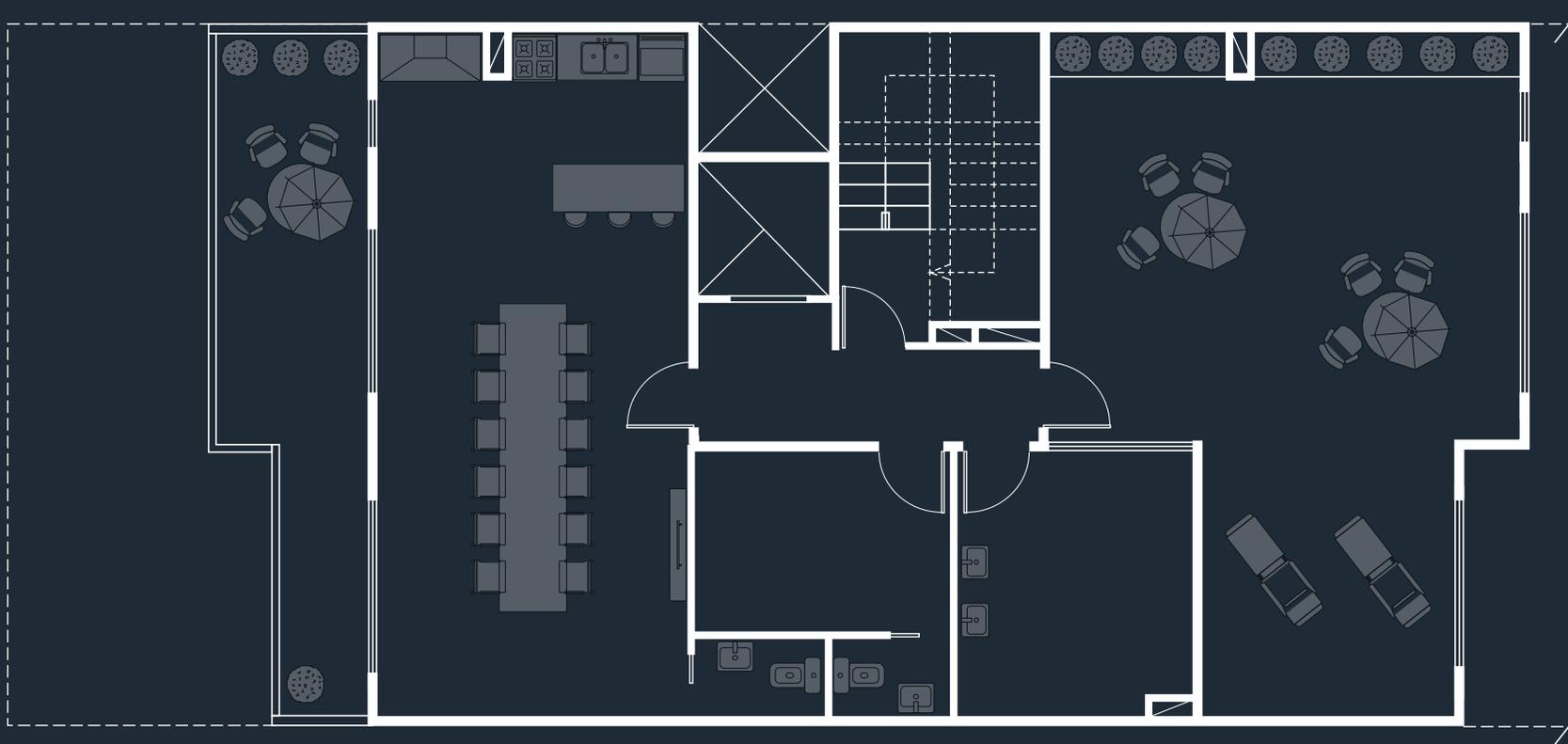
#### Departamento C

Unidades de 32 m<sup>2</sup>  
Departamento al contrafrente  
Acceso por escalera/ascensor



# PLANTA AZOTEA

## Piso 10



### SUM

Equipado con cocina eléctrica y parilla  
37 m2 cubiertos / 15 m2 descubiertos  
Al frente  
Baño general  
Acceso por escalera/ascensor

### SOLARIUM

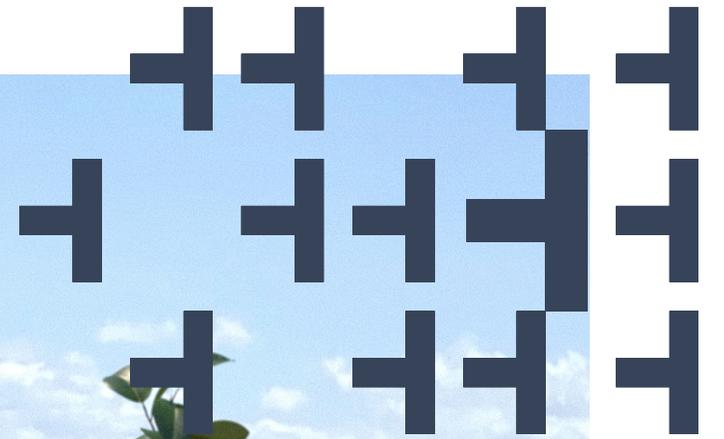
Terraza a cielo abierto  
42 m2  
Al contrafrente  
Solado cementicio símil deck  
Acceso por escalera/ascensor

### LAVADERO

Techado  
Con piletas para uso común  
Acceso por escalera/ascensor



SUM Y SOLARIUM



### **ESTRUCTURA Y CUBIERTA**

Hormigón Armado en bases o pilotes, columnas, vigas de fundación, vigas en altura y losas.

### **PAREDES EXTERIORES**

Ladrillos cerámicos huecos de 12x18x33cm, espesor final revocado 0,15m.

### **PAREDES INTERIORES**

Ladrillos cerámicos huecos de 08x18x33cm, espesor final revocado 0,10m.

### **AISLANTE EXTERIOR**

Material hidrófugo vertical, revoque grueso fratachado y filtrado, y revestimiento plástico texturado exterior.

### **ABERTURAS**

Ventanas de aluminio color negro.

Puertas de acceso a los departamentos: en chapa doble inyectada, color negro.

Puertas corredizas en baños: en madera y marco de chapa, pintadas con pintura sintética.

Puertas de dormitorios: puertas placas de madera y marco de chapa, pintadas con pintura sintética.

### **PINTURA EXTERIOR**

Revestimiento plástico, tipo rewear, vadex o similar texturado en todo su perímetro exterior.

### **PINTURA INTERIOR Y CIELORRASOS**

Interior: enduido y 2 manos de látex interior blanco.

Cielorrasos: aplicado de yeso o a la cal y suspendido de yeso con estructura independiente.

### **ACCESOS**

Cocheras: solado en hormigón micro alisado en color mosaico calcáreo.

Acceso peatonal al inmueble: solado tipo cementicio estilo vereda colocado a la cal.

Palieres de acceso a deptos: pisos de porcelanato de 53x53cm o similar.

### **VEREDA**

Revestimiento cementicio colocado a la cal.

### **ESCALERAS**

Revestimiento cementicio en pedada, alzada razada y fratazada.

Barandas de escalera: metálicas con tensores.

## DETALLES CONSTRUCTIVOS

### ASCENSOR

Electromecánico de última generación con motorización aplicada, sin sala de máquinas, capacidad para 4 personas.

### PORTÓN DE ACCESO

De hierro estructural general con brazo de empuje lateral con control remoto automático.

### SALA DE BOMBAS

2 bombas de impulsión de agua de 3,5HP con tablero de comando.  
Marca: Czerweny.

### TANQUES

De bombeo: 6 tanques en cocheras de 1.000 litros.  
De reserva: 5 tanques de 2.500 litros.  
Marca: Waterplast o Rotoplast

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Tablero principal general: en planta baja.  
Tableros departamentos: seccionales con protecciones.  
Cañerías y montantes preparadas para cablear paquete de datos, telefonía y TV por cable.  
Portero eléctrico: individual y sin apertura de puerta por razones de seguridad.  
Artefactos: tipo LED para iluminación en los espacios comunes y balcones, con artefactos de 12 y 18w.  
Teclas y llaves: marca Jelux línea platinum.

### INSTALACIÓN ELECTROMECÁNICA

Preinstalación para aires acondicionados en estar comedor para equipos de hasta 3.000 frigorías y en dormitorios hasta 2.250 frigorías.

### INSTALACIÓN SANITARIA

Cañerías de distribución de agua fría y caliente: sistema de termo fusión, desagües en PVC y/o polipropileno.



2 AMBIENTES A

## 2 AMBIENTES A

Unidades piso 1 al 9

SUP. CUBIERTA: 48,5 M2 BALCÓN: 3,5 M2 TOTAL 52 M2



1. ESPACIO COCINA 2,10x1,80 M
2. ESTAR COMEDOR 3,20x6,10 M
3. DORMITORIO 3,20x3,85 M
4. BAÑO 2,20x1,50 M
5. BALCÓN 3,20x1,10 M

### REVESTIMIENTOS

Estar comedor: piso porcelanato 53x53 o similar.  
Baño: piso y pared de cerámica 30x30 o similar con guardas decorativas.  
Cocina: piso porcelanato 53x53 o similar con guardas decorativas.  
Dormitorio: piso de porcelanato 53x53 o similar.

### EQUIPAMIENTO BAÑO

Inodoro mochila y bidet Capea línea Italiana.  
Vanity.  
Bañera de chapa enlozada de 0.70x1.40m  
Griferías FV línea Newport.  
Accesorios de baño FV, set de 5 piezas.

### EQUIPAMIENTO COCINA

Mesada de mármol gris mara con pileta de acero inoxidable.  
Grifería sobre mesada FV.  
Bajo mesada con cajonera y alacena en melamina, línea tradicional.

### EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

Pre instalación equipos split frío/calor.  
\*Artefacto NO incluido.  
Instalación preparada para lavarropas.  
\*Artefacto NO incluido.  
Cocina eléctrica INCLUIDA de 50cm.  
Termotanque eléctrico INCLUIDO de 90 litros.



2 AMBIENTES  
CON BALCÓN  
52 M2  
1 DEPTO POR PISO

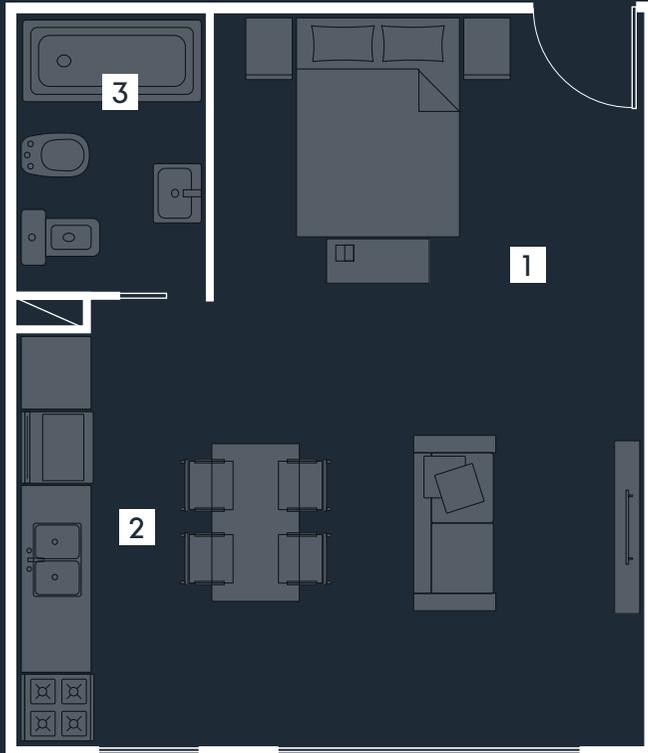




MONOAMBIENTES B

# MONOAMBIENTES B

Unidades al frente piso 1 al 9



1. AMBIENTE ÚNICO 3,40x5,80 M

2. ESPACIO COCINA 1,60x3,50 M

3. BAÑO 2,20x1,50 M

## REVESTIMIENTOS

Estar comedor: piso porcelanato 53x53 o similar.

Baño: piso y pared de cerámica 30x30 o similar con guardas decorativas.

Cocina: piso porcelanato 53x53 o similar con guardas decorativas.

## EQUIPAMIENTO BAÑO

Inodoro mochila y bidet Capea línea Italiana. Vanitory.

Bañera de chapa enlozada de 0.70x1.40m

Griferías FV línea Newport. Accesorios de baño FV, set de 5 piezas.

## EQUIPAMIENTO COCINA

Mesada de mármol gris mara con pileta de acero inoxidable.

Grifería sobre mesada FV.

Bajo mesada con cajonera y alacena en melamina, línea tradicional.

## EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

Pre instalación equipos split frío/calor. \*Artefacto NO incluido.

Instalación preparada para lavarropas. \*Artefacto NO incluido.

Cocina eléctrica INCLUIDA de 50cm.

Termotanque eléctrico INCLUIDO de 50 litros.



MONOAMBIENTES  
DEPARTAMENTOS B  
32 M2  
AL FRENTE





MONOAMBIENTES C

# MONOAMBIENTES C

Unidades al contrafrente piso 1 al 9



1. AMBIENTE ÚNICO 3,40x5,80 M

2. ESPACIO COCINA 1,60x3,50 M

3. BAÑO 2,20x1,50 M

## REVESTIMIENTOS

Estar comedor: piso porcelanato 53x53 o similar.

Baño: piso y pared de cerámica 30x30 o similar con guardas decorativas.

Cocina: piso porcelanato 53x53 o similar con guardas decorativas.

## EQUIPAMIENTO BAÑO

Inodoro mochila y bidet Capea línea Italiana. Vanitory.

Bañera de chapa enlozada de 0.70x1.40m

Griferías FV línea Newport. Accesorios de baño FV, set de 5 piezas.

## EQUIPAMIENTO COCINA

Mesada de mármol gris mara con pileta de acero inoxidable.

Grifería sobre mesada FV.

Bajo mesada con cajonera y alacena en melamina, línea tradicional.

## EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

Pre instalación equipos split frío/calor. \*Artefacto NO incluido.

Instalación preparada para lavarropas. \*Artefacto NO incluido.

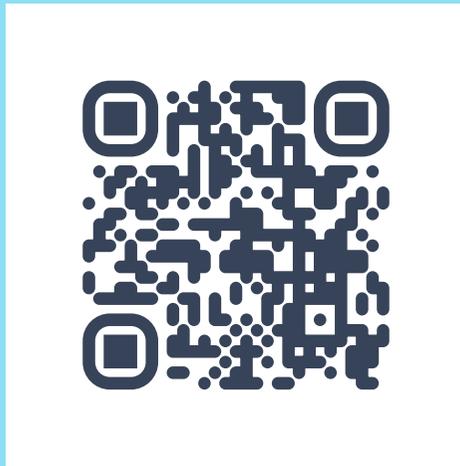
Cocina eléctrica INCLUIDA de 50cm.

Termotanque eléctrico INCLUIDO de 50 litros.



MONOAMBIENTES  
DEPARTAMENTOS C  
32 M2  
AL CONTRAFRENTE





 HIPOLITO**2123**

PROYECTO Y DIRECCIÓN  
**Amix Constructora**

COMERCIALIZA  
**Coviella Propiedades**

AGENDÁ TU VISITA

☎ 11-5771-7006

4247-2390 / 4247-7772

[hipolito2123.com](http://hipolito2123.com)

