

234

B U L E V A R

Proyecto y Dirección

KIMELMAN
. MORAES
ARQUITECTOS

Administración


ESTUDIO LUIS E. LECUEDER

EXCLUSIVIDAD
DIMENSIONES
MATERIALIDAD
TECNOLOGÍA
SOBRIEDAD
C A L I D A D
E S P A C I A L
LUZ. AIRE
GOLF. VERDE
B U L E V A R
D I S E Ñ O
RACIONALISMO
FUNCIONAL
A M P L I T U D
CLASE. ARTE
CONECTIVIDAD
VIDA URBANA
N U E V O
EFICIENCIA
ENERGÉTICA
ACCESIBLE
R O O F T O P
V I S T A S
ATARDECER
C O N F O R T

234
B U L E V A R





10

RESIDENCIAS
ÚNICAS

1

ROOFTOP
PARA
COMPARTIR



UBICACIÓN

BULEVAR SUR

Sobre Bulevar Artigas, frente al Club de Golf de Punta Carretas, las vistas recorren el verde de los árboles y se pierden en las bahías de la rambla.



Punta Carretas, Montevideo.



PROYECTO

Rooftop



PISO 12

Penthouse



PISO 11
PISO 10

Apartamentos tipo



PISO 9

PISO 8

PISO 7

PISO 6

PISO 5

PISO 4

**Apartamentos
con parrillero**



PISO 3

PISO 2

PISO 1

Lobby



P B

Parking



SS 1
SS 2



ÁREAS COMUNES

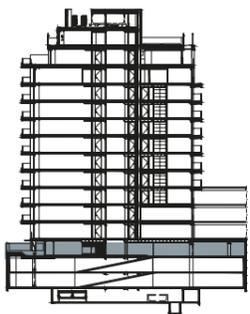
LOBBY

Accesible

Ascensores de última generación

Sistema de Seguridad Central





Cantidad de cocheras

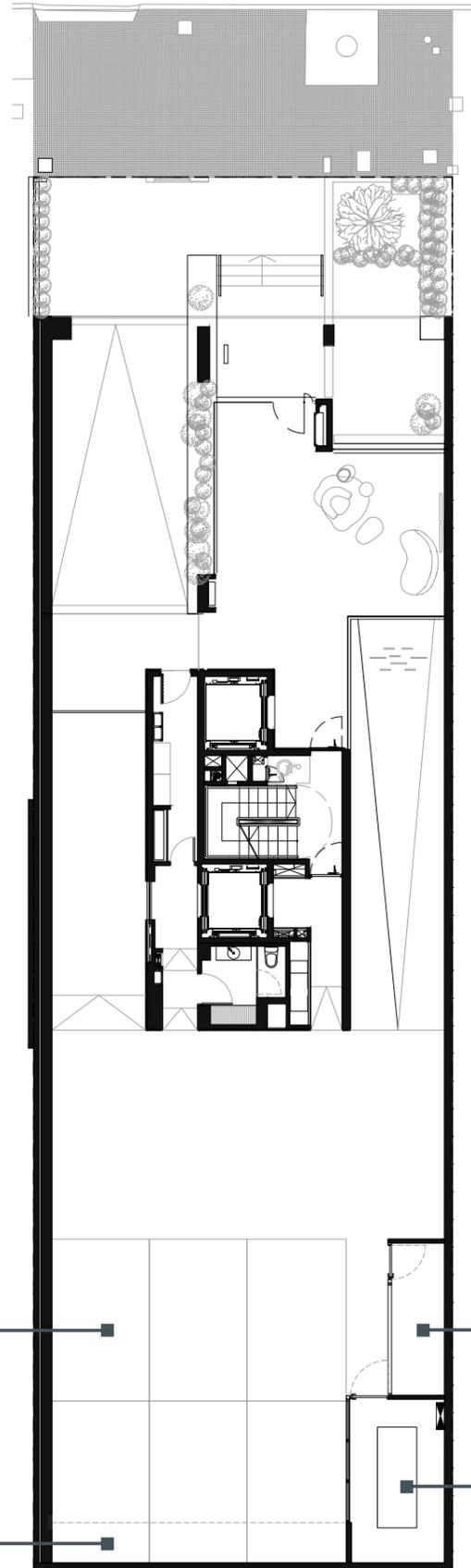
Nivel	Cocheras Simples	Cocheras Dobles	Cocheras Accesibles	Total Autos
PB	0	3	0	6
SS01	2	4	2	10
SS02	4	4	0	12
TOTAL	6	11	2	28

Cochera 1, 2 y 3
2.80x9.30 m

Baulera

Depósito

Grupo
eléctrico



Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."

ROOFTOP

Barbacoa / Sala Gourmet

Terrazas

Yoga garden & solarium



Rooftop

En el piso 12 un amplio mirador para estudiar, trabajar, relajarse y celebrar.

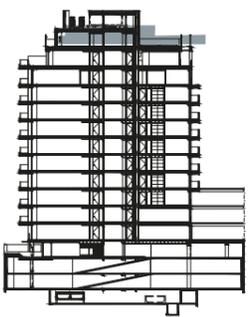
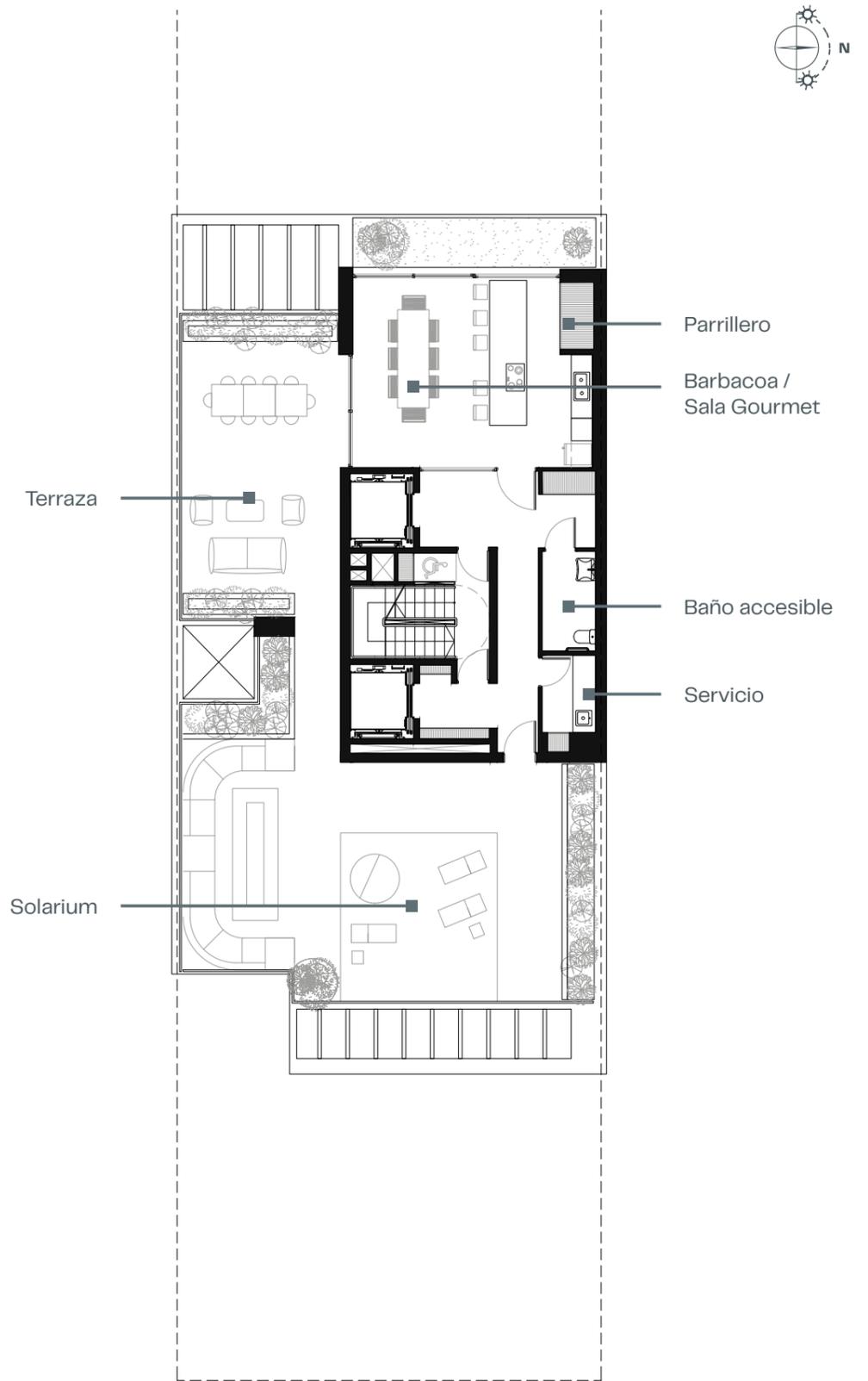
Barbacoa / Sala Gourmet
Heladera, freezer, microondas,
anafe y lavavajillas
WIFI
TV

Terrazas

Paisajismo exquisito
Living con fogonero

Yoga garden & solarium

Fuente
Poltronas



Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."

PARKING

Dos subsuelos con espacios de guardado de vehículos y objetos personales.

Garages dobles y simples.

Baulera individual por apartamento.

Previsión para cargadores de autos eléctricos.

Rampa con portón automático.

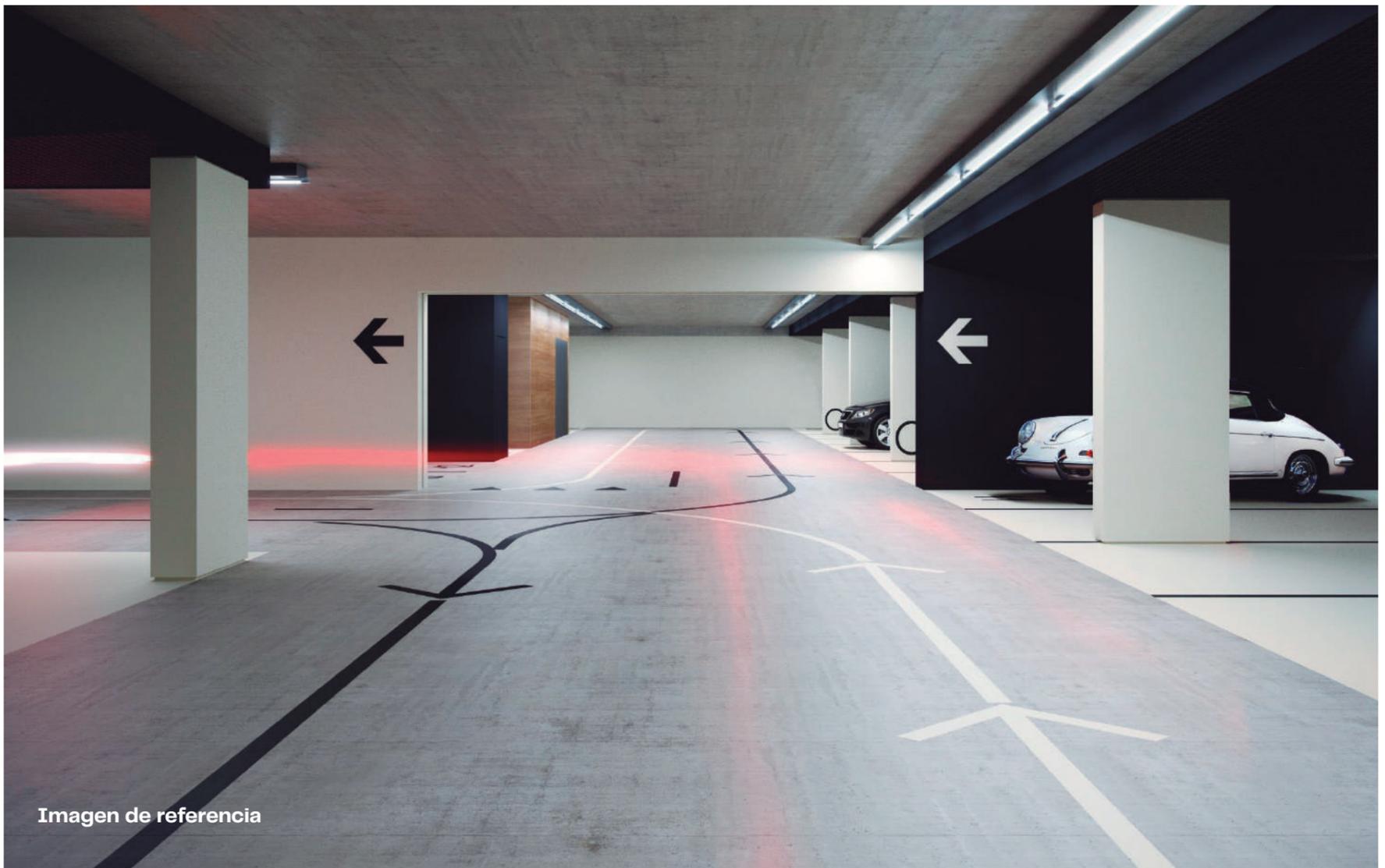


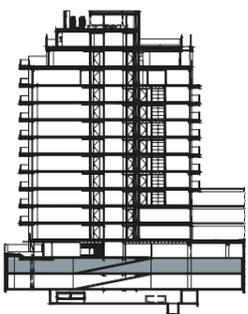
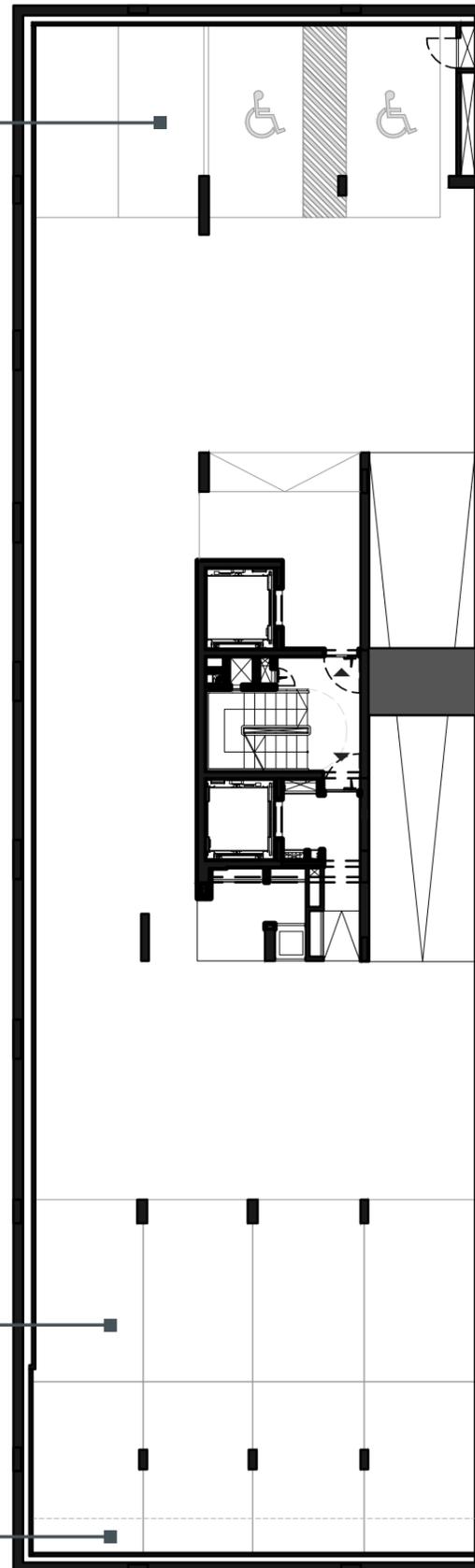
Imagen de referencia



Cochera 8,9
2.20x4.90 m

Cochera 4, 5, 6, 7
2.80x9.00 m

Baulera



Cantidad de cocheras

Nivel	Cocheras Simples	Cocheras Dobles	Cocheras Accesibles	Total Autos
PB	0	3	0	6
SS01	2	4	2	10
SS02	4	4	0	12
TOTAL	6	11	2	28

Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

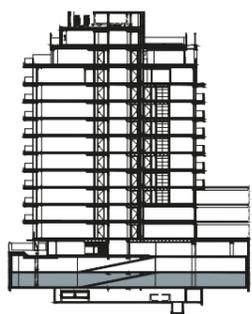
Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."



Cantidad de cocheras

Nivel	Cocheras Simples	Cocheras Dobles	Cocheras Accesibles	Total Autos
PB	0	3	0	6
SS01	2	4	2	10
SS02	4	4	0	12
TOTAL	6	11	2	28

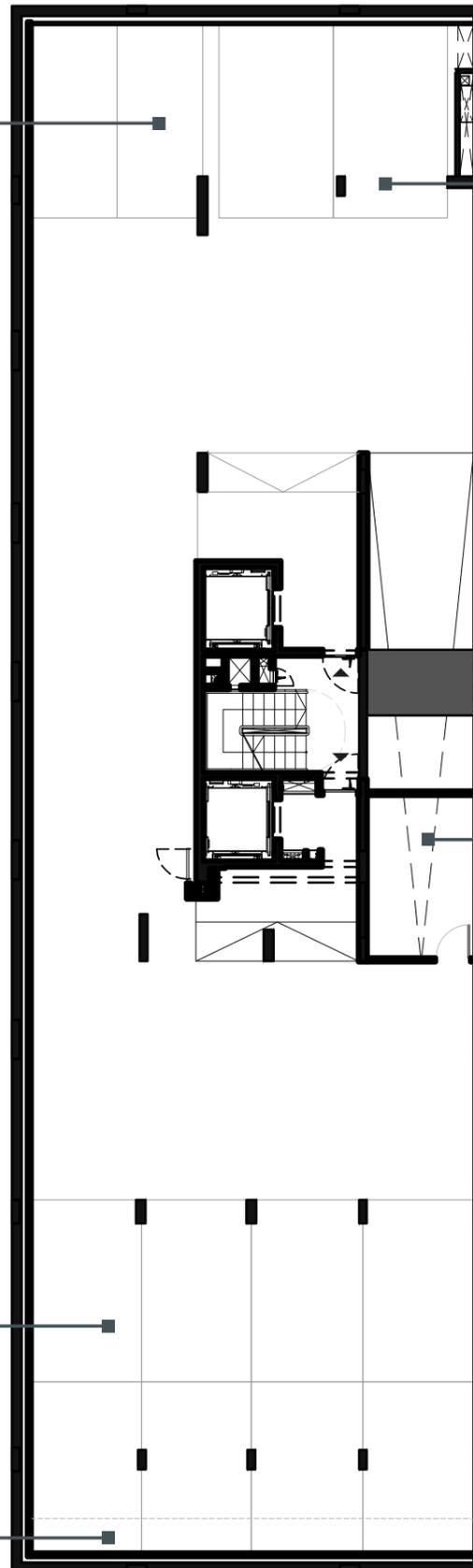
Cochera 10, 11, 12, 13
2.80x9.00 m

Baulera

Cochera 16, 17
2.20x4.90 m

Cochera 14, 15
2.90x4.90 m

Depósito



Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."



RESIDENCIAS

UNA VIDA PANORÁMICA

El afuera y el adentro se fusionan en amplísimos livings con vistas francas al Club de Golf.

Luz, aire fresco, verde y mar componen una inconfundible sensación de bienestar.



Equipamiento y terminaciones

Confort y seguridad

Grupo electrógeno

En áreas y servicios de uso común.

Aire acondicionado y calefacción:

Equipos VRF "heat recovery" (unidades interiores instaladas sobre cielorraso con distribución de aire mediante conductos).

Losa radiante, a partir de sistema Hidro Kit o Bomba de Calor.

Central telefónica

Con extensión a cada apartamento.

Previsión de instalaciones

Cable Tv, Audio, Video, smart control.

Circulación

Ascensor principal y ascensor de servicio por núcleos independientes y acceso a cocheras.

Escaleras con puertas anti-incendios.

Seguridad

Portero eléctrico con sistema de video.

Sistema de monitoreo y seguridad con los más altos niveles de Protección Personal y Patrimonial.

Domótica

Las unidades se entregarán con instalación que contempla para todos los ambientes (sin ser dormitorio de servicio):

Control de iluminación, cortinas ornamentales, cortinas de enrollar, de termostatos.

Dimmer en living, comedor, suite principal y baño de suite principal.

Con posibilidad de escalar el sistema a las prestaciones que el usuario requiera según sus necesidades.



Equipamiento y terminaciones

Estar

Pisos de cuarzo o porcelánicos

Marcas Porcelanosa, Marazzi, Ragno, Apavisa, Portinari, Dekton, Laminam o similar.

Cielorrasos de hormigón

Visto o con superficie tratada y pintada.

Ventanales

Aberturas de aluminio anodizado con Doble Vidrio Hermético (DVH). Cool Lite o similar.

Iluminación Smart Control

Luces dimerizables con escenas predeterminadas mediante pantalla táctil o smartphone.

Terraza

Prolongación del interior de las unidades

Con una dimensión de 2.07 m de profundidad y una extensión de 10.50 m con pisos de cuarzo o porcelánicos de calidad superior aptos para exteriores.

Cielorrasos de hormigón

Visto o con superficie tratada.

Barandas con vidrio de seguridad

Instalación para sistema de riego

Previsión para parasoles

Cocina

Pisos de cuarzo o porcelánicos de calidad

Marcas Porcelanosa, Marazzi, Ragno, Apavisa, Portinari, Dekton, Laminam o similar.

Griferías

Marca Grohe, Hansgrohe, FV o similar.

Mobiliario por encima y por debajo de la mesada

Mesadas de cuarzo o similar

Marcas Dekton, Laminam, Silestone, Neolith o similar.

Electrodomésticos

Anafe, horno y microondas de empotrar, campana, lavavajillas, y heladera panelable (Bosch, Miele, Smeg o similar).



Máster suite

Pisos de madera

Ingeniería de alta gama, importados de Europa.

Cielorrasos de hormigón

Visto o con la superficie tratada y pintada.

Vestidores

Con interiores completos.

Cortinas motorizadas

De enrollar, en aluminio.

Baño principal

Pisos de cuarzo

O porcelánicos calidad superior (marcas Porcelanosa, Marazzi, Ragno, Apavisa, Portinari, Dekton, Laminam o similar).

Artefactos sanitarios

Inodoro y bidet marca Roca, Ferrum o similar.

Griferías

Marca Grohe, Hansgrohe, FV o similar.

Bañera

Con hidromasaje.

Wet room

Ducha y grifería de alta calidad.

Dormitorios

Pisos de madera

Ingeniería de alta gama, importados de Europa.

Cielorrasos de hormigón

Visto o con la superficie tratada y pintada.

Placares

Con interiores completos.

Cortinas motorizadas

De enrollar, en aluminio.

Baño de dormitorios y sociales

Pisos de cuarzo

O porcelánicos calidad superior (marcas Porcelanosa, Marazzi, Ragno, Apavisa, Portinari, Dekton, Laminam o similar).

Artefactos sanitarios

Inodoro y bidet marca Roca, Ferrum o similar.

Griferías

Marca Grohe, Hansgrohe, FV o similar.

Equipamiento

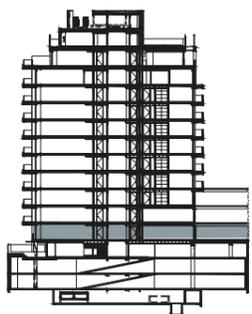
Espacio de guardado bajo mesada.



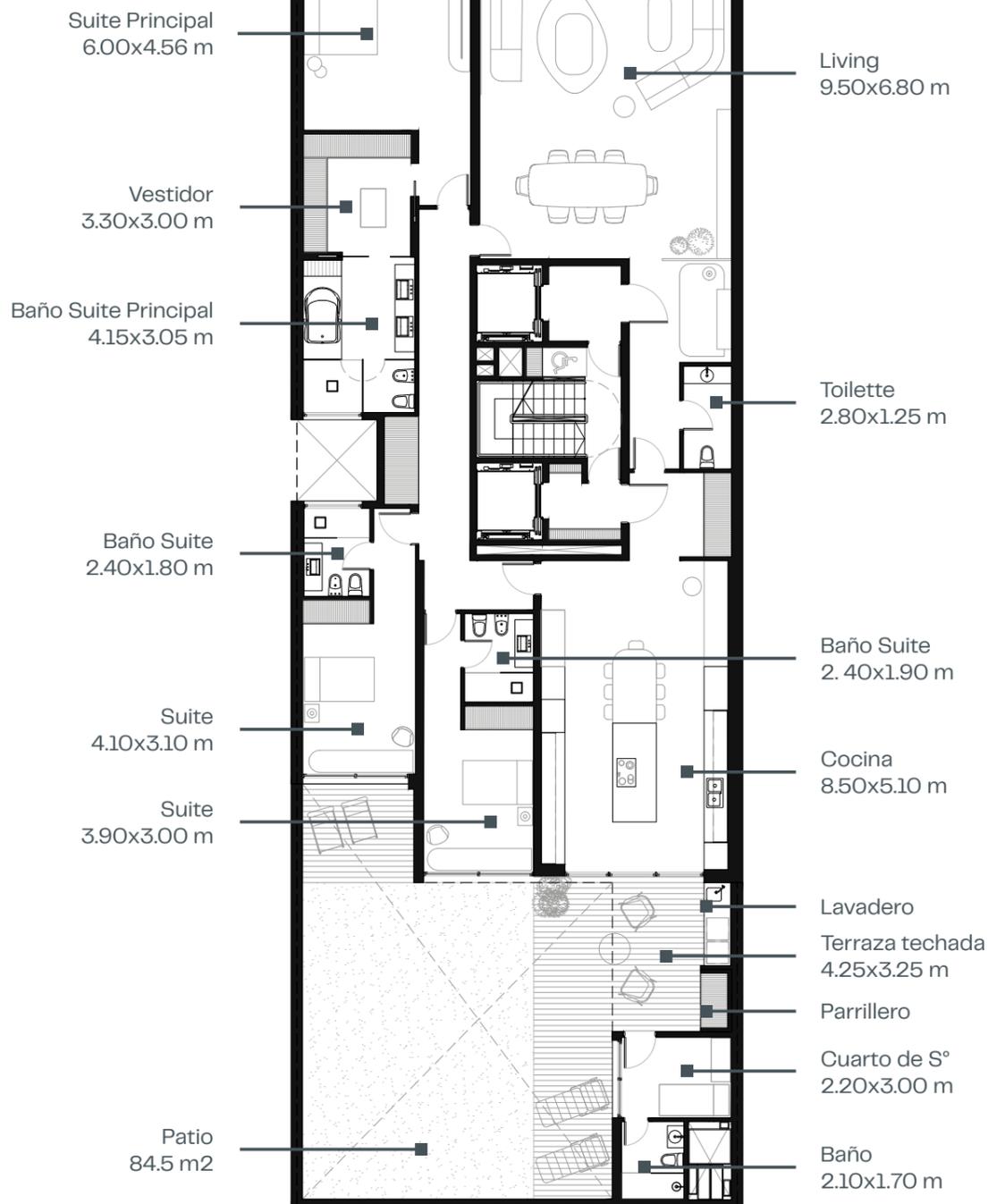


PLANOS

PISO 1 A 3



Área Total	424 m²
Área Interior	264,7 m ²
Área Muros	25,2 m ²
Terraza	19,6 m ²
Área Común	30 m ²
Área Patio	84,5 m ²



*Planilla de área provisoria metrada bajo CRITERIO APPCU, sujeta a ajustes derivados de modificaciones de obra y plano definitivo.

Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

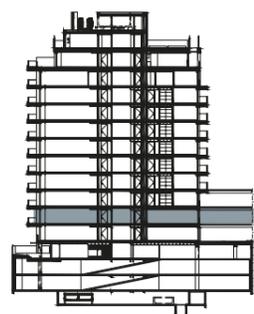
Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

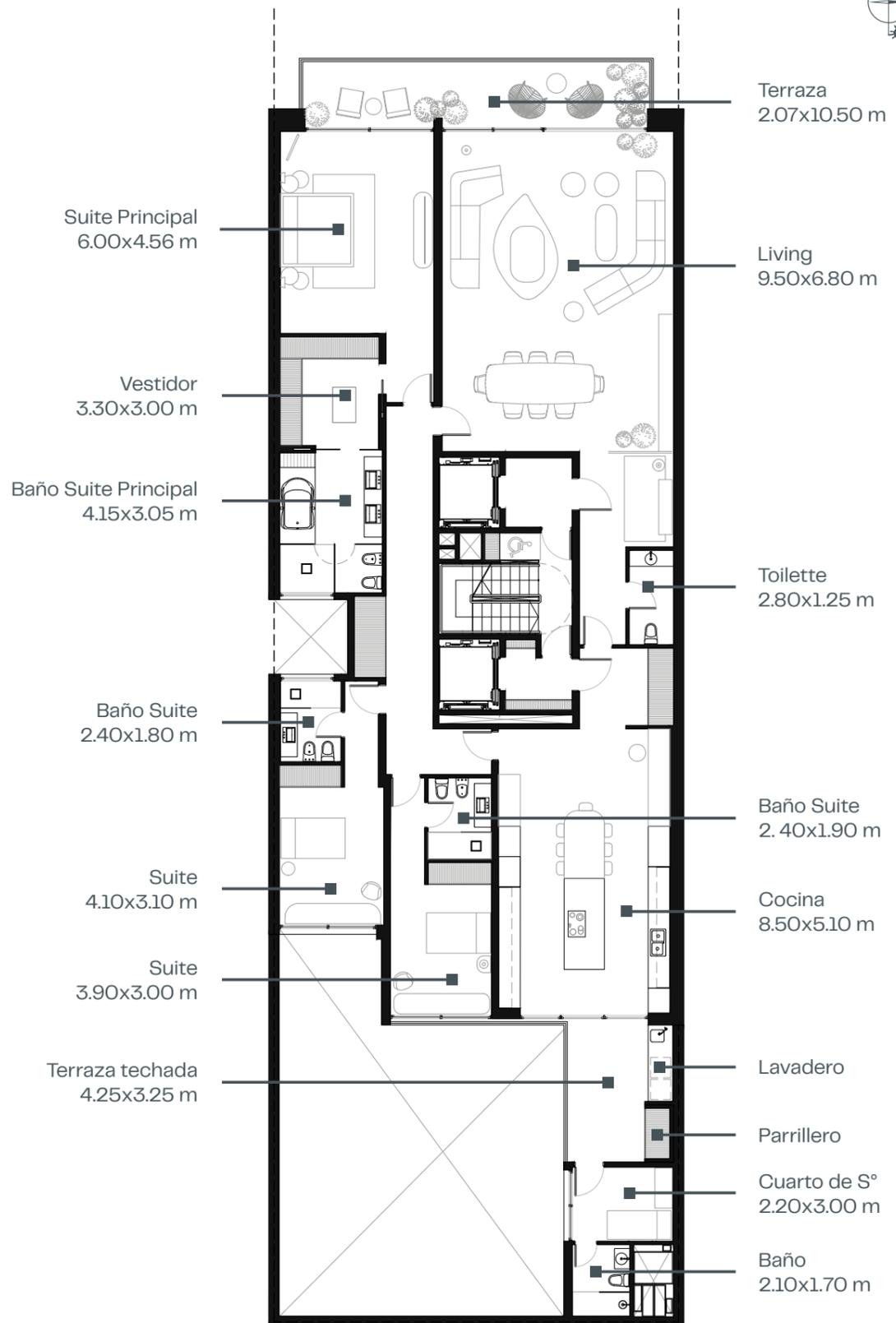
dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."



Área Total	355,5 m²
Área Interior	264,7 m ²
Área Muros	25,4 m ²
Terraza	35,4 m ²
Área Común	30 m ²



*Planilla de área provisoria metrada bajo CRITERIO APPCU, sujeta a ajustes derivados de modificaciones de obra y plano definitivo.

Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

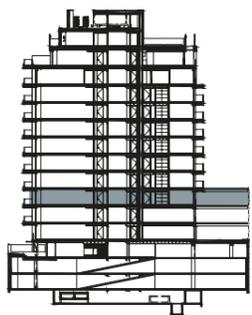
Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

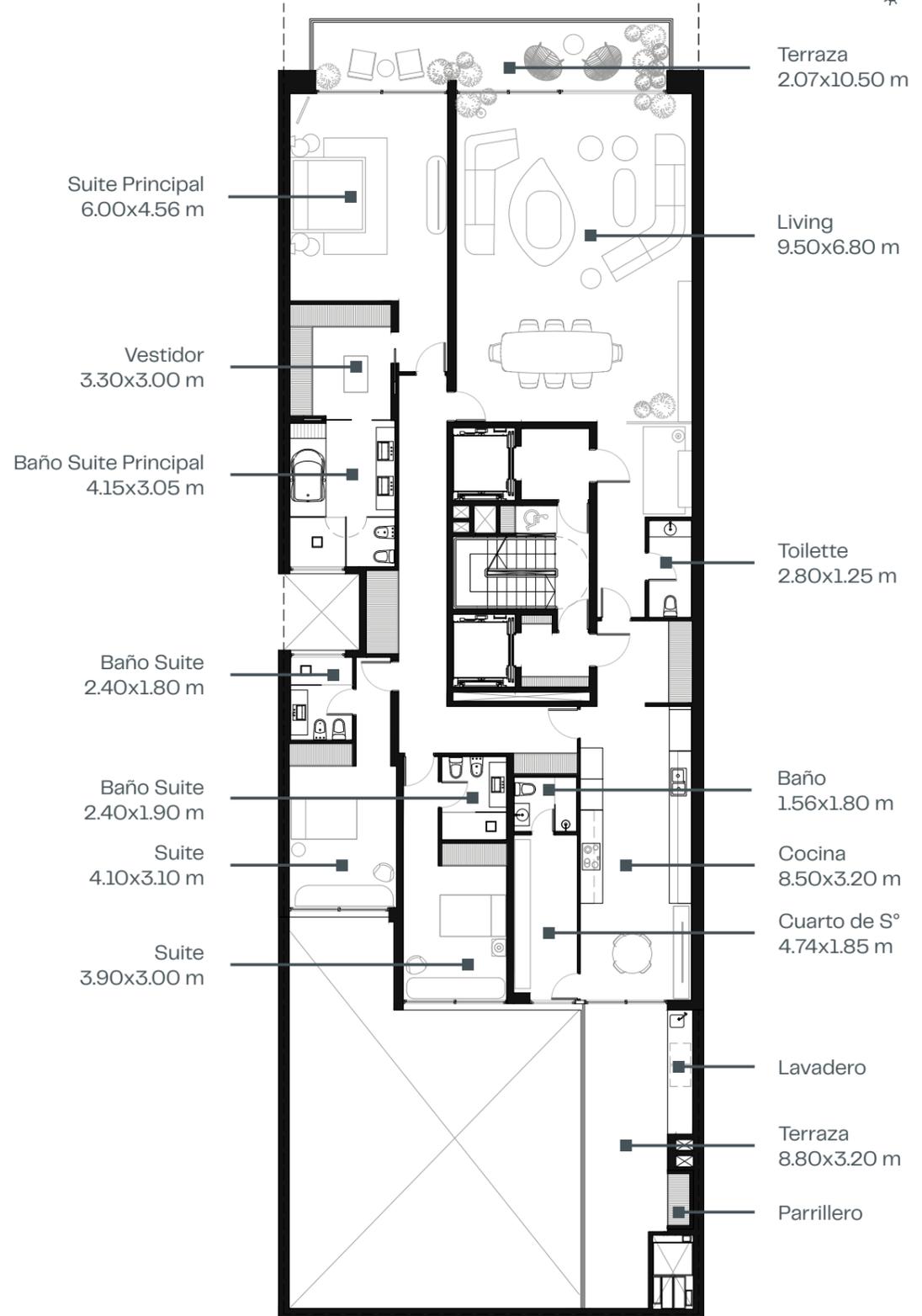
dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."



Área Total	355,5 m ²
Área Interior	254,8 m ²
Área Muros	22,3 m ²
Terraza	48,4 m ²
Área Común	30 m ²



*Planilla de área provisoria metrada bajo CRITERIO APPCU, sujeta a ajustes derivados de modificaciones de obra y plano definitivo.

Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

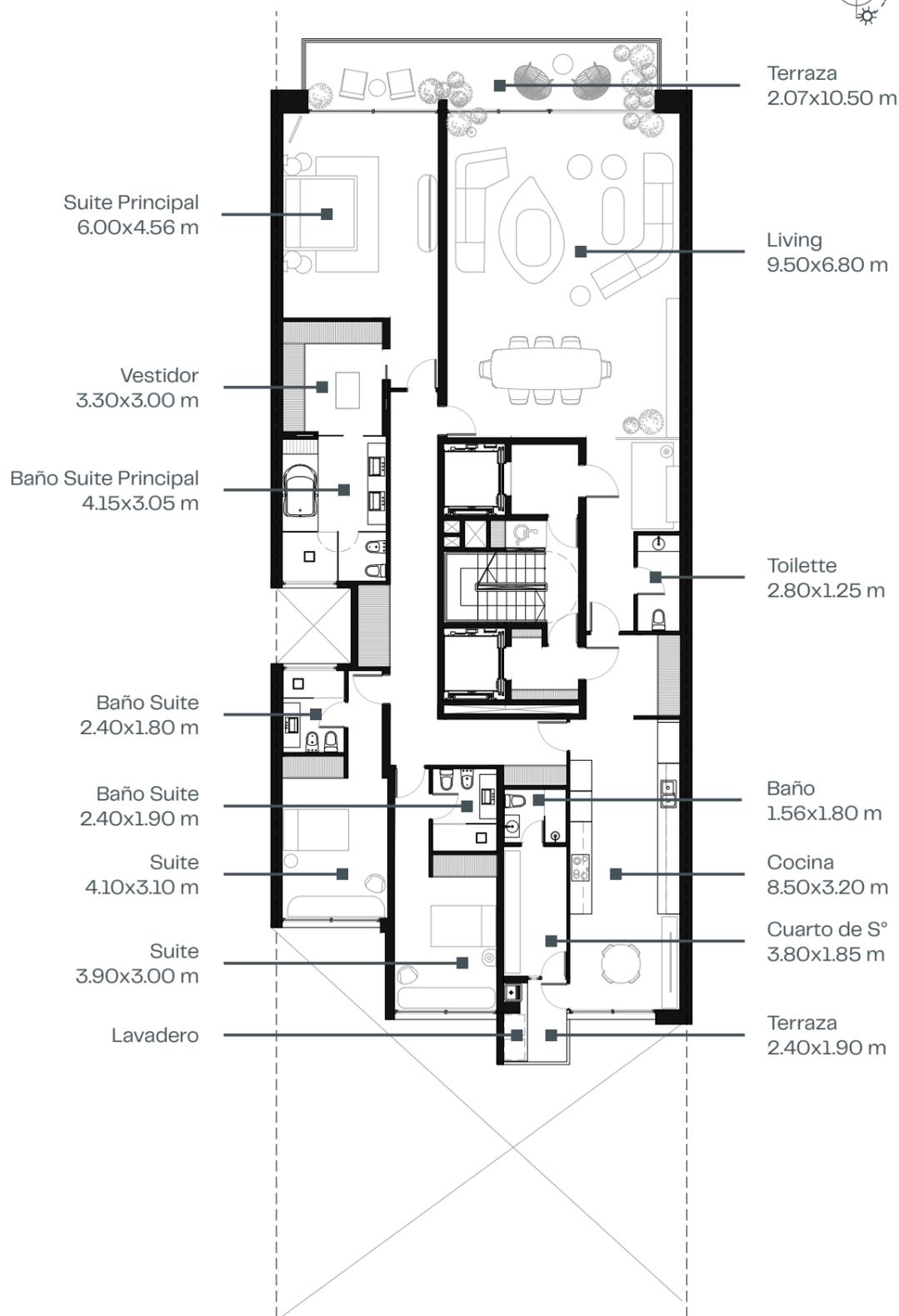
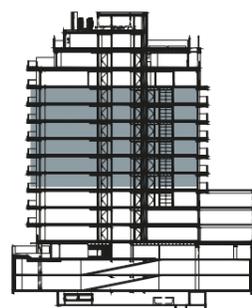
Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."

PISO 4 A 9



Área Total	331,6 m ²
Área Interior	252,7 m ²
Área Muros	22,6 m ²
Terraza	26,3 m ²
Área Común	30 m ²

*Planilla de área provisoria metrada bajo CRITERIO APPCU, sujeta a ajustes derivados de modificaciones de obra y plano definitivo.

Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."

PENTHOUSE

Penthouse

En el duplex que corona el edificio, las terrazas sirven como expansión del living y un espacio privado de contemplación en la suite principal.

Nivel 1 – Piso 10

Total privacidad en las áreas de descanso y cuidado personal con las mejores vistas de la ciudad.

Espectacular suite con vestidor.

Baño con Wetroom.

Family Room.

Flexibilidad de 3 o 4 dormitorios, todos en suite.

Pallier privado.

Nivel 2 – Piso 11

En el piso superior del dúplex se desarrolla el área social del apartamento.

Pallier privado.

Terraza de 77,8 m².

Living.

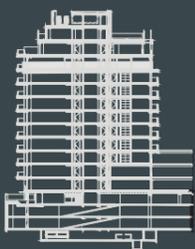
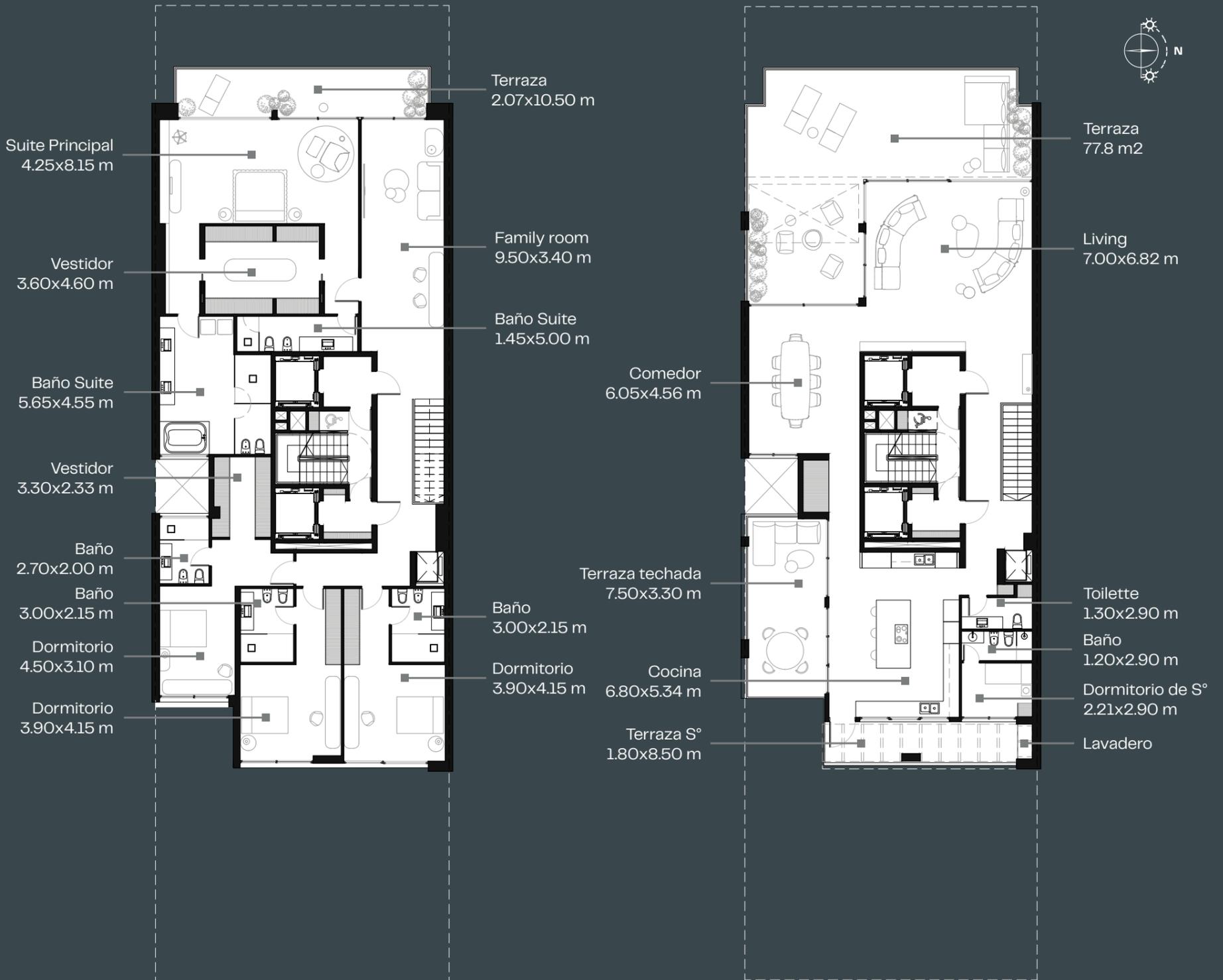
Espacio amplio para comedor.

Cocina con isla central, comedor diario y terraza de 36,3 m².

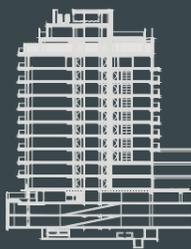
Toilette.

Dormitorio de servicio con acceso independiente.





Área Total	328,8 m²
Área Interior	254,3 m ²
Área Muros	23 m ²
Terraza	21,5 m ²
Área Común	30 m ²



Área Total	329,1 m²
Área Interior	162,6 m ²
Área Muros	16,5 m ²
Terraza	120 m ²
Área Común	30 m ²

Área Total	657,9 m²
Área Interior	416,9 m ²
Área Muros	39,5 m ²
Terraza	141,5 m ²
Área Común	60 m ²

*Planilla de área provisoria metrada bajo CRITERIO APPCU, sujeta a ajustes derivados de modificaciones de obra y plano definitivo.

Área Interior / El interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad.

Área Muros / El área de muros incluye el 100% de superficies de los muros exteriores de la unidad, 100% muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

Área Terraza / El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales.

Área Exterior / El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados, patios abiertos, jardinería, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la uni-

dad, incluyendo sus muros perimetrales. La misma no se computa en la suma total de áreas.

Área Común (por nivel) / El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye palliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de las unidades). No incluye muros separativos con las unidades. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso.

"Todos los planos correspondientes al Proyecto Básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje."

Proyecto y Dirección



Administración



ESTUDIO LUIS E. LECUEDER

Constructora



Gerenciamiento



Fideicomiso



Documentación Ejecutiva



Estructura



Eléctrica



Sanitaria



Agrimensura



Interiorismo



Acústico



Acondicionamiento Térmico y Ventilación,
Combate y Detección de Incendio
Telecomunicaciones, Telefonía y TV.





Bulevar Artigas 234
Punta Carretas, Montevideo



Proyecto y Dirección



Administración



ESTUDIO LUIS E. LECUEDER