

Propio™  
BOULEVARD  
BY CSEH





## Propio Boulevard

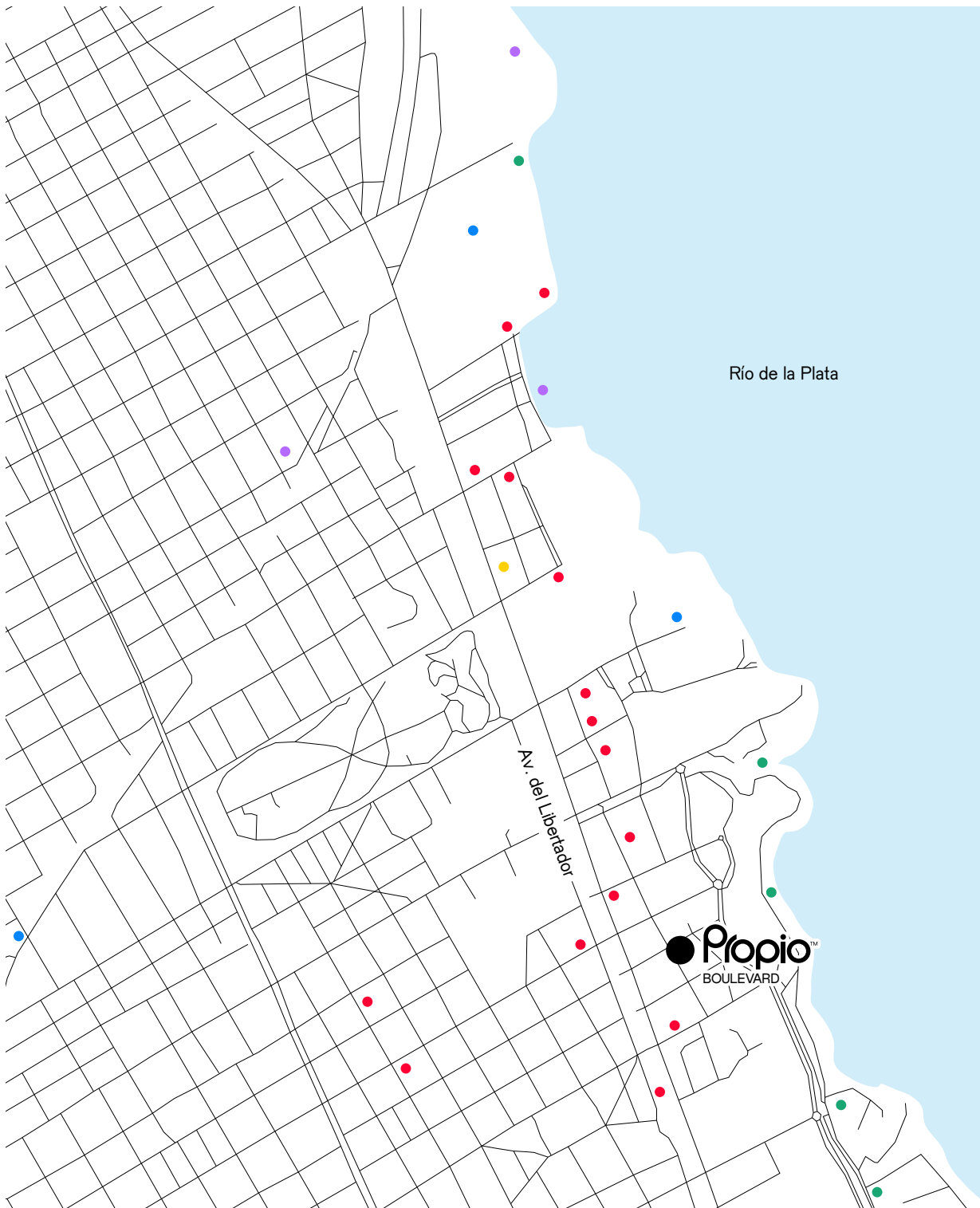
Un proyecto que parte de lo existente para proyectarse hacia el futuro: espacios flexibles, llenos de luz y rodeados de verde, pensados para acompañar la evolución de la vida y habitar cada momento en modo propio.

El proyecto nace como respuesta a una reflexión profundo: la vida cambia, y los espacios deben evolucionar con ella. Este proyecto retoma una estructura existente y la proyecta hacia adelante, incorporando una impronta contemporánea que busca trascender el tiempo. No es solo una adaptación a lo preexistente; es evolución, un salto de calidad constructiva, un gesto que redefine cómo se se pueden vivir más plenamente los momentos cotidianos.

Una vez más en le portfolio de la marca, la ubicación en un entorno natural de río y verde, sumada a la presencia esencial de la luz natural marcan el diferencial que se potencia con la versatilidad que brindan las plantas flexibles, capaces de habilitar innumerables posibilidades. Propio Boulevard invita a evolucionar en modo propio.







## Referencias

### ● RESTAURANTES

Mostrador Santa Teresita  
Parrilla Nelly  
Zuk  
Mtsuhito Omakase  
Araoz  
Vermúdez Tapas Bar  
El Corcubión  
Piso Cero Terrace  
Bravo  
Fiorine  
Viejo Norton  
Bon Appetit  
Cut  
Naná

### ● COMERCIOS

Alparamis

### ● PLAZAS Y ESPACIOS VERDES

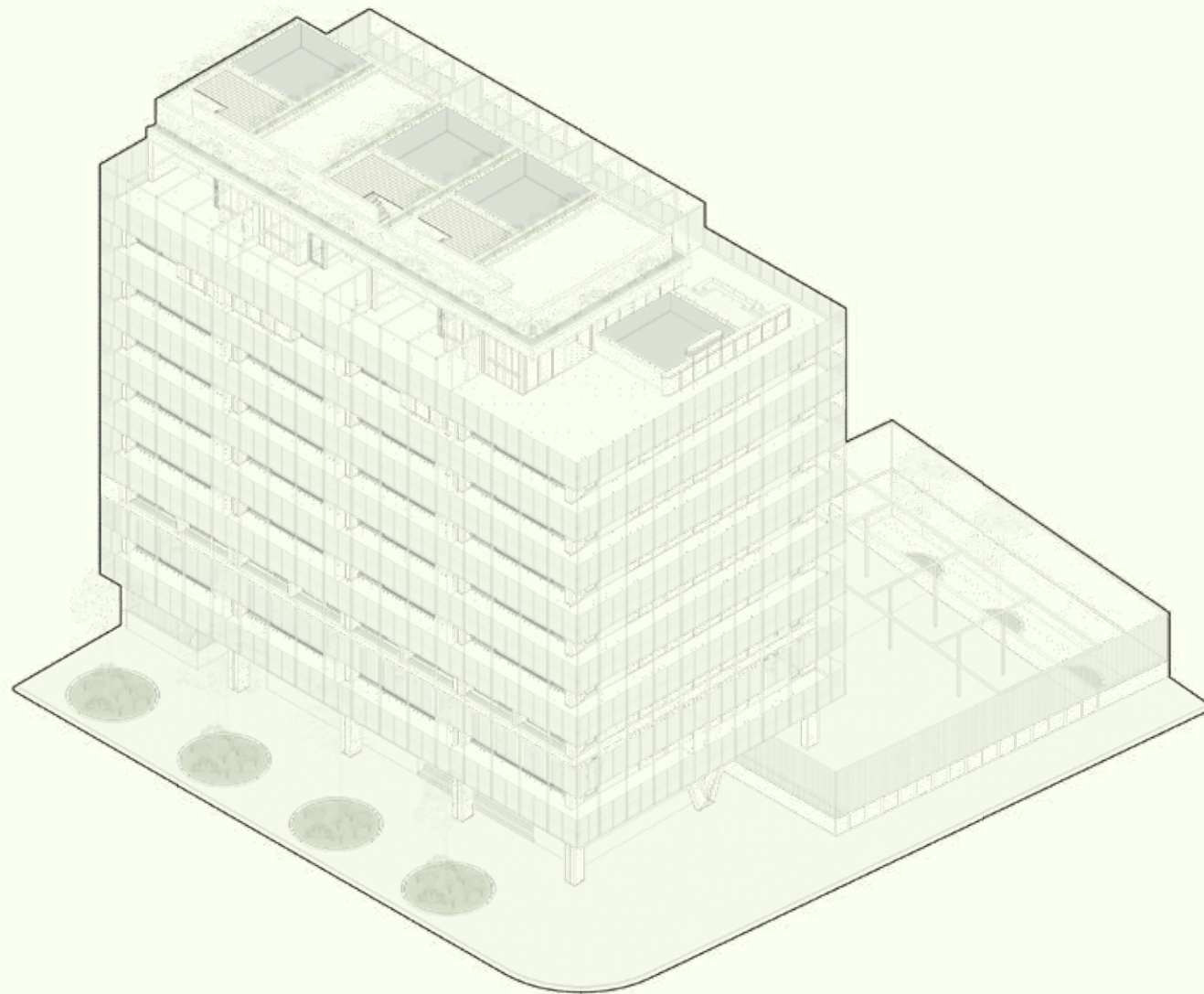
Costanera Vicente López  
Paseo de la Costa  
Playón Río Vicente López  
Paseo del Viento  
Parque de los Niños

### ● RECREACIÓN

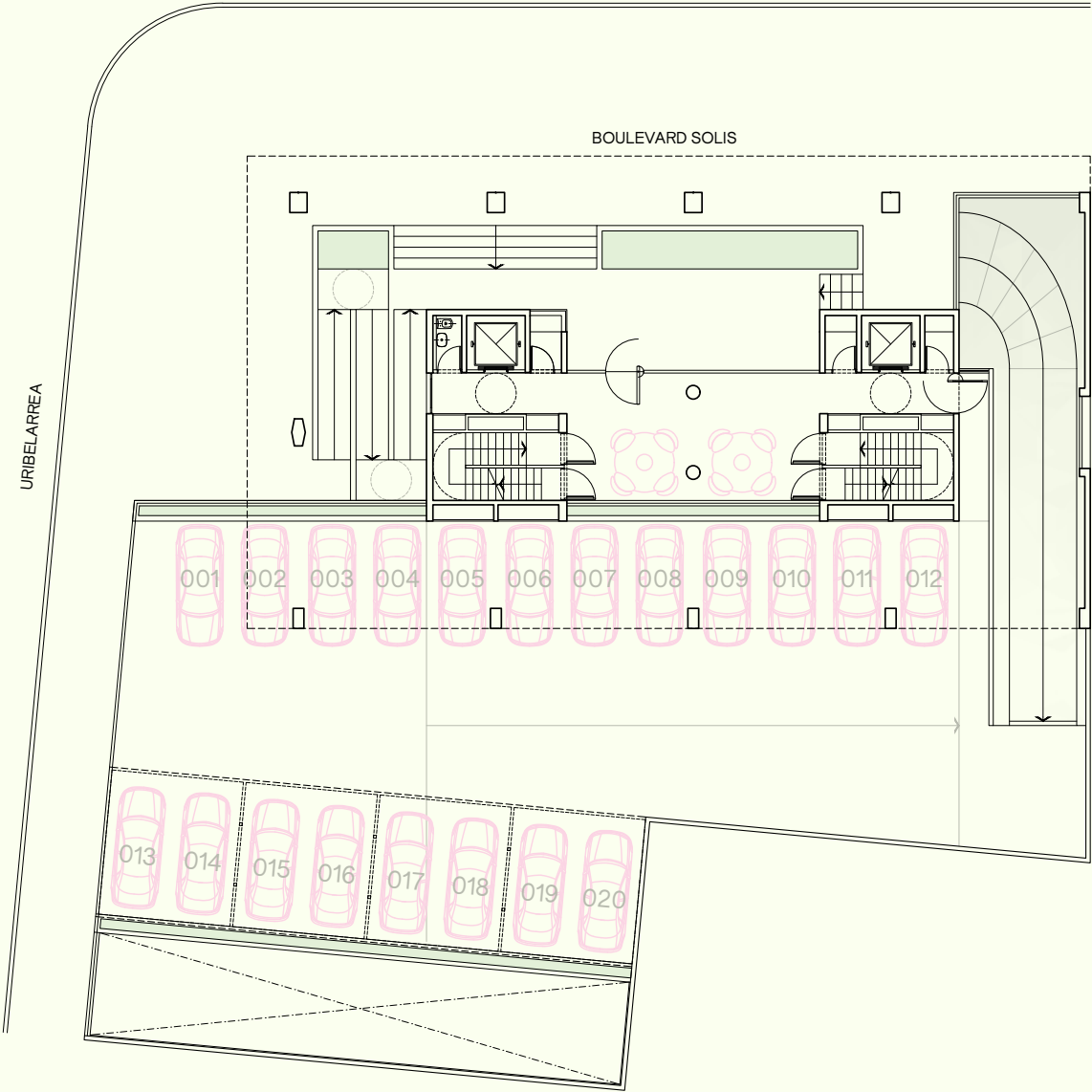
Puerto de Olivos  
Cine Teatro York  
Observatorio de Aves

### ● CLUBES

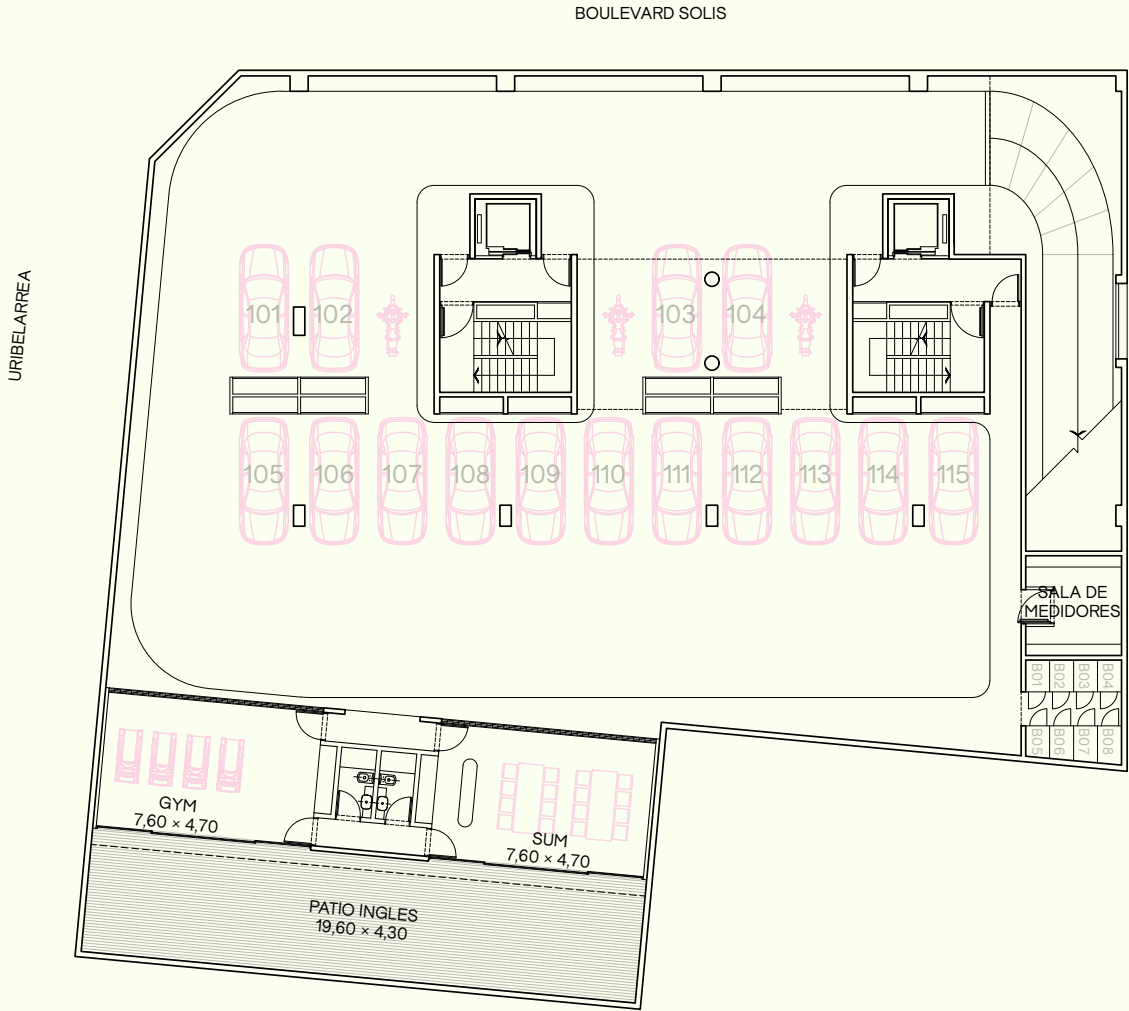
Club Unión de Olivos  
Club Sarmiento  
Club Centro Galicia  
Centro Naval Olivos  
Club 25 de Mayo



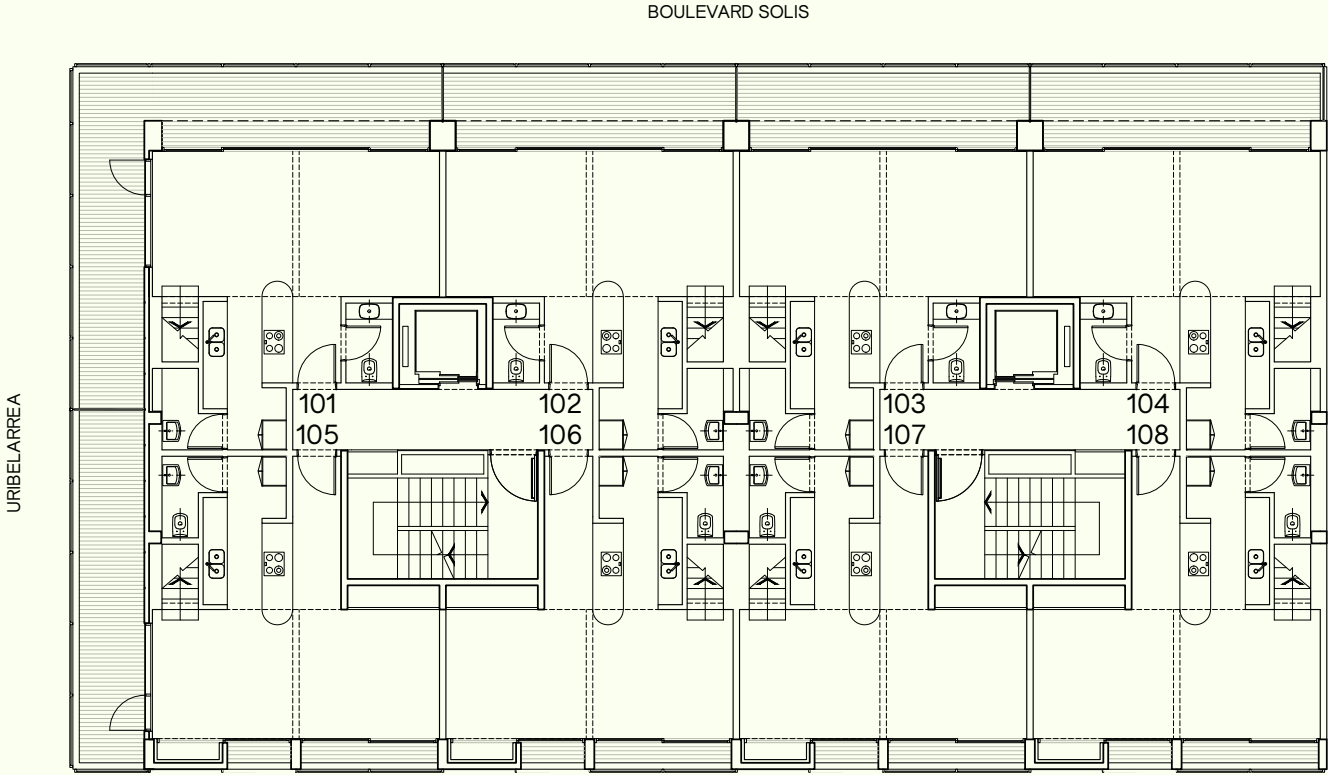
Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.



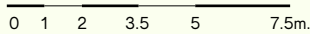
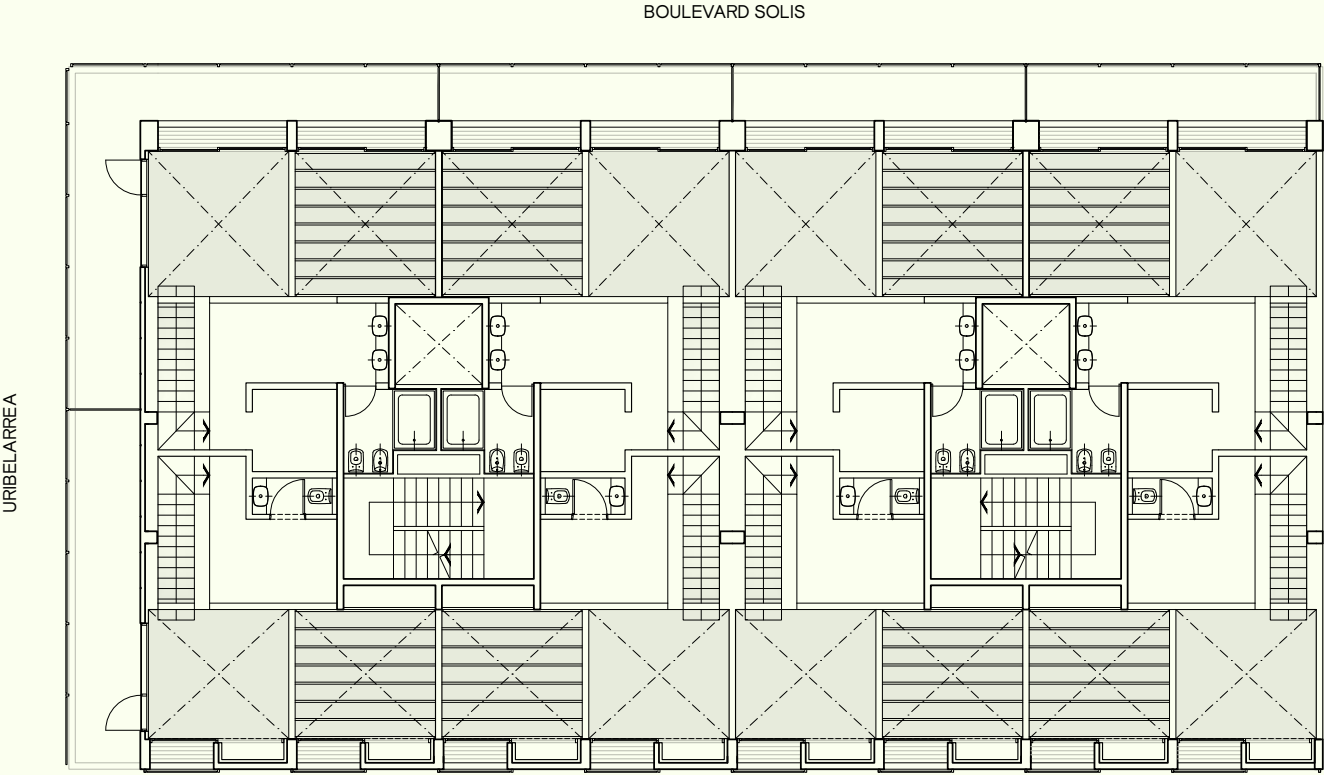
Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.



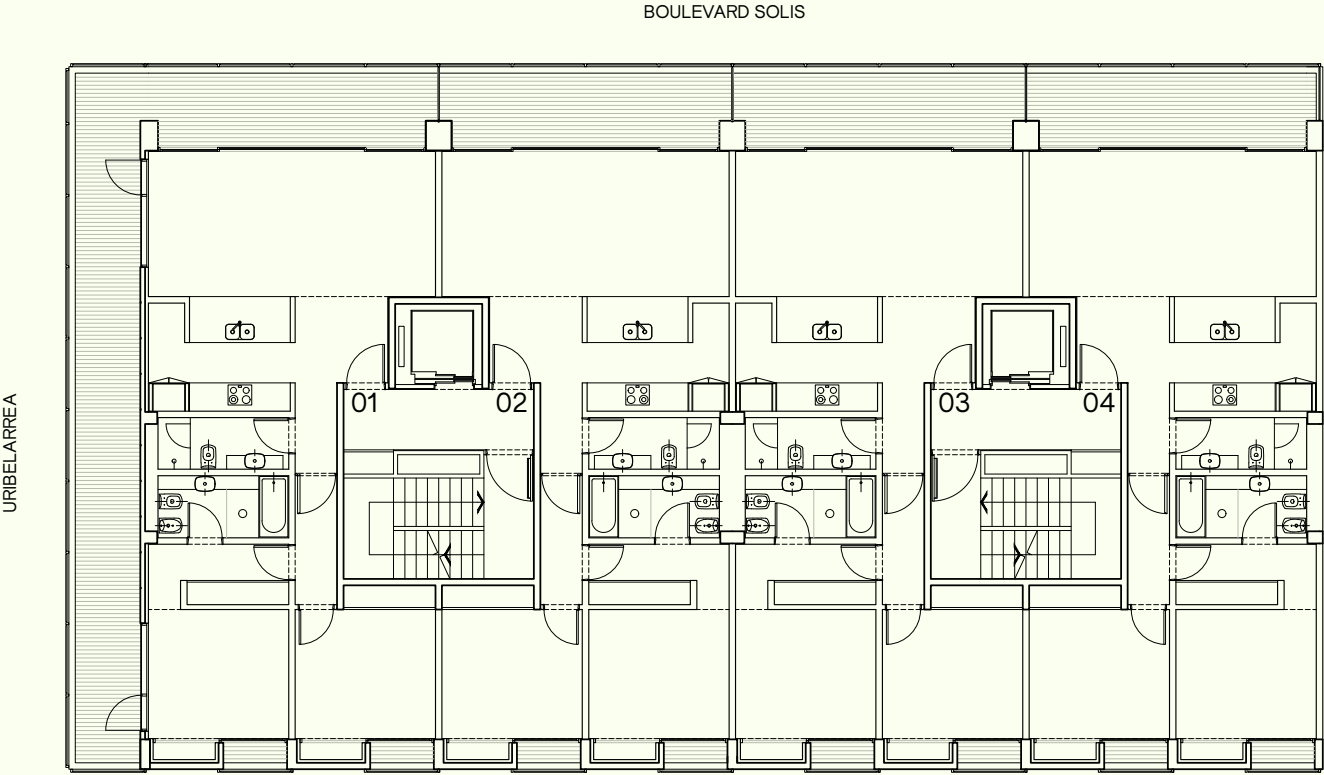
Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.



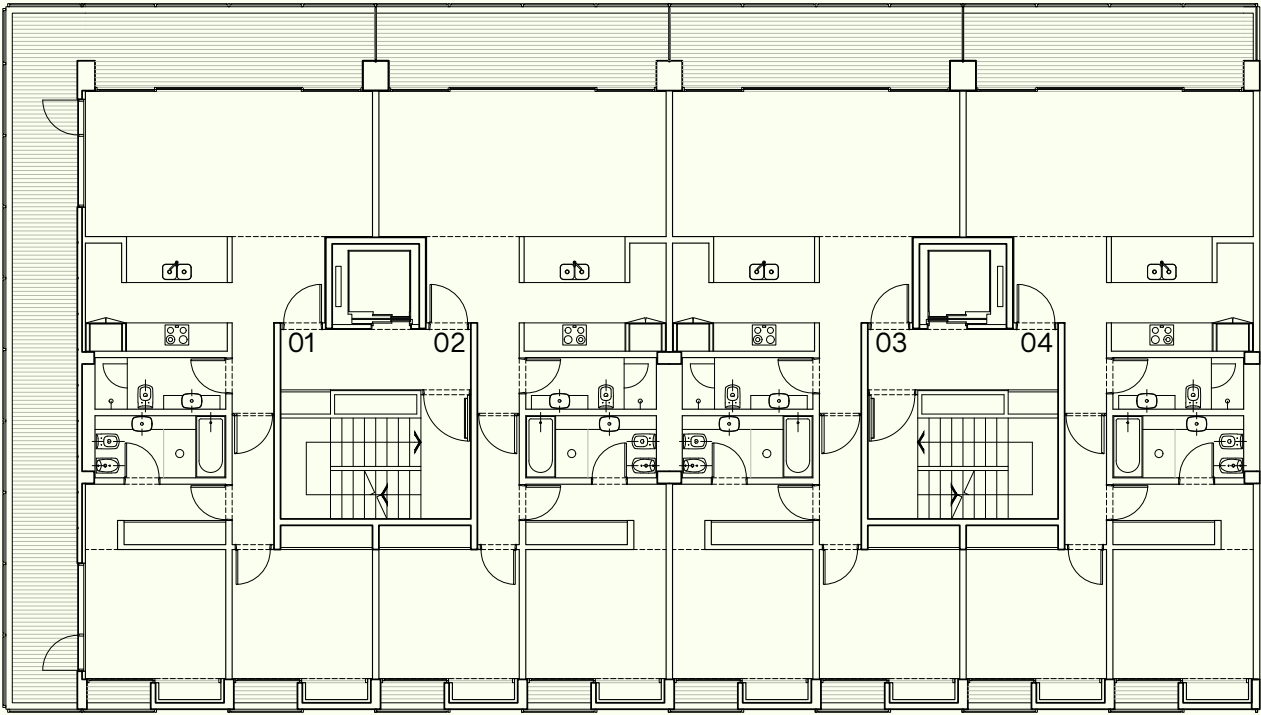
Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

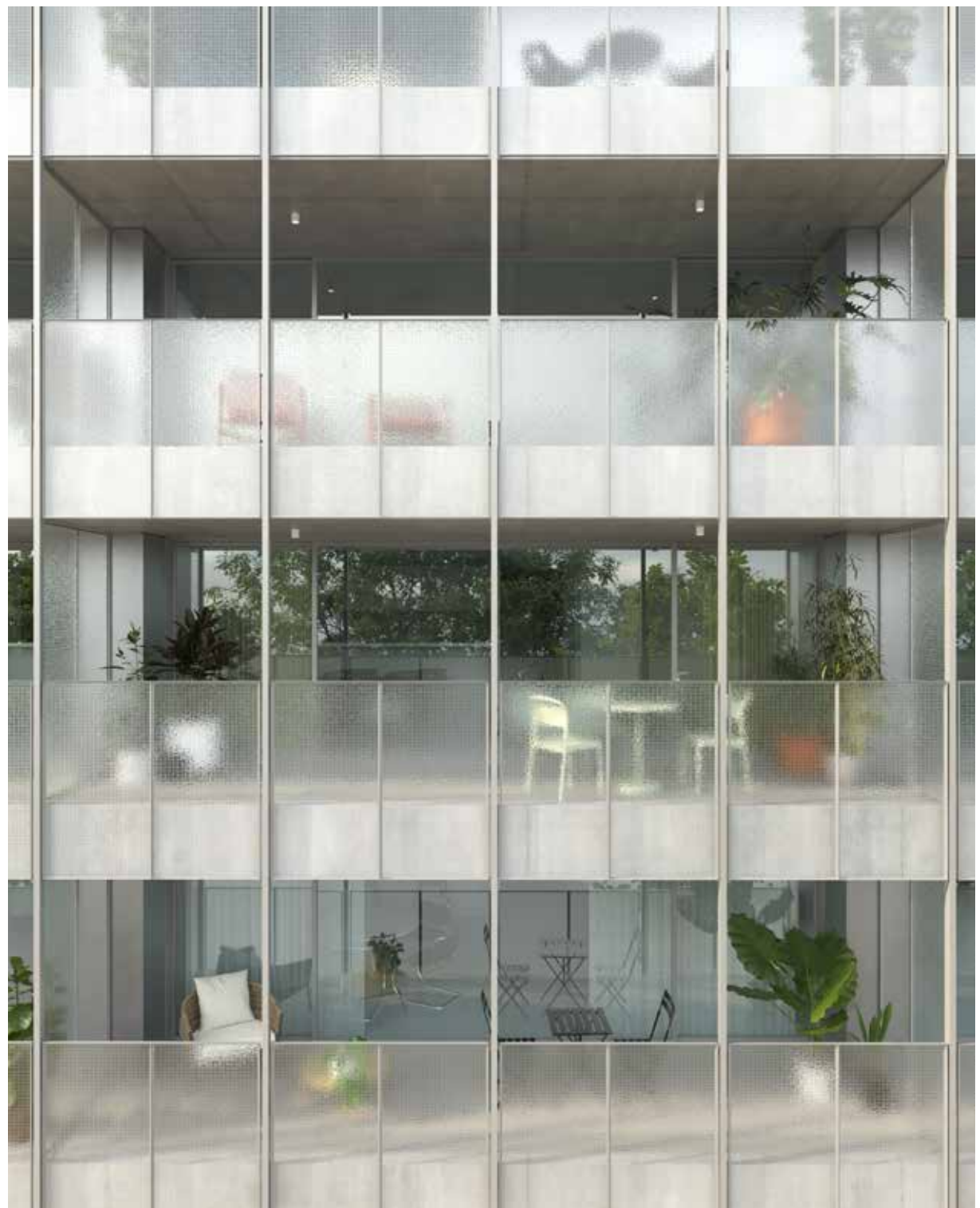


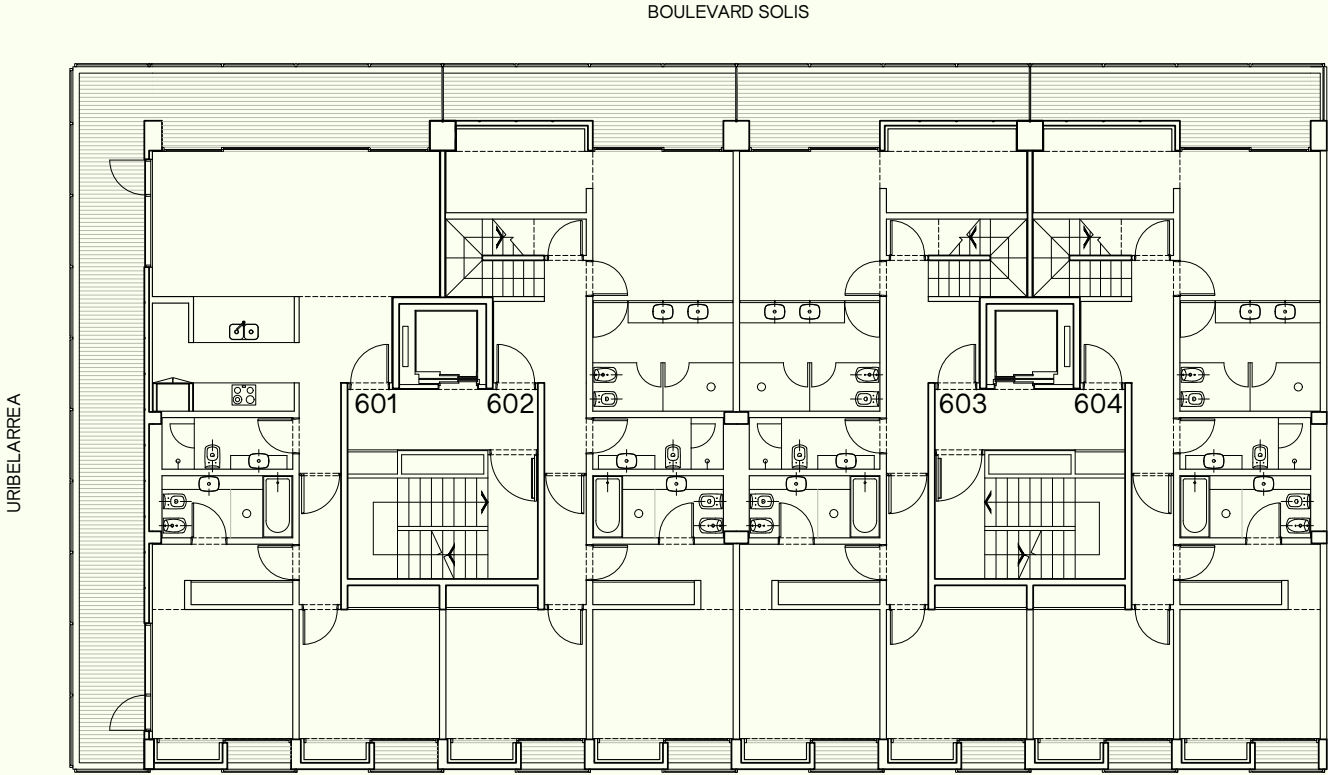
Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

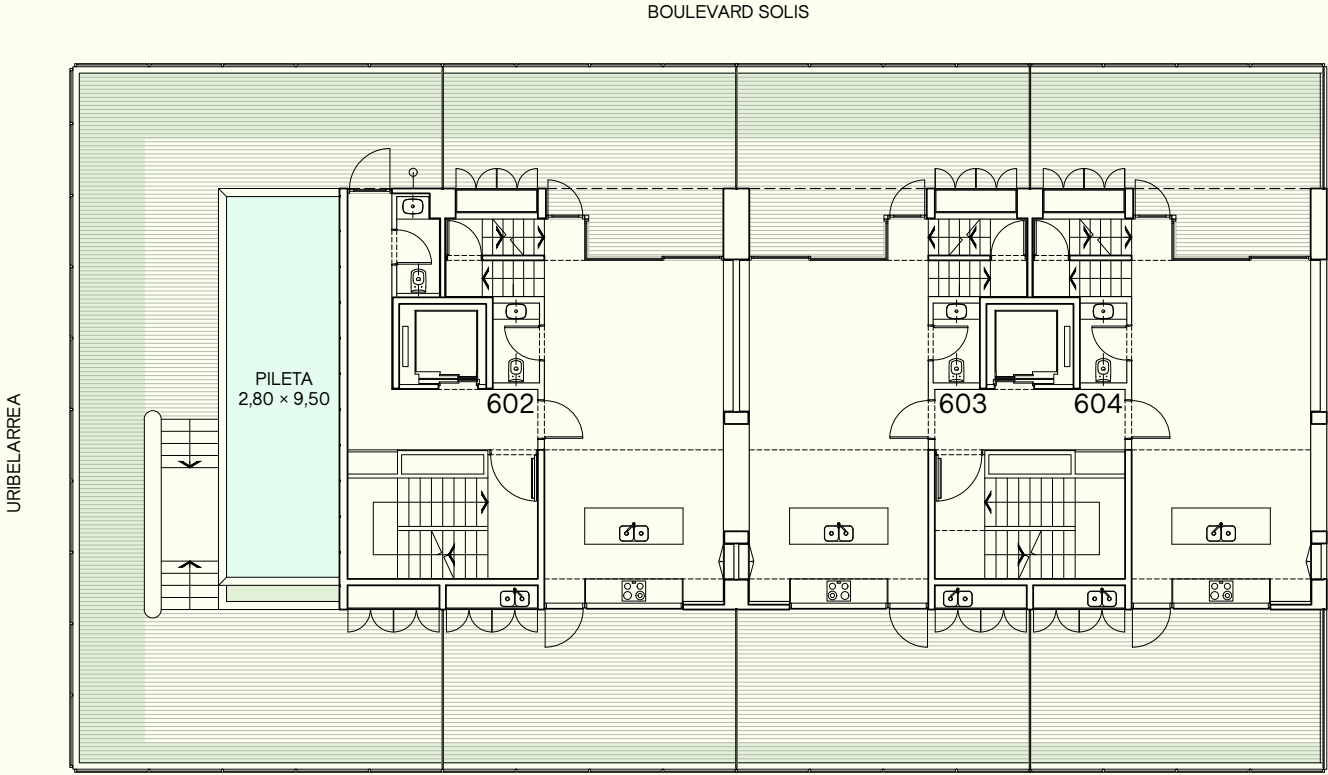


Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

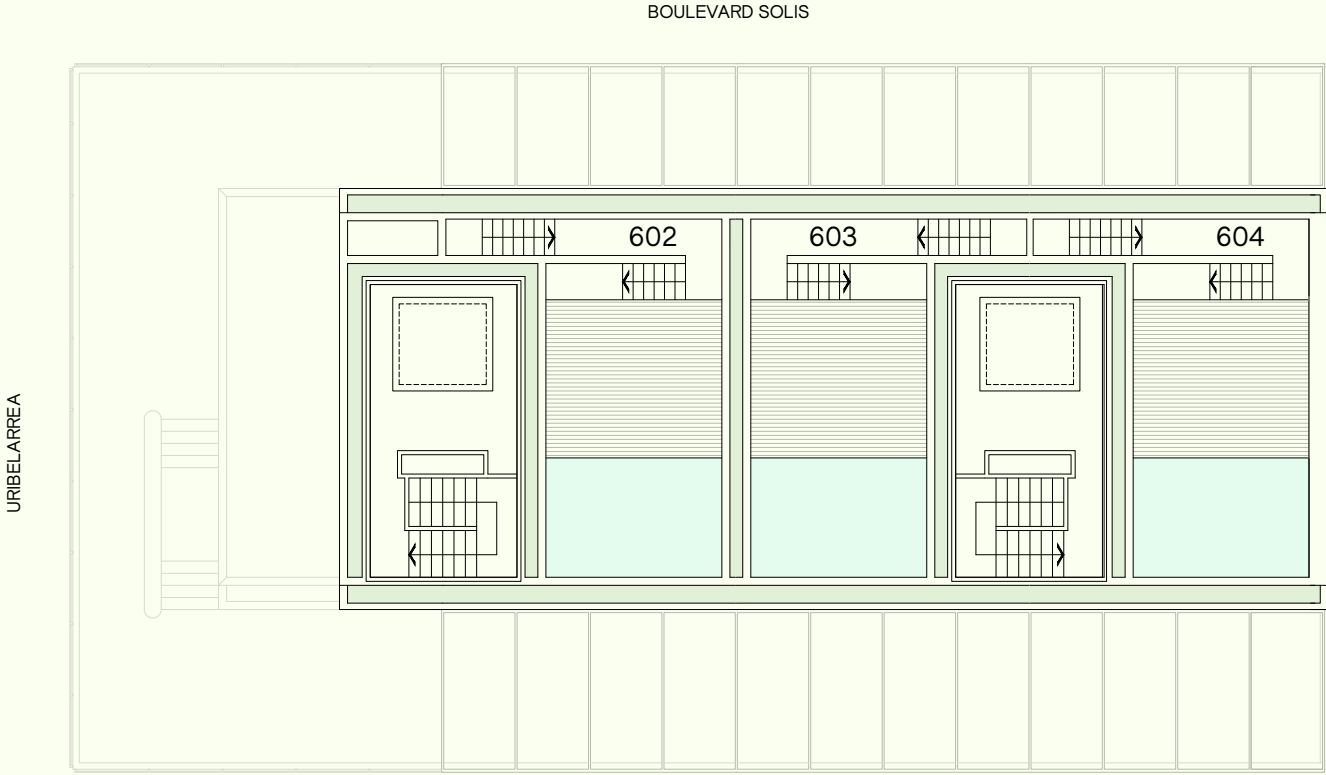








Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

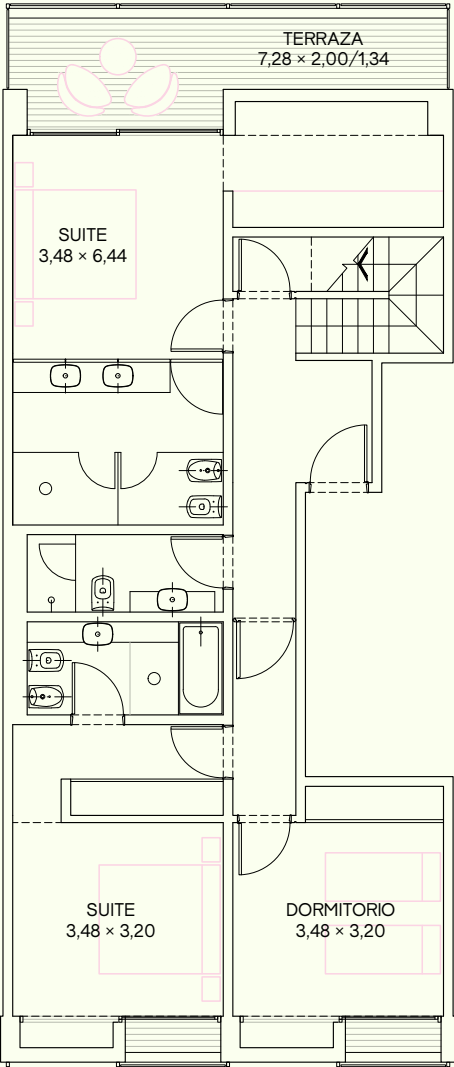




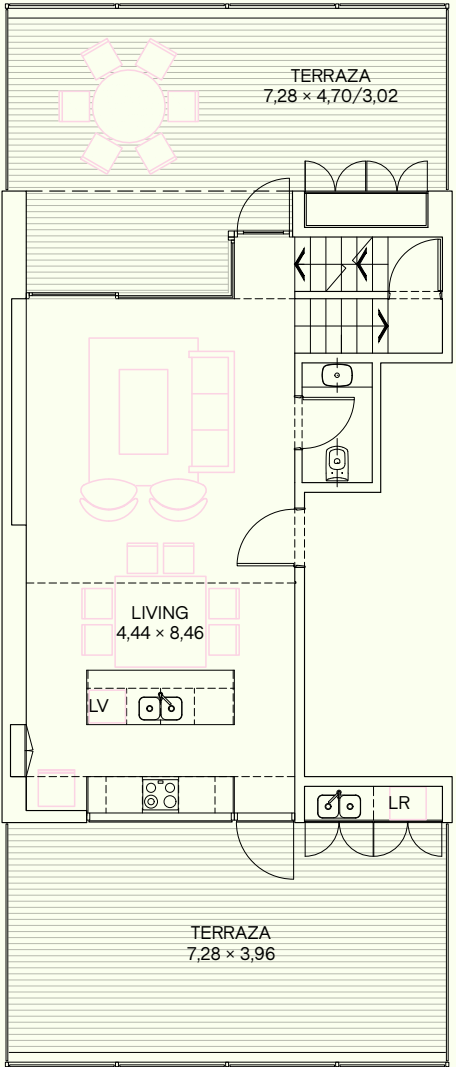


228 M<sup>2</sup>

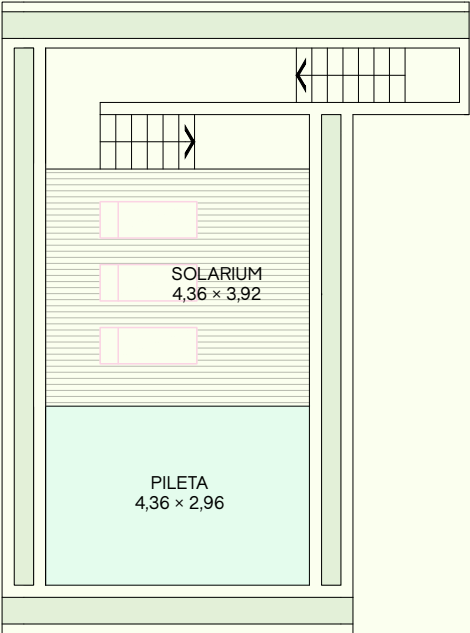
|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA          | 156.13 M <sup>2</sup> |
| SUP. SEMICUBIERTA      | 20.40 M <sup>2</sup>  |
| SUP. DESCUBIERTA (50%) | 103.40 M <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL             | 228.23 M <sup>2</sup> |



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

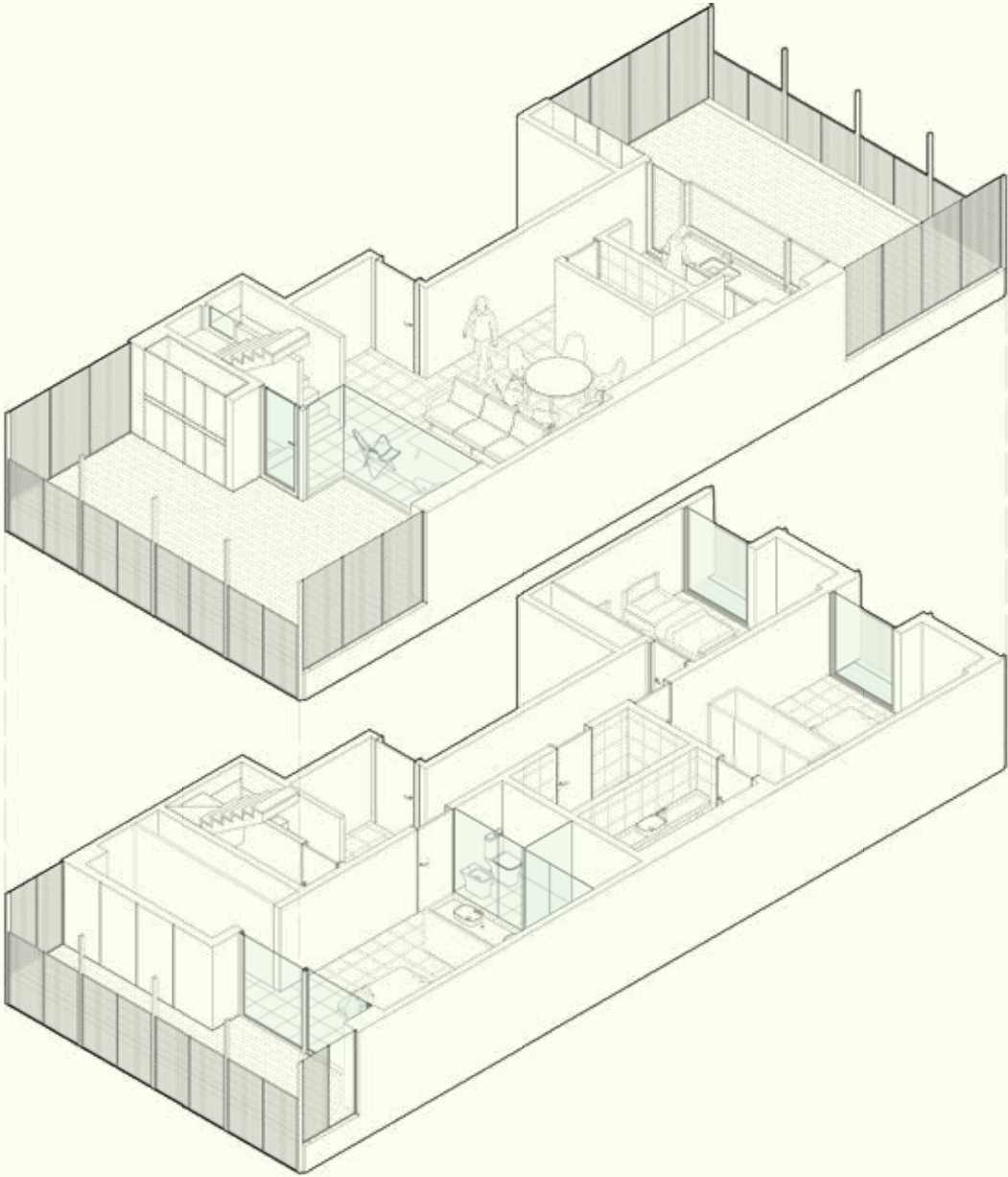


TERRAZA



228 M<sup>2</sup>

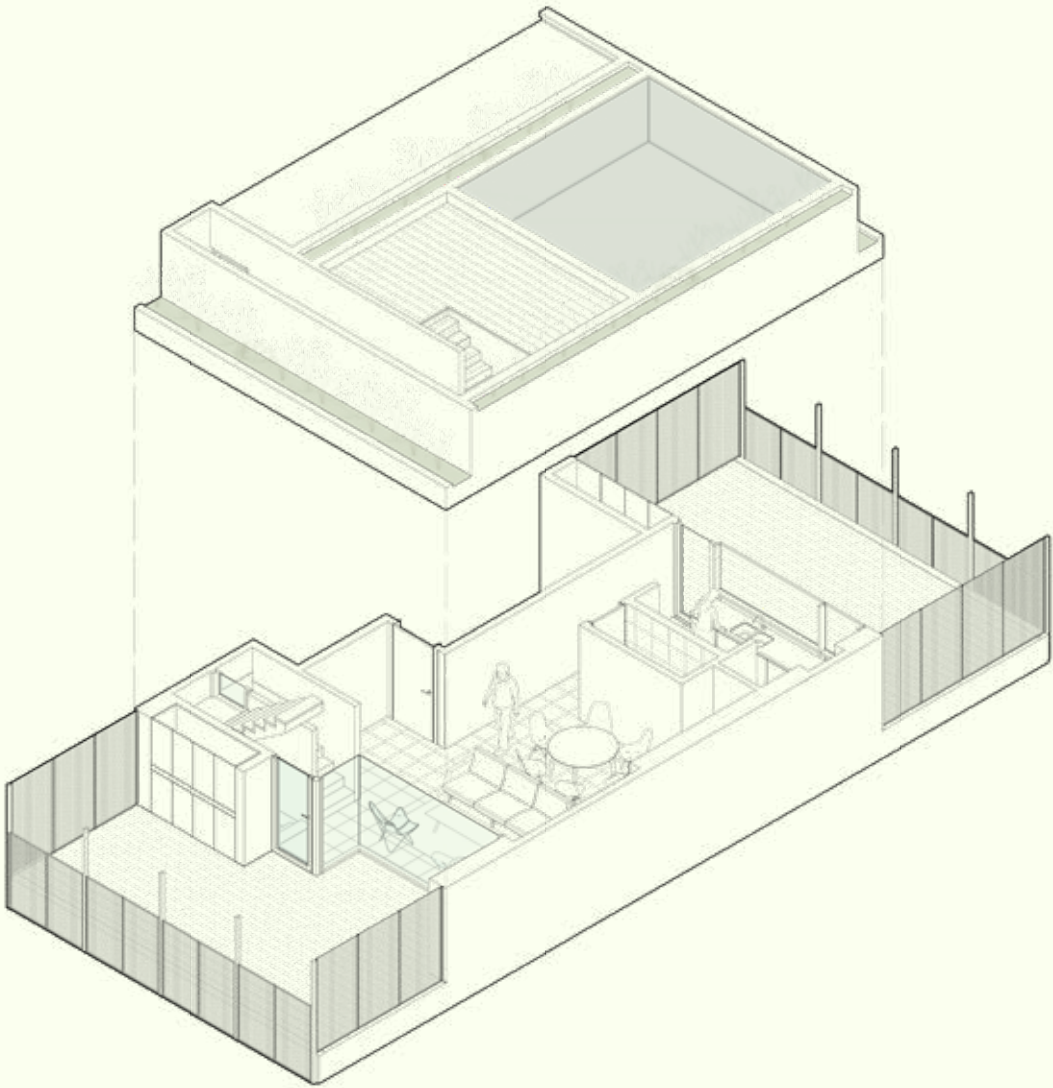
|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA          | 156.13 M <sup>2</sup> |
| SUP. SEMICUBIERTA      | 20.40 M <sup>2</sup>  |
| SUP. DESCUBIERTA (50%) | 103.40 M <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL             | 228.23 M <sup>2</sup> |





228 M<sup>2</sup>

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA          | 156.13 M <sup>2</sup> |
| SUP. SEMICUBIERTA      | 20.40 M <sup>2</sup>  |
| SUP. DESCUBIERTA (50%) | 103.40 M <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL             | 228.23 M <sup>2</sup> |



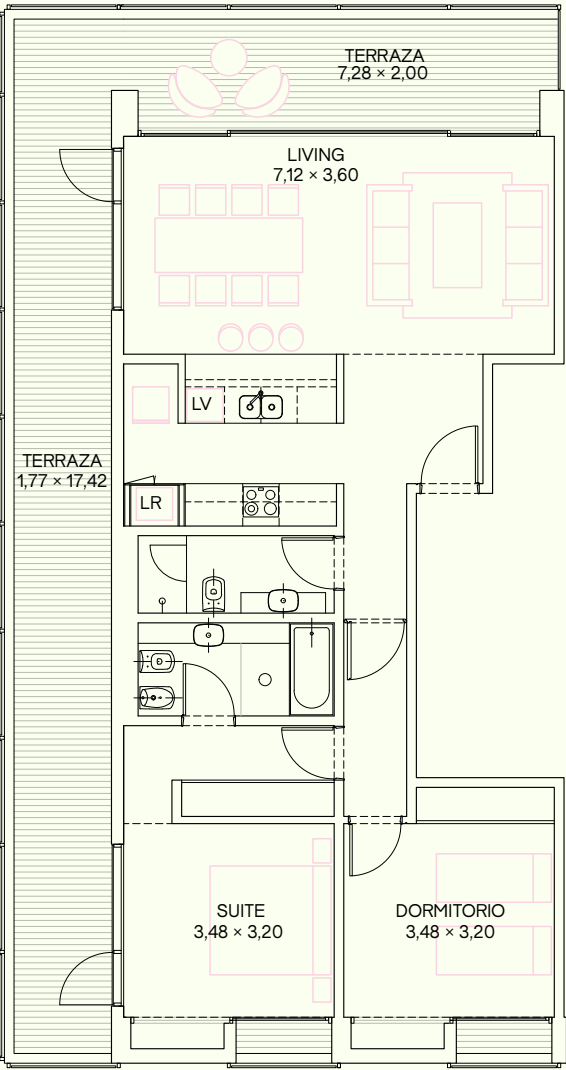






145 M<sup>2</sup>

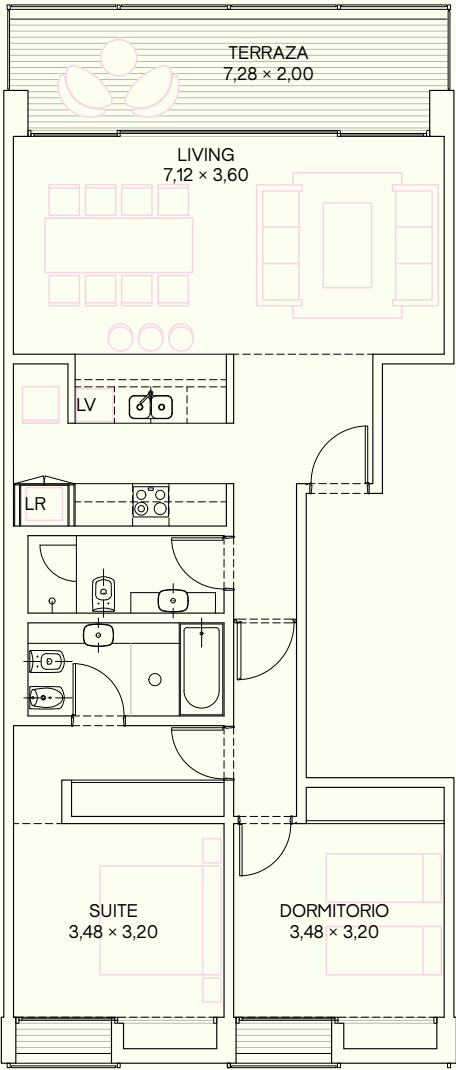
|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 97.00 M <sup>2</sup>  |
| SUP. SEMICUBIERTA | 47.72 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 144.72 M <sup>2</sup> |





114 M<sup>2</sup>

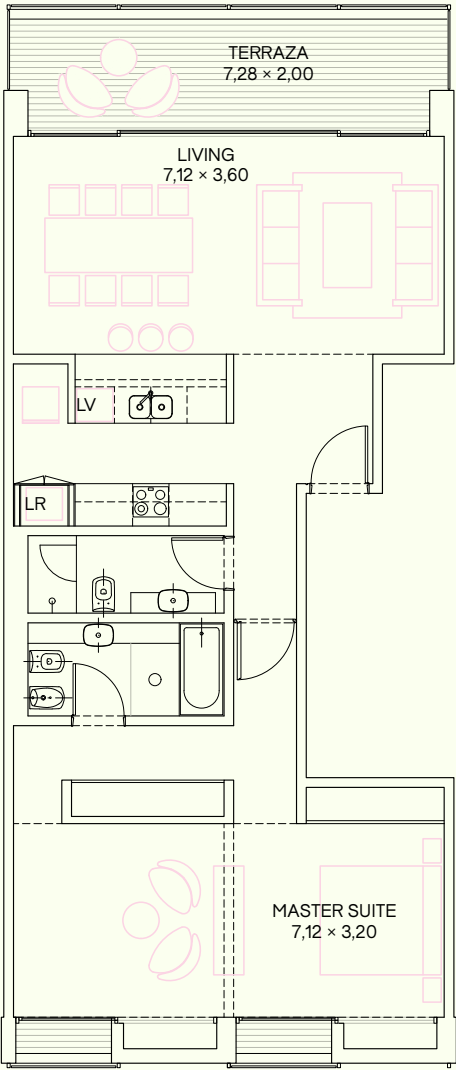
|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 97.00 M <sup>2</sup>  |
| SUP. SEMICUBIERTA | 16.65 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 113.65 M <sup>2</sup> |





114 M<sup>2</sup>

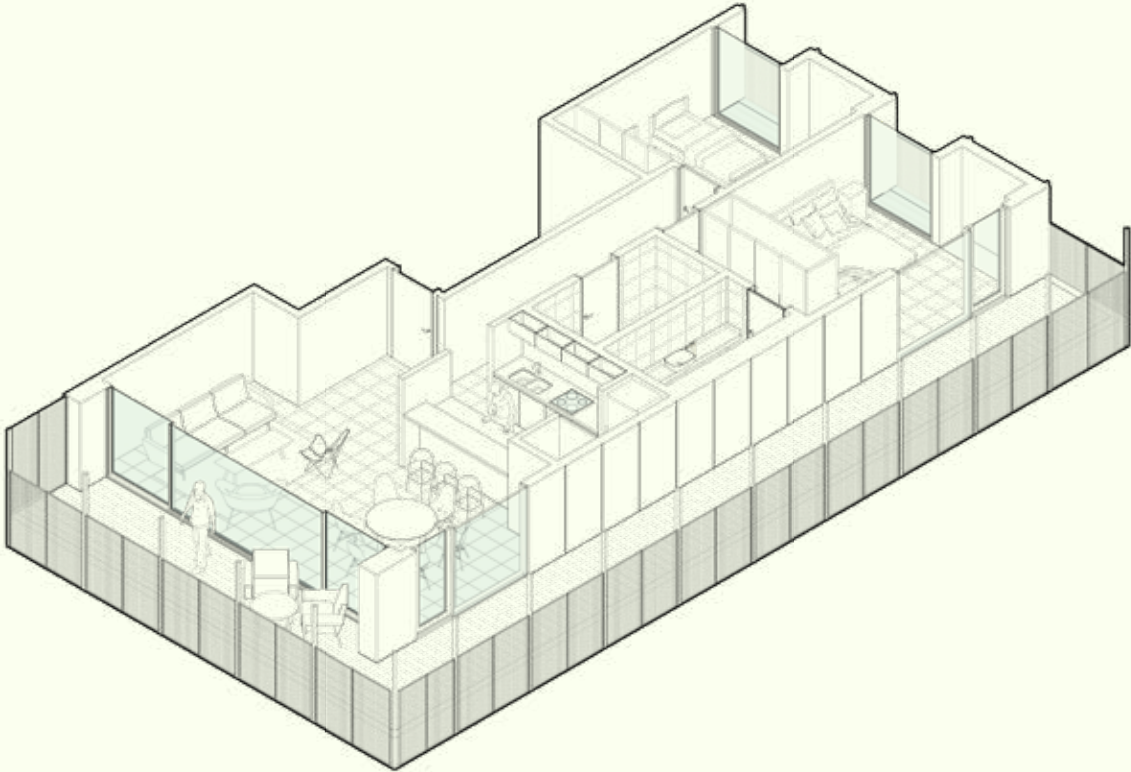
|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 97.00 M <sup>2</sup>  |
| SUP. SEMICUBIERTA | 16.65 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 113.65 M <sup>2</sup> |





145 M<sup>2</sup>

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 97.00 M <sup>2</sup>  |
| SUP. SEMICUBIERTA | 47.72 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 144.72 M <sup>2</sup> |

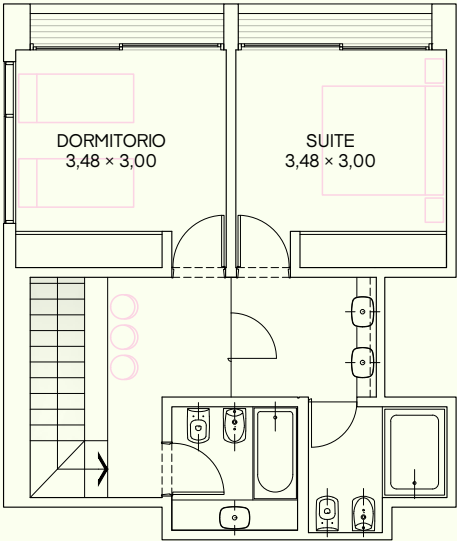
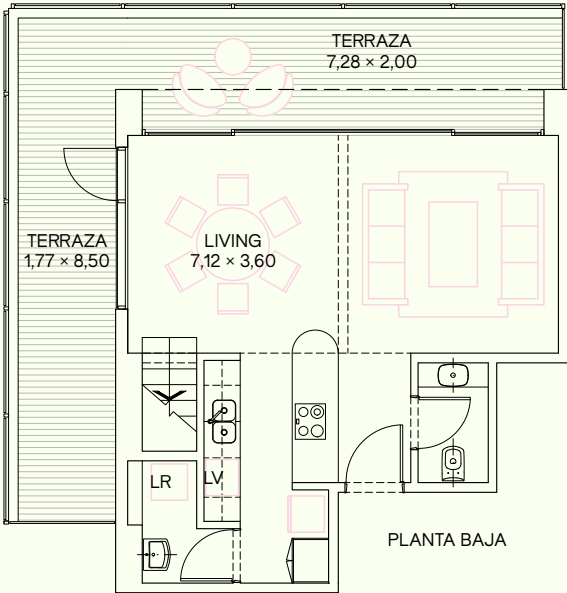




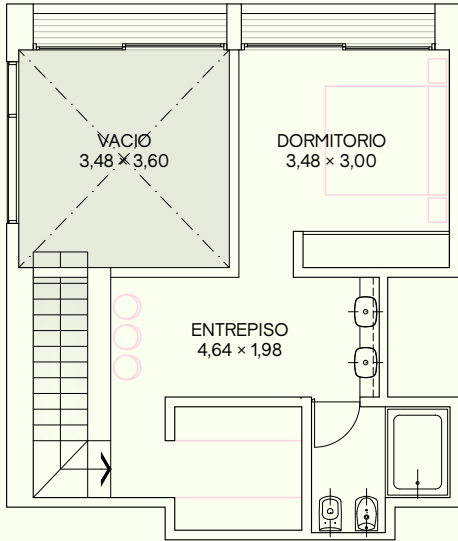


118 M<sup>2</sup>

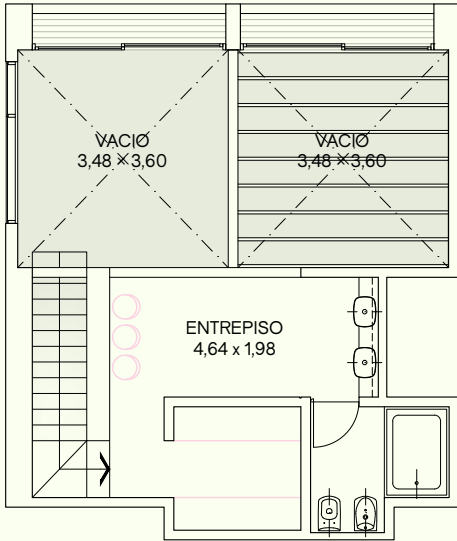
|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 75.53 M <sup>2</sup>  |
| SUP. VACIO (50%)  | 25.63 M <sup>2</sup>  |
| SUP. SEMICUBIERTA | 29.85 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 118.20 M <sup>2</sup> |



ENTREPISO - SUGERENCIA II



ENTREPISO - SUGERENCIA I

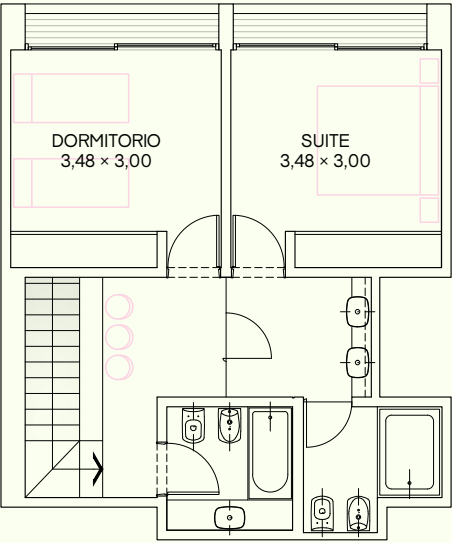
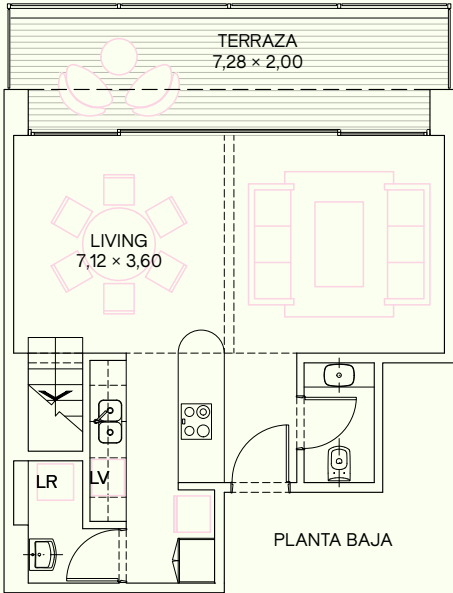


ENTREPISO

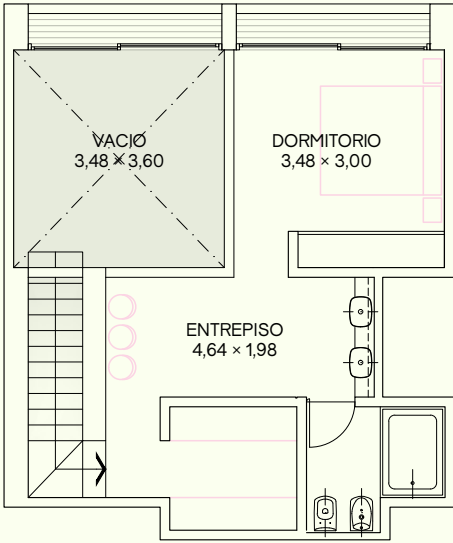


108 M<sup>2</sup>

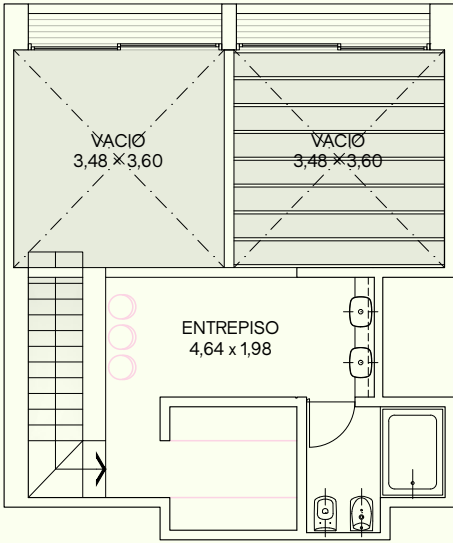
|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 75.53 M <sup>2</sup>  |
| SUP. VACIO (50%)  | 25.63 M <sup>2</sup>  |
| SUP. SEMICUBIERTA | 19.61 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 107.96 M <sup>2</sup> |



ENTREPISO - SUGERENCIA II



ENTREPISO - SUGERENCIA I

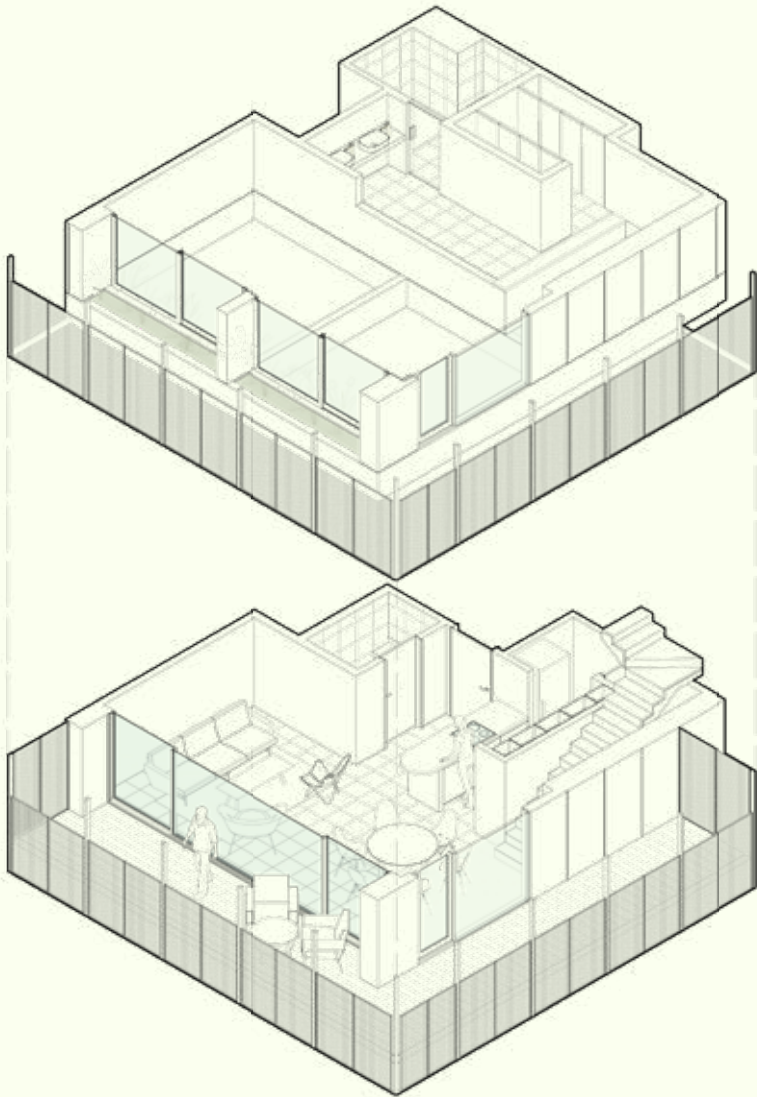


ENTREPISO



108 M<sup>2</sup>

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 75.53 M <sup>2</sup>  |
| SUP. VACIO (50%)  | 25.63 M <sup>2</sup>  |
| SUP. SEMICUBIERTA | 19.61 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 107.96 M <sup>2</sup> |

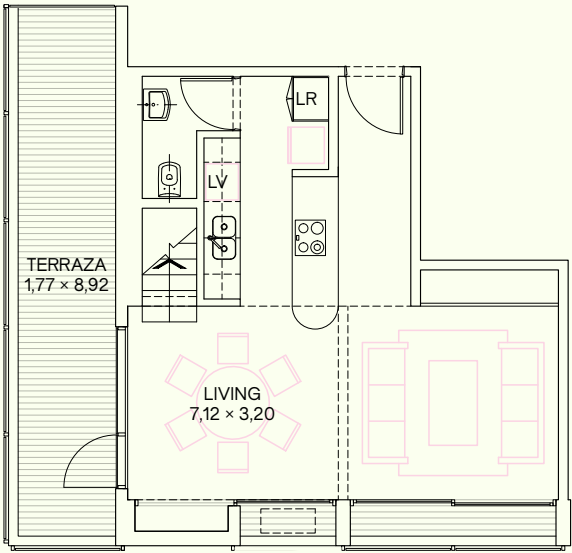




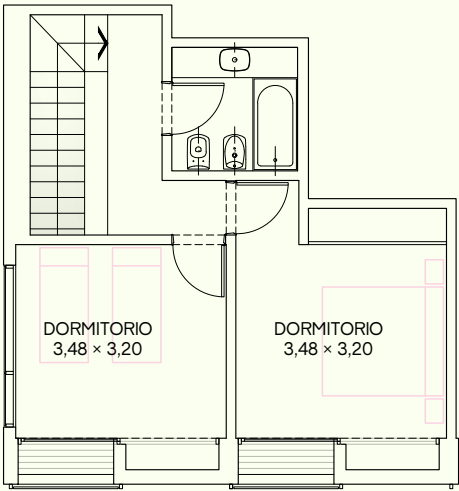


100 M<sup>2</sup>

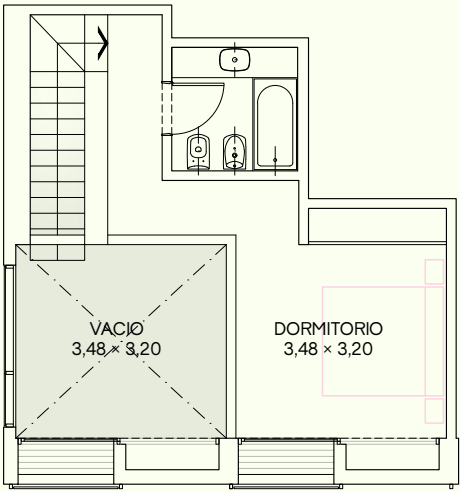
|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 68.00 M <sup>2</sup> |
| SUP. VACIO (50%)  | 22.78 M <sup>2</sup> |
| SUP. SEMICUBIERTA | 20.59 M <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL        | 99.98 M <sup>2</sup> |



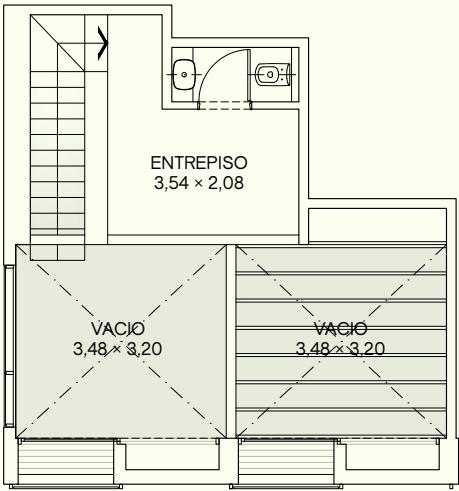
PLANTA BAJA



ENTREPISO - SUGERENCIA II



ENTREPISO - SUGERENCIA I



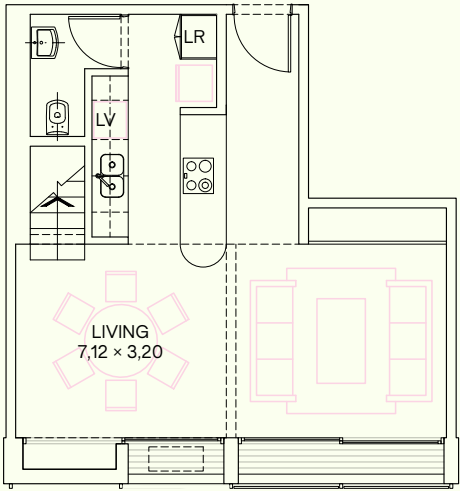
ENTREPISO

Todas las imágenes, planos, dimensiones, superficies, descripciones y características indicadas son meramente referenciales e ilustrativas y podrán sufrir modificaciones sin previo aviso. Las medidas y superficies de cada unidad funcional surgirán del respectivo título y planos finales aprobados por las autoridades competentes.

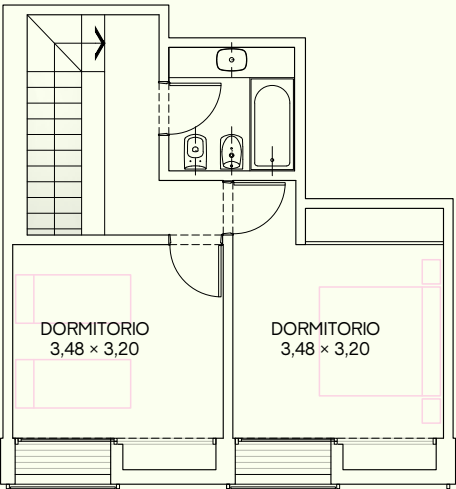


86 M<sup>2</sup>

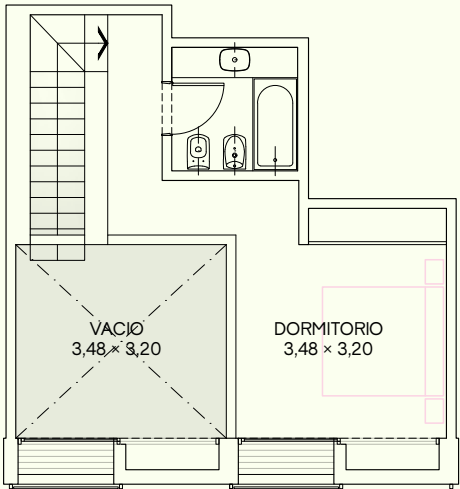
|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 68.00 M <sup>2</sup> |
| SUP. VACIO (50%)  | 22.78 M <sup>2</sup> |
| SUP. SEMICUBIERTA | 6.73 M <sup>2</sup>  |
| SUP. TOTAL        | 86.12 M <sup>2</sup> |



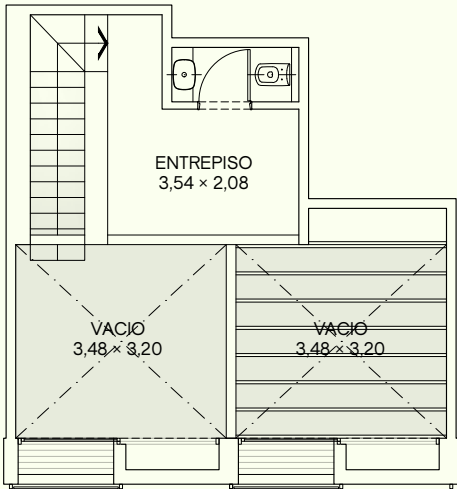
PLANTA BAJA



ENTREPISO - SUGERENCIA II



ENTREPISO - SUGERENCIA I

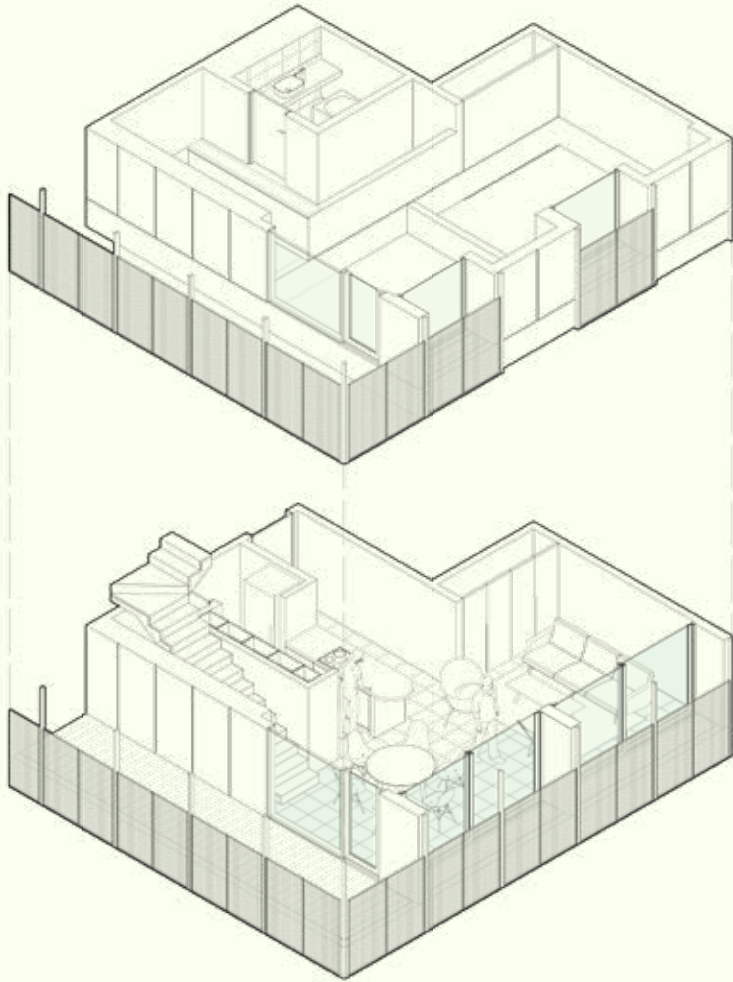


ENTREPISO



100 M<sup>2</sup>

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| SUP. CUBIERTA     | 68.00 M <sup>2</sup> |
| SUP. VACIO (50%)  | 22.78 M <sup>2</sup> |
| SUP. SEMICUBIERTA | 20.59 M <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL        | 99.98 M <sup>2</sup> |





# Especificaciones Técnicas

## Edificio y Áreas Comunes

- Estructura: se resolverá como estructura independiente de Hormigón Armado.
- Albañilería: la fachada exterior del edificio será realizada en Hormigón Armado y su terminación será a la vista, con sellador acrílico. Los muros perimetrales y los tabiques interiores de las unidades funcionales estarán ejecutados en mampostería de ladrillo hueco cerámico.
- Cielorrasos: estarán terminados con hormigón a la vista y en placas de roca de yeso para los suspendidos.
- Paredes: la terminación se realizará en revoque grueso y estarán terminadas con revoque texturado color del tipo Tarquini o similar.
- Pisos: los halles de acceso y circulaciones comunes, tendrán pisos de mosaico granítico o similar. Las escaleras generales y locales de servicio serán de cemento alisado o rodillado. En el sector pileta ubicado en azotea el piso será de baldosones atérmicos flotantes o similar.
- Ascensores: serán mecánicos, automáticos, con puertas y cabina de acero inoxidable, pisos de granito e interiores revestidos con espejos y acero inoxidable.
- Instalación Sanitaria: los desagües primarios serán en cañería de polipropileno, cañería de distribución de agua fría y caliente con caños plásticos termofusionados. El agua para consumo sanitario se abastecerá mediante tanques de bombeo ubicados en subsuelo y bombas de impulsión.
- Instalación Eléctrica: comprende la ejecución de toda la instalación eléctrica, cajas de toma, sala de medidores, tablero de servicios generales, puesta a tierra y las montantes y distribuciones eléctricas, televisión, de telefonía, datos. Se dejará la instalación prevista para instalar un circuito cerrado de video. Se dejarán acometidas desde la montante y sin cablear para internet por cable modem. Se

- proveerán y colocarán todos los artefactos de iluminación de las áreas comunes, sistema de emergencia a través de equipos autónomos y artefactos de iluminación exterior en jardines y accesos.
- Instalación contra Incendio: la instalación contará con reserva de incendio e hidrantes. Habrá matafuegos en todas las plantas.

## Unidades

- Instalación Eléctrica: las unidades se entregarán con un tablero seccional, que estará provisto de llaves térmicas y disyuntor diferencial. Se realizará el circuito de iluminación, circuitos de tomas, circuitos de uso especial y un circuito para el equipo de aire acondicionado. En las unidades no se proveerá ni instalarán artefactos de iluminación.
- Instalación Sanitaria: el agua caliente será central y se generará mediante calderas eléctricas de primera marca.
- Instalación Termomecánica: la climatización se hará mediante un sistema de aerotermia individual, la calefacción será mediante piso radiante, y la refrigeración será mediante evaporadoras baja silueta.
- Paredes: serán terminadas con engrosado y enlucido de yeso, dos manos de enduido y tres manos de pintura tipo látex.
- Pisos: todos los ambientes tendrán pisos de mosaico granítico o similar. En balcones y terrazas, tendrán baldosones atérmicos flotantes o similar.
- Revestimientos: se colocará revestimiento cerámicos rectificados en color neutro en baños principales, en sectores de ducha y bañera. Los toilettes tendrán terminación de cemento alisado en color neutro.
- Cielorrasos Generales: estarán terminados con hormigón a la vista.

- Cielorrasos de Baños y/o Cocinas: serán suspendidos de placas de roca de yeso, con terminación de pintura color blanco.
- Carpinterías exteriores: las carpinterías exteriores serán de aluminio anodizado, color a definir, marca HYDRO línea H62.
- Carpinterías Interiores: la puerta de acceso será de doble chapa inyectada, con terminación de pintura esmaltada. Las puertas interiores serán de marco de chapa doblada y hojas de placa de MDF 9 mm o similar, también con terminación de pintura esmaltada. Los frentes de placard serán corredizos de placa de melamina color blanco, con guías de aluminio. Los interiores de placard no están incluidos.
- Muebles de Cocina: serán de placa de melamina de 18 mm, color a definir, con herrajes tipo barral o similar, compuestos por muebles bajo mesada completos. Las mesadas serán de granito.
- Sanitarios y Griferías: se colocarán griferías mono-comando cromadas marca FV o similar, y sanitarios completos marca ROCA o similar. La pileta de cocina será de acero inoxidable.
- Equipamiento: tendrán anafe de 4 hornallas y horno eléctrico, marca SMEG o similar.

## Amenities

- Se puede disfrutar cada espacio de PROPIO Boulevard. El moderno complejo residencial cuenta con amenities y espacios comunes pensados y desarrollados para brindar a sus habitantes y huéspedes un justo equilibrio entre privacidad y funcionalidad.
- SUM
  - Gym
  - Pileta
  - Solarium
  - Lobby climatizado
  - Seguridad 24hs

PROPIOBYCSEH.COM