

VENTURA

# VENTURA Tres Cruces II

2da. Etapa

Kopel Sánchez



# VENTURA Tres Cruces II

Garibaldi esq. Monte Caseros

Kopel Sánchez®



## VENTURA, toda la vida.

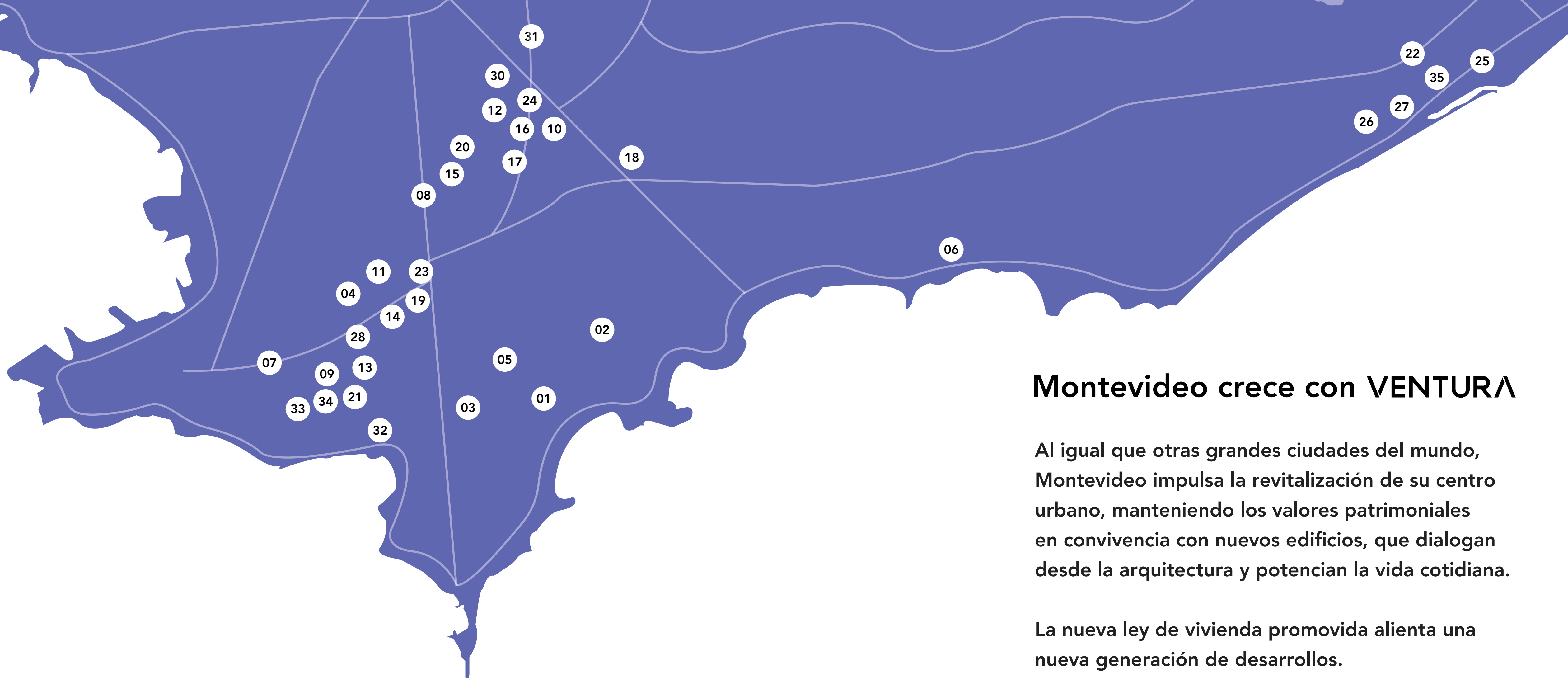
Diseñamos edificios que potencian tu crecimiento.

Con apartamentos luminosos y lugares para compartir experiencias colectivas.

Nuestras obras terminan cuando tus proyectos empiezan.

Te damos la bienvenida a una comunidad que conecta.

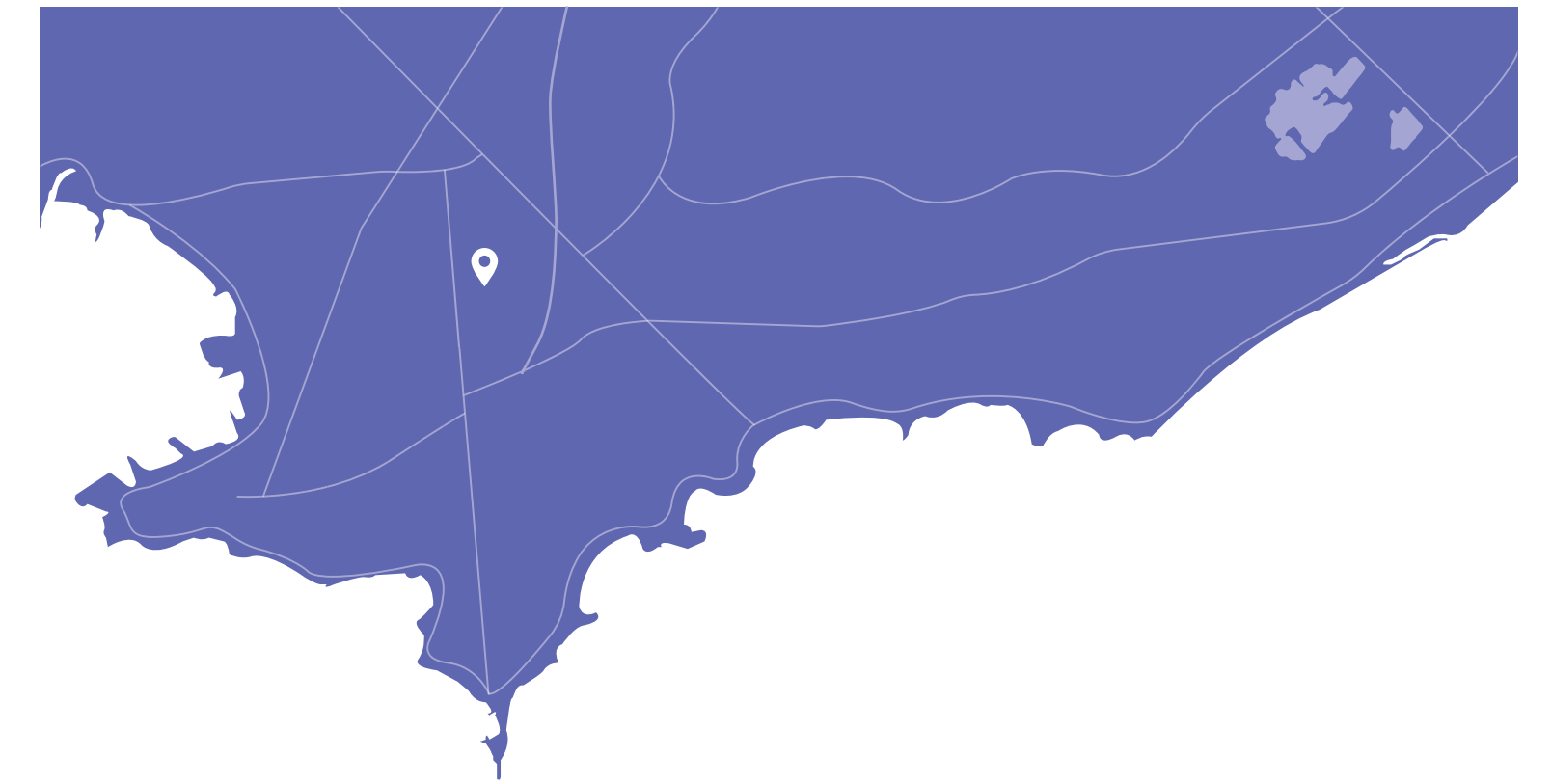




## Montevideo crece con VENTURA

Al igual que otras grandes ciudades del mundo, Montevideo impulsa la revitalización de su centro urbano, manteniendo los valores patrimoniales en convivencia con nuevos edificios, que dialogan desde la arquitectura y potencian la vida cotidiana.

La nueva ley de vivienda promovida alienta una nueva generación de desarrollos.



## VENTURA \ Tres Cruces II \

El edificio se encuentra ubicado en el barrio **La Blanqueada**, en plena zona universitaria con excelente conectividad y servicios.



30 mins del Aeropuerto Internacional de Carrasco



3 mins de la Terminal de Ómnibus Tres Cruces





**Apartamentos con balcones  
para disfrutar en todas  
las unidades.**

**Monoambientes**

**1 Dormitorio**

**2 Dormitorios**

# Amenities



## Hall de Acceso / Recepción

Un espacio cálido y funcional, con seguridad, recepción de paquetería, áreas de espera climatizadas.



## 2 Barbacoas

Disfruta con amigos. Agazajar a nuestros amigos en barbacoas completamente equipadas y con parrillero.



## Rincón infantil

Edificios con espacios al aire libre o salitas para los más pequeños, motivando el desarrollo de actividades infantiles.



[Recorré los Amenities](#)

# Amenities



## Cowork

Contaremos con espacios de trabajo que generen sinergias entre los usuarios de la comunidad.



## Gym

Incentivar el deporte combinando el uso de gimnasios con actividades al aire libre.



## Nuevas tecnologías

Acceso digital a las unidades, porteros inteligentes, control de acceso desde smartphone, comunicación interna digital a través de pantallas en los espacios comunes.



[Recorré los Amenities](#)

## Espacios de Encuentro y Recreación

Dos amplias barbacoas totalmente equipadas con parrilleros, conectadas por un patio central al aire libre. Mientras los adultos disfrutan de un encuentro, los más pequeños encuentran su lugar de diversión al aire libre, en un entorno seguro y protegido.

Ese día es hoy,  
**Comunidad Ventura.**



# Barbacoa







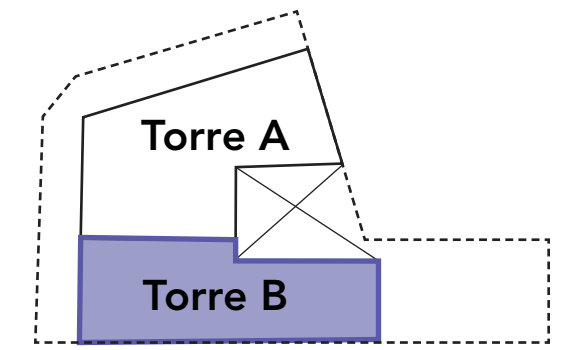


# Apartamentos 1 y 2 Dormitorios



# Plantas

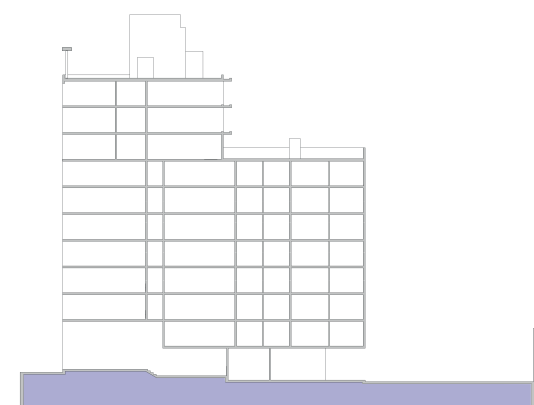
2da. Etapa



# Subsuelo

## Garajes

### NIVEL -1



### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

Av. Garibaldi



# Planta Baja

- 01. Hall de Acceso
- 02. CoWork
- 03. Gimnasio
- 04. Barbacoa
- 05. Patio
- 06. Locales Comerciales

NIVEL PB

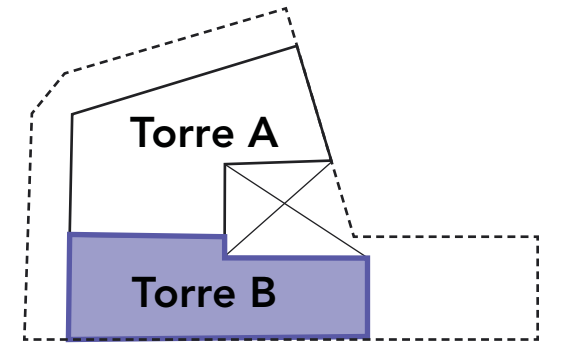


## CRITERIO DE ÁREAS APPCU

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

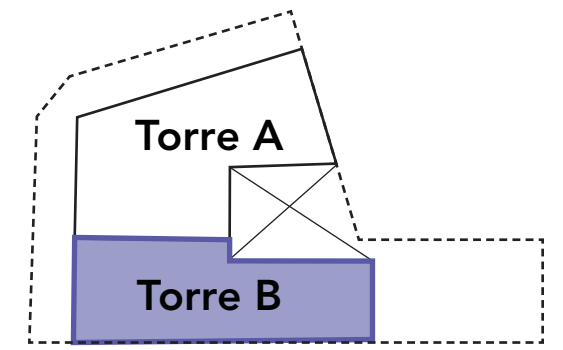
Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



Av. Garibaldi

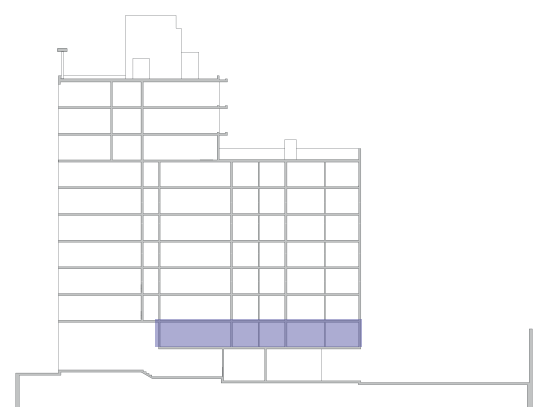




# Piso 1

Apartamentos de 1 Dormitorio  
Apartamentos de 2 Dormitorios

NIVEL 1



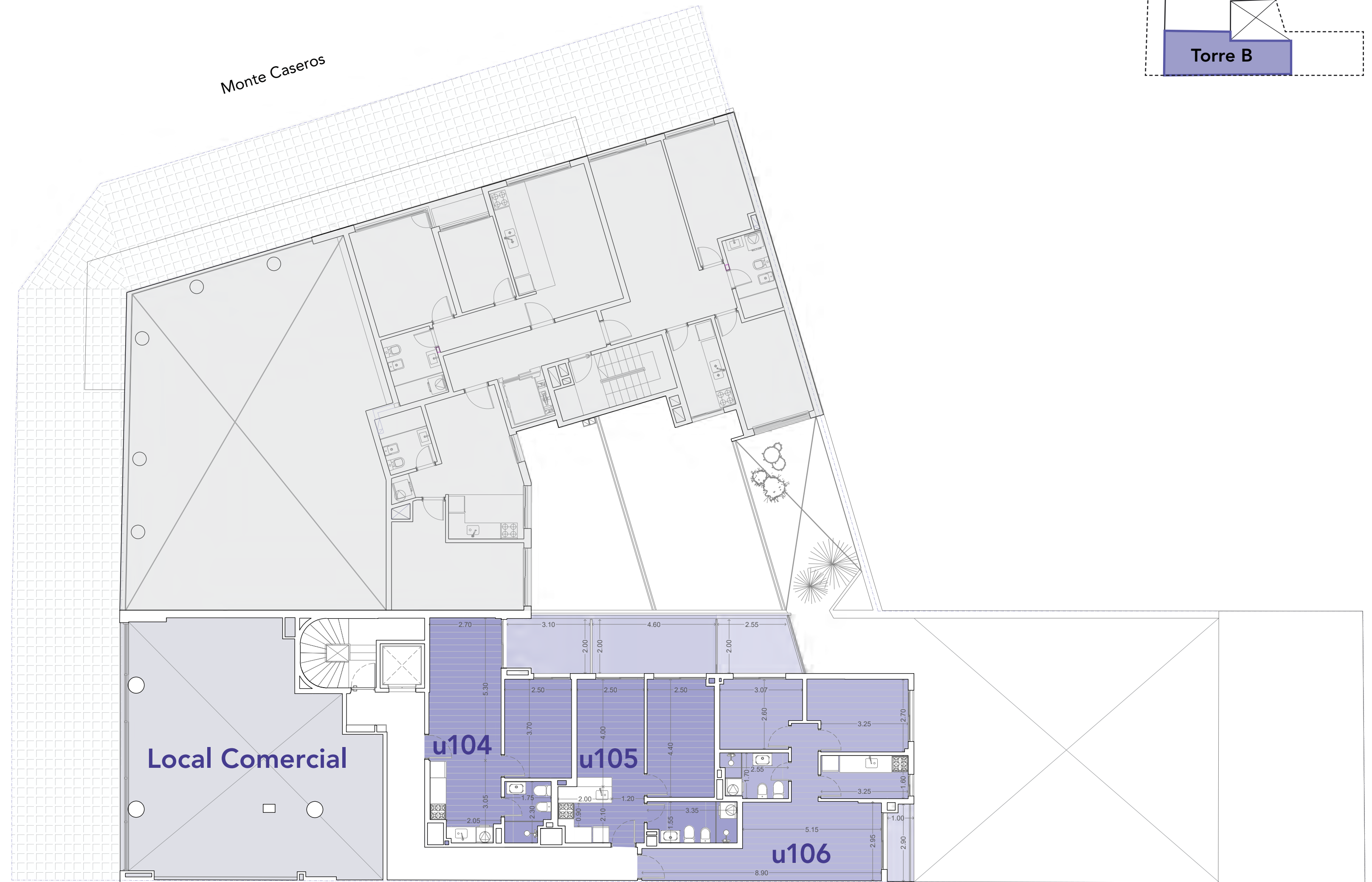
## CRITERIO DE ÁREAS APPCU

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

Av. Garibaldi

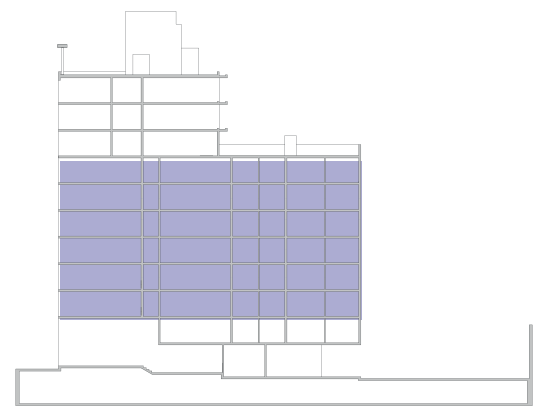


# Pisos 2 a 7

**Apartamentos Monoambientes**  
**Apartamentos de 1 Dormitorio**  
**Apartamentos de 2 Dormitorios**

\* Las unidades 207B a 1007B contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en el dormitorio principal. La preinstalación consta de cañería de cobre, eléctrica y desagüe colocado.

## NIVELES 2, 3, 4, 5 6 Y 7

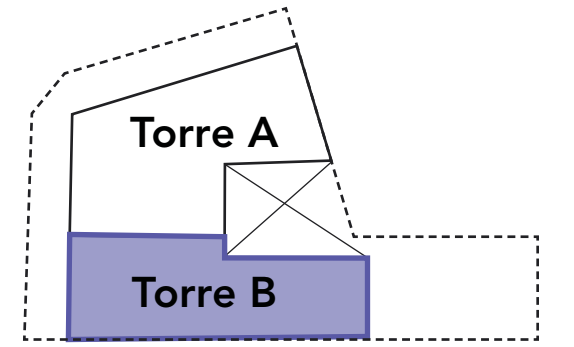


### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

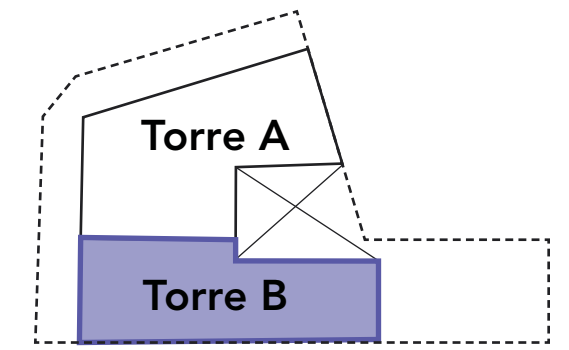
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



Av. Garibaldi

Monte Caseros



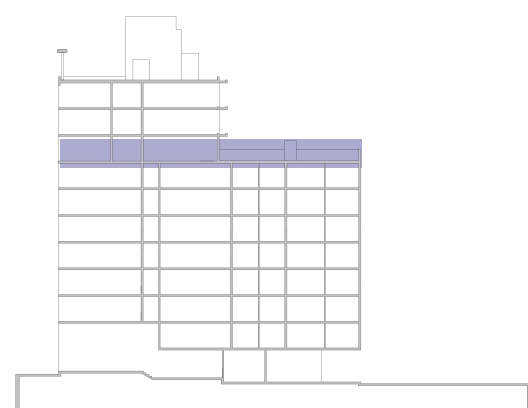


# Piso 8

**Apartamento de 1 Dormitorio con Patio**  
**Apartamento de 2 Dormitorios con Patio**

\* Las unidades 207B a 1007B contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en el dormitorio principal. La preinstalación consta de cañería de cobre, eléctrica y desagüe colocado.

NIVEL 8



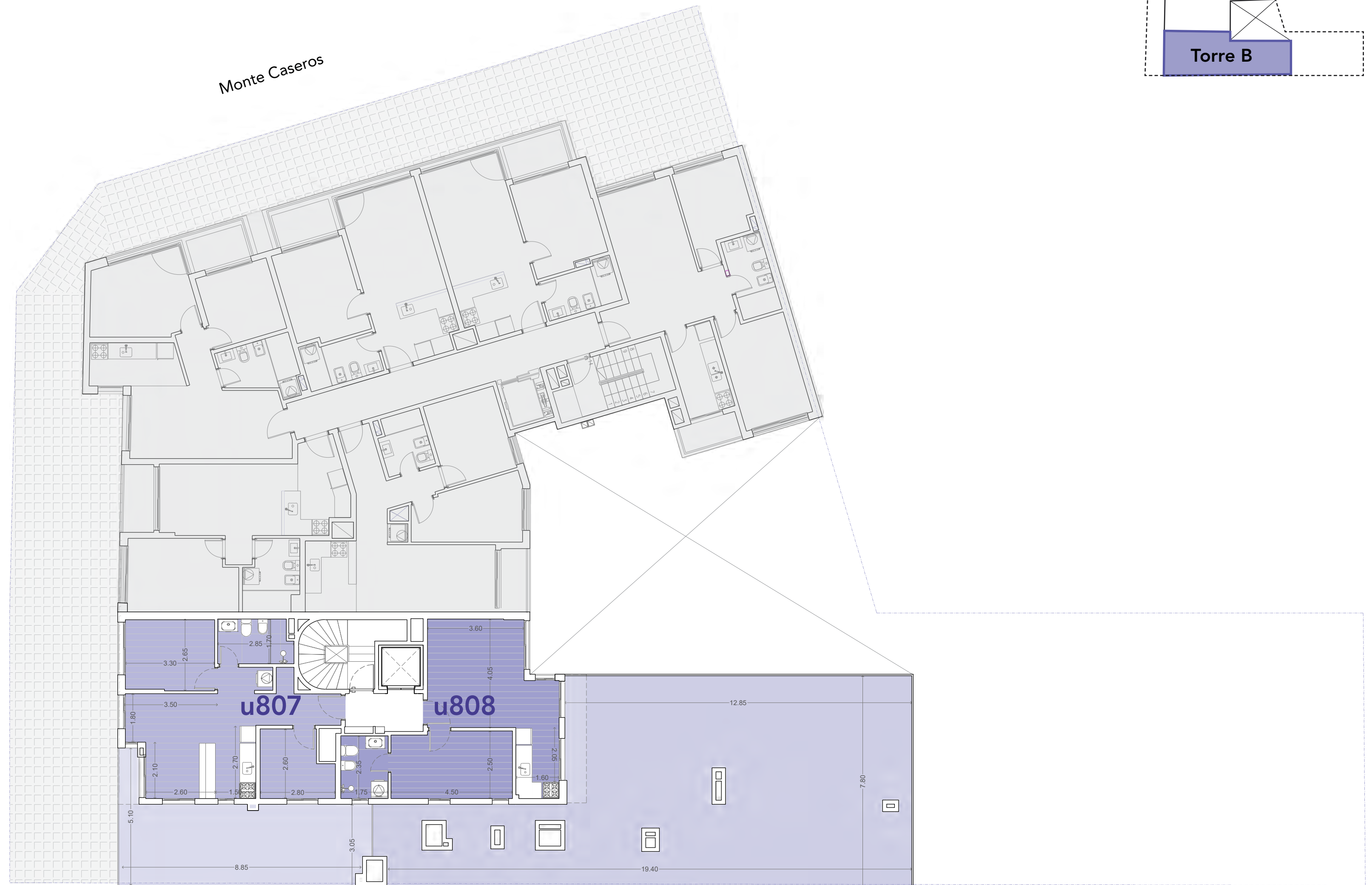
## CRITERIO DE ÁREAS APPCU

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulados por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

Av. Garibaldi

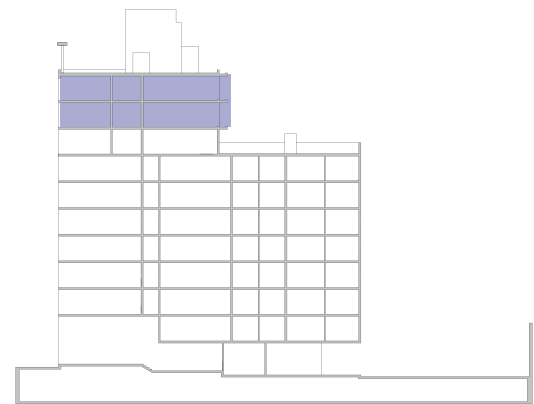


# Pisos 9 y 10

**Apartamentos de 1 Dormitorio**  
**Apartamentos de 2 Dormitorios**

\* Las unidades 207B a 1007B contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en el dormitorio principal. La preinstalación consta de cañería de cobre, eléctrica y desagüe colocado.

## NIVELES 9 Y 10

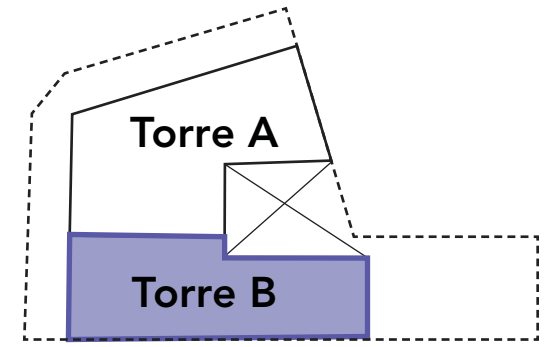


### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

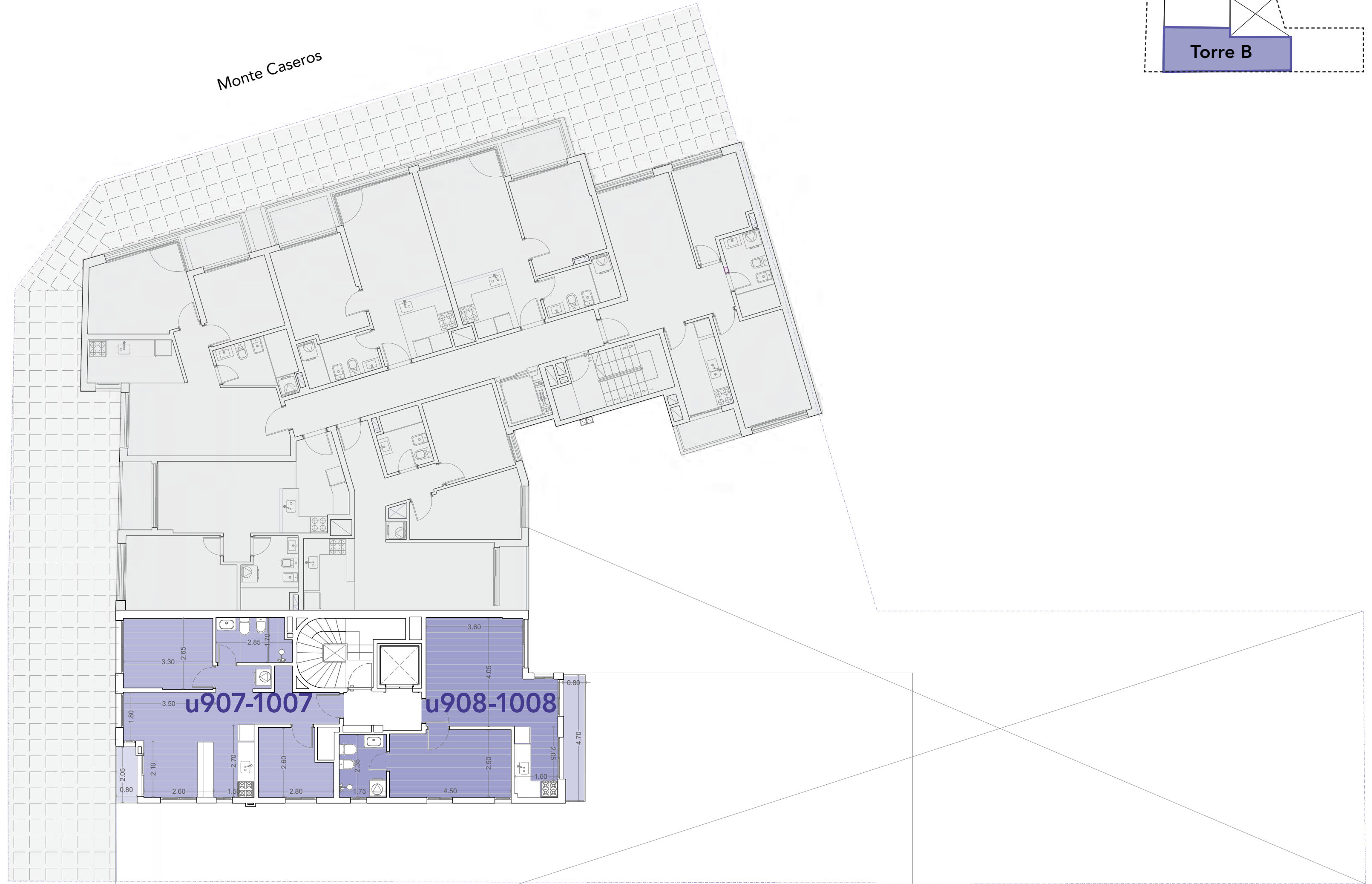
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



Av. Garibaldi



ACERCA DE **Kopel Sánchez**<sup>®</sup>

# 20 AÑOS COMPROMETIDOS CON EL DESARROLLO URBANO

Somos arquitectos. Devenimos desarrollistas. Nos preocupan las personas y la ciudad. Hacemos casas, edificios, plazas, que son parte de la vida cotidiana.

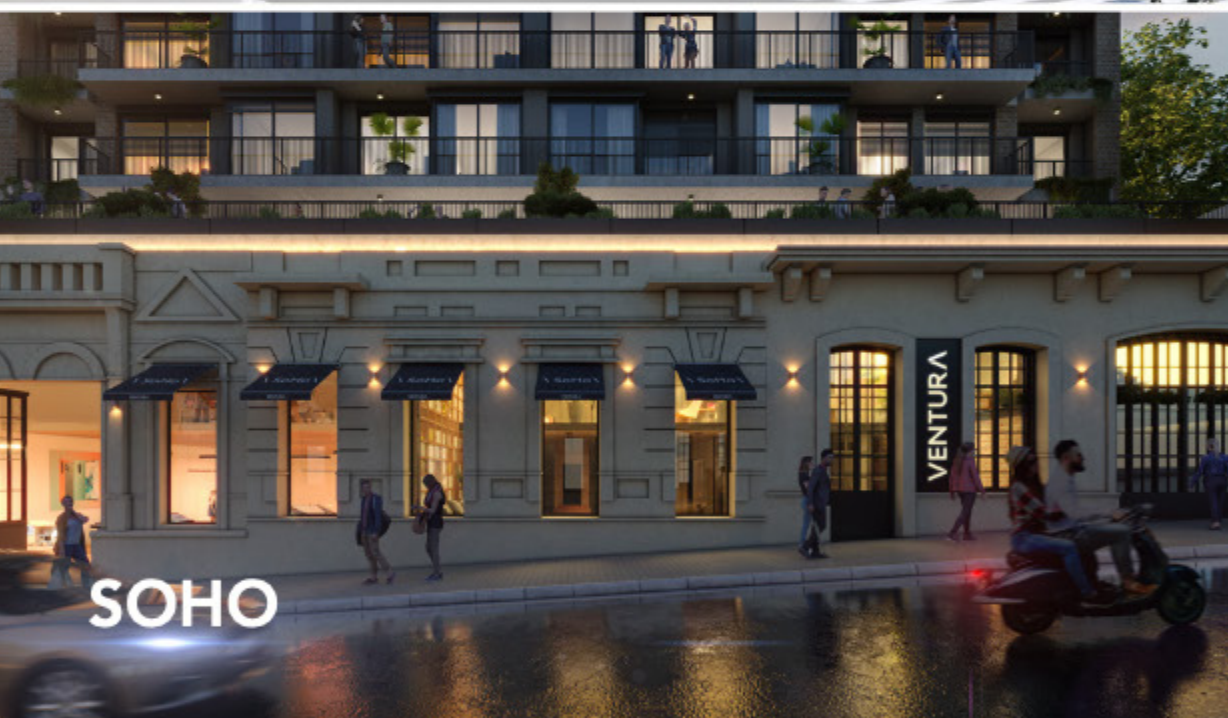
Nuestra arquitectura trasciende el espacio. Se transforma en experiencia para la gente. Elegimos el lugar. Diseñamos. Construimos. Y ponemos la vida a andar.



# VENTURA

Es una línea de edificios residenciales fundados en la idea dar soluciones a la vida de barrio, para disfrutar la vida de siempre con las necesidades de la vida de ahora.

En los proyectos ventura conviven apartaamentos de distintas superficies, locales y áreas compartidas de entretenimiento, recreación, deporte y trabajo.



# WINKS

Es una línea de edificios diseñados a partir de los conceptos de la arquitectura del optimismo.

Luz, aire, color, y espacios compartidos para disfrutar todos los días del estudio, el deporte y los encuentros con amigos. Una celebración de la independencia con una impronta in-





# Cosmopolitan

Sobre la rambla del parque Rodó un proyecto diseñado para potenciar rentas temporarias, establecer apartamentos como pie a tierra o vivir rodeado de visitantes de todo el mundo.

En su rooftop y en su basamento se desarrollan bares y áreas de encuentro para reunirse antes, durante o después de la jornada laboral.

# Los Village

Una zaga de proyectos residenciales suburbanos para vivir la ciudad y la conexión con la naturaleza.



# Información Legal

## Criterios APPCU

### Área Muros

El área muros incluye el 100% de superficie de los muros exteriores de la unidad, 100% de muros interiores de la unidad, 100% de 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 Común (Por Nivel)

El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye paliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de la unidad. No incluye muros separativos con las unidades.

Se computa en forma proporcional de las áreas de los bienes propios de cada una de las unidades del piso.

### Área Interior

El área interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad sin sus muros.

### 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 sus muros perimetrales.

### Área Exterior

El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados patios abiertos, jardines, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo sus muros perimetrales.

## Áreas APPCU

Interior	Muros	Terraza	Común	Total
73.36m <sup>2</sup>	7.23m <sup>2</sup>	10.93m <sup>2</sup>	9.8m <sup>2</sup>	101.32m <sup>2</sup>

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de °mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# VENTURA \\ Tres Cruces II \\

**VENTURA**

Oficina central  
Av. Garibaldi 2560

**Kopel Sánchez**

099 20 24 24  
0800 8106

[info@ventura.com.uy](mailto:info@ventura.com.uy)  
[ventura.com.uy](http://ventura.com.uy)