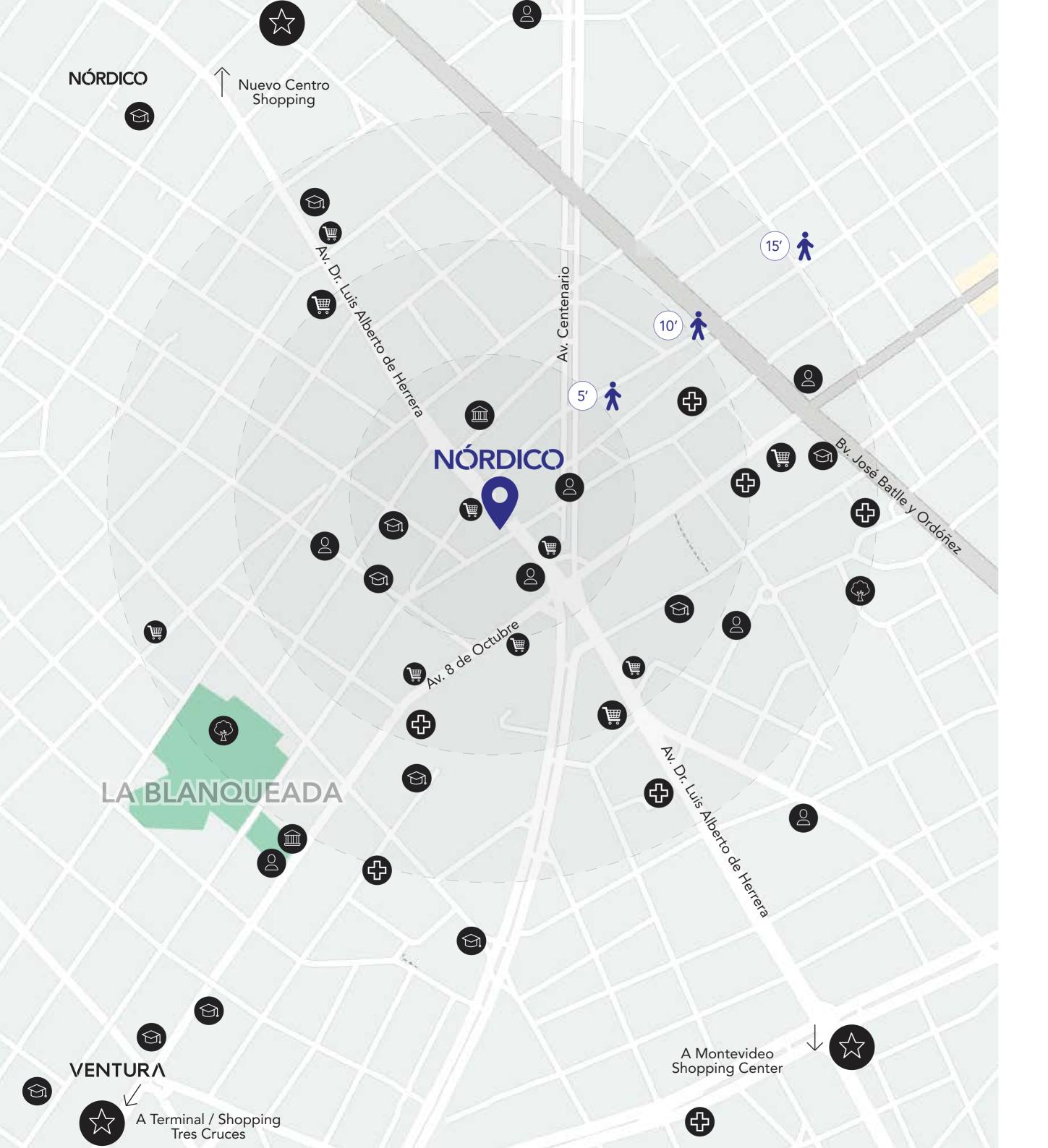
### **VENTURA**

## NÓRDICO

Calidad
Kopel Sánchez





## Sobre una increíble esquina en la nueva centralidad de Montevideo

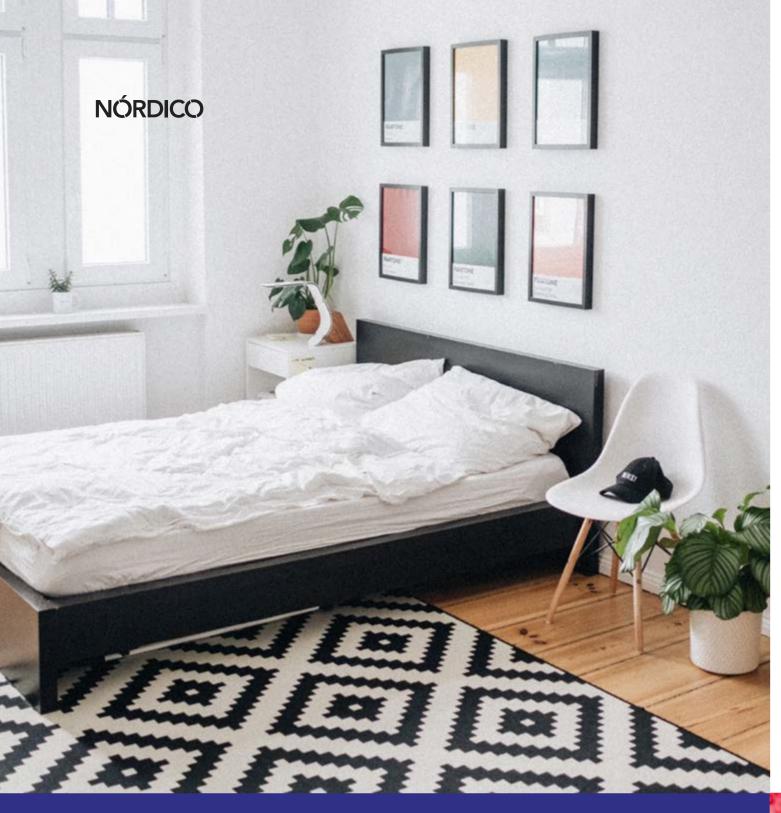
Con Av. Luis Alberto de Herrera como principal conector.

### NÓRDICO • VENTURA

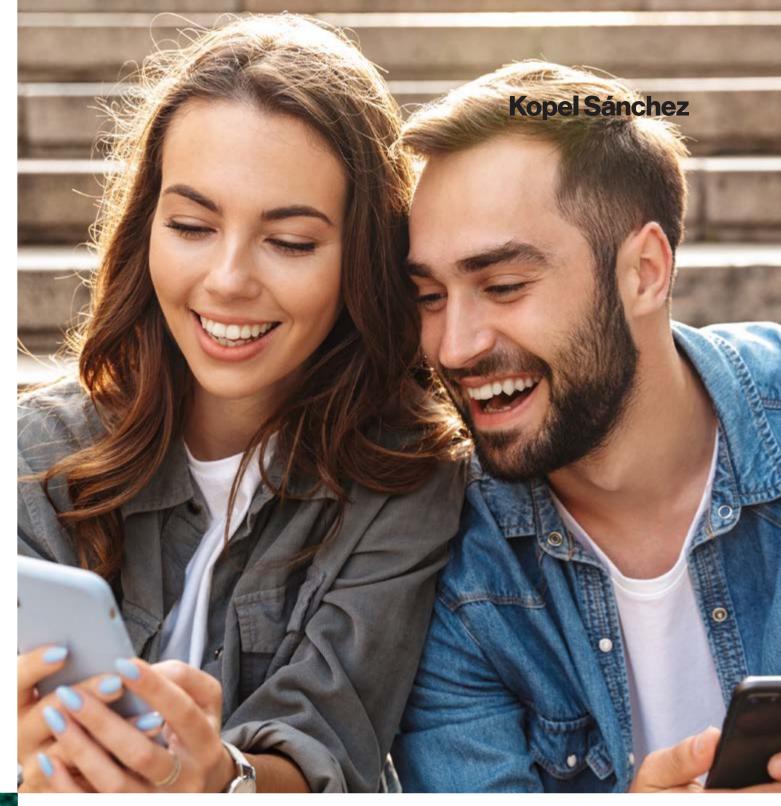
- ☆ Destacados
- Cultural

Salud

- Educación
- Espacio Verde
- Social
- Supermercado



Porque tiene apartamentos modernos y luminosos a dos avenidas.



Porque se disfruta a cualquier edad.



Porque formás parte de una comunidad de personas que toman buenas decisiones.

**VENTURA** 

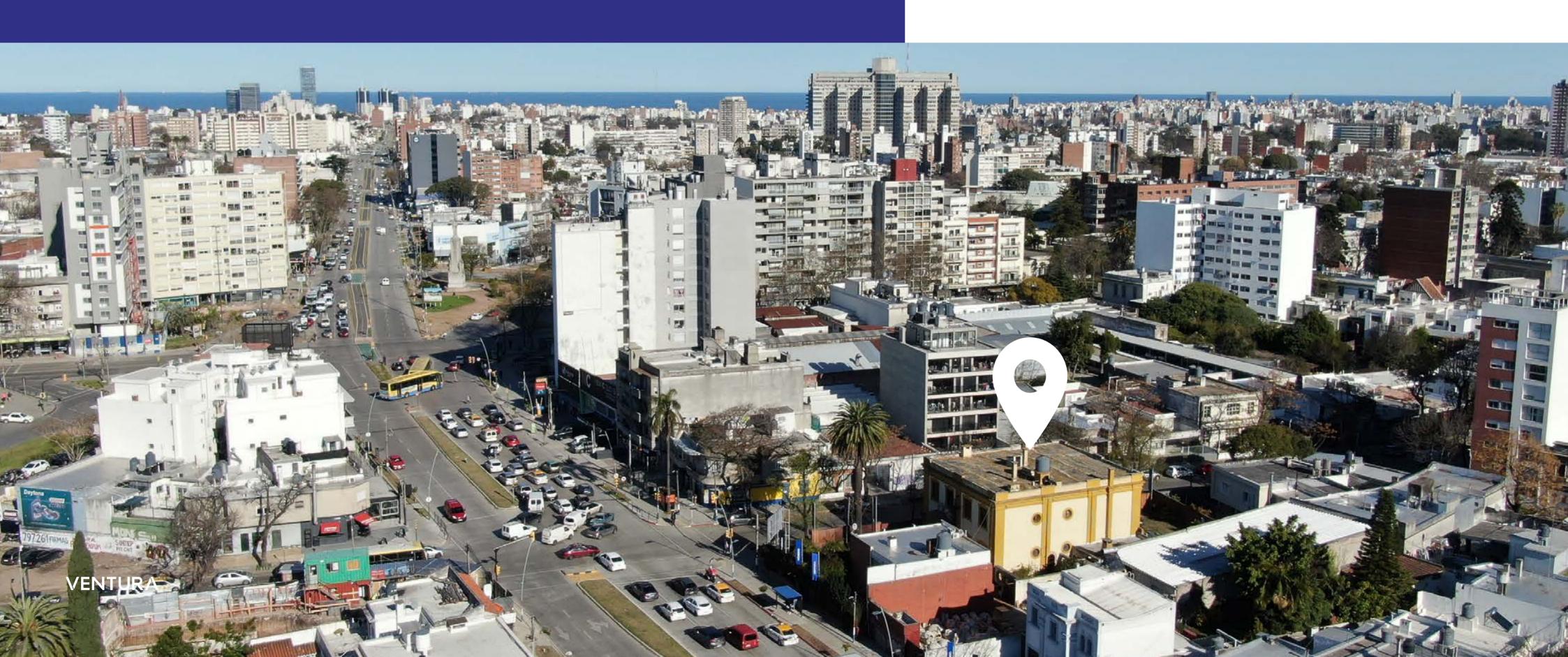
Entre el Nuevo Centro y el Montevideo Shopping.

Clubes deportivos

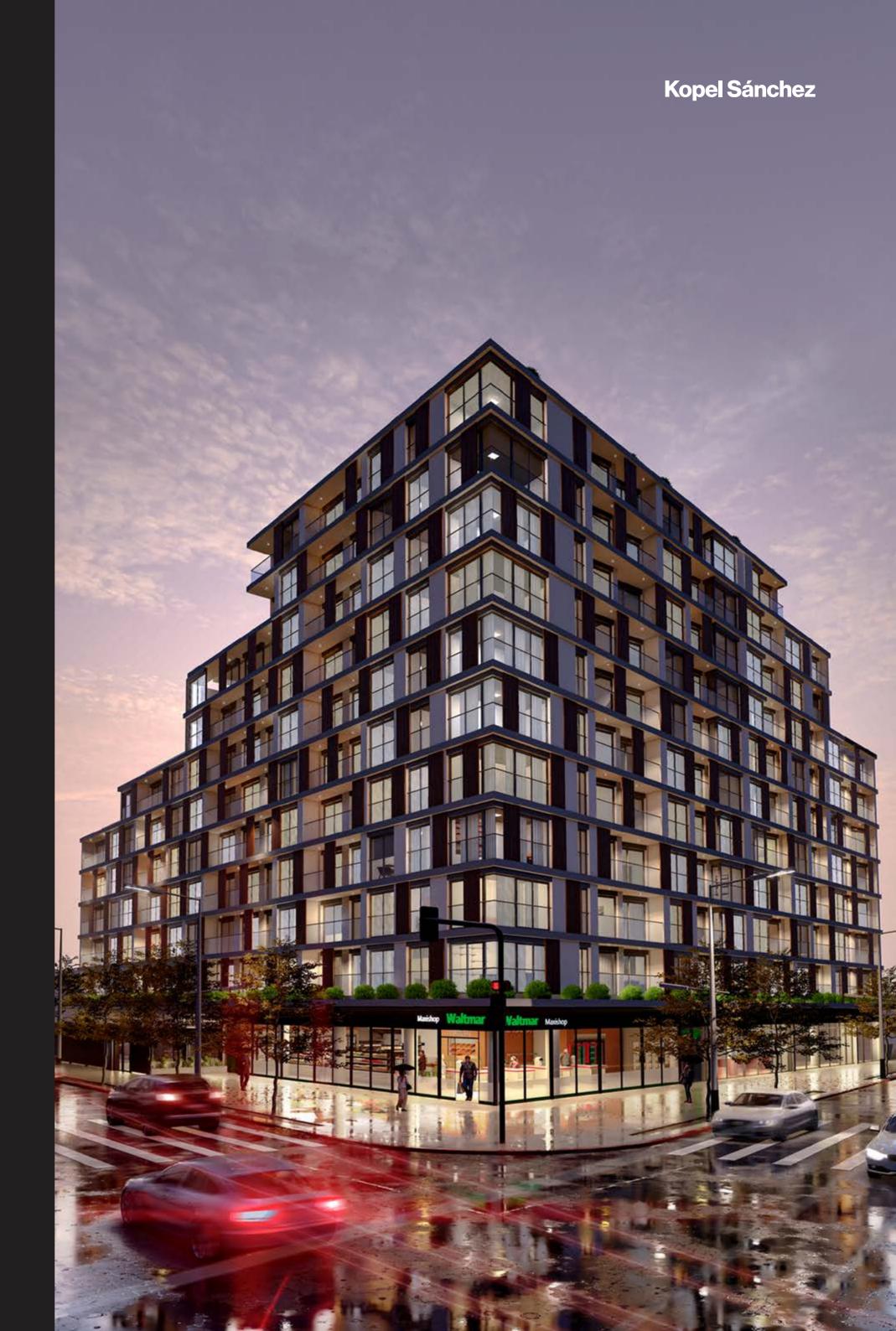
Universidades

Plazas & Parques

Hospitales



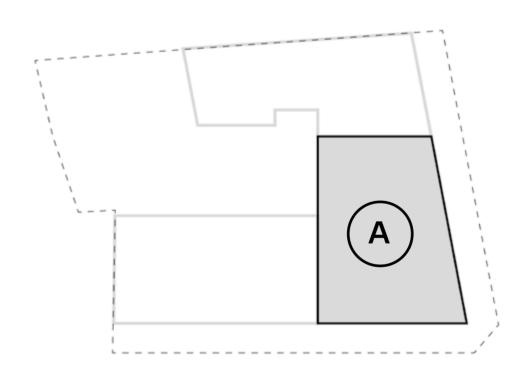
# Masterplan





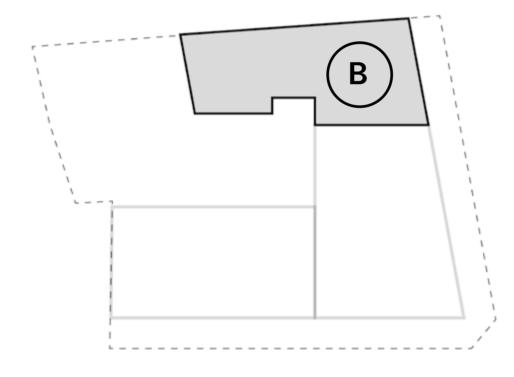
## \ Etapabilidad \

Tres edificios conforman el complejo residencial de 209 apartamentos y áreas comunes para disfrutar a diario.



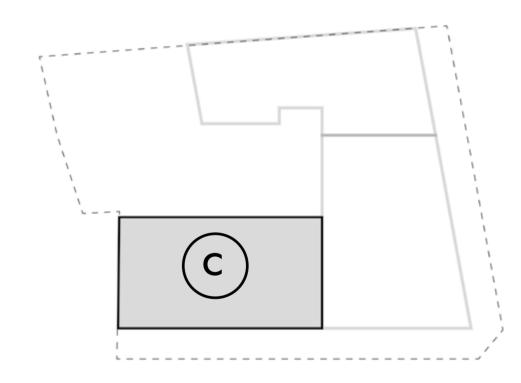
#### **ETAPA A**

14 Unidades Monoambientes66 Unidades de 1 Dormitorio14 Unidades de 2 Dormitorios



#### **ETAPA B**

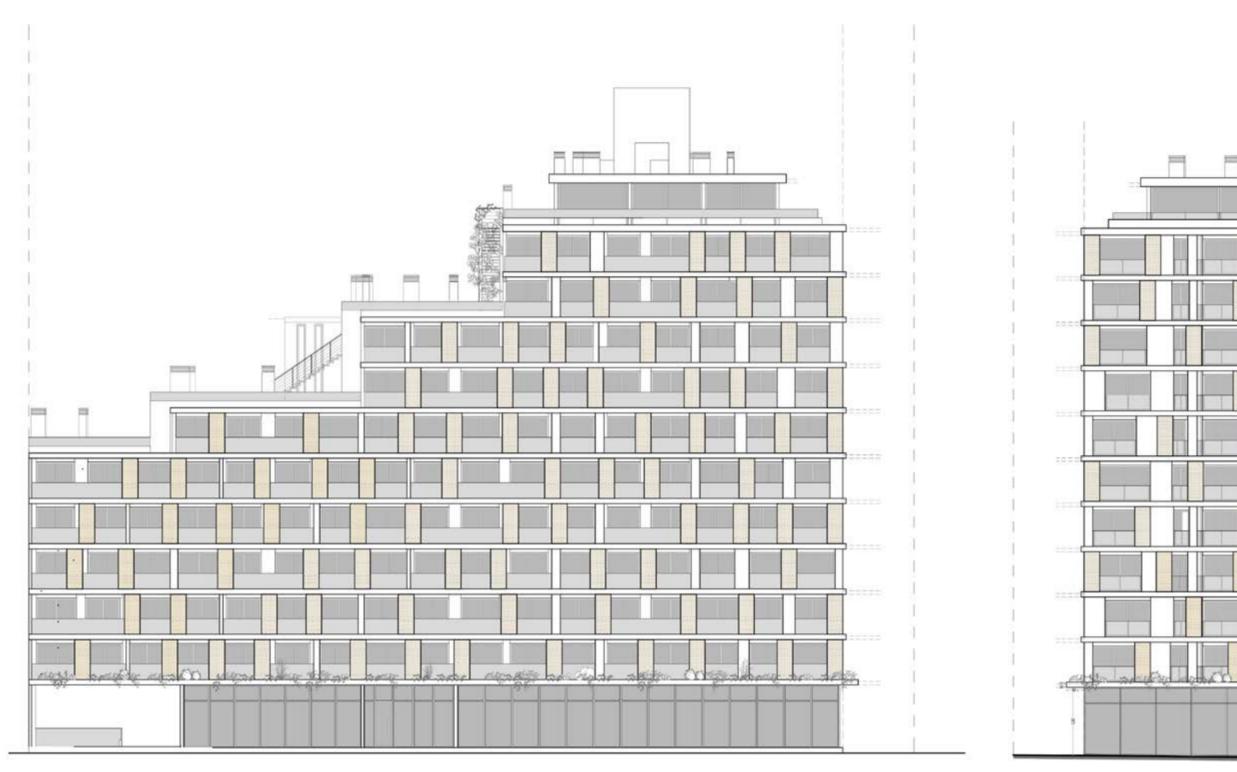
21 Unidades Monoambientes 30 Unidades de 1 Dormitorio 9 Unidades de 2 Dormitorios

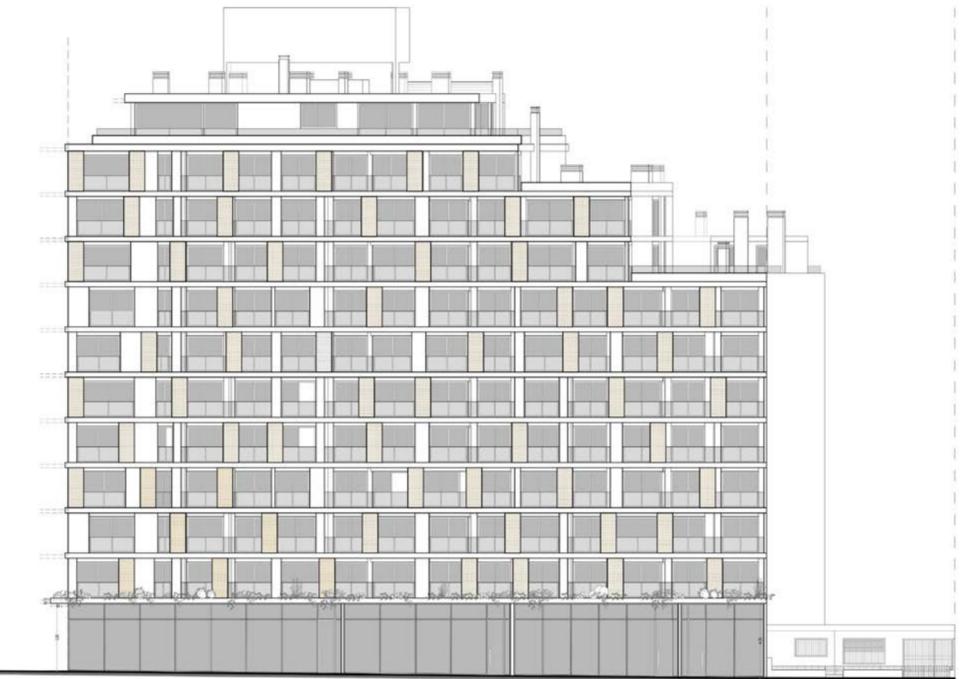


#### **ETAPA C**

5 Unidades Monoambientes 37 Unidades de 1 Dormitorio 13 Unidades de 2 Dormitorios

## Fachadas.

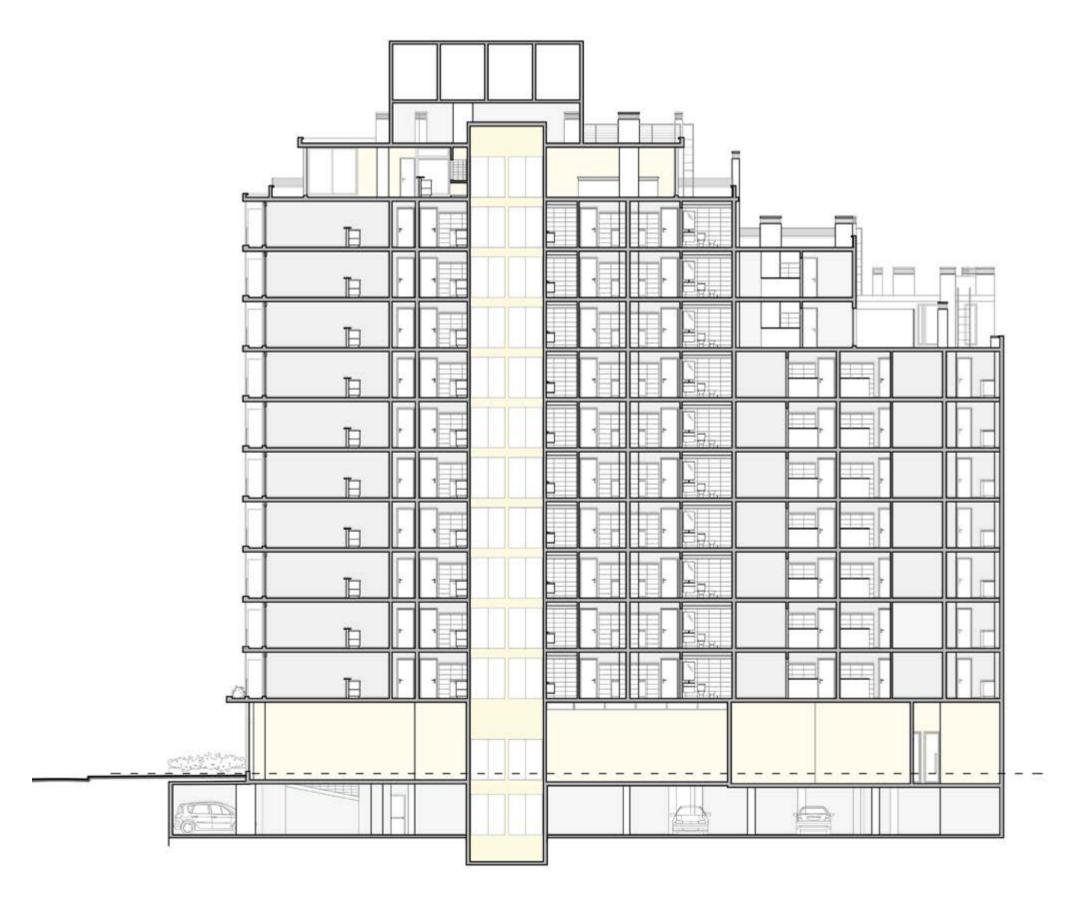


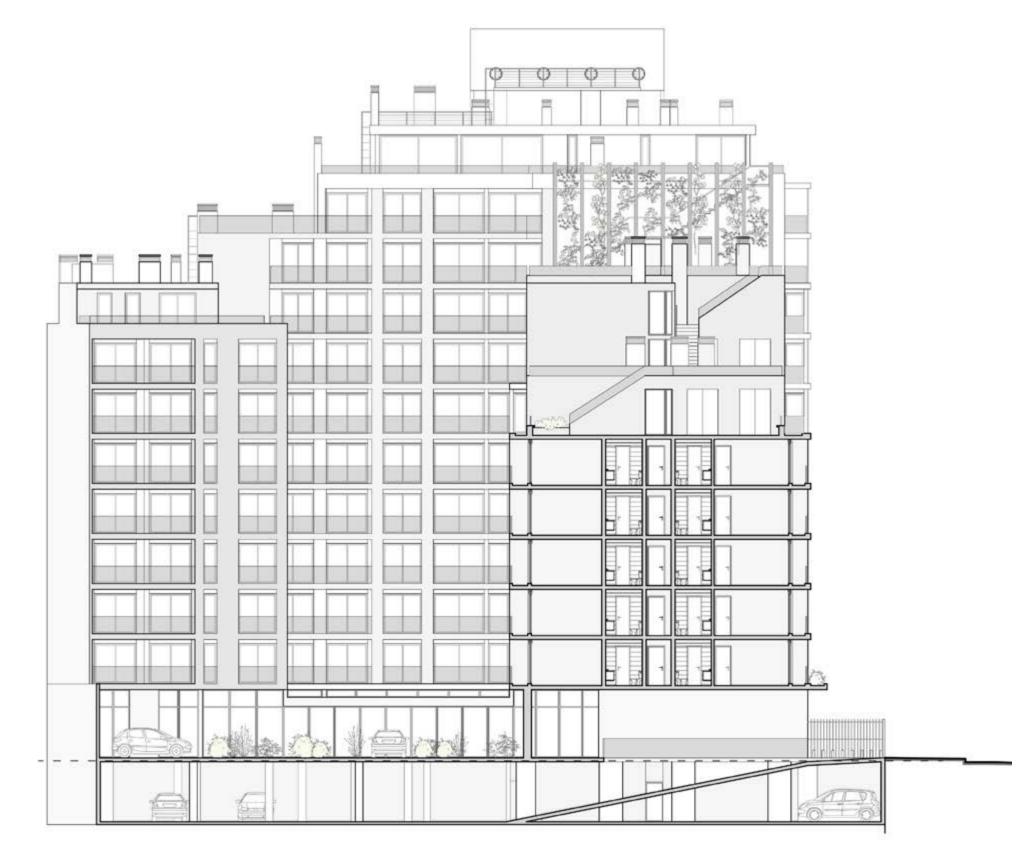


Fachada Joanicó.

Fachada L. A. Herrera

## Cortes.





# Amenities & Servicios

## Plaza



Una plaza escalonada con terrazas diseñadas para todas las edades, que te ofrecen vivir experiencias únicas al aire libre.

- Cancha de bochas, ajedrez, tejo, bancos.

Zona fit, Gimnasio exterior equipado.

Plaza con juegos infantiles.





## Donde entrenar, reunirte y celebrar.

**24hs Open Lounge:** Kitchen Área, Cowork & Group Study Room

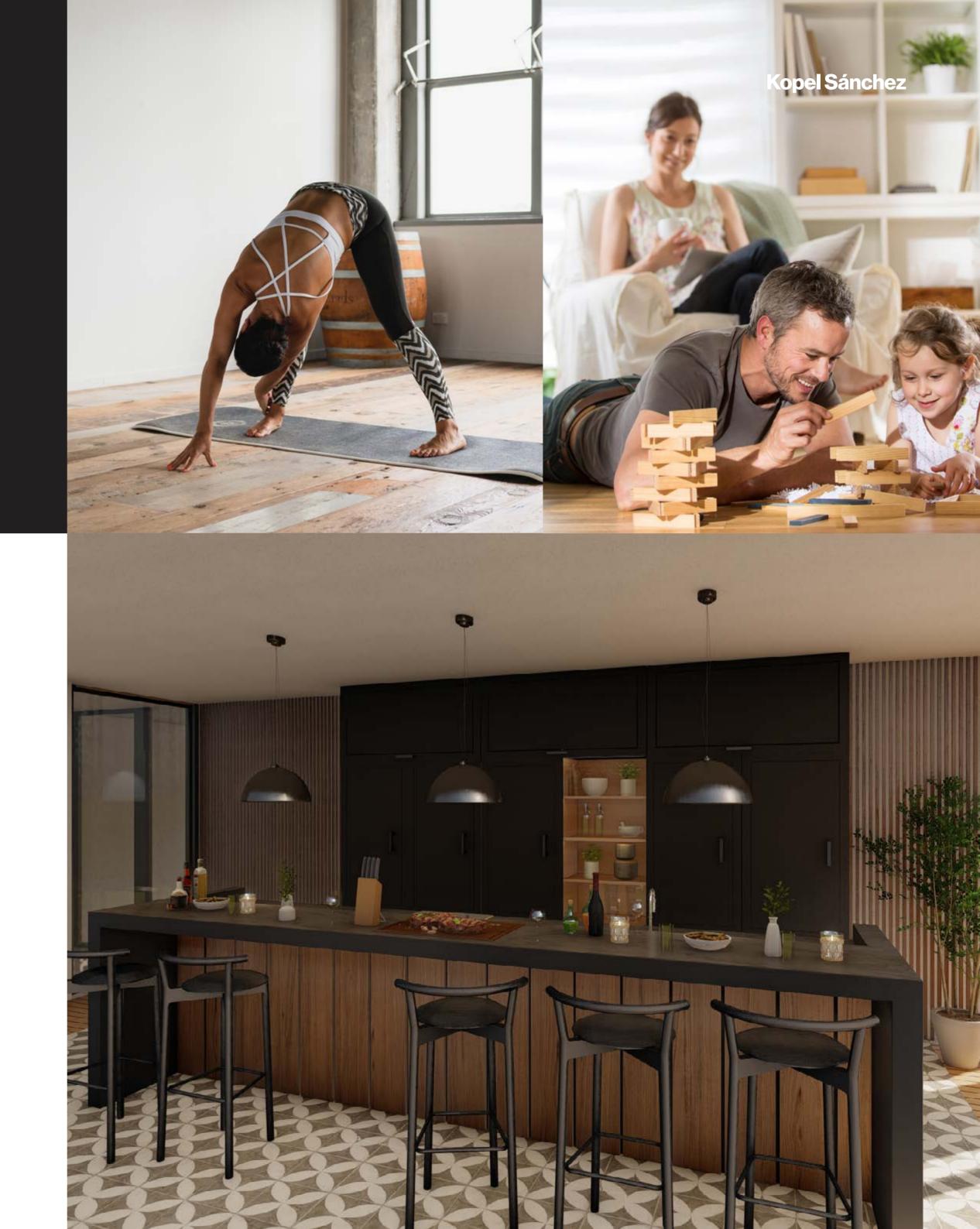
Huertas & Barbacoas

Sky Gym

Palestra & Juegos

Plaza, Rooftop Park, Pet Friendly

Salones de Eventos



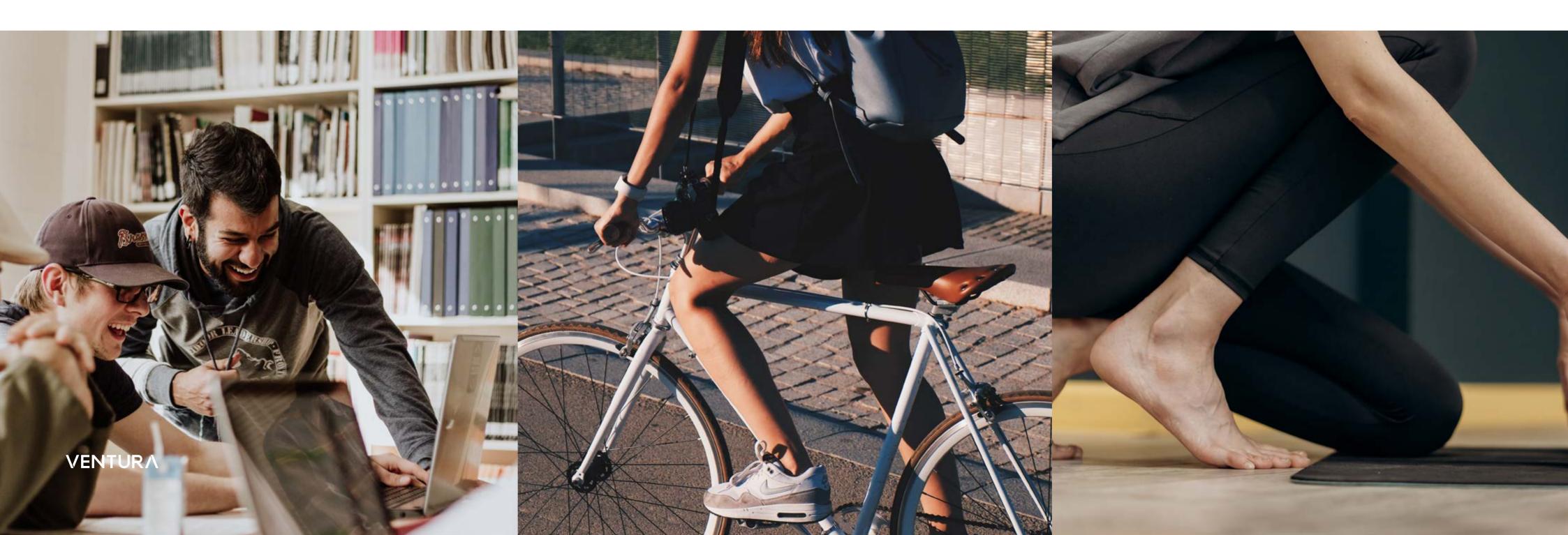






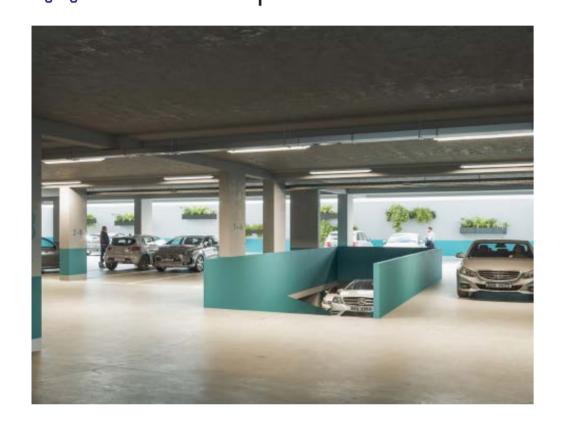
## \ Proyecto \

Gente que trabaja, estudia, entrena, resuelve todo fácil & se mueve a cualquier hora por la ciudad.



### Facilidades cotidianas.









**Laundry** 



Bike Parking con Taller



C Doble Circulación Peatonal



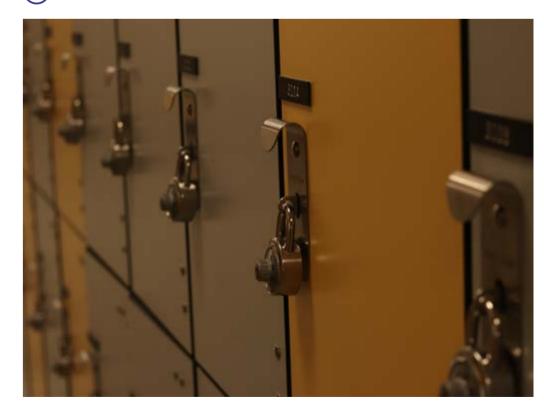
Accesos Independientes



Convenience Store



Smart Locker



Kopel Sánchez

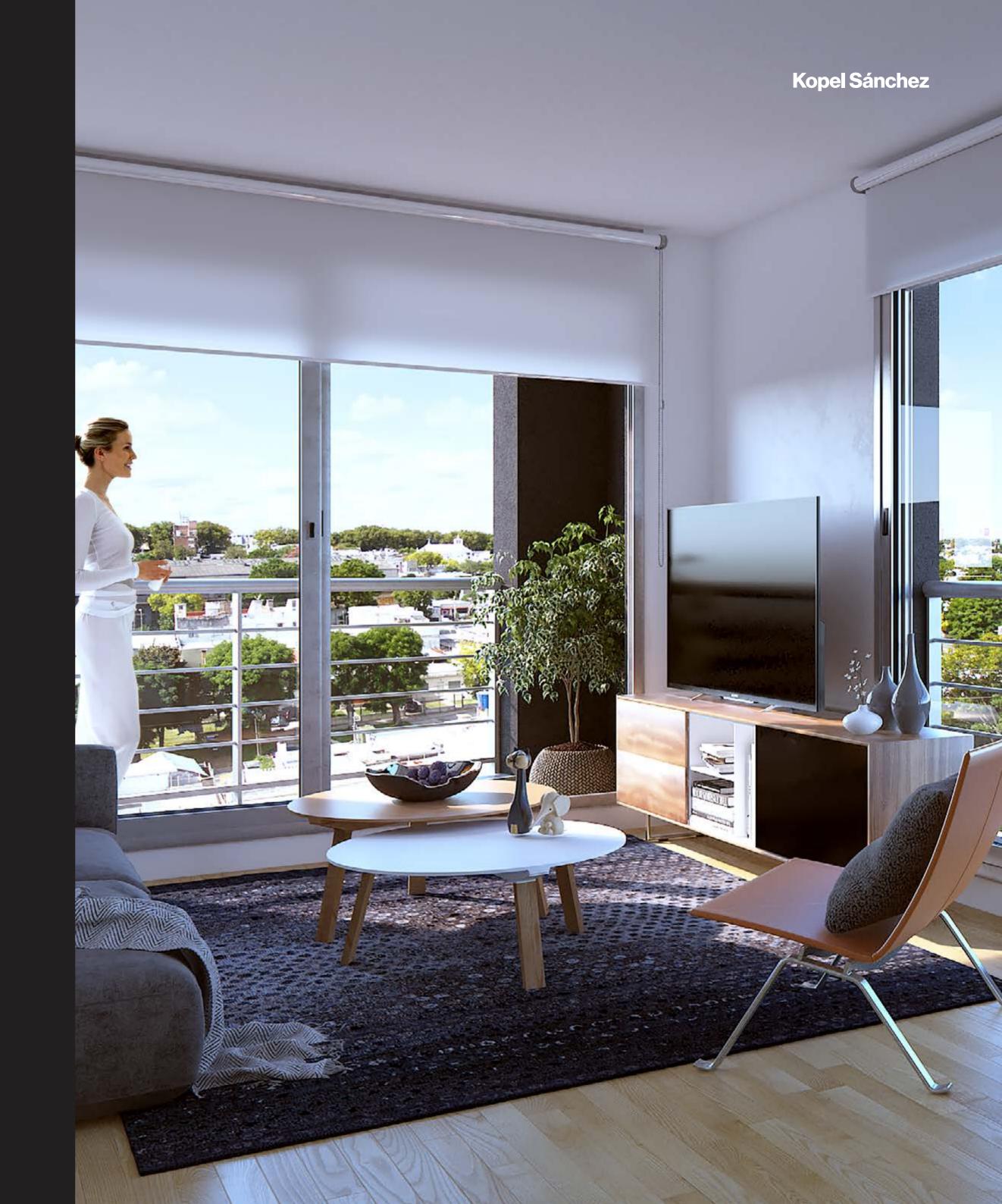
# Apartamentos

## Tipologías

Monoambientes

Un dormitorio

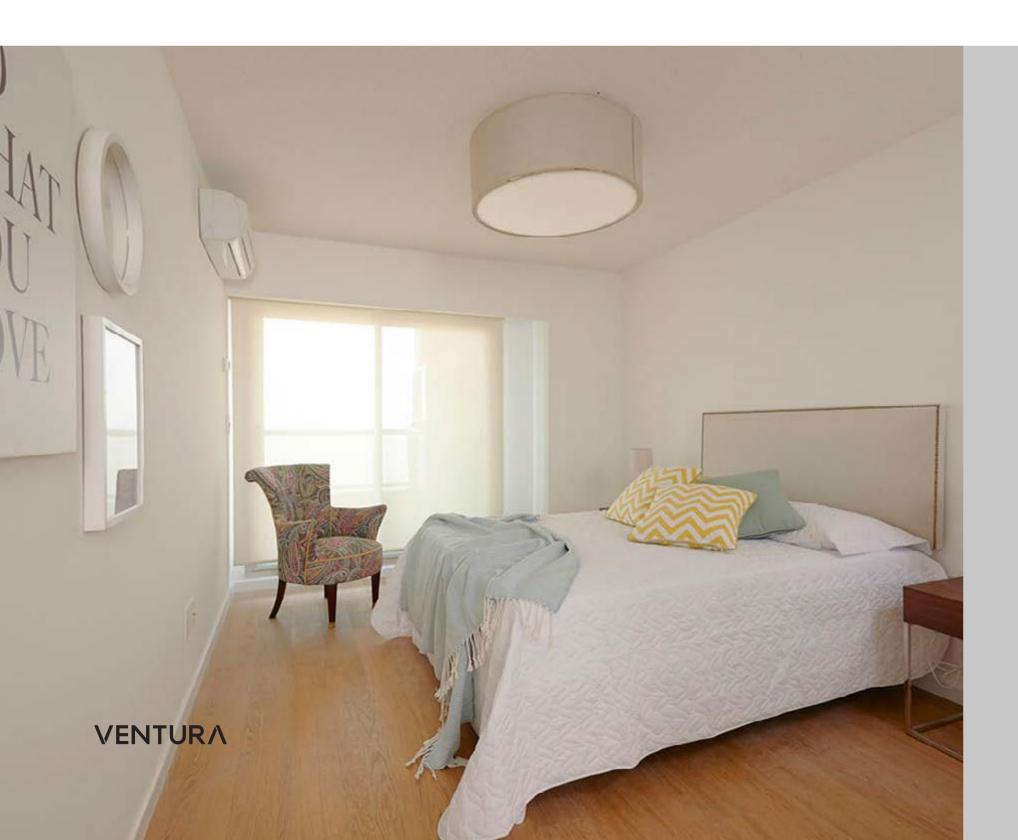
Dos dormitorios





## Terminaciones Interiores

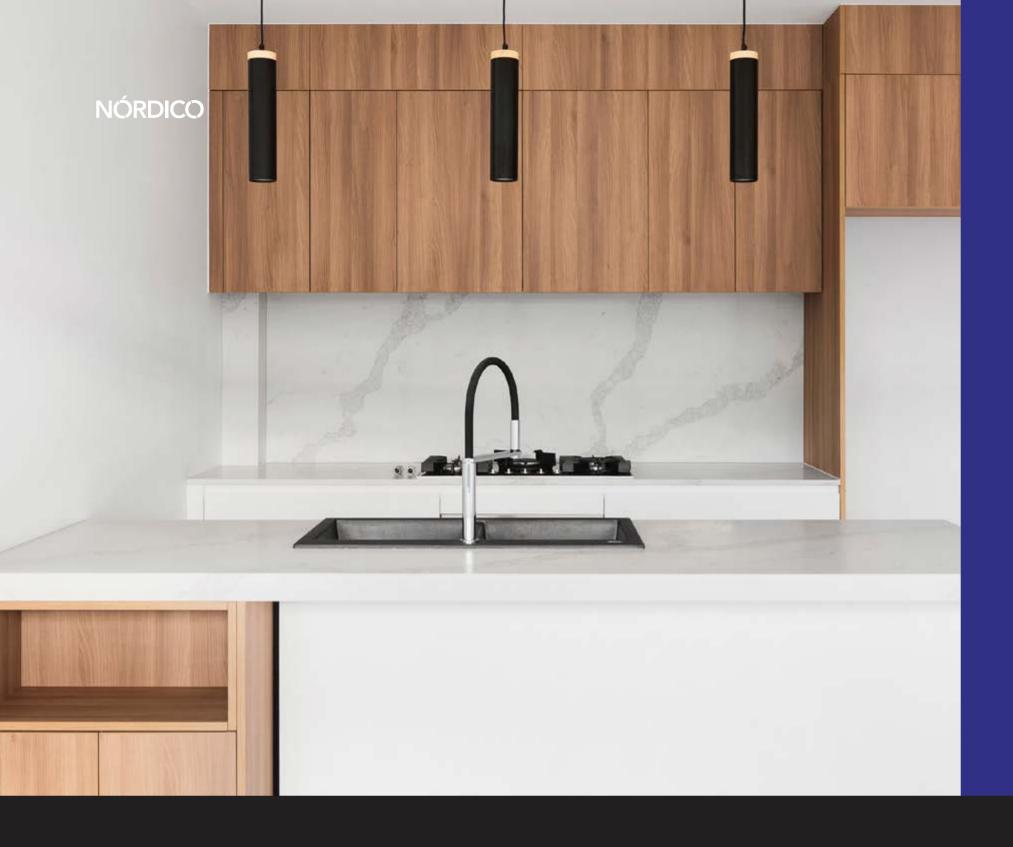
Preparados para la vida de todos los días.





### Áreas Íntimas

Cortinas motorizadas Pisos vinílicos imitación madera Aberturas de Aluminio de excelentes prestaciones





### Cocinas

Placares aéreos y bajo mesadas Mesadas de quarzo, marca Quarella Griferías FV



## Baños

Espejos Pisos de porcelanato y/o cerámico de calidad





# Plantas

### Subsuelo

#### Estacionamiento

#### **NIVEL SS**

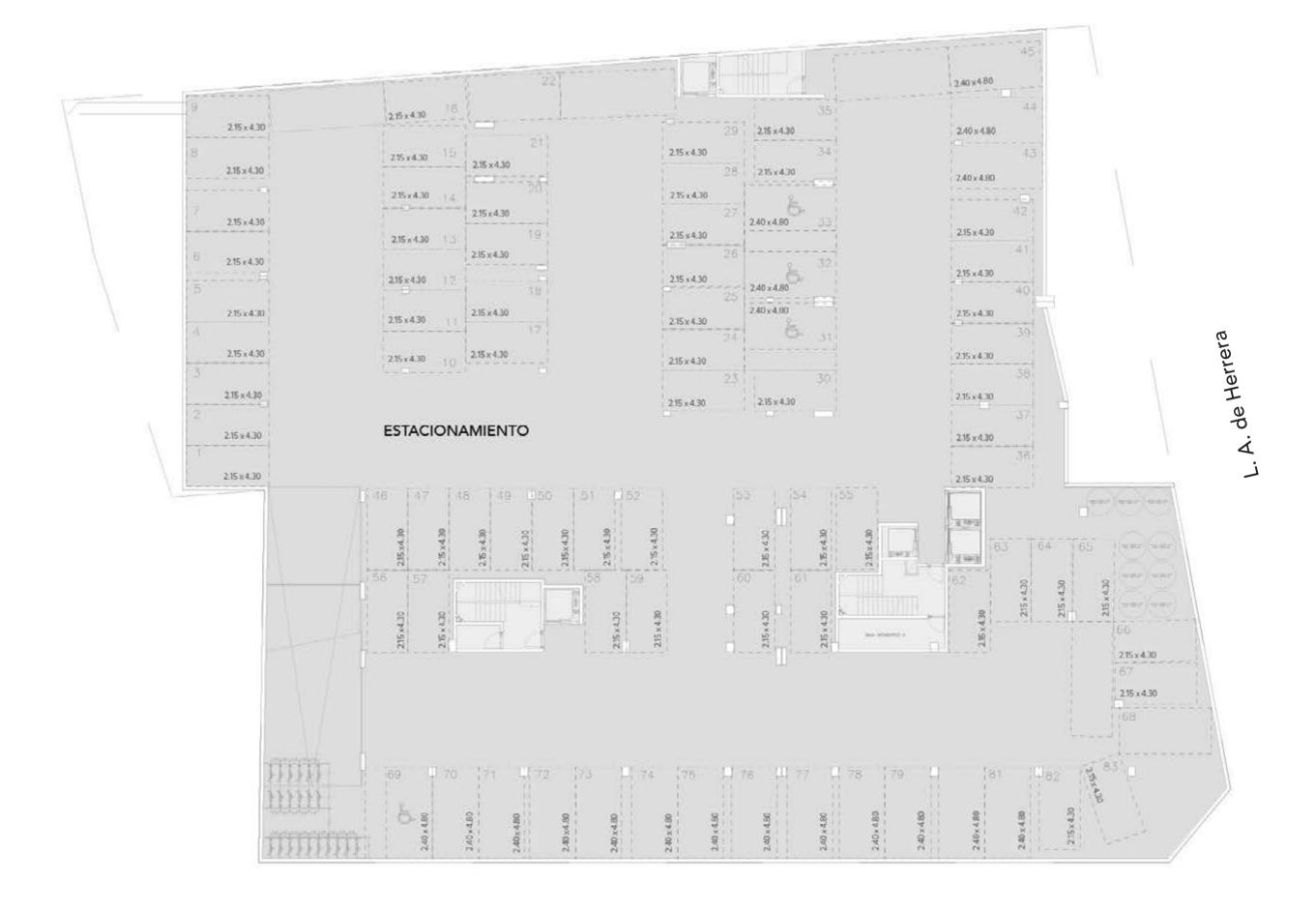


#### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

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 titulo informativo.



Joanicó



## Planta Baja

Hall de Acceso

**Local Comercial** 

Estacionamiento

#### **NIVEL PB**

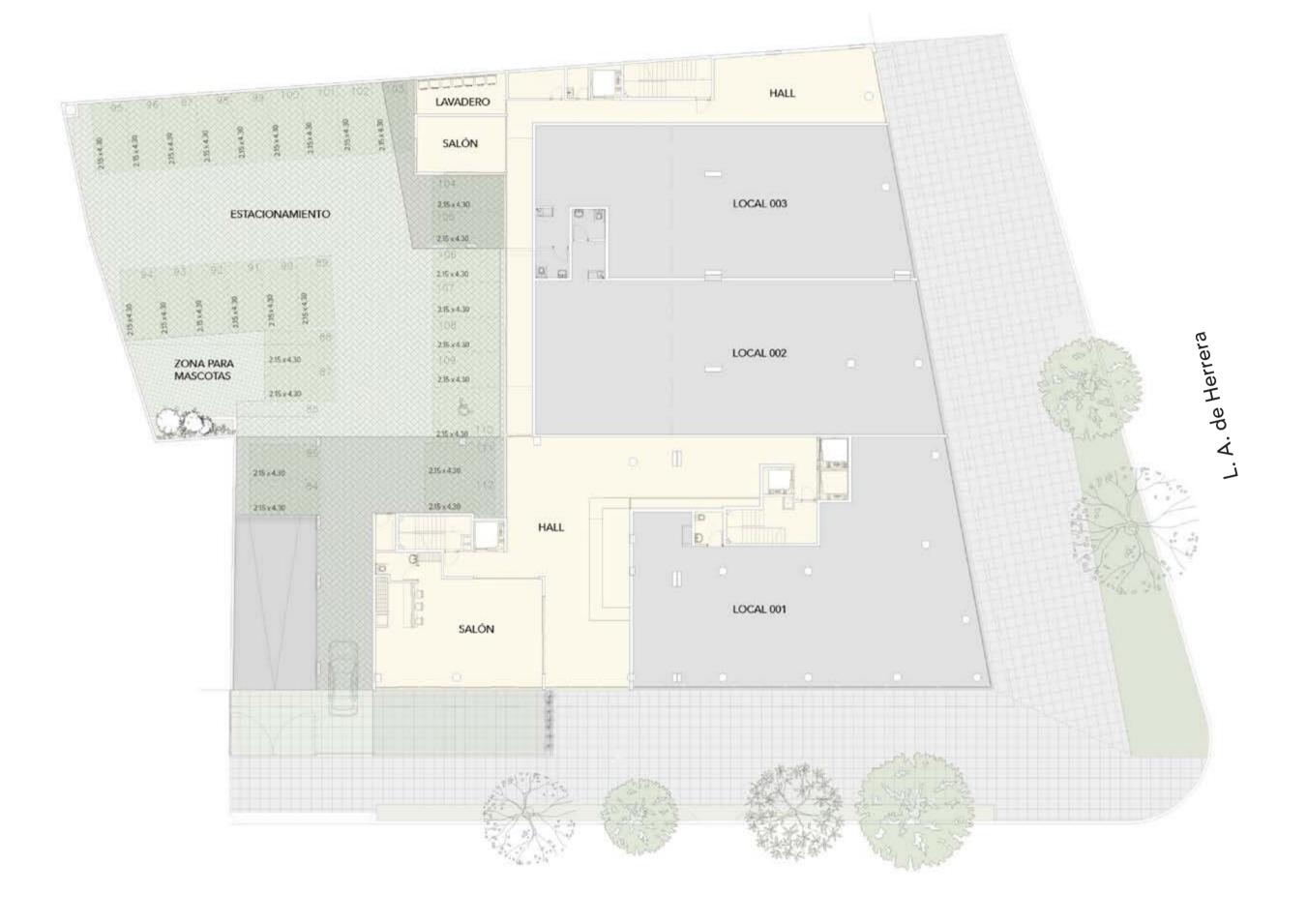


#### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

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 titulo informativo.



Joanicó



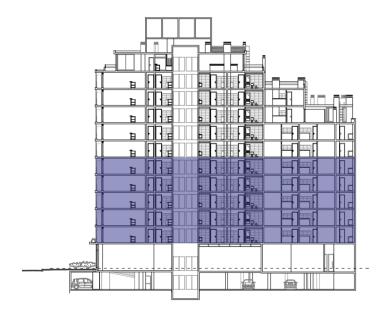
## Nivel 1 - 5

Monoambiente

2 Dormitorios

1 Dormitorio

#### **NIVEL 1 - 5**



#### 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 titulo informativo.

\* Las unidades 107A al 707A, 808A, 908A y 1007A contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en todos los ambientes. La preinstalación consta de cañerías de cobre, eléctrica y desagüe colocado.





Joanicó



### Nivel 6

Monoambiente

2 Dormitorios

1 Dormitorio

Plaza Infantil Exterior

#### NIVEL 6



#### 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 titulo informativo.





### Nivel 7

Monoambiente

**Fitness Room** 

1 Dormitorio

**Zona Fit Exterior** 

2 Dormitorios

#### **NIVEL 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 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 titulo informativo.





### Nivel 8

Monoambiente

Barbacoa

1 Dormitorio

Terraza

2 Dormitorios

#### **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 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 titulo informativo.





### Nivel 9

Monoambiente

2 Dormitorios

1 Dormitorio

Plaza Zona de Juegos

#### NIVEL 9



#### 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 titulo informativo.





### Nivel 10

Monoambiente

2 Dormitorios

1 Dormitorio

#### **NIVEL 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 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 titulo informativo.





## Nivel 11

#### Barbacoas

#### **NIVEL 11**



#### 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.

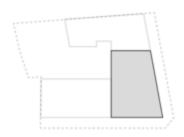
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes.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



# Etapa A

# Nivel 1 - 6 A

### Etapa A



### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **NIVEL 1 - 6**



### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

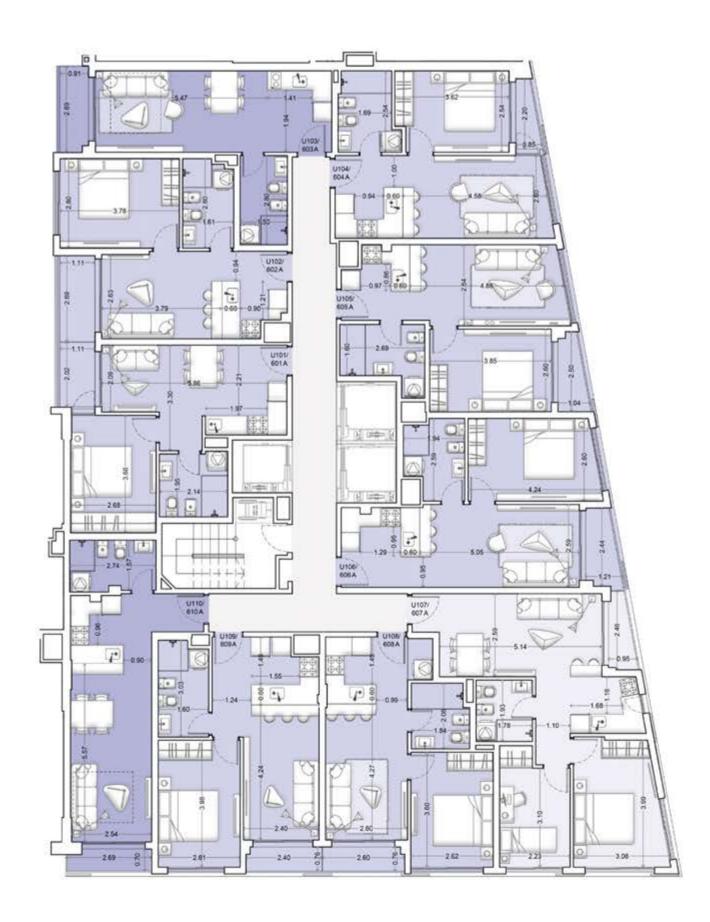
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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 titulo informativo.

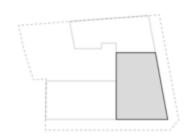
\* Las unidades 107A al 707A, 808A, 908A y 1007A contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en todos los ambientes. La preinstalación consta de cañerías de cobre, eléctrica y desagüe colocado.





## Nivel 7 A

### Etapa A



### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **NIVEL 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 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 titulo informativo.

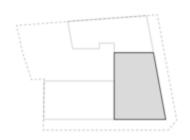
\* Las unidades 107A al 707A, 808A, 908A y 1007A contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en todos los ambientes. La preinstalación consta de cañerías de cobre, eléctrica y desagüe colocado.





## Nivel 8 A

### Etapa A



### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **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 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 titulo informativo.

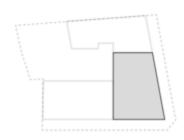
\* Las unidades 107A al 707A, 808A, 908A y 1007A contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en todos los ambientes. La preinstalación consta de cañerías de cobre, eléctrica y desagüe colocado.





## Nivel 9 A

### Etapa A

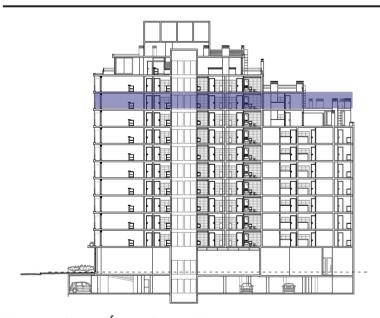


### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **NIVEL 9**



### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

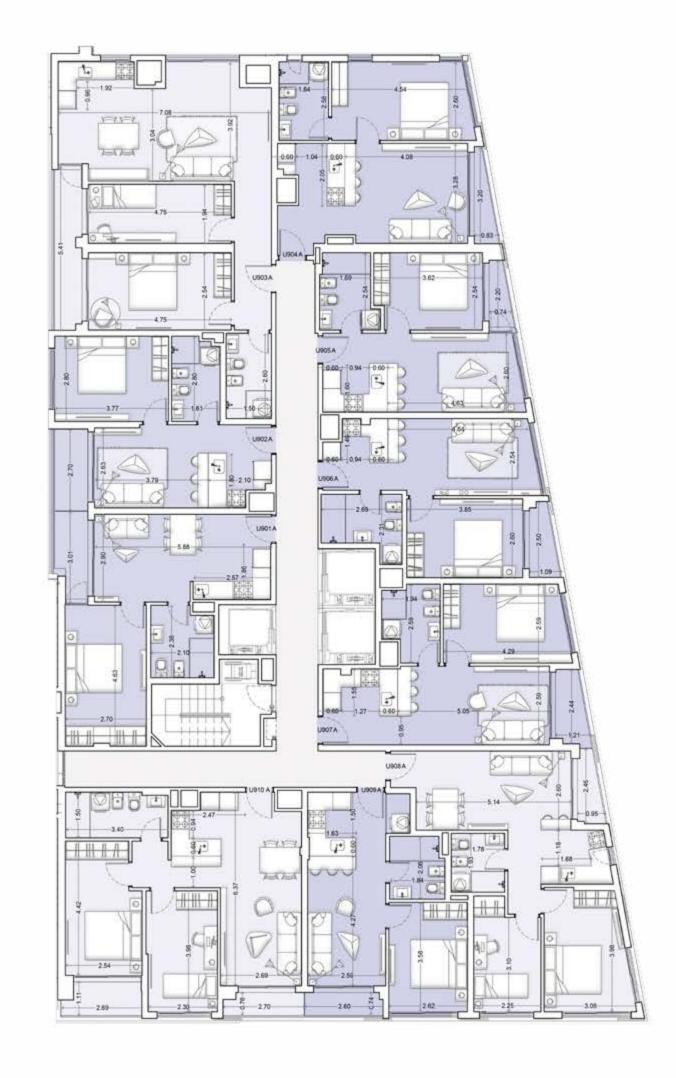
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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 titulo informativo.

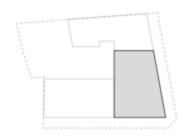
\* Las unidades 107A al 707A, 808A, 908A y 1007A contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en todos los ambientes. La preinstalación consta de cañerías de cobre, eléctrica y desagüe colocado.





## Nivel 10 A

### Etapa A

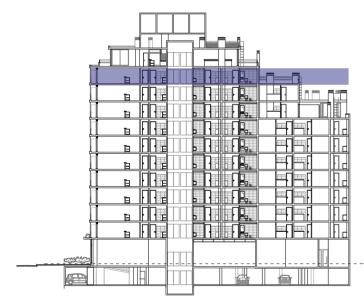


### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **NIVEL 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 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 titulo informativo.

\* Las unidades 107A al 707A, 808A, 908A y 1007A contarán con preinstalación de Aire Acondicionado en todos los ambientes. La preinstalación consta de cañerías de cobre, eléctrica y desagüe colocado.

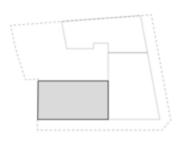




# Etapa C

## Nivel 1 - 5 C

### Etapa C



### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **NIVEL 1 - 5**

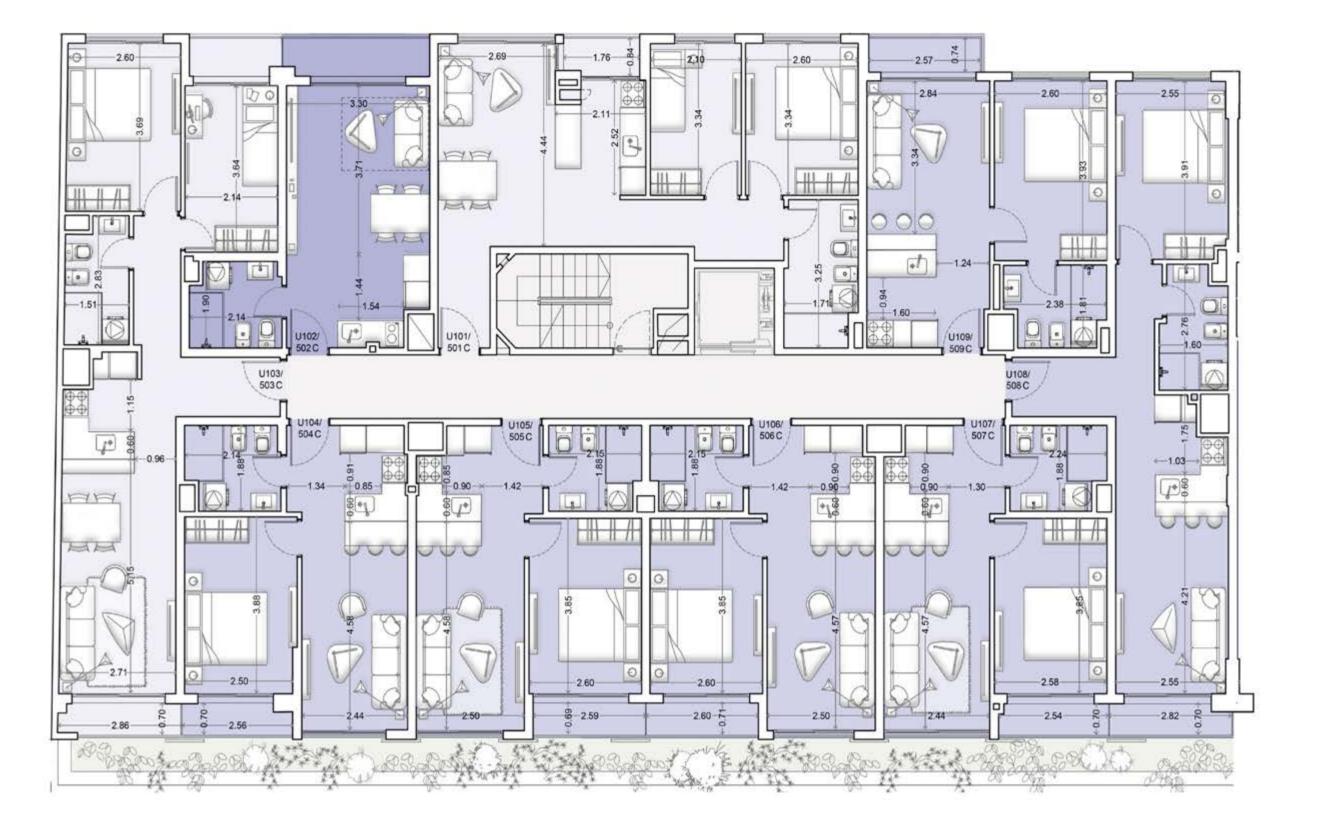


### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

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 titulo informativo.





## Nivel 6 C

### Etapa C



### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **NIVEL 6**



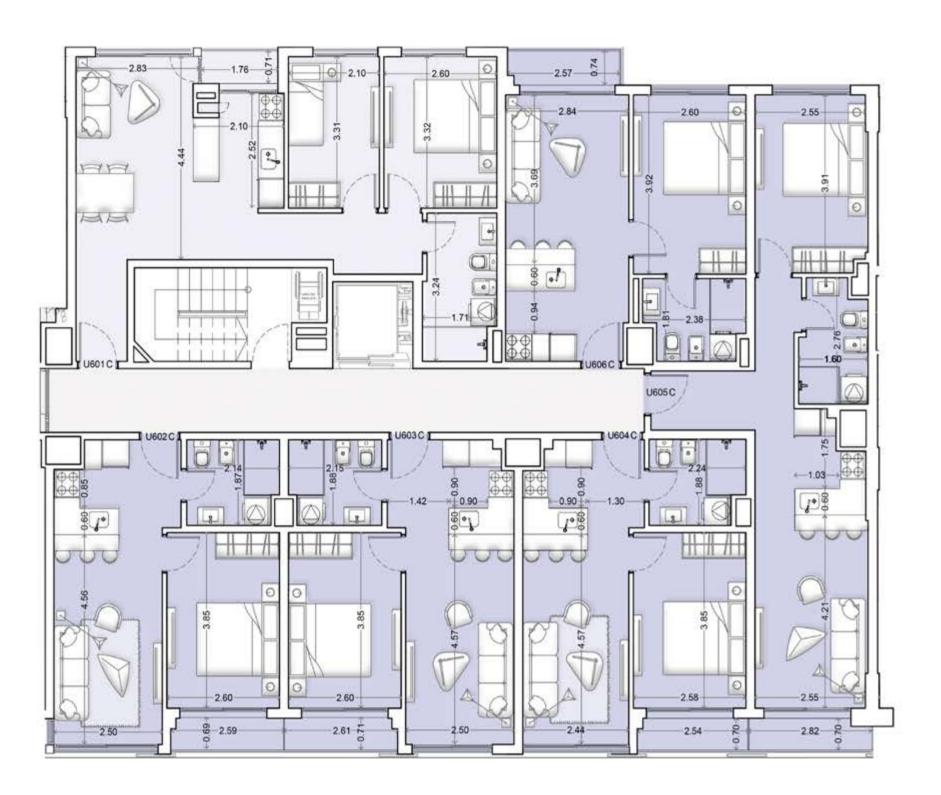
### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

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 titulo informativo.

## ~ 1

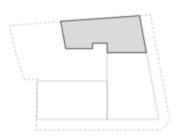




# Etapa B

## Nivel 1 - 7 B

### Etapa B



### Monoambiente

### 2 Dormitorios

### 1 Dormitorio

### **NIVEL 1 - 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 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 titulo informativo.



## 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

InteriorMurosTerrazaComúnTotal73.36m27.23m210.93m29.8m2101.32m2

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 servicio. El área privada no corresponde al 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 las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

## **VENTURA**

099 20 24 24 info@ventura.com.uy www.nordico.life

Oficina central Av. Garibaldi 2560

NORDICO

Calidad **Kopel Sánchez**