



VENTURA  
**SKY**  
RESIDENCES

**Kopel Sánchez®**





En el cruce de las avenidas por donde la vida de Montevideo pasa, estamos construyendo un distrito para soñar en grande.

# TODOS LOS CAMINOS CONDUCEN A VENTURA SKY RESIDENCES

Una inmensa esquina de autos usados recupera su rol urbano convertida en un distrito vertical lleno de vida, comercios y luz. VENTURA SKY RESIDENCES viene a cambiar la forma en la que vemos y vivimos esta zona de la ciudad.



# EL KM 0 DE UN DISTRITO SÚPER CONECTADO

Aquí, en esta esquina donde el cruce de las vías que cosen de norte a sur y de este a oeste toda la ciudad, comienzan los caminos de personas que viven, estudian y trabajan en todos los barrios de Montevideo.







# HORIZONTES INFINITOS



# INVERTIR DONDE CRECE LA CIUDAD

El auspicioso desarrollo inmobiliario en barrios como Malvín, Parque Batlle y Buceo refleja una transformación vibrante y prometedora en el paisaje urbano de la ciudad. Los montevideanos estamos experimentando una revitalización significativa, emergiendo nuevos centros dinámicos que ofrecen una calidad de vida excepcional.

Con su proximidad a la costa, parques verdes y servicios urbanos de primer nivel, la confluencia de Malvín, Parque Batlle y Buceo están atrayendo a una diversa gama de residentes y visitantes, consolidándose como posiciones con altas proyecciones de rentabilidad para los inversores del mapa inmobiliario de Montevideo.







# 01. PROYECTO

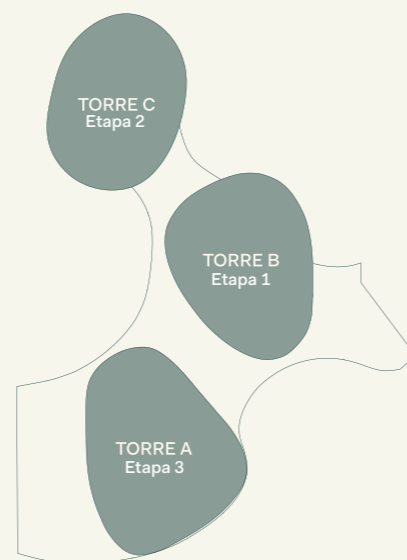
# TRES TORRES CONFORMAN EL PROYECTO MÁS DISRUPTIVO DE LA ZONA.

Con locales comerciales en planta baja, gran variedad de amenities y espacios para disfrutar todos los días.

**Torre A:**  
276 Apartamentos  
Etapa 3

**Torre B:**  
177 Apartamentos  
Etapa 1

**Torre C:**  
122 Apartamentos  
Etapa 2



## ETAPABILIDAD



### Etapa 1:

- Torre B
- Estacionamiento
- Lavadero
- Pet Beauty
- Garita de Seguridad
- Locales Comerciales
- CoWork
- Barbacoas
- Playroom
- SUM
- Sala infantil
- Gimnasio
- Terraza

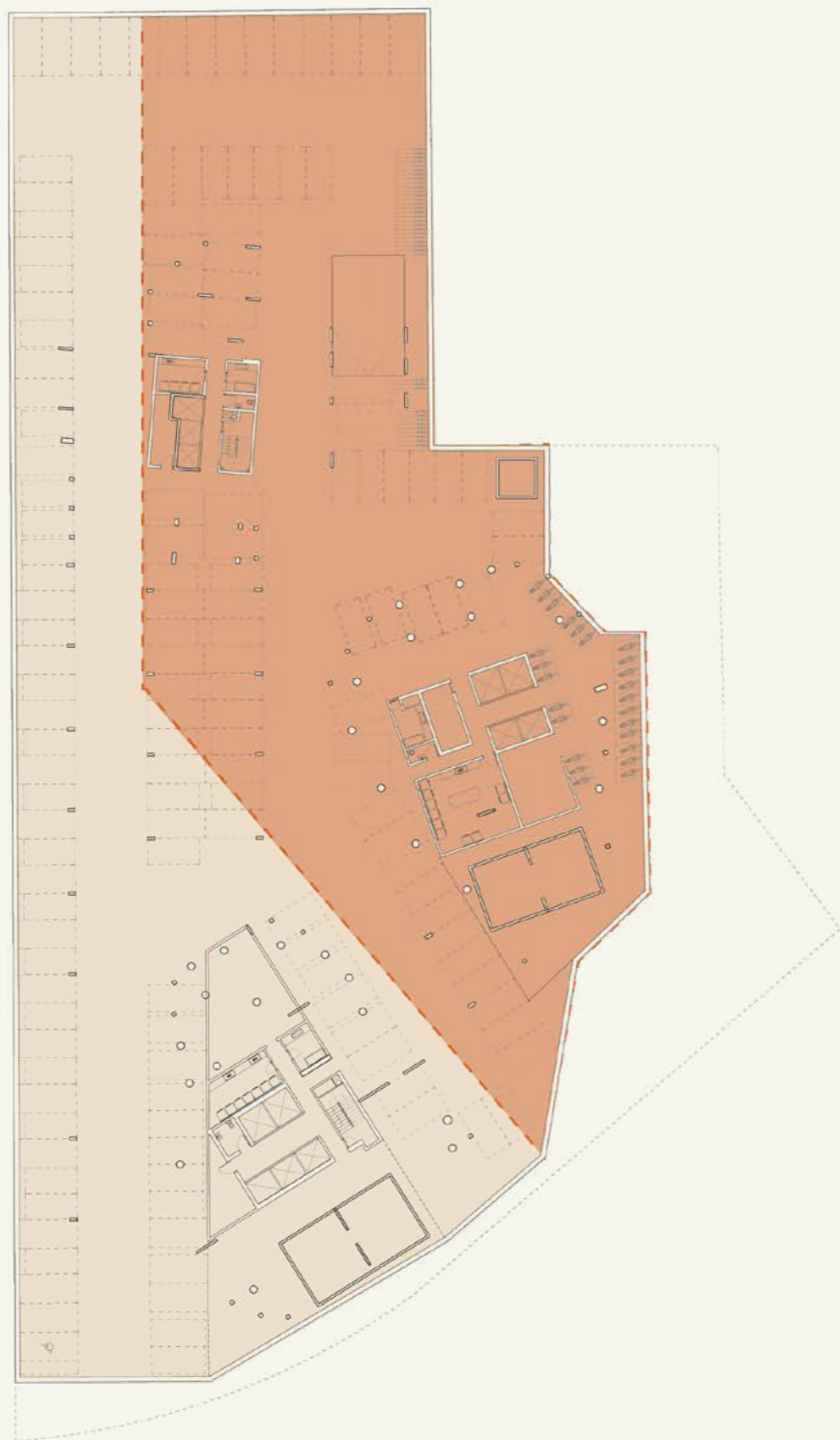
### Etapa 2:

- Torre C
- Lavadero
- Pet Beauty
- Canchas
- Espacio Exterior
- Espacio infantil exterior
- Locales Comerciales
- Sala de juegos infantil

### Etapa 3:

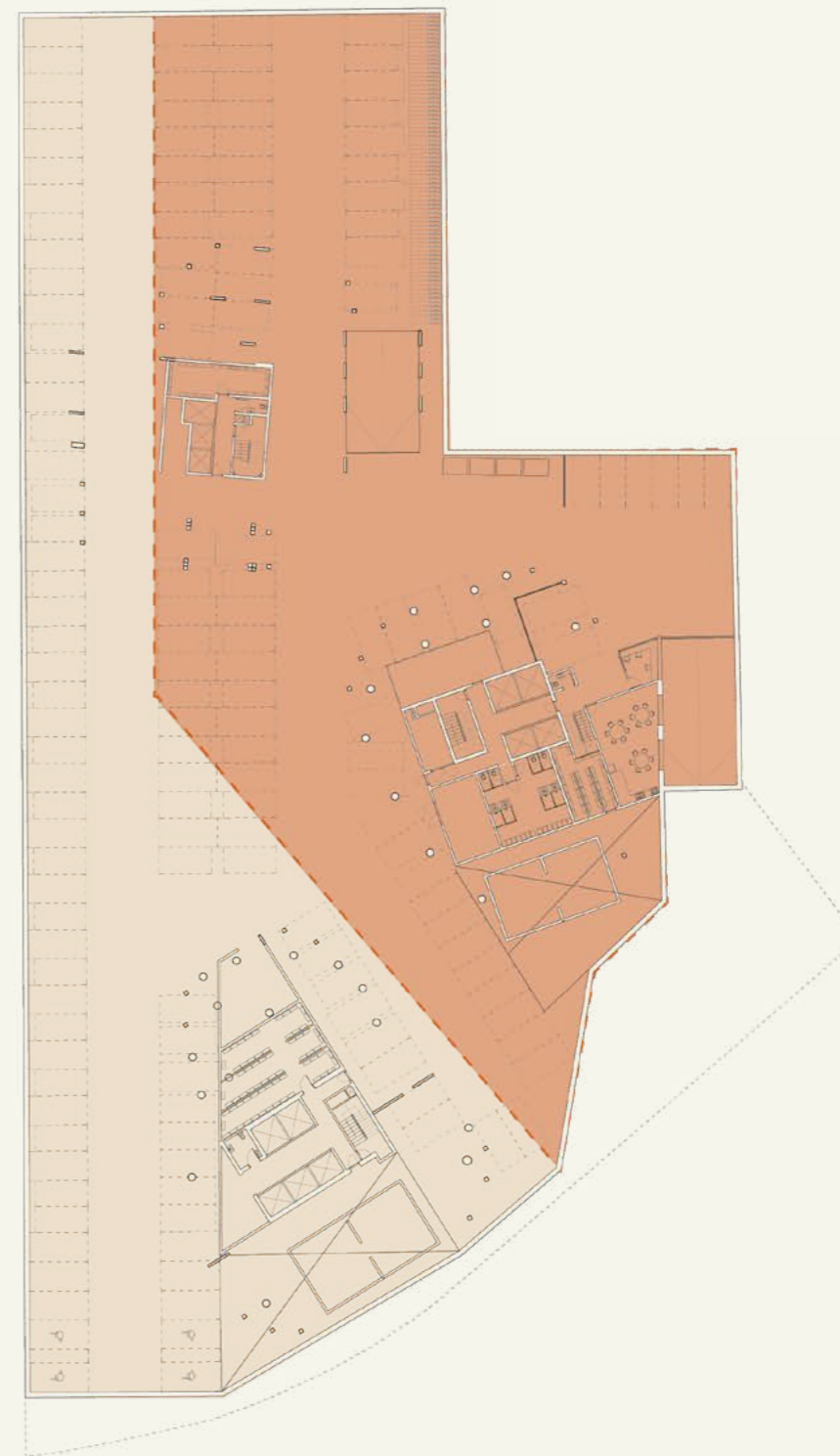
- Torre A
- Locales Comerciales
- Piscina
- Sauna
- CoWork
- Terraza exterior
- Barbacoas
- Oficinas
- Sala de Juegos infantil

# Subsuelo -2



● Etapa 1 ● Etapa 3

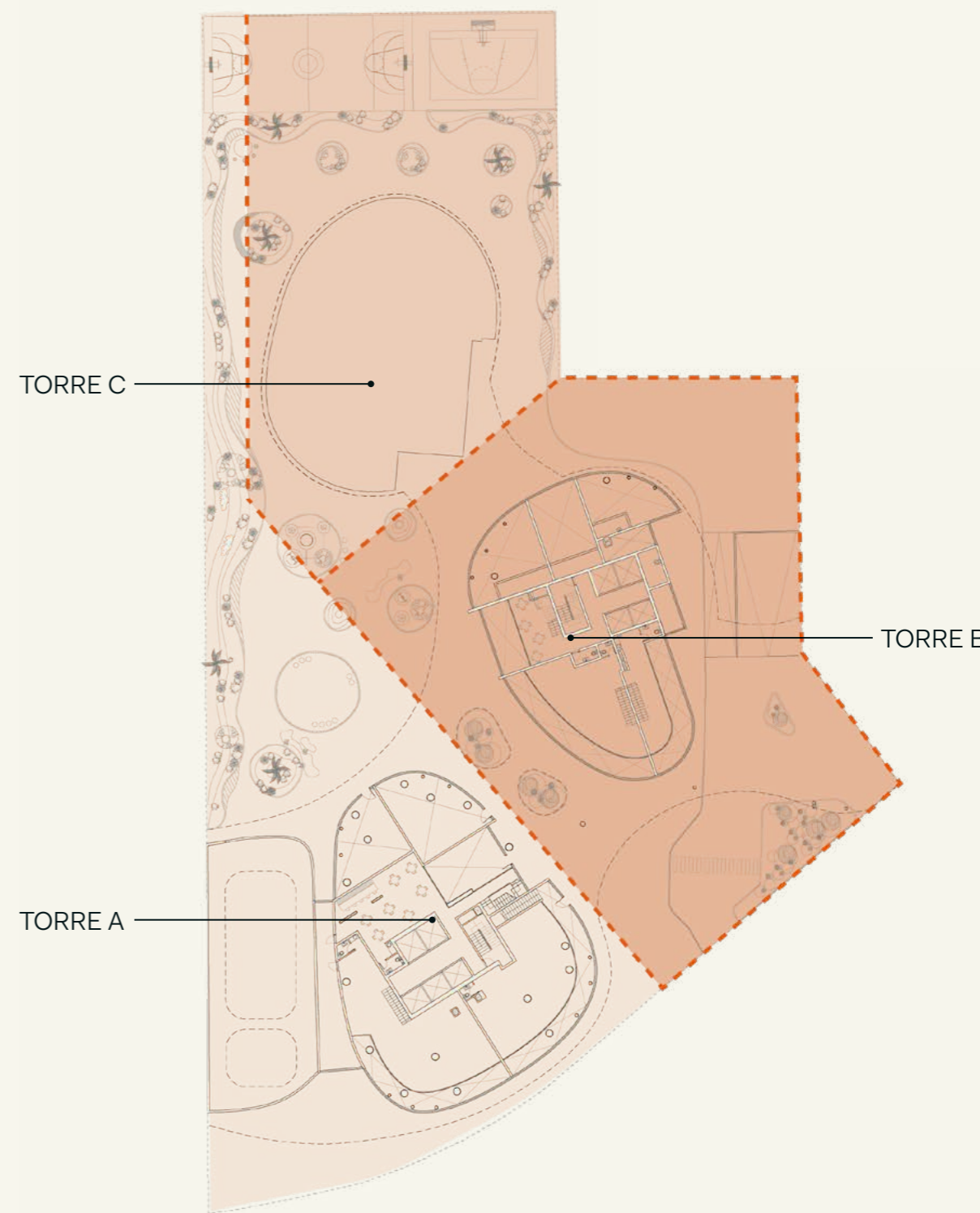
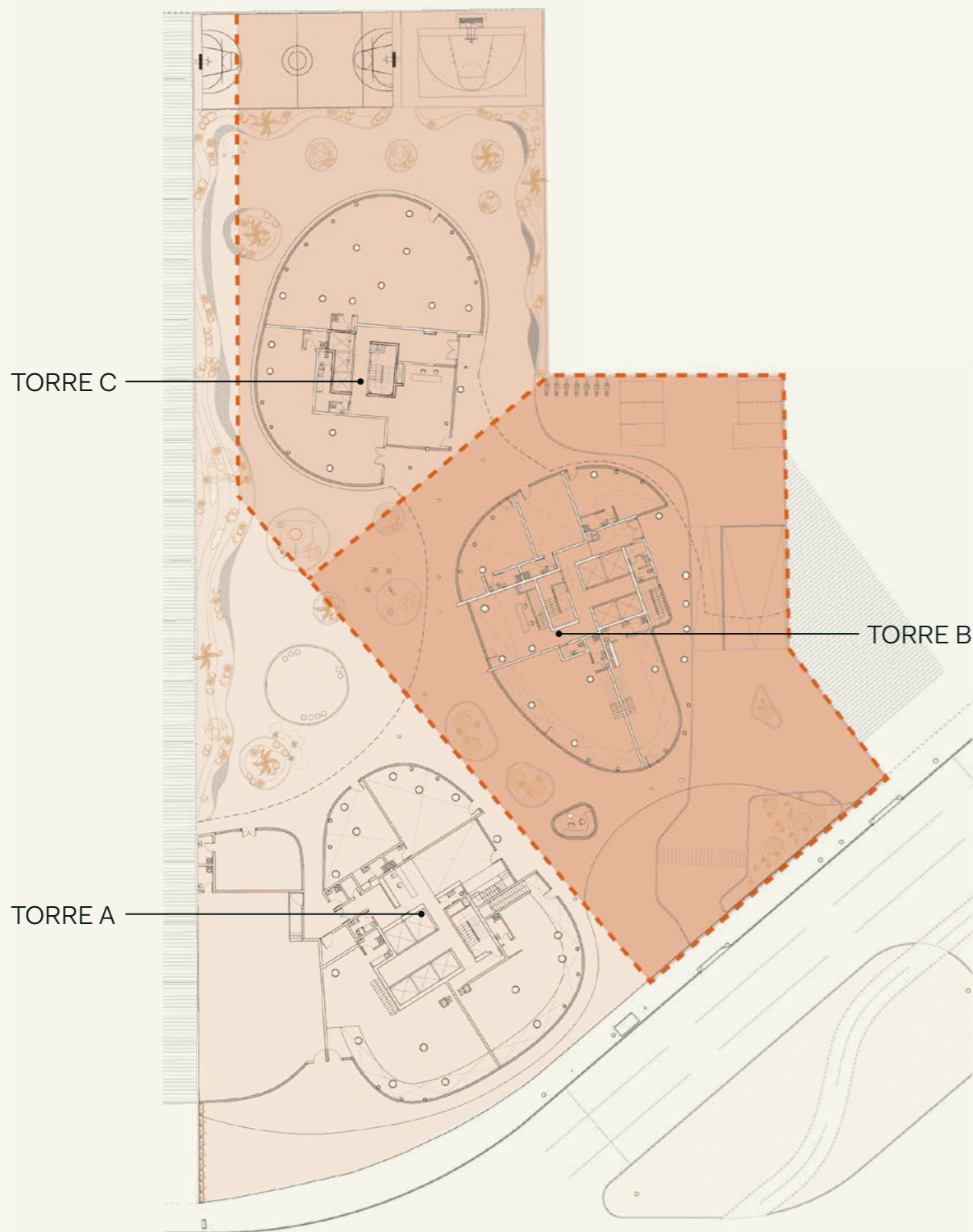
# Subsuelo -1



● Etapa 1 ● Etapa 3

# Planta Baja

# Nivel 1

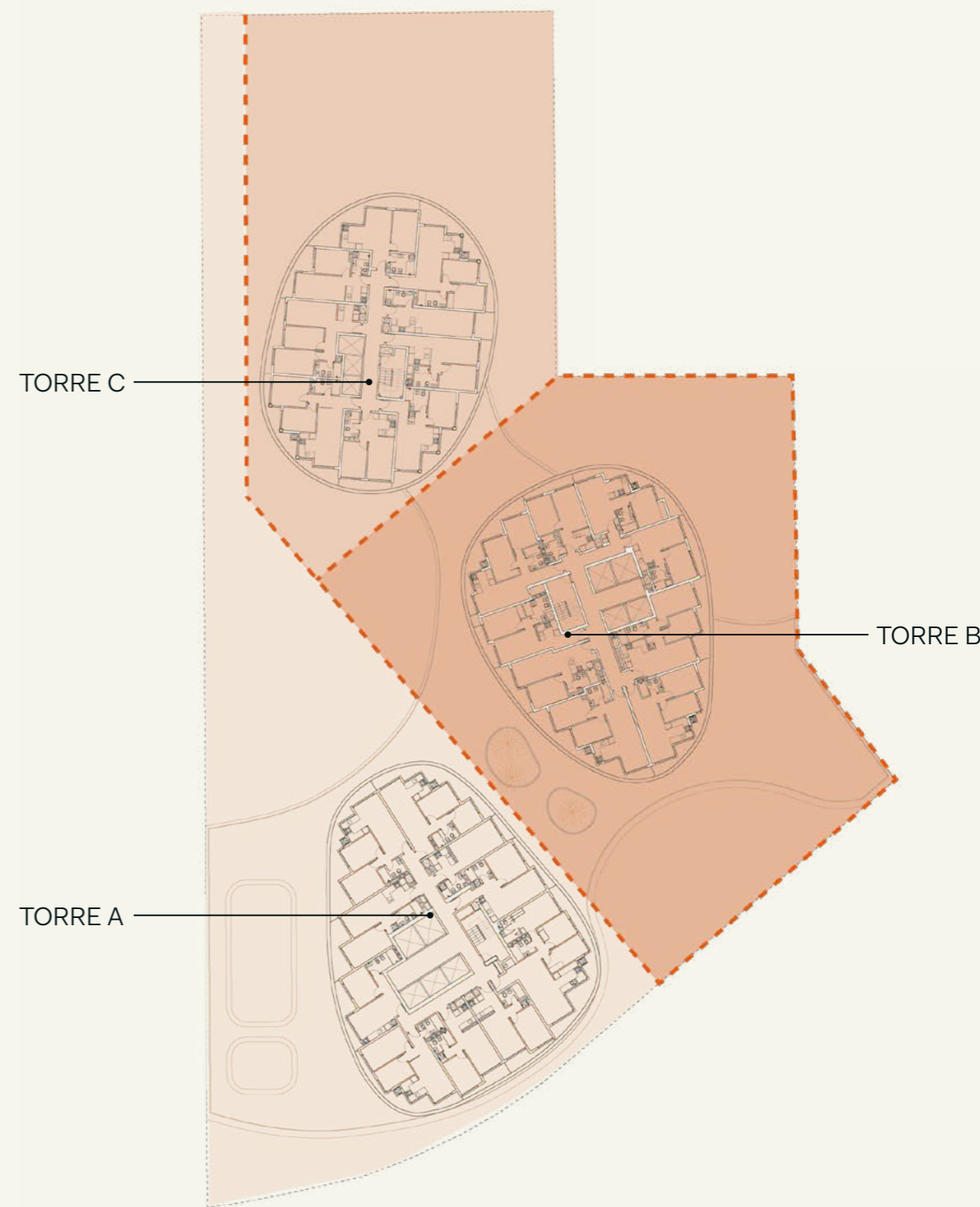
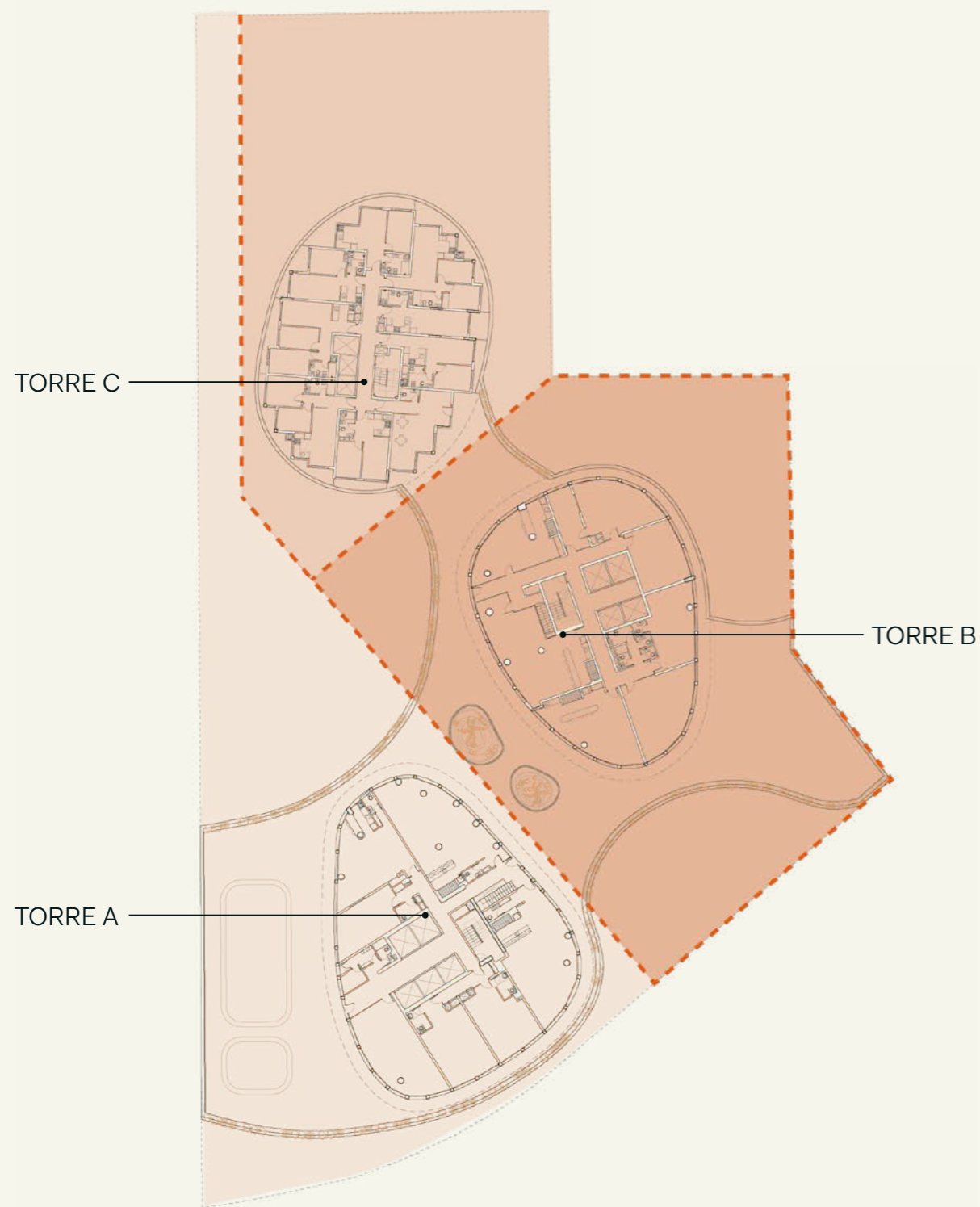


● Etapa 1 ● Etapa 2 ● Etapa 3

● Etapa 1 ● Etapa 2 ● Etapa 3

# Nivel 2

# Planta Tipo



● Etapa 1 ● Etapa 2 ● Etapa 3

● Etapa 1 ● Etapa 2 ● Etapa 3

# VIVIR EN MOVIMIENTO

Vivir en un barrio iluminado de día y de noche, con gran accesibilidad en todas las direcciones. Tener comercios, restaurantes, colegios y lugares de trabajo, todo a mano. Respirar innovación. De eso se trata transformar realidades.



## VIVIR MIRANDO LEJOS

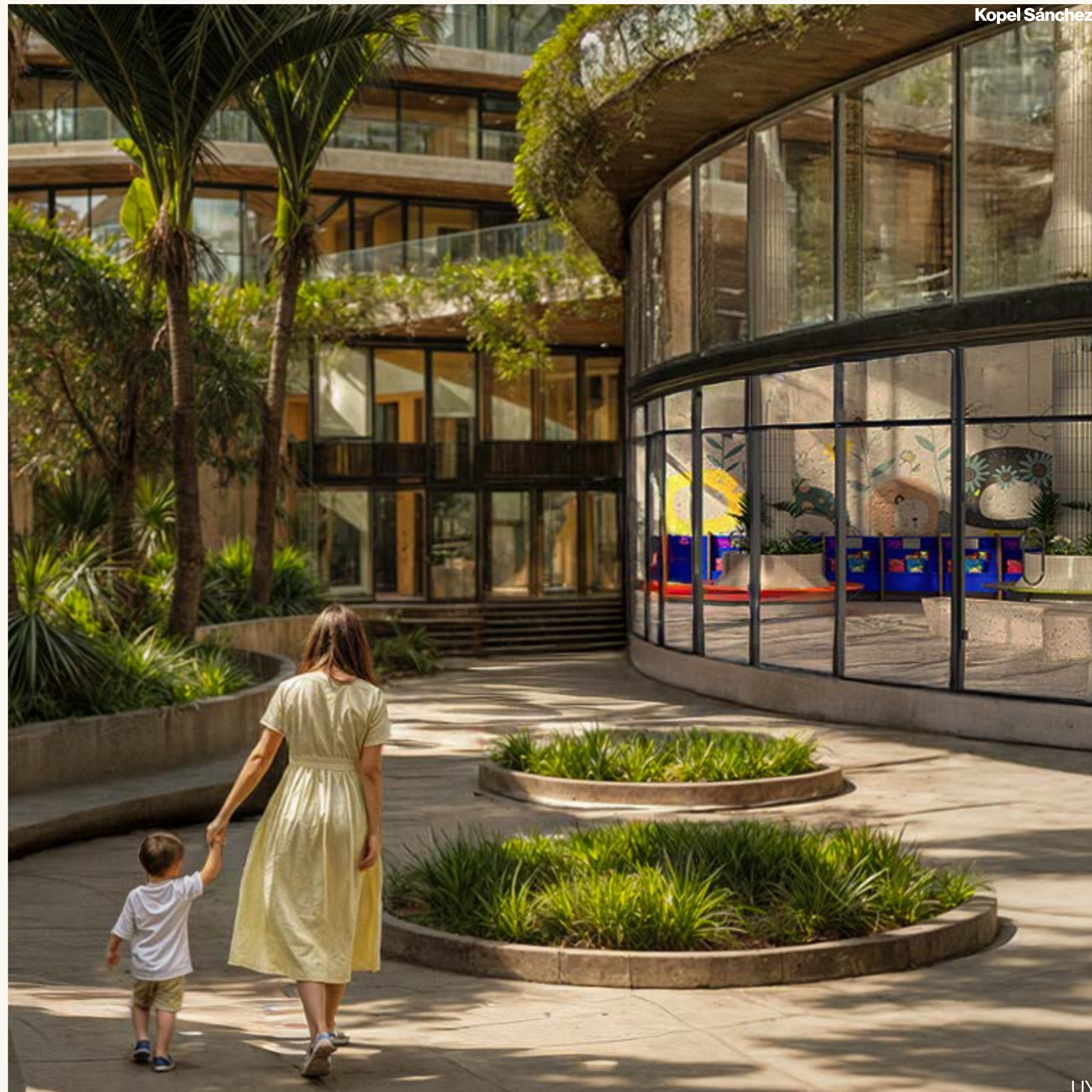
Vivir aquí tiene un plus. En cada apartamento una vista nueva sorprende. De día el horizonte lejano permite alcanzar el mar y un skyline nítido. Las luces de los autos y de los barrios vecinos proponen un juego de clarosocuros cotidianos.



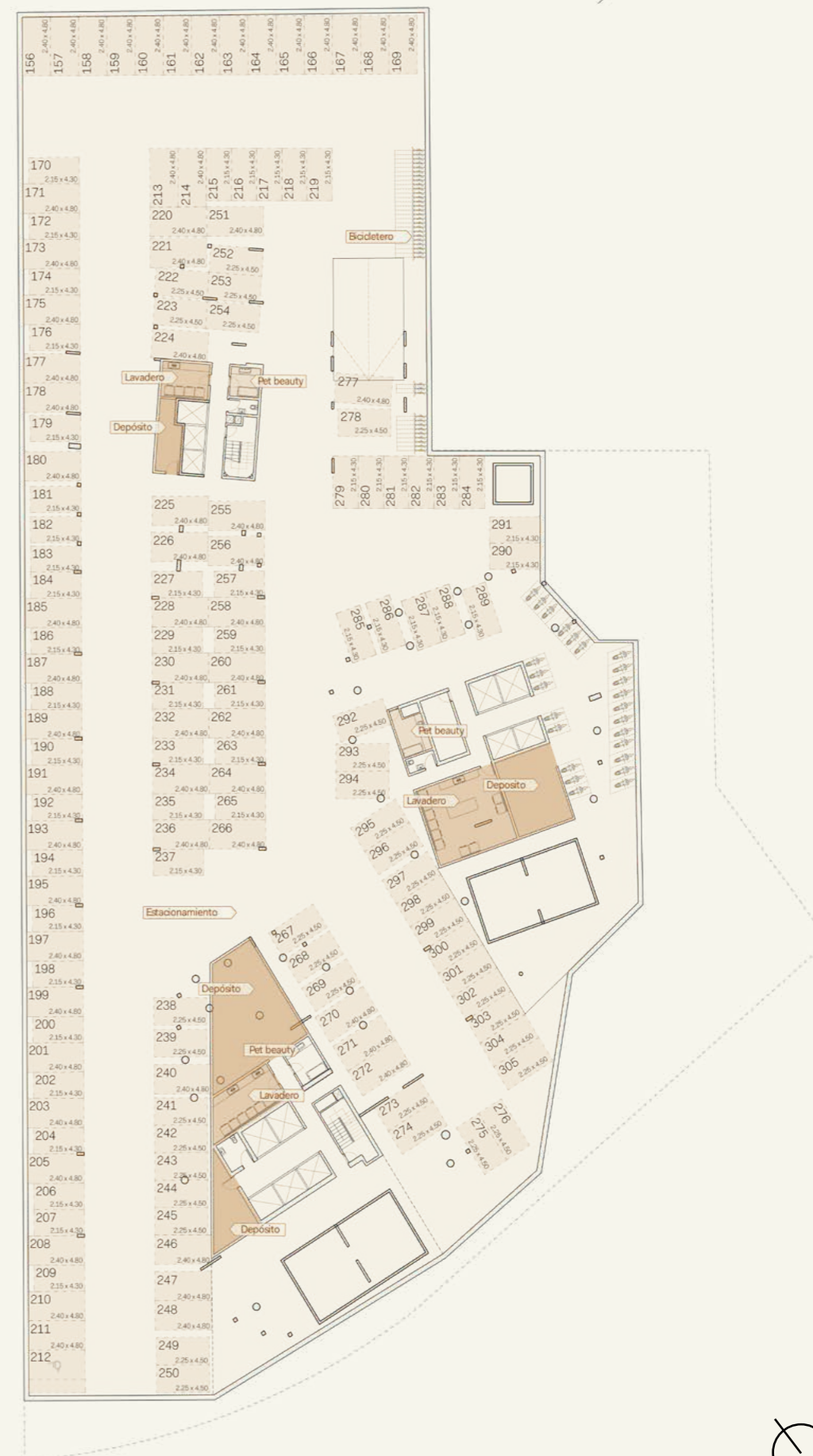
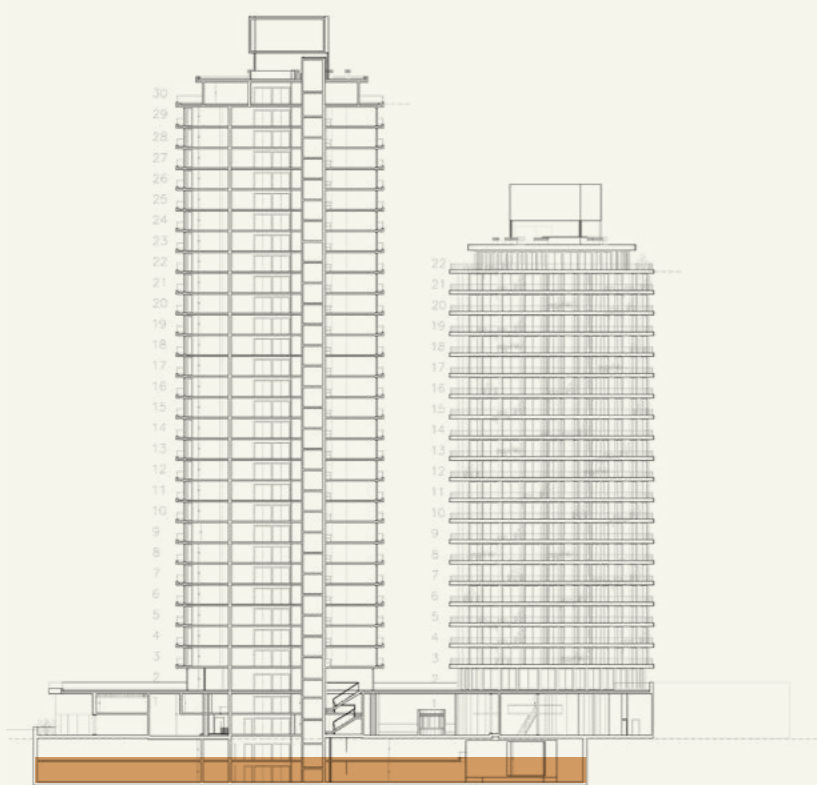


## VIVIR CON TODO RESUELTO

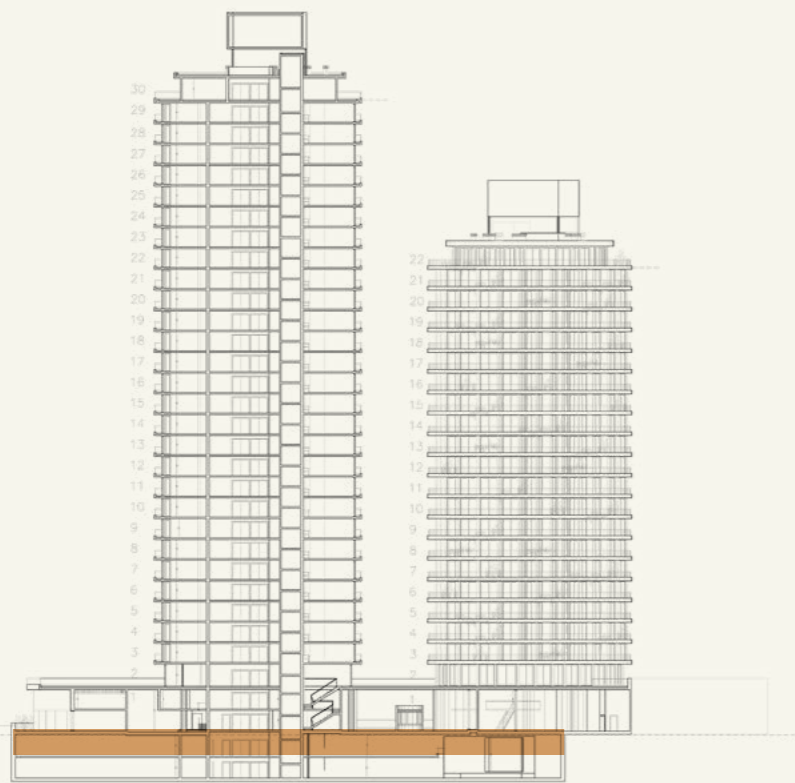
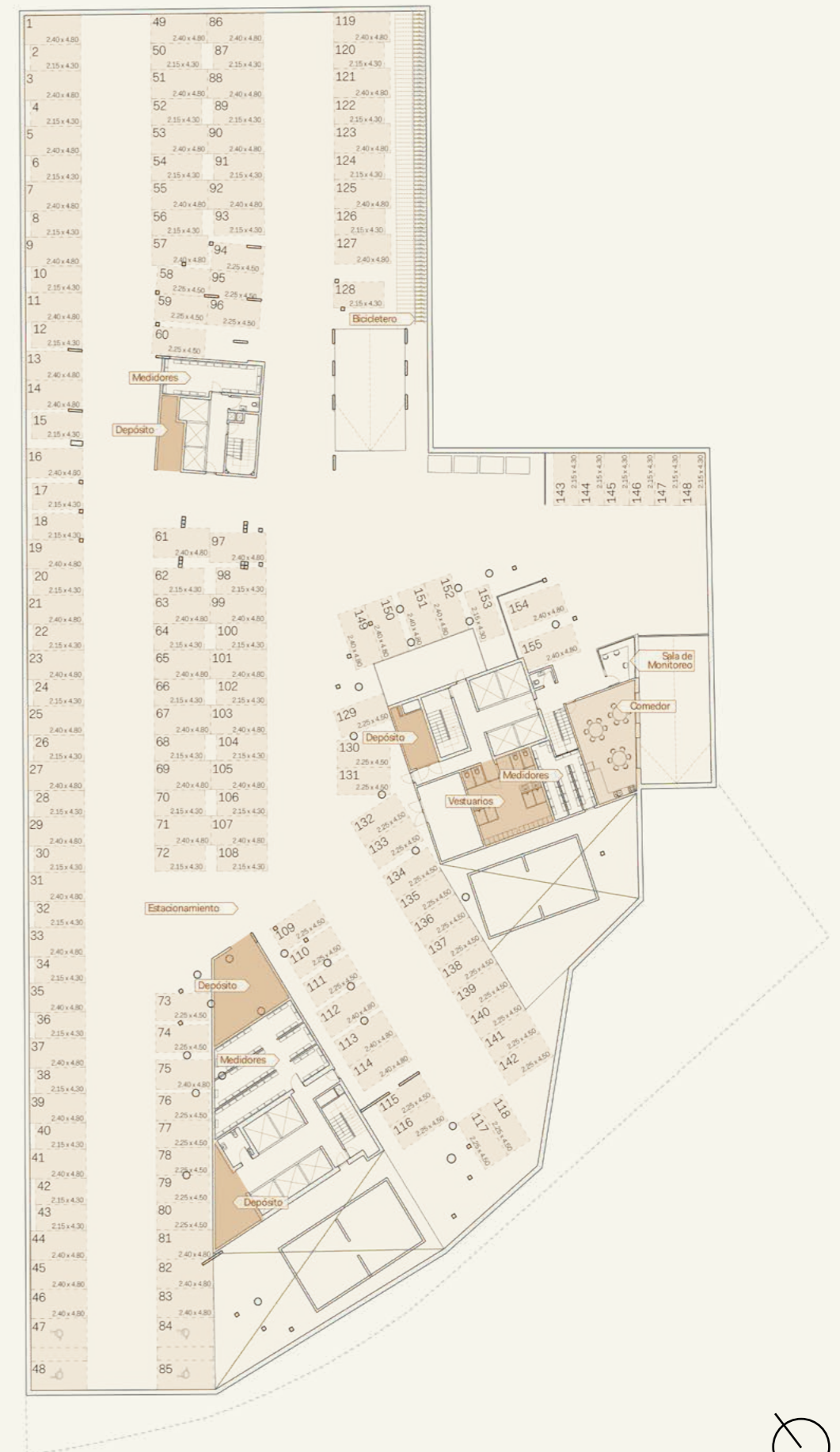
Un zócalo abierto al público transporta a través de superficies techadas por un mini centro comercial de 14 tiendas con áreas de juegos para niños y mascotas convirtiendo el basamento en un punto de encuentro y conveniencia que se nutre de la escala para ofrecer experiencias de primera línea.



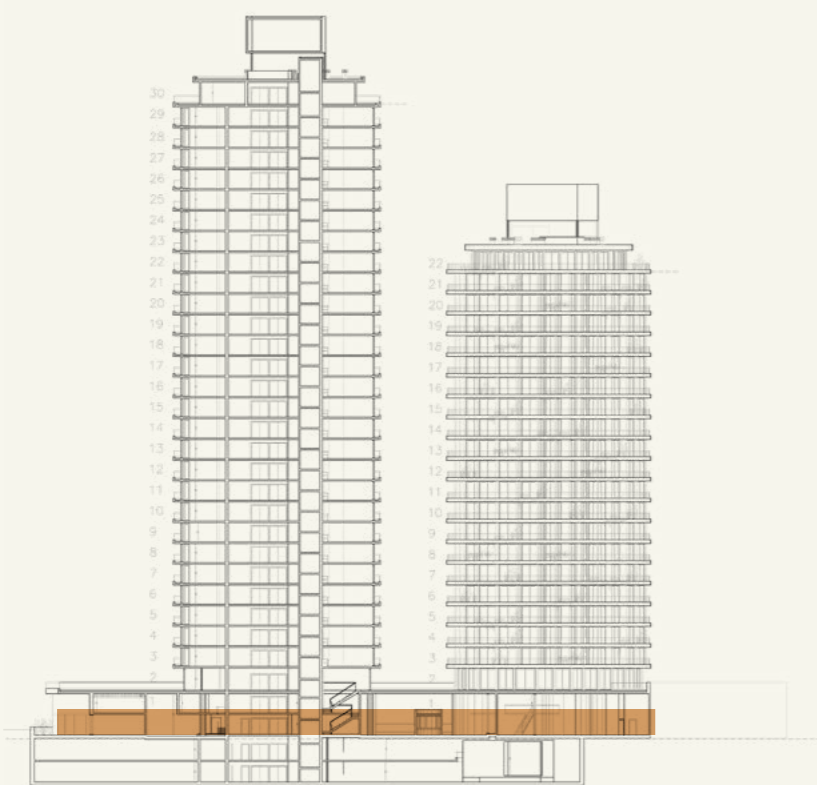
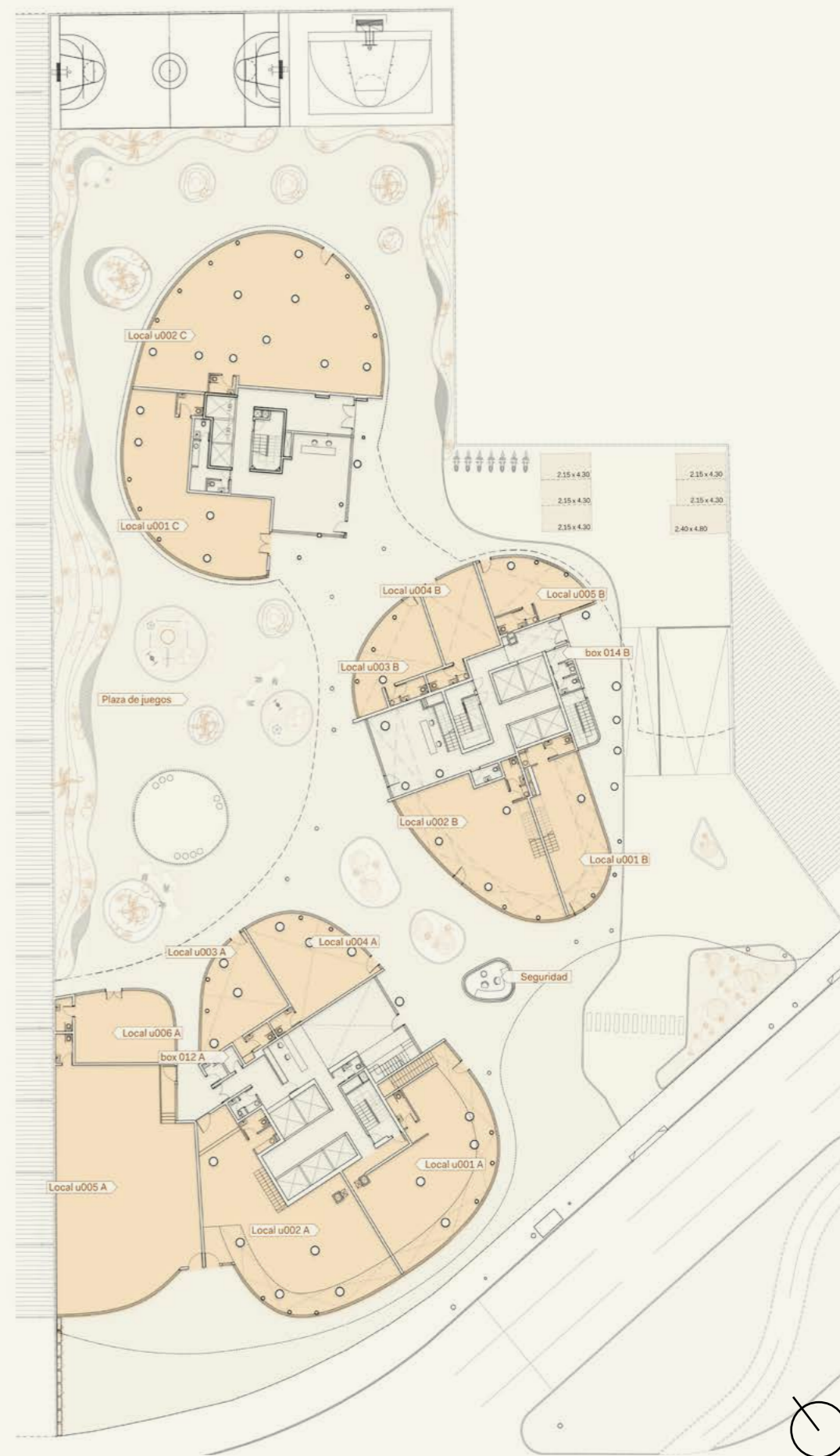
# PLANTA SUBSUELO 2



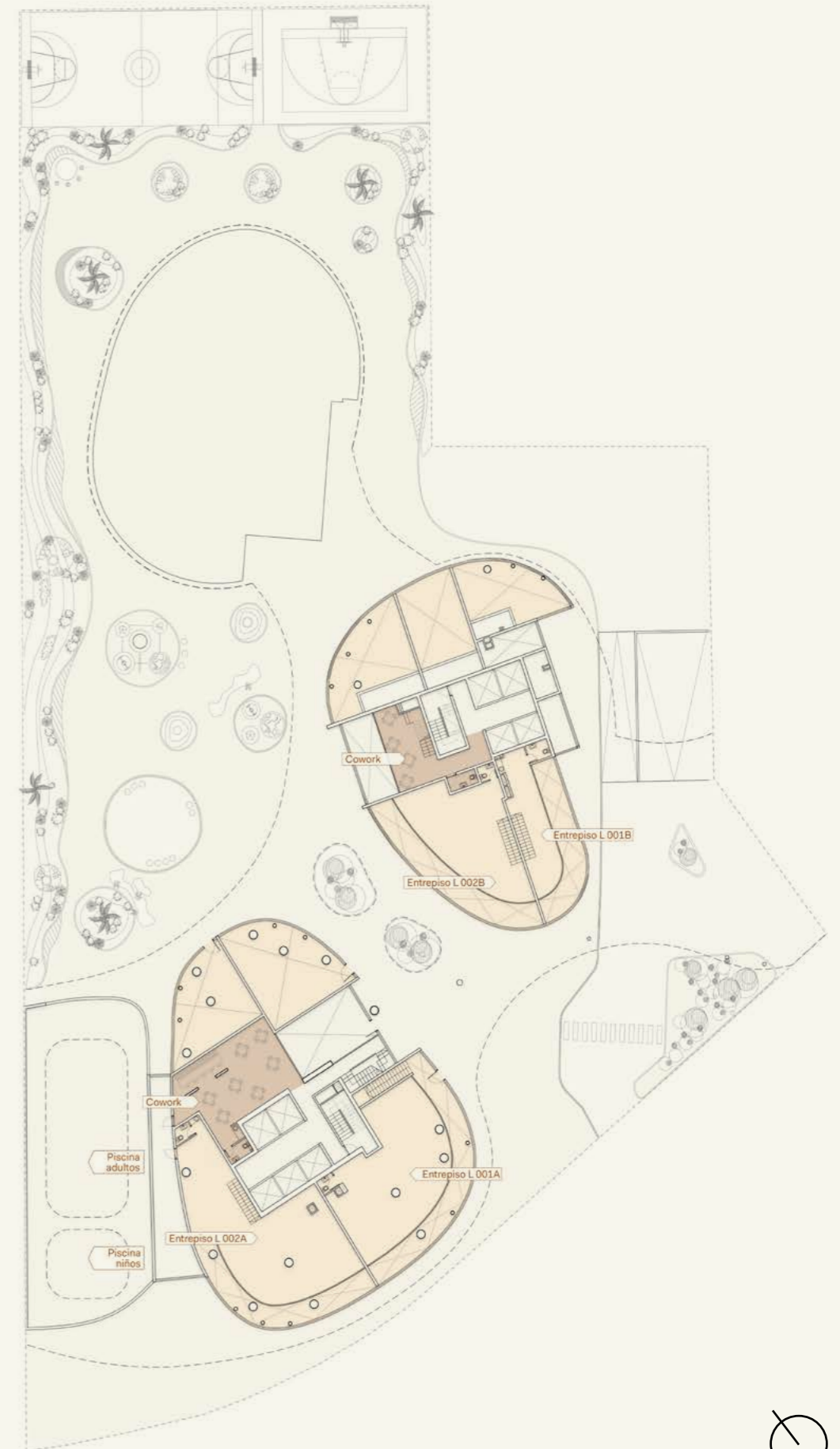
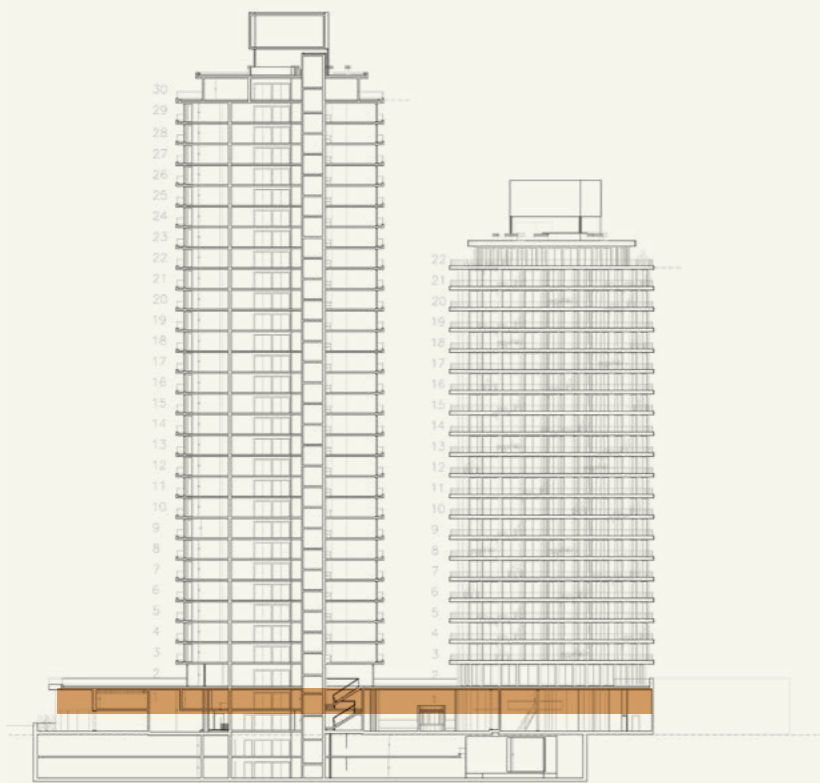
# PLANTA SUBSUELO 1



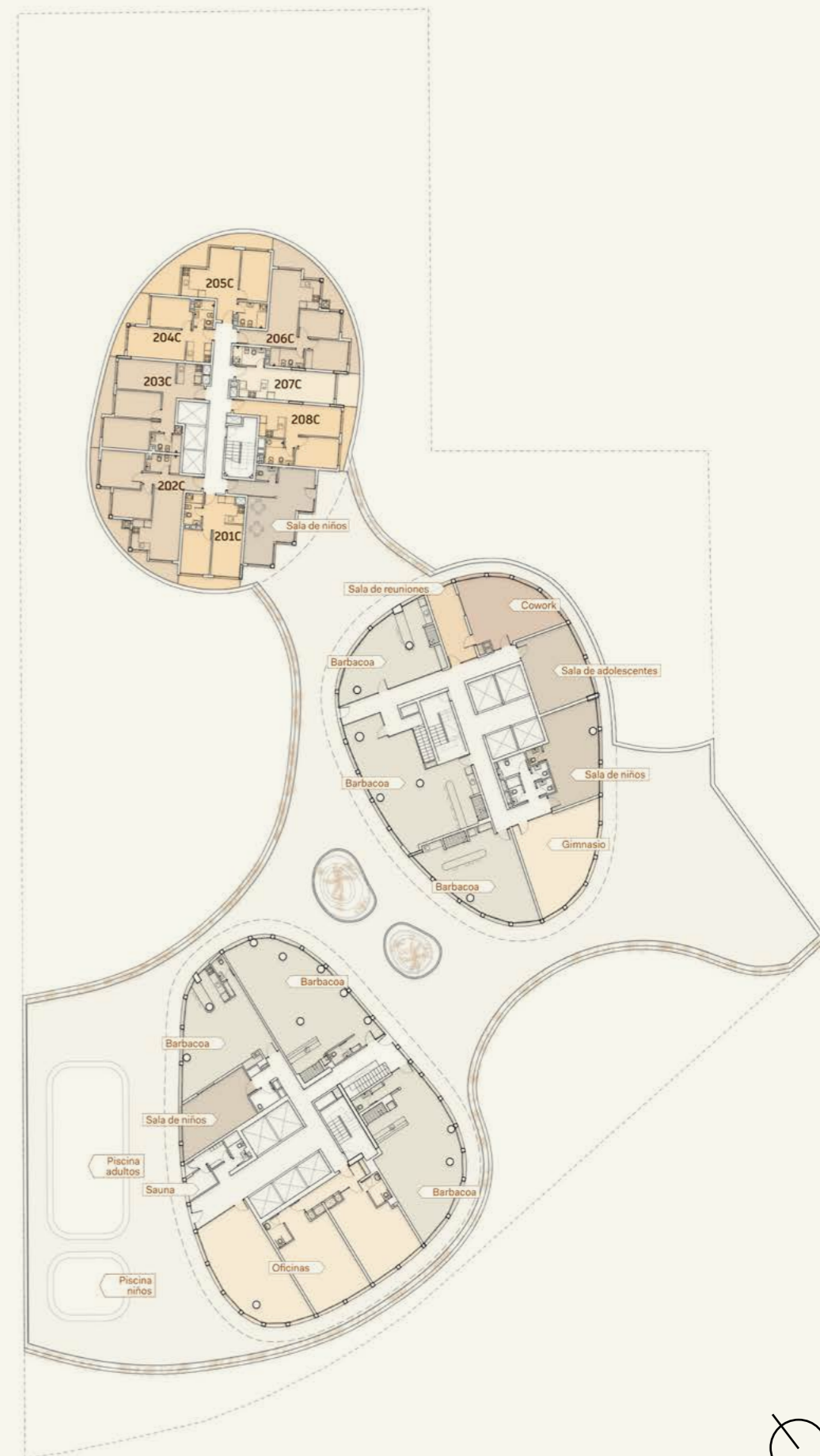
# PLANTA BAJA



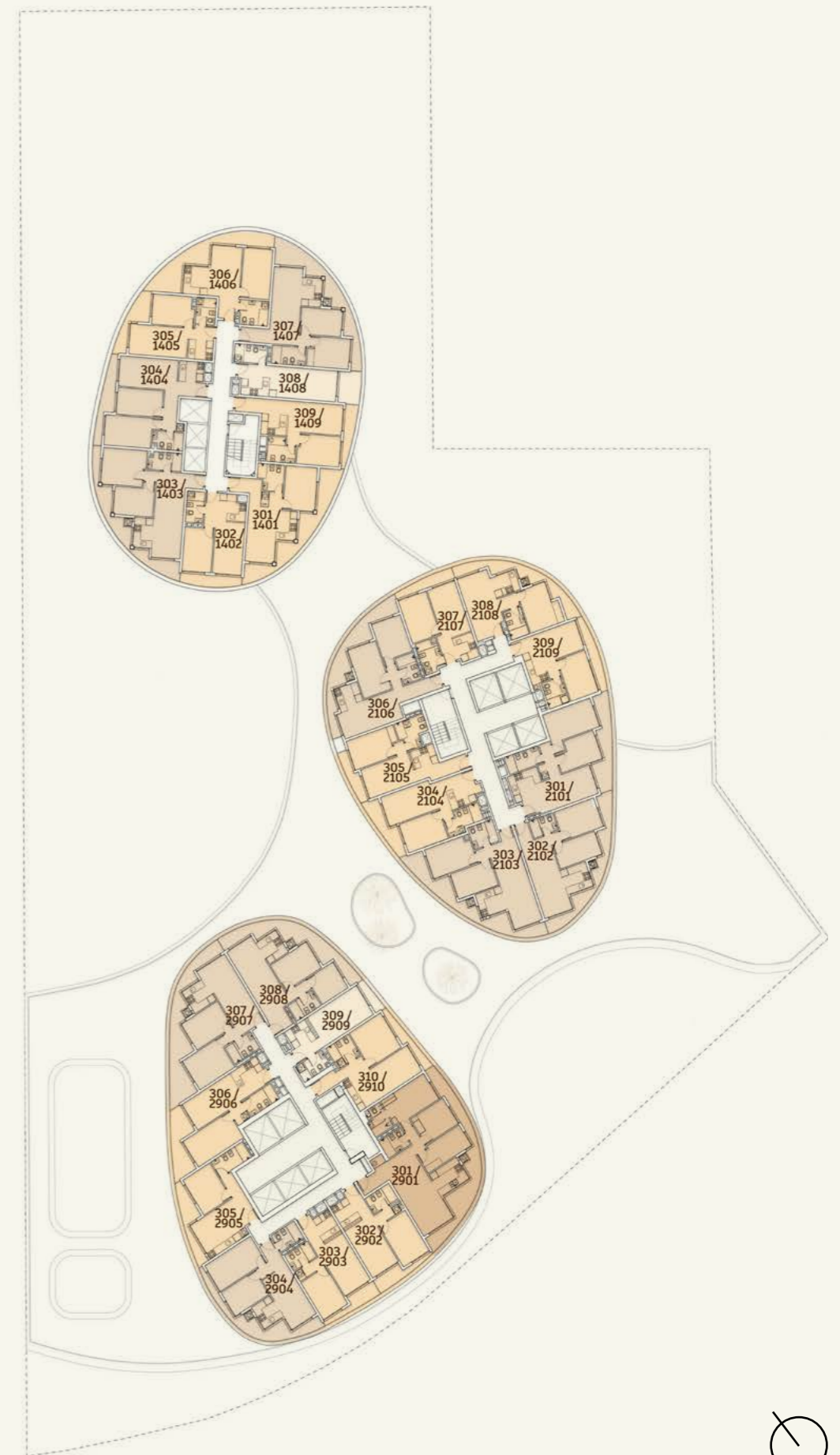
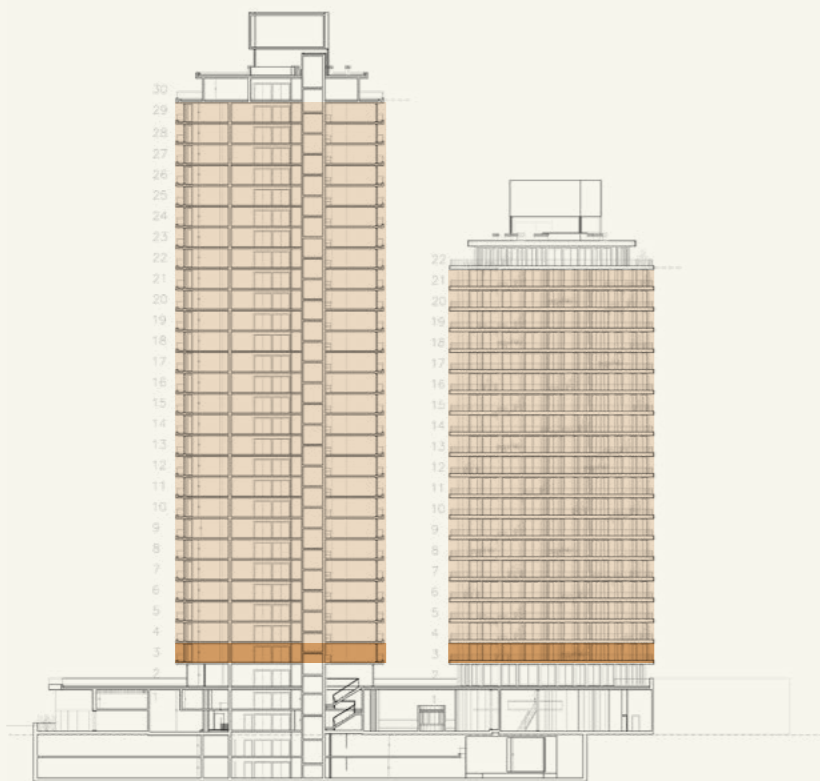
# PLANTA NIVEL 1



# PLANTA NIVEL 2



# PLANTA TIPO



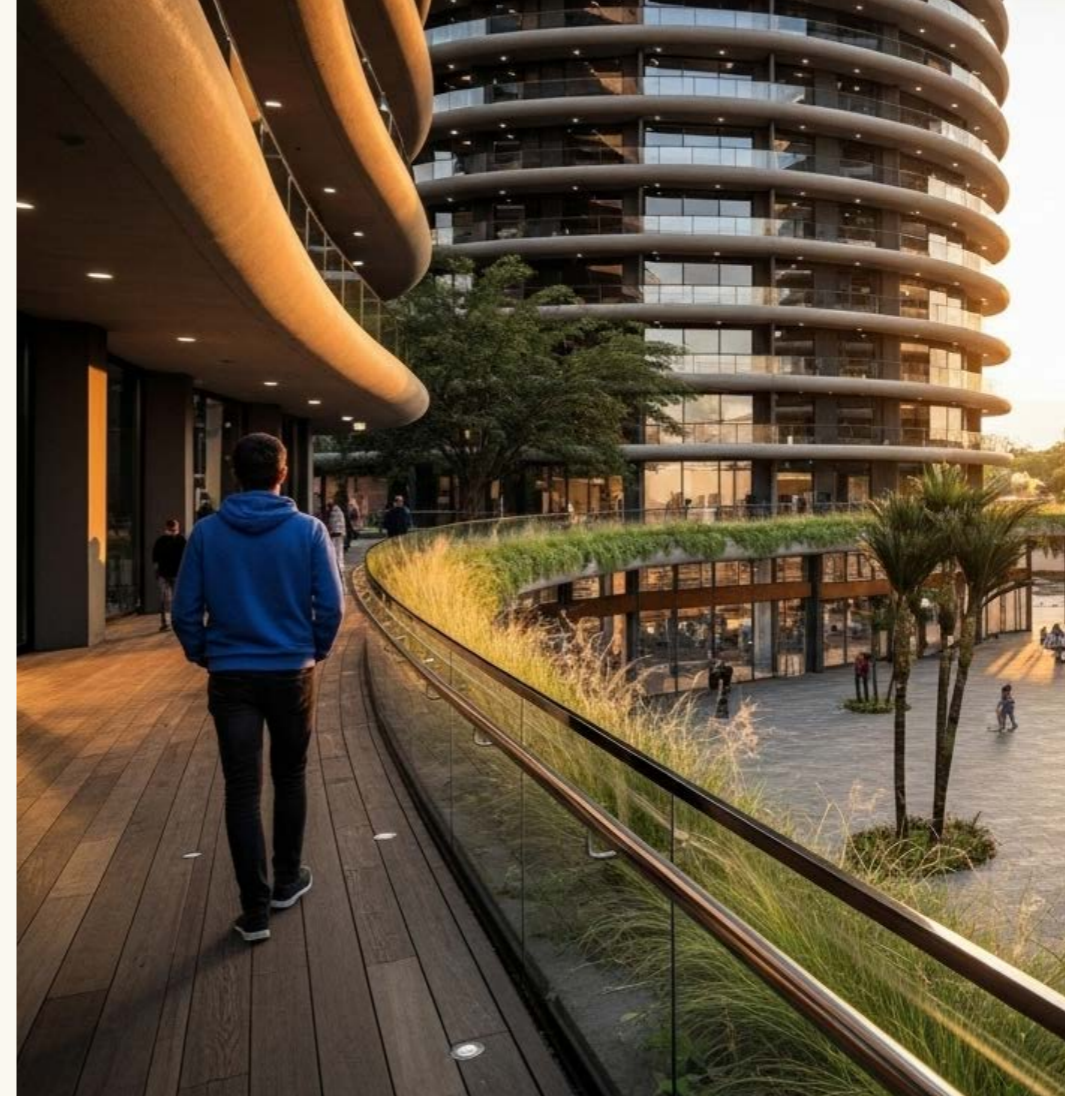


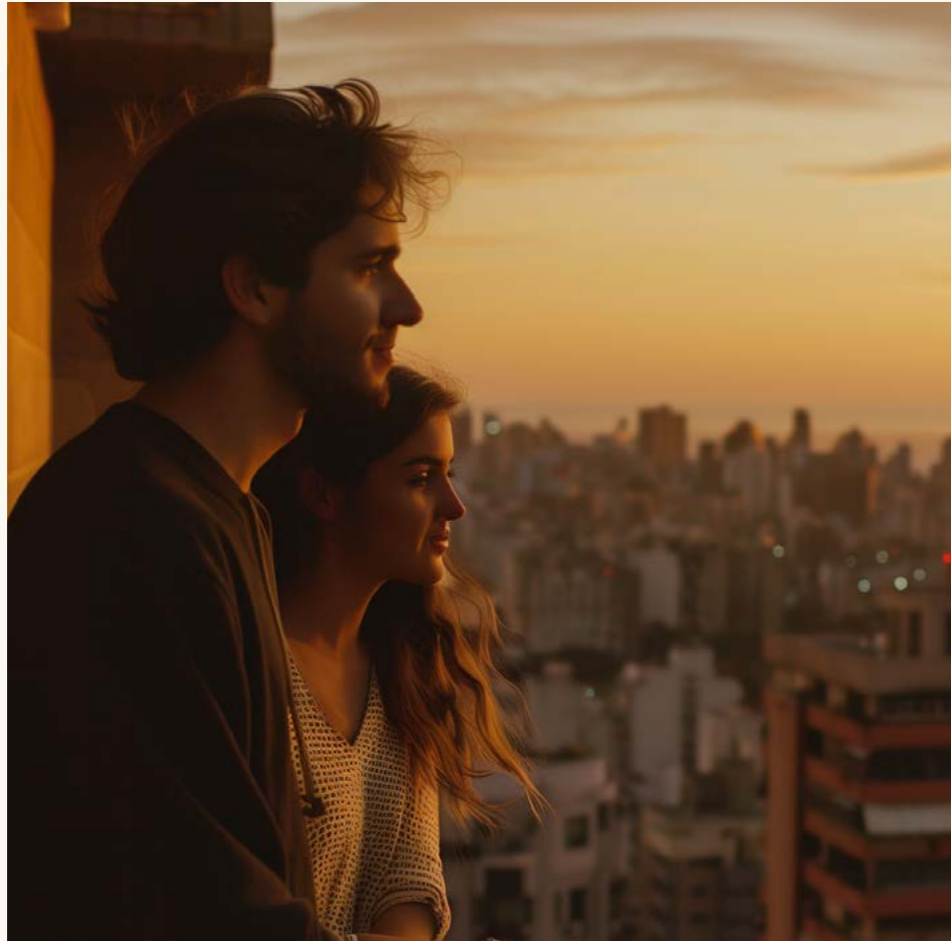
# 02. AMENITIES

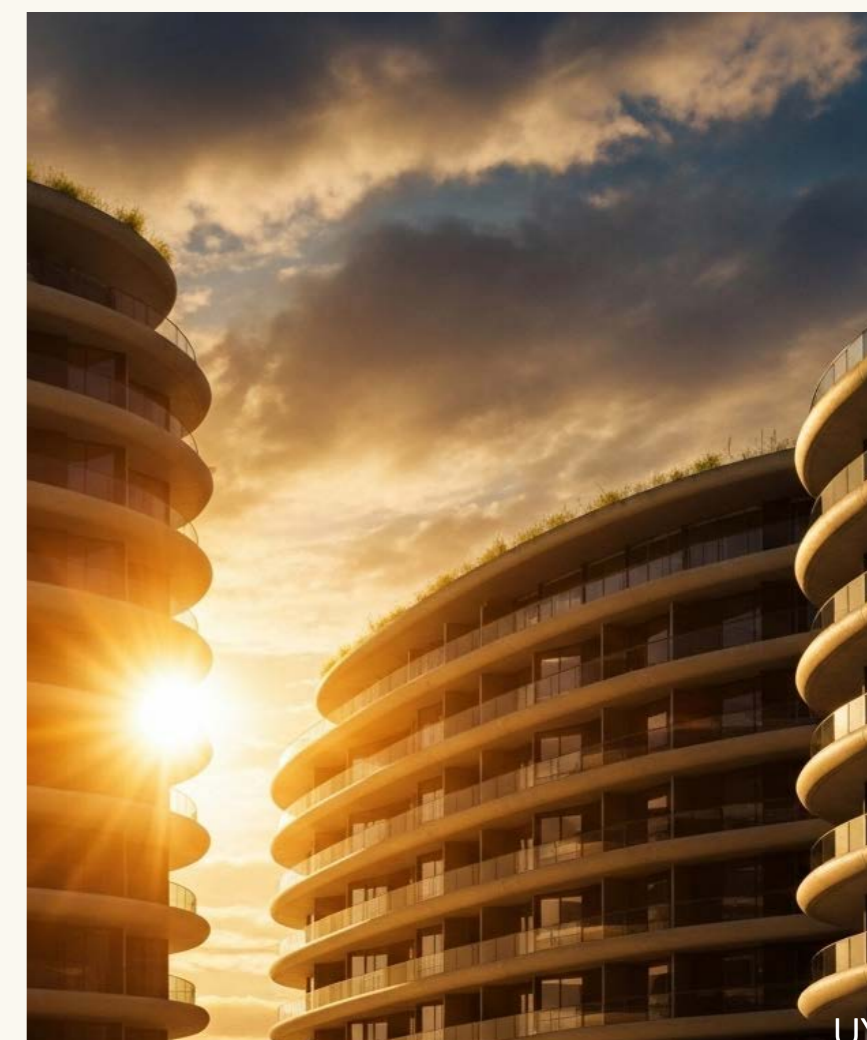


# AMENITIES

- Barbacoas
- Gimnasio
- Terrazas
- Playroom
- Sala de juegos infantil CoWork
- Sala de Reuniones
- Bauleras
- Bicicleteros
- Seguridad 24hs
- Estacionamiento subterráneo











TIENDAS DE CONVENIENCIA

## AL ALCANCE DE LA MANO

Cafeterías, gimnasio, canchas deportivas, tiendas abren una invitación cotidiana al encuentro. **Un espacio diferente.**





## CONEXIÓN CON TODA LA CIUDAD

Una explanada para las paradas de buses y autos organiza y da seguridad a la circulación.

# 03. RESIDENCIAS



# LAS TORRES

VENTURA SKY RESIDENCES se destaca por su lenguaje de arquitectura contemporánea, con fachadas de hormigón y barandas vidriadas que maximizan las visuales.

**VENTURA SKY RESIDENCES comienza aquí.**

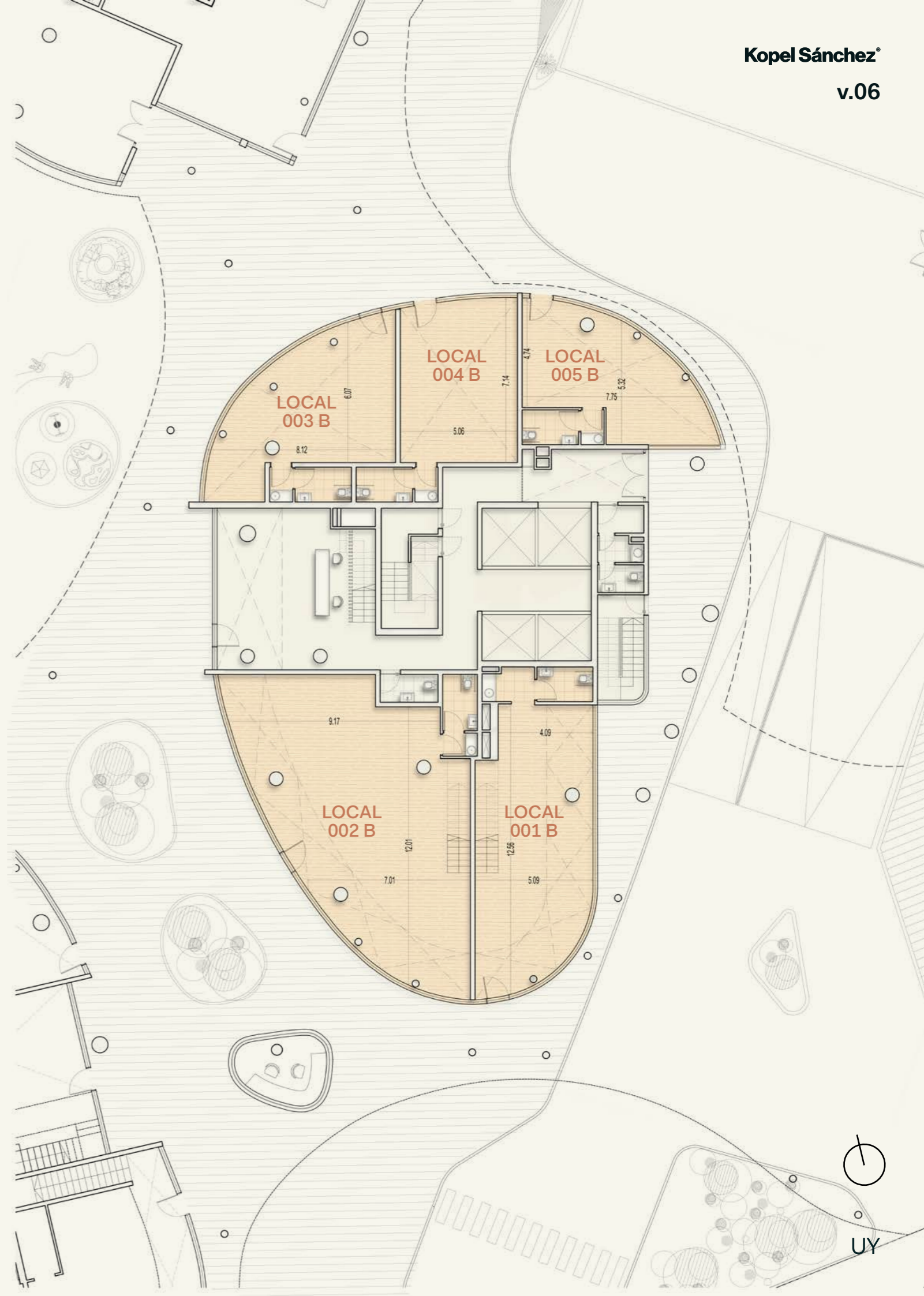




PRIMER

ETAPA

# TORRE B NIVEL PLANTA BAJA



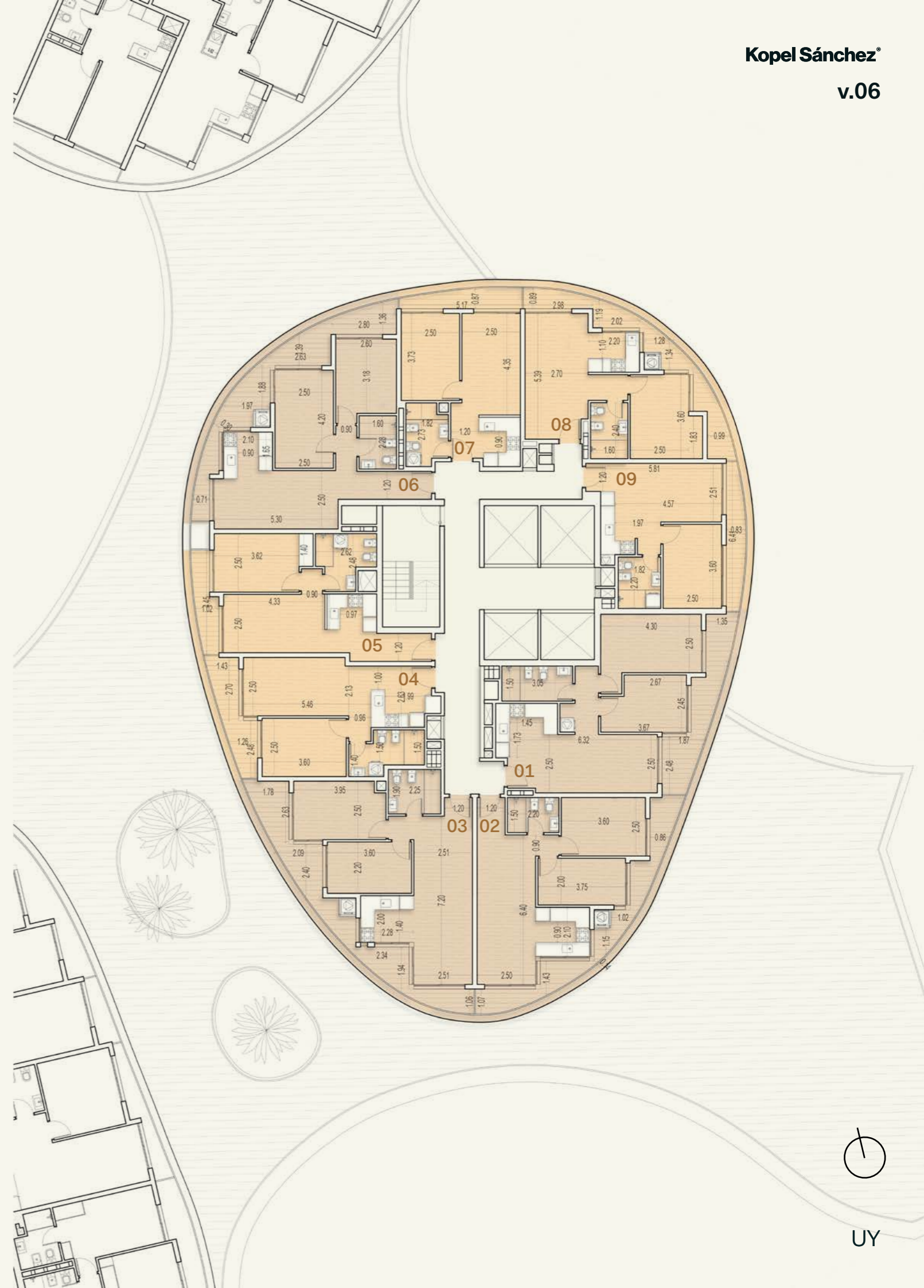
# TORRE B NIVEL 1



# TORRE B NIVEL 2



# TORRE B NIVEL 3 AL 21





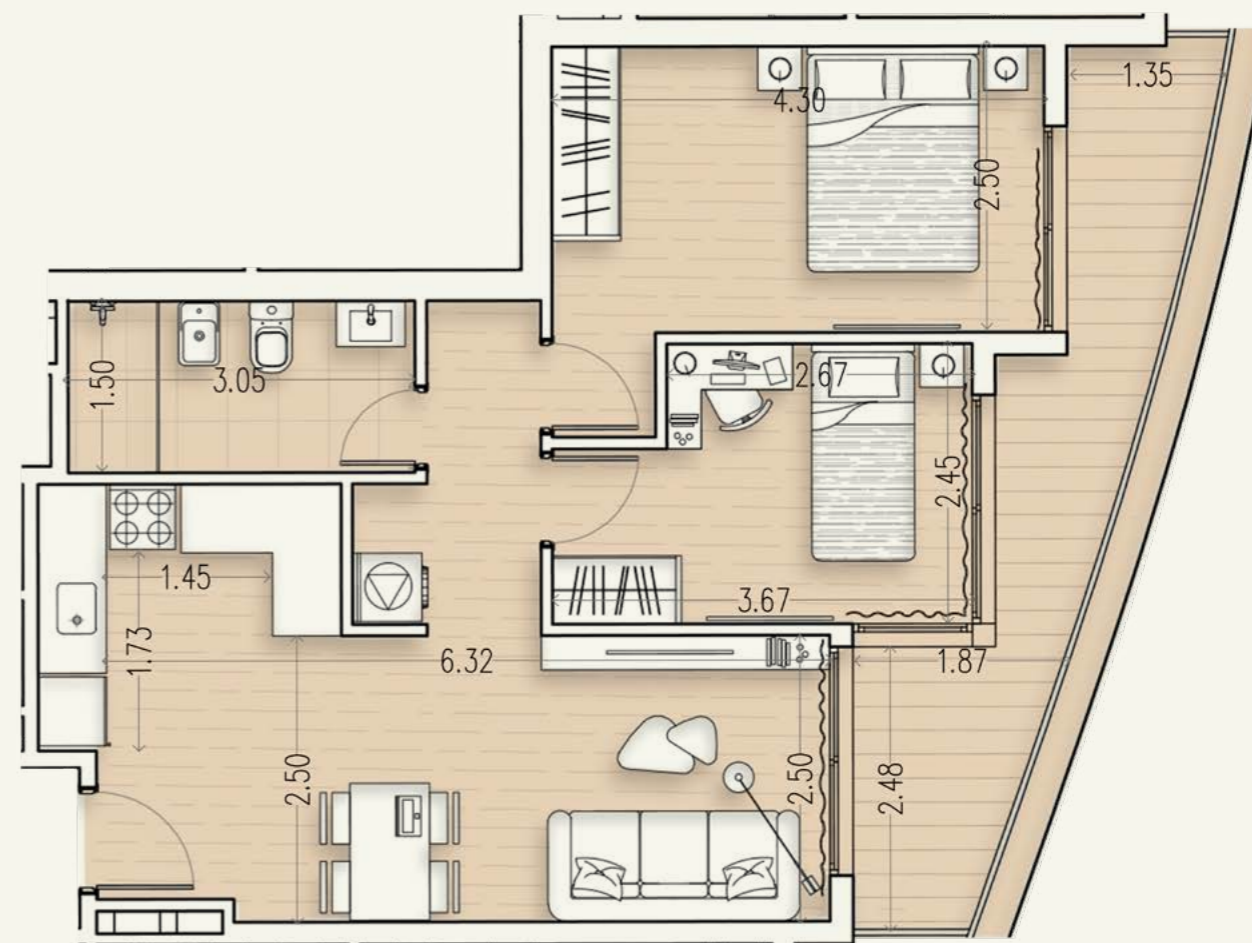
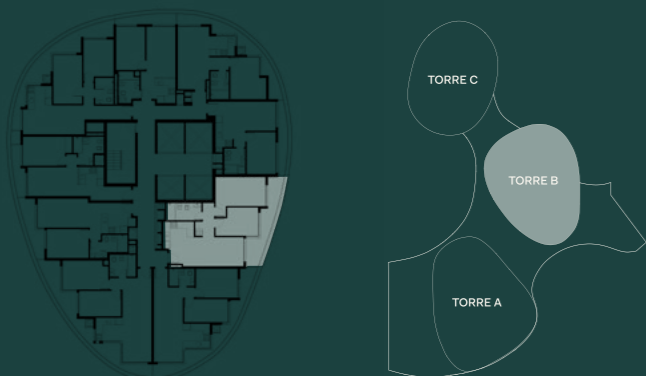
# TIPOLOGÍAS

Torre B

# UNIDAD 301 - 2101

Nivel: 3 a 21  
2 Dormitorios

CANT.	19
ÁREA COMÚN	11,9
TERRAZA	12,17
ÁREA INTERIOR	55,44
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>79,5</b>



### 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 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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

### \*NOTA DE TERRAZAS

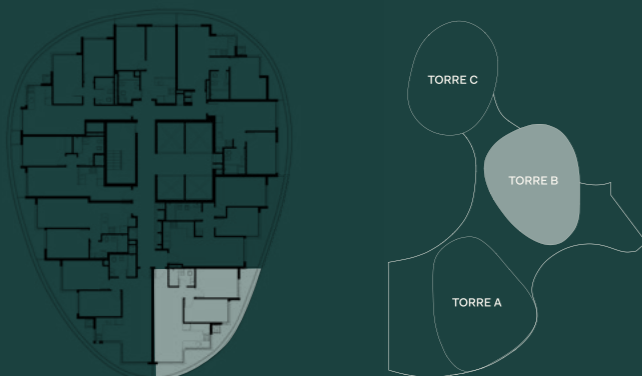
Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

Torre B

# UNIDAD 302 - 2102

Nivel: 3 a 21  
2 Dormitorios

CANT.	19
ÁREA COMÚN	10,7
TERRAZA	16,73
ÁREA INTERIOR	49,84
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>77,3</b>

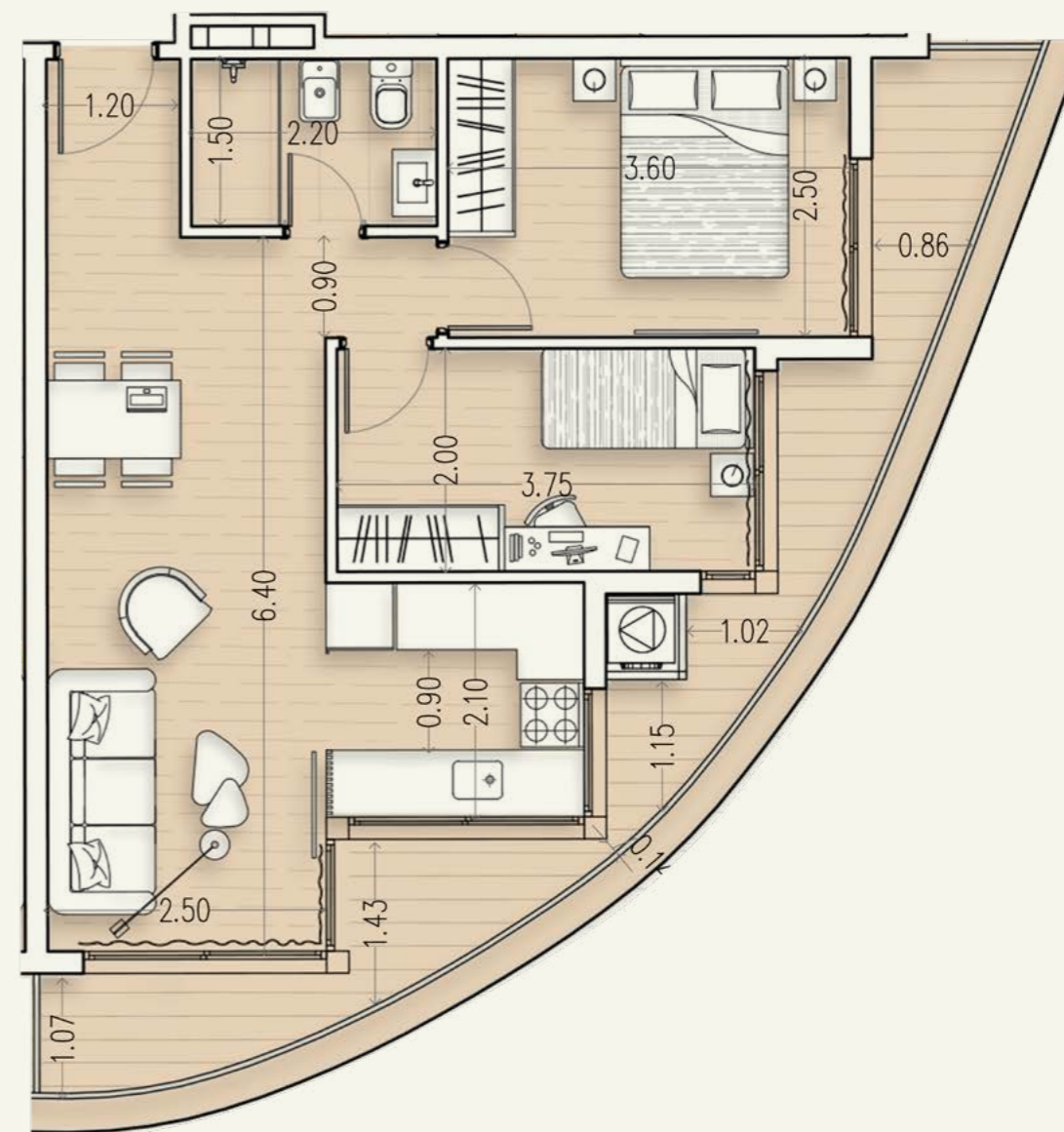


### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de 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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

### \*NOTA DE TERRAZAS

Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

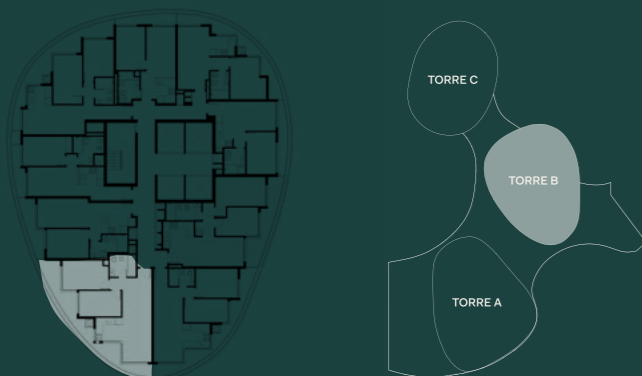


Torre B

# UNIDAD 303 - 2103

Nivel: 3 a 21  
2 Dormitorios

CANT.	19
ÁREA COMÚN	11,4
TERRAZA	20,56
ÁREA INTERIOR	53,18
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>85,2</b>



### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

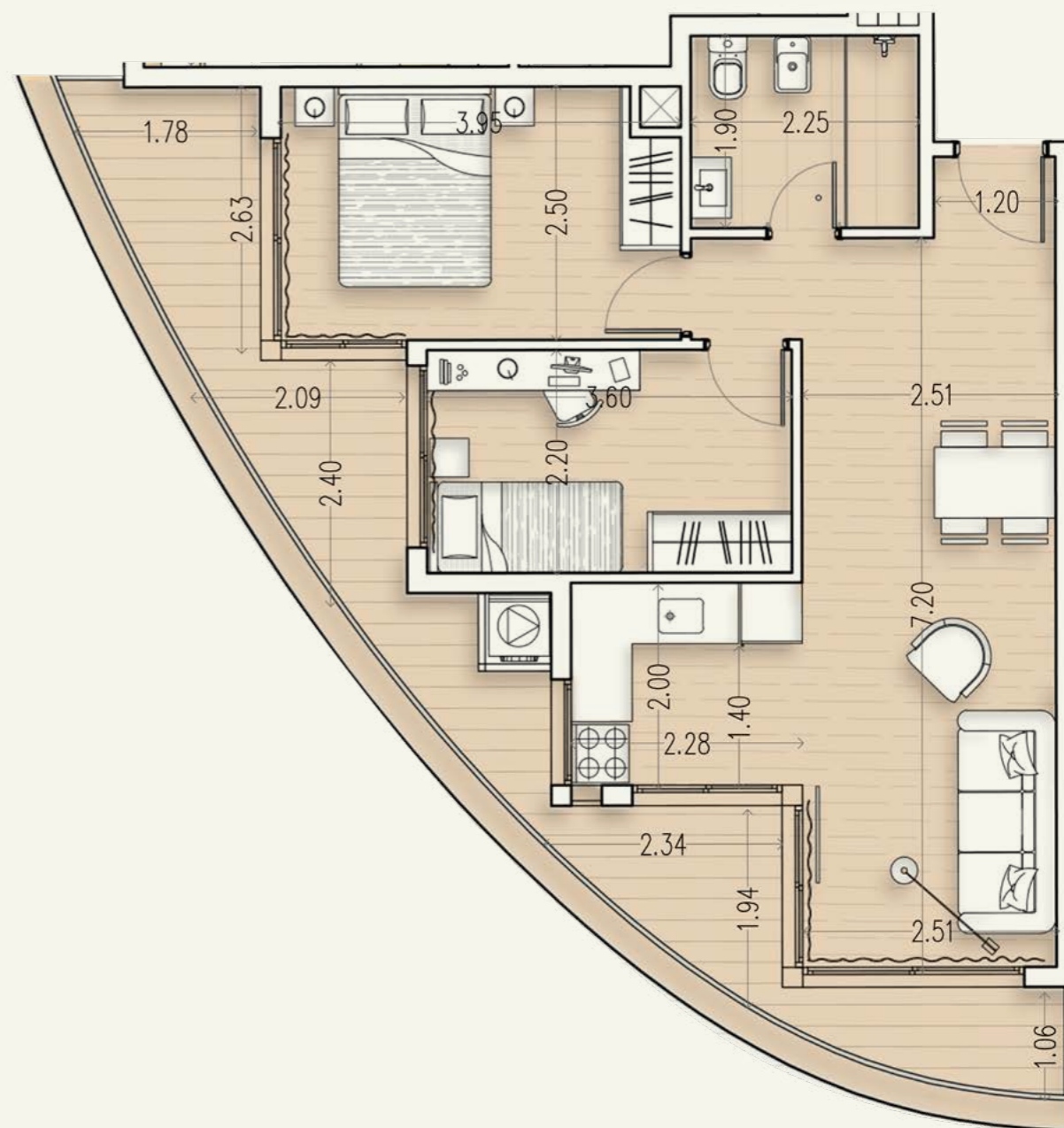
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio.

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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

### \*NOTA DE TERRAZAS

Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

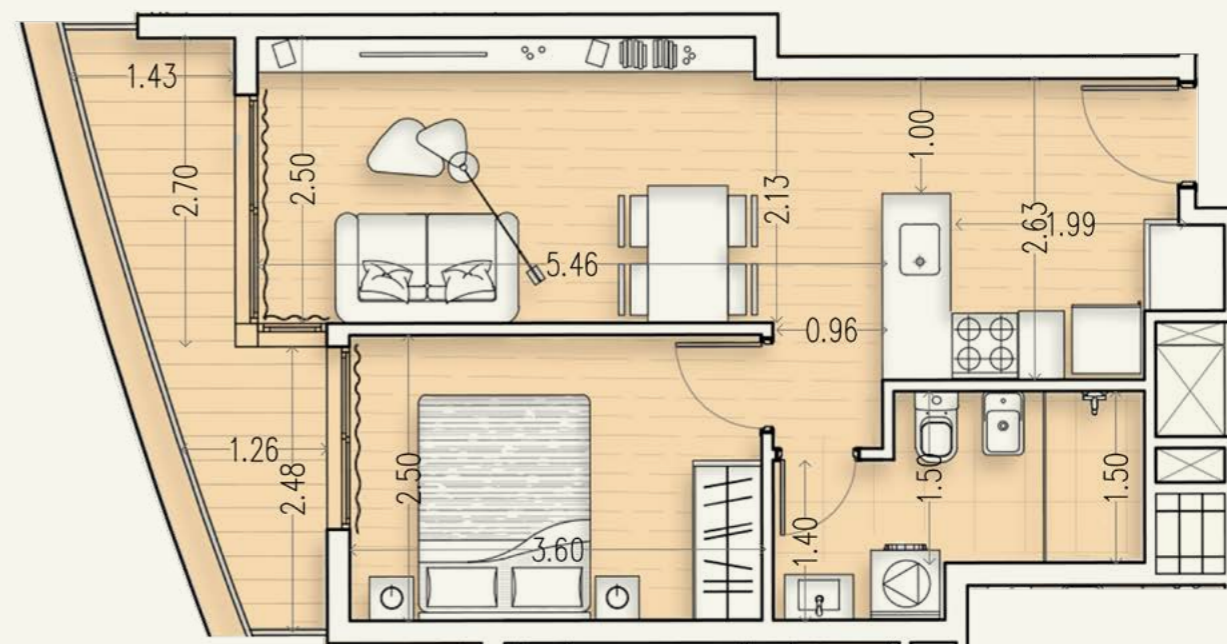
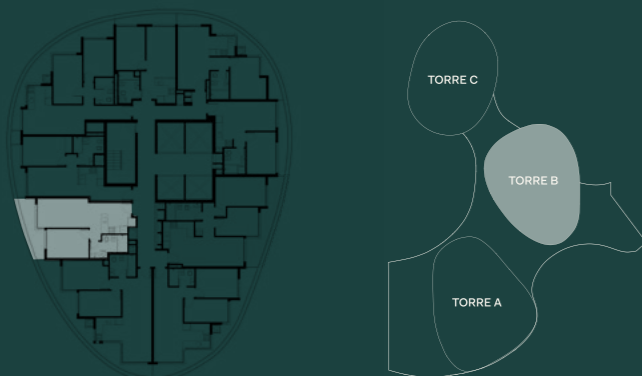


Torre B

# UNIDAD 304 - 2104

Nivel: 3 a 21  
1 Dormitorio

CANT.	19
ÁREA COMÚN	8,6
TERRAZA	7,72
ÁREA INTERIOR	40,12
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>56,5</b>



## 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 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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

## \*NOTA DE TERRAZAS

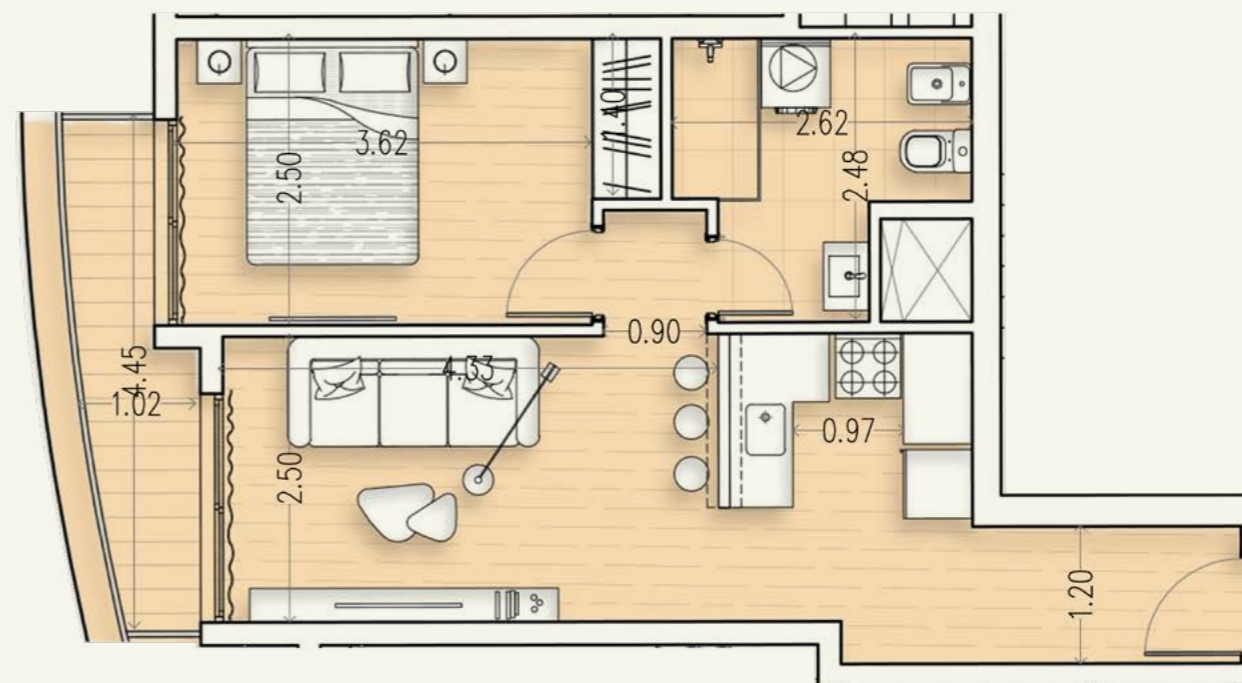
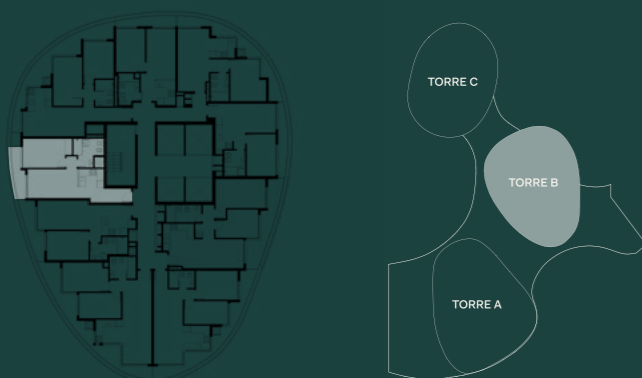
Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

Torre B

# UNIDAD 305 - 2105

Nivel: 3 a 21  
1 Dormitorio

CANT.	19
ÁREA COMÚN	9,0
TERRAZA	5,28
ÁREA INTERIOR	41,80
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>56,1</b>



### 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 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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

### \*NOTA DE TERRAZAS

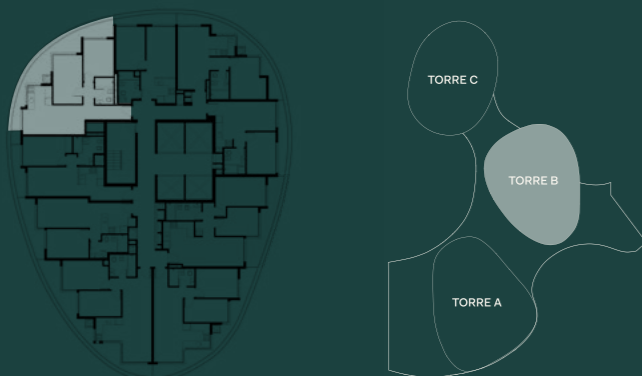
Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

Torre B

# UNIDAD 306 - 2106

Nivel: 3 a 21  
2 Dormitorios

CANT.	19
ÁREA COMÚN	11,5
TERRAZA	19,27
ÁREA INTERIOR	53,68
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>84,5</b>

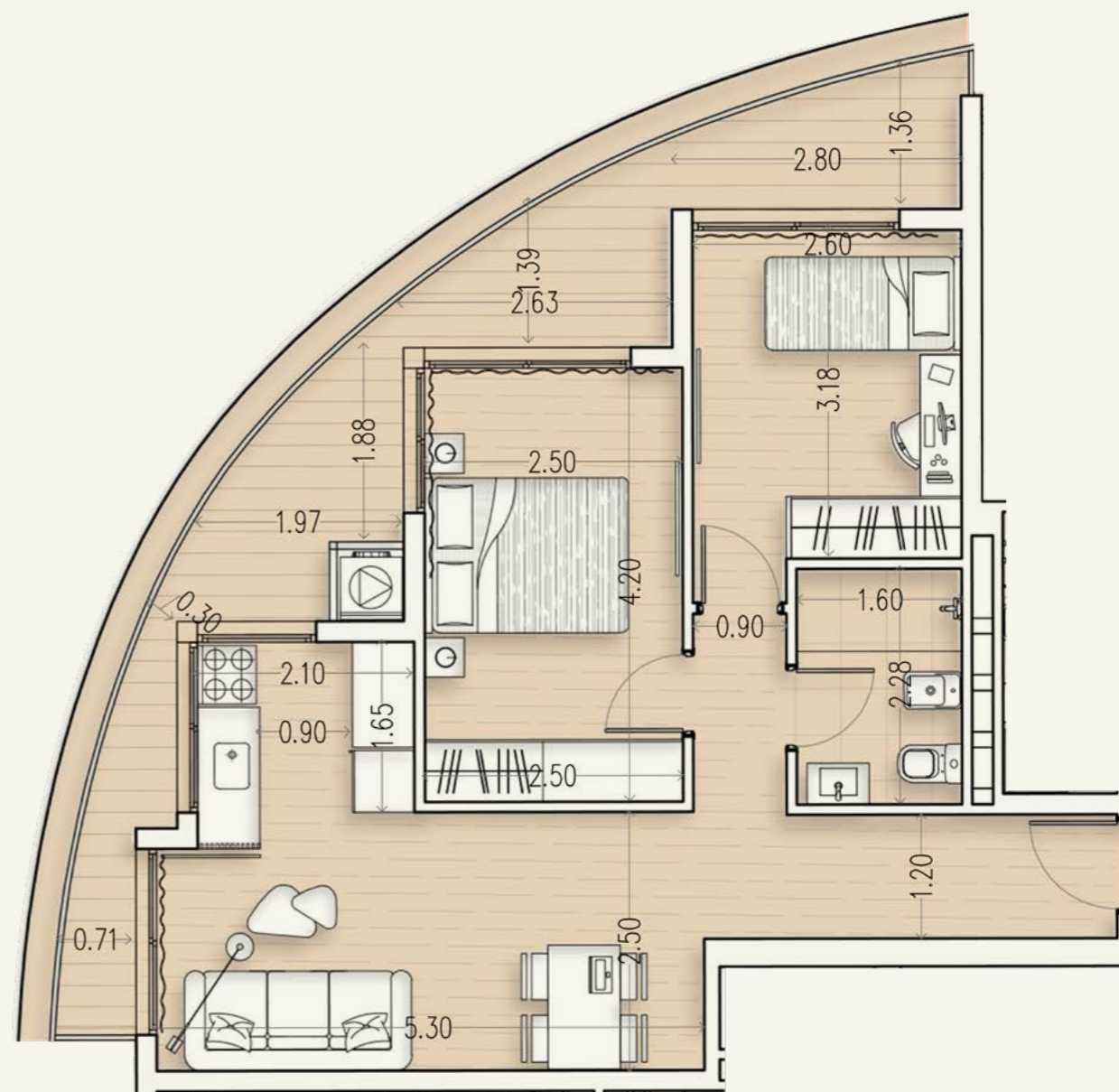


### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de 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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

### \*NOTA DE TERRAZAS

Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

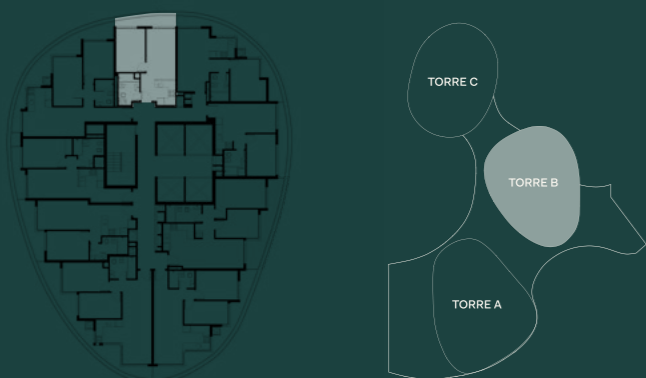


Torre B

# UNIDAD 307 - 2107

Nivel: 3 a 21  
1 Dormitorio

CANT.	19
ÁREA COMÚN	7,7
TERRAZA	5,86
ÁREA INTERIOR	35,80
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>49,4</b>



## 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 muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

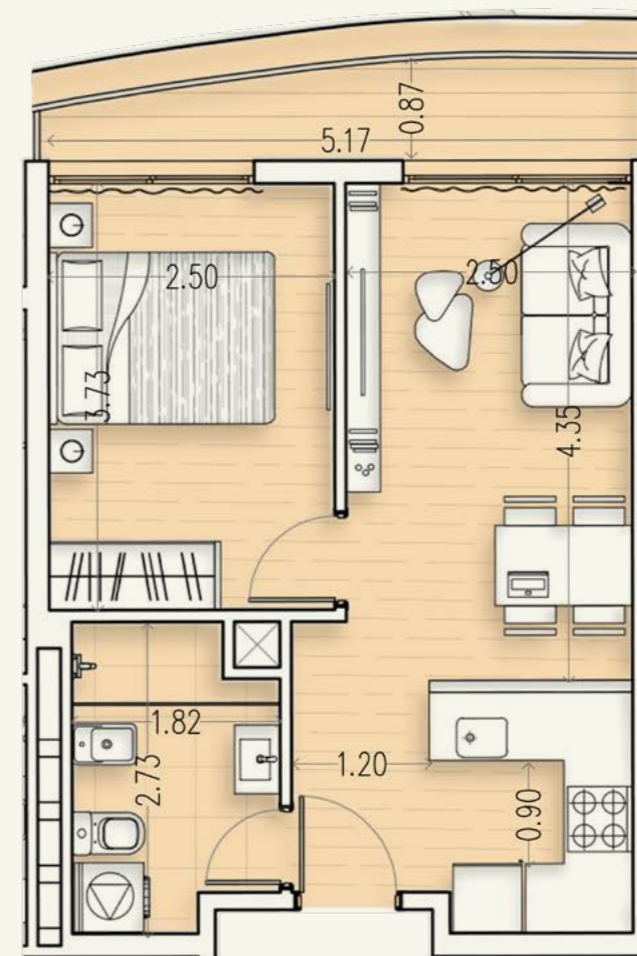
Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio.

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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

## \*NOTA DE TERRAZAS

Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

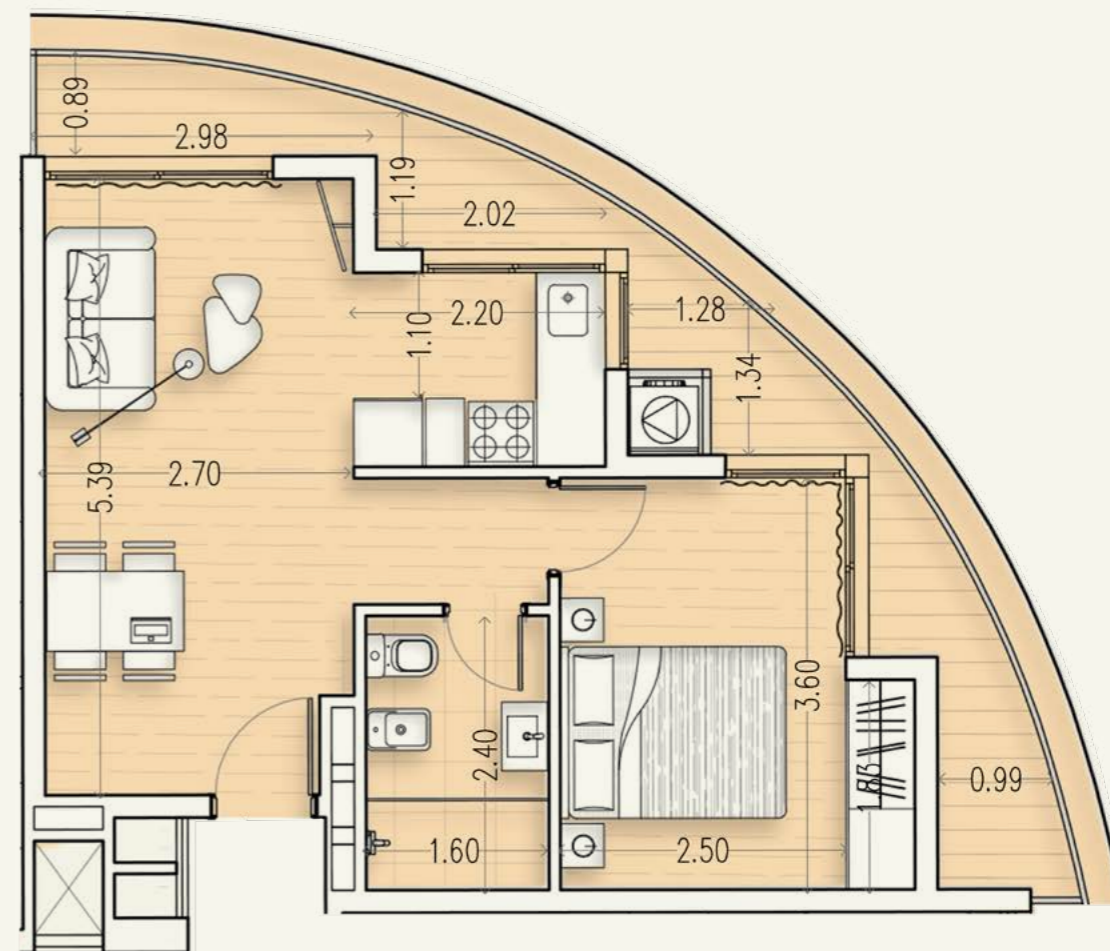
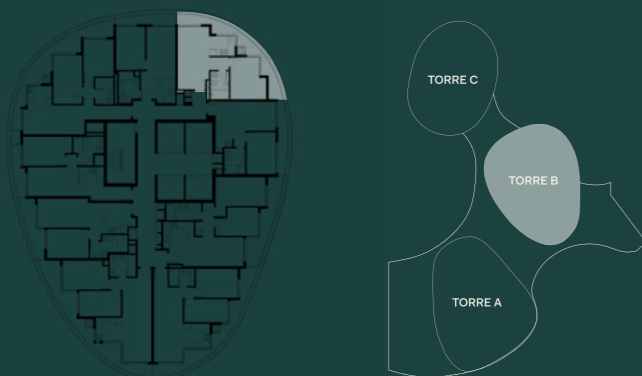


Torre B

# UNIDAD 308 - 2108

Nivel: 3 a 21  
1 Dormitorio

CANT.	19
ÁREA COMÚN	8,5
TERRAZA	14,88
ÁREA INTERIOR	39,43
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>62,8</b>



## 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 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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

## \*NOTA DE TERRAZAS

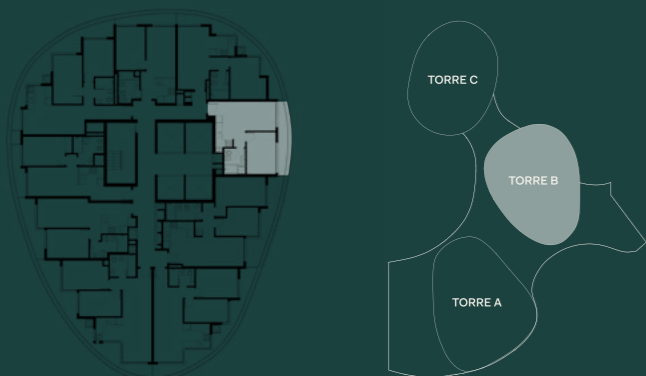
Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)

Torre B

# UNIDAD 309 - 2109

Nivel: 3 a 21  
1 Dormitorio

CANT.	19
ÁREA COMÚN	7,7
TERRAZA	6,88
ÁREA INTERIOR	35,65
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>50,2</b>



### CRITERIO DE ÁREAS APPCU

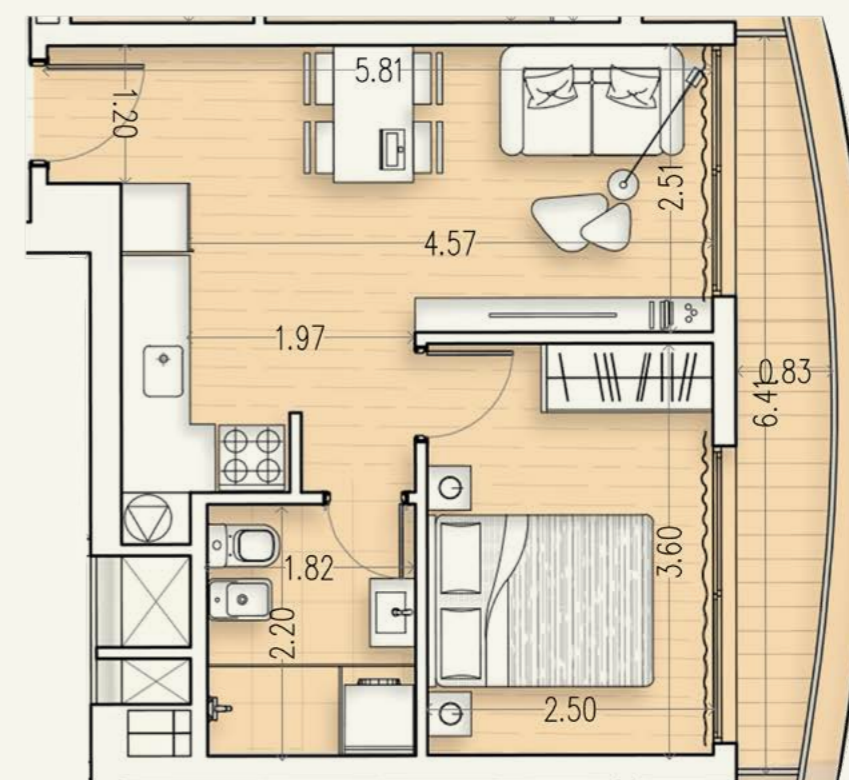
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio.

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 lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

### \*NOTA DE TERRAZAS

Las áreas de las terrazas son tomadas a borde del hormigón ( no son hasta la baranda)





# ACERCA DE **Kopel Sánchez®**



# 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.

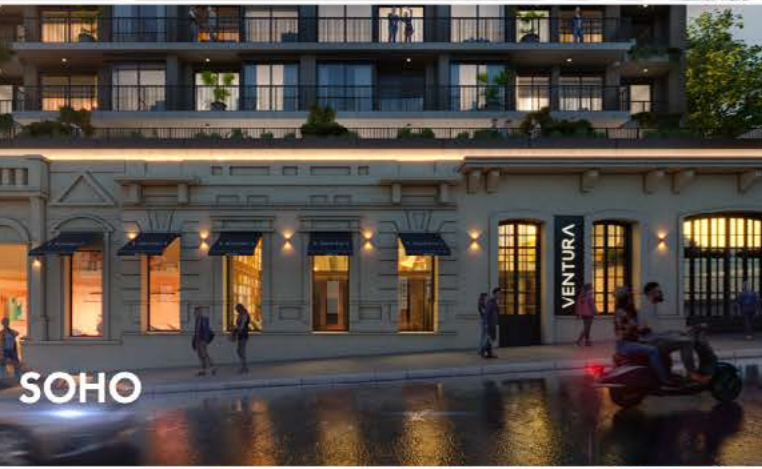
Nuestra arquitectura trasciende el espacio. Se transforma en experiencia para la gente. Elegimos el lugar. Diseñamos. Construimos. Y ponemos la vida a andar.





## Proyectos

- |                        |                             |                       |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 01 Nexus Place Pagola  | 14 Ventura Plaza Seregni    | 27 Winks Gaboto       |
| 02 Nexus Rivera        | 15 Ventura Urquiza & Moreno | 28 Winks Magallanes   |
| 03 Nexus Obligado      | 16 Ventura 810              | 29 Winks Américas     |
| 04 Nexus Studios       | 17 Ventura Tres Cruces II   | 30 Blend SoHo         |
| 05 Nexus Costanera     | 18 Ventura Cultural         | 31 Ficus              |
| 06 Nexus Rivera II     | 19 Ventura Terrazas         | 32 Américas Village   |
| 07 Torre ACSA          | 20 Ventura Boulevard        | 33 La Proa            |
| 08 Ventura Plaza       | 21 Ventura Soho             | 34 Ventura Uptown     |
| 09 Ventura Parque      | 22 Nórdico                  | 35 Avenida del Parque |
| 10 Ventura Rodó        | 23 Ventura GO               | 36 Sky Residences     |
| 11 Ventura Tres Cruces | 24 Ventura Tower Carrasco   | 37 Vitra              |
| 12 Ventura Design      | 25 Costanera Village        |                       |
| 13 Ventura 2025        | 26 Cosmopolitan             |                       |



# 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 inconfundible.





# 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

---

### Áreas 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 eparativos 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.

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 metrajés 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.

# Kopel Sánchez®

091 220 112

info@ventura.com.uy  
ks.com.uy

v.07

Las imágenes fueron incluidas a modo ilustrativo. Las superficies serán las que surjan de los planos finales de obra emitidos por las autoridades comeptentes. Los usos y disposición podrán cambiar sin previo aviso.