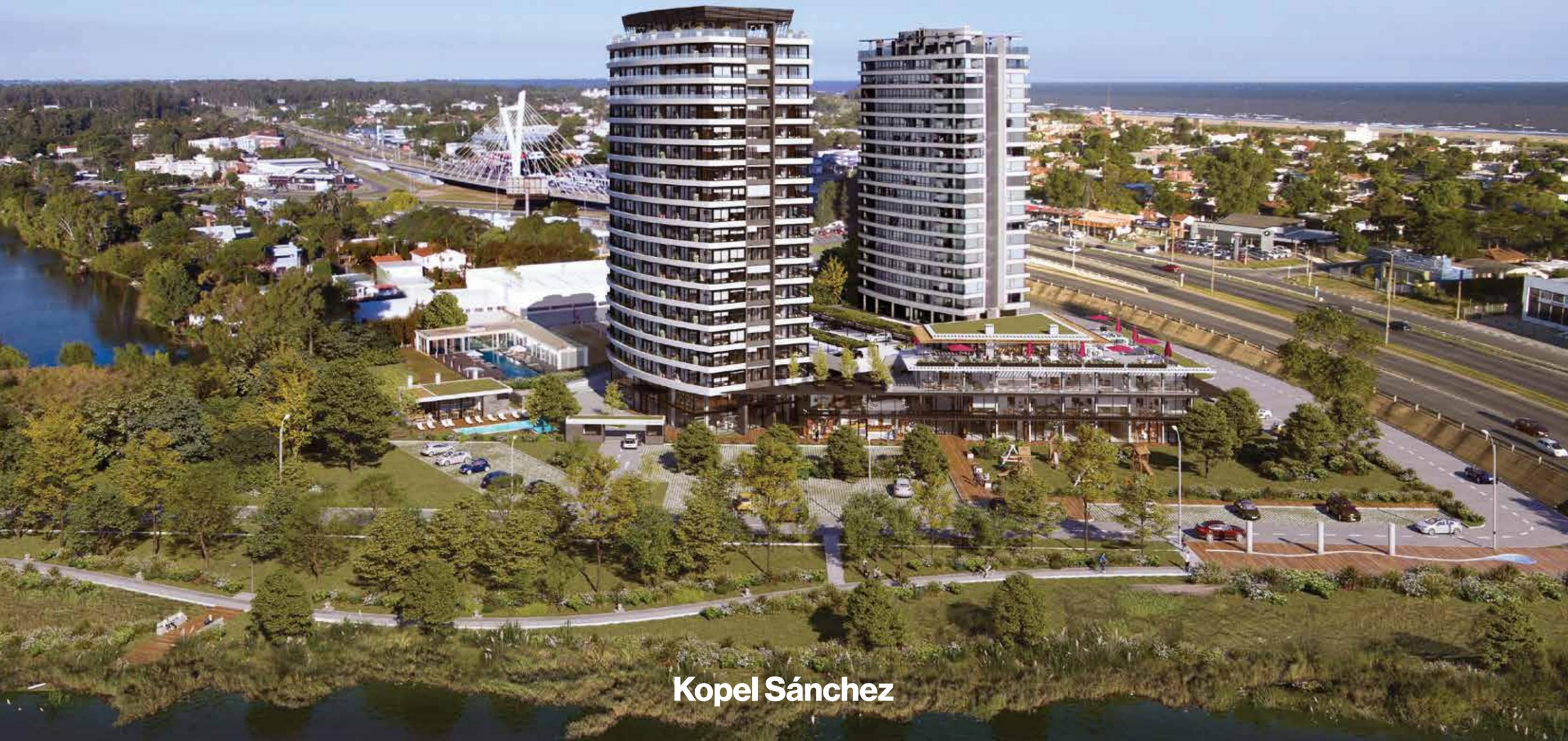


# VENTURA TOWER \ Carrasco \



**Kopel Sánchez**

La primera torre de Carrasco  
con incentivos fiscales y  
gastos comunes Pay Per Use.

Es VENTURA

Es una torre.

Es al Este.

Es Aquí. Y es Ahora.





**Entre lagos y parques.  
Entre la playa y la ciudad.  
De cara al Este y a la vida de Carrasco.  
Un punto de llegada, de salida  
y de encuentro.**

 **VENTURA Tower \ Carrasco \**



VENTURA TOWER

Puente de las Americas

Kopel Sánchez



Edificio Existente

VENTURA Tower \ Carrasco \



Amenitis Existentes

Avenida de las Americas

Estacionamiento

Roof Top Bar

Co-work

Mercado de cercanía

Oficinas / Locales comerciales

Quincho

Piscina

Huerta organica

Control de Acceso  
Ventura Tower Carrasco

Parque Fundación Jazmin

Calle Alma Fuerte

Parque Lineal Metropolitano IMC

Puente Carrasco

Carrasco

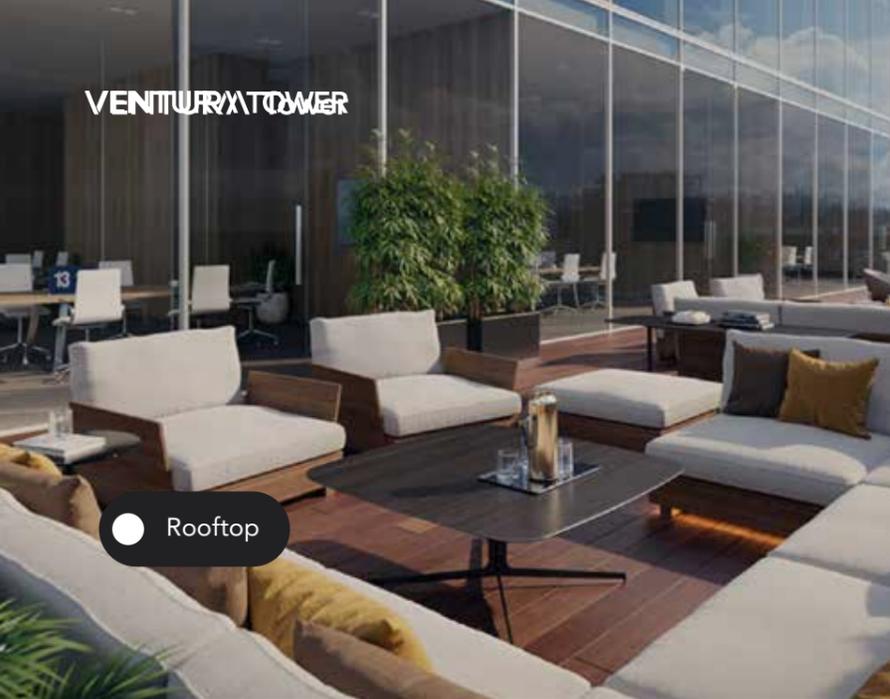


Arroyo Carrasco

AREA  
Juegos



VENTURAXTOWER

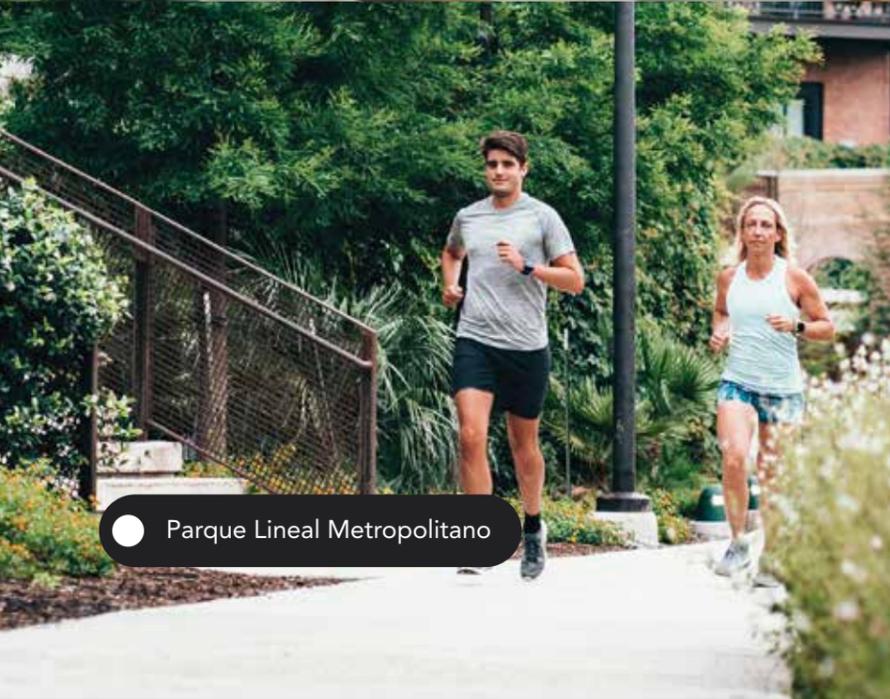


● Rooftop

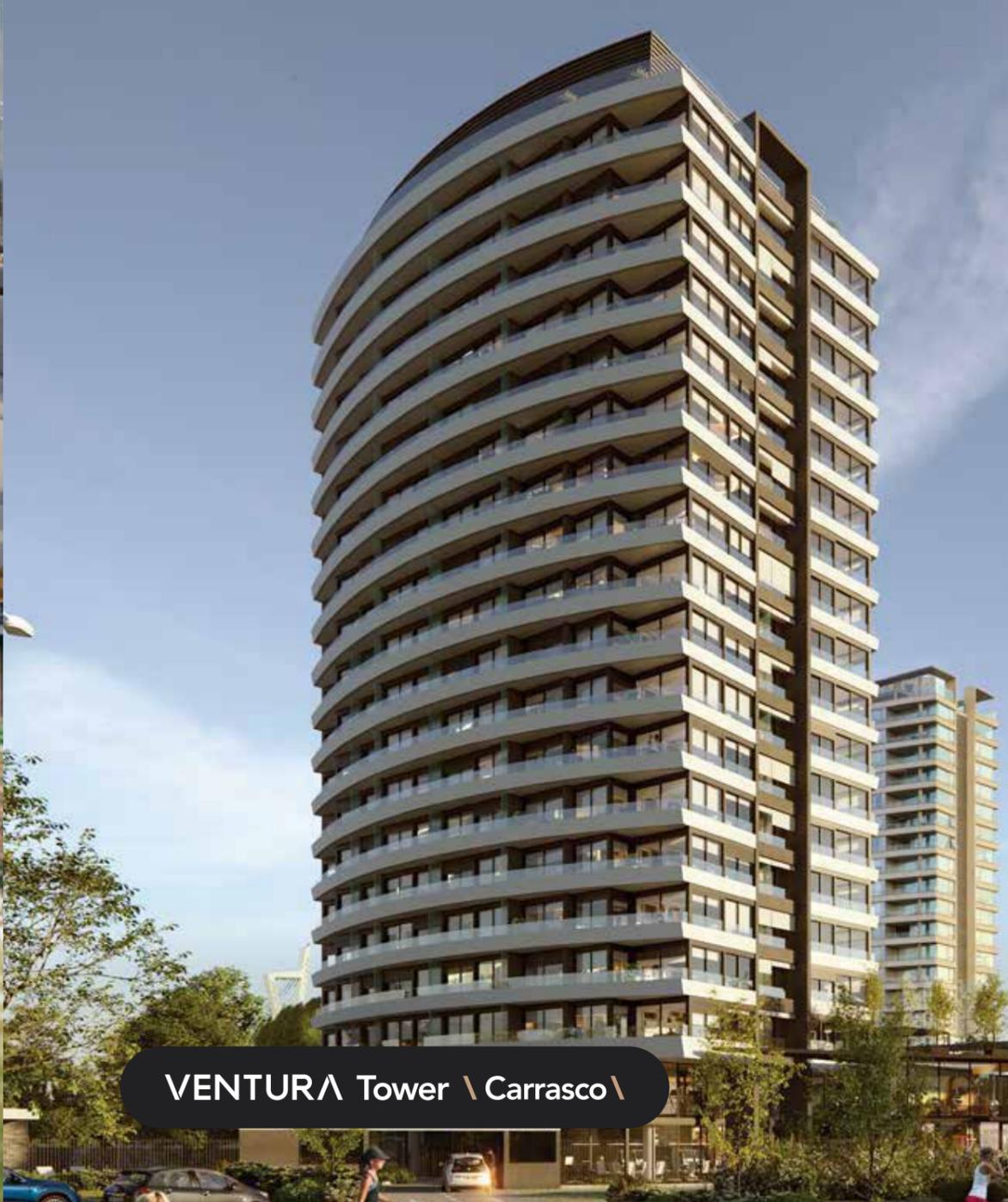
Kopel Sánchez



● Salas para Masajes



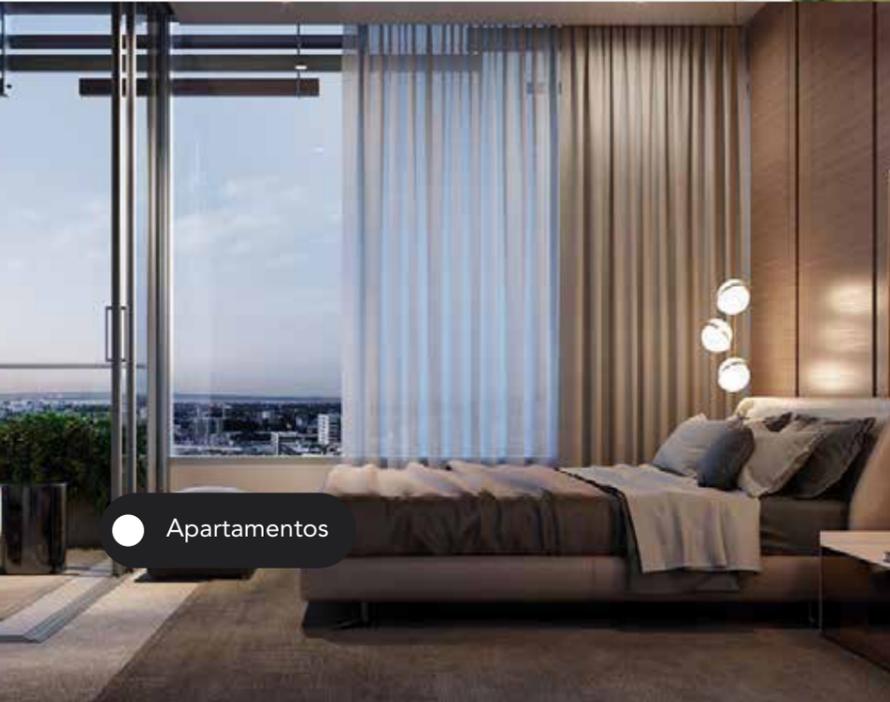
● Parque Lineal Metropolitano



VENTURA Tower \ Carrasco \



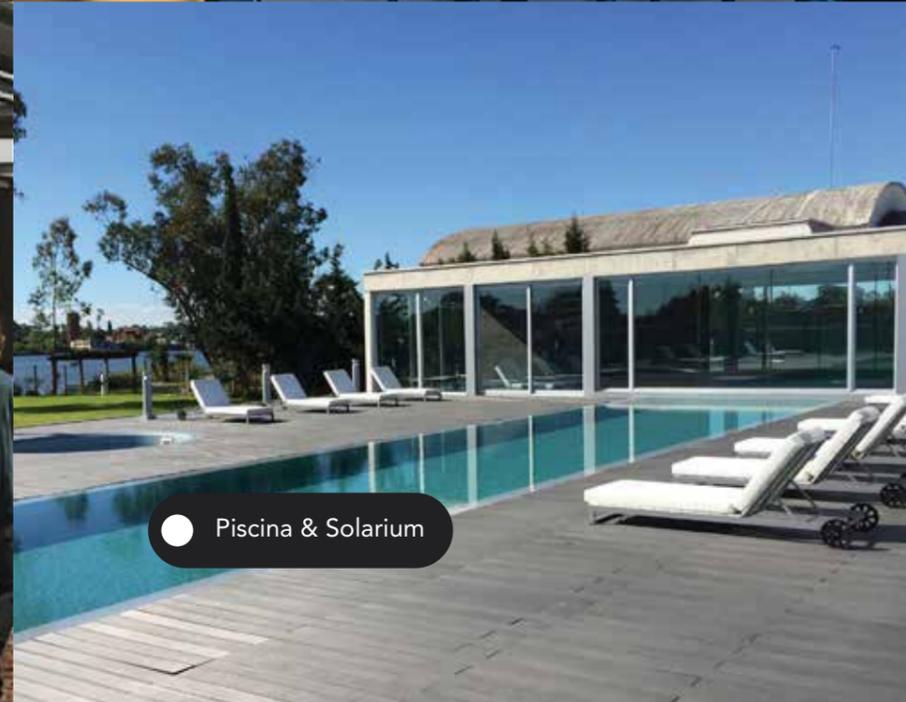
● Salones Especiales



● Apartamentos



● Zona Comercial



● Piscina & Solarium

# Un nuevo punto de encuentro en Carrasco



## Rooftop Bar

Viví una atmósfera eléctrica y distendida.



## Paseo Comercial

Un parque lineal para compartir con otros.



## Oficinas & Co-Work

Parking exclusivo, luz natural, entorno verde y herramientas digitales.



## Minimercado

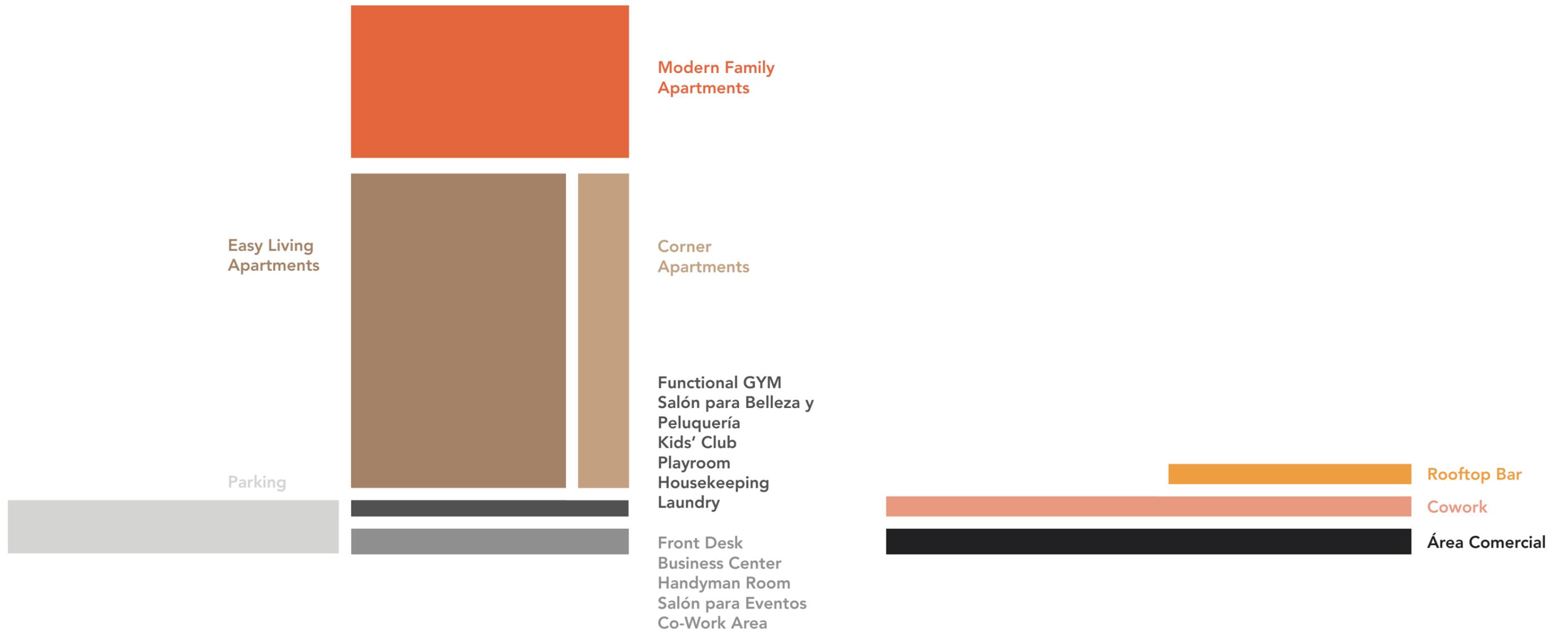
Los mejores productos, y los más frescos.



Un nuevo punto de  
encuentro en Carrasco



# Programa



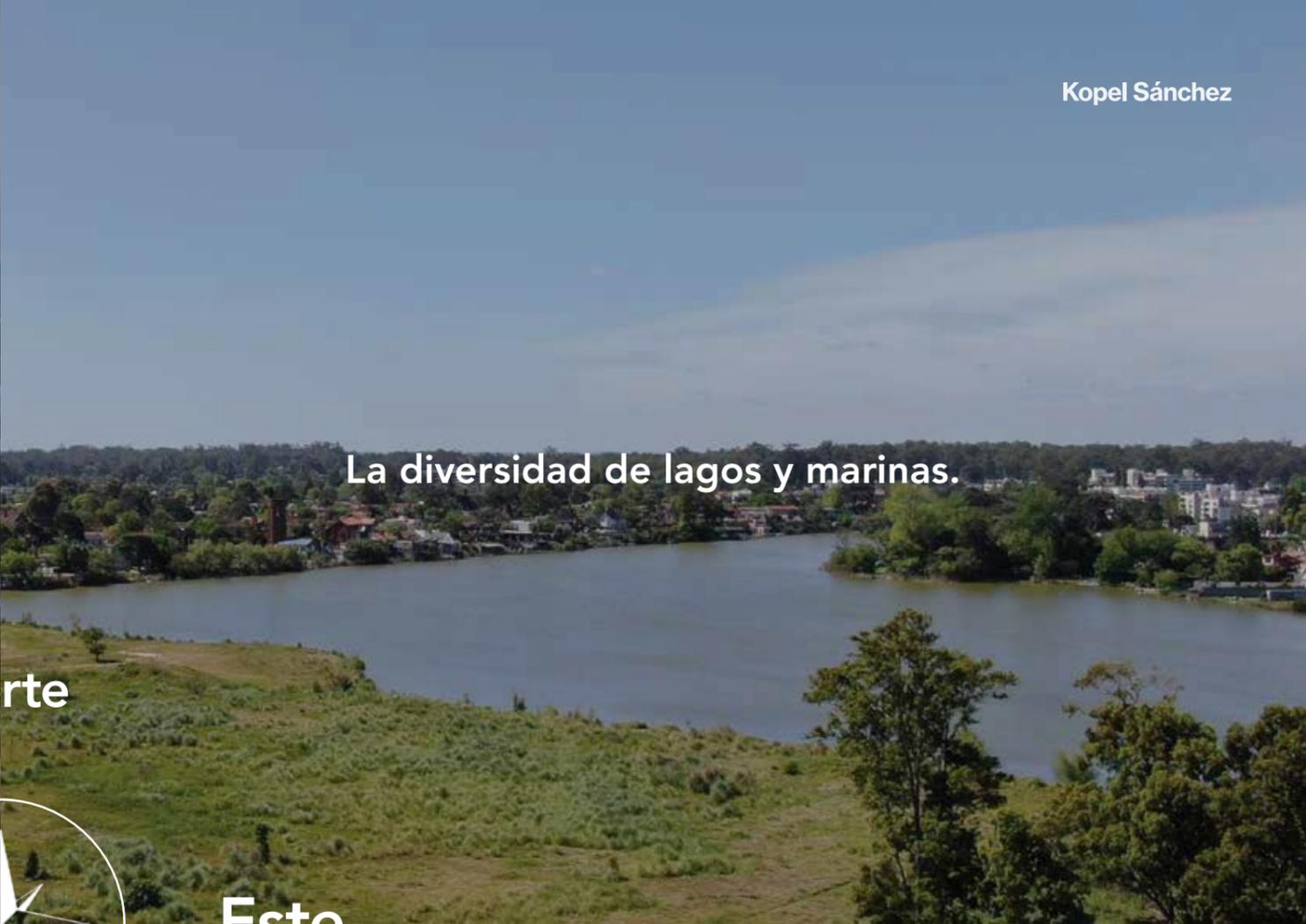
# Diseñado para el bienestar

- Puntos de observación 360 grados
- Jardines con variedad de vegetación
- Grandes espacios abiertos
- Luces dinámicas y difusas
- Estímulos sensoriales naturales
- Proximidad al agua
- Formas y patrones biométricos
- Refugio de descanso





El pulso de la vida urbana.



La diversidad de lagos y marinas.

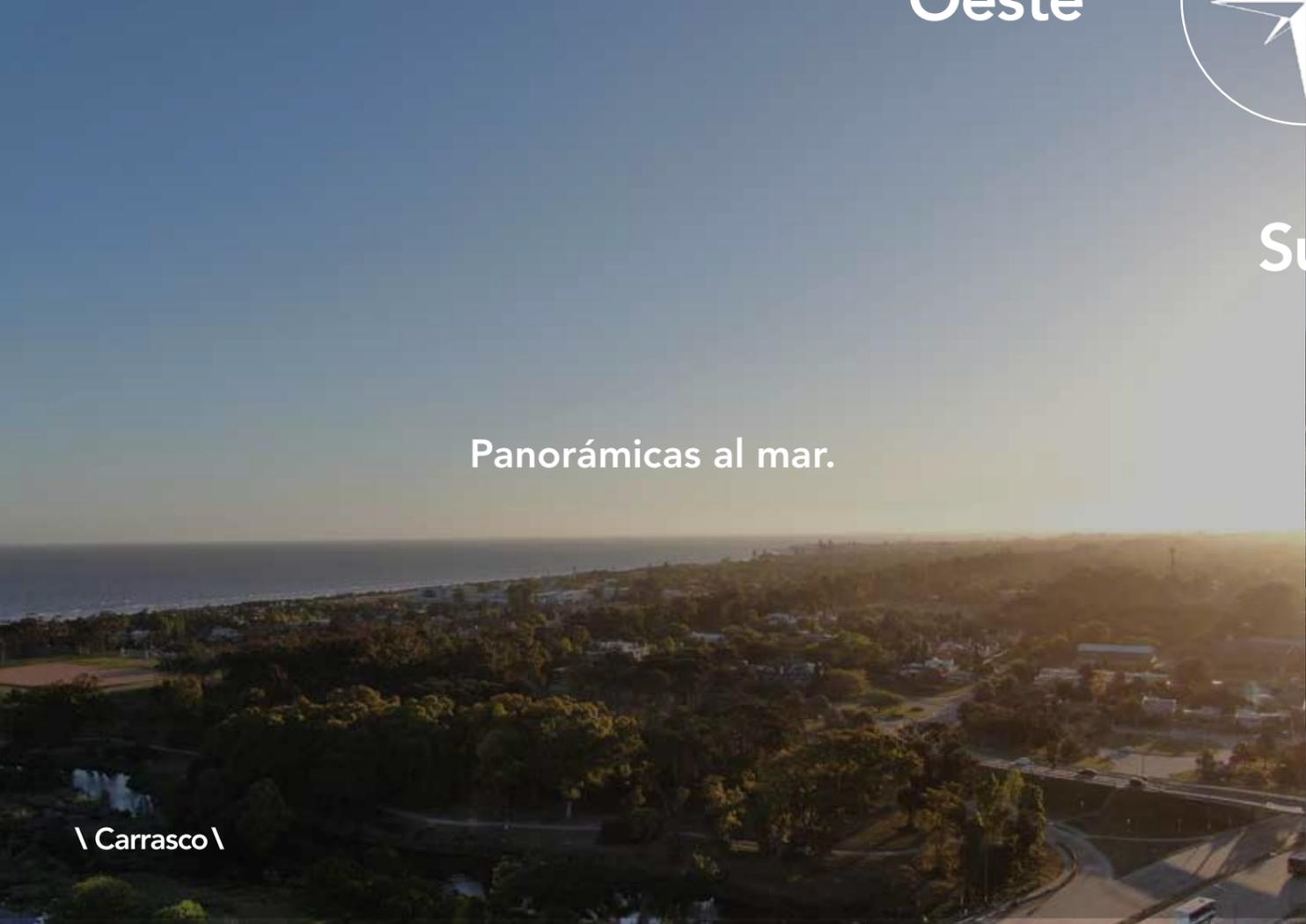
Norte

Oeste

Este



Sur



Panorámicas al mar.



En Carrasco con vista al Este.



# Pay Per Use

Espacios bien equipados con bajos gastos comunes y servicios de pago por uso.

## Entretención



Barbacoas



Salón para Eventos



Playroom



Kids' Club

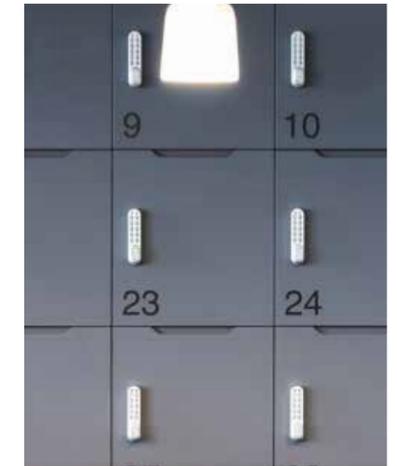
## Trabajo & Estudio



Co-Work Area



Business Center



Mailbox

## Bienestar



Salón para Belleza & Peluquería



Piscina & Solarium



Functional Gym

## Soluciones Cotidianas



Vending Machines



Handyman Room



Laundry







# Apartamentos

Confortables  
Funcionales  
Eco-friendly  
Smart Tech



## Easy Living



## Easy Living

Apartamentos  
28 a 58 m<sup>2</sup>  
Loft, 1D y 2D.

\* el área corresponde al metraje de la unidad.  
No computa espacios de terraza y pallier

## Corner Suites



## Corner Suites

Apartamentos 32 a 79m<sup>2</sup>  
Con vistas panorámicas  
Loft, 1D, 2D y 3D

\* el área corresponde al metraje de la unidad.  
No computa espacios de terraza y pallier

## Modern Family



## Modern Family

Apartamentos 69 a 112m<sup>2</sup>  
de 3 y 4 Dormitorios  
amplias vistas

\* el área corresponde al metraje de la unidad.  
No computa espacios de terraza y pallier

Acceso  
→

# Planta Baja

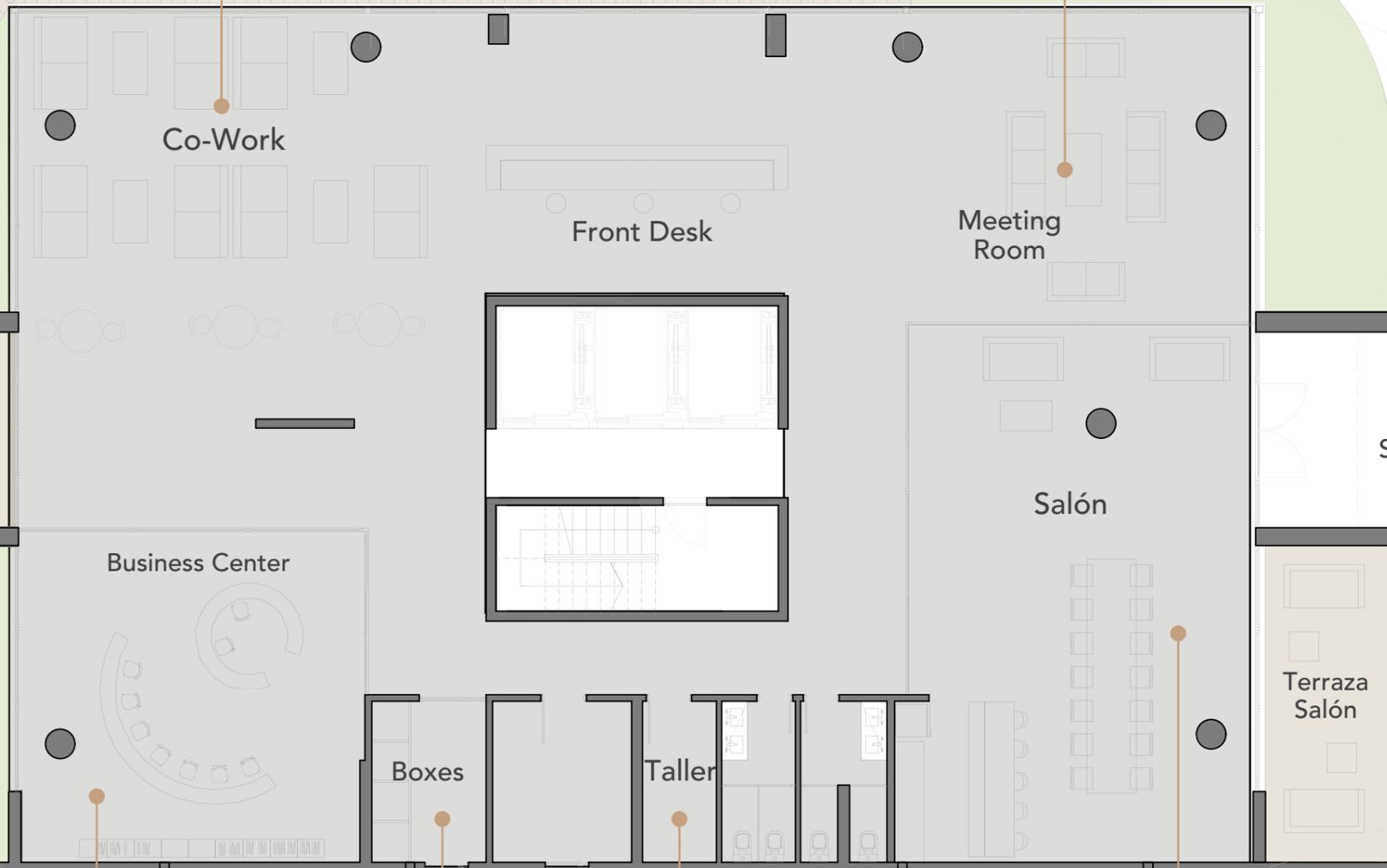


Acceso Principal

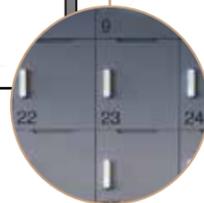
Acceso Secundario  
→

Acceso Secundario  
←

NIVEL 0 - Planta Baja



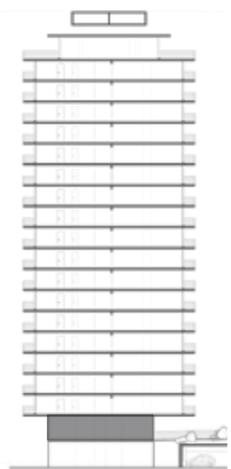
Garages  
↓



# Nivel 1

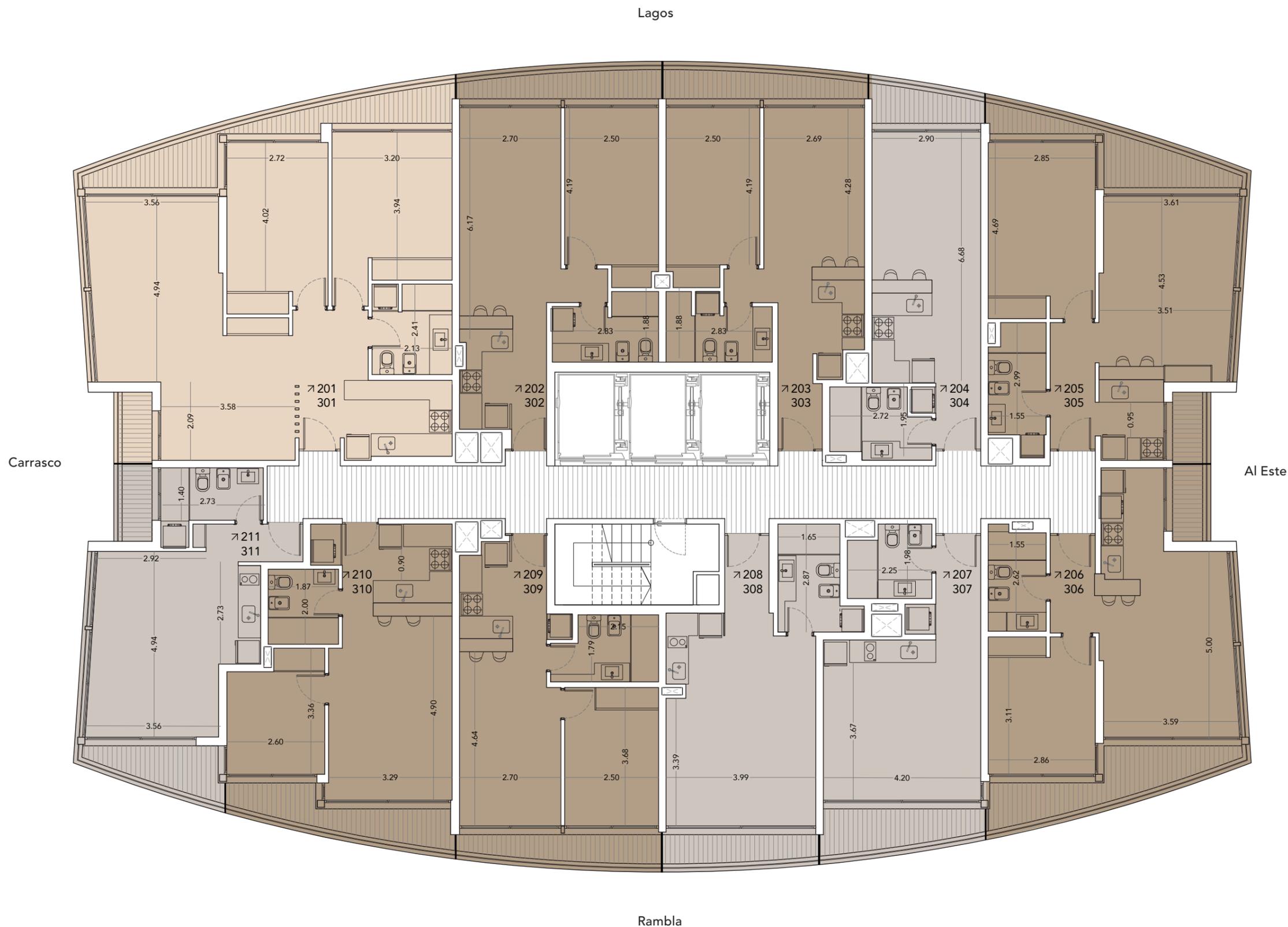


NIVEL 1

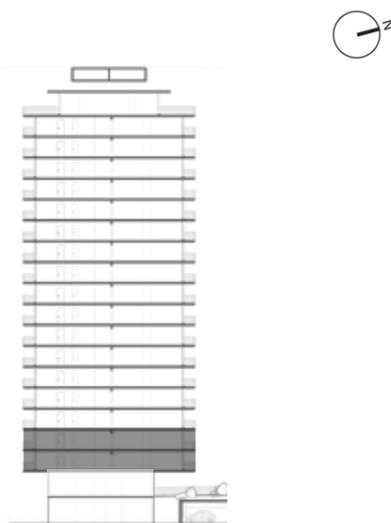


# Planta Tipo Easy Living Pisos 2 a 3

- Monoambiente
- 1 Dormitorio
- 2 Dormitorios



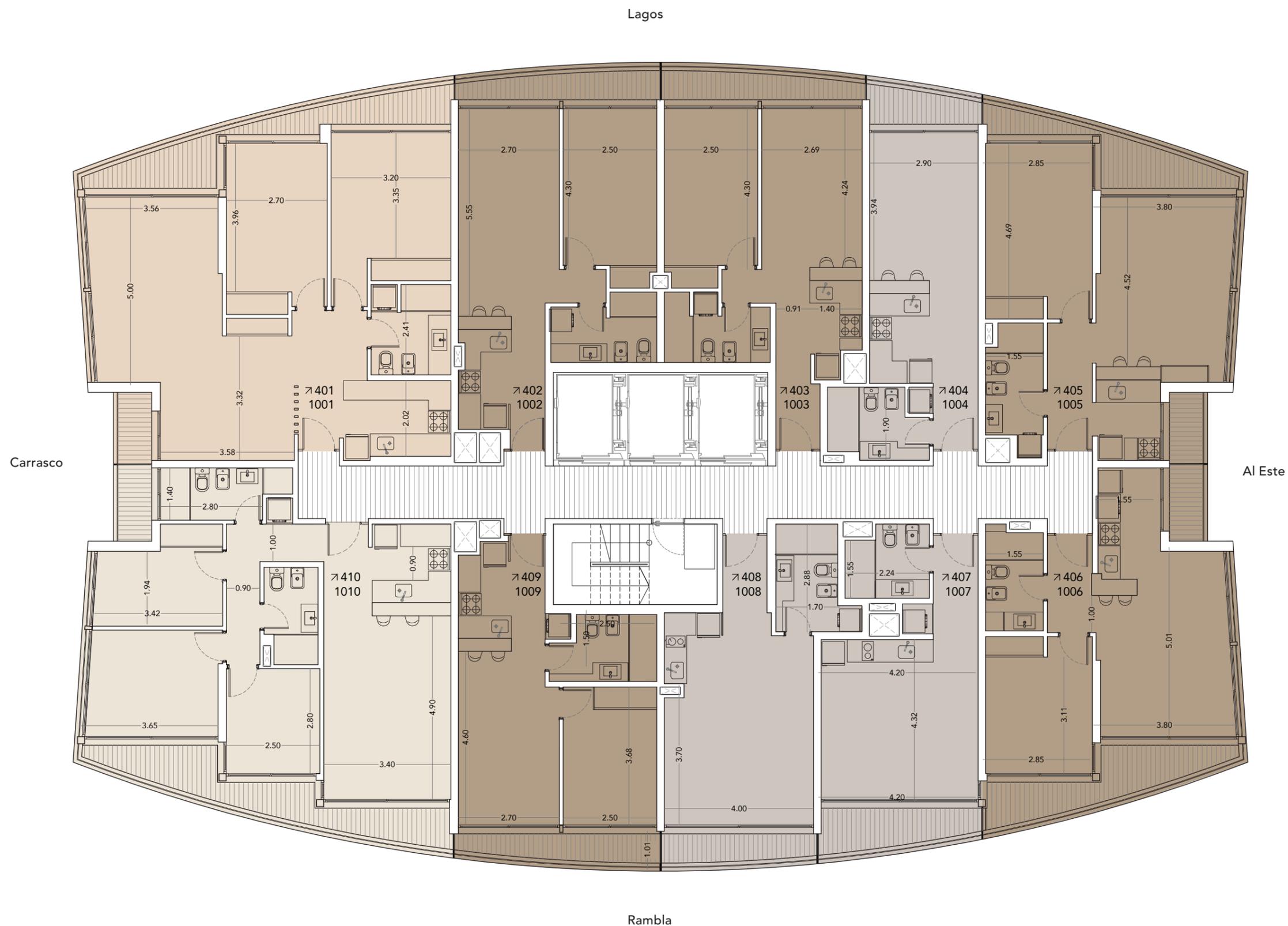
NIVEL 2-10



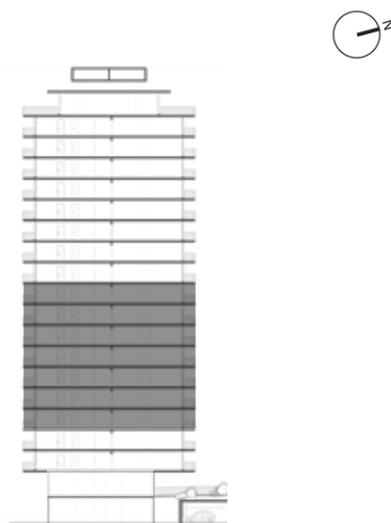
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto en espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativa vigente.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

# Planta Tipo Easy Living Pisos 4 a 10

Monoambiente	1 Dormitorio
2 Dormitorios	3 Dormitorios



NIVEL 2-10

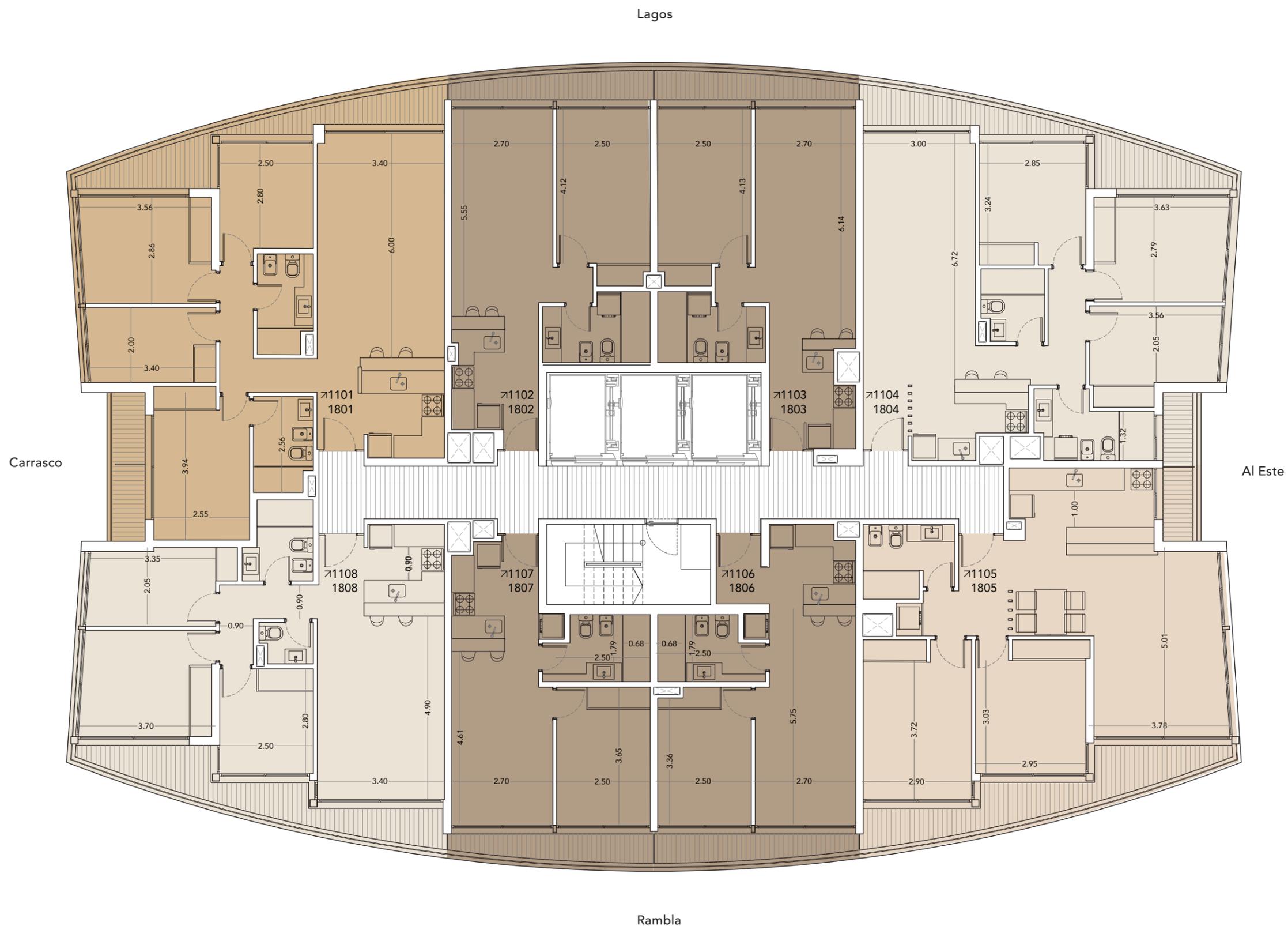
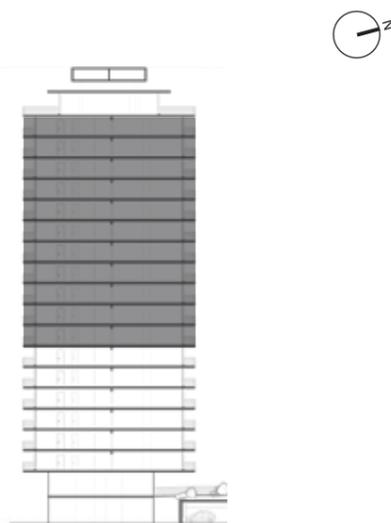


Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto en espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativa vigente.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

# Planta Tipo Easy Living Pisos 11 a 18

Monoambiente	1 Dormitorio
2 Dormitorios	3 Dormitorios
4 Dormitorios	

NIVEL 11-20



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 en espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativa vigente. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos a título 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

---

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>

---

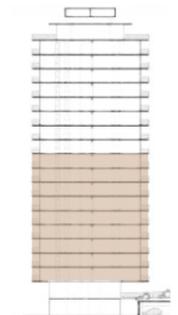
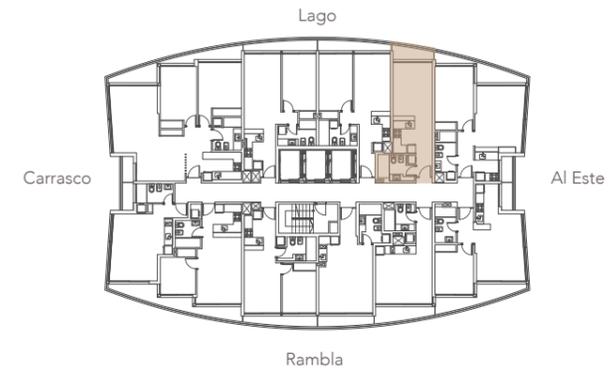
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área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

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

**VENTURA** TOWER CARRASCO  
APARTAMENTOS

# U 204 a 1004 LOFT



UNIDAD 204 -1004	NIVEL 2 -10
Área privada	30.0 m <sup>2</sup>
Área terraza	3.4 m <sup>2</sup>
Área común	3.7 m <sup>2</sup>
Área total	37.2 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

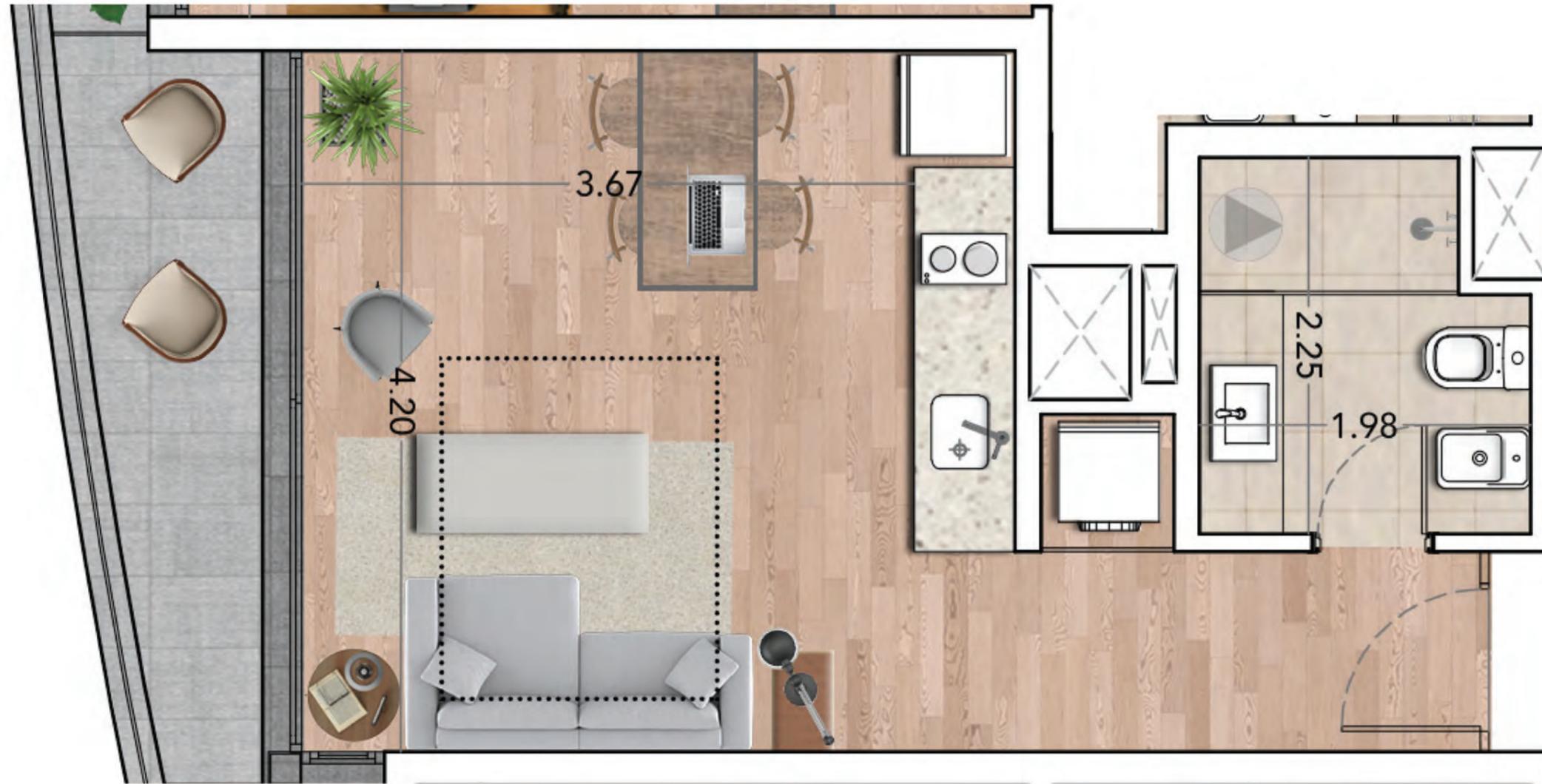
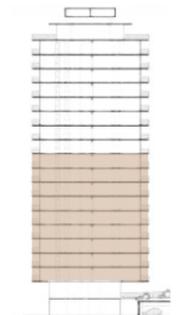
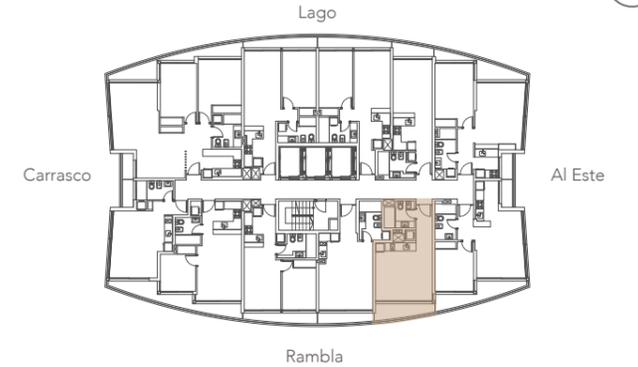
### CRITERIO DE AREAS APPCU

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.

# U 207 a 1007 LOFT



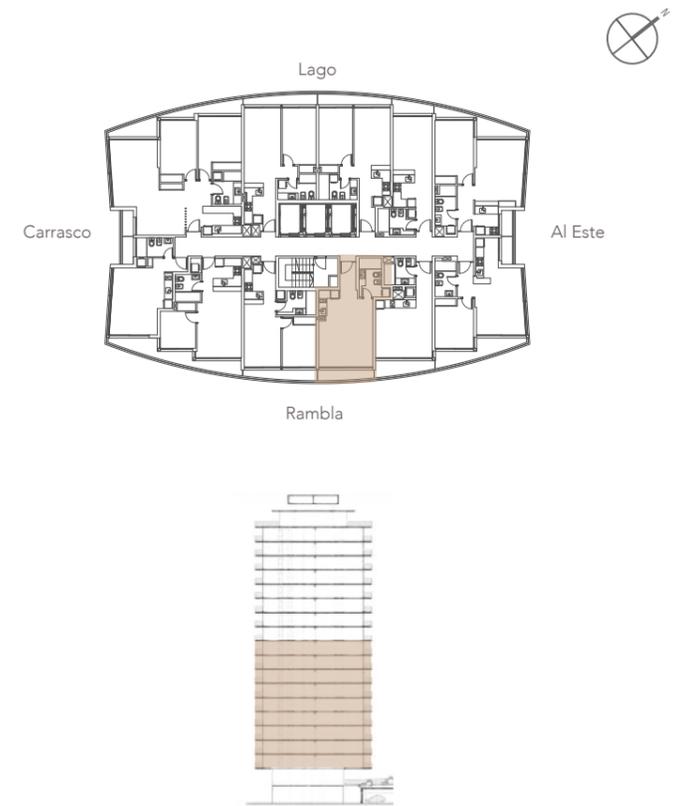
UNIDAD 207 -1007	NIVEL 2 -10
Área privada	30.4 m <sup>2</sup>
Área terraza	5.1 m <sup>2</sup>
Área común	3.8 m <sup>2</sup>
Área total	39.3 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

**CRITERIO DE AREAS 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.

# U 208 a 1008 LOFT



UNIDAD 208 -1008	NIVEL 2 -10
Área privada	34.0 m <sup>2</sup>
Área terraza	4.0 m <sup>2</sup>
Área común	4.2 m <sup>2</sup>
Área total	42.2 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

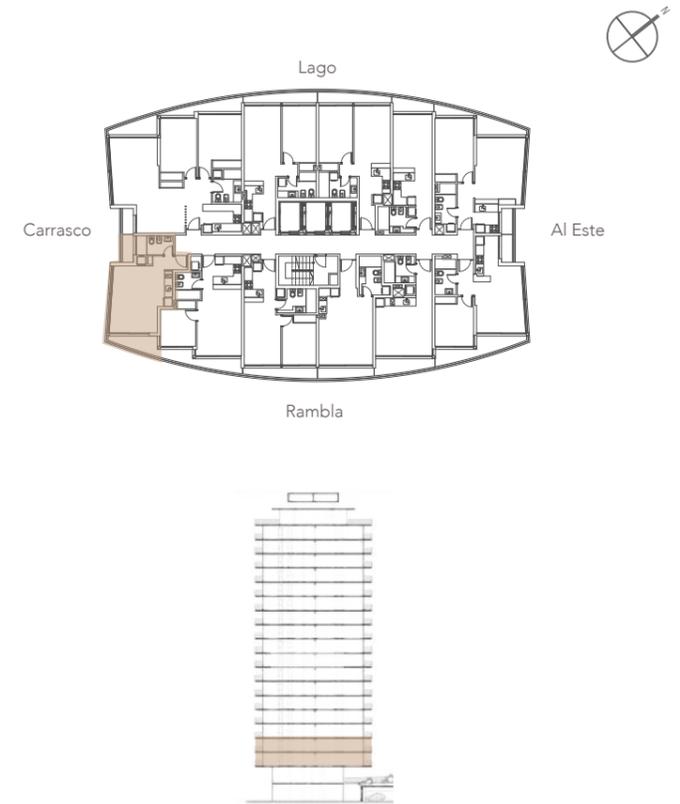
### CRITERIO DE AREAS APPCU

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.

# U 211 a 311 LOFT



UNIDAD 211 - 311	NIVEL 2 -3
Área privada	32.0 m <sup>2</sup>
Área terraza	6.3 m <sup>2</sup>
Área común	3.9 m <sup>2</sup>
Área total	42.2 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS APPCU

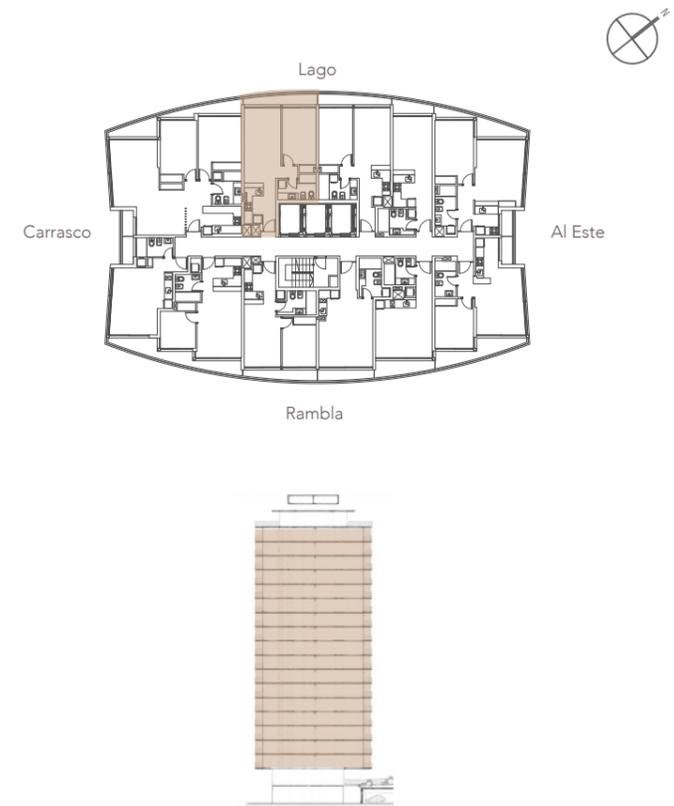
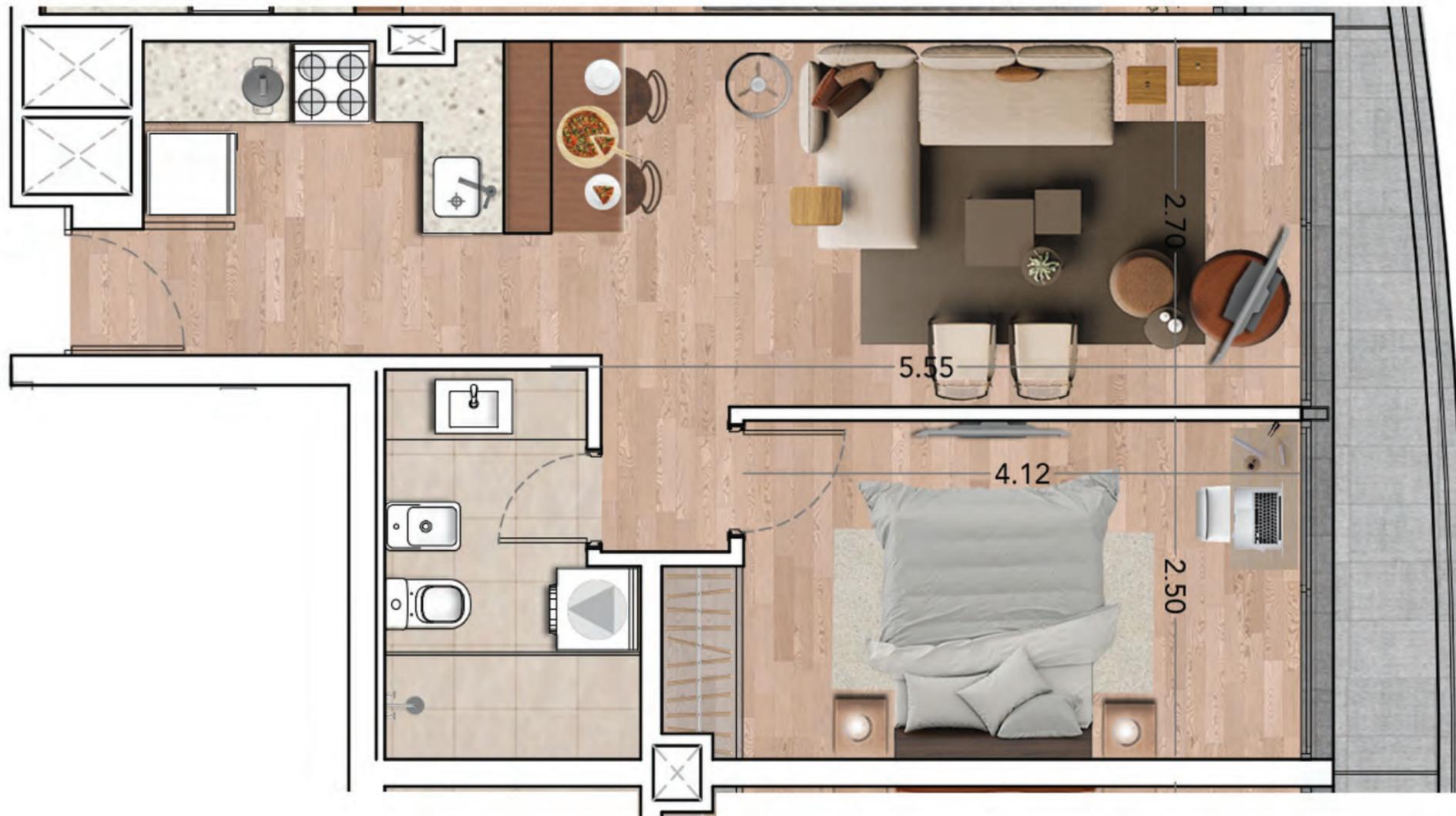
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 202 a 1802

## 1 DORMITORIO



UNIDAD 202 -1802	NIVEL 2 -18
Área privada	45.4 m <sup>2</sup>
Área terraza	5.0 m <sup>2</sup>
Área común	5.6 m <sup>2</sup>
Área total	56.0 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS APPCU

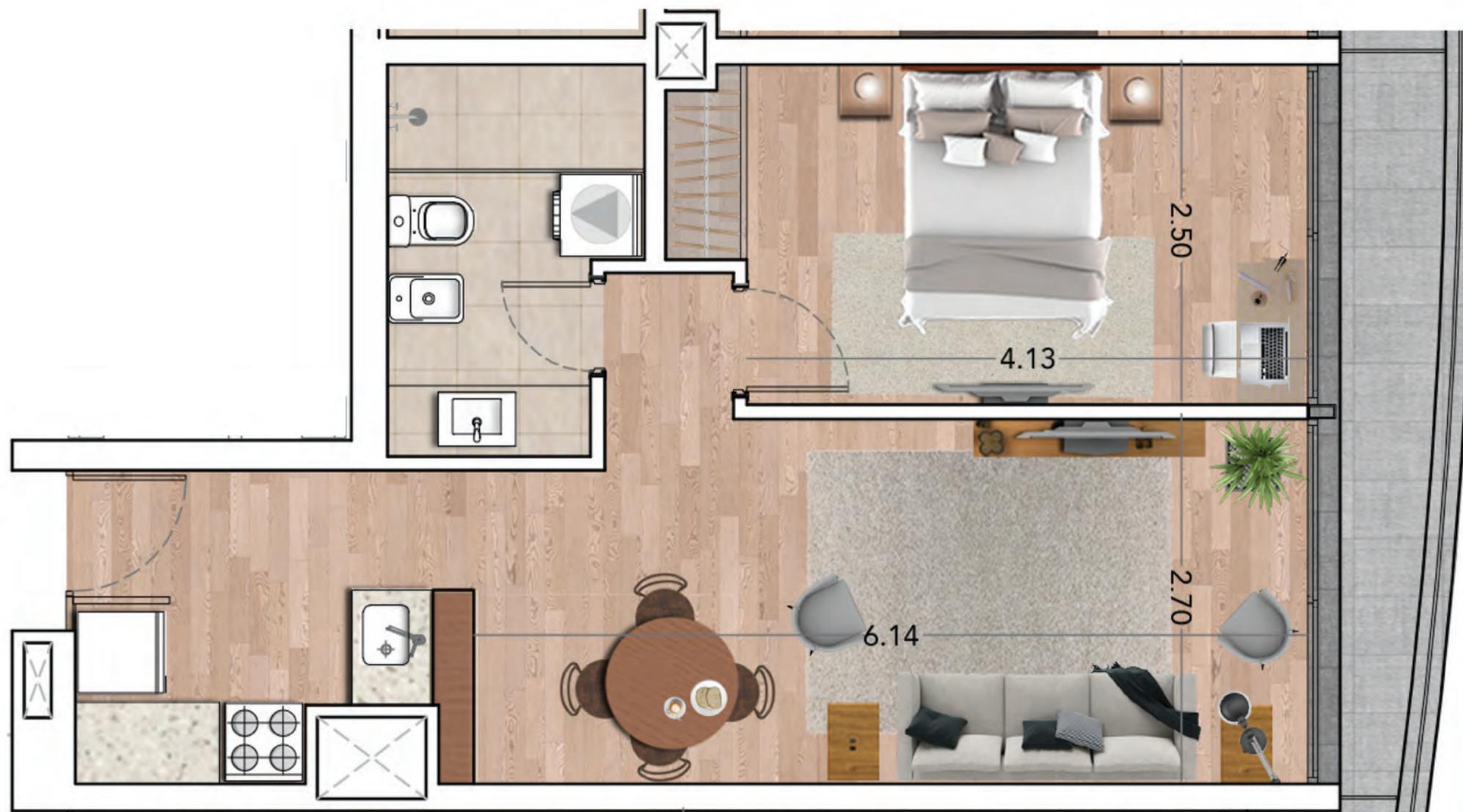
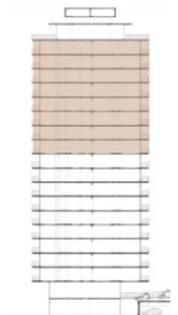
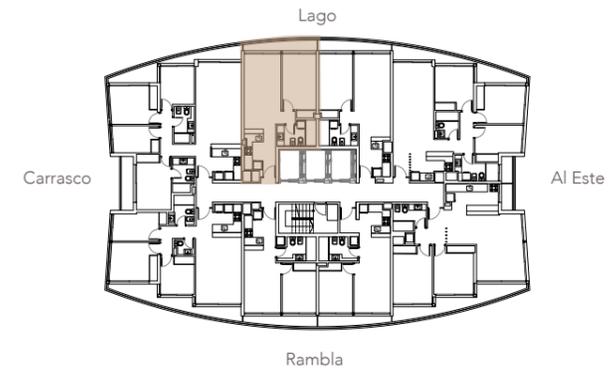
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 1103 a 1803

## 1 DORMITORIO



UNIDAD 1103 - 1803	NIVEL 11 -18
Área privada	46.1 m <sup>2</sup>
Área terraza	4.8 m <sup>2</sup>
Área común	5.7 m <sup>2</sup>
Área total	56.6 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS APPCU

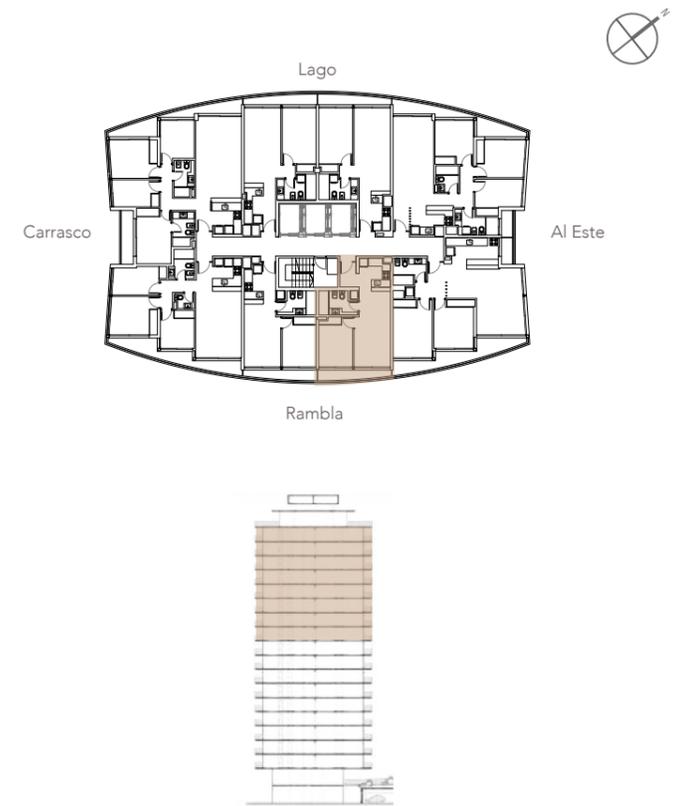
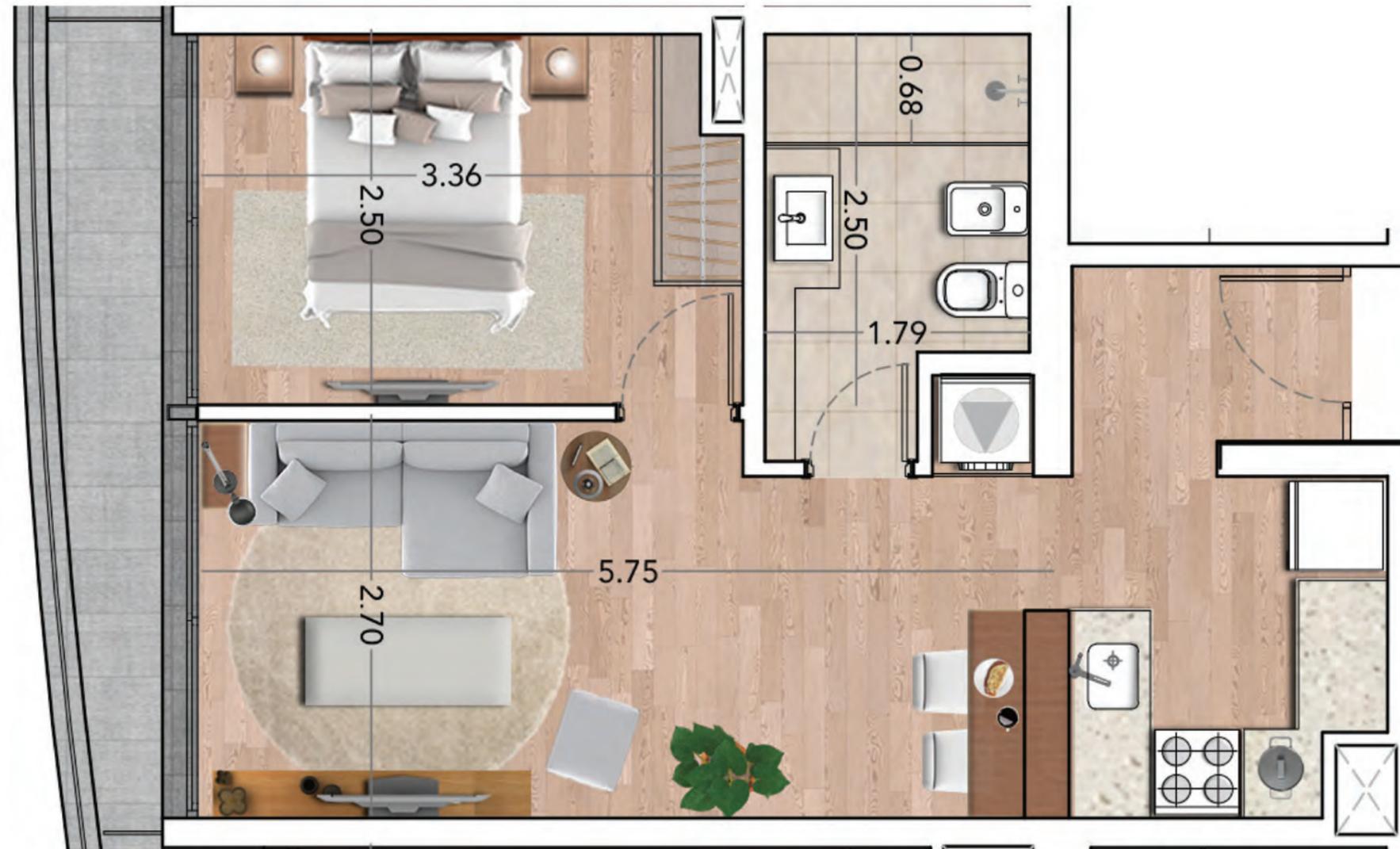
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 1106 a 1806

## 1 DORMITORIO



UNIDAD 1106 - 1806	NIVEL 11 -18
Área privada	42.3 m <sup>2</sup>
Área terraza	4.9 m <sup>2</sup>
Área común	5.2 m <sup>2</sup>
Área total	52.3 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS APPCU

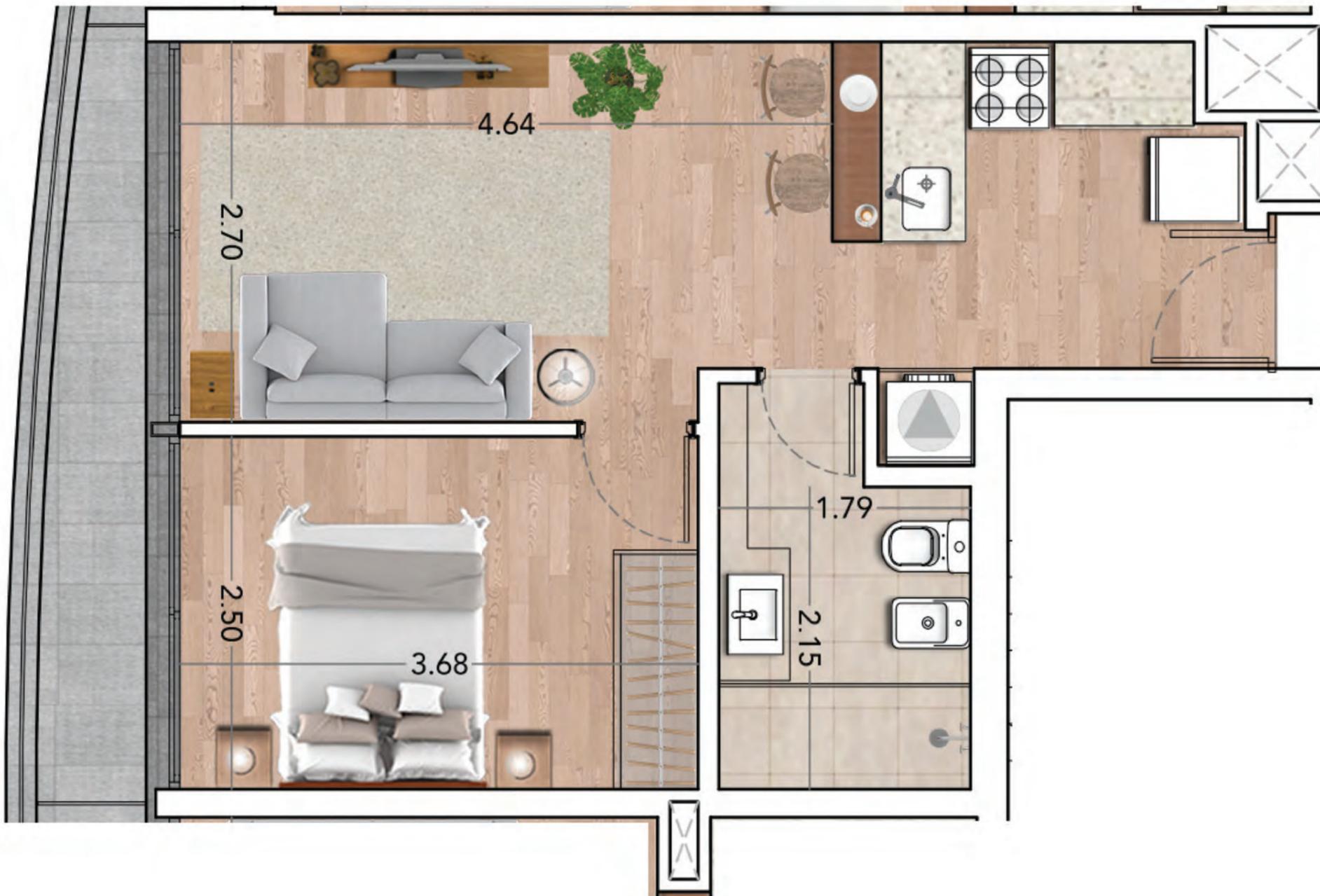
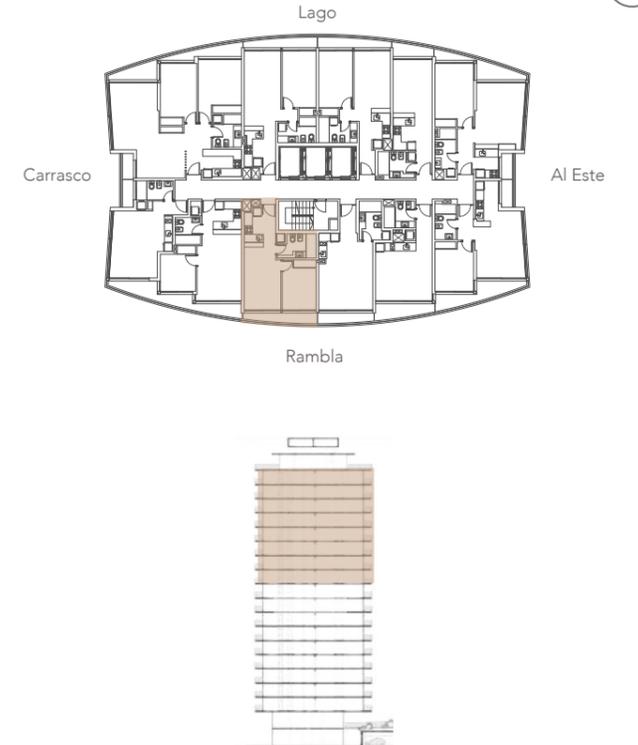
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 1107 a 1807

## 1 DORMITORIO



UNIDAD 209 -1009	NIVEL 2 -10
Área privada	39.3 m <sup>2</sup>
Área terraza	4.9 m <sup>2</sup>
Área común	4.9 m <sup>2</sup>
Área total	49.1 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS APPCU

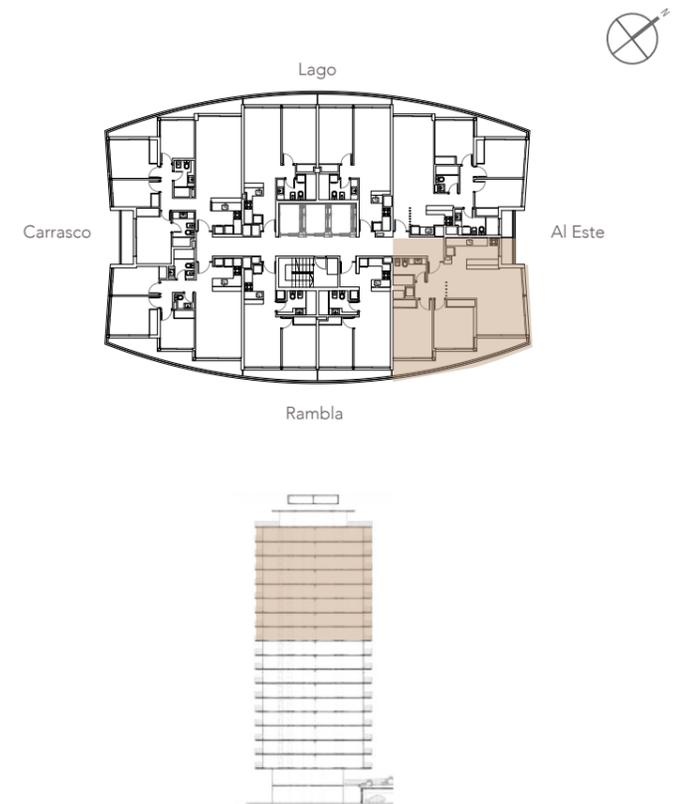
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 1105 a 1805

## 2 DORMITORIOS



UNIDAD 1105 - 1805	NIVEL 11 - 18
Área privada	73.7 m <sup>2</sup>
Área terraza	13.5 m <sup>2</sup>
Área común	9.1 m <sup>2</sup>
Área total	96.3 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS APPCU

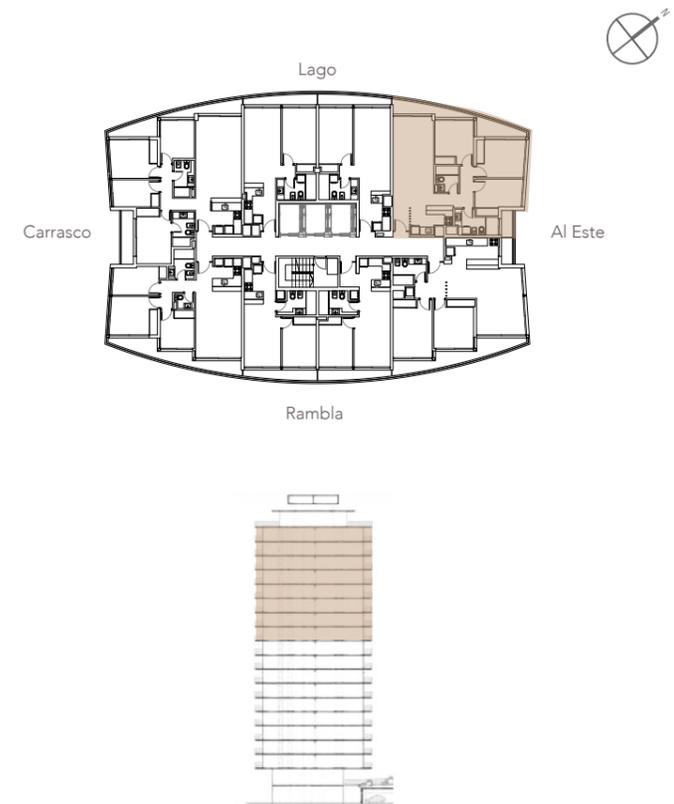
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 1104 a 1804

## 3 DORMITORIOS



UNIDAD 1104 - 1804	NIVEL 11 -18
Área privada	79.3 m <sup>2</sup>
Área terraza	12.2 m <sup>2</sup>
Área común	9.8 m <sup>2</sup>
Área total	101.2 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS APPCU

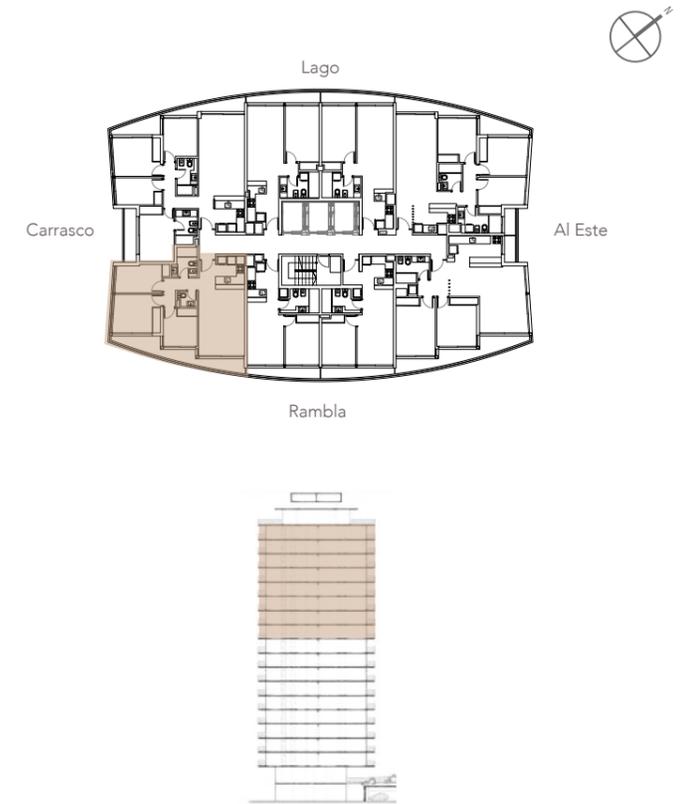
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 1108 a 1808

## 3 DORMITORIO



UNIDAD 1108 - 1808	NIVEL 11 -18
Área privada	66.5 m <sup>2</sup>
Área terraza	11.2 m <sup>2</sup>
Área común	8.2 m <sup>2</sup>
Área total	85.9 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS APPCU

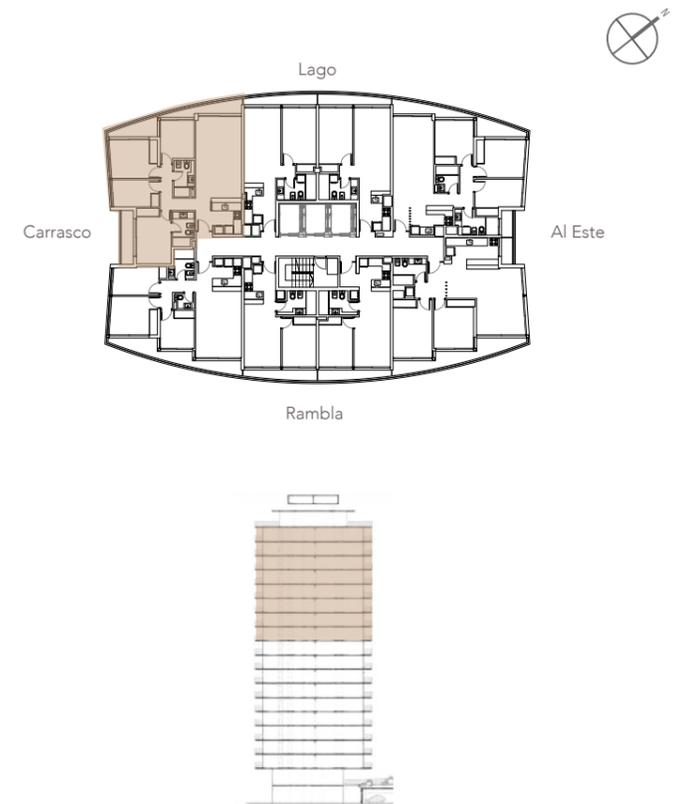
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores, y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

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.

# U 1101 a 1801

## 4 DORMITORIOS



UNIDAD 1101 - 1801	NIVEL 11 - 18
Área privada	87.2 m <sup>2</sup>
Área terraza	13.6 m <sup>2</sup>
Área común	10.8 m <sup>2</sup>
Área total	111.5 m <sup>2</sup>
Área jardín	0 m <sup>2</sup>

### CRITERIO DE AREAS 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.

## Dirección:

Alma Fuerte esquina Avda de las Américas  
dpto de Canelones

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Primer torre en Carrasco exonerada de impuestos
  - Excelente ubicación y conectividad, en el principal acceso a Montevideo
  - Amplios espacios con caracteres diferentes
  - Quincho exterior con parrillero, piscina y solarium
  - Huerta orgánica para los amantes de la jardinería
  - Servicio de portería y control de acceso
  - Rincón de juegos para adultos y niños (independientes)
  - Espacio de Cowork que podrá ser utilizado como lugar de estudio
  - Business center cerrado para poder estudiar y trabajar
  - Acceso digital a las unidades con portero inteligente, control de acceso con smartphone
  - Comunicación interna del edificio a través de pantallas en espacios comunes.
  - Bajos costos de gastos comunes, sistema "pay per use"
  - Excelente calidad en terminaciones
  - Excelente nivel de seguridad
  - Garajes dobles, cocheras techadas y cocheras abiertas opcionales
  - Se prevé la construcción de un centro comercial como etapa 2 del proyecto, sujeto a la dirección del proyecto.
- en este se destacan: mercado de cercanía, cowork, locales comerciales, monoambientes (oficinas), rooftop bar en el 4to nivel.
- conexión a Carrasco y zona colegios a través de la calle Almafuerte por puente de parque miramar (calle Federico Garcia Lorca)..
  - espacio de lavandería con maquinas de "fichas" para el uso interno.
  - gimnasio con equipos y espacio para desarrollar actividades deportivas.

### Estructura

Hormigón armado

### Muros y Tabiques

Interiores entre unidades - mampostería en hormigón celular HCCA.

Interiores separativos - en baños en hormigón celular y entre dormitorios de tabiquería liviana (en algunas tipologías).

El hormigón celular es un material de excelente calidad, superior al mampuesto tradicional.

### Revoques / Terminaciones de muros

Paredes - Prontos para enduir (grueso fratachado para enduir sobre hormigón / yeso proyectado / sobre hormigón celular se aplica placa de yeso colada y enduido). Excelente terminación.

Cielorraso - Cocinas y baños con revoque fino o placa de yeso / Dormitorios y livings en facerit

### Fachadas

Principal - Terminación en revoque y simil cemento

Laterales en Revoque / pintura para exterior

Medianeras en pintura elástica color a definir.

Detalles en piedra, revoques imitación cemento y revoques pintados. ( a definir por dirección de obra )

### Aberturas

En su mayoría las aberturas son monobloc (sistema de cortina incorporada y motorizada )

Aluminio importado tipo serie 25 o similar, anodizado natural o pintura electrostática negra, caja de agua, con vidrio doble (DVH) y cierre tipo lara.

Todas las ventanas en dormitorios llevarán cortinas de enrollar de aluminio, motorizadas.

---

## Kopel Sánchez

**Nota:** La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas y/o modificaciones sin previo aviso

## Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o porcelanato

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o porcelanato

Dormitorios, livings y cocinas integradas: listones vinílicos terminación madera pegados con zócalos de 7 cm de altura.

Baños y cocinas definidas: porcelanato y/o cerámicos de calidad

Barbacoa : Pavimento / porcelanato / listones vinílicos.

balcones; deck de WPC o similar.

## Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños ( altura 1,5 mts)

## Pinturas

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / facerit en livings y dormitorios

Paredes: enduido y pintura vinílica

## Artefactos, Griferías y accesorios

Artefactos: serán de loza de primera calidad (ferrum o similar), inodoros con mochila de doble descarga.

Grifería: Mono comandos cromados de excelente calidad (FV en baños y cocinas).

Accesorios: Cromados de aplicar tipo FV o similar (a definir por dirección de obra).

Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable (calidad Johnson o similar).

## Carpintería

Puertas, marcos y contramarcos : tipo tablero de 42 mm a definir según diseño final. En puertas principales con terminación laqueada y del tipo "solida". En puertas interiores puertas semisólidas con picaporte de acero inoxidable.

Dormitorios: se entregan con placares, en melamínico blanco.

Cocinas: placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con aéreos en tipologías de 2, 3 y 4 dorm).

Kitchenette: placard bajo mesadas, según planos, terminación melamínico blanco o similar.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad y cerraduras con digitales en puertas principales de apartamentos.

## Mesadas

En cocinas mesadas de aglomerado de cuarzo marca Quarella (italia) o similar.

En baños muebles con bacha incluida o mesada de mármol natural a definir según tipología.

## Sanitaria

Previsión para calefones eléctricos (ver planos y manual de uso para instalación)

Graseras colectivas y/o individuales según apartamento.

Previsión para lavarropas en terrazas o baños.

Cañería suspendida en todo el edificio, abastecimiento y desagües.

Previsión en el futuro para el edificio de colocar abastecimiento de agua caliente precalentadas.

## Eléctrica

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

## Calefacción

Se entregarán las unidades con la preinstalación de aire acondicionado sin los equipos instalados; uno por ambiente.

Se entregará manual de usuario con orientación para colocación del mismo.

Se colocará calefacción de piso radiante eléctrico con control individual por ambiente en cada apartamento.

## Medidas contra incendio

Se proveerá equipamiento de Seguridad según la Normativa de Bomberos (luz de emergencia, extintores, bocas de incendio, sistema de aspersores, etc.).

El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado. Ante un evento de fuego sonará una alarma.

El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción ( bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso, señalética, puertas cortafuegos para evacuación segura ( deberán permanecer siempre cerradas )

---

## Kopel Sánchez

**Nota:** La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas y/o modificaciones sin previo aviso

## **Seguridad**

Cerca eléctrica en perímetro de fondo

Circuito cerrado de cámaras con sistemas de High Vision para tener cámaras con “analítica” para mejorar la seguridad.

Puerta principal del palier de excelente calidad con cerradura de electromagnética de seguridad y tags para ingreso.

Portero eléctrico individual en acceso a edificio con posibilidad de visualización desde los smartphones.

## **Piscina**

Se construirá una piscina y un solarium de 20x5 con sistema de nado contra corriente.

se incluye un espacio de solarium en el borde de la piscina.

## **Garajes**

Son opcionales, habiendo garajes cerrados dobles, cocheras techadas y cocheras abiertas.

## **Instalaciones Generales**

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas

## **Espacio Verde**

Se acondicionara el espacio descrito en el master plan, con especies autóctonas, plantas y pasto natural.

## **Ascensores**

Se instalarán 3 ascensores de procedencia europea, y de velocidad media.

---

## **Kopel Sánchez**

**Nota:** La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas y/o modificaciones sin previo aviso