

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ventura SKY Residences

Av. Italia 3451 y Bvar. José Batlle y Ordóñez 2314/2302 –
Montevideo, Uruguay

CLAVES DEL DESARROLLO

Ubicación estratégica

Emplazado en el cruce de dos de las principales avenidas de Montevideo, Ventura SKY Residences ofrece excelente conectividad urbana, rápida accesibilidad y cercanía a múltiples servicios, centros educativos, comerciales y de salud.

Proyecto de gran escala

Complejo residencial compuesto por tres torres con un total de 575 apartamentos, que incluyen tipologías monoambientales, de 1, 2 y 3 dormitorios. Cada torre cuenta con un núcleo de circulación vertical independiente.

Accesos ordenados y funcionamiento eficiente

Cada torre dispone de dos halls de acceso: uno principal y uno de servicio. Ascensores diferenciados tipo hotel y ascensores de servicio independientes, optimizando la operativa diaria, mudanzas y deliveries.

Amenities integrales

Propuesta completa de amenities deportivos, sociales, de relax, entretenimiento y espacios de trabajo/estudio, pensados para distintas edades y estilos de vida.

Explanada central como corazón del proyecto

Gran explanada elevada en nivel 2 que conecta las torres y concentra el acceso a piscinas, wellness, saunas, salones multiuso y espacios infantiles, fomentando la vida en comunidad.

Locales comerciales en planta baja

13 locales comerciales abiertos al espacio público, que aportan servicios y dinamismo urbano al conjunto.

Seguridad y tecnología

Control de acceso con garita de seguridad, sistema de videovigilancia, acceso digital a las unidades con portero inteligente y control desde smartphone. Comunicación interna mediante pantallas en espacios comunes.

Confort y calidad espacial

Amplias terrazas, livings sin vistas enfrentadas, laundrys independientes por torre, área exclusiva de delivery, estacionamientos amplios, cicleros, boxes, espacios para motos y car wash.

Sustentabilidad y bajos costos

Sistema de gastos comunes eficientes, modalidad "pay per use" para amenities, gestión diferenciada de residuos, reutilización de agua para riego y previsión para cargadores de autos eléctricos. Diseño de acceso vehicular eficiente (menos emisiones por tránsito innecesario).

ÁREAS DE USO COMÚN

Espacios sociales y recreativos

- Piscinas y solárium
- 6 salones multiuso con equipamiento móvil y expansión exterior
- Salas infantiles y playroom
- Terrazas compartidas
- Canchas de mini fútbol y mini básquet
- Espejos de agua y áreas de descanso

Espacios de trabajo y estudio

- Coworks y salas de estudio

Servicios generales

- Laundrys independientes en cada torre
 - Área de delivery exclusiva
 - Espacios para personal de servicio (vestuarios y comedor)
 - Pet station
-

MEMORIA TÉCNICA

Estructura

Hormigón armado.

Muros y tabiques

Muros interiores entre unidades en mampostería de hormigón celular (HCCA). Separaciones interiores con tabiquería liviana con aislación acústica o bloques de hormigón celular. El hormigón celular es un material de excelente calidad, superior al mampuesto tradicional.

Revoques y terminaciones

Paredes interiores enduidas y pintadas. Cielorrasos de placa de yeso en cocinas y baños; facerit en livings y dormitorios.

Fachadas

Terminación en revoque, simil cemento y pintura para exterior. Detalles en piedra y revoques especiales a definir por la Dirección de Obra.

Aberturas

Aberturas de alta prestación, con vidrio doble (DVH).

Pisos y revestimientos

Accesos y circulaciones: pavimento pétreo y/o porcelanato
Hall y palieres: piso cerámico
Dormitorios, livings y cocinas integradas: listones vinílicos simil madera
Baños y cocinas definidas: porcelanato y/o cerámica de calidad
Barbacoas: porcelanato o listones vinílicos
Balcones: deck WPC o porcelanato

Pinturas

Cielorrasos con pintura antihongos. Paredes con enduido y pintura vinílica.

Artefactos y griferías

Artefactos sanitarios de loza de primera calidad (Ferrum o similar), inodoros con mochila de doble descarga. Griferías monocomando cromadas (FV o similar). Piletas de cocina de acero inoxidable.
Las unidades se entregan con campana o extractor, horno o anafe.

Carpintería

Puertas interiores importadas, hojas de MDF revestidas en lámina vinílica imitación madera. Puertas principales sólidas con cerraduras digitales. Dormitorios principales con placares. Cocinas con muebles bajo mesada en melamínico.

Mesadas

Mesadas de cocina en granito o similar. Mesadas de baño en mármol o mueble de madera.

Instalación 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.

Instalación eléctrica

Tablero seccional por unidad con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial. Instalaciones según normativa UTE.

Calefacción

Preinstalación de aire acondicionado en todas las unidades. Se proveerá la cañería de cobre, el desagüe y la instalación eléctrica en canalizaciones dentro de los muros o carpeta si corresponde.
Se entregará manual de usuario con orientación para colocación del mismo; tanto unidad interior como unidad exterior.

Seguridad contra incendio

Equipamiento completo según normativa de Bomberos: detectores de humo, alarmas, extintores, bocas de incendio, aspersores, señalética y puertas cortafuego.

Seguridad general

Garita de seguridad, cámaras en todo el predio y sistema de monitoreo remoto. Sala de monitoreo en subsuelo.
Grupo electrógeno para ascensores.
Dársena para bajarse sin salir a la calle (ideal para Uber/visitas).
Puerta principal del palieres de excelente calidad con cerradura de electromagnética de seguridad y tags para ingreso.
Portero eléctrico individual en acceso al edificio con posibilidad de visualización desde los smartphones.

Garajes

Cocheras techadas y abiertas opcionales. Garaje de cortesía para visitantes.

Ascensores

Torre A: cinco ascensores
Torres B: cuatro ascensores
Torre C: tres ascensores