

Bienvenido a Nostrum. **Bienvenido a casa.**

UBICACIÓN

NOSTRUM CENTRAL es una torre ubicada en el centro, próximo a la Bahía de Montevideo y a la Avenida del Libertador, garantizando conectividad y proximidad a todos los servicios y equipamientos públicos y privados. La posibilidad de acceso inmediato a las principales arterias de vía rápida de entrada y salida a la ciudad, así como su cercanía al puerto de Montevideo y al corazón de la Ciudad Vieja, hacen que NOSTRUM CENTRAL cuente con una ventaja privilegiada por su ubicación.

El predio donde se implantará, tiene una superficie de 1305.76 m2 y se ubica en la esquina de las calles La Paz y Paraguay. Esta tipología de terreno en esquina da un mejor aprovechamiento al permitir el acceso vehicular por la calle Paraguay y el acceso principal al edificio por la esquina, con su jerarquía correspondiente.

PROYECTO

Esta nueva Torre contribuye a revitalizar esta zona de la Ciudad que está destinada a consolidarse como residencial y céntrica.

La torre en régimen de propiedad horizontal, con destino a unidades de apartamentos promovidos por la Ley 18.795, se desarrolla en Planta baja, un primer nivel con 12 unidades y un gran patio al aire libre de uso común, 3 niveles de 12 unidades de apartamentos y 8 niveles de 11 unidades de apartamentos por nivel.

En el nivel de coronamiento se implantan dos Salones de Usos Múltiples y terraza panorámica. El proyecto cuenta con subsuelos destinados a garajes y áreas técnicas.

Así mismo, la orientación se ha definido según criterios medioambientales y con la intención de maximizar las vistas hacia el Puerto, el Cerro de Montevideo, la Bahía, al Río de la Plata y el este de la ciudad.

El programa residencial se compone de 136 unidades de vivienda, 64 unidades de un dormitorio, 60 de dos dormitorios y 12 de tres dormitorios.

En Planta Baja se ubica el Hall donde se sitúan los 3 ascensores, escaleras, un baño para uso de la portería y un acceso directo al parking.

En Planta Baja se desarrollan 2 locales comerciales, uno sobre la Calle la Paz y otro sobre Paraguay. Sobre Paraguay se ubica el acceso vehicular totalmente independiente al acceso de la Torre.

El remate de la Torre estará destinado a 2 Salones de Usos Múltiples (SUM) con una amplia terraza perimetral de expansión exterior y solárium. Tanto la terraza superior como las terrazas de las diferentes unidades ofrecen vistas panorámicas de la ciudad, la Bahía y la Ciudad Vieja.

AMENITIES:

PLANTA BAJA:

- Lobby de acceso por la Calle Paraguay.

NIVEL 1:

- Patio Central con espacios de descanso con equipamiento urbano.
- Área con equipamiento exterior Fitness.
- Juegos exteriores para niños.
- Multicancha.
- Pet garden.



nostrum

Central

*Bienvenido a Nostrum. **Bienvenido a casa.***

NIVEL 13 ROOF-TOP:

- Dos Salones de Usos Múltiples con parrillero, cocina y baño con accesibilidad universal, equipados para funcionar como espacio de co-working.
- Terrazas exteriores solárium, con excepcionales vistas panorámicas del entorno y la ciudad.

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Los SUM se entregarán con:

- Mobiliario contemporáneo.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Accesibilidad Universal.

Portero eléctrico:

- Apertura desde Acceso Principal, Amenities y Unidades.
- Comunicación entre ascensores y Sector donde se prevé instalación de Recepción.

Control de Acceso mediante tarjeta codificada en:

- Acceso Principal.
- Acceso a Amenities.

Control de Acceso mediante TAG en:

- Acceso a Garajes.

HALL DE ACCESO

- Hall de Acceso y previsión Recepción en Planta Baja con frente a las calles Paraguay y La Paz respectivamente, con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento pétreo de calidad y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Buzonera individual para recepción de correspondencia.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Portero eléctrico con Control de Acceso con tarjeta magnética codificada sobre la calle La Paz.
- Previsión Servicio de Recepción con portería.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal y vehicular, Hall de entrada y acceso Amenities.



nostrum

Central

Nota: La Memoria Descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales. Los Materiales pueden ser sustituidos por otros de igual calidad debido a la falta de disponibilidad de los mismos o por razones de diseño. Revisión 11/07/19.

*Bienvenido a Nostrum. **Bienvenido a casa.***

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Cuatro niveles de estacionamientos a medios niveles con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o Tag.
- Acceso a niveles de estacionamiento, SUMs y salida patio mediante tarjeta magnética codificada. Wifi en Hall y SUMs.

ASCENSORES

- El edificio contará con 3 ascensores con accesibilidad universal de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles del edificio, estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y SUMs.
- Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En Planta baja, tendrán puertas de acero inoxidable.
- Contará con comunicación directa con la futura Recepción.

SANITARIA

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en PVC.
- Instalación de red de Agua potable en PPL. Incendio en HG.
- Graseras de tipo colectiva.
- Previsión de conexión de paneles solares para generación de agua caliente sanitaria.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas estará definido como mínimo según lo indicado por la ANV y de acuerdo al tipo de unidad.
- Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.
- El edificio además de la conexión de UTE, se preverá grupo electrógeno para servicios de emergencia.

TERMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregarán con equipo instalado split frío-calor en living comedor y se dejará prevista la futura conexión en dormitorios (camino material para futura instalación cobre con sus tapas de inspección correspondiente, alimentación eléctrica y desagüe unidad interior-exterior).
- Previsión de alimentación para instalación de extractor o campana de extracción en cocina.
- En los locales comerciales se dejarán las provisiones correspondientes para la futura conexión de equipos de aire acondicionado, de extracción de aire y de una cortina de seguridad.
- Se dejará previsión para la instalación de paneles solares para precalentamiento de agua para uso sanitario de acuerdo a la normativa de la DNE.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

- El edificio en su integridad contará con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo a la normativa de Bomberos.
- Dispondrá de sistema de detección de humo, extintores, alarmas y nichos para mangueras, además de sistema de sprinklers.

GARAJES

- El Edificio tendrá 2 niveles subterráneos, 1 nivel en planta baja y 1 en entepiso destinados a estacionamiento, totalizando 78 plazas de garajes individuales, las que incluyen 3 plazas con accesibilidad universal.
- En los 2 niveles del basamento se prevé sectores destinados a motocicletas y bicicletas con un área aproximada de 64 m2 que se comercializan de forma independiente.



nostrum

Central

Nota: La Memoria Descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales. Los Materiales pueden ser sustituidos por otros de igual calidad debido a la falta de disponibilidad de los mismos o por razones de diseño. Revisión 11/07/19.

*Bienvenido a Nostrum. **Bienvenido a casa.***

- La entrada a los estacionamientos sobre la Calle La Paraguay, contará con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- Los mismos se comercializan de forma independiente de las unidades.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Estructura de hormigón armado independiente.
- Tabiques interiores divisorios entre unidades, según normativa de la Intendencia de Montevideo de alta prestación.
- Tabiques divisorios internos de unidades de placa de yeso con aislación acústica. Muros exteriores dobles con aislación térmica.

ESPACIOS EXTERIORES

- Los espacios exteriores de acceso, estarán cuidadosamente diseñados.
- El proyecto cuenta con un gran patio central que contiene actividades recreativas: multicancha, juegos para niños, sector fitness y pet garden.
- Equipamiento urbano y sectores enjardinados.

UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR

- Puerta de acceso con cerradura electrónica.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electroestática color negro con cortina de enrollar integrada sistema Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor.

DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electroestática color negro con cortina de enrollar integrada sistema Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Previsión de instalación para equipo de aire acondicionado split frío-calor.

BAÑOS

- Pavimento porcelanato color gris y paredes con revestimiento cerámicos color blanco brillo, formato 30x90cm.
- Equipados con aparatos sanitarios, inodoro con mochila y bidet, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería mono comando, desagüe lineal en ducha, espejo y cielorraso de yeso con buña perimetral

COCINAS

- Cocinas con diseño integrado, logrando amplitud espacial.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click.
- Mesada de granito, piletta de acero inoxidable con mezcladora mono comando.
- Mueble bajo mesada en carpintería modular con terminación melamínica.
- Muebles aéreos incluidos.
- Previsión para instalación de extractor o campana.



nostrum

Central

Nota: La Memoria Descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales. Los Materiales pueden ser sustituidos por otros de igual calidad debido a la falta de disponibilidad de los mismos o por razones de diseño. Revisión 11/07/19.

*Bienvenido a Nostrum. **Bienvenido a casa.***

TERRAZAS

- Pavimento antideslizante.
- Las unidades contarán con previsión para lavarropas y conexión eléctrica para calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.

SISTEMAS E INSTALCIONES DE UNIDADES

- Instalación de equipo de aire acondicionado en living comedor y previsión para su conexión (alimentación eléctrica, desagüe unidad interior y exterior, pase en fachada para tendido de cobre) en dormitorios.
- Canalizaciones de TV cable en living comedor y dormitorio principal.
- Canalización de telefonía en living comedor.
- Portero eléctrico tipo teléfono, con apertura de puerta de acceso de hall principal.
- Accionamiento de portón acceso vehicular mediante tarjeta codificada para cada unidad.



nostrum

Central

Nota: La Memoria Descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales. Los Materiales pueden ser sustituidos por otros de igual calidad debido a la falta de disponibilidad de los mismos o por razones de diseño. Revisión 11/07/19.