

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

UBICACIÓN

NOSTRUM CORDÓN es una torre que abarca 3 frentes, ubicándose sobre la principal avenida de Montevideo, Av. 18 de Julio y las calles Pablo de María y Coronel Brandsen.

La proximidad a las principales arterias de entrada y salida a la ciudad, así como su cercanía a la principal terminal de ómnibus, universidades y centros educativos, hacen que Nostrum Cordón sea un lugar único, con fuerte impronta urbana, para vivir y conectarse con la ciudad.

El proyecto a cargo de los Estudios de reconocida trayectoria internacional, CARLOS OTT Arquitectos en asociación con CARLOS PONCE de LEON Arquitectos, ofrece un diseño de vanguardia en el corazón de la ciudad.

PROYECTO

La torre en régimen de propiedad horizontal, con destino a unidades de apartamentos promovidos por la ANV a través de la Ley 18.795, se desarrolla en planta baja, 12 niveles y penthouse, conformado por un núcleo de circulación vertical, además de contar un subsuelo destinados a garajes y áreas técnicas.

El programa residencial se compone de 145 unidades de apartamentos, 23 monoambientes, 83 unidades de 1 dormitorio, 38 unidades de 2 dormitorios y 1 de 3 dormitorios.

El hall de acceso sobre la calle Pablo de María, cuenta con una sala de reuniones, y se comunica con el núcleo de circulación vertical, el cual tiene 3 ascensores de última generación. A nivel de planta baja también se encuentra un local comercial de grandes dimensiones con acceso sobre la Avenida 18 de Julio.

El acceso vehicular se encuentra por la calle Coronel Brandsen, con control de acceso y portón motorizado.

AMENITIES

PLANTA BAJA:

- Meeting Room vinculada a hall de acceso.
- Buzoneras individuales.
- Previsión para portería virtual o presencial.
- Lavandería.

NIVEL 13 PENTHOUSE:

- Salón de usos múltiples con cocina integrada y parrillero que se extiende al exterior con amplia terraza, livings exteriores y espectaculares vistas a la ciudad.
- Sector de expansión exterior con juegos de niños.
- Co-Work con posibilidad de integrarse al salón de usos múltiples.
- Gimnasio con equipamiento de última generación, smart tv y barra de sonido.
- Sector de expansión con área de entrenamiento y mini cancha.
- Baños con accesibilidad universal.
- Pet Garden.



nostrum
Cordón

Nota: La Memoria Descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales.
Los Materiales y terminaciones pueden ser sustituidos por otros similares sin previo aviso. Revisión 18/10/22.

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

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El Salón de usos múltiples se entregará con:

- Mobiliario contemporáneo y vajilla.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.

El Gimnasio se entregará con:

- Equipamiento fijo y móvil de última generación.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV 55 y barra de sonido.

La Terraza Exterior de uso común se entregará con:

- Área de entrenamiento.
- Equipamiento móvil para conformar livings exteriores.
- Mini cancha con cerramiento perimetral.
- Sector de juegos para niños con pavimento de goma.
- Sector definido para mascotas.

El Meeting Room & Cowork se entregará con:

- Mobiliario contemporáneo.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet Wifi.
- Smart TV 55", conexión hdmi con mesas de trabajo.
- Accesibilidad Universal.
- Print Center, con equipos de impresión.

Portero eléctrico:

- Apertura desde Acceso Principal, Amenities y Unidades.
- Comunicación entre ascensores y sector donde se prevé instalación de Recepción o Portería Virtual.
- Lavandería.

Control de Acceso mediante tarjeta codificada en:

- Accesos peatonales comunes.
- Acceso a todos los Amenities.
- Salida al exterior de terrazas de uso común.

Control de Acceso mediante tarjeta codificada O TAG en:

- Acceso a Garajes.



nostrum
Cordón

Nota: La Memoria Descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales.
Los Materiales y terminaciones pueden ser sustituidos por otros similares sin previo aviso. Revisión 18/10/22.

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

HALL DE ACCESO

- Hall de Acceso y previsión para Recepción o Portería virtual en Planta Baja, en acceso por calle Pablo de María con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento porcelanato de gran formato y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Buzoneras individuales.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Portero eléctrico con Control de Acceso con tarjeta magnética codificada en Acceso Peatonal.
- Previsión Servicio de Recepción o portería virtual en acceso por Calle Pablo de María.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal y vehicular, Hall de entrada y acceso a Amenities.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Acceso de estacionamiento con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o Tag.
- Acceso a niveles de estacionamiento, amenities y acceso a pasaje peatonal central desde el garaje, mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en Hall, Gym, Cowork, Meeting Room y Salon de Usos Múltiples.

TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES

- Pavimentos exteriores antideslizantes y porcelanato de formato 60x120cm o similar en hall de acceso.
- Muros enduados y pintados con pintura látex lavable. Sectores con revestimiento decorativo.
- Cielorrasos suspendidos de yeso, enduados y pintados.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor superficial, terminados con llana mecánica.
- Áreas técnicas, etc., pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

ASCENSORES

- La torre 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 Amenities.
- 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 materiales de primera calidad.
- Instalación de red de Agua potable en PPL. Incendio en HG.
- Graseras de tipo colectiva.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas estará definida como mínimo según lo indicado por la ANV y de acuerdo con el 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.



nostrum
Cordón

Nota: La Memoria Descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales.
Los Materiales y terminaciones pueden ser sustituidos por otros similares sin previo aviso. Revisión 18/10/22.

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

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 de cobre con sus tapas de inspección correspondiente, alimentación eléctrica y desagüe unidad interior-exterior). Se dejarán previstas las máscaras estéticas que cubren las unidades exteriores en la fachada.
- Previsión de alimentación para instalación de extractor o campana de extracción en cocina.
- Extracción mecánica en baños.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

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

GARAGES

- Acceso al nivel de estacionamientos sobre la calle Coronel Brandsen que contarán con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- Capacidad para 36 lugares de estacionamiento en subsuelo y planta baja que se comercializan de forma independiente, siendo 2 de ellos de accesibilidad universal.
- Espacios para bicicletas que se comercializan de forma independiente.
- Bauleras que se comercializarán de forma independiente.
- Pavimento en hormigón lustrado.
- Iluminación con sensores de movimiento.
- Contará en 2 de sus cocheras con previsión para la carga de vehículos eléctricos.

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 tanto de terrazas exteriores estarán cuidadosamente diseñados.
- Equipamiento urbano y sectores enjardinados.

UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR

- Puerta de acceso de primera calidad color blanco, 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.



nostrum
Cordón

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

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.
- Placares estándar en dormitorios principales en unidades de 1, 2 y 3 Dormitorios.

BAÑOS

- Pavimento porcelanato color gris 60x60cm y paredes con revestimiento cerámicos color blanco brillo, formato 30x60cm y sector en ducha color gris 30x60cm o similar.
- Equipados con aparatos sanitarios color blanco, 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.
- Vanity en melamínico terminación madera roble o similar.

COCINAS

- Cocinas con diseño integrado, logrando amplitud espacial.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click.
- Mesada de cuarzo blanco o similar, piletta simple de acero inoxidable con mezcladora mono comando.
- Muebles de cocina bajo mesada en melamínico terminación madera roble o similar y aéreos en melamínico blanco texturado.
- Previsión para instalación de extractor o campana.
- En las tipologías Monoambiente se incluyen, anafe y horno eléctrico.
- Las unidades contarán con previsión para lavarropas y conexión eléctrica para calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.

TERRAZAS

- Pavimento antideslizante formato 60x60cm color gris.
- Barandas de aluminio color negro y vidrio.

SISTEMAS E INSTALACIONES 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 IP tipo teléfono, con apertura de puerta de acceso de hall principal, con posibilidad de agregar cámara.
- Accionamiento de portón acceso vehicular mediante tarjeta codificada para cada unidad.



nostrum
Cordón