



*Bienvenido a Nostrum, **llegá a tu Hogar.***

UBICACIÓN

NOSTRUM HOME es una torre ubicada sobre la Av. José Batlle y Ordoñez número 2973-2983, entre las calles Jacobo Rousseau y Monte Caseros.

Su proximidad a las principales arterias de la ciudad, su cercanía al Centro Comercial Plaza Italia así como su fácil accesibilidad a los servicios públicos y privados, hacen de Nostrum Home un lugar único, con fuerte impronta urbana, para vivir y conectarse con la ciudad. El proyecto a cargo del Estudio VD Arquitectos, ofrece un diseño de vanguardia, materializándose en una única torre exenta 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 un subsuelo con estacionamientos, planta baja, 15 niveles y un rooftop.

El programa residencial contará con unidades de 1 y 2 dormitorios.

Cuenta con dos accesos vehiculares, uno a planta baja y otro en el subsuelo por Av. José Batlle y Ordoñez, con control de acceso y portón motorizado.

Un núcleo de circulación vertical, con dos elevadores de última generación abastece todos los niveles del proyecto.

En planta baja se desarrolla un local comercial con frente a Bv. Batlle y Ordóñez, el acceso principal peatonal al hall de acceso de residencias, smart lockers, sala de reuniones, un espacio de coworking, espacios exteriores enjardinados, área exterior con juegos infantiles, pet garden, estacionamientos techados, bike parking y taller de reparación de bicicletas.

El subsuelo está destinado a garajes y amenities exclusivos como lavadero inteligente, taller de herramientas y áreas técnicas.

El proyecto cuenta con un rooftop en el nivel 16 con terraza panorámica perimetral y un salón de usos múltiples con cocina, baño y parrillero. Además, en el nivel 16 se encuentra el gimnasio, una sala de juegos y dos parrilleros exteriores pergolados.

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

PLANTA BAJA

Hall:

- Previsión para portería virtual en planta baja, en acceso por Avda. José Batlle y Ordoñez.
- Cuenta con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento de gran formato y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Smart Lockers y buzonerías individuales.



nostrum
Home

Las especificaciones que se indican en la presente memoria comercial, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Aduway S.A. a entregar las diferentes unidades funcionales exactamente como están descritos. Aduway S.A. se reserva el derecho a realizar cambios, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados solo serán entregados con el material descrito en los contratos. Revisión 24/07/15.



*Bienvenido a Nostrum, **llegá a tu Hogar.***

Sala de Reuniones & Espacio Cowork se entregará con:

- Mobiliario contemporáneo.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet Wifi.
- Smart TV, conexión hdmi con mesa de trabajo.
- Accesibilidad Universal.
- Printing Center, con equipo para impresión de archivos.

Taller de Reparación de bicicletas:

- Herramientas para ajustar la bicicleta.
- Inflador.
- Base para subir la bici y repararla.

Espacio exterior:

- Equipado con juegos para niños.
- Zona para mascotas.

SUBSUELO

Lavadero inteligente:

- Máquinas para lavar ropa pre-pagas.
- Pileta.

Taller de Herramientas:

- Kit de Herramientas para reparación de insumos del hogar.

NIVEL 16 ROOFTOP

El Salón de usos múltiples con cocina semi-integrada y baño, se entregará con:

- Mobiliario contemporáneo y vajilla.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV
- Parrillero
- Amplia terraza con livings exteriores y espectaculares vistas a la ciudad.
- Acceso mediante tarjeta codificada.



nostrum
Home

Las especificaciones que se indican en la presente memoria comercial, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Aduway S.A. a entregar las diferentes unidades funcionales exactamente como están descritos. Aduway S.A. se reserva el derecho a realizar cambios, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados solo serán entregados con el material descrito en los contratos. Revisión 24/07/15.



*Bienvenido a Nostrum, **llegá a tu Hogar.***

El gimnasio se entregará con:

- Equipamiento fijo y móvil.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV.
- Control de acceso mediante tarjeta codificada.

La sala de juegos se entregará con:

- Equipamiento móvil para conformar sector de living, TV.
- Biblioteca con juegos de mesa.
- Futbolito.
- Smart TV.
- Internet WiFi

Dos parrilleros exteriores pergolados con vistas panorámicas se entregarán con:

- Mobiliario contemporáneo y vajilla.
- Barra
- Pileta

La terraza exterior con salida independiente de uso común se entregará con:

- Equipamiento móvil para conformar living exterior.
- Paisajismo de bajo mantenimiento.

Baño con accesibilidad universal.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Portero eléctrico con control de acceso con tarjeta magnética codificada en acceso peatonal. Apertura desde acceso principal, amenities y unidades.
- Previsión para instalación de portería virtual en acceso por Av. José Batlle y Ordoñez.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal y vehicular, hall de entrada y acceso a amenities.
- Acceso a los estacionamientos mediante portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o tag.
- Acceso peatonal a hall de acceso, a niveles de estacionamiento y amenities mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en hall, sala de reuniones, espacio de coworking, gym, sala de juegos y salón de usos múltiples.



nostrum
Home

Las especificaciones que se indican en la presente memoria comercial, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Aduway S.A. a entregar las diferentes unidades funcionales exactamente como están descritos. Aduway S.A. se reserva el derecho a realizar cambios, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados solo serán entregados con el material descrito en los contratos. Revisión 24/07/15.



*Bienvenido a Nostrum, **llegá a tu Hogar.***

TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES

- Pavimentos exteriores antideslizantes.
- Muros enduídos y pintados.
- Sectores con revestimiento decorativo o espejo.
- Cielorrasos suspendidos de yeso, enduídos y pintados.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor superficial, terminados con llana mecánica.
- Pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

ASCENSORES

- La torre contará con 2 ascensores con accesibilidad universal. Su recorrido conectará todos los niveles del edificio; subsuelo con 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.

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 o individual de acuerdo a la tipología.

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, contará con grupo electrógeno para servicios de emergencia.

TERMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregarán con previsión para la instalación de equipo split frío-calor en living comedor y 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.
- Previsión para alimentación de 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.



nostrum
Home

Las especificaciones que se indican en la presente memoria comercial, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Aduway S.A. a entregar las diferentes unidades funcionales exactamente como están descritos. Aduway S.A. se reserva el derecho a realizar cambios, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados solo serán entregados con el material descrito en los contratos. Revisión 24/07/15.



*Bienvenido a Nostrum, **llegá a tu Hogar.***

GARAGES

- Acceso al nivel de estacionamientos tanto en planta baja como en subsuelo sobre la Av. José Batlle y Ordoñez además contarán con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- Los estacionamientos se comercializan de forma independiente.
- Espacios para bicicletas que se comercializan de forma independiente.
- Boxes 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 estarán cuidadosamente diseñados.
- Equipamiento urbano y sectores enjardinados de bajo mantenimiento.

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 de acuerdo a normativa municipal, terminación color negro con cortina de enrollar integrada similar con lamas de aluminio en orientaciones norte, este y oeste.
- Previsión para instalación de 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 de acuerdo a normativa municipal, color negro con cortina de enrollar integrada con lamas de aluminio.
- Previsión de instalación para equipo de aire acondicionado split frío-calor.

BAÑOS

- Pavimento y paredes con revestimiento cerámicos.
- 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. Vanity con pileta integrada y mueble terminación melaminica.
- Se dejará la previsión de extracción mecánica.



nostrum
Home

Las especificaciones que se indican en la presente memoria comercial, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Aduway S.A. a entregar las diferentes unidades funcionales exactamente como están descritos. Aduway S.A. se reserva el derecho a realizar cambios, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados solo serán entregados con el material descrito en los contratos. Revisión 24/07/15.



*Bienvenido a Nostrum, **llegá a tu Hogar.***

COCINAS

- Cocinas con diseño integrado, logrando amplitud espacial.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click.
- Mesada de granito, cuarzo o similar, piletta simple de acero inoxidable con mezcladora mono comando.
- Muebles de cocina bajo mesada y aéreos en melamínico.
- Se entregará con campana de extracción.
- Las unidades contarán con previsión para lavarropas y conexión eléctrica para calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de unidad.

TERRAZAS

- Pavimento antideslizante.
- Celosías de aluminio color negro para cubrir unidades exteriores de Aire Acondicionado.

SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

- Previsión para instalación de equipo de aire acondicionado en living comedor y dormitorios (alimentación eléctrica, desagüe unidad interior y exterior, pase en fachada y camino material para tendido de cobre).
- 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.
- Accionamiento de portón acceso vehicular mediante tarjeta codificada para cada unidad.



nostrum
Home

Las especificaciones que se indican en la presente memoria comercial, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Aduway S.A. a entregar las diferentes unidades funcionales exactamente como están descritos. Aduway S.A. se reserva el derecho a realizar cambios, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados solo serán entregados con el material descrito en los contratos. Revisión 24/07/15.