



*Bienvenido a Nostrum Garden, **llegá a tu hogar***

UBICACIÓN

NOSTRUM GARDEN es un proyecto del estudio GÓMEZ PLATERO Arquitectura & Urbanismo.

Localizado en el Prado, un barrio jardín caracterizado por los espacios verdes, la tranquilidad, el acceso a todos los servicios proporciona un gran abanico de opciones para disfrutar en familia al aire libre. Su cercanía al Parque Prado proporciona la calidad de vida a sus habitantes.

Su ubicación privilegiada en el centro del triángulo formado por Av. Agraciada, Av. Joaquín Suárez y Bv. Artigas, y su cercanía con la Rambla Baltasar Brum, lo coloca en un punto de alta conectividad. Ubicado a solo 15 minutos del Centro, 8 minutos del Parque Prado, 14 minutos de Nuevo Centro Shopping y 16 minutos de Terminal Tres Cruces.

El proyecto se emplaza en un gran predio en una zona de baja densidad, rodeada de verde y baja contaminación acústica, donde antiguamente funcionaba la ex Fábrica Ford, sobre las calles Sitio Grande, Cuaró y Buricayupí.

NOSTRUM GARDEN define un nuevo concepto residencial en el corazón de la ciudad, potenciando su integración con el paisaje de la zona y desarrollando un proyecto a gran escala. Propone el diálogo entre pasado y futuro, incorporando parte del edificio existente y la incorporación del tanque de agua de la ex fábrica Ford como punto singular dentro del proyecto y el entorno, y testimonio patrimonial.

PROYECTO

Se desarrolla en régimen de propiedad horizontal, comprende unidades monoambientes, 1, 2 y 3 dormitorios. Se compone de 3 basamentos de 3 pisos de altura y 2 torres de 9 pisos, ubicados hacia las esquinas como remate del conjunto. Además cuenta con un subsuelo destinado a estacionamiento y áreas técnicas.

Se divide en 2 etapas, siendo la Etapa 1 la que da hacia Sitio Grande y Cuaró. En esta etapa se incluye el reciclaje del edificio preexistente donde se alojan los Amenities.

El proyecto se enmarca dentro de la Ley de Vivienda Promovida: Ley 18.795.

MEMORIA ETAPA 1

BASAMENTOS 1, 2 Y 3

En la PB y 1er piso de los basamentos, se ubican los dúplex. Estas unidades tienen la singularidad de tener acceso independiente directo desde la vía pública o calle interna, espacio para cochera dentro del jardín frontal, y patio trasero con parrilleros privados en algunas tipologías. Estas características las convierten en una unidad tipo casa de gran funcionalidad y privacidad, siendo una propuesta única en la zona. A través del hall principal, e independiente de los dúplex, se accede por ascensor al 2do piso donde se ubican diferentes tipologías de 1 y 2 dormitorios, teniendo algunas un espacio de uso exclusivo de terraza descubierta con parrillero en el piso 3 correspondiente a la azotea.

TORRE 01

El hall de acceso con doble altura, sobre la calle Sitio Grande, se comunica con el núcleo de circulación vertical, el cual tiene 2 ascensores que conectan todos los niveles de la torre. A su lado se encuentran parte de los amenities como el gimnasio, yoga deck y sala de juegos. A continuación se comunica con la calle interna privada por la cual se accede a las unidades de PB que dan hacia ella y al resto de los amenities. Todas las unidades de la torre cuentan con terrazas cubiertas. Las unidades del piso 9 cuentan con una terraza descubierta con parrillero en el piso 10 de uso exclusivo.



nostrum
Garden

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 24/11/15.



*Bienvenido a Nostrum Garden, **llegá a tu hogar***

CALLE INTERNA PRIVADA

La calle interna privada sirve de acceso vehicular a las unidades ubicadas en PB accediendo directamente a su jardín, generando un espacio abierto de uso común para el esparcimiento. Sus proporciones y terminaciones la convierten en un recorrido paisajístico interior que vincula a los habitantes con los amenities exteriores y los alojados en el edificio preexistente reciclado.

ACCESOS VEHICULARES

El acceso vehicular al subsuelo se encuentra por la calle Sitio Grande y el acceso a la calle interna se encuentra por Cuaró.

AMENITIES

SUBSUELO

- Lavandería

PLANTA BAJA

AMENITIES INTERIORES

- Previsión portería virtual en hall de acceso a la torre.
- Gimnasio con equipamiento y smart TV.
- Sala de juegos.
- Barbacoa con cowork.
- Baños con accesibilidad universal.

AMENITIES EXTERIORES

- Parque infantil.
- Huerta.
- Recorrido peatonal exterior con diseño de paisaje e iluminación decorativa.
- Terraza exterior junto al gimnasio para práctica de yoga.

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El Gimnasio se entregará con:

- Equipamiento móvil.
- Aire acondicionado split frío-calor.
- Conexión a internet.
- Smart TV.



nostrum
Garden

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 24/11/15.



*Bienvenido a Nostrum Garden, **llegá a tu hogar***

La terraza exterior para yoga se entregará con:

- Área de entrenamiento.
- Música funcional.

La sala de juegos se entregará con:

- Equipamiento fijo y móvil.
- Aire acondicionado split frío-calor.
- Conexión a Internet.
- Smart TV.

La barbacoa se entregará con:

- Mobiliario contemporáneo y vajilla.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Conexión a internet.
- Smart TV.
- Anafe, heladera y microondas.

El lavadero se entregará con:

- Lavarropas y secarropas industrial.

SERVICIOS

Portero eléctrico:

- Apertura de puerta de acceso a hall y accesos peatonales desde la calle.
- Comunicación con recepción o portería virtual.

Control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG en:

- Accesos peatonales comunes.
- Acceso a amenities.
- Acceso a garajes.



nostrum
Garden

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 24/11/15.



*Bienvenido a Nostrum Garden, **llegá a tu hogar***

HALLS DE ACCESO

- Previsión para recepción o portería virtual en planta baja, en acceso por calle Sitio Grande, con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento porcelanato y cielorraso con detalles e iluminación decorativa.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Predio cerrado con reja perimetral frontal.
- Portero eléctrico con control de acceso con tarjeta magnética codificada en cada acceso peatonal.
- Previsión para servicio de portería virtual en acceso por calle Sitio Grande.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (circuito cerrado de televisión) en accesos peatonales y vehiculares, hall de entrada y acceso a amenities.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Ambos accesos de estacionamiento con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o tag.
- Acceso a niveles de estacionamiento, amenities y a calle interna privada mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en halls y amenities interiores.

TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES

- Pavimentos exteriores antideslizantes.
- Muros enduidos y pintados. Sectores con revestimiento decorativo.
- Cielorrasos suspendidos de yeso, enduidos y pintados en circulaciones.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor superficial.
- Áreas técnicas: pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

ASCENSORES

- El proyecto contará con 2 ascensores con accesibilidad universal en la torre y 2 ascensores con accesibilidad universal en los basamentos. Sus recorridos conectarán todos los niveles del proyecto.
- 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 polipropileno y de incendio en hierro galvanizado.
- Graseras de tipo colectiva.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas eléctricas estarán definidas según lo indicado por la ANV y de acuerdo con el tipo de unidad.
- Cada apartamento contará con un tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.
- En el proyecto además de la conexión de UTE, se preverá un grupo electrógeno para servicios de emergencia.



nostrum
Garden

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 24/11/15.



*Bienvenido a Nostrum Garden, **llegá a tu hogar***

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregarán con equipo de aire acondicionado split frío-calor instalado en living comedor y se dejará prevista la conexión en dormitorios (incluyendo 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.
- Entrega de extractor en baños interiores.
- Entrega de campana de extracción en cocina.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

- El edificio en su integridad contará con las medidas de protección contra incendio de acuerdo con la normativa vigente de la Dirección Nacional de Bomberos.
- Dispondrá de sistema de detección de humo, alarma y sistema de combate de incendio con extintores y bocas de incendio.

ESTACIONAMIENTOS

- El acceso al nivel de estacionamientos en subsuelo será por la calle Sitio Grande y contará con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- El acceso al nivel de estacionamientos en planta baja para las viviendas dúplex será por la calle interna accediendo desde Cuaró.
- Capacidad para 31 lugares de estacionamiento en subsuelo que se comercializan de forma independiente, siendo 3 de ellos de accesibilidad universal.
- 12 espacios para bicicletas que se comercializan 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 y con cocheras de accesibilidad universal de acuerdo a la normativa municipal.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Estructura de hormigón armado independiente.
- Muros exteriores de 20cm de espesor con aislación térmica.
- Tabiques divisorios entre unidades de 20cm, realizados con sistema dry wall con aislación acústica.
- Tabiques interiores divisorios entre unidades, según normativa de la Intendencia de Montevideo de alta prestación.

ESPACIOS EXTERIORES

- Los espacios exteriores estarán cuidadosamente diseñados.
- Contarán con equipamiento urbano, iluminación led exterior y sectores enjardinados.

UNIDADES DE VIVIENDA

Living comedor:

- Puerta de acceso de primera calidad con cerradura electrónica.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.



nostrum
Garden

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 24/11/15.



Bienvenido a Nostrum Garden, ***llegá a tu hogar***

- Aberturas de aluminio, de acuerdo a normativa municipal, con cortina de enrollar integrada similar con lamas de aluminio en orientaciones norte, este y oeste.
- Equipo de aire acondicionado con 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 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 y paredes con revestimiento cerámico.
- Equipados con aparatos sanitarios, inodoro con mochila y bidet, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería monocomando, 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, pileta simple de acero inoxidable con mezcladora monocomando.
- Muebles de cocina bajo mesada y aéreos en melamínico.
- Campana de extracción incorporada.
- Las unidades contarán con previsión para instalación de lavarropas y conexión eléctrica para calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.

Terrazas:

- Pavimento antideslizante.
- Barandas de aluminio.

Sistemas e instalaciones de unidades:

- Instalación de equipo de aire acondicionado en living comedor y previsión para su conexión en dormitorios (alimentación eléctrica, desagüe unidad interior y exterior, tendido de cobre).
- 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 desde hall principal y accesos peatonales.
- Accionamiento del portón de acceso vehicular mediante tarjeta codificada o TAG.



nostrum
Garden

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 24/11/15.