



Bienvenido a **Nostrum Plaza 3**, llegá a tu hogar

MEMORIA DESCRIPTIVA

UBICACIÓN

Nostrum Plaza III se ubica en el área central de Montevideo en un padrón con dos frentes, sobre la calle La Paz y sobre la calle Dr. Ferrer Serra esquina Defensa, en un sector de gran desarrollo a nivel urbano y residencial.

Adicionalmente, se encuentra a dos cuadras de la Plaza Líber Seregni, cerca de la Avenida 18 de Julio y del Shopping Terminal Tres Cruces.

PROYECTO

El Edificio proyectado en régimen de propiedad horizontal se desarrolla con 2 torres de vivienda.

Al interior de la manzana se ha diseñado un espacio con cocheras abiertas y sectores con paisajismo, ofreciendo un espacio amplio y despejado que proporciona vistas agradables a las unidades que dan al al mismo.

El programa residencial se compone de unidades de vivienda monoambiente, de uno, dos y tres dormitorios.

En la planta baja se localiza el acceso peatonal, accediendo al hall de acceso en ambas torres.

Vinculados a planta baja se desarrollarán espacios de trabajo, sala de reuniones y espacio de cowork para satisfacer las necesidades de los residentes que trabajan desde su vivienda.

Adicionalmente ambas torres contarán con salón de usos múltiples y en torre 2 se implantará un gimnasio con vistas al patio frontal.

El proyecto contará con lavandería y espacio para clasificar residuos domiciliarios.

Contará con sitios de estacionamiento cubiertos y descubiertos, ubicados en planta baja con acceso directo desde la calle Ferrer Serra, así como también con estacionamientos de bicicletas; ambos se comercializan de forma independiente.

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

PLANTA BAJA

Hall:

- Cuenta con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento porcelanato y cieloraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Recepción.



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 10/06/25.



Bienvenido a **Nostrum Plaza 3**, llegá a tu hogar

Control de acceso mediante tarjeta codificada en:

- Accesos peatonales comunes.
- Acceso a los amenities.
- Salida al exterior en patio central.

Control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG en:

- Acceso a garajes con sistema tipo telepeaje.

Ambos salones de usos múltiples contarán con cocina integrada

- Mobiliario contemporáneo y vajilla.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV.
- Parrillero con equipamiento.

El gimnasio se entregará con:

- Equipamiento fijo y móvil de excelente calidad.
- Aire acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV.

Los espacios exteriores se entregarán con:

- Paisajismo de bajo mantenimiento.
- Iluminación decorativa.
- Equipamiento exterior.

Espacio para mascotas:

- Banco.
- Rampa para mascota.

Lavandería:

- Pileta.
- Máquinas para lavado y secado que se accionan mediante fichas prepagas.



nostrum
Plaza3

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 10/06/25.



Bienvenido a **Nostrum Plaza 3**, llegá a tu hogar

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Portero eléctrico con control de acceso con tarjeta magnética codificada en accesos peatonales. Apertura desde acceso principal, amenities y unidades.
- Previsión para instalación de portería virtual en los halls de ambas torres.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en accesos peatonales y vehiculares, Halls de entrada y acceso a amenities.
- Acceso a los estacionamientos con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o Tag.
- Acceso peatonal a halls de acceso, a niveles de estacionamiento y amenities mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en halls, salón de usos múltiples, sala de reuniones y gimnasio.

TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES

- Pavimentos exteriores antideslizantes.
- Porcelanato de formato 60x120 cm o similar en halls de acceso.
- Muros enduídos y pintados.
- Sectores con revestimiento decorativo o espejo.
- Cielorrasos suspendidos de yeso, enduídos y pintados.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor superficial.
- Áreas técnicas, etc., pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

ASCENSORES

- Las torres contarán con ascensores con accesibilidad universal.
- Su recorrido conectará todos los niveles del edificio.
- Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad.

SANITARIA

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en materiales de primera calidad.
- Instalación de red de agua potable e incendio con materiales de primera calidad certificados según normativa.
- Graseras de tipo colectiva.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas estará definida con el estándar requerido 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, preverá grupo electrógeno para servicios de emergencia.



nostrum
Plaza3

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 10/06/25.



Bienvenido a **Nostrum Plaza 3**, llegá a tu hogar

TÉRMICO 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).
- Entrega de 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.

GARAJES

- Sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- Los estacionamientos se comercializan de forma independiente.
- Espacios para bicicletas se comercializan de forma independiente.
- Pavimento en hormigón terminado con endurecedor superficial.
- Contará con 2 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 de uso común estarán cuidadosamente diseñados.
- Equipamiento urbano y sectores enjardinados de bajo mantenimiento.



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 10/06/25.



Bienvenido a **Nostrum Plaza 3**, llegá a tu hogar

UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR

- Puerta de acceso 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, con cortina de enrollar integrada con lamas de aluminio o similar 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, con cortina de enrollar integrada con lamas de aluminio o similar.
- Previsión de instalación para equipo de aire acondicionado split frío-calor.

BAÑOS

- Pavimento y revestimiento cerámica o porcelanato color gris claro.
- Equipados con aparatos sanitarios color blanco, inodoro con mochila y bidet, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería monocomando, desagüe lineal en ducha, espejo y cielorraso de yeso.
- Mueble modular en melamínico.
- Se entrega con extractor.

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.
- Suministro de campana extractora de acuerdo a normativa.
- 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.



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 10/06/25.



*Bienvenido a **Nostrum Plaza 3**, llegá a tu hogar*

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 para 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 de hall principal.
- Accionamiento de portón acceso vehicular mediante tarjeta codificada para cada unidad.



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 10/06/25.