

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nostrum Dieciocho es un Edificio ubicado en el corazón de la ciudad de Montevideo, enclave urbano único, en la esquina de 18 de Julio y Tacuarembó.

Es un proyecto innovador, el cual comprende la readeacuación de una estructura existente, acondicionándola y transformándola a las necesidades de las familias contemporáneas.

Se encuentra en una zona consolidada y tradicional del centro de la ciudad, con excelentes vistas, servicios y cercanías a centros educativos.

El edificio en régimen de propiedad horizontal con destino a unidades de apartamentos cuenta con precios en UI (independiente de la valoración del dólar) y todos los beneficios de la Ley 18.795 (VIS): exoneración de ITP (2% sobre el valor de catastro), exoneración de IVA, exoneración de Impuesto al Patrimonio por 10 años, exoneración de Impuesto a la Renta de los alquileres por 10 años (IRPF/IRAE) y la opción de financiación al comprador del BHU y otros bancos privados.

Con un diseño vanguardista, el proyecto se desarrolla en 3 Torres. Las Torres 1 y 2, con frente a 18 de Julio, se desarrollan en una planta baja comercial, primer piso con monoambientes, 10 plantas tipo y galibo. La Torre 3, sobre Tacuarembó, también consta de planta baja comercial, primer piso con unidades de vivienda, 7 plantas tipo y galibo. Todas las Torres cuentan con Salón de Usos Múltiples panorámicos en sus coronamientos y con acceso directo a los garajes, con 83 plazas a ser comercializados de forma independiente.

La Torre 1, a construir en primera etapa, consta de 48 unidades de vivienda, 42 de dos dormitorios, 1 de tres dormitorios, 1 de un dormitorio y 4 monoambientes, proyectadas con cuidadoso diseño espacial de forma de maximizar el área habitable. Los interiores se caracterizan por ser ambientes muy luminosos, con amplias vistas y proporciones agradables, facilitando el equipamiento de las unidades.

En el nivel 13, se proyecta un Salón de Usos Múltiples (SUM) con amplia terraza perimetral de expansión, solárium, parrillero, baño y cocina, todos equipados.

Un lugar con vistas despejadas de la ciudad, desde donde se puede contemplar la ciudad tanto al norte como al sur hasta el Río de la Plata, así como los principales edificios icónicos que caracterizan la trama urbana de Montevideo.

En el primer nivel, complementando los amenities del proyecto, se desarrolla un amplio patio urbano con sectores enjardinados; un espacio ideal para el esparcimiento de la familia y amigos en un entorno agradable y seguro.

El Hall de Acceso se encuentra sobre 18 de Julio. Diseñado con estilo contemporáneo, control de acceso mediante tarjeta magnética y Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).

La Torre 1 cuenta con locales comerciales con frentes a 18 de Julio en su planta baja.



nostrum
Dieciocho

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

MEMORIA TÉCNICA

AREAS COMUNES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Salón de Usos Múltiples Panorámico en decimotercer piso con terraza perimetral exterior y excepcionales vistas. El salón cuenta con parrillero, cocina y baño con accesibilidad universal, así como el equipamiento correspondiente.

Solarium sobre Av. 18 de Julio con acceso independiente.

Patio urbano con sectores enjardinados, multicancha y equipamiento fijo, para la recreación de toda la familia y amigos.

Internet con WiFi en SUMs.

HALL DE ACCESO

Hall de acceso independiente en planta baja sobre 18 de Julio. Circulaciones con pavimento de porcelanato o similar con iluminación decorativa en todo su desarrollo.

SISTEMA DE SEGURIDAD

Portero eléctrico con control de acceso en Hall Principal con tarjeta magnética codificada.

Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) integrado por cámaras de seguridad estratégicamente ubicadas en acceso vehicular, hall de entrada, SUM panorámico y Patio Urbano.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

Portones de acceso vehicular motorizados, con accionamiento mediante tarjeta magnética codificada.

ASCENSORES

La Torre contará con dos ascensores de última generación. Sus recorridos conectarán todos los niveles del edificio, la planta de acceso, los niveles de apartamentos y el SUM panorámico. Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad.

SANITARIA

Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en PVC. Instalación de red de Agua potable en PPL. Graseras de tipo colectiva.

ELÉCTRICA

Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE. La cantidad de puestas estará definida según lo indicado por la normativa vigente y de acuerdo al tipo de unidad. Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

Se entregará con equipos split frío-calor en living comedor y pre-instalación (alimentación eléctrica, desagüe unidad interior y exterior, camino material y pase en fachada para tendido de cobre) en dormitorio principal. Previsión de alimentación para instalación de extractor o campana de extracción en cocina.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

El edificio en su integridad cumplirá con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo a la normativa de Bomberos.



nostrum
Dieciocho

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

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Estructura de hormigón armado independiente. Tabiques interiores divisorios de alta prestación entre unidades, 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 diseñados y equipados con pavimentos nobles y contarán con iluminación decorativa.

UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR

Innovador pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera con sistema click y zócalo color blanco. Aberturas de aluminio con cortina de enrollar también en aluminio. Equipo de aire acondicionado split frío-calor.

DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

Innovador pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera con sistema click y zócalo color blanco. Aberturas de aluminio con cortina de enrollar en aluminio. Previsión de instalación para equipo de aire acondicionado split frío-calor en dormitorio principal.

BAÑOS

Pisos y paredes con revestimientos cerámicos de alta calidad y diseño, equipados con aparatos sanitarios, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería monocomando y espejo.

COCINAS

Cocinas definidas o con diseño integrado, logrando amplitud espacial.

Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera con sistema click en cocinas integradas y pavimento porcelanato o similar en cocinas definidas.

Se entrega equipada con mesada de granito, pileta de acero inoxidable con mezcladora monocomando y mueble bajo mesada en carpintería modular con terminación melamínica. Previsión para instalación de extractor o campana.

TERRAZAS

Pavimento cerámico antideslizante de alta calidad, en el pent-house pavimento con losetones de hormigón y en unidades de primer piso deck de pvc o similar.

GARAGES

Se proyectan 2 subsuelos con accesos sobre la calle Tacuarembó con 83 plazas de garajes. Los mismos se comercializan en forma independiente.

SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

Instalación de equipo de aire acondicionado en living comedor y previsión para su conexión en Dormitorio Principal (alimentación eléctrica, desagüe unidad interior y exterior, pase 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 del hall principal.

Previsión para conexión de lavarropas y calefón.



nostrum
Dieciocho