

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

UBICACIÓN

NOSTRUM BAY es una torre ubicada en el Centro, en frente a la Bahía del Puerto de Montevideo en la intersección de las ramblas Franklin D. Roosevelt y Sud América, garantizando la mejor vista a la bahía y Cerro de Montevideo, conectividad y proximidad a todos los servicios públicos y privados. La posibilidad de acceso inmediato a las principales arterias de vía rápida de entrada y salida a la ciudad, así como su cercanía al Puerto de Montevideo y al corazón de la Ciudad Vieja, hacen que NOSTRUM BAY cuente con una ventaja privilegiada por su ubicación.

El predio donde se implantará, se ubica en la esquina de las calles La Paz y Julio Herrera y Obes. Esta tipología de terreno en esquina permite separar el acceso vehicular por la calle adyacente y el acceso principal al edificio con su jerarquía correspondiente por La Paz.

PROYECTO

La nueva Torre es diseñada por el Arq. Carlos Ott en asociación con el Arq. Carlos Ponce de León, como un hito singular y perdurable en el tiempo que hace referencia a su exclusiva ubicación, sigue las líneas de la emblemática Torre de Antel y refuerza el perfil del nuevo Montevideo gracias a su elegante y escultórica coronación.

El edificio en régimen de propiedad horizontal con destino a unidades de apartamentos, se desarrolla en:

- Planta baja de doble altura
- 2 niveles de basamento con apartamentos de 1 y 2 Dormitorios.
- 1 nivel de transición con 1 Salón de Uso Común de la copropiedad sobre el basamento, con un gran espacio de esparcimiento al aire libre y tres unidades de 3 Dormitorios.
- 22 niveles de 8 unidades por nivel para la Torre.
- 1 nivel de coronamiento de la Torre con 2 Salones de Usos Múltiples y terraza panorámica.
- Subsuelo y basamento con garajes (opcionales) y áreas técnicas.

El inusual diseño del edificio responde a diversos factores como la dimensión del predio y las regulaciones urbanas. Así mismo, la orientación se ha definido según criterios medioambientales y con la intención de maximizar las vistas hacia el Puerto, el Cerro de Montevideo, la Bahía, al Río de la Plata y el este de la ciudad.

El programa residencial se compone de 194 unidades de vivienda, 95 unidades de un dormitorio, 96 de dos dormitorios y 3 de tres dormitorios.

En Planta Baja se ubica el amplio e importante Hall en doble altura, donde se sitúan los dos núcleos verticales de 2 ascensores cada uno, escaleras, así como 2 salas de servicio técnico, un baño y un acceso directo al parking.

La Planta Baja se completa con un área de 379 m2 destinada a 2 locales comerciales incluyendo sus respectivos entrespisos.

Sobre la fachada oeste, Calle Julio Herrera y Obes se ubica el acceso vehicular totalmente independiente al acceso de la Torre.

El remate del Edificio estará destinado a dos Salones de Usos Múltiples (SUM) con una amplia terraza perimetral de expansión exterior y solárium. A 74 mts. de altura, teniendo la bahía a sus pies junto al Cerro de Montevideo, las vistas son muy privilegiadas dada la belleza del entorno. Tanto la terraza superior como las terrazas de las diferentes unidades ofrecen vistas panorámicas de la ciudad, la bahía y la Ciudad Vieja.



nostrum
Bay

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

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Los Salones de Usos Múltiples en el último piso de la Torre, se complementarán con terrazas exteriores y excepcionales vistas panorámicas. Ambos cuentan con parrilleros interiores, baño y cocina. Se entregan equipados con mobiliario contemporáneo y aire acondicionado, para el disfrute de toda la familia. Se prevé apertura con portero eléctrico desde Hall de Acceso Principal, comunicación con portería y Control de Acceso para su ingreso.

Internet WiFi en Amenities, SUM, Hall de Acceso.

Todos los sectores de uso común contarán con accesibilidad universal.

HALL DE ACCESO

Este espacio de acceso de doble altura contará con equipamiento de diseño contemporáneo.

Circulaciones con pavimento pétreo de calidad y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.

Buzonera individual para la recepción de correspondencia.

SISTEMA DE SEGURIDAD

Portero eléctrico con control de acceso en Hall Principal sobre la calle La Paz con tarjeta magnética codificada. Servicio de portería 24hs.

Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal y vehicular, Hall de entrada, y SUMs.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

6 niveles de Estacionamientos (2 en sub suelo a medios niveles y 4 en Basamento) con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o Tag.

Acceso a SUMs y salida a terrazas mediante tarjeta magnética codificada.

ASCENSORES

El edificio contará con cuatro ascensores de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles del edificio, estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y SUMs. 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 PVC.

Instalación de red de Agua potable en PPL. Incendio en HG.

Graseras de tipo individual y colectiva.

Previsión de conexión de calefón, lavarropas y previsión de futura conexión de sistema de paneles solares para generación de agua caliente sanitaria.



nostrum
Bay

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

ELÉCTRICA

Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE. La cantidad de puestas estará definido como mínimo según lo indicado por la ANV y de acuerdo al tipo de unidad. Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial. El edificio tendrá subestación de UTE y se preverá grupo electrógeno para servicios de emergencia.

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

Las unidades de departamento 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 cobre con sus tapas de inspección correspondiente, alimentación eléctrica y desagüe unidad interior-exterior).

Previsión de alimentación para instalación de extractor o campana de extracción en cocina.

En los locales comerciales se dejarán las provisiones correspondientes para la futura conexión de equipos de aire acondicionado, de extracción de aire y de una cortina de seguridad.

Se dejará previsión para la instalación de paneles solares para precalentamiento de agua para uso sanitario de acuerdo a la normativa de la DNE.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

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

GARAJES

El Edificio tendrá subsuelo con dos medios niveles y 4 niveles superiores destinados a estacionamiento, totalizando 103 plazas de garajes individuales (opcionales), las que incluyen 4 plazas con accesibilidad universal.

En los 2 niveles del basamento se prevé un sector de 30 m² en total destinado a parking de motos y bicicletas.

La entrada sobre calle Julio Herrera y Obes contará con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o Tag.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Estructura de hormigón armado independiente. Tabiques interiores divisorios entre unidades de 20 cm de acuerdo a normativa municipal, tabiques divisorios internos de unidades de alta prestación. Muros exteriores dobles con aislación térmica.

ESPACIOS EXTERIORES

Los espacios exteriores estarán cuidadosamente diseñados. En el nivel de Basamento se ubicará en el espacio exterior correspondiente al Salón de Uso Común, juegos para niños y máquinas de ejercicios.



nostrum
Bay

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

UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR

Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco. Aberturas de aluminio color negro con cortina de enrollar Gala monoblock G con lamas de aluminio.

DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click y cielorraso pintado color blanco. Aberturas de aluminio color negro con cortina de enrollar de Gala monoblock G con lamas de aluminio.

BAÑOS

Pisos y paredes con revestimiento cerámico o porcelanato de primera calidad. Equipados con aparatos sanitarios, inodoro y bidet, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería mono-comando y espejo.

COCINAS

Cocinas con diseño integrado en unidades de 1 y 2 dormitorios con pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click logrando amplitud espacial.

Cocinas independientes en unidades de 3 dormitorios con pavimento cerámico o porcelanato de primera calidad.

Mesada de granito, pileta de acero inoxidable con mezcladora mono-comando.

Mueble bajo mesada en carpintería modular, barra pasa-platos y mueble para almacenamiento de garrafa en unidades de 1 Dormitorio, mueble aéreo en unidades de 2 y 3 dormitorios, con terminación melamínica.

Previsión para instalación de extractor.

TERRAZAS

Pavimento cerámico o porcelanato.

Sector definido de colgado con cerramiento de aluminio.

SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

Canalizaciones de TV cable en living comedor y dormitorio principal.

Canalización de telefonía en living comedor

Las unidades contarán con previsión para conexión lavarropas y calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.



nostrum
Bay