



INTERNATIONAL
PROPERTY
AWARDS

nostrum

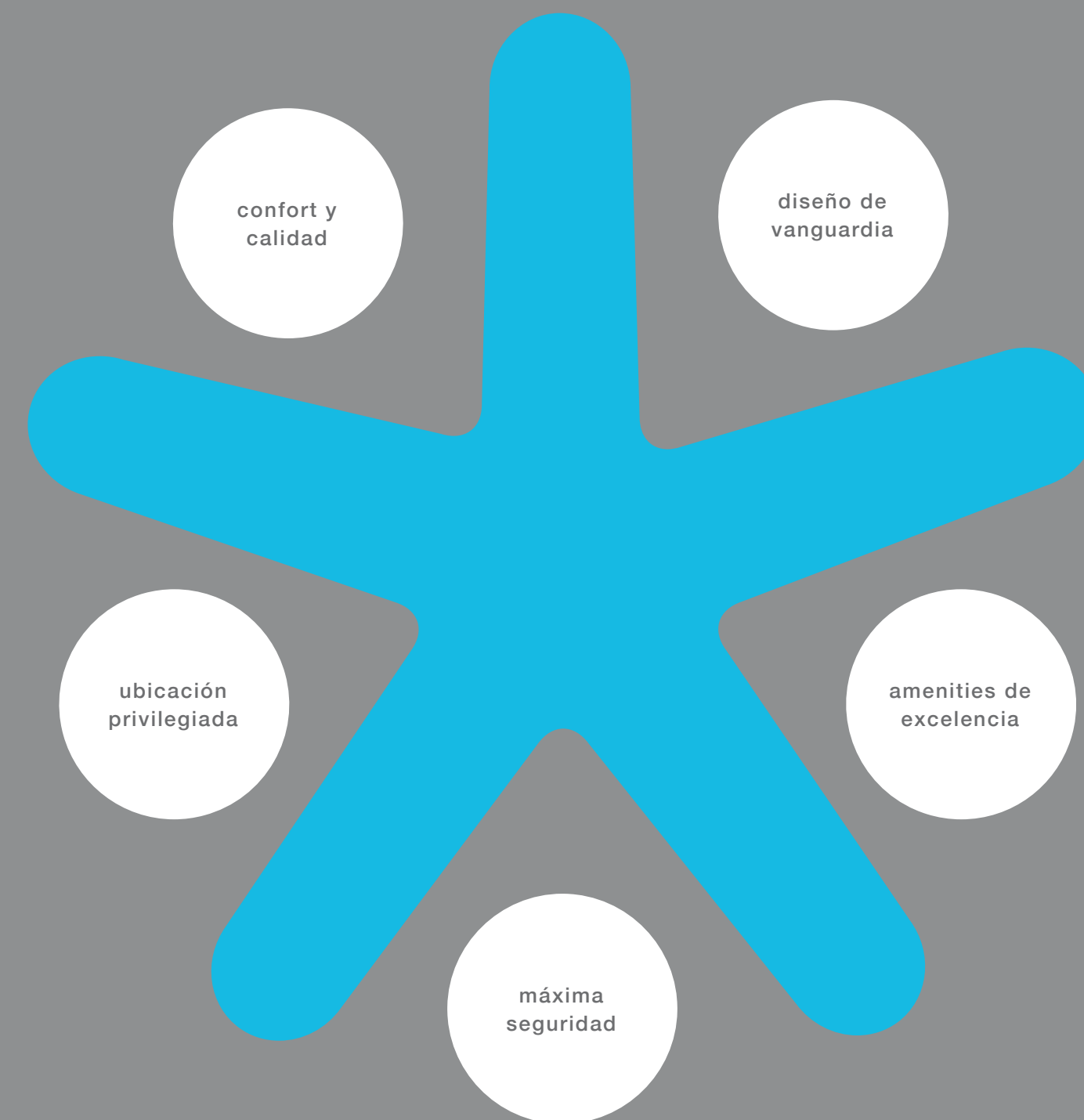
Malvín



LLEVÁ TU SUEÑO
A OTRO NIVEL

nostrum
Malvín

LLEVÁ TU SUEÑO
A OTRO NIVEL





BIENVENIDO A NOSTRUM MALVÍN. DOS TORRES CONCEBIDAS Y DESARROLLADAS PENSANDO EN VOS.

En un sector de la ciudad que se distingue por su calidad urbana y por una completa oferta de servicios que satisface todas tus necesidades y las de los tuyos. NOSTRUM MALVÍN es un proyecto residencial localizado en el Este de Montevideo, en una zona de transformación urbana con un gran desarrollo comercial y edilicio, pero que sobre todo atesora en sus amplias áreas arboladas, en sus parques y en sus plazas, el placer del paseo, de la caminata, esa singular identidad tan asociada a la vida en familia de Malvín.

Ubicado sobre Avenida Italia, NOSTRUM MALVÍN cuenta con la mejor cobertura de transporte, equipamientos urbanos y servicios del país, capaces de dar respuestas a las necesidades de cada integrante de la familia, y se erige como una propuesta icónica en la zona.

El proyecto está cerca de todo. A 15 minutos del Centro, 10 minutos del World Trade Center, a 5 minutos de Carrasco, 15 minutos de Zonamérica y a pocas cuadras de la Rambla. Adicionalmente, está cerca de los mejores centros educativos, de Portones Shopping, del nuevo Centro Comercial Plaza Italia y del Club Malvín.



RAMBLA



CONECTADO CON LAS AVENIDAS PRINCIPALES



ESPACIOS VERDES EQUIPADOS



EL EMBLEMÁTICO BARRIO DE MALVÍN, MANTIENE INTACTOS SUS RAZGOS DE ANTIGUA ZONA DE BALNEARIO

PLAYA, ESPACIOS VERDES, VECINOS QUE SALUDAN AL PASAR. ESTOS RAZGOS SE SUMAN A UN PRESENTE DE CONEXIÓN INMEJORABLE CON LOS PUNTOS Y SERVICIOS MÁS IMPORTANTES DE LA CIUDAD

CONTACTO CON LA NATURALEZA



ENTORNO VERDE Y ARBOLADO.



PLAZAS Y ESPACIOS VERDES

 **VIDA DE BARRIO, VERDE Y ARBOLADO, CON SEGURIDAD Y CONECTIVIDAD**



PLAYAS



ESPACIOS ABIERTOS, AMIGABLES CON LAS MASCOTAS



CONECTATE
CON LO MEJOR
DE LA CIUDAD



nostrum
Malvín

UN GRAN PROYECTO PARA UNA GRAN CALIDAD DE VIDA

TORRES MODERNAS Y VANGUARDISTAS, PROYECTADAS POR CARLOS OTT EN ASOCIACIÓN CON CARLOS PONCE DE LEÓN ARQUITECTOS. UBICADO EN UNA DE LAS ZONAS DE MAYOR CRECIMIENTO, CONECTADO CON LAS PRINCIPALES ARTERIAS DE MONTEVIDEO, CON LOS SERVICIOS QUE MÁS DISFRUTÁS Y UN DISEÑO PENSADO PARA LA PRACTICIDAD Y EL CONFORT.

Un proyecto de **Carlos Ott**

en asociación con **Carlos Ponce de León**



ARQUITECTOS
QUE SON ORGULLO
PARA URUGUAY,
UNIDOS PARA
PENSAR EN TU
CALIDAD DE VIDA



nostrum
Malvín



* DISEÑO

nostrum
Malvín

PROYECTAMOS PARA VOS, LO QUE VOS QUERÉS PARA TU FAMILIA.

NOSTRUM MALVÍN plantea una concepción moderna e innovadora en un predio urbano ubicado sobre el principal eje de Montevideo, Avenida Italia.

Modernidad e innovación que se expresan en los planteos de doble altura y ocupación del suelo, convirtiendo a NOSTRUM MALVÍN en una propuesta residencial y de inversión diferenciales para la zona y para la ciudad.

Desarrollado sobre un basamento de 6 niveles que ocupa con una doble altura todo el frente de Avenida Italia, NOSTRUM MALVÍN se escalona hacia el norte con los predios linderos y se eleva en las esquinas, en dos torres emblemáticas de 48 y 37 metros de altura.



nostrum
Malvín

LAS TORRES EN EL PUNTO MÁS ALTO DE MALVÍN

Apartamentos monoambientes, de uno, dos y tres dormitorios con opción lock-off. Esta innovadora opción de apartamentos lock-off, permitirá al propietario alquilar parte de su unidad de forma independiente o aprovecharla en su totalidad.

La planta tipo de las torres brinda vistas despejadas y panorámicas hacia la Rambla y los jardines de Malvín, con la expresa intención de que cada ambiente sea, sobre todo, un lugar para disfrutar.

A su vez, su amplio patio orientado hacia el Norte asegura un asoleamiento y luminosidad que se suman a la elegancia de su diseño, invitando a sus residentes vivir una experiencia única.





DISFRUTÁ LA MEJOR VISTA
DE MALVÍN EN EL ESPECTACULAR
SOLARIUM QUE NOSTRUM MALVÍN
TIENE PARA VOS





INGRESANDO A NOSTRUM MALVÍN,
NOS ENCONTRAMOS **CON UN LOBBY
DE DOBLE ALTURA Y UNA RECEPCIÓN
CONFORTABLE Y DISTENDIDA.**

Espacios con diseño y equipamiento contemporáneo, destacándose el pavimento pétreo de calidad y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada y buzoneras individuales para la recepción de correspondencia.

NOSTRUM MALVÍN cuenta con dos ascensores de alta velocidad y última generación por torre, escaleras en cada una de ellas, estacionamientos (que se comercializan de forma independiente), y una galería de doble altura sobre Avenida Italia que incluye tres locales comerciales.

NOSTRUM
MALVIN
LO TIENE



PLANTA BAJA

- ✱ Lobby de acceso doble altura en cada torre.

PARRILLEROS - NIVEL 3

- ✱ Parrilleros exteriores pergolados.

SOLARIUM - NIVEL 6

- ✱ Espacio exterior pergolado con livings y sectores enjardinados.

- ✱ Parrilleros exteriores pergolados.

- ✱ Juegos exteriores para niños.

- ✱ Equipamiento fitness.

- ✱ Pet garden.

ROOF-TOP: NIVEL 18 (TORRE 1) Y NIVEL NIVEL 14 (TORRE 2)

- ✱ Dos SUMs con barbacoa equipados con parrilleros y cocina integrada

- ✱ Zen garden

Ambos SUMs cuentan con equipamiento para funcionar como espacio de co-working, además de terrazas exteriores con excepcionales vistas panorámicas de la Rambla, la ciudad y el entorno.

UN ESPACIO PENSADO PARA TU MASCOTA





TU SUEÑO
YA TIENE
SU LUGAR

nostrum
Malvín

ROOF-TOP

SUMS CON BARBACOA
CON PARRILLEROS
Y COCINA INTEGRADA

TERRAZAS EXTERIORES

ZEN GARDEN

NIVEL 6

JUEGOS EXTERIORES
PARA NIÑOS

ESPACIO EXTERIOR PERGOLADO CON
LIVINGS Y SECTORES ENJARDINADOS

EQUIPAMIENTO FITNESS
EXTERIOR

PARRILLEROS EXTERIORES (TORRE 2)

PET GARDEN

NIVEL 3

PARRILLEROS
EXTERIORES
(TORRE 2)

PLANTA BAJA

LOBBY DE ACCESO DE DOBLE
ALTURA EN CADA TORRE.



EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

TODOS LOS AMENITIES SE ENTREGARÁN CON:

- Mobiliario contemporáneo
- Aire acondicionado split frío-calor controlado vía App
- Internet Wifi
- Accesibilidad universal.

PORTERO ELÉCTRICO:

- Apertura desde acceso principal, amenities y unidades.
- Comunicación entre ascensores y portería.

CONTROL DE ACCESO MEDIANTE TARJETA CODIFICADA EN:

- Acceso principal, amenities, espacios exteriores y garajes.



**ESA SENSACIÓN
DE VIVIR EN UNA
TORRE DISEÑADA
PARA QUE TE
DESPREOCUPES**



LOBBY
DE ACCESO
DOBLE ALTURA



WIFI EN ÁREAS
COMUNES



ASCENSORES
DE ÚLTIMA
GENERACIÓN



AIRE
ACONDICIONADO
VÍA APP



CERRADURA DIGITAL
EN UNIDADES



ACCESO CON
TARJETA CODIFICADA



CCTV



PARRILLEROS
EXTERIORES



JUEGOS EXTERIORES
PARA NIÑOS



SECTORES
ENJARDINADOS



ESPACIO
EXTERIOR PERGOLADO
CON LIVINGS



VISTAS
PANORÁMICAS



2 SALONES DE
USOS MÚLTIPLES



ZONA
CO-WORKING



GRUPO
ELECTRÓGENO



PET GARDEN



ACCESIBILIDAD
UNIVERSAL



GARAJES
OPCIONALES



DETECTORES
DE HUMO



BICICLETEROS
OPCIONALES



EQUIPAMIENTO
DE FITNESS



ZEN
GARDEN



BAJOS GASTOS
COMUNES

TORRES
ENTERAS
A TU
SERVICIO

nostrum
Malvín





LAS TORRES PERFECTAS PARA VIVIR SEGURO

**PORQUE NADA IMPORTA MÁS QUE LA
TRANQUILIDAD DE TU FAMILIA,
NOSTRUM MALVÍN TE BRINDA LOS MÁS ALTOS
ESTÁNDARES DE SEGURIDAD.**

Al control de acceso mediante tarjeta codificada se suma el uso de portero eléctrico con cámara visualizada vía app, un servicio de recepción operativo durante las 24 horas del día, el equipamiento con cámaras de seguridad en circuito cerrado que cubre todo el perímetro, áreas de acceso peatonales y vehiculares, el hall de entrada y el acceso a los amenities.

El diseño, la calidad y el confort que ofrece el proyecto son únicos en Malvín y los podés disfrutar en familia.





ASADO EN FAMILIA
O CON AMIGOS,
**PENSADO PARA
DISFRUTAR.**

UNA NUEVA GENERACIÓN DE
PROYECTOS EN LOS QUE LOS
AMENITIES ESTÁN AL SERVICIO DEL
DISFRUTE DE TODOS.



DISTINTOS ESPACIOS CON LAS MEJORES VISTAS PARA DISFRUTAR CON LOS QUE MÁS QUERÉS.

Vistas despejadas y panorámicas
en todas las direcciones,
viéndose hacia el Sur el mar.





LA TRANQUILIDAD QUE OFRECE UNA GRAN CALIDAD CONSTRUCTIVA.

EN NOSTRUM MALVÍN NADA QUEDA LIBRADO AL AZAR

SANITARIA

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en PVC.
- Instalación de red de Agua potable en PPL.
- Graseras de tipo colectiva.
- Previsión de conexión de calefón y lavarropas.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.
- Las torres preverán grupo electrógeno para servicios de emergencia, respaldo de bomba de incendio, iluminación de lobby y ascensores.

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregarán con equipo instalado split frío-calor en living comedor controlado vía app 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.
- Se dejará previsión para la instalación de paneles solares para precalentamiento de agua para uso sanitario de acuerdo a la normativa de la DNE.

LOBBY DE ACCESO

- Los Lobby de acceso y recepción en planta baja con frente a la calle Erevan y Candelaria respectivamente, serán un área comfortable, distendida, con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento pétreo de calidad y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Buzonera individual para recepción de correspondencia.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Portero eléctrico con cámara y control de acceso con tarjeta magnética codificada.
- Servicio de recepción con portería las 24hs.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (circuito cerrado de televisión) en perímetro, acceso peatonal y vehicular, hall de entrada y acceso a amenities.
- Instalación cerca eléctrica perimetral en sector de medianera contrafrente.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Tres niveles de estacionamientos con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o tag.
- Acceso a los amenities y salida a terrazas en Roof-Top mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en áreas comunes.

ASCENSORES

- Cada Torre contará con dos ascensores de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles de la torre, estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y Roof-Top.
- Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En planta baja, tendrán puertas de acero inoxidable.
- Contará con comunicación directa con la recepción.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

- Las torres en su integridad contarán con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo a la normativa de Bomberos.

GARAJES

- Las torres tendrán tres subsuelos destinados a estacionamiento, contando con plazas con accesibilidad universal de acuerdo a la normativa vigente.
- Las plazas de garaje se comercializan de forma independiente.
- Los accesos vehiculares, sobre las calles Erevan y Candelaria contarán con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o Tag.
- Se prevé un sector destinado para guardado de bicicletas y boxes. Se comercializan de forma independiente.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

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

ESPACIOS EXTERIORES

- Todos los espacios exteriores serán cuidadosamente diseñados.
- En el nivel planta baja se diseñará el espacio exterior de ingreso a la recepción de ambos halles y en el sector contra frente se diseña un espacio enjardinado sobre la medianera.



UNIDADES CON LOS BENEFICIOS DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA*

- * Exoneración de ITP (2% sobre el valor de catastro)
- * Exoneración del IVA
- * Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años **
- * Exoneración del Impuesto a la Renta de los alquileres por 10 años según Normativa vigente al 1/09/2019 (IRPF/IRAE)**
- * Opción de financiación del BHU u otros bancos privados

**No aplica para Monoambientes



LA DIFERENCIA ESTÁ EN LOS DETALLES



LIVING COMEDOR

- Pavimento ingenieril con terminación vinílica de alta resistencia en listones símil madera, sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electroestática color negro.
- Equipo de aire acondicionado con terminal split frío-calor controlado vía App en living comedor y previsión en dormitorios.
- Puerta de acceso con cerradura electrónica.



BAÑOS

- Pisos y paredes con revestimiento cerámico o porcelanato de primera calidad.
- Equipados con:
 - Aparatos sanitarios: inodoro con mochila y bidet color blanco.
 - Lavatorio con mueble integrado, grifería monocomando y espejo.
 - Grifería: columna de ducha, grifería monocomando en lavatorio y bidet.



COCINA

- Cocinas con diseño integrado con pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click logrando amplitud espacial.
- Mesada de granito color negro, piletta de acero inoxidable con grifería monocomando.
- Mueble bajo mesada en carpintería modular, diseño varía de acuerdo a la tipología.
- Mueble aéreo con terminación melamínica.
- Previsión para instalación de extractor o campana extractora.
- Previsión para futura conexión de piletta en kitchenette y campana de extracción en unidades Lock-off.



DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

- Pavimento ingenieril con terminación vinílica de alta resistencia en listones símil madera sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electroestática color negro con cortina de enrollar integrada sistema Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Previsión en dormitorios de equipo de aire acondicionado con terminal split frío-calor.



TERRAZAS

- Pavimento cerámico o porcelanato.
- Sector definido de colgado en todas las unidades.



SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

- Equipo de aire acondicionado con control vía app con terminal split frío-calor en living comedor y previsión en dormitorios.
- Cerradura inteligente que se acciona con código de acceso en puerta principal.
- Canalizaciones de tv cable en living comedor y dormitorio principal.
- Canalización de telefonía y fibra óptica en living comedor.
- Las unidades contarán con previsión para conexión lavarropas y calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.
- Previsión para instalación campana o extractor en cocinas.

mono
ambiente

Unidades
monoambientes

37 m² a 51 m²*



1

Unidades
de 1 dormitorio

51 m² a 82 m²*



2

Unidades
de 2 dormitorios

66 m² a 92 m²*



3

Unidades
de 3 dormitorios
con opción Lock-off

97 m² a 103 m²*



*Las especificaciones que se muestran, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Fipoler SA a construir tales espacios exactamente como están descritos. Fipoler SA se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en estas imágenes, solamente propuestas decorativas. En el cálculo de área de las unidades, se incluye el 100% de la superficie interna, el 100% de los muros exteriores, 100% de terrazas propias o de uso exclusivo, 100% de los jardines propios o de uso exclusivo, 50% de los muros

separativos entre unidades, el 100% de los muros de separación de áreas comunes y la cuota parte de la superficie de todos los espacios comunes. El equipamiento es meramente ilustrativo y no está incluido. Las dimensiones son aproximadas, pueden variar, y están condicionadas a la aprobación final del proyecto. Altius Group no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información resultante de este plano.



TU SUEÑO
TIENE
RESPALDO



altius.com.uy

Altius Group es una empresa orientada al desarrollo de proyectos innovadores en el sector inmobiliario. Instalándose como una fuerza renovadora, Altius ha sabido asimilar las mejores prácticas y modelos ya probados en otros mercados, adaptándolos con éxito a la realidad nacional.

Cada proyecto impulsado por Altius Group incorpora nuevas metodologías al desarrollo inmobiliario en el Uruguay, ayudándolo a la formación de profesionales de primer nivel. El valor generado, trasciende los rendimientos de cada inversión, impulsando el crecimiento económico y social del país a la vez que respeta el medio ambiente. Como marcas destacadas, se encuentran Bilú, More, Nostrum y Altos del Libertador, entre otras.



peninvgroup.com

Península Investments Group es un Fondo de Inversión Inmobiliario con proyectos en 18 ciudades de Latinoamérica y oficinas en Miami, México, Panamá, Colombia, Perú, Uruguay, Brasil y Argentina.

En sus 13 años de trayectoria ha construido más de 80 proyectos, 1,9 millones de m², 29 mil unidades residenciales y 65 mil m² comerciales, en asociación con desarrolladores locales altamente calificados. Adicionalmente se encuentra desarrollando 7 proyectos de "*Senior & Student Housing*" en Estados Unidos, por más de 100 mil m². En Uruguay, Península ha invertido en 21 proyectos con un total de 160 mil m² construidos.

Los fondos provienen de Instituciones de primer nivel de Norteamérica, Latinoamérica y Europa, que confían en la gestión de Península para identificar a los mejores desarrolladores y proyectos en cada mercado.

CARLOS OTT ARQUITECTOS

en asociación con

CARLOS PONCE de LEÓN ARQUITECTOS

carlosott.com

poncedeleonarchitects.com

CARLOS OTT Arquitectos, en asociación con CARLOS PONCE de LEÓN Arquitectos, es un estudio de arquitectura líder en la región y de renombre mundial, con proyectos en Alemania, Brasil, Canadá, China, Emiratos Árabes, Estados Unidos, Filipinas, Francia, India, Malasia, Panamá, y Uruguay.

El estudio ha diseñado y dirigido proyectos de arquitectura, urbanismo y de diseño de interiores de mediana y gran escala, buscando siempre la mejor calidad.

Más de 40 años de experiencia destacada en el diseño y construcción de edificios icónicos, con destino a oficinas, viviendas, usos mixtos, laboratorios, sanatorios, obras de infraestructura, comunidades planificadas, zonas de libre comercio y parques industriales, respaldan la experiencia profesional.



INTERNATIONAL
PROPERTY
AWARDS



allius®

GROUP