



INTERNATIONAL  
PROPERTY  
AWARDS

nostrum

Malvín

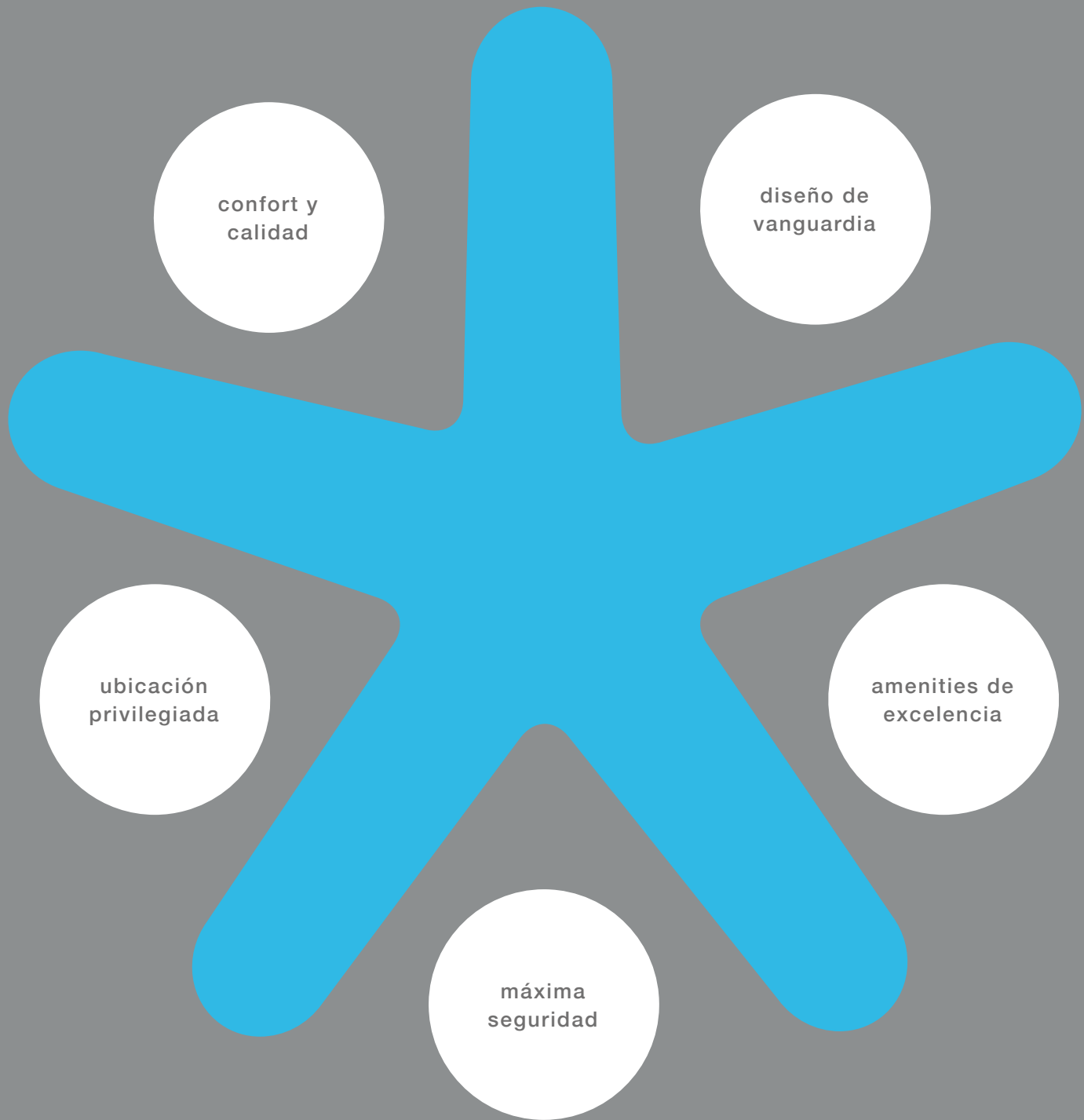


LLEVÁ TU SUEÑO  
A OTRO NIVEL

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



**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

ESPACIOS VERDES EQUIPADOS



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

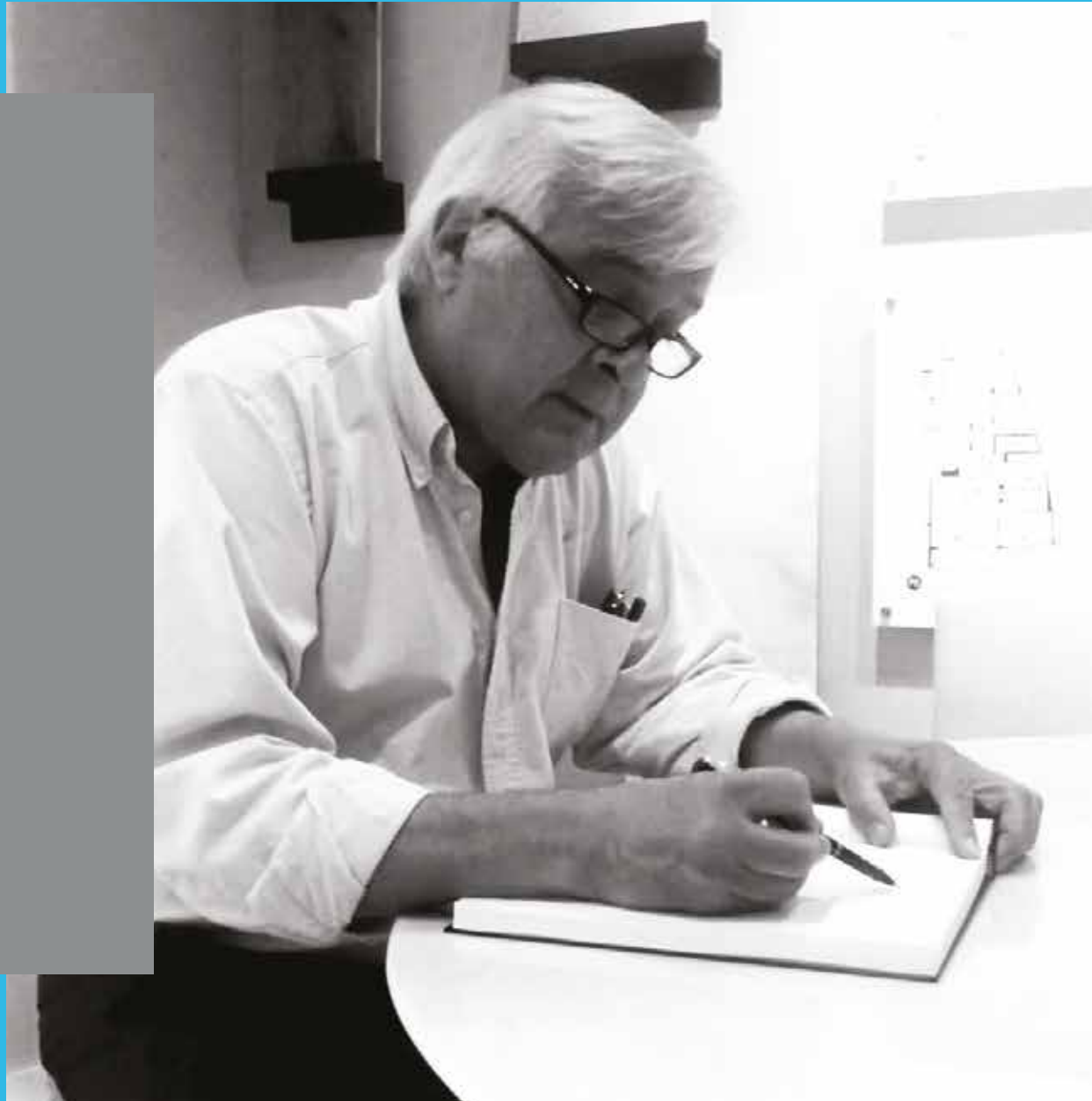
## UN GRAN PROYECTO PARA UNA GRAN CALIDAD DE VIDA

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**



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



en asociación con **Carlos Ponce de León**



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



 **nostrum**  
Malvin





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 cieloraso con detalles e iluminación decorativa incorporada y buzonerías 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 dos locales comerciales.

**NOSTRUM  
MALVIN  
LO TIENE**



## **PLANTA BAJA**

- \* Lobby de acceso doble altura en cada torre.
- \* Gym

## **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.





TU SUEÑO YA

## 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)

**TIENE SU LUGAR**

**PLANTA  
BAJA**

LOBBY DE ACCESO  
DE DOBLE ALTURA  
EN CADA TORRE.

GYM

**nostrum**

Malvín

**CALIDAD**



**CONFORT**

## **EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

### **TODOS LOS AMENITIES SE ENTREGARÁN CON:**

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

### **PORTERO ELÉCTRICO:**

- Apertura desde acceso principal, amenities y unidades.

### **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



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



GYM



ZEN  
GARDEN



BAJOS GASTOS  
COMUNES

nostrum  
Malvín



TORRES  
ENTERAS  
A TU  
SERVICIO





# 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 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.

## 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



# 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 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, pileta 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 pileta 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.



## SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES


- Equipo de aire acondicionado 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



# 2

 Unidades  
de 2 dormitorios



\*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

# 1



Unidades  
de 1 dormitorio



# 3



Unidades  
de 3 dormitorios  
con opción Lock-off





TU SUEÑO  
TIENE  
RESPALDO

Altius Group comienza sus operaciones en Uruguay en el año 2008 expandiéndose luego a Panamá, México, Paraguay y Argentina. Desde entonces, se instala como una empresa orientada al desarrollo de proyectos innovadores en el sector inmobiliario y rápidamente conquista el liderazgo del mercado.

Cada proyecto impulsado por Altius Group incorpora nuevas metodologías al desarrollo inmobiliario en el Uruguay, ayudando 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 Atlántico Punta del Este, Bilú, More, Nostrum, Smart Office y Smart Clinic.

[peninsulainvestments.com.uy](http://peninsulainvestments.com.uy)

Península Investments Group es un Fondo de Inversión Inmobiliario con proyectos en 18 ciudades de Latinoamérica y oficinas en Miami, México, Panamá, Colombia, Perú, Paraguay, Brasil y Uruguay con más de 4.500 millones de dólares de activos en gestión en sus tres verticales: 1) cuatro fondos enfocados en proyectos de Vivienda y “Mix-Use” para la Venta en Latinoamérica; 2) fondo de Vivienda para la Renta en Uruguay, y 3) fondo de “Student & Senior Housing” en Estados Unidos.

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 20 proyectos de “Senior & Student Housing” en Estados Unidos, por más de 170 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 LEON** ARQUITECTOS

[carlosott.com](http://carlosott.com)

[poncedeleonarchitects.com](http://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.

# altius<sup>®</sup>

GROUP

## OFICINAS DE VENTA:

Avda. Italia 4541 esq. Candelaria

### **Altius Life**

26 de Marzo esq. Dr. Luis Bonavita  
World Trade Center - Torre 3

\*Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Altius Group a construir tales espacios tal como están descritos. Altius Group se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, 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. Altius Group no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.

altius®

GROUP

CONSTRUIMOS



INTERNATIONAL  
PROPERTY  
AWARDS



allius®

GROUP