

EXO[®] CARRASCO HUB CORPORATIVO



Oficinas Boutique
Calidad **AAA** para alquilar

CERTIFICACIONES





EXO® Carrasco es un hub corporativo boutique, diseñado para empresas con visión de expansión.

Donde la ciudad respira categoría, estilo y conexión, nace EXO® CARRASCO, un hub corporativo boutique que redefine el trabajo como una experiencia arquitectónica, sustentable y flexible.



EDIFICIO DE OFICINAS Y LOCALES
COMERCIALES



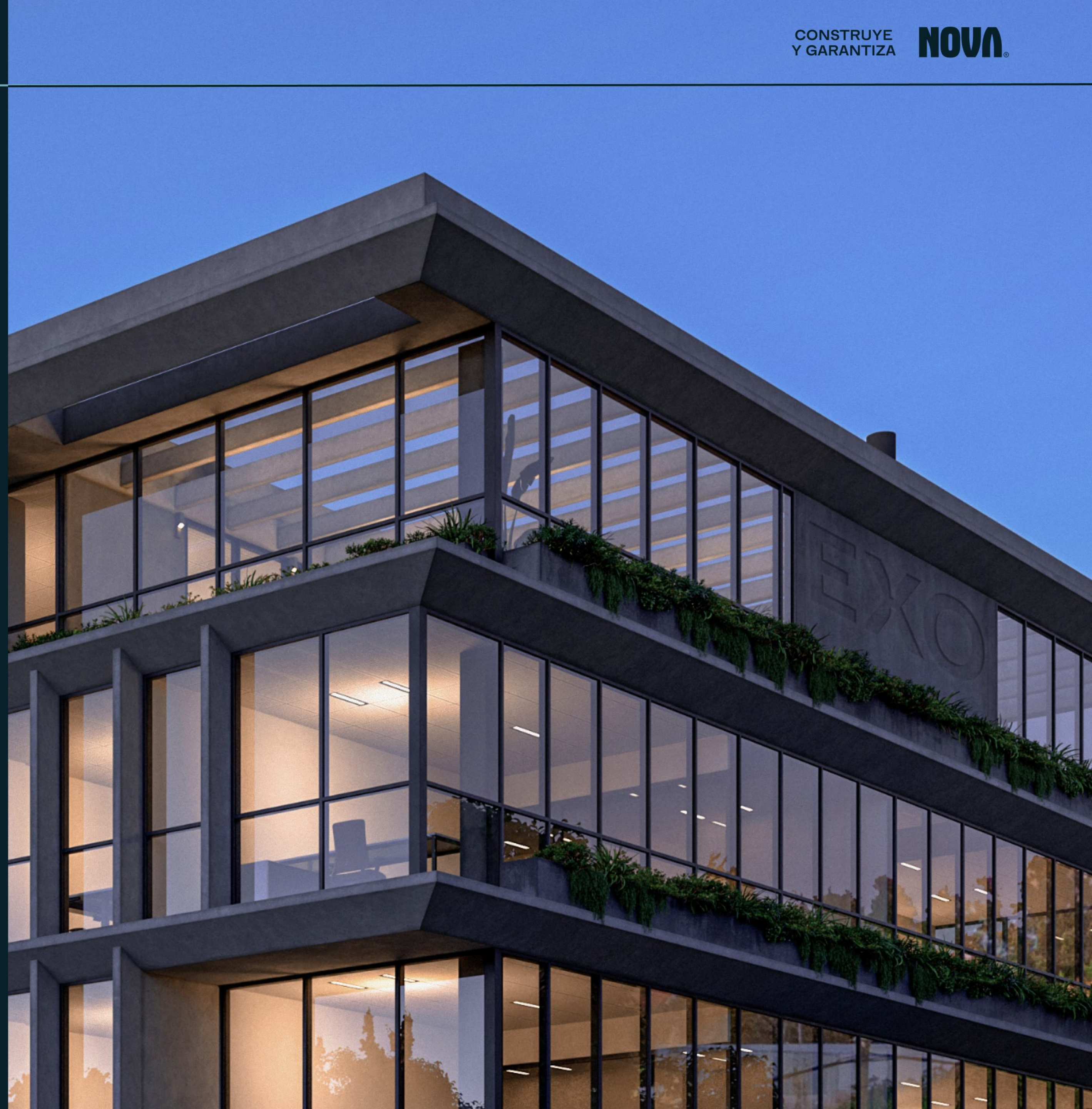
4 NIVELES



AV. M. LUISA SALDÚN DE RODRÍGUEZ
& DR. AGUSTÍN A. MUSSO



54 ESTACIONAMIENTOS





En conexión con Cno. Carrasco y Av. Italia. Dos de las arterias principales de Montevideo

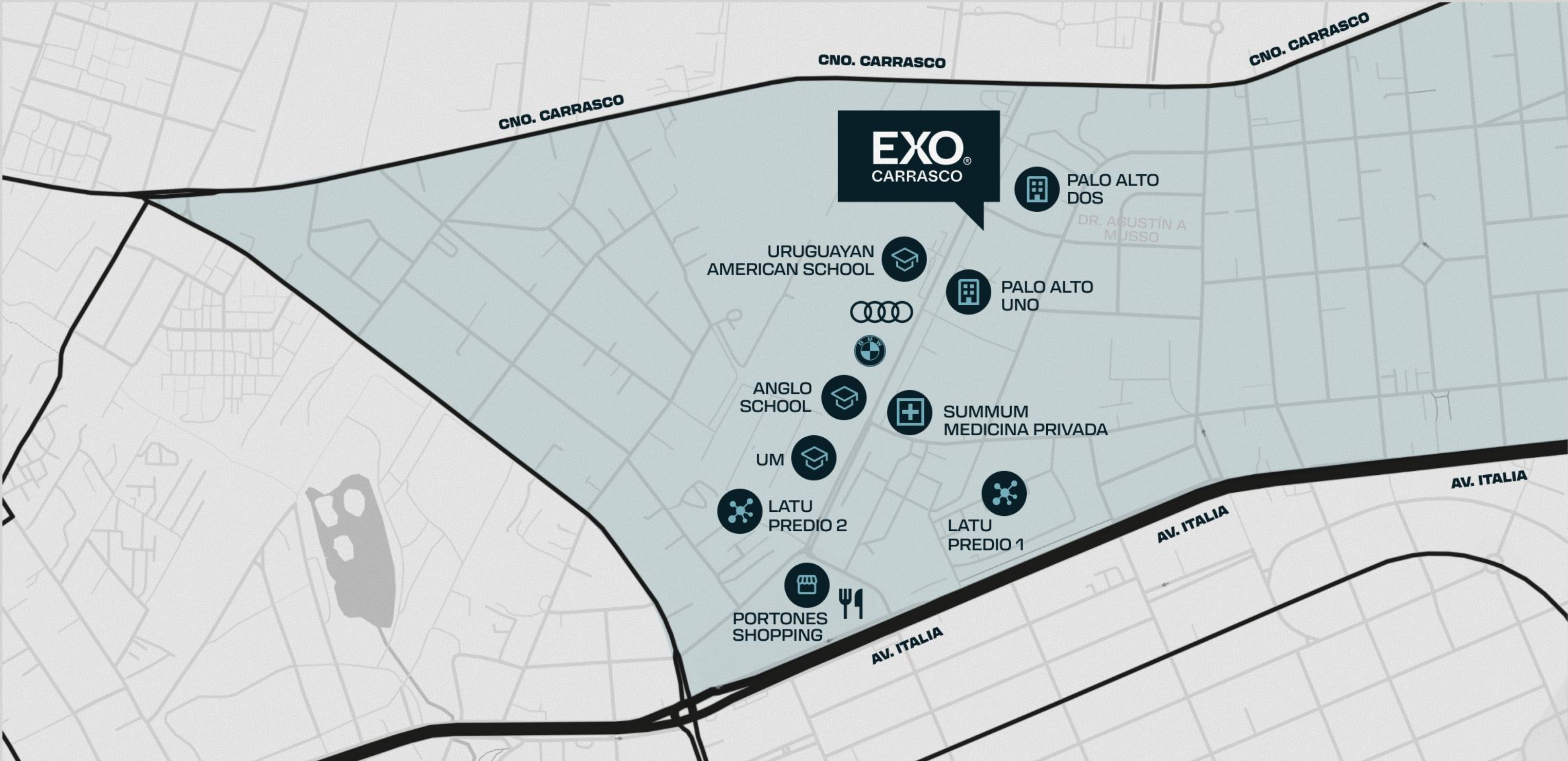
 Carrasco, Montevideo

Este desarrollo se sitúa en uno de los últimos lotes estratégicos de la zona, donde conviven **instituciones educativas, espacios corporativos y tecnológicos de referencia.**

En un entorno en expansión, se consolida como un nuevo polo de crecimiento empresarial, innovación y negocios.

Mientras la demanda de espacios corporativos crece, NOVA® ofrece una solución concreta y sostenible, pensada para empresas que buscan un entorno de trabajo conectado, moderno y a la altura del cambio.

Más que un lugar para trabajar, es un espacio para proyectar visión, reputación y futuro."



LIFESTYLE INDEX

 PARQUES/ÁREAS VERDES

 HOSPITALES

 CENTROS DE EDUCACIÓN

 RESTAURANTES

 LABORATORIO TECNOLÓGICO DEL URUGUAY

 EDIFICIOS RESIDENCIALES

 PUNTOS DE INTERÉS

 COMERCIOS

DONDE COMIENZA



TU EXPANSIÓN

Certificación LEED Core & Shell



Un presente responsable para construir un futuro sostenible

EXO CARRASCO® ofrece a las empresas la posibilidad de integrar la sostenibilidad a su gestión, incorporando certificaciones internacionales y nacionales que avalan su compromiso ambiental. Desarrollado por **NOVA® Construcciones**, el proyecto garantiza buenas prácticas en todas las etapas y contará con la certificación **LEED Gold y la certificación MAS**, reflejando su enfoque responsable hacia un futuro sostenible.

- Reducción significativa en el uso de energía, así como en la emisión de residuos y CO2.
- Bienestar ambiental, control de temperatura, humedad e iluminación individualizado, así como generación de menor contaminación lumínica y emisiones de calor al exterior.
- Iluminación interior desde el parking hasta el último nivel de oficinas, todo el edificio utilizará luminarias LED de alta eficiencia.
- Luz natural, vistas panorámicas, aire limpio, temperatura estable, ventilación óptima, espacios de trabajo confortables que promueven la higiene ambiental y potencian la productividad.
- El edificio contará con estacionamiento de bicicletas y cargadores de vehículos eléctricos.
- Energía limpia en espacios comunes con la implementación de eficiencia energética por generación fotovoltaica.
- El proyecto contempla la opción de riego mediante aprovechamiento de aguas de lluvia, promoviendo la eficiencia hídrica.



*LAS IMÁGENES SON ILUSTRATIVAS Y QUEDAN SUJETAS A MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Oficinas Calidad **AAA**

Redefinimos los estándares de calidad para empresas corporativas

Con un **diseño moderno y tecnología avanzada**, EXO CARRASCO® integra sistemas constructivos de vanguardia que garantizan eficiencia y sostenibilidad. Sus **espacios flexibles** se adaptan a las nuevas formas de trabajo, promoviendo la creatividad, la colaboración y el bienestar a través de soluciones inteligentes que optimizan recursos y productividad.



Diseño de plantas con alta flexibilidad
Adaptables a distintos usos y distribuciones interiores



Control de accesos
Sistema bajo estándares de primer nivel, con molinetes de interacción con lectoras HID



CCTV
Circuito cerrado de televisión perimetral, estacionamiento, accesos a oficinas y espacios exterior



Sistema de intrusión
Sistema de alarma para todo el edificio



Acceso vehicular
Portones motorizados con accionamiento mediante tarjeta magnética codificada



Ascensores de última generación

Sección con programa de usos

NIVEL 3 **Oficinas
NOVA®**

NIVEL 2 **Oficinas**

NIVEL 1 **Oficinas**

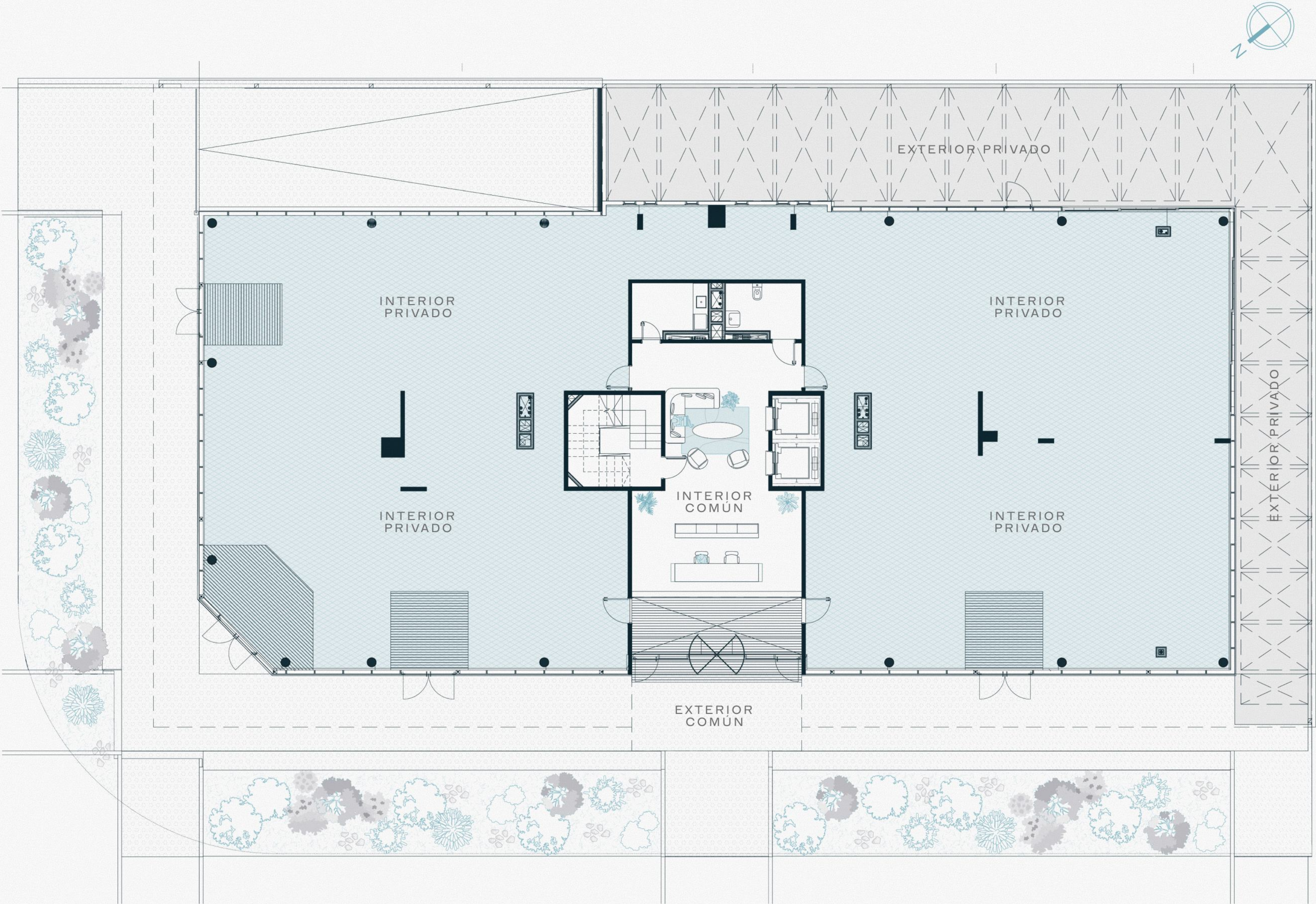
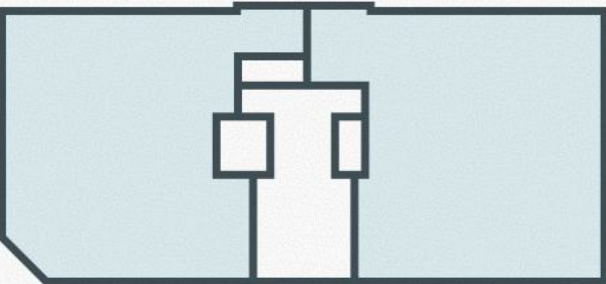
PB **Acceso Principal /
Locales
Cafetería / Oficinas**

SS **Parking / Biciletero**



Planta baja

INTERIOR PRIVADO	576 M2
INTERIOR COMÚN	80 M2
EXTERIOR PRIVADO	185 M2
EXTERIOR COMÚN	374 M2

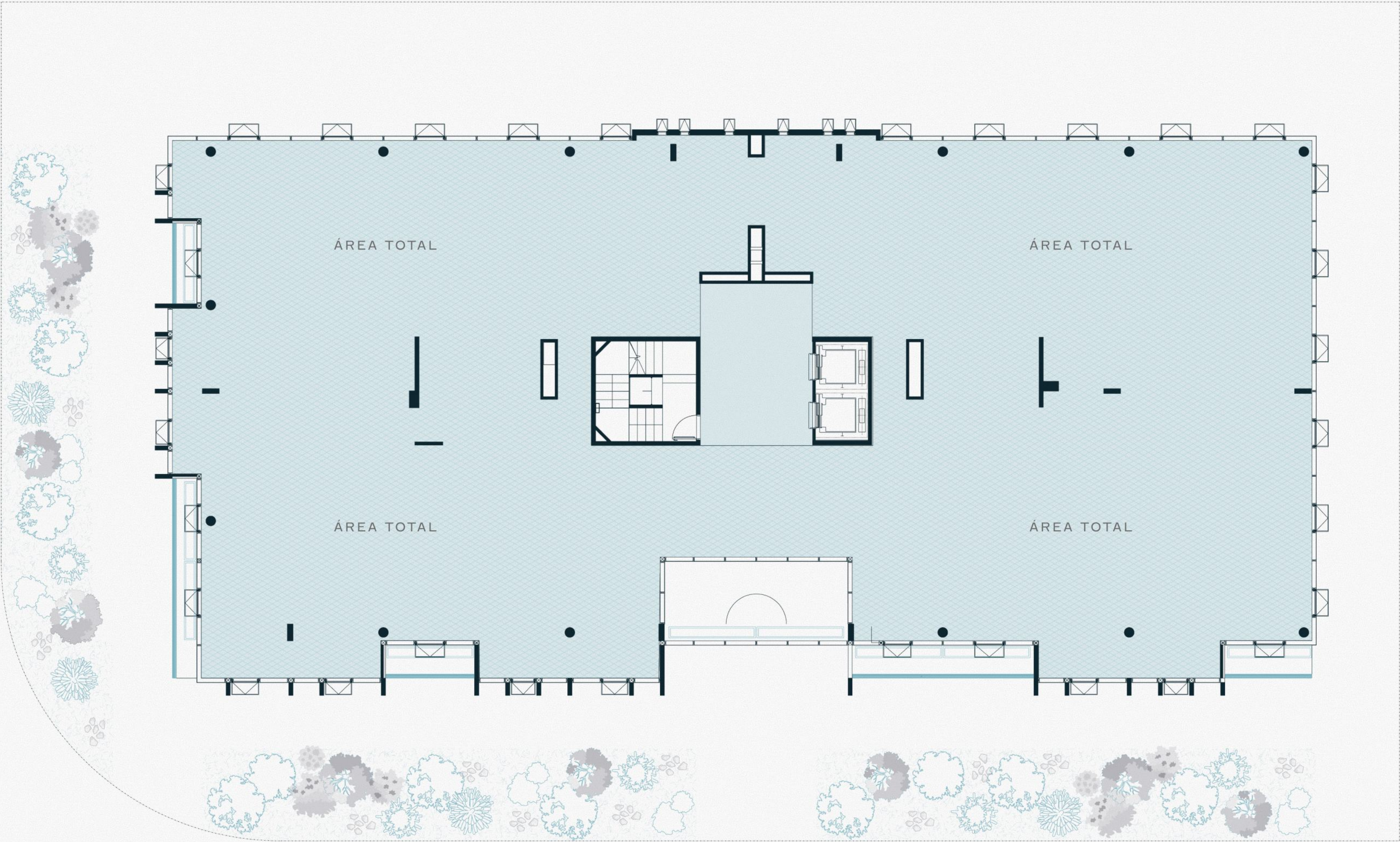
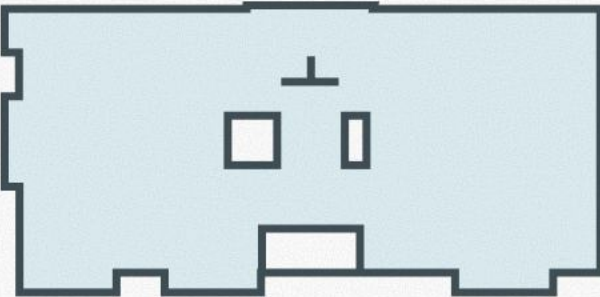


Nivel 1

UNIDAD 101



- ÁREA TOTAL INTERIOR
699 M2
- PREVISIÓN PISO TÉCNICO
- FACHADA DOBLE VIDRIO
- PREINSTALACIÓN AIRES
ACONDICIONADOS
- GARAGE A ELECCIÓN

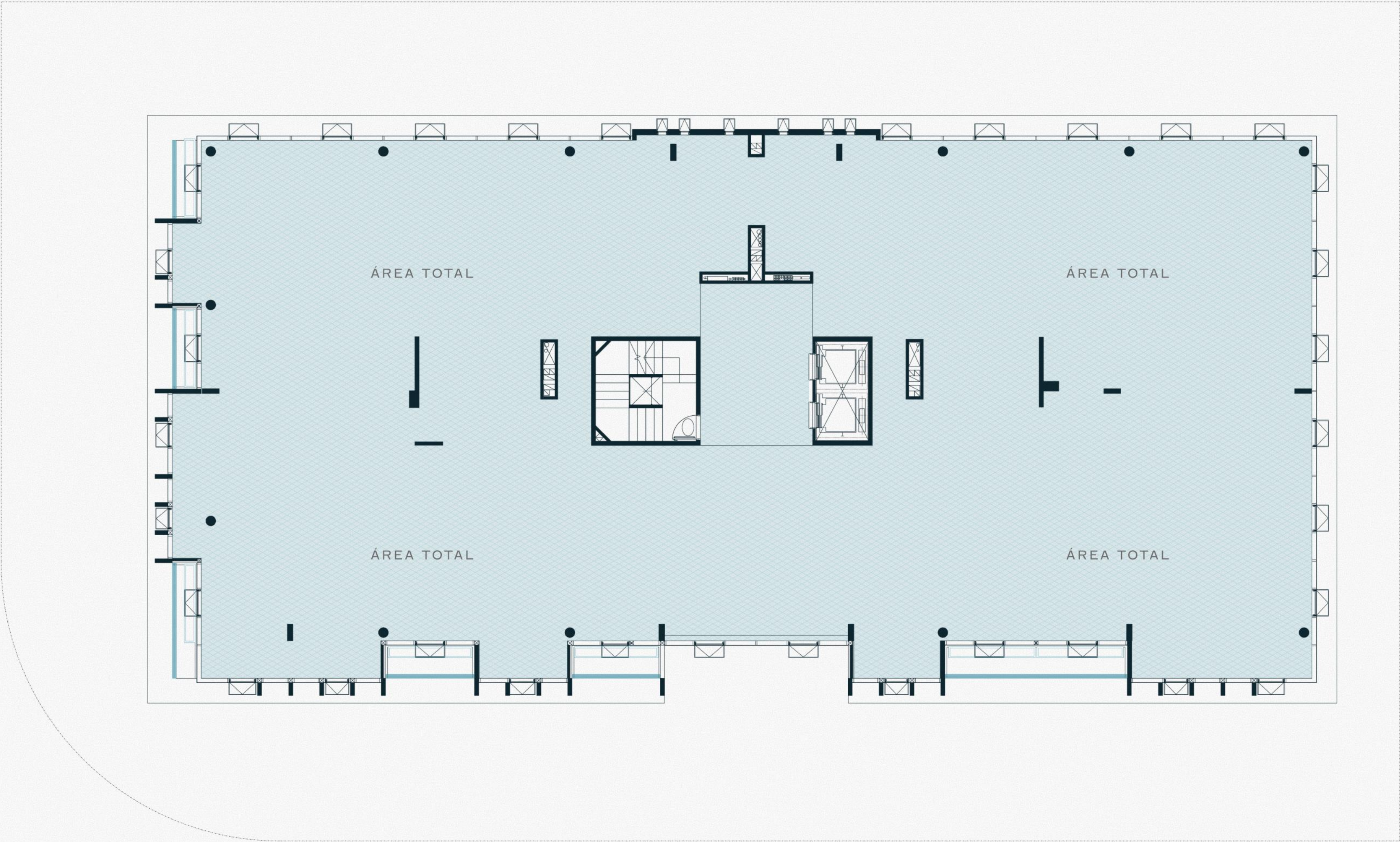
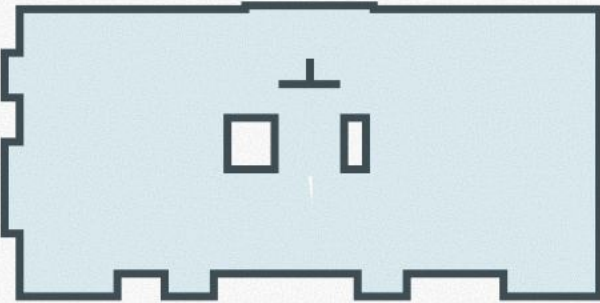


Nivel 2

UNIDAD 201



-  **ÁREA TOTAL INTERIOR**
713 M2
-  **PREVISIÓN PISO TÉCNICO**
-  **FACHADA DOBLE VIDRIO**
-  **PREINSTALACIÓN AIRES ACONDICIONADOS**
-  **GARAGE A ELECCIÓN**





El diseño ofrece espacios amplios y versátiles, con plantas que permiten múltiples configuraciones.

Calidad constructiva y tecnología vanguardista, con sello NOVA®

Estructura

Estructura de hormigón armado de losas y pilares independientes.

Fachada

Termo panel conformado por vidrio templado-laminado con control solar

Parasoles verticales de hormigón visto.

Sistema prefabricado con vegetación lineal

Eléctrica

Se contempla la posibilidad de incorporar piso técnico en el proyecto, según requerimientos funcionales y de diseño. Grupo electrógeno para zonas comunes, servicios de emergencia, respaldo de bomba de incendio, ascensores. Previsión de instalación de grupo electrógeno para plantas de oficinas con tablero de transferencia automática (TTA) para hacer el correcto traspaso y entrada en servicio.

El edificio estará dimensionado con un consumo total en ocupación máximo y en base a ello proyectado con sus correspondientes instalaciones.

Todos los permisos autorizaciones serán gestionados ante UTE.

Tensiones Débiles

Se garantiza cobertura de la red celular 4G/5G en el interior del edificio.

El edificio contará con canalizaciones desde la calle publica servicios de fibra óptica, de los principales proveedores de internet, acometiendo directo al piso en el cual se ubicará el datacenter, sin pasar por infraestructura de red de terceros.

Las bandejas portacables, montantes estarán securizadas, para evitar cortes intencionales de servicio.

El sistema preverá las canalizaciones de control de acceso, CCTV y sistema de intrusión.

Térmico y Ventilación

Sistema VRV con unidades individuales exteriores instaladas.

El edificio tendrá el espacio técnico suficiente para la ubicación de condensadoras por fuera del espacio locado.

Medidas contra Incendio

Las instalaciones fijas contra incendio son determinadas en base a requerimientos de la Dirección Nacional de Bomberos.

Espacios Comunes

Bicicleteros.

Cargadores para vehículos eléctricos.

Espacio para manejo de residuos .

Accesibilidad universal.

Recepción con control de acceso peatonal.

Mobiliario exterior integrado arquitectónicamente.



*LAS IMÁGENES SON ILUSTRATIVAS Y QUEDAN SUJETAS A MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO



+20 AÑOS CONSTRUYENDO EL HORIZONTE DE MONTEVIDEO

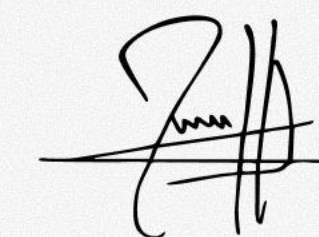
NOVA® CONSTRUCCIONES se fundó con un claro propósito; construir espacios que cumplan una solución habitacional pero además que inspiren y eleven la calidad de vida de todos los uruguayos. Desde el primer día, nos hemos entregado a la innovación, la calidad y la excelencia en cada proyecto.

Con el tiempo, aprendimos que cada obra es una oportunidad para dejar una huella perdurable en nuestra

ciudad, una contribución que trasciende el mero proceso constructivo. Con **más de veinte años de trayectoria** y más de doscientas obras construidas, hemos desarrollado una metodología de trabajo que ha sido fundamental para posicionarnos como referentes en el mercado.

Además, la colaboración entre arquitectos, ingenieros y subcontratistas, nos permitió construir espacios funcionales, atractivos y respetuosos con el medio ambiente.

El crecimiento del sector de la construcción en Montevideo, es un reflejo de la capacidad de adaptación e innovación de sus profesionales, y estamos orgullosos de que **NOVA®** forme parte de este proceso transformador que está moldeando el futuro de la ciudad.



Arq. Daniel Gallo
CEO Founder

