



**Mariano**  **48**  
Escobedo



# Mariano Escobedo 48

**MARIANO ESCOBEDO 48** se encuentra ubicado en una de las vialidades más importantes de Polanco: Calzada General Mariano Escobedo, conectando al corredor con las principales avenidas como Río San Joaquín, Ejército Nacional, entre otras. ME 48 es uno de los nuevos corporativos clase A de la zona, transformado y mejorando el urbanismo en el área.





**A&L** es una empresa mexicana fundada en 2007 dedicada al desarrollo de conjuntos habitacionales, comercio y oficinas sustentables, integrando todos los factores de sostenibilidad en el ámbito social, económico y ambiental.

Nuestra premisa, se basa en evaluar, crear y desarrollar diseños arquitectónicos que se integren al entorno incorporando la innovación tecnológica permitiendo la evolución arquitectónica y con ello, la mejora en calidad de vida de los usuarios.



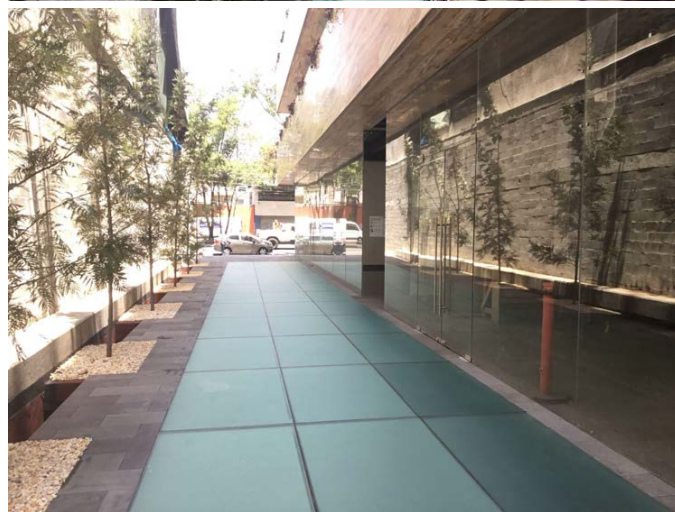
The logo for DAFdf Architecture and Urbanism is located in the top left. It features the letters 'DAFdf' in a bold, sans-serif font, with 'DAF' in orange and 'df' in black. To the right of this, the words 'ARQUITECTURA Y URBANISMO' are written in a smaller, orange, all-caps sans-serif font. The background of the entire page is a semi-transparent architectural rendering of a modern city street with people and cars.

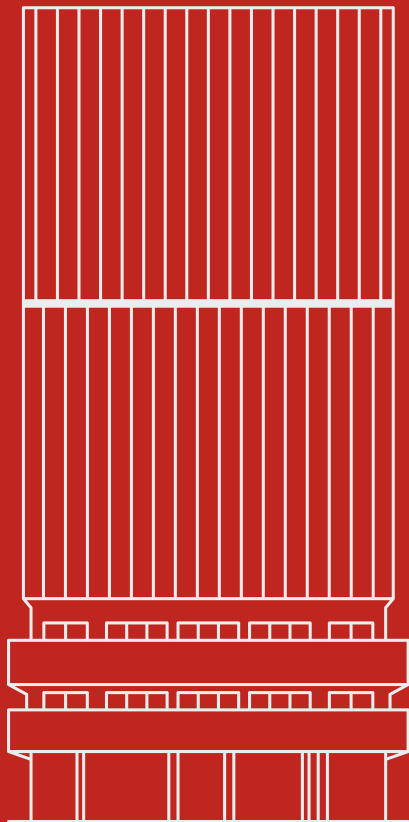
**DAFdf** ARQUITECTURA  
Y URBANISMO

**DAFDF** se dedica a todos los temas de diseño arquitectónico y de urbanismo. Desarrollamos muebles, interiores, edificios pequeños, edificios grandes y proyectos de edificación en conjunto. También trabajamos en visiones urbanas y planificación territorial.

En nuestro taller la actividad central es el diseño. Creemos que la habilidad que se necesita para el diseño es aplicable en todas las escalas y todos los temas programáticos. Creemos que la imaginación y la capacidad de visualizar realidades inexistentes son herramientas poderosas en la transformación hacia un mejor futuro. El diseño puede resolver preguntas espaciales, territoriales y programáticas. Al mismo tiempo generando nuevos ambientes para la vida, la convivencia, la economía y la sociedad.



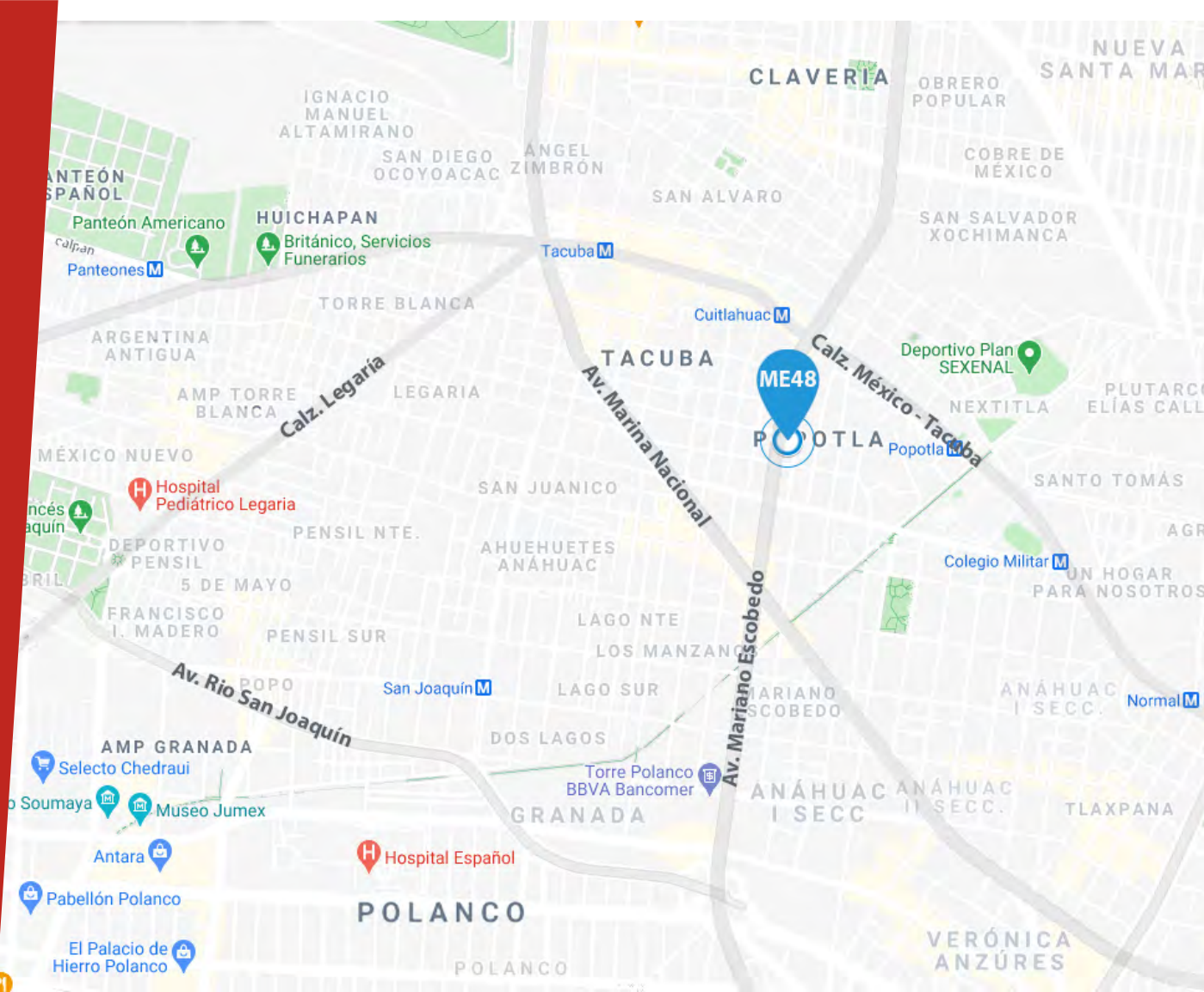




Calz. Gral. Mariano Escobedo 48, Popotla,  
Miguel Hidalgo, 11400 Ciudad de México



buscar en Google Maps





Es un edificio de usos mixtos el cual incluye:

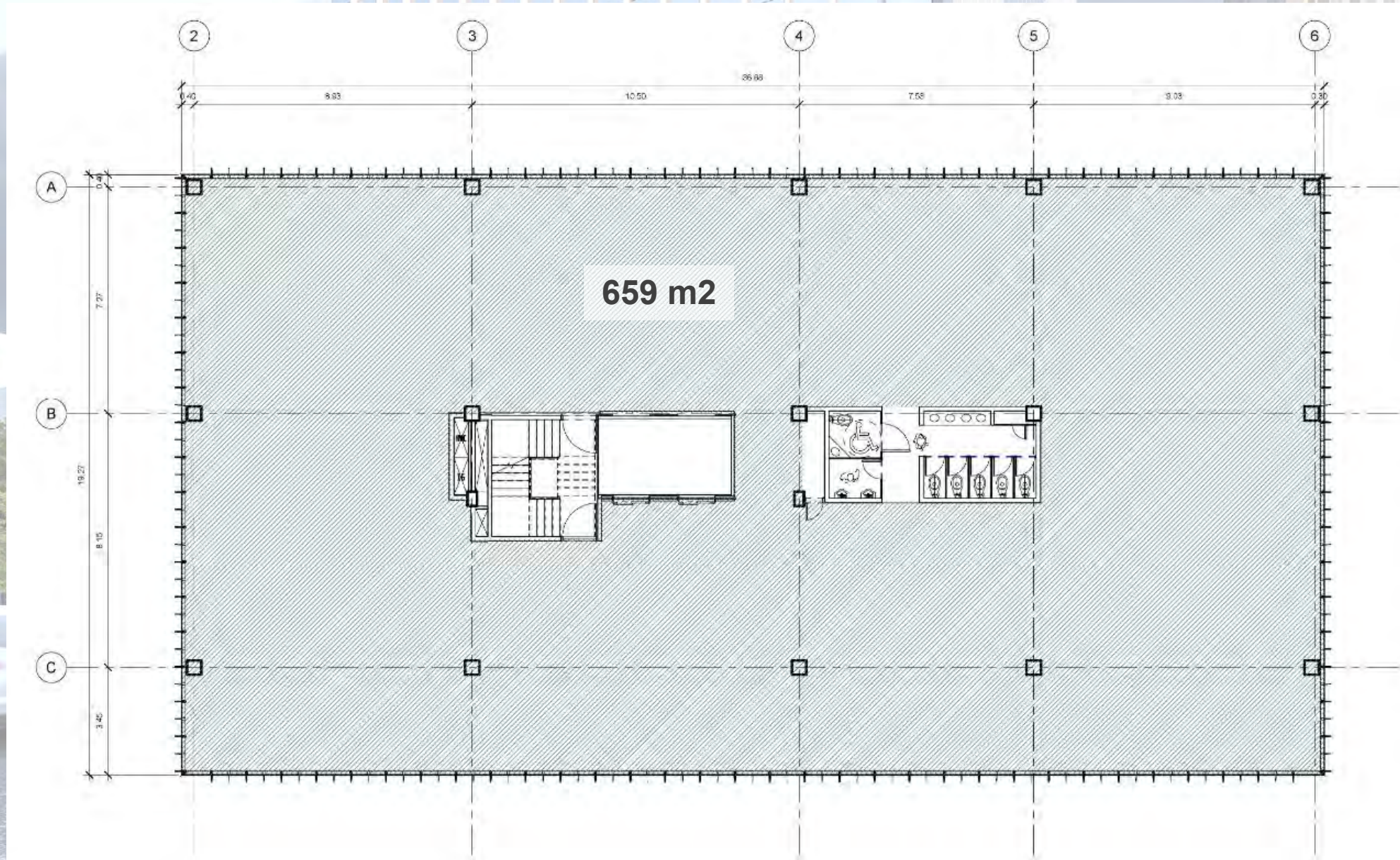
- 2 niveles destinados para departamentos,
- 7 niveles para oficinas corporativas (planta baja utilizada como recepción, control de acceso y área comercial),
- 5 niveles de sótanos de estacionamiento,
- 550 m<sup>2</sup> de área comercial más terrazas y Roof Garden

Su ubicación cercana con Reforma y Polanco permite tener todos los servicios a menos de 10 min, así como cercanía en el transporte público como metro, ecobici y autobuses.

El Edificio puede entregar los espacios para que El Arrendatario comience adaptaciones interiores de forma inmediata

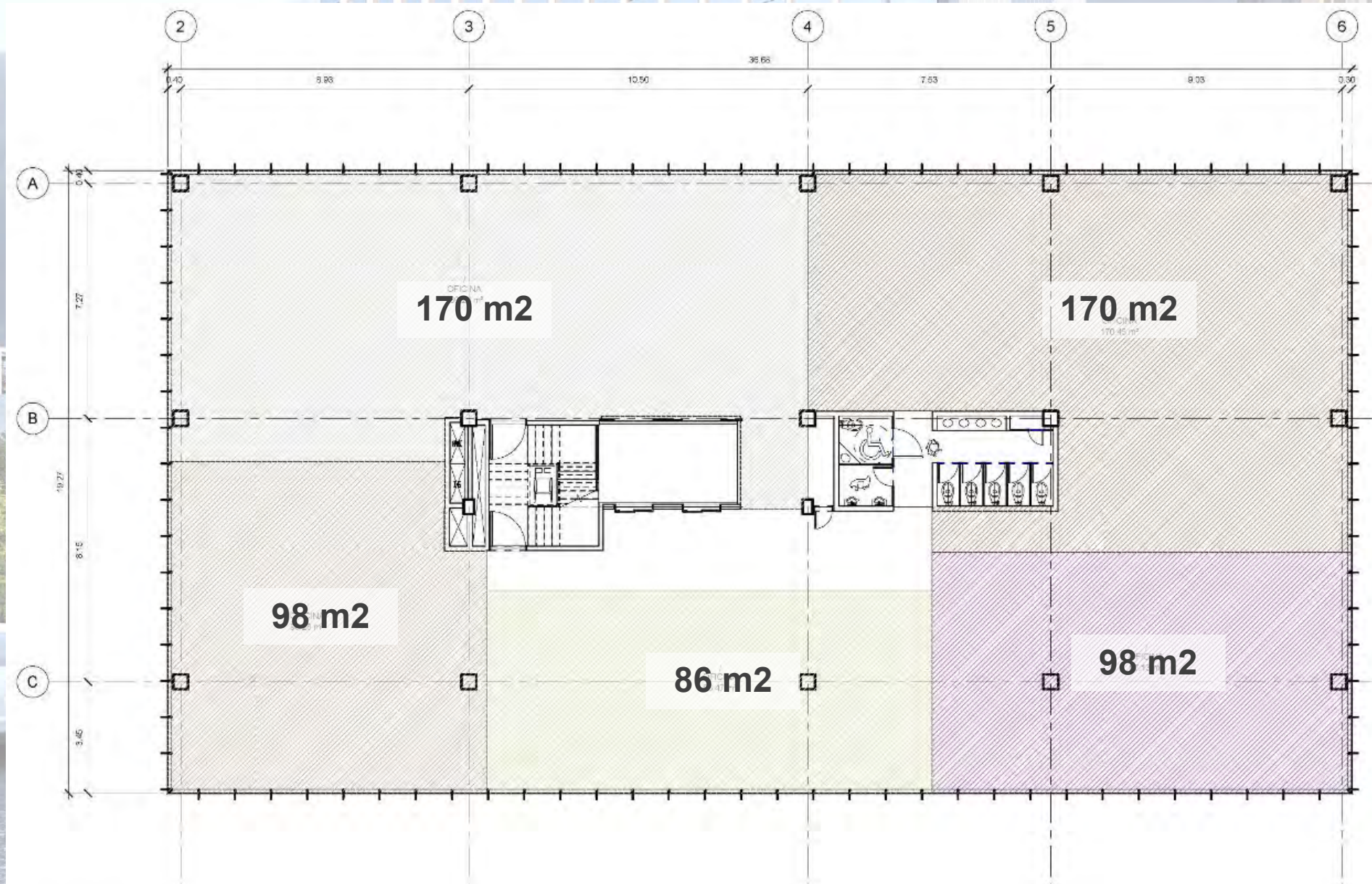


# PLANTA ARQUITECTÓNICA





# PLANTA ARQUITECTÓNICA



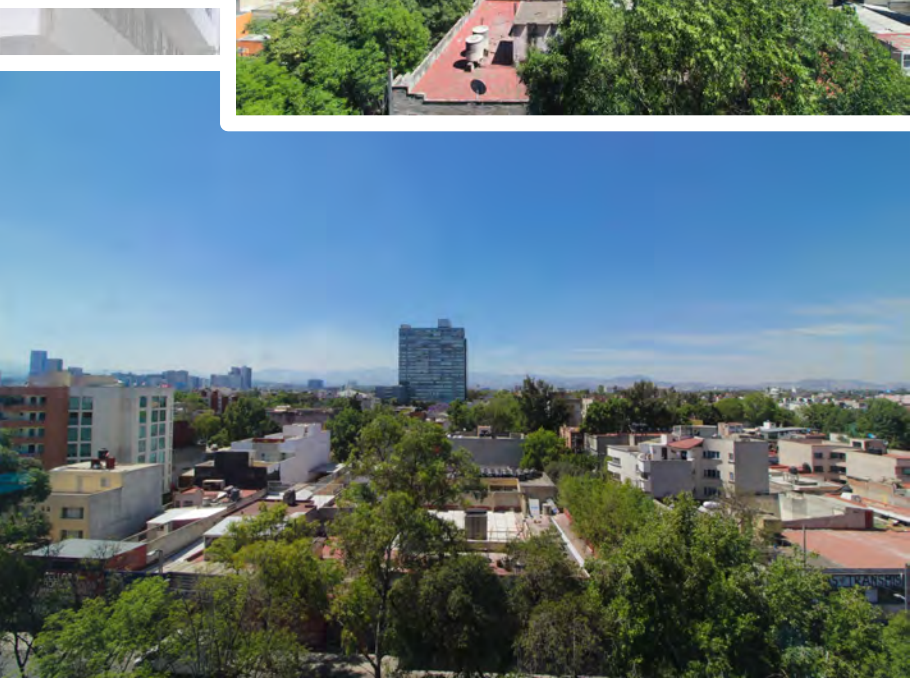




# SECCIÓN ARQUITECTÓNICA



Vistas panorámicas





## CONDICIONES

### ENERGÍA

- Electricidad es entregada en el sótano -1, cada inquilino debe subir la energía a su piso
- Capacidad de 70 watts/m2 rentable
- Verticales y duetos para la instalación en el piso
- Planta de emergencia marca GENERAK con capacidad de 250 KVA para la cobertura del 100% de las áreas comunes

### AIRE ACONDICIONADO

- El edificio entrega puntas de agua helada en cada nivel y los chillers en la azotea
- Cada inquilino será responsable de la instalación de su manejadora de aire o equipo de AC de su preferencia
- Verticales y ductos para la instalación en el piso
- Horarios de operación de lunes a viernes de 8:00 am a 8:00 pm, y sábados de 8:00 am a 2:00 pm

### SISTEMA CONTRA INCENDIO

- Se entregan las puntas del sistema contra incendio en cada nivel
- Detectores de humo y rociadores son entregados en áreas comunes (lobby, sanitarios y escaleras de servicio)

### SANITARIOS

- Sanitarios mixtos con 5 wc de tamaño regular, 1 wc para discapacitados, 2 mingitorios y 4 lavabos por nivel
- Posibilidad de que el inquilino instala sanitarios adicionales en caso de requerirlos

### ELEVADORES

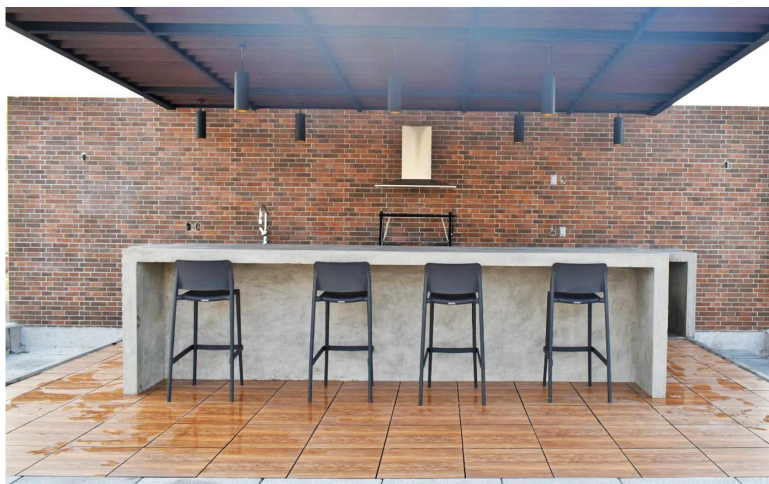
- 2 elevadores exclusivos para los niveles de oficinas marcan KONE con capacidad para 15 personas, 1150 K .
- Los elevadores tienen acceso al sótano -1 (recepción de autos) planta baja y niveles de oficinas. \*El acceso a los departamentos cuenta con un elevador independiente
- Control de acceso con tarjetas magnéticas al estacionamiento, en la recepción para visitantes con torniquetes

### ESCALERAS

- 1 escalera de servicio para conexión interior y para evacuaciones



# Roof Garden





# Mariano 48 Escobedo

## Informes:

Tel. 5537174056

administracion.ventas@ahpatrimonial.com.mx



Asesoría  
Hipotecaria  
Patrimonial

Decisiones que generan Valor...

DESARROLLADORA



ARQUITECTURA Y LIBERTAD