



MAHANÁ

H A B I T A T R E S I D E N C E S



MANTIC · REALTY

CONSULTING

trust live in peace

GENERALES

- Mahaná Tulum no es un desarrollo improvisado de lotificación de terrenos como los existentes en el mercado, Mahaná es el resultado de estudios de mercado y ambientales que brindan certidumbre jurídica y de capital para sus compradores.
- Mahaná marca tendencia en la forma de invertir en bienes raíces en la zona y muestra la forma adecuada de impactar el medio ambiente de forma respetuosa y cumpliendo las normas exigidas por las autoridades creando una comunidad sostenible que a la vez es un patrimonio familiar que aumentara su valor de forma exponencial.

Generales

- El desarrollo contara con SPA, Centro Holístico, Anfiteatro, Ciclovía, Jungle GYM, Biblioteca, Observatorio, Jardines botánicos y albercas naturales.
- La seguridad del desarrollo consta de 3 puntos: Barda perimetral, Caseta de seguridad principal y caseta de seguridad por manzana.
- En la parte exterior del desarrollo habrá una zona comercial la cual se propone un Veterinario, Farmacia y Mini super.
- Valamná es un desarrollo sustentable en el cual nosotros nos haremos responsables de la entrega de agua potable de un pozo central misma que será repartida en pipas a cada vivienda.
- La energía será por medio de paneles solares (responsabilidad de cada cliente).
- El drenaje será por medio de Biodigestores (responsabilidad de cada cliente).
- Todas las vialidades del desarrollo así como el camino de la carretera al desarrollo será de Sascab comprimido.

Generales

- El desarrollo contara con mas de 20 amenidades.
- La seguridad del desarrollo estará operando con un acceso controlado las 24 horas del dia.
- El desarrollo cuenta con zona comercial.
- Mahaná es un desarrollo sustentable en el cual nosotros nos haremos responsables de la entrega de agua potable de un pozo centralizado.
- La energía será por medio de paneles solares (responsabilidad de cada cliente).
- El drenaje será por medio de Biodigestores (responsabilidad de cada cliente).
- Todas las vialidades del desarrollo así como el camino de la carretera al desarrollo será de Sascab comprimido.

UMA (UNIDAD DE MANEJO AMBIENTAL)

- Una UMA es una unidad de manejo para la conservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre. Sus siglas significan Unidad de Manejo Ambiental. ... La Ley General de Vida Silvestre establece que sólo a través de las Uma se permite el aprovechamiento de ejemplares, partes y derivados de vida silvestre
- Un santuario de 50 hectáreas dedicado a las Aves y mariposas en migración. El cual se dará a comodato a una fundación especializada en el tema para su operación.
- Mahaná es el desarrollo mas comprometido con el eco sistema. Prueba de ello es el único que cuenta con un área dedicada específicamente al cuidado y conservación de especies en el mundo. Contribuye a la conservación de la fauna del planeta protegiendo y procreado muchas especies de aves y fauna de la región así como la reforestación y estaciones de apicultura.
- Un espacio mas grande que muchos desarrollos en la zona el cual se mantendrá siempre protegido.



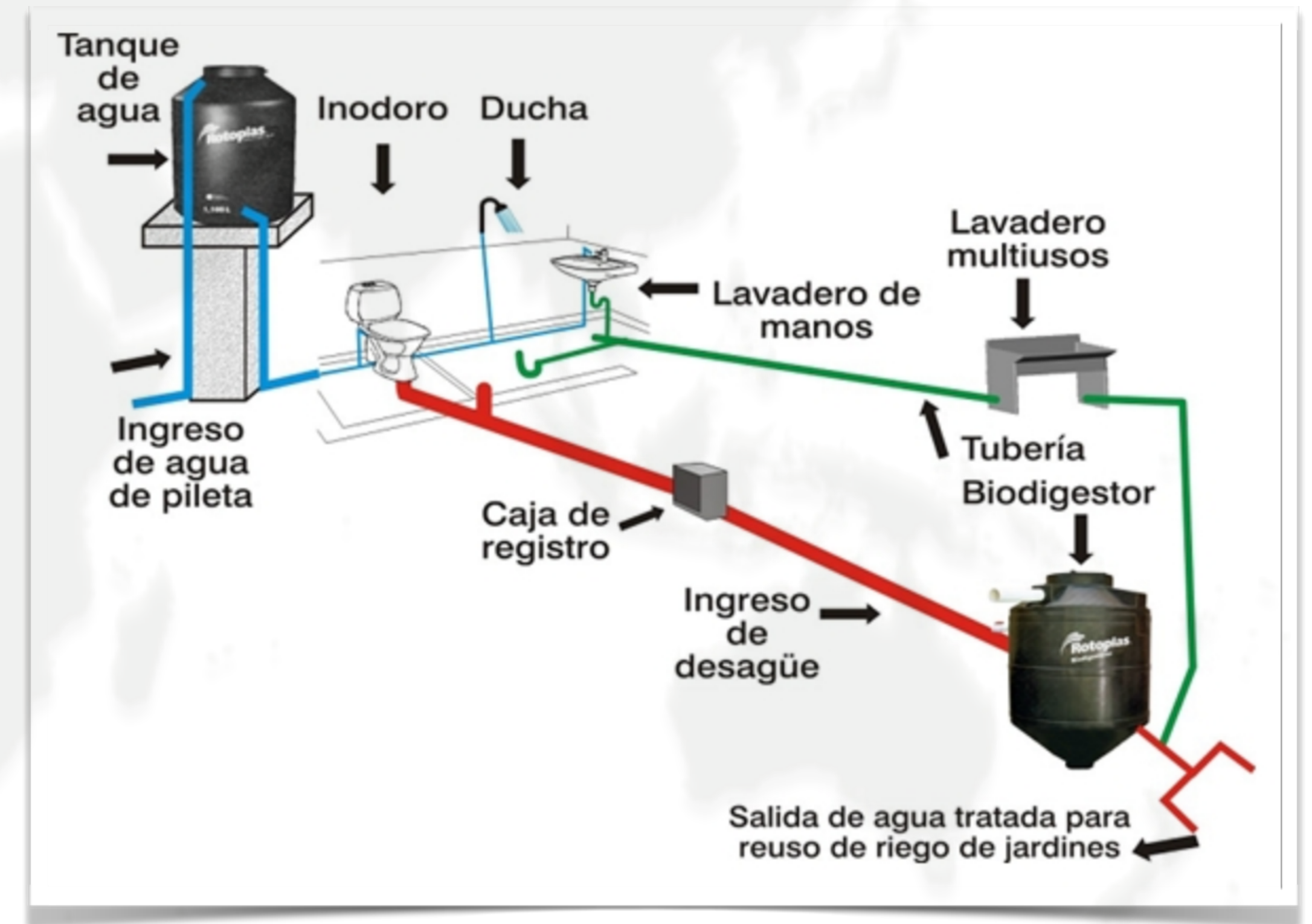
CAMINO DE SASCAB

- El Sascab o Polvo de piedra es el término de origen Maya que se utiliza en la Península de Yucatan para denominar al material usado para preparar mezclas para la construcción. Fue utilizado en la edificación como mortero en reemplazo de la cal, ya que podía emplearse sin necesidad de calcinarlo en hornos, y en la construcción de los famosos caminos que enlazaron a las ciudades mayas de la antigüedad.
- En Valamná todos los caminos serán de Sascab comprimido ya que es un material natural que se encuentra en la zona y no impacta el medio ambiente ni los mantos acuíferos como lo haría el pavimento, además de darle un toque Maya al desarrollo.
- Estos caminos tendrán un mantenimiento regular y no se ven afectados por lluvias ni huracanes ya que al estar comprimido el Sascab es muy resistente.



BIODIGESTOR

- contenedor cerrado, hermético e impermeable (Llamado reactor). Dentro del cual se deposita materia orgánica como desechos vegetales o frutales (Excluyendo a los cítricos ya que acidifican el medio); a su vez, materia que segregue bacterias, proveniente de la carne en descomposición o excremento de rumiantes, avícolas y/o humanos, dentro de una disolución con agua. Por lo tanto, esta mezcla, mediante la fermentación anaeróbica de los microorganismos, es degradada obteniendo como producto gas metano (Biogás) con trazas de otros gases. También se puede obtener un subproducto líquido, denominado bioabono (Biol), el cual puede ser utilizado como fertilizante.
- Este tipo de tecnología tiene un gran potencial para el cuidado del ambiente ya que disminuye la cantidad de desechos vertidos a los ecosistemas y además se produce una fuente de energía relativamente limpia.
- Este sistema también puede incluir una cámara de carga y nivelación del agua residual antes del reactor, un dispositivo para captar y almacenar el biogás y cámaras de hidrogenación y pos tratamiento (Filtro y piedras, de algas, secado, entre otros) a la salida del reactor.

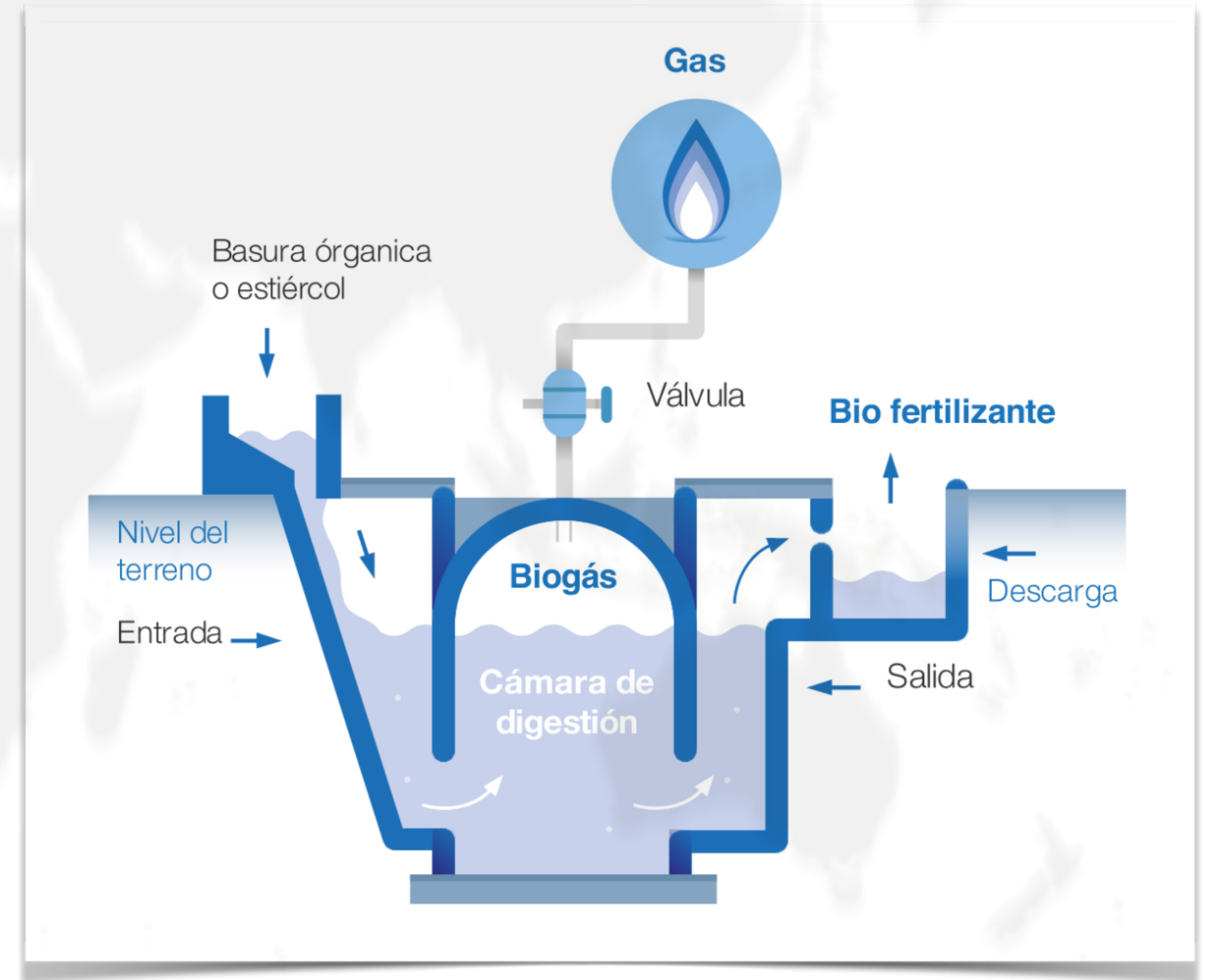


BIODIGESTOR

- El fenómeno de digestión ocurre porque existe un grupo de microorganismos bacterianos anaeróbicos presentes en el material fecal que, al actuar sobre los desechos orgánicos de origen vegetal y animal, producen una mezcla de gases con alto contenido de metano llamada biogás, que es utilizado como combustible. Como resultado de este proceso se generan residuos con un alto grado de concentración de nutrientes y materia orgánica (Ideales como fertilizantes) que pueden ser aplicados frescos, pues el tratamiento anaerobio elimina los malos olores y la proliferación de moscas.
- Una de las características más importantes de la biodigestión es que disminuye el potencial contaminante de los excrementos de origen animal y humano, disminuyendo la Demanda Química de Oxígeno y la Demanda Biológica de Oxígeno hasta en un 90% .
- La biodigestor es un sistema sencillo de implementar con materiales económicos para obtener el doble beneficio de conseguir solventar la problemática energética-ambiental, así como realizar un adecuado manejo de los residuos tanto humanos como animales.
- La inversión aproximada para una propiedad con 5 habitantes es de puede ir desde los \$12,000 a lo \$80,000 MXN dependiendo el sistema y los materiales

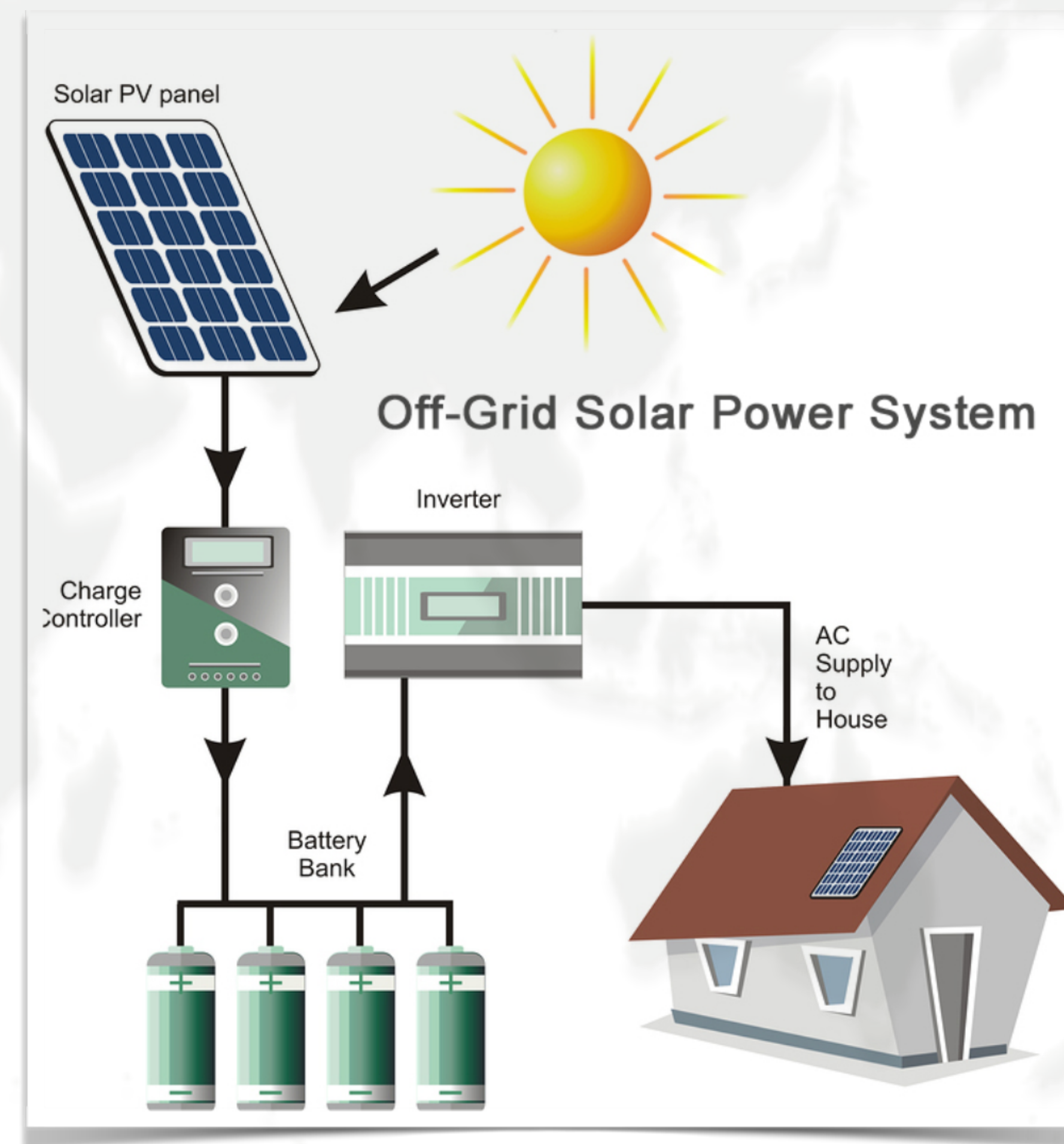
*Esta cotización fue presentada por un proveedor.

*Los precios pueden estar sujetos a cambio sin previo aviso.



ENERGIA SOLAR

- El panel solar es el componente principal de todos los tipos de sistemas fotovoltaicos. Además de este existen diferentes partes que se suman al sistema que varían de acuerdo a la aplicación. Tales como controlador, Baterías de almacenamiento, inversor y un generador.
- Lo anterior es indispensable para tener un sistema que pueda funcionar sin importar las condiciones climáticas ya que la energía que generan los paneles solares será utilizada para alimentar la vivienda, la energía excedente será almacenada en las baterías para ser utilizada durante la noche o en condiciones de poco sol.
- Si la carga de las baterías se agota empieza a funcionar el generador el cual puede ser a Gas o Diesel. Este generador será el encargado de recargar las baterías cuando las condiciones no sean favorables para los paneles solares.



ENERGIA SOLAR

Cot-Casa de 150 m ²				
item	descripcion	cant	unitario	SubTotal
1	Panel monocristalino de 280W	2	\$123.68	\$247.36
2	Soporte Panel 280W	2	\$27.30	\$54.60
3	Inversor 3.8 KW Hibrido	1	\$750.00	\$750.00
4	Accesorios	1	\$120.00	\$120.00
5	Bateria LiFePO4 de 2KW	1	\$1,446.15	\$1,446.15
			Subtotal:	\$2,618.11
			IVA:	\$418.90
			Total:	\$3,037.01

Cot-Casa de 250 m ²				
item	descripcion	cant	unitario	SubTotal
1	Panel monocristalino de 340W	3	\$150.21	\$450.63
2	Soporte Panel 340W	3	\$27.30	\$81.90
3	Inversor 3.8 KW Hibrido	1	\$750.00	\$750.00
4	Accesorios	1	\$200.00	\$200.00
5	Bateria LiFePO4 de 3KW	1	\$2,307.69	\$2,307.69
			Subtotal:	\$3,790.22
			IVA:	\$606.44
			Total:	\$4,396.66

Cot-Casa de 200 m ²				
item	descripcion	cant	unitario	SubTotal
1	Panel monocristalino de 280W	3	\$123.68	\$371.04
2	Soporte Panel 280W	3	\$27.30	\$81.90
3	Inversor 3.8 KW Hibrido	1	\$750.00	\$750.00
4	Accesorios	1	\$150.00	\$150.00
5	Bateria LiFePO4 de 2.5KW	1	\$1,630.19	\$1,630.19
			Subtotal:	\$2,983.13
			IVA:	\$477.30
			Total:	\$3,460.43

Cot-Casa de 300 m ²				
item	descripcion	cant	unitario	SubTotal
1	Panel monocristalino de 340W	4	\$150.21	\$600.84
2	Soporte Panel 340W	3	\$27.30	\$81.90
3	Inversor 3.8 KW Hibrido	1	\$750.00	\$750.00
4	Accesorios	1	\$235.00	\$235.00
5	Bateria LiFePO4 de 4KW	1	\$2,646.15	\$2,646.15
			Subtotal:	\$4,313.89
			IVA:	\$690.22
			Total:	\$5,004.11

Notas:

Precios en Dolares Americanos

Pago 70% de anticipo y saldo contra aviso de embarque

Tiempo de entrega: 4 semanas

no Incluye instalacion

UBICACION

- Tulum esta nombrado cómo el mejor destino en crecimiento, se encuentra entre las mejores ciudades del mundo para invertir en Bienes Raíces.
- Francisco Uh May es un hermoso pueblito rústico, ubicado a tan solo 20 minutos de Tulum.
- Marcas como Suarovski, Aleda Zama, Azulic, Los Amigos, entre otros. Estan desarrollando en Uh May.



LEGAL

- Mahaná cuenta con Escritura Publica.
- La escritura es a nombre de la empresa DK RAMTZ
- Se esta tramitando la escrituración individual y se prevé entregar en 2022
- Los permisos de construcción estan en tramite y se prevé contar con los mismos en 2021
- Contamos con Factibilidad del proyecto, manifestación de impacto ambiental, factibilidad de CFE y CAPA

LOTE TIPO

- En Tulum los precios de construcción promedio es de \$20,000 MXN X m² (aproximado). Lo anterior considerando una construcción de nivel Medio Alto.
- En Mahana queremos que cada cliente construya a su gusto y a su estilo.
- El reglamento de construcción establece una afectación del 20% de desplante para construcción hasta dos plantas y 20% de desplante para paisajismos. De esta forma conservarás de forma nativa el 60% de tu terreno.

