

FICHA TÉCNICA

“LAJA”

Ubicación: Tablaje Catastral 39165, Xcanatún, Mérida, Yucatán.

Complejo de 10,000 m2 integrado por 56 casas de dos pisos con elegantes y cómodas amenidades, en una de las zonas con mayor crecimiento y plusvalía de Mérida. A 100 metros de la carretera Mérida-Progreso facilitando las vías de comunicación.

Es la combinación y el balance perfecto entre seguridad y confort. Su ubicación lo hace uno de los lugares con mejor calidad de vida. Es un lugar, en donde la comodidad, seguridad y naturaleza se fusionan para darte un nuevo concepto de vivir al máximo.

El desarrollo cuenta con **amenidades de uso común**; con caseta de vigilancia las 24 hrs, circuito cerrado CCTV, generosas áreas verdes con espacio para yoga y calistenia al aire libre, juegos de niños, área de mascotas, gimnasio equipado, área social con bar, privado para reuniones, cavas para condóminos, terraza para eventos, área de co-work, baños, estacionamientos internos para propietarios y visitantes, área de servicios para empleados.

Las 56 casas varían en superficie construida, según el nivel en el que se encuentren; quedando de la siguiente manera:

No. Casa	Ubicación	M2 Construcción	M2 de patio y/ó terraza	M2 totales
MÓDULO "A"				
A11	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
A21	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
A12	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
A22	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
A13	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
A23	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
A14	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
A24	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
A15	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
A25	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
A16	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
A26	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00

No. Casa	Ubicación	M2 Construcción	M2 de patio y/ó terraza	M2 totales
MÓDULO "B"				
B11	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
B21	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00

B12	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
B22	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
B13	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	25.00	187.00
B23	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
B14	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	25.00	187.00
B24	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
B15	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	25.00	187.00
B25	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
B16	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	26.00	188.00
B26	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
B17	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	26.00	188.00
B27	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
B18	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	26.00	188.00
B28	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00

No. Casa	Ubicación	M2 Construcción	M2 de patio y/ó terraza	M2 totales
----------	-----------	-----------------	-------------------------	------------

MÓDULO "C"				
C11	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	26.00	188.00
C21	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
C12	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	27.00	189.00
C22	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
C13	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	27.00	189.00
C23	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
C14	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	27.00	189.00
C24	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
C15	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	28.00	190.00
C25	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
C16	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	28.00	190.00
C26	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
C17	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	28.00	190.00
C27	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
C18	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	30.00	192.00
C28	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00

No. Casa	Ubicación	M2 Construcción	M2 de patio y/ó terraza	M2 totales
MÓDULO "D"				
D11	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
D21	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00

D12	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
D22	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
D13	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
D23	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
D14	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
D24	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
D15	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
D25	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00
D16	Planta Baja a 1er Nivel	162.00	24.00	186.00
D26	1er Nivel a 2do Nivel	115.00	11.00	126.00

Distribución en las casas:

Casa Kab:

Planta Baja: Sala, Comedor, Cocina integral, Cuarto de servicio con baño completo, Área de lavado, 1 recámara secundaria con espacio para clóset lineal y baño completo, Jardín privado, Medio baño de visitas.

Primer Nivel: Espacio para clóset de blancos, 1 recámara principal con baño completo y espacio para clóset vestidor, 1 recámara secundaria con baño completo y espacio para clóset lineal.

Casa Hun:

Primer Nivel: Sala – Comedor Corrida, Cocina integral, Área de lavado, Medio baño de visitas, Patio y Bodega.

Segundo Nivel: Espacio para clóset de blancos, 1 recámara principal con terraza privada, baño completo y espacio para clóset vestidor, 1 recámara secundaria con baño completo y espacio para clóset vestidor.

El Conjunto:

El conjunto contará con estacionamiento de 123 espacios, de los cuales 105 están en el interior y 18 en el exterior. Dos lugares serán asignados a cada propietario de las Casas Kab y un lugar a los propietarios de las Casas Hun. Los lugares restantes serán para visitantes. El desarrollador se guarda el derecho de vender cajones internos si un cliente así lo desea.

Contará con instalaciones eléctricas subterráneas, murete concentrado de medidores y transformador donado a la Comisión Federal de Electricidad.

Las instalaciones de todo el conjunto son **100% ELÉCTRICAS**, no se aceptan instalaciones de gas.

El conjunto contará con dos contenedores del sistema SITAR DLD 14 CON SECCIÓN ESTRUCTURAL Y CONCRETO CON CAPACIDAD DE 25,000 LTS cada uno, para el tratamiento de aguas negras y aguas jabonosas de todas las casas. Este sistema trabaja por decantación evitando los altos costos de energía eléctrica que utilizan otros sistemas de tratamiento.

El área verde a desarrollar estará compuesta con plantas endémicas de Yucatán, con ambientación de luz indirecta, según diseño para armonía de todos los habitantes del condominio. También contará con jardines para esparcimiento de niños y adultos, con área de juegos y espacios para practicar yoga y calistenia. Habrá un área para bañar perros, apoyando a los propietarios que tengan mascotas en sus casas.

Terminaciones incluidas de cada casa tipo:

- Puerta principal en madera doble entaborada de Encino o similar según diseño, con cerradura marca Yale o similar.
- Puertas interiores en madera entaborada de Poplar o similar, cerradura marca Yale o similar
- Cancelería de aluminio línea de 3" bronce (negro) de alta resistencia y cristal transparente.
- Acabados en muros interiores y plafones con yeso y pintura marca Berel Kalostone offwhite o similar.
- Regaderas con recubrimiento de piso cerámico antiderrapante marca Interceramic o similar en muros y área húmeda.
- Piso cerámico marca Interceramic o similar.
- Zoclos de 1 x 1 pulgadas de aluminio bronce (negro) o madera (material por definir)
- Preparación básica para instalación de A/A en recámaras y sala.
- Equipamiento de cocina integral con meseta de granito, muebles en madera prensada o similar en gavetas inferiores y superiores.
- Tarja metálica de acero inoxidable marca Teka o similar.
- Llave monomando en cocina, regadera y lavabos marca Interceramic o similar.
- W.C. en color blanco marca American Standard o similar, descarga normal.
- Muro exterior con acabado de chukum natural o pasta tipo chukum o similar.
- Preparación hidrosanitaria y eléctrica para lavadora y secadora.
- Impermeabilizante 3 años marca Berel Kover o similar en todo el conjunto.
- Parrilla eléctrica de 4 quemadores marca Teka o similar.
- Instalaciones hidráulicas con tubería de tuboplus marca Rotoplas unidas con termofusión.
- Mesetas de mármol y lavabos de sobreponer o submontar marca Interceramic o similar para baños.
- Ductería para instalación de internet inalámbrico.
- Estructuras de aluminio tipo louver en ventanas según diseño.
- Muros en volados de fachadas recubiertos con lámina de acero.
- Escaleras interiores con recubrimiento de piso cerámico o similar.
- Patios interiores en concreto martelinado.
- Jardines interiores terracedos con escombro fino.

Terminaciones incluidas del conjunto:

Caseta y Exteriores

- 2 plumas eléctricas con acceso de tag para entrada (una de visitas y una de propietarios) y 1 pluma eléctrica de salida.
- Caseta de vigilancia con medio baño.
- Sala de estar con baño completo para personal.

- Cuarto de máquinas.
- Cámaras de vigilancia en accesos, recepción y áreas comunes.
- Piso de estacionamiento de adocetos (color natural.)
- Área contenedora de basura.
- Agua potable suministrada por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Progreso (SMAPAP)
- Cisterna de 60 m³
- Sistema de suavización de agua con sistema de hidroneumático para suministro.
- Sistema de riego
- Pozos pluviales con rejilla para área de estacionamiento.
- Jardineras múltiples con plantas endémicas de la región con iluminación indirecta para ambientación.
- 14 cubos de escaleras con recubrimiento de piedra chapa con iluminación, y huellas de concreto lavado o similar
- Wifi en amenidad
- Iluminación Indirecta para ambientación.

Amenidades:

- Área de juegos infantiles con columpios, red y muro para escalar, o similar.
- Área de recreación para hacer ejercicio al exterior
- Área para bañar perros: espacio pequeño con pileta y desagüe, con regadera tipo teléfono e instalación para secadora de perros.
- Gimnasio: espacio cerrado, climatizado con equipo básico de pesas y cardio (por definir).
- Terraza Central: terraza exterior en primer nivel, al aire libre (sin techo), con mobiliario fijo para exterior según diseño.
- Bar: espacio cerrado, climatizado con mobiliario de bar para interior según diseño, y baños para visitas
- Cowork: espacio cerrado, climatizado con mobiliario para interior según diseño.

Terminaciones NO incluidas por departamento (se cotizan aparte).

- × Campana, horno, microondas.
- × Contrato de CFE.
- × Clósets en recámaras.
- × Interphone.
- × Abanicos.
- × Centro de lavado, lavadora o secadora.
- × Contrato de internet inalámbrico.
- × Accesorios de baño.
- × A/A o extensión de kits de instalación (solo se contará con la preparación normal de instalación)
- × Canceles de baño.
- × Isla de cocina.
- × Plafón de Tablaroca en comedor.
- × Cortinas de ventanas.
- × Espejos de baño.
- × Calentador eléctrico.

- x Piscina.
- x Clóset de blancos.
- x Repisas en alacena.
- x Lámparas especiales.
- x Muebles de casas muestra.

* Esta ficha técnica es de carácter publicitario, por lo cual pueden presentar, en cualquier momento, variaciones por parte del desarrollador.

*Para todas las ventas las especificaciones técnicas de tipo y calidad de acabados de unidades privadas que serán entregados del proyecto estarán señaladas en el contrato de venta.