

MODELO

MAGNUM 4



PEDREGALES DE
Misnebalam
CASAS • VILLAS • DEPARTAMENTOS



7 unidades
221.88 m2 por depto.





MODELO MAGNUM IV

7 und. departamentos horizontales
221.88 m2 por depto.

Planta Baja

Sala / Comedor

Cocina

Medio Baño

Cochera techada (2 vehículos)

Lavadero

1 recámara c/Baño y clóset

Planta Alta

3 recámaras c/Baño y clóset



TE REGALAMOS
LA PISCINA

MAGNUM IV



4 rec. 7 und. por lote
221.88 m² en total por casa

- Planta Baja: 120.96 m²
- Planta Alta: 100.92 m²

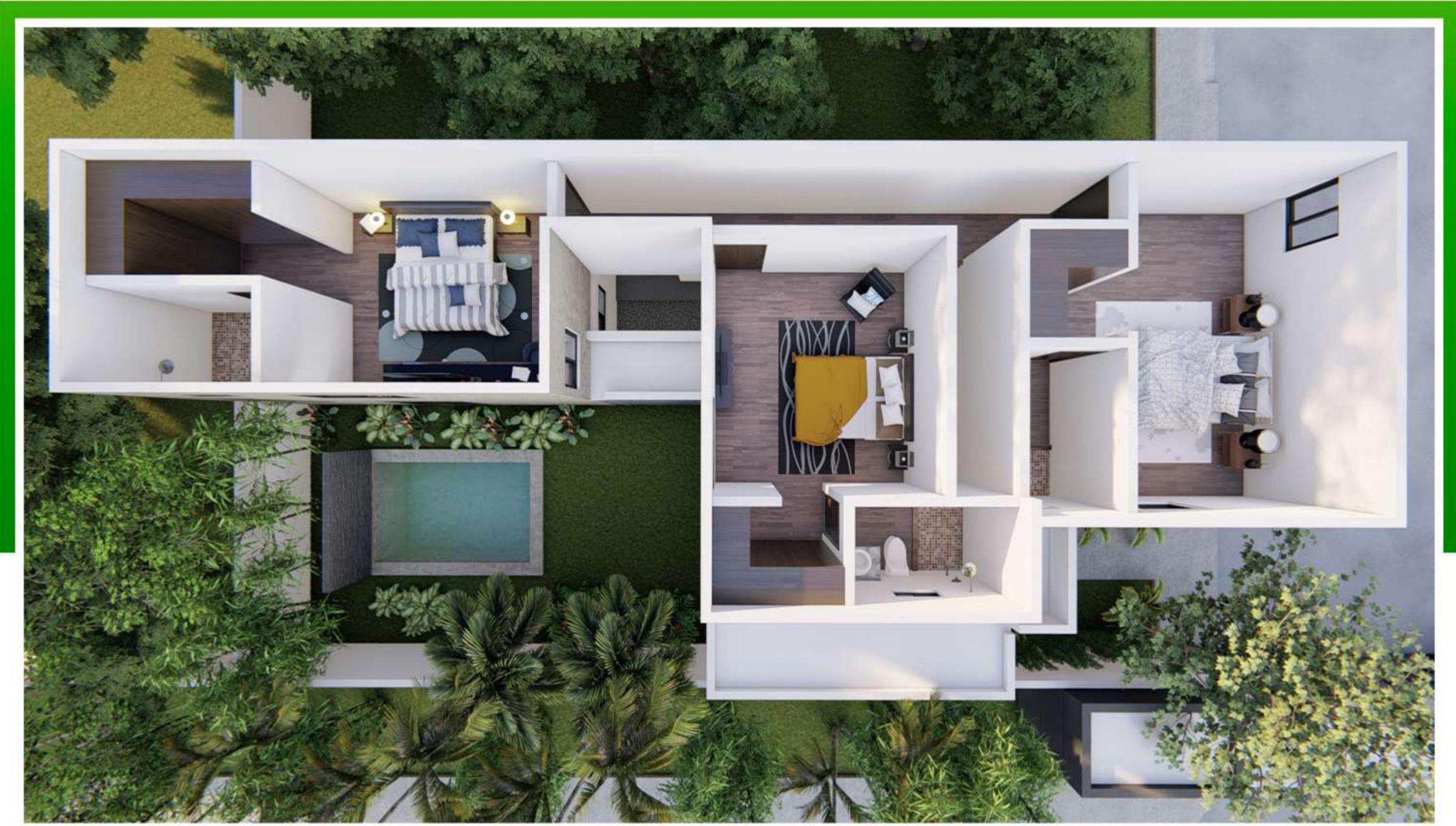
Terreno: 195.77 m²

PLANTA BAJA

Modelo Magnum IV



PLANTA ALTA
Modelo Magnum IV



MAGNUM IV



- Superficie de Terreno: Aprox. 20.50 mts x 9.55 mts = 195.775 m²
- Superficie de Construcción: 221.88 m² en total (120.96 m² en Planta Baja y 100.92 m² en Planta Alta).
- Altura Interior de Piso a Techo: 2.70 mts.
- Losa: Vigueta y Bovedilla ambos niveles.
- Desplante: 45 cms. por encima del nivel de banqueteta.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Pedregales de Misnebalam.

• 4 Recámaras y Piscina •

MODALIDAD DE PAGO

PRECIO \$2'500,000

MODELO MAGNUM IV

Anticipo \$600,000

24 mensualidades de \$42,000

Pago extraordinario (mes 18) \$517,000

Saldo contra entrega \$375,000

Total \$2' 500,000

PRECIOS SUJETOS A CAMBIO
SIN PREVIO AVISO.



SISTEMA CONSTRUCTIVO

- **Cimentación:** Hecha con mampostería de piedra de la región, desplantada sobre roca firme denominada "Laja".
- **Dados de Cimentación** a base de concreto reforzado con armex 15-15-4 y varillas de acero de 3/8" y 1/2" de acuerdo a plano estructural.
- **Cadena de Cimentación** a base de concreto reforzado con armex 15-15-4 sobre la cimentación de mampostería y amarrada a castillos y columnas de acuerdo a plano estructural; cadena impermeabilizada para evitar humedad.
- **Relleno** con material producto de las excavaciones y con material de banco.
- **Muros de block** de concreto prefabricado de 15x20x40 cms.
- **Cerramientos y cadenas** de Nivelación a base de concreto reforzado con armex 15-15-4 y 15-2 según plano estructural.



- **Castillos y Columnas** de concreto reforzado con armex 15-15-4 y varillas de 3/8" y 1/2" de acuerdo a plano estructural.
- **Firme** de concreto.
- **Trabes** de concreto reforzado con varillas de 3/8" y 1/2" de acuerdo a plano estructural.
- **Losa de Vigüeta** 12-5 y bovedilla 15x25x56 cms. y concreto premezclado en olla y bombeado, reforzado con malla electrosoldada 6-6/10-10.
- **Caballote** de 1 fila de block sobre la losa de azotea.

ACABADOS

- Acabado a base de 3 capas en azotea: Derretido, Calcreto para dar pendiente y masilla final.
- Acabado en plafón a base de yeso directo sobre la vigueta y bovedilla.
 - Acabado en muros interiores del departamento a base de yeso directo sobre el block.
- Acabado en muros de área regadera de baño a base de 2 capas: Rich y emparche para plomar, área en muros de baño fuera de la regadera con yeso directo sobre el block.
- Pisos de porcelanato de 60x60 cms.
- Zoclo de 7 cms. de altura en todos los muros interiores en su parte inferior para evitar humedad en los muros.

- Mesetas de concreto reforzada en cocina recubiertas con granito Santa Cecilia o similar en calidad y precio.
- Mesetas de concreto reforzada en lavabos de baño recubiertas con mármol Veracruz o similar en calidad y precio.
- Pisos en pileta de baño antiderrapante.
- Muros de área de regadera forrados de piso a techo con porcelanato de 60 x 60 cms.
- Pintura a 1 mano de sellador y dos capas de la línea promil de comex o similar en calidad y precio.





ALUMINIO Y CARPINTERÍA

- Ventanas de aluminio anodizado línea 3" corredizas con cristal tintex color verde de 6 mm., no incluye mosquiteros.
- La puerta principal será a base de aluminio anodizado color champagne línea 3" con cristal tintex de 6 mm. Con claro de 1 mt. Y cerradura de doble seguro y manija.
- Puertas interiores de tambor fabricado in situ, en caobilla con marco, contramarco, chambrana y cerradura de manija, de recamara de 90 cms. de claro y baño de 80 cms. de claro.
- Cajoneras en closets a base de 4 cajones 3 espacios abiertos y tubos para colgar ropa corta y larga.
- Gaveteros en cocina debajo de meseta con granito a base de carpintería de cedro con puertas abatibles, únicamente debajo de la meseta de cocina (Los gaveteros arriba de la meseta de granito en granito de cocina, será opcional.

PLOMERÍA Y ELECTRICIDAD

- Grifería a base de monomandos en lavabo, regadera y llave de tarja de línea intermedia de Helvex denominada "proyecta", brazo de regadera y regadera de plato.
- Tarja de 1 canasta y 1 escurridor de la marca teka.
- La plomería será con tuberías de cpvc hidráulico.
- En cuanto al sistema eléctrico se colocará, apagadores, contactos, placas y demás accesorios eléctricos modelo "prime" de la marca Schneider Electric.

- Lámparas de plafón redondas Tecnolite sin pantalla y foco ahorrador de espiral de 13 watts, arbotante para lavabo y arbotantes para patio marca tecnolite.
- La casa tendrá una preparación para aires acondicionados consistente en la ductería desde el centro de carga hasta la azotea donde se colocará el equipo minisplit, esta ductería contará con una fisga y desagüe hacia el patio del departamento. No se considera el cableado para los aires acondicionados, ni el suministro de los breaks, ni el equipo de aire acondicionado ni su instalación, estos gastos correrán por cuenta del propietario del departamento.



OBRA EXTERIOR

- Todos los departamentos modelo Magnum IV, contarán con una piscina de 4 mts de largo x 2.70 mts de ancho, con profundidad máxima de 1.30 mts. Andador de 40 cms. de ancho, con acabado integral final a base de chucum (no pintura, ni venecianos), con pozo de desagüe.
- El acceso para el vehículo será a base de concreto estampado.
- El área de patio se entrega con relleno y terracería.
- No se considera la colocación de Jardín ni árboles de ornato.
- El departamento contará con pozo de extracción de 20 mts. De profundidad para alimentar la vivienda, llenado de piscina y riego de jardín.
- El sistema de tratamiento de aguas residuales será a base de biodigestores adecuados y autorizados por el Ayuntamiento de Progreso.
- Cada Departamento contará con una cisterna de 1,000 lts. y un tinaco de 450 lts. en la azotea.
- Todos los departamentos estarán completamente bardeados a excepción del frente ya que el condominio será del tipo abierto.
- No se incluyen trabajos de herrería de ninguna índole.
- Los accesos dentro del condominio, estarán pavimentados con un ancho de 6 mts., banquetas de concreto de 1.50 mts. No se permite el estacionamiento dentro del condominio, en el acceso, ya que solo es para la entrada y salida de vehículos a cada departamento, las visitas o autos adicionales estacionarán fuera del condominio en la calle exterior.
- La energía eléctrica será subterránea a 220 v.



PASOS PARA APARTAR

- 1 Selecciona tu depto.
Y aparta con \$10,000.
- 2 Recibe digitalmente tu contrato
de promesa de compraventa.
- 3 Imprime y firma los documentos
que te indicará tu asesor. Ya
puedes abonar el saldo del
anticipo.
- 4 Se confirma el depósito y se envía
el recibo digital del anticipo y el
saldo del depto.
- 5 La Notaría recaba la firma y
posteriormente reenvía el
contrato.
- 6 Recibirás tu contrato avalado
por un Notario Público.
- 7 ¡Felicidades! Marcamos el
depto. como VENDIDO.