

FICHA TÉCNICA VETA

Inspiración

Las vetas son el dibujo que vemos en la superficie de un tronco, las cuales son únicas e ilustran la dirección en la que las fibras del árbol crecen. De ahí nace la inspiración para desarrollar este proyecto. Las vetas determinan dureza, belleza y personalidad, marcan una dirección, son auténticas y otorgan un aspecto noble y atractivo.

Concepto

Un diseño que destaca por su ambiente sereno, de paz, con espacios inspirados en la conexión interior entre el humano y la naturaleza. Un proyecto que busca alegrar el alma de sus habitantes y recargar su energía y sus sentidos.

Un concepto que busca potenciar la calidad de vida, la comunidad, la convivencia y la relación con la naturaleza, para aquellos que desean escapar de la rutina.

El Proyecto

VETA es un complejo residencial de alta calidad desarrollado en una superficie de 2000 m². Ubicado en el corazón de Temozón Norte, enfrente del Residencial Las Fincas; uno de los lugares más emblemáticos de la zona.

Conformado por 27 departamentos con seguridad y privacidad, divididos en 2 módulos independientes con vistas al exterior y en 3 niveles, con circulaciones y accesos que simulan las vetas de la madera y con elementos naturales que refrescan las fachadas para crear una sensación rústica pero con gran elegancia mientras provoca frescura y protección.

Con modelos de 1 y 2 recámaras, todos con espacios funcionales y diseñados para elevar el descanso y el placer, amenidades y comodidades que superan todas las expectativas.

Departamentos

Todas las unidades orientadas al norte – sur – norte, con un diseño interior acorde al contexto y estilo del edificio con el fin de mantener la esencia del lugar.

Con acabados que busca generar calidez, confort y pureza en el interior y se integran al estilo natural del exterior.

Modelo 1 recámara. Superficie habitable: 51.00 m²

Conformado por sala, comedor, cocina, área de lavado, medio baño y 1 recámara con clóset vestidor y baño completo.

Modelo 2 recámaras. Superficie habitable: 77.00 m²

Conformado por sala, comedor, cocina, área de lavado, medio baño y 2 recámaras con espacio para clóset vestidor y baño completo.

Modelo 2 recámaras con roof top. Superficie habitable: 77 m² + 40 m²

Conformado por sala, comedor, cocina, área de lavado, medio baño y 2 recámaras con espacio para clóset vestidor y baño completo. Rooftop con barra.

Tabla de superficies

| Modelo | Nivel | M2 Construcción | M2 Jardín | M2 Rooftop | M2 Total |
|---|---------|-----------------|-----------|------------|----------|
| Departamento 1 Recámara + Jardín | PB | 51 | 11 | N/A | 62 |
| Departamento 1 Recámara | 1N y 2N | 51 | N/A | N/A | 51 |
| Departamento 2 Recámaras + Jardín | PB | 77 | 18 | N/A | 95 |
| Departamento 2 Recámaras | 1N | 77 | N/A | N/A | 77 |
| Departamento 2 Recámaras + Roof | 2N | 77 | N/A | 40 | 117 |

Amenidades y comodidades

Disfrutar de todas las comodidades alrededor de la piscina, relajarse y encontrar serenidad con la vegetación natural. Los edificios se unen mediante un área central de amenidades. La propuesta incluye espacios verdes de árboles y plantas de Yucatán, terrazas, piscina, asoleadero, área de grill y un espacio cerrado para eventos y baños.

El área central es un majestuoso espacio que redefine la experiencia de relajación y la convivencia, ya que fortalece la relación orgánica entre sus habitantes y el ambiente físico del entorno. Por este medio se amplían los espacios y se produce una buena ventilación cruzada.

Las amenidades y comodidades de Veta están diseñadas para sentir los intensos ritmos de la naturaleza inherentes a la tierra y cargar energías en un lugar de tremendo poder y belleza.

Otras comodidades del edificio son la caseta de vigilancia, controles de acceso, camarás de vigilancia, estacionamiento de visitas, entre otros.

Ubicación

Situado en la mejor zona de Temozón norte; enfrente del Residencial Las Fincas, una de las zonas más auténticas y emblemáticas de todo Temozón. La combinación perfecta entre elegancia y ubicación ideal, lo que convierte este lugar en un desarrollo de alto nivel.

A pocos minutos de las mejores universidades de Mérida y centros comerciales premium de la ciudad. Salida directa a las mejores vías de comunicación.

Instalaciones del conjunto

- Pozos de desague pluvial.
- Instalaciones eléctricas subterráneas.
- Murete concentrado de medidores.

- Transformador donado a la Comisión Federal de Electricidad.
- Planta de tratamiento de aguas residuales por módulo.
- Iluminación ambiental.
- Cisternas y tinacos comunes por módulo.
- Área de botes de basura.
- Agua potable ó Sistema de limpieza de agua (por definir).
- Sistema de riego automatizado.
- Áreas verdes con arboles endémicos de Yucatán.
- Señaletica básica.

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, instalaciones y de los acabados.

Construcción Gris

- ✓ Cimientos de mampostería hasta roca firme.
- ✓ Dados, castillos y cadena de concreto, según plano estructural.
- ✓ Impermeabilizante asfáltico para cadena en color negro base agua.
- ✓ Relleno y compactación de firme con material de relleno fino.
- ✓ Fumigación antitermitas en la preconstrucción con garantía con el proveedor.
- ✓ Barrera de vapor de plástico.
- ✓ Colado de firme de concreto.
- ✓ Castillos de armex y castillos de varilla según plano estructural.
- ✓ Muros de block de 15-20 cms colocados con mortero según diseño.
- ✓ Losas de vigueta y bovedilla, malla electrosaldada y concreto.
- ✓ Acabado en muros exteriores con rich, emparche y estuco.

Acabados de azotea

- ✓ Sobre la superficie de la losa de azotea, se colocará el derretido con mortero cemento-polvo, seguido del calcreto con mortero, cemento, cal, polvo, grava con un espesor variable, con promedio de 5cms y un acabado final de masilla pulido, e impermeabilizante color blanco marca Impercaucho con garantía de 12 años con malla de refuerzo.

Construcción Fina

- ✓ Puerta principal entamborada de madera de encino o similar, con tope magnético.
- ✓ Puertas interiores entamboradas de madera de encino o similar, con topes magneticos.
- ✓ Herrajes, cerraduras y bisagras marca Jako o similar.
- ✓ Cancelería de aluminio negro (bronce) de 3" y cristal transparente de 6mm.
- ✓ Acabados en muros y plafones de yeso con pintura Berel Linea Kalostone color offwhite o marca similar.
- ✓ Pisos de ceramica en color claro o similar.
- ✓ Regaderas con piso de cerámica en color claro o similar.
- ✓ Zoclos de aluminio.
- ✓ Cocina con meseta de granito y muebles en MDF tecnotabla (gavetas inferiores y superiores), según diseño.

- ✓ Pintura exterior e interior color blanco offwhite calidad 3 años marca Berel linea Kalostone o similar.
- ✓ Terraza con piso ceramico formato y color por definir.

Muebles y accesorios

- ✓ Tarja de acero inoxidable de 1 hueco marca Teka o similar.
- ✓ W.C. en color blanco descarga normal.
- ✓ Closet en recamara principal en madera de encino o similar, según diseño.
- ✓ Placas y apagadores color blanco.
- ✓ Spots sencillos de iluminación en techos color blanco sin cristal; incluye foco de luz calida.
- ✓ Arbotantes sencillos con luz calida en baños.
- ✓ Lavabos de cerámica color blanco.
- ✓ Monomandos cromados marca Castel o similar.

Instalaciones

- ✓ Instalación preparada para aire acondicionado tipo minisplit en recámaras y sala-comedor. (no incluye tubería de cobre, incluye pastillas y cableado eléctrico a 220 volts).
- ✓ Cableado general de la casa con cable de calibre Num. 10,12 y 14.
- ✓ Tierra física.
- ✓ Preparación de salida hidráulica para instalar lavadora y secadora genérica.
- ✓ Preparación eléctrica para lavadora y secadora eléctricos a 220 volts.
- ✓ Ducteado con tubería flexible y guiado interno para instalaciones de TV y teléfono.
- ✓ Instalación eléctrica de 220 volts para calentador eléctrico.
- ✓ Tubería hidráulica de cpvc en ramaleo interior, con salidas de agua caliente y fría.
- ✓ Tubería sanitaria de pvc de 2"- 4" para aguas negras.
- ✓ Instalaciones con normas de CFE.
- ✓ Instalación eléctrica para parrilla eléctrica a 220 volts.

Terminaciones incluidas en jardines privados

- ✓ Área de jardín privado limpia y terraceada (sin vegetación)
- ✓ Salida de luz con arbotante.

Terminaciones incluidas en los estacionamientos

- ✓ Placas de concreto acabado lavado o similar.
- ✓ Área de jardín con vegetación incluida e iluminación.

Terminaciones incluidas del conjunto:

- ✓ Cisternas de concreto según cálculo hidráulico.
- ✓ Tinacos marca rotoplas según cálculo hidráulico.
- ✓ Pozo de agua con bomba sumergible de 1hp para riego de jardines.
- ✓ Sistema de riego.
- ✓ Sistema de llenado y vaciado de piscina.
- ✓ Fococelda o timer para iluminación exterior.
- ✓ Barda perimetral de block.
- ✓ Jardín exterior con vegetación con iluminación ambiental.
- ✓ Reja de acceso peatonal.

- ✓ Circulaciones y pasillos en cemento blanco lavado o similar.
- ✓ Letreros de numeración y nombre del conjunto.
- ✓ Muros con piedra natural de la región según diseño.
- ✓ Barandales de herrería.

Terminaciones en roof:

- ✓ Barra y contra barra: Cemento terrazo o similar
- ✓ Baño con barra de marmol
- ✓ Piso de cemento lavado
- ✓ Puertas de aluminio de accesos y baño

Terminaciones en amenidades:

- ✓ Terraza con piso cerámico según diseño en formato por definir, estructura tipo apergolado con herrería.
- ✓ Piscina
- ✓ Salón de usos múltiples con piso cerámico según diseño en formato por definir, cancel de aluminio y cristal, instalaciones eléctricas e iluminación según diseño.
- ✓ Baños con piso cerámico, lavabo, monomando y wc descarga normal.
- ✓ Mueblería básica para uso exterior.
- ✓ Señalamiento básico.

Terminaciones NO incluidas por departamento:

- × Electrodomésticos (Horno, microondas, refrigerador, etc.)
- × Instalación de gas para estufa o parrilla.
- × Estufa o parrilla.
- × Campana.
- × Muebles y artículos de decoración exhibidos en departamento muestra.
- × Hidroneumático o presurizador.*
- × Contrato de CFE. (Gestión por \$5,000 pesos después de escrituración)
- × Clóset de blancos o bodega , ni muebles debajo de lavabos.
- × Clóset de segunda recámara.
- × Interphone o timbre, ni preparación.
- × Router para wifi en areas privativas.
- × Ventiladores.
- × Lavadora o Centro de lavado.
- × Aires acondicionados.
- × Cortinas.
- × Base para calentador.
- × Calentador.
- × Cambios de instalaciones.
- × Contenedor de basura para el conjunto e individual.
- × Filtros, tratamiento o suavizador de agua para piscina.
- × Plantas y pasto en jardines privados.
- × Canceles en baños (regaderas) ni accesorios de baños ni espejos.

* Esta ficha técnica puede presentar, en cualquier momento, variaciones por parte del desarrollador. Por motivos de falta de disponibilidad del producto.

* 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, pero pueden tener variaciones siempre manteniendo la calidad del proyecto y del diseño.

* Los departamentos en planta alta tienen una presión de agua menor a los de planta baja, por lo cual se recomienda la instalación de un presurizador para mejorar la presión del agua. Esto es a juicio de cada cliente.* La constructora no realizará cambios ni ajustes en el proyecto. Si se requieren serán a cuenta del cliente y después de la entrega física del inmueble.

* Por ningún motivo se harán cortes en mesetas de granito mayores a lo estipulado en esta ficha técnica.