

TRANA – COMUNIDAD ACTIVA  
FECHA DE ENTREGA: ABRIL 2024  
Ubicación: Temozón Norte



## Concepto

TRANA es un proyecto único e innovador que responde a las tendencias actuales del mercado. Pensado para todas esas personas que buscan siempre activarse en su vida diaria. Cuenta con una arquitectura contemporánea que expresa en su diseño el estilo de vida activo de sus habitantes.

## Ubicación

Desarrollado en la mejor zona de Temozón Norte; una de las zonas más cotizadas de Mérida. Con acceso inmediato a las vías de circulación más importantes de la ciudad, cómo Periférico y Carretera Mérida – Progreso. Podrás vivir disfrutando la comodidad de tus amenidades en casa y la cercanía a restaurantes, universidades, el Hospital Faro del Mayab, y al centro de negocios The Sky, además del centro comercial La Isla Cabo Norte. Todo a 5 minutos de distancia.

## Tablajes

Los tablajes catastrales 40305, 40306 y 40307 inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Yucatán con folio electrónico 1856525, 1856527 y 1856531 respectivamente, se unirán formando un solo tablaje.

## El proyecto

TRANA está conformado por 30 departamentos, de 1 y 2 recámaras, los cuales varían en diseño según la ubicación. Todos orientados Norte – Sur – Norte.

## Modelos:

Modelo	Ubicación	Habitable	Terraza o Balcón	Jardin interior
<i>Garden (2 Rec)</i>	Planta Baja	80 m <sup>2</sup>	-	9 m <sup>2</sup>
<i>Vista (2 Rec)</i>	Primer nivel	80 m <sup>2</sup>	-	-
<i>Mía (1 Rec)</i>	Segundo nivel	64 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-

*\*Las medidas pueden tener variaciones de no más ni menos de 5 m<sup>2</sup>.*

*\*La asignación de cajones de estacionamiento podrán tener mínimas variaciones al depender de la representación en trámites de construcción y planos de régimen de condominio.*

## Amenidades:

El desarrollo cuenta con amenidades y comodidades de uso común; como caseta para el resguardo de personal de mantenimiento o vigilante, cámaras de seguridad CCTV, barda

Las características arquitectónicas, planos maestros, servicios, fotografías e ilustraciones son interpretaciones artísticas y el desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar y realizar cambios en el desarrollo como juzgue a su única y absoluta discreción.

perimetral, portón eléctrico, áreas verdes, piscina, terraza abierta con barra, salón de usos múltiples, terraza techada al aire libre.

### **Distribución de las unidades:**

#### *Modelo Garden*

- Sala-Comedor corrida
- Cocina abierta
- Clóset de lavado
- 1 recámara con clóset lineal y baño completo
- 1 recámara con espacio para clóset lineal
- 1 baño completo
- Jardín Privado
- 1 cajón de estacionamiento

#### *Modelo Vista*

- Sala-Comedor corrida
- Cocina abierta Lineal
- Clóset de lavado
- 1 recámara con clóset lineal y baño completo
- 1 recámara con espacio para clóset lineal
- 1 baño completo
- 1 cajón de estacionamiento

#### *Modelo Mía*

- Sala-Comedor corrida
- Cocina abierta
- Clóset de lavado
- Medio baño para visitas
- 1 recámara con clóset vestidor y baño completo
- Balcón
- 1 cajón de estacionamiento

*\*Todos los departamentos tienen preparación eléctrica para calentador y parrilla, por lo cual no se permitirá instalaciones de gas en todo el complejo.*

### **El Conjunto**

El conjunto contará con estacionamiento interno privado para los habitantes y estacionamiento de visitas en el exterior. Contará con instalaciones eléctricas subterráneas, murete concentrado de medidores y transformador donado a la Comisión Federal de Electricidad.

Las características arquitectónicas, planos maestros, servicios, fotografías e ilustraciones son interpretaciones artísticas y el desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar y realizar cambios en el desarrollo como juzgue a su única y absoluta discreción.

Trana tendrá, en la parte exterior del condominio, un local que será **área privativa** con un cajón de estacionamiento asignado, el cuál formará parte del condominio y pagará una cuota de mantenimiento mínima proporcional a su proindiviso para ayudar a mantener en buenas condiciones todo el exterior, pero no podrá entrar ni hacer uso de las amenidades. Contará con una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR ó Biodigestor) fabricada en Mérida, apoyando de manera significativa al cuidado del medio ambiente.

Terminaciones incluidas de cada departamento:

- ✓ Puerta principal en madera entaborada.
- ✓ Cerradura de puerta principal de seguridad marca Jako o similar.
- ✓ Puertas interiores entaboradas de madera.
- ✓ Cerraduras de puertas interiores marca Jako o similar.
- ✓ Cancelería de aluminio bronce (negro) de 3" y cristal transparente.
- ✓ Acabados en muros y plafones de yeso con pintura color *offwhite*.
- ✓ Pisos de cerámico color y formato por definir.
- ✓ Regaderas de azulejo cerámico y formato por definir. Exclusivo al área húmeda.
- ✓ Zoclos de piso cerámico o aluminio bronce (negro), formato por definir.
- ✓ Instalación preparada para A/A tipo minisplit en recámaras y sala-comedor, (incluye cableado y pastillas 2x30 AMP), no incluye extensión de kit de instalación de los aires.
- ✓ Cocina integral con gavetas inferiores y cubierta de granito y muebles en MDF melamínico mca. Tecnotabla o similar. (Según diseño).
- ✓ Mesetas de mármol en baños sobre base de herrería.
- ✓ Lavabos de cerámica blanca.
- ✓ Tarja de acero inoxidable de un hueco.
- ✓ W.C. en color blanco descarga normal.
- ✓ Instalación para lavadora y secadora (Contacto 220 volts y 220 volts para secadora, salida de aire caliente.)
- ✓ Spots sencillos de iluminación en techos color blanco incluye foco ahorrador de luz cálida (sin cristal).
- ✓ Ducteado interno para instalaciones de TV y teléfono. No incluye cableado.
- ✓ Instalación 220 volts para parrilla eléctrica y 220 volts para calentador eléctrico.
- ✓ Llaves, regaderas y monomandos color cromado.
- ✓ Clóset en recámara principal de madera (Según diseño sin puertas).
- ✓ Placas y apagadores en color blanco.

Terminaciones incluidas del conjunto:

- ✓ Calle interna de concreto rayado o liso.
- ✓ Estacionamiento en placas de concreto con pasto.
- ✓ Pozo de agua con bomba sumergible para riego de jardines.
- ✓ Pozo de desagüe para aguas pluviales.
- ✓ Circuito cerrado de cámaras de seguridad (CCTV 8 Canales + 4 Cámaras)
- ✓ Acabado de muros exteriores a 3 capas de mortero (rich, emparche y estuco).
- ✓ Pintura Exterior vinílica.

Las características arquitectónicas, planos maestros, servicios, fotografías e ilustraciones son interpretaciones artísticas y el desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar y realizar cambios en el desarrollo como juzgue a su única y absoluta discreción.

- ✓ Barandales de herrería según diseño con anticorrosivo y pintura esmalte según muestra aprobada por el arquitecto.
- ✓ Jardín exterior con plantas endémicas e iluminación ambiental.
- ✓ Reja de acceso peatonal y portón de acceso en herrería según diseño y color aprobado. (Con motor de apertura vehicular y tag de acceso peatonal)
- ✓ Escaleras y circulaciones en cemento blanco lavado o martelinado.
- ✓ Impermeabilizante calidad 3 años vinílico marca Impercaucho. Incluye rollo de tela de refuerzo.
- ✓ Letreros de numeración y nombre de cada módulo.
- ✓ Cisterna y equipo de bombeo para departamentos.
- ✓ Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR o Biodigestor).
- ✓ Caseta de resguardo según diseño.
- ✓ Contrato de medidor de servicios generales del condominio ante la C.F.E.
- ✓ Piscina con iluminación, con sistema de llenado y vaciado y recubrimiento por definir por el arquitecto (sin sistema de filtrado).
- ✓ Terraza (acabado, modelo y formato por definir).
- ✓ Salón de usos múltiples con aire acondicionado y mobiliario básico (no incluye TV, ni artículos decorativos, ni cristalería).
- ✓ Baño de amenidad con meseta, monomando y WC color blanco, con puerta de aluminio.
- ✓ Apergolado de herrería según diseño.
- ✓ Área funcional abierta con contactos y apagadores según diseño (sin equipo de pesas, ni de ejercicio, ni sistema de sonido).
- ✓ Cancel de amenidad en línea de 3" y cristal de 6 mm transparente.

Terminaciones **NO** incluidas por departamento y/ó amenidades:

- × Electrodomésticos (Horno, microondas, refrigerador, estufa o parrilla y campana)
- × Muebles, detalles y artículos de decoración exhibidos en departamento muestra o amenidad.
- × Backsplash en cocina
- × Gavetas superiores en cocina
- × Hidroneumático o presurizador individual.
- × Contrato de CFE por departamento.
- × Clóset de blancos.
- × Clóset segunda recámara.
- × Mueble bajo en zona de sala – comedor.
- × Muebles debajo de lavabos.
- × Instalación o preparación de Interphone o timbre individual.
- × Router para wifi en áreas privativas ó comunes.
- × Ventiladores.
- × Centro de lavado.
- × Aires acondicionados.
- × Cortinas.
- × Base para calentador.
- × Calentador.

Las características arquitectónicas, planos maestros, servicios, fotografías e ilustraciones son interpretaciones artísticas y el desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar y realizar cambios en el desarrollo como juzgue a su única y absoluta discreción.

- × Batea.
- × Contrato de agua potable individual.
- × Jardinería en jardines privados.
- × Mosquiteros
- × Canceles de Baño
- × Accesorios de Baño
- × Espejos de baño.
- × Control de portón vehicular (tiene un costo extra).
- × Asador, camastros y mobiliario exterior en terraza abierta de piscina.
- × Maceteros de concreto en áreas comunes
- × Señalética vial
- × Topes de estacionamiento.

**NOTAS:**

\* 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 entregadas del proyecto estarán señaladas en el contrato de venta, pero pueden tener variaciones siempre manteniendo la calidad del proyecto y del diseño.

\* 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.

\*Se contempla el espacio en cocinas para una parrilla eléctrica de 4 quemadores.

\*Es responsabilidad del comprador solicitar planos a la desarrolladora y rectificar medidas antes de adquirir sus electrodomésticos.

Las características arquitectónicas, planos maestros, servicios, fotografías e ilustraciones son interpretaciones artísticas y el desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar y realizar cambios en el desarrollo como juzgue a su única y absoluta discreción.