

FICHA TÉCNICA CERES CITY HOMES

FECHA DE ENTREGA: JULIO 2023

El Concepto

Ceres City Homes es un proyecto exclusivo y original de Town Houses en privada. Un complejo diseñado para resaltar los mejores momentos familiares, lo cual lo convierte en el lugar perfecto para vivir.

Ceres fusiona en un mismo lugar los mejores servicios y amenidades que necesita una familia para disfrutar, y crear un ambiente familiar único y fascinante.

Siente la paz de vivir en un complejo de este nivel, donde toda la familia podrá disfrutar de sus espacios de recreación, de una manera cómoda, tranquila y segura.

El proyecto

Ceres City Homes está integrado por **10 TownHouses independientes**, cada uno de dos niveles, conformadas por 3 recámaras, 1 cuarto de servicio, 4.5 baños, terraza, jardín privado, piscina, cocina abierta, jardín interior, sala-comedor corrido y garage para 2 autos.

Modelo	M2 Terreno	M2 Construcción	Jardín Privado	Jardín Interior	Piscina	Terraza	M2 Totales
Townhouse Tipo	140 m2 Frente: 7 m Fondo: 20 m	150 m2	8.90 m2	4.40 m2	4 m2 (2m x 2m)	9.50 m2	176.8 m2

El desarrollo cuenta con comodidades de uso común; como área de botes de basura, estacionamiento de visitas exterior, calle interna, pozos de desagüe pluvial, cámaras de vigilancia, portón de acceso controlado y acceso peatonal.

Instalaciones del conjunto

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

También cada Townhouse contará con su propia planta de tratamiento de aguas residuales (biodigestor). El agua será suministrada con pozo, el cual será tratado con filtros.

El área verde tendrá sistema de riego automatizado, variedades de árboles endémicos de Yucatán y ambientación de luz indirecta.

Amenidades del conjunto

Amenidades pensadas y diseñadas para todas las edades, para aumentar la diversión en familia, con áreas verdes con diseño, juegos infantiles, terraza abierta tipo bar, adaptada para organizar eventos especiales, baño mixto, cancha de fútbol con porterías y pasto sintético e iluminación especial y bancas de contemplación y descanso.

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 de cadena color negro base agua.
- ✓ Castillos de armex y castillos de varilla según plano estructural.
- ✓ Muros de block de 12 cms y 15 cms colocados con mortero.
- ✓ Losas de vigueta y bovedilla, malla electrosoldada y concreto según plano estructural.
- ✓ Acabado en muros exteriores con mortero cemento-arena a 3 capas.
- ✓ Relleno y compactación de firme con material de relleno fino.
- ✓ Fumigación antitermitas en la preconstrucción con garantía a 1 año.
- ✓ Barrera de vapor de plástico.
- ✓ Colado de firme de concreto.

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 5 cms y un acabado final de masilla pulido, e impermeabilizante color blanco marca Impercaucho con garantía de 7 años.

Construcción Fina

- ✓ Puerta principal en madera entamborada, con tope magnético.
- ✓ Puertas interiores en madera entamboradas con topes magnéticos.
- ✓ Herrajes, cerraduras y bisagras marca Jako.
- ✓ Cancelería de aluminio color bronce (negro) de 3" y cristal transparente de 6mm.
- ✓ Acabados en muros y plafones de yeso con pintura Berel Línea Kalostonecolor SMA o similar.
- ✓ Pisos de cerámica formato 60x60 cms modelo Lamusa Amur claro o similar.
- ✓ Regaderas con piso de cerámica formato por definir.
- ✓ Zoclos de piso cerámica claro o similar.
- ✓ Cocina integral con meseta de granito Blanco Dallas o similar, y muebles de melanina marca Tecnotable según diseño.
- ✓ Mesetas en baños de Mármol Travertino beige modelo Puebla o similar.
- ✓ Pintura exterior e interior color blanco SMA calidad 3 años marca Berel línea Kalostone o similar.
- ✓ Terraza con piso cerámico tipo madera, formato y modelo por definir.
- ✓ Piscina de 2x2 con profundidad de 1.50 m, acabado chukum o similar, con pozo de desague.

Muebles y accesorios

- ✓ Tarja de acero inoxidable de un hueco marca Teka o similar.
- ✓ W.C. en color blanco descarga normal de 3.5 L o 4.8 L tipo One Piece marca Castel o similar.
- ✓ Placas y apagadores color blanco marca Estévez o similar.
- ✓ Spots sencillos de iluminación en techos color blanco sin cristal; incluye foco ahorrador de luz cálida.
- ✓ Arbotantes sencillos con luz cálida en baños.
- ✓ Lavabos de cerámica color blanco marca Castel o similar.
- ✓ Monomandos cromados marca Pizarro o similar.
- ✓ 1 control por townhouse para portón eléctrico del conjunto.

Instalaciones

- ✓ Instalación preparada para aire acondicionado tipo minisplit en recámaras y sala-comedor. (Incluye pastillas de 2x30 AMP y cableado eléctrico del número 10).
- ✓ Cableado general de la casa con cable marca IUSA Num. 10,12 y 14.
- ✓ Tierra física.
- ✓ Pase para instalación de gas.
- ✓ Instalación para lavadora y secadora.
- ✓ Ducteado interno para instalaciones de TV y teléfono.

- ✓ Tubería hidráulica pvc y cpvc en ramaleo interior, con salidas de agua caliente y fría (diámetro según diseño).
- ✓ Tubería sanitaria de pvc para aguas negras según diseño.
- ✓ Instalaciones con normas de CFE
- ✓ Cisterna de concreto de 2 m³.
- ✓ Tinaco marca rotoplas de 1000 litros.

Terminaciones incluidas en jardines

- ✓ Área de jardín privado limpia y terraceda.
- ✓ Salida de luz sin lámpara.

Terminaciones incluidas en los garages

- ✓ Concreto estampado color claro.
- ✓ Área de jardín con vegetación incluida e iluminación.
- ✓ Estructura metálica para garage conformado por 4 postes de PTR y tubulares en el techo (no incluye cristal ni acrílico), con medida de 5x5 mts a una altura de 2.40 mts en color negro con pintura acrílica y primer gris.

Terminaciones incluidas del conjunto:

- ✓ Calle interna de concreto rayado.
- ✓ Pozo de agua con bomba sumergible de 1hp para riego de jardines.
- ✓ Sistema de riego.
- ✓ Fotocelda para iluminación exterior.
- ✓ Pozo de desagüe para aguas pluviales con rejilla en calle interna.
- ✓ Barda perimetral.
- ✓ Jardín exterior con vegetación e iluminación ambiental.
- ✓ Reja de acceso peatonal y portón de acceso en herrería según diseño.
- ✓ Motor para portón marca Chamberlain o similar.
- ✓ Circulaciones en cemento blanco lavado o martelinado.
- ✓ Letreros de numeración y nombre del conjunto en herrería o similar.
- ✓ Muros con piedra natural de la región.
- ✓ Equipo potabilizador de agua, suavizador y bombeo a cisternas según diseño.

Terminaciones en amenidades:

- ✓ Terraza con piso tipo mármol, largos libres.
- ✓ Estructura de viga metálica y losa en vigueta y bovedilla según diseño.
- ✓ Baño con piso cerámico, lavabo, monomando y wc descarga normal.
- ✓ Juego de niños especial para exterior según diseño.
- ✓ Cancha de fútbol soccer con pasto sintético y porterías.
- ✓ Bancas de concreto martelinado según diseño.
- ✓ Mueblería para uso exterior.
- ✓ Ventilador para uso exterior.
- ✓ Señalamiento.

Terminaciones NO incluidas por townhouse:

- × Electrodomésticos (Horno, Microondas, Refrigerador, etc.)
- × Instalación de gas (solo se deja el pase)
- × Estufa o parrilla.
- × Campana.
- × Muebles y artículos de decoración exhibidos en departamento muestra.
- × Hidroneumático o presurizador.*
- × Contrato de CFE.
- × Clóset de blancos o bodega.
- × Clósets de recámaras (3).
- × Base de cama o hamaqueros en cuarto de servicio.
- × Interphone o timbre.
- × Router para wifi en áreas privativas.
- × Ventiladores.
- × Lavadora o Centro de lavado.
- × Aires acondicionados.
- × Cortinas.
- × Base para calentador.
- × Calentador.
- × Detalles de diseño de interiores; como muros de madera en sala u otros objetos de decoración.
- × Cambios de instalaciones.
- × Contenedor de basura para el conjunto e individual.
- × Presurizador e Hidroneumático.
- × Filtros, tratamiento o suavizador de agua potable individual.
- × Plantas y pasto en jardines privados e internos.

* 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.