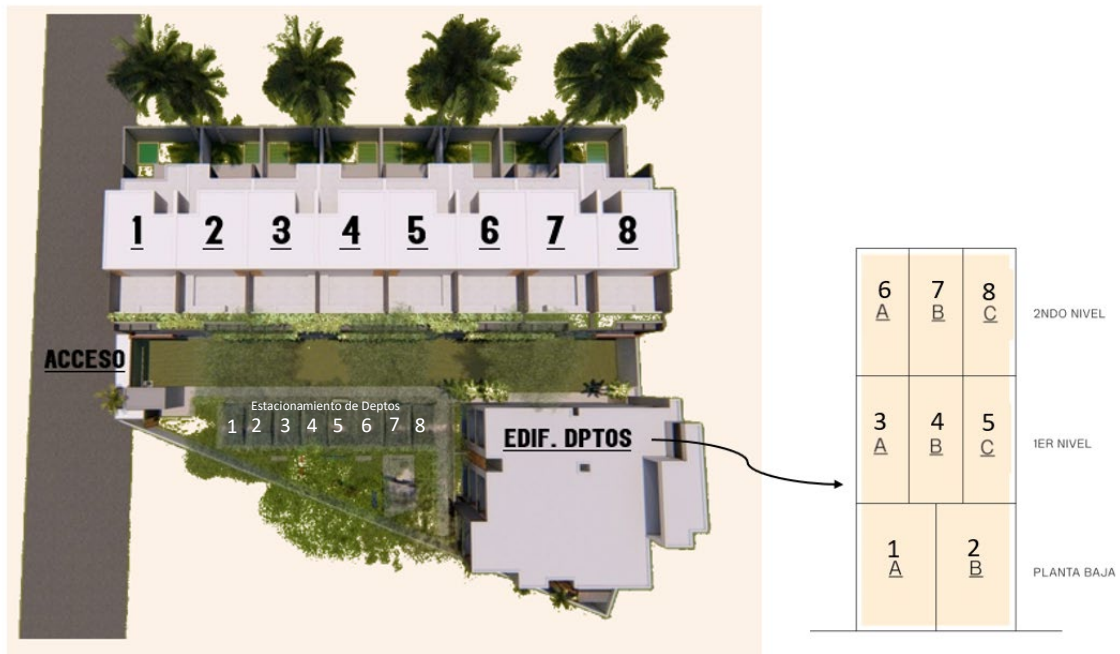




## MEMORIA DESCRIPTIVA Y FICHA TECNICA MILEA



### DESARROLLO INMOBILIARIO DENTRO DE REGIMEN DE CONDOMINIO

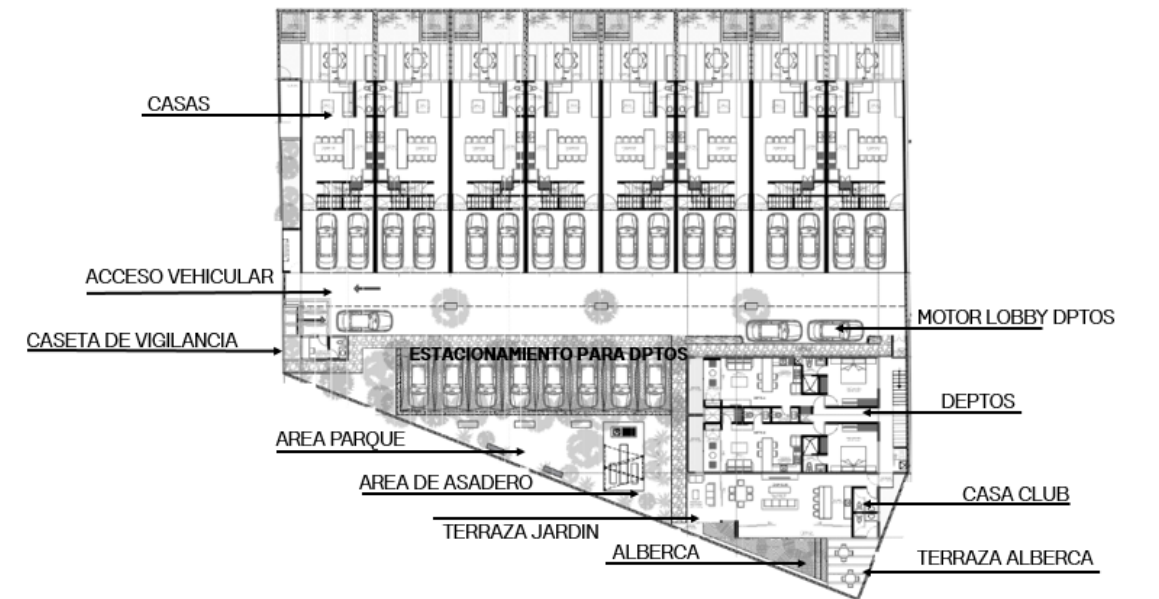
#### ➤ AREAS COMUNES

- Área de servicio:
  - Área de transformador y medidores
  - Caseta de Vigilancia con baño completo
  - Área para bodega
- Accesos:
  - Área de acceso vehicular controlado con vigilancia 24/7
  - Área de acceso peatonal controlado con vigilancia 24/7
- Amenidades
  - Área de parque
  - Área de asadores
  - Área para Mascotas (con bebederos)
  - Diseño de paisaje en áreas verdes.
  - Sistema de riego.
  - Iluminación con diseño arquitectónico.
  - Andadores peatonales.

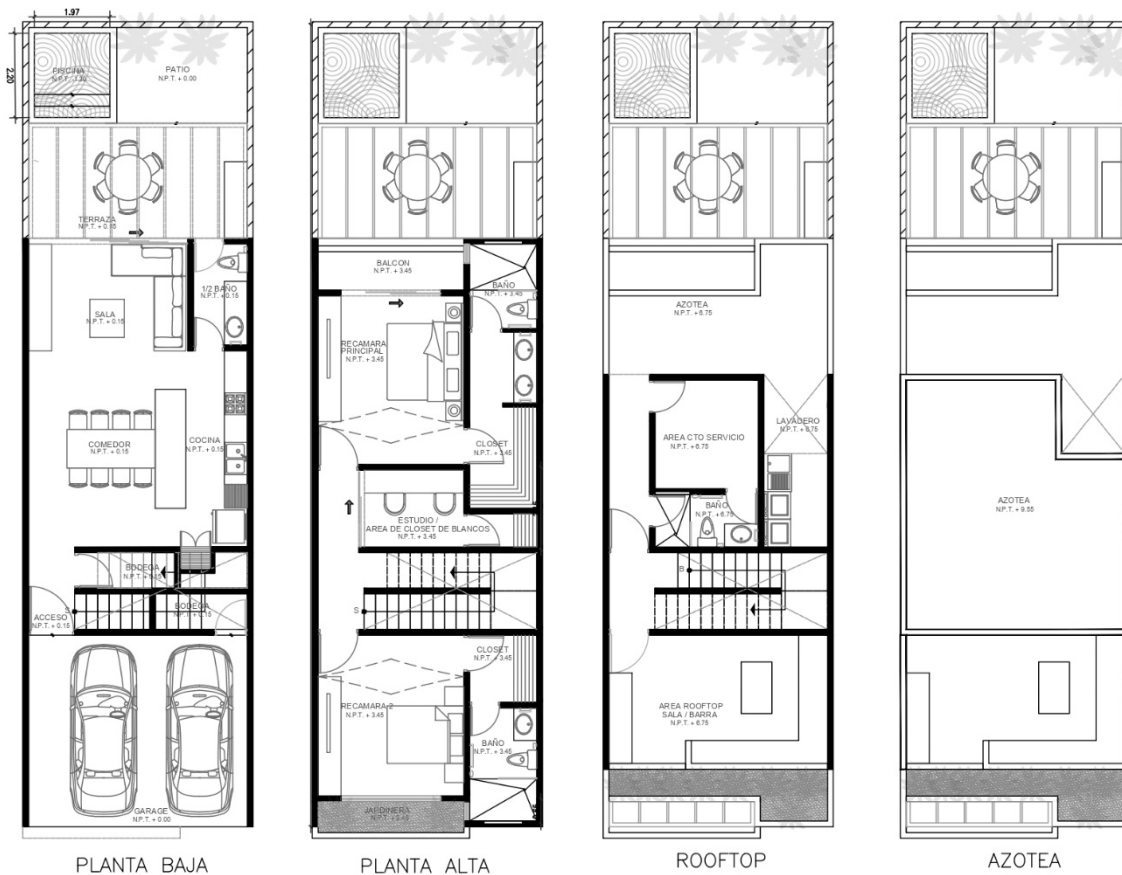


- Casa Club
  - Terraza techada con vista al parque
  - Terraza techada con vista a piscina
  - Barra y contra barra con tarja
  - WC Hombres & mujeres independientes
  - Alberca
  - Incluye mobiliario: sala, comedor, tv y periqueras
- COUTA DE MANTENIMIENTO APROX \$2,280 MENSUAL.
- ENTREGA FEBRERO 2024

## PLANTA DE CONJUNTO



CASAS



➤ **DIMENSIONES DEL TERRENO**

- Frente aprox.: 6.00 metros
- Fondo aprox.: 21.00 metros.
- Superficie aprox.: 126.00 m<sup>2</sup>

➤ **SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN**

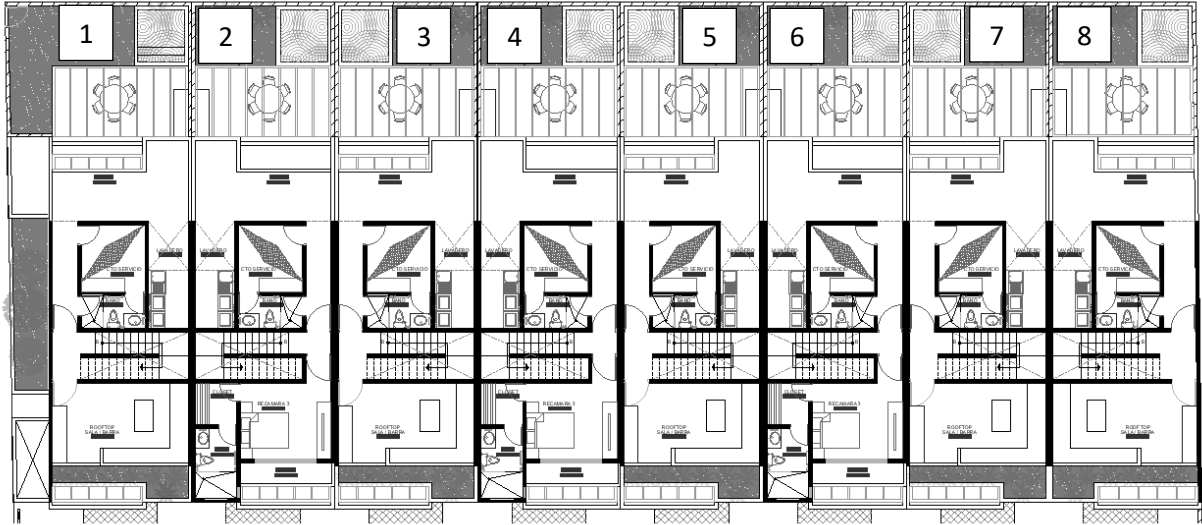
- Planta baja 92.10 M<sup>2</sup>
- Planta alta 84.20M<sup>2</sup>
- Planta azotea 13.66M<sup>2</sup>

**Superficie total 189.96 M<sup>2</sup>**

- ALTURAS INTERIORES PLANTA BAJA 3.00MTS
- ALTURAS INTERIORES PLANTA ALTA 2.80MTS



## FICHA TECNICA PROTOTIPO CASAS



\*No incluye cuarto de servicio

### ➤ DESCRIPCIÓN PLANTA BAJA

- Cochera techada de concreto 2 vehículos
- Área de escalera con muros de block
- Cocina con Barra y comedor de carpintería (No incluye sillas)
- Área de Alacena (No incluye carpintería)
- Sala
- ½ baño de visitas compartido con terraza
- Área de terraza techado con estructura metálica y lonaria o similar.
- Área para jardín (No incluye jardín)
- Alberca

### ➤ DESCRIPCIÓN PLANTA ALTA

- Recámara principal con área de clóset vestidor, baño completo y balcón.
- Recámara 2 con área de closet vestidor, baño completo y área de Jardinera con estructura metálica y lonaria o similar.
- Recámara 3 con meseta para área de closet vestidor, baño completo y área de Jardinera. (Casas no 2,4 y 6.)
- Closet de blancos con realce de concreto (No incluye carpintería)
- Área de Estudio fabricada con meseta de concreto (No incluye puertas corredizas)

### ➤ ROOFTOP

- Área de lavado y tendido (incluye salidas hidráulicas)
- Espacio para crear área social
- Área diseñada con arquitectura para futuro cuarto de servicio



➤ **RECUBRIMIENTO DE MUROS Y PLAFONES**

- Fachadas con recubrimiento de piedra de la región según proyecto.
- Acabados interiores de yeso y pintura vinílica.
- Recubrimiento de mármol travertino 30 de ancho por largos libres variable con acabado mate o semi mate en áreas húmedas de duchas hasta 1.80mts.
- Acabado exterior en plafón a base de tres capas con recubrimiento de pintura vinílica.
- Acabado interior en plafón a base yeso directo o pasta lisa blanca con recubrimiento de pintura vinílica.
- Acabado en piscina con pasta kimplaster o similar, color, según proyecto.

➤ **RECUBRIMIENTO DE PISOS**

- Piso en cochera acabado concreto lavado.
- Recubrimiento de mármol travertino 30 de ancho por largos libres variable con acabado mate o semi mate (sala, comedor, cocina, escaleras, planta alta)
- Piso de concreto lavado en área de balcones de recamaras
- Piso de porcelanato tipo madera en área de terraza.

➤ **RECUBRIMIENTO DE MESETAS**

- Meseta en cocina con recubrimiento de granito negro brazil, san Gabriel o similar (recorte como se muestra en render)
- Mesetas de baño con recubrimiento de Mármol Santo tomas o similar.
- Meseta de concreto en área de terraza
- Meseta de concreto en área de estudio.

➤ **CARPINTERÍA**

- Puerta de acceso abatible elaborada de marco de rebaje fabricada con madera de pino y triplay de caobilla en color nogal con buña en la parte superior y con cerradura color níquel satín con mecanismo de seguridad.
- Puertas abatibles de madera en recamaras y baños elaborados de marco de rebaje fabricada con madera de pino y triplay de encino con buña en parte superior, color nogal con cerradura de acero inoxidable color níquel satín.

➤ **CANCELERÍA**

- Cancelería en ventanal sala comedor tipo corrediza línea 3" Color bronce.
- Puerta abatible línea 3" en color bronce.
- Cancelería en ventanas de aluminio línea 3" color bronce.

➤ **MUEBLES DE BAÑO**

- Muebles de baño de baño de recamaras (Marca Gold unión, Castel, Urrea o similar)
- Llave de pico e ½" para la terraza.
- Accesorios de baño en recamaras y baño de visitas.



➤ **MUEBLES DE COCINA**

- Fregadero doble tarja (Incluye contra canasta).
- Monomando para fregadero

➤ **LUMINARIAS**

- Diseño de iluminación arquitectónica
- Iluminación exterior e interior focos Led
- No incluye iluminación de alberca.
- No incluye ventiladores.

➤ **GAS**

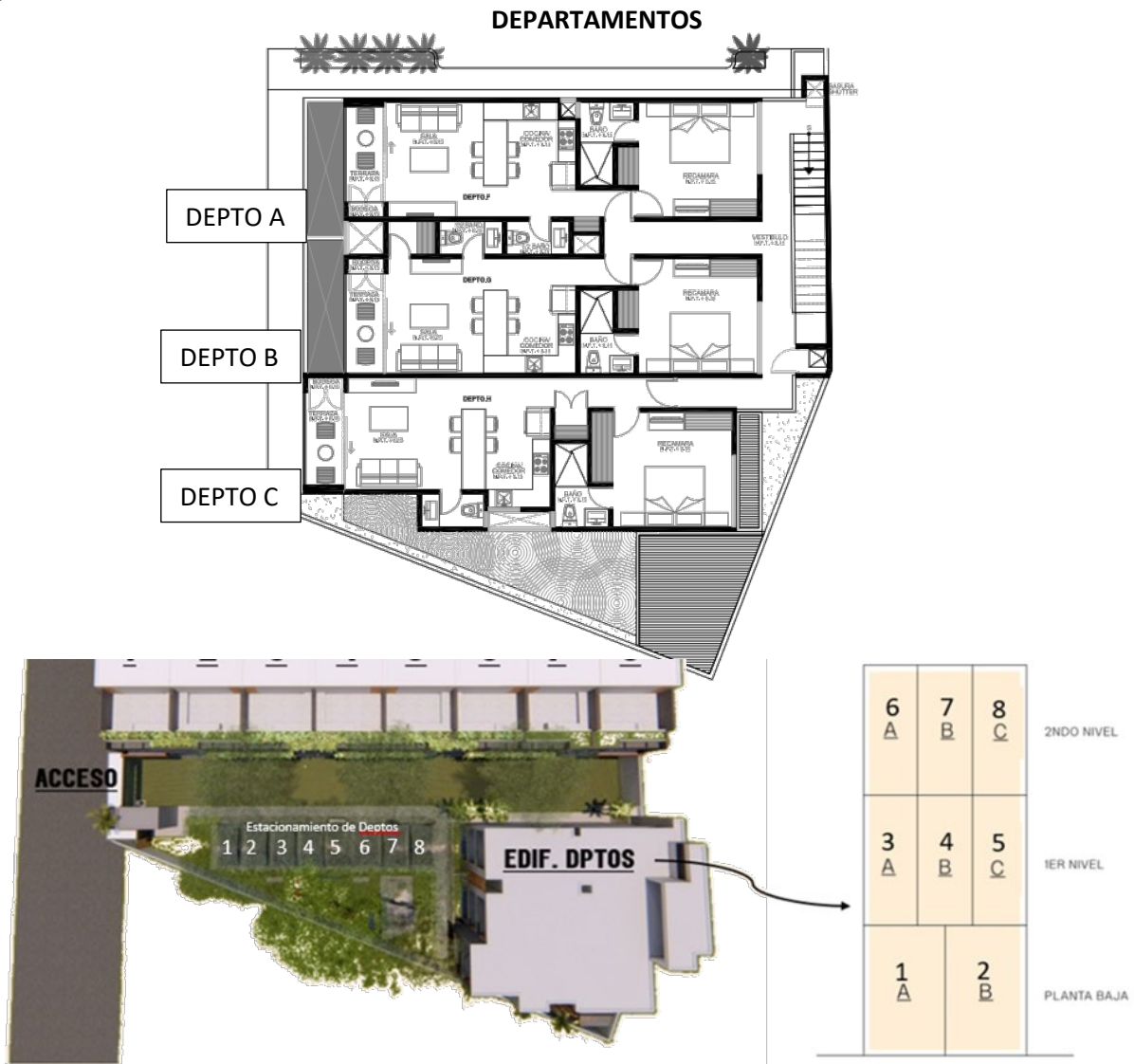
- Preparación de salida para instalación de gas en área de cocina y área de cuarto de servicio. (No incluye tanque estacionario.)

➤ **INSTALACIONES Y EQUIPOS**

- Salida de agua para riego en la parte posterior y acceso
- Bajantes pluviales ocultos
- Salidas para aires acondicionados en recámaras (No incluye Cableado ni AA)
- Salidas para colocación de aires acondicionados en sala-comedor (No incluye Cableado ni AA)
- Salidas para ventiladores de aspas en recámaras, sala y comedor (No incluye ventiladores)
- Salidas para calentador eléctrico (Incluye calentador)
- Bomba sumergible para pozo 1/2 HP
- Tinaco de 1100lts marca Rotoplas o similar
- Bomba presurizadora
- Salida para telefonía/ voz y datos

➤ **EQUIPAMIENTO INCLUIDO**

- CASAS
  - Carpintería en área de cocina (verificar proyecto)
  - Mesa de carpintería ensamblada a la barra (No incluye sillas)
  - Parrilla teka o similar de 4 quemadores de gas con Instalación (No incluye tanque estacionario.)
  - Fijo de cristal templado en baño de recamara principal y secundaria
  - Fijo de cristal templado en baño de recamara 3 (Casas no 2,4 y 6.)
  - Closet de carpintería en recamara principal y secundaria
  - Closet de carpintería en recamara 3 (Casas no 2,4 y 6.)
  - Espejo en baño de recamara principal
  - Calentador eléctrico
  - Presurizador



➤ **DIMENSIONES DEL TERRENO**

- Frente aprox.: 4.70 metros
- Fondo aprox.: 15.40 metros.
- Superficie aprox.: 72.38 m<sup>2</sup>

➤ **SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN**

- Depto A 62.59 M<sup>2</sup>
- Depto B 62.23M<sup>2</sup>
- Depto C 74.53 M<sup>2</sup>

➤ **ALTURAS INTERIORES PLANTA BAJA 2.70MTS**



## FICHA TECNICA PROTOTIPO DEPTOS

### ➤ EDIFICIO:

- Shutter de basura por nivel
- Estacionamiento para un vehículo designado por departamento. (incluye techado con lonaria o similar.
- Área de lavado en azotea (incluye salidas hidráulicas)

### ➤ DESCRIPCIÓN

- Recámara principal con área de closet y baño completo
- Cocina con barra desayunador
- Sala
- ½ baño
- Área Closet de blancos (Incluye puertas)
- Área de terraza en deptos. De planta baja/ balcón en 1er y 2do nivel.
- Bodega exterior
- Estacionamiento para vehículo (Designado)

### ➤ RECUBRIMIENTO DE MUROS Y PLAFONES

- Fachadas con recubrimiento de piedra de la región según proyecto.
- Acabados interiores de yeso y pintura vinílica.
- Recubrimiento de mármol travertino 30 de ancho por largos libres variable con acabado mate o semi mate en áreas húmedas de duchas hasta 1.80mts.
- Acabado exterior en plafón a base de tres capas con recubrimiento de pintura vinílica.
- Acabado interior en plafón a base yeso directo o pasta lisa blanca con recubrimiento de pintura vinílica.

### ➤ RECUBRIMIENTO DE PISOS

- Recubrimiento de mármol travertino 30 de ancho por largos libres variable con acabado mate o semi mate (sala, comedor, cocina, escaleras, planta alta)
- Piso de concreto lavado en área de balcones /terrazza

### ➤ RECUBRIMIENTO DE MESETAS

- Meseta en cocina con recubrimiento de granito negro brazil, san Gabriel o similar (Recorte como se muestra en render)
- Mesetas de baño con recubrimiento de Mármol Santo tomas o similar.

### ➤ CARPINTERÍA

- Puerta de acceso abatible elaborada de marco de rebaje fabricada con madera de pino y triplay de Encino en color nogal y con cerradura color níquel satín con mecanismo de seguridad.





➤ **CANCELERÍA**

- Cancelería en ventanal sala comedor tipo corrediza línea 3" Color bronce.
- Cancelería en ventanas de aluminio línea 3" color bronce.

➤ **MUEBLES DE BAÑO**

- Muebles de baño de baño de recámaras (Marca Gold unión, Castel, Urrea o similar)
- Accesorios de baño en recamara y baño de visitas.

➤ **MUEBLES DE COCINA**

- Tarja con fregadero (Incluye contra canasta).
- Monomando para fregadero

➤ **LUMINARIAS**

- Diseño de iluminación arquitectónica
- Iluminación exterior e interior focos Led
- No incluye ventiladores.

➤ **INSTALACIONES Y EQUIPOS**

- Bajantes pluviales ocultos
- Salidas para aires acondicionados en recámaras (No incluye Cableado ni AA)
- Salidas para colocación de aires acondicionados en sala-comedor (No incluye Cableado ni AA)
- Salidas para ventiladores de aspas en recámaras, sala y comedor (No incluye ventiladores)
- Salidas para calentador eléctrico (Incluye calentador)

➤ **EQUIPAMIENTO INCLUIDO**

- DEPARTAMENTOS
  - Carpintería en área de cocina (verificar proyecto)
  - Carpintería en closet de recamara (verificar proyecto)
  - Parrilla eléctrica en área de cocina
  - Espejo en baño de recamara
  - Calentador eléctrico