

EN VENTA



GRUPO CONSTRUCTOR

## ÚNICA LIVING LT 14



**\$6,400,000.00**

**Construcción: 335m<sup>2</sup>**

**Metraje comercial: 365 m<sup>2</sup>**

**Terreno: 323m<sup>2</sup>**

## DISTRIBUCIÓN Y ACABADOS

### PLANTA BAJA

- Garage techado
- Entrada de acceso peatonal independiente
- Vestíbulo recibidor grandísimo doble altura
- Medio baño (baño de visitas)
- Sala comedor muy amplia con acceso directo a terraza amplia y vista a la alberca
- Recamara de PB con vestidor y baños completo
  - \* área de ducha forrado en mármol
  - \* cancel cristal templado
- Cocina grandísima, totalmente equipada con electrodomésticos
  - Carpintería Premium en encino americano, alacena, especieros
  - Comunicación con área de servicio y lavandería
- Lavandería grande acceso desde cocina
- Cuarto de servicio con acceso independiente y con baño completo
- Terraza amplia incluye techumbre apergolada de acero
- Alberca grandísima con chapoteadero y andador acabado chukum
- Jardín posterior con pasto tipo americano

### PLANTA ALTA

- Sala de TV con vista preciosa a la doble altura
- 3 RECAMARAS
- LA RECAMARA PRINCIPAL.
  - Con vestidor amplio en carpintería premium y baño completo muy espacioso con:
    - \* área de lavabos integrada al vestidor
    - \* lavabo sobrepuesto en meseta mármol
    - \* área de WC y ducha independientes
    - \* área de ducha forrado en mármol
    - \* cancel cristal templado en baños

## MEMORIA DESCRIPTIVA DE MATERIALES Y ACABADOS PARA LA EDIFICACIÓN DE LA OBRA

### ALBAÑILERIA

12. Cimiento de piedra de la región, asentada con polvo, cemento, cal. Proporción; **1** saco de cemento, **2** de cal, **12** botes de polvo.
13. Cadenas y castillos armex **15cm x 15cm** y **15cm x 20cm** según criterio estructural, concreto de **150kg/cm<sup>2</sup>** fabricado en obra, proporción: **1** saco de cemento, **7** sacos de grava, **5** sacos de polvo, agua según necesidad para que sea manejable.
14. Impermeabilización en cadena de cimentación para prevenir la eflorescencia.
15. Muros de block **15cm x 20cm x 40cm** suministrado de fábricas de la región de primera calidad.
16. Refuerzo de acero en castillos, cadenas y traveses con varilla de  $\varnothing$  **1/2"**, **3/8"** según criterio estructural.
17. Loza de concreto armado con varillas de  $\varnothing$  **3/8"**, refuerzo de acero de  $\varnothing$  **1/2"** y **5/8"** según criterio estructural concreto premezclado de **200kg/cm<sup>2</sup>**, **10cm** de espesor.
18. Acabado en plafones pasta lisa blanca con aplicación de adhesivo Sayer Lack o similar como refuerzo ambos aplicados directamente con llana y rodillo sobre plafones previamente descimbrados.
19. Acabados en muros interiores en yeso aplicado con llana directamente sobre muros de block.
20. Boquillas y perfiles de cemento, polvo, a regla, plomo y nivel.
21. Acabado en chaflán en azotea para evitar escurrimiento.
22. Acabados en muros exteriores a tres capas, rich, emparche y estuco.

### INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y ELÉCTRICAS

16. Apagadores y contactos Leviton línea **100** o similar.
17. Cables n° **14, 12, 10, 8** utilizados según criterio para apagadores, contactos, centro de carga.
18. Centro de carga de material plastificado.
19. Pastillas en centro de carga únicamente para instalaciones en funciones a la entrega.
20. Instalaciones hidráulicas con tuberías de C.P.V. C de  $\varnothing$  **1/2"** y **3/4"**.
21. Biodigestor eco 1400, aguas negras.
22. Bajantes de agua pluviales  $\varnothing$  **3"**.
23. Instalaciones sanitarias tuberías de  $\varnothing$  **4"**, **3"**, **2"** y **3/4"** según requerimiento.
24. Tarja en cocina acero inoxidable.
25. Tazas Push cerámica marca castel.
26. Lavabos de cerámica sobrepuesto sobre meseta de mármol santo tomas dimensiones **70cm x 50cm** aproximadamente.
27. Cubierta en barra de cocina e isla de granito.

28. Mezcladoras en lavabos, y regaderas castell.
29. Preparación para recibir climas.
30. Salidas eléctricas tipo dicroico en cocina, garage, sala comedor, recamaras, vestidores, pasillos y baños.

## CARPINTERÍA Y PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN

11. Pintura marca Comex o similar y Berel o similar en fachada principal.
12. Impermeabilización en muros exteriores, **2** manos de impermeabilizante acrílico elastómero marca Berel o similar calidad **3** años.
13. Pintura interior y exterior blanca Sayer Lack o similar.
14. Impermeabilización en azotea blanco elastómero marca Berel o similar calidad **3** años.
15. Carpintería en madera de pino y triplay de encino americano, acabado en tinta al aceite y/o laca Sayer Lack o similar tipo tambor en interiores.
16. Puerta principal marco de cajón triplay encino americano y madera de pino, marco y contramarco de madera de pino **1"** y **1/2"**.
17. Chapas en interiores tipo manija acero inoxidable reforzado.
18. Puerta principal cerradura de llave y jaladera.
19. Carpintería en madera de pino y triplay de encino americano en cocina área superior e inferior.
20. Carpintería en madera de pino y triplay de encino americano incluida en tres vestidores de recamaras.

## PISOS

4. En garage firme de concreto simple **8**cm de espesor aproximadamente, concreto de **150kg/cm<sup>2</sup>**, acabado chukum.
5. Pisos cerámicos o porcelánicos o mármol travertino Fiorito beige en pisos y lambrin en baños.
6. Pisos en planta alta recibidos en mezcla de perlas de poliestireno térmico.

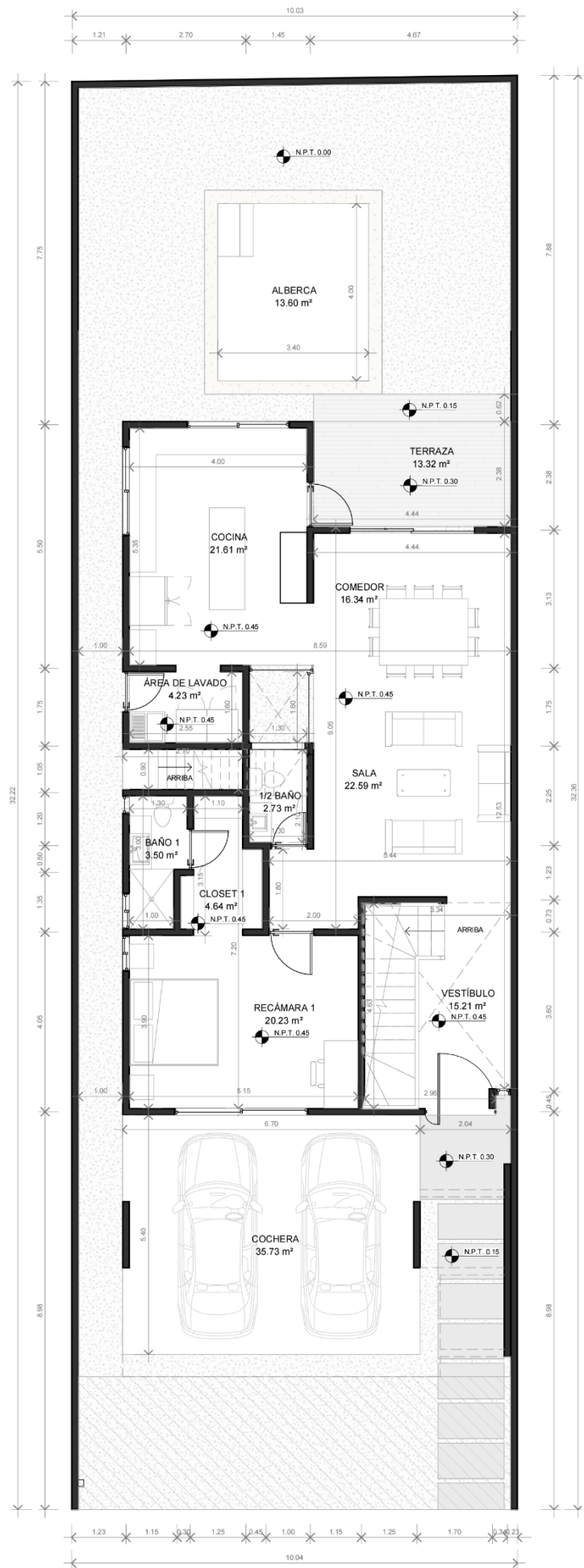
## ALUMINIO Y CRISTAL

7. Aluminio línea **ø 3"** color negro.
8. Cristal 6mm color claro.
9. Herrajes convencionales.
10. Barandal de escalera cristal templado.
11. Cancel de cristal templado en área de ducha en baños.
12. Mosquitero en ventanas y ventanales de toda la casa

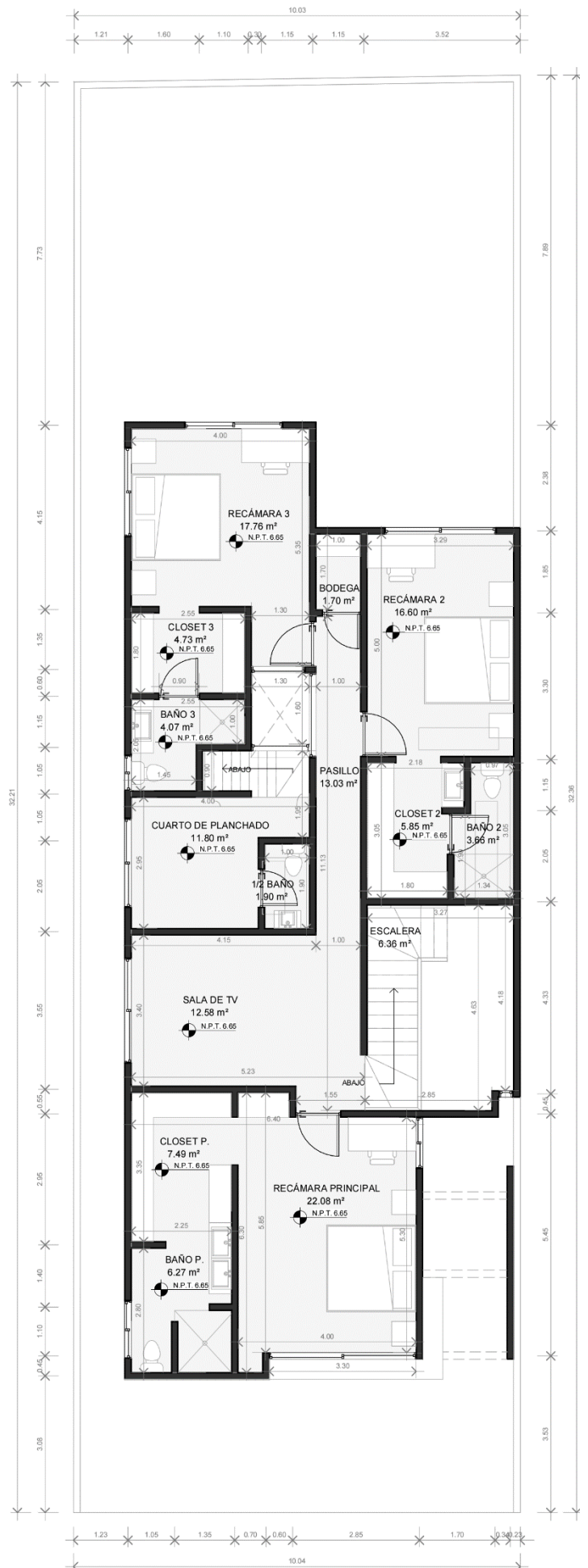
## EQUIPAMIENTO Y ACCESORIOS

2. Electrodomésticos: horno microondas, horno, parrilla y campana.

# PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA BAJA



# PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA ALTA



## FECHAS DE ENTREGA

FECHAS ESTIMADAS*	
FOBOS 04	<b>NOVIEMBRE 2024</b>
ÚNICA 14	<b>ENERO 2024</b>
ÚNICA 92	<b>FEBRERO 2024</b>
FOBOS 06	<b>ENERO 2024</b>

**\*FECHAS TENTATIVAS DE ENTREGA**

**\*\*FECHAS SUJETAS A CAMBIO**

## LISTA DE PRECIOS

<b>Precios al mes de NOVIEMBRE*</b>		
FOBOS 04	<b>\$6,700,000.00</b>	<b>VENTA</b>
ÚNICA 14	<b>\$6,400,000.00</b>	<b>VENTA</b>
ÚNICA 92	<b>\$6,200,000.00</b>	<b>VENTA</b>
FOBOS 06	<b>\$6,950,000.00</b>	<b>PREVENTA</b>

**\*PRECIO SUJETO A CAMBIO .**



## CONDICIONES COMERCIALES

<b>APARTADO</b>	<b>\$150,000.00</b>
<i>Vigencia de 07-10 días naturales y devolutivo durante estos días. Pago preferentemente en efectivo.</i>	
<b>PROMESA</b>	<b>20% (Se le descuenta el monto dado como apartado)</b>
<i>Se firma a más tardar 10 días naturales a partir de la entrega del apartado. Pago en efectivo Y/O por transferencia.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentos necesario para elaboración de promesa: Generales e INE del futuro comprador.</li> <li>• En caso de ser solicitado por el futuro comprador se exhibe en original la Escritura Pública que acredita la propiedad del inmueble, previo a la firma de la promesa.</li> <li>• Todos los demás documento para el cierre de la operación y/o escritura pública se entregan posteriores a la firma de la promesa.</li> </ul>	
<b>FIRMA DE ESCRITURA</b>	<b>SALDO (Finiquitar el pago total de la casa)</b>
<i>Garantía de: 12 meses por vicios ocultos en cuestiones estructurales Garantía de: 6 meses por vicios ocultos en instalación de carpintería instalación de aluminio, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, instalación de mesetas de mármol y granito en baño y cocina respectivamente.</i>	
<b>COMISION</b>	<b>4.0%</b>

**NOTA:**

**\*RENDERES DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, ÚNICAMENTE COMO REFERENCIA.**

**\*IMÁGENES Y TEXTOS CONCEPTUALES SUJETOS A CAMBIOS.**