
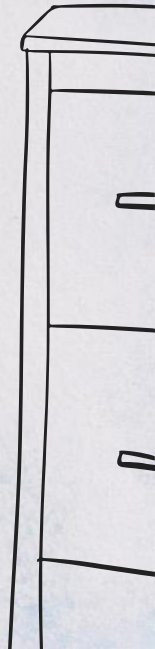


CASA RESIDENCIAL

PUERTA DE LAS FLORES



- 
- 
- 01** ***Descripción*** → *Descripcion de Casa Puerta de las Flores*
 - 02** ***Planta Baja*** → *Planta Baja Caracteristicas*
 - 03** ***Planta Alta*** → *Planta Alta Caracteristicas*
 - 04** ***Ficha Tecnica*** → *Ficha técnica con las características del inmueble*

Descripción

Ubicación: Residencial Masada, Irapuato,
Guanajuato.

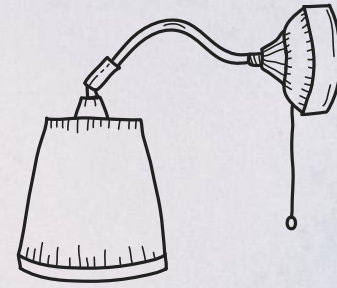
Superficie Total del Lote: 330.69 metros cuadrados

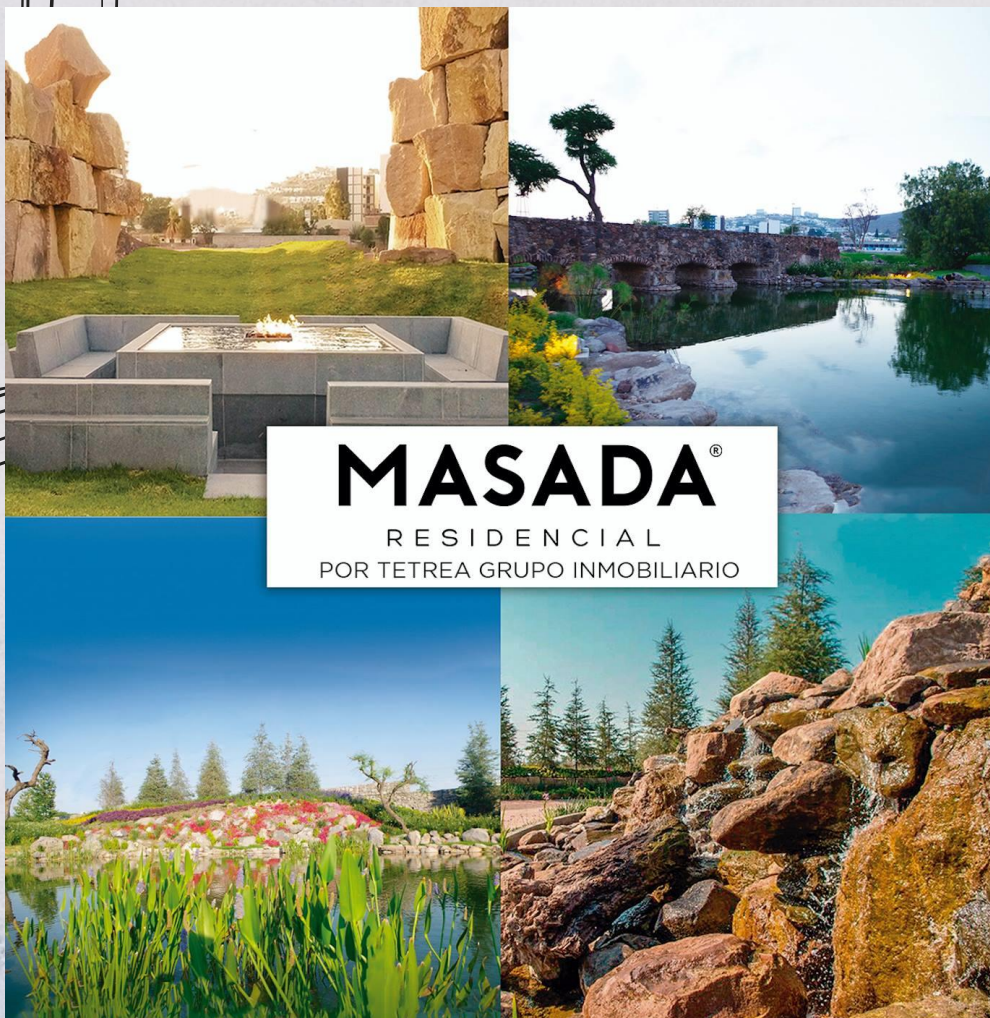
Construcción: 386.73 metros Cuadrados

Planta Baja (173.19 metros cuadrados)

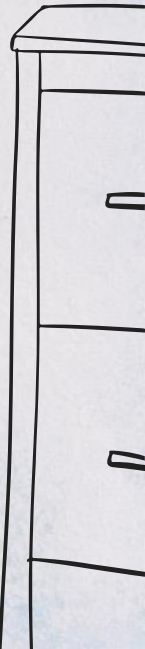
Planta Alta (213.54 metros cuadrados)

Año de Construcción: 2023





Casa Puerta de las Flores es un proyecto arquitectónico ubicado en Residencial Masada. Esta residencia es un ejemplo sublime de diseño arquitectónico que combina funcionalidad, lujo y comodidad en un solo lugar, ofreciendo una experiencia de vida única en la mejor zona de la ciudad y en el residencial más exclusivo de Irapuato.

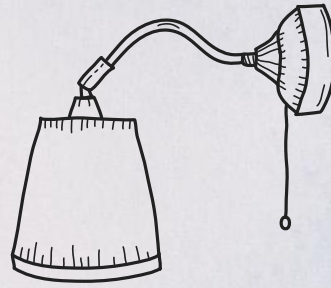


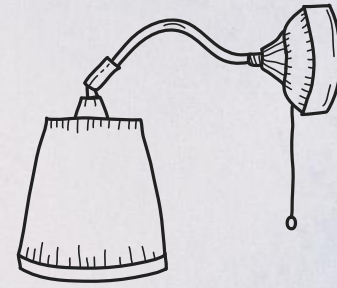
Diseño Vanguardista: Desde el primer vistazo, te darás cuenta de que esta casa es especial. Su diseño arquitectónico combina modernidad y funcionalidad, agregando detalles sumamente especiales para el confort de los habitantes como el equipamiento de “Smart Home” que realza el futuro con su conectividad, cámaras de seguridad, un interfon inteligente, aires acondicionados, un sistema de lavandería vanguardista, su alacena refrigerada con un dispensador de agua purificada, un sistema de riego automatizado y por si fuera poco aromaterapia en todo el recito diseñada por la marca Olfativa que trabaja para las mejores marcas del país como; Palacio de Hierro, Gucci, entre otras. Los amplios espacios abiertos que fluyen con gracia y una doble altura que inunda cada rincón de luz natural es el emblema a la gran arquitectura que tiene este hogar.



Planta Baja

Cuenta con 173.19m² metros cuadrados Sus características principales de esta primera planta son sus espacios deslumbrantes y cuidadosamente diseñados que reflejan gran amplitud, con una iluminación diseñada para crear ambientes sumamente acogedores, una doble altura en la sala de estar que inunda la casa con su luz natural para iluminar los contrastes del gran muro de piedra de la misma, una escalera que se envuelve alrededor de un gran pachypodium que realza este espacio para agregar naturaleza a su arquitectura. una cocina con accesorios y acabados de lujo de la mas alta calidad proporcionando funcionalidad, sofisticación y estilo, una terraza que combina su arquitectura con el paisajismo se convierte en el lugar perfecto para socializar en suma armonía en un espacio al aire libre y una habitación en-suite con baño completo, ideal para utilizar como habitación de invitados o una amplia oficina.





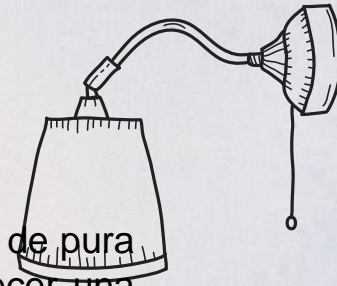
Características Planta Baja

173.19m² Metros cuadrados de construcción

- ° Cochera con espacio para tres autos
- ° Cocina equipada
- ° Alacena
- ° Sala - Comedor
- ° 1 Baño Completo con diseño de espejo con una luz indirecta calida.
- ° Habitación secundaria
- ° Lavandería
- ° Terraza
- ° Jardín
- ° Pared “Muro verde”

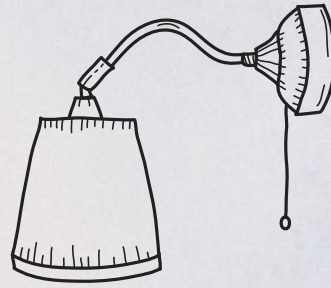
Planta Alta

La planta alta de esta excepcional casa residencial. Con 213.54m² metros cuadrados de pura elegancia, cada detalle de este espacio ha sido cuidadosamente diseñado para ofrecer una experiencia única.



La Habitación Principal

Es el epicentro del confort y la sofisticación. Los acabados de lujo en la cabecera añaden textura y un toque de clase a la habitación. El amplio vestidor diseñado especialmente con las mejores piezas de madera, crea una sensación de amplitud y estilo que te envuelve al entrar, y por su fuera poco un diseño especial con múltiples entrepaños para colocar tus mejores bolsos y accesorios para crear un espacio inigualable. Pero la verdadera joya es la tina de baño de importación italiana, una pieza única que es una obra maestra de la arquitectura y el diseño. El baño con los mejores acabados y accesorios, es un santuario de bienestar. La iluminación diseñada cuidadosamente completa esta experiencia, convirtiendo esta habitación en un espacio increíblemente cómodo y relajante.

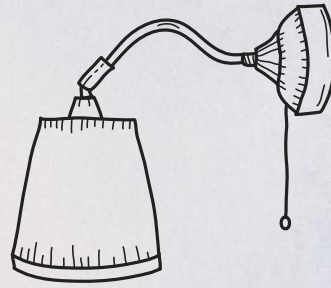


Las Habitaciones Secundarias: Amplitud y lujo es lo que caracteriza a estas dos habitaciones secundarias. Cada una cuenta con su propio vestidor, donde la madera de la más alta calidad añade calidez y elegancia. Los baños completos con un perfecto diseño en iluminación led que combina sus entrepaños de cuarzo para resaltar los accesorios de lujo, ofreciendo privacidad y confort.

El Toque Final: En este diseño arquitectónico añadimos un espacio único una sala de cine. Aquí, podrás disfrutar de las mejores películas y entretenimiento sin salir de casa, creando momentos memorables con tus seres queridos.

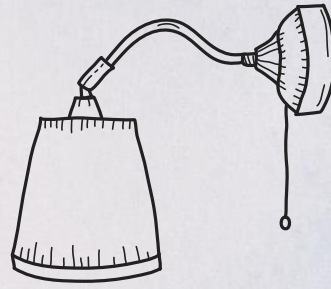
En resumen, la planta alta de esta casa residencial es un lugar donde el lujo y el bienestar se encuentran en perfecta armonía. Cada detalle ha sido seleccionado para ofrecer una experiencia de vida excepcional.

Características Planta Alta



Metros cuadrados de construcción 213.54m²

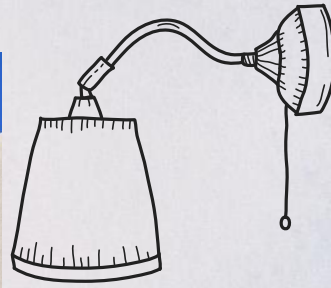
- ° Habitación Principal con tina, vestidor y baño completo
- ° 2 habitaciones secundaria, con vestidor
- ° 2 baños completos
- ° Sala de Cine

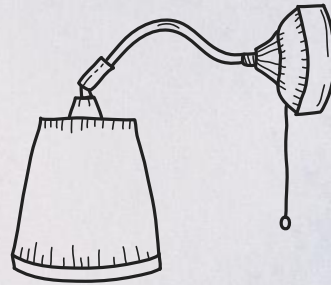


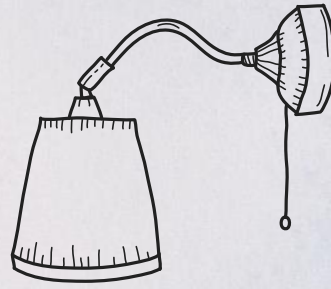
Ficha técnica Sistema Constructivo

SISTEMA CONSTRUCTIVO CIMENTACION:

- Losa de cimentación.**
- Castillos y trabes: armados varilla de $\frac{1}{2}$ - $\frac{3}{8}$ – 1”.**
- Elementos estructurales de hormigón, en columnas.**
- Sistema de losas reticulares “nervadas”.**







Ficha técnica Hidráulica y Gas

Plomería

- Tubería hidráulica tubo plus especial para agua caliente y fría.***
- Preparación para agua fría y caliente para zona de lavandería, con tubería hidráulica tubo plus.***
- Cisterna 12,000 Litros***
- Tubería de cobre tipo L para gas, instalación de gas para abastecer toda la casa.***
- Sistema para cargar gas planta baja.***

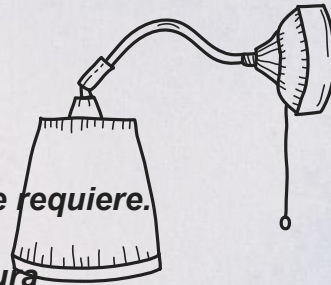
Ficha técnica Instalación Sanitaria

Instalación Sanitaria

- Tubería de PVC Sanitaria 6"***
- Registros Sanitarios fuera de la cimentación***

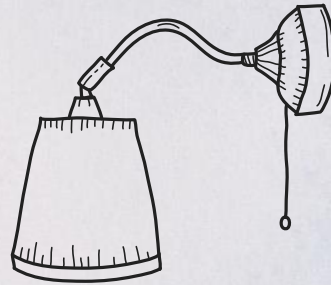
Ficha técnica Instalación Eléctrica

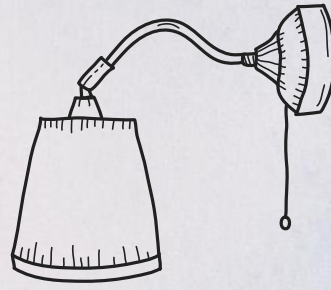
- Centro de carga de 20 pastillas para darle a cada espacio la alimentación especializada que requiere.***
- Instalación especial para alimentar los electrodomésticos.***
- Instalación Smart home para alimentar toda la casa, con sus contactos inteligentes, cerradura principal con reconocimiento fácil y con un sensor de huella para la apertura de la misma, interfone inteligente, entre otros accesorios.***
- Lámparas empotradas sobre techo con iluminación cálida.***
- Diseño de cocina con luz indirecta que abastece las zonas de preparación para un mejor aprovechamiento y visión de las mismas.***
- Diseño de iluminación indirecta en espejos para baño.***

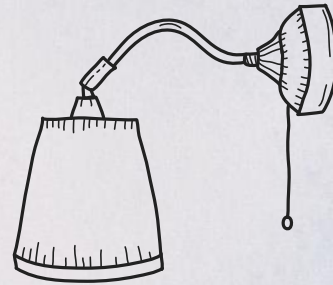


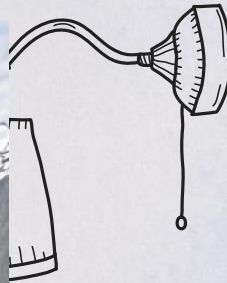
Ficha técnica Acabados

- Muros de tabique rojo***
- Aplanados interiores a base de mortero, yeso pulido.***
- pintura vinílica marca Berh para interiores duración 7 años.***
- Aplanados exteriores a base de mortero y cemento marca Monterrey y Cruz Azul, con aplanado fino.***
- pintura vinílica marca Berh para exteriores duración 7 años.***
- Cancelería de importación Europea BBVG.***
- Canceles para Baños de Cristal Claro de 10mm Tratamiento templado compuesto por un fijo sujetado por tres herrajes J-7001 y una puerta abatible sujeta a muro bisagras J-720 Marca BBVG. Incluyen Jaladeras de 6" Marca herralum.***

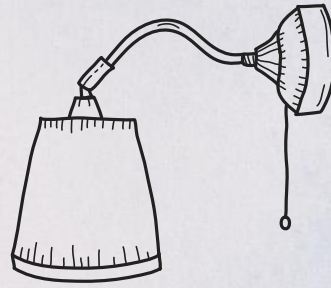








Ficha técnica BAÑOS

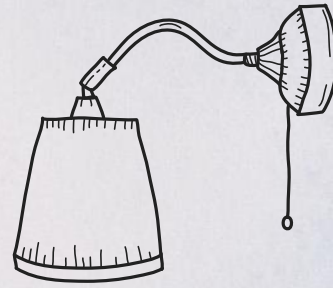


-BAÑOS ACCESORIOS

Baño principal:

- A)*** Mueble diseñado a base de parota con cuatro puertas con herrajes de alta durabilidad todos con cierre lente, incluye base de herrería de 3 pulgadas para asentar granito negro galaxy.
- B)*** Lavabos porcelanicos 2pz ovalados con estilo contemporáneo color blanco.
- C)*** Llaves mezcladoras empotradas en muros marca Interceramic.
- D)*** Accesorios en cromo empotrados en muros marca Interceramic.
- E)*** Espejo sobre diseño empotrado en muro con diseño de luz indirecta especial para baño.
- F)*** Tina de baño acabado porcelanico blanca empotrada en piso europea.
- G)*** Mezcladora para tina empotrada en marca interceramic.
- H)*** WC con doble función eco marca Interceramic.
- I)*** Accesorios de Regadera, mezcladora y brazo, de cromo marca interceramic.

Ficha técnica BAÑOS



-BAÑOS ACCESORIOS

Baños Secundarios:

- A)*** Mueble diseñado a base de parota con dos puertas con herrajes de alta durabilidad todos con cierre lente, incluye base de herrería de 3 pulgadas para asentar granito negro galaxy.
- B)*** Lavabo porcelanico ovalado con estilo contemporáneo color blanco marca.
- C)*** Llave mezcladora empotrada en muro marca Interceramic.
- D)*** Accesorios en cromo empotrados en muros marca Interceramic.
- E)*** Espejo sobre diseño empotrado en muro con diseño de luz indirecta especial para baño.
- F)*** WC con doble función eco marca Interceramic.
- G)*** Accesorios de Regadera, mezcladora y brazo, de cromo marca interceramic.

Ficha técnica Carpintería

CARPINTERIA

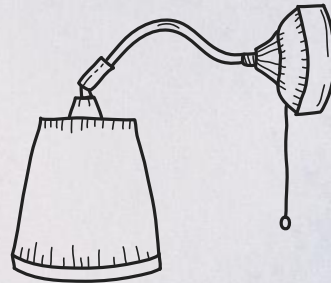
PUERTA PRINCIPAL: puerta fabricada sobre diseño en madera de parota de la mas alta calidad de piso a techo 1.20x2.90m, herraje especiales y una chapa inteligente con reconocimiento facial y huella digital.

PUERTAS DE INTERIORES: puerta solida de madera Parota con marco solido enchapado acabado en barniz de alta durabilidad, con herrajes especiales y chapas de la marca herralum diseño cuadrado.

PUERTAS DE EXTERIOR: Puerta laminada para jardín con chapa de seguridad.

Vestidores: Vestidores de madera Parota de la mas alta calidad, con herrajes especiales, incluye cierre lento en todos los cajones, tubulares.

Escalera: Cajones diseñados de tablón de madera (encino o okume)



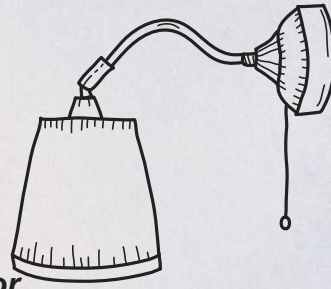
Ficha técnica Herrería

Herrería

HERRERIA ESCALERA: herrería empotrada en muros y piso, escalones huella de ptr de 2pulgadas en calibre 10, y placas de 1/2 pintura de esmalte negro semi mate.

Barandales: tubo de cedula 30, PTR 2x1 pintura de esmalte negro semi mate.

Ficha técnica Cocina



-Cocina modular, con puerta oculta en alacena; Cubierta de Melamina de 16mm, en interiores y exteriores, bisagras de cierre lento, correderas de cierre lento, pistones en alacena parte superior horizontal.

-Cubierta de cuarzo de alta calidad.

-Equipamiento de importación Italiana, parrilla, horno de gas, horno de microondas, campana.

Ficha técnica Instalación Especiales

GENERALES

a) Ductos para aire acondicionado ocultos en plafond en planta baja y plata alta y preparación para instalación de minisplit (aire acondicionado) en alacena.

b) preparación para salida de teléfono en cada recamara, cocina y sala.

c) preparación para salida de TV en Sala y recamaras.

d) llave de jardín en exterior e interior.

e) Sistema de alarma de seguridad en toda la vivienda