



ENTREGA SEPT. 2024

RESIDENCIA S39 MISSISSIPPI

COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

Terreno: 600.00 m²

Construcción: 880.90 m²

PB: 420.60 m², PA: 298.75 m², AZ: 161.55 m²

Frente: 20.00 m, Fondo: 30.00 m

Jardín: 116.11 m² + 37.50 m² terraza techada

3 plantas con aislamiento térmico en muros

Cocina integral con isla y cubierta de cuarzo, despensa y puertas semisólidas con marco de 17 cm

Cancelería (puertas y ventanas) CuprumEurovent Serie 150 con doble vidrio y barandales interiores de vidrio templado en escaleras y balcones de recámaras

Alberca en planta baja y preparación para tina de hidromasaje en planta rooftop.



4 recámaras en planta alta cada una con baño completo y walk-in closet + 1 recámara/family room con baño completo y walk-in closet en planta baja.



Pisos de mármol Santo Tomás o similar en áreas comunes, y Piso porcelanato de gran formato de 60x120, 60x90 y 19x59 cm en recámaras, baños, vestidores y exteriores.



Rooftop techado con preparación para hidromasaje, área social, baño, barra con tarja con granito San Gabriel Pulido. Preparación para refrigerador, preparación para asador y vistas espectaculares



Sistema seccionado de aire acondicionado Inverter Fan & Coil (alta eficiencia)



Preparaciones para casa inteligente (cámaras, alarmas, TV, Voz y datos, portón de cochera, persianas) y 12 paneles solares de 540W incluye trámite CFE.

¡RESIDENCIA LLAVE EN MANO!

FACHADA POSTERIOR



FACHADA POSTERIOR



COMEDOR



COCINA Y ANTECOMEDOR



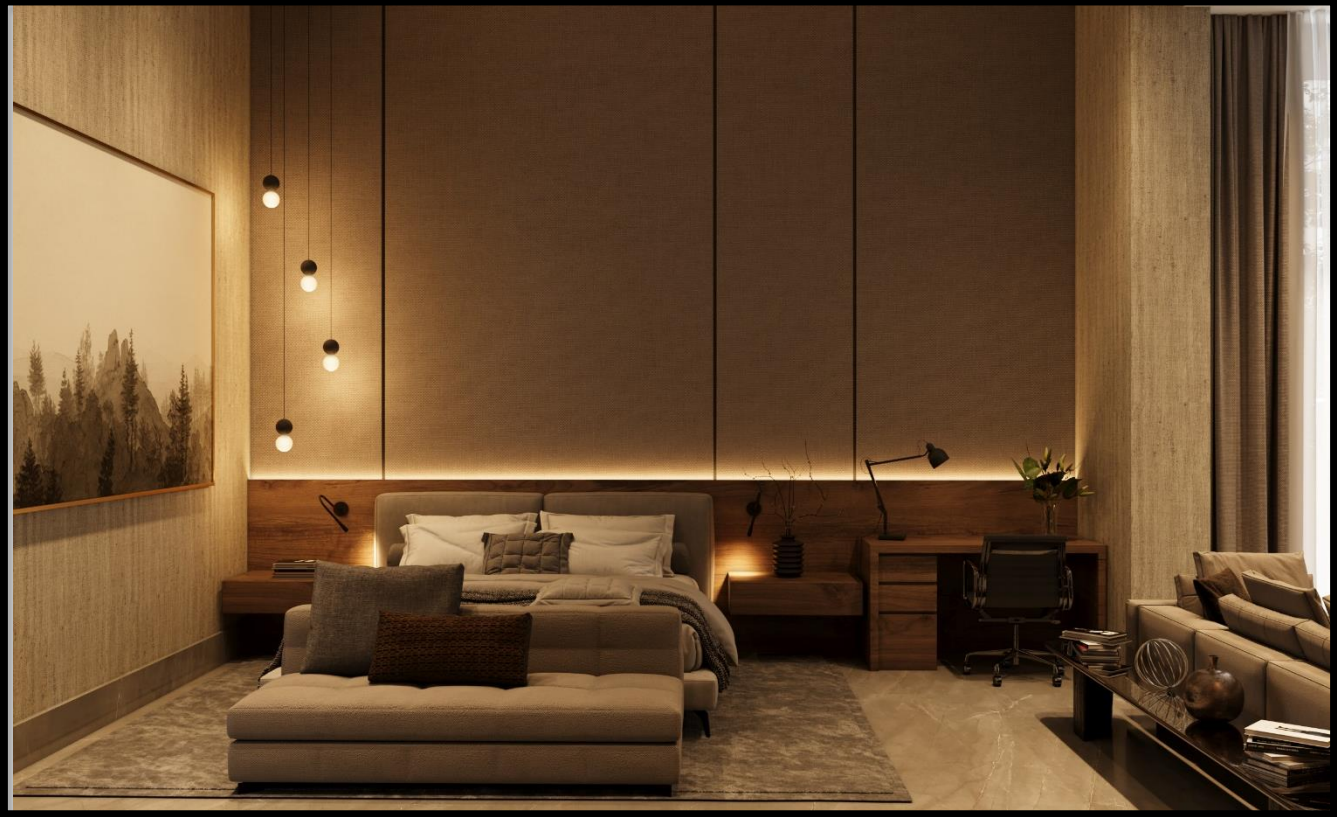
FAMILY ROOM EN COCINA



RECIBIDOR EN TRIPLE ALTURA Y SALA



RECÂMARA PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN

Esta residencia cuenta con las siguientes áreas:

Planta Baja

- Cochera techada para 4 vehículos, Acceso en triple altura (recibidor y escaleras) con cubo de elevador y escalera a planta alta, Sala y bar techada en doble altura, comedor con acceso a terraza techada, baño de visitas, cocina con antecomedor, despensa, cuarto de lavado, family room con opción a recámara con baño completo y vestidor walk-in closet, terraza techada con barra cubierta de granito con tarja y preparación para asador con medio baño de terraza, baño exterior para área de alberca, baño de mozo, jardín exterior con alberca, nicho de equipos, y bodega.

Planta Alta

- Recámara principal con balcón techado, baño completo con tina de hidromasaje y vestidor *walk-in* closet. Tres recámaras secundarias, todas con baño completo y vestidor *walk-in* closet, estancia/sala de TV, closet de blancos y *sink*, cubo de elevador y escalera a rooftop oculta.

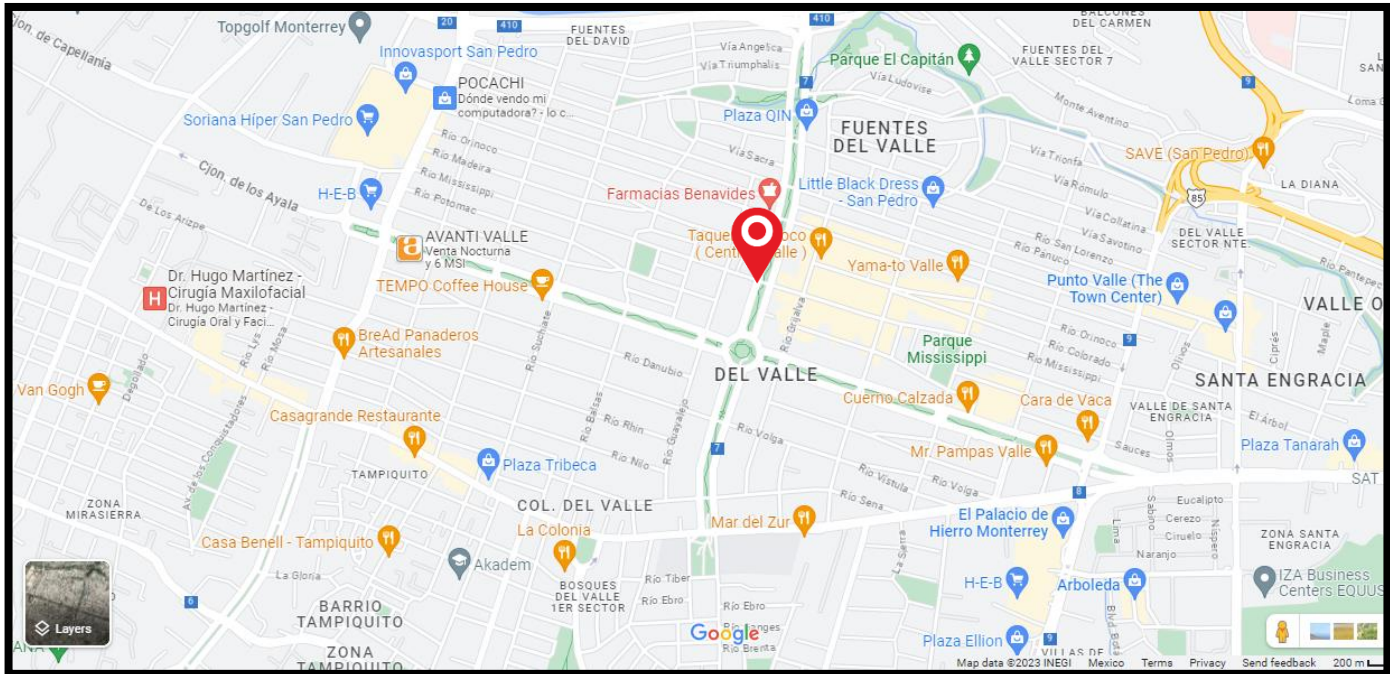
Rooftop

- Área social techada con barra de granito San Gabriel Pulido con preparación para refrigerador, tarja y preparación asador, cubo de elevador, bodega y baño completo, preparación para tina de hidromasaje, área social sin techar y área para equipos y paneles solares.

EQUIPAMIENTO

- ✓ Terreno 600.00 m2, Frente: 20.00 m, Fondo: 30.00 m, Jardín: 116.11 m2 + 37.50 m2 terraza techada
- ✓ **Construcción: 880.90,**
- ✓ **PB: 420.60 m2, PA: 298.75 m2, AZ: 161.55 m2.** Cochera: 4 autos.
- ✓ Recámaras: 4 en planta alta con opción a 4ta recámara y 1 estudio/recámara/family en planta baja.
- ✓ Baños: 9 completos y 2 medios.
- ✓ Cimentación de concreto armado con zapatas aisladas y corrida, pedestales, trabes de liga y muros de enrase de contención con impermeabilizante donde se requiera. Incluye fumigación anti-termita.
- ✓ Firme de concreto con plástico para barrera de vapor y fumigación anti-termita.
- ✓ Muros interiores de block de cemento-arena curado a vapor.
- ✓ Muros exteriores de block con aislamiento térmico, baja 8-10 grados la temperatura.
- ✓ Castillos, cerramientos, columnas y vigas de concreto armado.
- ✓ Losa de concreto armado con sistema de vigueta y bovedilla.
- ✓ Pretiles en azotea con muros de block de cemento-arena curado a vapor.
- ✓ Zarpeo y afine para acabados exteriores.
- ✓ Yeso para acabados interiores en muro y cielo. No incluye plafones decorativos.
- ✓ Impermeabilización en azotea con membrana SBS 4 mm.
- ✓ Impermeabilización de cisterna, alberca, regaderas, sink, balcones y fachadas con Sellotex.
- ✓ Cocina integral con barra, isla, cajones y gabinetes con enchapado de encino, herrajes de cierre lento, cubierta de cuarzo nacional y repisas de madera en despensa (no incluye electrodomésticos).
- ✓ 4 walk-in closet con enchapado de encino (cajonera, zapatera extraíble, belicera y tubería colgante).
- ✓ Repisas de madera con enchapado de encino en closet de blancos.
- ✓ Puertas semi sólidas con enchapado de encino, marco de 17 cm, triple bisagra y chapa.
- ✓ Cancelería (puertas y ventanas) Cuprum Eurovent Serie 70 de vidrio sencillo, doble vidrio 6 mm en fachada, sellado interior/externo y mosquiteros (No incluye espejos de baño y cancelas de regaderas).
- ✓ Barandales de vidrio templado en escaleras y balcones de recámaras.
- ✓ Tina con hidromasaje y accesorios de llaves y cascada en baño principal.
- ✓ 12 paneles solares de 540W con inversor y trámite ante CFE.
- ✓ Pisos de mármol Santo Tomás o similar en áreas comunes, porcelanato de gran formato de 60x120, 60x90, 45x90, 60x60 y 19x59 cm en recámaras, baños, vestidores y exteriores.
- ✓ Alberca de concreto armado, impermeabilizada, azulejo veneciano, bomba y filtro.
- ✓ Alturas de entrepisos de 4.00 y 3.60 m.
- ✓ Climas: Aire acondicionado seccionado inverter Fan & Coil de alta eficiencia.
- ✓ 2 prep. de asador: barra cubierta de granito San Gabriel Pulido con tarja, mezcladora y hueco para asador
- ✓ Preparaciones para casa inteligente: cámaras de seguridad, TV, voz y datos, iluminación, persianas, portón de cochera, sistema de riego y paneles solares (No incluye jardinería).
- ✓ Muebles sanitarios (WC) marca Castel línea Venus one-piece.
- ✓ Mezcladoras de lavabos y regaderas marca Helvex línea Proyecta.
- ✓ Lavabo Helvex o Castel línea Marcus o similar, según gusto de cliente..
- ✓ Iluminación LED marca Tecno Lite y GeoPower (No incluye candiles y Brackets).
- ✓ Accesorios eléctricos Leviton línea Decora.
- ✓ Cisterna en área de cochera de 8,000 litros con preparación para hidroneumático.
- ✓ Canteras nacionales, rajuela, porcelanato tipo duela o similar para fachadas.
- ✓ Pintura Berel interior y exterior.
- ✓ Accesos de Triple-Altura, espacios amplios y distribución funcional.
- ✓ Preparación para elevador.

UBICACIÓN



ZONA DE ALTA PLUSVALÍA Y CRECIMIENTO

A menos de 5 km encontrarás:

Plaza San Pedro, HEB Humberto Lobo, Soriana Vasconcelos, Soriana Hiper San Pedro, Plaza Qin y más plazas comerciales.

Iglesia Cristiana Rey de Reyes, Parr. Mater.

Colegios: La Bastida, Alfonsino, de Estudios Contemporáneos, Liceo Anglo Frances.

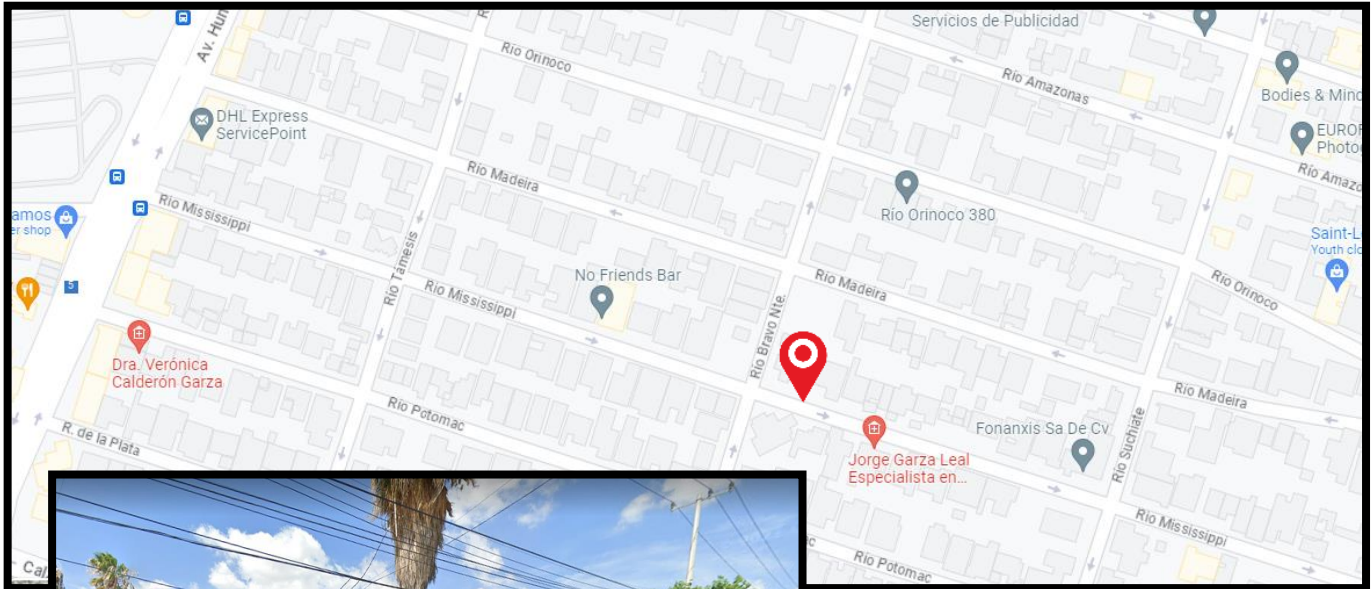
Santander, Banorte, BBVA, Banbajío, CitiBanamex y más.

Hospital San Lucas, Hospital San José.

Restaurantes.

Gasolineras

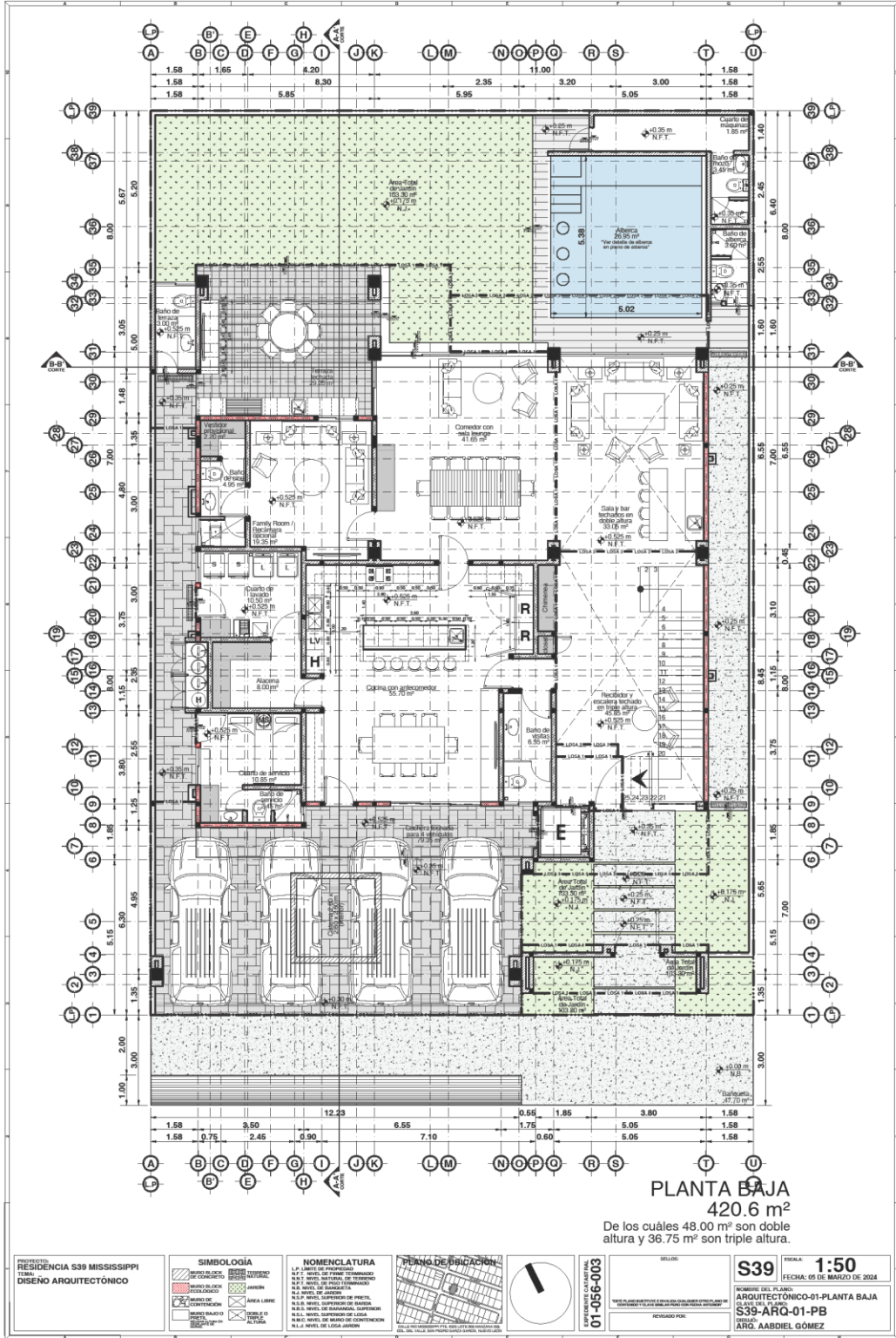
UBICACIÓN



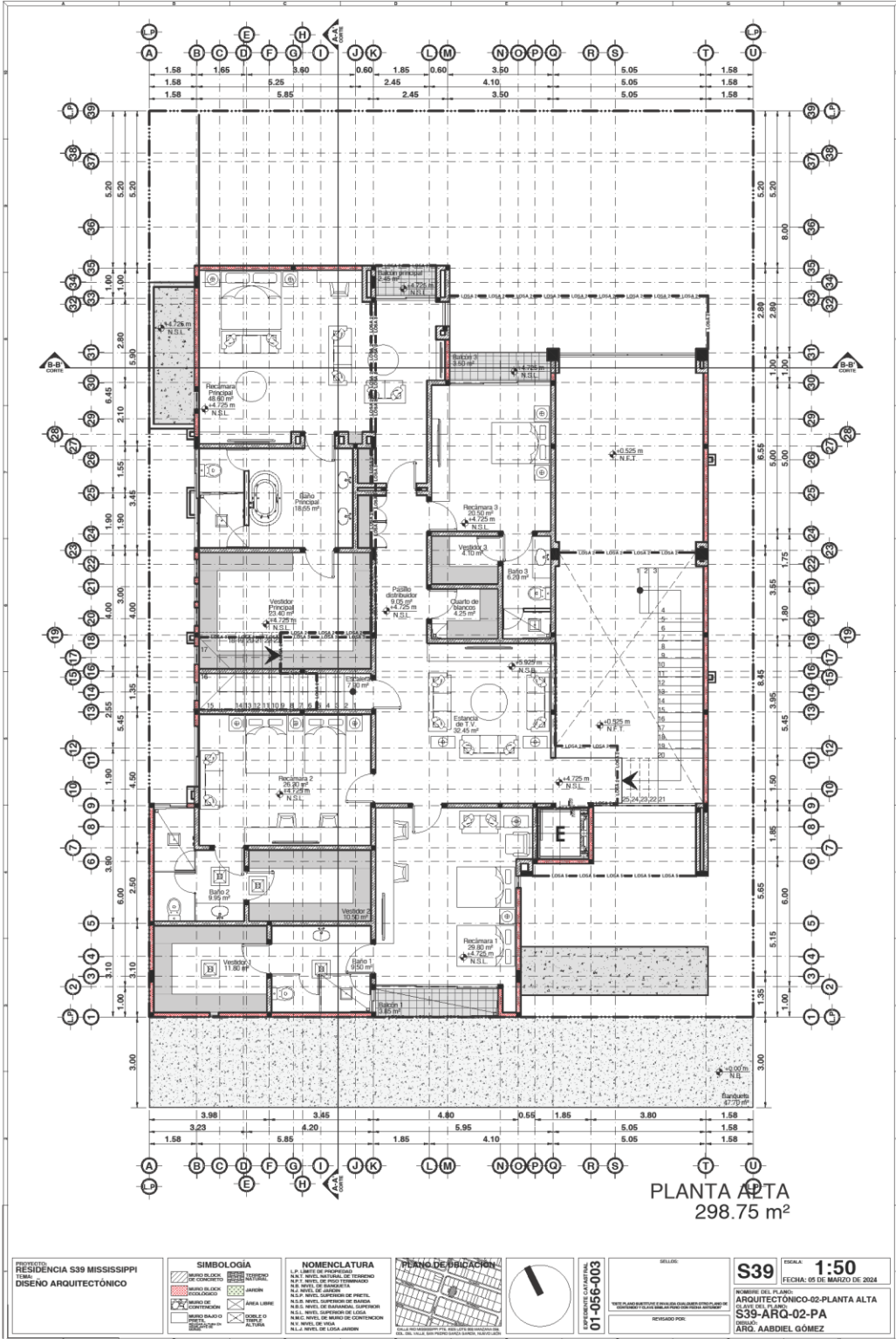
LOTE DE TERRENO EN EXCELENTE UBICACIÓN

- Excelente ubicación, cerca de Corredor Calzada San Pedro y C Del Valle.
- Parque Jardines del Valle, Parque el Capitán, Parque Mississippi
- A menos de 100 metros se encuentra un parque con juegos infantiles, canchas deportivas y más equipos para actividades recreativas.

PLANTA BAJA - PLANTA ARQUITECTÓNICA



PLANTA ALTA - PLANTA ARQUITECTÓNICA



PROYECTO: RESIDENCIA S39 MISSISSIPPI
C384
DISEÑO ARQUITECTÓNICO

SIMBOLOGÍA	
[Red hatched box]	ÁREA DE PROPIEDAD
[Blue hatched box]	ÁREA DE CONSERVACIÓN
[Green hatched box]	ÁREA DE PLANTAS
[Yellow hatched box]	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO
[White box with black border]	ÁREA LIBRE
[Black box with white border]	ÁREA DE CONSERVACIÓN
[Black box with white border]	ÁREA DE CONSERVACIÓN
[Black box with white border]	ÁREA DE CONSERVACIÓN
[Black box with white border]	ÁREA DE CONSERVACIÓN

NOMENCLATURA	
L.P. LÍMITE DE PROPIEDAD	N.S. NIVEL SUPERIOR DE TERRENO
N.S. NIVEL SUPERIOR DE TERRENO	N.S. NIVEL DE BARRANDA
N.S. NIVEL DE BARRANDA	N.S. NIVEL DE BARRANDA DE PASILLO
N.S. NIVEL DE BARRANDA DE PASILLO	N.S. NIVEL SUPERIOR DE BARRIO
N.S. NIVEL SUPERIOR DE BARRIO	N.S. NIVEL DE BARRIO DE SUPERFICIE
N.S. NIVEL DE BARRIO DE SUPERFICIE	N.S. NIVEL SUPERIOR DE LOGIA
N.S. NIVEL SUPERIOR DE LOGIA	N.S. NIVEL DE BARRIO DE CONTORNOS
N.S. NIVEL DE BARRIO DE CONTORNOS	N.S. NIVEL DE BARRIO
N.S. NIVEL DE BARRIO	N.S. NIVEL DE LOGIA BARRIO



EXPLICACIÓN DEL PLANO
01-056-003

SEALLO:
REVISADO POR:

ESCALA: 1:50
FECHA: 09 DE MARZO DE 2024

PROYECTO DEL PLANO:
ARQUITECTÓNICO-02-PLANTA ALTA
C384 DEL PLANO:
S39-ÁRQ-02-PA
DISEÑADO POR:
ÁRQ. AABDIEL GÓMEZ

