

## FICHA TÉCNICA

### ETRO

Classic Living; más que un hogar.



#### El Concepto

ETRO, es uno de los desarrollos de departamentos más icónicos de Temozón Norte, donde convergen el lujo y la modernidad. Un diseño único, con espacios amplios e interiores bien iluminados, y la exclusividad de solo contar con 15 unidades.

Un complejo de alta calidad diseñado con espacios elegantes, con estilo y buen gusto, con un concepto que busca darle una personalidad única al inmueble.

Inspirado en el ambiente social de los clubs de tenis de los 80's. Con una arquitectura sencilla y moderna que busca proporcionar a los habitantes diversas sensaciones para disfrutar sus espacios, buscando la atemporalidad del diseño para que el edificio luzca vigente aún con el paso de los años.

Con amenidades atractivas, áreas verdes, privacidad y seguridad que lo convierte en el lugar perfecto para vivir.

#### Departamentos

15 Departamentos de 2 recámaras, con un diseño que potencializa la comodidad y la funcionalidad, con buenos acabados que aportan un espacio elegante y comfortable.

Orientados al norte – sur para mantener siempre una temperatura fresca por el tipo de clima de Mérida y poder disfrutar las vistas exteriores, las terrazas y balcones.

Cada departamento está conformado por 2 recámaras, 2 baños, clóset de lavado, cocina abierta, sala-comedor corrido, y dependiendo de su ubicación dentro del edificio puede tener:

- Terraza y jardín privado
- Balcones

Cada departamento cuenta con 1 cajón de estacionamiento (techado o sin techar, dependiendo de la ubicación).

#### Tabla de superficies

Modelo	M2 Construcción	Recámaras	Baños
Departamento PB	85 m2	2	2
Departamento Nivel 1	85 m2	2	2
Departamento Nivel 2	80 m2	2	2

*\*Dependiendo el nivel del departamento, puede variar si tiene jardín, terraza interna ó balcón.\**

## **Amenidades y comodidades**

Amenidades perfectas pensadas al más mínimo detalle para aumentar la diversión de sus habitantes.

- Piscina con área de terraza abierta tipo grill
- Jardineras
- Asoleadero
- Baño
- Salón privado de juegos climatizado.
- Caseta de vigilancia
- Acceso peatonal
- Privada con portón de seguridad y cámaras de vigilancia
- Estacionamiento de visitas

## **Ubicación**

Situado en Temozón Norte; una de las zonas con mayor crecimiento y plusvalía en Mérida. La combinación perfecta entre elegancia y ubicación ideal, lo que convierte este lugar en un desarrollo de alto nivel.

A pocos minutos de las mejores universidades de Mérida y centros comerciales premium de la ciudad. Salida directa a las mejores vías de comunicación.

## **Instalaciones del conjunto**

- Pozos de desague pluvial
- Instalaciones eléctricas subterráneas
- Murete concentrado de medidores
- Transformador donado a la Comisión Federal de Electricidad.
- Biodigestor para aguas residuales
- Iluminación ambiental
- Cisternas comunes
- Área de botes de basura
- Sistema de limpieza de agua
- Sistema de riego automatizado
- Áreas verdes con árboles endémicos de Yucatán
- Señalética básica

## **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.
- ✓ Relleno y compactación de firme con material de relleno fino.
- ✓ Fumigación antitermitas en la pre construcción con garantía con el proveedor.
- ✓ Barrera de vapor de plástico.
- ✓ Colado de firme de concreto.
- ✓ Castillos de armex y columnas de varilla según plano estructural.
- ✓ Muros de block de 15cms colocados con mortero.
- ✓ Losas de vigueta y bovedilla, malla electrosaldada y concreto.

- ✓ Acabado en muros exteriores con rich, emparche y estuco.

#### 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 5cms y un acabado final de masilla pulido, e impermeabilizante color blanco marca Impercaucho con garantía de 12 años con malla de refuerzo.

#### Construcción Fina

- ✓ Puerta principal en madera entamborada de madera de Encino o similar, con tope magnético.
- ✓ Puertas interiores de tecnotabla de mdf o similar, con topes magnéticos.
- ✓ Herrajes, cerraduras y bisagras marca Jako o similar.
- ✓ Cancelería de aluminio negro (bronce) de 3" y cristal transparente.
- ✓ Acabados en muros y plafones de yeso con pintura Gamex color offwhite o similar.
- ✓ Pisos de cerámica formato y color definido por el arquitecto.
- ✓ Regaderas con piso de cerámica formato y color definido por el arquitecto.
- ✓ Zoclos de aluminio.
- ✓ Cocina integral con meseta de granito y muebles en madera de MDF tecnotabla (gavetas inferiores y superiores)
- ✓ Pintura exterior e interior color blanco offwhite calidad 3 años marca Gamex o similar.
- ✓ Terraza con piso cerámico formato y color definido por el arquitecto.

#### Muebles y accesorios

- ✓ Tarja de acero inoxidable de 1 hueco marca Teka o similar.
- ✓ W.C. en color blanco descarga normal.
- ✓ Clóset en recámara principal semivestido en tecnotabla de mdf o similar.
- ✓ Parrilla eléctrica de 4 quemadores instalada.
- ✓ Calentador eléctrico instalado.
- ✓ Placas y apagadores color blanco.
- ✓ Spots sencillos de iluminación en techos color blanco sin cristal; incluye foco de luz cálida.
- ✓ Arbotantes sencillos con luz cálida en baños.
- ✓ Lavabos de cerámica color blanco.
- ✓ Espejos en baños.
- ✓ Fijos de cristal templado en baños.
- ✓ Monomandos cromados marca Castel o similar.

#### Instalaciones

- ✓ Instalación preparada para aire acondicionado tipo minisplit en recámaras y sala-comedor. (Incluye pastillas 2x30 amps y cableado eléctrico #10). (No incluye instalación ni equipos y/o ductería de los mismos)
- ✓ Cableado general de la casa con cable marca IUSA Num. 10,12 y 14.
- ✓ Tierra física.

- ✓ Instalación eléctrica e hidrosanitaria para lavadora y secadora. (Contacto y desagüe)
- ✓ Ducteado interno para instalaciones de TV y teléfono (solo con guía).
- ✓ Tubería hidráulica pvc y cpvc en ramaleo interior, con salidas de agua caliente y fría con diámetros según diseño de instalaciones.
- ✓ Tubería sanitaria de pvc de 2-4" para aguas negras según diseño de instalaciones.
- ✓ Instalaciones de cableado según normas de CFE.

#### Terminaciones incluidas en jardines privados

- ✓ Área de jardín privado limpia y terraceada. (sin vegetación)
- ✓ Salida de luz sin arbotante.

#### Terminaciones incluidas en los estacionamientos

- ✓ Placas de concreto acabado liso o similar.
- ✓ Área de jardín con vegetación incluida e iluminación.

#### Terminaciones incluidas del conjunto:

- ✓ Calle interna de concreto estampado o rayado.
- ✓ Cisternas de concreto según cálculo hidráulico.
- ✓ Tinacos marca rotoplas según calculo hidráulico.
- ✓ Pozo de agua con bomba sumergible de 1hp para riego de jardines.
- ✓ Sistema de riego según diseño.
- ✓ Sistema de llenado y vaciado de piscina con pozos y bomba sumergible.
- ✓ Fococelda o timer para iluminación exterior.
- ✓ Pozo de desagüe para aguas pluviales con rejilla tipo irving.
- ✓ Barda perimetral de block.
- ✓ Jardín exterior con vegetación e iluminación ambiental según diseño.
- ✓ Reja de acceso peatonal y portón de acceso en herrería.
- ✓ Motor para portón eléctrico.
- ✓ Circulaciones y pasillos en acabado overlay o cemento blanco (según sea el diseño).
- ✓ Letreros de numeración y nombre del conjunto según diseño.
- ✓ Muros con piedra natural de la región según diseño propuesto por el arquitecto.
- ✓ Toma de agua municipal o equipo potabilizador de agua, suavizador y bombeo a cisternas. (Según sea el caso)
- ✓ Barandales de herrería según diseño propuesto.

#### Terminaciones incluidas en amenidades:

- ✓ Terraza con adoquín según diseño (asador tipo argentino, camastros y mesa exterior con 4 sillas).
- ✓ Estructura tipo apergolado con herrería.
- ✓ Piscina con acabado de piso veneciano color oscuro.
- ✓ Salón de juegos con piso cerámico según diseño.
- ✓ Cancel de herrería o aluminio.
- ✓ Instalaciones eléctricas e iluminación según diseño propuesto.
- ✓ Baños con piso cerámico formato y modelo según diseño.
- ✓ Lavabo, monomando y wc descarga normal.
- ✓ Bancas y jardineras de concreto pulido según diseño.
- ✓ Muebles básicos para áreas comunes (mesa tipo poker, sala, barra tipo bar).
- ✓ Señalamiento básico.

## Terminaciones NO incluidas por departamento:

- × Electrodomésticos (Horno, microondas, campana etc)
- × Instalación de gas para estufa o parrilla. (No permitida)
- × Muebles y artículos de decoración exhibidos en departamento muestra.
- × Hidroneumático y/o presurizador. (Individual o de conjunto)
- × Contrato de CFE. (Se hace la gestión por \$9,000.00 m.n)
- × Carpintería de closet de blancos o bodega.
- × Interphone o timbre.
- × Router para wifi en áreas privativas.
- × Ventiladores.
- × Lavadora o Centro de lavado.
- × Aires acondicionados.
- × Cortinas.
- × Accesorios de baño (toallero, porta rollo etc).
- × Mosquiteros.
- × Base para 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.
- × Equipo de piscina (Filtros, tratamiento o suavizador).
- × Plantas y pasto en jardines privados.

\* 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.