

---

MEMORIA DESCRIPTIVA  
REFORMA

---

---

## DESCRIPCIÓN GENERAL

### INTRODUCCIÓN

El proyecto se desarrolla sobre el predio marcado con el Número #28 de la avenida paseo de la reforma en la Col. Juárez, el cual cuenta en total con una superficie de 1,105.12 m<sup>2</sup>, con una superficie total por construir de 23,441.09 m<sup>2</sup> y consta de 470 estudio y/o departamentos, con espacio de estacionamiento.

|                                      | Superficie [m2] | Porcentaje [%] |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Área Total del Predio                | 1,105.12        | 100%           |
| Área de Desplante                    | 769.70          | -----          |
| Área por Construir                   | 23,441.09       | -----          |
| Área de Vialidades o Infraestructura | Áreas no aplica | -----          |
| No. Cajones Estacionamiento          | 54              | -----          |

### TERRENO

La superficie del predio es de 1,105.12m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias,

Al norte, 19.80 m con avenida paseo de la reforma.

Al sur, en 30.49 m con la calle Donato guerra del lote 9

Al oriente, en 56.71 m con la fracción del lote 26 con la avenida paseo de la reforma.

Al poniente, en 52.18 m con la fracción del lote 30 con la avenida paseo de la reforma.

---

---

## **DESCRIPCION DEL PROYECTO**

Se trata de un edificio residencial de gran escala, que consta de 470 estudio distribuidos a lo largo de 40 niveles. Cuenta con cuatro elevadores, uno de los cuales es exclusivo para servicios. Adicionalmente, tiene dos escaleras principales que recorren desde el sótano 1 hasta el nivel 40.

En el nivel 1 se encuentra el lobby de acceso, un business center, una piscina y un área libre. Existe un quinto elevador dedicado exclusivamente a las áreas comunes, el cual da acceso a los niveles 1 al 3, donde se ubican el gimnasio, el área de yoga y pilates, y la cafetería con una terraza abierta.

En el nivel 20 una zona de restaurante y un salón de adultos, ambos con una terraza abierta que ofrece vistas panorámicas hacia el Paseo de la Reforma.

Otro aspecto destacado del proyecto son los arremetimientos en los niveles superiores, los cuales se aprovechan para generar terrazas abiertas sobre los departamentos.

En los primeros 3 niveles, la fachada principal presenta un diseño con arcos de mampostería, logrando una calidad arquitectónica extraordinaria. Además, las columnas de acero en estas plantas refuerzan el carácter elegante y cuidado del desarrollo.

En resumen, se trata de un desarrollo residencial de alta densidad, pero que integra una amplia gama de amenidades y espacios comunes, logrando un equilibrio entre las unidades privadas y las áreas de uso compartido. Los detalles constructivos y de diseño en las zonas públicas denotan una gran calidad al detalle.

## **DESARROLLO URBANO Y VIALIDADES**

El conjunto se ha diseñado para estar ajustado a la forma del predio, cuenta con un acceso principal, dicho acceso está conformada por un acceso peatonal y una rampa de acceso al nivel de estacionamiento el cual se encuentra bajo nivel medio de banqueta.

---

---

## **ACCESOS Y CIRCULACIONES**

Al acceder al edificio, los peatones llegan a una recepción principal en el nivel 1, desde donde pueden tomar los elevadores hacia los estudios o bien dirigirse a las áreas comunes.

Por otro lado, el acceso vehicular conduce directamente al sótano 1, donde se ubican los elevadores de automóviles. Desde este nivel de estacionamiento, los residentes pueden tomar los elevadores dedicados para llegar a sus respectivas unidades.

## **ÁREAS VERDES Y PERMEABLES**

El proyecto cumple con el requisito del 20% de área permeable establecida por el reglamento, lo cual representa 221.03 m<sup>2</sup> del terreno. Sin embargo, el equipo de diseño ha decidido ir más allá de este mínimo y ha destinado un total de 289.19 m<sup>2</sup> de permeable.

Esta estrategia permite tener una mayor fluidez y conexión entre los espacios interiores y exteriores, mejorando la iluminación y ventilación natural del edificio. Además, la generosa provisión de áreas permeables enriquece la experiencia de los usuarios al ofrecer mayores oportunidades de interacción con el entorno.

Esta decisión de superar los requisitos mínimos demuestra un enfoque de diseño consciente y sensible al contexto, el desempeño ambiental y la calidad de vida dentro del desarrollo residencial.

## **SOTANO**

El estacionamiento total es de 1 sótano en el nivel -5.00 m, tiene un total de 1,058.89 m<sup>2</sup> con 54 cajones con eleva autos para los estudios y/o departamentos

En ésta misma área se encuentran el área de lavandería, la planta de emergencia, así como las circulaciones verticales y servicios para acceso al estudio y/o departamentos, elevador y escaleras.

---

## TABLA DE AREAS POR NIVEL.

| PROYECTO : - REFORMA #28 07-08-2024 |         |                                       |  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
|-------------------------------------|---------|---------------------------------------|--|----------------------------------|------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|--|----------------|
| AREA DE FRENO                       | 1305.12 | AREA DESPLANTE MAQUADO POR REGLAMENTO | 884.096  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
| AREA PERMISIBLE MINIMA 20%          | 221.024 | AREA DESPLANTE PROYECTO               | 769.70   |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
| AREA PERMISIBLE PROYECTO            | 289.19  | AREA TOTAL CONSTRUCCION PROYECTO      | 23,441.09  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
|                                     |         |                                       |  | CAJONES ESTACIONAMIENTO PROYECTO |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
|                                     |         |                                       |  | 54                               |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
| AREA                                | NIVELES | M2 CONSTRUCCION INTERIOR              | M2 CONSTRUCCION BALCONES (NO CUANTIFICABLE PARA EFECTOS DE CONSTRUCCION POR SER AREA PERMISIBLE) | M2 TOTALES CONSTRUCCION          | M2 CIRCULACIONES | AMENIDADES | CANTIDAD DE UNIDADES POR NIVEL | M2 VENTA INTERIOR | M2 VENTA BALCON | M2 VENTA TERRAZA (NO CUANTIFICABLE EN M2 CONSTRUCCION) | M2 VENTA TOTAL |
| SOTANO 1                            | 1.00    | 1,058.89                              | 0.00   | 1,328.89                         | 1,328.89         |            | -                              | -                 | -               | -  | -              |
| NIVEL 1 P.B. / LOBBY / AMENIDADES   | 1.00    | 769.70                                | 0.00   | 769.70                           | 425.16           | 344.54     | -                              | 0.00              | 0.00            | -  | -              |
| NIVEL 2 / AMENIDADES                | 1.00    | 698.46                                | 12.92  | 711.38                           | 140.18           | 406.08     | 2.00                           | 152.20            | 12.92           | -  | 165.12         |
| NIVEL 3                             | 1.00    | 526.17                                | 32.35  | 558.52                           | 111.17           | 36.34      | 11.00                          | 358.50            | 32.35           | 20.16  | 411.01         |
| NIVEL 4                             | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 5                             | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 6                             | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 7                             | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 8                             | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 9                             | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 10                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 11                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 12                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 13                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 14                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 15                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 16                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 17                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 18                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 19                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 20 / AMENIDADES               | 1.00    | 543.09                                | 15.53  | 558.62                           | 104.23           | 230.05     | 7.00                           | 208.81            | 15.53           | -  | 224.34         |
| NIVEL 21                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 22                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 23                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 24                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 25                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 26                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 27                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 28                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 29                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 30                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 31                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 32                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 33                            | 1.00    | 522.11                                | 25.16  | 547.27                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 25.16           | -  | 444.27         |
| NIVEL 34                            | 1.00    | 522.11                                | 36.51  | 558.62                           | 103.00           |            | 13.00                          | 419.11            | 36.51           | -  | 455.62         |
| NIVEL 35                            | 1.00    | 495.99                                | 15.51  | 511.50                           | 51.41            |            | 11.00                          | 396.86            | 15.51           | 47.72  | 460.09         |
| NIVEL 36                            | 1.00    | 495.99                                | 15.51  | 511.50                           | 99.13            |            | 11.00                          | 396.86            | 15.51           | -  | 412.37         |
| NIVEL 37                            | 1.00    | 495.99                                | 15.51  | 511.50                           | 99.13            |            | 11.00                          | 396.86            | 15.51           | -  | 412.37         |
| NIVEL 38                            | 1.00    | 448.18                                | 15.53  | 463.71                           | 50.36            |            | 9.00                           | 350.02            | 15.53           | 47.80  | 413.35         |
| NIVEL 39                            | 1.00    | 448.18                                | 15.53  | 463.71                           | 98.16            |            | 9.00                           | 350.02            | 15.53           | -  | 365.55         |
| NIVEL 40                            | 1.00    | 448.18                                | 15.53  | 463.71                           | 98.16            |            | 9.00                           | 350.02            | 15.53           | -  | 365.55         |
|                                     | 40.00   | 22,092.12                             | 1,078.97   | 23,441.09                        | 5,695.98         | 1,017.01   | 470.00                         | 15,533.45         | 1,078.97        | 115.68   | 16,728.10      |
| Bajo N. Banqueta                    |         | 1,058.89                              |  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  | 15,533.45      |
| Sobre N. Banqueta                   |         | 21,033.23                             |  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  | 16,728.10      |
| TOTAL DE CONSTRUCCION               |         | 23,441.09                             |  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
| TOTAL DE VENTA                      |         | 16,728.10                             |  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  |                |
| TOTAL DE "NO" VENTA                 |         | 6,712.99                              |  |                                  |                  |            |                                |                   |                 |  |                |

71%

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>Superficie de terreno</b>    | <b>1,105.12</b> |
| <b>Área de desplante</b>        | <b>769.70</b>   |
| <b>Área libre</b>               | <b>289.19</b>   |
| <b>Porcentaje de área libre</b> | <b>27.31 %</b>  |

## TIPOLOGIA DE ESTUDIOS Y DEPARTAMENTOS

| Tipologia | Nivel                                       | Interior m2 | Balcon m2 | Terraza m2 | Superficie Total m2 | Total |
|-----------|---|-------------|-----------|------------|---------------------|-------|
| T1        | 2   | 83.54       | 6.92      |            | 90.46               | 1     |
| T2        | 2   | 68.66       | 6         |            | 74.66               | 1     |
| T3        | 3,4,6,8,10,12,14,16,18,22,24,26,28,30,32,34 | 41.71       | 3.64      |            | 45.35               | 16    |
| T4        | 3,4,6,8,10,12,14,16,18,22,24,26,28,30,32,34 | 32.51       | 3.48      |            | 35.99               | 64    |
| T5        | 3,4,6,8,10,12,14,16,18,22,24,26,28,30,32,34 | 38.55       | 3.44      |            | 41.99               | 16    |
| T6        | 3   | 29.89       | 2.47      | 10.65      | 43.01               | 1     |
| T7        | 3   | 27.9        | 2.21      | 9.51       | 39.62               | 1     |
| T8        | 4 al 40                                     | 34.65       | 2.27      |            | 36.92               | 37    |
| T9        | 4 al 40                                     | 27.91       | 3.01      |            | 30.92               | 37    |
| T10       | 4 al 40                                     | 27.91       | 1.36      |            | 29.27               | 37    |
| T11       | 4 al 40                                     | 27.91       | 2.19      |            | 30.1                | 37    |
| T12       | 3 al 40                                     | 27.91       | 1.56      |            | 29.47               | 38    |
| T13       | 3 al 40                                     | 27.91       | 2.87      |            | 30.78               | 38    |
| T14       | 3 al 40                                     | 34.61       | 2.27      |            | 36.88               | 38    |
| T15       | 5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33   | 41.71       | 1.66      |            | 43.37               | 15    |
| T16       | 5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33   | 32.51       | 1.6       |            | 34.11               | 60    |
| T17       | 5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33   | 38.55       | 1.57      |            | 40.12               | 15    |
| T18       | 35  | 68.92       |           | 16.2       | 85.12               | 1     |
| T19       | 35  | 28.07       |           | 7.92       | 35.99               | 2     |
| T20       | 35  | 62.99       |           | 15.68      | 78.67               | 1     |
| T21       | 36 al 37                                    | 68.92       |           |            | 68.92               | 2     |
| T22       | 36 al 37                                    | 28.07       |           |            | 28.07               | 4     |
| T23       | 36 al 37                                    | 62.99       |           |            | 62.99               | 2     |
| T24       | 38  | 73.9        |           | 24.14      | 98.04               | 1     |
| T25       | 38  | 67.31       |           | 23.66      | 90.97               | 1     |
| T26       | 39 al 40                                    | 73.9        |           |            | 73.9                | 2     |
| T27       | 39 al 40                                    | 67.31       |           |            | 67.31               | 2     |
| T28       | Departamento 01                             | 74.79       | 7.01      |            | 81.8                | --    |
| T29       | Departamento 02                             | 70.51       | 6.92      |            | 77.43               | --    |
| T30       | Departamento 03                             | 63.22       | 5.21      |            | 68.43               | --    |
| T31       | Departamento 04                             | 66.17       | 5.05      |            | 71.22               | --    |
|           |   |             |           |            |                     | 470   |

---

## CANTIDAD DE ESTUDIOS

| NIVEL                           | CANTIDAD DE UNIDADES<br>POR NIVEL |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| SOTANO 1                        | -                                 |
| NIVEL 1 P.B. LOBBY / AREA COMUN |                                   |
| NIVEL 2                         | 2.00                              |
| NIVEL 3                         | 11.00                             |
| NIVEL 4                         | 13.00                             |
| NIVEL 5                         | 13.00                             |
| NIVEL 6                         | 13.00                             |
| NIVEL 7                         | 13.00                             |
| NIVEL 8                         | 13.00                             |
| NIVEL 9                         | 13.00                             |
| NIVEL 10                        | 13.00                             |
| NIVEL 11                        | 13.00                             |
| NIVEL 12                        | 13.00                             |
| NIVEL 13                        | 13.00                             |
| NIVEL 14                        | 13.00                             |
| NIVEL 15                        | 13.00                             |
| NIVEL 16                        | 13.00                             |
| NIVEL 17                        | 13.00                             |
| NIVEL 18                        | 13.00                             |
| NIVEL 19                        | 13.00                             |
| NIVEL 20 / AREA COMUN           | 7.00                              |
| NIVEL 21                        | 13.00                             |
| NIVEL 22                        | 13.00                             |
| NIVEL 23                        | 13.00                             |
| NIVEL 24                        | 13.00                             |
| NIVEL 25                        | 13.00                             |
| NIVEL 26                        | 13.00                             |
| NIVEL 27                        | 13.00                             |
| NIVEL 28                        | 13.00                             |
| NIVEL 29                        | 13.00                             |
| NIVEL 30                        | 13.00                             |
| NIVEL 31                        | 13.00                             |
| NIVEL 32                        | 13.00                             |
| NIVEL 33                        | 13.00                             |
| NIVEL 34                        | 13.00                             |
| NIVEL 35                        | 11.00                             |
| NIVEL 36                        | 11.00                             |
| NIVEL 37                        | 11.00                             |
| NIVEL 38                        | 9.00                              |
| NIVEL 39                        | 9.00                              |
| NIVEL 40                        | 9.00                              |
|                                 | <b>470</b>                        |

---

---

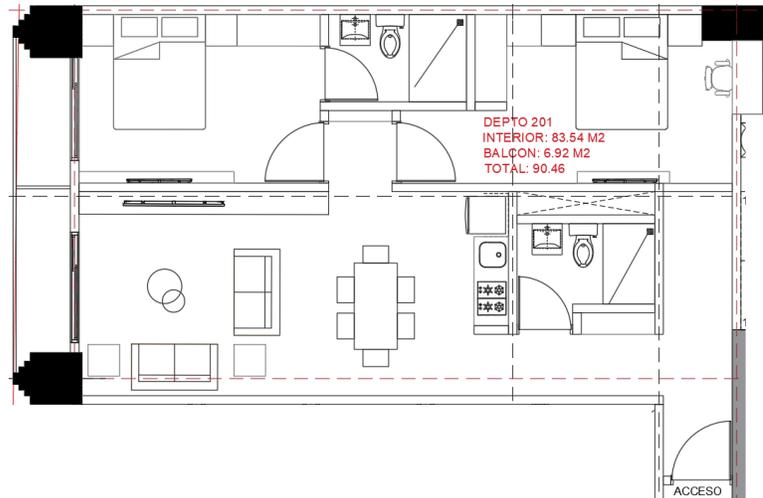
## ESPACIOS HABITABLES

- Nivel 2

T-01 - Departamento 201. Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 83.54 m<sup>2</sup> con 6.92 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 90.46 m<sup>2</sup> habitables.



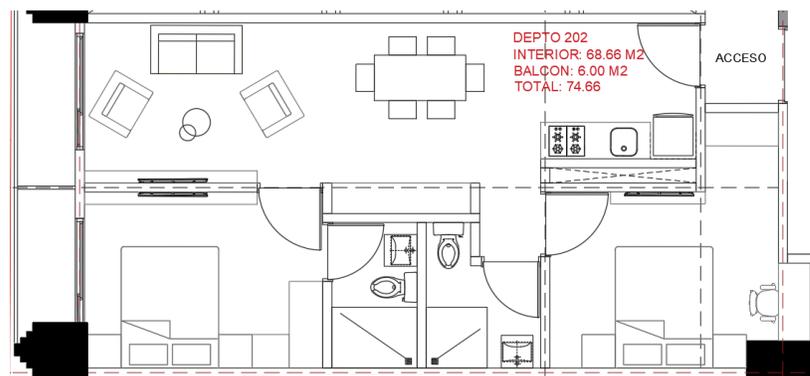
T-01

---

T-02 - Departamento 202. Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 68.66 m<sup>2</sup> con 6 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 74.66 m<sup>2</sup> habitables.



T-02

---

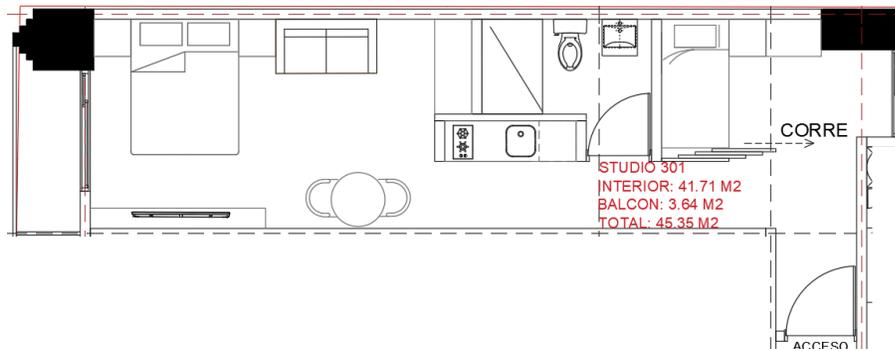
---

- Nivel 3 al 40

T-03 - Studio 301,401,601,801,1001,1201,1401,1601,1801,2201,2401,2601,2801,3001  
3201,3401. Total: 16 unidades

**Descripción.**

Área: 41.71 m2 con 3.64 m2 de balcón lo que da un total de 45.35 m2 habitables.



T-03

T-04 - Studio 302,402,602,802,1002,1202,1402,1602,1802,2202,2402,2602,2802,3002  
3202,3402. Total: 16 unidades

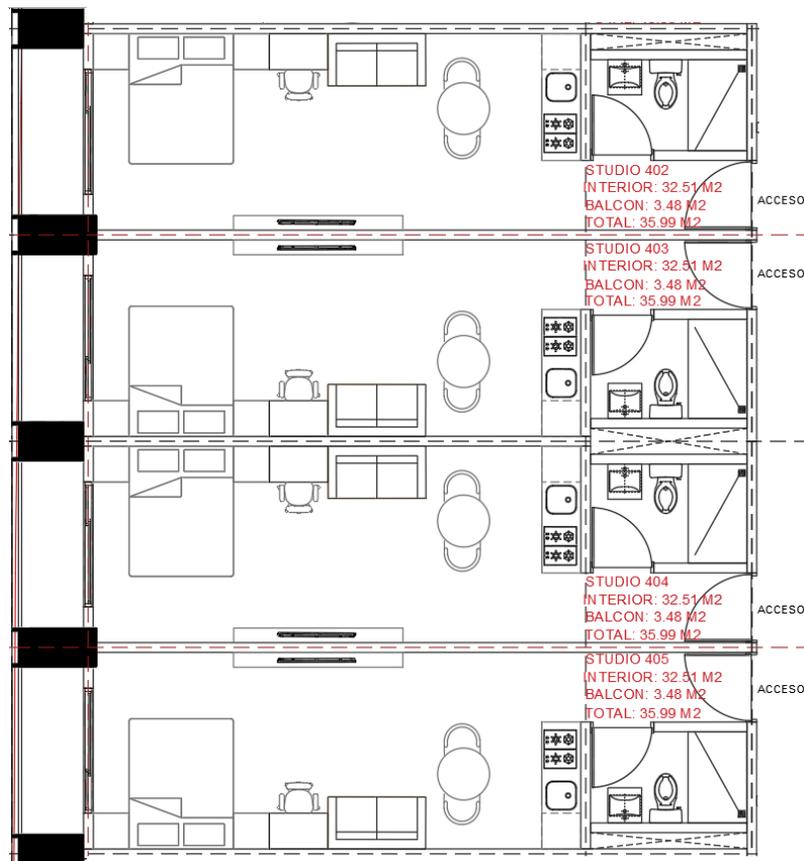
T-04 - Studio 303,403,603,803,1003,1203,1403,1603,1803,2203,2403,2603,2803,3003  
3203,3403. Total: 16 unidades

T-04 - Studio 304,404,604,804,1004,1204,1404,1604,1804,2204,2404,2604,2804,3004  
3204,3404. Total: 16 unidades

T-04 - Studio 305,405,605,805,1005,1205,1405,1605,1805,2205,2405,2605,2805,3005  
3205,3405. Total: 16 unidades

### Descripción.

Área: 32.51 m<sup>2</sup> con 3.48 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 35.99 m<sup>2</sup> habitables.



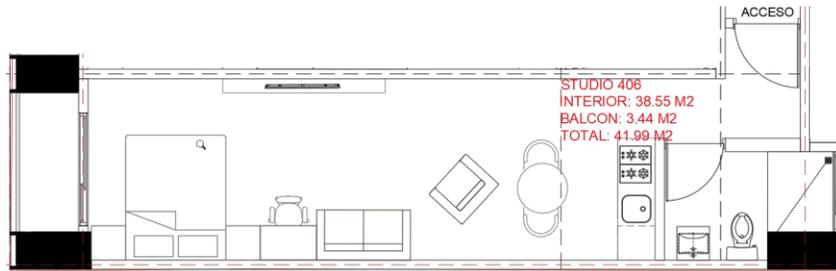
T-04

---

T-05 - Studio 306,406,606,806,1006,1206,1406,1606,1806,2206,2406,2606,2806,3006  
3206,3406. Total: 16 unidades

**Descripción.**

Área: 38.55 m2 con 3.44 m2 de balcón lo que da un total de 41.99 m2 habitables.



T-05

---

T-06 - Studio 309. Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 29.89 m2 con 13.12 m2 de terraza lo que da un total de 43.01 m2 habitables.



T-06

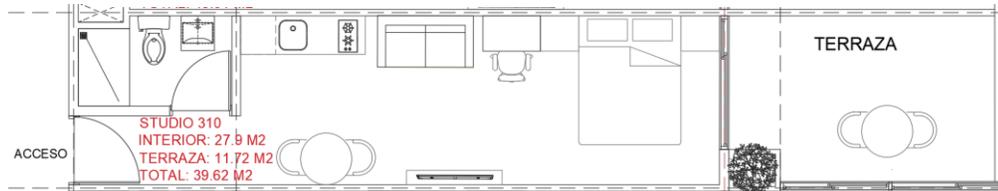
---

---

T-07 - Studio 310. Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 27.9 m2 con 11.72 m2 de balcón lo que da un total de 39.62 m2 habitables.



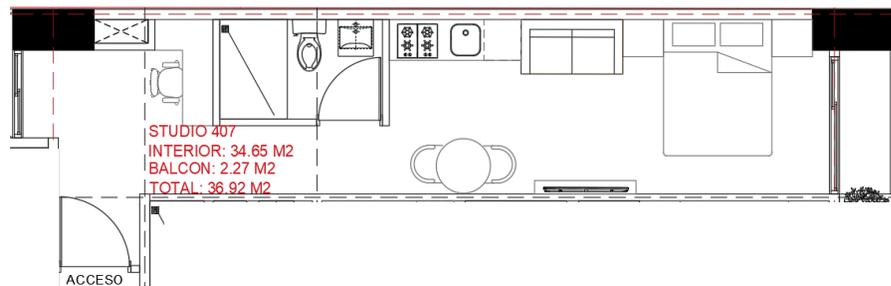
T-07

---

T-08 - Studio 407 AL 4007 total: 37 unidades

**Descripción.**

Área: 34.65 m2 con 2.27 m2 de balcón lo que da un total de 36.92 m2 habitables.



T-08

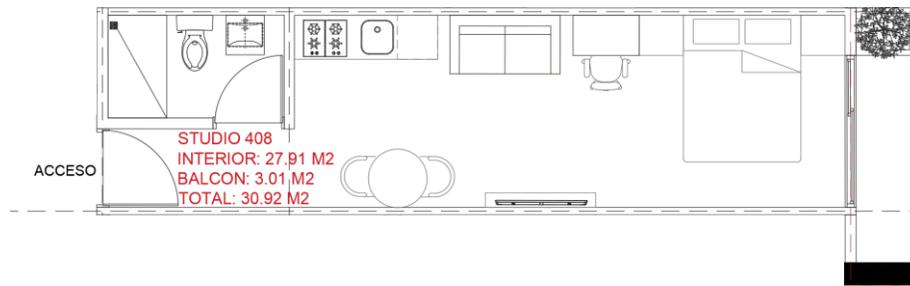
---

---

T-09 - Studio 408 AL 4008. Total: 37 unidades.

**Descripción.**

Área: 27.91 m2 con 3.01 m2 de balcón lo que da un total de 30.92 m2 habitables.



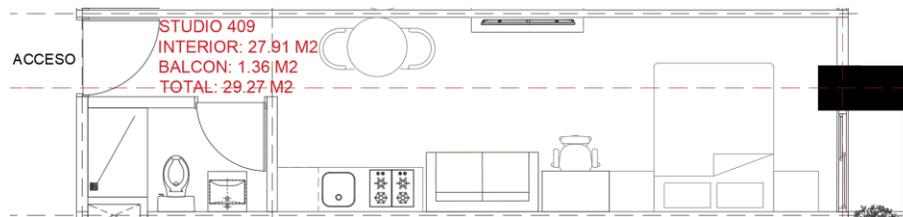
T-09

---

T-10 - Studio 409 AL 4009. Total: 37 unidades

**Descripción.**

Área: 27.91 m2 con 1.36 m2 de balcón lo que da un total de 29.27 m2 habitables.



T-10

---

T-11 - Studio 410 AL 4010. Total: 37 unidades

**Descripción.**

Área: 27.91 m2 con 2.19 m2 de balcón lo que da un total de 30.10 m2 habitables.



T-11

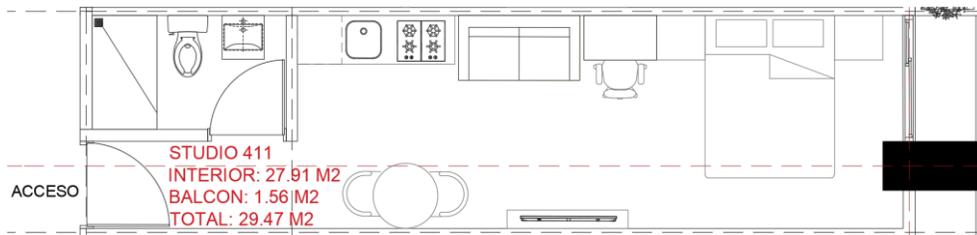
---

---

T-12 - Studio 311 AL 4011 Total: 38 unidades

**Descripción.**

Área: 27.91 m<sup>2</sup> con 1.56 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 29.47 m<sup>2</sup> habitables.



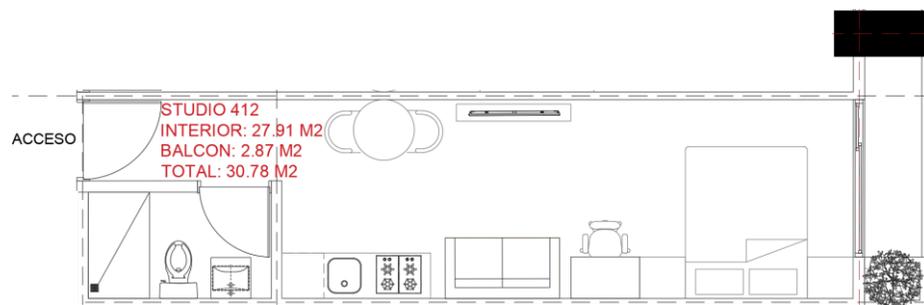
T-12

---

T-13 - Studio 312 AL 4012. Total: 38 unidades

**Descripción.**

Área: 27.91 m<sup>2</sup> con 2.87 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 30.78 m<sup>2</sup> habitables.



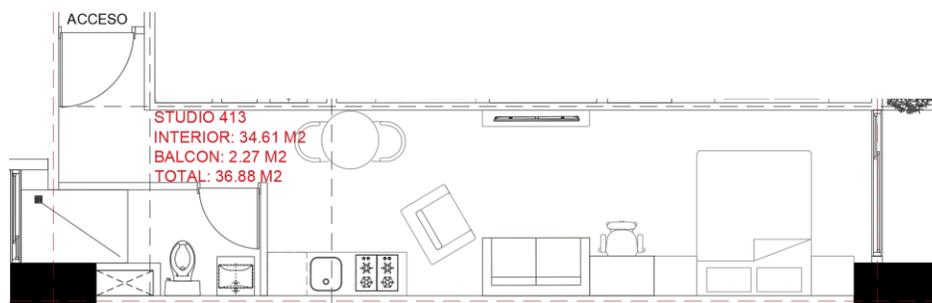
T-13

---

T-14 - Studio 313 AL 4013. Total: 38 unidades

**Descripción.**

Área: 34.61 m<sup>2</sup> con 2.27 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 36.88 m<sup>2</sup> habitables.



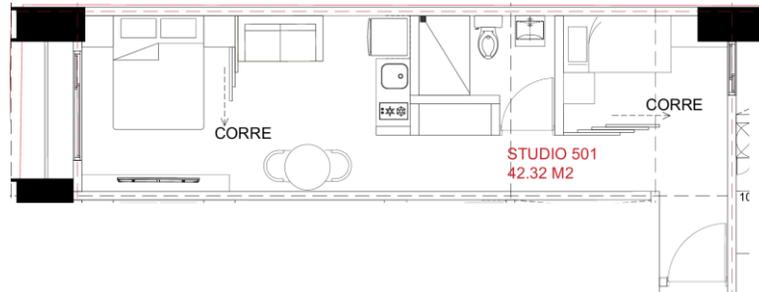
T-14

---

---

T-15 - Studio 501,701,901,1101,1301,1501,1701,1901,2101,2301,2501,2701,2901,  
3101,3301 **total: 15 unidades**

Área: 41.77 m<sup>2</sup> con 1.66 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 43.37 m<sup>2</sup> habitables.



**T-15**

---

T-16 - Studio 502,702,902,1102,1302,1502,1702,1902,2102,2302,2502,2702,2902,  
3102,3302. Total: 15 unidades

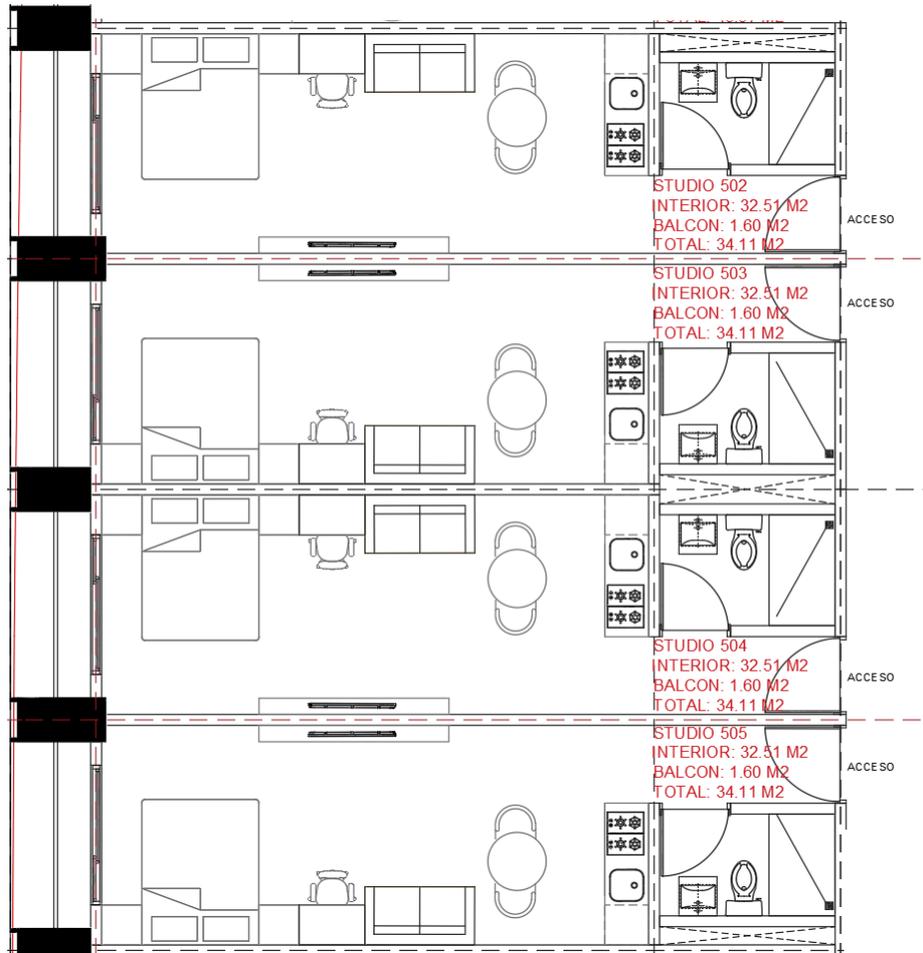
T-16 - Studio 503,703,903,1103,1303,1503,1703,1903,2103,2303,2503,2703,2903,  
3103,3303. Total: 15 unidades

T-16 - Studio 504,704,904,1104,1304,1504,1704,1904,2104,2304,2504,2704,2904,  
3104,3304. Total: 15 unidades

T-16 - Studio 505,705,905,1105,1305,1505,1705,1905,2105,2305,2505,2705,2905,  
3105,3305. Total: 15 unidades

### Descripción.

Área: 32.51 m<sup>2</sup> con 1.60 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 34.11 m<sup>2</sup> habitables.

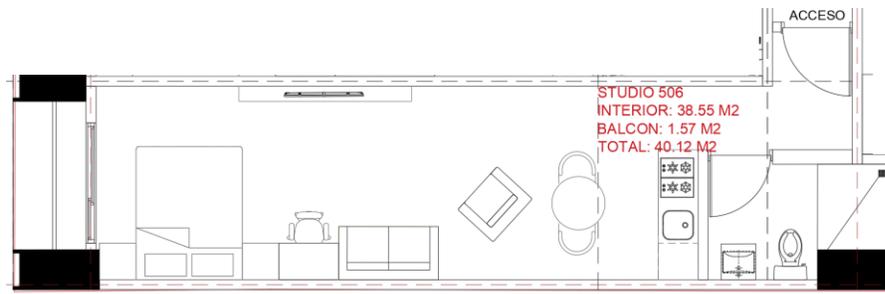


---

T-17 - Studio 506,706,906,1106,1306,1506,1706,1906,2106,2306,2506,2706,2906,  
3106,3306. Total: 15 unidades

**Descripción.**

Área: 38.55 m<sup>2</sup> con 1.57 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 40.12 m<sup>2</sup> habitables.



T-17

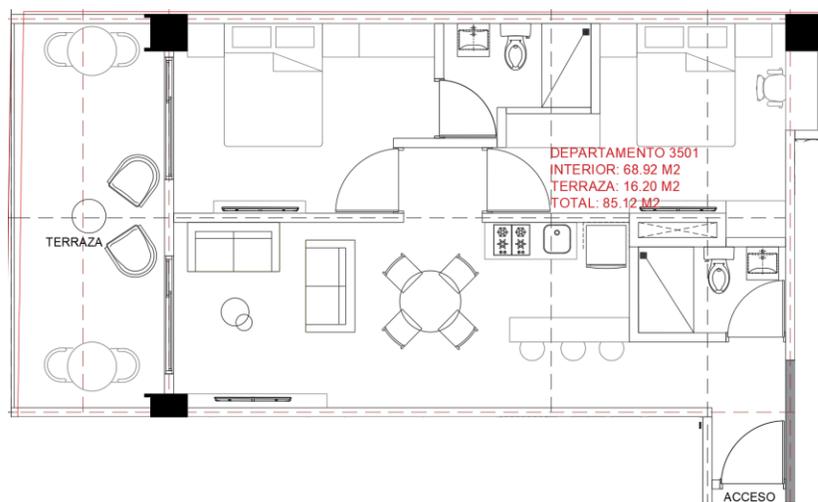
---

- Nivel 35 AL 40

T-18 – Departamento 3501. Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 68.92 m<sup>2</sup> con 16.20 m<sup>2</sup> de terraza lo que da un total de 85.12 m<sup>2</sup> habitables.



T-18

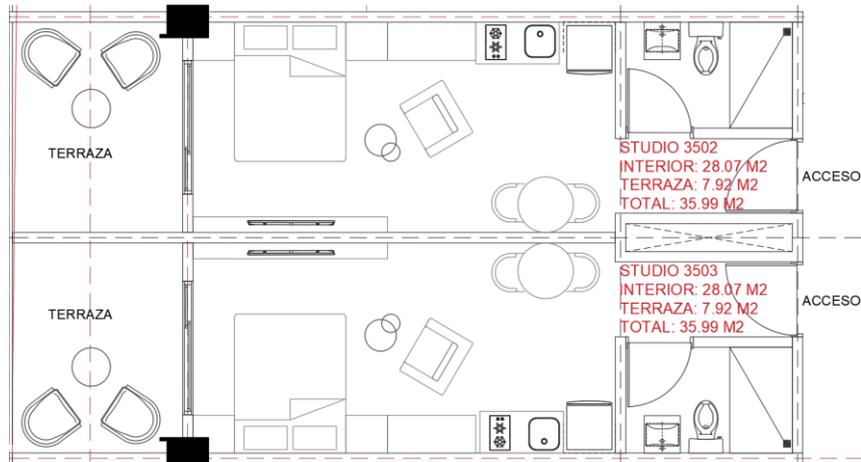
---

---

T-19 - Studio 3502 – 3503. Total 2 unidades

**Descripción.**

Área: 28.07 m<sup>2</sup> con 7.92 m<sup>2</sup> de terraza lo que da un total de 35.99 m<sup>2</sup> habitables.



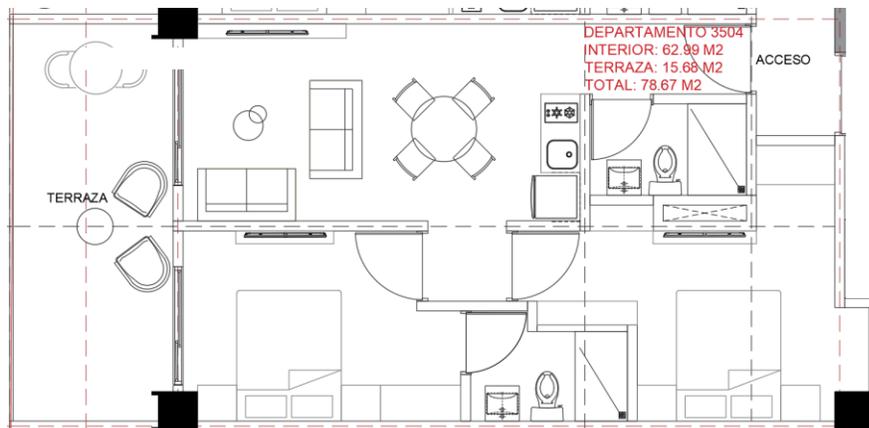
T-19

---

T-20 – Departamento 3504. Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 62.99 m<sup>2</sup> con 15.68 m<sup>2</sup> de terraza lo que da un total de 78.67 m<sup>2</sup> habitables.



T-20

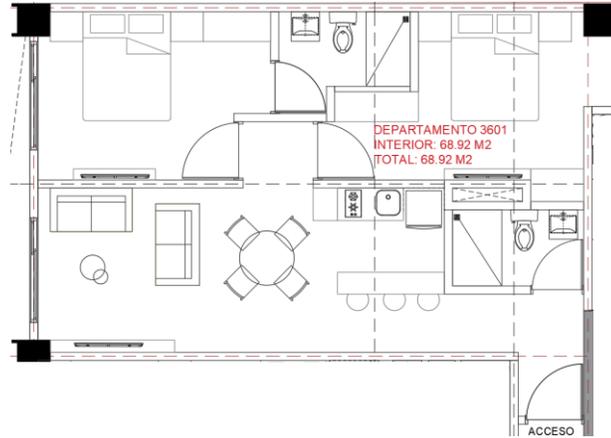
---

---

T-21 - Departamento 3601 y 3701. Total 2 unidades

**Descripción.**

Área: 68.92 m2 habitables.



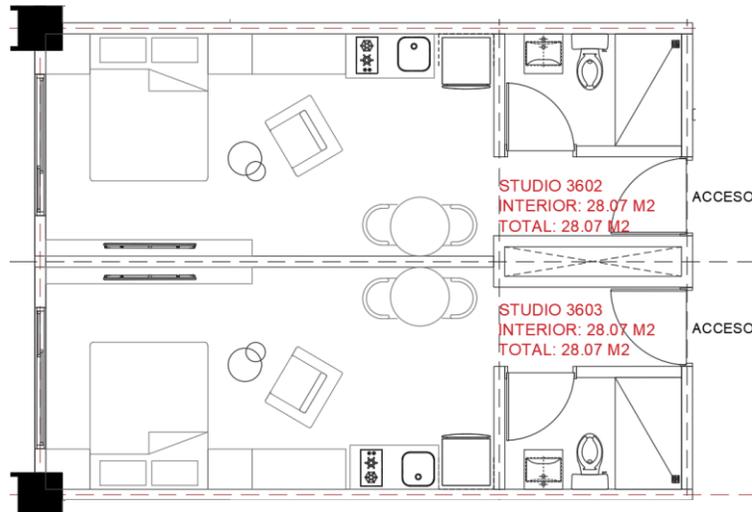
T-21

---

T-22 - Studio 3602, 3702, 3603, 3703 Total 4 unidades

**Descripción.**

Área: 28.07 m2 habitables.



T-22

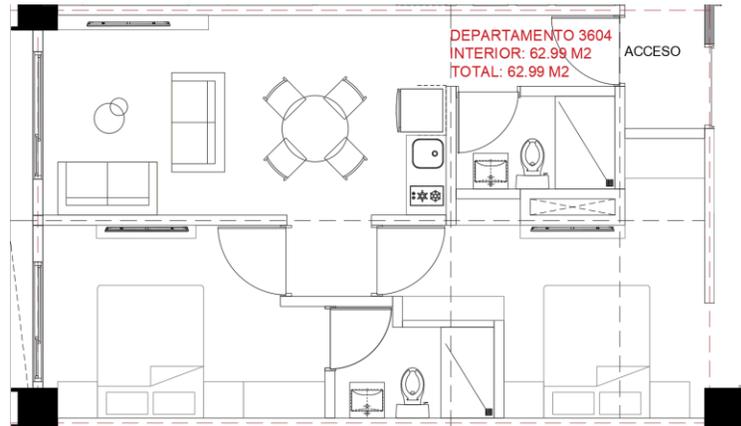
---

---

T-23 – Departamento 3604 – 3704. Total 2 unidades.

**Descripción.**

Área: 62.99 m2 habitables.



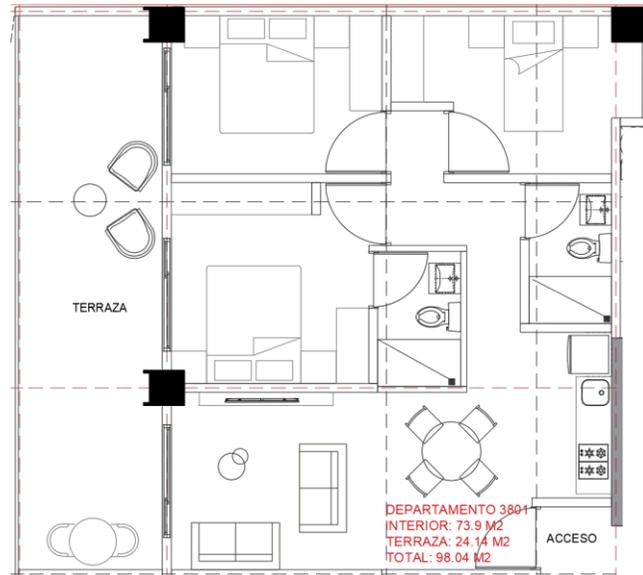
T-23

---

T-24 – Departamento 3801 Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 73.90 m2 con 24.14 m2 de terraza lo que da un total de 98.04 m2 habitables.



T-24

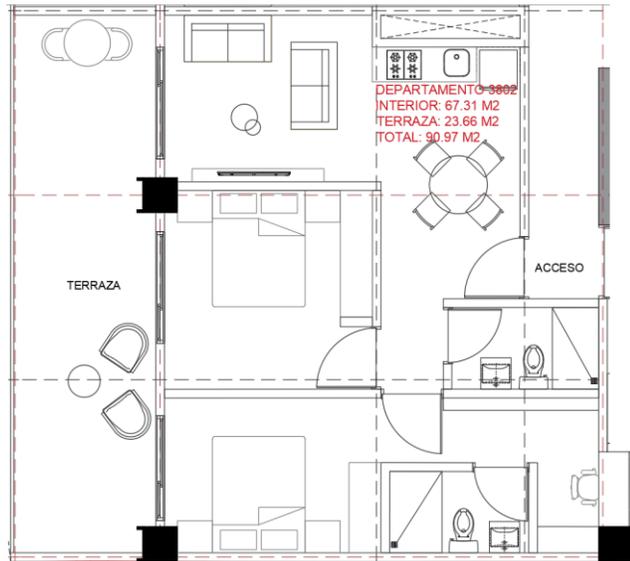
---

---

T-25 – Departamento 3802. Total 1 unidad

**Descripción.**

Área: 67.31 m2 con 23.66 m2 de balcón lo que da un total de 90.97 m2 habitables.



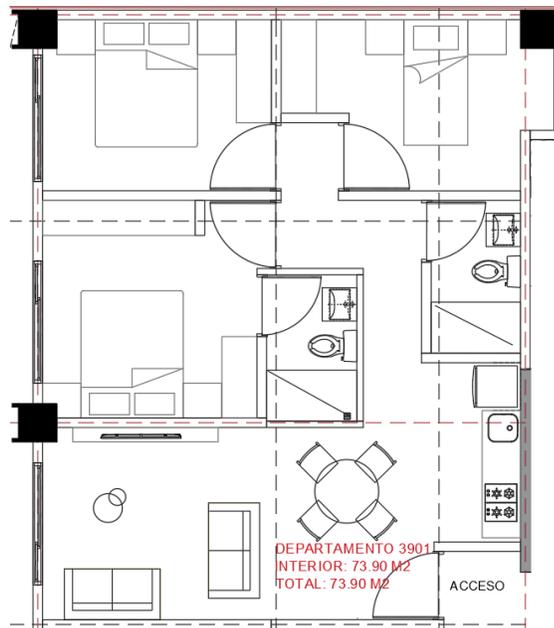
T-25

---

T-26 - Departamento 3901 – 4001 Total 2 unidades

**Descripción.**

Área: 73.90 m2 habitables.



T-26

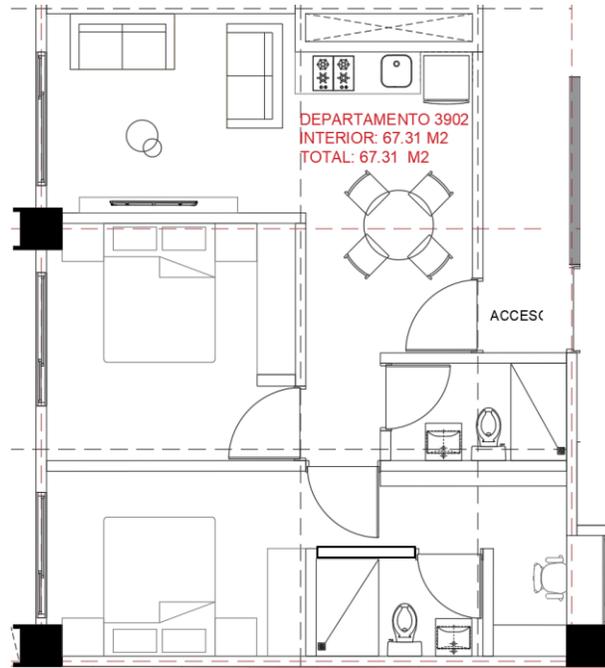
---

---

T-27 – Departamento 3902 – 4002. Total 2 unidades

**Descripción.**

Área: 67.31 m2 habitables.



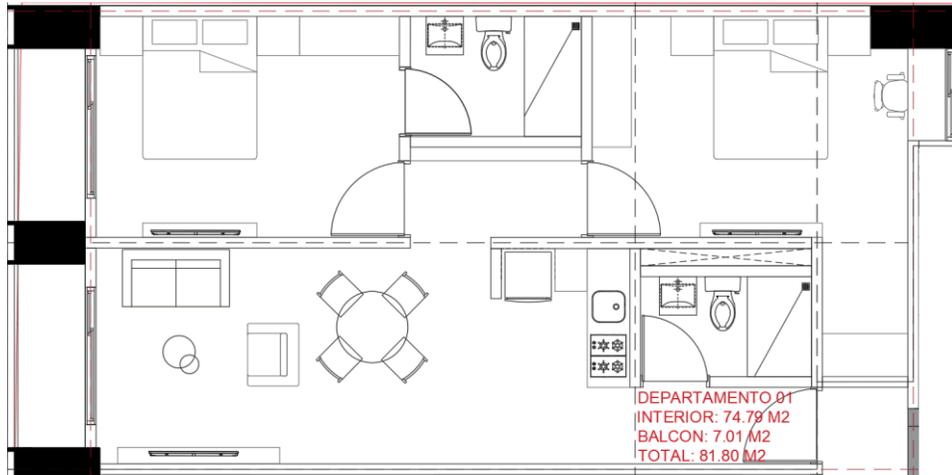
T-27

---

**T-28** - Departamento opción "A"

**Descripción.**

Área: 74.79 m<sup>2</sup> con 7.01 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 81.80 m<sup>2</sup> habitables.



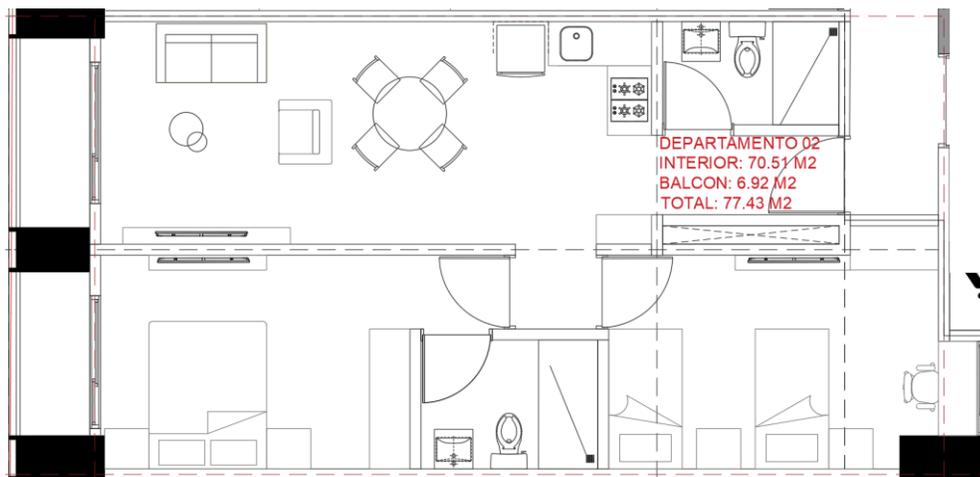
**T-28**

---

**T-29** - Departamento opción "B"

**Descripción.**

Área: 70.51 m<sup>2</sup> con 6.92 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 77.43 m<sup>2</sup> habitables.



**T-29**

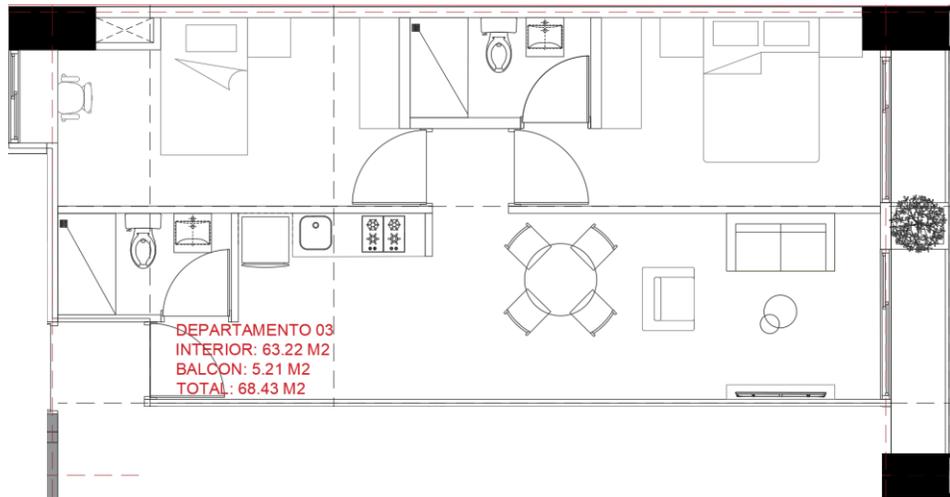
---

---

**T-30** - Departamento opción "C"

**Descripción.**

Área: 63.22 m<sup>2</sup> con 5.21 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 68.43 m<sup>2</sup> habitables.



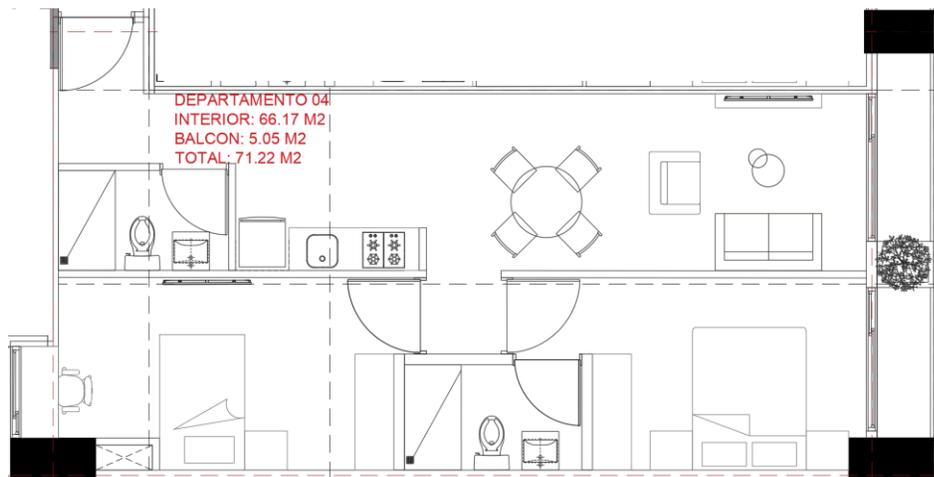
**T-30**

---

**T-31** - Departamento opción "D"

**Descripción.**

Área: 66.17 m<sup>2</sup> con 5.05 m<sup>2</sup> de balcón lo que da un total de 71.22 m<sup>2</sup> habitables.



**T-31**

---

---

## DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS

- **Departamento T01.**

El departamento de 83.54 m<sup>2</sup> con un balcón de 6.92 m<sup>2</sup> con un total de 90.46 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene balcón y baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Departamento T02.**

El departamento de 68.66 m<sup>2</sup> con un balcón de 6.0 m<sup>2</sup> con un total de 74.66 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene balcón y baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Estudio T03.**

El estudio de 41.71 m<sup>2</sup>, complementado por un balcón de 3.64 m<sup>2</sup> con un total de 45.35 m<sup>2</sup>. La distribución incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. También cuenta con un área versátil que puede servir como oficina o recámara provisional. Ideal para un espacio funcional y atractivo.

- **Estudio T04.**

El estudio de 32.51 m<sup>2</sup>, con un balcón de 3.48 m<sup>2</sup> con un total de 35.99 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T05.**

El Estudio de 38.55 m<sup>2</sup>, complementado por un balcón de 3.44 m<sup>2</sup> con un total de 41.99 m<sup>2</sup>. La unidad cuenta con una recámara, comedor, estancia y cocina y baño general. La zona de la estancia, es más amplia, lo cual brinda la oportunidad de aprovechar este espacio como área de home office. Ideal para quienes buscan un ambiente funcional y moderno, lo que lo convierte en una excelente opción.

---

---

- **Estudio T06.**

El estudio de 29.89 m<sup>2</sup>, con una terraza de 13.12 m<sup>2</sup> con un total de 43.01 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T07.**

El estudio de 27.90 m<sup>2</sup>, con una terraza de 11.72 m<sup>2</sup> con un total de 39.62 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T08.**

El estudio de 34.65 m<sup>2</sup>, con un balcón de 2.27 m<sup>2</sup> con un total de 36.92 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T09.**

El estudio de 27.91 m<sup>2</sup>, con un balcón de 3.01 m<sup>2</sup> con un total de 30.92 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T10.**

El estudio de 27.91 m<sup>2</sup>, con un balcón de 1.36 m<sup>2</sup> con un total de 29.27 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T11.**

El estudio de 27.91 m<sup>2</sup>, con un balcón de 2.19 m<sup>2</sup> con un total de 30.1 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T12.**

El estudio de 27.91 m<sup>2</sup>, con un balcón de 1.56 m<sup>2</sup> con un total de 29.47 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

---

---

- **Estudio T13.**

El estudio de 27.91 m<sup>2</sup>, con un balcón de 2.87 m<sup>2</sup> con un total de 30.78 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T14.**

El estudio de 34.61 m<sup>2</sup>, con un balcón de 2.27 m<sup>2</sup> con un total de 36.88 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T15.**

El estudio de 41.71 m<sup>2</sup>, complementado por un balcón de 1.66 m<sup>2</sup> con un total de 43.37 m<sup>2</sup>. La distribución incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. También cuenta con un área versátil que puede servir como oficina o recámara provisional Ideal para un espacio funcional y atractivo.

- **Estudio T16.**

El estudio de 32.51 m<sup>2</sup>, con un balcón de 1.60 m<sup>2</sup> con un total de 34.11 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Estudio T17.**

El Estudio de 38.55 m<sup>2</sup>, complementado por un balcón de 1.57 m<sup>2</sup> con un total de 40.12 m<sup>2</sup>. La unidad cuenta con una recámara, comedor, estancia y cocina y baño general. La zona de la estancia, es más amplia, lo cual brinda la oportunidad de aprovechar este espacio como área de home office. Ideal para quienes buscan un ambiente funcional y moderno, lo que lo convierte en una excelente opción.

- **Departamento T18.**

El departamento de 68.92 m<sup>2</sup> con una terraza de 16.20 m<sup>2</sup> con un total de 85.12 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene terraza y baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

---

---

- **Estudio T19.**

El estudio de 28.07 m<sup>2</sup>, con una terraza de 7.92 m<sup>2</sup> con un total de 35.99 m<sup>2</sup> Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Departamento T20.**

El departamento de 62.99 m<sup>2</sup> con una terraza de 15.68 m<sup>2</sup> con un total de 78.67 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene balcón y baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Departamento T21.**

El departamento de 68.92 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Estudio T22.**

El estudio de 28.07 m<sup>2</sup>. Incluye una recámara, estancia, comedor y cocina, además de un baño general. Este espacio ofrece funcionalidad y comodidad.

- **Departamento T23.**

El departamento de 62.99 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Departamento T24.**

El departamento de 73.90 m<sup>2</sup> con una terraza de 24.14 m<sup>2</sup> con un total de 98.04 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con tres recámaras; la principal tiene balcón y baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Departamento T25.**

El departamento de 67.31 m<sup>2</sup> con una terraza de 23.66 m<sup>2</sup> con un total de 90.97 m<sup>2</sup>. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene balcón y baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

---

---

- **Departamento T26.**

El departamento de 73.90 m2. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con tres recámaras; la principal tiene baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Departamento T27.**

El departamento de 67.31 m2. Distribución que incluye sala, comedor, cocina y baño general. Cuenta con dos recámaras; la principal tiene baño privado. Ideal para comodidad y funcionalidad en un solo espacio.

- **Departamento T28.**

Este departamento de 74.79 m2 con un balcón de 7.01 m2 con un total de 81.80 m2 resultado de unir dos estudios de 30 a 40 m<sup>2</sup>, cuenta con una estancia luminosa que se conecta a un balcón privado. La estancia se integra con un área de comedor y una cocina funcional. Incluye un baño general, así como dos recámaras; la principal dispone de un baño privado y acceso a otro balcón. Este espacio combina comodidad y estilo, ideal para disfrutar en familia o con amigos.

- **Departamento T29.**

Este departamento de 70.51 m2 con un balcón de 6.92 m2 con un total de 77.43 m2 resultado de unir dos estudios de 30 a 40 m<sup>2</sup>, cuenta con una estancia luminosa que se conecta a un balcón privado. La estancia se integra con un área de comedor y una cocina funcional. Incluye un baño general, así como dos recámaras; la principal dispone de un baño privado y acceso a otro balcón. Este espacio combina comodidad y estilo, ideal para disfrutar en familia o con amigos.

- **Departamento T30.**

Este departamento de 63.22 m2 con un balcón de 5.21 m2 con un total de 68.43 m2 resultado de unir dos estudios de 25 a 30 m<sup>2</sup>, cuenta con una estancia luminosa que se conecta a un balcón privado. La estancia se integra con un área de comedor y una cocina funcional. Incluye un baño general, así como dos recámaras; la principal dispone de un baño privado y acceso a otro balcón. Este espacio combina comodidad y estilo, ideal para disfrutar en familia o con amigos.

---

---

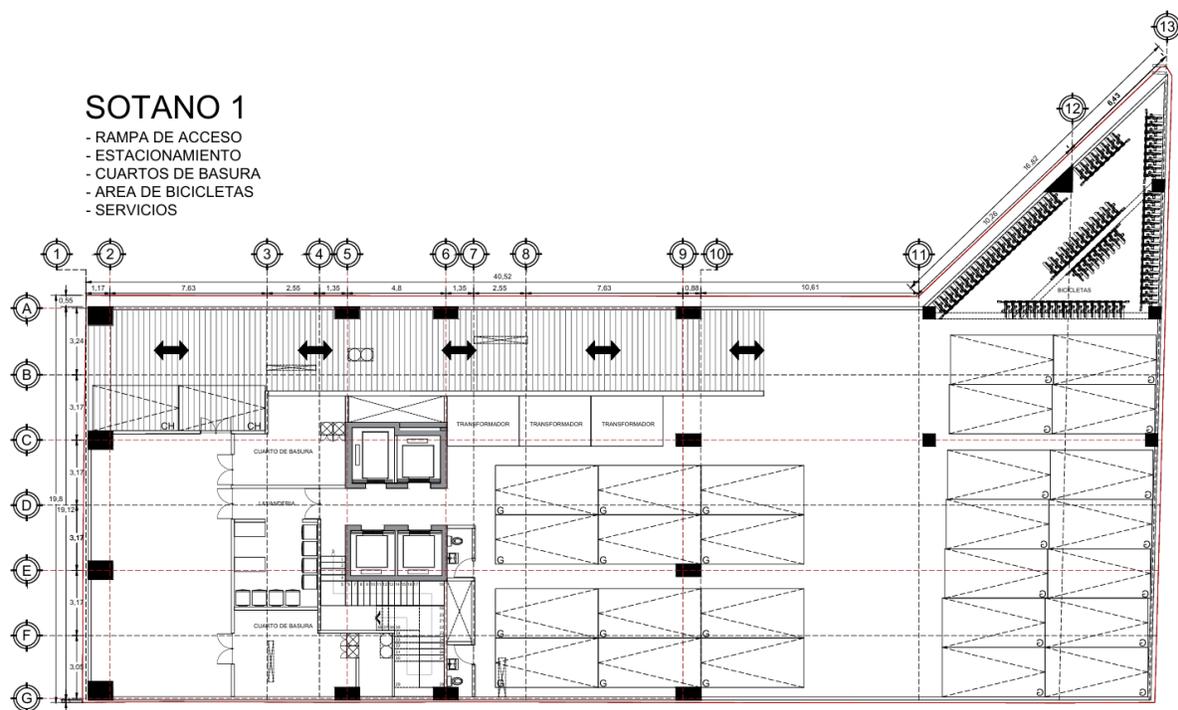
- **Departamento T31.**

Este departamento de 66.17 m<sup>2</sup> con un balcón de 5.05 m<sup>2</sup> con un total de 71.22 m<sup>2</sup> resultado de unir dos estudios de 25 a 30 m<sup>2</sup>, cuenta con una estancia luminosa que se conecta a un balcón privado. La estancia se integra con un área de comedor y una cocina funcional. Incluye un baño general, así como dos recámaras; la principal dispone de un baño privado y acceso a otro balcón. Este espacio combina comodidad y estilo, ideal para disfrutar en familia o con amigos.

## DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DE PROYECTO POR NIVEL.

- **SOTANO 1 N – 5.00 m.**

Localizado en el nivel - 5.00 m con 1,058.89 m<sup>2</sup> de construcción cuenta con 54 cajones de estacionamiento los cuales son eleva autos, considerando 2 cajones para discapacitados, área de estacionamiento para bicicletas, área de lavandería, servicios, bodegas, cuartos de máquinas y conexión vertical con el resto del edificio por medio de un núcleo de 4 elevadores y 1 escalera.



- **NIVEL 1 N + 1.80 m.**

Al ingresar al edificio, los visitantes son recibidos en un elegante motor lobby, donde el servicio de valet parking asegura una experiencia fluida desde el momento de llegada. Este acceso se ubica sobre la av. Paseo de la Reforma, permitiendo a los usuarios ascender a un nivel intermedio de banqueta de +1.80 m que conduce directamente al área del lobby principal.

Una característica importante de este espacio es su diseño inclusivo, que incluye un pasillo secundario que dirige a los usuarios hacia el área de delivery, así como un elevador accesible para personas con discapacidades. Al llegar al lobby, se encuentra un pasillo

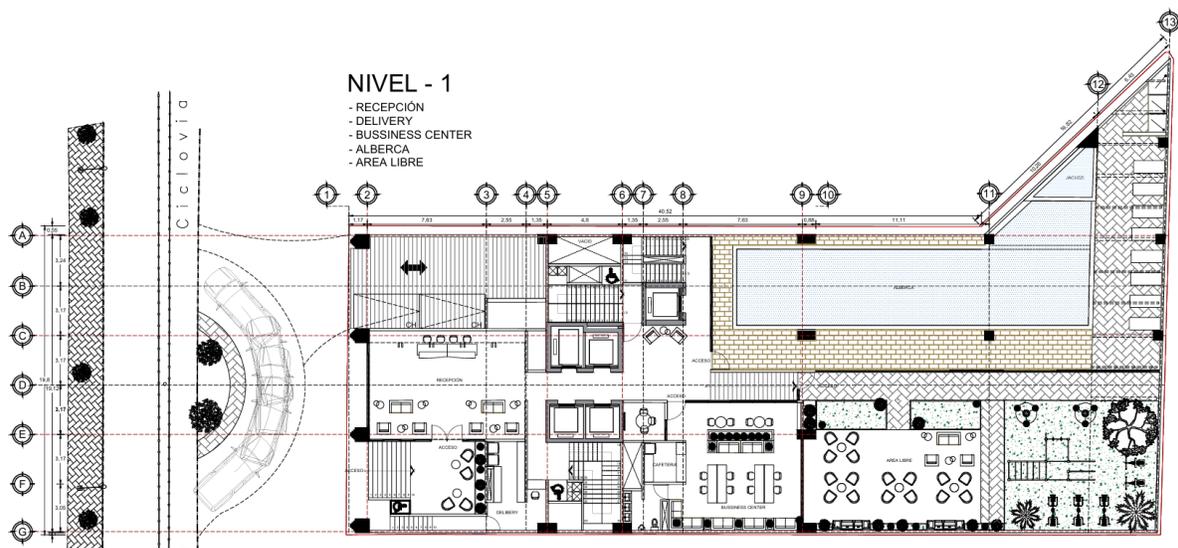
---

de circulación que conecta con el núcleo de cuatro elevadores y permite el acceso a dos escaleras, que facilitan el tránsito desde el nivel sótano hasta el nivel 40 del edificio.

Más allá del vestíbulo principal, se accede al Business Center, un entorno moderno que ofrece un área de trabajo, una cafetería y un baño propio. Esta zona también garantiza acceso a un área libre que se extiende en la parte posterior del edificio, ideal para el descanso y esparcimiento.

El vestíbulo no solo sirve como un punto de acceso central, sino que también conecta con la zona de la alberca, que a su vez se vincula con el área libre del desarrollo. Adicionalmente, hay un quinto elevador y una escalera que facilitan el movimiento entre los niveles 1 y 3, llevando a los usuarios a las zonas de amenidades.

En el segundo nivel, las instalaciones incluyen un gimnasio, una sala de yoga, una zona de pilates y un spa, así como baños con regaderas, creadas para ofrecer comodidad y bienestar. Finalmente, al llegar al tercer nivel, se disfruta de una acogedora zona de cafetería y una terraza que se abre hacia la parte libre, invitando a los visitantes a relajarse al aire libre.



---

- **NIVEL 2 N + 9.72 m.**

Ubicado en el segundo nivel, este edificio presenta una distribución amplia y funcional, ideal para ofrecer comodidad y elegancia. Al frente, se encuentran dos departamentos que ofrecen impresionantes vistas hacia el icónico Paseo de la Reforma. Entre estos dos departamentos, se extiende un vacío arquitectónico que no solo aporta luminosidad, sino que también acentúa la altura del área de lobby en el primer nivel, proporcionando una sensación de amplitud y bienestar.

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

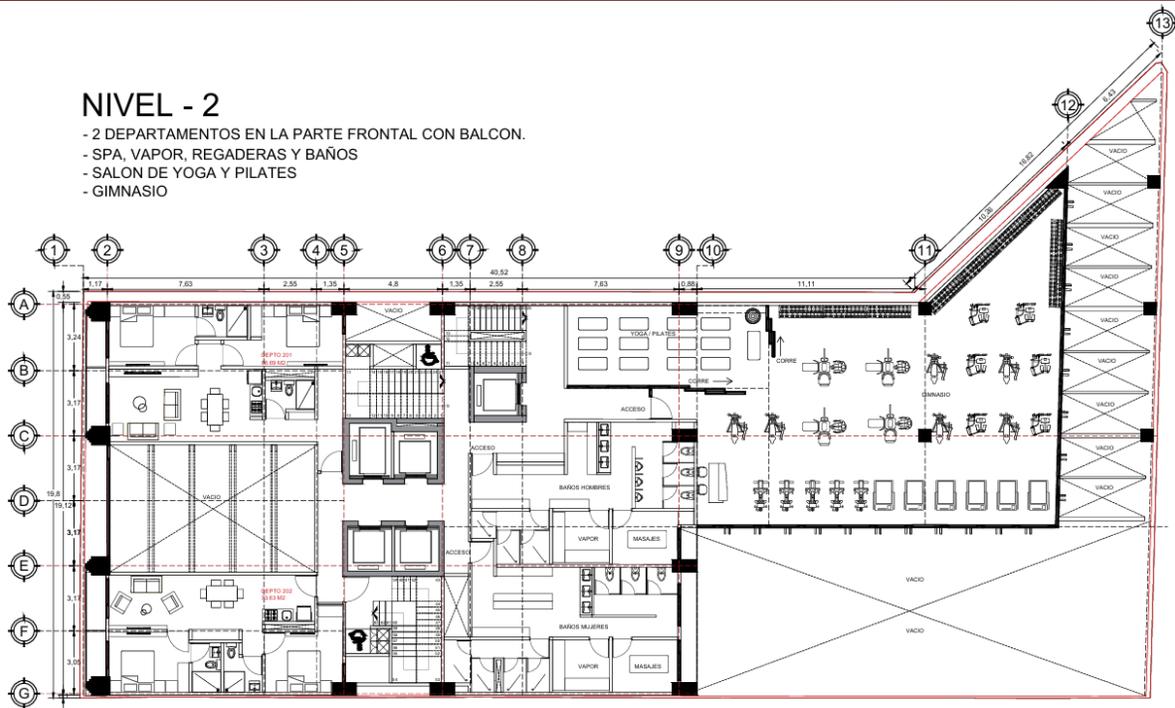
Hacia la parte posterior, se localiza un espacio destinado a servicios de bienestar que incluye áreas de baños equipadas con regaderas, así como un spa y una sauna, cuidadosamente diseñados para atender tanto a mujeres como a hombres, brindando un ambiente de relajación y confort.

Además, la parte trasera del edificio alberga un moderno gimnasio de 195 m<sup>2</sup>, que está bien equipado con áreas de pesas, caminadoras y bicicletas. Este gimnasio también cuenta con una sección dedicada a yoga y pilates, de 40 m<sup>2</sup>, que se puede adaptar para crear un espacio más amplio al abrir los cancelas, permitiendo así la integración de las zonas de gimnasio y yoga según las necesidades de los usuarios.

---

## NIVEL - 2

- 2 DEPARTAMENTOS EN LA PARTE FRONTAL CON BALCON.
- SPA, VAPOR, REGADERAS Y BAÑOS
- SALON DE YOGA Y PILATES
- GIMNASIO



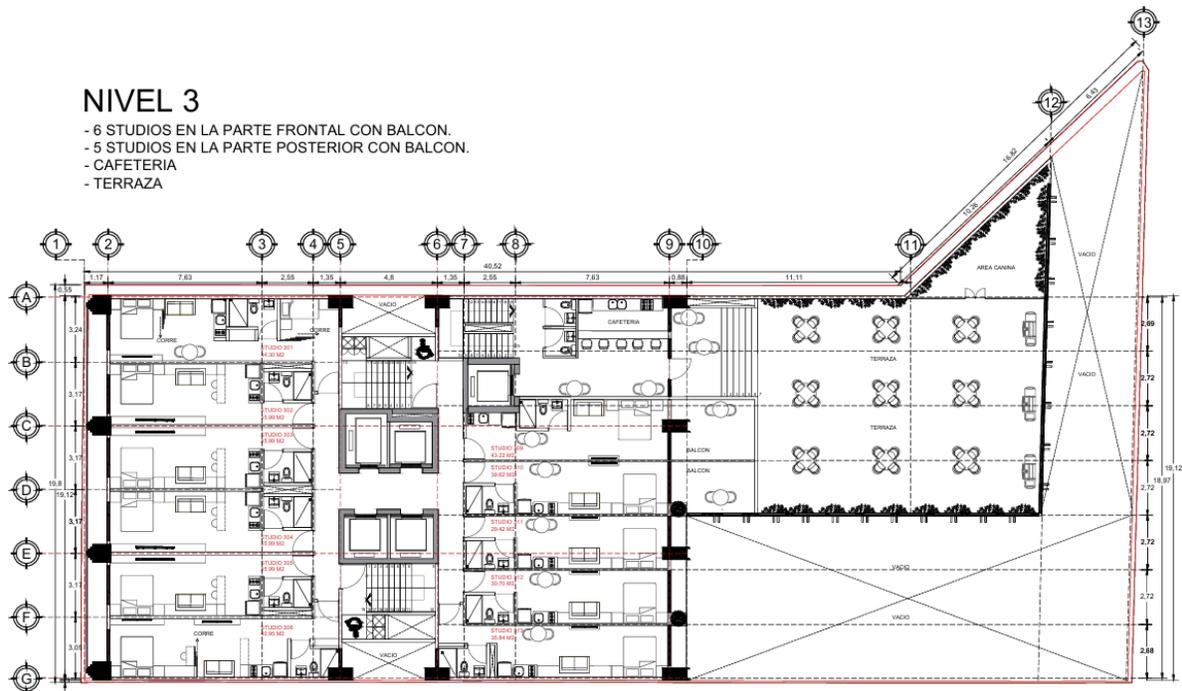
- **NIVEL 3 N + 13.14 m.**

Situado en el tercer nivel, este edificio destaca por su distribución espaciosa y funcional, concebida para ofrecer tanto confort como elegancia. En la fachada frontal, se ubican seis estudios que varían en tamaño de 35 a 45 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 1 metro de ancho, brindando un espacio adicional para disfrutar de las vistas impresionantes del emblemático Paseo de la Reforma, asegurando así un entorno visualmente atractivo y placentero para los residentes.

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros cinco estudios de 35 a 45 m<sup>2</sup>, que ofrecen igualmente un ambiente acogedor y moderno. Además, este nivel cuenta con una encantadora cafetería, ideal para disfrutar de un café o un refrigerio, y una terraza al aire libre que proporciona un espacio perfecto para convivir con amigos o seres queridos mientras se disfruta del aire libre.

Por último, el edificio también ha pensado en las mascotas, incorporando un área canina donde los residentes pueden llevar a sus perros para que socialicen y jueguen con otros animales, añadiendo así un valor adicional a la experiencia de vivir en este complejo.



**PLANTA TIPO**

- **NIVEL 4 N + 16.56 m.** **-NIVEL 22 N + 78.12 m.**
- **NIVEL 6 N + 23.40 m.** **-NIVEL 24 N + 84.96 m.**
- **NIVEL 8 N + 30.24 m.** **-NIVEL 26 N + 91.80 m.**
- **NIVEL 10 N + 37.08 m.** **-NIVEL 28 N + 98.64 m.**
- **NIVEL 12 N + 43.92 m.** **-NIVEL 30 N + 105.48 m.**
- **NIVEL 14 N + 50.76 m.** **-NIVEL 32 N + 112.32 m.**
- **NIVEL 16 N + 57.60 m.** **-NIVEL 34 N + 119.16 m.**
- **NIVEL 18 N + 64.44 m.**

Situado en los siguientes niveles, este edificio destaca por su distribución espaciosa y funcional, concebida para ofrecer tanto confort como elegancia. En la fachada frontal, se ubican seis estudios que varían en tamaño de 35 a 45 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con

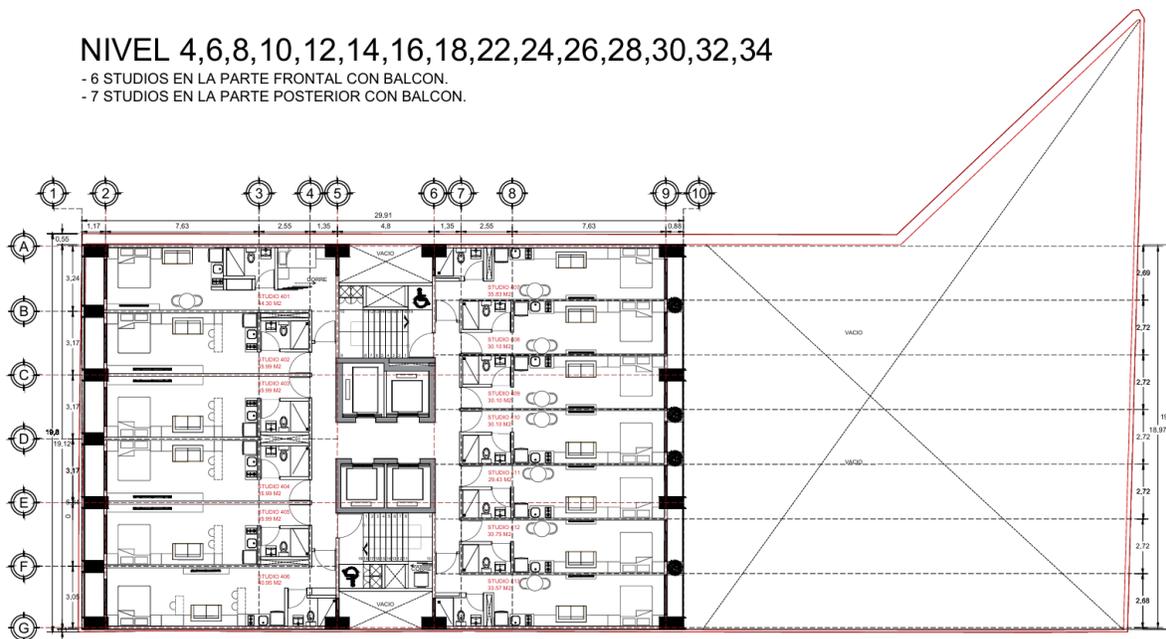
amplios balcones de 1 metro de ancho, brindando un espacio adicional para disfrutar de las vistas impresionantes del emblemático Paseo de la Reforma, asegurando así un entorno visualmente atractivo y placentero para los residentes.

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros siete estudios que oscilan entre 29 y 36 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 0.80 cm de ancho. Estos espacios son igualmente acogedores y contemporáneos, aprovechando las impresionantes vistas hacia el suroeste de la Ciudad de México, lo que agrega un valor adicional a la experiencia de vivir en este edificio.

### NIVEL 4,6,8,10,12,14,16,18,22,24,26,28,30,32,34

- 6 STUDIOS EN LA PARTE FRONTAL CON BALCON.
- 7 STUDIOS EN LA PARTE POSTERIOR CON BALCON.



---

## PLANTA TIPO

- NIVEL 5 N + 19.98 m. -NIVEL 21 N + 74.70 m.
- NIVEL 7 N + 26.28 m. -NIVEL 23 N + 81.54 m.
- NIVEL 9 N + 33.66 m. -NIVEL 25 N + 88.38 m.
- NIVEL 11 N + 40.50 m. -NIVEL 27 N + 95.22 m.
- NIVEL 13 N + 47.34 m. -NIVEL 29 N + 102.06 m.
- NIVEL 15 N + 54.18 m. -NIVEL 31 N + 108.90 m.
- NIVEL 17 N + 61.02 m. -NIVEL 33 N + 115.74 m.
- NIVEL 19 N + 67.86 m.

Situado en los siguientes niveles, este edificio destaca por su distribución espaciosa y funcional, concebida para ofrecer tanto confort como elegancia. En la fachada frontal, se ubican seis estudios que varían en tamaño de 35 a 45 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con balcones de 0.50 cm de ancho, brindando un espacio adicional para disfrutar de las vistas impresionantes del emblemático Paseo de la Reforma, asegurando así un entorno visualmente atractivo y placentero para los residentes.

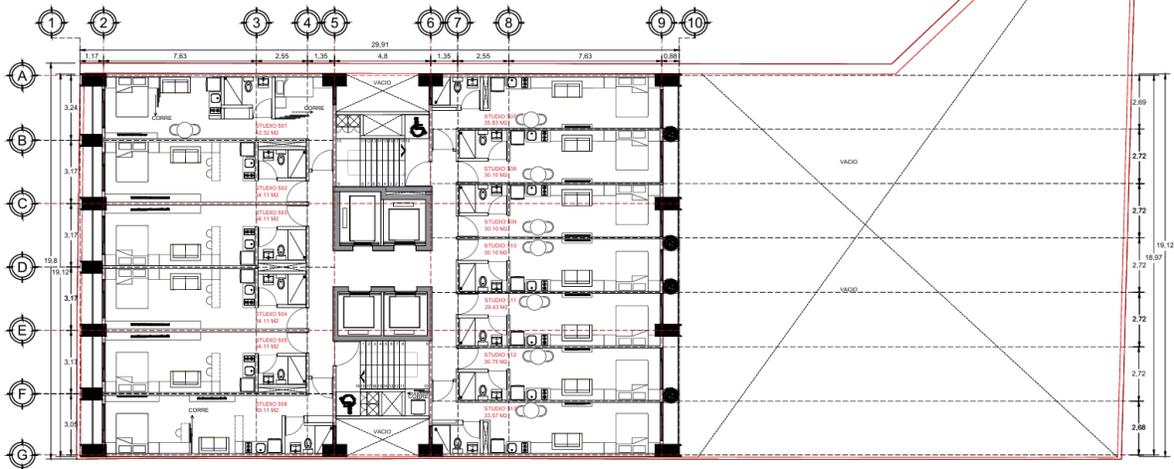
En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros siete estudios que oscilan entre 29 y 36 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 0.80 cm de ancho. Estos espacios son igualmente acogedores y contemporáneos, aprovechando las impresionantes vistas hacia el suroeste de la Ciudad de México, lo que agrega un valor adicional a la experiencia de vivir en este edificio.

---

## NIVEL 5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33

- 6 STUDIOS EN LA PARTE FRONTAL CON BALCON.
- 7 STUDIOS EN LA PARTE POSTERIOR CON BALCON.



- **NIVEL 20 N + 71.28 m.**

En el nivel veinte, se encuentra una destacada zona de restaurante que abarca 118 m<sup>2</sup>. Este espacio está diseñado para ofrecer una experiencia culinaria única e inolvidable, e incluye una zona de espera acogedora, una cocina completamente equipada y baños generales. Las mesas están dispuestas de manera estratégica para garantizar comodidad y confort a los comensales, mientras que una terraza abierta permite disfrutar de una de las mejores vistas de la Ciudad de México, creando un ambiente perfecto para cenas al aire libre y momentos de convivencia.

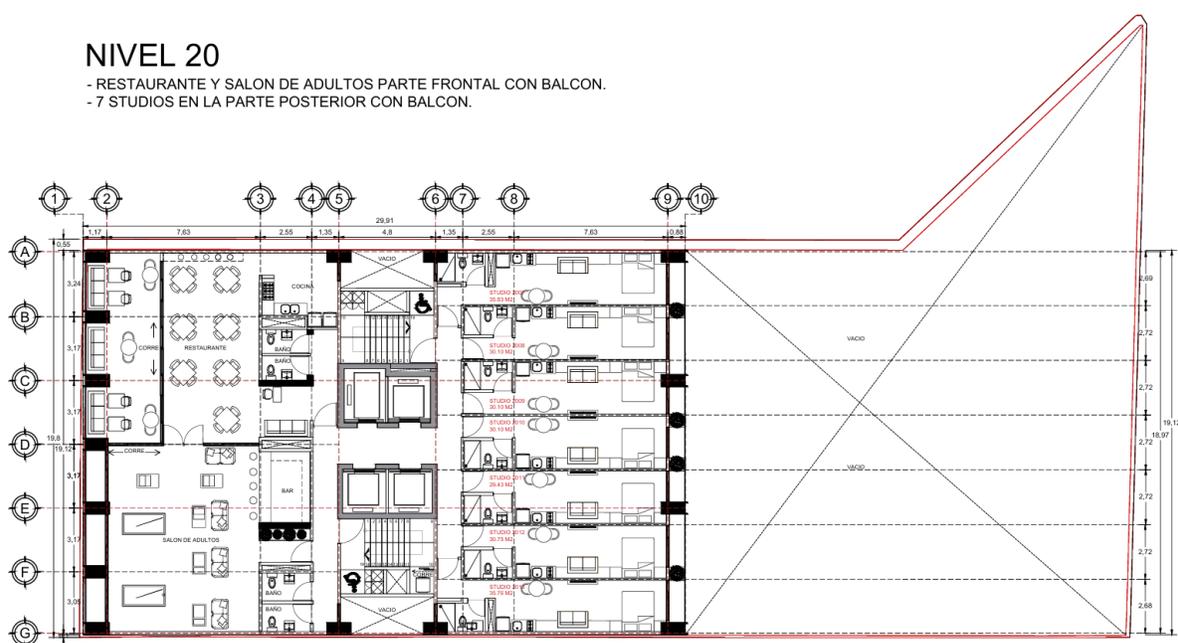
Adyacente al restaurante, se ubica un elegante salón de adultos de 110 m<sup>2</sup>, concebido para brindar una experiencia de relajación y entretenimiento. Este salón cuenta con una zona de bar, juegos de billar y varias atracciones que fomentan la comodidad. La disposición del salón incluye un amplio balcón, el cual puede ser adaptado para integrarse a la terraza abierta del restaurante, permitiendo así una mayor amplitud y versatilidad en el uso de los espacios. Esta conexión ofrece la posibilidad de organizar eventos o reuniones que combinen ambos ambientes, optimizando la interacción y el disfrute de los usuarios.

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales

---

para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros siete estudios que oscilan entre 29 y 36 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 0.80 cm de ancho. Estos espacios son igualmente acogedores y contemporáneos, aprovechando las impresionantes vistas hacia el suroeste de la Ciudad de México, lo que agrega un valor adicional a la experiencia de vivir en este edificio.



- **NIVEL 35 N + 122.58 m.**

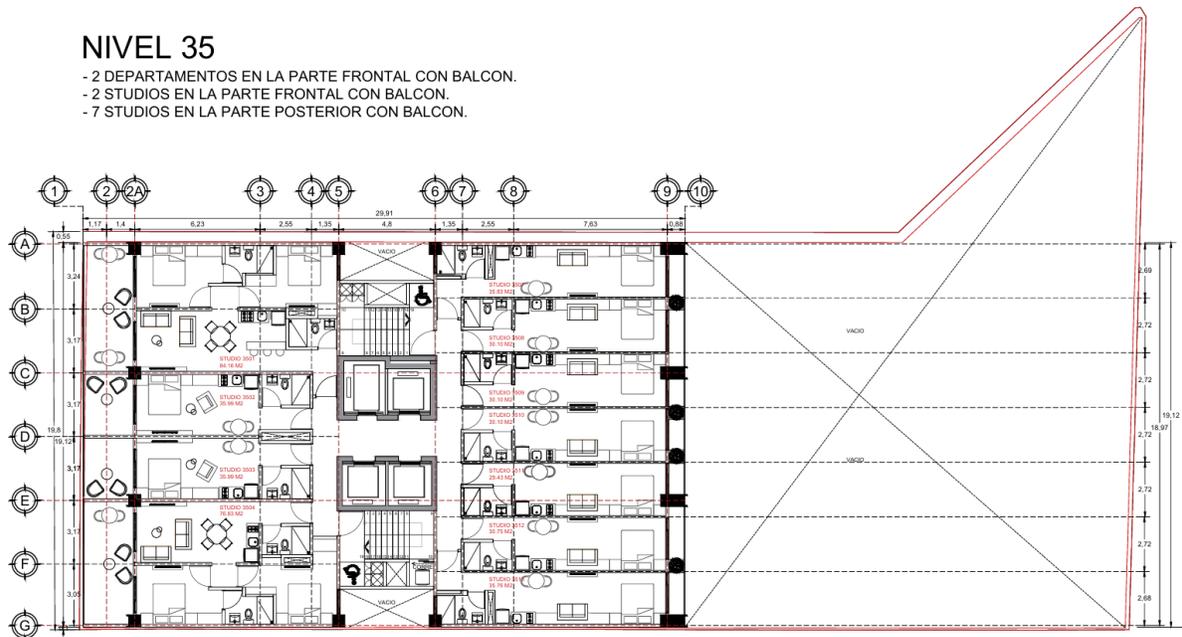
En el nivel treinta y cinco, se encuentran dos departamentos que varían entre 76 y 84 m<sup>2</sup>, así como dos estudios de 36 m<sup>2</sup>. Estos espacios están diseñados para ofrecer una gran comodidad y funcionalidad, ideales para quienes buscan un estilo de vida moderno y confortable.

Cada uno de los departamentos cuenta con una amplia terraza, proporcionando acceso a unas de las mejores vistas del desarrollo. Esta característica no solo amplía el área habitable, sino que también ofrece un ambiente perfecto para disfrutar de momentos de relajación al aire libre, así como para celebrar reuniones o eventos con familia y amigos.

---

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros siete estudios que oscilan entre 29 y 36 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 0.80 cm de ancho. Estos espacios son igualmente acogedores y contemporáneos, aprovechando las impresionantes vistas hacia el suroeste de la Ciudad de México, lo que agrega un valor adicional a la experiencia de vivir en este edificio.



**PLANTA TIPO**

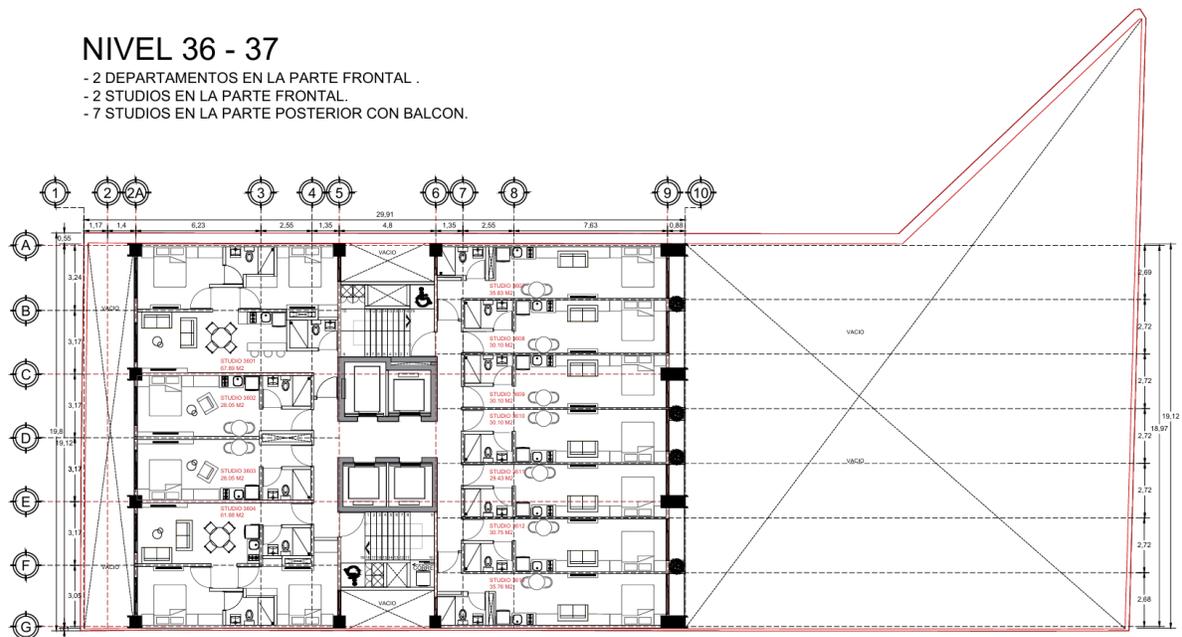
- **NIVEL 36 N + 126 m.** **-NIVEL 37 N + 129.42 m.**

En estos niveles, se encuentran dos departamentos de 61 a 67 m<sup>2</sup> y dos estudios de 28 m<sup>2</sup> por nivel. Estos espacios modernos están diseñados para ofrecer comodidad y funcionalidad, ideales para un estilo de vida contemporáneo. Cada departamento cuenta con impresionantes vistas de todo el panorama norte de la Ciudad de México.

---

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros siete estudios que oscilan entre 29 y 36 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 0.80 cm de ancho. Estos espacios son igualmente acogedores y contemporáneos, aprovechando las impresionantes vistas hacia el suroeste de la Ciudad de México, lo que agrega un valor adicional a la experiencia de vivir en este edificio.



- **NIVEL 38 N + 132.84 m.**

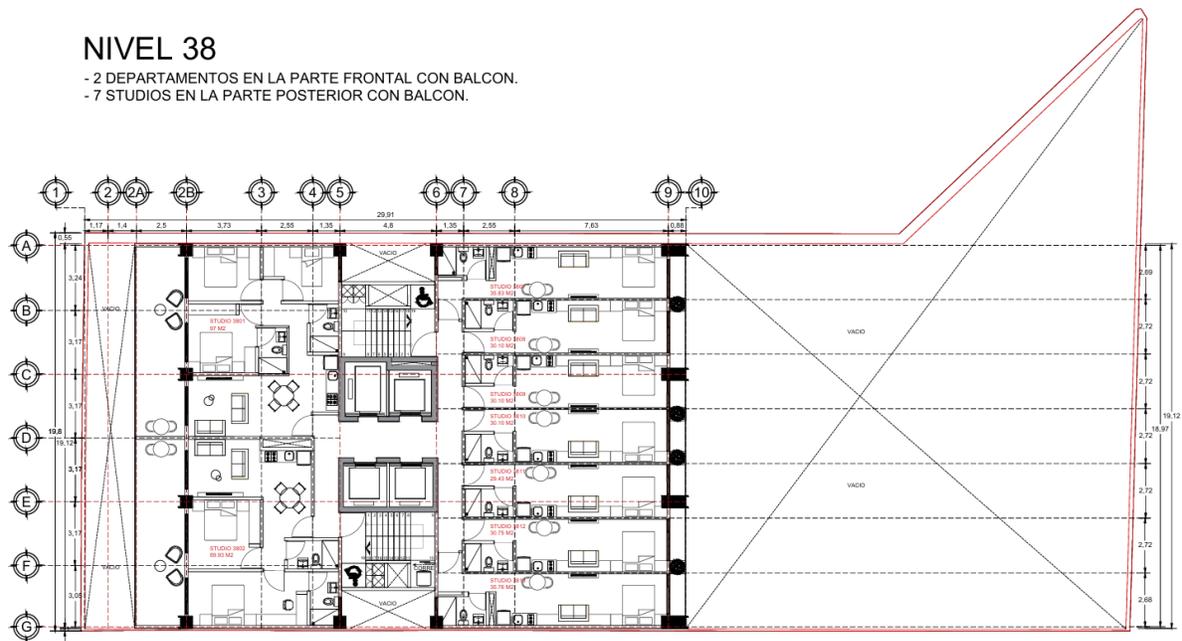
En el nivel treinta y ocho, se encuentran dos departamentos que varían entre 89 y 97 m<sup>2</sup>. Estos espacios están diseñados para ofrecer una gran comodidad y funcionalidad, ideales para quienes buscan un estilo de vida moderno y confortable.

Cada uno de los departamentos cuenta con una amplia terraza, proporcionando acceso a unas de las mejores vistas del desarrollo. Esta característica no solo amplía el área habitable, sino que también ofrece un ambiente perfecto para disfrutar de momentos de relajación al aire libre, así como para celebrar reuniones o eventos con familia y amigos.

---

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros siete estudios que oscilan entre 29 y 36 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 0.80 cm de ancho. Estos espacios son igualmente acogedores y contemporáneos, aprovechando las impresionantes vistas hacia el suroeste de la Ciudad de México, lo que agrega un valor adicional a la experiencia de vivir en este edificio.



**PLANTA TIPO**

- **NIVEL 39 N + 126 m.** **-NIVEL 40 N + 129.42 m.**

En estos niveles, se encuentran dos departamentos de 66 a 72 m<sup>2</sup>. Estos espacios modernos están diseñados para ofrecer comodidad y funcionalidad, ideales para un estilo de vida contemporáneo. Cada departamento cuenta con impresionantes vistas de todo el panorama norte de la Ciudad de México.

En el núcleo central del edificio, se dispone de un sistema eficiente de transporte vertical que incluye ascensores y dos escaleras, que cuentan también con conductos de basura, un ascensor vertical diseñado para personas con discapacidad y conductos verticales para instalaciones de servicios. Esta disposición facilita la circulación entre los diferentes niveles, garantizando un acceso rápido y efectivo a todas las áreas del complejo, lo que contribuye a una experiencia práctica y sin complicaciones.

En la parte posterior, se localizan otros siete estudios que oscilan entre 29 y 36 m<sup>2</sup>, cada uno equipado con amplios balcones de 0.80 cm de ancho. Estos espacios son igualmente acogedores y contemporáneos, aprovechando las impresionantes vistas hacia el suroeste de la Ciudad de México, lo que agrega un valor adicional a la experiencia de vivir en este edificio.

### NIVEL 39 - 40

- 2 DEPARTAMENTOS EN LA PARTE FRONTAL.  
- 7 STUDIOS EN LA PARTE POSTERIOR CON BALCON.

