

villas
chinchimbacal



UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago

PRESENTACIÓN TÉCNICA Villas Chinchimbacal

Ubicado en el corazón de Pájaro en Piedra, nuestras “VILLAS CHINCHIMBACAL” se erigen como auténticos santuarios familiares, concebidas para inspirar un profundo sentido de pertenencia y comunidad. “VILLAS CHINCHIMBACAL” cuenta con dos distintos modelos de viviendas, cada una cuidadosamente diseñadas para ofrecer una experiencia de vida única, donde la conexión con el entorno natural se entrelazan armoniosamente con las comodidades del confort moderno.

Este proyecto está siendo desarrollado por Archipiélago, quien busca respaldar el proyecto con más de 20 años de experiencia, dando a conocer su esencia y profesionalidad con diseños de alto valor y plusvalía que aseguran una vivienda segura y acogedora.

Con opciones de 2, y 3 recámaras, cada espacio ha sido meticulosamente planificado para aprovechar la luz natural y ofrecer vistas privilegiadas, creando así un ambiente de serenidad y bienestar en perfecta sintonía con el estilo de vida contemporáneo.

¿QUÉ OFRECEN LAS VILLAS?

Ubicación privilegiada: Villas Chinchimbacal está ubicado en la zona norte de Mérida, con fácil acceso a las principales vías de comunicación y servicios, teniendo como puntos clave el hospital del Faro, La Isla y la avenida Garcia Lavin.

Servicios completos: Nuestro desarrollo cuenta con los servicios principales incluyendo agua, fibra óptica y luz eléctrica. Al igual que la administración encargada del mantenimiento de las áreas comunes.

Las Villas Chinchimbacal ofrecen una variedad de opciones para satisfacer las necesidades de todos los compradores.

Seguridad: Pájaro en Piedra garantiza tranquilidad a sus residentes con una caseta de vigilancia equipada con control de acceso y un sistema de circuito cerrado, además de estar protegido por una barda perimetral.

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago

SERVICIOS

- Servicio de basura 3 veces por semana.
- Eléctrico: Alimentación desde la red de Media Tensión de CFE, con distribución interna a 220V para servicios generales (alumbrado, contactos, aires acondicionados) y a 127V para alimentadores, cumpliendo la norma NOM-001-SEDE-2012.
- Hidráulico: Acometida desde la toma domiciliaria y zona de captación, Suministro de agua de la red interna de Conagua, Almacenamiento en una cisterna de 20 m³.
- Sanitario: Red por gravedad, Colector principal conectado a una planta de tratamiento de aguas residuales de 25,000 litros (Se prohíbe la disposición directa de aguas residuales sin tratamiento previo).
- Pluvial: Sistema de drenaje diseñado para 10 cm/hora de lluvia, recolectando agua de la azotea por gravedad.

Amenidades y Áreas Comunes

Los residentes tienen acceso a las amenidades y espacios de convivencia de Pájaro en Piedra.

- Parque Central de 4,000 m con espejos de agua y áreas verdes.
- Piscina de Nado Semi Olímpica y Piscina Recreativa.
- Bar y Salón de Usos Múltiples.
- Área de Niños.
- Canchas de Pádel y Pickleball.
- Amplias Áreas Verdes y Terrazas Techadas.
- Plaza Comercial.
- Terraza Casa Club.

ADMINISTRACIÓN DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y CUOTA DE MANTENIMIENTO

- Personal capacitado para la administración, mantenimiento y vigilancia del desarrollo.
- Servicio de atención personalizada para los condóminos.
- Uniformes personalizados del desarrollo para personal, vigilantes y mantenimiento.
- Equipos de oficina y herramientas para mantenimiento, vigilancia, jardinería y limpieza.
- El desarrollador se obliga a cubrir el déficit de operación que se pueda generar si las cuotas de mantenimiento no cubrieran los costos necesarios de operación del condominio.

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago

- Los clientes comenzarán a cubrir sus cuotas de mantenimiento de la unidad privativa que tengan reservada vía depósito de apartado a partir de la entrega y/o escrituración de la misma, si dicho acto sucede en los primeros 15 días del mes, las cuotas las cubrirá el nuevo propietario, si el acto ocurre después del día 15 del mes, las cuotas del mes en cuestión las cubrirá el desarrollador y el nuevo propietario comenzará a pagar las cuotas a partir del mes siguiente.
- Se convocará a la primera asamblea de condóminos en un lapso no mayor de 6 meses, de la fecha de entrega, únicamente para la integración del primer comité de vigilancia que será el encargado de trabajar en coordinación con la administración.

IMPORTES DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO

Régimen de Condominio Maestro

- Cuotas por definir

Sub Régimen de Condominio

- Cuotas por definir

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago