

PROY. BOUTIQUE
NICOLAS SAN JUAN 1236
COLONIA DEL VALLE
ALCALDÍA BENITO JUAREZ, CDMX



GENERALES DEL PROYECTO

TERRENO 255 M2
CONST. TOTAL 1,090 M2
PLANTA BAJA / SEMISOTANO
MAS TRES NIVELES
OCHO DEPARTAMENTOS (DIM. DIVERSAS)

ELEVADOR 5 PASAJEROS
CASETA PARA VIGILANCIA
SERVICIOS GENERALES
12 LUGARES DE ESTACIONAMIENTO
BODEGAS PRIVADAS

DEPARTAMENTO 401

PRECIO PREVENTA \$ 8,815,000

ENTREGA FISICA SEPTIEMBRE 2026

CARACTERISTICAS

CUARTO NIVEL DEL EDIFICIO, UBICACIÓN EXTERIOR
SUPERFICIE INTERIOR 130.00 M2, MAS TERRAZA / BALCON 5.00 M2
DOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO, (CON EQUIPO APILACOCHE)
UNA BODEGA 2.00 M2.



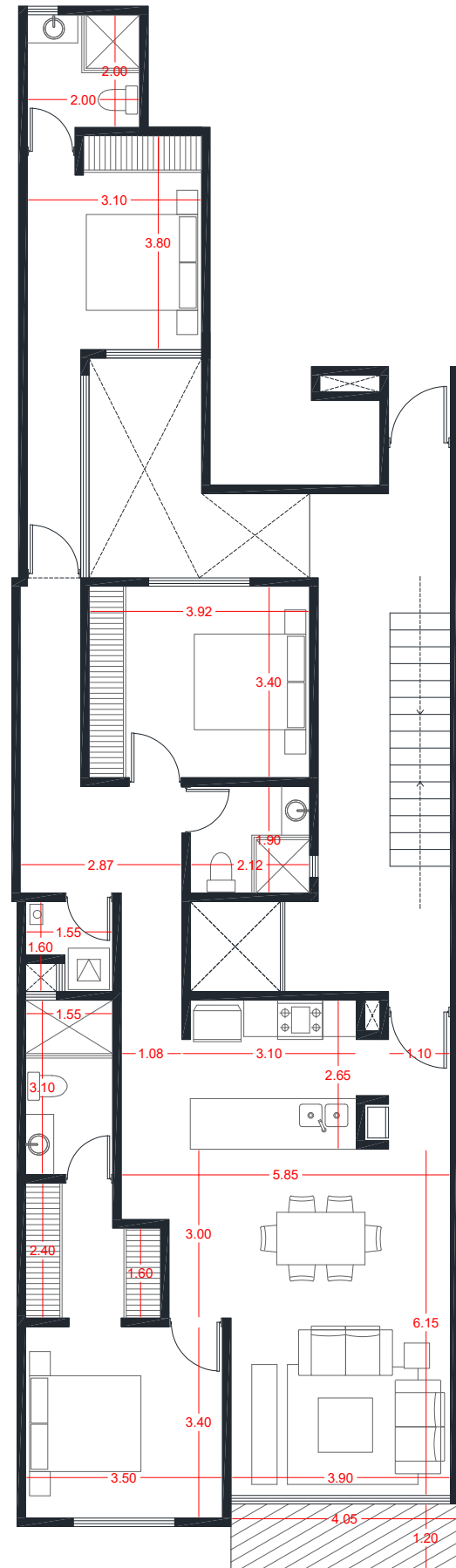
PROY. BOUTIQUE
NSJ 1236
COLONIA DEL VALLE
ALCALDÍA BENITO JUAREZ
CDMX

ARQUITECTONICO
DIST. PRELIMINAR
TERCER NIVEL

DEPTO 401

CARACTERISTICAS
CUARTO NIVEL DEL EDIFICIO
UBICACIÓN EXTERIOR
SUP. INTERIOR 130.00 M2, MAS
TERRAZA 5.00 M2
DOS LUGARES DE
ESTACIONAMIENTO
(CON EQUIPO APILACOCHE),
BODEGA.

SALA, COMEDOR, COCINA ABIERTA,
LAVANDERÍA, RECAMARA PRINCIPAL CON
ZONA DE VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO,
RECAMARAS SECUNDARIAS (1 Y 2)
CON ZONA DE CLOSET Y BAÑOS COMPLETOS
(UNO DE ELLOS COMPARTIDO VISITAS),
TERRAZA EN BALCON.





PROY. BOUTIQUE

NSJ 1236

COLONIA DEL VALLE

ALCALDÍA BENITO JUAREZ

CDMX

PROY ARQUITECTONICO DISTRIBUCION PRELIMINAR NIVEL SEMISOTANO

DEPARTAMENTO 101

UN LUGAR DE ESTACIONAMIENTO (EN EQUIPO ELEVACOCHE PARTES SUPERIORES) Y BODEGA

DEPARTAMENTO 102

DOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO (CON EQUIPO ELEVACOCHE) Y BODEGA

DEPARTAMENTO 201

DOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO (CON EQUIPO ELEVACOCHE) Y BODEGA

DEPARTAMENTO 202

UN LUGAR DE ESTACIONAMIENTO (EN EQUIPO ELEVACOCHE PARTES SUPERIORES) Y BODEGA

DEPARTAMENTO 301

DOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO (CON EQUIPO ELEVACOCHE) Y BODEGA

DEPARTAMENTO 302

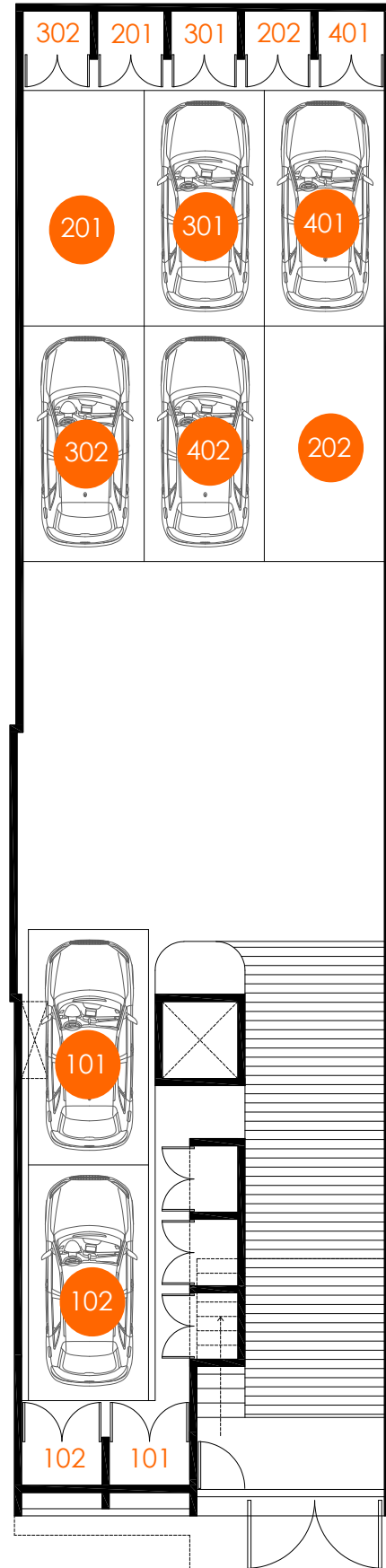
UN LUGAR DE ESTACIONAMIENTO (EN EQUIPO ELEVACOCHE PARTES SUPERIORES) Y BODEGA

DEPARTAMENTO 401

DOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO (CON EQUIPO ELEVACOCHE) Y BODEGA

DEPARTAMENTO 402

UN LUGAR DE ESTACIONAMIENTO (EN EQUIPO ELEVACOCHE PARTES SUPERIORES) Y BODEGA



DESCRIPCION DE ACABADOS

1. SALA / COMEDOR

- Piso de duela ingeniería, modelo Wood Living Contractor Naturelle Roble UV Lacquer, 125 mm de ancho y 12 mm de espesor, largos diversos, colocación flotada sobre firme existente nivelado. Zoclos y molduras en los muros requeridos, en madera natural al tono.
- Aplanado de yeso liso en muros y plafón, acabado con pintura vinílica blanca semi mate o similar, en ambos elementos.

2. COCINA

- Piso porcelanato (arena / gris claro) formato 60x120, Marca Daltile, Modelo Integrity White, colocado sobre firme nivelado.
- Zoclo del mismo material.
- Aplanado de yeso liso en muros / falso plafón de tablaroca, acabado con pintura vinílica blanca semi mate, en ambos elementos.
- Acabado tipo back splash, azulejo subway tile, Marca Daltile, Modelo 7 x 21 cm, colocado en respaldo de cubierta.
- Muebles de cocina bajo y sobre cubierta dependiendo distribución en proyecto, fabricados con base de comprimido y melanina al interior, y frentes acabados con FOI de alta resistencia, color gris claro en la parte inferior y tono madera clara en la parte superior. Jaladeras de aluminio al natural, tipo canal corrido a lo largo de muebles.
- Cubiertas de granito natural, Santo Tomas de 2 cm, acabado leather finish, colocada a lo largo de los muebles de cocina, sobre base de aglomerado de 19mm y frente acabado del mismo granito de 4 cms.
- Llave monomando para tarja cromada tipo cuello largo extraíble, Marca Castel, Modelo Boston.
- Tarja acero Inoxidable sencilla, de submontar, Marca Teka, Modelo BE Línea RS 15 50,40 cm.
- Estufa de empotre, con quemadores y horno, de 80 cms, Marca MABE Modelo grafito, MA0C80280CI, funcionamiento a gas natural.
- Campana Lineal, Marca IO MABE Modelo IOT80021, 80 cm, acabado inox, con filtro interno, sin ductería de extracción.

3. ESPACIO LAVANDERIA

- Piso porcelanato (arena / gris claro) formato 60x120, Marca Daltile, Modelo Integrity White, colocado sobre firme nivelado.
- Zoclo del mismo material.
- Acabado de azulejo 20x20 cm. color blanca, Marca Inter Ceramic, Modelo Astrato, colocado a 1.20 m de altura, en muros de respaldo de equipos y costado.

- Lavadero de granito, tallador y pileta, empotrado en muro, dimensiones 50x50 cms.
- Aplanado de yeso en el resto de muros / falso plafón de tablaroca, acabado liso con pintura vinílica blanca semi mate, en ambos elementos.
- Calentador (Boiler) compacto colgado en muro tipo de instantaneo, Marca Calorex, con ahorro de energía, funcionamiento a gas natural.

4. BAÑOS COMPLETOS

- Piso porcelanato (arena / gris claro) formato 60x120, Marca Daltile, Modelo Integrity White, colocado sobre firme nivelado.
- Zoclo del mismo material.
- Muros húmedos, con porcelanato (gris claro) formato 45x90 cm, Marca Daltile, Modelo Finesterra, colocado sobre aplanado de cemento arena o similar.
- Aplanado de yeso liso en muros / falso plafón de tablaroca, acabado con pintura vinílica blanca semi mate, en ambos elementos.
- Mueble de carpintería para lavabo, fabricado en madera y panel enchapado de encino americano, terminado con barniz semimate al natural.
- Cubierta de mármol natural, blanco thassos helénico, placa de 2 cms, acabado pulido, a colocar sobre mueble de carpintería.
- Lavamanos de cerámica en color blanco, Marca Castel, Modelo Aral, formato redondo de sobreponer en cubierta.
- Grifería monomando corto para lavamanos, acabado cromado, Marca Castel, Modelo Berlin.
- Espejo de cristal de 6mm flotado sobre muro, con bastidor de aluminio, al tamaño de la cubierta.
- Accesorios de baño, formados por toallero, gancho y papelerero.
- WC modelo con tanque y taza en una pieza color blanco, Marca Castel, Modelo Hermes.
- Regadera, formada por monomando, cebolleta de plato y brazo de muro recto. Marca Castel, modelo Berlin.
- Cancel de regadera prefabricados de cristal templado con herrajes y elementos corredizos, de acuerdo al diseño, Marca Castel.

4.1 BAÑO VISITAS

- Piso porcelanato (arena / gris claro) formato 60x120, Marca Daltile, Modelo Integrity White, colocado sobre firme nivelado.
- Zoclo del mismo material.



DESCRIPCION DE ACABADOS

-Aplanado de yeso liso en muros / falso plafón de tablaroca, acabado con pintura vinílica blanca semi mate, en ambos elementos.

-Mueble de carpintería para lavabo, fabricado en madera y panel enchapado de encino americano, terminado con barniz semimate al natural.

-Cubierta de mármol natural, blanco thassos helénico, placa de 2 cms, acabado pulido, a colocar sobre mueble de carpintería.

-Lavamanos de cerámica en color blanco, Marca Castel, Modelo Aral, formato redondo de sobreponer en cubierta.

-Grifería monomando corto para lavamanos, acabado cromado, Marca Castel, Modelo Berlin.

-Espejo de cristal de 6mm flotado sobre muro, con bastidor de aluminio, al tamaño de la cubierta.

-Accesorios de baño, formados por toallero, gancho y papelerero.

-WC modelo con tanque y taza en una pieza color blanco, Marca Castel, Modelo Hermes.

5. RECAMARAS

-Piso de duela ingeniería, modelo Wood Living Contractor Naturelle Roble UV Lacquer, 125 mm de ancho y 12 mm de espesor, largos diversos, colocación flotada sobre firme existente nivelado. Zoclos y molduras en los muros requeridos, en madera natural al tono.

-Aplanado de yeso liso en muros y plafón, acabado con pintura vinílica blanca semi mate, en ambos elementos.

-Sin muebles de vestidores y/o closets, espacios de guardado o repisas en nichos.

6. CARPINTERIA GENERAL

-Puertas de intercomunicación, fabricadas en madera y contrachapado de madera encino americano, terminadas con barniz al natural semimate. Las dimensiones son variadas de acuerdo a las especificaciones del proyecto.

Chapa de latón acerado o similar con manija y cilindro de seguridad integrado para recámaras y baño dependiendo el uso. Marca Jako, modelo Sevilla.

7. HERRERÍA

-Puerta de acceso con bastidor metálico y recubrimiento de lamina de aluminio, terminado con porcelanizada acabado semimate color gris oscuro. Chapa de acero inoxidable con manija y cilindro de seguridad de tres pernos, Marca Ikeda.

8. CANCELERIA

-Cancelería en aluminio anodizado duranodic obscuro, con cristal de 6mm, con película esmerilada (en los casos en los que se requiera), funcionamiento y apertura diversos, dependiendo del diseño y espacio del departamento.

-Canceles y ventanas de diversos tipos como fijos y corredizos, ventanas de proyección y rejillas tipo louver, dependiendo de las características y espacios del departamento.

9. TERRAZAS / BALCONES

-Terrazas tipo balcón, con estructura de albañilería en losas y muros, acabado en concreto aparente y/o con aplanado cemento arena, acabado con pintura de esmalte semimate color pimienta.

-Acabado en piso con porcelanato, formato 60x120 cm, Marca Castel, Modelo Amsterdam grafito, colocado sobre firme nivelado.

Zoclo del mismo material.

-Muro de contención, formado de concreto armado, acabado aparente. Tapa en boquilla superior, formada por tira de piedra recinto acabado al natural.

10. LUMINARIAS Y ACCESORIOS

-Luminarias de empotrar en bote de losa o plafón de tablaroca, tipo arillo blanco, con foco dicroico led de luz cálida. Marca Tecnolite, Modelo Acerra.

-Luminarias de empotrar en plafón de tablaroca, con foco led integrado, de luz cálida media. Marca Tecnolite, Modelo Bucaramanga.

-Luminarias de sobreponer en losa, tipo cilindro blanco dirigible, con foco dicroico led de luz cálida. Marca Ilux.

-Accesorios generales eléctricos, en los casos de apagadores, contactos, telefonía y tv, serán blancos, marca Simón o similar.

11. NOTAS:

-No se incluyen persianas o cortinas.

-No se incluyen muebles de vestidores y/o closets, guardado o repisas en nichos.

-No se incluyen muebles de contención o armado alrededor de los equipos de refrigerador.