



Zixil 79

URBAN HOMES

Bienvenido a *Zikil 79*

LIVING ROOM

“Zikil 79” es una privada residencial conformada por un conjunto de viviendas tipo townhouse que busca llevarte a una experiencia llena de comodidad y exclusividad, redefiniendo el significado de la vida moderna en la ciudad. Este proyecto ha sido meticulosamente diseñado para ofrecer un estilo de vida superior, donde cada detalle ha sido pensado para el máximo disfrute y funcionalidad de sus residentes.

Con una ubicación privilegiada en una de las zonas con mayor crecimiento y plusvalía, y un diseño arquitectónico excepcional que combina estética contemporánea con materiales de alta calidad y acabados de lujo este proyecto es ideal para inversores o parejas jóvenes que buscan incrementar su patrimonio.



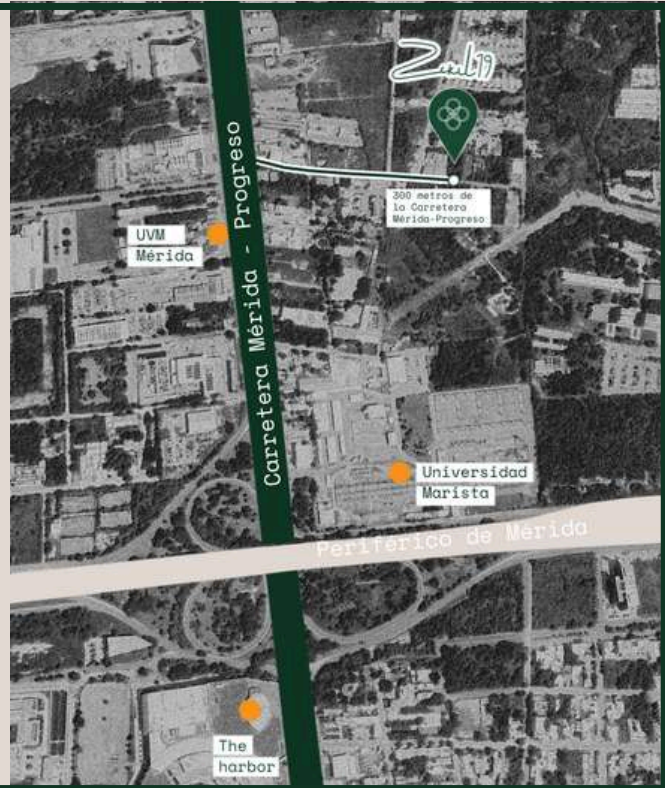


UBICACIÓN

Localizado en la **Zona norte** de la ciudad de Mérida, Yucatán, en la colonia Núcleo Sodzil sobre la **calle 79**.

La ubicación integra al conjunto a un entorno consolidado con todos los servicios al alcance de sus habitantes: **comercio, equipamiento urbano y conectividad a vialidades primarias.**

- Ubicado a 300 metros de la carretera Mérida-Progreso
- A solo 20 minutos de la playa
- A 5 min del periférico norte
- A 8-10 min de Universidad Marista
- A 10-12 min de The Harbor Mérida



UN MODELO DE CASA

El conjunto se compone de **7 unidades** de vivienda todas con el mismo diseño tipo townhouse.

- Terrenos de 7 m de frente y 20.8m de fondo
- Regimen de condominio
- Materiales de alta calidad
- Acceso controlado
- Vialidad amplia

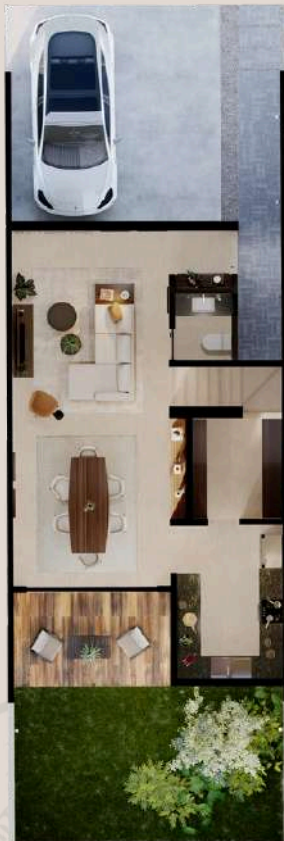
Lote 1 con una superficie de **143.96 m²**

Lote 2 al 7 con una superficie de **146.28m²**

Construcción de 247.057

Elegancia, amplitud y funcionalidad pensadas para un hogar real.

PLANTA **BAJA**



PRIMER **NIVEL**



SEGUNDO **NIVEL**



Garage
Recibidor
Bodega exterior
Sala
Comedor
Cocina
Medio baño
Alacena
Terraza



Recámara 1
Vestidor R1
Baño R1
Balcón 1
Recámara 2
Vestidor R2
Baño R2
Balcón 2
Cto. De lavado



Recámara 3
Clóset R3
Baño R3
Patio de servicio



INFORMACIÓN GENERAL

Ubicación: calle 79 No. 475 entre 52 y 54 de la colonia
Núcleo Sodzil, Mérida, Yucatán.

Número de Townhouses: 7 unidades

Construcción: 247.057 m²

Entrega: 2027

Apartado: \$25,000.00

Formas de pago aceptadas: Recurso propio o crédito

Cuota de mantenimiento: Por definir

EQUIPAMIENTO INCLUIDO

- Ventiladores de techo en recámaras y sala
- Preparación lista para secadora de gas (no incluye equipo)
- Preparación lista para suavizador de agua
- Instalación y equipo de presurizador eléctrico
- Salidas para TV en recámaras y sala
- Preparación para colocación de interphone
- Salida de gas para estufa en cocina.
- Preparación para equipos de aire acondicionado
- Preparación para instalación de paneles solares
- Preparación para salidas de red de internet
- Preparación para instalación de cargador para vehículos eléctricos
- Instalación y equipo de tinaco de 1,200 litros
- Instalación y equipo de bomba sumergible en cisterna
- Instalación y equipo de Sistema Individual para Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR)
- 1 llave de jardín
- Árbol de fachada
- Carpintería de cocina, clóset y baños
- Bardas perimetrales
- La casa se entrega con todas las luminarias, exceptuando las colgantes
- Parrilla de gas y campana de cocina modelo a definir
- Tarja modelo PM4081 marca TEKA dos tinas sencillo o similar en precio y calidad
- Llave mezcladora ecológica Dica 4334 para fregadero cuello alto, cromo o similar en precio y calidad

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DEL CONJUNTO

El desarrollador entregará el conjunto con los siguientes elementos de áreas comunes terminados y en funcionamiento:

- Portón vehicular de acceso con sistema de operación mediante control inalámbrico.
- Acceso peatonal con reja de herrería e interfon conectado a las 7 unidades.
- Calle interna de concreto hidráulico rayado, con botones tipo vialeta con iluminación solar según proyecto.
- Sistemas de captación pluvial de la calle interna, según proyecto hidráulico.
- Área de concentrador de medidores (viviendas y servicios generales) en el frente del conjunto.
- Barda perimetral en todo el contorno del predio.
- Infraestructura de energía eléctrica, agua potable, SITARES individuales y ductería para telecomunicaciones.
- Áreas verdes y vegetación principal conforme al proyecto de paisajismo
- Área para depósito de basura, ubicada al exterior de la privada.

ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES

1. ACABADOS

a. Pisos

Áreas generales interiores

Las circulaciones, sala, comedor y áreas comunes de todos los niveles cuentan con piso cerámico con zoclo modelo Spazio Crema en formato 60 x 120 cm, acabado mate con juntas a hueso, marca Daltile o similar en precio y calidad.

Cochera y acceso

La cochera cuenta con piso de concreto estampado. El pasillo de acceso a la vivienda tiene piso cerámico Mistika Mocca en formato 40 x 60 cm, acabado mate.

Terraza planta baja

Porcelanato modelo Ecodiversa Iberapuera en formato 20 x 120 cm, acabado mate, marca Ferco o similar.

Baños (Recámaras 1, 2 y 3)

Piso cerámico con zoclo modelo Prime Stamina Grey en formato 60 x 120 cm, acabado mate. En muros de las áreas de regadera se aplica el mismo material con juntas a hueso. Cada regadera incluye un nicho empotrado de 60 x 40 x 10 cm.

Balcones, cubos y patios

Piso con acabado final de masilla adicionada con impermeabilizante integral tipo Festegral o similar en precio y calidad, garantizando protección a la intemperie.

Bodega exterior

Firme de concreto de 5 cm de espesor con acabado cepillado.

Patio de servicio nivel 2

Piso de cemento blanco con acabado martelinado y sellador.

b. Muros

Muros exteriores y fachada

Acabados a 3 capas (rich, emparche y masilla) con sellador blanco directo, con acabado final de pintura color Blanco Ostión, marca Comex o similar. La fachada principal incluye acabado decorativo de piedra Cantera Toh irregular. La fachada posterior incluye detalle de piedra chapa irregular.

Muros interiores generales

Acabado de masilla y pasta lisa blanca con pintura color Blanco Ostión, marca Comex o similar, en la totalidad de los espacios interiores.

Muros de detalle en recámaras y áreas sociales

Se designa un muro de acento por espacio con pintura color Macadán (sala, comedor, recámara 1) o color Gazné (recámaras 2 y 3), marca Comex o similar en precio y calidad.

Muros en áreas de regadera

Recubrimiento de cerámica Prime Stamina Grey en formato 60 x 120 cm, acabado mate, con juntas a hueso, para proteger la superficie de la humedad.

Mesetas en cocina y baños

Las mesetas de cocina están recubiertas con granito Verde Ubatuba, con salpicadero de 10 cm de altura. Las mesetas de todos los baños —incluyendo el medio baño de planta baja— están recubiertas con mármol Santo Tomás, con salpicadero de 10 cm.

Lobby y credenza

Mesetas de concreto empotradas en muro con acabado de masilla y pasta lisa blanca, pintura color Macadán.

c. Plafones

La totalidad de los plafones interiores cuenta con acabado a tres capas (rich, emparche y masilla), con pasta lisa blanca y pintura blanca, marca Comex o similar. En el área de la credenza del comedor se contempla plafón de tablaroca o durock.

2. CANCELERÍA Y CARPINTERÍA

a. Cancelería — Ventanas y Puertas Exteriores

Línea 8 — Vanos principales

Se utiliza cancelería de aluminio en color negro línea 8 con cristal transparente en los vanos de mayor dimensión: comedor (3.30 m x 2.81 m), recámara 1 (3.30 m x 2.81 m), recámara 2 (puerta tipo cárcel pivotante 1.05 m x 2.56 m) y recámara 3 (1.40 m x 2.70 m).

Línea 3 — Ventanas secundarias y de servicio

Cancelería de aluminio negro línea 3 en ventanas corredizas, abatibles y fijas de menor formato en sala, cocina, baños y cuarto de lavado. Los baños utilizan cristal esmerilado para privacidad; el resto usa cristal transparente.

Mamparas de baño

Todos los baños con regadera cuentan con mampara de vidrio templado fijo sujetado a muro y piso mediante abrazaderas de acero inoxidable, con puerta abatible de vidrio templado sujeta por bisagras. Las dimensiones varían por baño: 1.10 m, 1.20 m, 1.45 m o 1.50 m de ancho x 2.00 m de alto.

b. Carpintería — Puertas Interiores

Puertas principales de recámaras y acceso

Fabricadas en madera de caobilla entintada color Nogal Páramo Brett o similar en precio y calidad. La puerta principal de acceso mide 1.10 m de ancho x 2.81 m de alto con fijo superior. Las puertas de recámaras tienen dimensiones de 1.10 m de ancho x 2.61 m o 2.50 m de alto según nivel.

Puertas de servicio y vestidores

Fabricadas en melamina color Rioja, marca Arauco o similar. Dimensiones estándar de 80 cm de ancho con alturas de 2.81 m (planta baja) o 2.61 m (niveles 1 y 2). La bodega exterior cuenta con puerta tipo louver de aluminio negro de 1.10 m x 2.20 m con fijo superior de 40 cm.

c. Clósets y Vestidores

Vestidor Recámara 1

Clóset en forma de L de 4.55 metros lineales con 55 cm de fondo y 2.40 m de altura, fabricado en melamina color Nogal Páramo Brett, marca Tecnotabla o similar. Incluye cajoneras, entrepaños, zapateras y colgadores para prendas cortas y largas. Se contempla área libre de 1.50 m para instalación de tocador (suministro con costo adicional).

Vestidor Recámara 2

Clóset en forma de L de 3.20 metros lineales con 55 cm de fondo y 2.40 m de altura, melamina Nogal Páramo Brett. Incluye cajoneras, entrepaños, zapateras y colgadores.

Clóset integrado Recámara 3

Clóset de 2.75 metros lineales con 55 cm de fondo y 2.40 m de altura, melamina Nogal Páramo Brett. Incluye puertas, cajoneras, entrepaños, zapateras y colgadores.

Clóset de blancos – Cuarto de lavado

Mueble de 1.50 metros lineales por 55 cm de fondo, melamina Nogal Páramo Brett. Incluye puertas, entrepaños y espacio dedicado para tabla de planchar.

Muebles bajos de baños

Todos los baños y el medio baño cuentan con mueble de carpintería bajo meseta, fabricado en melamina color Nogal Páramo Brett, marca Tecnotabla o similar.

d. Carpintería de Cocina

Cocina con carpintería superior e inferior fabricada en melamina color Rioja, marca Arauco o similar en precio y calidad.

3. MUEBLES DE BAÑO

a. Baños completos — Recámaras 1, 2 y 3

Los tres baños completos de la vivienda cuentan con los siguientes muebles y herrajes:

- Lavabo(s) de sobrecubierta cuadrado, color blanco, marca Helvex o similar. (Recámara 1: doble lavabo; Recámaras 2 y 3: individual).
- Monomando para lavabo con cañón bajo de acero inoxidable, acabado cromo, marca KLP o similar.
- Inodoro de una pieza, descarga sencilla, color blanco, capacidad 4.5 L, marca Interceramic o similar.
- Monomando de empotrar para regadera de acero inoxidable con tres presiones, acabado cromo, marca Dica o similar.
- Regadera de plato cuadrado de acero inoxidable, presión baja y media, acabado cromo, marca Dica o similar.
- Coladera lineal de doble vista, acero inoxidable, acabado satinado, marca Dica o similar.
- Lavapiés empotrado a muro, latón macizo, acabado cromo, marca Garosa o similar.

- Toallero de barra de 50 cm y toallero sencillo, colección Spinga, acabado cromo, marca Helvex o similar.
- Portapapel de acero inoxidable, colección Spinga, acabado cromo, marca Helvex o similar.

b. Medio Baño — Planta Baja

El baño de visitas en planta baja cuenta con los siguientes muebles:

- Lavabo de sobrecubierta cuadrado, color blanco, marca Helvex o similar.
- Monomando para lavabo con cañón bajo, acero inoxidable, acabado cromo, marca KLP o similar.
- Inodoro de una pieza, descarga sencilla, color blanco, cap. 4.5 L, marca Interceramic o similar.
- Toallero sencillo y portapapel, colección Spinga, acabado cromo, marca Helvex o similar.

4. INSTALACIÓN HIDRÁULICA

a. Suministro y Almacenamiento de Agua

El sistema hidráulico está diseñado para garantizar el abastecimiento de agua potable suficiente para 5 personas. Cuenta con los siguientes componentes:

- Cisterna prefabricada de 1,200 L con motobomba de $\frac{1}{2}$ hp para suministro al tinaco en azotea, marca Rotoplas o similar.
- Tinaco prefabricado de 750 L en azotea, marca Rotoplas o similar.
- Presurizador inteligente inverter, marca Hidrocontrol o similar, para garantizar presión constante en toda la vivienda.
- Preparación para conexión de suavizador de agua ensamblado en gabinete, capacidad de 1 pie cúbico (38.3 L).

b. Agua Caliente

El suministro de agua caliente se distribuye de la siguiente manera:

- Calentador eléctrico, marca Calorex o similar, para el medio baño de planta baja.
- Calentador de gas para los baños de las recámaras 1, 2 y 3, y para el patio de servicio del nivel 2.

c. Red Sanitaria

La red de drenaje sanitario es de recolección por gravedad. El sistema de tratamiento de aguas residuales (SITAR) tiene capacidad de 1,300 L, conforme al reglamento de construcción vigente.

- Toallero de barra de 50 cm y toallero sencillo, colección Spinga, acabado cromo, marca Helvex o similar.
- Portapapel de acero inoxidable, colección Spinga, acabado cromo, marca Helvex o similar.

b. Medio Baño — Planta Baja

El baño de visitas en planta baja cuenta con los siguientes muebles:

- Lavabo de sobrecubierta cuadrado, color blanco, marca Helvex o similar.
- Monomando para lavabo con cañón bajo, acero inoxidable, acabado cromo, marca KLP o similar.
- Inodoro de una pieza, descarga sencilla, color blanco, cap. 4.5 L, marca Interceramic o similar.
- Toallero sencillo y portapapel, colección Spinga, acabado cromo, marca Helvex o similar.

4. INSTALACIÓN HIDRÁULICA

a. Suministro y Almacenamiento de Agua

El sistema hidráulico está diseñado para garantizar el abastecimiento de agua potable suficiente para 5 personas. Cuenta con los siguientes componentes:

- Cisterna prefabricada de 1,200 L con motobomba de $\frac{1}{2}$ hp para suministro al tinaco en azotea, marca Rotoplas o similar.
- Tinaco prefabricado de 750 L en azotea, marca Rotoplas o similar.
- Presurizador inteligente inverter, marca Hidrocontrol o similar, para garantizar presión constante en toda la vivienda.
- Preparación para conexión de suavizador de agua ensamblado en gabinete, capacidad de 1 pie cúbico (38.3 L).

b. Agua Caliente

El suministro de agua caliente se distribuye de la siguiente manera:

- Calentador eléctrico, marca Calorex o similar, para el medio baño de planta baja.
- Calentador de gas para los baños de las recámaras 1, 2 y 3, y para el patio de servicio del nivel 2.

c. Red Sanitaria

La red de drenaje sanitario es de recolección por gravedad. El sistema de tratamiento de aguas residuales (SITAR) tiene capacidad de 1,300 L, conforme al reglamento de construcción vigente.

d. Infraestructura Pluvial

El desalojo de aguas pluviales se realiza mediante tuberías de PVC con pendientes del 2% en azoteas y terrazas. Las bajantes pluviales de 75 mm de diámetro van ocultas en muro y descargan hacia áreas permeables del proyecto. Se contemplan también bajantes de 50 mm para condensados de equipos de aire acondicionado.

e. Jardín y Exteriores

- Llave de pico en área de jardín.

5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

a. Tablero y Protecciones

La vivienda cuenta con tablero eléctrico para sobreponer en muro, marca Square-D o similar en precio y calidad, ubicado en la bodega/alacena de planta baja.

b. Contactos por Zona

Cochera

- 1 contacto dúplex a 50 cm sobre nivel de piso.
- Preparación para instalación de cargador para vehículos eléctricos.

Sala

- 2 contactos dúplex para funcionamiento de TV.
- 1 contacto dúplex adicional.
- Salida eléctrica para conexión de TV.
- Preparación eléctrica para aire acondicionado.

Comedor

- 3 contactos dúplex (2 a 50 cm y 1 a 120 cm sobre nivel de piso terminado).

Cocina

- 7 contactos en total: refrigerador, microondas, campana eléctrica, horno de gas, parrilla de gas y 2 con conexión a tierra física junto al fregadero.

Medio baño

- 1 contacto dúplex con conexión a tierra física.

Bodega / Alacena

- 2 contactos dúplex.
- Salida para presurizador de agua.

Recámaras 1, 2 y 3 (cada una)

- 2 contactos dúplex para TV y salida eléctrica para TV.
- 3 contactos dúplex adicionales.
- Preparación eléctrica para aire acondicionado.

Vestidores (Recámaras 1 y 2)

- 1 contacto dúplex a 1.20 m sobre nivel de piso.

Baños completos

- 1 contacto dúplex con conexión a tierra física, ubicado cerca del lavamanos.

Cuarto de lavado

- 5 contactos dúplex con conexión a tierra física para torre de lavado.

Patio de servicio nivel 2

- 2 contactos dúplex con conexión a tierra física a 25 cm sobre nivel de piso.

Circulaciones (Niveles 1 y 2)

- 1 contacto dúplex a 50 cm sobre nivel de piso por nivel.

Lobby y Acceso

- 1 contacto ubicado a 1.20 m sobre nivel de piso.

6. ILUMINACIÓN

Todas las luminarias están incluidas en el precio de venta, a excepción de las lámparas colgantes. Las marcas son Tecnolite o similar en precio y calidad.

a. Luminarias a plafón

- Cochera: 2 luminarias a plafón.
- Bodega exterior: 1 luminaria a plafón.
- Lobby de acceso: 1 luminaria a plafón.
- Sala: 4 luminarias a plafón.
- Comedor: 4 luminarias a plafón + salida para colgante + 1 luminaria en plafón de tablaroca sobre credenza.
- Cocina: 2 luminarias a plafón + 3 dicroicas en carpintería.
- Medio baño: 1 luminaria a plafón.
- Bodega/Alacena: 2 luminarias a plafón.
- Terraza PB: 2 luminarias a plafón.
- Recámaras 1, 2 y 3: 2 luminarias a plafón cada una.
- Vestidores (Rec. 1 y 2): 2 luminarias a plafón cada uno.

- Baños Rec. 1: 2 luces a plafón + 2 dicroicas sobre lavamanos.
- Baños Rec. 2 y 3: 1 luz a plafón + 1 dicroica sobre lavamanos.
- Cuarto de lavado: 1 luminaria a plafón.
- Circulaciones N1 y N2: 2 luminarias a plafón por nivel.

b. Arbotantes exteriores

- Cochera: 4 arbotantes para exterior.
- Escalera: 3 arbotantes tipo arbotante.
- Jardín: 5 arbotantes en barda perimetral.
- Patio de servicio N2: 1 arbotante.

c. Spots y luces de cortesía

- Cochera: 2 luminarias tipo spot.
- Escalera: 6 luces de cortesía instaladas cada tres escalones, con apagadores tipo escalera controlables desde cualquier nivel.

7. VOZ, DATOS Y SEGURIDAD

a. Sistema de Intercomunicación

La vivienda cuenta con sistema de videoportero para control de acceso desde la entrada de la privada hasta el interior, con comunicación de audio y video y apertura remota de acceso. Suministro e instalación incluidos; marca y modelo a definir.

b. Televisión e Internet

Se contemplan placas de salida para señal de televisión en todas las habitaciones, así como salida para conexión a red de internet.

8. GENERALIDADES Y ALCANCE DE VENTA

a. Exteriores incluidos

- Árbol de fachada.
- Bardas perimetrales.
- Preparación para jardín con pasto americano.

b. Alcance de venta

La venta se formaliza con base en los metros cuadrados de construcción (techo). Quedan excluidos del compromiso de venta elementos de adorno, mobiliario, decoración y cualquier anexo no especificado en el presente documento.

c. Nota general

Salvo indicación contraria, todos los materiales y equipos son de la marca especificada o equivalente en precio y calidad. El inmueble se entrega con todas las luminarias instaladas, con excepción de lámparas colgantes.