



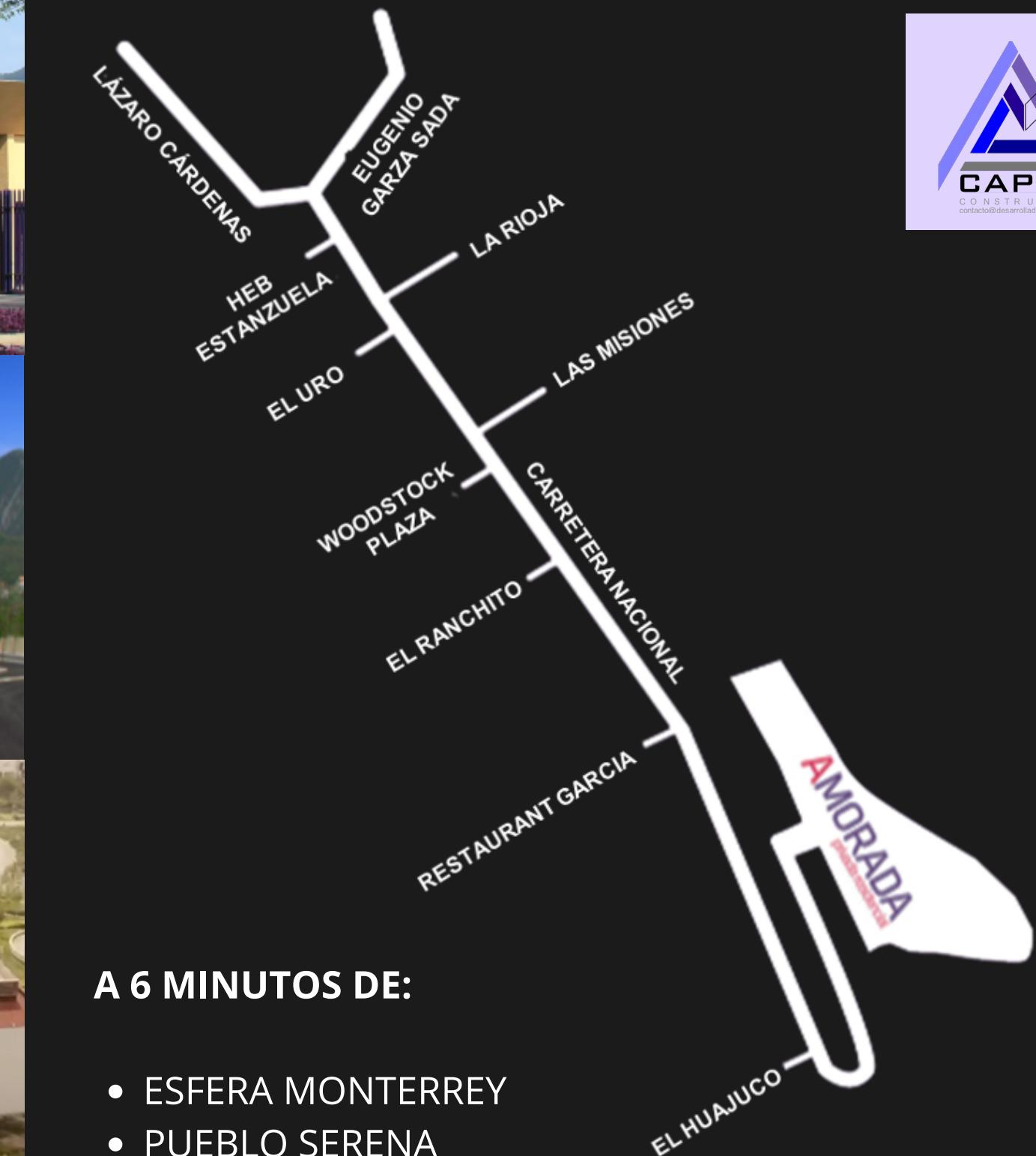
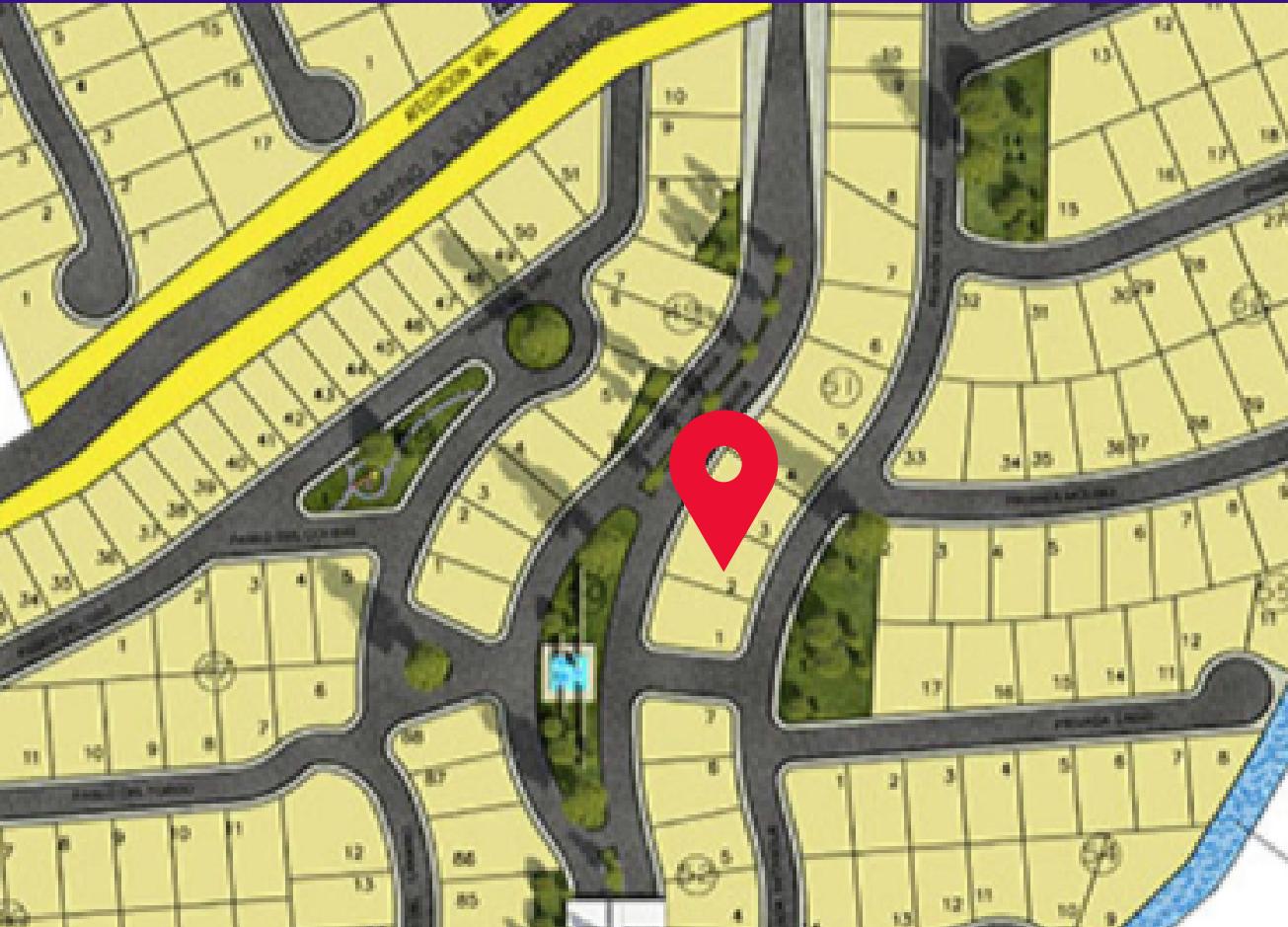
# CASA ENCINO

FRACCIONAMIENTO AMORADA

**"VIVE COMO LO MERECES, VIVE FELÍZ"**  
UN PROYECTO DEL ARQ. CARLOS CORDERO

# UBICACIÓN

CASA ENCINO SE ENCUENTRA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L. DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO AMORADA RESIDENCIAL, EXCLUSIVO DESARROLLO UBICADO ESTRATEGICAMENTE AL SUR DE MONTERREY, EN UNA ZONA DE ALTA PLUSVALÍA Y EN PLENO DESARROLLO OFRECIENDO A LOS RESIDENTES UN AMBIENTE DE TOTAL PRIVACIDAD.



## A 6 MINUTOS DE:

- ESFERA MONTERREY
- PUEBLO SERENA
- COSTCO
- HEB
- SANTIAGO, NUEVO LEÓN,  
"PUEBLO MÁGICO"

# AMENIDADES

FRACCIONAMIENTO AMORADA



CONTROL DE  
ACCESO



AREAS VERDES



PARQUES



ALBERCA



CASA CLUB

# CASA ENCINO



TERRENO: 270 M<sup>2</sup>



CONSTRUCCIÓN: 355 M<sup>2</sup>



PLANTAS: 2



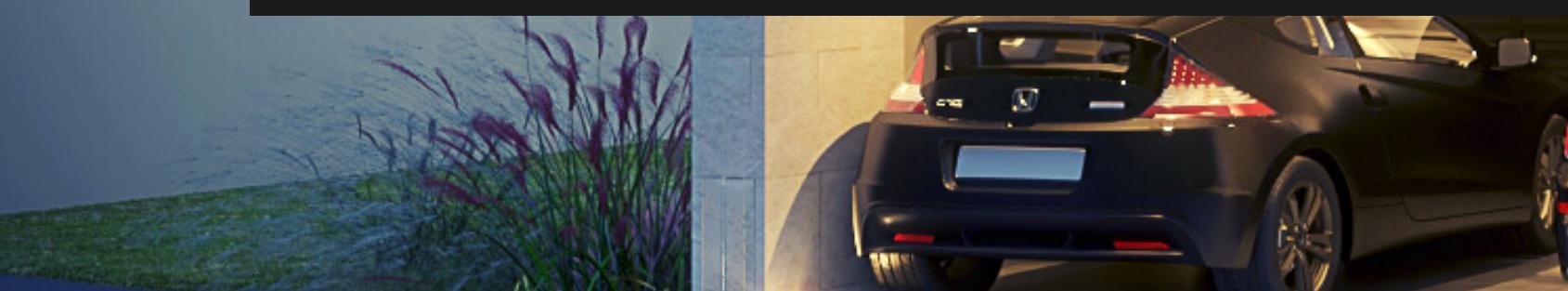
RECÁMARAS: 3



JARDÍN: 45.00 m<sup>2</sup>



FECHA DE ENTREGA: 1 JUNIO DE 2020





## DESCRIPCIÓN ARQUITECTONICA

El proyecto propone una arquitectura contemporánea y propositiva sin dejar a un lado la funcionalidad tradicional de los espacios, colores y acabados clásicos y conservadores. Se logra una armonía en el exterior y en la fachada donde se proponen acabados pétreos y naturales, mezclados con elementos metálicos y cristal, dando un aspecto contemporáneo y elegante.

La casa emerge en dos niveles, desplantándose sobre una topografía natural semi-plana, la cual permite la unidad de espacios en niveles planos, en la fachada el elemento principal es una viga metálica, la cuál, abre un claro amplio y limpio de extremo a extremo, mientras que en el interior, se logran espacios intercambiables mediante el uso de canceles deslizables, permitiendo la integración de áreas y logrando que los espacios interiores se vuelvan exteriores.

El principal actor de la casa es un patio interior donde habita un árbol encino de mediana edad, el cual se convierte en el actor principal y corazón de la casa, posicionándolo en el interior y centro de la propiedad.

El orden de la composición de espacios es resultado de la jerarquía del patio central, el cuál, ordena y posiciona cada espacio del programa arquitectónico a su alrededor el árbol, cumple su función, la cuál, es ser el vestíbulo principal, remate visual y la división entre espacios, creando con él una atmósfera natural y acogedora. El encino filtra la luz del día mediante un domo posicionado en una doble altura, volviendo la luz difusa y cálida en conjunto con los grandes canceles se logra una iluminación natural en toda la casa.

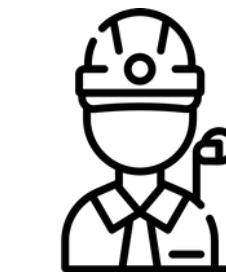
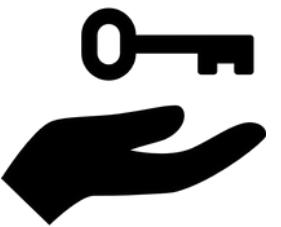
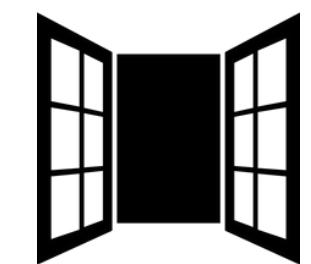
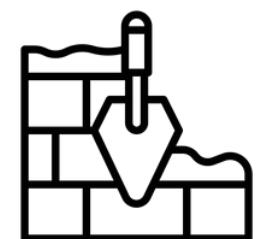
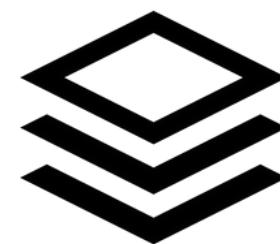
Los espacios se caracterizan por su amplitud y por la continuidad de vacíos que se generan entre las dobles alturas; En el exterior, la casa tiene un aspecto hermético, mientras que en el interior, el área social goza de grandes ventanales que borran los límites entre interior y el exterior. En el jardín se evitan las vistas hacia las construcciones vecinas con el posicionamiento de jardín lateral, creando una atmósfera de comodidad, privacidad y convivencia, de esta manera se logra la integración de espacios y una amplitud visual sin límites.

En planta alta, la recamara principal se extiende hacia el exterior con vista al parque frontal, mientras que las recamaras secundarias se orientan hacia el jardín exterior, generando cómodas recamaras con espacios amplios y circulaciones generosas, bajo el criterio de: "todas las recamaras se convierten en principal".



- Garantía de calidad extendida por 6 meses, aplicable al 100% del inmueble.
- Calidad en materiales y acabados.
- Instalaciones de primer nivel.
- Acabados metálicos y herrerías.
- Dobles alturas.
- Jardín interior.
- Luminarias arquitectónicas.
- Diseño de iluminación en jardín.
- Preparación para tercer nivel.
- Control de acceso en fraccionamiento.
- Carretera nacional, zona de alta plusvalía en pleno desarrollo, en Monterrey NL.
- Proyecto Llave en mano, 100% proyecto terminado.
- Asesoramiento para crédito hipotecario, sin costo y sin compromiso.
- Construcción especializada y por profesionales.
- Invierte en tu patrimonio calidad y seguridad.
- Diseño: Arq. Carlos cordero
- Construcción: CAPSA Construcción.
- Vive en una casa que inspira serenidad, confort y elegancia. Casa encino, Amorada-01.

# VALOR AGREGADO





# PLANTA BAJA

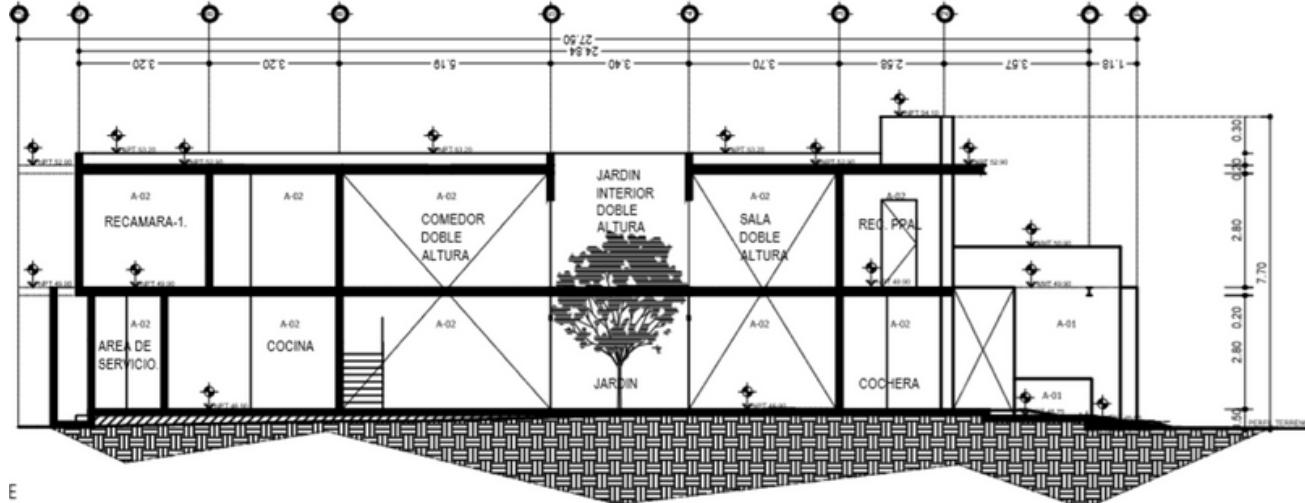
1. Sala de estar
  2. Baño de visitas
  3. Cochera
  4. PP Alberca
  5. Terraza
  6. Área para azador
  7. Comedor
  8. Bodega
  9. Sala de TV
  10. Cuarto de servicio
  11. Cocina
  12. Área de servicio



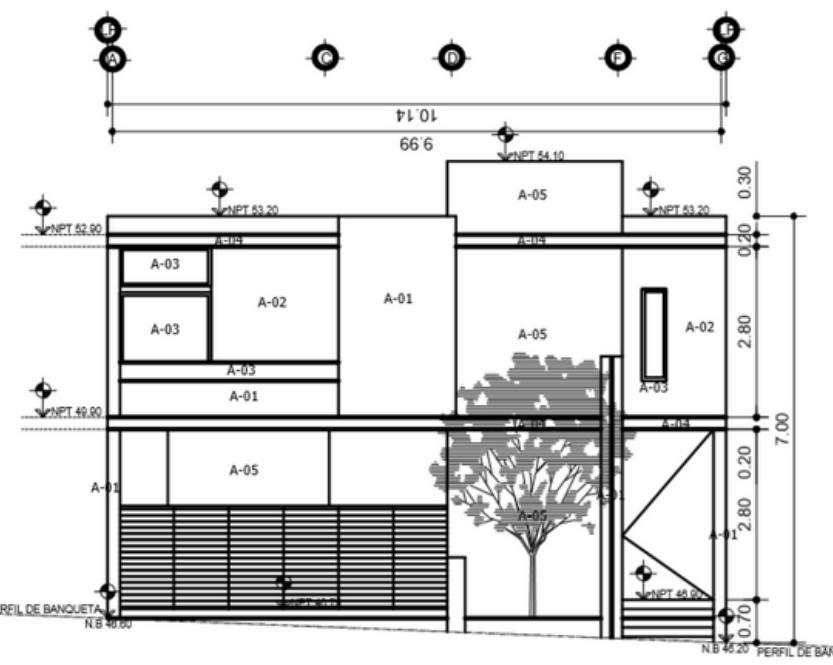
# PLANTA ALTA

1. Recámara principal
  2. Terraza
  3. Baño completo
  4. Walking closet
  5. Recámara 1
  6. Terraza
  7. Baño completo
  8. Walking closet
  9. Recámara 2
  10. Baño completo
  11. Lavandería
  12. Sink

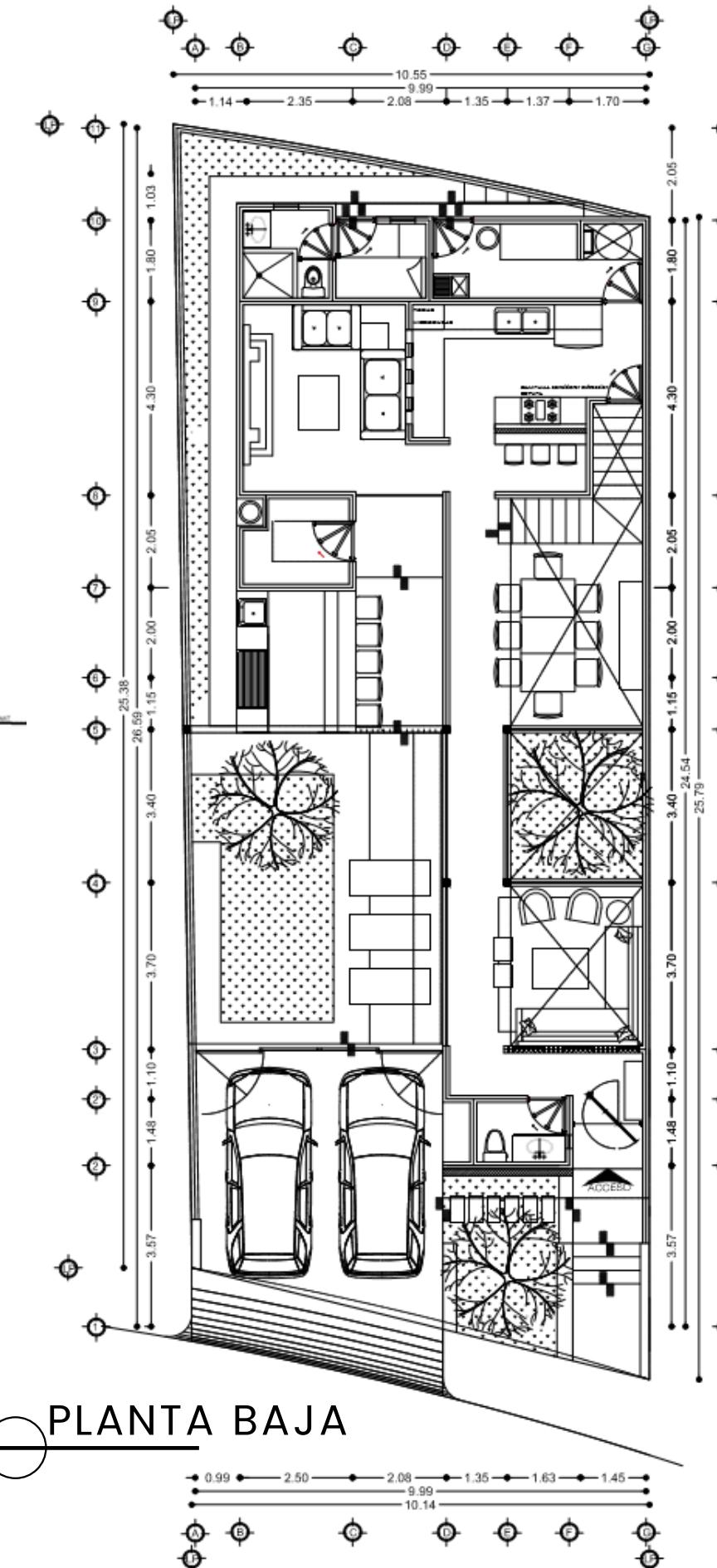
# PLANTAS ARQUITECTONICAS



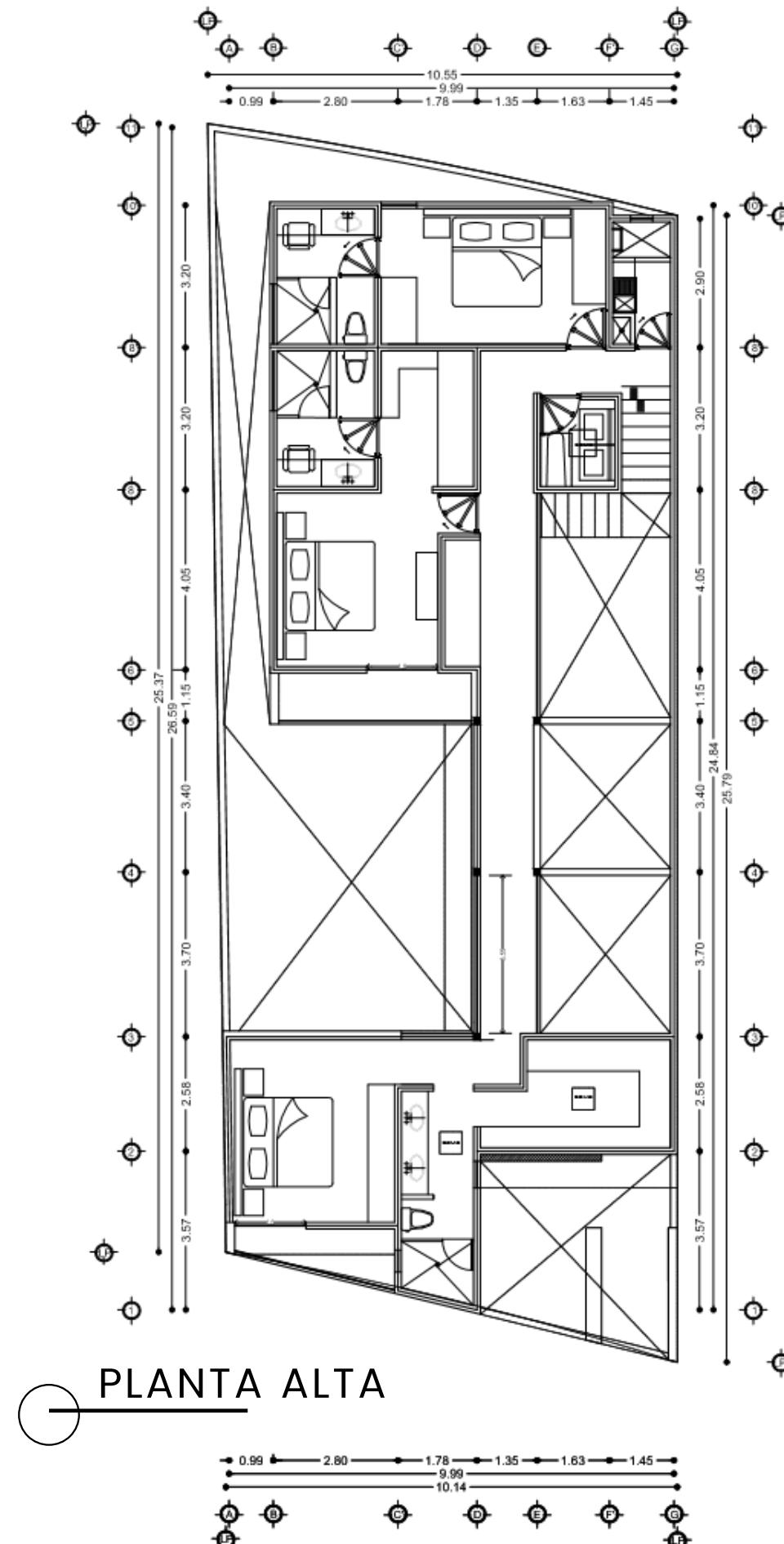
CORTE LONGITUDINAL



ELEVACION FACHADA PRINCIPAL



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

# EQUIPAMIENTO Y ESPECIFICACIONES

## PUERTA ACCESO CUARTO DE SERVICIO

- Puerta de acero lámina calibre 14 fondo anticorrosivo y pintura tipo automotriz, chapa de manija con chapa tetra llave de seguridad.

## CANCELERÍA

- Ventanas serie 70 Eurovent cancel principal (Cuprum) color negro cristal claro 6mm con mosquiteros Y Ventanas G2 (Cuprum) color negro cristal claro 6mm con mosquiteros.
- Barandal templado de 9mm en interior y exterior.
- Puertas de regaderas y barandal de escalera en cristal templado de 9mm.
- Espejos en baños con cristal flotado sobre bastidor de aluminio y bisel perimetral de 1".

## ALTURAS

- 3.20m de altura interior
- 2.20m en cerramientos (puertas)
- Doble altura en área social.

## PATIO-JARDÍN

- Equipado con tierra negra de 15cm espesor.
- Pasto.
- Landscape y vegetación menor.
- Arboles encinos de 3" de 6mts altura.

## PISOS

- Planta Baja - Porcelanato 60x60 primera calidad rectificado.
- Planta Alta - Porcelanato 60x60 primera calidad rectificado.
- Porcelanato tipo duela de primera calidad en cielos de losas exteriores.
- Lambrines de baños y cocina - porcelanato rectificado gran formato de primera calidad.
- Banquetas exteriores con marmolina y piedra volcánica acabado lavado.

## PIEDRA EXTERIOR

- Mármol travertino acabado natural con sellador con cortes rectificados.

## PINTURA EXTERIOR-INTERIOR

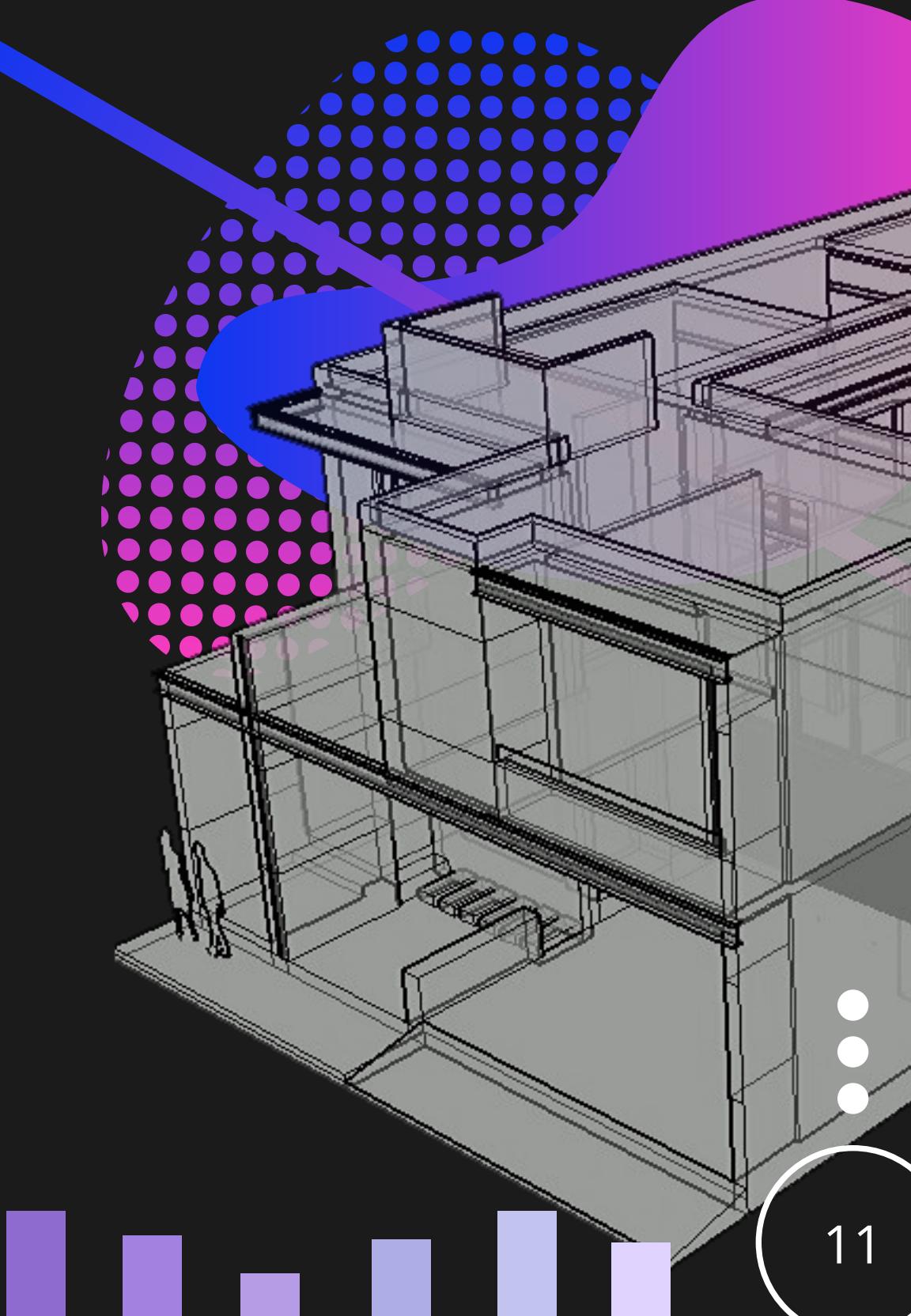
- Comex calidad Vinimex.

## PUERTAS INTERIORES

- Puertas de Okume color nogal con marco ancho del muro, con chapa de primera calidad modelo lisbon.

## PUERTA PRINCIPAL

- Puerta de acero lámina calibre 14 fondo anticorrosivo y pintura tipo automotriz, chapa de manija con chapa tetra llave de seguridad con mirilla.



## LAVABOS

- Helvex, línea proyecta con cubierta de mármol pulido santo tomas.

## SANITARIOS

- Marca Castel, porcelánicos con ahorro de consumo de agua.

## REGADERAS

- Mezcladoras marca Proyecta de Helvex.

## SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN DE LOSAS

- Vigueta y bovedilla.

## IMPERMEABILIZANTE

- SBS termo fusionado acabado gravilla de 3.5mm de espesor con garantía por escrito de 10 años.

## INSTALACIÓN AGUA Y DRENAJE

- Tubería CPVC agua.
- Tubería PVC-S
- Preparación para tinaco/cisterna a futuro
- Preparación y alimentación para alberca a futuro

## HERRERÍA

- Detalles de herrería y vigas IPR de borde en fachadas.

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Cableado y eductado con poliducto bicapa y cable marca indiana.
- Preparación para celdas solares.
- Preparación para sistema de red (Access point)
- Preparación para persianas eléctricas
- Preparación para sonido ambiental
- Preparación para alarma
- Preparación para cámaras de video-vigilancia

## INSTALACIÓN GAS.

- Tubería de cobre.

## LUMINARIAS

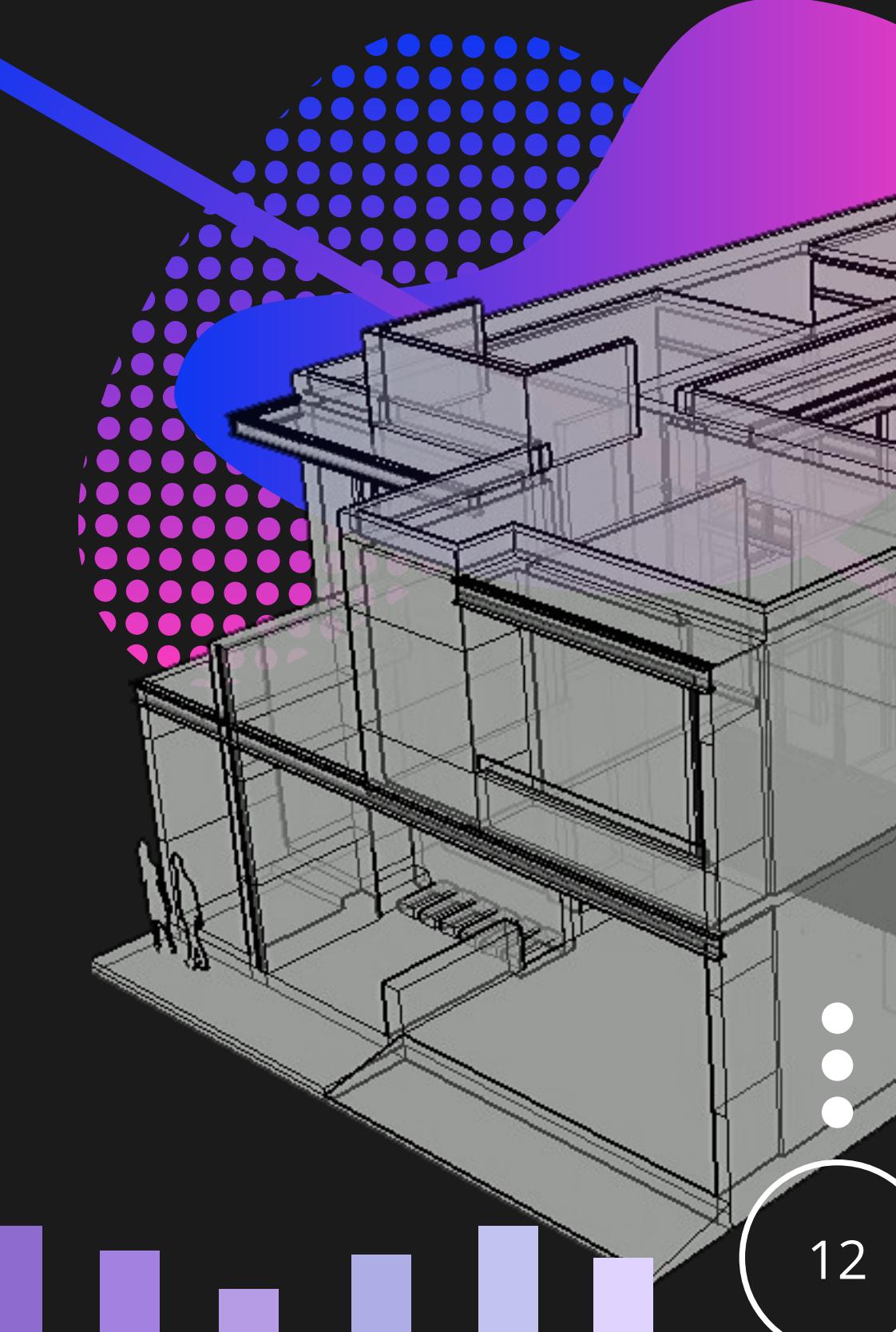
- Iluminación a base de spots de 4" y 6" marca tecno lite en cielos.
- Braquets en muros en base a diseño arquitectónico, marca tecno-lite
- Iluminación arquitectónica en jardín marca tecnlite.
- Iluminación arquitectónica en fachada y pisos con luminarias marca tecnlite

## BODEGAS

- 2 bodegas, en Exterior e interior.

## ESTRUCTURA

- Preparada para un tercer piso o terraza.
- Cimentación a base de pilas de cimentación.



# OPCIONES DE VENTA

COMPRA ANTES DEL PRIMERO DE MAYO DEL 2020 Y DISFRUTA LA EXPERIENCIA Y OPORTUNIDAD DE ESCOGER A TU GUSTO DISEÑO Y COLOR DE PUERTAS, COLOR DE PINTURA, ACABADOS EN CUBIERTAS DE MARMOL Y ACABADOS EN PISOS.

# MODELO VENECIA



## PRECIO DE VENTA

---

\$6,600,000.00

- Piso de porcelanato en placa gran formato 0.60x1.20mts
- Porcelanato en muros de baños forrados al 100% de superficie
- Acabado en volados exteriores con duela porcelanica
- Fachada con acabado en revestimiento de marmol travertino
- Pisos exteriores con acabado marmolina lavada a grano expuesto.
- Luminarias marca tecnlite en diferentes gamas
- Cubierta de asador con acabado granito san gabriel
- Accesorios de baño marca helvex
- Cubiertas de lavabos forradas con marmol santo tomas
- Puertas de cristal templado en regaderas.
- Puertas de madera okume con acabado en mancha y veta
- Barandal templado en fachadas
- Espejos flotados en baños al ancho de muro.

# PROMOCIÓN EN VENTA

ANTES DEL 01 DE MAYO DEL 2020



REGALO CON VALOR DE \$30,000.00 APLICABLE EN LA ELECCION DE UN PRODUCTO TIPO "A"  
Ó 2 PRODUCTOS TIPO "B" Ó TAMBIEN PUEDES OBTENERLO COMO DESCUENTO SOBRE EL  
PRECIO DE VENTA:

- A.- CLOSET REC PPAL. MDF C/MELAMINA MCA. MASISA MODELO NEBRASKA.
- A.- CLIMA REC. PPAL Y COCINA. INCLUYE INSTALACION.
- A.- CENTRO DE LAVADO LAVADORA Y SECADORA MCA MABE. INCLUYE INSTALACION.
- A.- CENTRO DE ENTRETENIMIENTO PARA TV (MUEBLE TV A DISEÑO Y MEDIDA).
- A.- JARDINERIA Y LANDSCAPE EN BASE A DISEÑO, DEJA TU JARDIN LISTO PARA PORTADA DE REVISTA.
  
- B.- CUBIERTA GRANITO PARA BARRA DE ASADOR Y BAR.
- B.- TIMBRE VIDEOPORTERO. INCLUYE INSTALACION.
- B.- PARRILLA ASADOR CON ELEVADOR MANUAL.
- B.- 2 BOILERS DE DEPOSITO CAPACIDAD 2 SERVICIOS MARCA RHEEM.
- B.- KIT DE 6 CAMARAS VIDEOVIGILANCIA. INCLUYE INSTALACION.

# ASESORIA PARA CREDITO

- Aceptamos créditos.
- Si requieres apoyo, te asesoramos con un experto para tramitar tu crédito hipotecario, sin costo y sin compromiso.



## PROYECTO A MEDIDA

- Construimos tu proyecto a tu medida.
- Contamos con terrenos disponibles para nuevos proyectos hechos a medida.
- Si cuentas con terreno construimos y diseñamos en base tus requerimientos.

# EVOLUCION DEL PROYECTO



# COS

# CUS

# CAS

## CAS MÍNIMO 30%

REQUERIDO: 79.50M<sup>2</sup>

PROPUESTO: 83M<sup>2</sup>

CAS MINIMO 10%

ABSORCION REQUERIDO 26.5

PROPUESTO 34M<sup>2</sup>

## CAS MÍNIMO 20%

DESCUBIERTO REQUERIDO 53M<sup>2</sup>

PROPUESTO 49M<sup>2</sup>

## COS MÁXIMO 70%

REQUERIDO 185.5M<sup>2</sup>

PROPUESTO 182M<sup>2</sup>

## CUS MÁXIMO 1.5 VECES LA SUPERFICIE

REQUERIDO 397.5M<sup>2</sup>

PROPUESTO 336M<sup>2</sup>

# EVIDENCIA PROCESO CONSTRUCTIVO

