



## Condominio Altos de San Nicolás III

Desarrollado por Hogares ISN

### Definición del Proyecto

El proyecto se construirá con la modalidad de régimen de condominio, de tal manera que los propietarios de las casas también adquieran en copropiedad las áreas y elementos comunes del mismo; con los derechos y limitaciones estipuladas en el reglamento interno del condominio.

### Medidas del Terreno

43,806.21 m<sup>2</sup> equivalentes a 62,693.26 v<sup>2</sup>

### Cantidad de Lotes

164 lotes

### Área Total de Lotes

21,060.23 m<sup>2</sup> equivalentes a 30,140.35 v<sup>2</sup>

### Medidas de los Terrenos

Lote típico de 7.00 metros de frente por 18.00 metros de fondo.

### Tipos de Vivienda a Construir

Modelo ISN-73, Modelo ISN-106, Modelo ISN-124 y Modelo ISN-133.

### Características Especiales de la Vivienda

En el condominio se contruirán aproximadamente cuatro modelos de casas que en su mayoría serán duplex. Las fachadas son de textura de color blanco.

### Accesos

El condominio se localiza aledaño a Hacienda Nueva Country Club, en el kilómetro 24.5 de la Ruta Nacional CA 18 que conduce a Mataquesuintla en el municipio de San José Pinula; y cuenta con los siguientes accesos:

- Km. 16.5 Carr. a El Salvador, entrada principal a San José Pinula.
- Km. 15.5 Carr. a El Salvador, entrada por Condado Concepción.
- Zona 16 Carretera a Piedra Parada (Cristo Rey)

### Drenaje de Agua Pluvial

Las calles se conformarán como un canal abierto, recolectando el agua pluvial y conduciéndola a rejillas y canales diseñados para llevar el agua afuera del proyecto y hacia el afluente. El agua pluvial del patio trasero de las casas saldrá hacia las calles. El anterior modelo es aprobado por la Municipalidad y el Medio Ambiente.

### Planta de Tratamiento

Tecnología de aireación extendida que utiliza los principios biológicos de lodos activados, maximizando la estabilidad de operación y proporcionando un tratamiento de alta eficiencia.

### Servicio de Agua Potable

El suministro de agua potable será proporcionado por la empresa: Mantenimientos Residenciales de Oriente, S.A.

### Calles

La calle principal y las calles secundarias serán de concreto, de 9.00 metros de gabarito y 5.40 metros de rodadura.

### Muro Perimetral de Concreto o Malla

Muro perimetral de concreto y malla de 2.40 metros de altura y razor ribbon de 30 centímetros de altura.

### Urbanización y construcción

La urbanización y construcción de casas del condominio será realizada por Desarrollo de Proyectos de Ingeniería, S.A. (DEPSA)

### Empresa de Servicios

La empresa responsable de proveer los servicios en el condominio será: Mantenimientos Residenciales de Oriente, S.A.

### Servicios

Los siguientes servicios en el condominio serán proporcionados por Mantenimientos Residenciales de Oriente, S.A.:

- Suministro de agua potable.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Mantenimiento de calles y avenidas.
- Limpieza de calles y avenidas.
- Recolección y extracción de basura.
- Mantenimiento de planta de tratamiento de aguas residuales.
- Mantenimiento de sistema y tanque elevado.
- Control de acceso y rondas preventivas en el condominio.

### Garita de acceso

Para el control de acceso al condominio, se contará con una garita general que estará localizada en el ingreso al mismo. Circuito cerrado de cámaras, talanqueras electrónicas y tele entry.

### Garantías de construcción

El condominio contará con las garantías de construcción solicitadas y aprobadas por el FHA. El responsable de estas garantías es la empresa Desarrollo de Proyectos de Ingeniería S.A.



## Condominio Altos de San Nicolás III

### Diseño General

- 164 viviendas planificadas.
- 4 diferentes modelos de viviendas.
- Amplio boulevard de ingreso.
- Calles y avenidas de concreto.
- Señalización interna.
- Áreas verdes.
- Cancha polideportiva.
- Área comercial.
- Talanqueras electrónicas.
- Área social.
- 13 parqueos de visita.
- Alumbrado público.
- Garita de control de acceso con tele entry.
- Circuito cerrado de cámaras en garita.
- Muro perimetral de concreto de 2.40 metros de altura.

### Ventajas de Ubicación

- Dentro de San José Pinula.
- Aledaño a Hacienda Nueva Country Club y condomio Altos de San Nicolás.
- Rodeado de vegetación natural.
- Clima agradable y aire puro.
- Acceso por rutas amplias y pavimentadas.
- Transporte extraurbano y moto taxis en la entrada del condominio.
- Cercano a áreas comerciales.

### Sistema de Servicios Innovador

Los servicios son prestados por una empresa independiente que brinda la comodidad de efectuar los cobros de los mismos en un solo recibo de pago. Los servicios que presta dicha empresa son los siguientes:

- Suministro de agua potable, con controles bacteriológicos, microbiológicos y de cloración permanentes.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Mantenimiento y limpieza de calles y avenidas.
- Recolección y extracción de basura domiciliar.

- Mantenimiento de planta de tratamiento de aguas residuales, autorizada por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.
- Control de acceso y rondas preventivas en el condominio.

### Sistema Constructivo de las Viviendas

- Cimientos, paredes y losas fundidas de concreto y reforzadas con malla de acero.
- Unidad monolítica de alta resistencia.
- Diseño sujeto a ampliaciones.

### Características de las Viviendas

- Lotes típicos de 7.00 metros de frente por 18.00 metros de fondo, con un área de 126.00 metros cuadrados, equivalentes a 180.32 varas cuadradas.
- Piso cerámico de primera.
- Paredes interiores con revestimiento plástico.
- Techo de losa sólida de concreto impermeabilizada.
- Baños equipados con sanitarios, lavamanos y azulejos.
- Ventanería de PVC.
- Instalaciones eléctricas.
- Carrileras de concreto para estacionamiento de vehículo.
- Pila.
- Ductos para cable, teléfono y calentador para la ducha.
- Instalaciones para lavadora.
- Ducto seco para secadora (en modelos donde aplique).
- Muro prefabricado de 2 metros de altura divisorio entre jardines laterales y traseros compartidos cuando se encuentran a un mismo nivel de plataforma. Cuando los niveles de plataforma sean diferentes el muro divisorio pertenecerá a la vivienda que se encuentre en el nivel de plataforma más alta.
- Balcones en las ventanas del frente únicamente en el primer nivel.

### Servicios de TV-Cable, Internet y Telefonía Fija

Los servicios de TV-Cable, Internet y Telefonía Fija serán suministrados únicamente por una sola empresa de telefonía.

Todos los materiales gráficos son conceptuales y han sido creados como una referencia; no se puede depender de ellos como una presentación expresa o implícita del resultado final de las viviendas. El desarrollador se reserva expresamente el derecho de hacer modificaciones, revisiones y cambios a los descritos, que a su única y absoluta discreción considere necesarias. Las medidas y áreas son aproximadas y pueden variar. Los precios, planos y especificaciones están sujetos a cambio sin previo aviso.



## Sistema Constructivo

- Paredes de concreto reforzado 4000 PSI, de 10 centímetros de espesor.
- Techo de losa sólida de concreto reforzado 4000 PSI.
- Losa de cimentación de concreto reforzado 4000 PSI.
- Impermeabilizante elastomérico sobre losas de techo.
- 73 m<sup>2</sup> de área de construcción de losa.
- 72 m<sup>2</sup> de área de construcción de luz.

## Plomería y Drenajes

- Drenaje de aguas pluviales separativo en tubería PVC.
- Drenaje de aguas negras en tuberías PVC.
- Sistema de suministro de agua potable en tubería PVC.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavatrastos manual.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavadora de ropa.

## Sistema Eléctrico

- Suministro de energía eléctrica en 110 / 220 voltios, (red oculta).
- Plafoneras para lámparas en techo.
- Tomacorrientes 110 voltios dobles polarizados.
- Tablero eléctrico interno hasta para 12 flipones.
- Flipones de 20 amperios
- Ducto seco (no cableado) para teléfono.
- Ducto seco (no cableado) para antena de TV o cable.
- Ducto seco (no cableado) para 220 voltios en estufa.
- Ducto seco (no cableado) para 110 voltios para calentador eléctrico tipo electroducha.
- Tomacorrientes de 110 voltios para lavadora de ropa.
- Timbre colocado en el poste de acometida eléctrica.
- Ducto seco (no cableado) para secadora.
- Ducto seco (no cableado) para panel solar.
- Tomacorriente 220 voltios para estufa.
- Ducto seco para instalación de gas.

## Diseño y Acabados

### Muros y losa:

- Paredes interiores revestidas con textura plástica grano fino con color natural.
- Cielo de color blanco.
- Paredes exteriores revestidas con textura cementicia con color.

### Gradas:

- Huellas y contrahuellas forradas con piso cerámico.
- Baranda metálica pintada de negro con pasamanos de madera.

### Zócalos, pisos y azulejos:

- Zócalo de piso cerámico aproximadamente 10 cms de altura.

- Piso cerámico. Sisa sellada con estuque de color.
- Azulejo en paredes de baños. Sisa sellada con porcelana.
- Altura de azulejo en baños 1.00 metro, en ducha 1.80 metros.

### Ventanería:

- Ventanas con marcos de material PVC color blanco y vidrios claros de 5 milímetros de espesor.

### Puertas:

- Puerta principal tipo Gladiador con caras metálicas troqueladas con imitación tableros, bastidor de madera e interior de espuma de poliuretano. Marco de metal color blanco. Chapa GEO o similar tipo bola con botón giratorio y llave. Cerrojo tipo llave-llave marca Lane o similar.
- Puerta corrediza de material PVC posterior para patio trasero.
- Puertas de baño de material MDF y marco madera pino finger pintados de blanco. Chapa GEO o similar, tipo bola con botón giratorio sin llave.

### Baños:

- Inodoro color blanco, grifería acrílica estándar, tubo de abasto flexible con contrallave.
- Lavamanos color blanco, llave simple y grifería acrílica estándar.
- Duchas con llave monocromando.

### Otros

- Carrileras de concreto para ingreso vehicular y peatonal.
- Pila de un tanque y un lavadero con grifo.
- Muro prefabricado de 2 metros de altura divisorio entre jardines laterales y traseros compartidos cuando se encuentran a un mismo nivel de plataforma. Cuando los niveles de plataforma sean diferentes el muro divisorio pertenecerá a la vivienda que se encuentre en el nivel de plataforma más alta.
- Grifo enfrente de la vivienda.
- Balcones en las ventanas del frente únicamente en el primer nivel.
- Grama en guía al frente de la vivienda.

## NOTA IMPORTANTE

1. Ningún modelo de casa incluye lo siguiente: puertas interiores, accesorios de baño, jardinería, gabinetes de cocina, lavatrastos, closet, calentador de agua, bombillos o faroles externos.
2. La red interna de drenaje sanitario está conectada a la red general subterránea que es conducida a la planta de tratamiento de aguas negras.
3. La reposadera que se localiza en el patio trasero de la vivienda, tiene como función recolectar exclusivamente el agua pluvial y desfogarla hacia la calle.
4. No incluye banqueta de concreto al frente de la vivienda.
5. El patio trasero no contará con grama de algún tipo.



**PLANTA ALTA**



**PLANTA BAJA**

Diseño sujeto a cambios.

**• Terreno típico:**

7 m. de frente x 18 m. de fondo. Total: 126m.<sup>2</sup> (180.32 varas<sup>2</sup>)

**• Área de construcción: 73 m<sup>2</sup>**

**• Primer nivel:** sala amplia / comedor / cocina / baño de visitas / gradas con piso cerámico y baranda de metal con madera / patio trasero amplio / área de lavandería y pila.

**• Segundo nivel:** Dormitorio principal / dos dormitorios secundarios / baño completo.

## Características Generales

- Fundición de concreto reforzado con malla de acero.
- Piso cerámico de primera.
- Paredes interiores con revestimiento plástico tipo grano fino, color natural.
- Paredes exteriores con revestimiento cementicio tipo Palo Viejo con color blanco en fachada principal.
- Instalaciones eléctricas.
- Ductos secos para teléfonos y TV por cable.
- Carrileras para estacionamiento de 1 vehículo.
- Techo de losa de concreto impermeabilizada.
- Casa aprobada por el FHA.
- Garantizada por la constructora.
- Muro prefabricado de placa y poste.

\*Si se incrementa el valor del enganche, baja la cuota mensual

PRECIO DE VENTA:	TASA DE INTERÉS	%	CUOTA NIVELADA	INGRESOS FAMILIARES
( - ) Descuento:	5 años			
Gastos y honorarios:	10 años			
TOTAL A PAGAR:	15 años			
Anticipo*:	20 años			
SALDO A FINANCIAR:	25 años			
	RESERVA:			
	BANCO:			

Documentación: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Asesor: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_



## Sistema Constructivo

- Paredes de concreto reforzado 4000 PSI, de 10 centímetros de espesor.
- Techo de losa sólida de concreto reforzado 4000 PSI.
- Losa de cimentación de concreto reforzado 4000 PSI.
- Impermeabilizante elastomérico sobre losas de techo.
- 106 m<sup>2</sup> de área de construcción de losa.
- 103.05 m<sup>2</sup> de área de construcción de luz.

## Plomería y Drenajes

- Drenaje de aguas pluviales separativo en tubería PVC.
- Drenaje de aguas negras en tuberías PVC.
- Sistema de suministro de agua potable en tubería PVC.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavatrastos manual.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavadora de ropa.
- Instalación prevista para baño secundario en primer nivel.
- Instalación prevista para agua fría y caliente con calentador solar en losa.

## Sistema Eléctrico

- Suministro de energía eléctrica en 110 / 220 voltios, (red oculta).
- Plafoneras para lámparas en techo.
- Tomacorrientes 110 voltios dobles polarizados.
- Tablero eléctrico interno hasta para 12 flipones.
- Flipones de 20 amperios.
- Ducto seco (no cableado) para teléfono.
- Ducto seco (no cableado) para antena de TV o cable.
- Ducto seco (no cableado) para 220 voltios en estufa.
- Ducto seco (no cableado) para 220 voltios para calentador eléctrico tipo central.
- Ducto seco (no cableado) para calentador solar en losa.
- Tomacorrientes de 110 voltios para lavadora de ropa.
- Timbre colocado en el poste de acometida eléctrica.

## Diseño y Acabados

### Muros y losa:

- Paredes y cielo interiores revestidas con textura plástica grano fino con color natural.
- Paredes exteriores revestidas con textura cementicia con color.

### Gradas:

- Huellas y contrahuellas forradas con piso cerámico.
- Baranda metálica pintada de negro con pasamanos de madera.

### Zócalos, pisos y azulejos:

- Zócalo de piso cerámico de aproximadamente 10 centímetros de altura.
- Piso cerámico. Sisa sellada con estuque de color.
- Azulejo en paredes de baños. Sisa sellada con porcelana.

- Altura de azulejo en baños 1.00 metro, en ducha 1.80 metros.

### Ventanería:

- Ventanas con marcos de material PVC color blanco y vidrios claros de 5 milímetros de espesor.

### Puertas:

- Puerta principal tipo Gladiador con caras metálicas troqueladas con imitación tableros, bastidor de madera e interior de espuma de poliuretano. Marco de metal color blanco. Chapa GEO o similar tipo bola con botón giratorio y llave. Cerrojo tipo llave-llave marca Lane o similar.
- Puerta posterior para patio con caras metálicas lisas, bastidor de madera e interior de espuma de poliuretano. Marco de metal color blanco. Chapa Lane o similar, tipo bola con botón giratorio y llave. Cerrojo tipo llave-llave marca GEO o similar.
- Puertas de baño de material MDF y marco madera pino finger pintados de blanco. Chapa GEO o similar, tipo bola con botón giratorio sin llave.

### Baños:

- Inodoro color blanco, grifería acrílica estándar, tubo de abasto flexible con contrallave.
- Lavamanos color blanco, llave simple y grifería acrílica estándar.
- Duchas con llave monocromando.

### Otros

- Carrileras de concreto para ingreso vehicular y peatonal.
- Pila de un tanque y un lavadero con grifo.
- Muro prefabricado de 2 metros de altura divisorio entre jardines laterales y traseros compartidos cuando se encuentran a un mismo nivel de plataforma. Cuando los niveles de plataforma sean diferentes el muro divisorio pertenecerá a la vivienda que se encuentre en el nivel de plataforma más alta.
- Grifo enfrente de la vivienda.
- Balcones en las ventanas del frente únicamente en el primer nivel.
- Grama en guía al frente de la vivienda.

## NOTA IMPORTANTE

1. Ningún modelo de casa incluye lo siguiente: puertas interiores, accesorios de baño, jardinería, gabinetes de cocina, lavatrastos, closet, calentador de agua, bombillos o faroles externos.
2. La red interna de drenaje sanitario está conectada a la red general subterránea que es conducida a la planta de tratamiento de aguas negras.
3. La reposadera que se localiza en el patio trasero de la vivienda, tiene como función recolectar exclusivamente el agua pluvial y desfugarla hacia la calle.
4. No incluye banqueta de concreto al frente de la vivienda.
5. El patio trasero no contará con grama de algún tipo.



**PLANTA ALTA**



**PLANTA BAJA**

Diseño sujeto a cambios.

**• Terreno típico:**

7 m. de frente x 18 m. de fondo. Total: 126m.<sup>2</sup> (180.32 varas<sup>2</sup>)

**• Área de construcción: 106m<sup>2</sup>.**

**• Primer nivel:** sala / comedor / cocina / lavandería con pila e instalaciones para lavadora y secadora (instalaciones con ubicación externa) sanitarios y azulejos / estudio o dormitorio / instalaciones previstas para baño completo (no incluye ningún artefacto ni accesorio sanitario) / gradas con piso cerámico y baranda de metal con madera.

**• Segundo nivel:** dormitorio principal con área para clóset y baño completo / dos dormitorios cada uno con área para clóset / baño equipado con accesorios sanitarios y azulejos / vestíbulo / sala familiar.

## Características Generales

- Fundición de concreto reforzado con malla de acero.
- Piso cerámico de primera.
- Paredes interiores con revestimiento plástico.
- Instalaciones eléctricas.
- Paredes exteriores con revestimiento cementicio tipo Palo Viejo con color blanco en fachada principal.
- Tubería general para agua caliente.
- Carrileras para estacionamiento de 1 vehículo.
- Techo de losa de concreto impermeabilizada.
- Garantizada por la constructora.
- Casa aprobada por el FHA.
- Muro prefabricado de placa y poste.

\*Si se incrementa el valor del enganche, baja la cuota mensual

PRECIO DE VENTA:	TASA DE INTERÉS	%	CUOTA NIVELADA	INGRESOS FAMILIARES
( - ) Descuento:	5 años			
Gastos y honorarios:	10 años			
TOTAL A PAGAR:	15 años			
Anticipo*:	20 años			
SALDO A FINANCIAR:	25 años			
	RESERVA:			
	BANCO:			

Documentación: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Asesor: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

**Información y Ventas:**

Tel: (502) 3048-0505 Email: informacion@hogaresisn.com  
hogaresisn.com

**Centro de Servicio al Residente**

Tel: (502) 2428-8686 Email: serviciosresidentes@hogaresisn.com



## Sistema Constructivo

- Paredes de concreto reforzado 4000 PSI, de 10 centímetros de espesor.
- Techo de losa sólida de concreto reforzado 4000 PSI.
- Losa de cimentación de concreto reforzado 4000 PSI.
- Impermeabilizante elastomérico sobre losas de techo.
- 123.91 m<sup>2</sup> de área de construcción de losa.
- 120.70 m<sup>2</sup> de área de construcción de luz.

## Plomería y Drenajes

- Drenaje de aguas pluviales separativo en tubería PVC.
- Drenaje de aguas negras en tuberías PVC.
- Sistema de suministro de agua potable en tubería PVC.
- Red de agua caliente en tubería PVC.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavatrastos manual.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavadora de ropa.
- Instalación prevista para agua fría y caliente para implementación de calentador de paso o calentador solar.

## Sistema Eléctrico

- Suministro de energía eléctrica en 110 / 220 voltios, (red oculta).
- Plafoneras para lámparas en losa.
- Tomacorrientes 110 voltios doble polarizado.
- Tablero eléctrico interno hasta para 12 flipones.
- Flipones de 20 amperios.
- Ducto seco (no cableado) para teléfono.
- Ducto seco (no cableado) para antena de TV o cable.
- Tomacorriente para 220 voltios en estufa.
- Ducto seco (no cableado) para 220 voltios para calentador eléctrico tipo central.
- Ducto seco (no cableado) para conexión 220 voltios para secadora de ropa.
- Ducto seco (no cableado) para calentador solar en losa.
- Tomacorrientes de 110 voltios para lavadora de ropa.
- Timbre colocado en el poste de acometida eléctrica.
- Capacidad máxima de conducción de acometida eléctrica 12 KVA.
- Ducto seco (no cableado) para panel solar en losa.
- Ductos secos ocultos en paredes para sistema de alarma.

## Diseño y Acabados

### Muros y losa:

- Paredes interiores y cielo revestidas con textura plástica grano fino con color natural.
- Paredes exteriores revestidas con textura cementicia con aplicación impermeabilizante blanco.

### Gradas:

- Huellas y contrahuellas forradas con piso cerámico.
- Baranda metálica pintada de negro con pasamanos de madera.

### Zócalos, pisos y azulejos:

- Zócalo de piso de aproximadamente 10 cms de altura.
- Piso cerámico.

- Azulejo en paredes de baños. Sisa sellada con porcelana.
- Altura de azulejo en baños 1.00 metro, en ducha 1.80 metros.

### Ventanería:

- Ventanas con marcos y cedazo de material PVC color blanco y vidrios claros de 5 milímetros de espesor.

### Puertas:

- Puerta principal tipo Gladiador con caras metálicas troqueladas con imitación tableros, bastidor de madera e interior de espuma de poliuretano. Marco de metal color blanco. Chapa Lane o similar tipo bola con botón giratorio y llave. Cerrojo tipo llave-llave marca GEO o similar.
- Puerta corrediza de material PVC posterior para patio trasero.
- Puerta posterior para patio con caras metálicas lisas, bastidor de madera e interior de espuma de poliuretano. Marco de metal color blanco. Chapa GEO o similar, tipo bola con botón giratorio y llave. Cerrojo tipo llave-llave marca Lane o similar.
- Puertas de baño de material MDF y marco madera pino finger pintados de blanco. Chapa GEO o similar, tipo bola con botón giratorio sin llave.

### Baños:

- Inodoro color blanco, grifería acrílica estándar, tubo de abasto flexible con contrallave.
- Lavamanos color blanco, llave simple y grifería acrílica estándar.
- Duchas con llave monocromando.

### Otros

- Área de concreto para ingreso vehicular y peatonal techada.
- Pila de un tanque y un lavadero con grifo.
- Muro prefabricado de 2 metros de altura divisorio entre jardines laterales y traseros compartidos cuando se encuentran a un mismo nivel de plataforma. Cuando los niveles de plataforma sean diferentes el muro divisorio pertenecerá a la vivienda que se encuentre en el nivel de plataforma más alta.
- Grifo enfrente de la vivienda.
- Balcones en las ventanas del frente únicamente en el primer nivel.

## NOTA IMPORTANTE

1. Ningún modelo de casa incluye lo siguiente: puertas interiores, accesorios de baño, jardinería, gabinetes de cocina, lavatrastos, closet, calentador de agua, bombillos o faroles externos.
2. La red interna de drenaje sanitario está conectada a la red general subterránea que es conducida a la planta de tratamiento de aguas negras.
3. La reposadera que se localiza en el patio trasero de la vivienda, tiene como función recolectar exclusivamente el agua pluvial y desfogarla hacia la calle.
4. El patio trasero no contará con grama de algún tipo.



**PLANTA ALTA**



**PLANTA BAJA**

Diseño sujeto a cambios.

**• Terreno típico:**

7 m. de frente x 18 m. de fondo. Total: 126m.<sup>2</sup>  
(180.32 varas<sup>2</sup>)

• **Área de construcción:** 124m.<sup>2</sup>.

• **Primer nivel:** Sala / comedor / cocina / lavandería con pila e instalaciones para lavadora y secadora / baño de visita/ gradas con piso cerámico / baranda de metal con pasa manos de madera / car port techado para 2 vehículos y patio trasero.

• **Segundo nivel:** Dormitorio principal con área para closet y baño completo / dos dormitorios cada uno con área para closet / baño completo y sala familiar.

## Características Generales

- Fundición de concreto reforzado 4000 PSI.
- Piso cerámico de primera.
- Paredes interiores con revestimiento plástico.
- Instalaciones eléctricas.
- Paredes exteriores con revestimiento cementicio tipo Palo Viejo con impermeabilizante blanco en fachada principal.
- Circuitos de tuberías de agua potable para agua fría y agua caliente.
- Área techada para estacionamiento de 2 vehículos.
- Techo de losa de concreto impermeabilizada.
- Garantía de constructora con más de 20 años de experiencia en proyectos similares.
- Casa aprobada por el FHA.
- Muro prefabricado de placa y poste.

\*Si se incrementa el valor del enganche, baja la cuota mensual

PRECIO DE VENTA:	TASA DE INTERÉS	%	CUOTA NIVELADA	INGRESOS FAMILIARES
( - ) Descuento:	5 años			
Gastos y honorarios:	10 años			
TOTAL A PAGAR:	15 años			
Anticipo*:	20 años			
SALDO A FINANCIAR:	25 años			
	RESERVA:			
	BANCO:			

Documentación: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Asesor: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

**Información y Ventas:**

Tel: (502) 3048-0505 Email: informacion@hogaresisn.com  
hogaresisn.com

**Centro de Servicio al Residente**

Tel: (502) 2428-8686 Email: serviciosresidentes@hogaresisn.com





## Sistema Constructivo

- Paredes de concreto reforzado 4000 PSI, de 10 centímetros de espesor.
- Techo de losa sólida de concreto reforzado 4000 PSI.
- Losa de cimentación de concreto reforzado 4000 PSI.
- Impermeabilizante elastomérico sobre losas de techo.
- 130 m<sup>2</sup> de área de construcción de losa.
- 103.05 m<sup>2</sup> de área de construcción de luz.

## Plomería y Drenajes

- Drenaje de aguas pluviales separativo en tubería PVC.
- Drenaje de aguas negras en tuberías PVC.
- Sistema de suministro de agua potable en tubería PVC.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavatrastos manual.
- Red de agua potable y drenaje preparado para instalación de lavadora de ropa.
- Instalación prevista para baño secundario en primer nivel.
- Instalación prevista para agua fría y caliente con calentador solar en losa.

## Sistema Eléctrico

- Suministro de energía eléctrica en 110 / 220 voltios, (red oculta).
- Plafoneras para lámparas en techo.
- Tomacorrientes 110 voltios doble polarizado.
- Tablero eléctrico interno hasta para 12 flipones.
- Flipones de 20 amperios.
- Ducto seco (no cableado) para teléfono.
- Ducto seco (no cableado) para antena de TV o cable.
- Tomacorriente para 220 voltios en estufa.
- Ducto seco (no cableado) para 220 voltios para calentador eléctrico tipo central.
- Ducto seco (no cableado) para calentador solar en losa.
- Tomacorrientes de 110 voltios para lavadora de ropa.
- Timbre colocado en el poste de acometida eléctrica.

## Diseño y Acabados

### Muros y losa:

- Paredes y cielo interiores revestidas con textura plástica grano fino con color natural.
- Cielo de color blanco.
- Paredes exteriores revestidas con textura cementicia con color.

### Gradas:

- Huellas y contrahuellas forradas con piso cerámico.
- Baranda metálica pintada de negro con pasamanos de madera.

### Zócalos, pisos y azulejos:

- Zócalo de piso cerámico aproximadamente 10 cms de altura.
- Piso cerámico. Sisa sellada con estuque de color.
- Azulejo en paredes de baños. Sisa sellada con porcelana.

- Altura de azulejo en baños 1.00 metro, en ducha 1.80 metros.

### Ventanería:

- Ventanas con marcos de material PVC color blanco y vidrios claros de 5 milímetros de espesor.

### Puertas:

- Puerta principal tipo Gladiador con caras metálicas troqueladas con imitación tableros, bastidor de madera e interior de espuma de poliuretano. Marco de metal color blanco. Chapa GEO o similar tipo bola con botón giratorio y llave. Cerrojo tipo llave-llave marca Lane o similar.
- Puerta corrediza de material PVC posterior para patio trasero.
- Puerta posterior para patio con caras metálicas lisas, bastidor de madera e interior de espuma de poliuretano. Marco de metal color blanco. Chapa GEO o similar, tipo bola con botón giratorio y llave. Cerrojo tipo llave-llave marca Lane. similar.
- Puertas de baño de material MDF y marco madera pino finger pintados de blanco. Chapa GEO o similar, tipo bola con botón giratorio sin llave.

### Baños:

- Inodoro color blanco, grifería acrílica estándar, tubo de abasto flexible con contrallave.
- Lavamanos color blanco, llave simple y grifería acrílica estándar.
- Duchas con llave monocromando.

### Otros

- Área de concreto para ingreso vehicular y peatonal techada.
- Pila de un tanque y un lavadero con grifo.
- Muro prefabricado de 2 metros de altura divisorio entre jardines laterales y traseros compartidos cuando se encuentran a un mismo nivel de plataforma. Cuando los niveles de plataforma sean diferentes el muro divisorio pertenecerá a la vivienda que se encuentre en el nivel de plataforma más alta.
- Grifo enfrente de la vivienda.
- Balcones en las ventanas del frente únicamente en el primer nivel.

## NOTA IMPORTANTE

1. Ningún modelo de casa incluye lo siguiente: puertas interiores, accesorios de baño, jardinería, gabinetes de cocina, lavatrastos, closet, calentador de agua, bombillos o faroles externos.
2. La red interna de drenaje sanitario está conectada a la red general subterránea que es conducida a la planta de tratamiento de aguas negras.
3. La reposadera que se localiza en el patio trasero de la vivienda, tiene como función recolectar exclusivamente el agua pluvial y desfogarla hacia la calle.
4. El patio trasero no contará con grama de algún tipo.



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

Diseño sujeto a cambios.

• **Terreno típico:**

7 m. de frente x 18 m. de fondo. Total: 126m.<sup>2</sup> (180.32 varas<sup>2</sup>)

• **Área de construcción:** 133m<sup>2</sup>.

• **Primer nivel:** Sala / comedor / cocina / lavandería con pila e instalaciones para lavadora y secadora / baño / habitación de servicio / gradas con piso cerámico / baranda de metal con pasa manos de madera y patio trasero.

• **Segundo nivel:** Dormitorio principal con área para closet y baño completo / dos dormitorios cada uno con área para closet / baño equipado y sala familiar.

## Características Generales

- Fundición de concreto reforzado con malla de acero.
- Piso cerámico de primera.
- Paredes interiores con revestimiento plástico.
- Instalaciones eléctricas.
- Paredes exteriores con revestimiento cementicio tipo Palo Viejo con color blanco en fachada principal.
- Tubería general para agua caliente.
- Área techada para estacionamiento de 2 vehículos.
- Techo de losa de concreto impermeabilizada.
- Garantizada por la constructora.
- Casa aprobada por el FHA.
- Muro prefabricado de placa y poste.

\*Si se incrementa el valor del enganche, baja la cuota mensual

PRECIO DE VENTA:	TASA DE INTERÉS	%	CUOTA NIVELADA	INGRESOS FAMILIARES
( - ) Descuento:	5 años			
Gastos y honorarios:	10 años			
TOTAL A PAGAR:	15 años			
Anticipo*:	20 años			
SALDO A FINANCIAR:	25 años			
	RESERVA:			
	BANCO:			

Documentación: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

Asesor: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

**Información y Ventas:**

Tel: (502) 3048-0505 Email: informacion@hogaresisn.com  
hogaresisn.com

**Centro de Servicio al Residente**

Tel: (502) 2428-8686 Email: serviciosresidentes@hogaresisn.com