

Condominio Fuentes del Valle Norte II, Ampliación

Desarrollado por Hogares ISN

Definición del Proyecto

La modalidad de propiedad de las viviendas de este proyecto se registrará por el sistema de condominio de tal manera que los compradores adquieran en propiedad su vivienda con los derechos y limitaciones estipuladas en el reglamento del condominio y serán copropietarios de las áreas y elementos comunes que en el reglamento se indique. Esta fase de ampliación se encuentra dentro de un proyecto que ya cuenta con 614 casas.

Medidas del Terreno

6,271.46 m² equivalentes a 8,975.40 v²

Cantidad de Lotes

33 lotes

Área Total de Lotes

3,168.00 m² equivalentes a 4,533.88 v²

Medidas de los Terrenos

33 lotes de 6.00 metros de frente por 16 metros de fondo.

Tipos de Vivienda a Construir

- Modelo ISN-124 - Modelo ISN-133

Características Especiales de la Vivienda

Se construirán dos modelos de casas en su mayoría duplex. Las fachadas son de textura color blanco.

Servicio de Agua Potable

El suministro de agua potable será proporcionado por la empresa: Administradora del Norte S.A. El pozo con su sistema, maquinaria y equipos, así como la red de distribución hacia el condominio, son propiedad de otra u otras Sociedades Anónimas y no son propiedad de los condóminos.

Planta de Tratamiento

La planta de tratamiento para aguas residuales, funcionará por medio de la tecnología aeróbica de flujo ascendente con medios de soporte sintéticos para la biomasa y alta eficiencia. En la etapa aeróbica se realiza la degradación biológica de la materia orgánica por medio de inyección de aire a través de difusores de burbuja fina instalados al fondo del reactor.

Drenaje de Agua Pluvial

Las calles se conforman 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 de Chinautla y el Ministerio de Medio Ambiente.

Calles

Calles de 9 metros de gabarito y 5.40 metros de rodadura.

Malla Perimetral

En toda la colindancia del condominio a una altura de 2.40 metros incluye razor.

Accesos

- Calle Martí
- Calzada La Paz
- Carretera al Atlántico

Constructor y urbanización de viviendas

Desarrollo de Proyectos de Ingeniería, S.A.

Empresa de Servicios

Administradora del Norte S.A.

Servicios Prestados

- Suministro de agua potable.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Limpieza de calles y avenidas.
- Mantenimiento de planta de tratamiento.
- Control de acceso y rondas preventivas en el condominio.
- Extracción de basura.
- Alumbrado público.

Energía Eléctrica (domiciliar y alumbrado público aéreo)

Diseño de acuerdo a normas EEGSA.

Garita de acceso

Para el control de acceso al condominio, se contará con una garita general que estará localizada en el ingreso al mismo, y una garita específica para el control del ingreso al proyecto.

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 constructora.

Derecho a Parque Ecológico

- Área de 10,800 metros cuadrados de terreno cerrado.
 - Cuenta con jardines, caminamientos y parqueos.
- * para residentes de Condado de las Fuentes

Condominio Fuentes del Valle Norte II, Ampliación

Condominio integral diseñado para familias que desean vivir en la ciudad con calidad de vida y que quieren obtener más por su dinero. Aprobado por el FHA.

Ventajas de Ubicación

- Cuenta con varios accesos:
 - Calle Martí
 - Calzada La Paz
 - Carretera al Atlántico
- Acceso con rutas pavimentadas.
- Transporte urbano frente al condominio.
- Cerca de centros comerciales.

Diseño General

- 33 viviendas planificadas.
- Diseño urbanístico
 - Bulevares anchos.
 - Calles de concreto.
 - Señalización interna.
 - Áreas verdes distribuidas estratégicamente.
 - Garita de control de acceso general.
 - Garita de control de acceso al proyecto.
 - Alumbrado público.
 - Talanqueras electrónicas.

Sistema de Servicios Innovador

Los servicios son prestados por una empresa independiente que brinda la comodidad de efectuar el cobro de los mismos en un sólo recibo de pago.

- Suministro de agua potable con controles bacteriológicos, microbiológicos y de cloración permanente.
- Limpieza de calles.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Recolección de basura domiciliaria.
- Control de acceso y rondas preventivas.
- Mantenimiento de planta de tratamiento de aguas residuales autorizada por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.
- Mantenimiento de pozo.

Sistema Constructivo de las Viviendas

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

Características de las Viviendas

- Lotes típicos:
 - 6 mts. de frente x 16 mts. de fondo / 96 mts.² (137.39 varas²)
- Piso cerámico de primera.
- Ventanería de PVC.
- Paredes interiores con revestimiento plástico.
- Instalaciones eléctricas.
- Baños equipados con accesorios sanitarios y azulejos.
- Pila.
- Carrileras de concreto para estacionamiento de vehículo.
- Ductos para cable y teléfono.
- Techo de losa de concreto impermeabilizada.
- Instalaciones para lavadora.
- Ducto seco para gas.
- Ducto seco para secadora.
- Muro prefabricado de 2.10 mts 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.
- Ductos secos para calentadores y panel solar (en modelos específicos).

Servicios de TV-Cable, Internet y Telefonía Fija

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

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.
- 123.91 m² de área de construcción de losa.
- 120.70 m² de área de construcción de luz.

Plomería y Drenajes

- Drenaje de aguas pluviales separativo en tubería PVC.
- Drenaje de aguas negras en tuberías PVC.
- Suministro de agua potable en tubería PVC.
- Red de agua caliente en tubería CPVC.
- 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 120 / 240 voltios, (red oculta).
- Plafoneras para lámparas en losa.
- Tomacorrientes 120 voltios dobles polarizados.
- Tablero eléctrico interno para 14 flipones.
- Flipones de 20 amperios.
- Ducto seco (no cableado) para teléfono.
- Ducto seco (no cableado) para antena de TV o cable.
- Tomacorriente 240 voltios para estufa.
- Ducto seco (no cableado) para 120 voltios para calentador eléctrico tipo central.
- Tomacorriente 240 voltios para secadora de ropa.
- Ducto seco (no cableado) para calentador solar en losa.
- Tomacorrientes de 120 voltios para lavadora de ropa.
- Timbre colocado en el poste de acometida eléctrica.
- 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.
- Cielo de color blanco.
- Paredes exteriores revestidas con textura cementicia con acabado palo viejo blanco + impermeabilizante blanco.

Gradas:

- Huellas y contrahuellas forradas con piso cerámico.
- Baranda metálica pintada y con pasamanos de madera con tono natural y sellador.

Zócalos, pisos y azulejos:

- Zócalo de 10 centímetros de altura en interior con el mismo diseño de piso.

- Piso cerámico nacional imitación madera. Sisa sellada con estuque.
- Azulejo nacional de 25 x 43.3 centímetros, color beige o similar en paredes de baños. Sisa sellada con estuque champagne.
- Altura de azulejo en baños 1.20 metros, en ducha 1.80 metros.

Ventanería:

- Ventanas con marcos con 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 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 Lane o similar.
- Puerta corrediza PVC con vidrios claros y pasador. (Puerta acceso a patio)
- 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 Lane o similar.
- Puerta de baño de material MDF y marco madera pino finger pintados de blanco. Chapa Lane o similar, tipo bola con botón giratorio sin llave.

Baños:

- Inodoro nacional color blanco marca EDESA serie Savex Rush Red ó similar, grifería acrílica estándar, tubo de abasto flexible con contrallave.
- Lavamanos nacional color blanco, llave simple y grifería acrílica estándar.
- Duchas con llave.

Otros

- Área de concreto para ingreso vehicular y peatonal techada.
- Pila de un tanque y un lavadero con grifo.
- Muro prefabricado de 2.10 mts 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.

NOTA IMPORTANTE

- 1- Ningún modelo de casa incluye lo siguiente: puertas interiores, accesorios de baño, jardinería, gabinetes de cocina, lavatrastos, clóset, 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 ningún tipo.
- 5 - Incluye número catastral cerámico.



Planta Baja



Planta Alta

Diseño sujeto a cambios.

- **Terreno típico:** 6 m de frente x 16 m de fondo. Total: 96 m² (137.39 varas²)
- **Área de construcción:** 124 m²
- **Primer nivel interiores:** Sala / comedor / cocina / lavandería con pila e instalaciones para lavadora y secadora / baño de visita/ gradas con piso cerámico / baranda de metal con pasamanos de madera / car port techado para 2 vehículos y patio trasero.
- **Segundo nivel interiores:** 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 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 vehículo.
- 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 2.10 mts 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.

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

PRECIO DE VENTA:	TASA DE INTERÉS	%	Cuota nivelada mensual	Ingresos familiares mínimos
(-) DESCUENTO:	5 años			
GASTOS Y HONORARIOS:	10 años			
TOTAL A PAGAR:	15 años			
ANTICIPO*:	20 años			
SALDO A FINANCIAR*:	25 años			
	RESERVA:			
	BANCO:			

*Precios y cuotas sujetas a verificación.

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.
- 133.20 m² de área de construcción de losa.
- 130.10 m² 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 CPVC.
- 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 120 / 240 voltios, (red oculta).
- Plafoneras para lámparas en losa.
- Tomacorrientes 120 voltios dobles. Polarizado.
- Tablero eléctrico interno hasta para 14 flipones.
- Flipones de 20 amperios.
- Ducto seco (no cableado) para teléfono.
- Ducto seco (no cableado) para antena de TV o cable.
- Tomacorriente 240 voltios para estufa.
- Ducto seco (no cableado) para 120 voltios para calentador eléctrico tipo central.
- Tomacorriente 240 voltios para secadora de ropa.
- Ducto seco (no cableado) para calentador solar en losa.
- Tomacorrientes de 120 voltios para lavadora de ropa.
- Timbre colocado en el poste de acometida eléctrica.
- 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.
- Cielo de color blanco.
- Paredes exteriores revestidas con textura cementicia con acabado palo viejo blanco + impermeabilizante blanco.

Gradas:

- Huellas y contrahuellas forradas con piso cerámico.
- Baranda metálica pintada y con pasamanos de madera con tono natural y sellador.

Zócalos, pisos y azulejos:

- Zócalo de 10 centímetros de altura en interior con el mismo diseño de piso.

- Piso cerámico nacional imitación madera. Sisa sellada con estuque.
- Azulejo nacional de 25 x 43.3 centímetros, color beige o similar en paredes de baños. Sisa sellada con estuque.
- Altura de azulejo en baños 1.20 metros, en ducha 1.80 metros.

Ventanería:

- Ventanas con marcos con 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 Lane o similar.
- Puerta corrediza PVC acceso al patio con vidrios claros + pasador.
- 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 Lane o similar.
- Puerta de baño de material MDF y marco madera pino finger pintados de blanco. Chapa Lane o similar, tipo bola con botón giratorio sin llave.

Baños:

- Inodoro nacional color blanco marca EDESA serie Savex Rush Red, grifería acrílica estándar, tubo de abasto flexible con contrallave.
- Lavamanos nacional color blanco, llave simple y grifería acrílica estándar.
- Duchas con llave.

Otros

- Área de concreto para ingreso vehicular y peatonal techada.
- Pila de un tanque y un lavadero con grifo.
- Muro prefabricado de 2.10 mts 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.

NOTA IMPORTANTE

- 1- Ningún modelo de casa incluye lo siguiente: puertas interiores, accesorios de baño, jardinería, gabinetes de cocina, lavatrastos, clóset, 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 ningún tipo.
- 5 - Incluye número catastral cerámico.



Planta Baja



Planta Alta

Diseño sujeto a cambios.

- **Terreno típico:** 6 m de frente x 16 m de fondo. Total: 96 m² (137.39 varas²)
- **Área de construcción:** 133 m²
- **Primer nivel interiores:** Sala / comedor / cocina / lavandería con pila e instalaciones para lavadora y secadora / baño de visita/ habitación de servicio con baño completo/ gradas con piso cerámico / baranda de metal con pasa manos de madera / car port techado para 2 vehículos y patio trasero.
- **Segundo nivel interiores:** 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 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 vehículo.
- 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 2.10 mts 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.

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

PRECIO DE VENTA:	TASA DE INTERÉS	%	Cuota nivelada mensual	Ingresos familiares mínimos
(-) DESCUENTO:	5 años			
GASTOS Y HONORARIOS:	10 años			
TOTAL A PAGAR:	15 años			
ANTICIPO*:	20 años			
SALDO A FINANCIAR*:	25 años			
	RESERVA:			
	BANCO:			

*Precios y cuotas sujetas a verificación.

Documentación: _____

Comentarios: _____

Asesor: _____ Tel: _____