

Río Colorado 306



RIO COLORADO 306

PROYECTO DE BOREAS

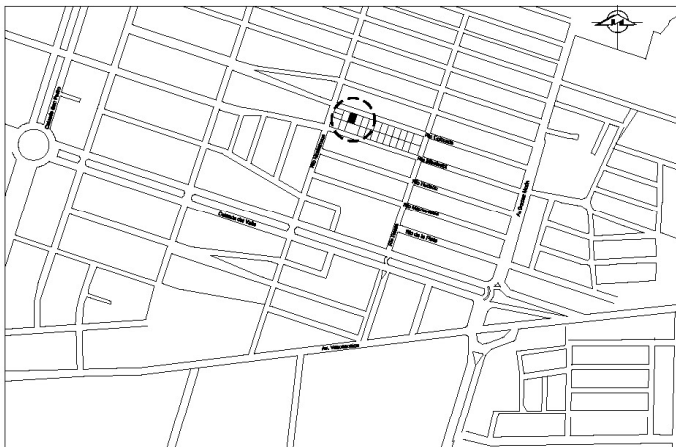
DEPARTAMENTOS

RIO COLORADO 306

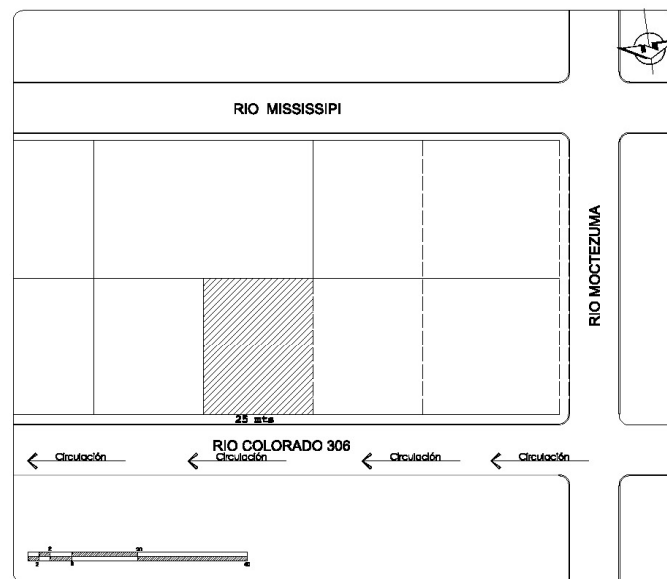
Un nuevo concepto habitacional en el corazón de la Colonia del Valle, el cual ofrece una nueva manera de vivir y en el área más exclusiva de San Pedro.

UBICACIÓN

RIO COLORADO 306, COLONIA DEL VALLE



CROOQUIS DE UBICACION



INTERIOR

- Cómodos y lujosos espacios comunes.
- Acceso controlado para residentes y sistema de vigilancia las 24 hrs.
- Elevador de lujo con capacidad para 12 personas.
- Amplios espacios interiores y alturas de techos.
- Departamentos entregados en obra blanca (opción a entregar totalmente terminados).
- Preparación para todos los servicios digitales (internet, teléfono, cable, intercomunicación y fibra óptica).
- Aislamiento térmico, acústico y doubles muros divisorios.

EXTERIOR

- Diseño moderno - contemporáneo.
- Sky-Lounge con vista privilegiada hacia la Sierra Madre (con instalaciones y equipo para eventos sociales).
- Dos estacionamientos asignados por departamento.
- Estacionamientos para visitantes.
- Iluminación del edificio en base de LEDs para bajo consumo de energía.
- Acceso a cualquier parte del edificio mediante control electrónico y remoto.
- Cristales Duo-Vent para aislar ruido y calor.

BENEFICIOS

- Únicamente 6 exclusivos departamentos.
- Seguridad mediante control de accesos, vigilancia y monitoreo.
- Localizado en el corazón de la zona valle.
- Comodidad y lujo con bajos costos de mantenimiento.
- Acceso para discapacitados.
- Subestación eléctrica propia con tarifas especiales para edificio.
- Blindaje térmico en fachadas, ventanas y muros.

PLANTAS

DEPARTAMENTOS

- 158 m² construidos
- 2 recámaras
- 2 baños completos
- 1 medio baño
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Cuarto de servicio con baño completo
- Balcón
- Lavandería y área de planchado
- Closet de Blancos



PLANTAS

DEPARTAMENTOS

- 216 m² construidos
- 3 recámaras
- 4 baños completos
- 1 medio baño
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Cuarto de servicio con baño completo
- Balcón
- Lavandería
- Closet de Blancos



PLANTAS

PLANTA BAJA

- Estacionamiento con capacidad para 14 vehículos
- Cuarto de Máquinas y bodega del edificio.
- Recepción
- Subestación eléctrica y área de medidores
- Cuarto de Basura
- Accesos Controlados
- Elevador para 12 personas
- Portón eléctrico.
- Apertura de portón y puertas desde los departamentos
- Monitoreo de áreas las 24 horas.

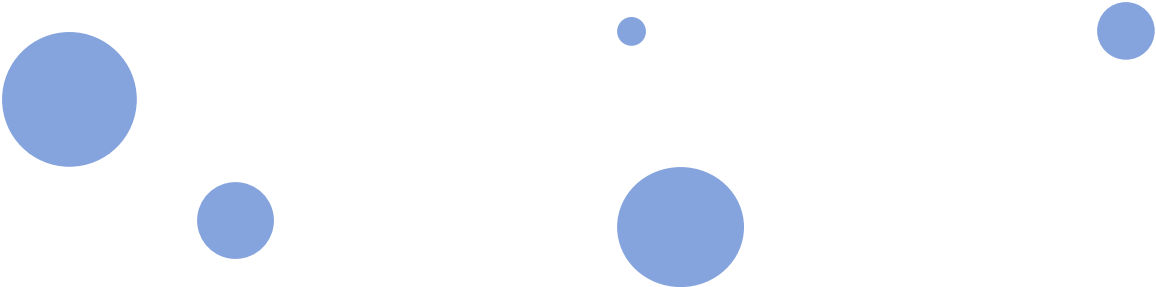
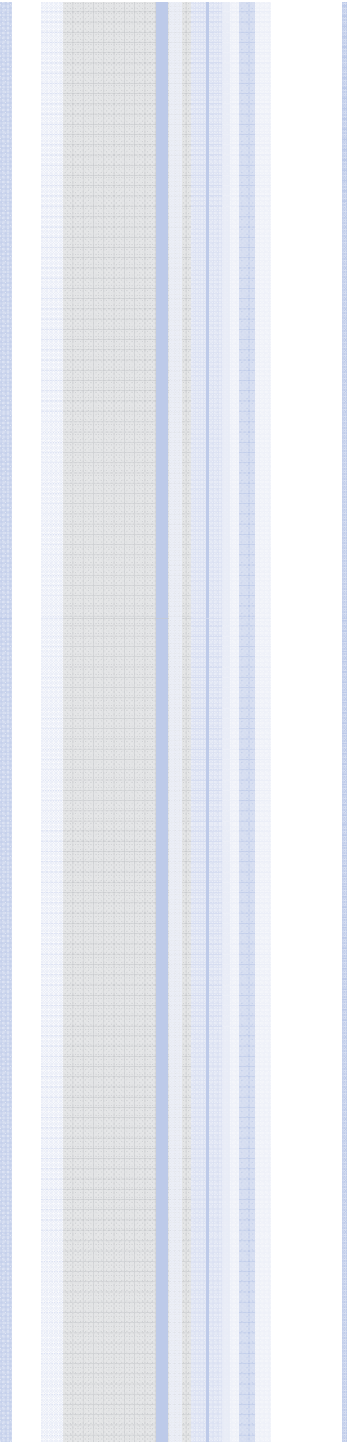


PLANTAS

TERRAZA

- Amplia terraza (120 m²) con vista a la Sierra Madre
- Sky Lounge
- Asador *Kitchen Aid Profesional* de exterior empotrado
- Área para la preparación de alimentos
- Baño para residentes
- Iluminación inteligente por medio de LEDs
- Área de Climas y equipos (separada de la Terraza)





DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Rio Colorado 306

CARACTERÍSTICAS

- Accesos Electrónicos con cerraduras de combinación.
- Circuito cerrado de monitoreo para áreas comunes.
- Elevador TyssenKrupp de pistón con capacidad 12 personas (1,000kg).
- Ventanas Duo-Vent con Marcos de Aluminio.
- Portón Eléctrico con acceso personalizado.
- Luminarias de bajo consumo de energía.
- Cisterna con capacidad de 20,000lts.
- Red presurizada mediante dos bombas con accionamiento en paralelo, para obtener un flujo constante de agua.
- Subestación eléctrica de 300KVA con tarifa preferencial para residentes del edificio.
- Suministro de gas en todos los departamentos.
- Barandales para los balcones con vidrio de seguridad.
- Puertas principales aisladoras de ruidos.
- Fachada recubierta de piedra caliza Eureka.
- Recubrimientos cerámicos marca Porcelanosa.
- Preparación para servicios múltiples, SKY, Cablevisión, Axtel, etc.
- Dos cajones de estacionamiento para visitas.
- Dos cajones asignados por departamento.
- Terraza techada tipo Lounge con acceso directo por el elevador con asador y medio baño.
- Muros dobles entre departamentos.

PLANTA

DEPARTAMENTO DE 158M²

DEPARTAMENTO 158 m ²		
Área	Metros Cuadrados	%
Área Social		
Sala	17.64	11.18%
Comedor	18.48	11.72%
Cocina	20.3	12.87%
1/2 Baño	3.99	2.53%
Balcón	3.75	2.38%
Total Área Social	64.169	40.68%
Área Servicio		
Área de Plancha	4.39	2.78%
Lavandería	5.26	3.33%
Cuarto de Servicio	5.22	3.31%
Baño Servicio	5.11	3.24%
Área de Boiler	1.18	0.75%
Pasillo	9.99	6.33%
Closet de Blancos	0.94	0.60%
Total Área Servicio	32.09	20.35%
Área Privada		
Recámara 1	17.31	10.97%
Baño Recámara 1	6.89	4.37%
Recámara Principal	21.23	13.46%
Baño Recámara Principal	16.04	10.17%
Total Área Privada	61.47	38.97%
Total Departamento	158	100%

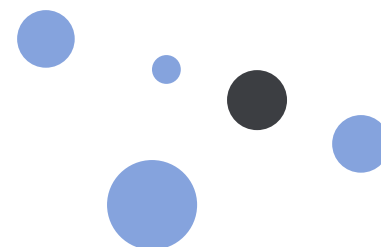
PLANTA

DEPARTAMENTO DE 216M²

DEPARTAMENTO 216.00 m ²		
Área	Metros Cuadrados	%
Área Social		
Sala	28.25	13.08%
Comedor	15.35	7.11%
Cocina	24.88	11.52%
1/2 Baño	3.84	1.78%
Balcón	8.6	3.98%
Total Área Social	80.92	37.46%
Área Servicio		
Lavandería	7.25	3.36%
Cuarto Servicio	6.48	3.00%
Baño Servicio	4.62	2.14%
Área de Boiler	0.78	0.36%
Pasillo	7.59	3.51%
Closet de Blancos	2.13	0.99%
Total Área Servicio	28.85	13.36%
Área Privada		
Estudio	10.61	4.91%
Recámara 1	20.64	9.56%
Baño Recámara 1	5.96	2.76%
Recámara 2	19.3	8.94%
Baño Recámara 2	5.96	2.76%
Recámara Principal	21.72	10.06%
Baño Recámara Principal	22.04	10.20%
Total Área Privada	106.23	49.18%
Total Departamento	216	100%

PLANTA

ÁREAS COMUNES



Planta Baja	
Área	Metros Cuadrados
Estacionamiento	326.18
Lobby	15.62
Cto Maq	5.08
Cto Basura	3.17
Banqueta	6.89
Total	356.94

Azotea	
Área	Metros Cuadrados
Lobby	11.64
Baño	5.19
Terraza	118.73
Baño Servicio	2.83
Total	138.39

Totales	
Área	Metros Cuadrados
Áreas Comunes	66.75
Planta Baja	356.94
Azotea	138.39
Total	562.08

CARACTERÍSTICAS DEPTO. 2

216 m2 habitables

Entregado Totalmente Acabado :

- Cocina Quetzal Blanco con Cuarzo Negro y electrodomesticos Electrolux, doble refrigerador.
- Sistema de Inteligente deAutomatizacion de Departamento integrado al Edificio. B Ticino Axolute.
- Pisos y acabados de LEA Ceramiche, Porcelanosa y Caesar Ceramiche.
- Sanitarios y Lavabos Pozzi Ginori y Vitruvit con tanques ocultos Geberit
- Manerales y accesorios de bano marca NEW FORM.

CARACTERÍSTICAS DEPTO. 2

- Lámparas e iluminación Importada.
- Puertas Interiores solidas de Encino
- Persianas Hunter Douglas , eléctricas en área común.
- Recamaras con Duela de Roble marca Porcelanosa
- 11 toneladas de clima marca Trane cada área de manera independiente.
- Tapices importados de marca BORASTAPETER
- Iluminación de Acento marca Artemide
- Muebles, repisas y cajoneras de baño italianos de la marca Idea Stella.
- Etc . . .