



# ALTOS MONRAZ

RESIDENCIAL







## ARQUITECTURA QUE TE REPRESENTA

Su diseño moderno y elegante crea una atmósfera que te hace sentir en libertad.

Altos Monraz cuenta con la mas alta tecnología en materiales y construcción, características que hacen de este proyecto el mejor espacio para vivir.

El diseño de este conjunto habitacional cumple con los mas altos estándares de funcionalidad ofreciendo amplios espacios y aprovechando cada rincón para dar total confort a tu familia.

## ALTOS MONRAZ

- 10 niveles de departamentos de lujo
- 4 departamentos por nivel de **2 y 3 recámaras con acabados de lujo**
- 2 niveles de sótanos para estacionamiento
- Lobby con seguridad 24 horas
- Gimnasio
- Ludoteca
- Salón de usos múltiples
- Sky roof



## UBICACIÓN PRIVILEGIADA



El proyecto está ubicado en Av. Manuel Acuña #3317 esquina con calle Lacandones en la colonia Monraz en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

## SKY ROOF







## TIPO A



**152.16 m<sup>2</sup>**

ÁREA TOTAL - 140.51 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA - 11.65 m<sup>2</sup>

TOTAL 14 UNIDADES

### DEPARTAMENTO 3 RECÁMARAS

- Sala / Comedor
- Cocina integral
- Terraza
- Medio baño
- Cuarto de lavado
- Recámara 1
- Recámara 2
- Baño completo
- Recámara principal
- Baño completo y vestidor

MANUEL ACUÑA



LACANDONES



**127 m<sup>2</sup>**

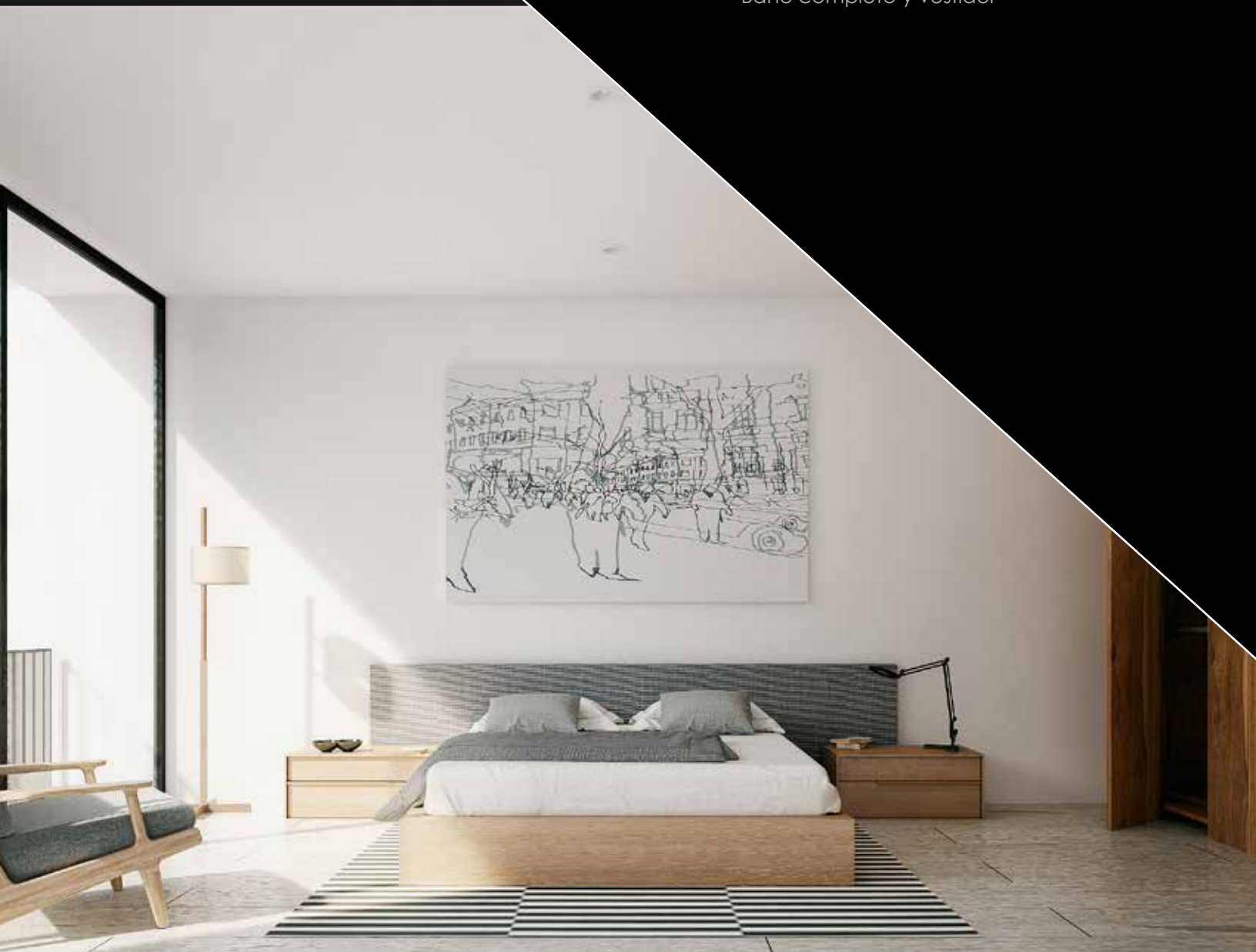
ÁREA TOTAL - 117.23 m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA - 9.94 m<sup>2</sup>

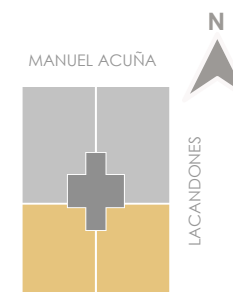
TOTAL 14 UNIDADES

## DEPARTAMENTO 2 RECÁMARAS

- Sala / Comedor
- Cocina integral
- Terraza
- Medio baño
- Cuarto de lavado
- Recámara 1
- Baño completo
- Recámara principal
- Baño completo y vestidor



## TIPO B





## ACABADOS

### MUROS

**Interiores:** muros divisorios de placas de yeso con aislante térmico y acústico, terminado liso en pintura vinílica color blanco.

**Exteriores:** muros exteriores son de concreto aparente colados en sitio con triplay de alta calidad terminado natural en concreto.

### PISOS

**Interiores:** piso de mármol modelo Arena 40 cm. x largos variables de 1 cm. de espesor terminado mate pulido.

**Exteriores:** adoquín San Andrés en formato 10 cm. x 10 cm. (Circulación exterior, cajones nivel de calle y patio exterior).

**Balcones:** piso de mármol modelo Arena 40 cm. x largos variables de 1 cm. de espesor terminado mate pulido.

### PLAFONES

Plafón corrido liso de tablaroca, acabado pulido

y luminarias empotradas en áreas de día y noche. Plafón de tablaroca RH acabado pulido en baños.

### FACHADA

Muros exteriores de concreto aparente colados en sitio con triplay de alta calidad terminado natural en concreto.

### CARPINTERÍA

**Puertas:** carpintería fabricada con bastidor de madera de pino con tapas de triplay de nogal de 4.8 mm. con bisagras y manijas de acero inoxidable.

**Clósets:** carpintería de puertas, maleteros, entrepaños y divisiones de tambor de madera de pino con tapas de triplay de nogal de 4.8 mm. Bisagras bidimensionales y tubo colgador cromado.

**Cocina:** muebles modulares fabricados con tableros melamínicos RH blancos doble cara de 16 mm. de espesor. Puertas superiores en FOIL terminado mate color blanco e inferiores en

MDF terminado nogal mate. Llave mezcladora en acabado cromado y campana oculta. Tarja doble de acero inoxidable. Incluye estufa y horno de acero inoxidable.

Cubierta de cuarzo color blanco de 2 cm. de espesor con nariz de 2 cm. y splash en muro de 20 cm.

### ALUMINIO

**Ventanas:** ventanería de aluminio en línea EUROVENT SERIE 150 color gris oxford con cristales templados de 6 mm.

**Canceles de baño:** cancelos y puertas de baño en cristal templado de 9 mm. con herrajes satinados.

### BAÑOS

- Todos los equipos y accesorios serán de línea residencial.
- Inodoro una sola pieza color blanco tanque integrado.
- Lavabo rectangular u ovalin de sobreponer color blanco.
- Llaves mezcladoras y regadera en acabado cromado.
- Toalleros y portarrollos en acabado cromado.
- Cubiertas de granito o cuarzo de 2 cm. de espesor color blanco.

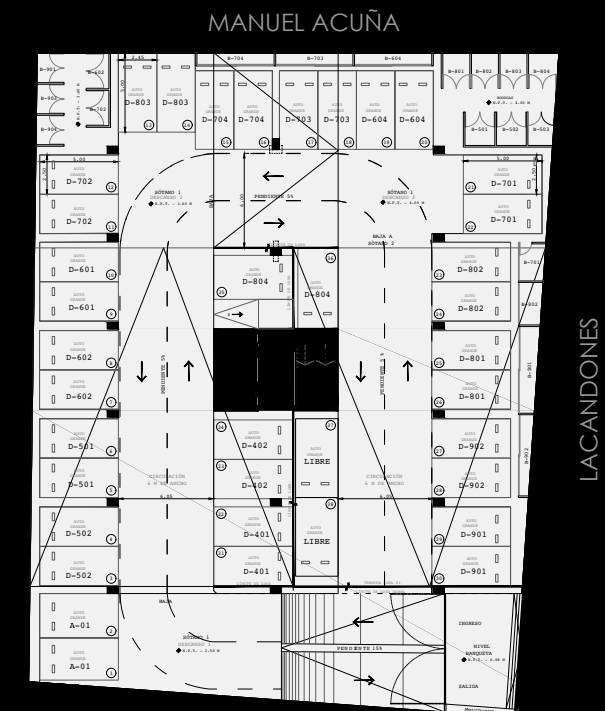
### ILUMINACIÓN

Luminarias en cajillo de 15 x 15 cm. en áreas de día/noche y luminarias empotradas en habitaciones. Tiras de LED en cocina y áreas de día. Luminarias empotradas en núcleos de servicio y escaleras con sensor de movimiento.

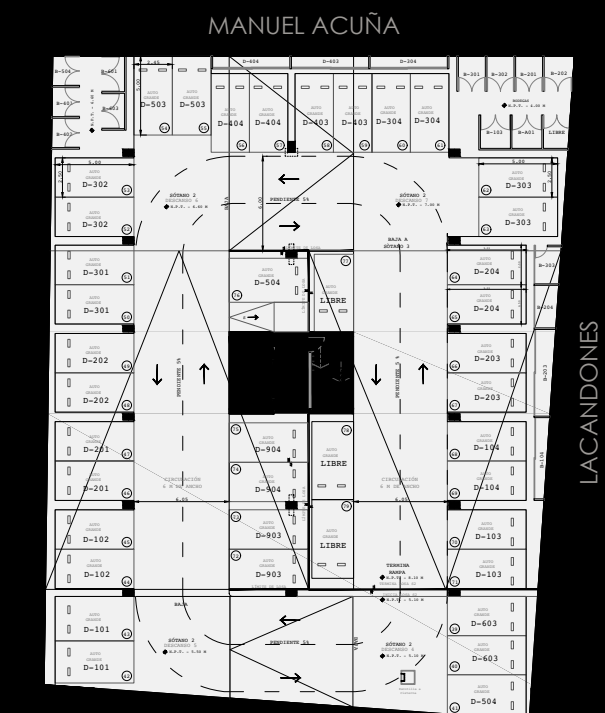
### EQUIPOS

- Sistema y alarma contra incendio con control inteligente.
- Extractores de aire en todos los baños del departamento.
- Conexión a tierra en todas las salidas de energía.
- Preparación para aire acondicionado Mini Splits en todo el departamento.
- 2 Elevadores de 1,000 KG para 13 pasajeros (cabina de 1.50 M ancho X 1.50 M largo).

## SÓTANOS DE ESTACIONAMIENTO



### SÓTANO 1



### SÓTANO 2





ALTOS MONRAZ  
RESIDENCIAL

**T. 3629 7122**

Av. Manuel Acuña 3317,  
esquina Lacandones,  
Col. Monraz, Guadalajara.  
[www.viterrainmobiliaria.com](http://www.viterrainmobiliaria.com)

DESARROLLADO POR:

ESTUDIO HIDALGO

COMERCIALIZADO POR:



VITERRA  
GRUPO INMOBILIARIO