



**TIKVA**

RESIDENCIAL



## DEL RESIDENCIAL

TIKVA Residencial tendrá 152 departamentos distribuidos en 34 clústeres, que serán edificados sobre una superficie de terreno de 30,251.11 m<sup>2</sup> aproximadamente y se encontrarán ubicados en la Calle Palomas, Lotes D, E y F, en el Fraccionamiento Lago de Guadalupe, en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, en el Estado de México.

26 clústers cuentan con 4 departamentos, dos PB y dos PH, 8 clústeres adicionales cuentan con 6, dos en PB, dos en planta 1 y dos PH, que gracias a su diseño flexible pueden combinarse para formar alojamientos de mayor superficie, logrando así tener opciones de 2, 3 Y 4 recamaras con baños completos, sala, comedor, toilette, cocina, patio de servicio, cuarto de servicio, además de contar cada uno con una amplia terraza y dos cajones de estacionamiento.

El acceso al desarrollo se realizará mediante un amplio hall de doble altura, con una entrada imperial de vehículos que tiene acceso para residentes y visitas, además de contar con un front desk de seguridad, entrada peatonal y de servicio.

El residencial contará con diversos amenities, casa club con gimnasio equipado, spa que cuenta con sala de masajes, sauna, vapor, jacuzzi, baños, kids club, un espacio de juegos para niños, cafetería, pista de jogging, lagos, zonas de picnic con parrillas, áreas exclusivas para mascotas y por último, la monumental alberca equipada con jacuzzi exterior, solárium, vestidores y baños.

Todos estos servicios comunes estarán distribuidos en las casi 3 hectáreas de áreas libres enarboladas y ajardinadas.



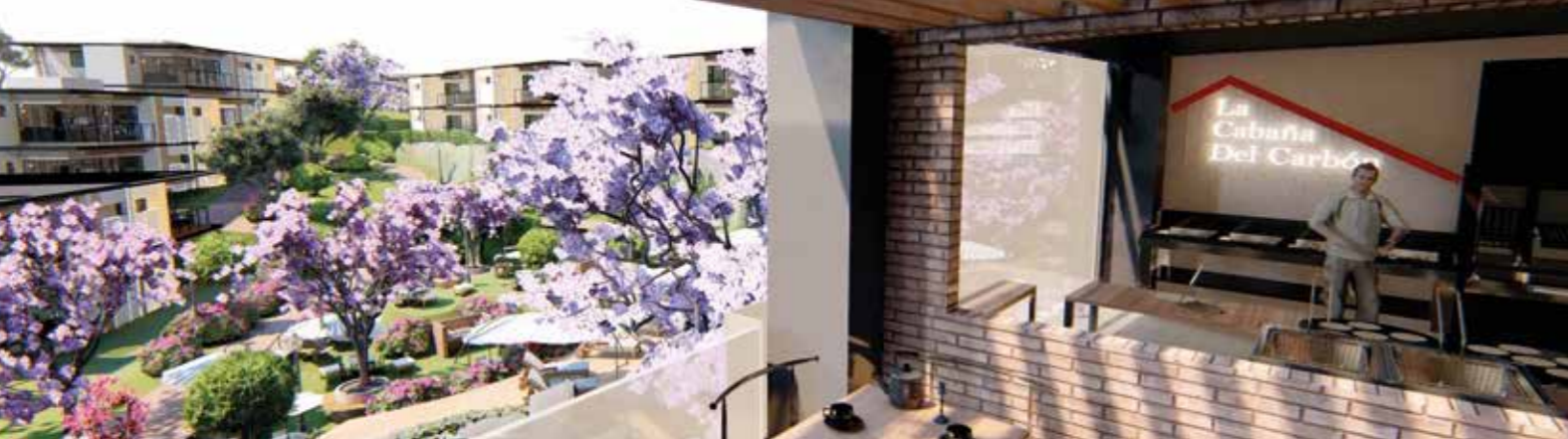




## PLANTA DE CONJUNTO







## ESTILO DE VIDA



TIKVA Residencial quiere marcar la diferencia con los servicios, brindando las comodidades de un hotel de lujo, en el confort de tu propia casa. Posee grandes ventajas con la inclusión de las amenidades, con las cuales usted cuenta para una vida enérgica y placentera.

En las instalaciones de la casa club encontrará todo aquello que no entra en el living de su departamento, desde clases de yoga hasta seminarios, cumpleaños, o asados con amigos.

Éste es un entorno diseñado en espacios techados y al aire libre para relajarse después de un día agitado.



### KIDS CLUB

La tranquilidad de saber que los niños están recreándose de forma segura y en nuestro propio residencial nos da la paz que necesitamos, mismo que contará con una sala equipada con juegos y comodidades a la medida de los más pequeños.



### GYM

Usted encontrará en nuestras instalaciones metros cuadrados destinados a su salud, un lugar donde se integran diversos servicios y equipamiento, con los cuales usted podrá mantenerse en forma, mejorar su apariencia y sentirse bien.



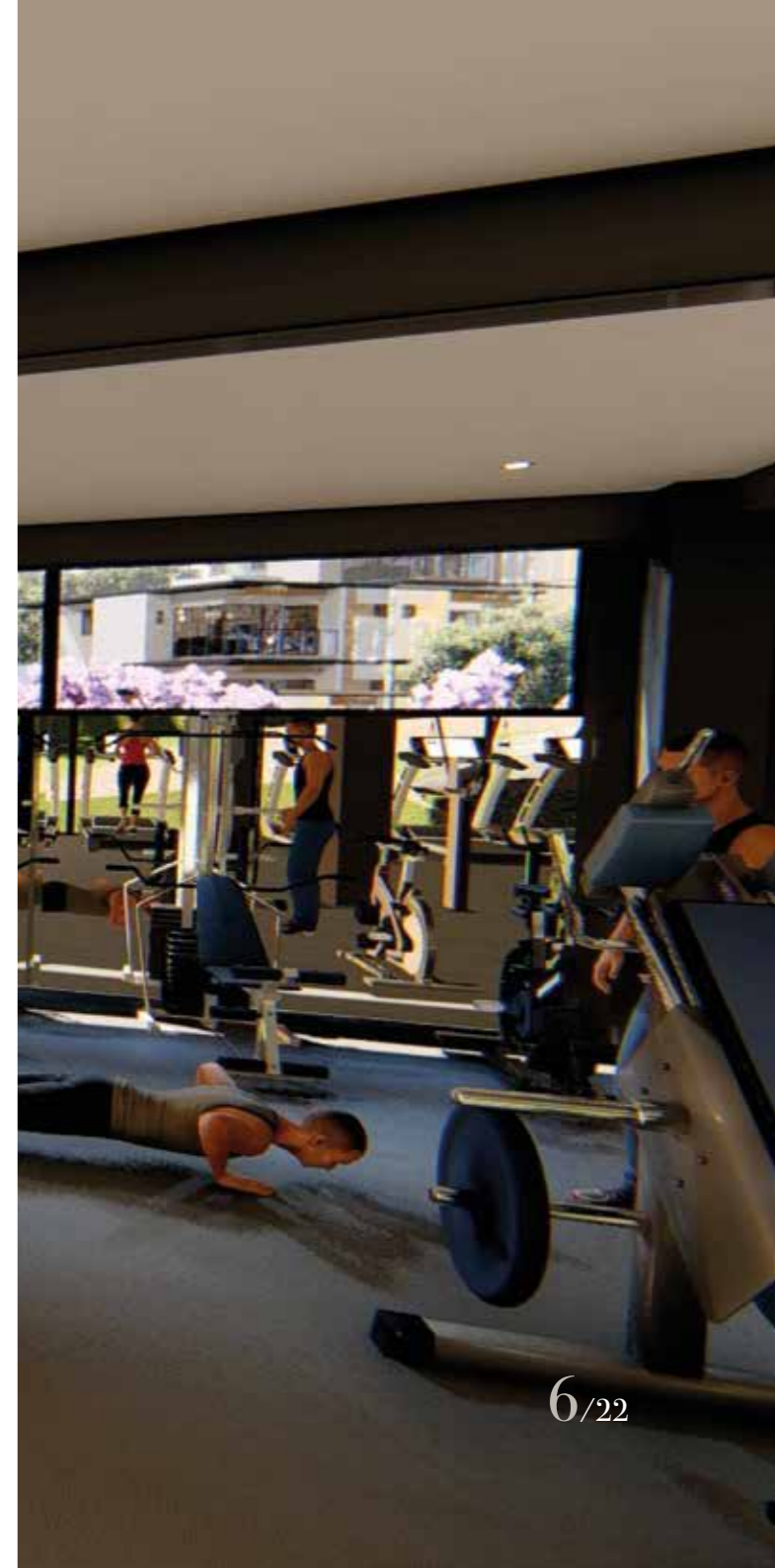
### ACCESO AUTOS

La entrada imperial de vehículos permite el ascenso y descenso de forma segura y resguardada. El frente cuenta además, con un acceso peatonal y de servicio.



### CONECTIVIDAD

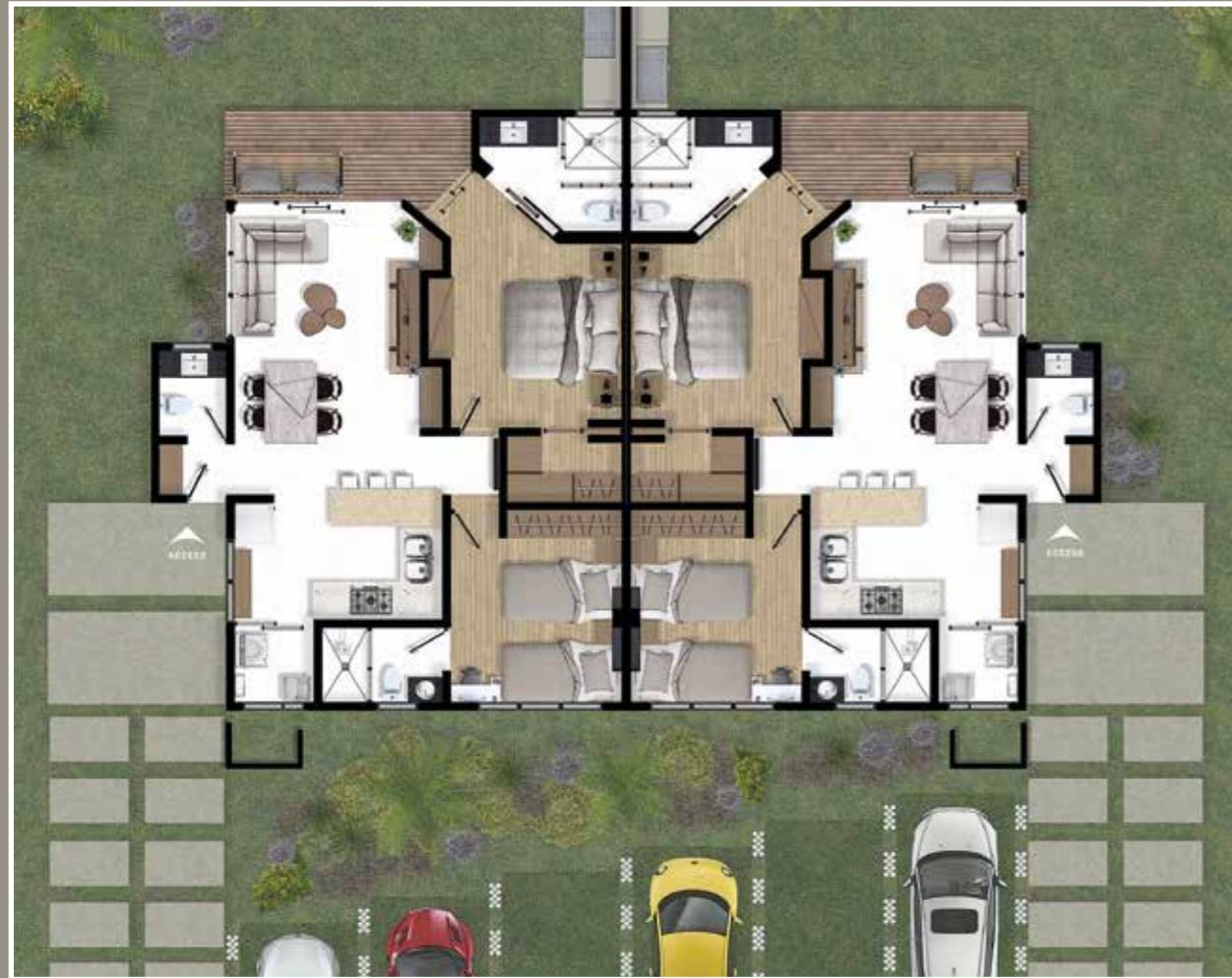
Todos los sectores comunes cuentan con Wi-Fi libre para los propietarios. La tecnología IP nos permite instalar cámaras de seguridad en zonas de uso común y estacionamientos. Las imágenes podrán verse desde el front desk para garantizar la seguridad y el buen uso de las instalaciones.





# PLANTA TIPO 1

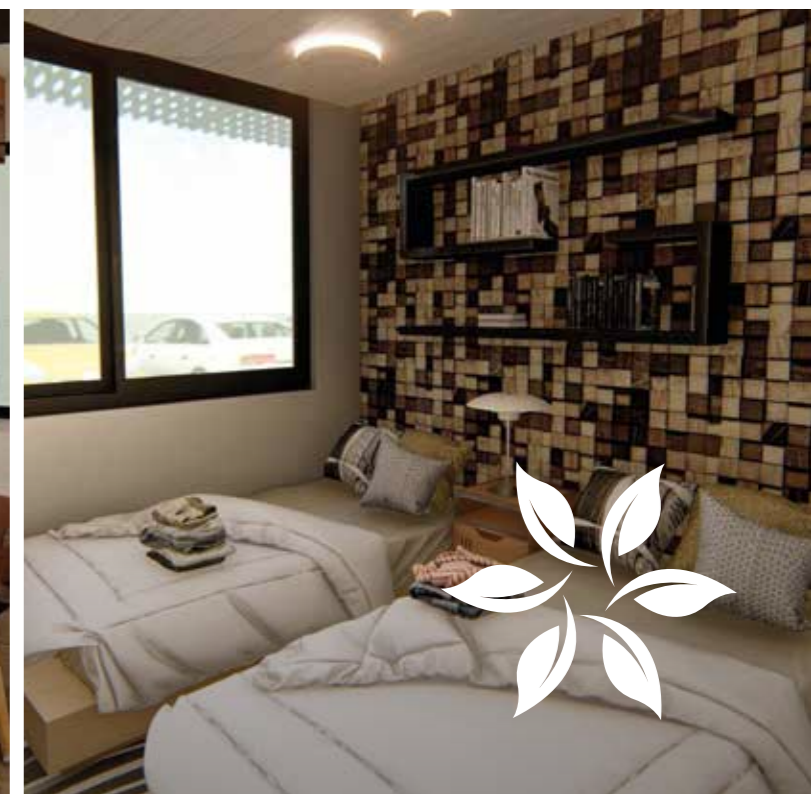
DEPARTAMENTO DE 70.48 M<sup>2</sup> APROX. + TERRAZA 6.60 M<sup>2</sup> APROX.





# PLANTA TIPO 2

DEPARTAMENTO HORIZONTAL DE 140.96 M<sup>2</sup> APROX. + 2 TERRAZAS DE 6.60 M<sup>2</sup> APROX. C/U







PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

### PLANTA TIPO 3

DEPARTAMENTO VERTICAL DE 140.96  
M<sup>2</sup> APROX. + 2 TERRAZAS DE 6.60 M<sup>2</sup>  
APROX. C/U



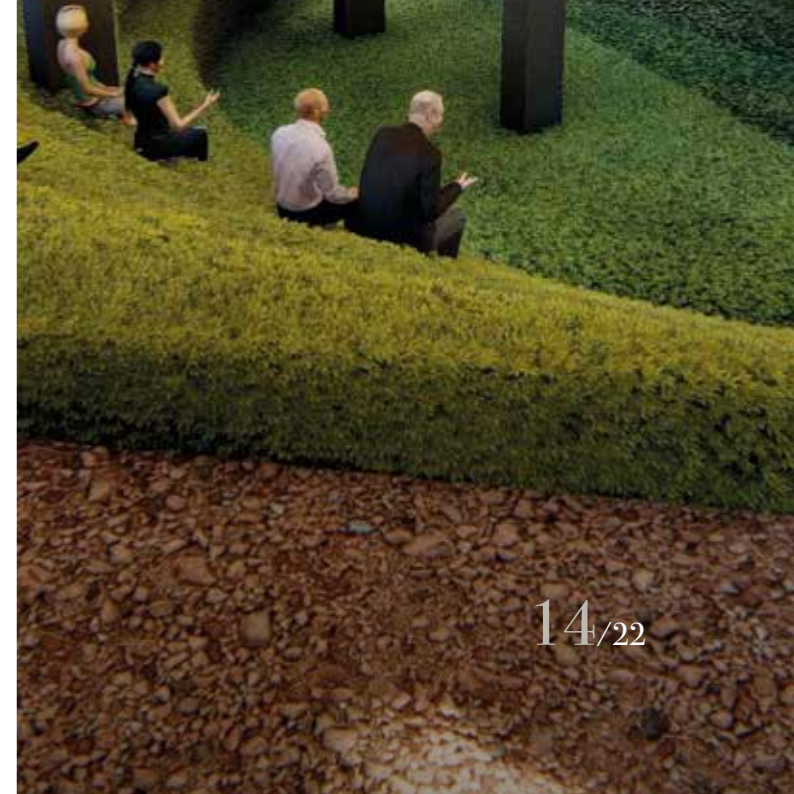




  
**TIKVA**  
RESIDENCIAL

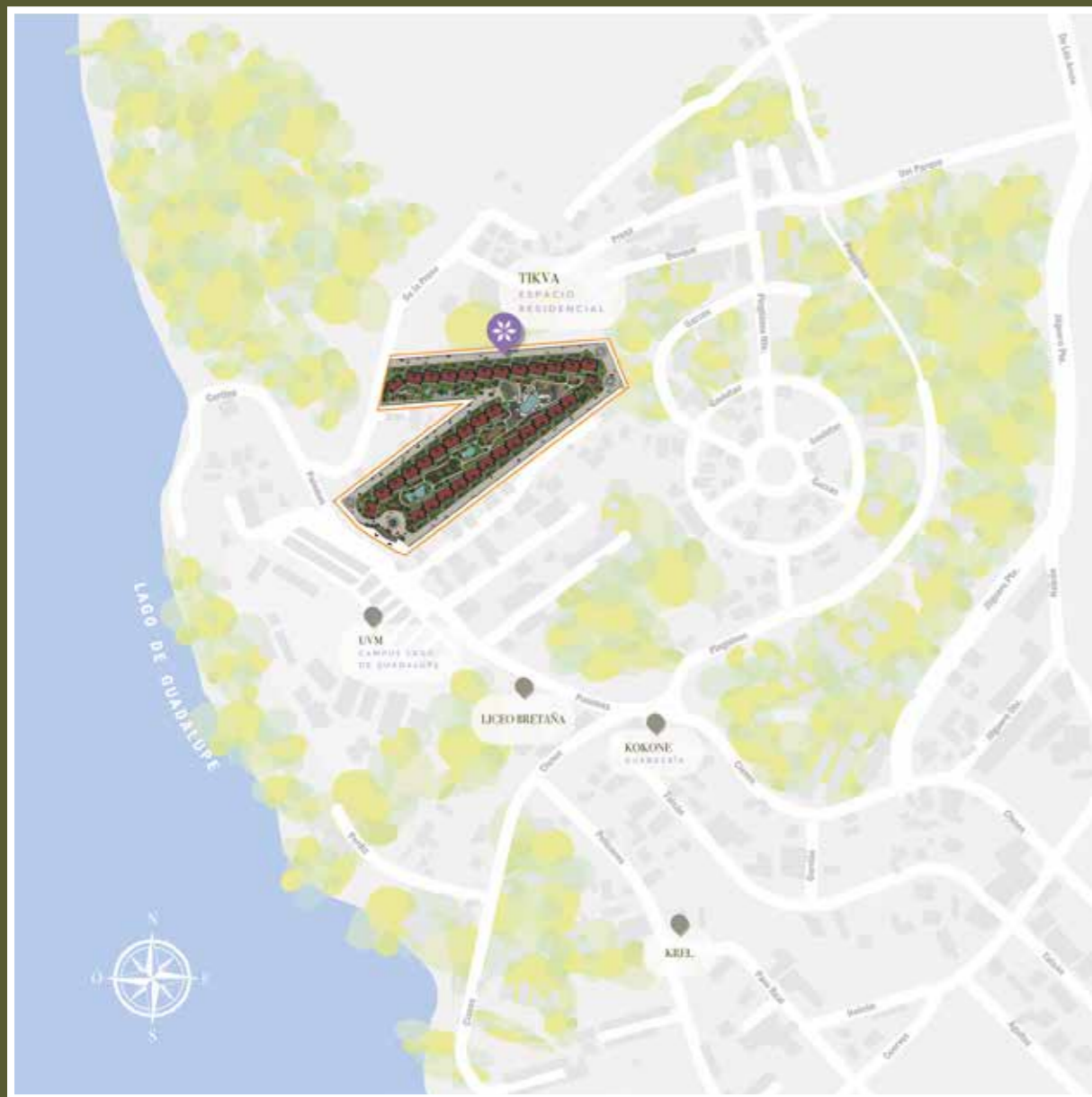


13/22



14/22





## LA ZONA

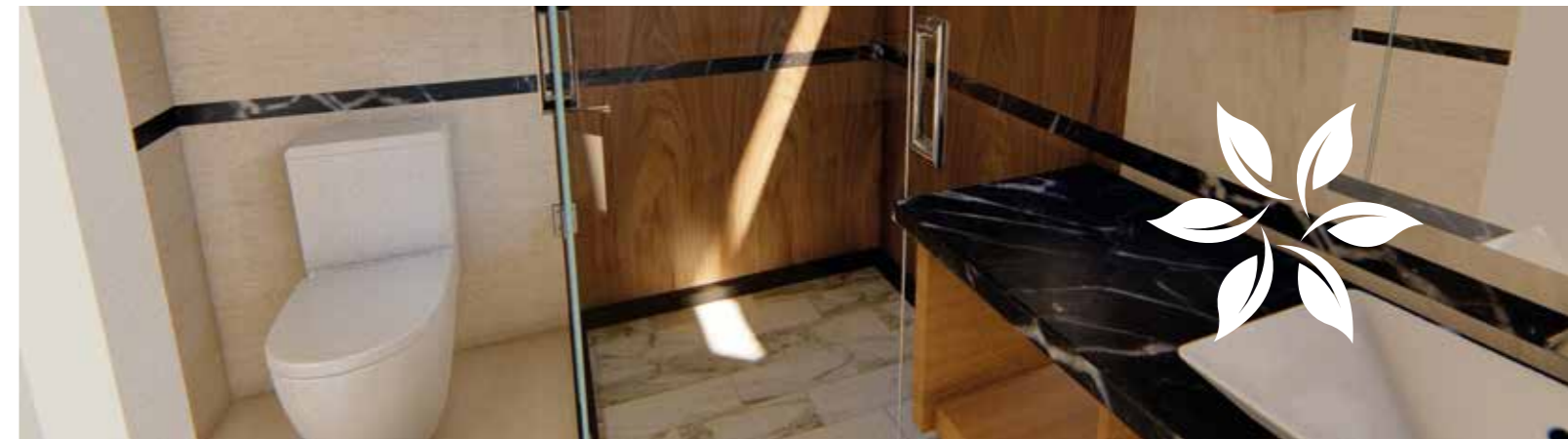
El desarrollo se encuentra en la zona del Lago de Guadalupe, en la cual encontrarás todos los servicios que necesitas: Supermercados, bancos, escuelas, universidades, gimnasios, centros comerciales, áreas recreativas y la reserva natural del Lago de Guadalupe, entre otros.



# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

<b>Estructura</b>	Entrepiso y azotea	Sistema de losa de vigueta y bovedilla con capa de compresión de concreto y malla electrosoldada.
	Muros perimetrales y divisorios	Muro de block de concreto, acabado normal, asentado con mortero cemento-arena con castillo ahogado. Muro de concreto armado con acero de refuerzo.
	Entrepiso	Capa de concreto nivelado para recibir loseta cerámica o similar.
<b>Albañilería</b>	Muros	Interior; repellado fino de yeso para recibir pintura. Exterior; repellado según diseño arquitectónico, elaborado a base de mortero cemento-arena.
	Azotea	Impermeabilización a base de poliéster prefabricado granulado rojo.
	Plafones	Falso plafón a base de tablarroca suspendida o colgada mediante marcos metálicos, acabado para recibir pintura.
<b>Instalaciones</b>	Hidrosanitaria	Instalación hidráulica, la tubería y conexiones a utilizarse serán de tuboplus, cobre tipo m, pvc o similares. Instalación sanitaria, los materiales a utilizarse para tuberías y conexiones serán pvc sanitario de cementar marca duralon o similar y coladeras marca rexolit o similar en baños de departamentos. Aguas pluviales, los materiales a utilizarse para tuberías y conexiones serán pvc sanitario de cementar marca duralon o similares y coladeras marca helvex o similar en azoteas.
	Eléctrica	Canalización con poliducto, alambre de 10, 12, 14 y 6 thw vianel 2000 o similar, conectores, coplee, caja de conexiones, cajas de registro, tapas de cajas y sobretapas, apagadores, contactos, botones para timbre y placas metálicas de la marca bticino o similar, lámparas en plafones marca magg o similar.
	Gas	Ramaleos a base de tubería de cobre tipo "l" y de polietileno "pad"
	Especiales	Canalización y cableado a registro general para instalación de teléfono y televisión. Ramaleo tipo guía y registros a centros de comunicación para interfon marca intec o similar.
<b>Acabados</b>	Pisos	Piso Nápoles marca castel o similar en sala, comedor, cocina y baños (excepto área de regadera). En el área de regadera: piso y sardinel será mármol travertino beige o similar, el patio de servicio con cerámico antiderrapante modelo aspen beige marca castel o similar. En recamara porcelanato marca castel línea tango o similar.

<b>Acabados</b>	Muros	En zonas húmedas de baño acabado con lambrín de mármol sobre aplanado de mortero cemento-arena a plomo y regla y el resto de baño con pintura vinílica sobre aplanado de yeso, en interior de departamento acabado con yeso a plomo y regla para recibir pintura vinílica.
	Plafones	Pintura vinílica en sala, comedor, recamaras, baños, cocina y patio de servicio.
	Carpintería	Puertas de acceso e intercomunicación, de tambor de triplay de pino o similar ambas caras acabado en barniz color nogal o similar, cantos chapeados y marco de pino o similar de primera con bisagras, chapa y acabado semimate, Closets en recámaras según muestra en melamina de 30mm. enchapada por ambas caras y cantos con acabado mate o similar.
	Cancelería y herrería	Aluminio y cristal transparente en ventanales, en baños cancelería con vidrio templado.
	Cerrajería	Chapas de acceso marca eurohardware o similar tipo manija de acero inoxidable o de aluminio y chapas de intercomunicación tipo manija modelo freedom marca falcon o similar acabado de acero inoxidable.
	Muebles y accesorios de baño	WC venus blanco ahorrador con dual flush marca castel o similar, tocador de madera con cubierta en marmol color beige con lavabo constanza blanco con reposadero marca castel o similar con monomando damasco alto marca castel o similar, regadera cromada lujo con brazo y chapeton o similar, monomando damasco para regadera marca castel o similar, percha delta o similar, portarrollo delta y toallero barra delta marca castel o similar. espejo.
	Cocina	Mueble base con cuatro puertas (según espacio), tablero de melamina cubierta de granito natural color gris oxford o similar, mueble superior: dos puertas (según espacio), tablero de melamina, barra desayunador: mueble a base de melamina puertas y entrepaños, cubierta de granito natural color gris oxford o similar, todos los muebles acabados en color blanco al alto brillo, incluye: tarja doble marca teka o similar con cespól y monomando para tarja alto, horno parrilla mabe o similar color grafito con capello, campana de pared mabe color grafito o similar.







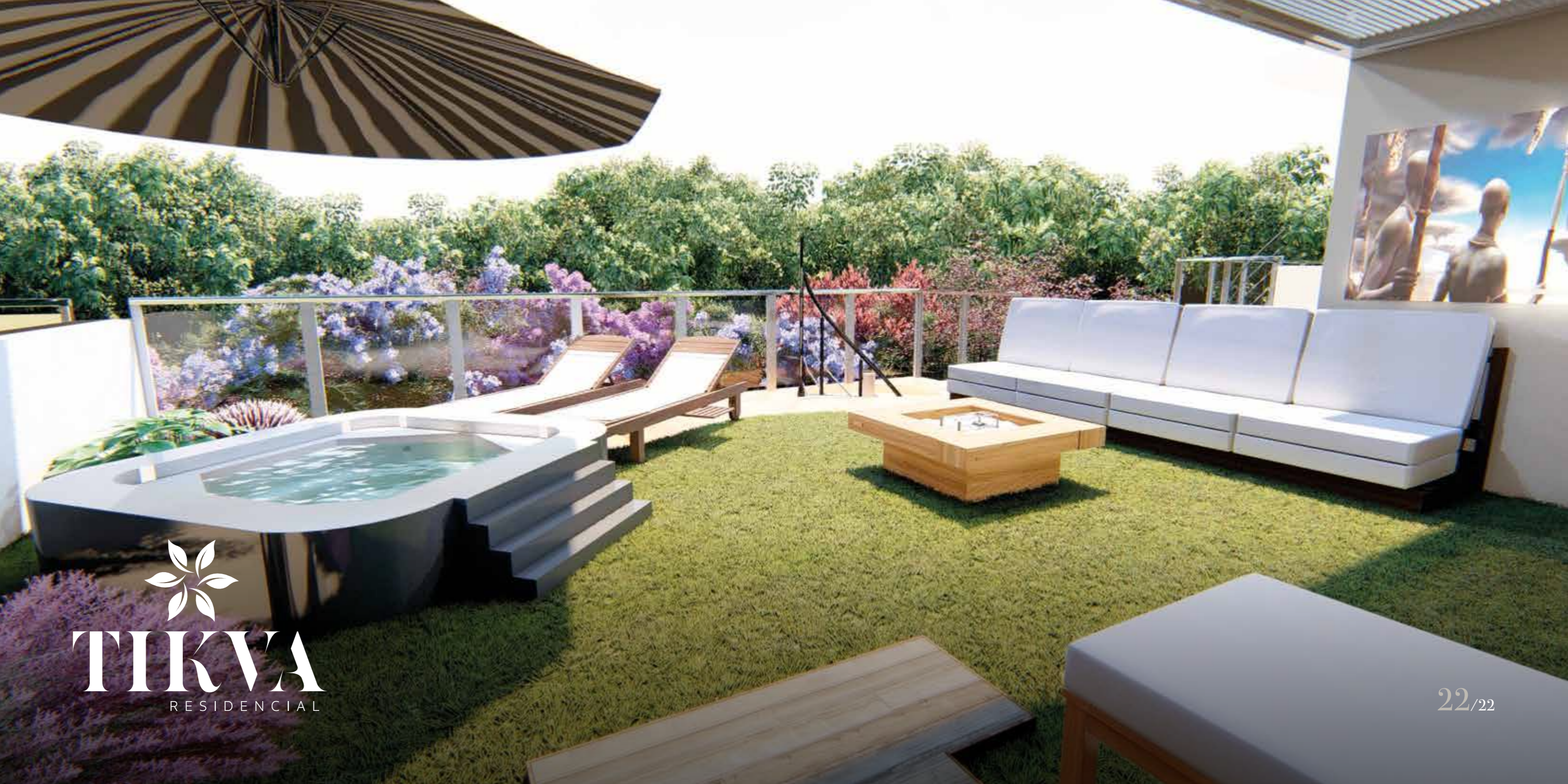
## DISCLOSURE

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros externos. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo para fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas son aproximadas, deberán verificarse en la obra. El equipamiento no está provisto. La distribución se encuentra sujeta a definiciones durante la contratación.

Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones sin previo aviso. Para más información sobre nuestro aviso de privacidad, visita nuestra página web en [www.tikvaresidencial.com](http://www.tikvaresidencial.com)











---

## CONTACTO

Calle Palomas, Lote D  
Col. Lago de Guadalupe, Cuautitlán Izcalli,  
Estado de México, 54760

55 24 76 09 99  
[ventas@tikvaresidencial.com](mailto:ventas@tikvaresidencial.com)  
[www.tikvaresidencial.com](http://www.tikvaresidencial.com)