

The image features a black background with several grey rectangular blocks of varying sizes and orientations scattered around the central text. The blocks are positioned in the corners and along the sides, creating a minimalist, architectural aesthetic. The text 'MAGMA TOWERS' is centered in a bold, white, sans-serif font.

# MAGMA TOWERS

# MAMA SIMMA TOWERS



# AWARDS



11 OF THE MOST BEAUTIFUL OFFICE BUILDINGS ON

## THE ARCHITECTURAL CONCEPT

El Arq. Gilberto L. Rodríguez, líder de GLR Arquitectos, ha atendido principalmente al mercado residencial de alto nivel comercial y de usos mixtos. Su primer edificio alto fue Torre Miravalle, edificio residencial de 27 niveles, el cual obtuvo el primer premio Bienal de Arquitectura del estado de Nuevo León y un segundo puesto en la edición internacional de los premios Cemex. Recientemente obtuvieron la medalla de plata en la Bienal Nacional de Arquitectura por el edificio Urbania, proyecto ejemplar de regeneración urbana.

El diseñador industrial Héctor Esrawe y su equipo, fueron los encargados del interiorismo. Se han destacado y han sido acreedores de reconocimientos como la medalla de plata en la Bienal de Interiorismo; Corporativo Lar 2009, y premio Quorum en la categoría de mobiliario y diseño del espacio con mención bronce en el año 2007.

La propuesta de paisaje surge de la imaginación del despacho de HARARI, autores de diversos proyectos como el Museo del Acero Horno 3, Natura, EGADE, así como los proyectos de paisaje para el nuevo estadio de fútbol Monterrey y el Parque Metropolitano de Guadalajara, recibiendo reconocimientos a nivel nacional e internacional, como el primer lugar en la Bienal de Paisaje Mexicano 2009, Honor Award in design por la American Society of Landscape Architects 2009, así como también en el 2008, primer lugar en la Bienal de Arquitectura de Nuevo León.

GLRARQUITECTOS

# UBICACIÓN //

Emergiendo en el corazón del distrito de más alto valor en México, DEL VALLE CITY es la visión de la ciudad en la que estarán en interacción todas y cada una de las diferentes actividades del habitante urbano.

Una metrópoli que ha tomado años en definirse y que hoy se convierte en el inicio de un ícono que será referencia junto a los más reconocidos centros urbanos a nivel mundial. Una de las zonas de mayor plusvalía en la República Mexicana y el lugar mas atrayente para la convivencia de negocios en Monterrey con desarrollos de usos mixtos orientados a comercio, servicios y negocios: Oficina, Infraestructura Hotelera, Espacios Comerciales, Desarrollo Educativo, Desarrollo Habitacional y Hospitalario.

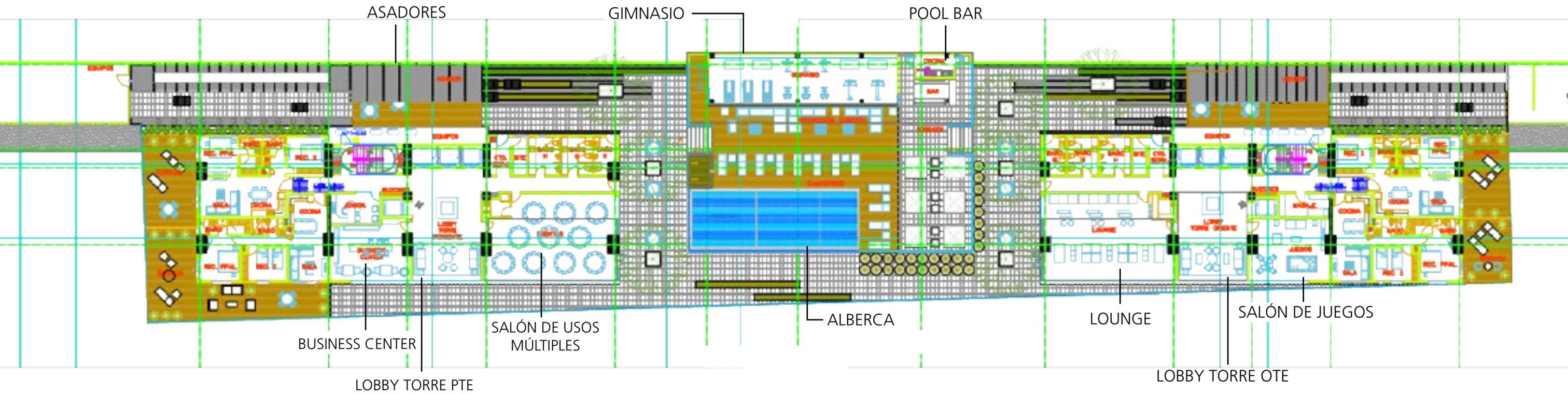
## El Nuevo Valle Oriente

- / La zona de mayor potencial: mas de 1.5 millones de metros de espacios de oficinas, zona comercial, unidades habitacionales, áreas culturales, recreativas , paisaje y entretenimiento, se sumarán a VALLE ORIENTE en los próximos 10 años .
- / El complejo hospitalario más importante del país.
- / La mayor integración hotelera y de oficinas.
- / El hábitat de los corporativos de Nuevo León.
- / La concentración comercial más diversificada y atrayente.
- / Un amplio desarrollo de vivienda que armoniza e integra el conjunto.

# CROQUIS //



# MASTER PLAN



# AMENITIES



# APARTMENTS

Existe una variedad en distribuciones de dos recámaras con la opción de balcón, pensadas para adecuarse a todos los gustos y necesidades.

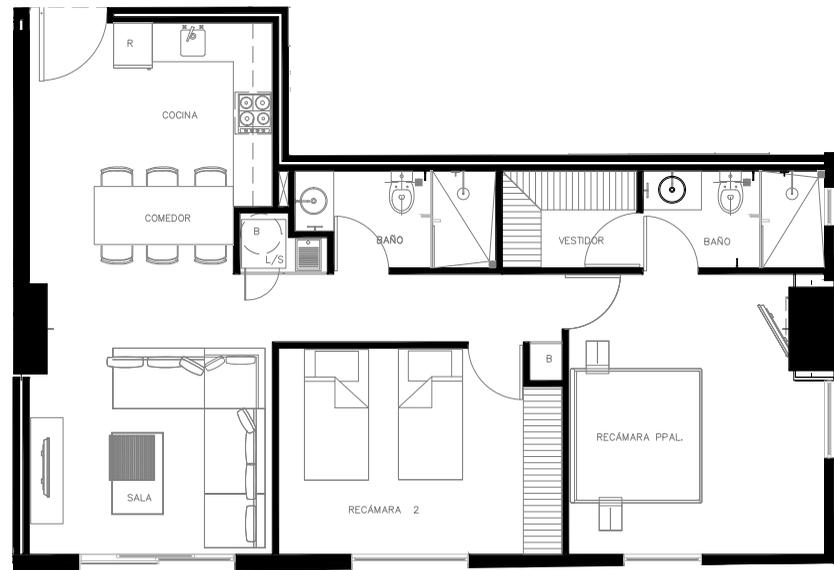
# FLOOR PLAN

## APARTMENT TIPO D2

2 RECÁMARA CON BALCÓN 88m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA PRINCIPAL
  2. BAÑO-VESTIDOR
  3. RECÁMARA 2
  4. BAÑO
  5. COCINA-COMEDOR
  6. SALA
  7. LAVANDERÍA
  8. BALCÓN
- \* INCLUYE BODEGA

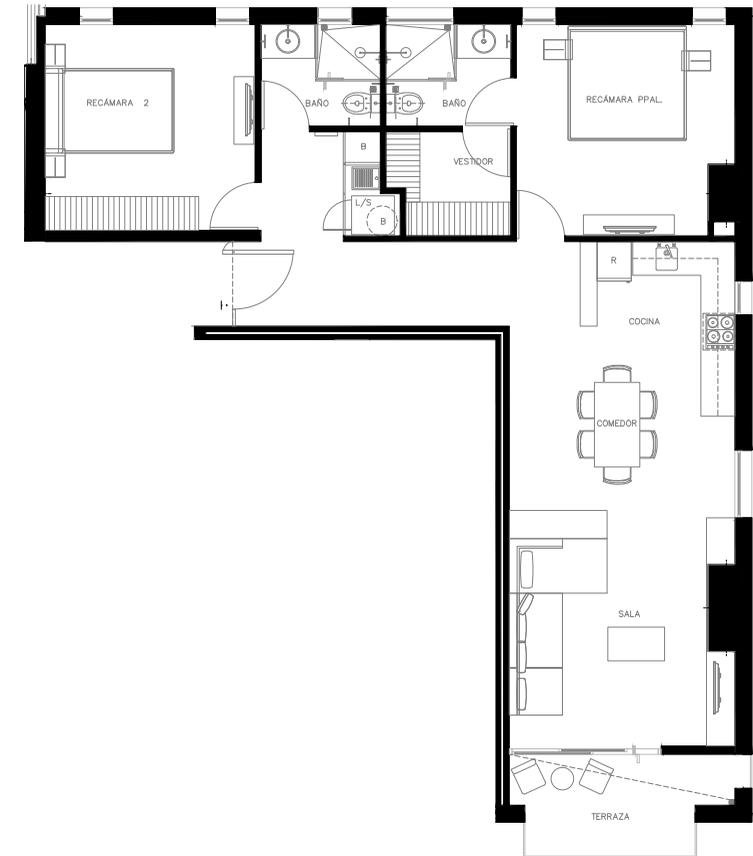


## APARTMENT TIPO D3

2 RECÁMARA CON BALCÓN 106m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA PRINCIPAL
  2. BAÑO-VESTIDOR
  3. RECÁMARA 2
  4. BAÑO
  5. COCINA-COMEDOR
  6. SALA
  7. LAVANDERÍA
  8. BALCÓN
- \* INCLUYE BODEGA



# GRAND APARTMENT

## GRAND APARTMENT TIPO F3

3 RECÁMARAMS CON BALCÓN 182m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA PRINCIPAL
  2. BAÑO-VESTIDOR
  3. RECÁMARA 2
  4. RECÁMARA 3
  5. BAÑO
  6. COCINA
  7. COMEDOR
  8. SALA
  9. ESTANCIA
  10. LAVANDERÍA
  11. BALCÓN
- \* INCLUYE BODEGA



# LOFTS

Cada Loft de una y dos recámaras te invita a vivir de forma cómoda, práctica y estética.

Una cualidad intrínseca es la amplitud, debido a la doble altura, ésta se ve reforzada por grandes ventanales que permiten el paso de la luz natural, creando espacios de convivencia amplios y generosos.

Las líneas rectas redefinen el interiorismo y armonizan el ambiente.

Pocas divisiones permiten la libertad de flujo y clarifican la visual de un hábitat confortable.

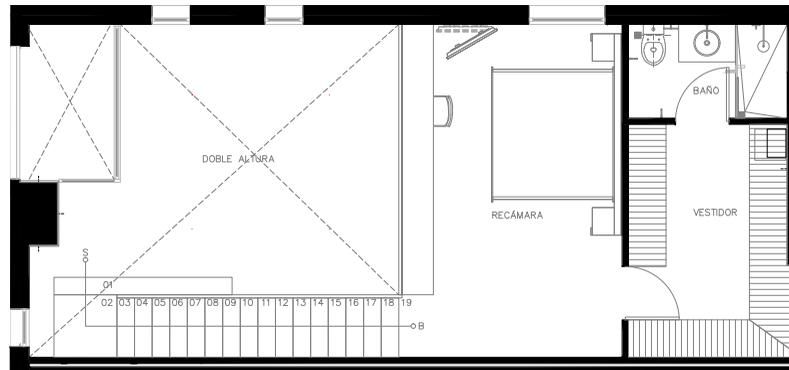
# FLOOR PLAN

## LOFT TIPO L1

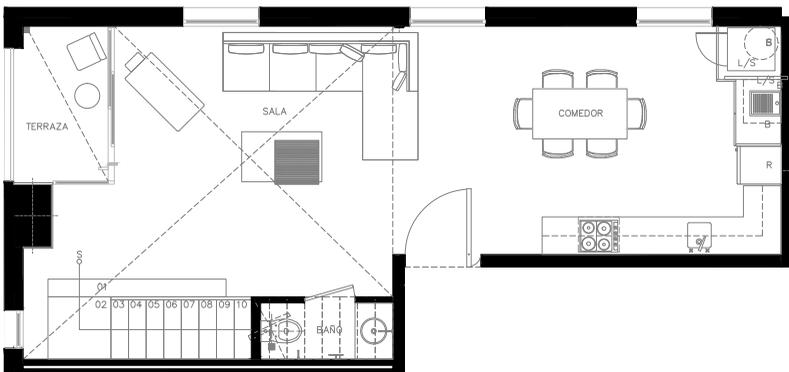
1 RECÁMARA CON BALCÓN 99m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. 1/2 BAÑO
4. COCINA-COMEDOR
5. SALA
6. LAVANDERÍA
7. BALCÓN



**PLANTA ALTA**



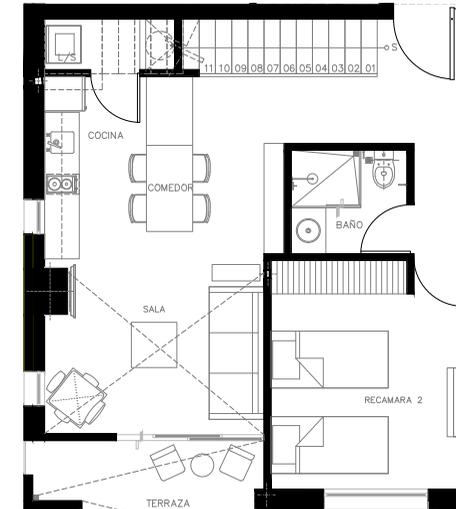
**PLANTA BAJA**

## LOFT TIPO L2

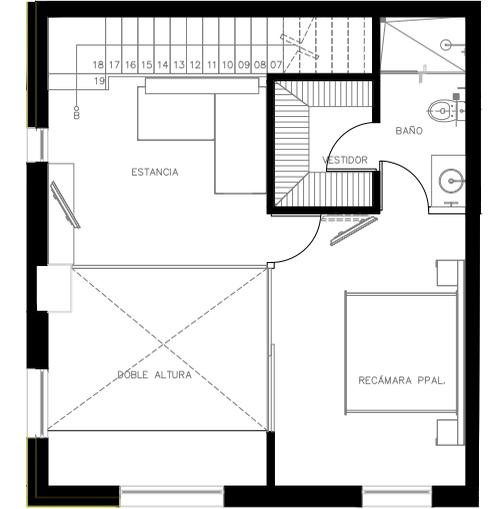
2 RECÁMARA CON BALCÓN 113m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. ESTANCIA
4. RECÁMARA 2
5. BAÑO
6. COCINA-COMEDOR
7. SALA
8. LAVANDERÍA
9. BALCÓN



**PLANTA BAJA**



**PLANTA ALTA**

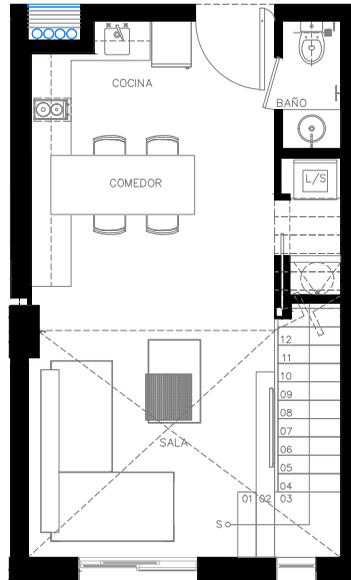
# FLOOR PLAN

## LOFT TIPO L3

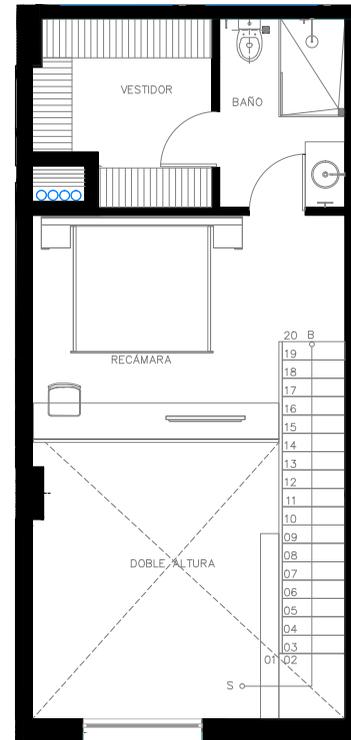
1 RECÁMARA CON 68m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. COCINA-COMEDOR
4. SALA
5. 1/2 BAÑO
6. LAVANDERÍA



PLANTA BAJA



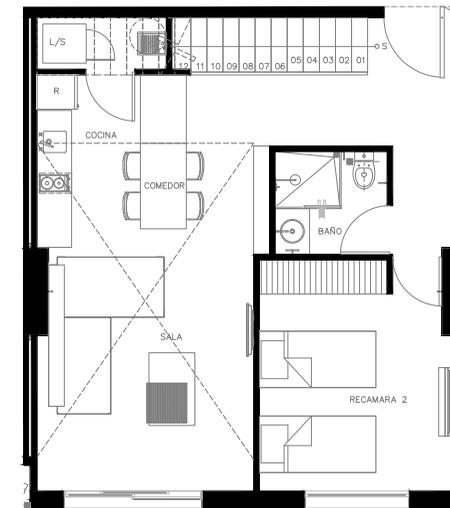
PLANTA ALTA

## LOFT TIPO L5

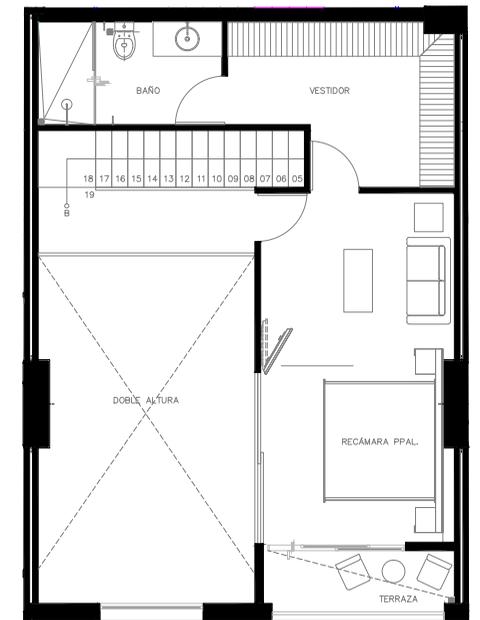
2 RECÁMARA CON BALCÓN 115m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. ESTANCIA
4. RECÁMARA 2
5. BAÑO
6. COCINA-COMEDOR
7. SALA
8. LAVANDERÍA
9. BALCÓN



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

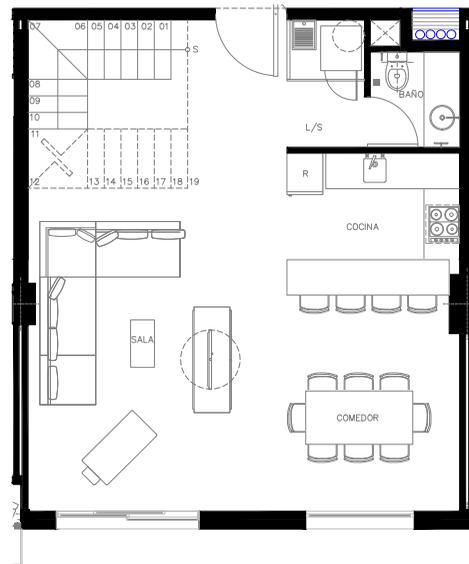
# FLOOR PLAN

## LOFT TIPO L6

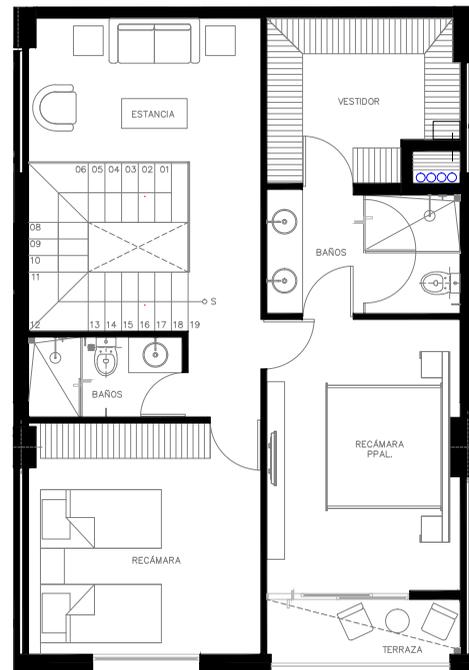
2 RECÁMARA CON BALCÓN 139m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. RECÁMARA 2
4. BAÑO
5. ESTANCIA
6. BALCÓN
7. COCINA
8. COMEDOR
9. SALA
10. 1/2 BAÑO
11. LAVANDERÍA



PLANTA BAJA



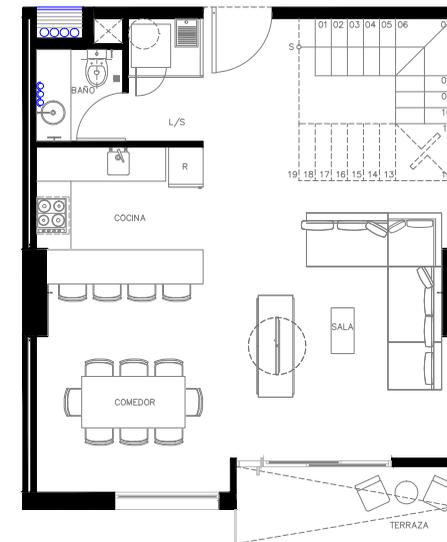
PLANTA ALTA

## LOFT TIPO L6

1 RECÁMARA CON BALCÓN 140m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. RECÁMARA 2
4. BAÑO
5. ESTANCIA
6. BALCÓN
7. COCINA
8. COMEDOR
9. SALA
10. 1/2 BAÑO
11. LAVANDERÍA



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

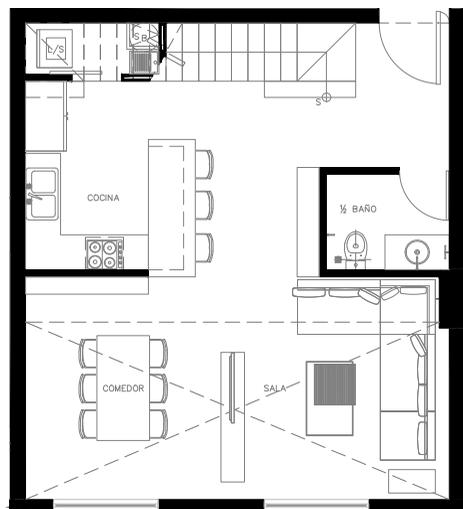
# FLOOR PLAN

## LOFT TIPO L7

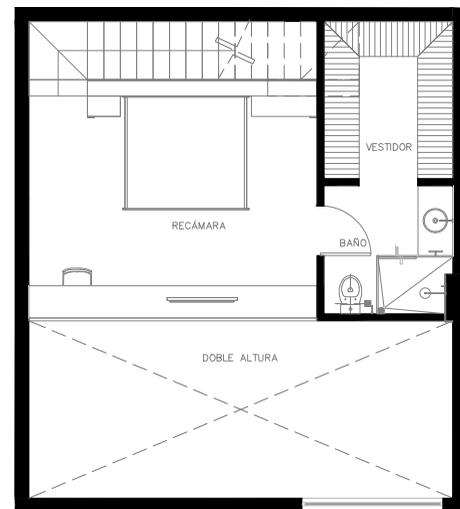
1 RECÁMARA CON BALCÓN 106m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECIBIDOR
2. 1/2 BAÑO
3. COCINA
4. LAVANDERÍA
5. COMEDOR
6. SALA
7. BALCÓN
8. RECÁMARA PPAL.  
CON BAÑO-VESTIDOR



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



# STUDIOS

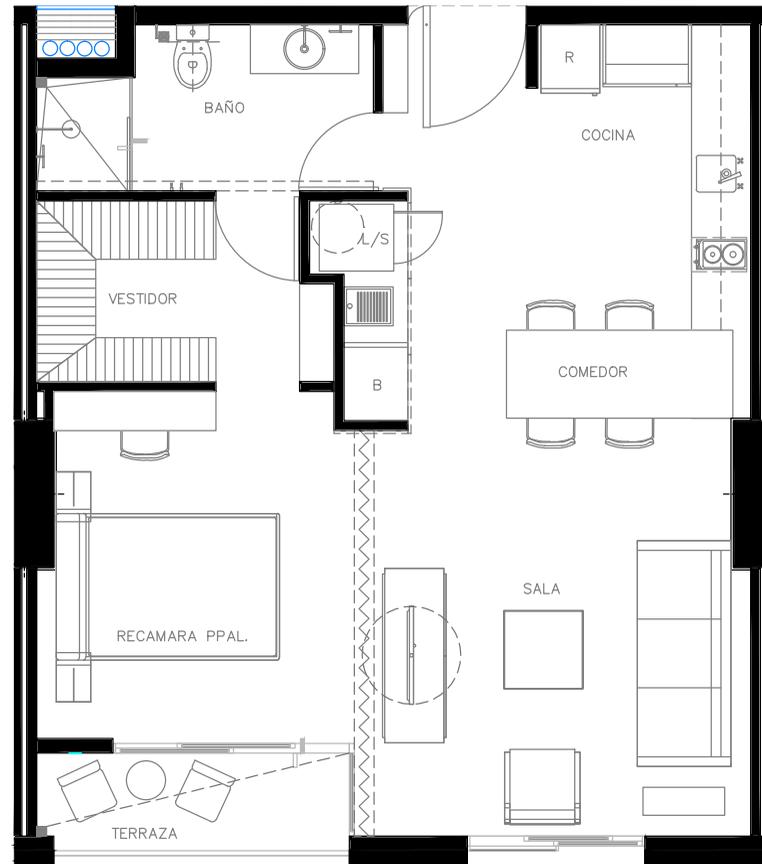
MAGMA® alberga lujosos studios cuya distinción radica en el exclusivo diseño de sus interiores, diseñados especialmente para la vida de quienes viven de forma independiente. Los studios MAGMA TOWERS brindan un espacio de abierto a cerrado integrando las áreas para generar mayor amplitud y dotar de mejor iluminación los espacios.

# FLOOR PLAN

## STUDIO TIPO S1 CON BALCÓN 66m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

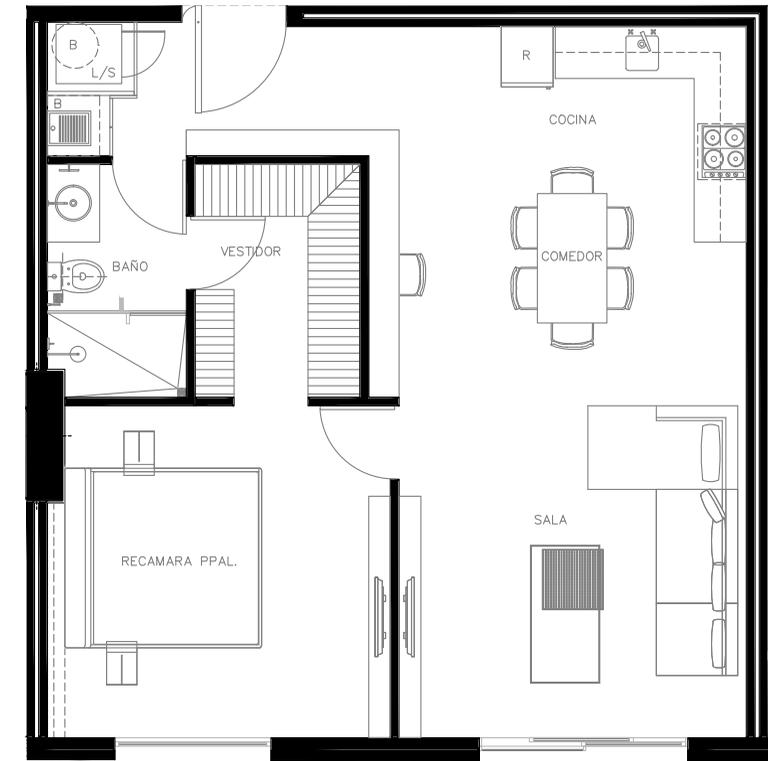
1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. COCINA
4. SALA
5. LAVANDERÍA
6. BALCÓN



## STUDIO TIPO S2 CON BALCÓN 70m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECÁMARA
2. BAÑO-VESTIDOR
3. COCINA-COMEDOR
4. SALA
5. LAVANDERÍA
6. BALCÓN



# PENTHOUSE

El punto más elevado de MAGMA TOWERS corresponde a los 4 penthouses en cada una de las torres, diseñados para tener una vida de alto nivel.

Los valores diferenciadores para el propietario se reflejan en el especial manejo de sus interiores, terrazas, dos niveles, cuarto de servicio y visitas de únicas, factibles gracias a la amplitud del espacio.

# \ FLOOR PLAN

## PENTHOUSE TIPO PH CON BALCÓN 197m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

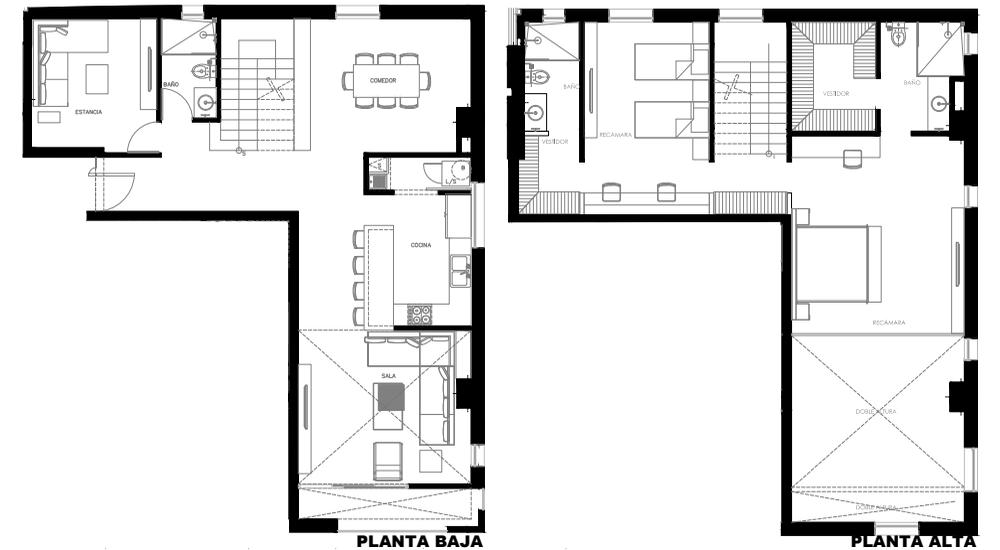
1. RECIBIDOR
2. BAÑO DE VISITAS
3. ESTANCIA
4. COCINA
5. LAVANDERIA Y 1/2 BAÑO
6. COMEDOR
7. SALA
8. TERRAZA BALCÓN
9. RECAMARA PPAL  
CON BAÑO-VESTIDOR
10. RECAMARA 2  
CON BAÑO-VESTIDOR



## PENTHOUSE TIPO PH CON BALCÓN 197m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

1. RECIBIDOR
2. BAÑO DE VISITAS
3. ESTANCIA
4. COCINA
5. LAVANDERIA
6. COMEDOR
7. SALA
8. TERRAZA BALCÓN
9. RECAMARA PPAL  
CON BAÑO-VESTIDOR
10. RECAMARA 2  
CON BAÑO-VESTIDOR



# NO GAMMA BROS

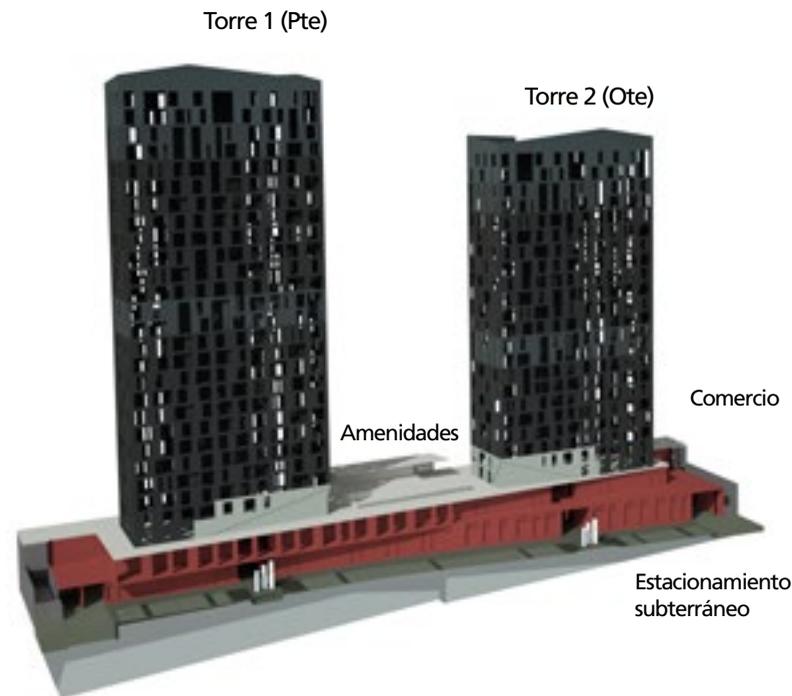


# SERVICES

- Estacionamiento suficiente, techado y exclusivo para condóminos con acceso vehicular controlado.
- Amenidades interiores climatizadas.
- 3 elevadores de pasajeros por torre de alta velocidad, 2 de ellos con capacidad para 13 personas y 1 elevador con capacidad de 18 personas para servicio y mudanzas.
- Área para buzón de correo personal.
- Sala de estar para choferes.
- Bodegas.
- Administración profesional del inmueble.
- Sistema MAGMA COMMUNITY.
- Comunicación y uso de áreas comunes.
- Internet inalámbrico en planta de lobby y amenidades.
- Personal de seguridad las 24 hrs.
- Accesos controlados para visitantes con registro.
- Accesos vehiculares y peatonales independientes para condóminos.
- Registro y control de acceso de empleados domésticos.
- Baños y vestidores para empleados ubicados en el sótano.
- Monitoreo de circuito cerrado de TV.
- Cámaras de vigilancia de 360°.
- Sistema de detección de humo con alarma.
- Chute de basura en cada torre.
- Escaleras de emergencia.
- Planta eléctrica de emergencia.
- Línea de Agua Purificada en cada departamento.
- Full Service Hotelero.

# EDIFICIOS Y USOS

- Torre 1 con 136 departamentos en 24 niveles.
- Torre 2 con 106 departamentos en 20 niveles.
- 1 Nivel de Lobby y Amenidades.
- Locales comerciales en 2 niveles, Planta Baja y Planta Alta.
- Estacionamiento en 3.5 niveles de sótano.
- Estacionamiento superficial para visitas al comercio y departamentos.



# ESTACIONAMIENTOS

Cajones para Comercio / Visitas:

- Los cajones de Planta Baja (PB) serán restringidos sólo para comercio de Lu a Vi, de 10am a 8pm.
- Por reglamento, 43 cajones estarán señalados para uso de visitantes.
- El resto son 98 cajones para 2,318m<sup>2</sup> de locales comerciales, es decir, 1 cajón cada 23.5m<sup>2</sup>.

ACCESOS:

Para condóminos: Acceso controlado con tarjeta por Circuito Frida Kahlo;

Para visitantes: Acceso por Frida Kahlo y por calle Enrique Herrera.

Cajones por ubicación y uso:

| Nivel           | Cajones U | so                 |
|-----------------|-----------|--------------------|
| PA Techado      | 45        | Condóminos         |
| PA Exteriores   | 41        | Comercio / Visitas |
| PB Techado (S1) | 69        | Comercio / Visitas |
| PB Exteriores   | 31        | Comercio / Visitas |
| Sótano 2        | 142       | Condóminos         |
| Sótano 3        | 142       | Condóminos         |
| Sótano 4        | 77        | Condóminos         |

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Comercio / Visitas | 141 |
| Condóminos         | 406 |

547

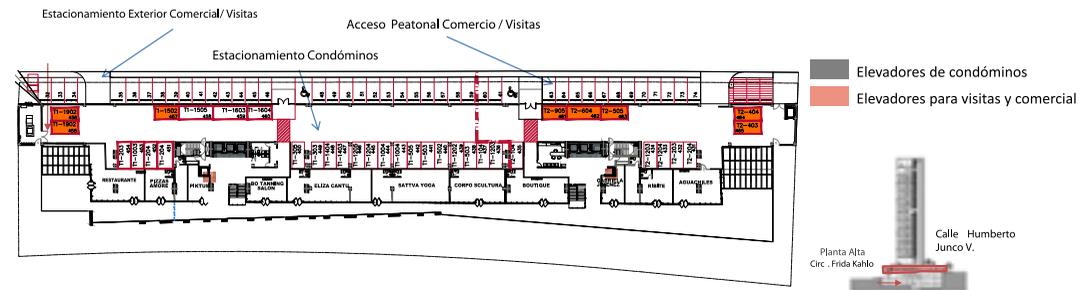
Cajones por por condóminos:

| Para las 2 Torres | Cajones incluidos |         |          |
|-------------------|-------------------|---------|----------|
| Tipo de Unidad #  | deptos            | x depto | subtotal |
| Studio 1 Rec      | 94                | 1       | 94       |
| Apartment 2 Rec   | 94                | 2       | 188      |
| F3                | 6                 | 2       | 12       |
| Loft 1 Rec 2      | 32                | 2       | 64       |
| Loft 2 Rec        | 12                | 2       | 24       |
| PH                | 4                 | 2       | 8        |
|                   | 242               |         | 390      |

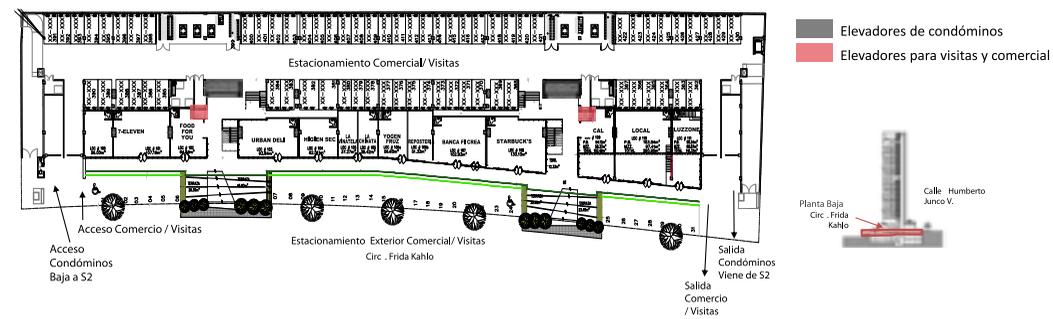
|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Cajones para venta            | 16  |
| Total cajones para condóminos | 406 |

# PLANTAS Y SÓTANOS

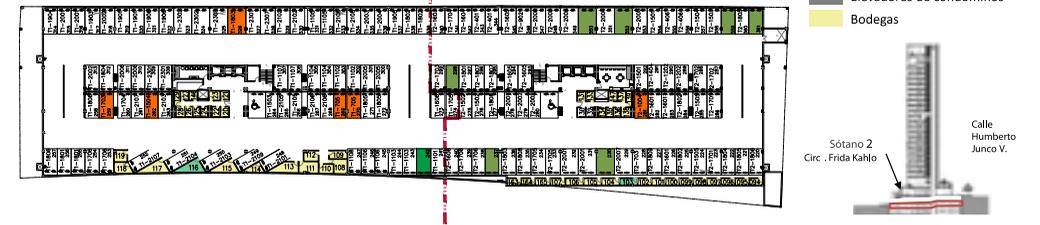
## PLANTA ALTA



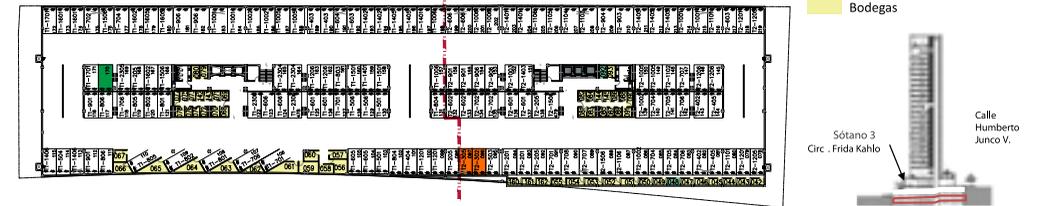
## PLANTA BAJA



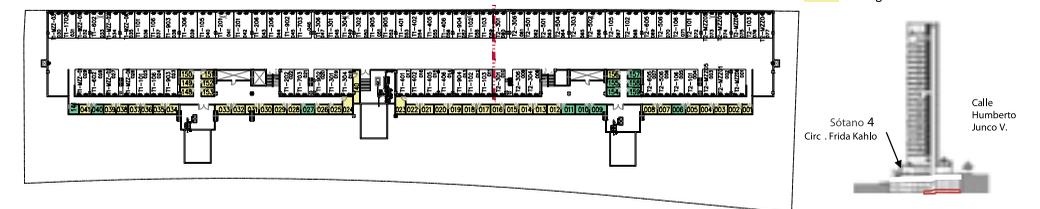
## SÓTANO 2



## SÓTANO 3



## SÓTANO 4

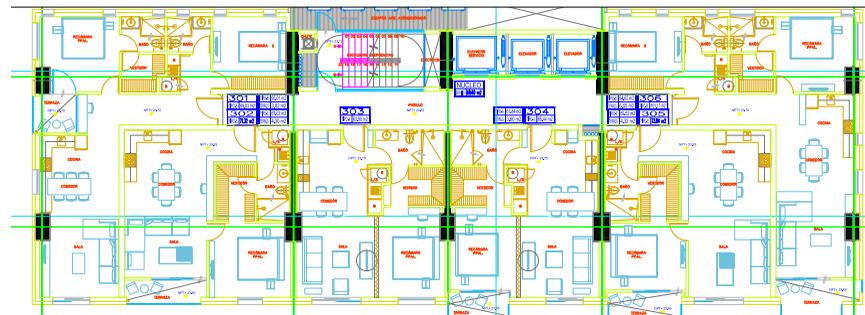


# PLANTAS TIPO

| Tipos de Plantas                | TORRE 1         | TORRE 2         | Mezclas en cada tipo de planta | De 1 Rec | De 2 Rec | De 3 Rec | Total x Planta |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|----------|----------|----------|----------------|
| Plantas Tipo "A" con 4 de 1 Rec | 9 pisos         | 5 pisos         | Mezcla Planta Tipo "A"         | 4        | 2        | 0        | 6              |
| Plantas Tipo "B" con 4 de 2 Rec | 10 pisos        | 7 pisos         | Mezcla Planta Tipo "B"         | 2        | 4        | 0        | 6              |
| Plantas Tipo "C"                | 0 pisos         | 3 pisos         | Mezcla Planta Tipo "C"         | 2        | 0        | 2        | 2              |
| Plantas Lofts 8 (Doble Piso)    | 1 pisos         | 1 pisos         | Mezcla en Planta Lofts 8       | 4        | 4        | 0        | 8              |
| Plantas Lofts 9 (Doble Piso)    | 1 pisos         | 1 pisos         | Mezcla en Planta Lofts 9       | 7        | 2        | 0        | 9              |
| Planta de PH's (Doble piso)     | 1 pisos         | 1 pisos         | Mezcla en Planta PH's          | 5        | 2        | 0        | 7              |
| Planta de Mezzanine             | 1 pisos         | 1 pisos         | Mezcla en Planta Mezzanine     | 1        | 3        | 0        | 4              |
| <b>Total Pisos</b>              | <b>24 pisos</b> | <b>20 pisos</b> |                                |          |          |          |                |

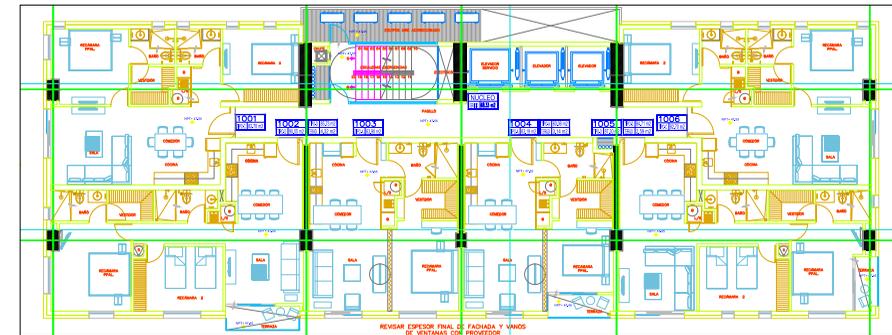
## PLANTA TIPO A

- 6 Unidades x Planta
- 4 Unidades de 1 Recámara. Tamaños: 64 m2 y 70 m2
- 2 Unidades de 2 Recámaras. Tamaños: 100 m2



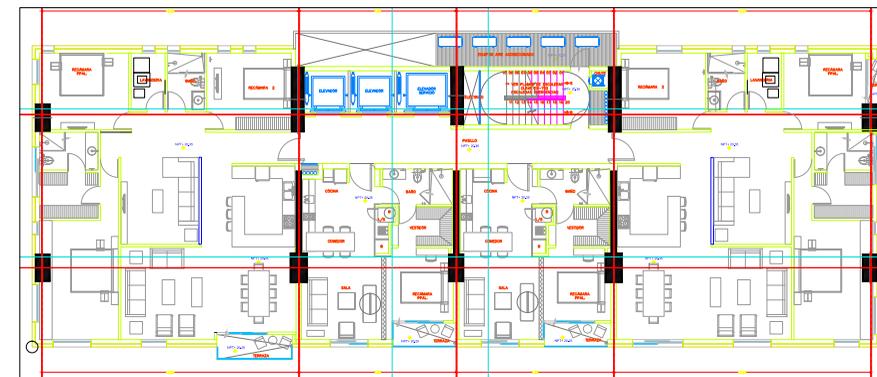
## PLANTA TIPO B

- 6 Unidades x Planta
- 2 Unidades de 1 Recámara. Tamaños: 64 m2
- 4 Unidades de 2 Recámaras. Tamaños: 83m2 y 90m2



## PLANTA TIPO C

- 4 Unidades x Planta
- 2 Unidades de 1 Recámara. Tamaños: 64 m2
- 2 Unidades de 3 Recámaras. Tamaños: 176 m2



# TIPOLOGÍAS

Los tipos de producto se clasifican por tamaño de la siguiente manera:

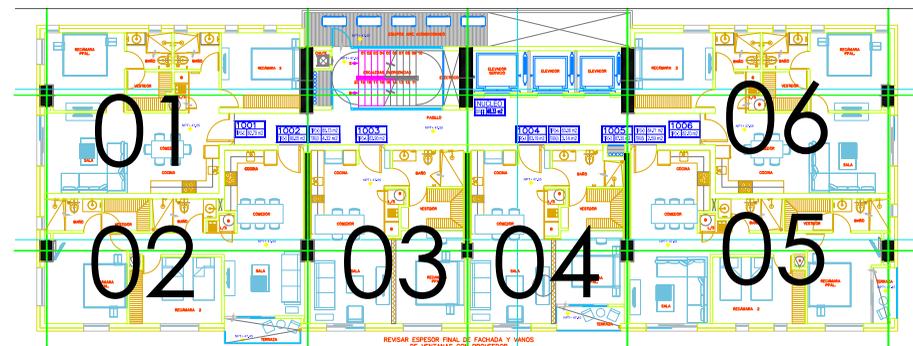
| Tipología | M <sup>2</sup> | Cant. T1 | Cant. T2 |
|-----------|----------------|----------|----------|
| S1        | 64 a 66        | 37       | 29       |
| S2        | 70 a 73        | 18       | 10       |
| D1        | 83 a 85        | 20       | 14       |
| D2        | 87 a 90        | 19       | 13       |
| D3        | 100 a 102      | 18       | 10       |
| F         | 173 a 178      | 0        | 6        |
| L1        | 99             | 4        | 4        |
| L2        | 114            | 4        | 4        |
| L3        | 68             | 4        | 4        |
| L4        | 120            | 1        | 1        |
| L5        | 75 a 78        | 6        | 6        |
| L6        | 140            | 1        | 1        |
| L7        | 106            | 2        | 2        |
| PH        | 198            | 2        | 2        |
|           | Total          | 136      | 106      |

Dentro de la misma tipología, existen un par de variantes más que se clasifican de la siguiente manera:

Balcón: "X" sin balcón, "I" con balcón interior, "V" con balcón volado.

Ubicación: La ubicación dentro de la planta como se muestra a continuación:

## UBICACIÓN



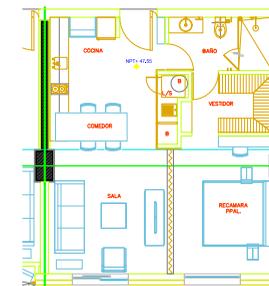
Para una mejor diferenciación, las tipologías llevarán un # único para diferenciarlas y un código que las describe en forma corta.

El Código está conformado por el tipo de producto, balcón y su ubicación dentro de la planta.

| Tipología # Unico | Tamaño | Balcon | Ubicación | Código  |
|-------------------|--------|--------|-----------|---------|
| 1                 | S1     | X      | 3         | S1-X-03 |
| 2                 | S1     | X      | 4         | S1-X-04 |
| 3                 | S1     | I      | 3         | S1-I-03 |
| 4                 | S1     | I      | 4         | S1-I-04 |

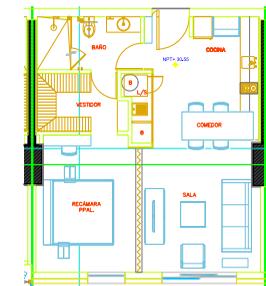
Las Tipologías del #1 al #4 son muy similares en tamaño, pero tienen las siguientes variantes:

### Sin Balcón



# ÚNICO 1  
CÓDIGO S1-X-03

### Sin Balcón



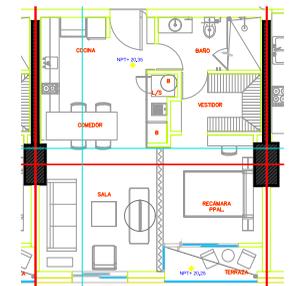
# ÚNICO 2  
CÓDIGO S1-X-04

### Balcón Interior



# ÚNICO 3  
CÓDIGO S1-I-03

### Balcón Interior



# ÚNICO 4  
CÓDIGO S1-I-04

# INTERIORES TORRE 1

Incluye:

Los departamentos se entregan con acabados, aire acondicionado, cocinas y clósets.

A continuación se detalla lo que se incluye en el departamento:

- Muros divisorios entre departamentos con propiedades acústicas.
- Muros interiores de panel de yeso (tablaroca) con pintura.
- Altura interior de los departamentos de 2.65m de piso a plafón, excepto en baños (2.40) para alojar climas.
- Plafón liso de panel de yeso con zonas de registro.
- Puerta principal de madera sólida, con herrajes en acero inoxidable o similar.
- Puertas interiores de MDF con laca y herrajes en acero inoxidable o similar.
- Pisos y acabados en muros según el paquete a seleccionar por el cliente.
- Muebles de baño y grifería: WC, Lavabo, mueble de lavabo, mezcladora lavabo, regadera con mezcladora.
- Accesorios de baño: Cancel de baño, toallero, porta-rollo y gancho percha.
- Calentador (boiler) eléctrico de tanque.
- Accesorios eléctricos: Contactos, apagadores, salidas de TV, salida de voz y datos.
- Sistema de aire acondicionado evaporadoras, ductería, tubería, rejillas y difusores.
- Cocina según el paquete a seleccionar por el cliente.
- La cocina incluye la parrilla, campana, tarja y mezcladora, además de los gabinetes y cubierta.
- Closets / vestidores en recámaras y de blancos según el paquete a seleccionar por el cliente.

No se incluyen:

- Electrodomésticos diferentes a los mencionados como refrigerador, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, lavadora, secadora, etc.
- El horno eléctrico se incluye sólo en los paquetes Magnetic y Magnificent.
- Lámparas decorativas, espejos.
- Mueble de carpintería / librero en recámaras.
- Mobiliario en departamentos: sala, mesa, camas, burós, escritorios, tallador de ropa, burro de planchar, etc.
- Persianas. Sin embargo por reglamento el color de las persianas deberá ser sólo blanco.
- Cortinero para separar recámara de área social (sólo aplica en tipología S-1).

# INTERIORES TORRE 2

A continuación se detalla lo que se incluye en el departamento:

- Muros divisorios entre departamentos con propiedades acústicas.
- Muros interiores de panel de yeso (tablaroca) con pintura.
- Altura interior de los departamentos de 2.65m de piso a plafón, excepto en baños (2.40) para alojar climas.
- Plafón liso de panel de yeso con zonas de registro.
- Puerta principal de madera sólida, con herrajes en acero inoxidable o similar.
- Puertas interiores de MDF con laca y herrajes en acero inoxidable o similar.
- Pisos y acabados en muros según el paquete a seleccionar por el cliente.
- Muebles de baño y grifería: WC, Lavabo, mueble de lavabo, mezcladora lavabo, regadera con mezcladora.
- Accesorios de baño: toallero, porta-rollo y gancho percha.
- Accesorios eléctricos: Contactos, apagadores, salidas de TV, salida de voz y datos.
- Sistema de aire acondicionado evaporadoras, ductería, tubería, rejillas y difusores. No incluye la condensadora (equipo exterior).

No se incluyen:

- Cocina.
- Closet / vestidores en recámaras y de blancos.
- Calentador (boiler) eléctrico de tanque.
- Canceles de baño.
- Cortinero para separar recámara de área social (sólo aplica en tipología S-1).
- Electrodomésticos como refrigerador, microondas, lavavajillas, lavadora, secadora, etc.
- Lámparas decorativas, espejos.
- Mueble de carpintería / librero en recámaras.
- Mobiliario en departamentos: sala, mesa, camas, burós, escritorios, tallador de ropa, burro de planchar, etc.
- Persianas. Sin embargo por reglamento el color de las persianas deberá ser sólo blanco.

# CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS

## ESTRUCTURA Y FACHADA

- Estructura de concreto a base de columnas y losa aligerada.
- Muros perimetrales de block ligero sellados contra filtraciones de agua recubiertos con el material de la fachada.
- Fachada ventilada, ventanas de cancelería de aluminio y cristal doble en lados sur, ote y pte.

## CIRCULACIONES VERTICALES EN CADA TORRE

- 2 elevadores de alta velocidad con capacidad para 13 pasajeros.
- 1 elevador extra-grande con capacidad para 18 pasajeros para ser usado para mudanzas y servicio.
- Escaleras de emergencia de concreto con acabado aparente y barandal metálico, presurizadas.

## SERVICIOS

- Área para buzón de correo personal.
- Sala de estar para choferes.
- Bodegas disponibles con opción a compra para uso de condóminos.
- Administración profesional del Inmueble operando.
- Sistema "Magma Communities" con nueva tecnología para seguridad, comunicación y uso de áreas comunes del Inmueble.
- Internet inalámbrico en planta de Lobby y amenidades.
- Personal de seguridad 24 horas.
- Accesos controlados para visitantes con registro.
- Accesos vehiculares y peatonales independientes para condóminos.
- Registro y control de acceso de empleada(o)s domésticos.
- Baños y vestidores para empleados ubicados en el sótano.
- Monitoreo de circuito cerrado de TV en accesos principales al condominio.
- Cámaras de vigilancia de 360° en área de alberca y jardines.
- Chute de basura en cada torre para ahorro de energía en uso de elevadores y ahorro de personal de recolección que se traducen en una cuota de mantenimiento menor.
- Sistema de detección de humo con alarma.
- Planta eléctrica de emergencia para elevadores, equipo de seguridad, iluminación parcial en pasillos y amenidades.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Medición independiente para cada departamento, concentración de medidores localizada en el sótano.
- El condómino hace su contrato independiente con CFE.
- Medición independiente para áreas y equipos comunes cuyo consumo estará incluido en la cuota de mantenimiento.
- Subestaciones eléctricas con capacidad para 3500 KVA's.
- Cableado de aluminio desde el medidor al centro de carga de cada departamento.
- Planta de emergencia para operación de áreas comunes, elevadores y equipos de uso común.
- En ambas torres, los aparatos como boiler, secadora, horno y parrilla funcionan con electricidad.
- No hay red de gas natural en las torres.

## INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN:

- Los departamentos se entregan con equipos de aire acondicionado incluidos e instalados.
- En torre 2 no incluye la condensadora (equipo exterior).
- Sistema de extracción para baños y secadora.
- Las áreas comunes interiores del edificio se entregan climatizadas, con excepción de los espacios abiertos.

## INSTALACIÓN HIDROSANITARIA:

- El consumo de agua será prorrateado por departamento según sus m2 y estará incluido en la cuota de mantenimiento.
- Cisternas y equipo de bombeo en sótano.
- Todas las salidas hidrosanitarias en departamentos se entregan ya conectadas y operando.

## TELEVISIÓN, VOZ Y DATOS:

- Se entrega el departamento con canalizaciones guiadas a cada una de las salidas marcadas en la distribución del departamento, sin cableado. El cableado lo instalará el proveedor del servicio (Telmex, Cable, etc.).
- Se pone charola desde el sile hasta el registro de cada departamento para uso de los proveedores de servicios.
- No se permitirá bajo ningún motivo la instalación de antenas individuales para departamentos.

## SISTEMAS DE SEGURIDAD:

- Sistema de control de acceso vehicular en estacionamiento.
- Sistema de control de acceso peatonal a elevadores y amenidades.
- Monitoreo de circuito cerrado de TV en accesos principales al condominio.
- Cámaras de vigilancia de 360° en área de alberca y jardines.
- Sistema de detección de humo con alarma.
- Sistema contra incendio a base de gabinetes con manguera y extintores.
- Sistema de tierras físicas con pararrayos de ionización.
- Señalización con rutas de evacuación.

# MAGMA TOWERS

Frida Kahlo 194 Esq. Rufino Tamayo,  
Valle Oriente, 66220  
San Pedro Garza García.

**T. 8363.3476**

**f** **t** / MagmaTowers  
magmatowers@gmcapital.com.mx  
magmatowers.com.mx

