



Viviendo en



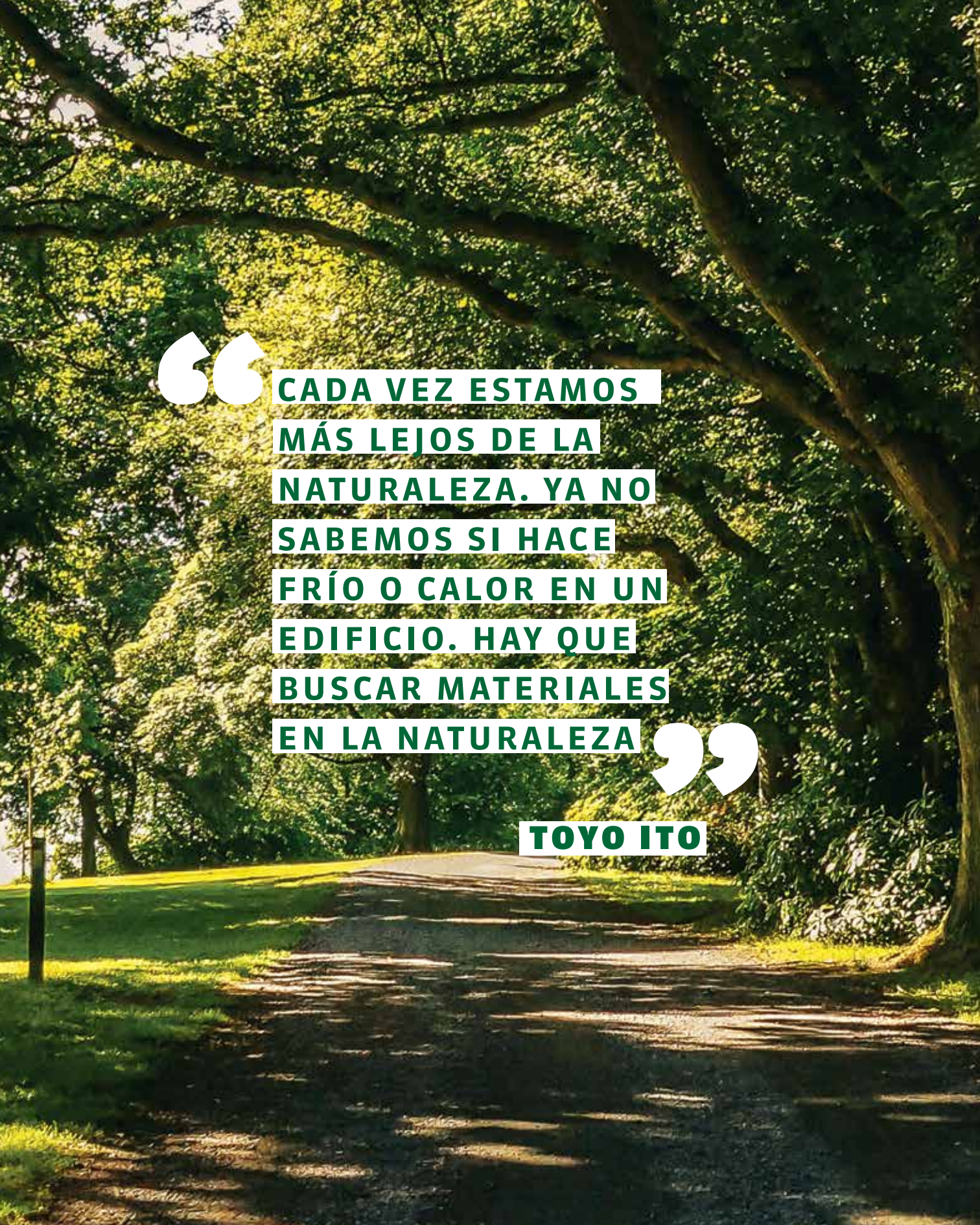
Enclavado en el corazón del distrito cultural de la ciudad de Guadalajara, la calidad de vida que ofrece es inigualable, céntrico, vinculado a las redes de transporte no motorizado, en contacto con una dinámica barrial a escala peatonal donde suceden intercambios culturales, comerciales y lúdicos.

La actividad en la zona es de 24 horas al día, es la zona más turística de la ciudad.

La cotidianidad es amenizada con lujo y confort, el edificio cuenta con ductos para reciclaje de residuos, circulaciones muy amplias, comercio y *lobby* en planta baja, departamentos con terrazas y helipuerto.

Los interiores están diseñados con un mínimo de definición espacial de manera que se generan espacios amplios y funcionales, donde la interacción entre el usuario, el espacio, la luz y la vegetación determina un estilo de vida.



A photograph of a gravel path winding through a lush forest. Large, mature trees with dense green foliage arch over the path, creating a canopy effect. Sunlight filters through the leaves, casting dappled shadows on the path and the surrounding grass. The scene is peaceful and natural.

“

**CADA VEZ ESTAMOS
MÁS LEJOS DE LA
NATURALEZA. YA NO
SABEMOS SI HACE
FRÍO O CALOR EN UN
EDIFICIO. HAY QUE
BUSCAR MATERIALES
EN LA NATURALEZA**

”

TOYO ITO

AV. MÉXICO

HIDALGO

MORELOS

PEDRO MORENO

GRAL. SAN MARTÍN

JUÁREZ

MARSELLA

AMÉRICAS



APARTAMENTOS SAN MARTÍN

El terreno se encuentra en la cabecera de manzana entre las calles de Pedro Moreno y Morelos, con frente a la calle General San Martín; esta situación es propicia para el desarrollo de un edificio de vivienda con planta baja comercial.

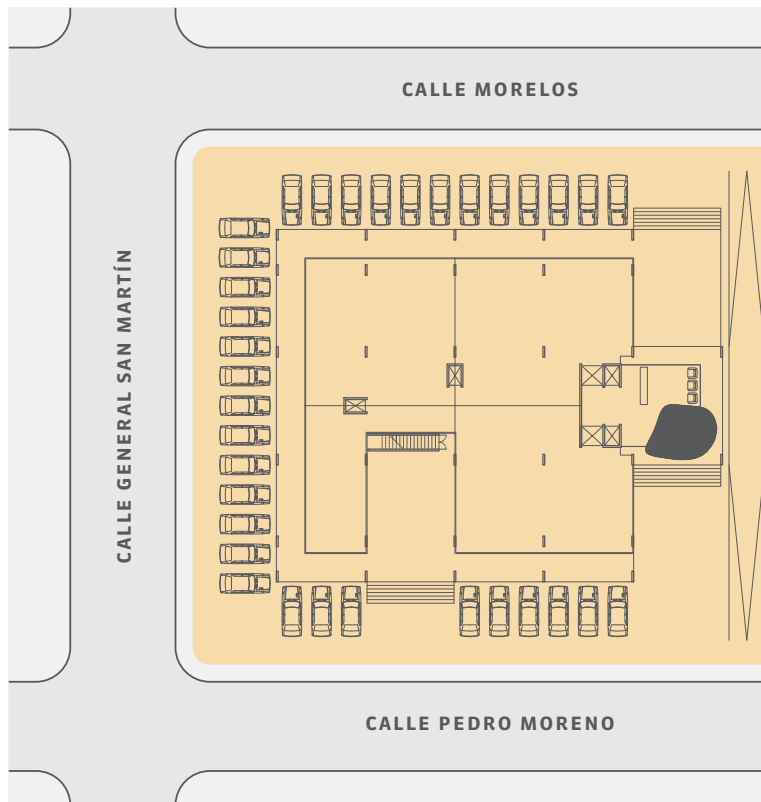
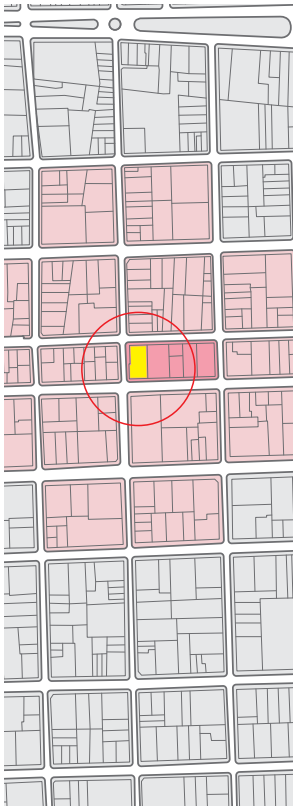
PROGRAMA

- 99 departamentos
- 1 penthouse en 3 niveles
- Lobby en planta baja
- Planta baja comercial
- Terrazas en niveles del 9 al 16

- Helipuerto en azotea
- Estacionamiento en sótanos

CONCEPTO

La forma del edificio responde a la generación de mejores espacios, que se traducen en un mejor habitar, en concordancia con el entorno donde se emplaza; las amplias terrazas y todos los espacios interiores ventilados e iluminados, son elementos que virtualmente lo posicionan como líder en el mercado inmobiliario.



NIVELES 1-8



- Tipo A | **111.00 m²** | 2 recamaras
- Tipo B | **90.00 m²** | 1 recamaras
- Tipo C | **95.00 m²** | 2 recamaras
- Tipo D | **80.00 m²** | 2 recamaras

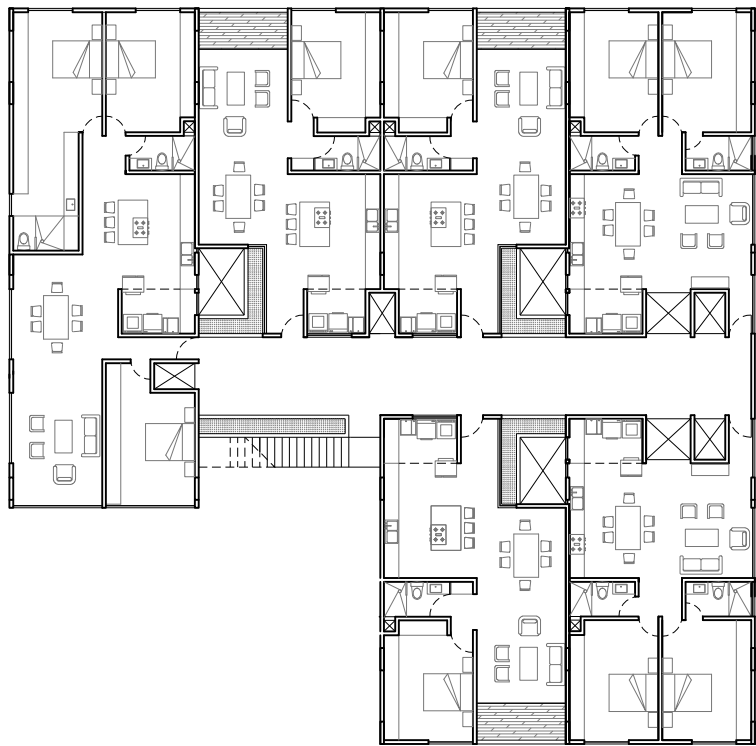
NIVEL 9



NIVEL 10



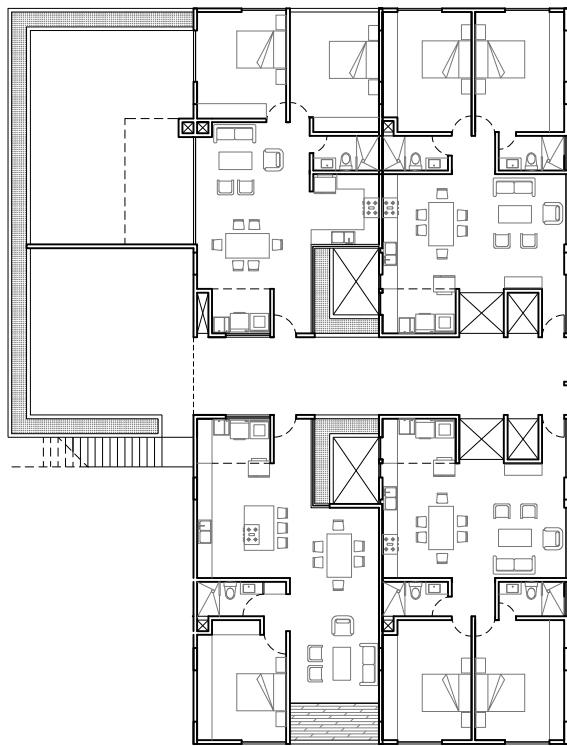
NIVEL 11



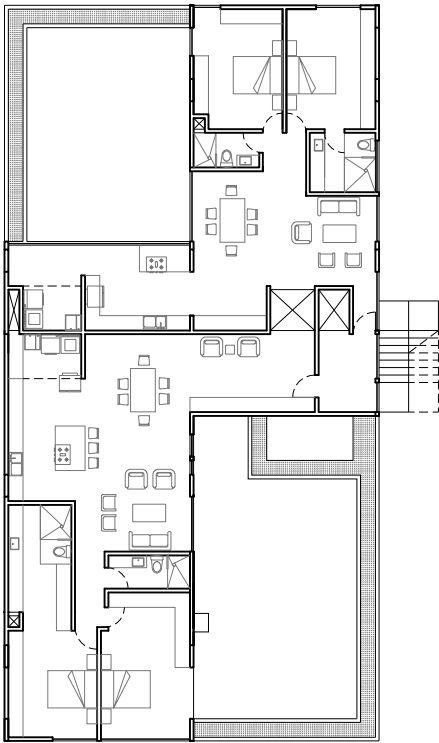
NIVEL 12



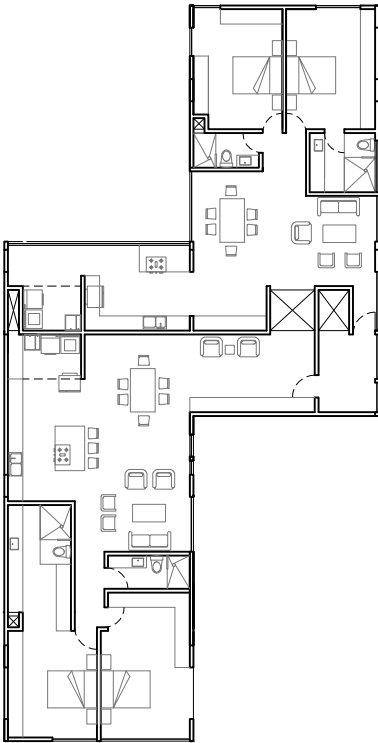
NIVEL 13



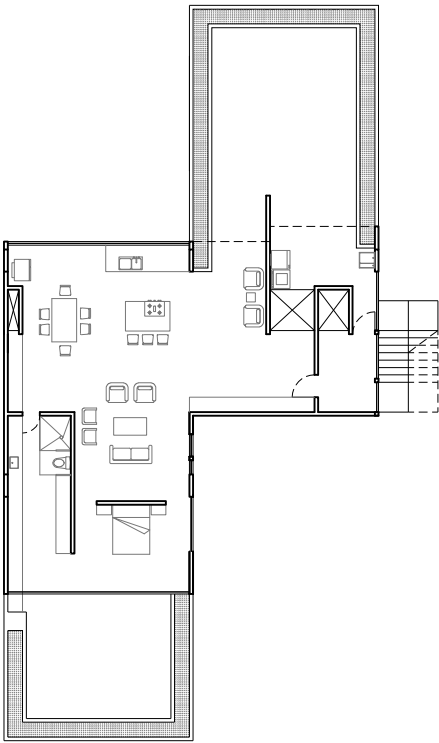
NIVEL 14



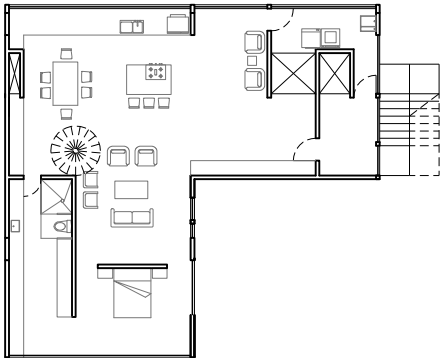
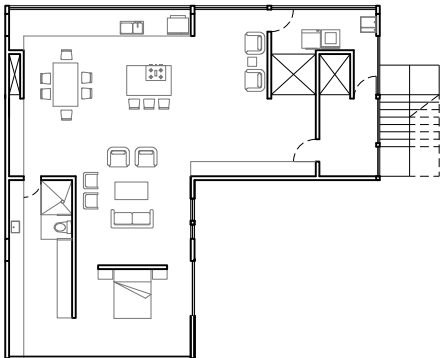
NIVEL 15



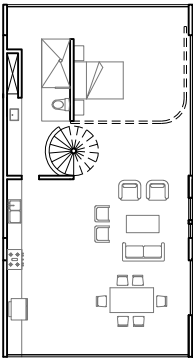
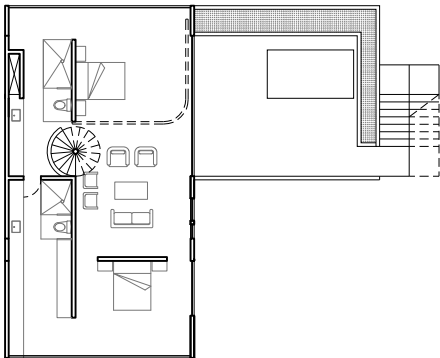
NIVEL 16



NIVEL 17, 18, 19 Y 20



NIVEL 20 Y 21

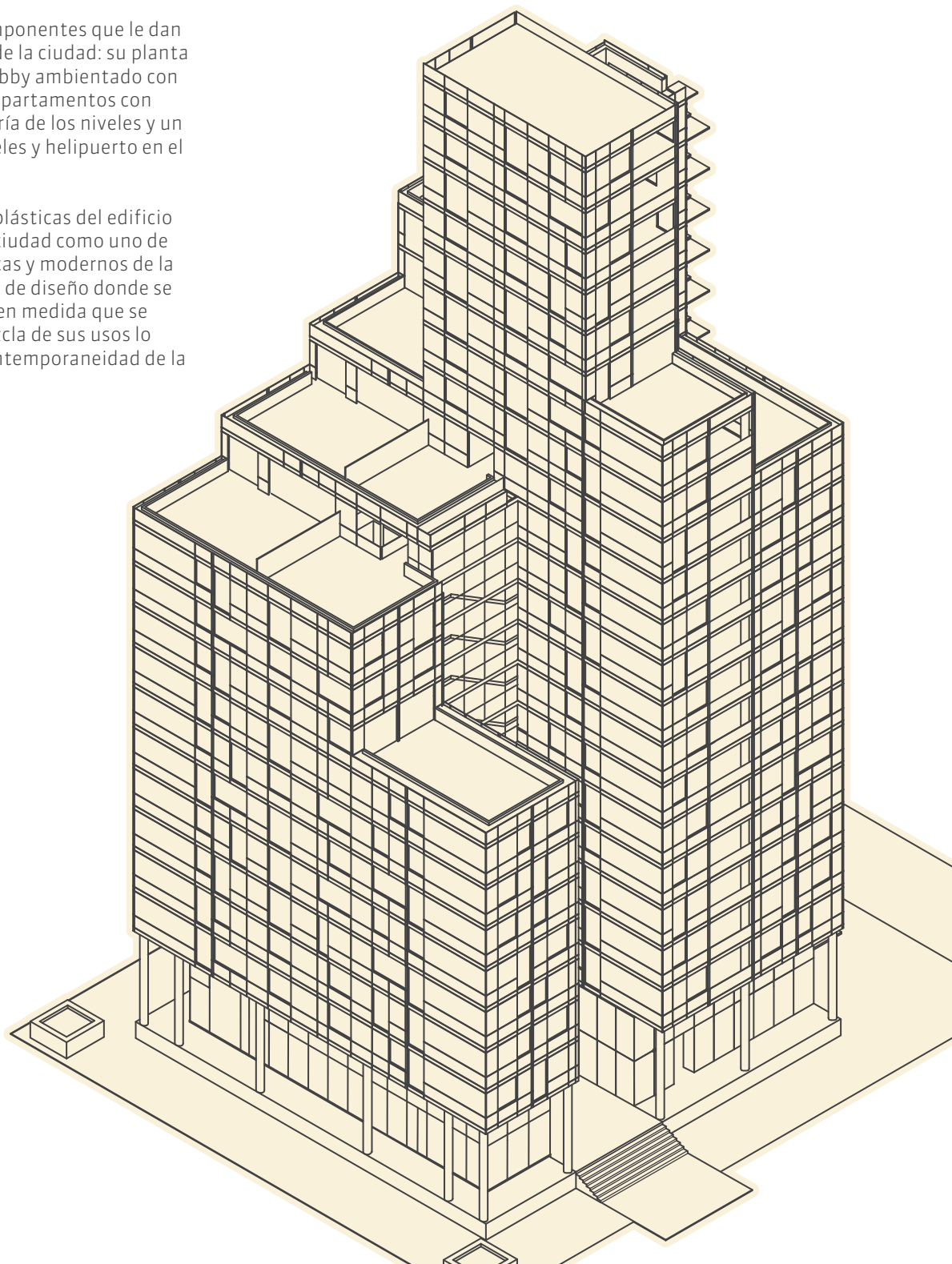




VENTAJAS

El edificio tiene componentes que le dan ventaja ante otros de la ciudad: su planta baja comercial, el lobby ambientado con un Green de golf, departamentos con terrazas en la mayoría de los niveles y un penthouse de 3 niveles y helipuerto en el nivel 21.

Las intenciones plásticas del edificio lo posicionan en la ciudad como uno de los más vanguardistas y modernos de la ciudad, su concepto de diseño donde se va perdiendo masa en medida que se gana altura y la mezcla de sus usos lo consolidan en la contemporaneidad de la arquitectura global.



CUADRO DE ÁREAS

Terreno 1,832.00 m²
COS (.8) 1,465.60 m²
CUS (7) 12,824.00 m²

VENDIBLES					
	DEPARTAMENTOS	PLUS TERRAZAS	INDIVISOS	SUB TOTAL	TOTAL
PB	583.00 m ²	—	287.00 m ²	870.00 m ²	870.00 m ²
N1 - N8	795.00 m ²	—	75.00 m ²	870.00 m ²	6,960.00 m ²
N9	722.00 m ²	73.00 m ²	75.00 m ²	797.00 m ²	797.00 m ²
N10	643.00 m ²	79.00 m ²	75.00 m ²	718.00 m ²	718.00 m ²
N11	643.00 m ²	—	75.00 m ²	718.00 m ²	718.00 m ²
N12	493.00 m ²	150.00 m ²	75.00 m ²	568.00 m ²	568.00 m ²
N13	398.00 m ²	130.00 m ²	50.00 m ²	448.00 m ²	448.00 m ²
N14	264.00 m ²	171.00 m ²	9.00 m ²	273.00 m ²	273.00 m ²
N15	264.00 m ²	—	9.00 m ²	273.00 m ²	273.00 m ²
N16	152.00 m ²	112.00 m ²	9.00 m ²	161.00 m ²	161.00 m ²
N17 - N19	152.00 m ²	—	9.00 m ²	161.00 m ²	483.00 m ²
N20	108.00 m ²	52.00 m ²	—	108.00 m ²	108.00 m ²
N21	108.00 m ²	—	—	108.00 m ²	108.00 m ²
	11,194.00 m ²	767.00 m ²			12,485.00 m ²
		11,961.00 m ²			

	SUPERFICIE	CARACTERÍSTICAS	NUM. UNIDADES
Tipo A	111.00 m ²	2 recamaras	23
Tipo B	90.00 m ²	1 recamara	39
Tipo C	95.00 m ²	2 recamaras	28
Tipo D	80.00 m ²	2 recamaras	9
Penthouse	350.00 m ²	en 3 niveles	1
			100



