

CUENCA 39
COMAL

0

CU.39

EL ESTUDIO

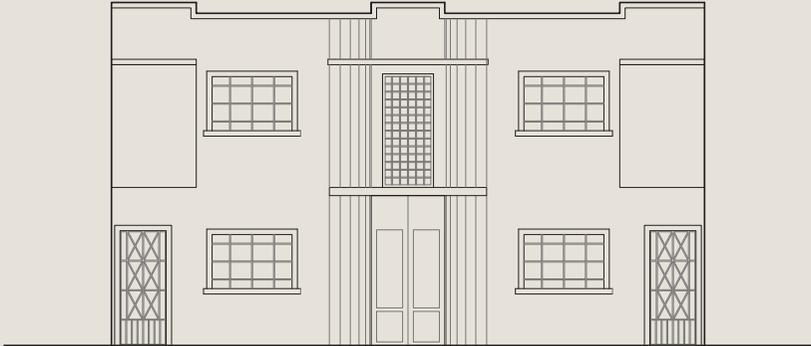
COMAL es un estudio joven y multidisciplinario con base en la Ciudad de México fundado y dirigido por los arquitectos Hugo Moyano y Raquel Salazar, gente de diversas profesiones contribuyen a este proyecto.

Nuestro trabajo ha alcanzado un entendimiento del hilo conductor entre diseño, materiales y procesos para llegar al producto final.

Diseñamos, desarrollamos y ejecutamos proyectos de hospitalidad, oficinas y residenciales de toda escala.

En **COMAL** creemos en la colaboración y el intercambio de ideas que moldean nuevas soluciones para las necesidades de nuestros clientes.





CUENCA 39

VECINOS MUY AGRADABLES



(Casa en Av. Alfonso en LOS ALAMOS)

Tenemos en

LOS ALAMOS

Casi la mitad de los 81 lotes vendidos en el mes de Julio se debió a la recomendación que hicieron a sus amigos antiguos clientes nuestros, manifestando de esa manera su satisfacción.

También Ud. viviría contento en esta hermosa Colonia y cordialmente lo invitamos a ser vecino en LOS ALAMOS.

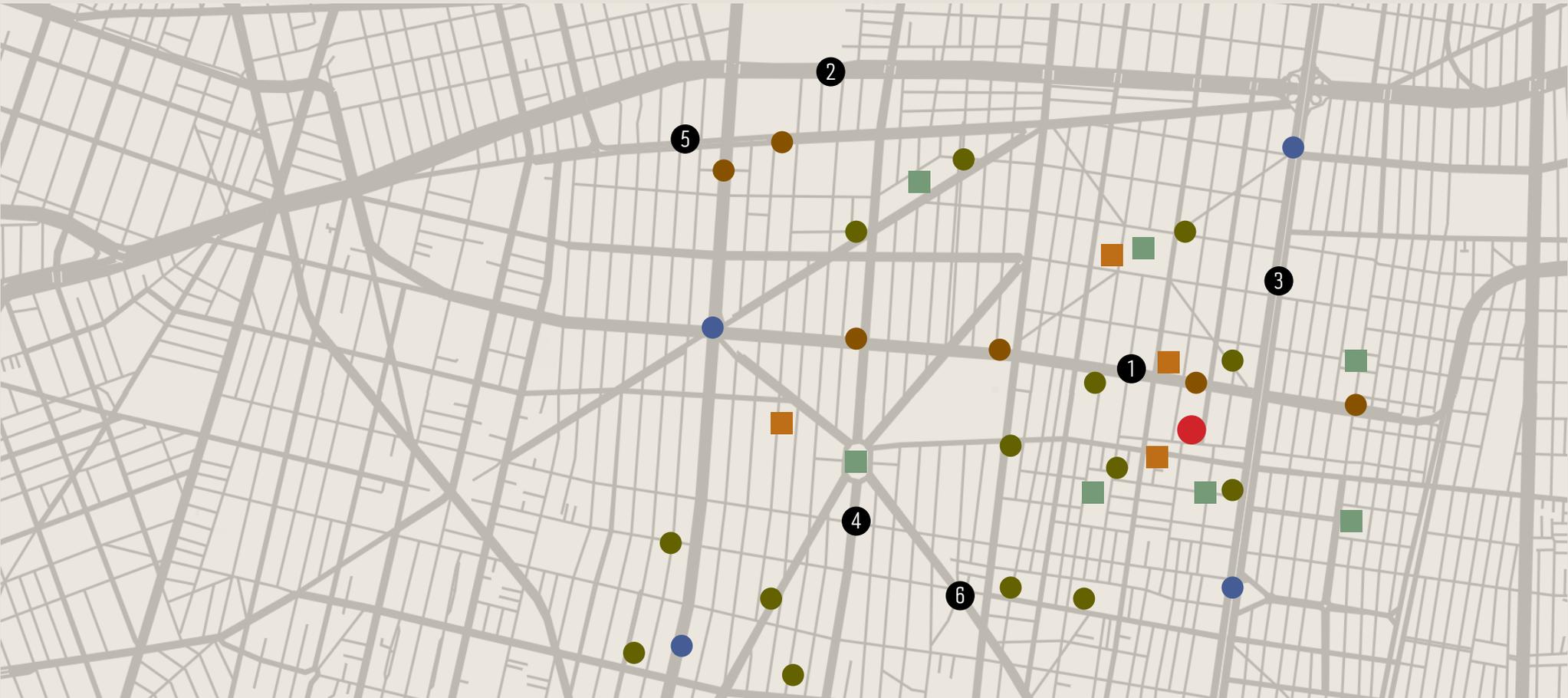
Puede Ud. visitarla HOY. Tenemos una Caseta de Informes frente a la Parada Alfonso sobre la Calzada de Tlalpam.

LA COLONIA ALAMOS

Joya histórica en el corazón de la Ciudad de México, es un enclave que fusiona el encanto de su arquitectura tradicional con la vitalidad contemporánea, rodeada de otras colonias principales como Narvarte, Buenos Aires, Roma Sur y Obrera que brindan un puente de acceso a galerías, restaurantes y vida nocturna.

Conocida por sus calles arboladas y sus plazas pintorescas, esta zona evoca la elegancia de décadas pasadas. Durante los años 60, Álamos floreció con la construcción de edificios de estilo funcionalista y residencias de diseño vanguardista, que marcaron la pauta para la arquitectura moderna en la metrópoli. Hoy día es una zona tranquila, segura y residencial.

Para nuestro proyecto, nos inspiramos en esta rica herencia para crear un espacio que honra la identidad única de Álamos, fusionando la tradición con la innovación para ofrecer un hogar que celebra el legado histórico y la vibrante vida contemporánea de esta emblemática colonia.



- CUENCA 39
- METRO
- METROBUS
- ECOBICI
- PARQUE
- SUPERMERCADO
- ① XOLA
- ② VIADUCTO
- ③ TLALPAN
- ④ JOSE MA. VERTIZ
- ⑤ OBRERO MUNDIAL
- ⑥ CUMBRES DE MALTRATA



EL EDIFICIO

CUENCA 39 se erige sobre los cimientos históricos de un edificio construido en 1941, que originalmente albergaba seis townhouses en una apacible calle secundaria, impregnada de serenidad y tranquilidad.

Inspirado en el modelo de vecindad, común en México para la clase trabajadora y media baja de la época, nuestra visión es revitalizar este concepto para el siglo XXI, ofreciendo viviendas modernas, accesibles pero elegantes, sofisticadas y diseñadas para un público de clase media alta.

Mediante la reinterpretación de los espacios, incorporamos elementos contemporáneos de diseño y comodidades de lujo, sin perder la esencia de comunidad y convivencia que caracterizaba a las vecindades tradicionales. Este proyecto representa una fusión armoniosa entre el pasado y el presente, ofreciendo un estilo de vida sofisticado y accesible en un entorno que rinde homenaje a la historia y la elegancia atemporal

Existe el compromiso de reinterpretar los materiales tradicionales, como la mampostería, existente. Aprovecharemos la artesanía y la calidad y el concreto en la construcción original; aprovechan la calidad constructiva de estos materiales históricos, no solo como un tributo al legado arquitectónico, sino también como una declaración de nuestro compromiso con la sostenibilidad y la preservación del patrimonio cultural. Este proyecto representa un equilibrio armonioso entre la historia y la innovación, donde el pasado y el presente convergen para crear un hogar único y lleno de carácter.

El patio, los balcones, lo privado, la curva, el ver sin ser visto, la intimidad, lo natural serán temas recurrentes para la discusión del proyecto.









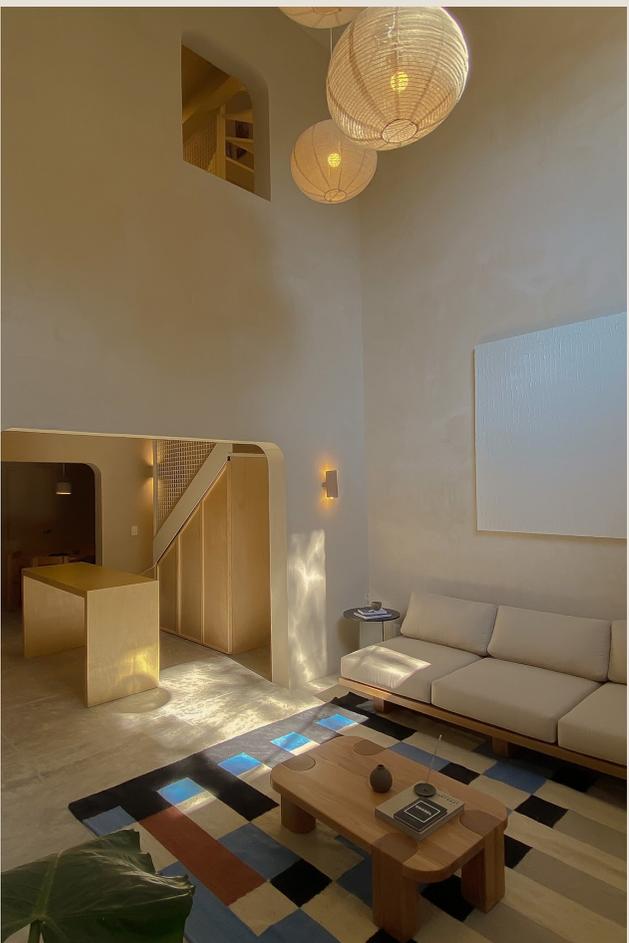
CONCEPTO

Nuestra propuesta se fundamenta en el rico legado de las vecindades, buscando crear un espacio funcional y estéticamente agradable para familias de 1 a 5 individuos.

Nos enfocamos en una zonificación que promueva el descanso y revitalice la vida en comunidad, tal como era el objetivo original de estas viviendas.

En CUENCA 39, la intención arquitectónica se materializa en varios volúmenes de líneas limpias, manteniendo la curvatura del edificio original y agregando elementos nuevos que rindan homenaje a su arquitectura característica.

Optamos por una reinterpretación del color y una materialidad expuesta, que refleja procesos artesanales, para complementar los espacios y crear ambientes llenos de luz natural. Nuestro diseño se basa en formas geométricas simples que se integran armoniosamente con patios exteriores y terrazas, creando espacios llenos de naturaleza y tonos tierra que invitan a la contemplación y la conexión con el entorno.













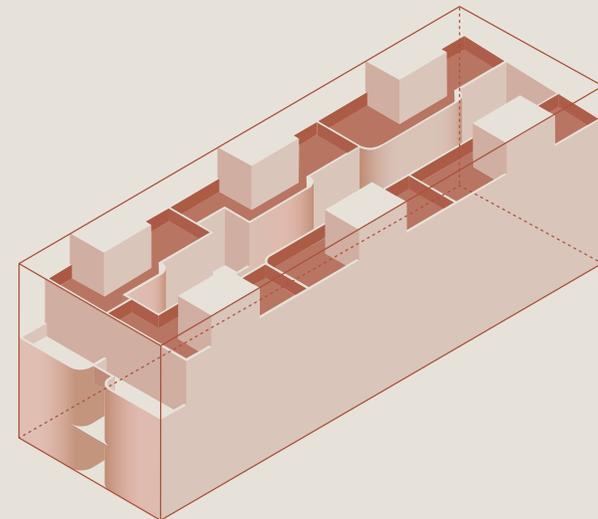
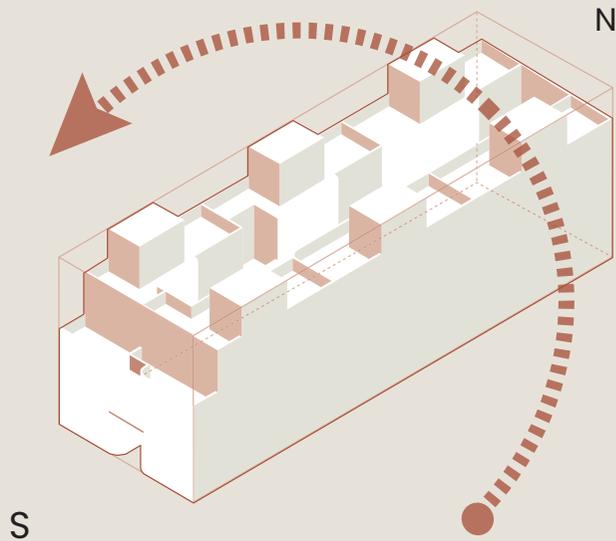
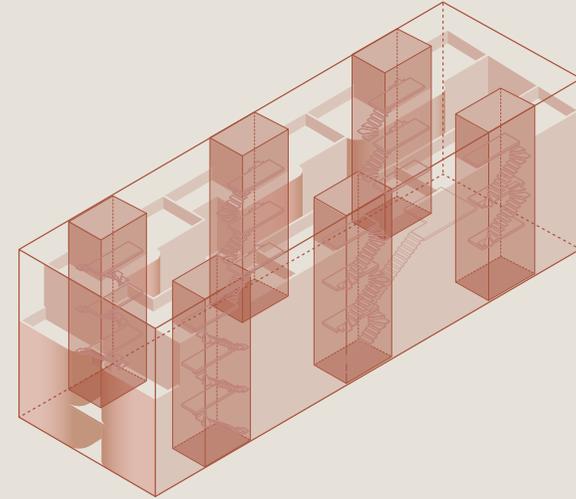


DISPOSICIÓN DEL EDIFICIO

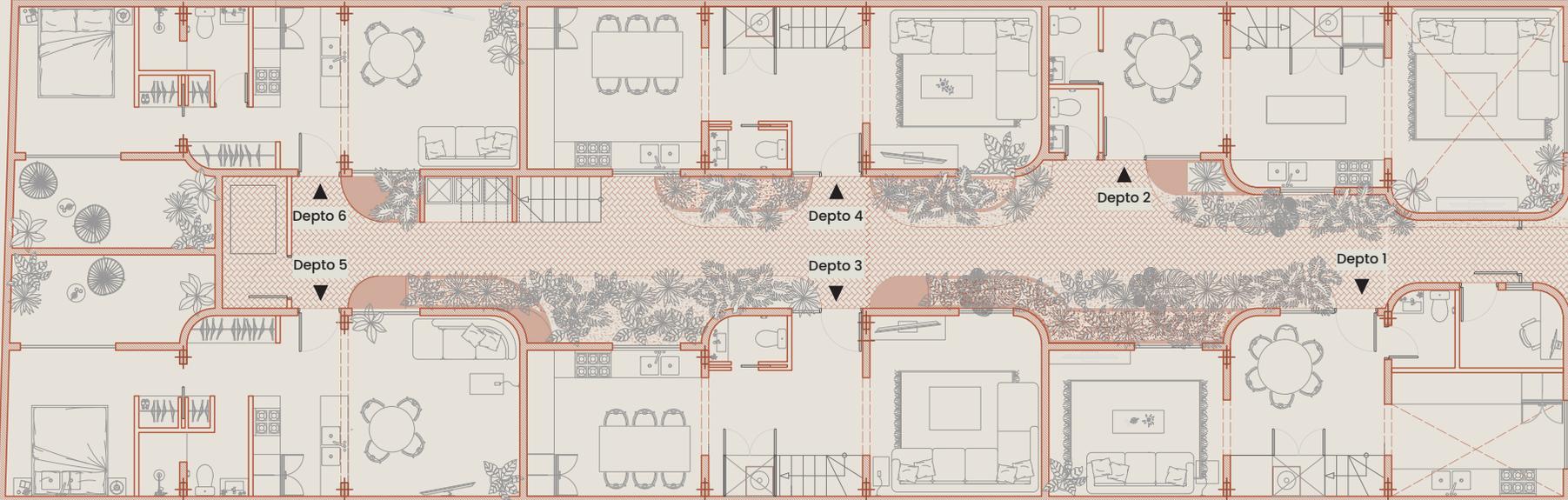
La configuración del edificio existente consta de un patio de distribución central desde el que se accede a todas las viviendas. El patio tiene una geometría lineal con orientación norte-sur., quedando las fachadas orientadas al este y al oeste respectivamente.

Seis de las viviendas tienen una distribución en varios niveles, mediante un núcleo de escaleras vertical.

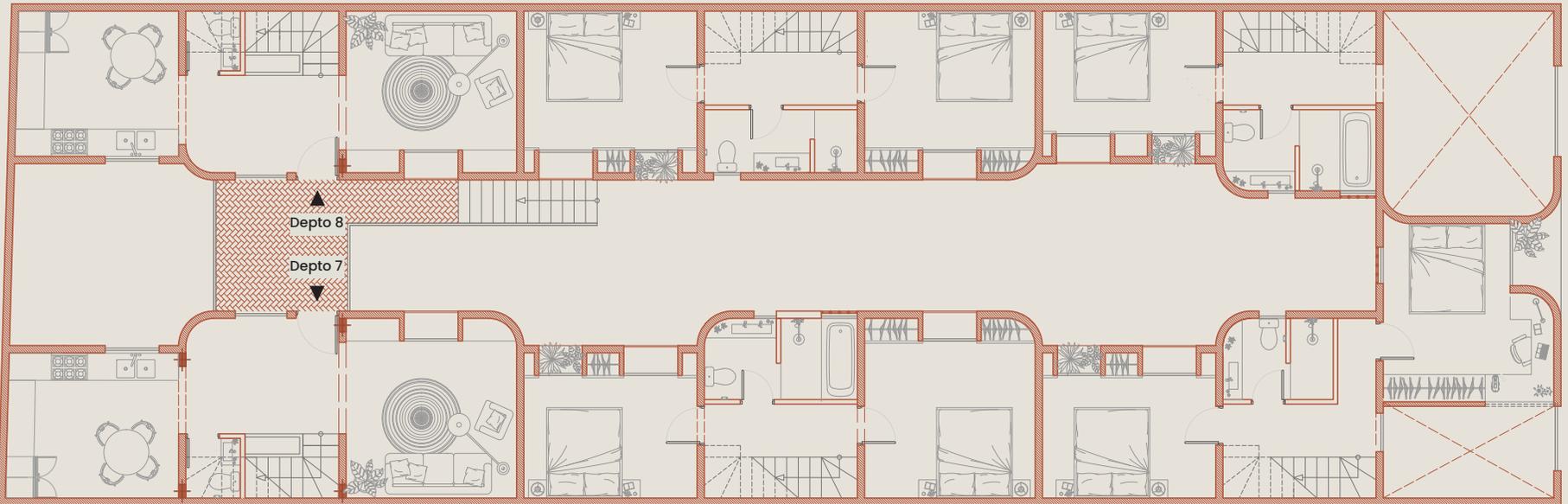
En la parte superior del edificio existen unos roof privados para 6 de las viviendas. Las otras dos viviendas tienen unos patios privados.



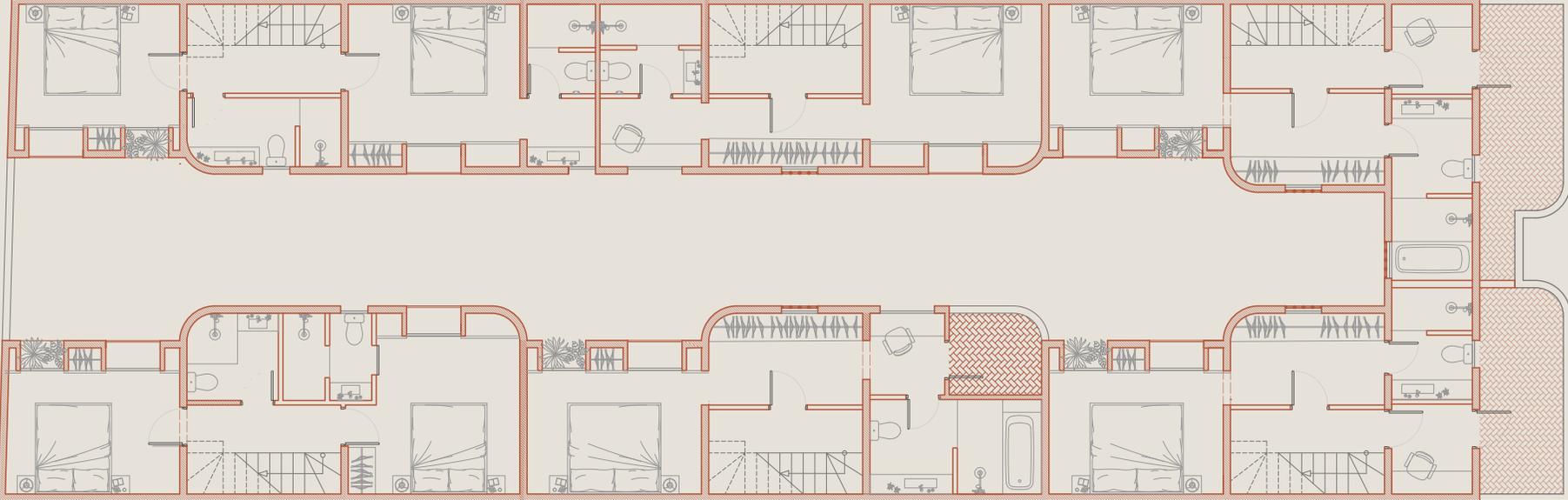




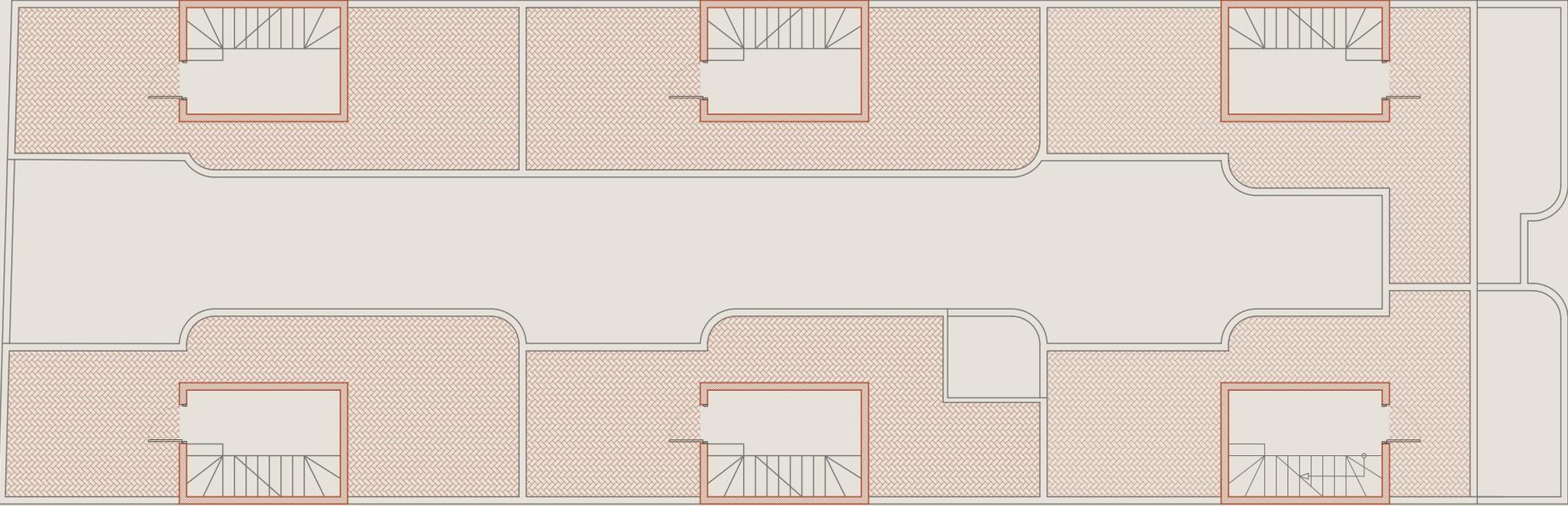
PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA



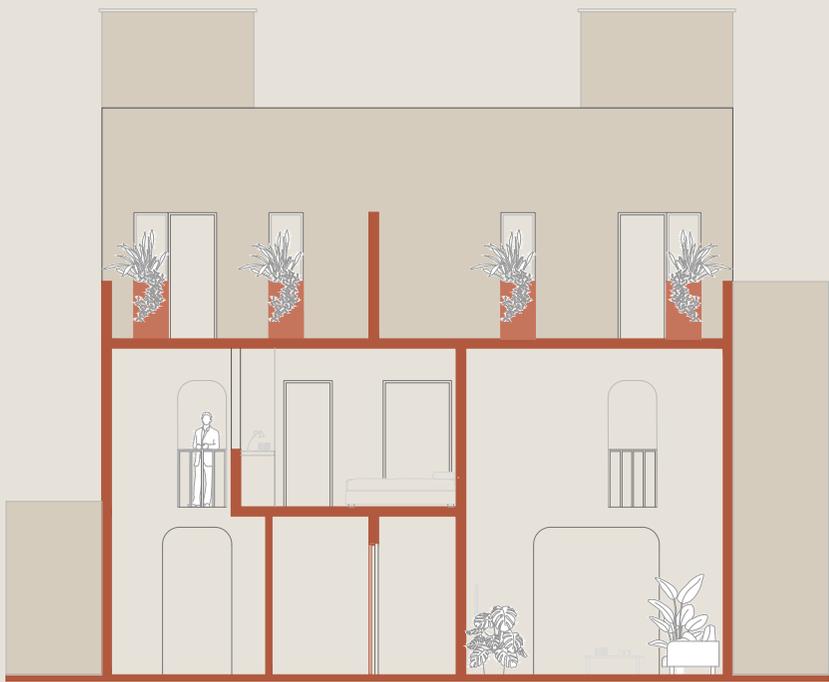
PLANTA SEGUNDA



ROOF



SECCIÓN LONGITUDINAL



SECCIÓN TRANSVERSAL









DEPARTAMENTO 1 Tipo TOWN HOUSE

Sup total: 178.46 m2

Sup Int construida: 134.01 m2

Sup balcón: 15.32 m2

Sup roof: 29.13 m2

PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina en doble altura
- Medio Baño
- Alacena
- Closet de lavado

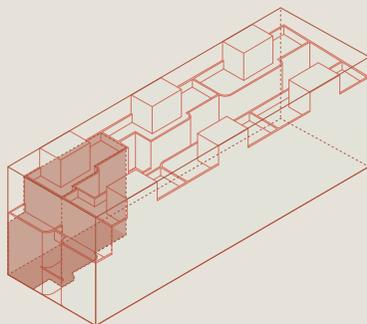
NIVEL 02

- Recamara principal
- Walk-In Closet
- Baño en suite
- Estudio
- Terraza

ROOF GARDEN

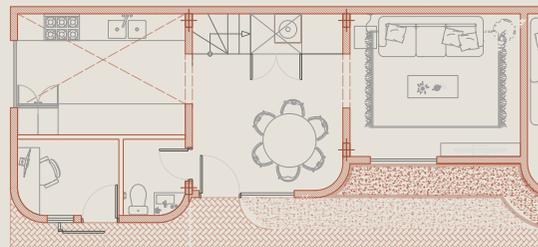
NIVEL 01

- Recámara 01
- Balcón
- Baño
- Recámara 02
- Balcón

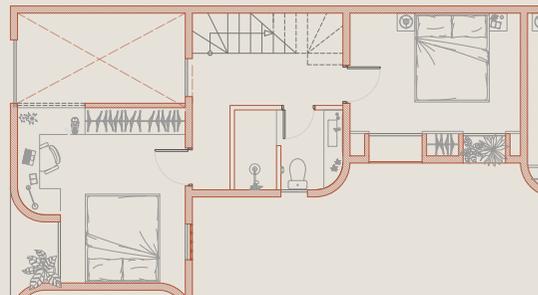


PRECIO VENTA: \$7,490,000
41,970 \$/m2

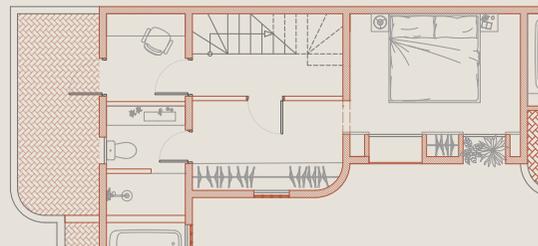
PB



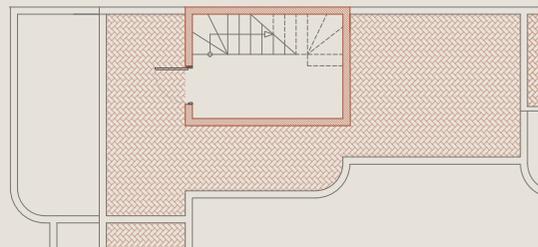
N1



N2



ROOF



DEPARTAMENTO 2 Tipo TOWN HOUSE 2

Sup total: 170.25 m2

Sup Int construida: 125.36 m2

Sup balcón: 12.63 m2

Sup roof: 32.26 m2

PLANTA BAJA

- Sala en doble altura
- Comedor
- Cocina
- Medio Baño
- Alacena
- Closet de lavado

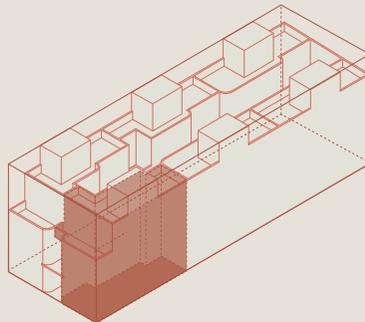
NIVEL 02

- Recamara principal
- Walk-In Closet
- Baño completo privado
- Estudio
- Terraza

NIVEL 01

- Recámara 01
- Balcón
- Baño en suite

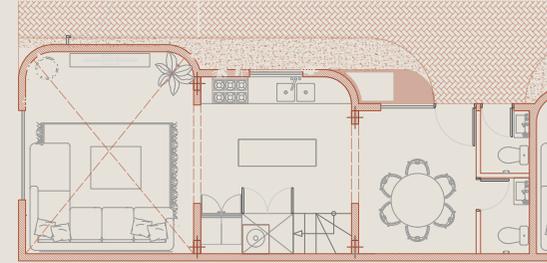
ROOF GARDEN



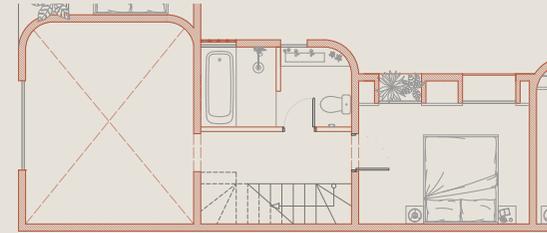
PRECIO VENTA: \$7,490,000

43,994 \$/m2

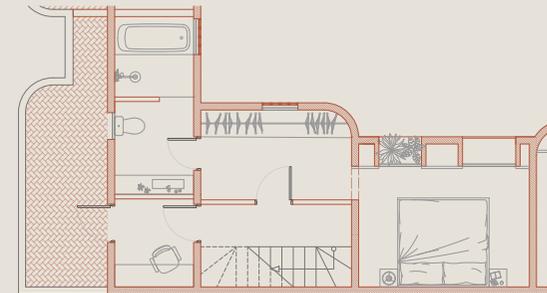
PB



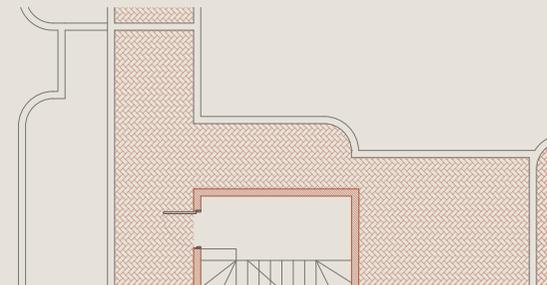
N1



N2



ROOF



DEPARTAMENTO 3 Tipo TOWN HOUSE

Sup total : 180.45 m²

Sup Int construida: 140.60 m²

Sup balcón: 7.69 m²

Sup roof: 32.16 m²

PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Medio Baño
- Alacena
- Closet de lavado

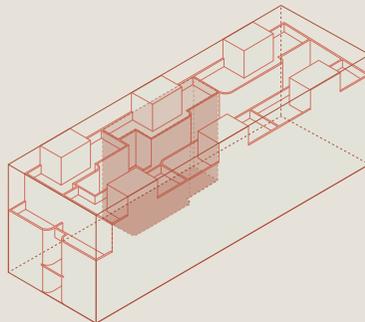
NIVEL 02

- Recamara principal
- Walk-In Closet
- Baño en suite
- Terraza

NIVEL 01

- Recámara 01
- Balcón
- Baño completo
- Recámara 02
- Balcón

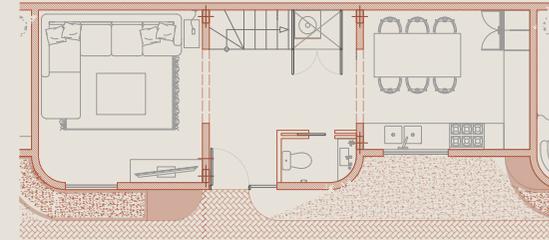
ROOF GARDEN



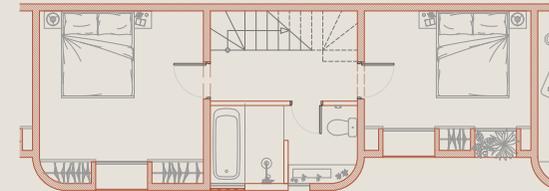
PRECIO VENTA: \$7,290,000

40,399 \$/m²

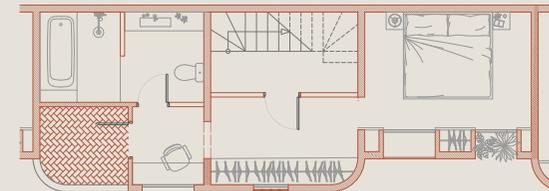
PB



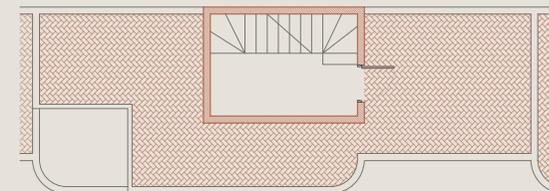
N1



N2



ROOF



DEPARTAMENTO 4 Tipo TOWN HOUSE

Sup total: 178.38m²

Sup Int construida: 140.68 m

Sup balcón: 3.00 m²

Sup roof: 34.70 m²

PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Medio Baño
- Alacena
- Closet de lavado

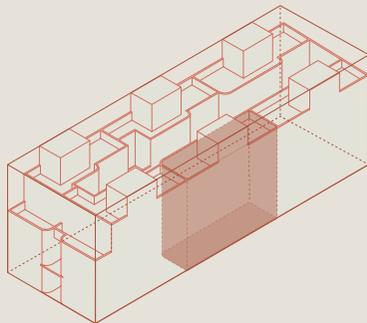
NIVEL 02

- Recamara principal
- Walk-In Closet
- Baño en suite
- Estudio
- Balcón grande

NIVEL 01

- Recámara 01
- Balcón
- Baño completo

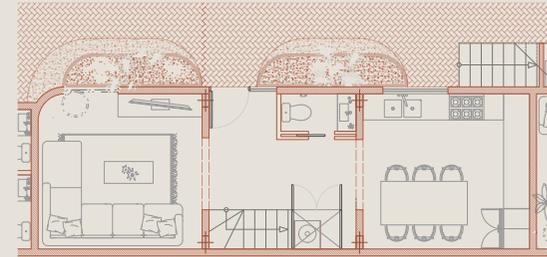
ROOF GARDEN



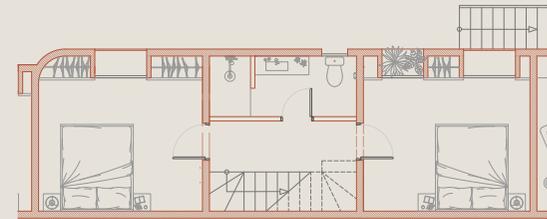
PRECIO VENTA: \$7,290,000

40,868 \$/m²

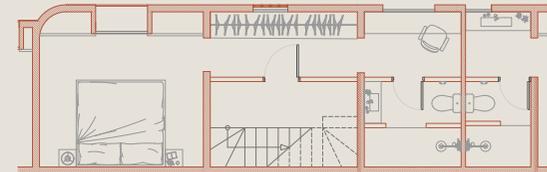
PB



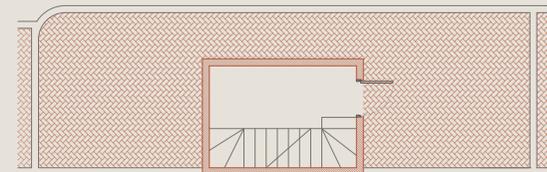
N1



N2



ROFF



DEPARTAMENTO 5

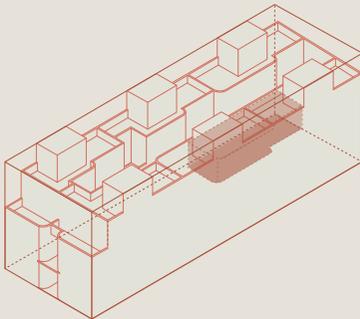
Sup total: 54.61 m²

Sup Int construida : 46.24 m²

Sup terraza: 8.37m

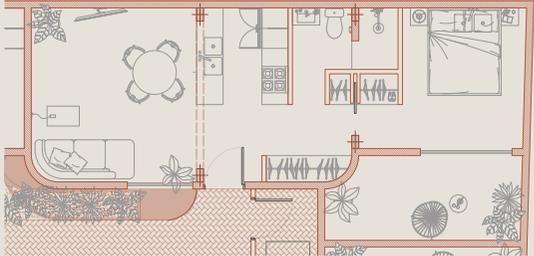
PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño
- Closet de lavado
- Recámara



PRECIO VENTA: \$3,195,000
58,506 \$/m²

PB



DEPARTAMENTO 6

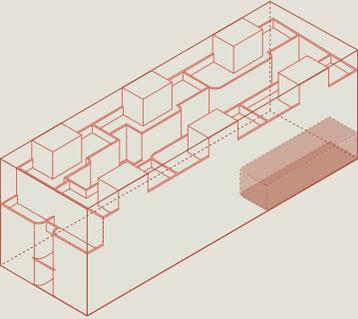
Sup total : 51.64m²

Sup Int construida: 42.57 m

Sup terraza: 9.07 m

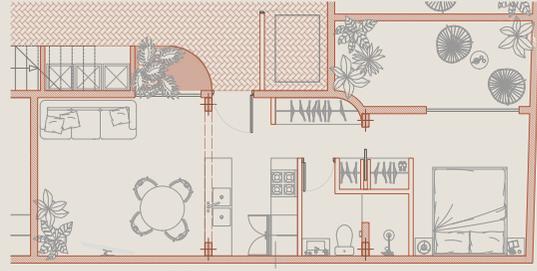
PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño
- Closet de lavado
- Recámara



PRECIO VENTA: **\$3,195,000**
61,871 \$/m²

PB



DEPARTAMENTO 7 Duplex

Sup total: 138.73 m2

Sup. Int construida : 99.38 m2

Sup. balcon: 3.00m

Sup. Roof: 36.35 m2

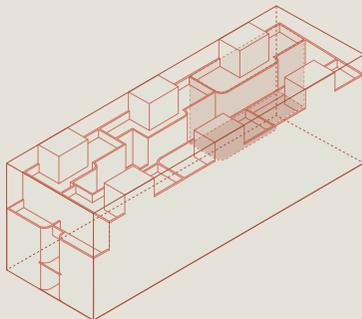
PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Medio Baño
- Alacena
- Closet de lavado

ROOF GARDEN

NIVEL 01

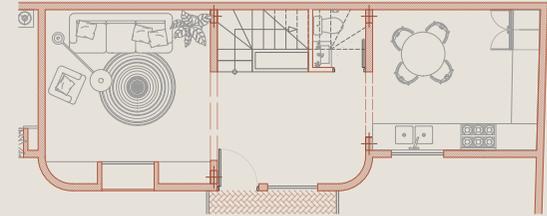
- Recámara principal 01
- Balcón
- Baño en suite
- Recámara 02
- Balcón
- Baño



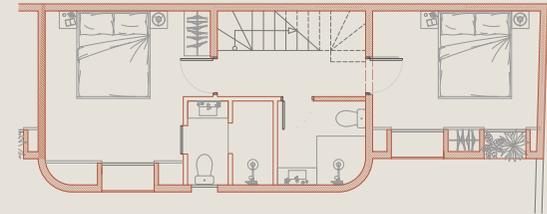
PRECIO VENTA: \$5,495,000

39,609 \$/m2

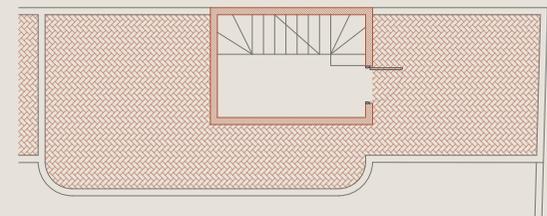
PB



N1



ROOF



DEPARTAMENTO 8 Duplex

Sup total: 127.68 m2

Sup. Int construida : 92.01 m2

Sup. balcon: 3.00m

Sup. Roof: 32.67 m2

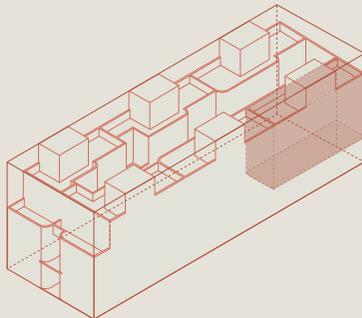
PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Medio Baño
- Alacena
- Closet de lavado

ROOF GARDEN

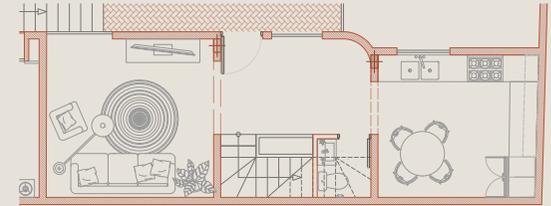
NIVEL 01

- Recámara 01
- Balcón
- Baño en suite
- Recámara 02
- Balcón
- Baño

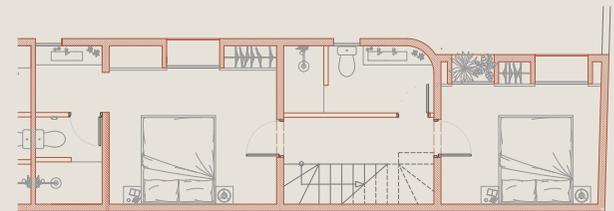


PRECIO VENTA: \$5,445,000

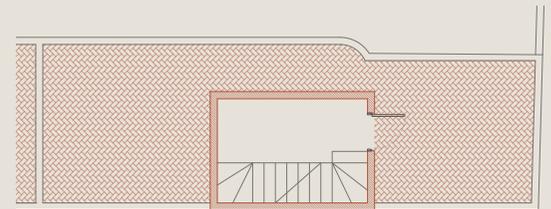
42,646 \$/m2



PB



N1



ROOF















TABLA DE PRECIOS DE VENTA

Departamento	Sup Int	Sup Terraza	Sup Balcón	Sup Roof	Sup Privativa	PV Venta	PV Venta m2
Town House 1	134.01	-	15.32	29.13	178.46	\$ 7,490,000	\$ 41,970
Town House 2	125.36	-	12.63	32.26	170.25	\$ 7,490,000	\$ 43,994
Town House 3	140.60	-	7.69	32.16	180.45	\$ 7,290,000	\$ 40,399
Town House 4	140.68	-	3.00	34.70	178.38	\$ 7,290,000	\$ 40,868
Departamento 5	46.24	8.37	-	-	54.61	\$ 3,195,000	\$ 58,506
Departamento 6	41.57	9.07	-	-	51.64	\$ 3,195,000	\$ 61,871
Departamento 7	99.38	-	3.00	36.35	138.73	\$ 5,495,000	\$ 39,609
Departamento 8	92.01	-	3.00	32.67	127.68	\$ 5,445,000	\$ 42,646

" Los precios de preventa requieren el 100% de enganche a la firma del contrato de promesa

Todas las imágenes mostradas en este documento son de carácter ilustrativo.
El mobiliario no fijo no está incluido en el precio de venta

El proyecto considera un mantenimiento de 1.300K por departamento. Incluye una conserjería de 8h.
El espacio común incluye un espacio de atención para la conserjería de 8h, así como un baño para su uso y uso de la zona común

En el precio de venta se incluye como promoción un año gratis en una pensión ubicada a menos de 300m.