

### **1- Qué son los Gaviones?**

Los gaviones son cajas metálicas de alambre, que contienen piedras de la región en su interior, sustituyendo bardas y muros convencionales. Los gaviones perimetrales tienen un ancho de 50 centímetros. Los de la casa club miden 30 centímetros de espesor

### **2- Es régimen en condominio?**

El desarrollo Los Gaviones está constituido como régimen en Condominio. Este régimen, nos da los lineamientos no solo de construcción de las casas pero también la reglamentación de convivencia a futuro. Dicho reglamento será implementado por un administrador independiente quien se hará cargo de asegurarse que se presten todos los servicios, manteniendo todos los bienes muebles e inmuebles en óptimas condiciones.

### **3- Ya sabemos quién será el administrador del Régimen en Condominio?**

El administrador será designado en asamblea y será Mario Horcasitas Sacramento. Mario cuenta con 20 años de experiencia y entre otros desarrollos ha sido administrador de Xaman Kan, Privada Sodzil, Muranta, entre muchas otras

### **4- Cuenta con Servicio de Agua Potable?**

Gaviones cuenta con servicio de agua potable por medio de la secretaria de Obras Públicas del Municipio de Mérida.

### **5- De qué ancho son las calles?**

Las calles internas van de 4.5 metros de ancho a 7 metros, dependiendo la ubicación de la misma.

### **6- Cómo funciona las celdas solares que comentan tener para Gaviones?**

Todas las áreas comunes contarán con celdas solares con el objeto de reducir al máximo el pago por consumo de electricidad. La energía solar será aprovechada para alumbrado común, áreas de gimnasio, bar, administración, piscina, cancha de fútbol. Es decir, cubrirá las necesidades eléctricas para todos los usos, incluyendo Aires Acondicionados, bombas, iluminación, plumas, circuito cerrado de vigilancia y demás servicios.

### **7- Cuáles son los acabados de las áreas comunes?**

Todos los materiales a utilizar serán de primera calidad, cuidando el más mínimo detalle. El diseño de interiores, así como el desarrollo Gaviones, fue realizado por el prestigiado Arq. Bonch Muñoz del despacho de Arquitectos Muñoz. La piscina tendrá mosaicos venecianos de color negro, tamaño 2x2 con iluminación tipo led. Los pisos de las áreas comunes techadas serán de granito. Los pisos exteriores de áreas comunes serán de cemento martelinado para evitar resbalones. Los mobiliarios estarán hechos de materiales resistentes y de primera calidad.

#### **8- Cuándo se termina de construir el desarrollo?**

Los servicios se comienzan a dar en su totalidad para enero del 2020. Sin embargo, los lotes pudieran ser entregados a sus respectivos propietarios a mediados del 2019.

#### **9- Cuándo puedo entrar a construir mi casa en caso de comprar un terreno?**

Se podrá empezar a construir las casas, una vez que haya sido liquidado el terreno en su totalidad, en el primer trimestre del 2019.

#### **10- Cuáles son las restricciones en la construcción?**

Los primeros 2 metros de cada terreno no podrán ser utilizados más que para áreas verdes. Los siguientes 6, solo para cocheras. Todas las casas deberán dejar cuando menos 1.5 metros en los costados orientes. Para más dudas, favor de solicitar nuestro reglamento sobre construcción y convivencia.

#### **11- Cuántos lugares de estacionamiento para invitados tendrán?**

En total son 51 cajones de estacionamiento para visitas de los cuales 31 son en el interior de la privada y 20 adicionales en el área destinada a estacionamiento a los costados de la caseta de vigilancia.

#### **12- Cuánto miden las banquetas?**

1.5 metros. Tendremos banquetas de material sólido alrededor de la casa club y las áreas asignadas de estacionamiento. Las banquetas frente a los terrenos, serán de jardín con el objeto de mantener el mayor área verde posible.

#### **13- Cuántos metros cuadrados hay de casa club y sus amenities?**

El total de metros cuadrados destinados exclusivamente a la casa club es de 2,105 metros<sup>2</sup>. Adicionalmente hay otras áreas comunes como jardineras, banquetas, calles, caseta de vigilancia y oficina de administración.

#### **14- Cuánto mide la piscina?**

3.3 por 25 metros canal de nado.

#### **15- Cuánto mide la cancha de fútbol? el pasto será natural?**

La cancha de fútbol será de pasto natural con las medidas oficiales de una cancha Fut 5 que son de 25 por 15 metros.

#### **16- Tendrán aires acondicionados las áreas comunes?**

Las áreas de bar, gimnasio, administración y caseta de vigilancia contarán con aire acondicionado.

**17- Qué maquinas tendrá el gimnasio?**

El gimnasio contara con pesas libres, así como 2 máquinas para trabajar cardio, como corredora y/o elíptica.

**18- Se puede escriturar ahora o está en tramites aun?**

El desarrollo ya esta registrado en catastro como Régimen en Condominio, por lo que se pudiera escriturar de inmediato, sin demora de permisos o trámites correspondientes.

**19-Cuál es el proceso de compra si quiero comprar a plazos?**

Una vez que el comprado decida proceder con la compra, lo primero seria firmar una promesa de venta. En ese momento se solicitara el 20% de anticipo. La escrituración se llevara a cabo en el momento de la liquidación del 100% del valor del terreno.

**20- Qué es un biodigestor?**

Es un contenedor cerrado hermético que se coloca bajo piso y hace las funciones de una fosa séptica o sumidero. Esta norma es solicitada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA), misma que deberá ser tomada en cuenta al momento de solicitar los permisos de construcción respectivos.

**21-Cuál es la orientación de los lotes?**

Todos los lotes tiene orientación norte sur. La mejor de Mérida.

**22- Cuántos lotes son?**

En total son 26 lotes. Todos con 37 metros de fondo y con frentes de 10, 12 14 y 16 metros. Las 2 excepciones son los 2 lotes del fondo que son mas grandes que los demás.

**23- Cuánto mide el desarrollo completo?**

El desarrollo está hecho en un terreno de 2 hectáreas

**24- Se entrega con las áreas verdes y vegetación ya lista?**

La casa club y todos los servicios empezara a operar en enero del 2020. En ese momento todas las áreas estarán completamente listas, incluyendo vegetación y todos los servicios