

PRIME
CONDOMINIO
EN MONTERREY

EDICIONES
MORAN



GUERRER

GALEANA

E. CARRANZ

ESCOBED

ZUAZUA

DR. COSS

AVE. PADRE MIER

AVE. MORELOS

AVE. HIDALGO

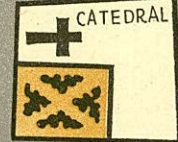
ZARAGOZA

DIEGO DE MONTE MAYOR

GARIBALDI

JUAREZ

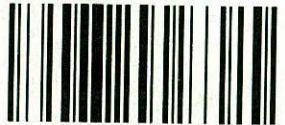
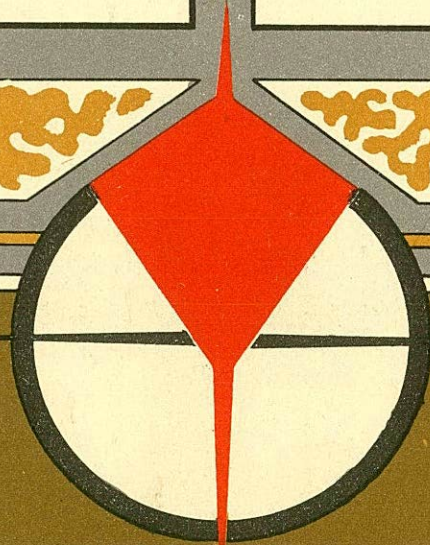
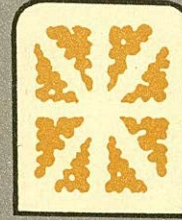
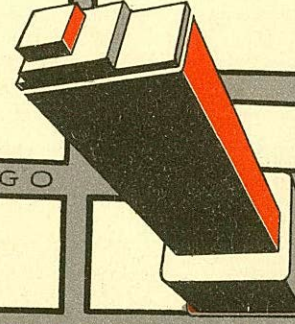
ABASOLO



CATEDRAL

O CAMPO

GUILLERMO PRIETO



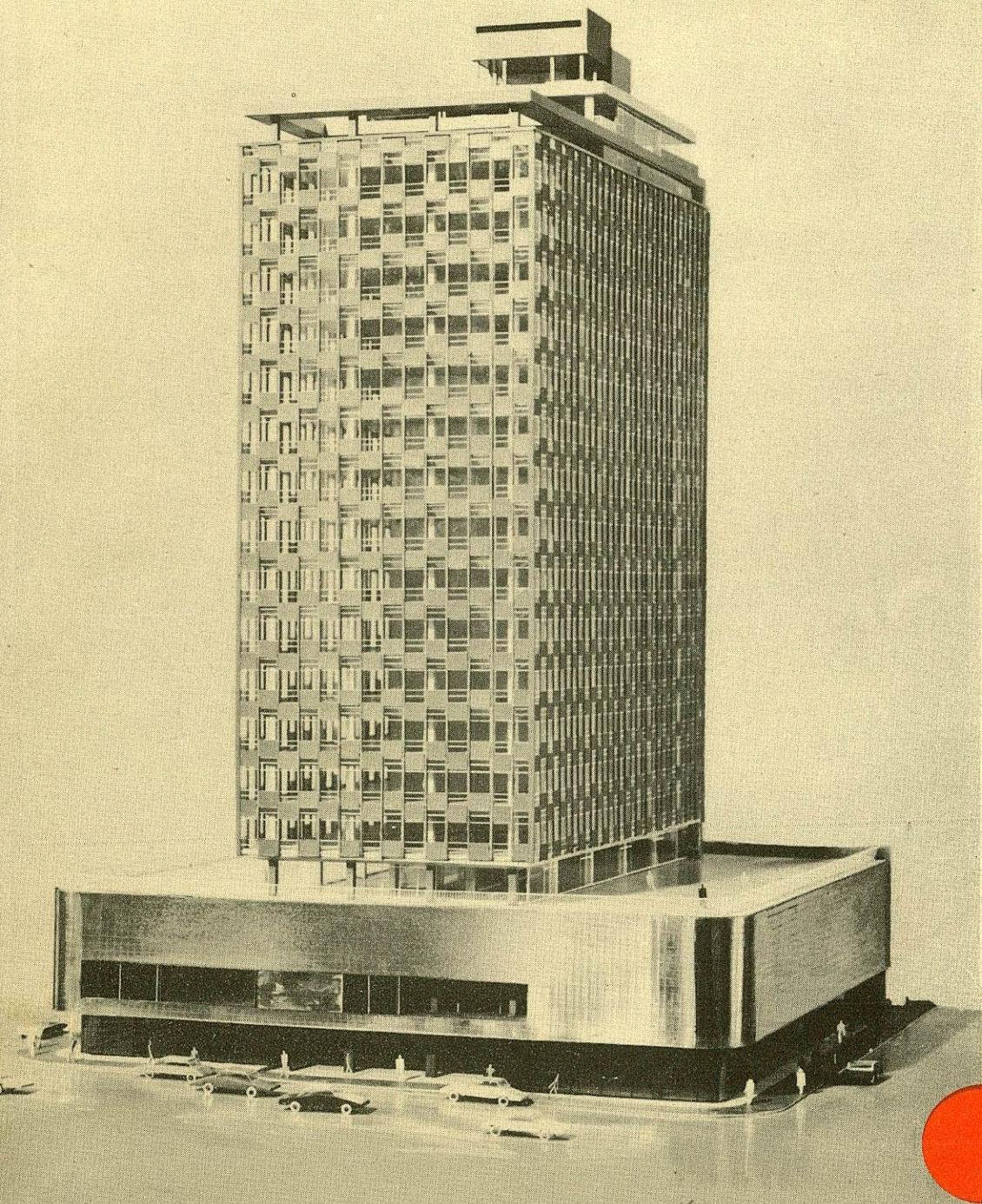
K305569

La señorial plaza Zaragoza, ligada con tan arraigada tradición a la fisonomía de nuestra ciudad; constituye la zona de privilegio en que más rápidamente se ve acrecido el valor de las propiedades inmuebles, con la enorme perspectiva de la Urbanización en los terrenos rescatados al Río Santa Catarina. En ella se yergue majestuoso el EDIFICIO BANCO POPULAR, primer edificio construido en Monterrey para someterlo al régimen de CONDOMINIO



LOCALIZACION

DESCRIPCION

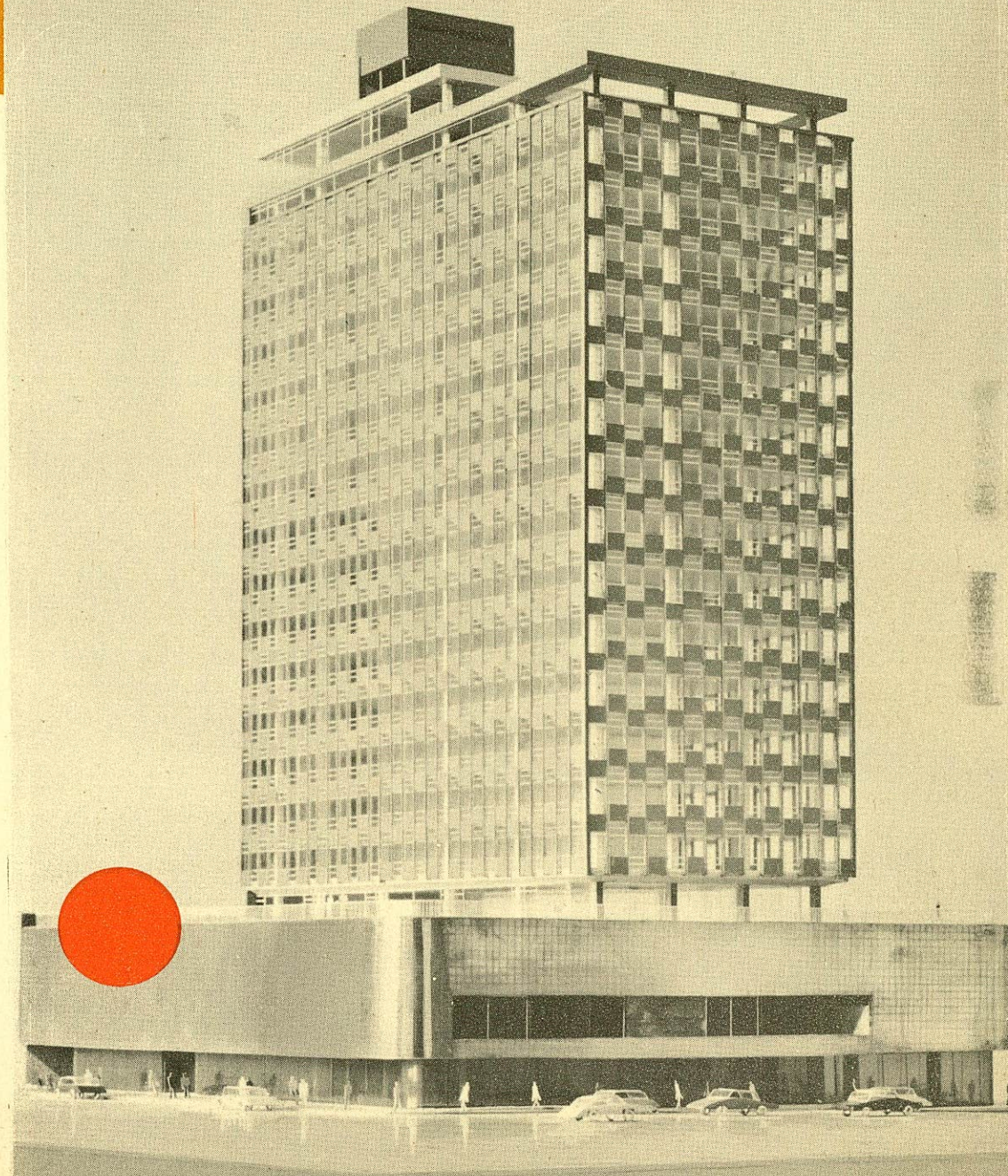
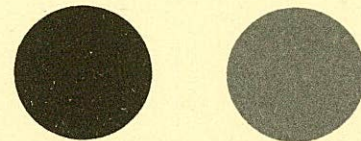


Por el sistema "CONDominio", en el EDIFICIO BANCO POPULAR, usted puede adquirir en PROPIEDAD INDIVIDUAL EXCLUSIVA, desde un despacho o comercio mínimo, hasta uno o varios pisos completos. Así gozará de las ventajas que derivan de tener su negocio enclavado en el corazón comercial y hotelero de la Ciudad; rodeado de espacios verdes (Plaza Hidalgo, Plaza Zaragoza y Prolongación a la Plaza Zaragoza) y Edificios Públicos (Catedral, Palacio Municipal, Casino de Monterrey, Círculo Mercantil Mutualista), lo que le garantizará ausencia total de congestiones ocasionados por las grandes densidades de población, comunes en las zonas comerciales

GENERAL

Situado en la cabeza de manzana formada por las calles de Hidalgo, Ocampo y Zaragoza, sobre una superficie de 2,353.569 M.2. El Edificio consta de 22 Plantas, con una superficie total construída de 27,409.15 M.2., distribuidas como sigue:

Dos Plantas de Sótano, bajo el nivel de la calle, ocupando la totalidad de la superficie del predio; un primer cuerpo ocupando la misma superficie y cubriendo una altura de 3 pisos, unido por una Planta Intermedia de igual superficie a una torre de 16 pisos, situada longitudinalmente respecto al eje oriente-poniente del terreno, con un ancho de 20 metros por 45 metros de largo



CIMENTACION

Zapatas aisladas de concreto armado, apoyadas en la capa firme del terreno (Conglomerado Calizo); muro de contención perimetral y contrafuertes de concreto armado, ocupando la altura que queda entre el nivel variable de la calle y el piso del Sub-Sótano

ESTRUCTURA

De acero estructural "MONTERREY" en su totalidad, con conexiones a base de ángulos, placas y remaches, en columnas, marcos y vigas secundarias; losas de concreto aligeradas con agregados de escoria y forros de columnas con mortero de cemento termo-acústico

MUROS

De block de escoria fabricados por "CONSTRUCTORA POPULAR", S. A., ligeros y aislantes, acústicos y térmicos, unidos a la estructura con castillos y dalas de concreto

RECUBRIMIENTOS

De mármol en el vestíbulo general y acceso de Planta Baja; en los vestíbulos de Planta Primera Mezzanina, Primero y Segundo Pent-House; en muros laterales de las escaleras estáticas a la Primera Mezzanina; en los sanitarios de las Plantas Primero y Segundo Pent-House

De cerámica, mosaico veneciano o similar en el exterior del banco de elevadores; excluyendo las Plantas de Sótano, Sub-Sótano y Baja. En los sanitarios generales del Primer Pent-House y en el muro del fondo de la jardinera en Planta Baja

Lámina de aluminio extruído en las fachadas perimetrales de la Primera y Segunda Mezzanina

De aluminio anodizado en las columnas exteriores de la Planta Intermedia

PAVIMENTOS

De keralita, mayolita o similar en los muros laterales de la escalera general y en la fachada poniente del Edificio

Aplanados de yeso y pintura de agua en el resto del Edificio

Mosaico de granito en cuarto de máquinas, sanitarios del Sótano, sub-estación eléctrica; baños de sirvientes, lavandería y bodega del Primer Pent-House

De mosaico prensado de barro o pre-colados de concreto en terrazas

De cerámica o mosaico veneciano en sanitarios generales y baños del Primero y Segundo Pent-House

De mármol o terrazo en el vestíbulo general y accesos de la Planta Baja; en vestíbulos de la Planta Primera Mezzanina, Primero y Segundo Pent-House

Sobre ménsulas de Acero, empotradas en la trabe alfarrada central, se apoyan escalones pre-colados de concreto, cuya parte superior irá revestida en keralita

ESCALERA GENERAL

HERRERIA

En fachada: a base de unidades "Vision-Vent", fabricada por "REPUBLIC STEEL CORPORATION", con paneles fijos de lámina de acero esmaltada, con material aislante interior (Fiberglass) unidas con manguetas de acero inoxidable

Canceles de Aparadores: con perfiles de aluminio anodizado, tanto para cristales fijos, como para puertas.

En el resto de cancelos, barandales, puertas y ventanas del Edificio, secciones tubulares de lámina de acero tipo pesado

ESPECIFICACIONES

CERRAJERIA

INSTALACIONES

En registros y tapas, marcos de secciones estructurales con bastidor estructural y forro de lámina

De primera clase, tipo pesado, adecuado a cada uso

Eléctrica.- Sistema totalmente oculto; salidas distribuidas para obtener niveles de iluminación convenientes. Plafond luminoso en el Hall de la Planta Baja; lámparas de empotrar en despachos, vestíbulos, sanitarios y pasillos de circulación

Sanitaria.- De presión constante, con sistema hidroneumático; columnas de alimentación de alta y baja presión para el abastecimiento de agua, para la instalación hidráulica tubería de cobre; para la instalación sanitaria se dejarán bajadas pluviales, sanitarias y doble ventilación de fierro fundido, la doble ventilación y desagües de diámetro menor a 4" en tubo de fierro negro. Los muebles sanitarios serán de manufactura nacional, de primera clase, blancos: W.C. y mingitorios con fluxometro. Se cuenta con una cisterna para el almacenamiento de agua con una capacidad de 100 M³

Marca "CARRIER". Para la Planta Baja, Primera y Segunda Mezzanina, Planta Intermedia, Primero y Segundo Pent-House, calefacción y refrigeración de tipo convencional, con distribución de aire por medio de ductos. En los 14 pisos para oficinas, sistema conduit "weather master" de alta presión, con distribución de aire por medio de unidades independientes de control automático de temperatura. El sistema de enfria-

ELEVADORES

INSTALACIONES

miento general del Edificio será producido a base de vapor por medio de una máquina de absorción. En las Plantas de Sótano y Sub-Sótano sistema completo de extracción de aire por medio de ductos

El Edificio contará con tres elevadores marca "WESTINGHOUSE" con capacidad para 20 pasajeros cada uno, con una velocidad de 3.5 metros por segundo y con funcionamiento a base de cerebro electrónico. Entre la Planta Baja y la Primera Mezzanina funcionará una escalera eléctrica marca "WESTINGHOUSE"

Teléfonos.- Sistema completo de ductos para la instalación de teléfonos en cada uno de los locales

Planta Eléctrica de Emergencia.- Se instalará una Planta Eléctrica de 200 KVA de capacidad, para casos de emergencia a fin de hacer funcionar: 2 elevadores, el servicio de agua, la ventilación de las Plantas Mezzaninas, las luces de obstáculo y la luz de velada

Incendio.- El Edificio estará dotado de equipo de protección contra incendio, localizado y ministrado de acuerdo con los reglamentos respectivos

Pararrayos.- El Edificio estará dotado de equipo de protección contra rayos, con bayonetas a la altura y situación convenientes para su máxima protección

Con arreglo a los reglamentos relativos, se localizarán a las alturas necesarias, unidades luminosas de obstáculo

LUCES DE OBSTACULO

AIRE ACONDICIONADO

GENERALES

ESPECIFICACIONES

ESTACIONAMIENTOS

COMERCIOS

PISOS	De concreto rugoso en rampas y espacio de estacionamiento
MUROS	Blocks de escoria aparente, unidos a la estructura con castillos; canales antiderrapantes en las rampas
TECHOS	Losas de concreto aparente
INSTALACION SANITARIA	Cada piso cuenta con un servicio sanitario de uso general
INSTALACION ELECTRICA	Sistema oculto, candilería de lámina reforzada de sobreponer
VENTILACION	Sistema central de extracción de aire con ductos y rejillas proporcionadas según los reglamentos respectivos

PISOS	De cemento pulido sobre losa de concreto
MUROS	De blocks de escoria unidos a la estructura por medio de dalas y castillos de concreto armado
RECUBRIMIENTOS	De yeso en muros y columnas a plomo y regla, de mármol en el frente exterior del rodapié de los aparadores
PLAFONES	Sobre bastidor metálico, material desplegado y yeso a nivel y regla
HERRERIA	Puertas y molduras de aparador de aluminio anodizado
VIDRIERIA	Cristal importado propio para aparador
INSTALACION ELECTRICA	Del cuarto de medidores por medio de un ducto a un tablero, desde donde el propietario hará por su cuenta todas las conexiones de obra eléctrica especial
INSTALACION SANITARIA	Cada local cuenta con preparación para servicio sanitario privado

DESPACHOS

DEPARTAMENTOS

PISOS
MUROS
RECUBRIMIENTOS
PLAFONES
HERRERIA
CARPINTERIA
**INSTALACION
SANITARIA**
CRISTALERIA
PINTURA
**INSTALACION
ELECTRICA**

De loseta asfáltica o similar sobre fino de cemento

De block de escoria unidos a la estructura por medio de dalas y castillos de concreto armado

De yeso a plomo y regla en muros y columnas

Sobre estructura metálica con material desplegado y yeso a nivel y regla

Unidades "Vision Vent" con paneles fijos de lámina esmaltada y material aislante (Fiber-glass) unidas con manguetas de acero inoxidable

Puertas de tambor de cedro de 6 mms. con cajones metálicos

Los Despachos 1, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13, 14 y 17 de cada planta cuentan con preparación para sanitario privado. Existen además los sanitarios generales en cada piso a la altura de los descansos de las escaleras

Vidrio "Thermostop" de 4.5 mms. con propiedades de aislante térmico

En muros y plafones de agua, en puertas laca transparente

Sistema eléctrico oculto; candilería del tipo de empotrar

PISOS
MUROS
RECUBRIMIENTOS
PLAFONES
HERRERIA
CARPINTERIA
CRISTALERIA
PINTURA

De cemento pulido

De blocks de escoria unidos a la estructura por medio de dalas y castillos de concreto armado

De murano en escaleras, de madera en vestíbulo de acceso; de yeso a plomo y regla en muros y columnas

Sobre estructura metálica, con material desplegado y yeso a nivel y regla

De tipo tubular, extruído, de aluminio anodizado. Barandal con perfiles tubulares de lámina de acero

Puertas de tambor de cedro de 6 mms. con cajones metálicos; closets de madera de cedro

Cristal "Thermostop", "Solex" o similar, con propiedades de aislante térmico

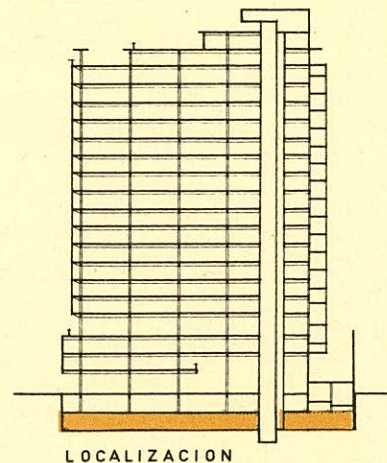
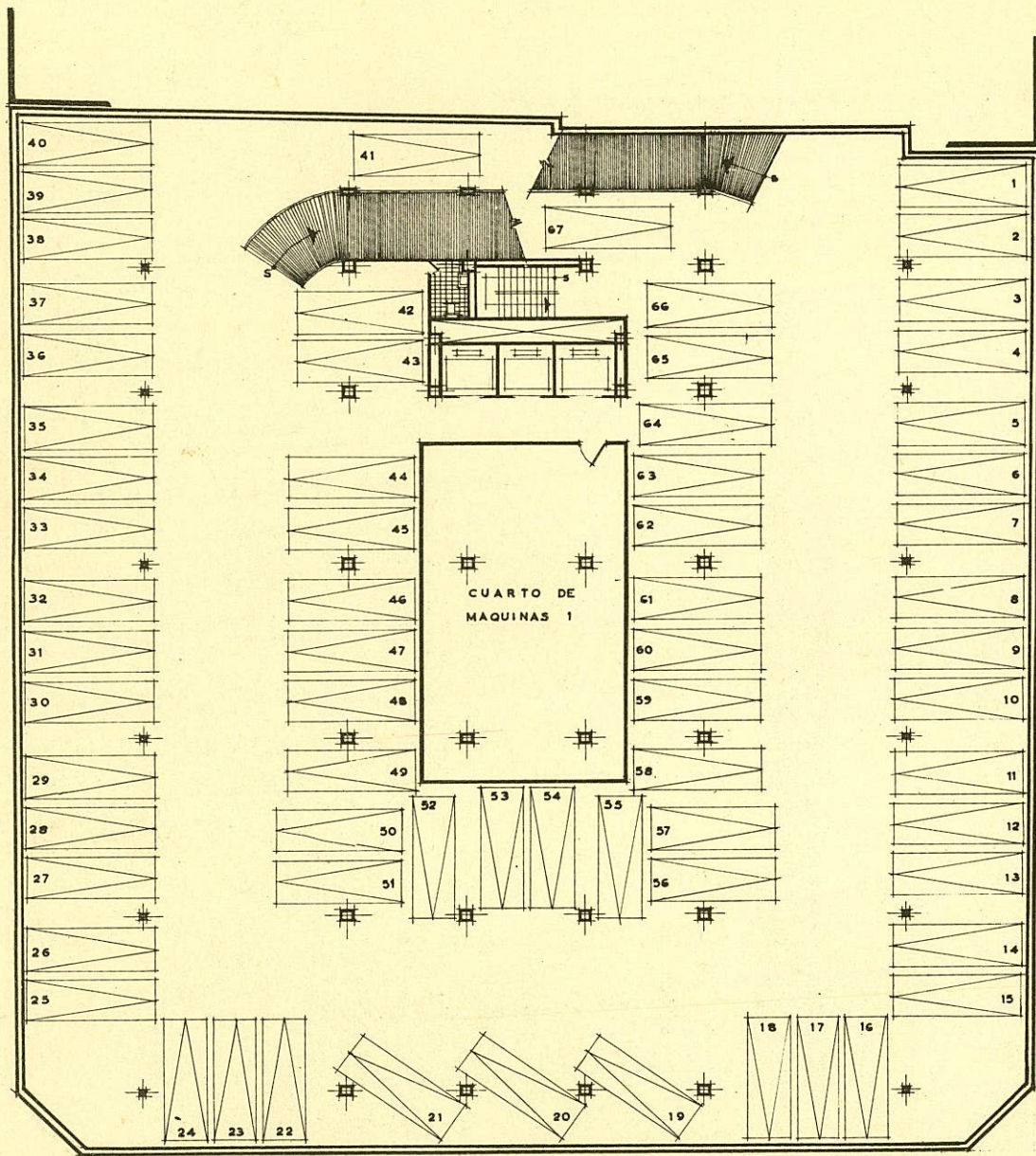
En muros, columnas y plafones, pintura a base de hule, en puertas laca transparente

BIENES COMUNES

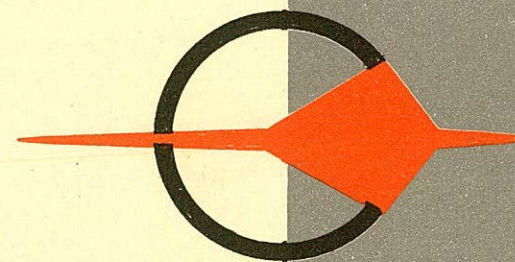
TERRENO	2,353.569	Metros ²
CIMENTACION Y MUROS DE CONTENCIÓN	1	Lote
ESTRUCTURA	1	"
FACHADAS	1	"
AZOTEAS	619.15	Metros ²
ESCALERA GENERAL DEL EDIFICIO	1	Lote
ESCALERAS ESTÁTICAS DE PLANTA BAJA A PRIMERA MEZZANINA	2	Unidades
ESCALERA HELICOIDAL A CASETA DE ELEVADORES	1	Lote
VESTIBULOS	2,214.80	Metros ²
PASAJES	105.00	"
CUBO DE ELEVADORES	1	Lote
ELEVADORES	3	Unidades
ESCALERA ELECTRICA	1	Unidad
PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	1	"
SUB-ESTACION ELECTRICA	1	"
EQUIPO HIDRONEUMÁTICO	1	Lote
EYECTOR DE AGUAS NEGRAS	1	"
POZO PROFUNDO Y BOMBA	1	"
EQUIPO DE VENTILACION PARA EL SOTANO Y SUB-SOTANO	1	"
EQUIPO DE CLIMA ARTIFICIAL PARA PLANTA BAJA, BANCARIA, PRIMERA Y SEGUNDA MEZZANINA	1	"
EQUIPO DE CLIMA ARTIFICIAL PARA PLANTA INTERMEDIA	1	"
EQUIPO DE CLIMA ARTIFICIAL PARA PLANTAS TIPO DE DESPACHOS	1	"

EQUIPO DE CLIMA ARTIFICIAL PARA PLANTA PRIMERO Y SEGUNDO PENT-HOUSE	1	Lote
EQUIPO DE PROTECCION CONTRA INCENDIO	1	"
PARARRAYOS	1	"
LUCES DE OBSTACULO	1	"
CISTERNA PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	1	"
CARCAMO DE AGUAS NEGRAS	1	"
JARDINERAS	103.00	Metros ²
CUARTOS DE MAQUINAS	538.42	"
RED GENERAL DE INSTALACION ELECTRICA	1	Lote
RED GENERAL DE INSTALACION SANITARIA	1	"
RED GENERAL DE INSTALACION TELEFONICA	1	"
RED GENERAL DE INSTALACION DE GAS	1	"
DUCTOS PARA LAS REDES GENERALES DE LAS DIFERENTES INSTALACIONES	1	"
RAMPAS DE ACCESO Y CIRCULACION DE AUTOS EN LOS SOTANOS	1	"
SANITARIOS GENERALES	239.00	Metros ²
BEBEDEROS	19	Piezas
CLOSETS DE ASEO	23.00	Metros ²
PORTICO PERIMETRAL EN PLANTA BAJA	247.00	"
CUARTO DE MEDIDORES	1	Lote
OFICINA DEL ADMINISTRADOR	1	Pieza
TOMA GENERAL DE AGUA		
TOMA GENERAL DE GAS		
COMISIONES GENERALES DE ALBAÑALES		

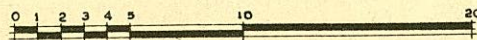




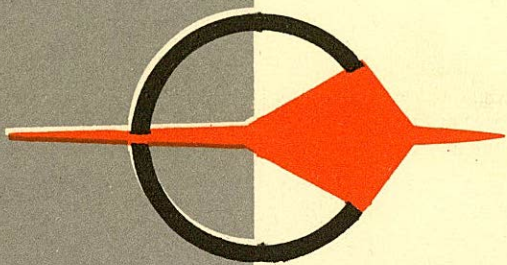
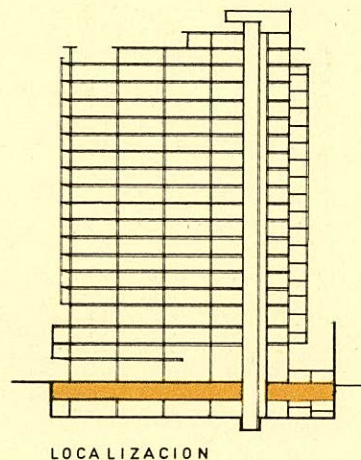
Destinado a estacionamiento con capacidad para 67 coches, con acceso por medio de dos rampas que lo comunican al Sótano, la escalera general del Edificio y un elevador. En este nivel se encuentra un cuarto de máquinas, con parte del equipo de acondicionamiento de aire, el sistema hidroneumático y los eyectores de aguas negras



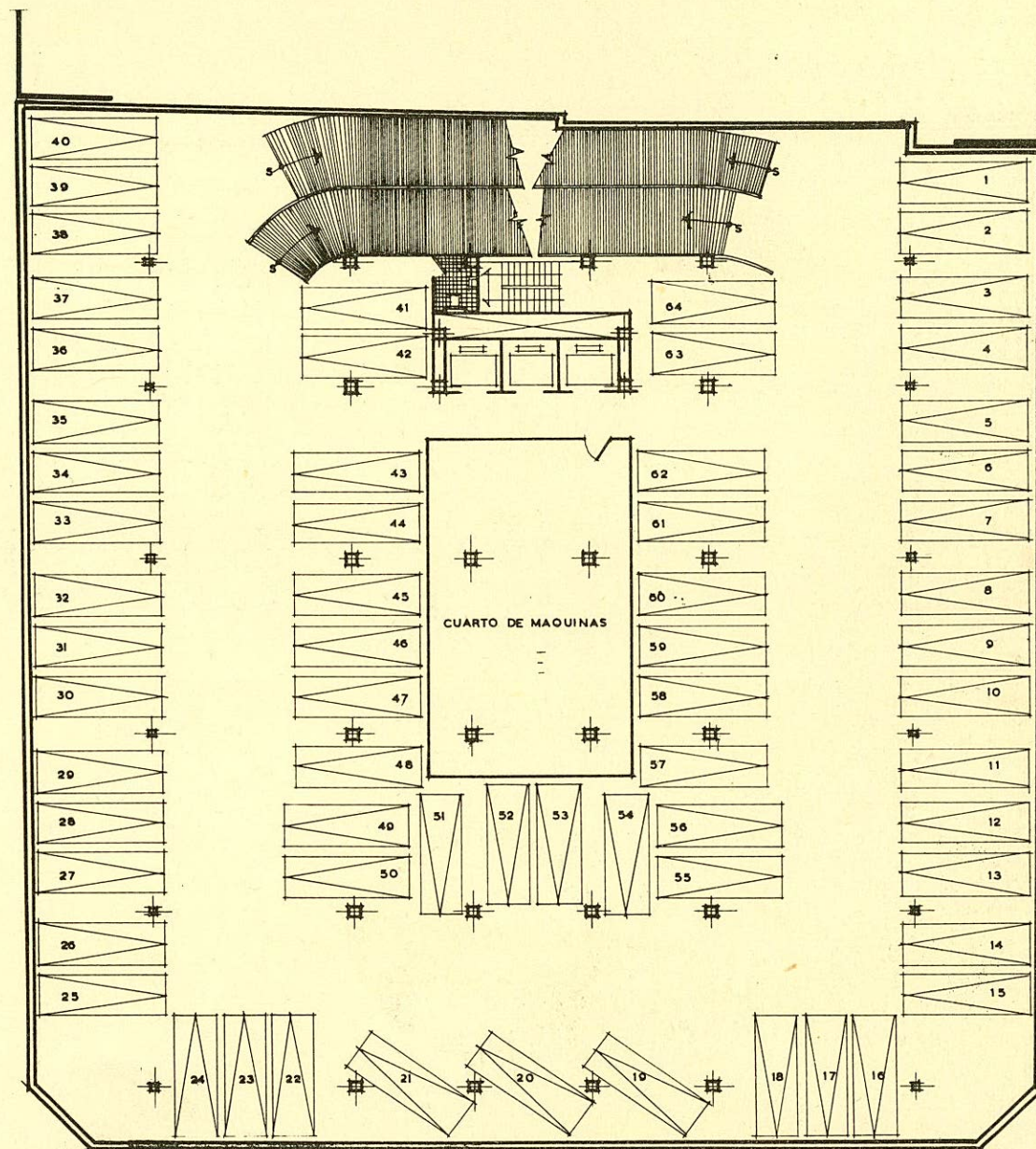
PLANTA SUB-SOTANO
ESTACIONAMIENTO 67 LUGARES



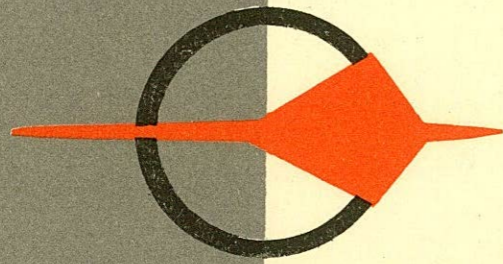
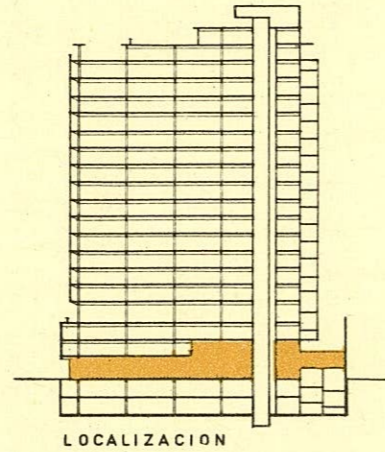
Con el mismo destino que el Sub-Sótano, con capacidad para 64 coches. Tiene acceso por medio de dos rampas hacia la Planta Baja y dos hacia el Sub-Sótano, la escalera general del Edificio y 2 elevadores. En este nivel se localiza, cuarto de máquinas, para alojar parte del equipo de acondicionamiento de aire y una planta eléctrica de emergencia; lateralmente se sitúa la sub-estación eléctrica



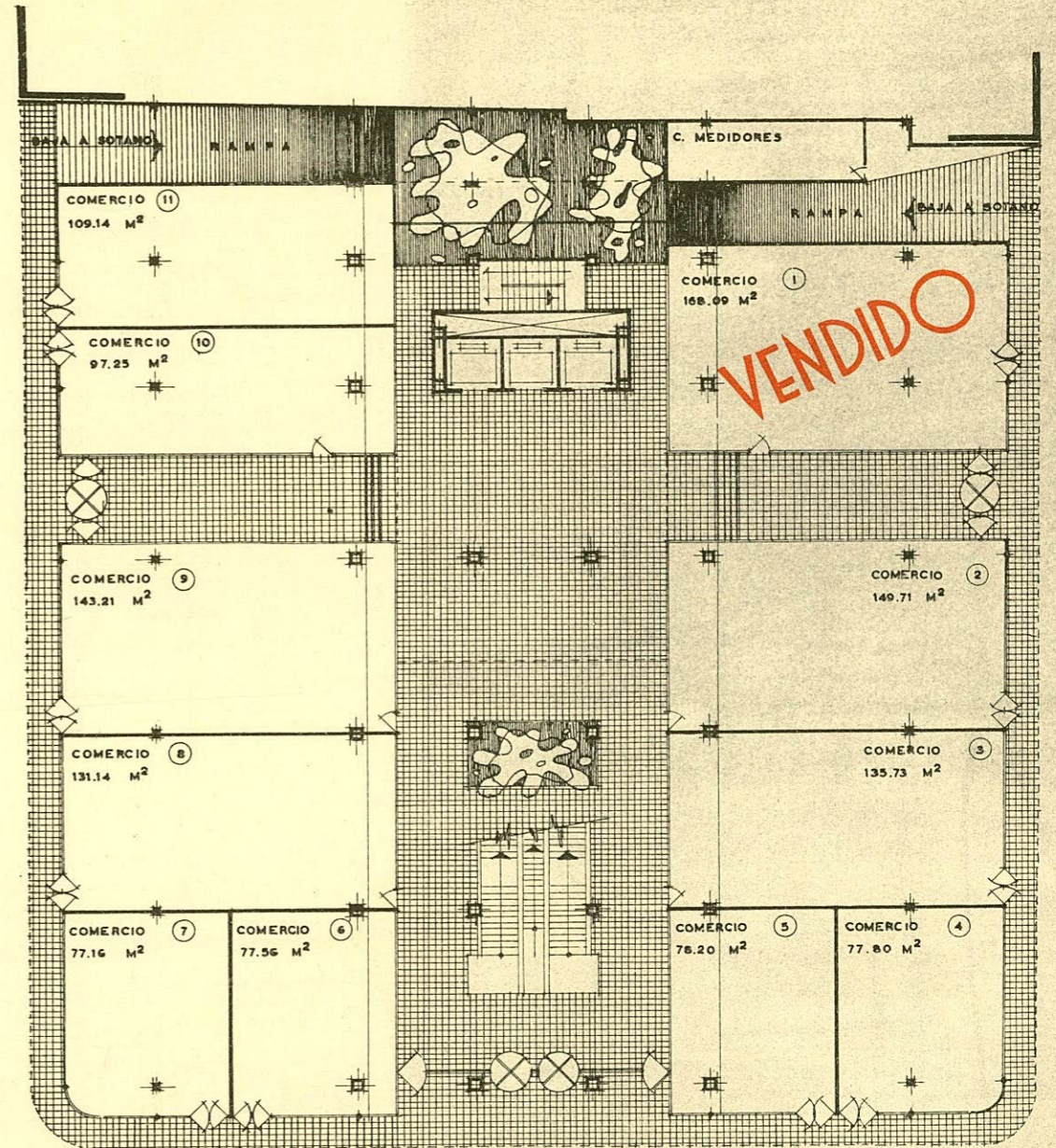
PLANTA SOTANO
ESTACIONAMIENTO 64 LUGARES



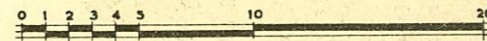
Dividida en 11 locales comerciales, con preparación para servicios sanitarios privados, en cada uno de ellos. Alberga además el vestíbulo del Edificio y los tres accesos desde las calles perimetrales. De esta planta arrancan 3 elevadores y la escalera general del Edificio, las 2 rampas de acceso a los sótanos y una escalera eléctrica y 2 estáticas para dar comunicación a la Planta Mezzanina

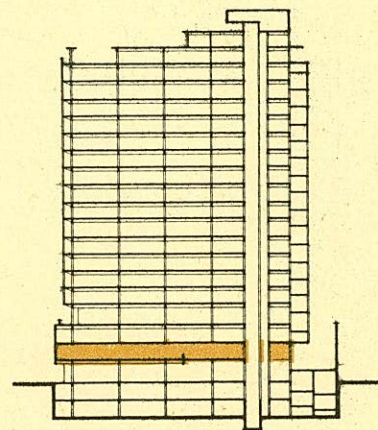
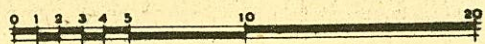
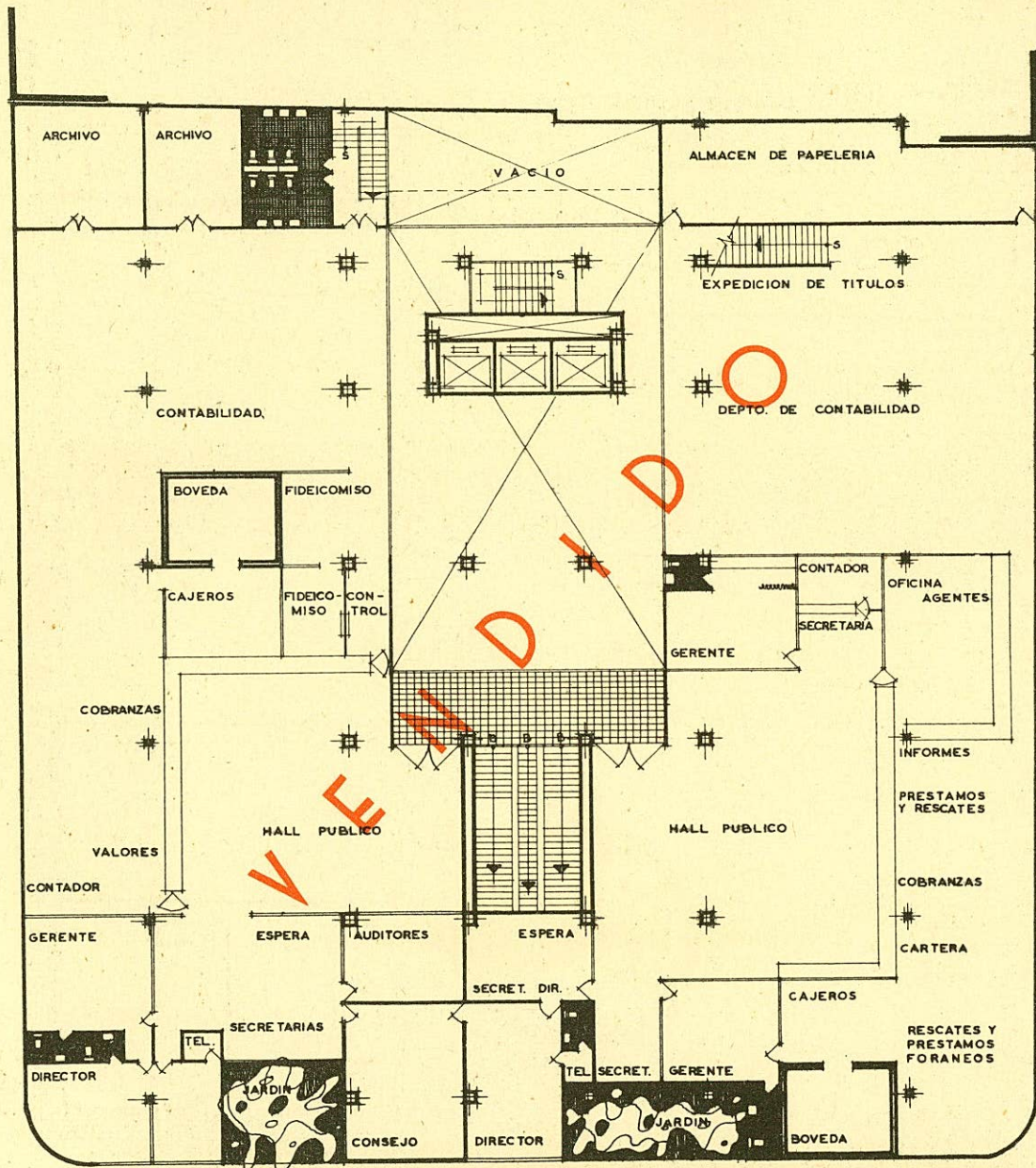


PLANTA BAJA
COMERCIOS 11 LOCALES



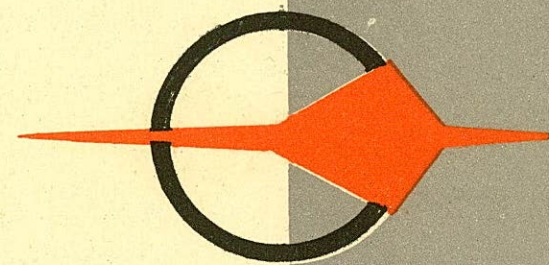
VENDIDO



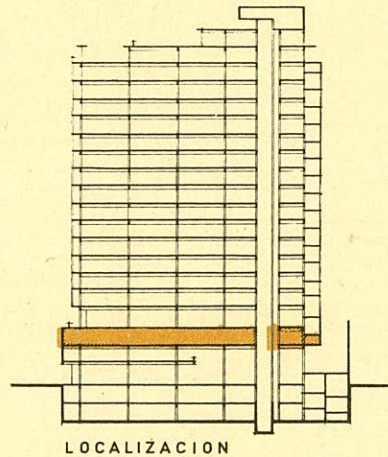
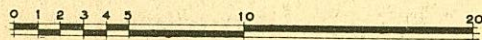
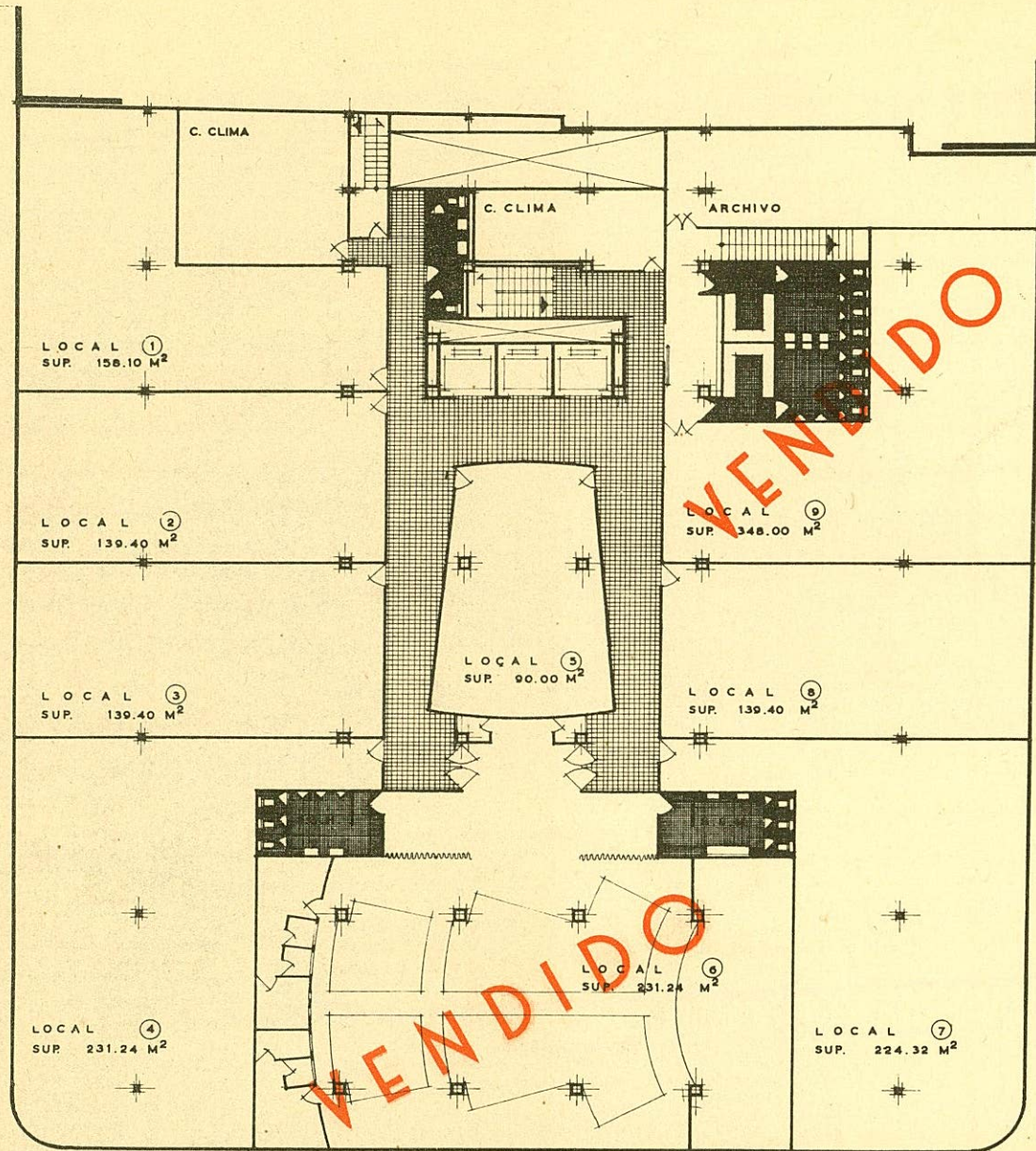


LOCALIZACION

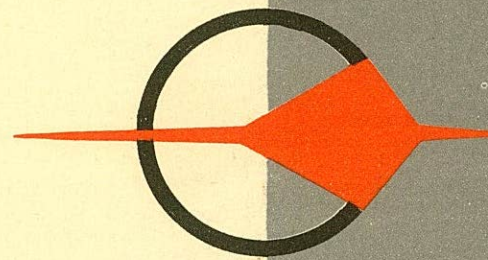
Consta de 2 grandes locales para oficinas comerciales, con acceso desde la Planta Baja por medio de 2 escaleras estáticas y una escalera eléctrica



PLANTA PRIMERA MEZZANINA
 LOCALES COMERCIALES 2 LOCALES



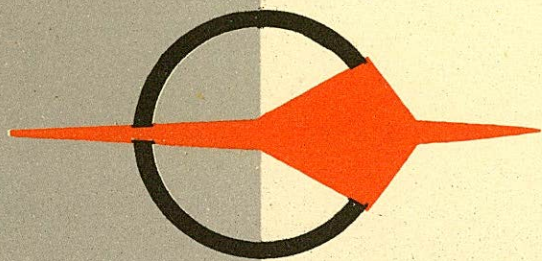
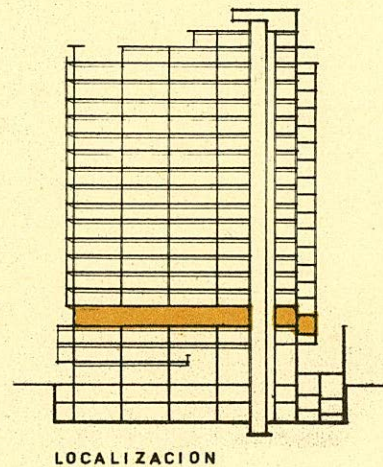
Cuenta con 9 locales para despachos o locales sociales, con preparación para servicios sanitarios privados y 2 cuartos de máquinas para clima artificial. Tiene acceso por medio de los tres elevadores y la escalera general



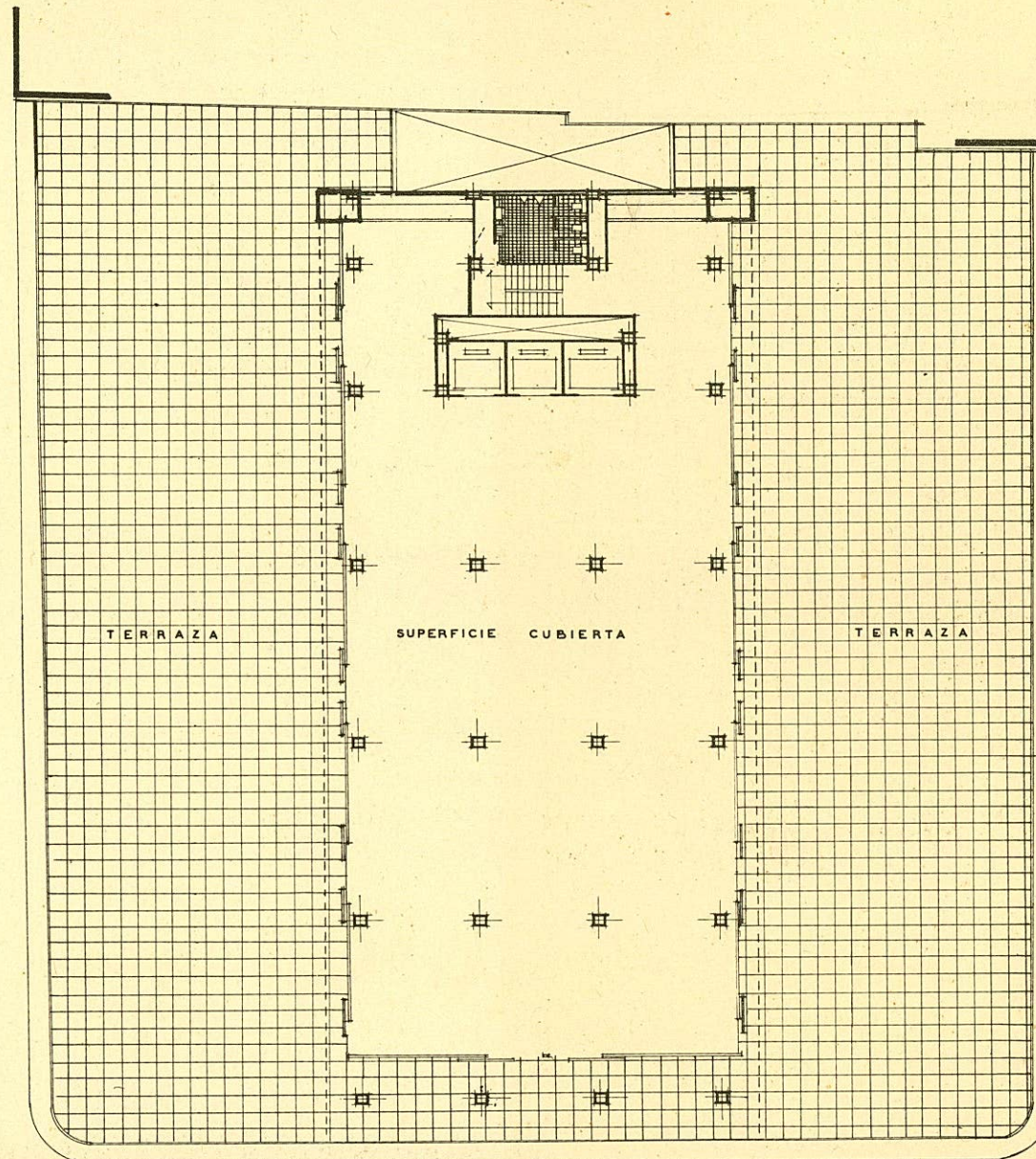
PLANTA SEGUNDA MEZZANINA

LOCALES COMERCIALES O SOCIALES 9 LOCALES

Dividida en 4 locales, cada uno con terraza, para fines comerciales o sociales, vestíbulo común de acceso a la escalera general y los elevadores. Cuenta con servicios sanitarios generales y preparaciones privadas para el servicio de cocina.

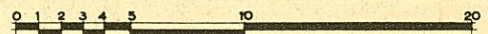


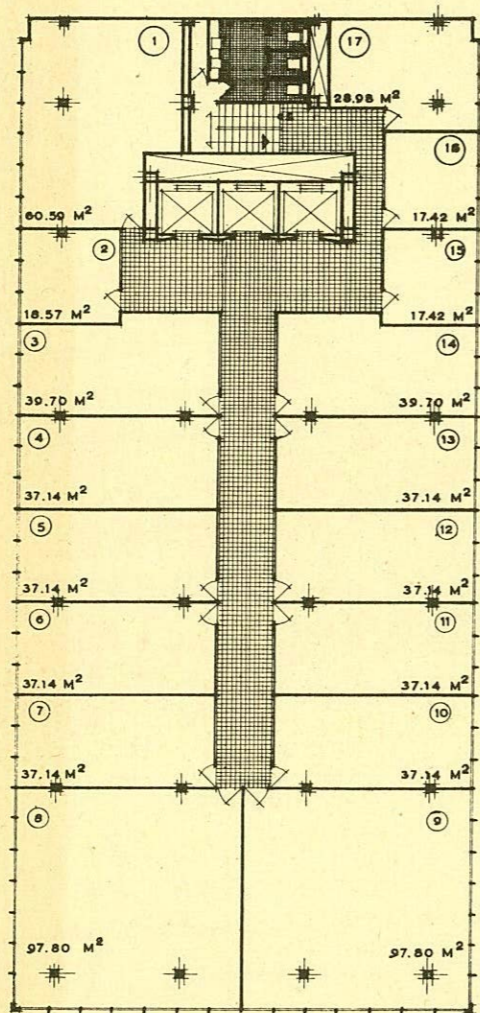
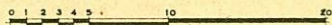
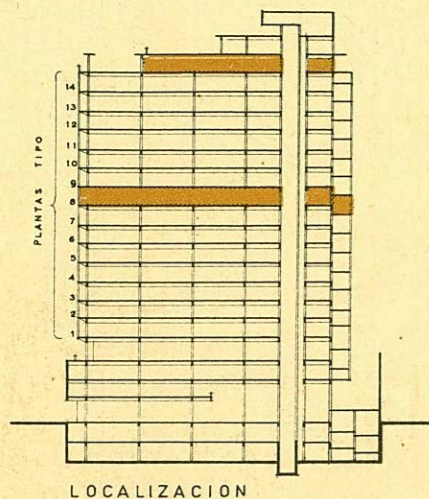
PLANTA INTERMEDIA
LOCAL COMERCIAL O SOCIAL



SUPERFICIE CUBIERTA 608.15 MTS.2

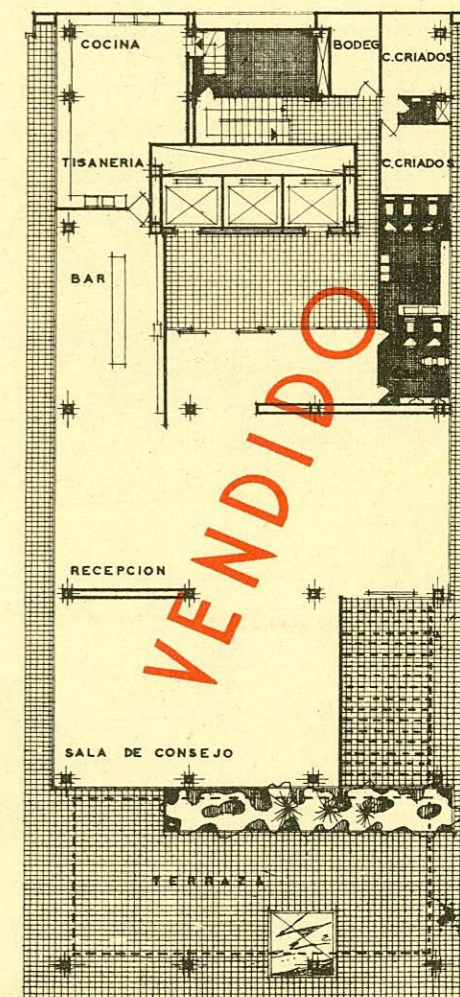
TERRAZA 1409.69 MTS.2





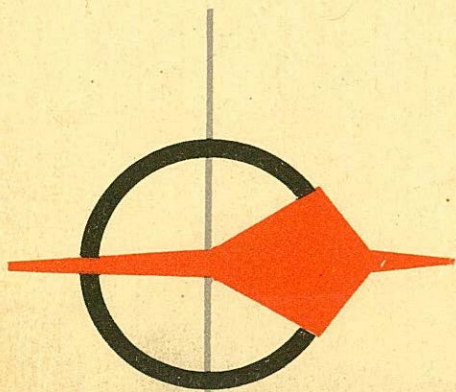
Ocupan 14 pisos de la torre. En cada una de ellas se localizan 17 despachos para fines profesionales o comerciales. Cada planta cuenta con servicios sanitarios generales localizados al nivel de los descansos de la escalera general. En cada nivel se localiza un vestíbulo general, para desahogo de la circulación, dándose acceso a ellos por medio de tres elevadores con capacidad para 20 personas cada uno y la escalera general del Edificio

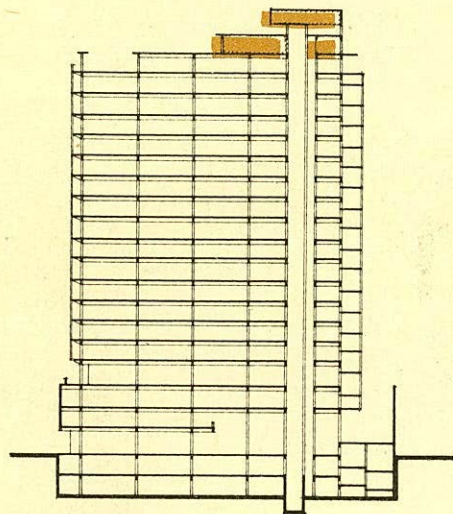
Situada sobre el último piso de oficinas, está destinada a un local social, contando con dos grandes salones, servicios sanitarios privados, lavandería, cocina, tisanería, bodega y dos cuartos de criados. Se tiene acceso a este nivel por medio de dos de los elevadores y la escalera general



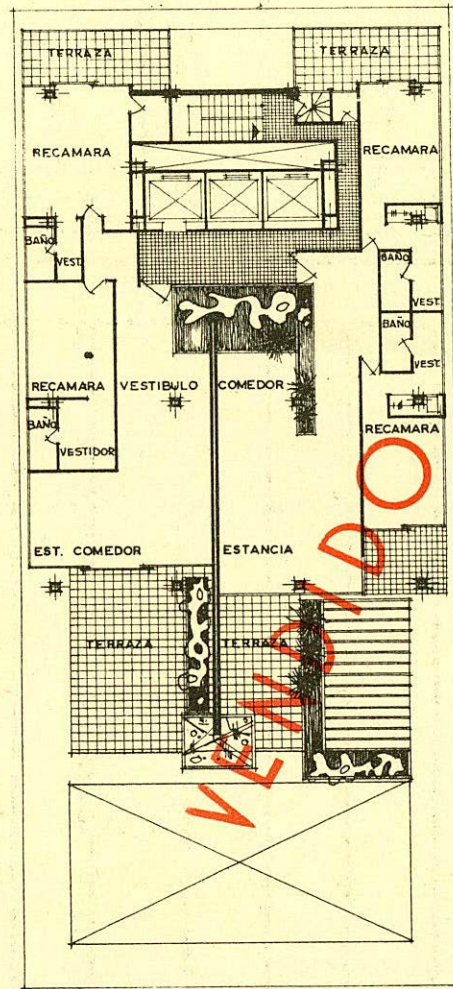
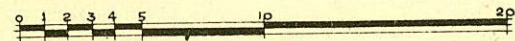
14 PLANTAS TIPO
17 DESPACHOS POR PLANTA

PLANTA PRIMER PENT-HOUSE
1 LOCAL SOCIAL





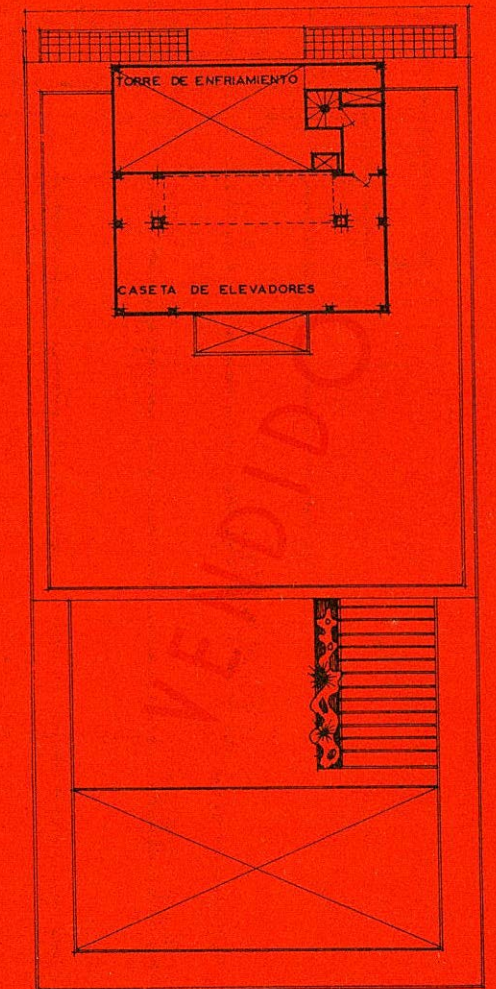
LOCALIZACION



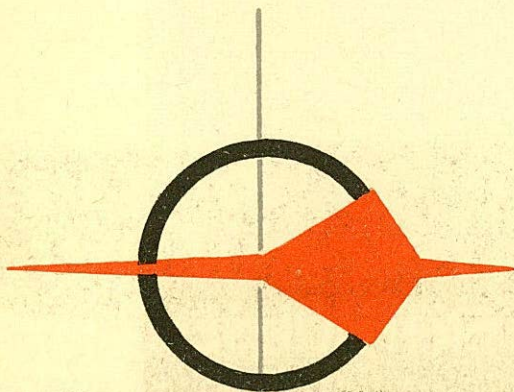
Está dividida en dos departamentos, con un vestíbulo común de acceso, a un elevador y la escalera general. Cada departamento está compuesto de vestíbulo, estancia-comedor y dos recámaras con sus respectivos baños y closets

Sobre este nivel se encuentra la caseta de elevadores, la torre de enfriamiento para el sistema de aire acondicionado y la maquinaria para el clima artificial de las Plantas Primero y Segundo Pent-House

PLANTA SEGUNDO PENT-HOUSE
2 DEPARTAMENTOS



PLANTA DE AZOTEA



CASETA DE ELEVADORES

AZOTEA

2^o PENT HOUSE

1^{er} PENT HOUSE

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

PLANTAS TIPO

PLANTA INTERMEDIA

2^a MEZZANINA

1^a MEZZANINA

PLANTA BAJA

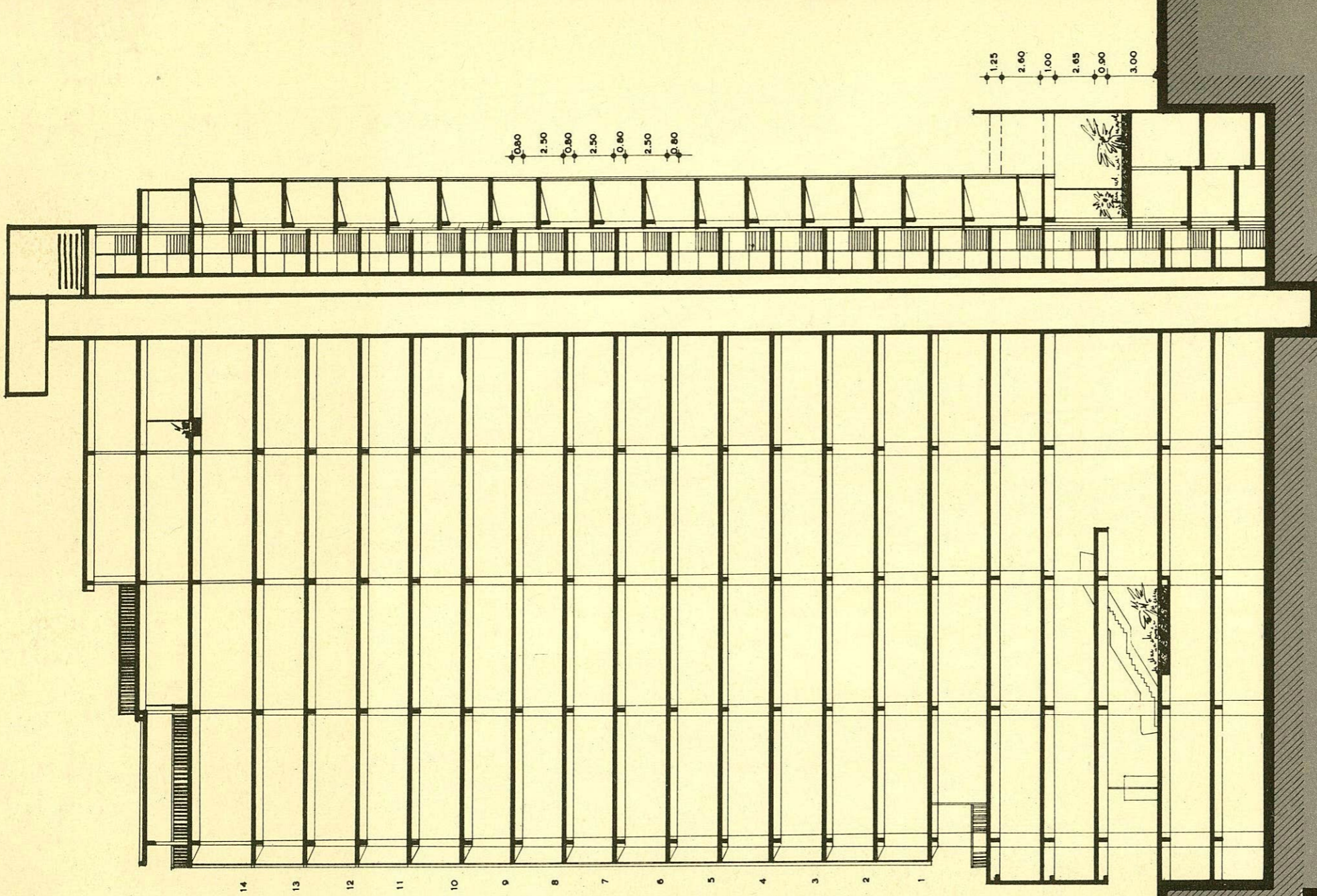
SOTANO

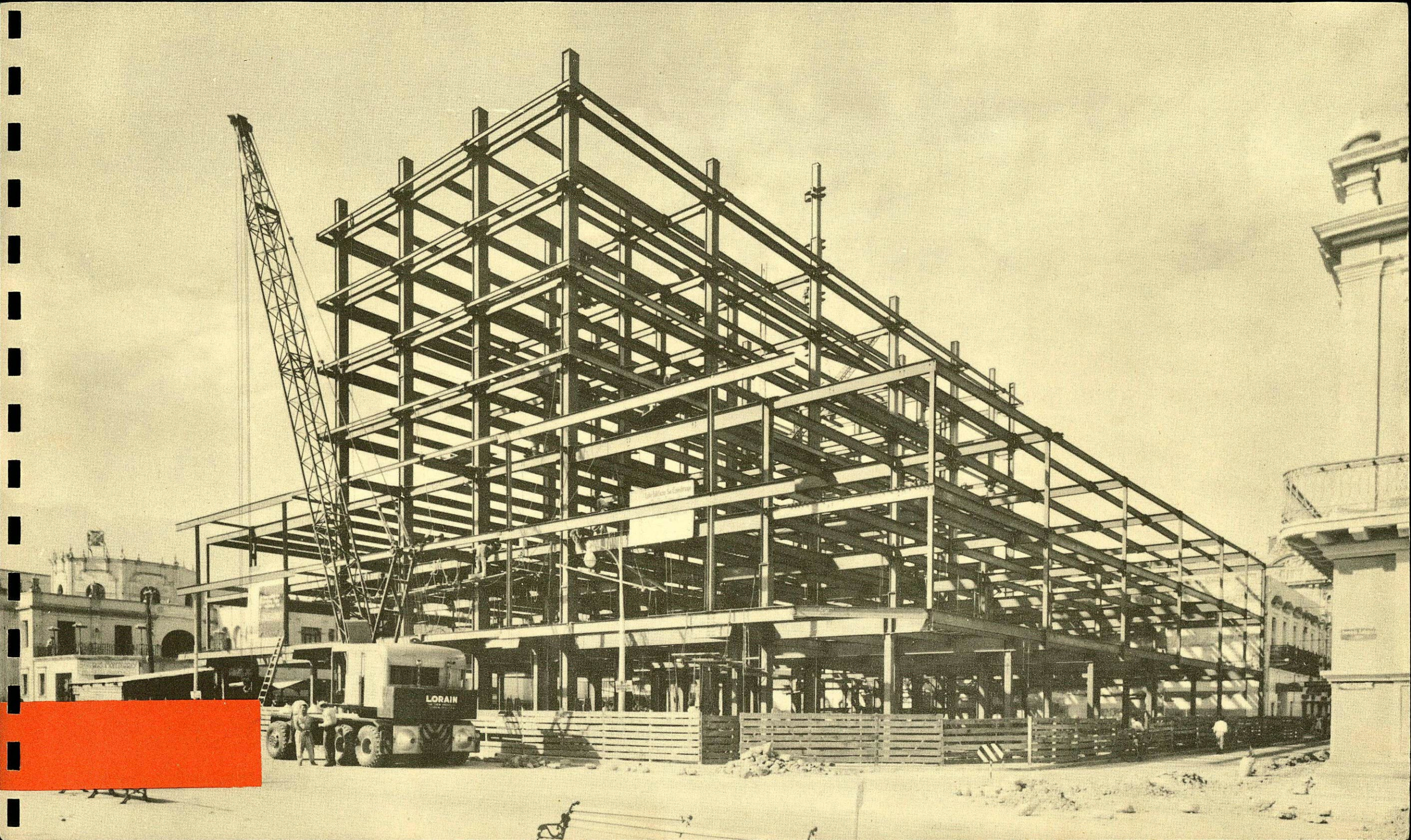
SUB SOTANO

0.80
2.50
0.80
2.50
0.80
2.50
0.80

1.25
2.60
1.00
2.65
0.90
3.00

CORTE
LONGITUDINAL





● PROYECTO Y DIRECCION

ARQ. MARIO PANI
ARQ. SALVADOR ORTEGA
ARQ. RAMON LAMADRID

● CALCULO ESTRUCTURAL

ING. ARMANDO CARDENAS
DR. EMILIO ROSEMBLUETH

● PROYECTO ELECTRICO

DISEÑOS Y PROYECTOS, S. A.

● PROYECTO HIDRAULICO

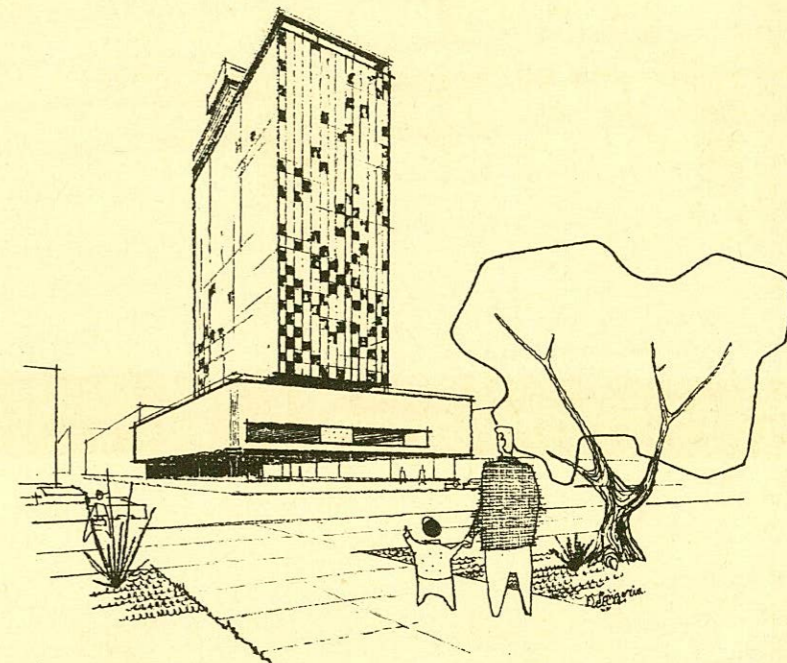
CONSTRUCTORA POPULAR, S. A.

● MONTAJE ESTRUCTURA

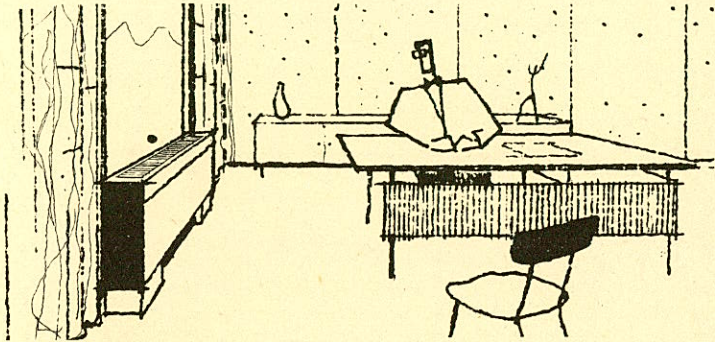
ESTRUCTURAS DE ACERO, S. A.

● CONTRATISTA GENERAL

CONSTRUCTORA POPULAR, S. A.



LISTA DE PROVEEDORES



● CIA. FUNDIDORA DE FIERRO Y ACERO DE MONTERREY, S. A.
ESTRUCTURA

● CARRIER
CLIMA ARTIFICIAL

● WESTINGHOUSE

● INDUSTRIA ELECTRICA DE MEXICO, S. A.
ELEVADORES
ESCALERA ELECTRICA

● ANACONDA NACIONAL
TUBERIA DE COBRE

● CONSTRUCTORA POPULAR, S.A.
CONCRETO LIGERO DE
ESCORIA PREMEZCLADO

● REPUBLIC STEEL CORPORATION
VENTANERIA

● ALUMINIO ARQUITECTONICO, S. A.
RECUBRIMIENTOS DE ALUMINIO

● CEMENTOS DEL NORTE, S. A.
CEMENTO.

