



---

**FABRA**

*ciudad vieja*

**SR**



# FABRA

*ciudad vieja*

## 91 APARTAMENTOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS EN EL CORAZÓN DE LA CIUDAD

El edificio FABRA Ciudad Vieja es el segundo edificio diseñado y desarrollado íntegramente por SUR. Se encuentra ubicado en la zona 10 dentro del barrio residencial de Ciudad Vieja.

La clave de su ubicación no sólo radica en sus accesos y cercanía a las vías más importantes de la ciudad, sino también en la tranquilidad de sus alrededores y las vistas que tendrá a toda la ciudad.

FABRA Ciudad Vieja contará con 91 apartamentos de uno, dos y tres dormitorios distribuidos en diez niveles y locales comerciales ubicados únicamente en la planta baja. El diseño de los apartamentos permite maximizar el uso de los espacios creando ambientes acogedores y eficientes.

Además, FABRA contará con apartamentos totalmente habilitados para personas con discapacidades. En definitiva, son apartamentos pensados para la nueva vida en ciudad; inteligente, urbana y sostenible.

### AMENIDADES

- Área de eventos con cocineta, baños, jardín y juegos de niños.
- Área social privada con baño, jacuzzi y churrasquera.
- Gimnasio
- Business Center
- Lavandería con máquinas de monedas.
- Sky Deck para actividades al aire libre en la azotea.
- Jardineras en los bordes
- Barandas altas para mayor seguridad.
- Pérgola.

### UBICACIÓN

3ª Calle 9-88 zona 10,  
Ciudad Vieja  
Guatemala Ciudad,  
Guatemala, 01010



# ESPECIFICACIONES

## ÁREAS COMÚNES

- Iluminación exterior y luces de bajo consumo en áreas comunes.
- Señalización.
- Generador eléctrico para áreas comunes.
- 2 elevadores con cabina de acero inoxidable.
- 2 módulos de gradas de emergencia.
- Extintores por nivel.
- Pozo de agua propio del Edificio.
- Planta de tratamiento de aguas servidas.
- Tanque de retención para aguas pluviales.
- Cisterna de Agua en sótano y tanque elevado.
- Red de agua caliente solar centralizada para todo el edificio.
- Cámaras de seguridad: CCTV.
- Cuarto de basura general.
- Baños de servicio ubicados en sótanos.
- 3 sótanos de parqueo.
- Sótanos con iluminación y ventilación natural.
- Área de lavado para carros.
- Portón eléctrico de Ingreso y egreso hacia sótanos.
- Bodegas disponibles para comprar.
- Vestíbulo / área de espera con recepción y buzones
- Oficina de administración.

## ACABADOS EN APARTAMENTOS

- Muros divisorios de mampostería forrados de tablayeso.
- Muros interiores de tablayeso.
- Piso Viterra.
- Vigas y columnas expuestas con acabado de concreto visto.
- Losas con cielo falso de tablayeso (entre vigas).
- Puerta principal de MDF con nomenclatura de apartamento
- Puertas interiores de MDF.
- Barandas metálicas en ventaneria a 1 mts.
- Ventaneria con perfiles de aluminio color negro mate.
- Sistema de distribución de agua potable Viega en los apartamentos.
- Instalaciones previstas para lavadora y secadora de ropa.
- Pila de fibra de vidrio (disponible según modelo de apartamento)
- 2 salidas de televisión y teléfono por apartamento.
- Timbre.
- Cocina de melamina con gabinetes y top de cuarzo.
- Lavamanos tipo bowl Incesa Standard con mueble y top postformado.
- Inodoro blanco Incesa Standard.
- Grifería de ducha y lavamanos Price Pfister.
- Accesorios de baño.
- Azulejo blanco en baños de piso a cielo falso, formato ladrillo. (Segun detalle de baño).

## ACABADOS EN LOCALES

- Piso de concreto cernido
- Paredes de block cisado
- Loza vista de concreto.
- Ventaneria con perfiles de aluminio color negro mate.
- Puertas metálicas hacia parqueo.
- Puertas de vidrio hacia calle.
- Tablero eléctrico.
- Agua hasta a contador.
- Caja de drenajes de agua servidas.
- Persianas metálicas en ventaneria hacia banquetas.

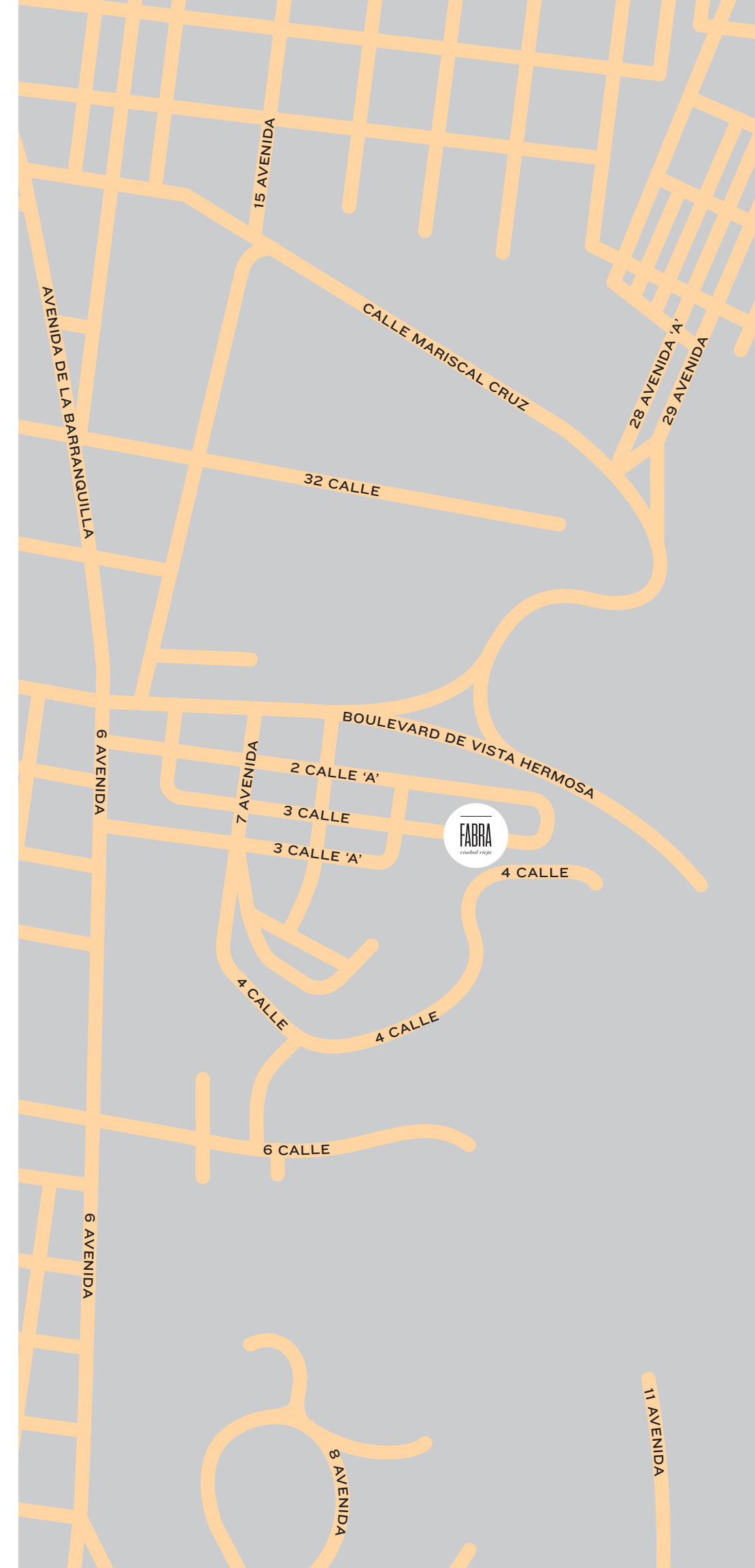




# ACCESIBILIDAD

*(Zonas 1, 4, 5, 9, 10, 14, 15)*

Las vías de acceso a la zona 10 son ilimitadas. Se encuentra a un paso de Boulevard Vista Hermosa, Diagonal 6, Avenida La Reforma, y de la mayoría de las vías principales de la ciudad.



---

# FABRA

*ciudad vieja*





## SUSTAINABLE URBAN REAL ESTATE

Sustainable Urban Real Estate —SUR— es una desarrolladora boutique dirigida por arquitectos y expertos capacitados en las nuevas tendencias mundiales de vivienda eficiente, urbana y de alta calidad.

En SUR creemos que la vida en una ciudad debe ser de calidad. Vivir en la ciudad da la oportunidad de disfrutar tu día en experiencias que te agregan valor desde que despiertas hasta que te vas a dormir. Una rutina de vida en ciudad te permite formar un verdadero hogar que sea más allá que sólo tu dormitorio. Te da la oportunidad de hacer ejercicio antes de ir a trabajar o hacer una visita de negocios en bicicleta. Una vida en ciudad, es una vida balanceada y sostenible.

Además de todo esto, en SUR, estamos convencidos que la vida en ciudad debe ser accesible y para todos. Es por eso que en SUR nos dedicamos al desarrollo de proyectos ubicados exclusivamente dentro de perímetros urbanos. Nos apasiona buscar la eficiencia en nuestros diseños de forma que podamos ofrecer calidad de vida a un precio accesible. Estamos siempre en una búsqueda constante para optimizar nuestros procesos y el uso de nuestros recursos para poder ofrecer a nuestros clientes un producto de calidad al menor precio posible.

En SUR, nos mueve la innovación, la pasión por el diseño y la mejora del espacio urbano.

Nuestro equipo está conformado por arquitectos, ingenieros y administradores con más de cincuenta años de experiencia acumulada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Varios de nuestros miembros han sido capacitados en el extranjero en universidades de prestigio y reconocimiento mundial.

Nuestra visión, nuestros valores y nuestro equipo hacen de SUR una empresa pionera en Guatemala en el sector inmobiliario; y la consolidan como una de las empresas más innovadoras en el mercado inmobiliario guatemalteco.







## EQUIPO FABRA

### *Arquitectura y Planificación*

Arq. Alvaro Robles  
Arq. Christian Ochaíta  
Arq. Rodrigo Ríos

### *Ingenierías*

Estructural: Ing. Eduardo León  
Hidráulico: Ing. Mario Pérez  
Eléctrica: Ing. Rudy Cifuentes

### *Estudios*

Suelos: Ing. Héctor Valdez  
Impacto Ambiental:  
Corporación Ambiental, S.A.

### *Diseño gráfico*

Lucía Menéndez / El Yeti, S.A.

### *Asesoría Legal*

Bermejo Law

### *Fotografía*

Ambush Studio

Un proyecto avalado por FHA —Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas—



FABRA  
*ciudad vieja*

SR