

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL COMPLEJO:

Edificio de apartamentos diseñado por Adrián Iturriaga e inscrito en el Programa de Certificación LEED a ser construido en la colonia El Cerro, Puerto Vallarta, Jalisco.

AMENIDADES Y AREAS COMUNES:

- Acceso al edificio con seguridad
- Camaras de seguridad en áreas comunes
- Estacionamiento
- Patio central y alberca natural en nivel TIERRA
- Alberca Infinity, Jacuzzi, Area de Yoga, Gimnasio, Pozo de fuego y áreas de asoleado en la Terraza
- Vasto paisaje natural
- Amigable con Mascotas

NIVELES DEL EDIFICIO

- Sótano General (Estacionamiento, Bodegas y servicios del edificio)
- TIERRA: Unidades G, Galería, Alberca natural y Patio central
- FUEGO: Nive calle Unidades PB
- AIRE: Unidades nivel 1
- AIRE: Unidades nivel 2
- TERRAZA: Gimnasio, Alberca infinity, Jacuzzi, Pozo de fuego, Parrillera, Area de yoga y Baños.

LAS UNIDADES

- 25 Apartamentos
- 7 Studios
- 6 Una Recamara y un baño
- 7 Una Recamara y dos baños
- 5 Dos Recamaras y dos baños

TIPOS DE UNIDADES

TIERRA Studio (5 Unidades)

- Tamaño 30.73 / 34.15 m2
- Capacidad 2 personas

AIRE - AGUA Studio (2 Unidades)

- Tamaño 51.78 m2
- capacidad 2 personas

FUEGO 1 Rec / 1 Baño (2 unidades)

- Tamaño 71.94 / 82.17 m2
- capacidad 2 personas

AIRE - AGUA 1 Rec / 1 Baño (4 Unidades)

- Tamaño 74.90 / 82.17 m2
- capacidad 2 personas

FUEGO 1 Rec / 2 Baños (3 Unidades)

- Tamaño 82.17 / 94.07 m2
- capacidad 4 personas

AIRE - AGUA 1 Rec / 2 Baños (4 unidades)

- Tamaño 94.07 m2
- capacidad 4 personas

FUEGO 2 Rec + flex / 3 Baños (solo 1)

- Size 130.14 m2
- capacidad 6 personas

AIRE - AGUA 2 Rec + flex / 3 Baños (4 unidades)

- Tamaño 130.14 / 132.59 m2
- capacidad 6 personas

ACABADOS DE DEPARTAMENTOS

COCINAS:

- Cubiertas de concreto, acabado pulido.
- Gabinetes a base de materia prima certificada FSC.
- Horno de gas GE o similar
- Lavavajillas GE o similar
- Tarja marca MOEN o similar
- Parrilla de gas 5 quemadores GE o similar
- Campana GE o similar.
- Microondas GE o similar.
- Centro de lavado GE o similar.
- Monomando acero inoxidable color negro mate, marca MOEN o similar.

BAÑOS:

- Accesorios marca, MOEN color negro mate o similar
- Lava manos de hechos en concreto con terminado pulido.
- Vidrio de ducha templado de 6 mm
- Monomandos y regadera acero inoxidable, color negro mate, marca MOEN o similar.
- Gabinetes a base de materia prima certificada FSC.
- Sanitario de una pieza marca AMERICAN-STANDAR o similar.

PISOS:

- Terrazas: Pisos de concreto lavado.
- Interiores: Pisos de microcemento color gris.
- Baños: Pisos de concreto con terminado busardeado.

OTROS ACABADOS:

- Aire Acondicionado Marca Trane o Similar (Tecnología Inverter)
- Ventiladores marca HUNTER en área social y habitaciones.
- Barandales: jardineras con terminado en concreto aparente.
- Ventanas de PVC en color madera para departamentos y amenidades.
- Puertas a base de materia prima certificada FSC.
- Puertas de marimba a base de materia prima certificada FSC.
- Closets a base de materia prima certificada FSC.
- Calentador instantáneo a gas marca AVERA.
- Recubrimientos muros con CHUKUM (material y técnica ancestral maya).
- Iluminación indirecta.
- Jardineras con sistema de riego por goteo.

CHAPAS:

- Puerta principal: cerradura digital de acero inoxidable para perfiles angostos, color negro semi- mate, marca: HERRAJES BULNES.
- Puertas interiores: manija con boca llave de acero inoxidable, color negro semi-mate, marca: HERRAJES BULNES.

ESTACIONAMIENTO:

- 12 cajones de estacionamiento.
- 22 bodegas para propietarios.
- 3 espacios para motocicleta.
- Área para bicicletas.



COMPLEX GENERAL DESCRIPTION:

Renowned Arch. Adrian Iturriaga designed building pursuing LEED Certification. Apartment building to be developed in El Cerro Neighborhood, City of Puerto Vallarta, Jalisco.

AMENITIES AND COMMON AREAS:

- Secured Access to the building
- Security Cameras throughout
- Underground Parking
- Building with Central Patio and natural pool at earth level
- Roof Top Infinity Pool
- Roof Top Jacuzzi
- Roof Top Yoga Den
- Air-Conditioning Gym
- Fire pit with Ocean/Mountain Views
- Sun Exposed Areas
- Vast Tropical Landscape
- Pet Friendly

BUILDING LEVELS

- General Basement (Parking, Storage and Building Services)
- EARTH: Ground Level G units, Art Gallery, Natural pool Pond and Central Patio
- FIRE: Street Level PB Units
- AIR: Level 1 Units
- AIR: Level 2 Units
- Roof Top Gym, Infinity Pool, Jacuzzi, Fire Pit, Barbacue, Yoga Den & Rest Rooms.

THE UNITS

- 25 Apartments
- 13 Studios / 1 Bath
- 7 One Bedroom & Two Bath
- 5 Two Bedroom + Den / 2 Bath

THE UNIT TYPES

THE G STUDIO (5 Units)

- Size 330.77 / 367.58 sq ft
- 2 people Capacity

THE AIR / WATER STUDIO (2 Units)

- Size 557.35 sq ft
- 2 people capacity

THE FIRE 1 Bed/ 1 Bath (2 units)

- Size 774.35 / 884.47 sq ft

- 2 people capacity

THE AIR / WATER 1Bed / 1 Bath (4 Units)

- Size 806.21 / 884.47 sq ft
- 2 people capacity

THE FIRE 1 Bed / 2 Bath (3 Units)

- Size 911.91 / 1012.56 sq ft
- 4 people capacity

THE AIR / WATER 1 Bed / 2 Bath (4 units)

- Size 1012.56 sq ft
- 4 people capacity

THE FIRE 2 Bed + flex / 3 Bath (1 Unit)

- Size 1400.81 sq ft
- 6 people capacity

THE AIR / WATER 2 Bed + flex / 3 Bath (4 units)

- Size 1,816.40 sq ft / 1,836.85 sq ft
- 3 Bedrooms / 3 Full Bathrooms
- 8 people capacity

APARTAMENTS FINISHES

KITCHENS:

- Concrete tops, polished finish.
- FSC Certified material cabinetry.
- GE brand Gas oven or similar
- GE Brand dishwasher or similar
- MOEN Brand sink or similar
- GE 5 burner gas grill or similar
- GE extractor fan or similar.
- GE microwave oven or similar.
- GE washing center or similar.
- MOEN Brand stainless steel faucet or similar.

BATHROOMS:

- MOEN Brand accesories, mate black or similar.
- Polished concrete sinks.
- 6 mm tempered shower glass.
- MOEN Brand stainless Steel, mate black finish shower and faucet or similar.
- FSC Certified raw material cabinetry.
- AMERICAN-STANDARD Brand one piece toilet or similar

FLOORS:

- Terraces: Exposed Washed concrete.
- Interiors: Gray color microcement.
- Bathrooms: concrete floors with antislip finish.

OTHER FINISHES:

- TRANE or similar Brand inverter technology air conditioners.

- HUNTER Brand fans in social areas and bedrooms.
- Railings: apparent concrete finish planters.
- PVC Wood color Windows for apartments and amenities.
- FSC Certified raw material doors.
- FSC Certified raw material Marimba doors.
- FSC Certified raw material closets.
- AVERA Brand instantaneous gas heaters.
- CHUKUM Mayan ancestral natural material wall cover technique.
- Indirect lightning.
- Drip irrigation system planters.





DOOR LOCKS:




- Main door: BULNES brand stainless Steel narrow profile, semi mate black finish digital lock.
- Interiors doors: BULNES Brand stainless steel, semi mate black door handle with key lock.
- Home Automation Throughout the unit.

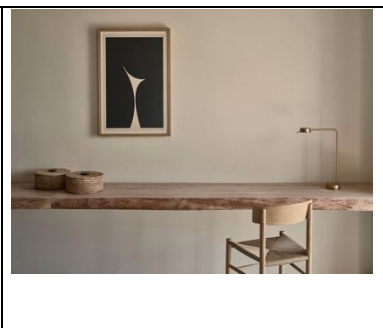
PARKING:

- 12 parking space slots for sale
- 22 storage rooms for owners for sale
- 3 motorcycle parking spaces.
- Bicycle parking area.




TABLA DE ACABADOS			
USO /USE	MATERIAL	ESPECIFICACIÓN / SPECIFICATION	IMAGEN REFERENCIA / REFERENCE IMAGE




<p>MUROS /WALLS</p>	<p>CHUKUM</p>	<p>APLANADO DE CHUKUM DE 10MM DE ESPESOR SOBRE MURO DE CONCRETO O BLOCK, ACABADO PULIDO. FLATENED 10 MM THICK CHUKUM ON O BLOCK CONCRETE WALL WITH POLISHED FINISH.</p>	
<p>PISOS INTERIORES / INTERIOR FLOORS</p>	<p>MICROCEMENTO / MICROCEMENT</p>	<p>MICROCEMENTO ACABADO PULIDO, SECCIONADO EN TABLEROS DE DIMENSIONES VARIABLES MEDIANTE DISCO DE CORTE. POLISHED FINISH MICROCEMENT SECTIONED IN VARIABLE DIMENSSIONS BY CUTTING DISC.</p>	
<p>PISOS EXTERIORES / EXTERIOR FLOOR</p>	<p>CONCRETO LAVADO / WASHED CONCRETE</p>	<p>CONCRETO LAVADO PARA PAVIMENTO CON SELLADOR ACRÍLICO, SECCIONADO EN TABLEROS DE DIMENSIONES VARIABLES MEDIANTE DISCO DE CORTE. WASHED CONCRETE FOR PAVEMENT WITH ACRILYC SEALANT, SECTIONED IN VARIABLE DIMENSSIONS BY CUTTING DISC.</p>	
<p>JARDINERAS EXTERIORES / EXTERIOR PLANTERS</p>	<p>CONCRETO PIGMENTADO ENDUELADO / PIGMENTED GRIMACE CONCRETE</p>	<p>CONCRETO ENDUELADO PIGMENTADO EN COLOR ARENA, CIMBRADO CON DUELAS DE 10CM DE ANCHO Y LONGITUD VARIABLE, CON SELLADOR INTEGRAL. SAND COLOR PIGMENTED GRIMACE CONCRETE, CAMBERED WITH 10CM STAVES AND VARIABLE LENGHT.</p>	

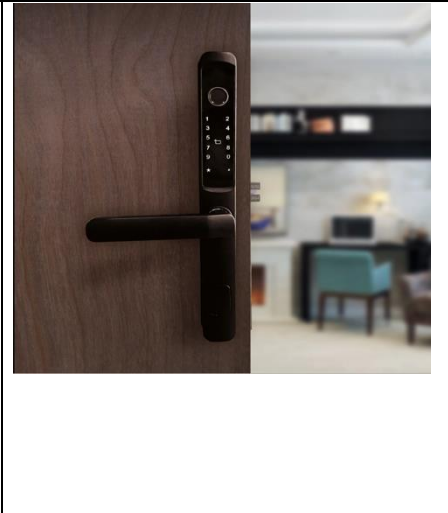
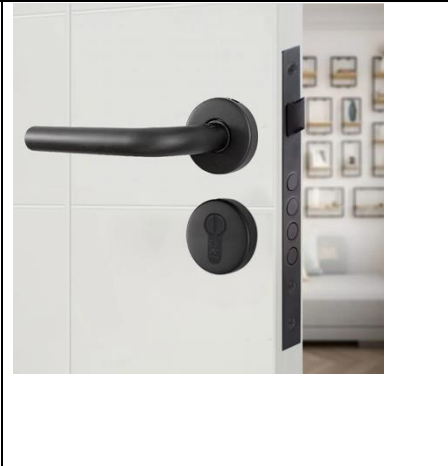

ENCIMERA DE COCINA / KITCHEN COUNTERTOP	ENCIMERA DE COCINA / KITCHEN COUNTERTOP	CONCRETO ACABADO PULIDO PARA FORMAR MOBILIARIO FIJO, CON ESQUINAS REDONDEADAS Y SELLADOR INTEGRAL. CONCRETE WITH POLISHED FINISH, ROUNDED CORNERS AND INTEGRAL SEALANT FOR FIXED FURNITURE.	
LAVABOS / SINK	CONCRETO PULIDO / POLISHED CONCRETE	CONCRETO ACABADO PULIDO PARA FORMAR MOBILIARIO FIJO, CON ESQUINAS REDONDEADAS Y SELLADOR INTEGRAL. CONCRETE WITH POLISHED FINISH, ROUNDED CORNERS AND INTEGRAL SEALANT FOR FIXED FURNITURE.	
GABINETES DE COCINA / KITCHEN CABINETS	MADERA DE FCS Certificada	PALILERIA HECHA A BASE DE PIEZAS DE MADERA FSC CERTIFICADA CON SELLADOR PARA MADERA, ACABADO MATE COLOCADA SOBRE BASTIDOR O MARCO PERIMETRAL. SOLID SEALED FSC CERTIFIED WOOD WITH MATE FINISH OVER A PERIMETRAL FRAME.	



<p>MUEBLES FIJOS / FIXED FURNITURE</p>	<p>MADERA FSC CERTIFICADA / FSC CERTIFIED WOOD</p>	<p>MADERA FSC CERTIFICADA CON SELLADOR PARA MADERA, ACABADO MATE SOBRE BASTIDOR O MARCO PERIMETRAL. FSC CERTIFIED WOOD WITH MATE FINISH OVER A PERIMETRAL FRAME.</p>	
--	--	--	---

<p>ACCESORIOS</p>			
<p>ACCESORIO / ACCESSORY</p>	<p>MATERIAL</p>	<p>ESPECIFICACIÓN / SPECIFICATION</p>	<p>IMAGEN REFERENCIA / REFERENCE IMAGE</p>
<p>MONOMANDO COCINA / KITCHEN FAUCET</p>	<p>ACERO INOXIDABLE NEGRO MATE / MATE BLACK STAINLESS STEEL</p>	<p>Monomando alto de acero inoxidable para cocinas, acabado negro mate y llaves de latón marca URREA o similar en costo y calidad. High stainless steel kitchen faucet, black mate finish URREA brand or similar in cost and quality.</p>	

<p>MONOMANDO BAÑO / BATHROOM FAUCET</p>	<p>ACERO INOXIDABLE NEGRO MATE / MATE BLACK STAINLESS STEEL</p>	<p>Monomando alto de acero inoxidable para lavabo, acabado negro mate y llaves de latón marca URREA o similar en costo y calidad. High stainless steel bathroom faucet, black mate finish URREA brand or similar in cost and quality.</p>	
<p>PARRILLA DE COCINA / KITCHEN TOP</p>	<p>ACERO INOXIDABLE NEGRO MATE / MATE BLACK STAINLESS STEEL</p>	<p>Placa Gas on Glass Infinity G1. Edición especial diseñada por Giugiaro Italdesign, hecha en Cristal redondeado acabado negro mate. Marca Teka o similar en costo y calidad. Rounded mate black finish Special edition design by Giugiaro Italdesign Gas plate on glass infinity G1. TEKA brand or similar in cost and quality.</p>	
<p>REGADERA Y MONOMANDO / SHOWER AND FAUCET</p>	<p>ACERO INOXIDABLE NEGRO MATE / MATE BLACK STAINLESS STEEL</p>	<p>Conjunto de regadera dublín con monomando para cuarto de baño marca interceramic o similar en costo y calidad. Fabricada 100% de latón sólido. Acabado negro mate. Dublin bathroom shower and faucet, 100 % solid brass, black mate finish. Interceramic brand or similar in cost and quality.</p>	

<p>WC / TOILET</p>	<p>CERÁMICA VITRIFICADA / VITRIFIED CERAMIC</p>	<p>Sanitario Fermont de una pieza para cuarto de baño, marca Interceramic o similar en costo y calidad. Fabricado en cerámica vitrificada color blanco. Sistema de grado ecológico. Ecologic grade system one piece Fermont bathroom toilet, vitrified white ceramic. Interceramic brand or similar in cost and quality.</p>	
<p>CALENTADOR / HEATER</p>		<p>Controlheat eléctrico 12 kW 220 V para 2 servicios + Conexión básica, marca BOSCH o similar en costo y calidad, acabado blanco. Controlheat electric 12kW 220v. For 2 services+basic conecction, BOSH brand or similar in cost and quality.</p>	
<p>CANCEL DE BAÑO / BATHROOM DOORS</p>	<p>ACERO INOXIDABLE Y VIDRIO TEMPLADO / STAINLEES STEEL AND TEMPERED GLASS</p>	<p>Cancelería de baño de piso a techo, hecha de acero inoxidable y vidrio templado claro. Floor to ceiling stainless steel and tempered clear glass doors.</p>	

<p>CHAPAS / DOOR LOCKS</p>	<p>ACERO INOXIDABLE / STAINLESS STEEL</p>	<p>Cerradura Digital para perfiles angostos, hecha de acero inoxidable acabado negro semimate, marca Herrajes Bulnes. BULNES brand digital lock for narrow profiles, stainless steel with semimate finish.</p>	
<p>CHAPAS / DOOR LOCKS</p>	<p>ACERO INOXIDABLE / STAINLESS STEEL</p>	<p>Manija negra con bocallave, hecha de acero inoxidable acabado negro semimate, marca Herrajes Bulnes. BULNES brand door handle with key lock, stainless steel with semimate finish.</p>	
<p>PUERTAS DE MARIMBA / MARIMBA DOORS</p>	<p>MADERA CERTIFICADA FSC /FSC CERTIFIED WOOD</p>	<p>Puerta de madera certificada FSC en formato bajo diseño, acabado natural con sellador para humedad. FSC Certified wood low profile format door, natural finish with humidity sealant.</p>	

<p>PUERTAS / DOORS</p>	<p>MADERA CERTIFICADA FSC /FSC CERTIFIED WOOD</p>	<p>Puerta de madera certificada FSC en formato bajo diseño, acabado natural con sellador para humedad. FSC Certified wood low profile format door, natural finish with humidity sealant.</p>	
<p>VENTANAS Y CANCELES / WINDOWS AND PROFILES</p>	<p>PVC Y VIDRIO TEMPLADO / PVC AND TEMPERED GLASS</p>	<p>Cancelería de PVC acabado imitación madera lisa marca ECOVEN PLUS S82, con certificación passivehaus. ECOVEN PLUS S82 brand PVC framing with smooth wood imitation finish.</p>	



CONDOMINIO ARTWALK

SERVICIOS INCLUIDOS CON LA CUOTA DE MANTENIMIENTO MENSUAL:

SEGURIDAD: 7 pm a 7 am
Guardia de Seguridad Nocturno área lobby y comercial.

RECEPCION /Concierge: 8 am a 10 pm

- Recepción de Paquetes a Propietarios.
Los recepcionistas recibirán paquetes a propietarios que no estén presentes y pondrán a resguardo en la administración para ser recolectados por el destinatario.
- Distribución de Correspondencia.
La correspondencia que arribe al condominio será resguardada por la administración y deberá ser recolectada por el destinatario en la oficina de administración.
- Reservaciones de Restaurantes Locales.
El personal de concierge podrá llevar a cabo reservaciones de restaurantes locales para todo huésped del condominio.
- Información Turística Local.
Se tendrá y ofrecerá información turística y de emergencias local.
- Reservación de Actividades Turísticas Locales.
Se harán reservaciones de Tours y actividades locales para los clientes.
- Coordinación de Transportación Local.
Se auxiliará a huéspedes y dueños a organizar transporte de y al aeropuerto.
- Apoyo en compras pre llegada.
Se apoyará en el surtido de artículos de primera necesidad y a la llegada de su unidad.
- Registro de Ingreso y Salida del edificio a Rentas, Proveedores y Visitas.

Se hará proceso de registro de llegada y salida de todas las unidades a excepción de los propietarios. Durante este proceso de registro se:
 - Dará información general del edificio y sus amenidades.
 - Llenará formato de registro de unidad y entregará reglamento.
 - Se proporcionarán teléfonos del edificio para necesidades.
 - Se entregarán llaves o códigos de habitación (si el propietario lo requiere).

NO INCLUIDOS EN LA CUOTA Y OPCIONALES

ARTWALK CONDOMINIUM

ARTWALK'S SERVICES INCLUDED WITH MONTHLY HOA FEE:

SECURITY: 7 pm to 7 am
Night security guard in lobby and commercial area.

RECEPTION/ Concierge: 8 am to 10 pm

- Package reception to owners.
Receptionists will receive packages for owners who are not available and will keep them in admin until recollected by owner.
- Mail distribution.
Mail arriving to Condominium will be received by administration and will have to be collected at admin office by owner.
- Local restaurant reservations.
Concierge personel can make local restaurant reservations for all guests.
- Local touristic information.
Local touristic and emergency information will be offered on hand.
- Local touristic activities reservations.
Concierge team will make tours and activities reservations for the clients.
- Local transportation coordination.
Organization of airport transfers
- Pre-arrival shopping support.
Support in the assortment of necessities and on arrival to the unit.
- Renters, providers and visitors entry and exit registration.
Registration of entry and exit of all units except owners. During this process:
 - °Building and amenities info will be provided.
 - °Registration format filled
 - °Building phone numbers provided.
 - °Keys and codes will be provided if needed.

OPTIONALS AND NOT INCLUDED IN HOA FEE.

DEPARTURE FULL ROOM CLEANING (Lo hará la administración):

- Los propietarios tendrán la opción de contratar servicios de limpieza de salida de sus estancias, las cuales incluyen:
- - a) Barrido y trapeado de todas las áreas.
 - b) Sacudido de todas las superficies.
 - c) Limpieza de Baños y cambio de toallas.
 - d) Tendido de camas y cambio de blancos.
 - e) Recogido de cocina y limpieza refrigerador.
 - f) Lavado de un set de toallas y Sábanas.
 - g) Reposición de bolsas de basura en basureros de cocina y baños.
 - h) Reposición de Kit de Aseo (Jabones, Shampoo y Aménidad de tocador)
 - i) Dejar Kit de lavavajillas (Jabón)

NO INCLUYE: Compra de insumos, mantenimiento de la unidad o inventarios.

Costo: \$50 USDLLS aprox. por salida. (Los precios estarán sujetos al costo del mercado cuando el edificio inicie operaciones).

PROPERTY MANAGEMENT Y MARKETING

La administración podrá ofrecer estos servicios de manera directa o mediante un proveedor externo que tenga convenio con la administración:

PAQUETE I.- PROPERTY MANAGEMENT:

- a) Administración de la unidad: Pago de CFE, agua, mantenimiento, gestión de proveedores y reparaciones, pago predial, reposición de insumos, inventarios, reporte de gastos y supervisión de la unidad.
- b) Atención a sus huéspedes, quejas, sugerencias, descomposturas, emergencias, cambios, extensiones y necesidades de la estancia. (que no tengan que ver con el edificio)

Costo: \$200 USDLLS mensuales. (Los precios estarán sujetos al costo del mercado cuando el edificio inicie operaciones).

NOTA: (No incluye manejo de plataformas, publicidad, administración de la reserva o coordinación de llegadas, o ninguna transacción monetaria derivada de las rentas)

PAQUETE 2.- MARKETING AND RENTAL PROGRAM:

DEPARTURE FULL ROOM CLEANING (done by administration):

- Owners Will have the option of hiring cleaning services on check out of their stay, which include:

- - a) All areas sweep and mop.
 - b) All surfaces dusting.
 - c) bathroom cleaning and towel exchange.
 - d) Bed making and sheet change.
 - e) Kitchen pick up and refrigerator cleaning.
 - f) One set of sheet and towel wash.
 - g) Trash can bag exchange in kitchen and bathrooms.
 - h) Cleansing kit refill (soap, shampoo and toilette amenity).
 - i) Dish soap refill.

DOES NOT INCLUDE: Supplies shopping, maintenance or inventory.

COST: \$50 USD PER CHECK OUT (PRICES SUBJECT TO THE COST OF THE MARKET WHEN BUILDING STARTS OPERATING)

PROPERTY MANAGEMENT AND MARKETING

Administration Will offer these services directly or thru an external provider with an agreement with administration:

PACKAGE I.- PROPERTY MANAGEMENT:

- a) Unit administration: Services payment (CFE, wáter, maintenance, providers management and repairs, Property tax payment, supplies replacemet, inventory, expenses report and unit supervision.
- b) Attention to guests, complaints, suggestions, breakdowns, emergencies, changes, extensions and stay necessities. (not relative to building)

Cost: \$200 USD per Month. (PRICES SUBJECT TO THE COST OF THE MARKET WHEN BUILDING STARTS OPERATING)

NOTE: Does not include rental platform management, advertising, administration of the reservations, coordination of arrivals or any monetary transaction derived from rentals.

PACKAGE 2.- MARKETING AND RENTAL PROGRAM:

<p>a) <u>Marketing y comercialización</u> de su unidad y manejo de las plataformas digitales.</p> <p><i>Costo: 20% DE COMISIÓN SOBRE EL REVENUE GENERADO. (Los precios estarán sujetos al costo del mercado cuando el edificio inicie operaciones).</i></p> <p>Incluye el Paquete I . Property Management.</p>	<p>a) Marketing and commercialization of your unit and digital platform management.</p> <p><i>Cost: 20% COMMISSION OF THE GENERATED INCOME (PRICES SUBJECT TO THE COST OF THE MARKET WHEN BUILDING STARTS OPERATING)</i></p> <p>Includes package 1. Property Management.</p>
---	---