

EL PATRIOTA.®

PLAZA EL PATRIOTA

Copyright© Junio 2020 Fraterna®

La información comprendida en esta presentación es confidencial y pertenece a Fraterna®

#vivecomotuquieres



**Un desarrollo mas de
Fraterna**



Más de **70 años** de experiencia en el diseño, construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios con enfoque en generar ciudades más compactas y sostenibles.

Fraterna promueve a través de sus proyectos el resurgimiento de centros urbanos con un enfoque en zonas DOT (Desarrollos Orientados al Transporte), con el fin de reducir el uso del automóvil, incentivar el uso de transporte público y mejorar la calidad de vida.

Fraterna[®]

**Zonas
DOT**

(cercanía a
estaciones
de metro /
ecovía)

**Alta
densidad**

**Usos
mixtos**

**Nivel
Socio
económico
medio**

Portafolio Fraterna



2008
Horizontes Obispado



2012
El Vivero



2015
El Semillero



2016
Semillero Dos



2017
Semillero Obispado



2018
Titán Elio



2019
Los Titanes



2019
Semillero Purísima



2019
El Lucero



2020
Torre Verde



2020
Casa Castelo



2022
Titán Cronos



Plaza El Patriota



Vivir en un conjunto urbano?

El mayor distinguo del punto urbano del proyecto El Patriota es la proximidad al Parque Niños Héroes un sitio de recreación, esparcimiento y contacto humano. El Distrito Universidad es el corazón urbano de gente joven y ambiente estudiantil. Un campus con 80,000 estudiantes aprendiendo y desarrollándose como personas. Una cantera genial de clientes potenciales.

El conjunto El Patriota está en un lugar totalmente alternativo y novedoso dentro del sitio urbano donde está enclavado.

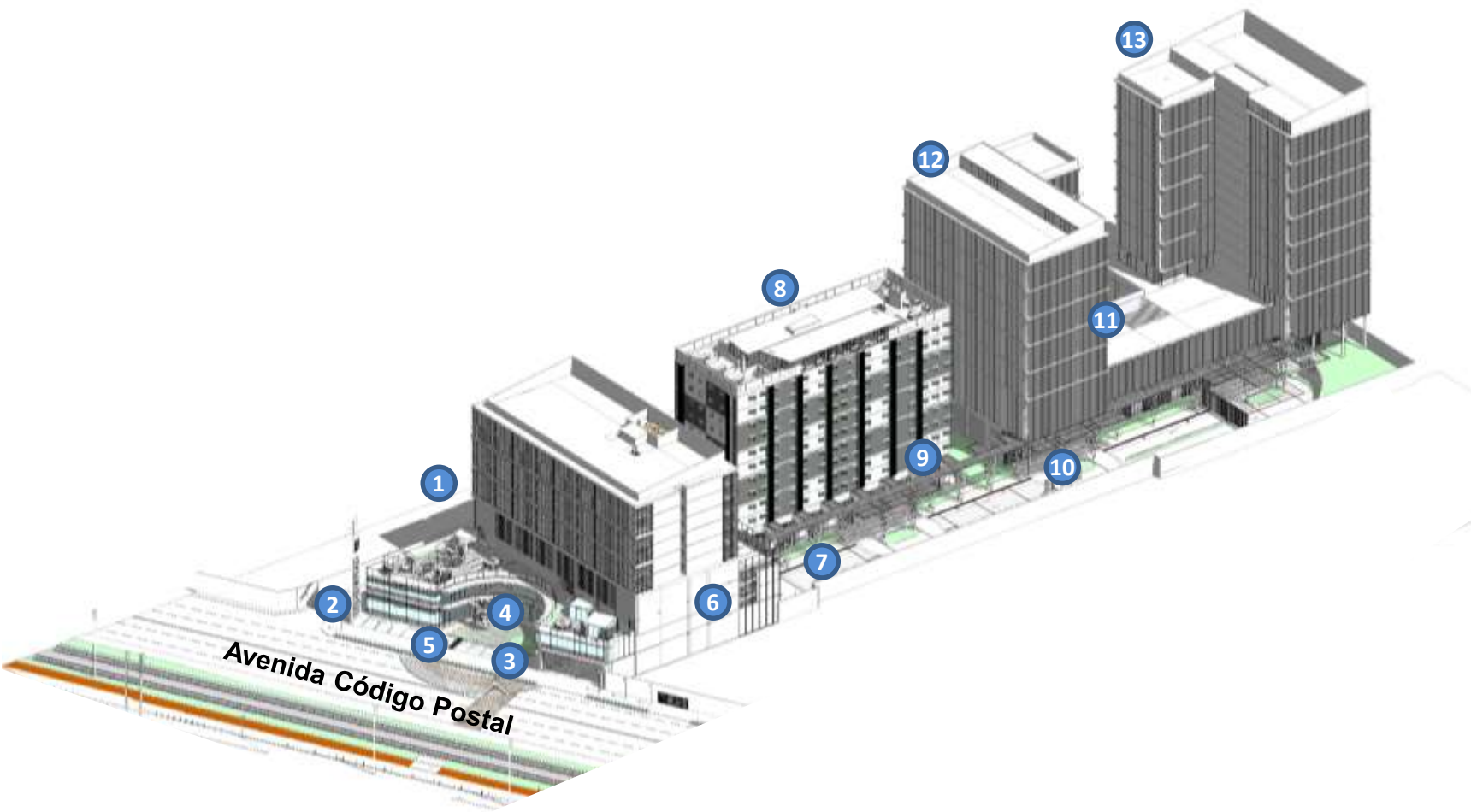
El Patriota

Vivir como tu quieres

Vivir en el centro de todo representa tener una vida plena, representa la expansión natural en Monterrey.

El Patriota es un desarrollo DOT (Desarrollo Orientado al Transporte), cuya ubicación está basada en importantes sistemas de movilidad como transporte público y principales arterias viales

El Patriota lo tiene Todo



- ① Torre El Patriota Vivienda
- ② Plaza comercial El Patriota
- ③ Acceso a conjunto Urbano
- ④ Amenidades vivienda
- ⑤ Jardín principal
- ⑥ Ciclo pista principal
- ⑦ Jardín conjunto urbano
- ⑧ Torre Verde Vivienda
- ⑨ Amenidades conjunto urbano
- ⑩ Estacionamiento
- ⑪ Amenidades vivienda fase 2
- ⑫ Torre Blanca Vivienda
- ⑬ Torre Roja Vivienda

El Patriota esta situado estratégicamente para ofrecer una experiencia de vida que permita el desarrollo en todas sus facetas.



Conjunto Urbano El Patriota





Conjunto Urbano El Patriota



ENTORNO URBANO



El Patriota

Parque Niños Héroes



El Patriota lo tiene Todo

- 1 Ciudad Universitaria
- 2 Estadio Universitario
- 3 Estadio de Béisbol
- 4 Parque Niños Héroes
- 5 Lago la pesca
- 6 Pista de atletismo
- 7 Muro de escala
- 8 Gimnasio de halterofilia
- 9 Centro de combates
- 10 Fosa de clavados
- 11 Pista de Hockey sobre ruedas
- 12 Centro de playa
- 13 Gimnasio de alto rendimiento
- 14 Pista de ciclismo
- 15 Velódromo
- 16 Ciclo pista
- 17 Campo de tiro con arco
- 18 Vita pista
19. Biblioteca Capilla Alfonsina.
20. Estadio de Futbol Americano Gaspar Mass.
21. Basquetbol Fuerza Regia.
22. Plaza Fiesta Anahuac
23. HEB
24. Grupo 7 Eleven
25. Contact Center Banorte
26. Teleperformance
27. Ternium
28. Kansas City Southern Corporativo
29. Centro comercial Catehua
30. Plaza comercial Centrika

+ de 14 Amenidades Deportivas!



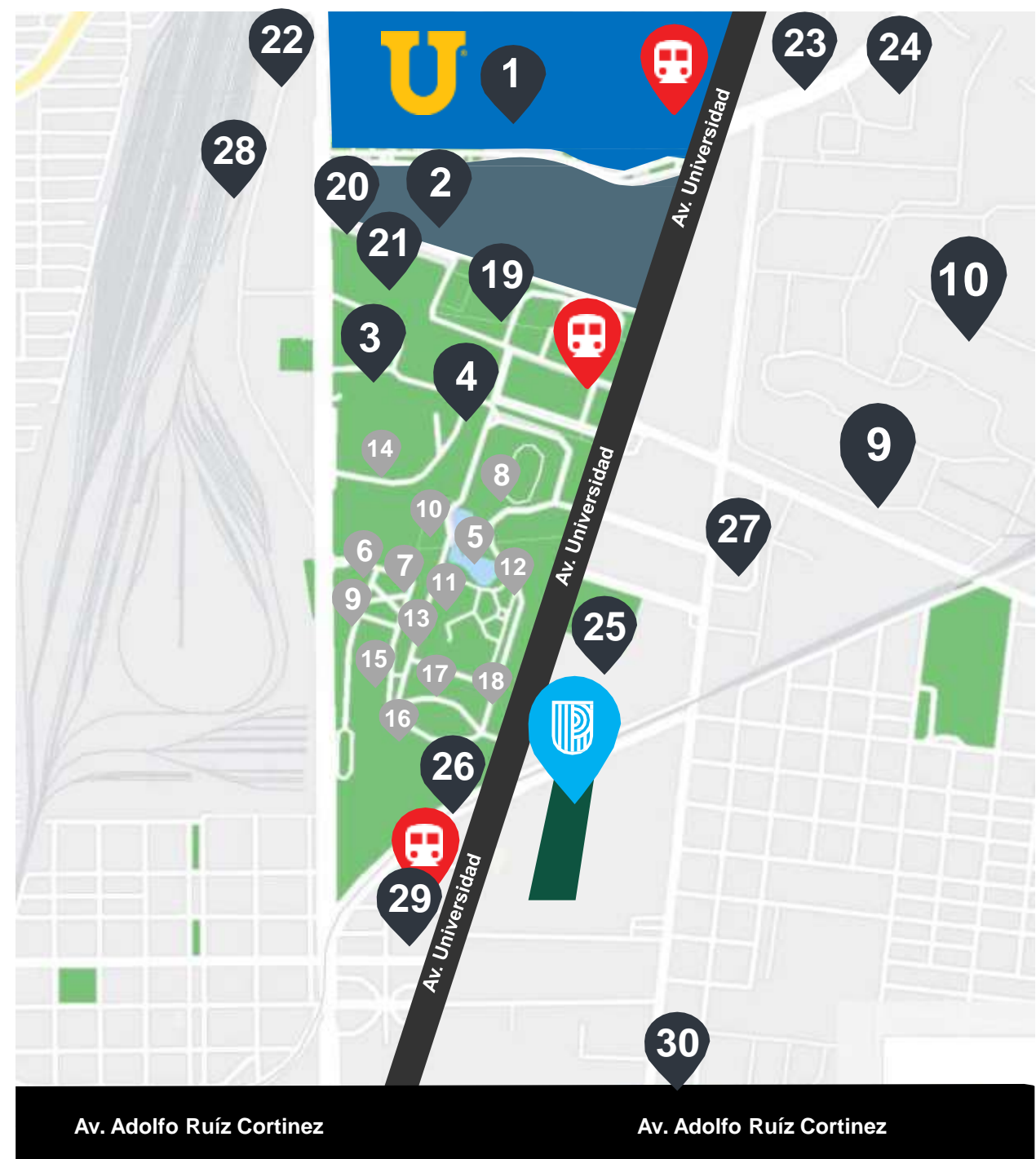
3 Minutos de la estación de metro.



Pasan más de 75 rutas de camión.



A un costado de las principales avenidas de Monterrey.



Biblioteca Raul Rangel Frías



Rectoria Universidad Autonoma de Nuevo Leon



El Patriota.

Capilla Alfonsina



Es educación.

11 Facultades Universitarias



Estadio Universitario TIGRES



Estadio de Beisbol Sultanes de Monterrey



Estadio de Beisbol Fuerza Regia.



Estadio de futbol Americano Gaspar Mass



El Patriota.
Es diversión.



**El Patriota.
Es naturaleza.**

Parque Niños Héroes, Monterrey Nuevo Leon.



El Patriota lo tiene Todo



- Estamos aplicando las tres “erres” de la sustentabilidad:
 - **Reducir** (desalentando la mancha urbana en expansión centrífuga infinita);
 - **Reusar** (la tierra urbana que tenía otro uso y otra orientación productiva desde hace 60 años);
 - **Reciclar** (estamos reciclando más de 100,000 piezas de ladrillo recuperado, y vigas monumentales de acero remachadas, que vamos a reciclar en los nuevos edificios), el tema de Sostenibilidad es algo importante en el proyecto.



El Patriota

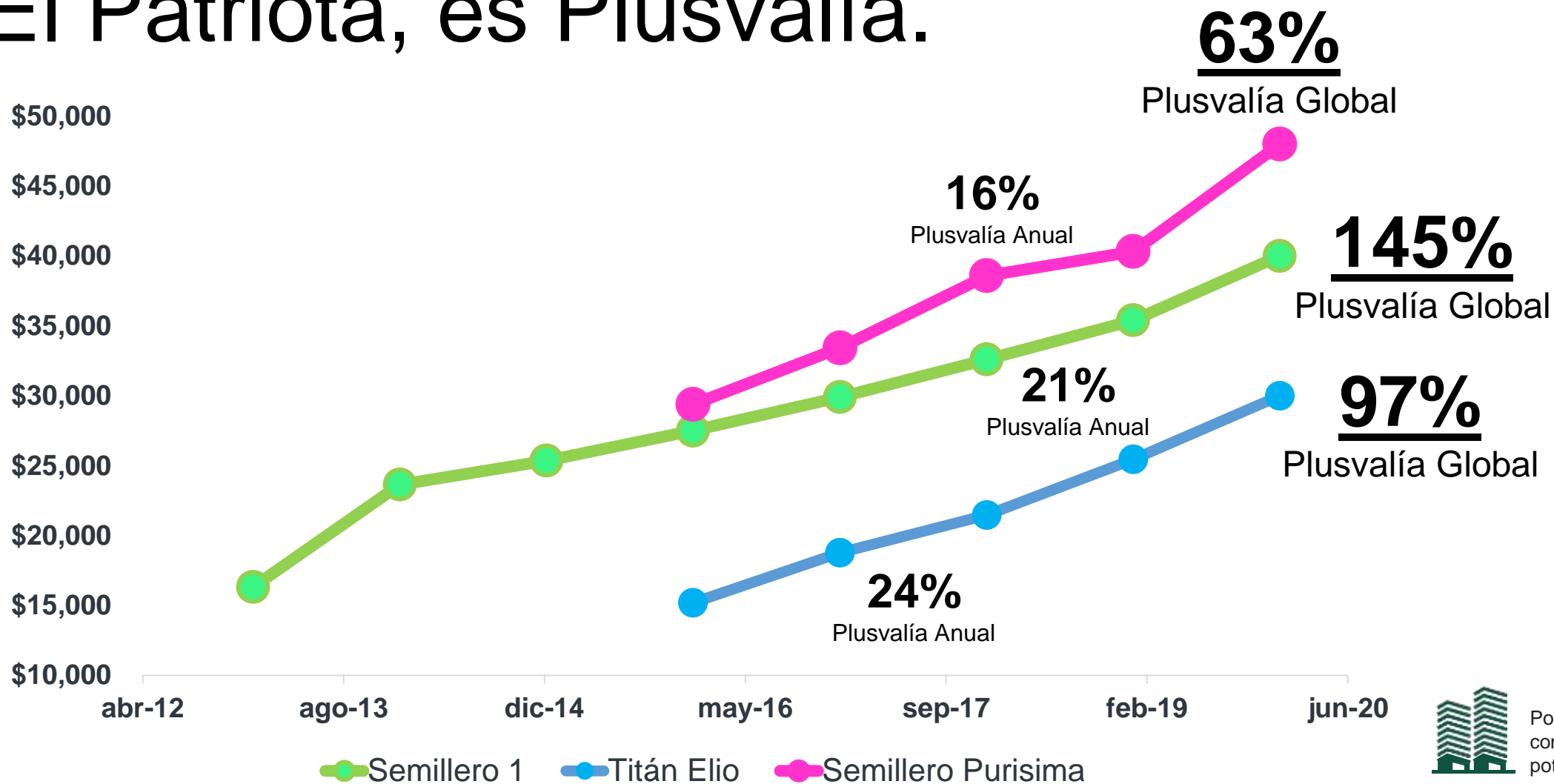
Entretenimiento

Transporte
DOT

Avenidas
Principales

Naturaleza

El Patriota, es Plusvalía.



Poca oferta de vivienda y comercio en la zona. Alto potencial de plusvalía



PLAZA EL PATRIOTA
Copyright © Junio 2020 Fraterna®

La información comprendida en esta presentación es confidencial y pertenece a Fraterna®
#vivecomotuqueres

Imágenes con fines ilustrativos

fraterna.mx



PLAZA EL PATRIOTA
Copyright© Junio 2020 Fraterna®
La información comprendida en esta presentación es confidencial y pertenece a Fraterna®
#vivecomotuquieres

Imágenes con fines ilustrativos

fraterna.mx



Amenidades conjunto urbano





Amenidades conjunto urbano



El Patriota. Vive como tu quieres

1

Torre de
Vivienda

2

Niveles de
Locales
Comerciales.

+ de 20

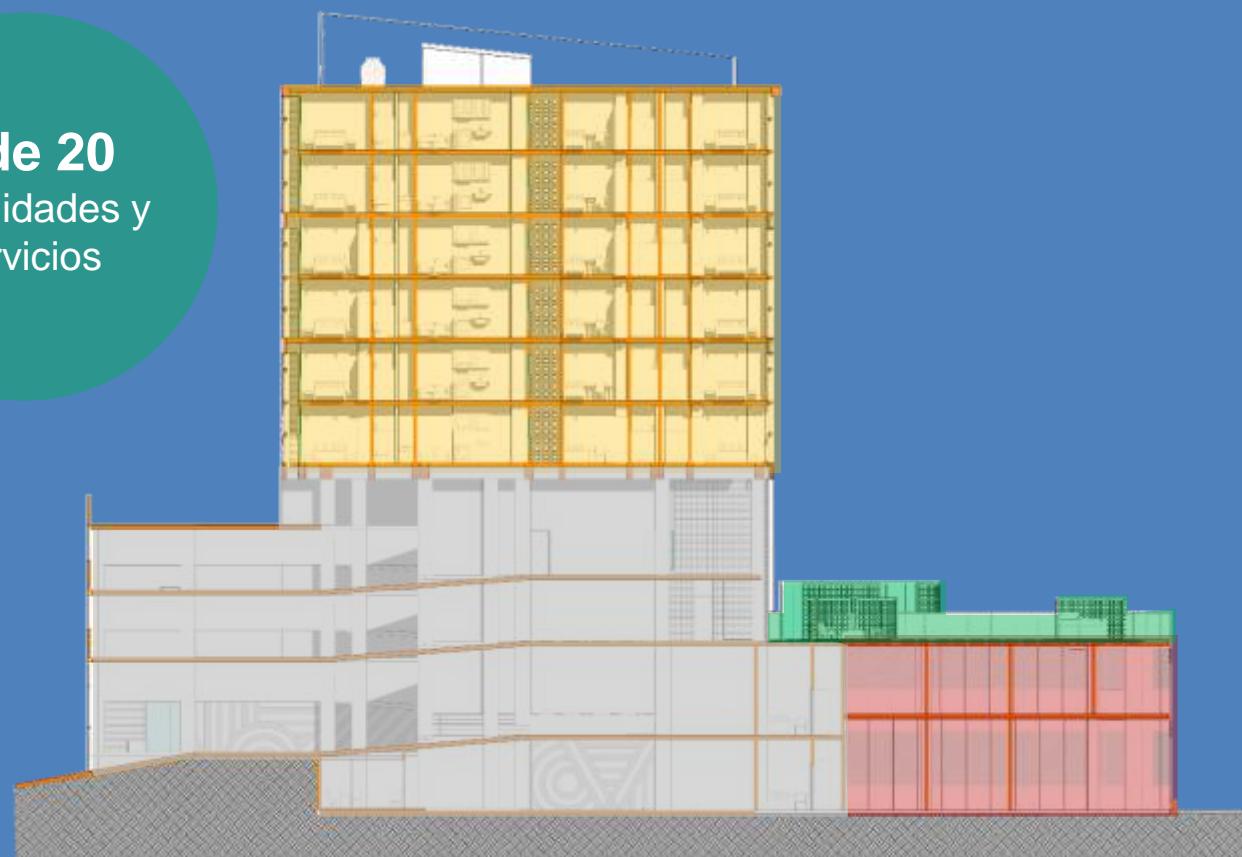
Amenidades y
servicios

171

Depas

171

Cajones de
estacionamiento



Corte esquemático



Lobby - Recepción



PLAZA EL PATRIOTA

Copyright© Junio 2020 Fraterna®

La información comprendida en esta presentación es confidencial y pertenece a Fraterna®

#vivecomotuquieres

Imágenes con fines ilustrativos

fraterna.mx

Amenidades

Amplios Jardines

Asadores

Terraza Panorámica

Espacios comunes de trabajo

Lobby recepción

Seguridad 24/7 (portón nocturno)

Pet Friendly

Acceso a locales comerciales y de servicio con marcas reconocidas

Sky Bar

Área de bicicletas

Ciclopista en el conjunto urbano





Amenidades Nivel 3



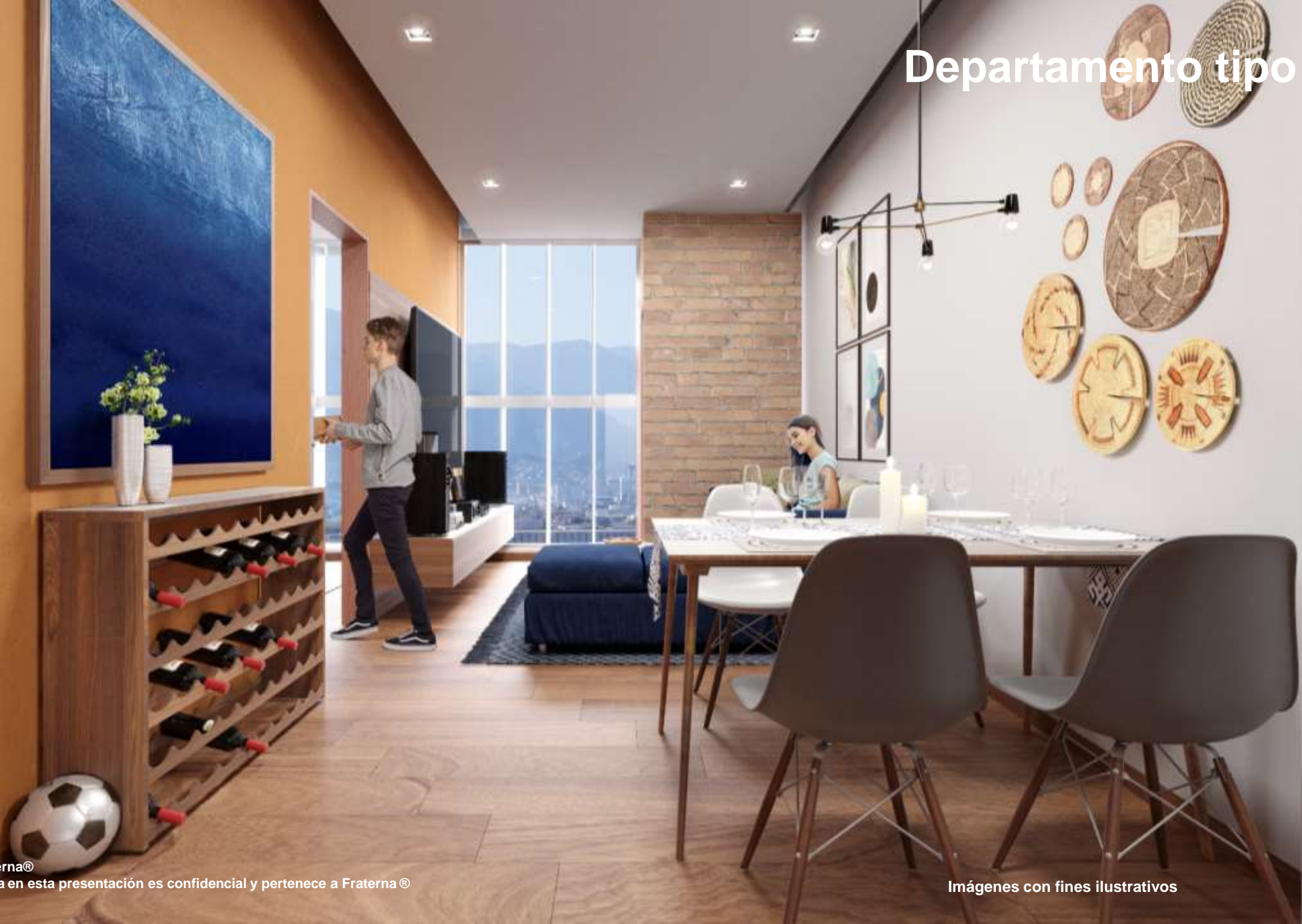


Departamento tipo B





Departamento tipo B










Como se entrega tu Depa?

- Piso cerámico tipo madera
- Cielo de panel de yeso
- Paredes internas panel de yeso estructurado
- Preparacion para Iluminación LED
- Puerta principal enchapada
- Puertas interiores de MDF
- Altura libre de 2.80 m
- Muebles y accesorios de baño
- Preparación para equipo de lava-secadora, climas en recamara ppal y área social.
- 1 Acceso de Estacionamiento incluido



TIPOS DE DEPARTAMENTOS:








-  TIPOLOGÍA A
ÁREA: 34.87 m²
NÚMERO DE UNIDADES: 9
-  TIPOLOGÍA A-1
ÁREA: 35.79 m²
NÚMERO DE UNIDADES: 2
-  TIPOLOGÍA B
ÁREA: 61.35 m²
NÚMERO DE UNIDADES: 6
-  TIPOLOGÍA B-1
ÁREA: 62.29 m²
NÚMERO DE UNIDADES: 2
-  TIPOLOGÍA C
ÁREA: 63.57 m²
NÚMERO DE UNIDADES: 2

- ELEVADORES
- ESCALERAS
- PASILLOS PEATONALES
- SHUT DE BASURA
- CUARTO DE INSTALACIONES

NIVEL 5 AL 7



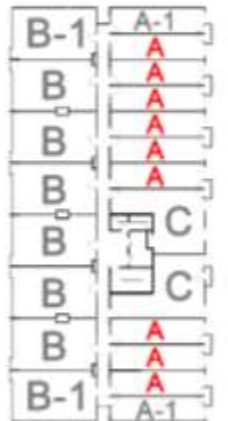
DEPA TIPO A
1R + 1B + 1 FLEX
34.88 m²

-  MURO CARGADOR BLOCK
-  PANEL DE YESO
-  MURO DE LADRILLO
-  VENTANA
-  CIRCULACIONES
-  DEPA INMEDIATO
-  VACÍO EXTERIOR

* LA IMAGEN PUEDE DIFERIR EL PRODUCTO FINAL.



- Recámara Principal
- Baño
- Cocina
- Comedor
- Área Flex (Sala de Estar/ Alcoba)
- Patio de Servicio



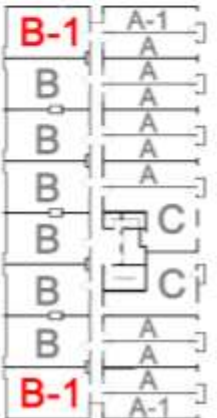
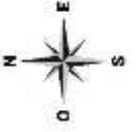


**DEPA TIPO B-1
2R + 2B
62.29 m²**

- MURO CARGADOR BLOCK
- PANEL DE YESO
- MURO DE LADRILLO
- ▬ VENTANA
- CIRCULACIONES
- DEPA INMEDIATO
- VACÍO EXTERIOR

* LA IMAGEN PUEDE DIFERIR EL PRODUCTO FINAL.

- Recámara Principal
- Baño Principal
- Recamara Secundaria
- Baño Secundario
- Cocina
- Sala/Comedor
- Patio de Servicio





DEPA TIPO B

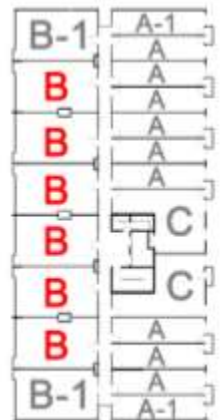
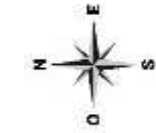
2R + 2B

61.35 m²

- MURO CARGADOR BLOCK
- PANEL DE YESO
- MURO DE LADRILLO
- VENTANA
- CIRCULACIONES
- DEPA INMEDIATO
- VACÍO EXTERIOR








* LA IMAGEN PUEDE DIFERIR EL PRODUCTO FINAL.

Recámara Principal
Baño Principal
Recamara Secundaria
Baño Secundario
Cocina
Sala/Comedor
Patio de Servicio



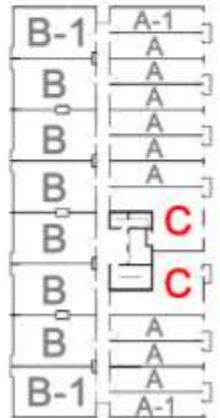


DEPA TIPO C
2R + 2B + 1 FLEX
63.57 m²

-  MURO CARGADOR BLOCK
-  PANEL DE YESO
-  MURO DE LADRILLO
-  VENTANA
-  CIRCULACIONES
-  DEPA INMEDIATO
-  VACÍO EXTERIOR

*LA IMAGEN PUEDE DIFERIR EL PRODUCTO FINAL

- Recámara Principal
- Baño Principal
- Recamara Secundaria
- Baño Secundario
- Cocina
- Comedor
- Área Flex
- (Sala de Estar/Alcoba)
- Patio de Servicio











Espíritu de Innovación Nanocubo

Los Nanocubos® representan la reinención de la vivienda inteligente. Incluyen lo esencial para un estilo de vida que valora la practicidad y la funcionalidad en lo cotidiano, acorde a necesidades contemporáneas de la vida en la ciudad. Un concepto moderno que le da un alto valor a tu inversión.





NANOCUBO 02
1R + 1B
29.45 m²

-  MURO CARGADOR BLOCK
-  PANEL DE YESO
-  VENTANA
-  CIRCULACIONES
-  DEPA INMEDIATO
-  VACÍO EXTERIOR







* LA IMAGEN PUEDE DIFERIR EL PRODUCTO FINAL.



N2

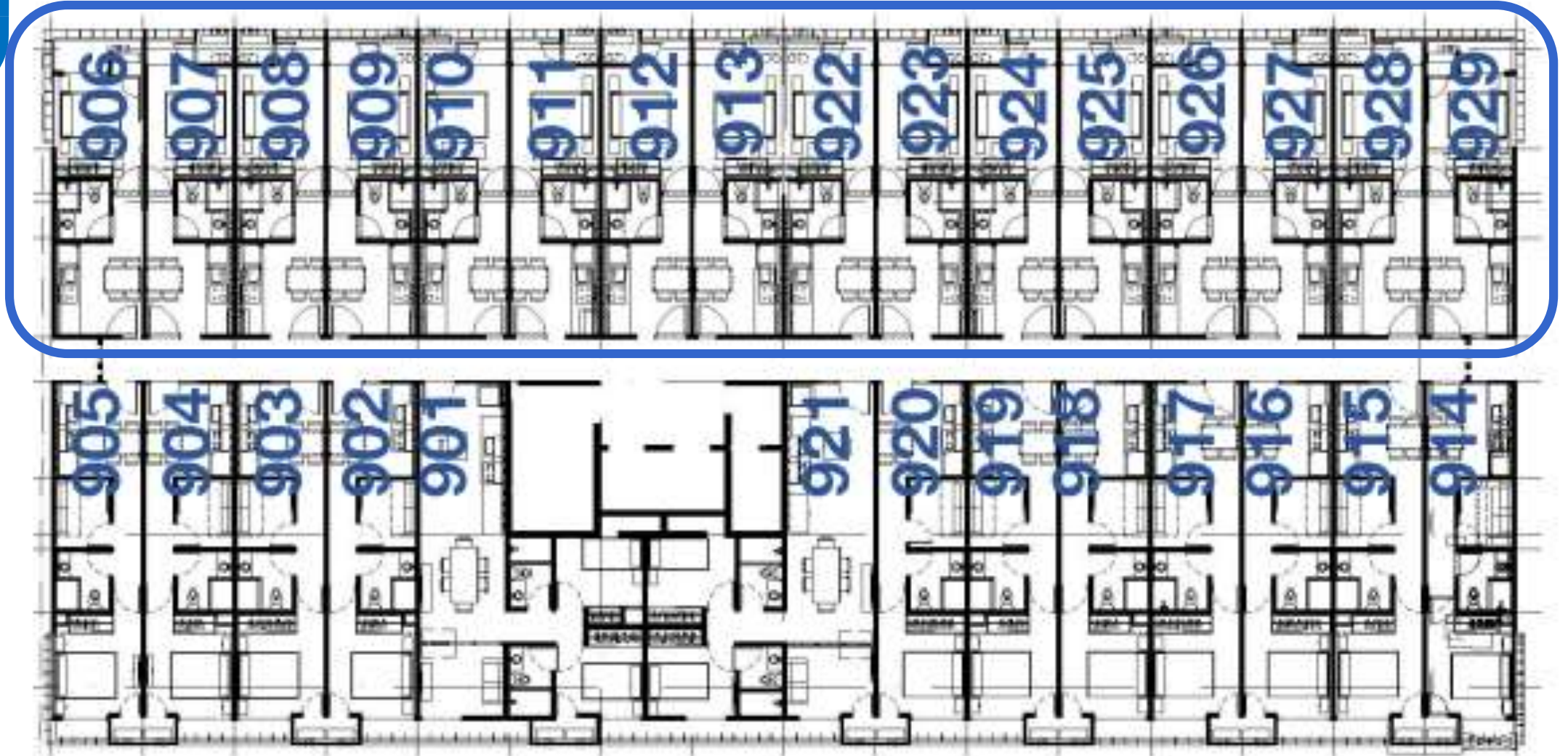


NANOCUBO 04
1R + 1B
31.91 m²

-  MURO CARGADOR BLOCK
-  PANEL DE YESO
-  VENTANA
-  CIRCULACIONES
-  DEPA INMEDIATO
-  VACÍO EXTERIOR

* LA IMAGEN PUEDE DIFERIR EL PRODUCTO FINAL.



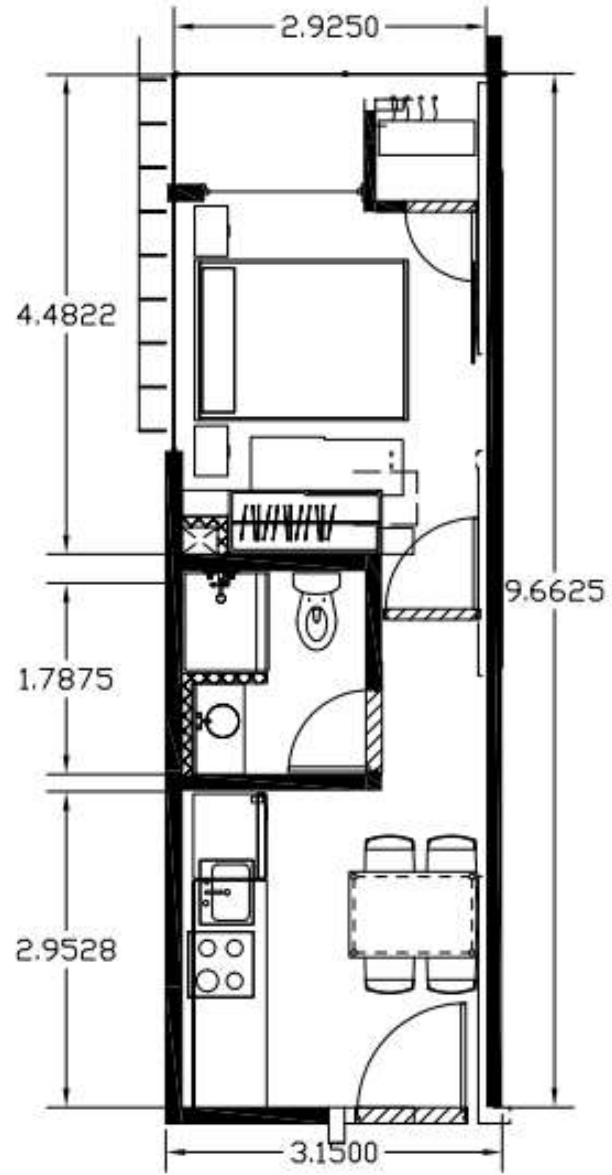


NIVEL 8 AL 10

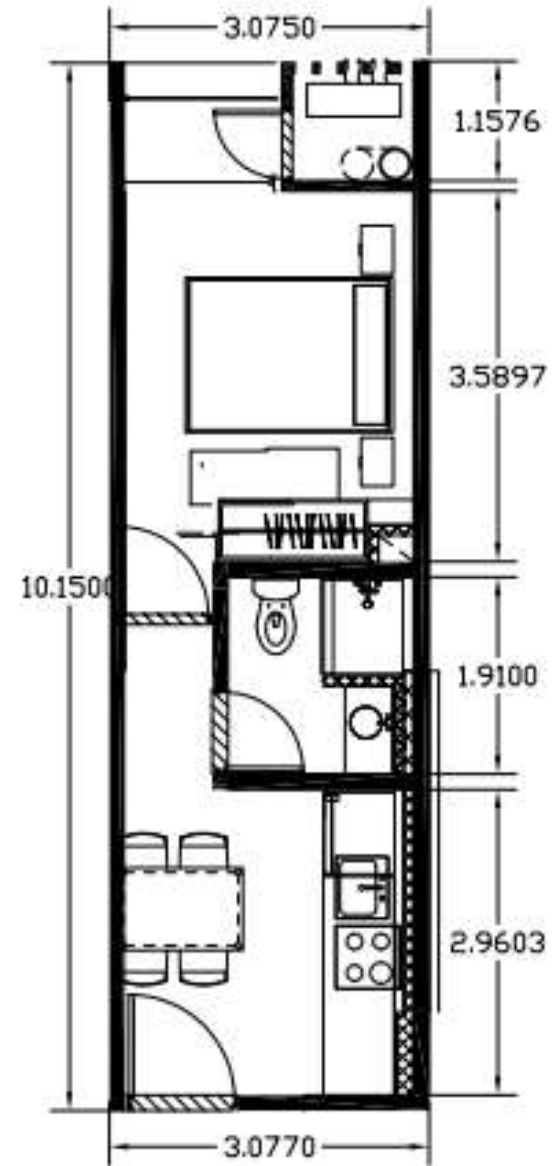
PLAZA EL PATRIOTA
Copyright© Noviembre 2021 Fraterna®
La información comprendida en esta presentación es confidencial y pertenece a Fraterna®
#vivecomotuquieres

Imágenes con fines ilustrativos

fraterna.mx



Departamento tipo A2 VISTA NO Y NP
Area:30.08 M2



Departamento tipo A2 VISTA NORTE
Area:30.25 M2



La mayor inversión en el centro de todo.

Vive Fraterna. Vive México!!