



PRIVADA
ka'an
PAZ, TRANQUILIDAD, SEGURIDAD Y NATURALEZA

MEMORIA DESCRIPTIVA DESARROLLO INMOBILIARIO KA'AN

DIRECCIÓN

Tablaje catastral # 14306
Manzana 0280
Sección catastral #34
Localidad y municipio de Mérida
Estado: Yucatán

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está integrado por 32 Lotes destinados a un desarrollo residencial, cada uno de ellos será destinado a uso habitacional, también habrá un área de uso común que consiste en una casa club ubicada al centro del proyecto que tendrá un salón de usos múltiples con cocina, sanitarios para hombres y mujeres en el interior del salón de usos múltiples y sanitarios en exterior, cajones de estacionamiento para visitantes, caseta de vigilancia con pórtico de acceso para entrada y salida vehicular, barda perimetral, banquetas, áreas verdes, calle interior de concreto, y área de juegos infantiles en la casa club.

La infraestructura que se consideró en el proyecto consiste en energía eléctrica (CFE), agua potable (JAPAY), calles interiores de concreto texturizado, calles exteriores de privada son de asfalto, banquetas en interior de privada con concreto estampado , en exterior de la privada las banquetas son de concreto color natural, fibra óptica (TELMEX), cámaras de vigilancia en áreas públicas, vigilancia en caseta de acceso 24/7, control de acceso con barrera vehicular en entrada y salida de la privada controlada por vigilante.

El método constructivo a utilizar en la casa club y la caseta es un método tradicional hecho en obra que consiste en: cimientos de mampostería con piedra de la región, muros de block con acabados en exterior a base de 3 capas, rich, emparque y acabado final con mortero de masilla fina, en el interior de la casa club se usará en el acabado final pastas decorativas para que tenga una apariencia más lisa y fina, muros con recubrimiento en interior y exterior de piedra prefabricada derivada de materias primas naturales que se han fabricado con una mezcla de ingredientes patentados que aportan fuerza y durabilidad para soportar la intemperie de nuestro clima; pisos porcelánicos en interior de casa club, así como en los baños ubicados en su interior y cocina; en los baños de interior de casa club se usará

un recubrimiento en las paredes con piso diseñado a relieve con formas irregulares, en el nicho donde están los lavabos se diseñó un muro de madera donde sobre esa superficie se instalarán los espejos, las mesetas son de granito acompañadas de zoclo y faldón, los baños tienen iluminación y ventilación natural.

En la zona del salón de casa club se colocará mobiliario con mesas y salas, así como un mueble de madera donde se colocará una TV, donde toda la instalación será oculta, así como un espacio para DVD e instalaciones en plafón para instalar equipo de audio; también habrá un espacio para mesa de billar.

El plafón en interior de casa club y baños tendrá un falso plafón de tablaroca donde se ocultará tira de led de forma perimetral para dar una opción de luz ambiental, así como luminarias empotradas en el mismo plafón. La altura de casa club y baños es de 3.50 m de piso a plafón

La cocina tiene mesetas de granito, piso de porcelanato del mismo modelo que casa club, espacio para tarja, estufa y refrigerador, cuenta con pasillo para entrada y salida de servicio, así como para sacar la basura al exterior. Plafón con luminarias de empotrar y ventilador en el interior.

Los baños de exterior de casa club, tendrán un uso destinado a las personas que se encuentren el área de piscina, tiene pisos cerámicos anti derrapante, así como en el área de regadera, pisos de recubrimiento en muros, mesetas de granito y espejos. La altura de los baños es de 2.80 m

El acceso principal de la casa club lo enmarca un muro curvo de 10 metros de longitud con primer acabado de cemento pulido y acabado final oxidado, sobre ese muro curvo se apoya una losa metálica apergolada. El andador de acceso a casa club que continúa hasta los baños de piscina es de concreto estampado con acabado de laja en color similar a la piedra laja de la región, el borde de la piscina es de acabado martelinado color natural y tiene un andador perimetral con terraza para camastros a lado del borde de piscina anti derrapante con acabado final de conchuela.

El estacionamiento y pasillo de servicio tendrán piso de concreto estampado.

Las losas son de concreto premezclado y estructura metálica calculada y diseñada para tener claros más abiertos y tener mejor visión al exterior.

El terreno de casa club se delimita con muro de block de 1.80 m de altura con respecto a los dos lotes residenciales que colindan con él, y con respecto a las 3 vialidades que la rodean, se encuentra delimitada con árboles de la región y vegetación baja sembradas sobre una duna perimetral de 80 cm de altura, para darle privacidad tanto a los lotes que se encuentran frente a él, el área de piscina y salón principal.

En banqueta existirán árboles de la región, así como en la fachada exterior de la privada en todo el frente habrá vegetación para darle vida al acceso.

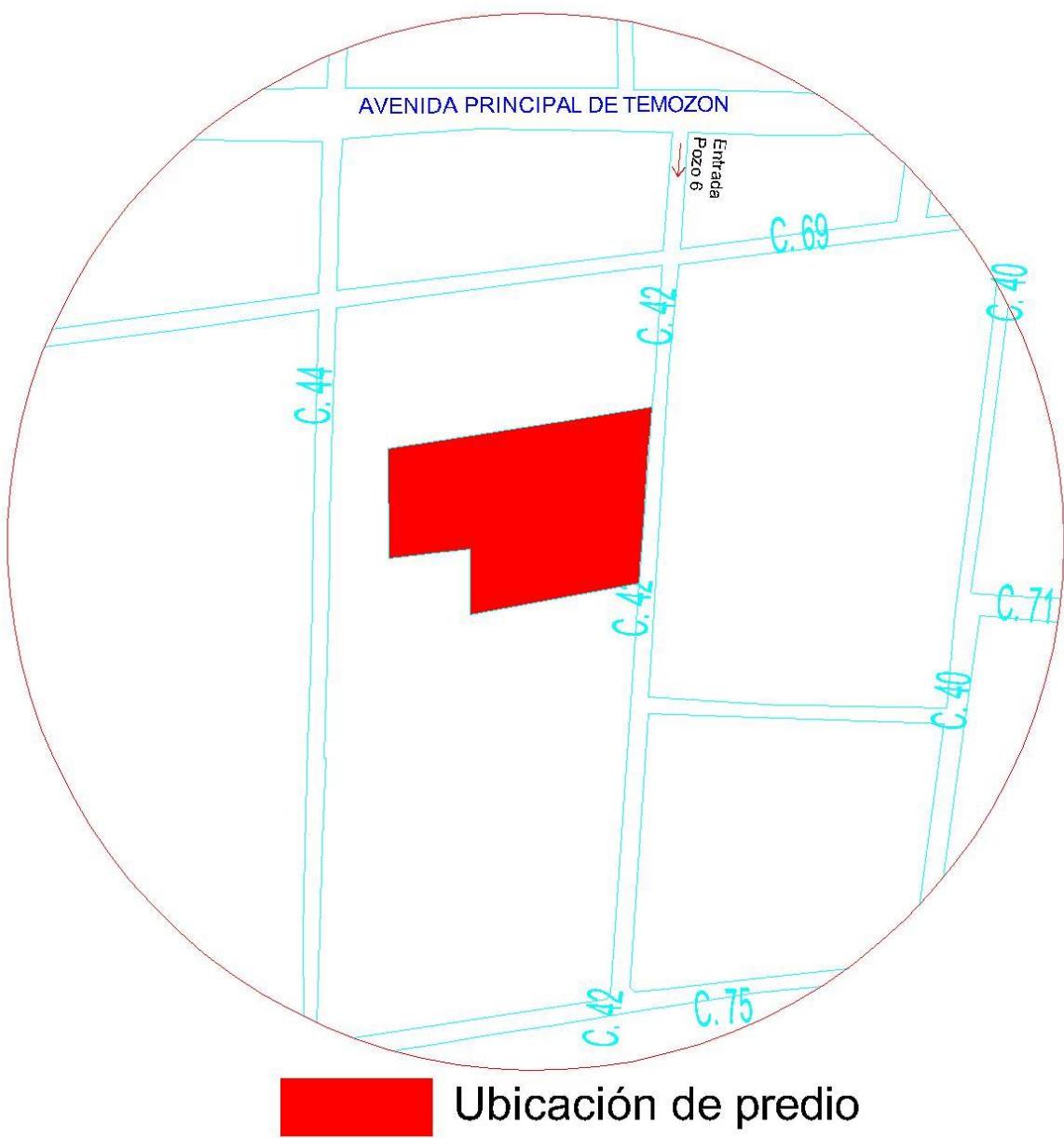
AREAS TERRENO

- Área Total Privativa: 14,775.45 m²
 - Área Común (Área Verde y Casa Club) 1,517.23 m²
 - Área de Vialidad (calle y banqueta) 3,886.55 m²
- AREA TOTAL DE TERRENO 20,179.23 m²**

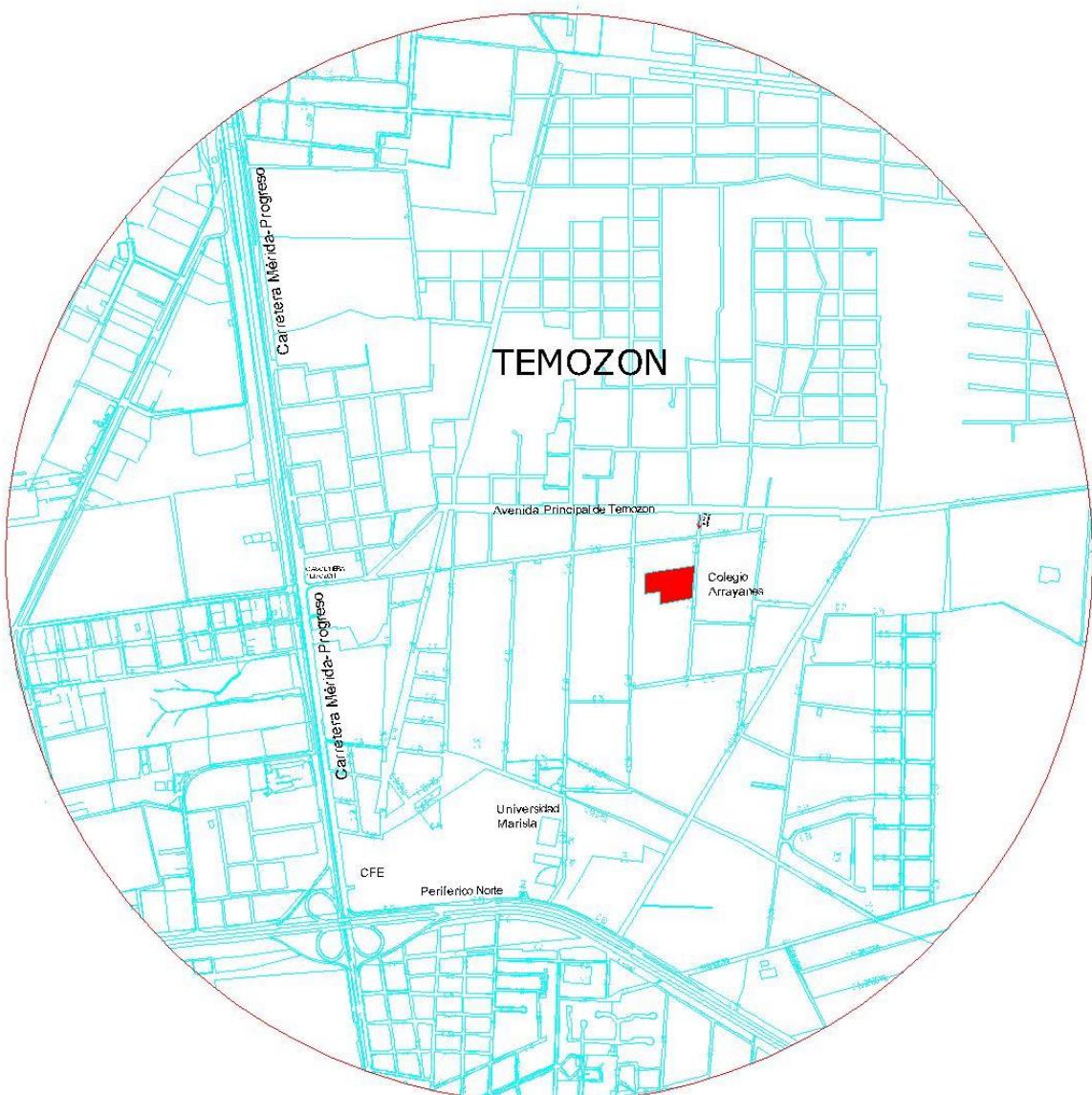
AREAS CONSTRUCCIÓN

- Área Casa Club: 173.50 m²
 - Área Acceso Vehicular y Casetas: 73.75 m²
- AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN COMÚN 247.25 m²**

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO



LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO



Ubicación de predio

