

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA

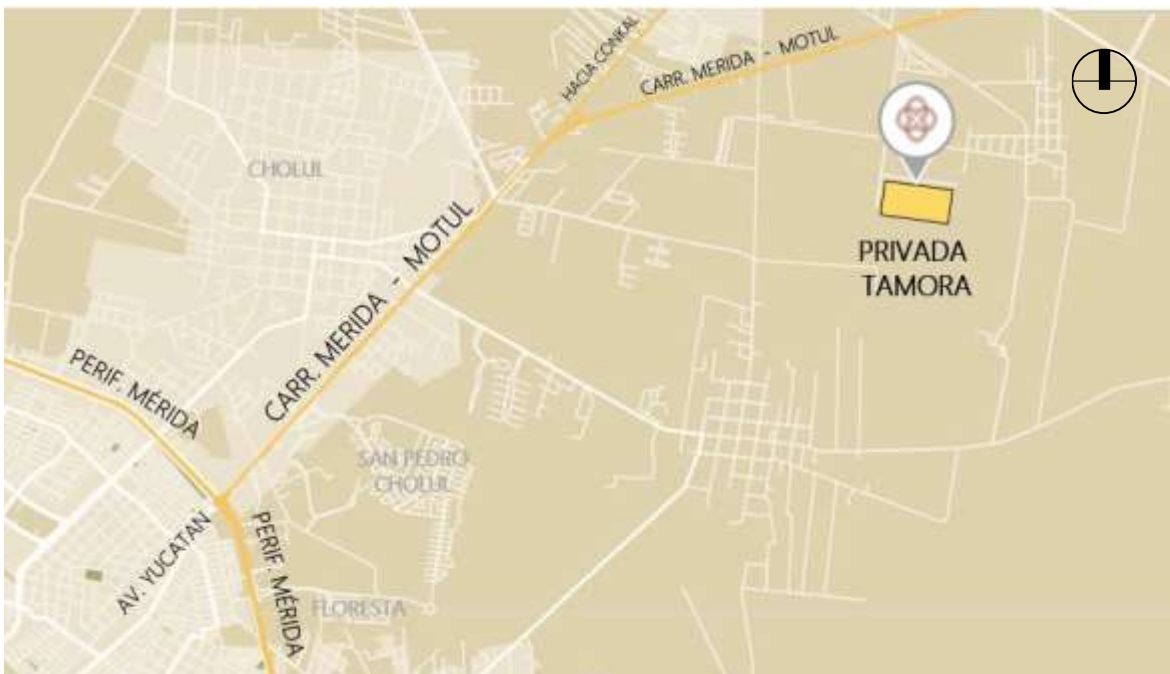
DISPONIBLES:

- \$3,120,000 - Lote 156 - CASA MUESTRA** (No disponible para venta).
- \$2,750,000 - Lote 158 – PREVENTA** (5 meses después de la firma de promesa).
- \$2,750,000 - Lote 159 – PREVENTA** (5 meses después de la firma de promesa).
- \$2,750,000 - Lote 187, Lote 189 - LISTA PARA ENTREGAR** (modelo básico).
- \$3,110,000 - Lote 188 – ENTREGA EN ENERO 2022** (incluye piscina y cuarta habitación con baño y clóset).

- **UBICACIÓN**

El proyecto se localiza en el Condominio Denominado Privada Tamora, municipio de Conkal a 10 km aproximadamente al norte de la Ciudad de Mérida, Yucatán.

- **CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.**



- CONJUNTO

Privada Tamora es un desarrollo que se encuentra al norte de la ciudad de Mérida Yucatán, al finalizar sus 3 etapas contara con 298 lotes y diversas amenidades entre las que destacan la casa club, la piscina, un parque infantil, canchas de futbol, salón de eventos, entre otras.

- TERRENO

El lote cuenta con una poligonal rectangular de 12.00 m de ancho por 25.00 m de fondo, con una topografía y superficie regular con un total de 300 m². El terreno tiene una restricción frontal de 3.00 m, una restricción posterior de 2.00 m y una restricción lateral de 0.90 m. Las prestaciones que brinda el conjunto permiten al predio contar con la infraestructura necesaria para cumplir con la demanda de necesidades que el proyecto de vivienda unifamiliar requiere.

- PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El proyecto consiste en una casa unifamiliar que de acuerdo con el programa de necesidades se desarrolla de la siguiente manera.

- PLANTA BAJA

El desplante de la casa se hace sobre este nivel, accediendo de manera directa desde el frente del predio a través de la circulación peatonal que se acompaña de un área ajardinada hasta el acceso principal de la casa y a un costado se encuentra el acceso vehicular con dos lugares de estacionamiento. Al acceder a la casa por la puerta principal se encuentra la sala a doble altura, este diseño permite una sensación de amplitud y ofrece ventajas en la iluminación y ventilación natural, así como una conexión con el resto de los espacios.

A un costado de la sala se encuentran las escaleras que se conectan con la planta alta y por debajo de ellas se encuentra el baño de visitas. La intención de la casa es que sean espacios abiertos por lo que el comedor mantiene una conexión directa a la cocina, ambos espacios con vista a la terraza y patio posterior de la casa. A un costado de este eje de áreas comunes la casa cuenta con una recamara con closet y baño completo. Las áreas de servicio que se encuentran en este mismo nivel las conforman el cuarto de lavado, un área de tendido y un baño completo.

- PLANTA ALTA

A partir de las escaleras en este nivel se encuentra el pasillo que conecta hacia las habitaciones, en donde también es posible apreciar la doble altura con la que cuenta la casa. La recámara principal en este nivel cuenta con un closet vestidor y baño completo

y una recámara secundaria con closet y baño completo.

La edificación tiene una altura de 5.90 m y un desplante de 25 cm sobre el nivel medio de banquetea. Cuenta entrepisos de 2.80 m lo que representa respecto al plafón una altura libre interior de 2.60 m en cada nivel.

Con base a las normas vigentes y como resultado del análisis estructural, así como las combinaciones de cargas que son requeridas, el diseño de la sub-estructuración es a base de mampostería con estructura superior a base de block, castillos y columnas de concreto. Para las losas se contempla el sistema de vigueta y bovedilla que se integran en una pieza monolítica a través de un firme de concreto que recibe el acabado final en piso.

○ ACABADOS

- Muros interiores a base de Gyplast.
- Muros exteriores acabado a 3 capas.
- Pisos Interiores con cerámico mod. Sandstone en formato de 60x60 o similar.
- Piso cuarto de servicio con cerámico mod. Catania Grigio en formato de 40x40 o similar.
- Pisos y losetas en pila y regadera con cerámico mod. Lugano Beige de 15x15 y mod. Velvet blanco de 15x15 o similar.
- Loseta en murete bajo meseta de cocina con cerámico mod. Lugano beige de 15x15 o similar.
- Recubrimiento de piedra a base de StoneCop.
- Estacionamiento acabado con firme de concreto estampado.
- Firmes peatonales y de servicio acabado de concreto gris lavado.

○ COCINA

- Recubrimiento en meseta con granito gris Oxford o similar.
- Tarja bajo cubierta mca. Teka o similar.
- Monomando para fregadero mod. Olimpia mca. Castel o similar.

○ BAÑOS RECAMARAS

- Inodoro mod. Jazmín alargado mca. Cato color blanco o similar.
- Recubrimiento en meseta a base de mármol Travertino Fiorito o similar.
- Lavabo bajo cubierta mod. Marcus mca. Helvex o similar.
- Monomando bajo para lavabos mod. Damasco mca. Castel o similar.
- Monomando para regadera de empotrar mod. Damasco mca. Castel o similar.
- Regadera redonda con brazo y chapetón mod. Rec-01 mca. Castel o similar.
- Llave de pico con chapetón mca. Urrea o similar.

- Inodoro mod. Lucas redondo mca. Cato color blanco o similar.
- Lavabo de empotrar económico mod. Lucas color blanco o similar.

- Mezcladora tipo bar mca. Dica o similar.
- Manearles de regadera de empotrar mca. Dica o similar.
- Llave de pico con chapetón mca. Urrea o similar.
- Regadera cromada sencilla mod. 5309601 y brazo con chapetón 5300000 mca. Castel o similar.

○ ILUMINACION

- Luminario de empotrar ultra delgado mod. JLPR-12B mca. JWJ o similar.
- Dicroicos mod. Alezio mca. Tecnolite o similar.
- Arbotantes en baños y recamaras mod. Barceló mca. Tecnolite o similar.
- Arbotantes en sala, escaleras y fachada mod. Acanthus mca. Tecnolite o similar.
- Arbotante en terraza y áreas de servicio mod. Blod negro mca. My Light o similar.
- Lámpara de piso para exterior sumergible fuente Mr16 mca. Tecnolite color negro o similar.
- Lámpara de piso en jardín reflector tipo estaca mod. Bilbao con víscera mca. Tecnolite o similar.
- Placas y apagadores mod. Modus Pro mca. Bticino o similar.
- Reflector de 20w mca. Tecnolite o similar.

El sistema hidrosanitario con el que cuenta la casa se integra con un tinaco con capacidad de 750 l y una cisterna de reserva de agua 2,500 l. La instalación sanitaria está conformada por una fosa séptica para la recepción de las aguas residuales y un pozo absorción para la infiltración al subsuelo, garantizando el tratamiento físico y biológico del agua, se complementa esta red sanitaria con registros para su correcto funcionamiento.

Todos los espacios que integran el proyecto, así como sus características que se han descrito previamente, se ha dispuesto de manera funcional para su uso cotidiano y se acompaña con planos e imágenes para su mejor entendimiento.

TABLA DE ÁREAS

PLANTA BAJA	
ESPACIO	M2
SALA	15.74
COMEDOR	26.13
BAÑO DE VISITAS	3.12
COCINA	14.20
LAVADERO	9.68
RECAMARA	18.21
BAÑO EN RECAMARA	4.15
BAÑO SECUNDARIO	4.02
TERRAZA CUBIERTA	9.45
ACCESO CUBIERTO	5.67
TOTAL	110.37

AREAS EXTERIORES	
ESPACIO	M2
ESTACIONAMIENTO	35.70
TENDEDERO	7.12
TERRAZA DESCUBIERTA	15.44
BAÑO	4.41
CIRCULACIONES Y AREAS AJARDINADAS	142.84
TOTAL	205.51

PLANTA ALTA	
ESPACIO	M2
RECAMARA PRINCIPAL	19.06
BAÑOS - VESTIDOR	10.89
RECAMARA	18.08
BAÑO	4.78
CIRCULACIONES Y ESCALERAS	13.35
TOTAL	66.15

RESUMEN DE AREAS	
SUPERFICIE	M2
TOTAL CONSTRUIDOS	176.52
TOTAL AREAS EXTERIORES	205.51
TOTAL	382.01

PLANTAS ARQUITECTONICAS

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo.
Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.



SALA

Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo.
Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.

COCINA



RECAMARA

FACHADAS
FACHADA DE ACCESO



FACHADA POSTERIOR

Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.