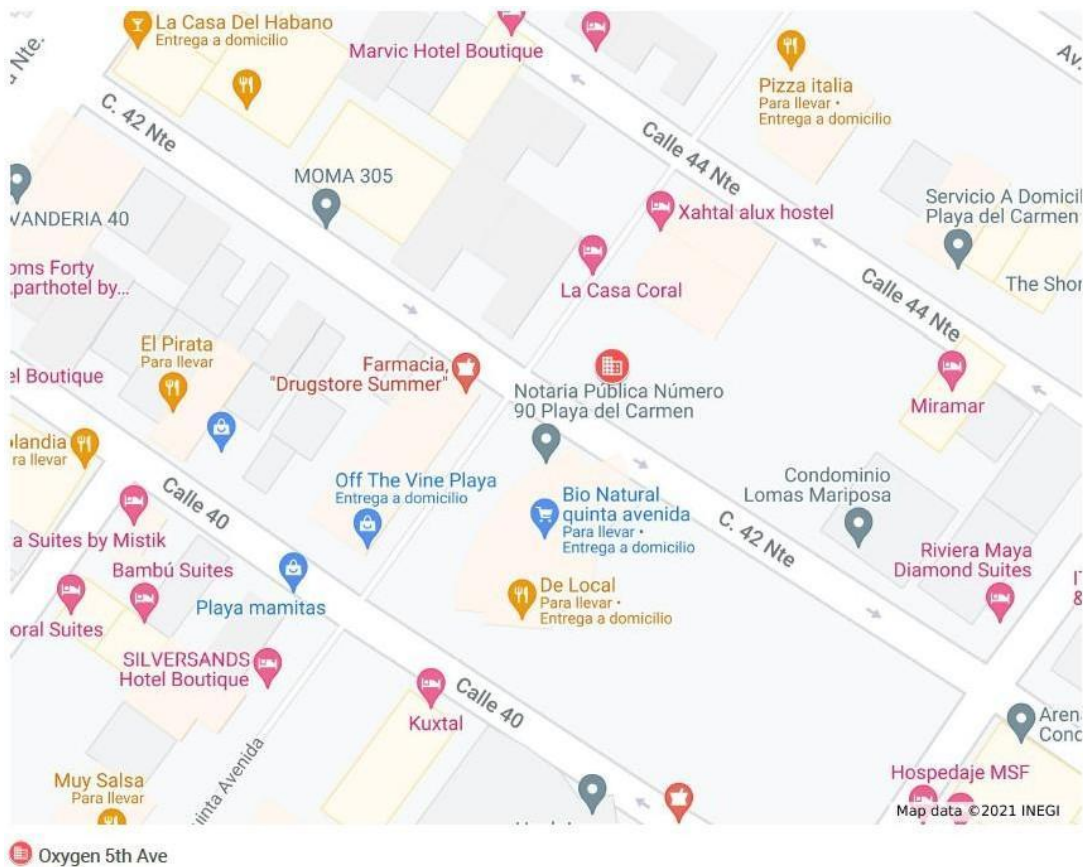


# MEMORIA DESCRIPTIVA

## 1. UBICACIÓN

El proyecto Oxygen, se ubica en la 5ta Avenida Norte entre Calle 42 Norte y Calle 44 Norte, Manzana 154, Lotes 011 y 012, Colonia Zazil-Ha, en la ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, en el estado de Quintana Roo, como se aprecia en la Figura 1.



**Figura 1. Ubicación**

## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La torre de departamentos y locales Oxygen se ubica en el corazón de Playa del Carmen, ha sido planeada la construcción de un edificio de cinco niveles de apartamentos con tres locales comerciales en planta baja, convirtiéndolo en un desarrollo de usos mixtos, sobre un lote con una superficie total de 471.80 m2.

El proyecto consiste en una torre de 5 niveles con 21 departamentos (unidades de propiedad exclusiva), 3 locales comerciales con sus respectivas bodegas (unidades de propiedad exclusiva), sótano y roof garden con alberca y servicio de bar; divididos de la siguiente manera: 2,303.58 metros cuadrados de uso privativo y 658.14 metros cuadrados de área comercial, que totalizan 2,961.72 metros cuadrados de construcción.



*Figura 2. Fachada Av. 5*

Por ser un desarrollo de usos mixtos presenta accesos separados, sobre la 5ta avenida están ubicadas las entradas a los locales comerciales, que fueron diseñados con doble altura para destacar su diseño interior y maximizar la visibilidad comercial de cada negocio. Sobre la calle 42 se localiza el acceso a los departamentos, a través de un lobby recepción concebido como hilo conductor de doble altura, que suavemente dirige a residentes y habitantes al elevador y escalera principal a sus diferentes niveles; en este mismo piso de planta baja se ubican los cuartos de basura y acceso de servicio.

El nivel de sótano ha sido considerado como área de servicio, al que se accede por medio del módulo de escaleras y elevador. En esta zona se ubican los cuartos de máquinas, subestación eléctrica y bodegas de cada local comercial.

Los departamentos están ubicados a partir del primer nivel, donde se encuentra únicamente un apartamento con un área de 97.73 m2. Los niveles 2, 3 y 4 cuentan con cinco departamentos en cada nivel, presentan la misma distribución y tipología. A ellos se logra acceder por medio del elevador y el módulo de escalera, que desembocan a un vestíbulo que se convierte en pasillo de distribución y va conduciendo a cada residente a su departamento.

El nivel 5 cuenta con la misma distribución, pero varía la tipología de apartamentos, incorporándose tres apartamentos pent-houses con terraza y jacuzzi en el roof Garden, vinculados entre sí a través de una escalera de caracol ubicada en el interior de cada departamento, dándole la privacidad a cada propietario.

En el roof garden se localizan las amenidades del proyecto, que tienen la función de dar servicio a los dueños y visitas de los departamentos, que incluye un pequeño gimnasio, bar, alberca con área de asoleadero y baños de uso común.



*Figura 3. Gimnasio*



*Figura 4. Alberca y asoleadero*

### 3. DESCRIPCIÓN POR TIPOLOGÍA

---

El desarrollo consta de 21 departamentos, divididos en 6 diferentes tipologías:

Tipología tipo A (con un área 58.63 m<sup>2</sup>):

- Recamara principal con vestidor
- 1 baño de visita
- Sala-Comedor
- Cocina equipada
- Balcón techado

Tipología tipo B (con un área de 58.17 m<sup>2</sup>):

- Recamara principal con vestidor y baño
- 1/2 Baño de visita
- Sala-Comedor
- Cocina equipada
- Balcón techado

Tipología tipo C (con un área de 102.66 m<sup>2</sup>):

- Recamara principal con vestidor y baño
- Recamara con vestidor
- 1 baño de visita
- Sala-Comedor
- Cocina equipada
- Balcón techado

Tipología tipo D (con un área de 69.75 m<sup>2</sup>):

- Recamara principal con vestidor y baño
- 1/2 Baño de visita
- Sala-Comedor
- Cocina equipada
- Balcón techado

Tipología tipo E (con un área de 62.63 m2):

- Recamara principal con vestidor y baño
- 1/2 Baño de visita
- Sala-Comedor
- Cocina equipada
- Balcón techado

Tipología Pent-house:

Planta baja:

- Recamara principal con vestidor y baño
- Escalera para acceso a planta alta
- Sala-Comedor
- Cocina equipada
- Balcón

techado Planta alta:

- Recamara con closet y baño
- Jacuzzi
- Terraza/balcón





## 4. TABLA DE ÁREAS

---

### 1.1 GENERAL

Niveles	m2
Sótano	428.01
PB	131.07
Nivel 1	452.03
Nivel 2	414.98
Nivel 3	414.98
Nivel 4	414.98
Nivel 5	414.98
Roof garden	219.2

### 1.2 DEPARTAMENTOS

TABLA DE ÁREAS						
		INTERIOR	TERRAZA TECHADA	TERRAZA NO TECHADA	TOTAL	
TIPO A	DEPTO 1A	88.55	9.18		97.73	335.91
	DEPTO 2A	53.44	5.19	3.66	62.29	
	DEPTO 3A	53.44	5.19		58.63	
	DEPTO 4A	53.44	5.19		58.63	
	DEPTO 5A	53.44	5.19		58.63	
TIPO B	DEPTO 2B	49.45	5.30	3.42	58.17	232.68
	DEPTO 3B	49.45	5.30	3.42	58.17	
	DEPTO 4B	49.45	5.30	3.42	58.17	
	DEPTO 5B	49.45	5.30	3.42	58.17	
TIPO C	DEPTO 2C	80.77	21.89		102.66	476.92
	DEPTO 3C	80.77	21.89		102.66	
	DEPTO 4C	80.77	21.89		102.66	
	DEPTO 5C+	114.82	39.22	14.90	168.94	
TIPO D	DEPTO 2D	59.27	10.48		69.75	336.63
	DEPTO 3D	59.27	10.48		69.75	
	DEPTO 4D	59.27	10.48		69.75	
	DEPTO 5D+	99.82	16.68	10.80	127.38	
TIPO E	DEPTO 2E	57.35	5.28		62.63	283.42
	DEPTO 3E	57.35	5.28		62.63	
	DEPTO 4E	57.35	5.28		62.63	
	DEPTO 5E+	84.30	11.23		95.53	
TOTAL					1,665.56	

## 5. INSTALACIONES

---

Para brindar un servicio adecuado a todos los propietarios, se tienen las siguientes áreas de servicios generales:

- Elevador de pasajeros, para acceder de manera cómoda al nivel de su departamento.
- Ducto para desalojo de basura, pensado para facilitar el desalojo de la basura y evitar su acumulamiento.
- Cisterna de protección contra incendios, esta es un respaldo al sistema de protección contraincendios en caso de cualquier siniestro.
- Cisterna de agua fría, para almacenamiento del vital líquido y mantener alimentado el edificio.
- Cuarto hidráulico con hidroneumático, este garantizará que todos los departamentos cuenten con la presión suficiente de agua para que los propietarios puedan realizar sus actividades de aseo diarias sin inconvenientes.
- Cárcamos de rebombeo pluviales y sanitarios, están pensados como apoyo al sistema sanitario y pluvial.
- Cuarto eléctrico con transformador, para dar un voltaje regulado y constante a la red eléctrica interna del edificio que alimenta a iluminación, contactos y la red de calentadores de agua, así como al elevador,