

FICHA TÉCNICA TZUNUN



El Concepto

TZUNÚN TEMOZÓN NORTE

Complejo de 1000m² integrado por 12 departamentos de lujo en régimen de condominio horizontal, en una de las zonas con mayor crecimiento y plusvalía de Mérida.

La arquitectura de este proyecto es un estilo mediterráneo inspirado en países como Grecia e Italia. Este estilo arquitectónico se caracteriza por fusionar nuevos materiales y conceptos de diseño que le aportan un distintivo excepcional a todo el proyecto. La arquitectura mediterránea tiene un gusto exquisito. Sus formas rectas, sus colores luminosos y su icónico diseño la han convertido en una de las más atractivas del mercado. Las viviendas construidas bajo este tipo de arquitectura son acogedoras, frescas, abiertas y luminosas.

El proyecto

Únicamente 12 unidades en solo 2 niveles, distribuidas en 3 módulos independientes (cada módulo de 4 departamentos). Contará con acceso peatonal con reja para la protección de cada módulo.

Los departamentos están conformados por 2 recámaras, 2 baños completos, espacio para alacena, área de lavado, cocina abierta, sala-comedor corrida.

El desarrollo cuenta con comodidades de uso común; como caseta de resguardo para el personal de mantenimiento, área concentrada de botes de basura, y estacionamiento de visitas.

NIVEL	RECÁMARAS	M2 CONSTRUCCIÓN	M2 JARDÍN	M2 TOTALES
PLANTA BAJA	2	82	4.27	86.27
PLANTA ALTA	2	82	N/A	82

Instalaciones del conjunto

El conjunto contará con instalaciones eléctricas subterráneas, murete concentrado de medidores y transformador donado a la Comisión Federal de Electricidad.

Para el tratamiento de aguas residuales cada módulo contará con su propio biodigestor estrictamente calculado para su eficiencia.

El área verde tendrá sistema de riego, palmeras, plantas y ambientación de luz indirecta.

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, instalaciones y de los acabados.

Construcción Gris

- ✓ Cimientos de mampostería hasta roca firme.
- ✓ Dados, castillos y cadena de concreto, según plano estructural.
- ✓ Impermeabilizante de cadena color negro base agua.
- ✓ Castillos de armex y castillos de varilla según plano estructural.
- ✓ Muros de block de 15 cms colocados con mortero.
- ✓ Losas de vigueta y bovedilla, malla electrosaldada y concreto.
- ✓ Acabado en muros exteriores con rich, emparche y estuco.
- ✓ Relleno y compactación de firme con material de relleno fino.
- ✓ Fumigación antitermitas en la preconstrucción.
- ✓ Barrera de vapor de plástico.
- ✓ Colado de firme de concreto.

Acabados de azotea

- ✓ Sobre la superficie de la losa de azotea, se colocará el derretido con mortero cemento-polvo, seguido del calcreto con mortero, cemento, cal, polvo, grava con un espesor variable, con promedio de 5cms y un acabado final de masilla pulido, e impermeabilizante color blanco marca Impercaucho garantía 12 años, aplicado con tela de refuerzo.

Construcción Fina

- ✓ Puerta principal en madera entamborada de Encino o similar, con tope magnético.
- ✓ Puertas interiores de madera tecnotabla de mdf color Nogal Terracota, con tope magnético.
- ✓ Herrajes, cerraduras y bisagras marca Jako o similar.
- ✓ Cancelería de aluminio de 3" y cristal transparente.
- ✓ Acabados en muros y plafones de yeso con pintura vinílica color offwhite o similar.
- ✓ Pisos de ceramica formato 60x60cms en color claro o similar.
- ✓ Regaderas con piso de cerámica formato 60x60 o 40 x 60 claro o similar.
- ✓ Zoclos de aluminio.
- ✓ Cocina integral con meseta de granito y muebles en madera de tecnotabla mdf color Nogal Terracota, según diseño, incluye gavetas inferiores y superiores.
- ✓ Pintura exterior e interior color blanco offwhite o similar.

Muebles y accesorios

- ✓ Tarja de acero inoxidable de 1 hueco.
- ✓ W.C. en color blanco descarga normal.
- ✓ Clóset vestidor en recámara principal en madera de tecnatabla mdf color Nogal Terracota, según diseño (Sin puertas).
- ✓ Placas y apagadores color blanco.
- ✓ Spots sencillos de iluminación en techos color blanco sin cristal; incluye foco de luz cálida.
- ✓ Arbotantes sencillos con luz cálida en baños.
- ✓ Lavabos de cerámica color blanco.
- ✓ Monomandos cromados.

Instalaciones

- ✓ Instalación preparada para aire acondicionado tipo minisplit en recámaras y sala-comedor. (Incluye pastillas y cableado eléctrico).
- ✓ Cableado general de la casa con cable marca IUSA Num. 10,12 y 14.
- ✓ Tierra física.
- ✓ Instalación para lavadora y secadora (contacto 110 volts y 220 volts para secadora, salida de aire caliente).
- ✓ Ducteado interno para instalaciones de TV y teléfono.
- ✓ Instalación 127 volts para calentador eléctrico.
- ✓ Tubería hidráulica pvc y cpvc en ramaleo interior, con salidas de agua caliente y fría.
- ✓ Tubería sanitaria de pvc de 4" para aguas negras.
- ✓ Instalaciones con normas de CFE
- ✓ Cisterna de concreto en cada módulo.
- ✓ Tinaco marca rotoplas de 750 litros.

Terminaciones incluidas en jardines

- ✓ Área de jardín privado limpia y terraceada.
- ✓ Salida de luz con arbotante.

Terminaciones incluidas en los estacionamientos

- ✓ Adoquin color claro o concreto liso o estampado claro en acceso peatonal.
- ✓ Estacionamiento de concreto en rayas con pasto tipo chino.
- ✓ Área de jardín con vegetación incluida e iluminación.

Terminaciones incluidas del conjunto:

- ✓ Pozo de agua con bomba sumergible de 1hp para riego de jardines.
- ✓ Fotocelda para iluminación exterior.
- ✓ Jardín exterior con vegetación con iluminación ambiental.
- ✓ Reja de acceso peatonal en herrería.
- ✓ Circulaciones verticales en cemento blanco lavado o martelinado.
- ✓ Letreros de numeración y nombre del conjunto.
- ✓ Muros con piedra natural.
- ✓ Agua potable suministrada por la SMAPAP (3 contratos de agua, 1 por módulo).

Terminaciones NO incluidas por departamento:

- | | |
|--|---|
| × Horno, microondas. | × Cortinas. |
| × Instalación de gas para estufa o parrilla. | × Base para calentador o calentador |
| × Estufa o Parrilla. | × Detalles de diseño de interiores; como muros de madera en sala u otros objetos de decoración. |
| × Campana. | × Contrato de agua potable individual ante la SMAPAP. |
| × Muebles y artículos de decoración exhibidos en departamento muestra. | × Contenedor de basura para el conjunto e individual. |
| × Hidroneumático o presurizador.* | × Filtros, tratamiento o suavizador de agua potable individual. |
| × Contrato de CFE. | × Plantas y pasto en jardines privados. |
| × Clóset de blancos o bodega. | × Kits de baños ni cancelas en regaderas. |
| × Clóset de segunda recámara. | |
| × Interphone o timbre. | |
| × Router para wifi en áreas privativas. | |
| × Ventiladores. | |
| × Lavadora o Centro de lavado. | |
| × Aires acondicionados. | |

* Esta ficha técnica puede presentar, en cualquier momento, variaciones por parte del desarrollador. Por motivos de falta de disponibilidad del producto.

* Para todas las ventas las especificaciones técnicas de tipo y calidad de acabados de unidades privadas que serán entregados del proyecto estarán señaladas en el contrato de venta, pero pueden tener variaciones siempre manteniendo la calidad del proyecto y del diseño. Los departamentos en planta alta tienen una presión de agua menor a los de planta baja, por lo cual se recomienda la instalación de un presurizador para mejorar la presión del agua. Esto es a juicio de cada cliente.

* La constructora no realizará cambios ni ajustes en el proyecto. Si se requieren serán a cuenta del cliente y después de la entrega física del inmueble.

* Por ningún motivo se harán cortes en mesetas de granito mayores a lo estipulado en esta ficha técnica.