

MEMORIA DE CALIDADES DEL PROYECTO “ROSA DE PLATA F”

NOMBRE DE LA OBRA: ROSA DE PLATA F

AUTOR: RENCO Development

UBICACIÓN: Tulum, Quintana Roo

26 / 05 / 2020

Ubicado en el municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo al sur de la República Mexicana, Rosa de Plata, es un conjunto de departamentos, para uso residencial con una construcción total de 1,462 m2 desarrollado en un terreno de 650.00 m2.

- **Estructural**
 - Cimentación a base de zapatas corridas de concreto armado y contra trabes de liga de refuerzo de acero.
 - Estructura de concreto armado con refuerzos de acero según calculo estructural.
 - Se utilizarán vigas de acero en la estructura, quedando al descubierto en algunas zonas con doble función estructural y estética, tanto horizontales como verticales.
 - Muros perimetrales de block, muros divisorios de block, muros ornamentales y divisorios de celosías según diseño.
 - Losa acero en combinación de vigueta y bovedilla (características según claro, losa aligerada de casetón según condiciones requeridas y losa de concreto v armado según condiciones necesarias).

- **Acabados interiores y exteriores**
 - Muro de block con acabados de macilla y pintura vinílica blanca en interiores y exteriores, chukum en piscinas, acabados de cemento lavado en pisos exteriores según diseño. En algunos lugares exteriores hay acabados de cemento lavado claro. En paredes de baños recubrimiento de cerámica.
 - Algunas paredes serán decoradas con piedra a la vista traslapada.
 - Pisos, firmes de concreto en aplanados o losas recubiertos en su mayoría de losetas de cerámica con apariencia de madera, en baños pisos de pasta. En exteriores pisos en cemento lavado claro y deck de tzalam en área de piscina y roof top.
 - Plafones interiores y exteriores de macilla y pintura vinílica.

- **Carpinterías y Cancelerías**
 - Cancelerías corredizas y fijas de hierro y aluminio, color negro mate estilo loft de la línea 3 (incluye herrajes cerraduras de primera calidad) con vidrios transparentes de 9mm y mosquiteros en contramarco de ventanales.
 - Carpinterías en diseño de Puertas en general: diseño de puertas de entrada de lambrines horizontales de madera dura de pino o cedro y en puertas de interior serán de tambor con triplay

de primera calidad, todas serán en acabado blanco, con herrajes y accesorios de primera calidad. Decks de madera tzalam en áreas exteriores y roof top con despieces según diseño.

- **Cocinas, Baños y Closets**

- En cocinas se plantea muebles fijos de cemento pulido con puertas y gavetas de madera de pino color blanco. Tarja, accesorios y griferías de primera calidad.
- En baños se plantea muebles fijos de cemento pulido o cerámica para meseta de lavabo la cual será montada sobre la meseta, incluye accesorios, espejo y griferías de primera calidad. Accesorios marca Castel (España) o similar en calidad y precio.
- En closets se proponen muebles fijos de madera blanca con carpinterías de pino color claro en entrepaños y cajoneras con herrajes y cerraduras de primera calidad.

- **Aire acondicionado**

- Todas las Habitaciones y el espacio de cocina sala y comedor cuenta con aire acondicionado marca AUX y/o similar que van de 12000 BTU y 18,000 BTU según se requieran por el tipo de espacio y dimensiones de los mismos. Dichos equipos cuentan con tecnología convencional y se pudieran instalar con tecnología tipo Inverter, toda vez que se pague una diferencia por este cambio.

- **Inst. Eléctricas e iluminación, Inst. Hidrosanitario, Pluvial.**

- Instalaciones eléctricas y diseño de Iluminación. El diseño está calculado dentro de la normativa y las adecuaciones de los permisos municipales con un cuadro de cargas calculado para el óptimo funcionamiento del lugar, el diseño de la iluminación se propone pensando en la practicidad funcional y en la estética correspondiente al diseño, el diseño contempla lámparas colgantes, spots, ventiladores de techo, contactos y apagadores Biticino (Italia) o similar en calidad y precio.
- Instalaciones Hidráulica y sanitarias. El diseño está calculado dentro de la normativa y las adecuaciones de los permisos municipales, así como las adecuaciones necesarias para el suministro constante de agua y el tratamiento adecuado de los desechos.
En el caso de las instalaciones hidráulicas se plantea un ramaleo con diámetros adecuados según sus requerimientos y cisterna y recolector de aguas pluviales y un pozo de extracción para el constante suministro (con el cuarto de máquinas correspondiente a las dimensiones y características necesarias).
En el caso de las instalaciones sanitarias se opta por opciones de bajo impacto para el medio ambiente y soluciones adecuadas al municipio de Tulum contemplando la normativa y los permisos municipales. Se propone dividir los sistemas de ramaleo de aguas negras y aguas grises y a su vez los sistemas de aguas grises serán direccionadas a un filtro de arenas y los residuales del biodigestor, al final del proceso dichas aguas tratadas podrán ser usadas para riego.

- **Áreas Comunes.**

El proyecto incluye lo siguiente:

- Jardín interno
- Alberca en Roof Top común (8.97 x 2.04 m)
- 2 Chapoteaderos (6.19 x 3.37 m con una profundidad de 70 cm cada uno)
- Regadera
- Asoleadero
- Gimnasio
- Cocineta con bar y asador
- Comedores
- Baños en áreas comunes
- Cuarto de máquinas y bodega
- Áreas ajardinadas.
- Acceso y 10 cajones de estacionamiento

- **Complementos.**

Contará con salidas de Tv, sistema de voz y datos y conexiones a internet con la mejor banda ancha en el mercado local.

*Todos los materiales pueden cambiar por similares sin previo aviso en base a la disponibilidad de los mismos con los proveedores.

*El presente documento es de naturaleza descriptiva únicamente. No se refiere a textualmente como estará el proyecto en su terminación.



LIST OF QUALITIES OF THE "ROSA DE PLATA" PROJECT

NAME OF THE PROYECT: ROSA DE PLATA F

AUTHOR: RENCO Development

LOCATION: Tulum, Quintana Roo

26 / 05 / 2020

Located in the municipality of Tulum, State of Quintana Roo in the south of the Mexican Republic, Rosa de Plata, is a group of apartments for residential use with a total construction of 1,775.00 m2 developed on a plot of 650.00 m2.

- **Structural.**
 - Foundation based on continuous foundations of reinforced concrete and reinforced concrete beams.
 - Reinforced concrete structure with steel reinforcements according to structural calculation.
 - Steel beams will be used in the structure, being exposed in some areas with structural and esthetic function, both horizontal and vertical.
 - Concrete block perimeter walls, concrete block dividing walls, ornamental walls according to design.
 - Steel and Concrete slab roofing blocks and pretensed concrete beams (these characteristics according to clearance distance between one point and another, light concrete slab of polystyrene roofing blocks according to the required conditions.

- **Interior and exterior finishings.**
 - Concrete block wall with stucco finishing and white vinyl paint in interiors and clear gray in exteriors, chukum finishing in pools and outdoor walls according to design with overlapped stones, washed cement finishes in exterior floors according to design. In some outdoor locations there are light colored polished cement finishes. In bathroom walls there will be ceramic tile finishes. - Some walls will be decorated with exposed bricks.
 - Floors, concrete floors covered mostly by ceramic tiles with wood appearance, bathroom floors will be of mosaic finish. Exterior floors will in light colored washed cement and solid Tzalam wooden deck in pool area and roof top.
 - Interior and exterior ceiling tiles of Stucco and vinyl paint.



- **Carpentry and Windows.**
 - Sliding and fixed iron and aluminum sliding doors, Line 3 mate aluminium windows (includes top quality locks) with 9mm clear glass and mosquito screen in window frames.
 - Carpentry doors in general: design of entrance doors will be of solid pine or cedar and interior doors will be drum doors with blue colored plywood of top quality, all will be in white semi mat finish, with hardware and accessories of top quality. Tzalam wood decks in exterior areas and roof top according to design.

- **Kitchens, Bathrooms and Closets**
 - In kitchens, it is proposed to have fixed furniture (island and counter bar) of polished cement with doors and drawers of white pine wood. Washing basin, accessories and fittings of first quality.
 - In bathrooms, to have set of polished concrete or ceramic fixed furniture for the washing basin which will be mounted on the countertop, including accessories, mirror and first quality fittings. Castel brand (Spain) or similar in quality and price.
 - In closets it is proposed a fixed white wood furniture with light pine woodwork in shelves and drawers with fittings and locks of first quality.

- **Air conditioner**

All rooms and the living and dining room kitchen space have air conditioning brand AUX and / or similar ranging from 12,000 BTU and 18,000 BTU as required by the size of space and dimensions thereof. These devices have conventional technology and could be installed with Inverter-type technology, as long as a difference is paid for this change.

- **Electrical Installations and lighting, Inst. Hydrosanitary, Pluvial.**
 - Electrical installations and lighting design. The design is calculated within the regulations and the adjustments of the municipal permits with a load chart calculated for the optimal functioning of the project. The design of the lighting is proposed thinking about the functional practicality and the esthetics corresponding to the design, the design includes hanging lamps, spots, ceiling fans, contacts and switches Biticino (Italy) or similar in quality and price.
 - Hydraulic and Sanitary installations. The design is calculated within the regulations and the modifications of the municipal permits, as well as the necessary adjustments for the constant supply of water and the adequate treatment of the waste. In the case of hydraulic installations, it is proposed to be with suitable diameters according to their requirements and a cistern and rainwater collector and an extraction well for constant supply (with the machine room corresponding to the dimensions and characteristics required).
 - In the case of health facilities, low-impact options are chosen for the environment and adequate solutions to the municipality of Tulum contemplating the regulations and municipal permits.

- It is proposed to divide the black water and gray water and in turn the gray water systems will be directed to a sand filter and residuals of the biodigester, at the end of the process said treated water can be used for irrigation.
- The gas installations contemplate two tanks in roofs of 1000 liters each one feeding the stoves in kitchens (the heaters will be electric).

- **Common areas.**

- The project includes the following:
 - Inner garden.
 - Roof Top pool (8.97 x 2.04 mts)
 - 2 Children's pool (6.19 x 3.37 mts, 70 cm depth each).
 - Outdoor shower.
 - Sun Tanning Terraces.
 - Gym.
 - Kitchen with bar and grill.
 - Dinning tables.
 - Bathroom.
 - Machine room and warehouse.
 - Concierge room.
 - Landscaped areas.
 - Access and 10 parking places.

- **Accessories.**

It will have TV outlets, voice and data system and internet connections with the best broadband in the local market.

* All materials can change for similar without prior notice based on the availability of the same with suppliers.

*This document is descriptive in nature only. It does not refer to textually how the project will be at its completion.