



Mérida, Yucatán a 19 de septiembre 2022

Características Generales.

La presente “Memoria Descriptiva” hace referencia a la construcción de un edificio de 5 niveles, el cual consta de 18 departamentos y 2 pent house, estacionamiento, elevador, vestíbulo de acceso, rooftop con área de bar, gimnasio, área de asadores y piscina sobre un área de terreno de aproximadamente 990m², ubicado en la calle 37 No. 330 en la colonia San Ramón Norte, Mérida; Yucatán.

El proyecto cuenta con las siguientes características por nivel:

Planta baja

Cuenta con estacionamiento, elevador, área de servicios, áreas verdes, escaleras principales de intercomunicación y vestíbulo de acceso.

1. **Estacionamiento:** con un nivel de piso terminado (N.P.T.) de +0.45m, con una rampa vehicular y con bocas de tormenta para ayudar a desalojar las aguas pluviales. Tiene un total de 31 cajones vehiculares. (547.40m²)
2. **Vestíbulo de acceso:** Con un nivel de piso terminado (N.P.T.) de +0.50m. (m²)
3. **Áreas verdes:** Con un nivel de piso terminado (N.P.T.) de +0.45m. (91m²)
4. **Área de servicios:** Con un nivel de piso terminado (N.P.T.) de -+0.15m, cuenta con área de transformador, medidores, zona de basura y cuarto de máquinas. (19m²)

Distribución de los departamentos

Modelo A: Estancia, cocineta, recámara principal con vestidor y baño completo, y cuarto de lavado. Este modelo se encuentra 1 vez en los niveles 1 al 3. (67m²)

Modelo B: Estancia, cocineta, recámara principal con vestidor y baño completo, recámara secundaria con clóset, baño completo y cuarto de lavado. Este modelo se encuentra 2 veces en los niveles 1 al 3. (71 m²)

Modelo C: Estancia, cocineta, recámara principal con vestidor y baño completo, recámara secundaria con clóset, baño completo y cuarto de lavado. Este modelo se encuentra 2 veces en los niveles 1 al 3. (80.20 m²)

Modelo D: Estancia, cocineta, recámara principal con vestidor y baño completo, recámara secundaria con clóset, baño completo y cuarto de lavado. Este modelo se encuentra 1 vez en los niveles 1 al 3. (88.50 m²)

Modelo PENT HOUSE: Estancia, cocineta, recámara principal con vestidor y baño completo, 2 recámaras secundarias con clóset, baño completo, terraza particular y cuarto de lavado. Este modelo se encuentra 2 veces en el nivel 4. (96.67 m2)

Rooftop

Con un nivel de piso terminado (N.P.T.) de +15.25m, cuenta con cuarto de juegos, gimnasio, área de asadores, área de comensales, piscina, chapoteadero, baños y bodega.

1. - **Cuarto de juegos:** Cuenta con área de bar, juego de mesa, área de comensales y sala de T.V. (46.60m2)
2. - **Gimnasio:** Cuenta con área de pesas y cardio (17.20m2)
3. - **Área de asadores y comensales.** Barra con asadores, tarja y área de comensales (82.12m2)
4. - **Piscina con chapoteadero (38.77m2)**
5. - **Baños (13.44m2)**
6. - **Bodega (3.20m2)**

Descripción General de Acabados.

Áreas Comunes

- En la recepción, se tiene con un piso porcelánico modelo Leighton Dark, de 60 x 60 cm, marca Cesantoni, un remate visual de lambrines de madera de cedro blanqueado con tiras de luces led en las separaciones de los lambrines y con el logo de ARVUM en aluminio dorado mate con luz led de fondo; este espacio a su vez cuenta con recubrimiento porcelánico modelo Vincenzo marca Cesantoni en formato de 60x120 cm, terminando con un plafón de louvers de madera de poplar rono encino.
- Los pasillos de circulación de cada nivel cuentan con piso porcelánico modelo LeightonDark, de 60 x 60 cm, marca Cesantoni.

Rooftop

- Cuarto de juegos cuenta con un recubrimiento porcelánico modelo Leighton Dark, de 60 x 60 cm, marca Cesantoni en piso, muros con acabado en pintura blanco hueso marca*, un muro con acabado de concreto pulido, mesetas recubiertas de granito y fijos de cristal templado.
- Zona de conferencias cuenta con un recubrimiento porcelánico modelo Leighton Dark, de 60 x 60 cm, marca Cesantoni en piso, lambrines de madera de cedro blanqueado en muro y plafón enmarcando, también cuenta con un muro de espejos y fijos de cristal templado.

Departamentos

- Altura interior de 3m
- Puertas de madera de sapeli de piso a techo en color early american
- Granito en la cocina negro.
- Muros de block de 15x20x40 con mortero en divisiones generales de complejo
- Estructura de techumbre a base de vigueta y bovedilla
- Realce en área de closet
- Zoclos de perfil de aluminio color bronce sobrepuesto al muro
- Piso y recubrimiento tipo madera marca Castel modelo Blues según proyecto
- Piso y recubrimientos de mármol Travertino Veracruz según proyecto
- Recubrimiento de madera Cumarú según proyecto
- Mesetas de baño forjado de concreto armado de 0.90m de altura (terminado) con recubrimiento de mármol Travertino Veracruz con zoclo y faldón de 10 cm.
- Salidas eléctricas con placas de apagadores y contactos de la marca Quinzino modelo Blanco Mérida o modelo similar.
 - Salidas luminarias tipo LED según proyecto.
 - Tinacos generales compartidos en azotea
- Puertas y ventanas de cancelería según diseño de cristal transparente de 6 mm de espesor, aluminio color bronce de línea 3"
 - No incluye mosquiteros
- Carpintería de puertas de tambor con bastidor de madera poplar y con triplay 6 mm de sapelli en acabado color Early American TS-6612 marca Sayer o similar, buñas decorativas según diseño. Incluye: cerradura marca Jako modelo (POR DEFINIR) o similar.
 - Acabados en muros y plafones exteriores a 3 capas a base de rich, emparche y estuco
 - Acabados en muros y plafones interiores de yeso de 5 mm
- Pintura Vinílica marca OSEL calidad Constructor colores según proyecto en plafón, muros interiores y fachadas.
 - Cocina fabricada con triplay de 6 mm de madera de Tzalam.

Equipamiento (CON COSTO ADICIONAL) ver listado de costo de adicionales.

- Cancel de hoja en el área de la ducha y espejos en baños.
- Gaveteros superiores e inferiores en cocina.
- Parrilla eléctrica de cuatro quemadores en cocina.
- Closets sin puertas en recámaras.
- Aire acondicionado inverter (12 mil btus instalado).

Mantenimiento

- Cuota mensual: \$2,950.00 (Se paga un año anticipado a la escritura).
- Fondo de contingencia: \$2,000.00 (Un solo pago).