

MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATAN.

Noviembre 2023.

El proyecto TERANA es un conjunto de edificios de apartamentos ubicado en la localidad Temozón, en la ciudad de Mérida, Yucatán., terreno con tablaje no. 48158.

Con una superficie de 3,518.97 m² de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noreste del predio con dirección al sur mide treinta y tres metros diecisiete centímetros; de este punto con dirección al oeste y ligera inclinación al norte mide ciento seis metros sesenta y seis centímetros; de este punto con dirección al norte mide treinta y tres diecisiete centímetros; de este punto con dirección al este llegando al punto de partida y cerrando el perímetro, mide ciento cinco metros setenta y nueve centímetros; al oeste calle sin número; al sur con el tablaje marcado con el número catastral quince mil nueve, y en parte con el tablaje marcado con el número catastral diecisiete mil novecientos cincuenta y nueve y al norte con el predio número diecisiete mil trescientos cincuenta y uno.



Un proyecto en el corazón de Temozón comprendido de 39 hermosos departamentos equipados con acabados de lujo. El proyecto cuenta con 24 departamentos de 1 recámaras y 15 departamentos de 2 recámaras.

El desarrollo cuenta con amenidades de primer nivel pensadas para vivir una vida plena, llena de tranquilidad y confort.

Grupo Eichel S.A. de C.V. durante los últimos años ha incursionado en el sector inmobiliario en la ciudad de Mérida desarrollando proyectos de vivienda vertical y horizontal, así como también macro lotes para uso logístico en ubicación premium en el estado de Yucatán.

En Grupo Eichel estamos en una búsqueda permanente de nuevas oportunidades para continuar nuestra expansión y consolidación.

Correo: Administracion@grupoeichel.mx

Teléfono: (999) 942 9157

Oficinas: Calle 17 #474 x 20 y 22 colonia Altabrisa, Mérida, Yucatán, cp. 97130.

El desarrollo se ubica estratégicamente en una de las zonas norte con mayor plusvalía de toda la ciudad.

MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATÁN.

Noviembre 2023.

El desarrollo se encuentra cerca de los mejores y más nuevos centro comerciales, universidades, hospitales, supermercados y mucho más lo cual genera un gran crecimiento y plusvalía al desarrollo.



Para el desarrollo del proyecto se desarrollaron los diferentes trámites municipales y estatales considerados para proyectos de esta envergadura, siempre dentro del marco jurídico y con apego a la normatividad y leyes vigentes.

Evaluación y resolución de las solicitudes para obtener la Factibilidad Urbana Ambiental

Factibilidad de uso de suelo.

Alineamiento y número oficial.

Licencia y permiso de construcción

Tramites y permisos con la Conagua.

Tramites y permisos con la CFE

El desarrollo cuenta con departamentos de 1 y 2 recamaras en tres niveles, área de amenidades, áreas verdes, áreas comunes, estacionamiento, caseta de vigilancia y equipo hidráulico, planta de tratamiento de aguas residuales, barda perimetral.

INGRESO Y AMENIDADES.



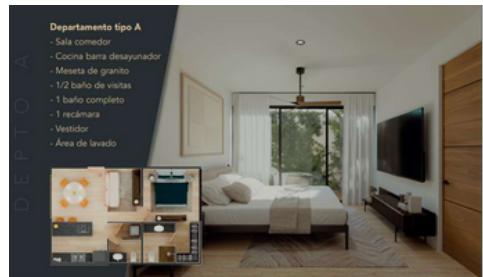
MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATÁN.

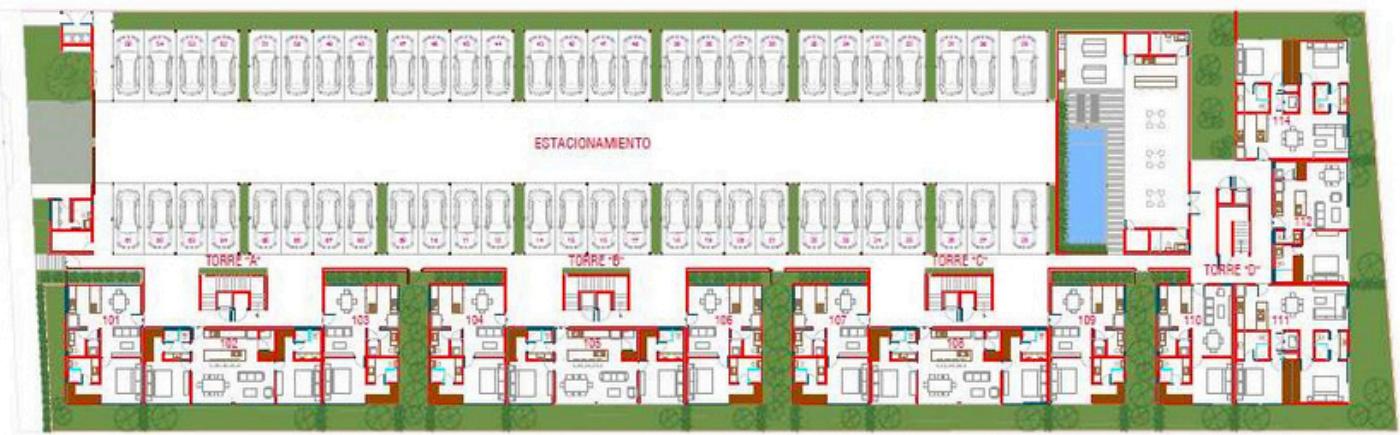
Noviembre 2023.

DEPARTAMENTOS TIPO.

Incluyen área de lavado.



PLANTA BAJA.



PRIMER NIVEL.



MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATAN.

Noviembre 2023.

SEGUNDO NIVEL.



ESTACIONAMIENTO.



El proyecto es un concepto de integración de espacios habitacionales en integración con una zona de confort y amenidades con las siguientes especificaciones y descripción técnica.

1. BARDAS PERIMETRALES.

- 1.1 Excavación a cielo abierto, por medios manuales.
- 1.2 Cimiento de piedra braza asentada con mortero cemento arena 1:4, acabado común.
- 1.3 Castillo de 15x15 cm. de concreto hecho en obra de $F'c=150$ kg/cm², acabado común.
- 1.4 Aplanado repellado sobre muros, con mezcla cemento arena en proporción de 1:4.
- 1.5 Aplanado acabado repellado sobre muros, con mezcla mortero arena en proporción de 2:7
- 1.6 Impermeabilización para desplante de muros hasta de 20 cms.
- 1.7 Pintura vinílica en muros a dos manos.
- 1.8 Muro de 15 cm. de block de concreto de 15x20x40 cm. asentado con mezcla cemento arena 1:5, acabado común.
- 1.9 Cadena de 15x15 cm. de concreto hecho en obra de $F'c=200$ kg/cm², acabado común.
- 1.10 Dala de 15x15 cm. de concreto hecho en obra de $F'c=150$ kg/cm², acabado aparente.
- 1.11 Dado de 0.3x0.3x0.8 m. de altura, armado con armex de 15 x 15 cms.

MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATAN.

Noviembre 2023.

2. TORRE “A”, “B”, “C” Y “D”.

2.1. Albañilería.

2.1.1 Muro de 15 cm. de block de concreto de 15x20x40 cm. asentado con mezcla cemento arena 1:5, acabado común.

Aplanado repellado sobre muros, con mezcla cemento arena en proporción de 1:4.

Aplanado acabado repellado sobre muros, con mezcla mortero arena en proporción de 2:7

Fundación de 5 cm acabado común, de concreto $F'c= 150 \text{ kg/cm}^2$.

Cubierta para lavabo, de 0.60 m de ancho y 10 cm. De espesor, de concreto de $F'c=150 \text{ kg/cm}^2$, sobre muros de block de concreto de 12 cm, asentado con mezcla cemento arena en proporción de 1:5, con 4 castillos ahogados en las esquinas, acabado aplanado con mezcla.

Cubierta para barra principal, de 0.80x2.2 m. y 10 cm. De espesor, de concreto $F'c=200 \text{ kg/cm}^2$, sobre muros de block de concreto de 12 cm, asentado con mezcla cemento arena en proporción de 1:5, con 4 castillos ahogados en las esquinas, acabado aplanado con mezcla.

2.2. Instalación Hidráulica.

2.2.1 Salida hidráulica para fregadero con tubería de PPR de 20 mm de diámetro.

2.2.2 Salida hidráulica para regadera con tubería de PPR de 20 mm de diámetro.

2.2.3 Salida hidráulica para W.C. con tubería de PPR de 20 mm de diámetro.

2.2.4 Salida hidráulica para lavabo, con tubería PPR de 20 mm de diámetro.

2.2.5 Salida hidráulica para lavadora con tubo PPR de 20 mm de diámetro.

2.2.6 Salida hidráulica para calentador con tubería y conexiones de PPR de 20 mm de diámetro.

2.3. Instalación Sanitaria.

2.3.1 Salida sanitaria para W.C. a base de tubería de PVC.

2.3.2 Salida sanitaria para lavabo, con tubería de PVC de 50 mm.

2.3.3 Salida sanitaria para regadera a base de tubería de PVC.

2.3.4 Salida sanitaria para tarja con tubería de PVC de 2" de diámetro.

2.4. Instalación Eléctrica.

2.4.1 Centro de carga doméstico 6 polos, 2F-3H QOD6F de empotrar, en gabinete Nema 6, de la marca Square'D.

2.4.2 Calentador eléctrico.

2.4.3 Parrilla eléctrica.

2.4.4 Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm.

2.4.5 Salida eléctrica para contacto a base de poliducto de 13 mm.

2.4.6 Alimentación eléctrica para departamento en condominio, desde la acometida al centro de carga, con tubería Conduit PVC pesado y cable THW cal. 10.

2.4.7 Salida eléctrica para Mini Split a base de tubo conduit PVC ligero de 13 y 19 mm.

2.4.8 Apagadores sencillo y escalera.

2.4.9 Contacto duplex polarizado.

2.4.10 Apagador para ventilador, las salidas llevarán socket con foco.

2.5. Acabados.

2.5.1 Pintura vinílica en muros a dos manos.

2.5.2 Piso Madera cerámica, Lugano, Bruno, Mate, ETT Alto, PEI IV, 15 CM x 50 CM, marca Interceramic, asentado con adhesivo Interceramic, con juntas en color ó similar.

2.5.3 Granito en mesetas color Negro de 2 cm. ó similar.

2.5.4 Piso de Mármol Travertino en formato 30cms x largo variable.

MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATAN.

Noviembre 2023.

2.6. Muebles de Baño.

- 2.6.1 Inodoro blanco, One Piece, modelo Soho, con asiento, marca Gold Union ó similar.
- 2.6.2 Coladera de una boca, de rejilla cuadrada, modelo 182, marca URREA ó similar.
- 2.6.3 Lavabo de sobreponer, Tiber, TENDENZZA PL002 ó similar.
- 2.6.4 Mezcladora para fregadero con cabezal cromo 9480 URREA ó similar.
- 2.6.5 Regadera Plato Vermontreg Urrea 2095b Cromo ó similar.
- 2.6.6 Toallero de barra Urrea Lia 701cl Cromo ó similar.
- 2.6.7 Porta papel, acabado cromo, Piura, modelo PIU-17 URREA ó similar.
- 2.6.8 Jabonera de Empotrar Urrea Yaz 508yz Cromo ó similar.
- 2.6.9 Monomando Para Tina O Regadera Urrea Cassia 9437lu Cromo ó similar.
- 2.6.10 Monomando Para Lavabo Urrea Lia 100cl Cromo ó similar.
- 2.6.11 Tarja doble de acero inoxidable C-110 Eb.Técnica ó similar.

3. AMENIDADES Y CASETA DE VIGILANCIA.

3.1. Albañilería.

~~M~~uro de 15 cm. de block de concreto de 15x20x40 cm. asentado con mezcla cemento arena 1:5, acabado común.

~~A~~planado repellado sobre muros, con mezcla cemento arena en proporción de 1:4.

~~A~~planado acabado repellado sobre muros, con mezcla mortero arena en proporción de 2:7

~~F~~orma de 5 cm acabado común, de concreto $F'c=150 \text{ kg/cm}^2$.

~~C~~ubierta para lavabo, de 0.60 m de ancho y 10 cm. De espesor, de concreto de $F'c=150 \text{ kg/cm}^2$ sobre muros de block de concreto de 12 cm. asentado con mezcla cemento arena en proporción de 1:5, con 4 castillos ahogados en las esquinas, acabado aplanado con mezcla.

~~C~~ubierta para barra principal, de 0.80x2.2 m. y 10 cm. De espesor, de concreto $F'c=200 \text{ kg/cm}^2$, sobre muros de block de concreto de 12 cm, asentado con mezcla cemento arena en proporción de 1:5, con 4 castillos ahogados en las esquinas, acabado aplanado con mezcla.

3.1.7 Entortado de 4 cm. de espesor a base de mezcla cemento-cal-arena en proporción 1:1:8.

3.1.8 Buña de 2x2 cm, recortada en muros para remate de impermeabilizante y sellado posterior con mortero cemento arena.

3.1.9 Impermeabilización a base de una impregnación de hidroprímer y dos capas de vaportite 550 alternadas con una malla de festerflex.

3.2 Instalación Hidráulica.

3.2.1 Salida hidráulica para fregadero con tubería de PPR de 20 mm de diámetro.

3.2.2 Salida hidráulica para regadera con tubería de PPR de 20 mm de diámetro.

3.2.3 Salida hidráulica para W.C. con tubería de PPR de 20 mm de diámetro.

3.2.4 Salida hidráulica para lavabo, con tubería PPR de 20 mm.

3.2.5 Salida hidráulica para calentador con tubería y conexiones de PPR de 20 mm.

3.3 Instalación Sanitaria.

3.3.1 Salida sanitaria para W.C. a base de tubería de PVC.

3.3.2 Salida sanitaria para lavabo, con tubería de PVC de 50 mm.

3.3.3 Salida sanitaria para regadera a base de tubería de PVC.

3.3.4 Salida sanitaria para tarja con tubería de PVC de 2" de diámetro.

3.4 Instalación Eléctrica.

3.4.1 Centro de carga doméstico 6 polos, 2F-3H QOD6F de empotrar, en gabinete Nema 6, de la marca Square'D ó similar..

3.4.2 Salida eléctrica para alumbrado a base de poliducto de 13 mm.

MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATAN.

Noviembre 2023.

- 3.4.3 Salida eléctrica para contacto a base de poliducto de 13 mm.
- 3.4.4 Apagadores sencillo y escalera.
- 3.4.5 Contacto duplex polarizado.
- 3.4.6 Apagador para ventilador.

4 CARPINTERÍA.

- 4.1.1 Puerta abatible listonada de madera solida de pino y caobilla acabado en barniz de poliuretano con boquilla de 2 cms.
- 4.1.2 Puertas entamboradas de intercomunicación en acabado en barniz de poliuretano con boquilla de 2 cms.
- 4.1.3 Closette hecho a base de triplay de nogal de 6 mm ambas caras acabado en barniz de poliuretano mate al natural, bastones de aluminio ovalado para colgador.
- 4.1.4 Vestidores hechos a base de triplay de nogal de 6 mm ambas caras acabado en barniz de poliuretano mate al natural.
- 4.1.5 Muebles bajo lavabo según detalle a base de madera solida de cedro con barniz en acabado natural.
- 4.1.6 Mueble gaveta superior e inferior en cocina color nogal u otro similar.

5 CRISTALES, CANCELERIA DE ALUMINIO Y HERRERIA.

- 5.1.1 Ningún departamento llevara espejos.
- 5.1.2 La cancelería de aluminio será línea 3" en color negro mate con cristal transparente de 6 mm.
- 5.1.3 Cancelería de cristal templado de 6mm. en área de regaderas.
- 5.1.4 Los balcones llevaran barandal de herrería.
- 5.1.5 La estructura de estacionamiento será con OR, PTR.
- 5.1.6 Bodegas solo en amenidades y caseta de vigilancia NO en torre de departamentos.

6 ALBERCA.

- 6.1.1 Alberca construida a base de piedra, mamposteо con terminacion de chukum con dimensiones de 3.00 x 8.90 por 1.50 mts de profundidad.
- Línea hidráulica de llenado del cuadro de medidor a la cisterna con tubería de cobre de 25 mm. de diámetro, incluye: 12 m. de tubo, 6 codos, 4 conectores cuerda interior, 1 tee, 1 tuerca unión soldable, 1 llave compuerta, una llave de jardín, 1 válvula para flotador y flotador, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.
- 6.1.3 Desnatador con boca estándar.
- 6.1.4 Dren de fondo mca. Masterpool ó similar.

7 SISTEMA HIDRAULICO Y CISTERNA.

- Sistema presurizado, no habrá tinacos.
- Planta de emergencia.
- Cisterna de 29.28 m³ de capacidad de 3.50x3.50x3.80 m, a base de muros y losa base de concreto de 20 cm. De espesor, armado con doble parrilla de varilla de 3/8" a cada 20 cms. en ambos sentidos, losa tapa de 12 cm. armado con varilla de 3/8" a cada 15 cms. en ambos sentidos.
- 7.1.4 Pozo de extracción de 5" ademado a 4" a 18 mt. Variador de frecuencia con tecnología booster, hidrocontrol wáter drive para motobomba.

8 TRANSFORMADOR.

- 8.1.1 Transformador tipo pedestal.

MEMORÍA DESCRIPTIVA.

DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATAN.

Noviembre 2023.

9 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

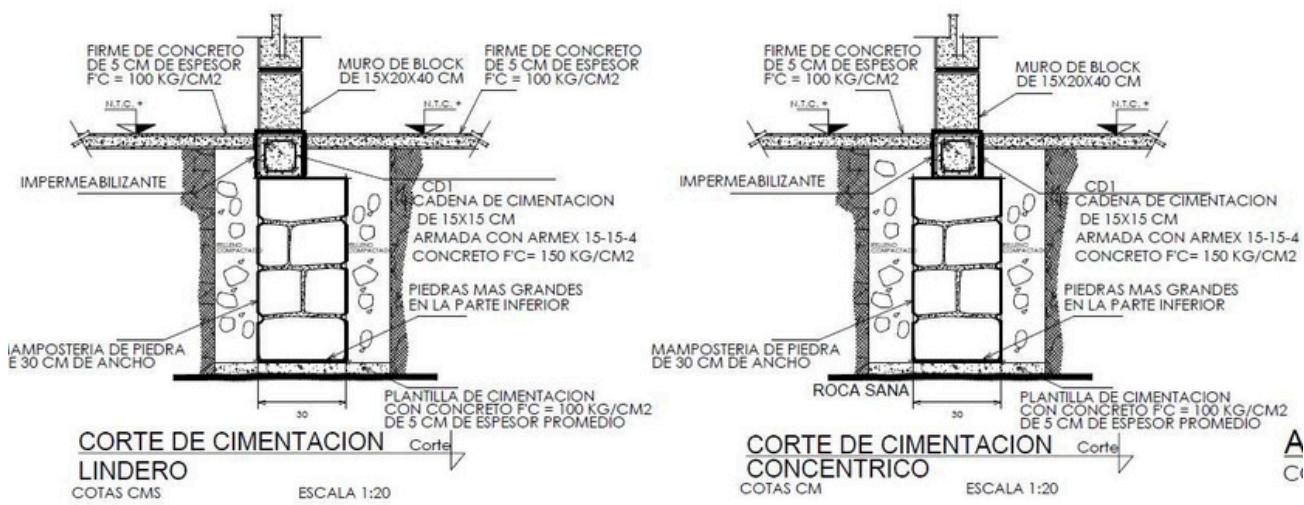
9.1.1 Planta de tratamiento de agua residual de 40 m³ equivalente a 0.4 lts (litros por segundo), para sistema de drenaje.

10 DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL.

10.1.1 Relleno con material producto de la excavación compactado con pisón de mano en capas no mayores de 20 cms.

Impermeabilización para desplante de muros hasta de 20 cm. de ancho a base de capas de imperfest E alternadas con polietileno 800, incluye, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.

10.1.2 Excavación a cielo abierto, por medios manuales de -0.0 a -2.00 m, en material tipo II-A, incluye: mano de obra, equipo y herramienta Trazo y nivelación manual para establecer ejes, banco de nivel y referencias, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta. Limpia y desyerbe del terreno, incluye: quema de yerba, y acopio de basura, mano de obra, equipo y herramienta.



10.1.3 Cimiento de piedra braza, asentada con mortero cemento arena 1:4, acabado común, incluye: materiales, acarreos, cortes, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta.



10.1.4 Zapata aislada de concreto hecho en obra F'c=250 kg/cm², armada con varilla del No. 4 a cada 0.2 m. en ambos sentidos y dado armado con 4 vars.# 4, y estribos # 3 @ 0.2 m.

MEMORÍA DESCRIPTIVA.

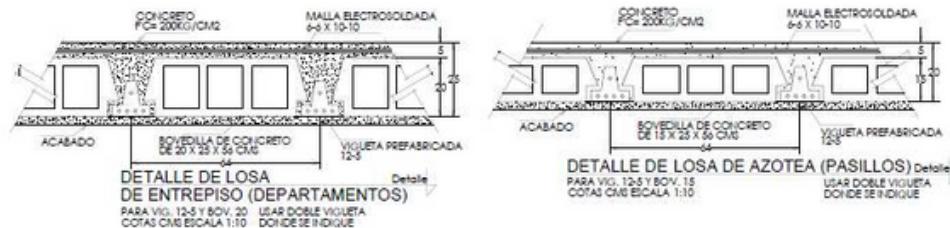
DEPARTAMENTOS “TERANA”, EN TEMOZÓN, MÉRIDA, YUCATAN.

Noviembre 2023.

10.1.5 Dado para armex de 15.15-4.

10.1.6 Cadena de 15x15 cm. de concreto hecho en obra de $F'c=200$ kg/cm², acabado común, armada con armex 15x15-4.

10.1.7 Detalle de losas de entrepiso y azoteas con bovedilla de concreto, malla electrosoldada.



NOTA:

1. Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega de la casa, teniendo la constructora un plazo de 25 días hábiles como máximo para dar respuesta alguna.

VENDEDOR	COMPRADOR

Datos de contacto del comprador.

Teléfono:

Correo electrónico: