

**DEPARTAMENTOS TORRE 1 y TORRE 2**  
**Downtown Ciudad Mayakoba**

**Memoria de Calidades de la unidad Downtown Ciudad Mayakoba**

<b>ESTRUCTURA:</b>	Estructura a base de columnas y traveses de acero de refuerzo, con claros entre losas de 2.80 m.
<b>CIMENTACIÓN:</b>	Pilas de 50 cm. De diámetro x 20m. de longitud, construidas de concreto premezclado de 350 kg/cm <sup>2</sup> .
<b>MUROS:</b>	<p>Muros perimetrales de block de concreto hueco de 15x20x40 cm. con terminado aplanado de pasta y pintura vinil - acrílica color según muestra aprobada en obra.</p> <p>Muros interiores de panel de yeso de 5/8", por ambas caras, a plomo. Con aislante térmico y acústico con fibra de vidrio "AISLAHOGAR" o similar con acabado aplanado fino de pasta y pintura vinil – acrílico color según muestra aprobada en obra.</p>
<b>PLAFONES:</b>	<p><b>Áreas Interiores:</b> Plafón de panel de Tablaroca "Panel Rey" o similar, estructurado a base de canaleta de carga 4.10 cm. Cal. 22 calafateado y sellado en acabado fino marca aprobada en obra.</p> <p><b>Áreas exteriores:</b> Placa de yeso modelo X-Terium marca Plaka Saint-Gobian o similar, con suspensión oculta mediante base de canaleta de carga y colgantes de acero galvanizado y con recubrimiento pintura acabado fino marca aprobada en obra.</p>
<b>AZOTEAS:</b>	Sistema de impermeabilización por medio de mantos prefabricados Euco Pirotac PAPP 4.5 mm. por medio de termofusión, con aplicación de base solvente Euco Hidroprimer.
<b>PISOS:</b>	<p><b>Interior Departamentos:</b> Pisos de mármol pulido 40X llibresx 1cm color Ivory o similar. Terraza: Piso de mármol cepillado 30X llibresx 1cm color Ivory o similar. <b>Baños:</b> Piso de mármol pulido 40X llibresx 1cm color Ivory o similar. Regadera lambrines (muros) área húmeda en mármol 30x60x 1cm y piso en mármol cepillado. <b>Vestibulos:</b> Piso porcelanato piedra recinto color natural 60 x 120 cm. o similar. <b>Áreas Comunes y Salón de usos múltiples:</b> Piso porcelanato modelo SMA o similar. <b>Roof Garden:</b> Piso porcelanato modelo SMA o similar, sección Jacuzzi Deck sintético color Nature modelo Hollow deck 150 x 2200 x 27 mm o similar. ( no incluye equipo de Jacuzzi)</p>
<b>RECUBRIMIENTOS:</b>	En muro interiores, se considera la aplicación de pintura vinil - acrílica premium color coliflor acabado mate, esto sobre una superficie ya preparada y lijada para evitar bordos o imperfecciones, aplicando una mano de sellador y dos de pintura.
<b>INSTALACIONES:</b>	Las canalizaciones para instalaciones llegarán o saldrán del edificio de manera subterránea hasta los ductos que se han proyectado, todos estos separados por especialidad. Se tendrán bajadas para agua pluvial para riego de las zonas de conservación y para drenaje. Y por separados los ductos para instalaciones hidráulicas, gas o eléctricas. Una vez dentro de los departamentos, se distribuirán en ramales que estarán dentro del firme, o entre la losa de concreto y el falso plafón hasta el mueble o muro en donde estará el equipo o salida. En muros sólidos se realizarán ranuras y una vez instalada la canalización, se realizarán los resanes pertinentes. En muros de tablaroca, las canalizaciones se instalarán dentro del muro y antes de cerrar las dos caras del muro.
<b>AIRE ACONDICIONADO:</b>	Un sistema de Aire Acondicionado a base de Unidades VRV Marca DAIKIN con evaporadores tipo minisplit, de última generación y eficiencia energética. Incluye las condensadoras ubicadas fuera de las áreas interiores del departamento para eliminar molestias por ruido o calor dentro de las áreas habitables. Se incluye control remoto para su operación. La conexión de equipos y condensadora será a base de tubería de cobre tipo "L" aislado. En los baños, se tendrá extracción mecánica y natural por medio de ventana.

- CARPINTERÍA:**
- Closets:** Closet compuesto por módulos interiores de 19 y 16 mm en aglomerado melamina sin trasera, barras de colgar estriadas de 30 x 15 mm puertas abatibles lisa 19 mm de aglomerado en melamina, cajoneras con frentes en acabado melamina, guías extracción parcial y auto cierre Hettich o similar, acabado interior y puerta color SMA según diseño de proyecto.
- Puertas:** Puerta de dimensiones de 0.97 x 2.40 m. a base de hoja de panel de Ingeniería estructural enchapada formada con dos tapas de MDF de 3mm enchapadas en Tzalam, diseño liso, 4.5 cm de espesor, tinta color SMA, fondo, acabado semimate, poro semi abierto con 3 maquinaciones de bisagra tipo libro.
- CANCELERÍA:**
- Cancel de baño en cristal templado y bisagras de acero inox, conformado por un fijo y puerta abatible.
- Cancel en dimensión total de 6 x 2.4 m. Formado por 2 fijos de 1.50 x2.4 m con cristal claro templado.
- MUEBLES DE BAÑO:**
- Inodoro y asiento:** Modelo OP RIVOLI PLUS o similar
- Portapapel:** Línea Integra o similar
- Lavabo:** De sobreponer, modelo Santorini o similar.
- COCINA:**
- Regadera:** Modelo RM 13 o similar.
- Cocina de 0.60 m de ancho y 2.84 m de largo tipo recto en Deptos. Cubierta de granitosimilar, con madera triplay marino, modulo interior de cocina melamina blanca soft de 16 mm y 100 gr m2 a ambas caras enchapada con canto de 1.00 mm en cara frontal y 0.40 mm en todo el perímetro, trasera melamina blanca soft de 8 mm y 100 gr m2 recubrimiento en ambas caras, tablero melaminico europeo impregnado con resina melaminica, puertas de madera de 19 mm, cantos PVC 1 mm adhesivo PUR, tablero a base de madera revestida de un papel decorativo impregnado de resina melaminica. Jaladera de puertas en aluminio insertadas en la puerta con forma J, bisagras con pistón amortiguador para un cierre suave de la puerta, cajones de cierre lento hi-plus testado con 100.00 ciclos para 30 kg. de carga dinámica y 50.00 ciclos para 50 kg. de carga dinámica, mueble fregadera con base aluminio anti agua, colgadores ocultos de alacena con capacidad de carga hasta 130 kg, patas, pinzas y zoclo PVC laminado caras de aluminio.
- EQUIPO:**
- Calentador de paso a gas con capacidad para 4 servicios.
- Iluminación con spots y lámpara LED.
- SERVICIOS:**
- Los consumos de los servicios de electricidad, agua y gas serán medidos de forma individual bajo los siguientes criterios:
- ELECTRICIDAD:** El condominio tendrá servicio de Energía en Media tensión, con transformadores para el servicio de distribución interna. Cada unidad tendrá un equipo de medición remota de su consumo de energía eléctrica de la red de la CFE. Por lo que cada condómino deberá de tramitar su contrato particular de servicio de medición y distribución de energía eléctrica con el proveedor de servicios y pagar directamente sus consumos de manera particular.
- La energía eléctrica que se consuma en las áreas comunes del condominio, será incluida en la cuota mensual de mantenimiento.
- AGUA:** Cada departamento tendrá un medidor individual. El agua que se consuma en las áreas comunes del condominio será incluida en la cuota mensual de mantenimiento.
- GAS:** Cada edificio tendrá un medidor maestro y cada unidad tendrá un equipo de medición particular de su consumo mensual. Estos medidores serán revisados por el administrador de cada torre y se cobrará de manera particular el consumo a cada propietario.