

ARENA

FICHA TÉCNICA
LAJA YUCATÁN



DATOS

Unidad	Kab - 3 Recámaras
Recámaras	3
Baños	4.5
Servicio	Si
Estacionamiento	2
M2 Techados	174
M2 No Techados	24
M2	198
Orientación	Norte-Sur

**Los metros cuadrados de la unidad podrían variar ligeramente durante el proceso de inscripción a la dirección de catastro municipal debido a ajustes técnicos. Esta variación es mínima y no afecta las características de la propiedad.*

ÁREAS

- Estacionamiento Techado con estructura metálica y malla sombra para 2 vehículos
- Recámara Principal con closet vestidor, baño completo y terraza amplia sin techar
- Recámara Secundaria con closet vestidor y baño completo
- Recámara Terciaria con closet lineal y baño completo
- Área de Lavado y Secado
- ½ Baño de Visitas
- Cuarto y Baño de Servicio
- Espacio para Clóset de Blancos
- Cocina abierta Equipada con Muebles superiores e inferiores
- Barra desayunador
- Espacio de Sala-Comedor
- Patio sin techar

TERMINACIONES

Cocina integral: Muebles para cocina con cuerpos de gabinetes fabricados en MDF melamínico acabado según diseño con puertas, vistas y frentes fabricados en MDF melamínico texturizado acabado según diseño para gabinetes superiores e inferiores, con correderas de extensión total (sistema de cierre estándar), bisagras bidimensionales (sistema de cierre estándar) y jaladeras ocultas, instalado sobre patas niveladoras plásticas y zoclo de aluminio. Incluye cubierta de granito San Gabriel según diseño, con nariz recta sin engrosar, instalada sobre mueble.

Accesorios de Cocina: Tarja de acero inoxidable, llave monomando, campana, parrilla eléctrica.

Closet: Mueble para closet con cuerpos de gabinetes fabricados en MDF melamínico acabado según diseño con vistas y frentes fabricados en MDF melamínico texturizado acabado según diseño, con tubo colgador ovalado de aluminio, correderas de extensión total (sistema de cierre estándar).

Baños: Mueble para baño volado con cuerpos de gabinetes fabricados en MDF melamínico acabado según diseño con puertas, vistas y frentes fabricados en MDF melamínico texturizado acabado según diseño, con bisagras bidimensionales (sistema de cierre estándar) y jaladeras ocultas. Incluye cubierta de mármol según diseño con nariz recta sin engrosar, instalada sobre el mueble.

Accesorios de Baño: Inodoros, Lavabos, Regaderas, Monomandos.

Puertas:

- **Principal:** Puertas tipo tambor con triplay de encino en vistas y bastidor y marco de pino o poplar, color natural, con acabado de poliuretano.
- **Interiores:** Puerta abatible sin buñas decorativas para claro, entamborada con bastidor de madera de pino y medio marco, con vistas de MDF melamínico color según diseño.
- **Accesorios y herrajes:** Cerraduras marca jako, bisagras y herrajes de acero inoxidable.

Cancelería:

- Fabricado en aluminio línea de 3", en acabado según diseño, con cristal flotado claro de 6 mm de espesor.
- Cancel fijo de cristal templado transparente de 10 mm para baños de recámaras.



Muros:

- **Exteriores:** 2 capas (rich y emparche) y una tercera capa de acabado de pasta tipo chukum, color según diseño.
- **Interiores:**
 - Yeso directo a muros de block y plafones a un espesor de 6mm.
 - Pintura vinil y sellador acrílico, según diseño.
- **Regaderas:** recubiertas en Mármol Arena.
- **Fachada:** Muros a 2 capas (rich y emparche) y una tercera capa de acabado de pasta tipo chukum color según diseño.
- **Detalles:** Placas de lamina de acero oxidada, según diseño.

Pisos:

- **Interiores:** Mármol Arena (30XLL)
- **Escaleras:** Mármol Arena (30XLL)
- **Regaderas:** Mármol Arena (30XLL)
- **Accesos y pasillos:** Concreto martelinado.
- **Estacionamiento:** Adoquín
- **Jardinería:** Grava
- **Zoclos:** Aluminio, según diseño.

Plafones:

- **Exteriores:** 2 capas (rich y emparche) y masilla, con pintura vinílica.
- **Interiores:**
 - Yeso directo a plafones de vigueta y bovedilla a un espesor de 6 mm.
 - Plafones decorativos en tablaroca.
 - Pintura vinil y sellador acrílico, según diseño.

Instalaciones:

- **Aires Acondicionados:** Nicho y preparación para salida sanitaria y del condensador.
- **Iluminación:** Spots dicroicos blancos en plafones.
- **Calentador:** Calentador eléctrico de 50 Lts
- **Voz y Datos:** Preparación para Internet y datos de TV
- **Lavadora y Secadora:** Preparación Hidrosanitaria y Eléctrica.

Estructura:

- Fumigación contra termitas subterráneas con garantía
- Firme de concreto con barrera de vapor
- Impermeabilizante asfáltico en cadena de desplante



INGENIERÍAS

Estructural:

- La estructura del edificio está compuesta principalmente por muros de mampostería confinada con castillos de 15 x 15 cm y, en algunos casos, se incluyen trabes para reducir claros, orientadas con el peralte hacia arriba. Las losas se soportan mediante vigas de concreto reforzadas con acero, y el sistema de losa es de vigueta y bovedilla.
- Las cargas de los muros se transmiten al suelo a través de zapatas corridas de mampostería, mientras que las cargas puntuales de las columnas se gestionan con dados de concreto y zapatas aisladas, de acuerdo con la carga final de la cimentación.

Eléctrico:

- El complejo en desarrollo será alimentado por la red de Media Tensión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), con medición en baja tensión. Con dos transformadores de pedestal de 100kvas cada uno.
- Cada vivienda contará con una conexión eléctrica bifásica y un centro de carga. El desarrollo estará equipado con ductos subterráneos. Se cuenta con un murete de medidores concentrado en el exterior.
- Para garantizar la seguridad y protección de los equipos, se utilizarán conductores THW-LS resistentes y un sistema único de tierra física para evitar corrientes de falla.

Hidráulico:

- El sistema de agua potable es por medio de un sistema de captación que incluye un tren de descarga, una bomba de clorificación y un suavizador. Esta instalación se donará a la SMAPAP que es la comisión encargada del agua potable por lo que ellos le darán mantenimiento y servicio a estos equipos. El desarrollo incluye una acometida desde la toma de SMAPAP que abastece al proyecto. El suministro de agua provendrá de la red de circuito interno y se almacenará en cisternas por cada etapa de proyecto.
- La distribución del agua se realizará mediante equipos de hidroneumático, que impulsará el agua desde la cisterna hacia los puntos de consumo.

Sanitario:

- El diseño de la red sanitaria por gravedad incluye un colector principal que conecta los drenajes interiores de cada residencia por medio de dos plantas de tratamiento (PTAR) de 25 m³ cada una, estas plantas se encargan de tratar las aguas residuales provenientes de inodoros, tarjas, lavabos, entre otros.
- Para garantizar un flujo eficiente y autolimpiante, se mantiene una pendiente mínima del 2% en la red de drenaje. La fórmula de Manning fue utilizada para calcular la red, considerando el caudal máximo probable basado en las unidades de mobiliario. Se prohíbe la disposición directa de aguas residuales sin tratamiento previo.



Pluvial:

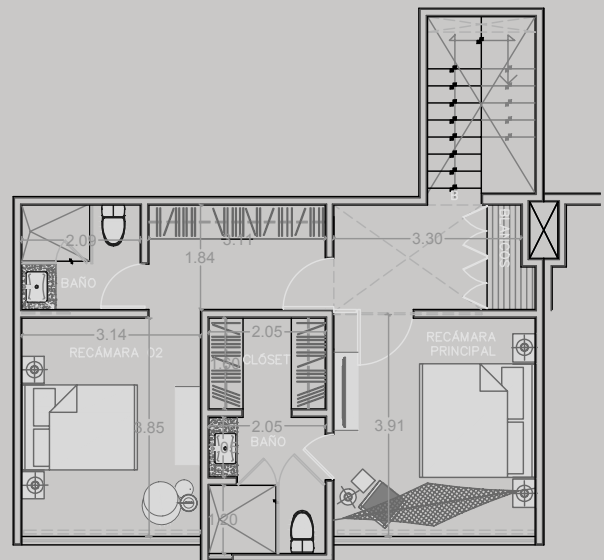
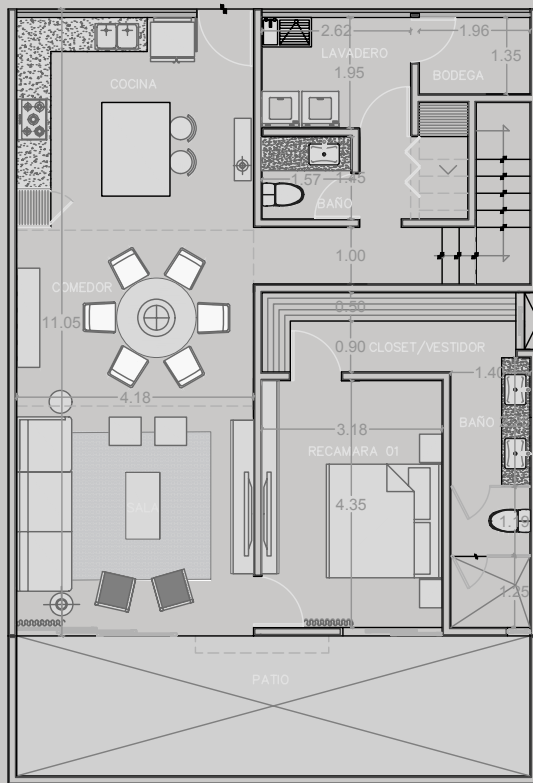
- El sistema de drenaje pluvial está diseñado para manejar 10 cm/hora de lluvia, utilizando tuberías de PVC de 3 pulgadas y el método racional. Con un coeficiente de escurrimiento de 0.95 y una pendiente del 1%, las bajantes recolectan el agua por gravedad desde las áreas impermeables de la azotea.

NO INCLUYE

- Espejos
- Abanicos
- Aires acondicionados
- Miriñaques
- Cortinas
- Accesorios de baño
- Tiras led



PLANTAS



MODELO 3
RECÁMARAS

