

MEMORIA DESCRIPTIVA

Mérida, Yucatán a 05 de febrero del 2025

CENTRO LOGÍSTICO “OMNILOGIX”

A quien corresponda:

Descripción general del proyecto.

El proyecto centro logístico “OMNILOGIX” está ubicado a 700 metros de la carretera Costera del Golfo km. Parcela 467 al este del municipio de Kanasín, Yucatán, el cual contempla la lotificación de espacios para bodegas y la construcción de áreas de amenidades con un ambiente de arquitectura contemporánea.

El polígono del predio es irregular contando con una superficie total de **229,625.74 m²**, en el cual la superficie vendible se divide en 107 lotes irregulares de superficie variable entre **1,250.00 m²** y **4,991.04 m²**.

1. EQUIPAMIENTO, AMENIDADES E INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO

El desarrollo consta de los siguientes puntos en materia de equipamiento urbano:

- a) Caseta de vigilancia y acceso.
- b) Vialidades principales y secundarias a base de carpeta asfáltica en caliente de 5cm de espesor.
- c) Áreas verdes y amenidades.
- d) Iluminación vial tipo LED.
- e) Telecomunicaciones.
- f) Red eléctrica en media tensión, con preparación para alimentación y conexión al lote.
- g) Red de agua potable.
Red de drenaje sanitario

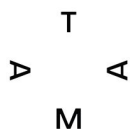
A continuación, se describe el equipamiento urbano del proyecto.

• Caseta de acceso:

La construcción cuenta con un solo nivel en donde se sitúa la caseta central de vigilancia con área de plumas para control de acceso y salida, baño y una caseta secundaria.

Conformado por 3 vialidades: 2 principales unidireccionales de carril doble (entrada y salida) y 1 vialidad secundaria (bidireccional), designada a transportes de carga pesada, así como banquetas y áreas verdes.

Los acabados serán de pasta fina en muros, pisos de mármol travertino puebla de 30cm por largos libres “a veta” en interiores. La cubierta estará conformada por estructura de acero mientras que en muro de fachada se colocará lambrín y logotipo. En exteriores: las banquetas serán de concreto lavado, en la vialidad de acceso se colocará carpeta asfáltica con mezcla en caliente de 5cm de espesor y en pasos peatonales piso de concreto estampado.



I. MANZANA -01

En la manzana MZA-01 conformada por 20,148.36m² se encuentran 15 lotes industriales. 2,265.01 m² de área Verde y un área de 1,278.96 para futuras amenidades.

II. MANZANA -02

En la manzana MZA-02 conformada por 25,000 m² se encuentran 20 lotes industriales. 5,703.24 m² de área Verde y el espacio denominado Amenidades 01 el cual se describe a continuación.

Amenidad 01:

Edificio de tipo social dividido en tres zonas principales: Acceso, servicios y estancia. Conformados por las siguientes áreas:

- a. Motor lobby
- b. Lobby (vestíbulos de acceso).
- c. Guardería.
- d. Coworking.
- e. Patio Central
- f. Baños de hombres y mujeres.
- g. Cocina.
- h. Áreas Verdes.
- i. Andadores.
- j. Vialidades.
- k. Estacionamiento.

Cuenta con 56 cajones de estacionamiento incluyendo cuatro cajones de discapacitados, y acceso desde el motor lobby conectado al Lobby por medio de 3 escalones y una rampa accesible.

Los acabados de la AMENIDAD 01 serán los siguientes:

En muros, plafones y columnas: pasta fina; En pisos interiores y andadores exteriores mármol travertino puebla de 30cm por largos libre "a veta". En el área de patio central y estacionamiento se cuenta con piso de adocreto, finalmente las cancelerías en los espacios techados tendrán acabado negro mate y cristales transparentes.

I. MANZANA -03

En la manzana MZA-03 conformada por 18,005.81 m² se encuentran 14 lotes industriales y 1,319.45 m² de área Verde.

II. MANZANA -04

En la manzana MZA-04 conformada por 21,907.41 m² se encuentran 17 lotes industriales; 5,453.46 m² de área verde y el espacio denominado Amenidades 02 el cual se describe a continuación.

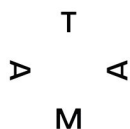
Amenidad 02:

Edificio de tipo social deportivo, compuesto de zonas deportivas y estancias conformado por las siguientes áreas:

- a) Terraza

ARQUITECTURA CONVERGENTE

CONTACTO@TAMAMX.COM
MÉRIDA | YUCATÁN



- b) Baños hombres y mujeres.
- c) Cancha de básquetbol.
- d) Cancha de fútbol.
- e) Áreas Verdes.
- f) Andadores.
- g) Vialidades.
- h) Estacionamiento.

Cuenta con 90 cajones de estacionamiento y un acceso desde el motor lobby que conecta a la terraza por medio de 2 escalones.

Los acabados de la AMENIDAD 02 serán similares a la AMENIDAD 01:

En muros, plafones y columnas se colocará pasta fina, en pisos interiores y andadores exteriores se colocará mármol travertino puebla de 30cm por largos libre “a veta”. De igual manera en el estacionamiento se colocará adocreto.

I. MANZANA -05

En la manzana MZA-05 conformada por 15,307.94 m2 se encuentran 12 lotes industriales, 983.63 m2 de área verde y 20 cajones de estacionamiento para automóviles particulares.

II. MANZANA -06

En la manzana MZA-06 conformada por 20,148.36 m2 se encuentran 14 lotes industriales 4,349.97 m2 de área verde y el espacio denominado Amenidades 03 el cuál se describe a continuación

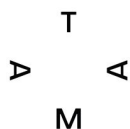
Amenidad 03:

Espacio de tipo estacionamiento y servicio. Compuesto por un área de estacionamiento de vehículos de carga pesada y estancia, en los cuales se encontrarán las siguientes áreas:

- a) Lobby /estancia
- b) Baños.
- c) Vestidores.
- d) Regaderas.
- e) Áreas verdes.
- f) Vialidades.
- g) Andadores.
- h) Cuenta con 21 cajones de estacionamiento para vehículos de carga pesada. (Dimensiones de cajón: 19 x 3.62 m) y 10 cajones para vehículos personales. Comprende dos accesos principales, el primero para el acceso de vehículos pesados ubicado en la esquina inferior izquierda y el acceso peatonal desde la avenida principal que conecta con el lobby/estancia por medio de tres escalones.

Acabados:

Los acabados de la AMENIDAD 03 serán similares a la AMENIDAD 01, En muros, plafones y columnas se colocará pasta fina, en pisos interiores y andadores exteriores se colocará mármol travertino puebla de 30cm por largos libre “a veta”. Y de igual forma en el estacionamiento se colocará adocreto.



2. VIALIDADES:

Los anchos de vialidades serán los siguientes:

- a. Vialidad de acceso: Tiene un ancho total de 41.28m.
Los cuales se dividen en el siguiente orden:
 - i. Andador – 3.00 m
 - ii. Carril doble de Salida – 9.50 m
 - iii. Camellón – 3.00 m
 - iv. Carril doble de Acceso – 9.50 m
 - v. Andador – 3.00m
 - vi. Área verde – 5.72m
 - vii. Carril de acceso y salida para vehículos con exceso de dimensiones – 5.11m
 - viii. Andador – 3.00
- b. Vialidad principal: Tiene un ancho total de 22.00 m. Los cuales se dividen en el siguiente orden:
 - i. Andador – 1.50 m
 - ii. Área verde – 1.50 m
 - iii. 2 carriles dobles– 16.00 m
 - iv. Área verde – 1.50 m
 - v. Andador – 1.5000 m
- c. Vialidad secundaria: Tiene un ancho total de 22.00 m. Los cuales se dividen en el orden siguiente:
 - i. Andador – 1.50 m
 - ii. Área verde – 1.50 m
 - iii. 2 carriles dobles – 16.00 m
 - iv. Área verde – 1.50 m
 - v. Andador – 1.50 m

Las longitudes totales de las vialidades son de 1,435.8615 m en vialidades principales y de 684.63 m aproximadamente de vialidades secundarias. El acabado de las vialidades será de carpeta asfáltica en caliente de 5cm de espesor y las banquetas contarán con una medida de 10 cm por encima de nivel de calle con acabado de concreto lavado.

3. DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES DE PROYECTO:

Superficies generales del proyecto:

Superficie total del terreno:

229,625.12 m²

Superficie de lotificación:

141,611.34 m²

Superficie de vialidades:

48,981.95 m²

Superficie ajardinada:

20,201.42. m²

Superficie de amenidades:

17,499.40 m²

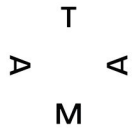
Superficie de MZA-02:

Superficie del terreno:

2,500.15 m²

ARQUITECTURA CONVERGENTE

CONTACTO@TAMAMX.COM
MÉRIDA | YUCATÁN



Superficie de área verde:	5,453.46 m ²
Superficie de área techada:	668.66 m ²
Superficie de vialidad:	683.11 m ²
Superficie cajones de est.	783.91 m ²

Superficie de MZA -04:

Superficie del terreno:	21,907.41 m ²
Superficie de área verde:	5,618.38 m ²
Superficie de área techada:	47.30 m ²
Superficie de vialidad:	1015.42 m ²
Superficie de canchas:	700.00 m ²
Superficie cajones de est	1259.99 m ²

Superficie de MZA-06:

Superficie del terreno:	20,148.36 m ²
Superficie de área verde:	4,349.97 m ²
Superficie de área techada:	267.77 m ²
Superficie de vialidad:	4,120.05 m ²
Superficie cajones de est.	1,557.53 m ²

4. SISTEMA CONSTRUCTIVO

Se pretende usar un sistema constructivo a base de estructura de acero, muros de block, losa de vigueta y bovedilla y acabados en pasta.

Carpeta asfáltica en caliente de 5cm de espesor en vialidades.

Carpeta asfáltica en caliente de 5cm de espesor en glorietas y cruce peatonal.