

KAUA

FICHA TÉCNICA
LAJA YUCATÁN



DATOS

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

**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
- Alberca Opcional

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago®

x

CONCOORD



TERMINACIONES

- **Cocina:** Muebles prefabricados con cuerpos de gabinetes en panel MDF melamínico blanco y puertas, frentes de cajón y vistas en panel MDF melamínico texturizado acabado Arauco Kira o similar, con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad. Incluye cubierta de 18mm de espesor con canto pulido y zoclo de 10 cm de cuarzo Glacial Storm o similar instalados sobre mueble. Equipado con corte 45 como sistema de apertura, correderas de extensión total, bisagras bidimensionales, herrajes completos y zoclos de aluminio, montado sobre patas niveladoras plásticas.

**Backsplash de 60 cm se puede instalar con costo adicional.*

- **Accesorios de Cocina:** Tarja, monomando tarja, campana, parrilla eléctrica.
- **Clóset:**
 - Muebles prefabricados con cuerpos y frentes en panel MDF melamínico acabado Arauco Kira o similar, con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad y cortes a 45°. Equipados con correderas, bisagras y herrajes necesarios para su correcto funcionamiento. Con profundidad de 40 cm, diseño flotado sobre el piso y anclado a muro, incluye barra metálica para colgar.
 - Recámara Secundaria: Mueble con puertas prefabricado en panel MDF melamínico acabado Arauco Kira o similar, con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad y cortes a 45°. Equipado con correderas, bisagras y herrajes completos para su correcto funcionamiento. Instalado sobre realce de concreto y anclado a muro, con barra metálica para colgar. Profundidad de 60 cm.
- **Baños:** Muebles prefabricados con cuerpos y frentes en panel MDF melamínico acabado Arauco Kira o similar, con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad y cortes a 45°. Equipados con bisagras y herrajes completos para su correcto funcionamiento. Incluyen meseta de mármol Crema Marfil o similar de 20 mm de espesor con zoclo de 10 cm, instalada sobre mueble.
- **Accesorios de Baño:** Inodoros, Lavabos, Regaderas, Monomandos.

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago® x CONCOORD



- **Puertas:** Fabricada tipo entamborada con bastidor en madera maciza de pino y vistas en triplay de encino de 4.5 mm. Sistema de apertura mediante bisagras de libro 3x3" en acero inoxidable, marca Jako o similar. Acabado con recubrimiento de poliuretano, en color según diseño. Incluye cerradura para Jako o similar, cerradura digital Yale YED 210 y tope magnético.
- **Cancelería:**
 - **Ventanas Principales:** Fabricado en aluminio serie 80, en acabado según diseño, con cristal flotado claro de 6 mm de espesor.
 - **Ventanas Secundarias:** Fabricado en aluminio línea de 3", en acabado según diseño, con cristal flotado claro de 6 mm de espesor.
 - **Baños:** Fijo de cristal templado transparente de 10 mm para baños en recámaras.
 - **Puertas:** Fabricado en aluminio línea 1750, en acabado según diseño forrado con perfil Louver
 - **Barandal:** Cristal templado transparente de 10 mm.
- **Muros:**
 - **Exteriores:**
 - Aplanado Cemix 3 en 1
 - Pasta Adebloc constructor Cemix estilo chukum, según diseño.
 - **Interiores:**
 - Yeso directo a muros de block a un espesor de 6mm.
 - Pintura vinil y sellador acrílico, según diseño.
 - **Regaderas:** Mármol Veracruz Veteado o similar según diseño (30XLL)
- **Pisos:**
 - **Interiores:** Mármol Veracruz Veteado o similar según diseño (30XLL)
 - **Servicios:** Concreto Pulido
 - **Estacionamiento:** Adocretos
 - **Zoclos:** Mármol Veracruz Veteado o similar según diseño (10XLL)
- **Estacionamiento:**
 - La estructura de estacionamiento está compuesta por vigas IPR y la cobertura de la estructura es una malla sombra, color según diseño, con un 90% de protección.

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR



- **Plafones:**
 - **Interiores:**
 - Yeso directo a plafones de vigueta y bovedilla a un espesor de 6 mm.
 - Pintura vinil y sellador acrílico, según diseño.
 - **Regaderas:**
 - Yeso directo a plafones de vigueta y bovedilla a un espesor de 6 mm.
 - 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
 - **Voz y Datos:** Preparación para Internet y datos de TV
 - **Paneles Solares:** Preparación para Instalación de Paneles Solares.
 - **Lavadora y Secadora:** Preparación Hidrosanitaria y Eléctrica.
- **Estructura:**
 - Fumigación contra termitas con 5 años de garantía
 - Firme de concreto con barrera de vapor
 - Impermeabilizante acrílico elastomérico y termo-reflejante

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago® x CONCOORD



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 y acometida de 13.2 kV. La distribución interna será de 220 volts para servicios generales, incluyendo alumbrado, contactos, aires acondicionados y alimentadores que operarán a 127 volts, en cumplimiento con la norma NOM-001-SEDE-2012.
- Cada vivienda unifamiliar contará con una conexión eléctrica bifásica y un centro de carga general para uso exterior. El desarrollo estará equipado con ductos subterráneos desde la calle hasta cada lote. Se establecerá un murete de acometida eléctrica y se proporcionarán conductos para la infraestructura de internet, así como para la futura instalación de paneles solares, sujeta a trámites y normativas de la CFE.
- 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 del desarrollo incluye una acometida desde la toma domiciliaria y una zona de captación que abastece al proyecto. El suministro de agua provendrá de la red interna de Conagua y se almacenará en una cisterna de 20 m³, cubriendo la demanda diaria por departamento.
- La distribución del agua se realizará mediante un equipo hidroneumático, que impulsará el agua desde la cisterna hacia los puntos de consumo. El diseño, basado en el Método de Hunter y el caudal máximo probable de Hunter modificado, incluye la red de distribución general a los muebles. Para minimizar las pérdidas de energía, se empleó la fórmula de Darcy-Weisbach. Los detalles completos, junto con los resultados y planos, están disponibles en los capítulos correspondientes.

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR



Sanitario:

- El diseño de la red sanitaria por gravedad incluye un colector principal que conecta los drenajes interiores de cada residencia con una planta de tratamiento de capacidad de 25,000 litros, encargado de tratar las aguas residuales provenientes de inodoros, tarjas, mingitorios, 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

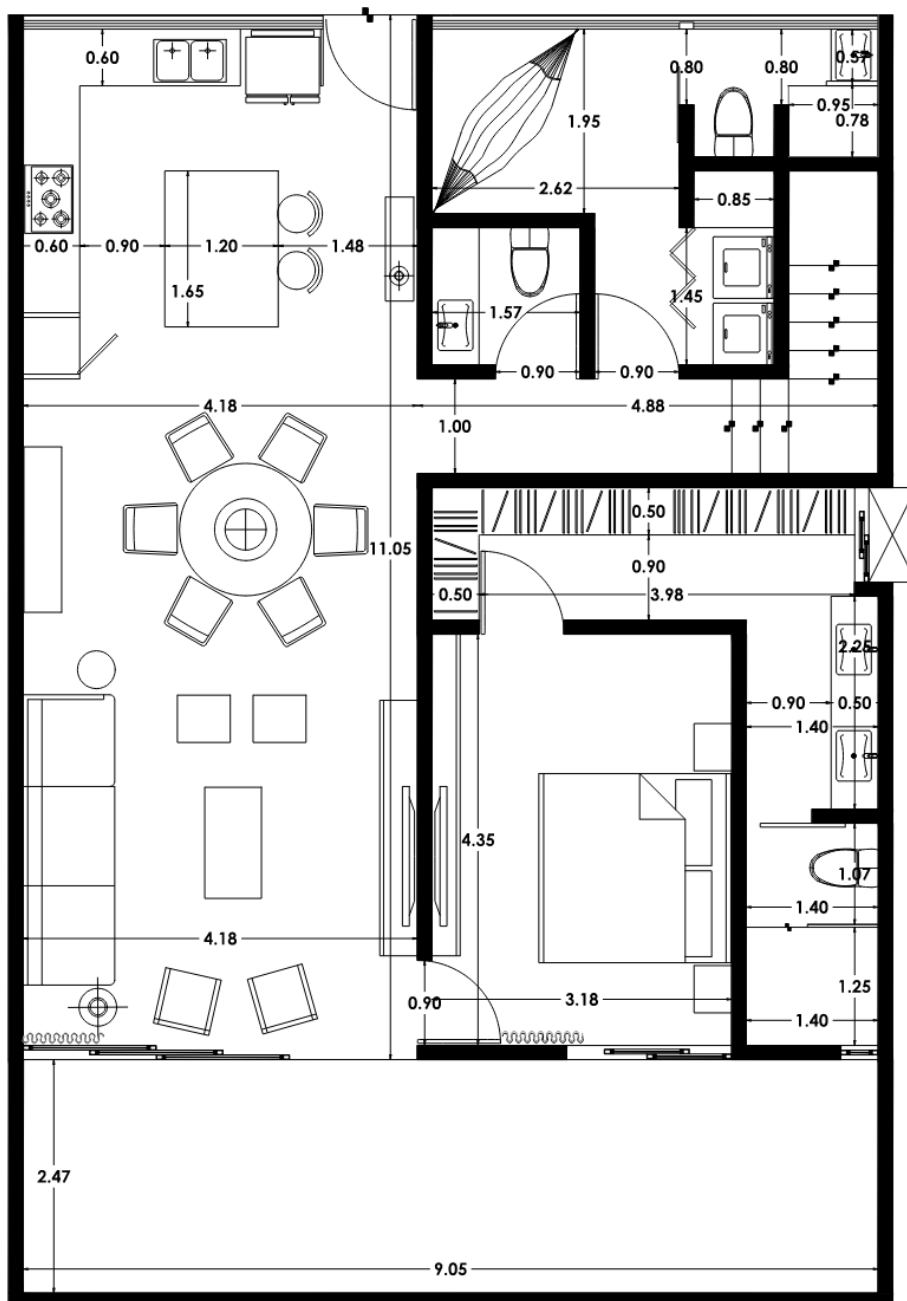
- Espejos
- Abanicos
- Aires acondicionados
- Miriñaques
- Cortinas
- Muebles

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago® x CONCOORD



PLANTA BAJA



UN PROYECTO
DESARROLLADO POR

Archipiélago® x CONCOORD



Archipiélago® x CONCOORD

