

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CHALTUN LIVING

1-Del terreno

La construcción está ubicada en el tablaje No. 56043, ejido de Dzibichaltún, municipio de Mérida, Yucatán

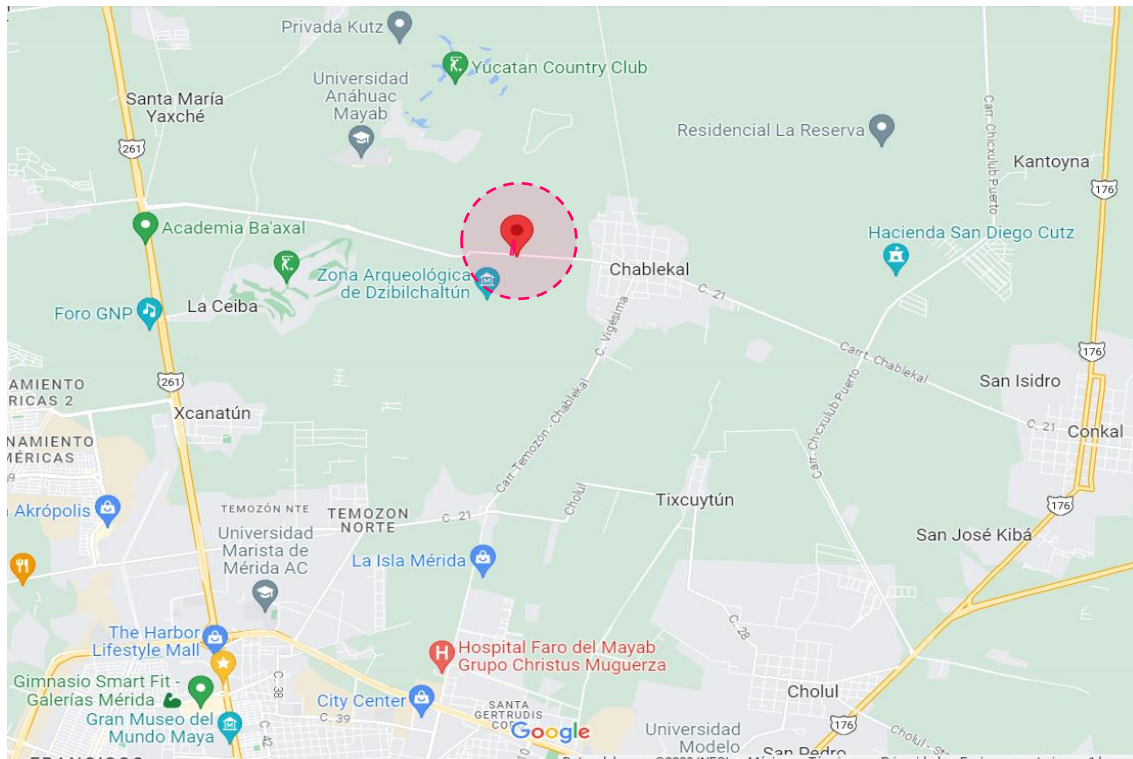


Ilustración 1. UBICACION DEL LOTE

El terreno tiene una forma irregular, similar a un rectángulo, con una superficie de 1,672.35m², que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Noreste: 20.130 mts, con tierras de uso común zona 1
- Sureste: 82.130 mts con parcela 22
- Suroeste: 20.760 mts con tierras de uso común zona 1
- Noroeste: 82.240 mts con parcela 20

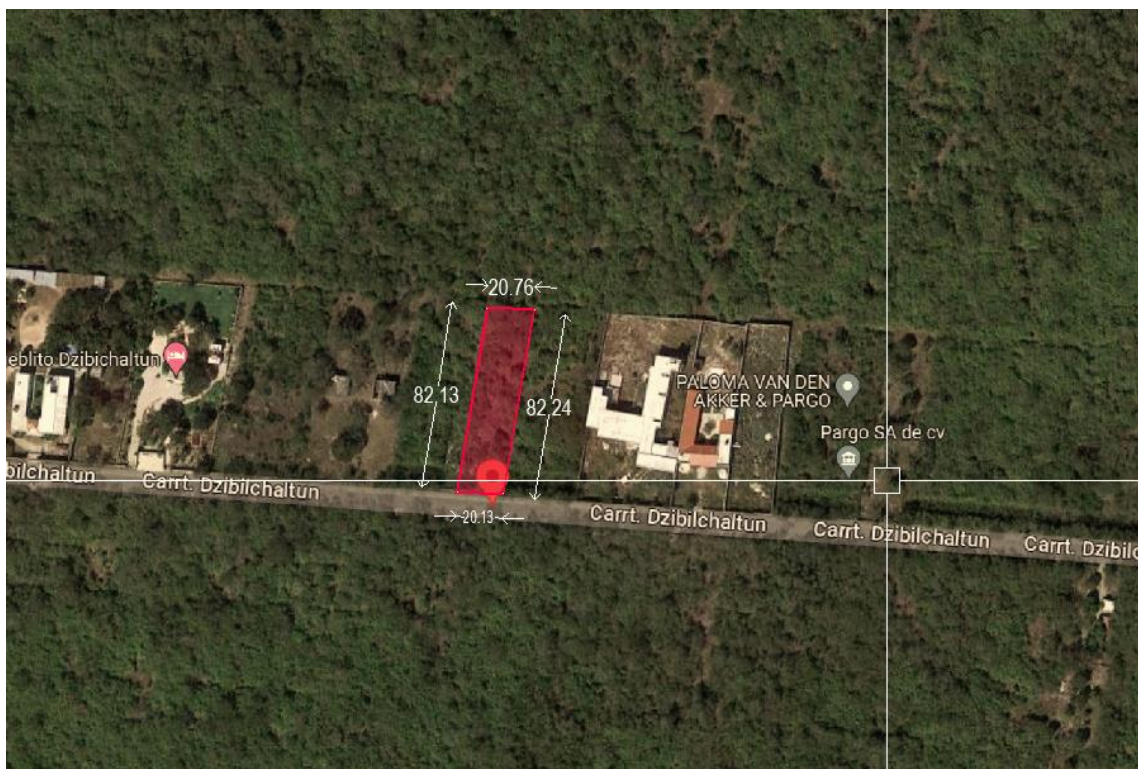


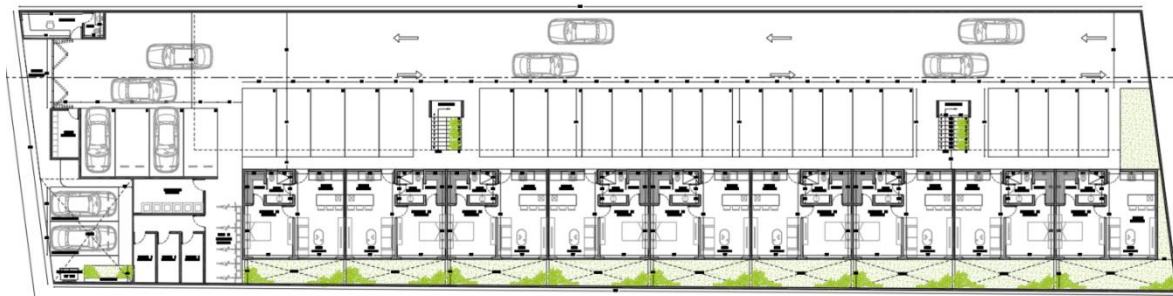
Ilustración 2. LOTE

2.-Del proyecto: Edificio Multifamiliar chaltun living

2.1- Introducción: El Edificio Multifamiliar chaltun living es un proyecto arquitectónico que busca ofrecer una experiencia residencial en ubicada en el tablaje No. 56043, ejido de Dzibichaltún, municipio de Mérida, Yucatán. Este edificio consta de 27 unidades de vivienda distribuidas en tres niveles, diseñadas para satisfacer las necesidades de comodidad y funcionalidad de sus residentes.

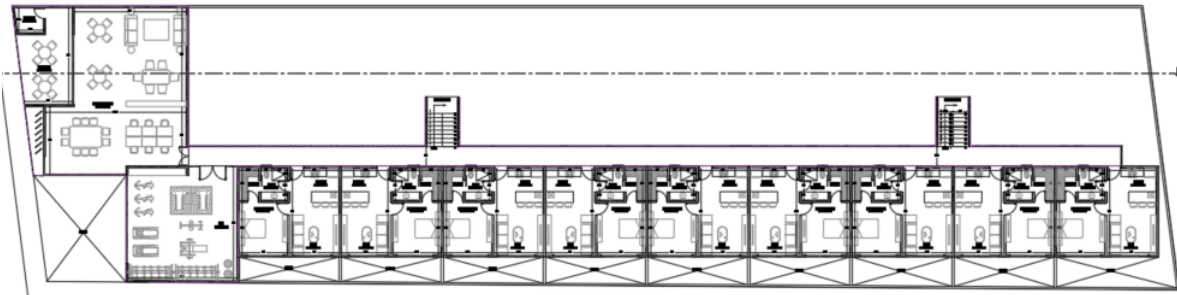
2.2- Descripción del Proyecto por Niveles:

Planta Baja: La planta baja del Edificio Multifamiliar chaltun living alberga diversas áreas comunes y servicios destinados a mejorar la calidad de vida de los residentes. Estas incluyen:



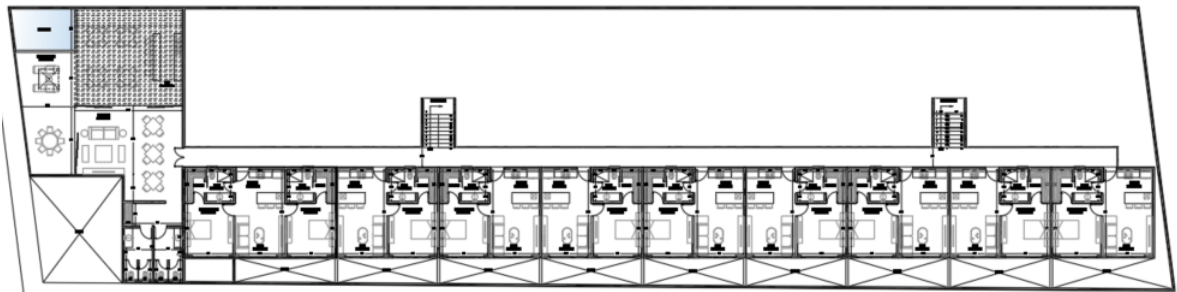
- Área para bicicletas.
- Lavandería para residentes.
- Tres bodegas para almacenamiento.
- Nueve departamentos tipo de aproximadamente 50.16m² cada uno.
- Acceso vehicular y vialidad.
- Módulos de escaleras para acceder a los niveles superiores.
- Cajones de estacionamiento asignados a cada departamento.
- Caseta de vigilancia para garantizar la seguridad.
- Área designada para la disposición de residuos sólidos.

Nivel 1: El primer nivel del edificio está diseñado para ofrecer espacios adicionales de recreación y actividades comunitarias. Sus características principales son:



- Área de estudio para actividades académicas o de trabajo remoto.
- Gimnasio para residentes.
- Terraza para disfrutar del aire libre y momentos de relajación.
- Nueve departamentos tipo de aproximadamente 50.16cm con distribución similar a los de la planta baja.
- Pasillos que conectan todas las unidades residenciales.
- Módulos de escalera para acceder a los diferentes niveles.

Nivel 2: El segundo nivel del edificio presenta una oferta adicional de espacios comunes y áreas de esparcimiento. Sus elementos distintivos son:



- "Roof Garden" como área común, equipado con una terraza y un pequeño espacio para actividades sociales y reuniones al aire libre.
- Nueve departamentos tipo de aproximadamente 50.16cm con distribución similar a los niveles anteriores.
- Pasillos que enlazan todas las unidades residenciales.
- Módulos de escaleras para facilitar el acceso a las diferentes áreas del edificio.

2.3- Descripción de las Unidades de Vivienda: Cada unidad de vivienda en el Edificio Multifamiliar chaltun living ofrece un espacio funcional y confortable, compuesto por:

- Cocina equipada con mobiliario y electrodomésticos modernos.
- Sala de estar para el entretenimiento y el descanso.
- Baño completo con accesorios de calidad.

- Closet en la recámara para el almacenamiento de ropa y objetos personales.
- Recámara principal diseñada para el descanso óptimo de sus ocupantes.

2.4- Conclusión: El Edificio Multifamiliar chaltun living se presenta como un proyecto arquitectónico integral que combina eficiencia, comodidad y estilo de vida contemporáneo. Con sus amplias áreas comunes, diseño funcional y atención a los detalles, este edificio aspira a convertirse en un lugar deseado para vivir y disfrutar en la comunidad.

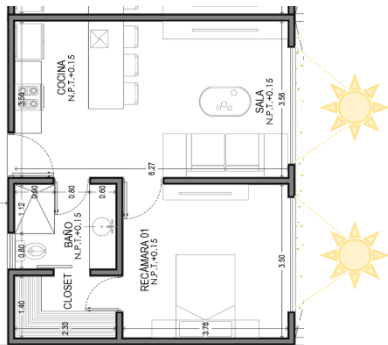
3. Del reglamento

• Ventilación



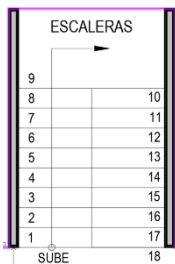
Las recámaras cuentan con ventanas orientadas, las cuales permiten el paso del viento

• Iluminación natural



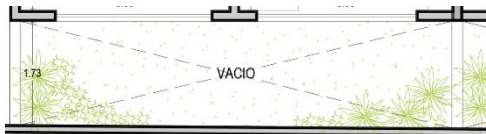
Las recámaras cuentan con ventanas orientadas, las cuales permiten que la iluminación natural sea aprovechada

• Escaleras



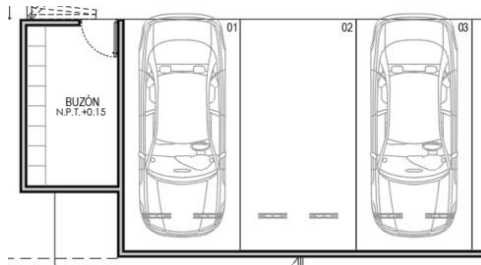
Los módulos de escaleras cuentan con un ancho de 1.20m, huella de 0.30m y un peralte no mayor a 0.18m

- **Áreas verdes**



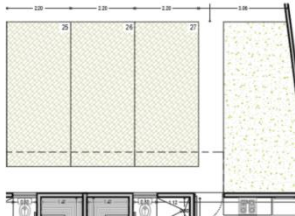
El conjunto cuenta con espacios destinados a jardines

- **Estacionamiento**



Se contará con 1 cajón de estacionamiento por vivienda

- **Áreas permeables**



El proyecto cuenta con pavimentos permeables, los cuales cumplen con el % permitido en el reglamento de construcción

- **Vialidades**

El lote cuenta con un acceso vehicular, la calle en colindancia cuenta con pavimento, la cual tiene conexión con periférico

- **Drenaje de agua pluvial**

El agua recabada en azotea será direccionada a bajantes pluviales de PVC de 4", y ésta a su vez se dirigirá a pozos pluviales

- **Drenaje general**

Esta recoge, transporta y trata las aguas residuales de manera segura y eficiente.

- **Suministro de agua potable**

Las viviendas serán suministradas por la red de agua potable de JAPAY, la cual abastece dicha zona

- **Corriente eléctrica**

Las viviendas serán suministradas por la red eléctrica CFE, la cual abastece dicha zona

- **Biodigestor**

Las viviendas estarán conectadas a un biodigestor que funcionará como fosa séptica en la recolección de desechos en la red sanitaria, éste a su vez contará con un pozo de absorción con una profundidad de 4m, según la norma para la instalación de biodigestores.

