

Memoria descriptiva

TAURENO

Calle 47 No. 215 entre 30 y 32 Col. San Antonio Cucul, Mérida, Yucatán.

Terreno

El desarrollo se construirá sobre un terreno de 800 m², con dimensiones de 20 metros de frente por 40 metros de fondo. Se establecerá un régimen de propiedad en condominio, el cual incluirá áreas y bienes de uso común, así como las disposiciones correspondientes para su administración y operación.

Cimentación y estructura

La estructura del desarrollo está conformada por muros de mampostería de bloques de concreto vibrocomprimido, reforzados con dalas y marcos estructurales de concreto armado. La edificación se sostiene con una losa de viga pretensada y bovedilla de concreto vibrocomprimido, asegurando rigidez y eficiencia estructural.

La cimentación se compone de zapatas corridas de mampostería de piedra y zapatas aisladas de concreto reforzado, diseñadas para distribuir cargas de manera uniforme y garantizar estabilidad. Todos los elementos estructurales cumplen con los reglamentos y normas vigentes de diseño y construcción. Además, se contempla fumigación preventiva contra termitas para asegurar la durabilidad y protección de la estructura.

Instalaciones hidrosanitarias

Sistema Hidráulico - El desarrollo contará con una cisterna de 25,000 litros, desde donde el agua será distribuida a los departamentos y amenidades mediante un sistema de bombeo y red de tuberías de CPVC o Tuboplus. Cada unidad dispondrá de un calentador de paso eléctrico, garantizando el suministro de agua caliente a 40°C.

Sistema Sanitario - Las aguas residuales serán recolectadas a través de dos sistemas de drenaje por gravedad y conducidas a un sistema de biodigestores anaerobios con capacidad total de 25,050 litros. El efluente tratado será descargado en un pozo de absorción.

Sistema Pluvial - El agua de lluvia será canalizada a pozos pluviales, evitando su desalojo en la vía pública. La pendiente mínima en azoteas será de 2.0%, asegurando un flujo adecuado hacia los bajantes. El cálculo del sistema se basó en una intensidad de lluvia de 214 mm/h para un periodo de retorno de 10 años.

Instalaciones electricas

El suministro eléctrico será en Baja Tensión (220 V, 3 fases, 4 hilos, 60 Hz), distribuido desde un transformador de 300 kVA. El alumbrado operará a 127 V, con apagadores estratégicamente ubicados, y los contactos tendrán conexión a tierra física. Se incluirán circuitos para aire acondicionado y sistemas de fuerza, con conductores de cobre aislado. La instalación contará con protección mediante interruptores termomagnéticos y contactos GFCI en áreas húmedas, así como un sistema de tierras físicas unificado para garantizar la seguridad y estabilidad del suministro eléctrico.

Acabados exteriores

Todos los muros exteriores contarán con un acabado intermedio de aplanado y adeblock.

Acabados interiores

Los muros interiores tendrán yeso directo aplicado a un espesor de 6 mm. El acabado final será con pintura vinílica y sellador acrílico, según el diseño establecido.

Pisos

Los pisos serán de loseta cerámica en formato 60 × 60 cm, modelo Harlem, marca Vitromex o similar. En baños, se utilizará loseta cerámica en formato 35 × 35 cm, modelo Harvest, marca Vitromex o similar. La boquilla será de 2 mm, en un tono similar al piso escogido.

Cocinas

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 Ámbar o similar, con chapacinta de 1 mm para protección contra la humedad. Incluye cubierta de 18 mm de espesor con canto pulido y zoclo de 10 cm de granito Itaunas o similar, instalada 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.

Equipamiento de baños

Muebles prefabricados con cuerpos y frentes en panel MDF melamínico acabado Arauco Ámbar 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 Árena o similar de 20 mm de espesor con zoclo de 10 cm, instalada sobre mueble.

Carpintería

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, y tope magnético. **Closets :** Clóset Recámara Principal y Secundaria : Muebles prefabricados con cuerpos y frentes en panel MDF melamínico acabado Arauco Ámbar 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.

Cancelería

Puertas batientes y correderas, ventanas y cancelas de baño en aluminio natural línea 3" con cristal claro templado o flotado de 6 mm, según su aplicación. Ventanas correderas o proyectables, y cancelas de baño en cristal templado de 10 mm con fijaciones de acero inoxidable. Incluye sellos y herrajes para estabilidad y aislamiento.

Herrería

Los portones serán correderos tipo acordeón, con estructura metálica y acabado en pintura anticorrosiva beige. Los barandales estarán fabricados en acero con separación uniforme y acabado en pintura esmalte negra.

Se instalará una escalera a azotea con estructura metálica fijada a muro y una escotilla de acero. La cubierta de fachada contará con una estructura reforzada y acabados en pintura anticorrosiva.