

MÉRIDA, YUC.

Casa De Las Historias®



Live & Invest



El proyecto Casa de las Historias es un exclusivo complejo residencial conformado por 27 departamentos, diseñado para ofrecer un estilo de vida moderno y confortable con amenidades de todo tipo.

Ubicado en la Calle 32, número 501A, entre calle 61A y calle 63, Colonia Centro de Mérida, Yucatán, Casa de las Historias se encuentra en una zona que respira vida cotidiana y tradición. Un punto donde las calles tranquilas se mezclan con el movimiento natural del centro histórico, rodeado de arquitectura antigua, pequeños comercios, casas restauradas y ese ambiente cálido que caracteriza a la ciudad. Es un entorno donde se siente la historia, la cercanía y el ritmo pausado típico de los barrios centrales de Mérida.



Para la ejecución del proyecto se realizaron diferentes trámites municipales y estatales considerados para proyectos de esta envergadura, siempre dentro del marco jurídico y con apego a la normatividad y leyes vigentes.

La vivienda tipo **LEYENDA PATIO** esta desarrollada en 87.43 m2 con patio y alberca privada, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida por la siguiente forma:

Área habitable 60.04 m2 + Terraza de 16.59 m2 con alberca de 9.90 m2

- 1 cajón de estacionamiento.
- Recamara principal con closet semi vestidos.
- Baño completo.
- Recamara secundaria con closet semi vestidos.
- Baño completo compartido con invitados.
- Cocina.
- Sala.
- Comedor.
- Closet de lavado.
- Terraza
- Alberca



La vivienda tipo **LEYENDA** esta desarrollada en 67.46 m², cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida por la siguiente forma:

Área habitable 60.00 m² + 7.46 m² de terraza

- 1 cajón de estacionamiento.
- Recamara principal con closet semi vestidos.
- Baño completo.
- Recamara secundaria con closet semi vestidos.
- Baño completo compartido con invitados.
- Cocina.
- Sala.
- Comedor.
- Closet de lavado.



La vivienda tipo **LEYENDA MIRADOR** esta desarrollada en 67.46 m2 con un Rooftop doble de 44 m2, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida por la siguiente forma:

Área habitable 60.00 m2 + 7.46 m2 de terraza + Rooftop de 44.00 m2

- 1 cajón de estacionamiento.
- Recamara principal con closet semi vestidos.
- Baño completo.
- Recamara secundaria con closet semi vestidos.
- Baño completo compartido con invitados.
- Cocina.
- Sala.
- Comedor.
- Closet de lavado.
- Rooftop.



La vivienda tipo **RECUERDO PATIO** esta desarrollada en 53.98 m2 con patio y alberca privada, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida por la siguiente forma:

Área habitable 37.56 m2 + Terraza de 10.26 m2 con alberca de 6.16 m2

- 1 cajón de estacionamiento.
- Recamara principal con closet semi vestidos.
- Baño completo compartido con invitados.
- Cocina.
- Sala.
- Comedor.
- Closet de lavado.
- Terraza
- Alberca



La vivienda tipo **RECUERDO** esta desarrollada en 41.64 m2, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida por la siguiente forma:

Área habitable 37.56 m2 + 4.08 m2 terraza

- 1 cajón de estacionamiento.
- Recamara principal con closet semi vestidos.
- Baño completo compartido con invitados.
- Cocina.
- Sala.
- Comedor.
- Closet de lavado.



La vivienda tipo **RECUERDO MIRADOR** esta desarrollada en 41.64 m2 con un Rooftop sencillo de 27.15 m2, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida por la siguiente forma:

Área habitable 37.56 m2 + 4.08 m2 terraza + Rooftop de 27.15 m2

- 1 cajón de estacionamiento.
- Recamara principal con closet semi vestidos.
- Baño completo compartido con invitados.
- Cocina.
- Sala.
- Comedor.
- Closet de lavado.
- Rooftop.



Acabados generales:

Los acabados de muro serán de la siguiente manera:

- Interiores: yeso directo a block con pintura tono Bruma 006-02, o similar.
- Exteriores: Acabado final rich, emparche y pasta acrílica color chukum para exteriores, o similar.

Los acabados en plafón serán de la siguiente manera:

- Los plafones interiores serán de aplanado fino de yeso directo a losa y pintura tono Ajuar o similar en calidad tres años.
- El caballete se conformará mediante dos filas de block en azotea (40cm aproximadamente).
- El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 3%, recubierta con impermeabilizante Berel o similar en calidad tres años reforzado con membrana o fibrado.

Los firmes de concreto serán de la siguiente manera:

- En planta baja serán de hasta 6cm de espesor, con concreto $f'c=150$ kg/m².
- En planta alta serán de hasta 3cm de espesor (renivelación), con concreto $f'c=100$ kg/m².
- La escalera será de concreto armado (reforzado con varilla de acero corrugado) y con acabado de concreto lavado.

Los acabados en pisos serán de la siguiente manera:

- Los pisos interiores de los departamentos serán de piso cerámico de 30 x 60 cm color beige marca interceramic o similar.
- Los zoclos de piso serán de loseta piso cerámico de 30 x 60 cm color beige marca interceramic o similar. Cortados de 10 cm. sobrepuestos/botado en muros interiores.
- Piso de regadera con recubrimiento de mosaico porcelánico de 30 x 30 cm color gris marca interceramic o similar.
- Muro de nichos en baños en loseta, mosaico porcelánico de 30 x 30 cm color gris marca interceramic o similar.
- Los andadores exteriores serán de concreto lavado.
- Los cajones de estacionamiento serán en adopasto y marcados con su número de departamento.
- La vialidad de uso común será en adocreto de 10 x 10 x 6 cm o similar.

Los recubrimientos de mesetas en departamento serán de la siguiente manera:

- En mesetas de baño (lavabos): Meseta a base de granito, modelo granito Itaunas. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.
- En mesetas de cocina: Meseta a base de granito, modelo granito Itaunas. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.

Equipamiento:

- Salidas para aire acondicionado (No incluye A/C).
- Salidas para ventiladores (No incluye ventiladores).
- Conducto para voz y datos. (Internet).
- Cisterna de concreto con una capacidad de 1,100 lts o similar.
- Tanque hidroneumático iGoto 50L 3/4 hp o similar.
- Tarja individual para fregadero de sobreponer de acero inoxidable (Meer o similar).
- Estufa eléctrica de inducción, panel de control táctil 2 quemadores (Avera o similar).
- Monomando ecológico para fregadero (Dica o similar).

- Calentador eléctrico de paso, 220 V o similar.

Carpintería:

- Puertas con abatimiento a base de Triplay de Caobilla de 6mm entamborada en bastidor de cedro con medidas según tipología o según proyecto arquitectónico.
- Closet con respisas de listón de Caobilla de 18 mm con medidas según tipología o según proyecto arquitectónico.
- Cocina con gavetas inferiores abatibles de listón de Caobilla de 18 mm con medidas según tipología o según proyecto arquitectónico.

Baños:

- Cabezal de regadera cuadrada 20.3 x 20.3 x 4 cm de acero o similar.
- Monomando empotrable para regadera de acero inoxidable o similar.
- Llave de monomando ecológico acabado en cromo o similar.
- Ovalín lina blanco o similar.
- Accesorio lucent toallero o similar.
- Accesorio porta rollo para baño o similar.
- Sanitario de 1 pieza Arezzo blanco o similar.
- Llave para jardín de latón ½ pulgada o similar.
- Rejilla redonda 10 cm plata o similar.

Cancelería:

- Cancelería corrediza de aluminio color negro, línea nacional 3" con cristal de 6mm de espesor con medidas según tipología o según proyecto arquitectónico, o según proyecto arquitectónico.
- Cancelería compuesta de aluminio color negro, línea nacional 3" con cristal de 6mm de espesor con medidas según tipología o según proyecto arquitectónico, o según proyecto arquitectónico.
- Cancel de baño, fijo de cristal templado de 1.90x 0.70 m, o según proyecto arquitectónico.

Iluminación:

- Lampara plafón luz suave cálida, o similar.
- Lampara regaleta led sobreponer 18W, cálida, o similar.
- Lampara para exterior tipo estaca, cálida, o similar.
- Lampara para exterior tipo empotrar en piso, cálida, o similar.
- Lampara para exterior tipo arbotante, 6W, cálida, o similar.
- Lampara para alberca, modelo sumergible atenuable, 3W, con led integrado, o similar.

Cimentación y Estructura:

- Los muros ubicados en planta baja estarán cimentados mediante mampostería de piedra unida con mortero de cal, cemento y polvo asentado sobre roca firme (laja) de 30 cm de espesor. La cadena de cimentación y los castillos armados serán de 15x15 cm reforzados con Armex 15x15-4 y recubrimientos de impermeabilizante asfáltico (cadenas de cimentación).
- Los muros serán de block de 15x20x40 y de 10x20x40, estos siempre coinciden en las dos plantas lo que hace que el peso se distribuya por el mismo muro haciendo que no haya necesidad de hacer trabes o columnas cargadas haciendo así que los marcos rígidos se conformen por castillos ahogados, castillos de 15x15 reforzados con armex, cadenas de remate de 15x15 reforzadas con armex y una trabe de 15x18 con 4 varillas de 3/8 con estribos de alambón a cada 8 cm.

Albañilería y acabados generales:

- La altura interior: la altura será de hasta de 2.60m desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior de losa.
- Los muros de block serán de:
 - o Muros perimetrales de block 15x20x40cm con 2 m de altura.
 - o Muros divisorios (entre departamentos) de block 15x20x40cm.
- Las cadenas se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o Ármex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural).
- Los castillos de concreto se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o Ármex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural) y estarán anclados a dados de cimentación.
- La losa general será de tipo tradicional. Consta de vigueta pretensada 12-5 y bovedilla de concreto de 20cm de altura reforzado con malla electrosoldada 6-6/10-10 (según proyecto estructural).

Área común:

Gimnasio:

- Piso en firme de concreto pulido con recubrimiento vinílico de madera ver medidas en despiece de plano o similar.
- Piso con detalle en adocreto pintado o similar.
- Equipamiento sencillo como tapetes y pesas o similar.

Amenidad central:

- En mesetas de barra exterior: Meseta de granito, modelo White Soul o similar. El ancho será de hasta 60 cm con un largo de 6.51 m o según proyecto arquitectónico.
- En mesetas de barra exterior: Meseta de granito, modelo White Soul o similar. El ancho será de hasta 60 cm con un largo de 4.85 m o según proyecto arquitectónico.
- Piscina con acabado chukum o similar.
- Terraza con duela de madera Amaretto Tabaco 15 x 50 cm en acabado mate estilo madera color café o similar.
- Mesa de policarbonato o similar
- Sillas de policarbonato o similar

Medio baño de amenidad central:

- Interiores: yeso directo a block con pintura tono Bruma 006-02, o similar.
- Exteriores: Acabado final rich, emparche y pasta acrilica color chukum para exteriores, o similar.
- Los plafones interiores serán de aplanado fino de yeso directo a losa y pintura tono Ajuar en calidad 3 años.
- El caballete se conformará mediante dos filas de block en azotea (40 cm aproximadamente)
- El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 3%, recubierta con impermeabilizante Berel o similar en calidad 3 años reforzado con membrana o fibratado.
- Los pisos interiores serán de loseta piso cerámico de 30 x 60 cm, color beige o similar.
- Los Zoclos de serán de loseta piso cerámico de 30 x 60 cm, color beige o similar. Cortados de 10 cm. Sobrepuestos/botados en muros interiores.

- En meseta de baño: Meseta a base de granito, modelo granito Itaunas. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.

Rooftop

- El piso será de piso cerámico de 30 x 60 cm estilo cemento, color beige marca interceramic o similar.
- Sala Lounge de madera o similar
- Sillas de policarbonato o similar

Cancha de pickle Ball:

- La cancha de pickle ball común será en adocreto de 10 x 10 x 6 cm o similar.