**Memoria Descriptiva: Proyecto Inmobiliario de Locales Comerciales**

**Ubicación:** El proyecto se ubicará en el tablaje catastral número 25225, Temozón norte

**Descripción General:** El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario de locales comerciales, vialidades, amenidades, áreas verdes y estacionamiento, con una superficie total de construcción de 3,500 metros cuadrados.

**Distribución de Espacios:**

- **Planta Baja:**
  - 24 locales comerciales, cada uno con una superficie de 50 metros cuadrados.
  - 4 islas comerciales, cada una con una superficie de 15 metros cuadrados.
- **Planta Alta:**
  - 14 locales comerciales, cada uno con superficies variables alrededor de 25 metros cuadrados.
  - 5 locales comerciales, cada uno con superficies variables alrededor de 50 metros cuadrados

**Áreas Comunes**

Las áreas comunes de la plaza comercial están diseñadas para proporcionar comodidad y funcionalidad tanto a los inquilinos como a los visitantes. Estas áreas incluyen:

- **Módulo de Baños**:
  - Baños separados para hombres y mujeres.
- **Módulo de Elevador**:
  - 1 elevador para facilitar el acceso a todos los niveles de la plaza.
- **Estacionamiento Subterráneo**:
  - Medio nivel de estacionamiento subterráneo con capacidad para 40 vehículos.
- **Estacionamiento en Planta Baja**:
  - 18 cajones de estacionamiento adicionales ubicados en la planta baja.
  - Fácil acceso y proximidad a los locales comerciales.
- **Pasillo de Servicio**:
  - Pasillos de servicio
- **Área de Terraza Pergolada**:
  - Espacio de terraza al aire libre con pérgolas estará equipado con mobiliario adecuado para su disfrute.
- **Parque Central:**
  - El proyecto incluirá un parque central con una superficie de 292 metros cuadrados, proporcionando un espacio de esparcimiento y convivencia para visitantes y clientes.
- **Áreas verdes**
  - El proyecto estará dotado de áreas ajardinadas según proyecto arquitectónico.

**Características de los Locales Comerciales**

Los locales comerciales están diseñados para ofrecer flexibilidad a los futuros inquilinos, permitiéndoles adaptar los espacios según sus necesidades específicas.

Los locales comerciales se entregarán bajo las siguientes características:

1. Estructura interior de concreto según especificaciones del constructor. Exterior en acero.
2. Techo de losa cero
3. Pisos de concreto de firme, sin ningún acabado adicional
4. Paredes interiores de block, sin revoco.
5. Salidas eléctricas vacías. Será responsabilidad del inquilino realizar las adecuaciones necesarias para la instalación y distribución de la energía eléctrica dentro del local, incluyendo la instalación de tableros de distribución y conexiones eléctricas según las normas vigentes.
6. Salidas hidráulicas básicas, no se incluye equipos o instalaciones adicionales como baños o grifería. Será responsabilidad de cada inquilino realizar las adecuaciones pertinentes según sus requerimientos
7. Divisiones interiores de Tablaroca.
8. Los locales se entregarán con cancelería frontal en planta baja, únicamente los locales en planta alta incluirán la cancelería exterior e interior .

**Procedimiento para las Adecuaciones**

1. **Presentación del Proyecto**:
    - Los inquilinos deberán presentar un proyecto detallado de las adecuaciones internas que planean realizar en su local comercial.
    - El proyecto deberá incluir planos arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos, y cualquier otro relevante, así como una descripción detallada de los materiales y acabados a utilizar.
2. **Revisión y Autorización**:
    - El proyecto será sometido a revisión por el Comité de Arquitectura, designado por la administración de Plaza Comercial Loretta.
    - El Comité de Arquitectura revisará el proyecto para asegurar su cumplimiento con el Reglamento de Arquitectura de la plaza.
    - El proceso de revisión incluirá la evaluación de aspectos estéticos, funcionales, de seguridad, y de cumplimiento normativo.
3. **Modificaciones Requeridas**:
    - En caso de que el Comité de Arquitectura encuentre aspectos del proyecto que no cumplan con el reglamento, solicitará las modificaciones necesarias.
    - El inquilino deberá realizar las modificaciones solicitadas y presentar nuevamente el proyecto para su revisión y aprobación final.
4. **Autorización y Visto Bueno**:
    - Una vez que el proyecto cumpla con todos los requisitos y normas del Reglamento de Arquitectura, el Comité de Arquitectura otorgará la autorización y el visto bueno.

- El inquilino podrá entonces proceder con las adecuaciones internas de acuerdo con el proyecto aprobado.

**Normas Específicas de Adecuación**

1. **Estética y Diseño**:
   - Las adecuaciones internas deben mantener la coherencia estética con el diseño general de la plaza.
   - Se deben utilizar materiales y acabados de alta calidad que contribuyan al atractivo visual y la durabilidad del espacio.
2. **Instalaciones Eléctricas**:
   - Todas las instalaciones eléctricas deben cumplir con las normativas vigentes y ser realizadas por profesionales certificados.
   - La distribución eléctrica debe ser segura y eficiente, considerando la carga eléctrica prevista para el local.
3. **Instalaciones Hidráulicas**:
   - Las instalaciones hidráulicas deben ser realizadas de acuerdo con las normas aplicables y asegurar la correcta disposición de aguas residuales.
   - Se debe garantizar el acceso adecuado a las conexiones hidráulicas para mantenimiento y reparaciones.
4. **Seguridad**:
   - Las adecuaciones deben incluir medidas de seguridad adecuadas, como sistemas de detección de incendios, extintores, y señalización de emergencias.
   - Se debe garantizar el cumplimiento de las normativas de seguridad y protección civil.
5. **Fachada y Cancelería**:
   - Las modificaciones a la fachada y la cancelería frontal deben mantener la armonía con el diseño exterior de la plaza.
   - Se deben utilizar materiales resistentes y seguros que contribuyan al aspecto profesional y atractivo del local.