

CHAAN-HA'

- D O S -

MEMORIA DE CALIDADES DEL PROYECTO

NOMBRE DE LA OBRA: CHAAN HA DOS

AUTOR: ALQUITARA

UBICACIÓN: ALDEA ZAMÁ, TULUM, QUINTANA ROO



CHAAN HA DOS está ubicado en la Aldea Zamá, es un edificio de tres niveles con 18 departamentos, divididos en 4 diferentes tipos, los cuales son:

TIPO 1 "TOWN HOUSE": En la planta baja: una recámara con acceso LOCKOFF*, una recámara secundaria y dos baños completos. En el primer nivel: sala, comedor, cocina y cuarto de servicio. En segundo nivel: la recámara principal con baño completo y una terraza con jacuzzi.

TIPO 2 "LOFT A": En la planta baja: sala de doble altura, cocina con un comedor integrado y cuarto de servicio. En la planta alta: la recámara principal, dos recámaras secundarias y tres baños completos.

TIPO 2 "LOFT B": En la planta baja: sala de doble altura, cocina con un comedor integrado, una recámara con acceso LOCKOFF*, una recámara secundaria y dos baños completos. En la planta alta: una recámara principal con baño completo y el cuarto de servicio.

TIPO 3 "DUPLEX": En la planta baja: sala, comedor, cocina, una recámara con acceso LOCKOFF (solo un departamento) y un baño completo. En planta alta: una recámara principal con baño completo, un ½ baño, cuarto de servicio y terraza con jacuzzi.

*LOCK OFF: Habitación separada por una puerta que puede funcionar de manera independiente al resto del departamento. Generalmente funcionan para AIRBNB.

TIPO 4 “PENTHOUSE A”: En la planta baja: sala, comedor, cocina, ½ baño, dos recámaras y un baño completo. En la planta alta: Una recámara principal con baño completo y regadera al aire libre, un ½ baño, un cuarto de servicio, terraza con jacuzzi y área de asador.

TIPO 4 “PENTHOUSE B”: En la planta baja: sala, comedor, cocina, ½ baño, una recámara secundaria, una recámara con acceso LOCKOFF y dos baños completos. En la planta alta: Una recámara principal con baño completo y regadera al aire libre, un ½ baño, un cuarto de servicio, terraza con jacuzzi y área de asador.

ESTRUCTURA

La cimentación del edificio será de zapatas corridas de concreto armado; gracias al diseño modular la estructura estará conformada por muros de carga y refuerzos de acero, de acuerdo con el cálculo estructural.

La losa se armará con el sistema de vigueta de alma vacía y bovedilla con un peralte de 20 centímetros (características obtenidas según el claro).

ACABADOS EXTERIORES E INTERIORES

- Muros: Los muros interiores y exteriores serán de block macizo con un acabado inicial de revocado y acabado final de pasta tipo Chukum. En algunos de los espacios exteriores, el edificio llevará un acabado de pasta color gris y piedra natural. En los muros de la piscina el acabado será en su mayoría de pasta tipo Chukum*.
- Pisos: Los pisos interiores en las áreas comunes y habitaciones serán firmes de concreto pulido, en los baños y terrazas, los pisos serán de loseta cerámica color gris. Los pisos en las amenidades del edificio serán de mármol travertino y en el estacionamiento serán de adopasto. El área de camastros tendrá un deck de madera.
- Plafones: Los plafones en interiores de departamentos serán de Tablaroca con acabado final de pasta y pintura vinílica.

*CHUKUM: Revestimiento natural, con una textura visualmente calida y cualidades impermeables.

CANCELERIAS Y CARPINTERIAS

- Las ventanas y cancelas serán hechos con perfiles de aluminio color negro, de diferentes calibres de acuerdo con lo indicado en el proyecto, los cristales serán claros y el material de los herrajes de acero inoxidable.
- El lambrin colocado en el acceso principal será de PVC tipo madera marca ARKOS*.
- Las puertas principales serán en madera natural tipo parota.

COCINAS, BAÑOS Y CLOSETS

- Cocinas: Los muebles fijos, puertas y cajones serán hechos de melamina, el color dependerá a lo indicado en el proyecto. Las cubiertas de las barras y contrabarras serán de concreto pulido. Algunas cocinas tendrán nichos en los muros, en acabado de pasta tipo Chukum.
- Baños: Las cubiertas de los muebles en los baños serán de concreto pulido y llevarán una repisa de melamina. Los baños contarán con grifería en color negro, WC color blanco, y el espejo llevará tira LED. El cancel será de cristal claro.
- Closets: Los closets serán a base de melamina a elegir según proyecto y en algunos muros llevara acabado de pasta tipo Chukum.

AIRE ACONDICIONADO

El sistema de aire acondicionado será independiente por cada departamento, se colocarán mini Split de 1 o 2 toneladas como lo indique el proyecto de aire acondicionado, se distribuirá por ductos de instalaciones y/o cajillos en muro o plafones.

*ARKOS: Empresa dedicada al diseño e instalación de cubiertas, fachadas divisiones con policarbonato y/o materiales de avance tecnológico.

INST. HIDROSANITARIAS Y ELECTRICAS

- Instalación hidrosanitaria: Se utilizará tubería de Tubo Plus en todo el ramaleo, así como codos, reducciones, tee, etc., en diámetros de 13mm y 19 mm. Se utilizará PVC en instalación sanitaria, en diámetros de 2" y 4". La tubería de albañal se utilizará PVC de 6" y 8".
- Instalación eléctrica: La instalación eléctrica se realizará integrando poliflex de diámetro $\frac{1}{2}$ en la losa antes de colocarse, y dejando las salidas correspondientes para contactos, apagadores sencillos o de escalera, también situar salidas de teléfono y servicio de internet según plano eléctrico, el cable que se usará será del calibre que marque en plano. Los accesorios como lámparas de plafón serán marca tecnolite, además de que algunos departamentos contarán con lámparas colgantes y tiras led.

AMENIDADES

- LOBBY: Recepción con triple altura, cuarto de servicio con su propio baño, cuarto de máquinas, área para basura.
- ÁREA DE ALBERCA: Carril de nado, chapoteadero, zona de camastros, regadera al aire libre, y $\frac{1}{2}$ baño.
- AREA RECREATIVA: Asador, fogatero y jardín contemplativo.
- GYM: Gimnasio con doble altura y con terraza propia.
- ESTACIONAMIENTO: El edificio contará con 18 cajones de estacionamiento (no escriturados), uno para cada departamento.