

ABRIL 2022.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

PROYECTO: Distrito Morelos

Puerto Morelos, Quintana Roo.

Superficie lote: 1769.18m2

Proyecto ubicado en la calle de acceso, frente a la zona federal marítima terrestre LOTES 09 Y 08.

GENERALIDADES:

Se tiene un predio de uso habitacional de 1769.18 m2 con frente hacia la zona federal marítima terrestre, la propuesta arquitectónica para este predio es un edificio de usos mixtos de 10 niveles conformado por 72 departamentos que van de los 45.10 a los 92.56 m2

DESCRIPCION POR NIVELES:

- **NIVEL PLANTA BAJA NPT: 0.40 mts:** En toda la planta baja se tiene el área social formada por:
- *Estacionamiento
- *Bodegas
- *Administración y lobby
- *Gimnasio
- *Núcleo de escaleras de servicio
- *Dos elevadores
- *Ducto de instalaciones
- *Jardín exterior
- *Alberca / jacuzzi
- *Baños / regadera
- *Snack
- *Salón de usos múltiples
- *Palapa
- *Alberca
- *Asoleadero
- *Jardín con juegos para niños

NIVEL 1 NPT: 4.20 mts: En el primer nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 101: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 102: 45.21 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 103: 60.73 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 104: 45.19 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 105: 92.82 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 106: 89.83 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 107: 88.51 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 108: 89.77 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 2 NPT: 8.00 mts: En el segundo nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 201: 92.14 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 202: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 203: 61.16 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 204: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 205: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 206: 89.89 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 207: 88.17 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 208: 89.69 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 3 NPT: 11.80 mts: En el tercer nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 301: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 302: 45.21 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 303: 60.73 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 304: 45.19 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 305: 92.82 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 306: 89.83 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 307: 88.51 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 308: 89.77 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 4 NPT: 15.60 mts: En el cuarto nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 401: 92.14 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 402: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 403: 61.16 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 404: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 405: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 406: 89.89 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 407: 88.17 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 408: 89.69 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 5 NPT: 19.40 mts: En el quinto nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 501: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 502: 45.21 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 503: 60.73 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 504: 45.19 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 505: 92.82 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 506: 89.83 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 507: 88.51 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 508: 89.77 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 6 NPT: 23.20 mts: En el sexto nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 601: 92.14 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 602: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 603: 61.16 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 604: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 605: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 606: 89.89 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 607: 88.17 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 608: 89.69 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 7 NPT: 27.00 mts: En el séptimo nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 701: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 702: 45.21 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 703: 60.73 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 704: 45.19 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 705: 92.82 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 706: 89.83 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 707: 88.51 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 708: 89.77 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 8 NPT: 30.80 mts: En el octavo nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 801: 92.14 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 802: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 803: 61.16 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 804: 45.10 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 805: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 806: 89.89 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 807: 88.17 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 808: 89.69 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL 9 NPT: 34.60 mts: En el noveno nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevadores, ducto de instalaciones, ducto de iluminación y ventilación y 8 unidades:

Unidad 901: 92.56 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 902: 45.21 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 903: 60.73 m2: Una recámara, un baño completo, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 904: 45.19 m2 tipo LOFT: Espacio para recámara, espacio para sala, cocineta, baño completo, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 905: 92.82 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 906: 89.83 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 907: 88.51 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

Unidad 908: 89.77 m2: Dos recámaras, dos baños completos, espacio para sala, espacio para comedor, cocina, espacio para centro de lavado, balcón.

NIVEL ROOFTOP NPT: 38.4mts:

En toda el rooftop se tiene el área social formada por:

- Baños
- Baños servicio
- Alberca
- Área de yoga
- Asador
- Área de estar

ACABADOS:**COCINA:**

Cocina con módulos de mdf con tapas enchapadas en laca alto brillo color blanco y color gris.

Cubierta de cuarzo color gris.

Parrilla eléctrica de 4 quemadores

Campana extractora

Tarja de acero inoxidable

Mezcladora bimando cuello de ganso abatible, acabado cromado

BAÑO:

Mueble bajo lavabo de madera de pino con tapas enchapadas en roble cenizo y herrería.

Cubierta de mueble bajo lavabo de mármol color gris modelo tundra grey.

Muros de regadera con mármol color gris modelo tundra grey.

Espejo retroiluminado con luz led

Lavabo empotrado a cubierta (bajocubierta)

Regadera con brazo y chapetón

Canceles para regadera de vidrio templado de 10.00 mm de espesor, esmerilado, con aluminio color negro

Accesorios de baño (toallero, perchero doble y portapapel), marca Helvex color negro.

Acabado masilla lisa sobre muros, con pintura vinílica blanca.

Plafón de durock con acabado redimix en pintura vinílica blanca.

CLOSET:

Mueble de bastidor de madera de pino con tapas enchapadas en roble americano, sin jaladeras, zoclo de aluminio.

PUERTAS:

Puertas fabricadas a base de bastidor de madera sólida de pino forrada con un alma de mdf natural, revestida con triplay de encino entintado de 6 mm. Medio marco perimetral en madera sólida con acabado poliuretano mate. Cerradura y bisagra jako color negras.

Bisagras de acero inoxidable.

Puertas de exterior:

Puerta de Aluminio abatible tipo louver color negras.

Puerta de Aluminio abatible en duela lisa color negras.

PISOS:

En baños: piso mármol cepillado, veta clara.

En departamentos: Piso mármol pulido, veta clara.

En pasillos de áreas comunes: Piso mármol travertino pulido, veta clara.

En albercas de áreas comunes: Piso porcelanato tipo madera modelo: NOVUS color: WALNUT, marca Firenze, Formato 14.3 x 89.3

CENTRO DE LAVADO:

Preparación para secadora y lavadora eléctrica.

VENTANAS:

Ventanas fijas, abatibles, corredizas, PERFILES DE ALUMINIO EXTRUIDOS, SERIE 150, ACABADO COLOR BRONCE OSCURO, CON VIDRIO TEMPLADO CLARO DE 10MM.

VEGETACION Y EXTERIORES:

- Patio en pasillos exteriores selvático
- Muro vertical colindante con vegetación
- Gravilla
- Concreto lavado color beige en cuarto de máquinas y parte de azotea

Roof Top:

Alberca en azotea recubierta con acabado tipo pebble – marmol travertino veracruz entarimado veta clara y cristal templado.

BARANDALES:

Barandales a base de muros de concreto armado acabado entarimado y cristal templado claro de 10.0 mm.

FACHADA:

- Marmol travertino veracruz, veta claro
- concreto armado acabado entarimado
- Porcelanato tipo madera modelo: NOVUS color: WALNUT, marca Firenze, Formato 14.3 x 89.3

PLAFONES:

- Plafón de tablaroca en interiores de departamentos y zonas NO húmedas
- Plafón de durock en zonas húmedas
- Plafón de durock con recubrimiento porcelanato tipo madera modelo: NOVUS color: WALNUT, marca Firenze, Formato 14.3 x 89.3 en balcones.

AIRES ACONDICIONADOS:

Los departamentos de una recámara incluyen dos aires tipo multizone Inverter, marca Midea. Uno en recámara y el otro en sala / comedor.

Los departamentos de dos recámaras incluyen tres aires tipo: multizone Inverter, marca Midea. Uno en cada recámara y el otro en sala / comedor.

CALENTADOR:

Calentador de paso eléctrico, marca Cal-o-Rex.

MUEBLES SANITARIOS:

Inodoro tipo One Piece, marca Castel, Modelo Némesis

AIRES ACONDICIONADOS:

Los departamentos de una recámara incluyen dos aires tipo multizone Inverter, marca Midea. Uno en recámara y el otro en sala / comedor.

Los departamentos de dos recámaras incluyen tres aires tipo: multizone Inverter, marca Midea. Uno en cada recámara y el otro en sala / comedor.

NOTA:

El departamento incluye solamente muebles fijos como: Mueble de baño y accesorios de baño, Closet, Cocina equipada.

El departamento NO incluye muebles no fijos como: Lavadora / Secadora, Persianas, Ventiladores, Camas, Sala, Accesorios.