



Memoria de Calidades

ÍNDICE

1. XACTÉ, by Mangrove

- 1.1 Descripción general
- 1.2 Amenidades y diseño
- 1.3 Cimentación y estructura
- 1.4 Fachada
- 1.5 Circulaciones Verticales
- 1.6 Acceso

2. DEPARTAMENTOS

- 2.1 Muros
- 2.2 Pisos
- 2.3 Plafones
- 2.4 Carpintería
- 2.5 Baños
- 2.6 Cocinas

3. INGENIERÍAS

- 3.1 Instalación eléctrica
- 3.2 Instalación hidrosanitaria
- 3.3 Voz y datos
- 3.4 Sistemas especiales

1. XACTÉ, by Mangrove

1.1 Descripción general del proyecto

Xacté, by Mangrove, es un proyecto vertical residencial ubicado en el municipio de Tulum, Quintana Roo. El proyecto se encuentra en Región 15, una zona en proceso de consolidación y muy cerca de importantes vialidades como la carretera Cancún-Tulum, y el nuevo Blvd. Kukulcán que comunica Región 15 con la zona hotelera de Tulum.

Xacté busca atender las necesidades de espacios residenciales eficientes tanto para usuarios finales como para inversionistas. El proyecto será totalmente en venta, y está pensando para aquellos que buscan obtener buenos rendimientos a través de rentas vacacionales o de largo plazo, así como para gente que busque espacios funcionales para vivir, relajarse y disfrutar.

El proyecto consta de 9 exclusivos departamentos en 4 niveles, a construirse sobre un terreno de 434.30 m². Los departamentos serán de 3 diferentes tipologías: 1 recámara flex, 1 recámara y 2 recámaras. Algunos de estos departamentos tendrán elementos exclusivos como plunge pool privados, jardín, barra con asador, terrazas privadas y un roof garden privado. La parte exterior del proyecto contará con cajones de estacionamiento libres para cualquier residente o invitado de los propietarios.

1.2 Amenidades y Diseño

El acceso del edificio contará con un lobby/recepción, y en planta baja contará con una alberca tipo “isla”. En el mismo nivel habrá un cuarto de lavado para uso de todos los departamentos.

Habrà un roof garden común, que tendrá un plunge pool panorámico y zona de camastros para relajación, así como una zona de asador y convivencia.

El proyecto está diseñado con materiales naturales en fachadas y departamentos, como son: piedra natural, vasta vegetación, madera de la región, recubrimientos en chukum, entre otros.

1.3 Cimentación y estructura

Después del estudio estructural correspondiente por parte de los especialistas estructurales, se diseñó la cimentación del proyecto a base de pilotes de concreto reforzado.

Así mismo, la estructura será a través de un sistema de losas de viguetas de concreto armado y bovedillas de concreto simple. Los muros serán de block hueco de concreto de 15cm. de espesor

1.4 Fachada

Las fachadas del proyecto cuentan con identidad propia, en las cuales se combinan distintos acabados naturales para garantizar una imagen verde e innovadora.

La fachada principal tendrá un acceso de doble altura con materiales en cristal templado y un juego de celosías para darle carácter al acceso principal del proyecto. El revestimiento exterior de muros será de pasta color beige tipo chukum y pintura de tonalidad similar. Habrá elementos de piedra natural.

Los barandales están diseñados de perfiles y soleras de herrería y cristal. La cancelería será de cristales claros de 6mm con perfiles de aluminio de tonos oscuros.

Así mismo, se busca que la vegetación sea un elemento distintivo en la fachada, ubicándola a través de diferentes puntos de esta.

1.5 Circulaciones Verticales

El proyecto cuenta con un núcleo de escaleras de intercomunicación, el cuál comunica a todos los niveles de departamentos, roof garden y vestíbulo principal de acceso. La amplitud de la escalera es de 1.25 metros.

Las circulaciones verticales contarán con jardineras en algunos descansos para continuar con el toque natural del proyecto.

1.6 Acceso

El acceso al proyecto es por la calle 20 sur, donde se encuentra el acceso principal. Este frente concentra también el área de estacionamientos.

2. DEPARTAMENTOS

Cada departamento en **Xacté** cuenta con 1 o 2 baños completos (dependiendo de la tipología), cocina integral, zona de estar/comedor y una terraza. Adicionalmente, algunos departamentos cuentan con elementos especiales como: jardín, plunge pool, área de asador y hasta un roof garden privado.

Para el diseño de interiores se ha tenido mucho cuidado en la selección de materiales, buscando aportar calidad, bajo mantenimiento, frescura y confort en las viviendas.

2.1 Muros

Todos los muros divisorios entre los departamentos son de block y aplanado en yeso, acabado con pintura y pasta beige tipo chukum, dependiendo del espacio. De esta manera, se aporta aislamiento y privacidad entre las viviendas. Así mismo, la pasta tipo chukum aporta frescura en los interiores del departamento.

2.2 Pisos

Los pisos de los departamentos serán de porcelanato en formato grande y tonalidades claras, pensando en continuar con un diseño natural y mantener la temperatura fresca en los interiores.

2.3 Plafones

Las viviendas contarán con plafones en algunas áreas que serán lisos con aplanados de yeso con acabado en pintura color beige. La altura libre promedio dentro de los departamentos será de 2.70 metros.

2.4 Carpintería

Las puertas principales de los departamentos serán fabricadas con madera maciza de tzalam, contarán también con marco de madera y equipadas con herrajes que combinan con la estética de la carpintería.

Los closets, las puertas interiores y cocinas serán de enchapado de tzalam, con un diseño contemporáneo que harán juego con el resto de los acabados de los departamentos.

2.5 Baños

Además de los acabados en pisos y muros que ya se han mencionado, los baños irán equipados con un espejo de diseño en el área del lavabo.

En lo que respecta a los muebles de baño, se entregarán con lavabo cerámico color blanco, colocado sobre un mueble del mismo estilo que el resto de la carpintería, y un monomando de primera calidad. En lo que refiere a los WC, se entregará un mueble de una pieza, ecológico, en color blanco con tapa y asiento de cierre lento.

Los baños se entregarán con todos los accesorios necesarios, incluyendo un gancho, toallero de barra y porta-papel.

Además, se entregará con un cancel fijo y una puerta abatible de cristal templado de 10mm.

2.6 Cocinas

Las cocinas se equiparán con mobiliario compuesto por elementos altos y bajos, fregadero con tarja de acero inoxidable, grifería y quemadores eléctricos. Los muebles con los que se equiparán las cocinas serán de enchapado de madera de tzalam.

3. INGENIERÍAS

Para el diseño de instalaciones, se ha contratado a especialistas en ingenierías, de tal manera que se cumpla con la normatividad aplicable sin olvidar la importancia de la funcionalidad y la estética.

3.1 Instalación eléctrica

Las instalaciones eléctricas están diseñadas de acuerdo con las necesidades del proyecto y las cargas requeridas por CFE para un buen funcionamiento.

Las estancias cuentan con contactos y apagadores suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen los departamentos. El departamento viene equipado con ventiladores de techo, así como aires acondicionados.

3.2 Instalación hidrosanitaria

Las instalaciones hidrosanitarias se han calculado de acuerdo con las necesidades del proyecto para su buen funcionamiento.

En cuanto a la capacidad de almacenamiento de agua potable, se ha considerado una cisterna con un sistema de bombeo que cumple con todas las normas necesarias para garantizar el abasto suficiente para los residentes.

3.3 Instalación de voz y datos

Los departamentos contarán con las preparaciones y canalizaciones necesarias de voz y datos. En el momento que se contraten los servicios, el proveedor podrá cablear para que los residentes puedan establecerse de manera rápida y cómoda en su nueva vivienda.

3.4 Sistemas Especiales

Para la seguridad de los residentes, el proyecto contempla un circuito cerrado de cámaras de vigilancia en puntos estratégicos, y cerca eléctrica en las bardas perimetrales.