



Memoria Descriptiva

Terreno

El terreno tiene una superficie aproximada de 12,854.85 m², es el Lote G-4 del proyecto denominado "Tulum 101" ubicado en el Lote 18, Manzana 001, Supermanzana 002, Región 014, del municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

Descripción del proyecto

El proyecto consta de 63 departamentos en la primera fase y 26 en la segunda en total 89 departamentos.

Hay 6 edificios, el edificio A que cuenta con 12 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 5 departamentos en primer nivel de 1 recamara y 4 departamentos en segundo y tercer nivel con 1, 2 y 3 recamaras tipo PH), el edificio B que cuenta con 13 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 5 departamentos en primer nivel de 1 recamara y 4 departamentos en segundo y tercer nivel con 1, 2 y 3 recamaras tipo PH), el edificio A que cuenta con 12 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 6 departamentos en primer nivel de 1 y 2 recamaras y 4 departamentos en segundo y tercer nivel con 1, 2 y 3 recamaras tipo PH), el edificio C que cuenta con 9 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 4 departamentos en primer nivel de 1 recamara y 2 departamentos en segundo y tercer nivel con 2 y 3 recamaras tipo PH), el edificio D que cuenta con 11 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 4 departamentos en primer nivel de 1 recamara y 4 departamentos en segundo y tercer nivel con 1, 2 y 3 recamaras tipo PH), el edificio E que cuenta con 10 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 4 departamentos en primer nivel de 1 recamara y 3 departamentos en segundo y tercer nivel con 3 recamaras tipo PH), el edificio F que cuenta con 8 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 3 departamentos en primer nivel de 1 Y 2recamaras y 2 departamentos en segundo y tercer nivel con 3 recamaras tipo PH), el edificio G que cuenta con 8 departamentos (2 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 3 departamentos en primer nivel y 3 departamentos en segundo y tercer nivel tipo PH), el edificio H que cuenta con 10 departamentos (4 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 4 departamentos en primer nivel y 2 departamentos en segundo y tercer nivel con 3 recamaras tipo

NOTA: Por tratarse de un anteproyecto, esta sujeto a cambios y modificaciones en previsión de mejorar espacios y ubicaciones que permitan optimizar tanto las áreas privativas, como las comunes y recreativas. Los promotores se reservan el derecho de hacer los cambios y/o substituciones con calidad similar de estas especificaciones a beneficio del proyecto, cuando lo consideren prudente a su único juicio y sin previo aviso.

"El comprador" no podrá modificar ni cambiar el proyecto propuesto por " el vendedor"

PH), el edificio I que cuenta con 8 departamentos (3 departamentos en planta baja con 2 recamaras, alberca y jardín, 3 departamentos en primer nivel y 2 departamentos en segundo y tercer nivel con 3 recamaras tipo PH).

El proyecto "Humana" esta situado dentro del proyecto de "Tulum 101" por lo que contara con acceso a diversas amenidades del proyecto como son: Centro comercial, restaurantes, ciclo vías, jogging track, y demás amenidades del proyecto.

Humana cuenta con Acceso controlado peatonal, circuito cerrado 24/7, Lobby, Restaurante, locales comerciales, 2 Albercas y una alberca en rooftop con camastros, baños, Spa, Bar, mesas al aire libre, Salas de estar, Hamacas, y Bicicletas eléctricas para el uso de los condóminos.

Cimentación y estructura.

Será según especificaciones del cálculo estructural, estudio de mecánica de suelos y de acuerdo al "Reglamento de Construcciones del municipio de Tulum" vigente, así como los requerimientos del terreno.

Estacionamiento

Cada departamento contara con 1 espacio de estacionamiento (80 en total en el conjunto "Humana")

Instalaciones

El conjunto tendrá instalaciones eléctricas subterráneas, donde cada departamento contara con su propia línea de luz; concentradas en un murete de medidores abastecidos por un transformador. Asimismo cada departamento contara con su propia toma de agua potable.

La instalación eléctrica en los departamentos será oculta.

Se contará con aire acondicionado en recamaras, sala-comedor y áreas comunes cerradas.

Se contará con una cisterna con capacidad suficiente para cubrir las necesidades básicas.

Acabados

Pisos: Piso de mármol nacional Santo tomas o similar acabado avejentado.

Muros: Muros acabado de chukum o piedra según lo especifique el plano arquitectónico.

NOTA: Por tratarse de un anteproyecto, esta sujeto a cambios y modificaciones en previsión de mejorar espacios y ubicaciones que permitan optimizar tanto las áreas privativas, como las comunes y recreativas. Los promotores se reservan el derecho de hacer los cambios y/o substituciones con calidad similar de estas especificaciones a beneficio del proyecto, cuando lo consideren prudente a su único juicio y sin previo aviso.

"El comprador" no podrá modificar ni cambiar el proyecto propuesto por " el vendedor"

Puertas: Puertas de madera de tzalam según proyecto.

Closets: Closets en recamaras de madera de tzalam de acuerdo al diseño arquitectónico aprobado por el vendedor.

Iluminación y salidas eléctricas: Salidas eléctricas y sus respectivas lámparas de acuerdo a especificación y diseño arquitectónico aprobado por el vendedor.

Cocina: Cocina integral de madera y mdf con meseta de granito, gavetas, tarja, parrilla eléctrica, horno y refrigerador. Según el diseño arquitectónico aprobado por el vendedor.

Calentador: Calentador eléctrico incluido de acuerdo a especificación aprobada por el vendedor.

Accesorios de baño: Incluidos de acuerdo a especificación aprobada por el vendedor.

Muebles de baño: WC (villeroy and Bosch o similar), Regaderas y griferías (hansgrohe o similar), y lavabos incluidos de acuerdo a especificación aprobada por el vendedor.

Canceles de baño: Canceles de cristal incluidos de acuerdo al diseño aprobado por el vendedor.

Área de lavado: Instalación para lavadora y secadora.

Alberca/Jacuzzi: Alberca con acabado de chukum o marmol según diseño arquitectónico aprobado por el vendedor, con sistema de filtro, jets, llenado y desagüe.

Cancelería: Interlum 60 y vidrio templado.

NOTA: Por tratarse de un anteproyecto, esta sujeto a cambios y modificaciones en previsión de mejorar espacios y ubicaciones que permitan optimizar tanto las áreas privativas, como las comunes y recreativas. Los promotores se reservan el derecho de hacer los cambios y/o substituciones con calidad similar de estas especificaciones a beneficio del proyecto, cuando lo consideren prudente a su único juicio y sin previo aviso.

"El comprador" no podrá modificar ni cambiar el proyecto propuesto por " el vendedor"