

JUNIO 2023

MEMORIA DESCRIPTIVA.

PROYECTO: Distrito Playa

Playa del Carmen, Quintana Roo.

Superficie lote: 403.58 m2

Proyecto ubicado frente a la decima avenida norte en Playa Del Carmen , QUINTANA ROO.

GENERALIDADES:

Se tiene un predio de uso habitacional de 403.58 m2 con frente hacia la decima avenida norte, la propuesta arquitectónica para este predio es un edificio de usos mixtos de 6 niveles conformado por 25 departamentos que van de los 46 m2 a los 90m2.

DESCRIPCION POR NIVELES:

- **NIVEL PLANTA BAJA NPT: 0.45 mts:** En toda la planta baja se tiene un local comercial de 240 m2, área de lobby, núcleo de escaleras, núcleo de elevador, ducto de instalaciones, cuarto de maquinas.
NIVEL 1 NPT: 4.40 mts: En el primer nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevador, ducto de instalaciones, y 6 departamentos:
- El departamento 101, vista trasera, de 1 recámara con 51.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 102, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón
- El departamento 106, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón

- El departamento 103, vista trasera, de 1 recámara con 46.64 m2 cuenta con:
 Espacio para recámara
 Closet
 1 baño completo
 Espacio para sala
 Espacio para comedor
 Cocina completa
 Espacio para centro de lavado.
 Balcón

- El departamento 104, vista frontal, de 2 recámaras con 90.73 m2 cuenta con:
 Espacio para dos recámaras.
 Walk in Closet
 2 baños completos
 Espacio para sala
 Espacio para comedor
 Cocina completa
 Espacio para centro de lavado.
 Balcón

- El departamento 105, vista trasera, de 1 recámara con 47.43 m2 cuenta con:
 Espacio para recámara
 Closet
 1 baño completo
 Espacio para sala
 Espacio para comedor
 Cocina completa
 Espacio para centro de lavado.
 Balcón

NIVEL 2 NPT: 8.20 mts: En el segundo nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevador, ducto de instalaciones, y 6 departamentos:

- El departamento 201, vista trasera, de 1 recámara con 51.64 m2 cuenta con:
 Espacio para recámara
 Closet
 1 baño completo
 Espacio para sala
 Espacio para comedor
 Cocina completa
 Espacio para centro de lavado.
 Balcón

- El departamento 202, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón
- El departamento 206, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón
- El departamento 203, vista trasera, de 1 recámara con 46.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 204, vista frontal, de 2 recámaras con 90.73 m2 cuenta con:
Espacio para dos recámaras.
Walk in Closet
2 baños completos
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 205, vista trasera, de 1 recámara con 47.43 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón

NIVEL 3 NPT: 12.00 mts: En el tercer nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevador, ducto de instalaciones, y 5 departamentos:

- El departamento 301, vista trasera, de 1 recámara con 51.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 302, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón
- El departamento 306, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón
- El departamento 303, vista trasera, de 1 recámara con 46.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 304, vista frontal, de 2 recámaras con 90.73 m2 cuenta con:
Espacio para dos recámaras.
Walk in Closet
2 baños completos
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón

- El departamento 305, vista trasera, de 1 recámara con 47.43 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón

NIVEL 4 NPT: 15.80 mts: En el cuarto nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevador, ducto de instalaciones, y 6 departamentos:

- El departamento 401, vista trasera, de 1 recámara con 51.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 402, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón
- El departamento 406, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón
- El departamento 403, vista trasera, de 1 recámara con 46.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa

Espacio para centro de lavado.
Balcón

- El departamento 404, vista frontal, de 2 recámaras con 90.73 m2 cuenta con:
Espacio para dos recámaras.
Walk in Closet
2 baños completos
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 405, vista trasera, de 1 recámara con 47.43 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón

NIVEL 5 NPT: 19.60 mts: En el quinto nivel se encuentran: núcleo de escaleras, núcleo de elevador, ducto de instalaciones, y 6 departamentos:

- El departamento 501, vista trasera, de 1 recámara con 51.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón
- El departamento 502, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón

- El departamento 506, vista frontal, tipo LOFT de 31 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Mueble de tv con closet
1 baño completo
Cocina con espacio para centro de lavado
Balcón

- El departamento 503, vista trasera, de 1 recámara con 46.64 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón

- El departamento 504, vista frontal, de 2 recámaras con 90.73 m2 cuenta con:
Espacio para dos recámaras.
Walk in Closet
2 baños completos
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado.
Balcón

- El departamento 505, vista trasera, de 1 recámara con 47.43 m2 cuenta con:
Espacio para recámara
Closet
1 baño completo
Espacio para sala
Espacio para comedor
Cocina completa
Espacio para centro de lavado. Balcón

AZOTEA NPT: 23.40 La azotea cuenta con un núcleo de escaleras, núcleo de elevador, ducto de instalaciones, y área común.

El área común consta de:

- Jacuzzi
- Alberca
- Área de estar
- Baños
- Regaderas
- Salón de usos múltiples

- Gimnasio
- Asador

ACABADOS:

COCINA:

Cocina con módulos de mdf con tapas enchapadas en laca color claro y roble cenizo.

Cubierta de granito

Parrilla eléctrica de 4 quemadores Campana extractora

Tarja de acero inoxidable sin escurridor

Mezcladora acabado cromado.

BAÑO:

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

Cubierta de mueble bajo lavabo de mármol modelo travertino.

Espejo retroiluminado con luz led y marco de madera.

Lavabo empotrado a cubierta (bajocubierta)

Regadera con brazo y chapetón

Canceles para regadera de vidrio templado de 10.00 mm de espesor, dividido en dos secciones y herrajes según diseño.

Accesorios de baño (toallero, perchero doble y portapapel).

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 cenizo.

PUERTAS:

Puerta de acceso semisólida con MDF y enchapada con acabado roble cenizo.

Puertas de intercomunicación con bastidor de madera de pino y tapas enchapadas en acabado roble cenizo

Bisagras de acero inoxidable.

AIRES ACONDICIONADOS:

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

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

PISOS:

En baños: lambrín y piso mármol travertino cepillado, veta claro.

En departamentos: Piso mármol travertino pulido, veta claro.

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

En albercas de áreas comunes: Piso porcelanico tipo madera.

CENTRO DE LAVADO:

Preparación para secadora y lavadora eléctrica.

VENTANAS:

Ventanas fijas, abatibles y corredizas serie 80 tratamiento aluminio color negro cristal claro de 6 mm templado transparente.

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

ELEVADORES, ACCESOS y AREAS COMUNES:

Un elevador

Pérgola en azotea

Barra en azotea

Gimnasio con equipamiento

Alberca y jacuzzi en azotea recubierta con acabado PEBLE y MARMOL MODELO TRAVERTINO.

BARANDALES: De block y cristal templado 10 mm.

PLAFONES:

- Plafón de tablaroca en interiores de departamentos y zonas NO húmedas
- Plafón de durock en zonas húmedas
- Plafón de durock con acabado tipo madera.

CALENTADOR:

Calentador de paso eléctrico.

MUEBLES SANITARIOS:

Inodoro tipo One Piece.

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, Refrigerador, Camas, Sala, Accesorios.