



ANEXO B

MEMORIA DESCRIPTIVA

TERRENO:

El terreno tiene una superficie total de 3,008.99 m², esta superficie es el resultado de la fusión del lote 5 y 6 del Condominio a Denominarse El Mirador Tulum, ubicado en, región OII, supermanzana 000, manzana 001, lote 009 de la reserva territorial del Ipae, en el municipio de Tulum, Quintana Roo.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consta de 2 edificios el Edificio “A” que cuenta con 16 departamentos y 4 estudios distribuidos en cuatro niveles.

NIVEL PLANTA BAJA.- Tiene 4 departamentos y un estudio (los que cuentan con 1, 2 y 3 recamaras, alberca y jardín).

PRIMER NIVEL.- Tiene 4 departamentos y un estudio (los que cuentan con 1, 2 y 3 recamaras, alberca y terraza).

SEGUNDO NIVEL.- Tiene 4 departamentos y un estudio (los que cuentan con 1, 2 y 3 recamaras, alberca y terraza).

TERCER NIVEL.- Tiene 4 departamentos y un estudio (los que cuentan con 1, 2 y 3 recamaras, alberca, terraza y rooftop).

El Edificio “B” que cuenta con 10 departamentos y 18 estudios distribuidos en cuatro niveles.

NIVEL PLANTA BAJA.- Tiene 4 departamentos (los que cuentan con 2 y 3 recamaras, alberca, terraza y jardín).

PRIMER NIVEL.- Tiene 4 departamentos (los que cuentan con 2 y 3 recamaras, alberca y terraza).

SEGUNDO NIVEL.- Tiene 9 estudios y 1 departamento (los que cuentan con 1 o 2 recamaras, alberca y terraza).

TERCER NIVEL.- Tiene 9 estudios y 1 departamento (los que cuentan con 1 o 2 recamaras, alberca, terraza)

El proyecto NYGMA, está situado dentro del proyecto El Mirador Tulum, por lo que contara con acceso a diversas amenidades del proyecto como son ciclovías, joggin track, mirador y demás amenidades del proyecto.

NOTA: Por tratarse de un anteproyecto está sujeto a cambios y modificaciones en previsión de mejorar espacios y ubicaciones que permitan optimizar tanto las áreas privativas como las comunes y recreativas, lo Promotores se reservaran el derecho de hacer los cambios y /o sustituciones 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

NYGMA cuenta con Acceso controlado peatonal, circuito cerrado 24/7, Lobby, Cafetería, locales comerciales, 2 Albercas y una alberca en rooftop con camastros, baños, Spa, Bar, Hotel, Open Kitchen con mesas al aire libre, Salas de estar y Hamacas.

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 lo requerimientos del terreno.

ESTACIONAMIENTO.

Dentro de NYGMA se encuentran 36 (treinta y seis) espacios de estacionamiento.

INSTALACIONES.

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

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 y parrilla eléctrica. . Según el diseño arquitectónico aprobado por el vendedor.

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

NOTA: Por tratarse de un anteproyecto está sujeto a cambios y modificaciones en previsión de mejorar espacios y ubicaciones que permitan optimizar tanto las áreas privativas como las comunes y recreativas, lo Promotores se reservan el derecho de hacer los cambios y /o sustituciones 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

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.

Alberca/jacuzzi: Alberca con acabado de chukum o mármol según diseño arquitectónico aprobado por el vendedor.

Cancelería: Interlum 60 y vidrio templando.

NOTA: Por tratarse de un anteproyecto está sujeto a cambios y modificaciones en previsión de mejorar espacios y ubicaciones que permitan optimizar tanto las áreas privativas como las comunes y recreativas, lo Promotores se reservan el derecho de hacer los cambios y /o sustituciones 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