



ANEXO B

Memoria Descriptiva

Terreno

El terreno tiene una superficie aproximada de 13,256 m², es el REG. 002, SMZA. 001, MZA. 016, LOTE 001, de la reserva territorial del IPAE, en la ciudad de Tulum, municipio de Tulum, Quintana Roo.

Descripción del proyecto

El proyecto consta de 63 departamentos en el edificio norte (21 por nivel) y 102 estudios en la parte sur configurados en 3 niveles.

El edificio norte de departamentos cuenta con 3 elevadores.

El proyecto "Ophelia" está situado al Noreste contra esquina del fraccionamiento "Aldea Zama" sobre la Avenida Juanek y la Avenida Consejo Ciudadano.

Cuenta con Pórtico de acceso, acceso controlado peatonal, barda perimetral, CCTV, Lobby, Bar con baños, Alberca, Jacuzzis, Área de Hamacas, Área de Coworking, Salas de estar, Open kitchen, 114 cajones de estacionamiento, Área de lavandería, Gym 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 contará con 1 espacio de estacionamiento asignado y los estudios cuentan con 51 cajones sin asignar (114 total en el conjunto "Ophelia").

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.

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 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"

Se contará con aire acondicionado Mini-split en recamaras y sala-comedor.

Se contará con una cisterna con capacidad suficiente para cubrir las necesidades de agua así como hidroneumáticos y sistema suavizador de agua.

Acabados

Pisos: Concreto pulido o similar según proyecto Arquitectónico.

Muros: Muros acabado de chukum o similar en áreas húmedas de baños.

Puertas: Puertas de madera de piso a techo según proyecto.

Closets: Closets en recamaras de madera de acuerdo al diseño aprobado por el vendedor con un mínimo de 4 cajones por closet.

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

Cocina: Cocina integral con meseta de concreto pulido según proyecto arquitectónico, 4 cajones, gavetas, tarja, parrilla eléctrica y refrigerador. Según al diseño 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 one piece, grifería europea marca genebre o similar, y lavabos incluidos de acuerdo a especificación aprobada por el vendedor.

Espejos: incluidos en baños.

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

Cancelería exterior: Línea nacional 4" o superior según diseño aprobado por vendedor.

Área de lavado: Preparación para lavadora y secadora.

Alberca/Jacuzzi: Alberca con acabado de chukum según diseño aprobado por el vendedor, con sistema de filtrado y jets. (Solo PH)

Abanicos: No incluye.

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"