



ARUMA

MEMORIA DESCRIPTIVA

ARUMA

RESIDENCES

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Ubicado en Lote 04, Manzana 003 Region 14, Aldea Zama, Tulum, Quintana Roo.

Los modelos arquitectónicos se sumergen en la esencia romántica al fusionar la funcionalidad contemporánea con la elegancia clásica. La planta arquitectónica, meticulosamente diseñada, se abre con una sala de estar y comedor que se convierten en un santuario acogedor, donde la luz natural se filtra a través de grandes ventanales.

Dos habitaciones íntimas reflejan la armonía entre el confort y la sofisticación, mientras que la cocina de concepto abierto se convierte en el epicentro de la vivienda, fomentando la conexión y la convivencia.

Una zona de lavandería añade practicidad sin sacrificar el estilo. La joya de la corona es la terraza, un rincón celestial que invita a la relajación con vistas cautivadoras, complementada por una piscina privada que se erige como un oasis personal. Este modelo arquitectónico trasciende la simple disposición de espacios; es una narrativa visual que fusiona el lujo contemporáneo con la nostalgia romántica, creando un hogar que va más allá de la estructura para convertirse en un refugio lleno de encanto y serenidad.



Modelo A
170m²

Sala/Comedor
Cocina
Quinto de Lavado
2 Habitaciones
2 Baños
Terraza
Área de Piscina
Estacionamiento Individual



Modelo B
170m²

Sala/Comedor
Cocina
Quinto de Lavado
2 Habitaciones
2 Baños
Terraza
Área de Piscina
Estacionamiento Individual

ARUMA

RESIDENCES



Lobby



Piscina Infinita



Asoleaderos

Club de Playa
@umitulum

Rooftop Bar

Fogalero en
Roof GardenEstacionamiento
de Bicicletas

Estacionamiento

El proceso arquitectónico de las generalidades técnicas implica la ejecución de la construcción siguiendo las pautas establecidas en los planos arquitectónicos y estructurales. Estos documentos detallan con precisión las especificaciones esenciales para la edificación, incluyendo dimensiones de las piezas, alturas, espesores de muros, ubicaciones por ejes y características de las instalaciones eléctricas y sanitarias. Asimismo, los planos contienen información detallada sobre los acabados, tipos de puertas y ventanas, así como las especificaciones de los elementos estructurales. Este enfoque garantiza la coherencia y la conformidad con el diseño propuesto, permitiendo una ejecución precisa y eficiente del proyecto arquitectónico, así como la correcta implementación de aspectos técnicos y estéticos.

ALBAÑILERÍA

1. **EXCAVACIÓN.** Se llevará a cabo utilizando tanto métodos mecánicos como manuales, siguiendo las dimensiones establecidas para la cimentación, incluyendo espacios destinados a los tubos de PVC necesarios para la instalación sanitaria correspondiente.
2. **CIMENTACIÓN.** Se construirá con concreto armado (zapatas corridas), y se instalarán contratraveses de concreto armado cuando sea necesario. Estos contratraveses servirán como base para erigir los muros de carga, conforme se detalla en el plano de cimentación respectivo. Las dimensiones y el refuerzo de acero serán determinados según los resultados del diseño especificados en el cálculo estructural.
3. **MUROS.** A excepción de las indicaciones contrarias, todos los muros serán de bloque común de 12 cm de ancho, asentados con mortero de cemento-cal-arena en proporción 1:5:9. La altura variará según los datos señalados en los planos de cortes, y para garantizar la seguridad estructural, estos elementos serán adecuadamente confinados mediante castillos y cadenas.
4. **ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO.** Se engloban los siguientes elementos: cadenas CD o CR, trabes, losas (macizas y prefabricadas), castillos, columnas y zapatas. La construcción de estos componentes se realizará de manera apropiada, cumpliendo con las especificaciones y detalles constructivos señalados en los planos estructurales respectivos.

ARUMA

RESIDENCES

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

El proceso constructivo de las instalaciones hidrosanitarias en un departamento en Tulum, como en cualquier otro lugar, involucra varias etapas y aspectos. Aquí hay una descripción general del proceso:

Diseño del Sistema Hidrosanitario:

Un ingeniero hidrosanitario diseña el sistema teniendo en cuenta las normativas locales, las necesidades del edificio y los requisitos del proyecto.

Aprobaciones y Permisos:

Se obtienen las aprobaciones y permisos necesarios de las autoridades locales antes de comenzar la construcción.

Excavación y Preparación del Terreno:

Se realiza la excavación para instalar las tuberías de desagüe y las conexiones al sistema de suministro de agua.

Instalación de Tuberías de Agua:

Se colocan las tuberías que suministrarán agua potable a los diferentes puntos del departamento. Esto implica la conexión a la red de suministro de agua local.

Instalación de Tuberías de Desagüe:

Se instalan las tuberías de desagüe que llevarán las aguas residuales desde los desagües de los baños, cocinas y otros puntos hacia el sistema de alcantarillado o una fosa séptica.

Instalación de Accesorios y Artefactos Sanitarios:

Se colocan los accesorios sanitarios como lavabos, inodoros, duchas y grifos en sus ubicaciones designadas.

Conexión a la Red de Alcantarillado o Fosa Séptica:

En el caso de estar conectado a la red de alcantarillado, se realizan las conexiones necesarias. Si se utiliza una fosa séptica, se completa la instalación.

Pruebas y Verificación:

Se realizan pruebas de presión en las tuberías de agua y pruebas de flujo en las tuberías de desagüe para garantizar que no haya fugas ni obstrucciones.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Todas las conexiones se llevarán a cabo de manera oculta, empleando el poliducto conduit como cubierta. El tendido de cables se realizará utilizando alambre de calibres 8, 10, 12 y 14 de la marca CONDUMEX, perteneciente a la línea Condulac. Este proceso se ejecutará de acuerdo con las divisiones de circuitos previamente calculadas y utilizando los calibres determinados conforme al cálculo respectivo.

Las luminarias seleccionadas serán de la marca TECNOLITE, modelo LED Redondo blanco de 12W, perteneciente a la línea Residencial. En cuanto a las placas, interruptores y tomas de corriente, se utilizarán productos de la marca ESTEVEZ, específicamente de la línea Alpha.

CARPINTERIA

Se incluirán muebles de cocina a base de MDF y encimera de granito, en barra de desallunador.

Todas las puertas enchapadas con madera parota, al igual que todos los closed existentes en el inmueble. Así mismo, se incluirán muebles de ovalin para baños con puertas corredizas

ARUMA

RESIDENCES

MOBILIARIO

Cocina: Se incluire una parrilla enpotrada en barra de 5 quemadores marca Axcent o Similar, Fregadero o tarja marca Interce-
ramic o Similar, empotrado; Campana de Extraccion marca Teka o similar de Acero inoxidable.

Baños: W.C. marca Interceramic color blanco, asiento con tapa; Lavabo de color blanco, modelo aero 01795, marca intercera-
mic y o similar en calida con mobiliario para empotrar ovalin de madera; Regadera de doble aspersor. y canceria de Vidrio

Cuarto de Lavado: Boiler conectado a los muebles para proporcionar agua caliente; Tarja o lavadero. y preparación para mue-
bles de lavado,

Azotea: Tanque estacionario marca Tatsa o similar de 1000 litros conectado a los muebles.

ACABADOS

Muros Interiores. El acabado sera Chukum, el cual se caracteriza por una elegante naturalidad, un color que varía en una
gama de ocre cálidos, suaves, claros y orgánicos

Muros Exteriores. Chukum, asi como celocias creadas naturalmente de carrizo, amarrado y tratado para exteriores

Pisos Interiores. Piso de Ceramica marca Interceramic, linea Adhara o similar en color ivory en gran formato

Pisos de Terraza: Piso de Ceramica marca Interceramic, linea gress o similar en formato 15*60 estilo Madera beige