

Memoria Descriptiva



ZONNA

Visualizado por INVERSIONES CAPITAL con la colaboración de SORDO MADALENO ARQUITECTOS, ZONNA es un proyecto de usos mixtos (residencial, comercial y hotel) de un nivel exclusivo, conformado por 187 departamentos, 1,111 m² de área rentable comercial y un hotel boutique de 64 habitaciones.

ZONNA se ubica en una de las mejores zonas de Playa del Carmen, Q. Roo: justo frente a playa Mamitas, entre las calles 28 y 34, con 200 metros de playa y vista franca al mar, teniendo acceso a este proyecto tanto por la calle 28 como por la calle 32.

Sobre una superficie de 21,806 m², el conjunto se desplanta en 8 volúmenes de 6 niveles, que a medida que se levantan se van entrelazando para crear una interconexión del conjunto. Estos cuerpos se distribuyen alrededor de 3 núcleos de amenidades, los cuales conectan con el nivel de acceso en donde encontramos una variedad de amenidades cubiertas, motor lobby y estacionamiento.

UBICACIÓN DEL PROYECTO



ACCESOS Y CIRCULACIONES

Por la calle 28 se tendrá acceso directo a los locales comerciales, al lobby del hotel y al estacionamiento de hotel, conectado con residencias. Por la calle 32 se proyecta el acceso exclusivo al estacionamiento de los departamentos.

Una vez en el estacionamiento, se llega a los Motor Lobbies que permiten el acceso a los núcleos de circulación vertical que comunican con sus respectivos edificios residenciales, o bien con el hotel y amenidades.

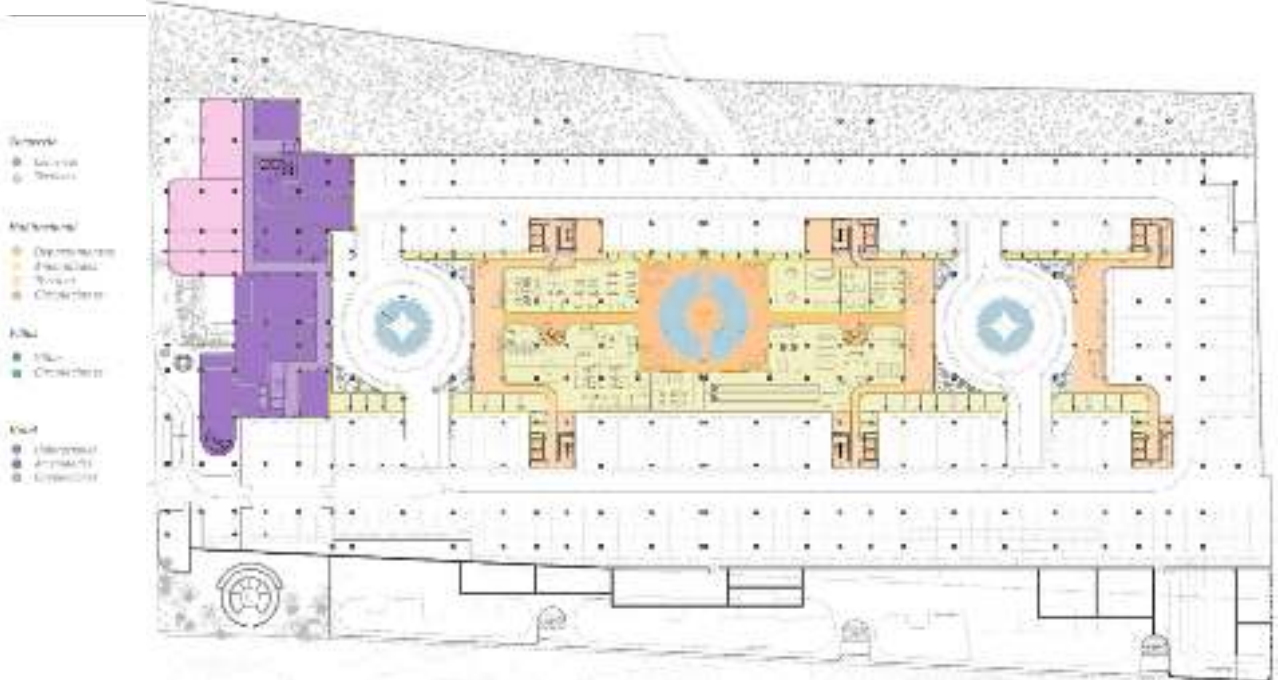
ESTACIONAMIENTOS

Cada departamento contará con al menos un cajón de estacionamiento, y aquellas unidades más grandes se les podrá destinar un par de cajones en tándem.

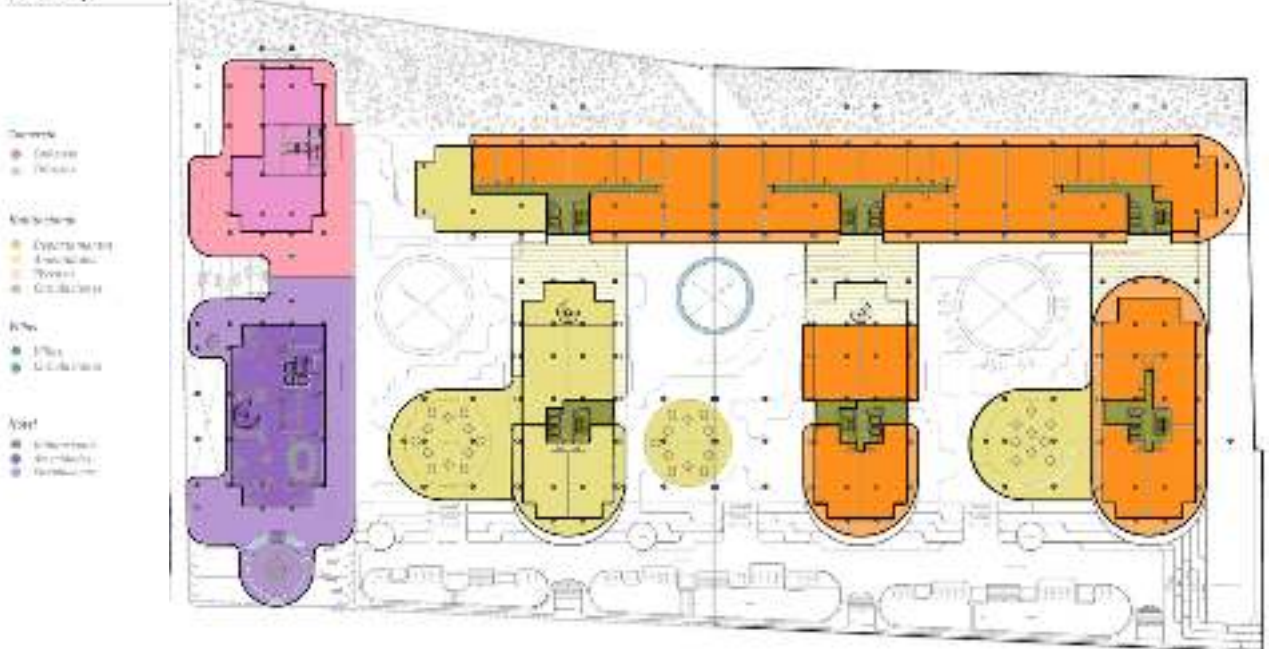
También habrá un espacio de estacionamiento dedicado exclusivamente para el hotel y locales comerciales

PLANTAS POR NIVEL

NIVEL DE ACCESO



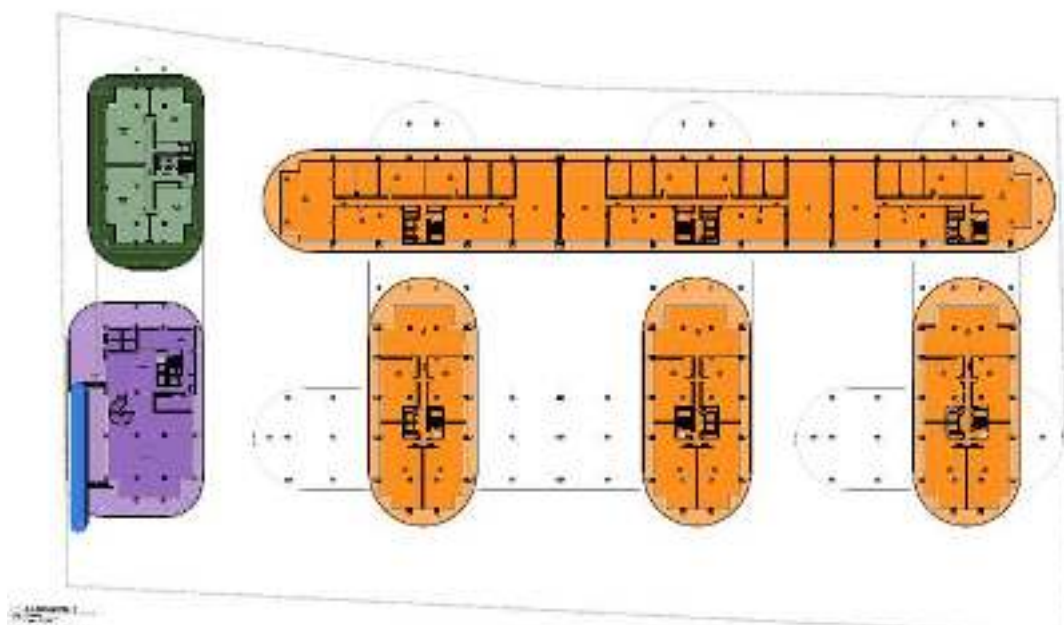
PLAN DE OBRAS



ZONNA

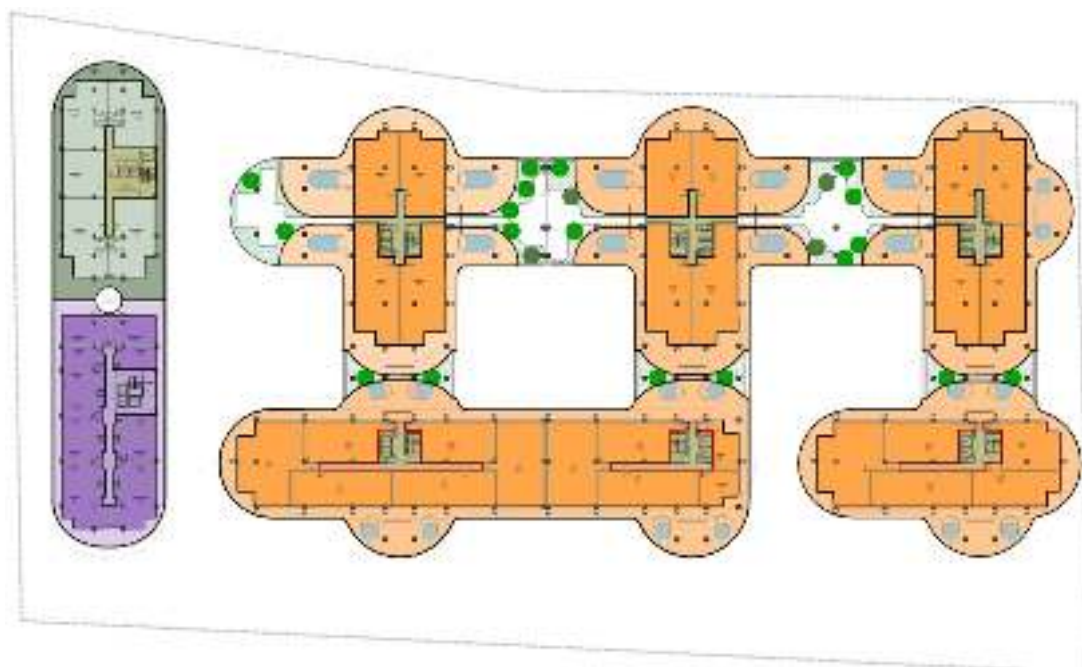
LEVEL 01

- General**
- Greenery
 - Terrace
- Architectural**
- Entrance
 - Lobby
 - Office
 - Conference
- Other**
- Elevator
 - Staircase
- Room**
- Reception
 - Meeting
 - Conference



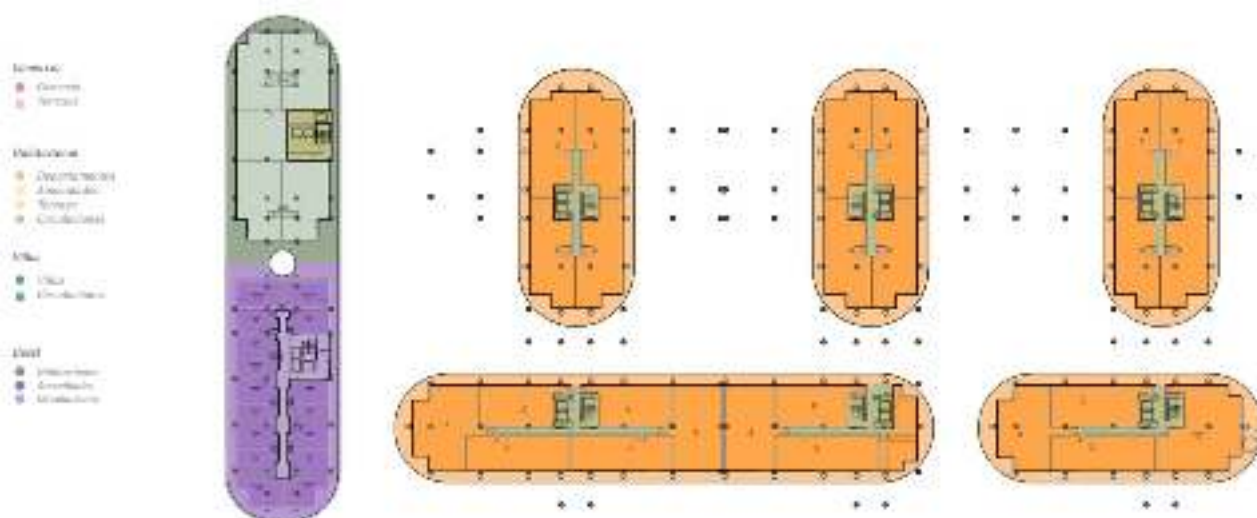
LEVEL 02

- General**
- Greenery
 - Terrace
- Architectural**
- Entrance
 - Lobby
 - Office
 - Conference
- Other**
- Elevator
 - Staircase
- Room**
- Reception
 - Meeting
 - Conference

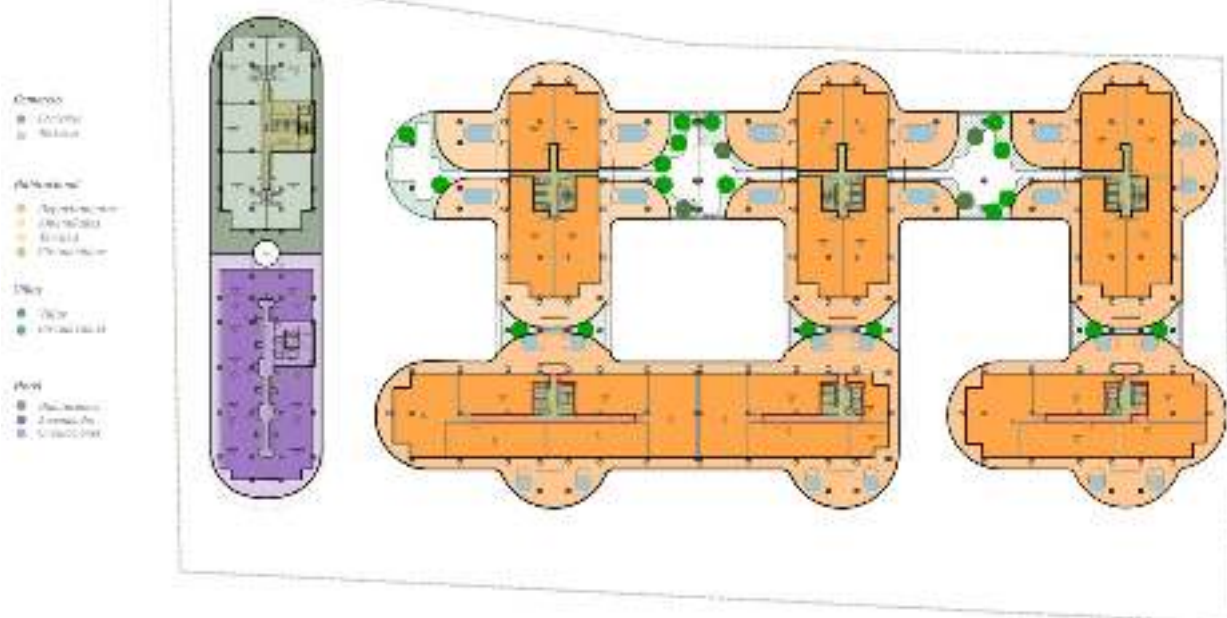


ZONNA

NIVEL 03



NIVEL 04



ZONNA

MEZZO

Planimetria

- Corridoio
- Ascensore

Architettura

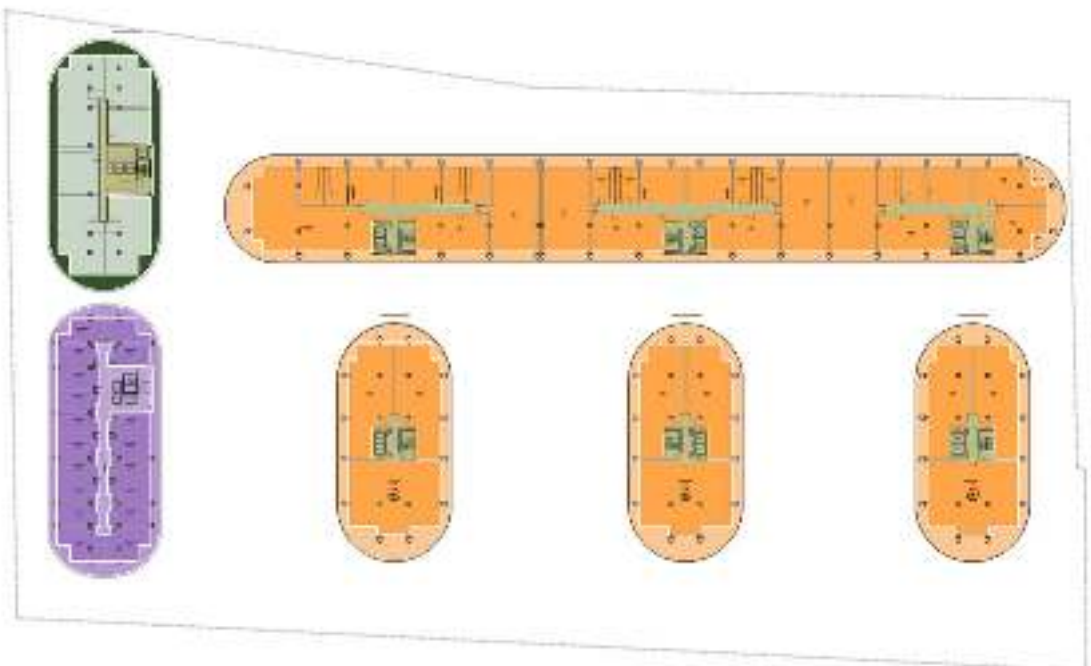
- Supermercato
- Laboratorio
- Cucina
- Dispensario

Altri

- Pista
- Parcheggio

Altri

- Parcheggio
- Parcheggio
- Parcheggio



ROOFTOP

Altri

- Parcheggio
- Parcheggio

Architettura

- Parcheggio
- Parcheggio
- Parcheggio
- Parcheggio

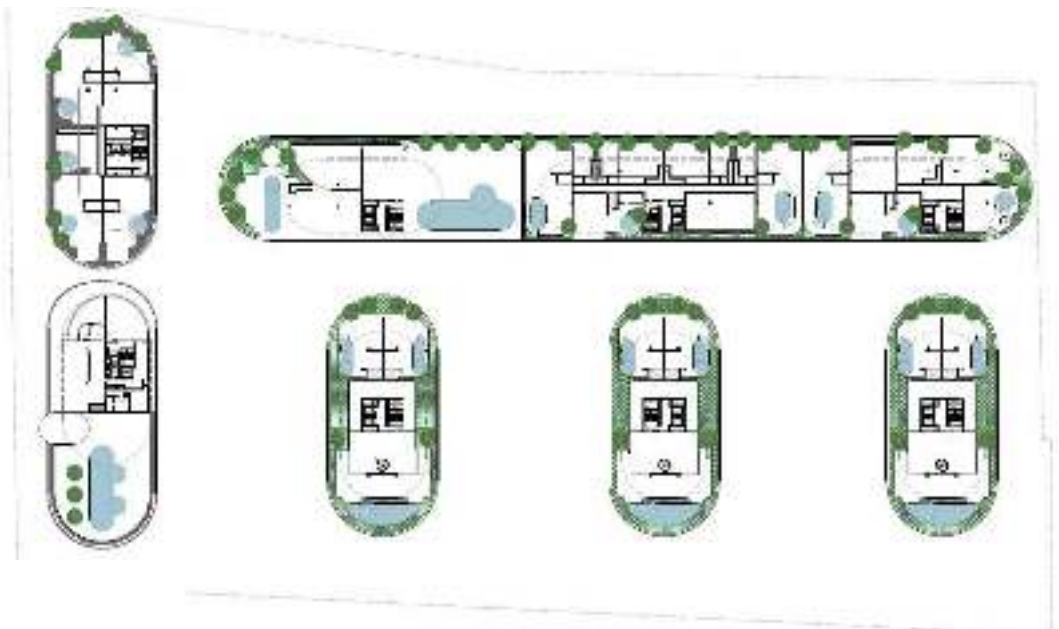


TABLA DE ÁREAS POR USOS Y NIVELES

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN [m² cubiertos]										
NIVEL	TORRE	FASE 1				FASE 2		FASE 3		TOTAL X NIVEL
		TORRES DEPTOS				TORRES DEPTOS		TORRE VILLAS	TORRE HOTEL	
		A	B	C	D	E	F	G	H	
	R.T.	474	474	656	499	402	499	446	511	3,961 m²
	M5	851	852	1,087	852	1,147	852	889	1,008	7,593 m²
	M4	851	852	1,087	852	1,147	852	888	966	7,405 m²
	M3	923	925	925	742	925	1,184	840	919	7,440 m²
	M2	1,450	1,211	1,690	997	1,747	1,416	898	943	10,356 m²
	M1	851	964	1,087	964	1,147	964	782	862	7,622 m²
	PB	852	1,736	1,980	1,503	1,147	1,921	857	1,353	10,249 m²
	ACCESO	1,867	1,867	1,867	1,867	2,400	2,400	1,223	1,486	14,978 m²
	S2	0	582	0	0	0	389	443	0	1,429 m²
TOTAL X TORRE		8,128	9,497	9,489	8,260	10,064	10,463	7,255	7,838	70,994 m²
TOTAL CONSTRUIDO X FASE		35,374 m²				20,526 m²		15,094 m²		

DESGLOSE POR USO	A	B	C	D	E	F	G	H	TOTAL m2 per uso
HAB. Vendible Interior	3,280	3,387	4,085	3,085	3,280	3,191	2,929	0	23,192.00
USO. Vendible exterior tech.	2,054	2,206	2,312	1,998	2,428	1,967	1,596	0	14,614.00
COMERCIO vendible	0	0	0	0	0	0	1,011	0	1,011.00
HOTEL	0	0	0	0	0	0	783	7,114	7,877.87
Unid. loc. (prim.)	619	867	900	875	577	907	600	0	5,532.94
Circ. Ext. Tech.	25	70	52	180	52	250	150	0	780.00
Amenidades int. (dorm.)	227	227	227	227	697	1,287	80	0	2,980.00
Amenidades ext. Tech.	52	200	146	10	000	100	0	0	1,096.00
Albercas cubiertas	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
MANGLIF cubierto	200	0	200	0	207	0	278	0	685.00
Albercion techada	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
Losa Jardín techada (no priv.)	103	420	104	290	150	390	50	0	1,579.00
Áreas de servicio tech.	200	692	100	100	150	680	240	100	2,076.00
Estacionamiento tech.	1,363	1,363	1,365	1,365	1,669	1,669	0	624	9,421.00
TOTAL M2 CUBIERTOS por torre	8,127 m²	9,498 m²	9,489 m²	8,260 m²	10,064 m²	10,463 m²	7,255 m²	7,838 m²	70,994 m²

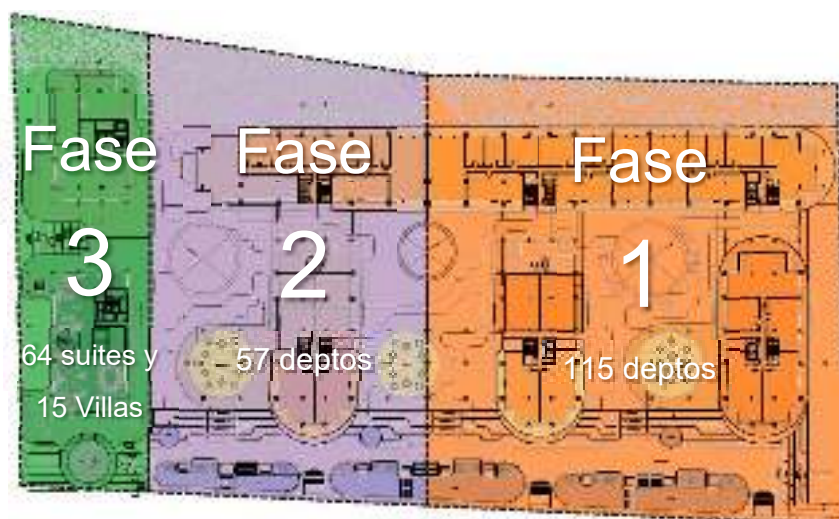
🌟: Áreas Exteriores Descubiertas (no se cuenta como construcción ni para CUS) = 15,601 m²

Total, de área diseñada..... 86,595 m² (Interior + Exterior)

Total, construcción 70,994.00 m²

*Nota: Estas áreas pueden variar según ajustes del proyecto arquitectónico

Así mismo, el conjunto se divide en **3 fases** que se edificarán en el siguiente orden:



TIPOLOGÍAS Y DISTRIBUCIÓN GENERAL DE DEPARTAMENTOS

Los tamaños de las tipologías pueden variar dependiendo de su ubicación. Además de las tipologías base, hay algunas variantes que ofrecen mayor área de terrazas privadas.

TIPOLOGIA	Interior	Exterior	M2 TOTALES	UNIDADES POR FASE			TOTAL
				Fase 1	Fase 2	Fase 3	
TIPOS A				15	12		27
A.01	62 m²	20 m²	82 m²	7	4		11
A.LOFT	62 m²	20 m² *	82m² *	8	8		16
TIPOS B				15	8		23
B.01	99 m²	31 m² *	130 m² *	8	6		14
B.02	90 m²	29 m²	118 m²	5	2		7
B.LOFT	77 m²	117 m²	194 m²	2			2
TIPOS B.PLUS				9	3		12
B.PLUS-01	106 m²	86 m²	192 m²	5	3		8
B.PLUS-03	86 m²	106 m²	192 m²	2			2
B.PLUS-04	94 m²	123 m²	217 m²	2			2
TIPOS C				15	6		21
C.01	126 m²	59 m²	185 m²	8	2		10
C.02	148 m²	50 m²	198 m²	2			2
C.04	127 m²	88 m²	215 m²	5	4		9
TIPOS C.PLUS				4	4		8
C.LOFT	122 m²	112 m² *	234 m² *		2		2
C.PLUS-02	153 m²	176 m²	329 m²	4	2		6

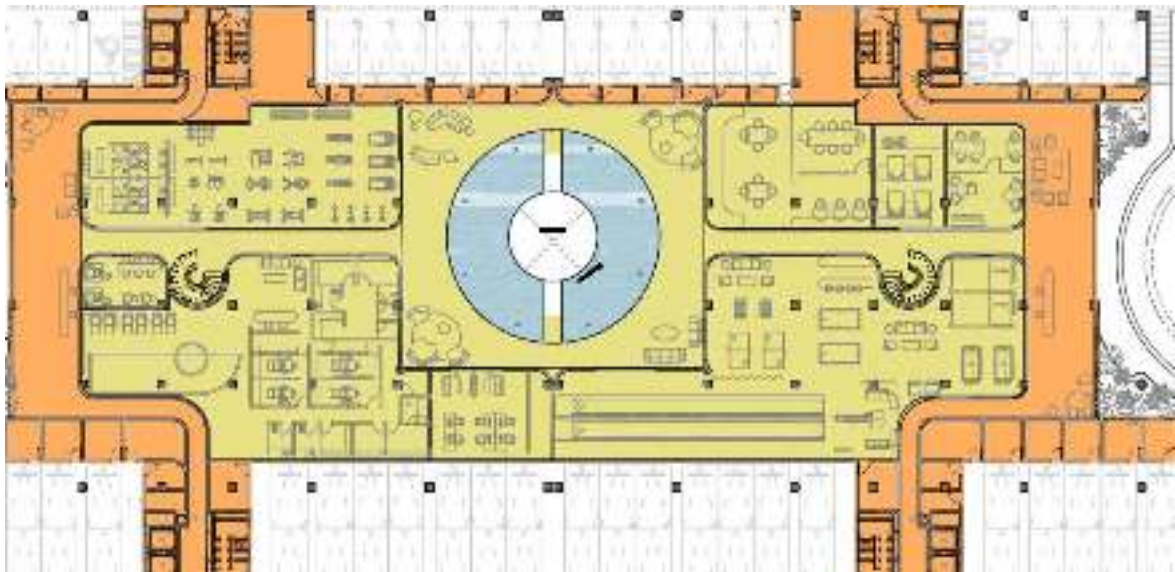
TIPOS D				26	14	40
D.01	142 m²	40 m² *	182 m² *	11	6	17
D.02	138 m²	82 m²	220 m²	7	4	11
D.03	146 m²	73 m²	219 m²	8	4	12
TIPOS D.PLUS				8	4	12
D.PLUS-01	154 m²	179 m²	332 m²	4	2	6
D.PLUS-02	127 m²	184 m²	311 m²	4	2	6
PENTHOUSES				23	6	29
PH.01	86 m²	179 m²	265 m²	2	0	2
PH.02	235 m²	195 m²	430 m²		1	1
PH.03	197 m²	113 m²	310 m²	1		1
PH.04	222 m²	529 m²	751 m²	2	1	3
PH.05	242 m²	534 m²	776 m²	0	1	1
PH.06	153 m²	258 m²	411 m²	4	2	6
PH.07	99 m²	156 m²	255 m²	2		2
PH.08	142 m²	221 m²	363 m²	3		3
PH.LOFT-01	64 m²	64 m²	128 m²	4		4
PH.LOFT-02	125 m²	187 m²	312 m²	3		3
PH.PLUS-03	233 m²	509 m²	741 m²	2	1	3
VILLAS					4	4
Villa-A	80 m²	70 m²	150 m²		2	2
Villa-B	118 m²	190 m²	308 m²		2	2
VILLAS LOFT					11	11
Villa.Loft-A	199 m²	81 m²	280 m²		1	1
Villa.Loft-B	179 m²	82 m²	261 m²		1	1
Villa.Loft-C	151 m²	33 m²	184 m²		2	2
Villa.Loft-D	205 m²	151 m²	356 m²		2	2
Villa.Loft-E	191 m²	284 m²	475 m²		1	1
Villa.Loft-F	136 m²	209 m²	345 m²		1	1
Villa.Loft-G	95 m²	24 m²	119 m²		1	1
Villa.Loft-H	205 m²	197 m²	402 m²		2	2
TOTALES				115	57	15
						187

AMENIDADES DE DEPARTAMENTOS

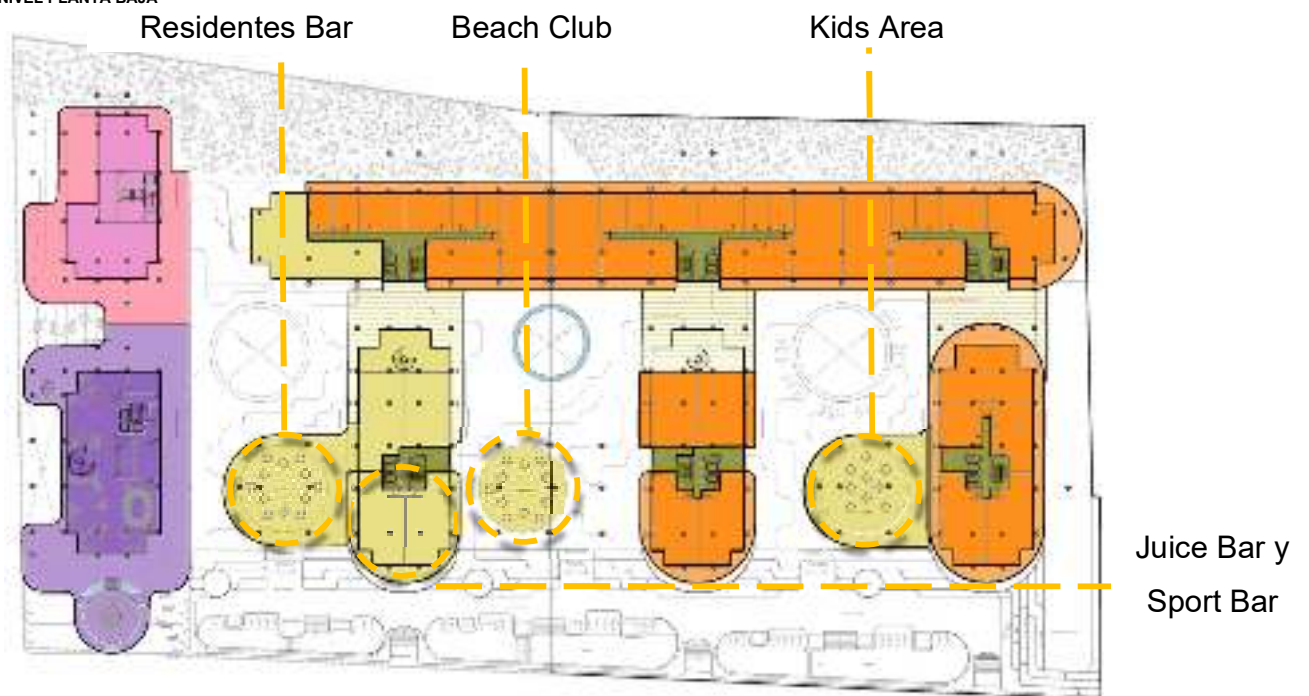
Nivel Acceso	Nivel de Planta Baja
• SPA • Cinema • Bowling Area • Simulador de Golf • Barber y Salón • Coworking • Speakeasy • Sala Gamer • Sala de Juegos • Area Multiproposito • Estacionamiento • Acceso Controlado • Seguridad 24/7 • Lobby Residencias	• Centro Culinario • Sport Bar • Lounge Bar • Restaurante Privado • Residentes Bar • Beach Bar • Kids Area • Jacuzzi • Alberca • Fogatero • Asoleadero • Relax Area • Rooftop con alberca y jacuzzi

ZONNA

NIVEL DE ACCESO



NIVEL PLANTA BAJA



ZONNA

NIVEL 02

