



FECHA: 21 octubre de 2024
LUGAR: Tulum, Q.Roo

Exstonix Group. SANTO REMEDIO

NOMBRE DEL PROYECTO: BOUNGIORNO LIVING RESIDENCES

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- Descripción del proyecto:

El conjunto condominal denominado "Boungiorno Living Residences", se encuentra en el municipio de Tulum, dentro de la zona residencial de Aldea Zama. Se trata de un proyecto integrado por 5 niveles + 1 semisótano de estacionamiento, en el cual se integran áreas comunes distribuidos en planta baja y en nivel Roof Top. Estas amenidades son, alberca común, área coworking, zona de fire pit, administración, lobby y gimnasio, así como de un espejo de agua tipo cascada.

El proyecto incluye 10 tipos de departamentos distribuidos en cada nivel con las siguientes tipologías descritos a continuación:

- Departamento tipo Loft
- Departamento tipo 1 Bedroom
- Departamento tipo estudio
- Departamento tipo 2 Bedrooms en 2 niveles
- Departamento tipo 2 Bedrooms en 1 nivel
- Departamento tipo Ph's de 2 Bedrooms.

2.- Descripción de la estructura:

La subestructura diseñada (cimentación) para este proyecto es un diseño a base de una cimentación semiprofunda con zapatas aisladas y trabes de liga, con una excavación para 1 semisótano, permitiendo llegar a un nivel de extracto firme idóneo para tener una excelente capacidad de carga que reciba el edificio. Concreto de características estructurales con una resistencia $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ y 5 cm de recubrimiento, así como impermeabilizantes integrados en elementos que contengan cuerpos de agua, como son albercas y cisternas. El acero estructural será de $f'y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$

La estructura es a base de un diseño de marcos rígidos con columnas y trabes de carga, así como un sistema de losas mixtas, tanto unidireccional (sistema tradicional de losa de viga y bveda) como bidireccional (losas planas de acero armado, losas macizas), con un concreto de características estructurales con una resistencia $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ y 3 cm de recubrimientos. El acero estructural será de $f'y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$

3.- Descripción de albañilería:

Se constituye de muros divisorios a base de block hueco de concreto de 10 y 15 cm, así como otros elementos necesarios como castillos y cerramientos y firmes de concreto. La capacidad de resistencia a utilizar en el concreto será de 150 kg/cm^2 a 200 kg/cm^2 .

Además, se utilizará aplanados tradicionales de estuco así como concreto tipo calcreto para nivelación de azoteas

4.- Descripción de acabados:

Los acabados para este proyecto serán de tipo residencial, destacando los siguientes elementos:

Muros:

En muros interiores de departamentos, serán a base de un estuco fino de masilla con un acabado final de pintura, según muestra aprobada en tonos claros como crema y blanco ostión.

En muros de acento (cabeceras de camas) se usarán muros de chukum fino.

En muros tipo lambrin de baño, se usará un recubrimiento de mármol tipo travertino en el área húmeda de regadera.

En muros de exterior, de igual manera será a base de un estuco fino de masilla con un acabado final de pintura, según muestra aprobada en color blanco.

En muros de fachada se usará un recubrimiento pétreo a base de piedra en vista maya, en la fachada frontal, en el área asignada para el logo.

En los muros de amenidades se hará una mezcla entre acabados naturales como piedra vista maya en elementos como barra del lobby y acabado tipo pulido en tonos neutros en muros de acento, así como acabados finos con pintura, para interiores de amenidades como el lobby y el área coworking.

Toda la decoración para estas áreas será a base de madera natural, elementos de bejuco, y tipo macramé típicos de la región de Tulum.

Pisos:

Los pisos interiores de departamentos serán a base mármol travertino en formato 30 x Largos Libres, acabado semipulido y zoclos del mismo material en formato 07cm x Largos Libres.

En pisos de charolas de baño, el acabado será del mismo mármol Travertino, en formato 10x10.

Los pisos exteriores, como terrazas, circulaciones y escaleras, serán a base mármol Travertino en formato 30 x Largos Libres, en un acabado cepillado (antiderrapante).

Plafones:

Todos los plafones de interiores de departamento serán a base de tablaroca estandar con acabado fino y pintura en color Blanco, según muestra aprobada.

En zonas húmedas como baños se utilizara tablaroca antihumedad y pintura en color Blanco, según muestra aprobada.

En plafones exteriores será a base de estuco fino directamente en elementos de concreto, con acabado en pintura blanca.

Cubiertas de cocina y baño:

Todas las cubiertas de cocina, así como de baño serán de granito negro San Garbiel acabado Leather.

Canceleria:

La cancelería será a base de Linea Premium Española en Serie 4600, en color negro, cristal claro de 6mm para elementos de ventanas y cancelles corredizos.

Los barandales serán a base de cristal templado de 10 mm y zoclo tipo servilletero en color negro

Mamparas de baño serán a base de cristal templado de 10 mm y herrajes en acero inoxidable

Carpinteria:

La carpintería es a base de madera de triplay de tzalam de primera de 10mm y 19mm con barniz de poliuretano acabado semimate, herrajes en acero inoxidable marca Jako o similar para carpintería de interiores, puertas, cocinas y closets.

Muebles de baño.

Todos la grifería es de gama alta en acabado negro electrofusionado, de la marca Moen, y en muebles de baño será de la marca Castel en WC y lavabos.