

# MARIETTA

## ANEXO B

RESIDENCIAS

ISLA  
MUJERES



Q. ROO.  
MÉXICO

## Memoria Descriptiva

### Terreno

El proyecto será construido sobre estos 3 terrenos que posteriormente se unirán: SM. 007, MZ. 070, LT. 001-03, AV. Sac-Bajo, No. 036, SM. 007, MZ. 070, LT. 001-03001, Av. Sac-bajo, No. 038 y el SM. 007, MZ. 070, LT. 001-04, Av. Sac-Bajo, No. 034 con una superficie de 14,150 m2 del Fraccionamiento Paraíso Gaviotas del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, México.

### Descripción del proyecto

El proyecto consta de 58 departamentos configurados en 1 edificio de 6 niveles con 24 metros de altura.

El edificio se divide en 6 núcleos de elevadores y escaleras. Cuenta con 10 departamentos tipo Garden House en Planta Baja, 18 departamentos de 3 recamaras, 9 departamentos de 3 recamaras plus, 9 departamentos de 4 recamaras y 12 PH en los niveles 5 y 6.

El proyecto "MARIETTA" está ubicado en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, México.

Cuenta con Lobby, Concierge, Ludoteca, Restaurante, Social Club, Fire Pit, Camastros, Deck de Yoga, Juego de niños, Alberca, Spa, Tina de Flotación, 6 elevadores, baños, Pórtico de Acceso.

El proyecto cuenta con Estacionamiento con 17 lugares para autos, 58 estacionamientos para carritos de golf, así como un área para guardar wave runners, dichos estacionamientos no están comprometidos dentro de las unidades privativas a comercializarse, si no que son parte de las áreas comunes del proyecto.

### Cimentación y estructura.

Será de concreto postensado y pilas de cimentación según especificaciones del cálculo estructural, estudio de mecánica de suelos y de acuerdo al "Reglamento de Construcciones del municipio de Isla Mujeres" vigente, así como los requerimientos del terreno.

### Estacionamiento

Los departamentos contarán con 1 cajón de estacionamiento para carrito de golf (58 total en el conjunto "MARIETTA" residencial)

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. Los promotores se reservarán 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"

## **Instalaciones**

Se contará con una subestación, transformadores y planta de emergencia para proporcionar energía eléctrica según proyecto aprobado por CFE.

La instalación eléctrica en los departamentos será oculta. Se dejarán las canalizaciones guiadas necesarias para la contratación posterior de los servicios telefónicos y de televisión de paga. Contaremos con un sistema de pararrayos según necesidades, que cubrirá la totalidad del proyecto.

Se contará con aires acondicionados inverter tipo minisplit en las recamaras y fan and coil en el área social de acuerdo a proyecto.

Se contará con una cisterna con capacidad suficiente para cubrir las necesidades básicas y del sistema contra incendio según proyecto aprobado por las autoridades competentes, así como equipo hidroneumático, suavizador y carbón activado para el tratamiento del agua.

Se contará con la conexión con el drenaje de Isla Mujeres o en su caso a la Planta de tratamiento del proyecto que cumpla con normativa vigente de SEMARNAT.

Se contará con seis elevadores. Se contará con control de acceso, cámaras de CCTV.

## **Acabados**

### **Todos los acabados son en base al diseño de interiorismo inspirado por SOFIA ASPE**

Pisos: Piso de mármol beige o similar en formato 60 x 120 cm según proyecto de interiorismo aprobado por el vendedor.

Muros: Muros acabado pintura blanca, lambrín de mármol o similar en áreas húmedas de baños según proyecto arquitectónico aprobado por el vendedor (no se incluyen lambrines de madera en muros).

Puertas: Puertas de madera color claro según proyecto de interiorismo arquitectónico (no se incluyen puertas corredizas de family room).

Closets: Closets en recamaras de madera de acuerdo al diseño de interiorismo aprobado por el vendedor.

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 mármol o cuarzo, gavetas, cajones cierre lento, tarja, parrilla eléctrica, horno y campana según el diseño 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. Los promotores se reservarán 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 marca Hansgrohe o similar.

Muebles de baño: WC One piece Villeroy and Bosch o similar regaderas con mono mando, y lavabos incluidos de acuerdo a especificación aprobada por el vendedor.

Canceles Fachada: Cancelería inter 90 reforzado con cristal laminado o similar según proyecto aprobado por el vendedor.

Canceles de baño: Canceles de cristal templado incluidos de acuerdo al diseño arquitectónico aprobado por el vendedor.

Área de lavado: Instalación preparada para lavadora y secadora.

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. Los promotores se reservarán 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”