

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS DE LA UNIDAD PRIVATIVA (Departamentos)

Acabados en Pisos

- Sala, Comedor: Porcelanato de 60 x 60 cms asentada con pegaporcelanato o en su caso Piso tipo Gres 60 x 60 asentado con pegazulejo.
- Recámaras: Porcelanato de 60 x 60 cms asentada con pegaporcelanato o en su caso Piso tipo Gres 60 x 60 asentado con pegazulejo.
- Cocina: Porcelanato de 60 x 60 cms asentada con pegaporcelanato o en su caso Piso tipo Gres 60 x 60 asentado con pegazulejo.
- Baño: Porcelanato de 60 x 60 cms asentada con pegaporcelanato o en su caso Piso tipo Gres 60 x 60 asentado con pegazulejo.
- Regadera: Cerámica de 20 x 20 cm. con dibujo antiderrapante, asentado con Pegazulejo
- Cuarto de Lavado: Porcelanato de 60 x 60 cms asentada con pegaporcelanato o en su caso Piso tipo Gres 60 x 60 asentado con pegazulejo.

Acabados Muros interiores

Aplanado de yeso, con pasta texturizada integral y pintura vinílica.

Muros Húmedos

- Regadera: Cerámica de 20 x 20 cm. con dibujo antiderrapante, asentado con Pegazulejo
- Cocina: Azulejo de 20 x 30 cm. en el espacio entre cubierta de cocina y gabinete superior.

Acabados en Plafones

- Sala, Comedor y Recamaras: Aplanado de yeso, con pasta texturizada integral y pintura vinílica.
- Cocina y Baño: Plafón de panel de yeso con pasta texturizada y pintura vinílica.

Aluminio y Vidrio

- Ventanas: Perfiles extruidos de aluminio acabado anodizado natural mate o de color negro mate.
- Vidrios: Cristal claro de 3,4 y 6 mm dependiendo el tamaño y ubicación del cancel.

Puertas

- Recamaras, baños y de acceso: Con tambor de MDF, Marco y Tope en MDF.
- Cerrajería: Cerradura metálica en puerta de acceso al departamento y cerradura de manija en puertas interiores.

Muebles, equipos y accesorios.

Baño:

- Inodoro: Tanque y Taza color Blanco.
- Lavabo: Lavabo color Blanco.
- Llaves: Monomando para Lavabo cromado.
- Accesorios (portarrollo, gancho, jabonera, toallero): Cromados.
- Regadera: Regadera con brazo y chapetón cromado.

Cocina Integral:

- Estructura de aglomerado con acabado en melanina color blanco.
- Puertas de aglomerado con acabado en melanina
- Jaladeras de aluminio.
- Cajón con laterales metálicos y Correderas de Extensión Total de cierre lento.
- Cubierta de granito grissal pulido con bastidor de MDF, Nariz y Zoclo.
Donde aplique: barra de cocina con cubierta de granito grissal pulido con bastidor de MDF.
- Estufa con campana, Monomando, Fregadero y Contra canasta.

Lavadero: De cemento.

Calentador: Calentador de paso para gas natural o gas L.P. según sea el caso, o Calentador Híbrido para gas natural o gas L.P. según sea el caso.

Instalación Hidráulica: Ramales de alimentación de agua fría y caliente en los departamentos con tubería de CPVC y PVC hidráulicos en diámetros de 25, 19 y 13 mm.

Instalación Sanitaria: Desagües de muebles con PVC sanitario de 50 y 100 mm. Ramaleos suspendidos en losas de entrepiso.

Instalación Eléctrica: Instalación oculta con tubería conduit de PVC servicio ligero de 3/4" y 1/2" y/o tubería Poliflex naranja diferentes diámetros.

Instalación de Gas (conexiones a muebles):

Rizo de tubo flexible de cobre tipo "L" o tubería tipo Coflex para gas en calentador y estufa. Todos los costos de instalación e infraestructura a la hora de contratar con la compañía de gas natural serán absorbidos por el Comprador, si así fuere el caso.

Instalación Teléfono y Televisión

Para ambas instalaciones: preparación de ductos y salidas sin cablear con tubería Poliflex naranja en diámetros de 3/4", 1/2" y 1".

Instalación de Interfon

Preparación de ductos y salidas con tubería Poliflex naranja en diámetros de 3/4", 1/2" y 1".
Un equipo de interfon por departamento comunicado con caseta de vigilancia.

Accesorios NO INCLUIDOS

- Clósets
- Canceles de baño
- Lámparas de techo empotradas
- Refrigerador
- Centro de lavado
- Ningún accesorio o mobiliario no especificado en la presente

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS DE LAS ÁREAS COMUNES

Pavimentos: Losa de Concreto premezclado. con recubrimiento de adocreto o loseta cerámica según la ubicación en el proyecto.

Guarniciones y banquetas: De 15 cms de ancho por 20 cms de alto con concreto $f'c=150$ kgs/cm². Banquetas de concreto $f'c = 150$ kg/cm² de 7 cm.

Red eléctrica: Conexión en la calle de Av. Granjas o Santo Tomás instalación visible, suspendida en losa de estacionamiento, acometidas verticales en ductos de áreas comunes.

Alumbrado: Iluminación en vestíbulos, escaleras y áreas comunes con luminarias fluorescentes o tipo LED, conectadas al medidor de servicios generales del edificio.

Red de Drenaje y Alcantarillado: Bajadas de aguas negras con tubo de PVC sanitario de 100 y 150 mm en ductos de áreas comunes, suspendidas en losas de entepiso.

Red de desagüe, bajadas de aguas negras y pluviales con tubo de PVC tipo sanitario de 100 mm, 200 mm y hasta 300 mm. Desagüe dividido para reutilización por medio de Planta de tratamiento de aguas residuales o Red general de Alcaldía.

Red de Agua potable: Alimentación con tubería de PVC hidráulico RD 26 de 76 mm. de diámetro (según diámetro autorizado por SACMEX) derivada de la red general por calle de Av. Granjas o Santo Tomás. Red de distribución PVC hidráulico RD 26 de 38, 32, 25, 19 y 13 mm. Válvulas de bronce de compuerta y ramales de alimentación de agua fría y caliente al interior de los departamentos con tubería de CPVC y PVC hidráulico RD 26 de 25, 19 y 13 mm. Alimentación general a los departamentos con tubería de PVC hidráulico de 25 mm.

Instalaciones especiales:

2 elevadores de pasajeros por torre, en todos los casos con paradas en 2 sótanos de estacionamiento, Planta Baja y 16 niveles superiores.

Ductos preparados para recibir cableado de televisión y teléfono para cada departamento con tubería de PVC conduit tipo ligero de 38, 32, 25, 19 y 13 mm. sin cablear.

Instalación de Interfon: Tubería de PVC conduit tipo ligero de 38, 32, 25, 19 y 13 mm. Central de interfon ubicada en caseta de vigilancia de acceso peatonal.

Acceso controlado al desarrollo: Una Caseta de vigilancia para control de acceso peatonal por la calle de Santo Tomás, y una caseta de vigilancia para el acceso vehicular por la Avenida de las Granjas.

Instalación de Gas: (para gas L.P. o gas natural) Tubería de cobre tipo L para gas en diámetros de 25, 19 y 13 mm o tubería de polietileno de alta densidad para gas en diámetros de 51, 19 y 17 mm, según sea el caso. Todos los costos de instalación e infraestructura a la hora de contratar con la compañía de gas natural serán absorbidos por el Comprador, si así fuere el caso.

Escaleras en núcleos de edificios:

- Huellas: De placa de acero antiderrapante de 1/4" de espesor.
- Peraltes: Espacio vacío entre huella y huella.

Impermeabilización:

- Cimentación: Impermeabilizante integral en el concreto de la estructura.
- Azotea: Impermeabilizante laminar multicapa prefabricado a base de asfalto modificado de polímeros de polipropileno.

Tanques de Agua: (todos los tinacos son de 5,000 litros de capacidad)

Tipo de Torre	Tinacos de Agua Potable	Tinacos de Agua Filtrada
A	8	3
B	6	2

Cisternas: (valores aproximados en M3)

Tipo de Torre	Celda 1 Agua Potable	Celda 2 Agua Potable	Celda de Agua Pluvial	Celda de Agua Filtrada
A	140.2	243.5	107.3	69.5

B	171.5	167.4	99.3	67.3
---	-------	-------	------	------

Bardas: Bardas de colindancia, de block hueco de barro comprimido natural, de 12 x 20 x 40.

Estructuración del conjunto

Cimentación: Consiste en un cajón de cimentación complementado con pilas de fricción y punta desplantadas al nivel -30.2 m para las que se ubicarán dentro de la envolvente de las torres y zona de cisterna, con una longitud de 24.0 y 21.6 m respectivamente medidos a partir del lecho inferior de losa fondo, y pilas desplantadas al nivel -23.2 m para el resto del conjunto, es decir, serán de 17.0 m de longitud. (Según estudio de Mecánica de Suelos).

Protección a Colindancias: Consiste en la construcción de un Muro Milán soportado lateralmente por dos niveles de anclas postensadas temporales. Se desplantará a 9.0 m de profundidad con respecto al nivel banqueta, y en las zonas donde las cisternas están próximas al lindero, el muro se desplantará a 11 m de profundidad.

Estructura de los sótanos y planta baja: la estructura estará resuelta mediante marcos de concreto en las dos direcciones ortogonales confinados perimetralmente por el Muro Milán. El sistema de piso se resolvió para el sótano con una losa maciza apoyada perimetralmente sobre trabes de concreto de espesor de 15 cm.

Para la planta baja el sistema de piso para el área de la huella de las torres se resolvió con una losa nervada aligerada con casetones de poliestireno de peralte de 45 cm apoyada sobre trabes de concreto y para el resto del área de esta planta se resolvió mediante una losa plana de 45 cm de espesor aligerada con casetones de poliestireno y complementada con capiteles en la zona de columnas de concreto.

Estructura en Niveles superiores: La estructura para cada torre se resolvió mediante marcos rígidos de concreto con trabes en las dos direcciones ortogonales, adicional se cuentan con muros de concreto que pertenecen a la zona de elevadores y escaleras.

El sistema de piso se resolvió mediante una losa maciza de un espesor de 13 cm apoyada perimetralmente sobre trabes de concreto.

Se revisó que los desplazamientos, no excedieran los permisibles marcados por el reglamento y las normas técnicas complementarias vigentes.

Otros elementos en Edificios Tipo A y B

- Muros: De tablaroca para muros interiores de los departamentos, y de tabique para muros perimetrales de los departamentos.
- Castillos: De concreto armado para muros de tabique y ahogados en los muros de block hueco, resistencia del concreto $f'c = 200 \text{ kgs/cm}^2$.
- Escalera: Fabricada en perfiles de 15 x 5 cm y placas de acero antiderrapante de 1/4" de espesor.

