

MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

CARACTERISTICAS DE CASAS.

Modelos 195, 200, 220, 225

Lote Irregular Unifamiliar con acceso por la calle con frente de 10 m. y un fondo a partir de 20 m. y es variable.

2 cajones de estacionamiento dentro del lote.

Casas unifamiliares, cuentan con una superficie de construcción de 194.23 m² (modelo 195), 198.25 m² (modelo 200), 219.38 m² (modelo 220), 223.54 m² (modelo 225) respectivamente, con una distribución en planta baja de estancia, comedor, cocina, sanitario, área de lavado, cuarto de servicio y baño de servicio; en la planta alta 3 recamaras, 3 baños, sala de tv y terraza en modelos 200 y 225.

ESPECIFICACIONES DE EDIFICACIÓN.

Cimentación.

Losa de cimentación de 15 cms. de espesor, armada con V#4 en ambos sentidos, con contratraveses de sección variable, coladas con concreto premezclado f'c=200 kg/cm², agregado máximo de 3/4".

Columnas.

Columnas de concreto armado de 15 cm. de espesor por longitud variable, coladas con concreto premezclado f'c=200 kg/cm², agregado máximo de 3/4".

Trabes.

Trabes de concreto armado de sección variable en losa de entrepiso, coladas con concreto premezclado f'c=200 kg/cm², agregado máximo de 3/4".

Muros.

Muros a base de block hueco 12 cm. de espesor. Pretil perimetral en azotea, de altura variable, de acuerdo a plano arquitectónico.

Losas de entrepiso.

Losa de entrepiso de concreto armado de 12 cm de espesor reforzada con varillas del no. 3 tendrá trabes armadas de acuerdo a como lo indica el plano estructural, colada con concreto premezclado f'c= 200kg/cm²

Losas de azotea.

Losa de azotea a base de vigueta y bovedilla de 16 cm de peralte, con una capa de compresión de 4 cm de espesor, armada con malla electro soldada 6x6 10/10, colada con concreto premezclado f'c= 200 kg/cm².

Acabados exteriores.

Los muros exteriores recibirán un acabado a base de pasta acrílica texturizada de acuerdo a muestra física, el color será integral.

Las azoteas y terrazas sin acabados están recubiertas con un impermeabilizante tipo sello thermotek acrílico aplicación de malla de refuerzo dos manos de acrílico cover home Sherwin Williams.

Albañilería y acabados interiores.

Los muros interiores tendrán un tratamiento a base de pasta acrílica acabado fino con textura cascara de naranja de acuerdo a muestra física, el área húmeda de los baños estará cubierta con cerámico de 90 x 45 cms. asentado con pegazulejo hasta una altura mínima de 2.10 m.

En el baño de servicio azulejo blanco vitromex o similar de 30cm x 25 cm a una altura mínima de 2.10 m.

Los pisos en la estancia, comedor, vestíbulos, cocina, recamaras y baño serán de loseta cerámica de 90 x 45 cms marca porcelanite o similar asentado con pegazulejo.

Los plafones tendrán un acabado con pasta acrílica acabado con textura cascara de naranja, en cocina y comedor llevara un falso plafón de tablarroca acabado con pintura de esmalte mate color blanca.

Cancelería y carpintería.

Cancelería y domos de aluminio anodizado negro mate, línea 3" marca Cuprum, cercos y traslapes en serie 70 y cristal claro de 6mm.

La terraza y balcones llevara un barandal a base de cristal 9 mm. Transparente sujetos con herrajes de acero inoxidable color natural.

Las puertas son a base de marco de cedro de 4"x3/4" con rebaje de 90 x 220 cm, puerta de tambor lisa con bastidor de cedro y refuerzos internos a cada 15 cm con madera de pino de primera revestida de triplay de caobilla de 6 mm. Incluye aplicación de veneno antiparásitos y aislante para humedad.

Acabado en poliuretano color blanco semimate, cerradura marca Jako y cerradura de libro de acero inoxidable.

Equipamiento.

Lavabos e inodoro según modelo aprobado marca Corona o similar, las llaves y manerales serán de marca Rugo o similar. El lavadero será de pvc marca Versaplas de 71x65cm.



MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

CARACTERISTICAS DE CASAS.

Instalación eléctrica.

En la instalación eléctrica se utilizará tubería oculta poliducto naranja de 1/2”, cables thw del #12 y #14, apagadores, placas y contactos de la marca quinziño o similar.

Salida de televisión en planta baja, ubicada en la estancia, y en la planta alta, tres salidas localizadas en las recamaras y una más en la sala de T.V.

(modelos 190 y 220)

Se cuenta con una salida de teléfono en planta baja, que se encuentra ubicada en la cocina.

Instalación de gas.

En la instalación de gas se utilizará tubería y conexiones de cobre del tipo “I” con tomas donde indiquen los planos.

Instalación hidrosanitaria.

La instalación hidráulica para agua potable será a base de tubería y conexiones de CPVC con salidas y tomas según lo que se indique en planos, alimentada directamente del pozo central del desarrollo habitacional, a presión constante y regulada.

La instalación sanitaria es a base de tubería y conexiones de CPVC de norma, con descargas y ventilas donde lo indiquen los planos, conectadas a una red de drenaje del desarrollo habitacional que desembocan a la planta de tratamiento del desarrollo.

Se contará con calentador de paso y una toma domiciliaria de agua potable, que dará servicio al interior de la vivienda.

Instalación de Aire Acondicionado.

En sala y recámaras se cuenta con la preparación de la instalación eléctrica y de drenaje para la colocación de aires acondicionados.





MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO DESARROLLO.

Estructura de Vialidad.

Conformación y compactación de subrazante por medio de maquinaria pesada, la sub- base está hecha con material de banco con base hidráulica de 0 a 2" compactada al 95% mínimo astmd-1557 de 12 cm de espesor. La base está hecha con material de banco con base hidráulica de 0 a 2" compactada al 95% mínimo astmd-1557 de 12 cm de espesor.

Acabados en vialidad.

Concreto hidráulico $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ de 15 cm de espesor premezclado, acabado rayado con juntas frías a cada 3.00 mts.

Cenefa de piedra caliza de 15 a 20 cm de espesor y 60 cm de ancho, asentada con concreto $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ y acabado junteado con mortero de cemento.

Cruce peatonal de 2.00 mts de ancho, hecho a base de cenefa de piedra caliza de 15 a 20 cm de espesor, asentada con concreto $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ y acabado junteado con mortero de cemento.

Estructura de Banqueta.

Nivelación, conformación y compactación mecánica (bailarina y placa vibratoria) de terreno para recibir banqueta de concreto.

Acabado en Banquetas.

Las banquetas serán a base de concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ de 8 cm. de espesor, acabado deslavado con una pendiente mínima del 2% hacia la vialidad.

Abastecimiento de agua.

El conjunto se abastecerá de agua potable por medio de un pozo profundo ubicado a la entrada del conjunto (glorieta) por medio de una bomba de presión constante y regulada.

La red general es a base de tubería de PVC RD 32.5 con diámetro de 4", de la cual se deriva en otra red interior con una tubería de PVC RD 32.5 con diámetro de 2" de diámetro, las tomas domiciliarias son con tubería de 1/2".

Drenaje Sanitario.

Red Sanitaria con tubería de PVC norma 26 de 20cm de diámetro en el interior de condominio, interconectado mediante pozos de visita hasta descargar a la planta de tratamiento.

Drenaje pluvial

Todas las vialidades cuentan con bombes que dirigen el agua hacia los pozos pluviales con la finalidad de desaguar el agua de lluvia por medio de filtración al subsuelo, a través de tubos de PVC de 8" de diámetro y 12 m de largo, ranurado a todo lo largo.

Electrificación

Las redes de media y baja tensión serán subterráneas, a base de ductos de 1 1/2" y 2" de diámetro y registros de concreto armado, de acuerdo a lo especificado en la normatividad de la CFE, se emplearán transformadores de capacidades de 25,50,75 y 100 kvas monofásicos que darán servicio al condominio.

A través de la red de baja tensión subterránea se llega a cada vivienda.

Alumbrado público

En el interior del condominio, la iluminación se hará a través de una red de spots ubicados de bajo de los árboles sembrados en banquetas para el alumbrado de vialidades, así como spots dirigibles en las áreas comunes para una iluminación ambiental.

Planta de Tratamiento.

En la parte central del conjunto se encuentra ubicada la planta de tratamiento basada en la tecnología BHT (Biocen High Tech), con una capacidad de tratamiento de 2.5 LPS, con calidad de tratamiento NOM-003-semarnat- 1997, es decir con tratamiento para ser utilizada en servicios al público. Las aguas tratadas serán reutilizadas para el riego de áreas verdes del propio conjunto.

Caseta de Vigilancia

El condominio cuenta con una caseta de vigilancia la cual controla el acceso peatonal y vehicular.

Esta caseta está equipada con un área de vigilancia con circuito cerrado, oficina de administración, 1 baño completo, área de guardado y aseo de vigilancia y bodega de administración.

Con sistema de monitoreo y control de acceso a las 4 áreas de amenidades del desarrollo.

Contenedor de basura.

El condominio cuenta con un área para contenedores de basura para la separación de residuos sólidos, orgánicos e inorgánicos. Esta área se encuentra ubicada en la parte posterior del pozo profundo, (Glorieta de acceso).

