

## **ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

### **PLAZA CARSO II OFICINAS**

A continuación, se describen los acabados y servicios con los que contará el edificio de referencia.

#### **ESTRUCTURA**

- \*Estructura metálica con columnas recubiertas de concreto y losas de entrepiso con vigas metálicas.
- \*Sistema de entrepiso con losacero y firmes de compresión. La capacidad de carga de las losas de entrepiso es de 250 kg/m<sup>2</sup>.
- \*Muros en core de concreto
- \*Cadenas y castillos de concreto armado.
- \*Se cuenta con dos escaleras de servicio construidas a base de concreto armado.

#### **ACABADOS**

##### **VESTIBULO DE ELEVADORES Y PASILLOS:**

- \*Piso de mármol Thassos de 2 cm de espesor en formato de 30x60 cm.
- \*Zoclo de mármol Thassos de 2 cm de espesor de 7 cm. de altura.
- \*Muros frente a elevadores con acabados en placa de mármol Thassos de 2 cm de espesor.
- \*Falso Plafón de tabla de yeso de 12.7 mm de espesor acabado con pintura vinílica en color ostión.
- \*Aplanado fino en muros de pasillos a base de yeso de 1.7 cm de espesor y acabado de pasta de 3mm de espesor con pintura vinílica en color ostión.
- \*En el vestíbulo de PB el acabado de los pisos y lambrines es a base de mármol Thassos y plafón a base de tabla yeso de 12.7 mm de espesor acabado con pintura vinílica color ostión.

#### **FACHADA**

- \*La cancelería es a base de perfiles de aluminio acabado natural de 6"x3" con cristal Duo-Vent, integrado por un cristal templado de 6 mm más separador de ½" más cristal de 6mm templado.

#### **BAÑOS**

- \*Piso de mármol Thassos de 2 cm de espesor en formato 30x60 cm.
- \*Muros acabados en mármol Thassos en formato 30x60 cm.
- \*Lambrin de mármol Thassos en formato 30 x 60 cm.
- \*Falso plafón de tabla de yeso resistente a la humedad (WR) de 12.7 mm de espesor acabado con pintura vinílica color ostión.

\*Mampara sanitaria y puerta marca Sanilock modelo estándar 200 acabado en acero inoxidable de 1.35m x 1.50m de altura.

\*Se cuenta con ductería y extractores de aire en cada baño.

## **SERVICIOS**

\*Muros de concreto acabado aparente en el Core lado oficinas.

\*Muros de block acabado aparente en el interior de los cuartos de servicio.

\*Muros de block con aplanado fino de mortero de 1.5 cm de espesor en los cuartos de aseo.

\*El acabado de las escaleras de emergencia es de concreto acabado floteado.

\*Los muros de las escaleras de emergencia son de concreto armado acabado aparente.

\*Sin plafón en las escaleras.

\*Las escaleras de emergencia cuentan con puerta metálica con barra anti-pánico de seguridad.

## **INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

\*La iluminación de vestíbulos y pasillos será de control manual y/o automatizado por horarios, mediante interruptores ubicados en los tableros eléctricos tipo Power Link de la marca SQUARE D.

\*La iluminación del vestíbulo de PB es de control manual y/o automatizado por horarios, mediante interruptores ubicados en los tableros eléctricos. tipo Power Link de la marca SQUARE D.

\*El sistema de iluminación de las escaleras de emergencia es a base de lámparas fluorescentes con batería de emergencia. Marca MAGG.

\*Se cuenta con una planta de emergencia para servicio de alumbrado de pasillos, vestíbulos, escaleras y elevadores, todos ellos del núcleo de servicios de capacidad 1250 KVA marca SELMEC.

## **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**

\*Se cuenta con preparaciones sanitarias en la periferia del piso. (8 sanitarias y 8 de ventila)

\*El sanitario para mujeres contará con 4 WC y tres lavabos, además 1 WC y 1 lavabo para personas con capacidades diferentes.

\*El sanitario para hombres contará con 2 WC, 3 mingitorios secos y tres lavabos, además 1 WC y 1 lavabo para personas con capacidades diferentes.

\*Se cuenta con un cuarto de servicio (aseo).

\*El sistema operará con equipo hidroneumático de 3 motobombas verticales multipaso de 15 HP para agua potable y equipo hidroneumático de 3 bombas verticales de 10 HP en alta presión y equipo hidroneumático de 3 bombas verticales de 7.5 HP en baja presión para agua tratada.

## **INSTALACIONES ESPECIALES**

\*El edificio cuenta con automatización de los equipos de aire, CCTV y detección de humos.

- \*Se cuenta con un cuarto de control ó Bunker ubicado en Carso 1.
- \*Se cuenta con 4 cámaras de seguridad, una en cada escalera de emergencia y dos en el vestíbulo de elevadores.
- \*Para el sistema contra incendio se tiene en cada vestíbulo de elevadores, 2 detectores térmicos direccionales, en sanitarios 1 para hombres y otro para mujeres.
- \*En cuarto de UMAS se cuenta con un detector de humo foto-eléctrico.
- \*En cuarto eléctrico se tiene 1 detector de humo foto-eléctrico.
- \*El sistema de comunicaciones es a base de fibra óptica multimodo.
- \*El vestíbulo de acceso principal contará con mostrador de recepción y sistema de control de acceso para el personal y visitantes, dicho control será a base de torniquete de apertura autorizada mediante tarjeta.
- \*Se cuenta con sistema de vigilancia con monitoreo en el cuarto de control ó Bunker para todo el edificio.

### **INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO**

- \*Cada nivel cuenta con dos UMAS para mantener una temperatura de 23°C (74°F).  
Nota: Las manejadoras tienen capacidades de acuerdo al nivel de ubicación.
- \*Para la presurización de escaleras del nivel planta baja a azotea se cuenta con dos equipos ubicados en el nivel azotea. Y para la presurización de escaleras de sótano 1 a sótano 7 se cuenta con dos equipos ubicados en el sótano 1.
- \*Las unidades manejadoras son de marca YORK, y con capacidad por piso de:

PISOS 1 AL 12 UMA NORTE 497,800 BTU/HR

PISOS 1 AL 12 UMA SUR 532,200 BTU/HR

- \*El vestíbulo de acceso principal de PB cuenta con un equipo (UMA con capacidad 153,800 BTU/HR) para el sistema de inyección aire.
- \*Se cuenta con un sistema 7x24, a prorratear costo de equipo y cuota de consumo.

### **SISTEMA CONTRA-INCENDIO**

- \*Se cuenta con instalación de Protección Contra Incendio (PCI) formada por gabinetes tipo libro con manguera de servicio frente al acceso de las 2 escaleras de emergencia de cada nivel.
- \*Se deja 1 preparación de 100 mm con tubería de acero tipo Vitaulic ,para un sistema de rociadores en cada una de las 6 salidas del vestíbulo.
- \*Este sistema operará con equipo de bombeo que la integran: 1 bomba Jockey de 5 HP para mantener la presión de carga, una bomba eléctrica de capacidad 150 HP y una bomba auxiliar acoplada a motor de combustión a diesel de 240 HP
- \*En el vestíbulo de acceso principal en planta baja el sistema contraincendio es de igual forma que en los entresijos a base de gabinetes tipo libro con manguera frente a las escaleras de emergencia.

## ELEVADORES Y MONTACARGAS

- \*Los elevadores y montacargas son de la marca KONE.
- \*Cada nivel cuenta con 6 elevadores, con capacidad para 26 personas cada uno.
- \*El edificio tiene un montacargas con capacidad para 2,000 kg. con desembarque en cada nivel de oficinas.
- \*Cada nivel de estacionamiento cuenta con tres elevadores de servicio con capacidad de 24 personas ó 1,800 kg. cada uno.
- \*El acabado en el interior de las cabinas es de mármol Thassos en el piso, los muros y puertas son de acero inoxidable y el plafón de acero inoxidable..
- \*La operación de los elevadores es mediante una botonera de llamada en cada piso.
- \*Se contará con cámaras de seguridad en el interior de la cabina.
- \*La iluminación de la cabina es con lámparas fluorescentes.
- \*Para el servicio de emergencia se cuenta con un botón de alarma, el cual estará monitoreado en el cuarto de control ó Bunker.
- \*Se cuenta con equipo para la limpieza de fachadas de la marca Espamex ubicado en el nivel de azotea.

## AREAS COMUNES-ESTACIONAMIENTO

- \*Los pisos y rampas son de concreto acabado pulido, las guarniciones y banquetas de concreto acabado pulido.
- \*El acceso vehicular es de concreto acabado lavado en la rampa y estampado en la vialidad interna.
- \*La circulación tendrá señalamientos en piso y muros/columnas.
- \*En cada nivel se tienen detectores de monóxido de carbono y equipos de extracción.
- \*Se cuenta con hidrantes contra incendio (manguera y extintor) y tambos con arena.
- \*Se cuenta con cámaras de seguridad colocadas estratégicamente.
- \*El sistema de iluminación es controlado mediante interruptores ubicados en los tableros eléctricos tipo Power Link de la marca MAGG y lámparas con leds.
- \*Se cuenta con un cuarto de basura ubicado en el sótano 1 área de Supermercado
- \*No se cuenta con bodegas.

## AZOTEA

- \*El sistema de impermeabilización es a base de dos capas de poliuretano líquido en color gris y una capa con arena sílica como acabado final.
- \*Los muros divisorios son de block, acabado con aplanado de mezcla y pintura vinílica.
- \*Se cuenta con sistema de pararrayos tipo mástil.
- \*Se tienen luces de obstrucción.