

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: TEMOZÓN 53

A continuación, se mencionan los conceptos y trabajos a realizarse durante el inicio, proceso, duración y cierre de obra de los 2 locales comerciales y 53 departamentos de Temozón 53

1. Limpieza del terreno:

La limpieza del terreno conlleva a chapear el terreno según sea la circunstancia en las que se encuentre con medios manuales o mecánicos, chapeo hasta 150cm de alto con vegetación de baja densidad, recolección de basura propiciada por el chapeo o tala silvestre y desalojos de la basura acumulada y del material producto de los trabajos preliminares.

2. Trazo y nivelación:

Una vez limpio el terreno se procede a trazar el área a construir usando cal para marcar el perímetro y los ejes, además de colocar bancos de nivel y mojoneras de acuerdo a los planos proporcionados por el despacho de arquitectos, esto con el fin de verificar los niveles, alineaciones y ubicaciones de todo lo pertinente del edificio para su correcta edificación.

3. Cimentación:

a) Excavaciones en el subsuelo:

Las excavaciones se realizarán mediante medios manuales y mecánicos, es decir, para las excavaciones que requerirán mayor profundidad será necesario el uso de maquinaria como la retroexcavadora y para las excavaciones de menor profundidad se utilizarán picos y palas hasta llegar a laja para luego hacer el desplante de la cimentación.

b) Estructura de la cimentación:

La cimentación será realizada por el método de mampostería de 30cm de ancho, esta utiliza piedra de la región asentada con mortero. Adicional a la mampostería, se colocarán zapatas aisladas y corridas, dados de concreto, reforzados con acero, según las especificaciones del ingeniero en estructuras para poder distribuir las cargas de toda la edificación.

c) Cadenas de cimentación:

Las cadenas de cimentación sirven con el motivo de reforzar la cimentación para repartir uniformemente todo el peso de la construcción al mismo cimiento para así evitar las fisuras o grietas en los muros por pequeños hundimientos o asentamientos producto del peso de la estructura y estas puedan alterar el subsuelo. Serán de 10, 15, 20 cm según indique el proyecto, por largo variable.

4. Muros:

a) Muros de block:

Los muros se construirán con block hueco de 10,15 y 20cm según sea el caso específico de las zonas del proyecto, de concreto vibrocomprimido, marca Mitza o similar de la misma calidad.

b) Columnas de concreto:

Las columnas serán según las especificaciones del especialista en estructuras, siendo de concreto reforzadas con acero o columnas de acero con un perfil especificado por el especialista según especificaciones del proyecto.

c) Trabes:

Es el habilitado de vigas de concreto con el objetivo de reforzar las áreas en donde no existen muros de soporte y están reforzadas con varillas corrugadas, según sea la especificación del ingeniero en estructuras.

5. Techos:

a) Losa de azotea y entrepisos:

La losa de azotea se elaborada con viguetas pretensadas y bovedillas de concreto, de medidas según especifique el especialista en estructuras.

b) Acabado en azotea:

Sobre la superficie de la losa de azotea, se coloca una capa de calcreto/relleno fluido de espesor variable, para dar pendientes que permitan escurrimientos adecuados de las aguas pluviales hacia los bajantes pluviales y como acabado final se da una capa de masilla.

c) Bajante pluvial:

Los bajantes pluviales son con tubo de 3" de PVC sanitario ocultos en muro y ductos y se colocaron en los lugares indicados en los planos del proyecto.

6. Pisos.

a) Firme para el piso:

El firme para los pisos es de concreto, con cemento maya o similar de la misma calidad o superior reforzado con malla electrosoldada sobre la cual se asentarán los recubrimientos de piso.

b) Pisos de departamentos:

Se colocará en los interiores de departamentos, pisos cerámicos formato 60x60 Amour beige o similar.

c) Estacionamiento:

El piso del estacionamiento estará conformado por el material coracal colocado en diversas capas y semicompactado por medios manuales y por adocreto en partes señaladas por el diseño del proyecto.

d) Piso de locales:

El firme para los pisos es de concreto, con cemento maya o similar de la misma calidad o superior reforzado con malla electrosoldada con acabado aparente.

7. Vestido de vivienda:

a) Suministro y colocación de inodoros, lavabos y tarjas en departamentos:

Se suministrarán y colocarán en el lugar y los modelos indicados en el proyecto inodoros premium CATO, VENICE, SIENNA o similar, lavabos bajo cubierta de medidas 40x40 o similar y tarjas marca teka o similar de una tina (depende de la existencia en el momento de la compra). Grifería y monomandos marca Castel, Urrea o similar, dependiendo de la existencia al momento de la compra.

b) Suministro de calentadores y parrilla eléctrica a los departamentos:

Se suministrarán y colocarán en cada departamento parrilla eléctrica (1pza) marca TEKA o similar de 4 quemadores para departamentos de 2 recámaras y de 2 quemadores para departamentos de 1 recámara y calentador eléctrico (1pza), marca CINSA, Rheem o similar dependiendo de las existencias al momento de la compra.

c) Suministro de meseta de granito en departamentos:

Se suministrará y colocarán mesetas de granito negro ubatuba/blanco dallas o similar en las cocinas de departamentos según la disponibilidad al momento de la compra.

d) Suministro de meseta de mármol en departamentos:

Se suministrará y colocarán en los baños de departamentos, recubrimientos de mesetas de Mármol Travertino Fiorito o similar según indique el diseño en los baños y la disponibilidad al momento de la compra.

8. Instalaciones hidráulicas.

a) Alimentación general hidráulica:

La alimentación hidráulica general, se toma de la cisterna con una capacidad según indique el proyecto, agua tratada y de ahí se deriva hacia las unidades con tubería de "CPVC". Cada unidad contará con su propio medidor.

Las instalaciones para los locales estarán a pie de cada local.

9. Instalación sanitaria.

a) Instalación sanitaria:

Los muebles (lavabos, tarjas, inodoros, etc.) de los departamentos estarán conectados al drenaje con tubería de PVC sanitario de 4" y de 2" de diámetro debidamente acoplados y sellados, empotrados en el muros y ductos.

Las instalaciones para los locales estarán a pie de cada local.

10. Instalaciones eléctricas:

a) Instalación eléctrica:

Toda la instalación será oculta en muros y pisos y se fijará antes al colado de los techos colocados previamente a los registros para salidas de abastecimientos de la energía, como también se preverán las bajadas a los contactos, apagadores, iluminación y aires acondicionados. No incluye ventiladores.

Las instalaciones para los locales estarán a pie de cada local.

11. Cancelería:

a) Puertas y ventanas de aluminio:

Las puertas y ventanas de aluminio serán de cancelería línea 3 o similar, según indique el proyecto con un cristal de espesor marcado en proyecto de igual manera.

b) Fijo de baño:

Los baños de los departamentos se entregan con un fijo de cristal templado en el área de la regadera.

12.Carpintería:

a) Suministro y colocación de puertas y muebles:

Se suministrarán y colocarán las puertas de tambor abatibles con bastidor de madera de pino recubiertas con triplay de caobilla o similar y muebles de cocina fabricados con MDF o similar en departamentos, con las especificaciones que indique el proyecto (medidas, marcas, modelos). Incluye gavetas de cocina bajo meseta con jaladeras y herrajes propuestos en el diseño.

b) Clósets en departamentos:

Se suministrarán y colocarán clósets semi-vestidos, sin puertas, en las recámaras de los departamentos, fabricados con MDF o similar.

13.Acabados:

a) Acabado en muros y plafones interiores de departamentos:

Los muros y plafones interiores de los departamentos tendrán acabado final con yeso y 2 manos de pintura, color según especificación en el proyecto.

b) Acabados en muros exteriores:

Los muros exteriores tendrán acabados a 3 capas según la especificación del proyecto, para posteriormente cubrirlo con pintura del color según lo indicado en el proyecto.

c) Acabados en muros y plafones interiores de locales:

Los muros y plafones interiores de los locales serán del material aparente (block en muros, vigueta y bovedilla para los plafones).

14.Herrería

a) Suministro y colocación de portón:

Se suministrará y colocará un portón de herrería según lo que indique el proyecto para el acceso controlado al estacionamiento de los departamentos asignados.

15. Amenidades

El desarrollo cuenta con una serie de amenidades disponibles para el uso de sus habitantes/propietarios.

- Vestíbulo con recepción y sala de usos múltiples con sillón y mesa. Modelos a elegir por desarrolladora.
- Cowork con 2 mesas y 4 sillas y TV. Modelos a elegir por desarrolladora.

- Terraza arbolada con 2 asadores y 2 mesas con 4 sillas. Modelos a elegir por desarrolladora
- Locales comerciales
- Rooftop con piscina y barra, habilitado con 4 mesas con 4 sillas. Modelos a elegir por desarrolladora.
- Cancha de pádel.