

## 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 asentará 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.