

# –CASAS MODELO CORONADO- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS CASAS HABITACIÓN.

**Cimentación y Estructura**

La Cimentación de todas estas casas será a base de una combinación de zapatas corridas y losa de cimentación, según el diseño estructural, ambas con doble parrilla de acero f’c=4200 kg/cm2, y contratrabes de concreto reforzado. Todo el concreto usado en la estructura será de 250 Kg/cm2 de resistencia a la compresión.

La Cimentación se encontrará desplantada, de acuerdo a sus niveles, sobre una plataforma cortada en la falda del cerro y/o sobre plataformas conformadas con material producto del corte de los cerros, debidamente cribado, seleccionado y compactado en capas al 95% de la prueba proctor estándar. En caso de requerirse muros de contensión, éstos serán de mampostería de mortero y piedra braza, también producto de los cortes en el suelo.

La Estructura será a base de columnas, trabes y losas de vigueta pre-esforzada y bovedilla de poliestireno, de concreto reforzado, de acuerdo con las secciones que arroje el cálculo estructural.

# Albañilería y acabados

Los muros serán de block de concreto de 15 x 20 x 40 cm, reforzados con castillos y dalas según se requiera por diseño. Las escaleras serán de concreto reforzado, tanto las losas de rampas como las bases de los escalones.

Los aplanados en plafones y muros de áreas interiores serán a base de mortero de yeso con acabado pulido fino , así como enjarres de mezcla mortero-arena rústicos para recibir acabados de cerámica en muros de baños y cocinas.

Los pisos serán de mármol nacional, de acuerdo al diseño de interiores, colocados sobre un firme de concreto previamente nivelado e impermeabilizado para evitar el contacto de la humedad del suelo. Se usarán zoclos de los mismos materiales para proteger las partes bajas de las paredes y para darle continuidad al diseño de los pisos. En los baños se usarán acabados ‘honned’ ó rústicos para lograr un efecto antiderrapante.

En los vanos de puertas se usarán elementos de mármol, para lograr continuidad en los acabados en los diversos espacios arquitectónicos.

Las cubiertas de cocina serán de granito y las de los baños serán de mármol. En ambos casos con faldón y molduras, según el diseño de interiores.

La carpintería será a base de madera maciza de alder con acabado con barniz según diseño. Las puertas serán entableradas de 2” de espesor con marcos de pino, los muebles de cocina serán de madera maciza con puertas de madera de alder entableradas. La puerta principal de ingreso a la casa utilizará chapa de entrada principal con cerrojo. En todos los casos la carpintería estará equipada con todos los herrajes y accesorios necesarios para su correcta utilización tales como: jaladeras, bisagras, topes, tubos cromados, étc.

La cerrajería, accesorios y jaladeras serán de acabado rústico de marcas nacionales.

Los closets serán de madera de alder y pino con puertas de 2”, con entrepaños y cajoneras. Los muebles de los lavabos ó vanities serán de alder con molduras.

Los muebles de baño serán Kholer ó similar, con accesorios de la línea Kholer ó similar en lavabos, regaderas, tinas y tarjas de cocina.

Los lavabos cuentan con espejo con marco de pino.

Los espacios de w.c. y regadera son independientes y la regadera cuenta con puerta de cristal templado de 9 mm, con jaladeras de acero inoxidable con topes y botaguas importados.

Los baños que cuenten adicionalmente con tina de hidromasaje serán de la marca Kholer ó similar sobre una base de tabique enjarrado y recubierto con mármol.

La cocina estará equipada con refrigerador, estufa con horno de gas, horno de microondas, campana purificadora y lavavajillas, todos ellos de marca Viking o similar.

También se contará con lavadora y secadora de ropa de la marca GE ó similar en el cuarto de lavado. La cancelería será aluminio de la línea Eurovent Serie 80 con cristales templados laminados de 8 mm. La pintura de interiores y exteriores será marca Comex modelo vinimex o similar.

En exteriores los acabados serán enjarres de mezcla mortero-arena, acabado fino, con molduras, columnas y marcos de cantera y muros enchapados con piedra de la región, de acuerdo a proyecto arquitectónico. Existen también trabes interiores forradas con madera de pino, acabado según diseño. En los plafones de pasillos y terrazas exteriores se manejarán vigas falsas de madera.

Los patios interiores, andadores y asoleaderos tendrán pisos de piedra laja de la región, de acuerdo al proyecto arquitectónico, con acomodo según diseño.

El piso de la terraza será de mármol y/o cantera nacional con acabado cepillado, con cenefas de mármol y cantera, con boquilla de 1 cm y zoclo del mismo material.

Los barandales serán de herrería según diseño, pintados con cromato de zinc y pintura de esmalte en color según muestra.

Las losas planas estarán impermeabilizadas con sistema de placas termosoldadas del tipo APP, con entortados para dar salida al agua. Las losas inclinadas se impermeabilizarán con material elastomérico y tendrán un acabado con teja de barro.

Las instalaciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias, y de aire acondicionado serán ocultas.

Las instalaciones hidráulicas serán de cobre y/o CPVC de diversos diámetros unidas con soldadura y/o pegamento.

Cada casa contará con un tanque estacionario para gas con la capacidad que indique el proyecto.

Para generar agua caliente contamos con un sistema de calentamiento a través calentador de gas de depósito o de paso.

Las canalizaciones eléctricas serán a base de tuberías de pvc. tipo ligero y pesado ocultas en losas con cable de cobre THW-LS de diversos calibres.

La iluminación será a base de luminarias empotradas en el falso plafón, y dónde sea losa maciza dentro de la misma, tanto en las áreas sociales de la casa (estancia, comedor, baño de visitas y terrazas) como en las recámaras y baños. En los exteriores, patios y jardines, se usarán lámparas de interperie con las características que indique el proyectos.

Las tuberías sanitarias serán de PVC sanitario tipo duralon ocultas con bajantes por ductos y conectados a las redes principales.

El sistema de aire acondicionado es a base de unidades paquetes de expansión directa con Fan&Coil.

Se contará también con red telefónica privada cableada, con accesorios y con canalización oculta lista para poder hacer la contratación con la compañía de su elección, de datos de Internet y televisión vía satélite.

En las casas que cuenten con ella se tendrá alberca construída con muros y losas de concreto, reforzado con acero f’c= 4200 kg/cm2, de 20 cm de espesor, adicionado con impermeabilizante integral en el momento del colado, tanto la estructura como las formas destinadas a escalones, bancas, chapoteaderos, étc., serán construídos también de concreto reforzado. Los acabados de los muros y pisos serán de pebble tec o veneciano según diseño.

Contará con iluminación dentro de la alberca y equipo de filtrado. La calefacción a base de bombas de calor será opcional.