

CONCEPTO



MAIN POINTS

- Colores base en tonalidades neutro.
- Estilo contemporáneo, moderno, simple y elegante.
- Enfocado a parejas jóvenes, parejas "Pinterest".
- Líneas simples, rectas, puras.
- Diseño en acabados, cortes, patrones y detalles "únicos".
- Funcionalidad en todos los niveles.
- Foco central en materiales naturales (maderas, piedras, vegetación).

Inspiración

COCINA



Inspiración

BAÑOS

Combinación de acabados



Barra de servicio en lavabos



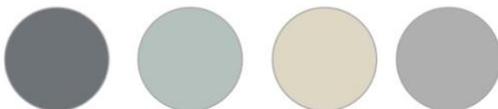
Detalles en muebles fijos - ovalín integrado

Diseño de cerámicos (punto focal)



Barra de servicio dentro de la regadera

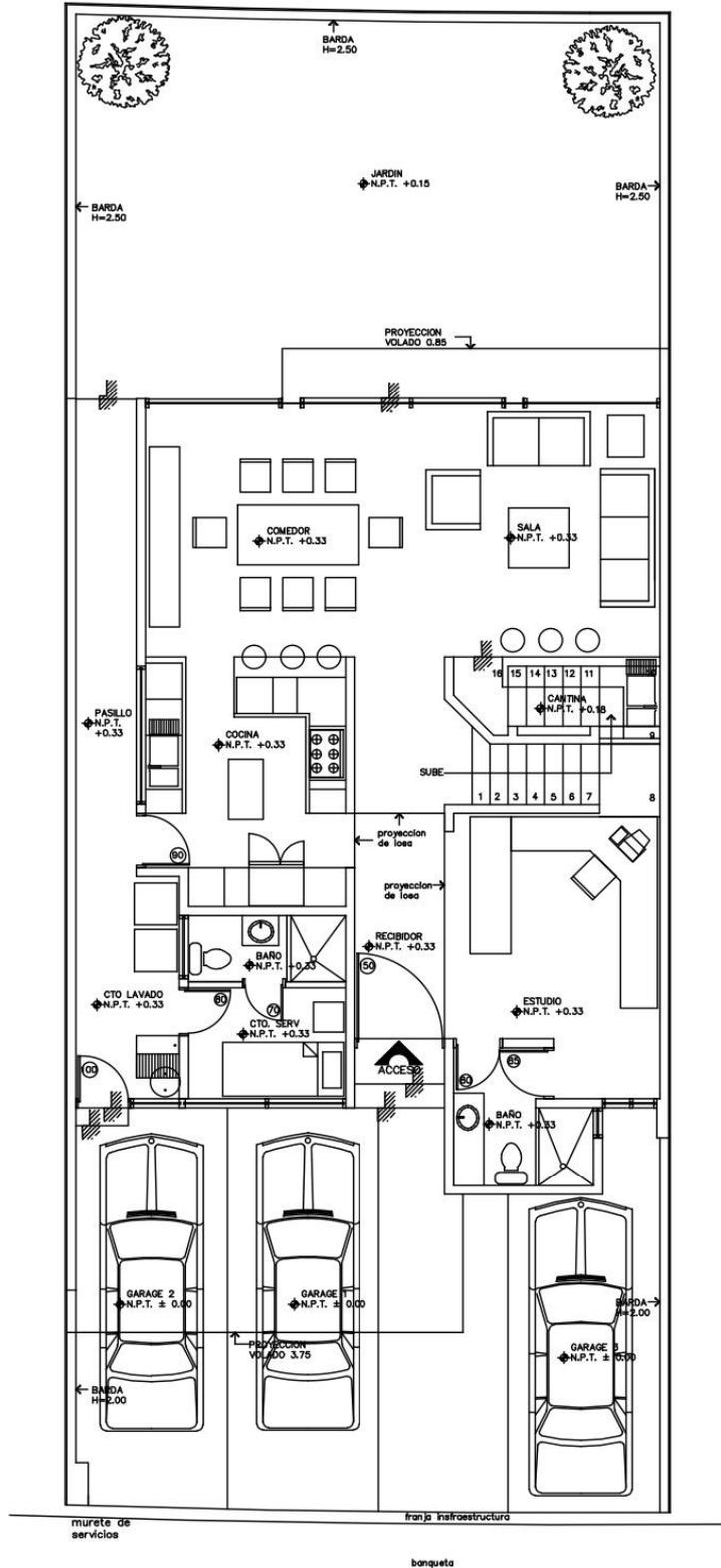
ACABADOS



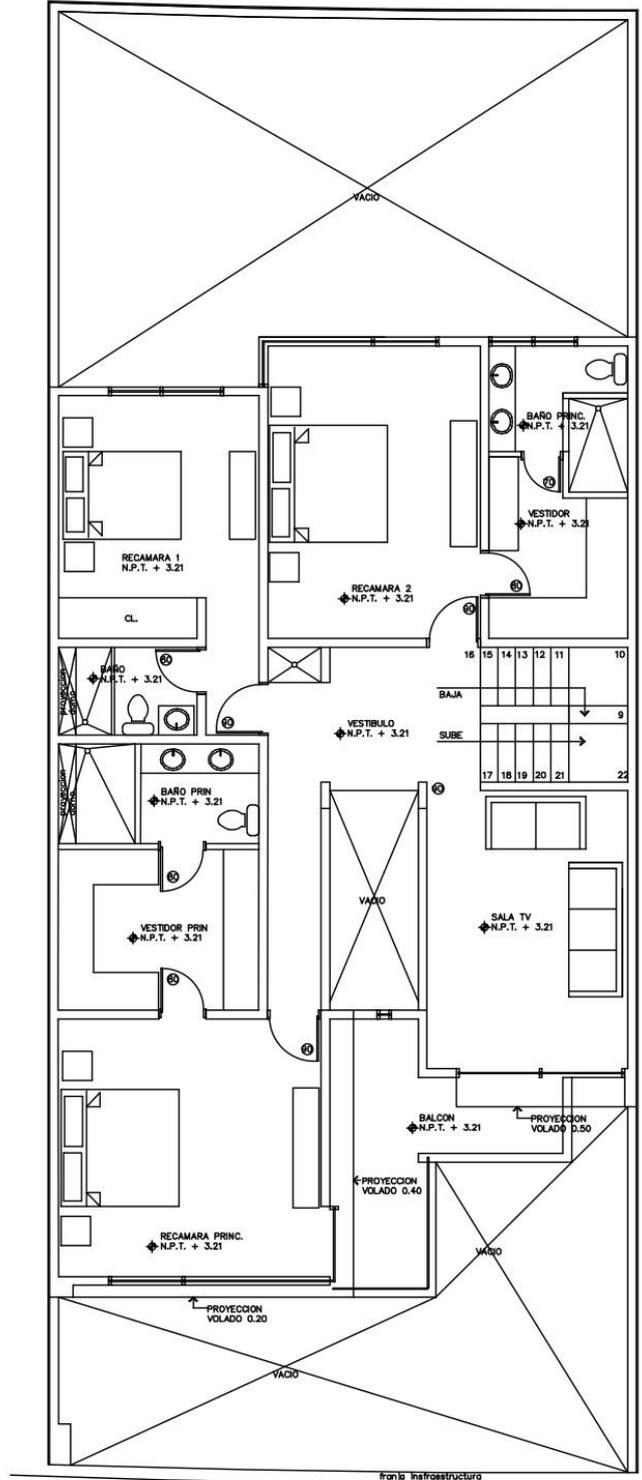
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Opcion A

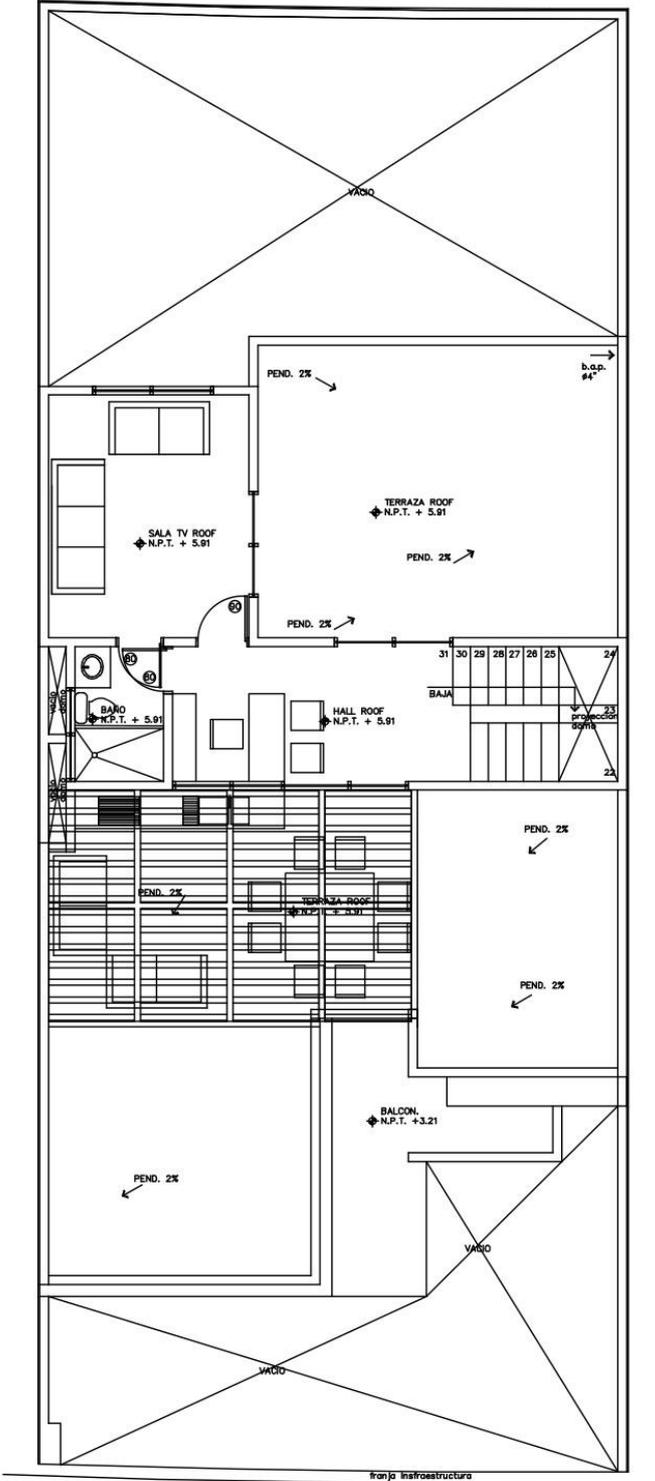
Primer nivel



Segundo nivel

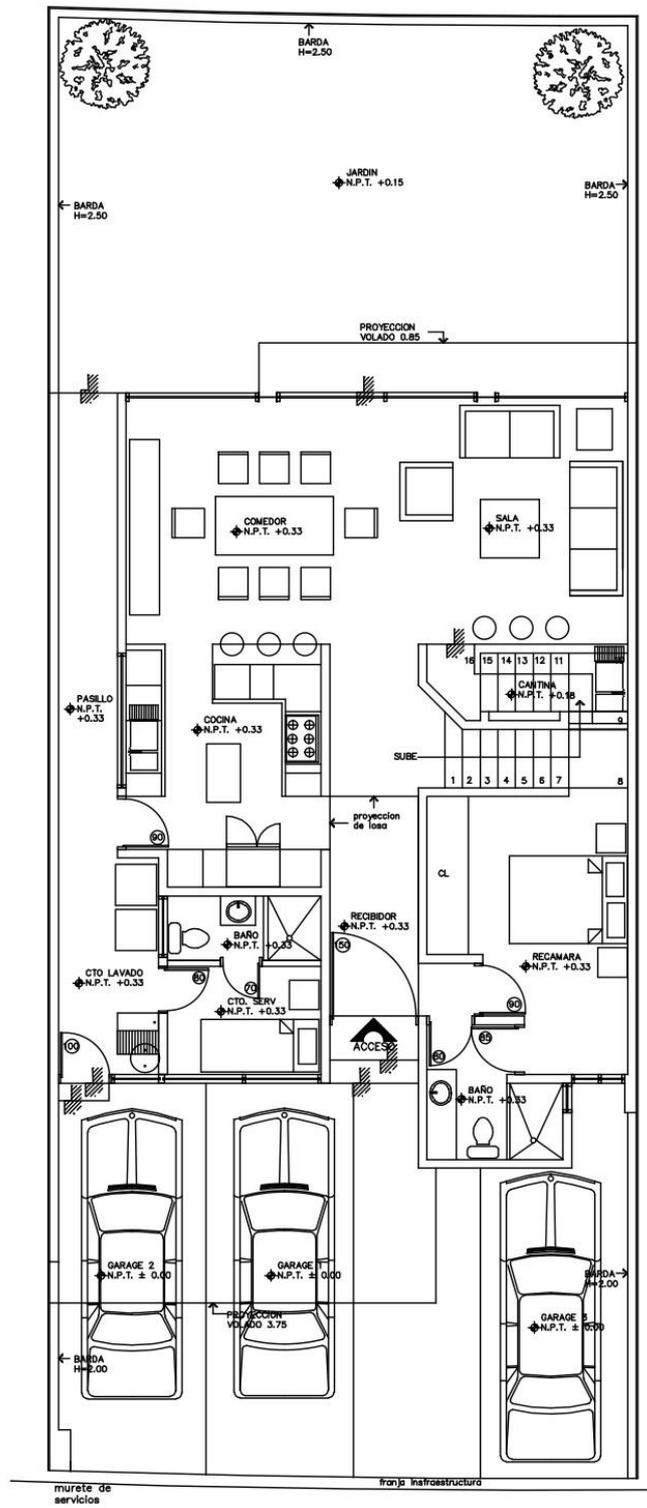


Roof Garden



Opcion B

Primer nivel



FACHADAS

FACHADA FRONTAL





FACHADA POSTERIOR



SALA+COMEDOR+COCINA



SALA





COMEDOR



COCINA



BAÑO









Ficha Técnica

LOMAS DE JURQUILLA

Calle Urales No 532 LOTE 43 MANZANA 25

DESCRIPCION GENERAL:

OBRA: CASA HABITACION EN 3 NIVELES

CATEGORIA: Residencial de primera con excelente aprovechamiento especial metro por metro.

UBICACIÓN: Fraccionamiento LOMAS DE JURQUILLA, QUERETARO, QRO.

SUPERFICIE TERRENO: 250.00 m²

SUP. CONSTRUCCION: 330 m²

DESCRIPCION: Desarrollo en 3 niveles

Planta baja: Cochera para 2 camionetas y 2 autos medianos, acceso con doble altura, amplia Sala-comedor con vista al jardín, Estudio o cuarto con acceso directo a baño completo para persona con movilidad limitada, 60 m² jardín posterior, cuarto de servicio con acceso independiente con baño completo y pasillo de servicio al jardín. Cocina integral con barra de granito, alacena para despensa, mueble para horno y micro ondas, parilla y lavavajillas. Bar debajo de escaleras.

Planta alta: Recamara principal con baño completo y vestidor, baño con doble lavamanos, segunda Recamara^[1] con baño completo y vestidor, tercera recamara con baño completo y closet, sala de tv con balcón y vista a doble altura de acceso.

Tercer piso: Cuarta recmara o cuarto de tv-juegos baño completo, hall para barra, terraza delantera techada con estructura de acero y policarbonato, área de asador y tarja. Terraza trasera para recamara y hall.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

CIMENTACION: Cimentación a base de mamposteo con un talud de 40 x 80

MUROS: Muros de tabique rojo de 6x12x24 con castillos de 15x15 armados de varilla de 3/8 en planta baja y armex en planta alta colados con concreto fc 200 kg/cm³

LOSAS: losas con vigueta y bovedilla (de concreto) y trabes de concreto reforzadas con Varillas de 5/8 y 1/2" anillos de 3/8". Sistema Vigueta y bovedilla colado con concreto premezclado fc 250 kg/cm³

ACABADOS

PISOS

TODA LA CASA Loseta Cerámica tipo duela de 15 x 45.

COCHERA Adocreto^[SEP]gris de 25 x 25.

AZOTEA: impermeabilización a base de impermeabilizante integral.

Garantía de impermeabilización: Garantizado por instalador por 3 años. A partir de la fecha de entrega. A los 3 años se requiere mantenimiento preventivo para prolongar su vida útil.

MUROS

INTERIORES: Aplanado fino de cemento acabado con fondo de pintura vinílica blanca.^[SEP]

PLAFONES: Yeso liso con fondo de pintura vinílica blanca.

DETALLES Y ACCESORIOS

BAÑOS: barra de lavamanos mármol Fiorito^[SEP] con Ovalin redondo de sobreponer blanco marca dica, llave mezcladora monomando marca dica, toallero de argolla marca bama color cromo inodoro blanco dual flush one piece. Cristal templado en puertas de regaderas.

COCINA: granito a elegir en cubiertas de cocina.

BARRA BAR: mueble con gabinete y cubierta de granito.

CARPINTERIA

PUERTA PRINCIPAL: Puerta fabricada con diseño especial de madera de parota o similar y con chapa comercial integrada.

PUERTAS DE INTERCOMUNICACION: puertas a elegir entre triplay o aglomerado chapa comercial integrada.^[SEP]

CLOSETS RECAMARAS: . 2 de 2.85 ancho aprox con una altura de 2.50 con cajonera central con 5 cajones y 4 puertas abatibles o 2 puertas corredizas, entrepaños maleteros y doble tubo para colgar.

VESTIDORES: con 2 cajoneras central con 5 cajones y entrepaños abatibles cada una, maletero y tubos para colgar, Por definir.

COCINA: Cocina de diseño contemporáneo con equipo aveu en acero inoxidable.

ALUMINIO

TODA LA CASA: Aluminio negro de 2" y 3" con cristal claro transparente de 6 mm y mosquiteros corredizos, vidrios y domos de baños con vidrio esmerilado. Cristal templado en puertas de regaderas. Cristal templado en balcon de recamara principal, en doble altura de acceso y en el tercer nivel en la escalera.

INSTALACION ELECTRICA

GENERALES: toma de red general de 220v, base para medidor forjado

en obra ubicado frente a predio y centro de carga con 8 brakears para distribuir carga ubicado en área de cocina, cableado del No. 10 Y 12 y ducto de pvc de 1/2",3/4 salida para bomba.

TODA LA CASA : Apagadores, contactos y accesorios marca Bticino mod moudos blanco. Contactos con tierra física aterrizada. Salidas de teléfono con cable de 8 hilos para red o interphone Poliductos para sonido en área de sala comedor y estudio (no se cablea). Salidas de televisión en cada recamara intercomunicado. Lámparas tipo cono blanco para bote integral excepto sala comedor. En todos los arbotantes zoquet de porcelana blanco.

INSTALACION HIDRAULICA Y GAS.

GENERALES: Cisterna 2800 lts con bomba automática. Tinaco 1100 lts ambos marca rotoplas.

Calentador instantáneo de 11 lts por minuto marca aveu. Tubería de agua fría y caliente con tuboplus en su totalidad de dif diámetros. Preparación para filtro de agua con conexión a refrigerador.^[SEP]Preparación para calentador solar en azotea. Tanque estacionario de 300 lts en azotea^[SEP]con línea de llenado en área de cochera. Preparación de gas para secadora.

INSTALACION PARA AIRES ACONDICIONADOS

GENERALES: Ducteria de pvc de 4" y 3" para llevar alimentación de corriente y goteo en recamara NO INCLUYE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS NI INSTALACION ELECTRICA, SOLO ES LA PREPARACION DE TUBOS DE PVC.

INSTALACION PARA CELDAS SOLARES

GENERALES: Ducteria de poliducto desde medidor de luz a la azotea

para poner cables para celdas solares.

INSTALACION SANITARIA

GENERALES: Ducteria de pvc de 4" y 3" en ramales principales y de 2" en secundarios. conexión a drenaje municipal.

INSTALACION PLUVIAL

GENERALES: a) bajantes pluviales de azotea ocultos en muro, en tubería de pvc de 4" con descarga a jardines.



HÉCTOR HERNANDEZ GALLÁSTEGUI

A R Q U I T E C T O