



**Bosqúa**

smart homes & apts.

## MEMORIA DESCRIPTIVA DEPARTAMENTO BOSQUA PLANTA BAJA

El proyecto **DEPARTAMENTOS BOSQUA** es un edificio que consta de planta baja y cuatro niveles más azotea. Cada nivel tiene siete departamentos y cuenta con aproximadamente 60 m<sup>2</sup> de construcción cada uno. La construcción se ubicará en la calle 38 # 107 con cruzamiento en las calles 21 y 25 de la Colonia Buenavista en la Ciudad de Mérida, Yucatán

### *PLANTA BAJA*



## **I.- CIMENTACIÓN**

La cimentación del proyecto ha sido diseñada siguiendo los valores de capacidad de carga del suelo; indicados en el estudio de Mecánica de Suelos. Dando como resultado la propuesta a base de zapatas aisladas de concreto armado que recibirán las cargas transmitidas por los muros, columnas y losas de vigueta y bovedilla; cuyo nivel de desplante será determinado por el nivel de banco. Donde en nuestro medio comúnmente es conocido como laja o roca firme, los cuales son capaces de soportar la magnitud de las cargas del edificio.

Además de las zapatas aisladas, se desplantará la mampostería de piedra como complemento para alcanzar el nivel de piso de la planta baja, confinados con dados de concreto armado que serán la base para la extensión de castillos y columnas de planta baja y niveles subsecuentes

## **II.- ALBAÑILERÍA Y ESTRUCTURA**

El firme de planta baja se desplantará sobre material de banco compactado mecánicamente y reforzada con malla electrosoldada 6x6/10-10 de acero estructural, las cadenas de desplante para los muros de block son reforzados con armex de 15x15-4.

Muros fabricados con bloques de 15x20x40cms de concreto vibrocomprimido con altura de 2.80 mts entre niveles, y confinados con elementos verticales (castillos/columnas) y elementos horizontales (cadenas y trabes) armados con armex o con varillas de diferentes diámetros y concreto de resistencia  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  de acuerdo al respaldo del estudio estructural.

Los entrepisos están estructurados con el sistema de losa de vigueta pretensada y bovedilla de poliestireno; viguetas 12-5 y bovedilla de poliestireno de 15x63x120 cm y capa de compresión de 5 cms de espesor de  $200 \text{ kg/cm}^2$  reforzada con malla de acero.

## **III.- ACABADOS**

Los acabados en los muros presentan diferentes tipos: en exterior con acabado de cemento blanco pulido: a base de rich, emparche más acabado final de concreto pulido con polvo sipsa proporción



**Bosqúa**

smart homes & apts.

1:1, con sellador sikaguard 70, acabado natural mate. En muros interiores con aplicación de yeso directo y pintura de 3 años marca Berel Línea Kalostone.

Las mesetas de los baños van con cubierta de mármol travertino fiorito o similar, con zoclo y faldón de 10 cm.

Los plafones interiores presentan una combinación de yeso directo con acabado final de pintura marca Berel línea Kalostone calidad 3 años en recamara, closet y baño; y falso plafón de panel de yeso tablaroca de 12.7 mm, tratamiento de juntas con perfacinta y pasta redimix en sala/comedor, cocina y baño de visitas, incluye luz indirecta por medio de tiras Led en sala/comedor.

Para plafones exteriores son a base de 3 capas: rich, emparche y estuco fino; con acabado final de pintura marca Berel línea kalostone en calidad de 3 años.

Acabado superior de azotea con mortero calcreto para dar pendientes de 2 a 5 cms de espesor y acabado estucado fino, remates perimetrales del edificio con pretil o caballete de alturas diversas siguiendo el diseño arquitectónico fabricado de block comprimido de 15x20x40 con acabado a 3 capas (Vista Exterior e Interior), enrase y chaflán de 5x5cm.

Las escaleras cuentan con rampa y descanso de 10 cm con concreto  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ . Reforzado con varillas de  $3/8'' @ 15 \text{ cm}$  en ambos lechos y sentidos. Además de escalones de 16x30 cm de concreto  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  reforzada con 4 varillas de  $3/8''$  longitudinal y varillas de  $3/8'' @ 10 \text{ cm}$  en sentido transversal.

También cuenta con dos elevadores.

#### **IV.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

1.- Acometida eléctrica trifásica/Base de medidor (Suministrada e instalada por el complejo). Inc. Base de medidor, tierra física con varilla copperweld y suministro de línea alimentador hasta centro de carga del departamento.

2.- Cables TWH No. 6-8-10-12 y 14 marca IUSA o equivalente canalizado en poliducto o poliflex de  $1/2''$  o  $3/4''$  según sea necesario; para las instalaciones generales.



**Bosqüa**

smart homes & apts.

3.- Paquete Automatización: Google Home, Google Home Mini, Cuby, Apagadores Smart, Iluminación Smart, Cerradura puerta principal inteligente y controlador infrarojo.

3.- Paquete "Smart"	GOOGLE HOME	GOOGLE HOME MINI	CUBY (PARA AA)	APAGADORES	CERRADURA	CONTROLADOR INFRAROJO (TV)
<b>UBICACIÓN</b>						
RECAMARA PPAL		1	1	1		1
BAÑO REC. PPAL						
CLOSET REC. PPAL						
COCINA				1		
SALA-COMEDOR	1		1	1	1	1
BAÑO VISITAS						
TERRAZA PLANTA BAJA						
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

#### **V.- INSTALACIÓN HIDROSANITARIA Y PLUVIAL**

- 1.- Alimentación hidráulica proveniente de JAPAY
- 2.- Sistema Hidroneumático (Generalizado)
- 3.- Biodigestor con capacidad de 14,000Lts (2pza)
- 4.- Bajantes pluviales y sanitarios ocultos
- 5.- Equipo contra incendios

#### **VI.- MUEBLES, GRIFERÍA Y ACCESORIOS DE BAÑO**



**Bosqüa**

smart homes & apts.

- 1.- Monomandos de lavabo y regadera marca Helvex de la línea Proyecta (o similar)
- 2.- Inodoros marca Helvex modelo Cardo, en color blanco (o similar)
- 3.- Accesorios de Baño Marca Helvex Línea Proyecta (o similar)

#### **VII.- PISOS Y RECUBRIMIENTOS**

- 1.- Piso cerámico de 60x60 cm modelo RIVA gris, marca PORCELANITE, en zoclos, lambrines de baños y área general de Departamentos.
- 2.- Piso cerámico de 30x60 cm modelo Lyndhurst negro LH09 marca Daltile en nicho y piletas de baño
- 3.- Piso de estacionamiento de concreto estampado modelo laja color sunset

#### **VIII.- COCINA**

- 1.- Cocina integral forrada cubierta de granito blanco dallas (opción verde ubatuva.)

#### **IX.- CANCELERIA**

- 1.- Cancelería de aluminio color negro mate línea 3" con cristal flotado claro 6mm de espesor, con mosquiteros en ventanas corredizas.

#### **X.- CARPINTERIA**

- 1- Puerta principal hecha a base de triplay de sapelli entamborada. Incluye cerradura cuadrada de la marca JAKO de alta seguridad. (o similar)
- 2.- Puertas interiores hechas a base de triplay de sapelli entamborada. Incluye cerradura Lisabon Premium Niquel Satin JAKO (o similar)

#### **XI.- PINTURA**

- 1.- Pintura vinílica en plafón, muros interiores y fachadas. Marca Berel línea Kalostone de 3 años o equivalente en precio y calidad a 2 capas sobre una mano de sellador 5x1 previa.

#### **ACLARACIONES GENERALES DE ENTREGA:**

**NOTA 1.- No incluye Equipos de aire acondicionado.**

**NOTA 2.- No incluye Ventiladores.**

**NOTA 3.- No incluye Espejos.**

**NOTA 4.- No incluye Gavetas debajo de mesetas de baño.**

**NOTA 5.- No incluye Repisas de madera en sala.**

**NOTA 6.- No incluye Isla en cocina.**