

Hoja de especificaciones

Especificaciones del Desarrollo

- Calle de acceso Av. Mizar urbanizada con asfalto y cuerpos de guarnición y banquetas de concreto. Jardinería lateral existente.
- Reja de seguridad con control de mando personalizado
- Calle interior de asfalto y cuerpos de banqueta con rampas a estacionamiento
- Estacionamiento de visitas con 4 cajones sobre el área de la casa club
- Casa Club con equipamiento de baño, mostradores y jardinería frontal
- Alumbrado público con cableado subterráneo al interior y aéreo al exterior
- Drenaje Pluvial con boca de tormenta en lugares predeterminados según proyecto
- Cisterna no contemplada en el proyecto inicial hasta las pruebas de presión
- Cámaras de seguridad no contempladas en el proyecto

Especificaciones de viviendas

Modelo	Unid	Constr	Rec	Baños	Vistas	Cochera
Cumbres	6	124 m ²	2	2	2 Ventanal	2 Techada
Cúspide	6	150 m ²	3	2.5	2 Balcones	2 Cortina
Vértice	7	152 m ²	2 ½	2.5	SunRoof	2 Pérgola
Cimalta	2	PD	PD	PD	PD	PD

Estructura

- Cimentación de concreto reforzado con acero.
- Muros exteriores e interiores de block reforzados con castillos y celdas de concreto
- Entrepisos y azoteas de losas aligeradas de concreto reforzado con acero, vigueta y casetón de poliestireno.
- Losa de concreto corrido y estructura de varilla reforzada en modelo CUMBRES para recibir estacionamiento de modelo CUSPIDE a 5.4 m de altura

Acabados interiores

- Muros interiores acabados en yeso regleado y pintura vinílica.
- Plafones interiores acabados en tabla roca y pintura vinílica.
- Muros de duchas en baños de azulejo rectificado de 60x60 cms.
- Pisos en áreas sociales y recamaras de mosaicos rectificados de 60x60 cms.

Hoja de especificaciones

- Puertas interiores de madera de caobilla color nogal y cerraduras sin llave.
- Lavabos de baño con gabinetes de melanima y cerámica marca Helvex modelo Futura en color blanco y llave monomando
- Sanitario de baño cerámicos marca Helvex modelo Drakkar Alargados.
- Regaderas de duchas marca Helvex.

Instalaciones de servicios

- Instalaciones sanitarias con tuberías y conexiones de material ABS.
- Instalaciones de Gas de tubería de cobre y fierro negro.
- Instalaciones eléctricas de tubería de PVC y cables de cobre.
- Accesorios eléctricos de plástico tipo Modus.

Acabados exteriores

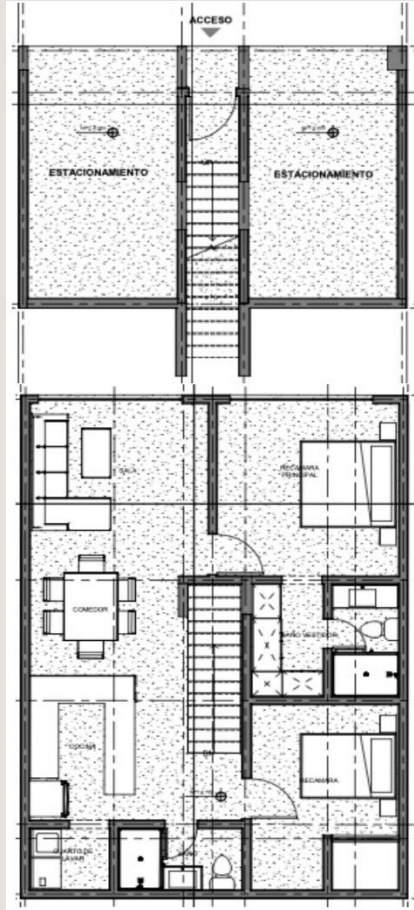
- Piso de estacionamientos de concreto reforzados con acero.
- Paredes exteriores de emplastes acabados en mortero y pintura vinílica.
- Muros llevan losetas decorativas cerámicos de 25x90 cms de acuerdo a proyecto
- Ventanería de aluminio color negro de 2.5" y vidrios sencillos de 6 mm.
- Puertas principales semisólidas de color nogal y cerradura con llave.
- Puertas de terrazas metálicas en color blanco y cerraduras con llave.
- Impermeabilizante en azotea elástico y calidad de 2 años.
- Los barandales en terrazas son metálicos con reglas tubulares.

NOTA: Todas estas características son ciertas y nominativas para fines de promoción e información al momento de la demostración de las casas. El proyecto puede sufrir cambios sin previo aviso. Las características definitivas serán las de su Título de Propiedad al momento de la firma.









MODELO CUMBRES

Modelo Cumbres te ofrece confort y calidad en cada uno de sus acabados interiores y exteriores. Cada área de su distribución está pensada en ofrecer un espacio cómodo y amplio para disfrutar momentos extraordinarios. Increíble vista a la zona río

EQUIPAMIENTO Y AMENIDADES



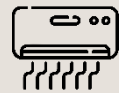
Cocina integral



Closets



Pisos cerámicos



Preparación para minisplit



Puertas de madera



Cochera techada para 2 autos



Áreas verdes



Casa club



Acceso controlado



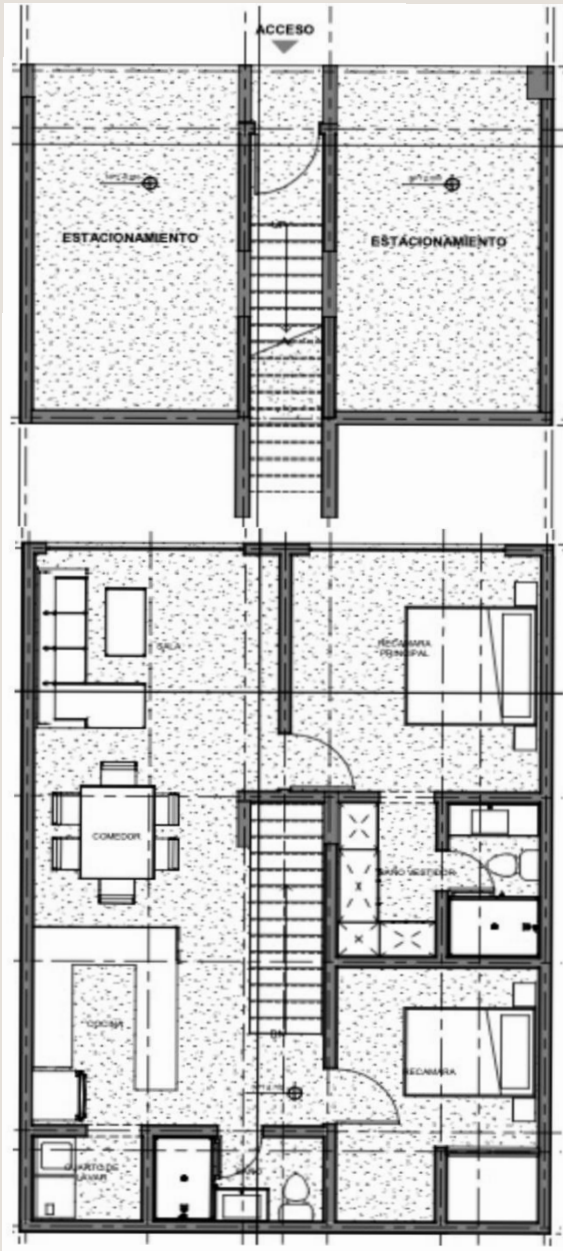
2 recámaras



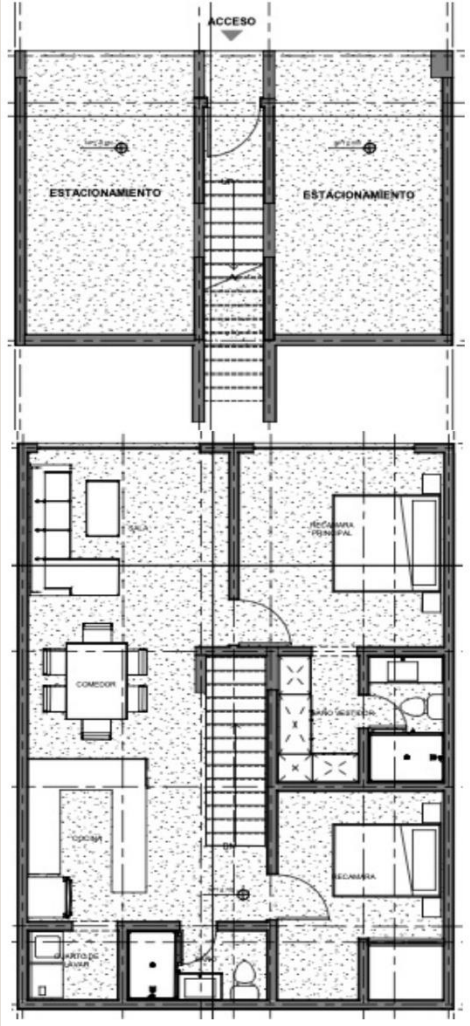
2 baños

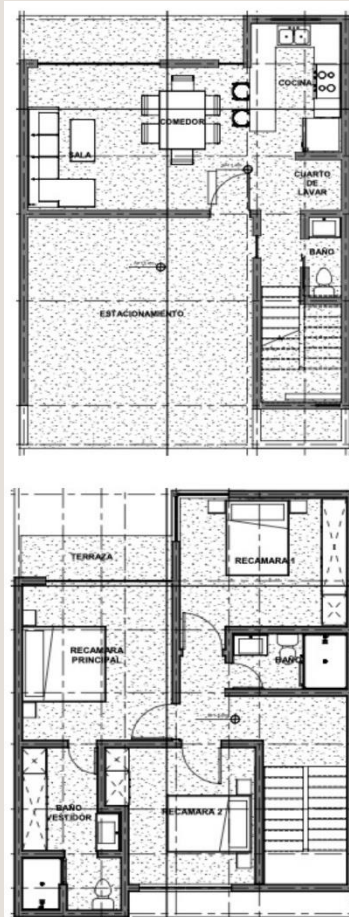


124m² construcción



MODELO CUMBRES





MODELO CÚSPIDE

Modelo Cúspide te ofrece los más amplios espacios y espectaculares vistas desde sus balcones. Su distribución en 2 niveles te hará disfrutar plenamente de cada espacio diseñado cuidadosamente para ofrecer el mayor confort. **2 Terrazas con barandal de herrería.** Increíble vista a la zona río.

EQUIPAMIENTO Y AMENIDADES



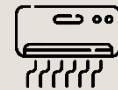
Cocina integral



Closets



Pisos cerámicos



Preparación para minisplit



Puertas de madera



Cochera con portón eléctrico p/ 2 autos



Áreas verdes



Casa club



3 recámaras



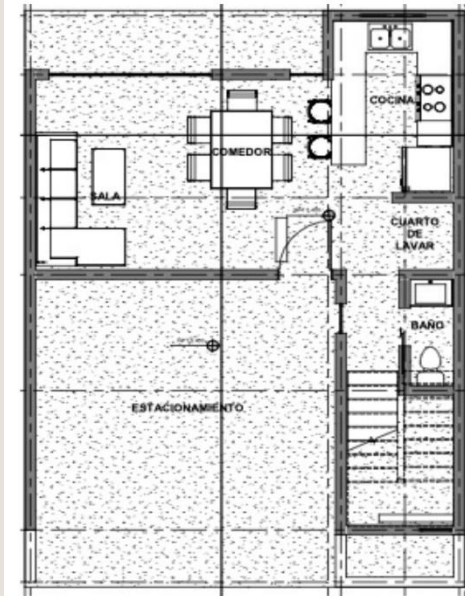
2.5 baños



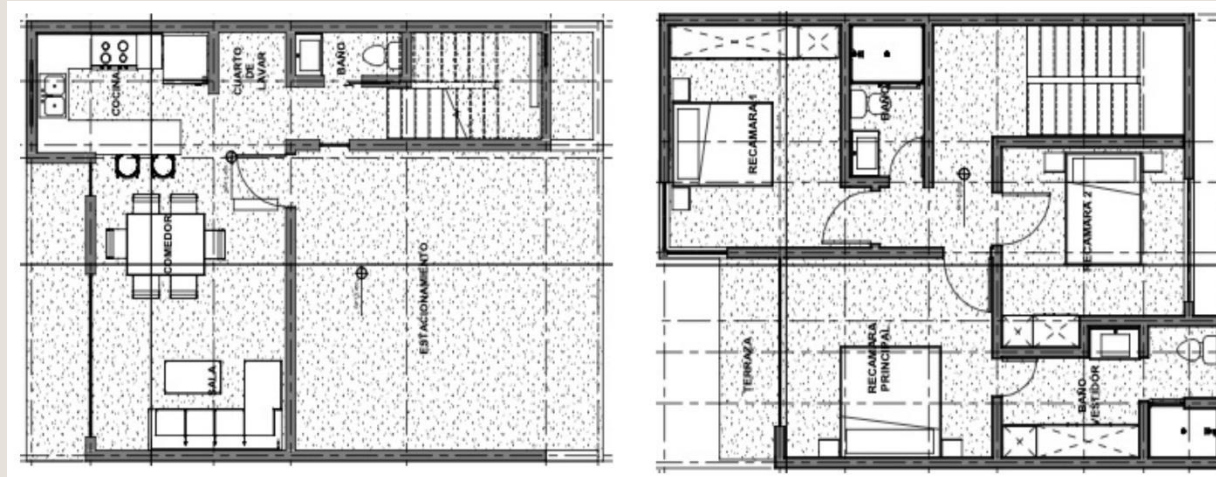
150m² construcción

*

MODELO CÚSPIDE





MODELO CÚSPIDE





 2 recámaras

 2.5 baños

 152m² construcción

MODELO VÉRTICE

Modelo Vértice cuenta con una **terraza panorámica con vista a la zona río** para que disfrute de una increíble vista todos los días. La distribución de espacios está diseñada para disfrutar al máximo las áreas comunes y relajarse plenamente en las zonas de mayor privacidad.

EQUIPAMIENTO Y AMENIDADES



Cocina integral



Closets



Pisos cerámicos



Preparación para minisplit



Puertas de madera



Estacionamiento para 2 autos



Áreas verdes

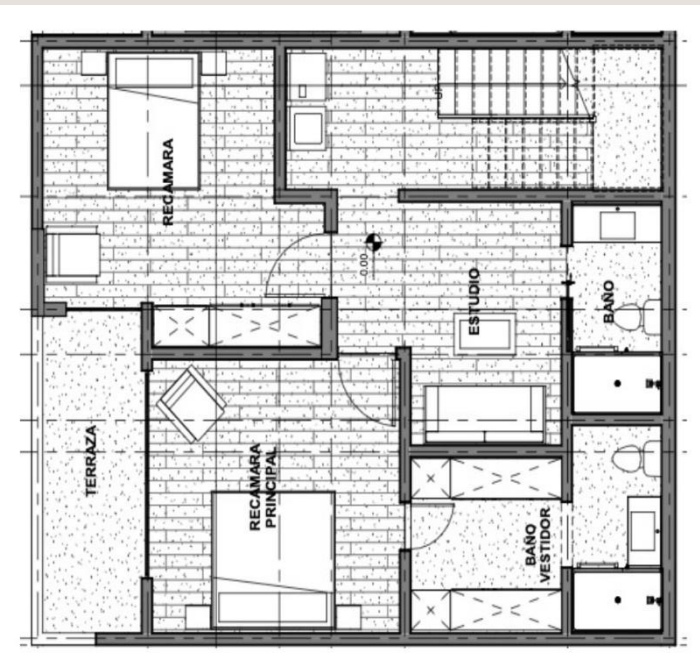
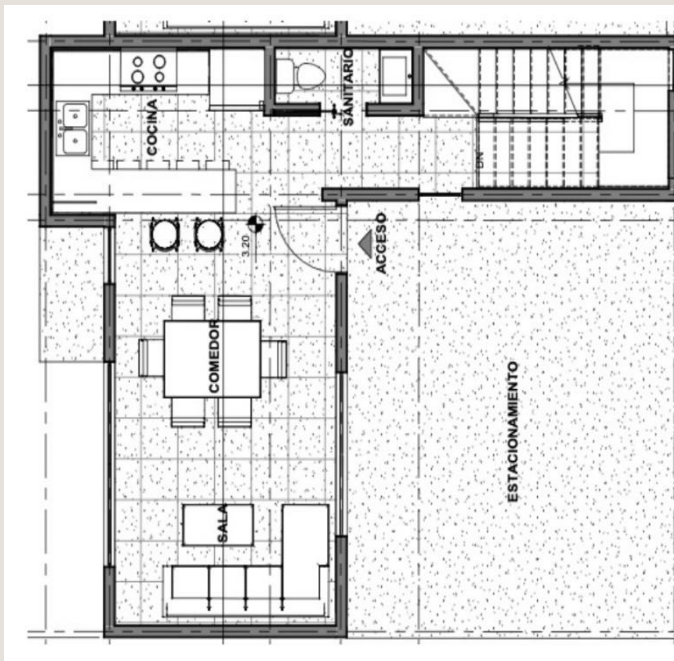


Casa club



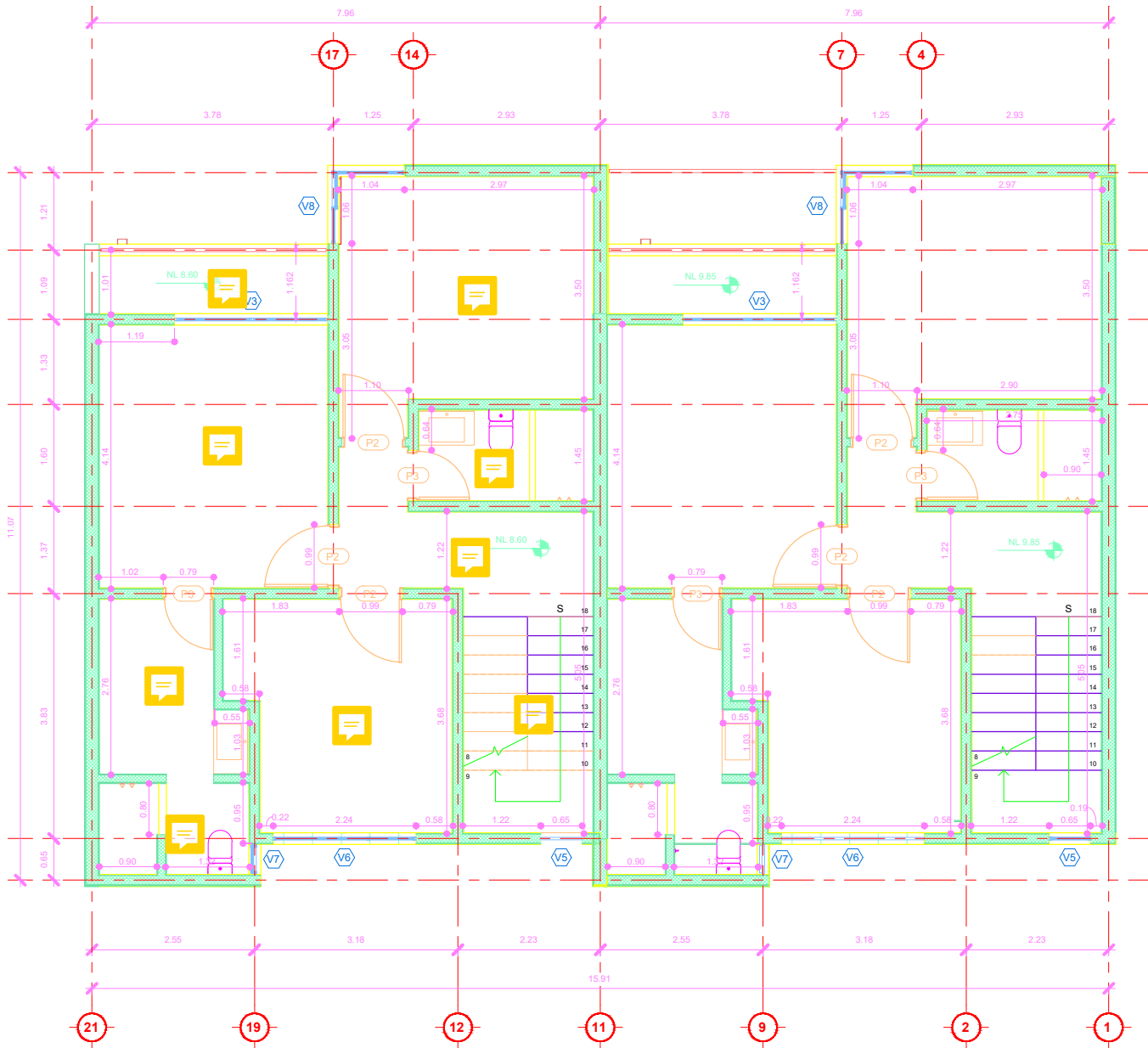
Acceso controlado

MODELO VÉRTICE

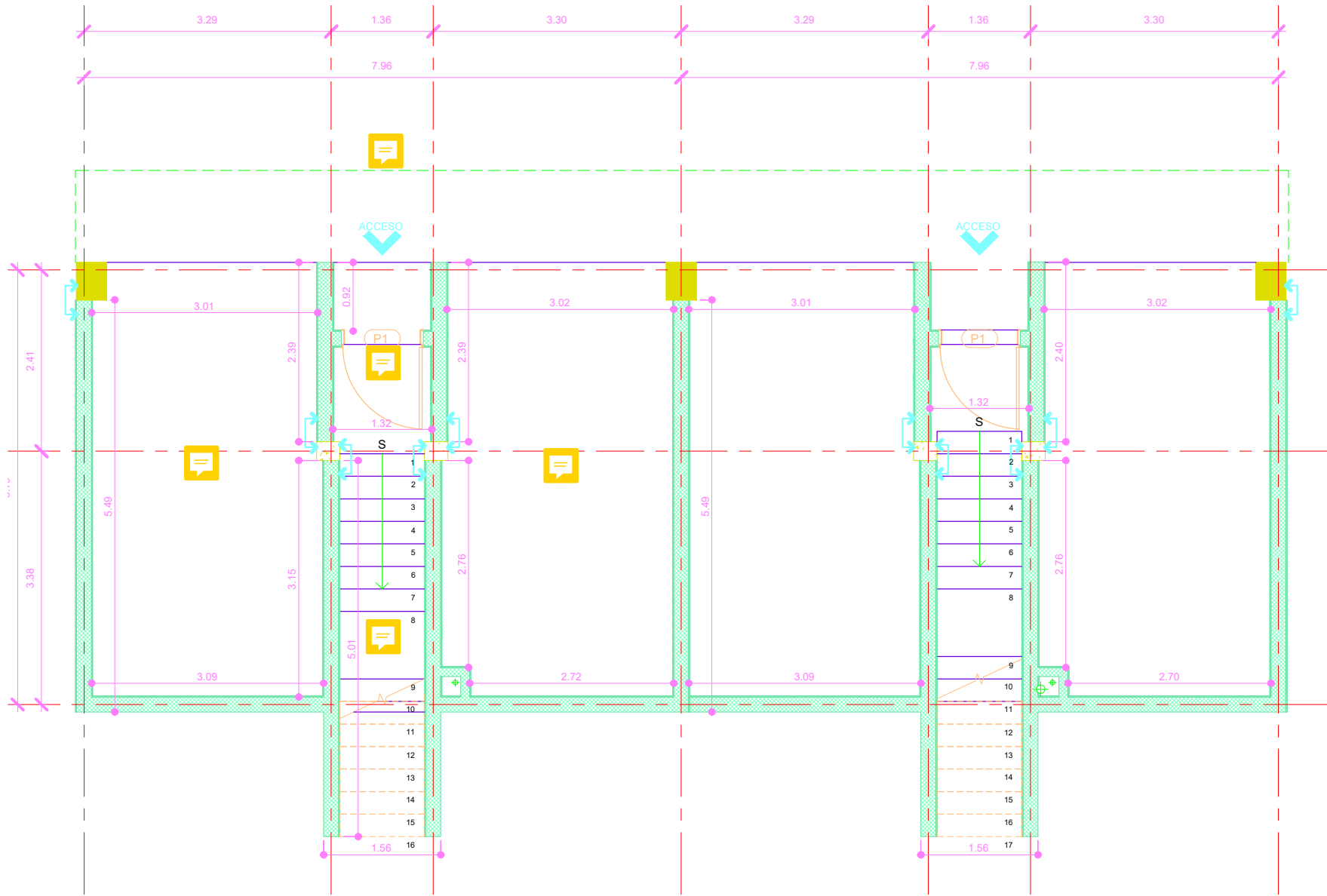


MODELO VÉRTICE

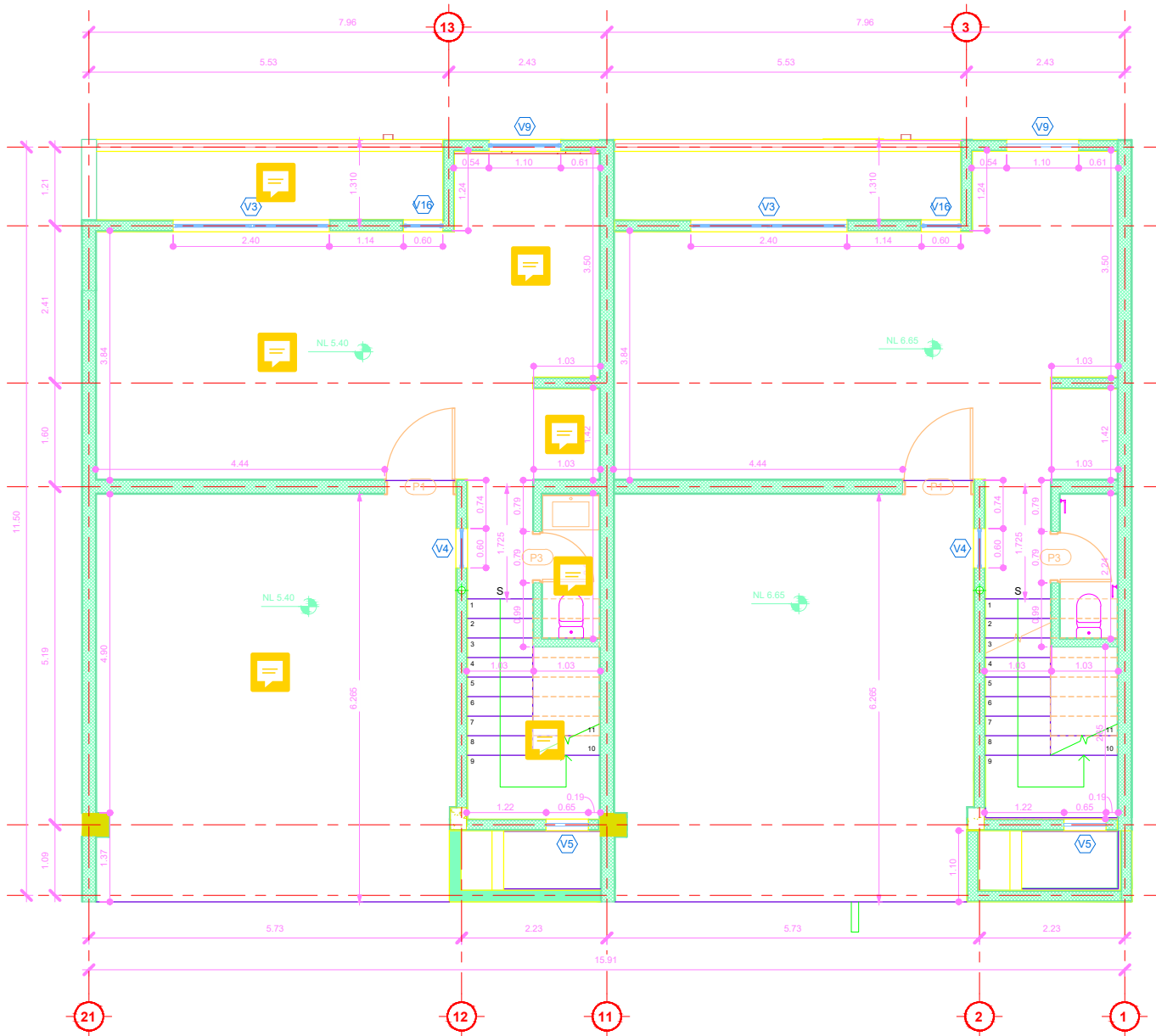




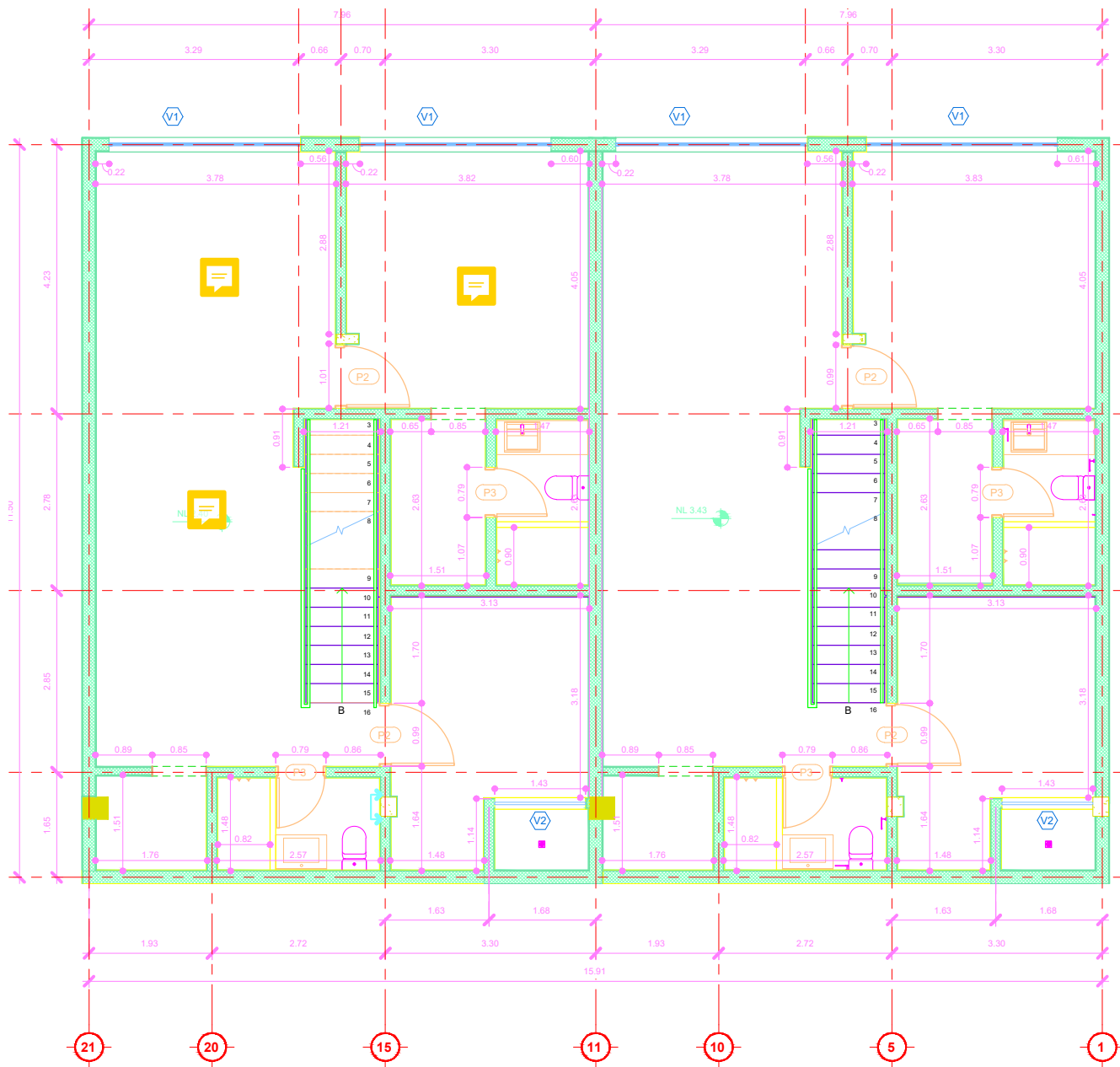
2 TRAZO DE MUROS, N04
1:50



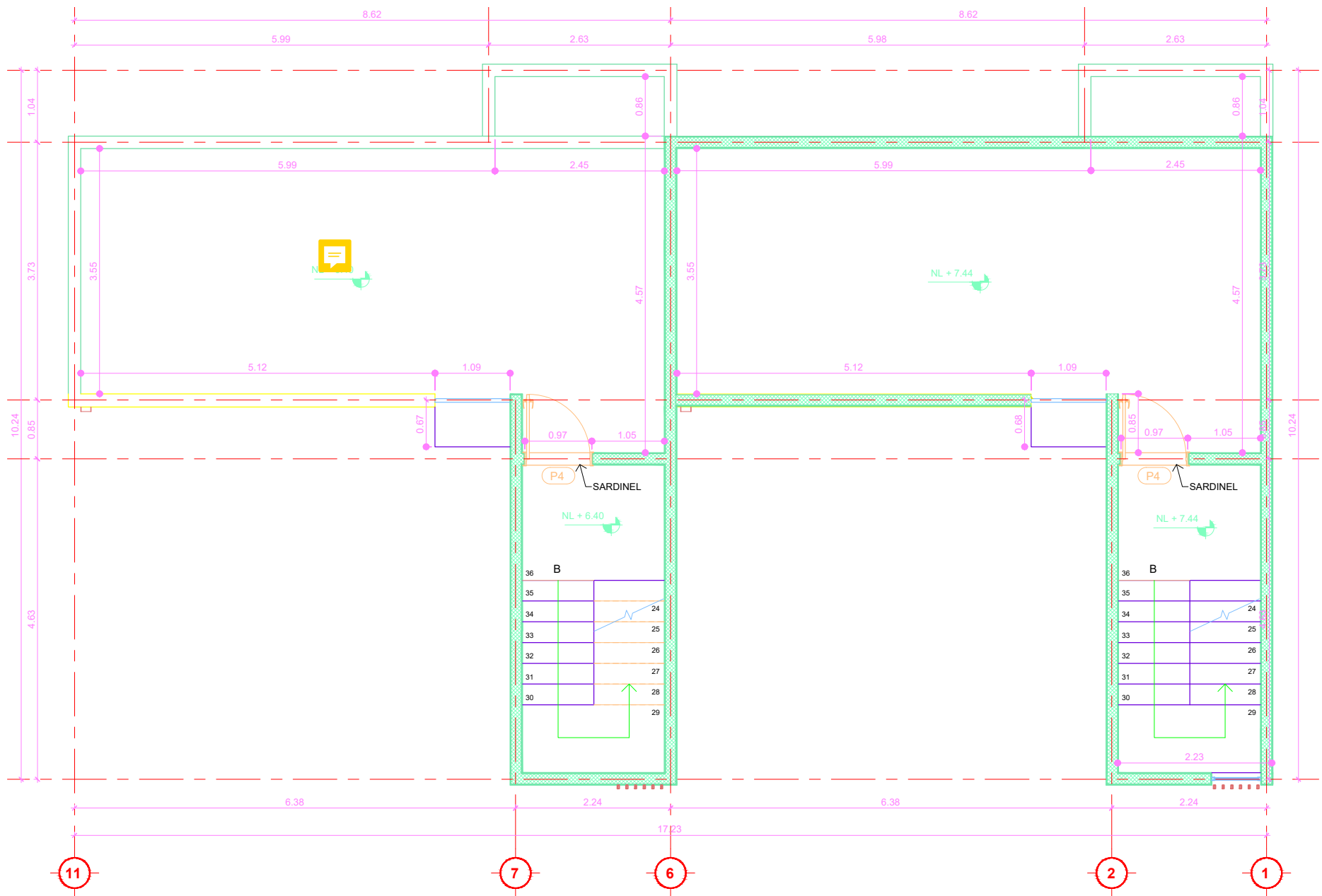
1 TRAZO DE MUROS, N01
1 : 50



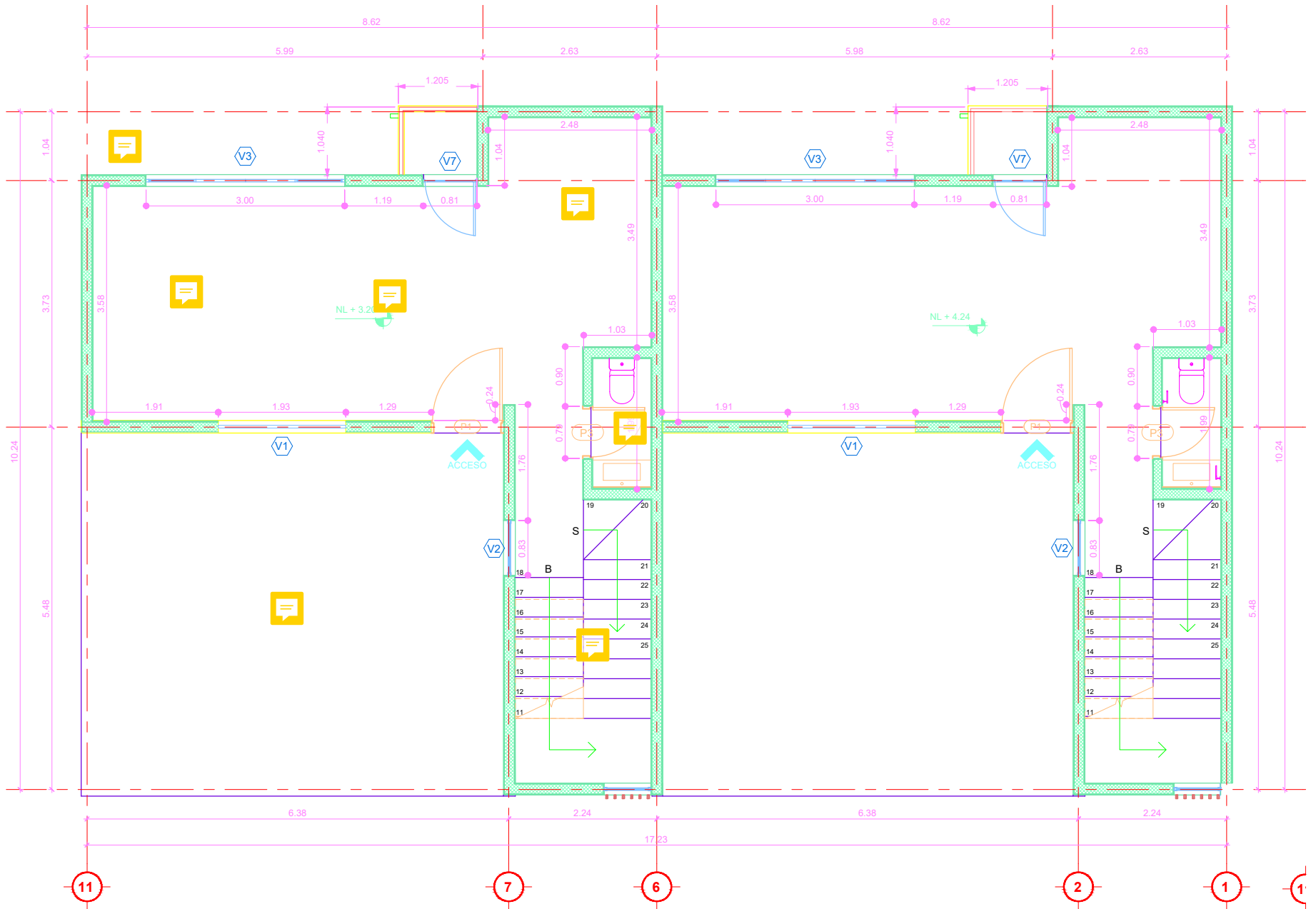
1 TRAZO DE MUROS, N03
1 : 50



2 TRAZOS DE MUROS, N02
1:50

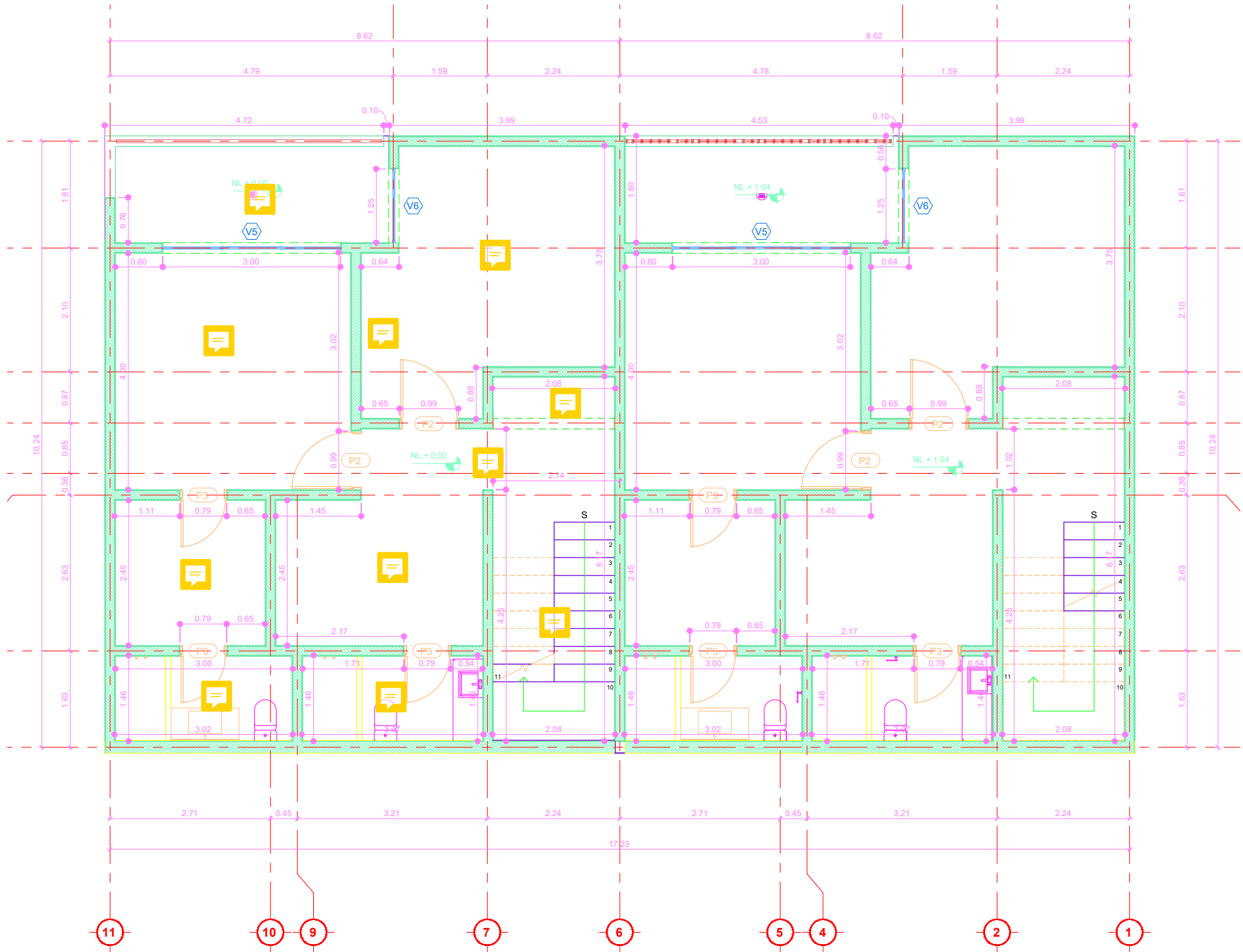


2 TRAZO DE MUROS, N03
1 : 50

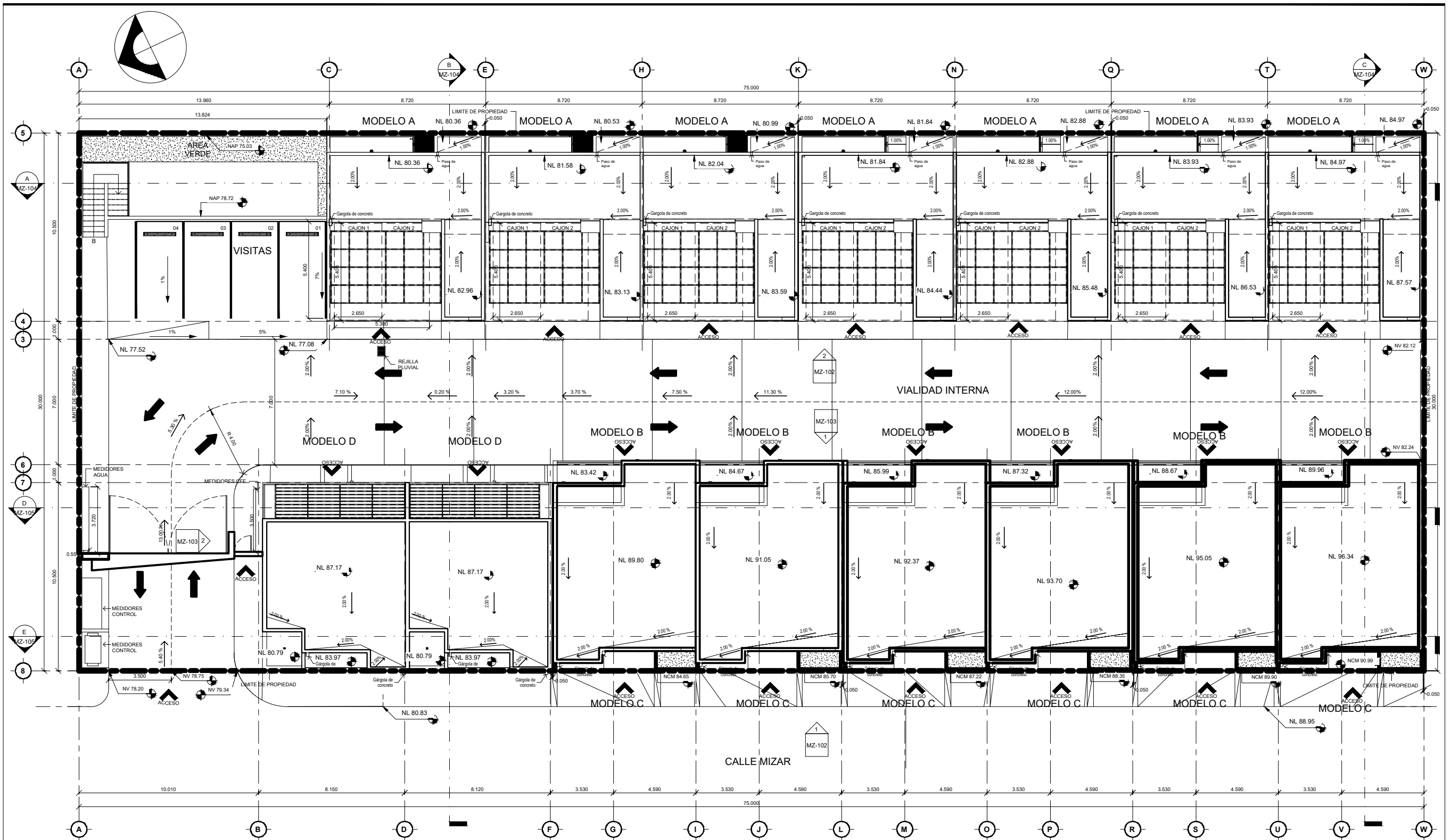


1

TRAZO DE MUROS, N02
1:50



1 TRAZO DE MUROS, N01
1 : 50



1 PLANTA DE CONJUNTO
1 : 100

SUPERFICIE (M ²) POR MODELO				
NIVEL	MODELO A	MODELO B	MODELO C	MODELO D
N01	86.75 m ²	60.40 m ²	82.68 m ²	50.60 m ²
N02	50.25 m ²	94.25 m ²	82.68 m ²	76.43 m ²
N03	5.80 m ²	-	-	60.30 m ²
TOTAL	142.80 m ²	154.65 m ²	165.35 m ²	187.33 m ²
CANTIDAD	7	6	6	2
TOTAL	999.60 m ²	927.90 m ²	992.90 m ²	374.65 m ²

Σ TOTAL
3,294.25 m²

NOTAS GENERALES

- EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO SE RIGE POR EL PROYECTO ESTRUCTURAL. ANTES DE COMENZAR CUALQUIERA CONSTRUCCIÓN ES NECESARIO CONFIRMAR DIMENSIONES EN OBRA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES PARA CONFIRMAR QUE EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO NO TENDRA AJUSTES, DONDE HUBIERA CAMBIOS O AJUSTES, REVISAR PRIMERO CON GERENCIA, LUEGO CON PROYECTISTA SIEMPRE.
- LAS DIMENSIONES INDICADAS INDICAN ACABADOS FINALES, SIEMPRE CONFIRMAR DIMENSIONES EN OBRA QUE PUEDAN REALIZARSE DE TAL FORMA.
- LAS DIMENSIONES INDICADAS ESTAN TOMANDO EN CUENTA QUE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES FUERON CONSTRUIDOS DE ACUERDO AL PROYECTO ESTRUCTURAL APROBADO, SI LAS DIMENSIONES VARIARAN POR MAS DE 50MM, CONSULTAR CON PROYECTISTA LA SOLUCIÓN DEFINITIVA.
- TODOS LOS MURDOS DEBEN ESTAR TOMANDO NIVELADOS A REGLA Y PLOMO CON VARIACIONES NO MAYORES A ±5MM.
- TODOS LOS ACABADOS EXTERIORES DEBEN FORMAR UNA CAPA SELLADA A LA INTemperIE PARA EVITAR ESCURRIMIENTOS DE HUMEDAD EN INTERIOR.
- PARA EVITAR RETRABAJOS, REVISAR CON LAS DIFERENTES INGENIERIAS SOBRE SUS NECESIDADES EN CADA ESPACIO, DONDE SE PRESENTEN DISCREPANCIAS, VERIFICAR CON RESIDENCIA DE OBRA PARA VER SOLUCIÓN.
- DIMENSIONES Y CONFIGURACION DE PUERTAS Y CANCELERIA SE UBICAN EN "TABLA DE PUERTAS Y VENTANAS" EN PARTIDA "200 ARQUITECTONICOS".
- DIMENSIONES, MODULACIONES Y DETALLES DE HERRERIAS EN AREAS COMUNES COMO BARANDALES EN ESCALERAS DE EMERGENCIA, PERGOLADOS EN FACHADA, ETC. SE UBICAN EN PARTIDA "300 ACABADOS EXTERIORES".
- N.C.M. INDICADOR NIVEL DE CUMBRE DE MURO
- N.P.T. INDICADOR DE NIVEL DE PISO TERMINADO.
- N.P. INDICADOR DE NIVEL DE PLAFON
- N.A.P. INDICADOR DE NIVEL ALTO DE PRETIL.

SIMBOLOGIA	
	NIVEL RELATIVO
	NIVEL DE PROYECTO
	NIVEL DE CUMBRE DE MURO
	NIVEL DE PISO TERMINADO
	NIVEL DE PLAFON
	NIVEL ALTO DE PRETIL
	NIVEL DE LOSA
	NIVEL DE FIRME
	BAJADA DE LOSA
	NIVEL DE BANQUETA
	NIVEL VIALIDAD
	GABINETE CONTRA INCENDIOS
	EXTRACTOR
	INDICADOR DE DIBUJO
	INDICADOR DE PLANO

ARQ. MIGUEL ALBERTO ESCOBAR ROCHA - PERITO 1407
RESPONSABLE PROYECTISTA

PROMOTORA DE HOGARES DE BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.

ING. MARCO SENDER
REPRESENTANTE LEGAL

PROYECTO
CIMALTA
TOWN HOUSES
(Mizar)

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA

CONTROL URBANO
JEFE DE ACCIONES DE EDIFICACION

REVISOR	DESCRIPCION	FECHA	RV	AP

PROYECTO
MIZAR

LOTE: 07(7 AL 11) USO DE SUELO: HABITACIONAL

MANZANA: 001 CLAVE CATASTRAL: LL-001-007
CALLE MIZAR, COL. LOPEZ LEVYA

ETAPA: PROYECTO EJECUTIVO FECHA: DICIEMBRE-2020

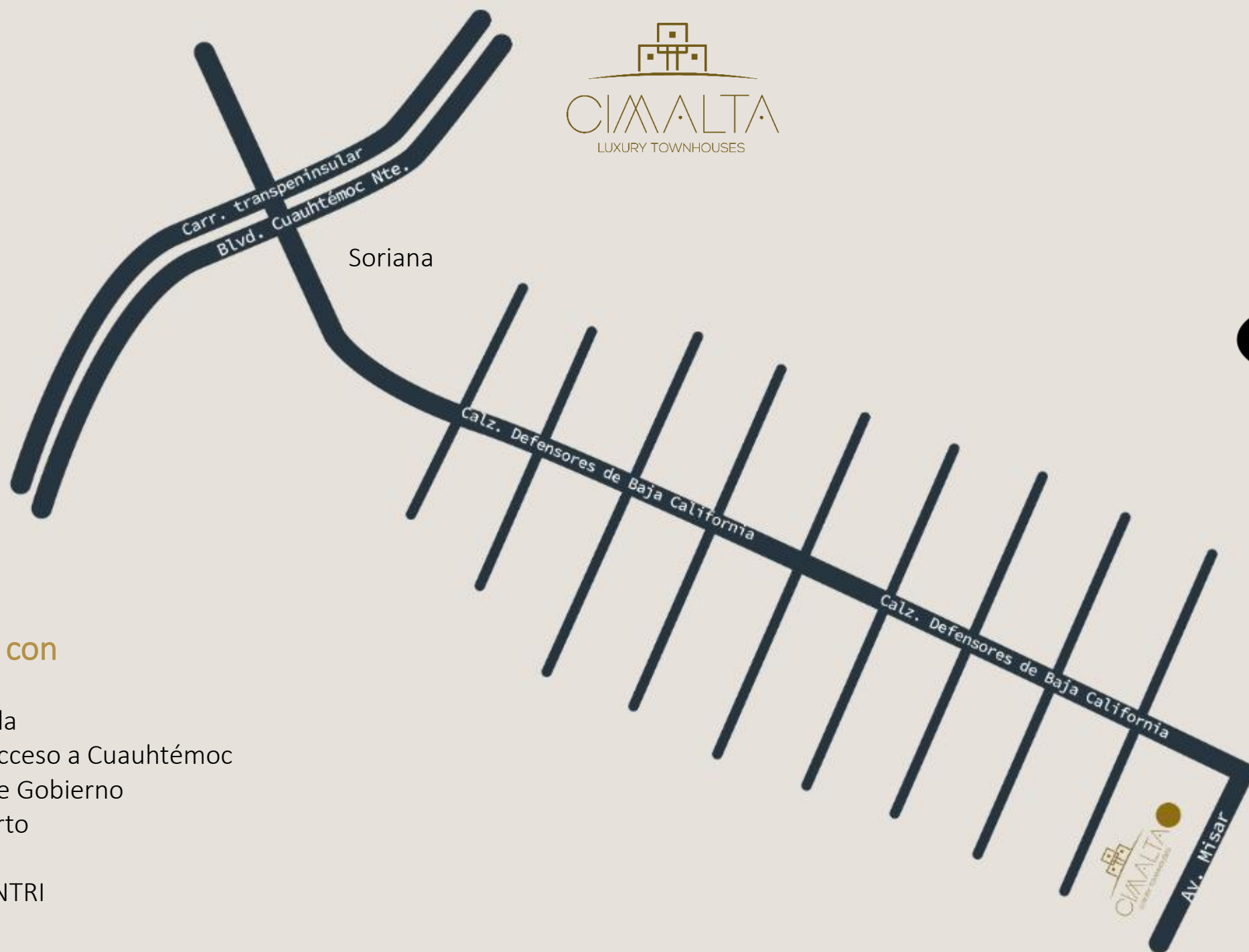
CONTENIDO:
PLANTA DE CONJUNTO

PARTIDA:
100 CONJUNTO

CLAVE:
MZ-101



UBICACIÓN



Cercanía con

- Zona Río
- Vía Rápida
- Rápido acceso a Cuauhtémoc
- Centro de Gobierno
- Aeropuerto
- UABC
- Línea SENTRI