

MEMORIA DESCRIPTIVA

Descripción breve de las características del complejo departamental denominado “Miró Temozón”, mismo que se encuentra ubicado en el tablaje Catastral 25322, en la localidad de Chablekal de Mérida, Yucatán.

Índice

- I. Cimentación y Estructura.
- II. Albañilería y acabados generales.
- III. Instalación Eléctrica de Departamentos.
- IV. Instalación Eléctrica de Áreas Comunes.
- V. Instalación Hidráulica y Sanitaria.
- VI. Cancelería.
- VII. Carpintería.
- VIII. Pintura.
- IX. Amenidades.
- X. Fachada.
- XI. Instalación de Aire Acondicionado.
- XII. Generales y resumen.

I. Cimentación y Estructura.

1. La estructura de la cimentación será por sistema de zapatas aisladas. Éstas continuarán hasta convertirse en marcos rígidos (basamento de columnas y trabes) en la planta baja y muros cargadores para las plantas subsecuentes.
2. Los muros ubicados en planta baja estarán cimentados mediante mampostería de piedra unida con mortero de cal, cemento y polvo asentado sobre roca firme (laja) de 30 cm de espesor. La cadena de cimentación y los castillos armados serán de 15x15 cm reforzados con Armex 15x15-4 y recubrimientos de impermeabilizante asfáltico (cadenas de cimentación).

3. La vialidad para tránsito vehicular será mediante pavimento rígido rayado (antiderrapante), de concreto con una base hidráulica de material base de 0-1" tipo sascab. Así como ciertas secciones de concreto estampado y de adocreto según diseño arquitectónico.

II. Albañilería y acabados generales.

a. La altura interior:

La altura interior de los departamentos de piso a techo será de hasta 2.80 m.

b. Los muros de block serán de:

- i. Muros perimetrales de block 15x20x40cm.
- ii. Muros divisorios (entre departamentos) de block 15x20x40cm.
- iii. Muros interiores de block 15x20x40cm (a excepción de muros estructurales).

c. Las cadenas se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o Ármex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural).

d. Los castillos de concreto se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o Ármex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural).

e. Las losas serán de la siguiente manera:

- i. La losa general será de tipo de vigueta pretensada y bovedilla de concreto o poliestireno con malla electrosoldada 6-6/10-10 (según proyecto estructural).
- ii. Las losas bajo los baños serán de vigueta y bovedilla aligerada, sin embargo, en el área de la regadera, la losa será de tipo "charola" (concreto armado con varillas de 3/8" @ 15 cm en un lecho, según indique proyecto estructural).

- f. Los acabados de muro serán de la siguiente manera:
- i. Interiores: yeso directo a block de 6 mm.
 - ii. Exteriores: Aplanado rústico a base de rich, emparche, y aplanado final masilla. Con excepción de la fachada frontal y la fachada que da a la calle interior que tendrá una capa adicional de pasta kimiplaster tipo chukum.
- g. Los acabados en plafón serán de la siguiente manera:
- a) Los plafones interiores serán de aplanado fino de yeso y pintura marca Acuario o similar en calidad 3 años.
 - b) Los plafones exteriores de los departamentos serán:
 - 1. Acabado a tres capas rich, emparche y estuco. Plafones en fachada que da a la vialidad interior con una capa adicional de kimiplaster chukum.
- h. El caballete se conformará mediante dos filas de block en azotea (40cm aproximadamente).
- i. El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 2%. Con una capa de impermeabilizante berel o similar a dos manos.
- j. Los firmes de concreto serán de la siguiente manera:
- i. En planta baja serán de hasta 5 cm de espesor, con concreto $f'c=100$ kg/m².
 - ii. En los departamentos en pisos superiores serán de hasta 3 cm de espesor (renivelación), con concreto $f'c=100$ kg/m².
- k. Los acabados en pisos serán de la siguiente manera:
- e) Los pisos interiores de los departamentos serán de loseta tipo cerámico de 50x100 cm gran formato de Vitromex.
 - l. Los zoclos de piso serán de loseta tipo cerámico 50x100cm gran formato cortados a 7 cm sobrepuestos/botado en muros interiores.

m. Los recubrimientos de piedra serán de la siguiente manera:

- i. En mesetas de baño (lavabos): Mármol Travertino Puebla, Veracruz o similar, pulido y brillado con rampa forjada en mármol. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable (según se especifique en proyecto arquitectónico).
- ii. En mesetas de cocina: Granito San Gabriel o similar para cocina. Medidas de hasta 60 cm de ancho por largos variables (según se especifique en proyecto arquitectónico) para el área de trabajo.

n. La escalera será de concreto armado (reforzado con varilla de acero corrugado) y con mismo piso de departamentos.

III. Instalación Eléctrica de Departamentos.

- a. Centro de carga será tipo riel de hasta 12 espacios para distribución de circuitos interiores. Se incluyen los interruptores termomagnéticos (según indique proyecto eléctrico).
- b. Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas de la marca Stevez Unno, Modus Pro, Simón 25 o similares en calidad y precio.

IV. Instalación Eléctrica de Áreas Comunes.

- a. Centro de carga para Control General de Instalaciones ubicado en bodega o debajo de escalera.

V. Instalación Hidráulica y Sanitaria.

- a. Sistema automatizado de subida de agua para alimentación hidráulica de los tinacos de 450 litros de capacidad en los modelos Garden, Single, Single Plus y Vista. Tinacos de 600 litros de capacidad para los modelos Doble Y Vista Plus.

- b. Abastecimiento de agua potable por medio de pozo en sitio.
- c. Cisterna de concreto con capacidad de 18 mil litros (para todo el conjunto).
- d. Instalación hidráulica en diámetros y materiales según indique proyecto hidrosanitario.
- e. Instalación sanitaria en diámetros y materiales según indique proyecto hidrosanitario.
- f. Dos sistemas de tratamiento de agua residual de acuerdo al calculo de las descargas.
- g. La grifería de baños para lavabos y regaderas será con monomandos marca Castel, Grohe o similar en calidad y precio.
- h. Los inodoros serán one piece de la marca DICA, CASTEL o similar en calidad en color blanco.
- i. Calentador eléctrico (tipo depósito) con capacidad de 38 litros, por unidad.
- j. Bajantes pluviales dirigidos a jardines mediante tubería en diámetros y materiales según indique proyecto hidrosanitario.

VI. Cancelería.

- a. Los cristales templados de baños serán un fijo de 10mm de espesor con cantos pulidos, en dimensiones de hasta 1.80m de altura por hasta 0.80m de ancho.
- b. El resto de la cancelería será con línea nacional de 3", en color bronce.

VII. Carpintería.

- a. Puerta principal de tablero de tzalam compuesta de parales, tableros y medio marco rebajado en madera de pino o similar. Entintada en color según muestra con acabado en barniz de poliuretano a poro semi

cerrado. Herrajes incluidos: bisagras de 3" x 3" y cerradura para puerta principal modelo Faenza, Jako, Yale o similar. Medidas: 2.80 m de altura máxima total (según proyecto arquitectónico).

b. Puertas interiores abatibles de tambor de triplay de Tzalam con bastidor y marco de pino (diseño según especificación del proyecto). Cerradura de palanca marca Yale, Jako o similar.

Medidas: 2.80m de altura máxima total (incluye fijo de madera hasta 40cm y medio marco).

c. Closets de MDF (diseño según se indique en proyecto de carpintería).

d. Carpintería de cocina en MDF, con gavetería inferior (según se indique en proyecto de carpintería).

VIII. Pintura.

a. Pintura marca Acuario, calidad a 3 años en plafón, muros interiores y exteriores (en caso de aplicar).

IX. Amenidades.

a. Nivel 3

Rooftop. Área intrapersonal con barra.

a. Terrazas (una parte techada, otra pergolada y otra al aire libre).

b. Grill-Bar (al aire libre y pergolada).

X. Fachada.

a. Fachada frontal que da a la vialidad y a la calle interior con kimi plaster tipo chukum, fachada que da a la parte de atrás de los departamentos y al terreno de la parte de atrás en acabado tres capas.

- b. Acceso vehicular con reja según proyecto arquitectónico.
- c. Acceso peatonal con interfon.

XI. Instalación de Aire Acondicionado.

- a. Se entrega con preparación para equipos tipo Mini-Split (incluye interruptor termomagnético de seguridad, ducto y cable hasta condensador con interruptor de servicio según indique proyecto eléctrico). No se incluyen los equipos Mini Split, ni el compresor ni la instalación de los mismos.
- b. Preparación de drenaje de A.A. en diámetros y materiales, según indique proyecto hidrosanitario.
- c. Salida eléctrica desde nicho de A.A. hasta azotea, ducteado con tubo de PVC de 3" (no incluye tuberías de cobre, ni ningún tipo de manguera para la instalación del equipo).
- d. Cada unidad Mini-Split cuenta con una base de concreto en la azotea del edificio para la instalación del compresor (cada equipo cuenta con una base específica, misma que estará rotulada en el concreto).

XII. Equipamiento.

- i. Calentador eléctrico de depósito con capacidad de 38 litros.
- ii. Parrilla eléctrica voltaje 220.
- iii. Luminarias de plafón con focos LED.
- iv. Un cajón de estacionamiento incluido por departamento.
- v. Salidas para cámaras de seguridad en la amenidad, estacionamiento, acceso peatonal y calle exterior.