



Ameka

URBAN CONDOS





El proyecto consiste en un edificio de departamentos tipo residencial con amenidades, equipamiento y estacionamiento que se construirá en un lote con una superficie de 2,037 m².

Está integrado por 50 departamentos de 8 diferentes modelos distribuidos en 7 niveles, recepción, 2 elevadores, escaleras, piscina con baños, regaderas y grill, cisterna, sistema de tratamiento de aguas residuales, área de basura, cuartos de máquinas, oficina, bodega de área administrativa, shut de basura, pet spa, coworking, sport bar, terrazas en azotea, caseta de medidores, planta de emergencia con tanque estacionario y paneles solares para áreas comunes.



MODELO 01





MODELO 02





MODELO 03





MODELO 04



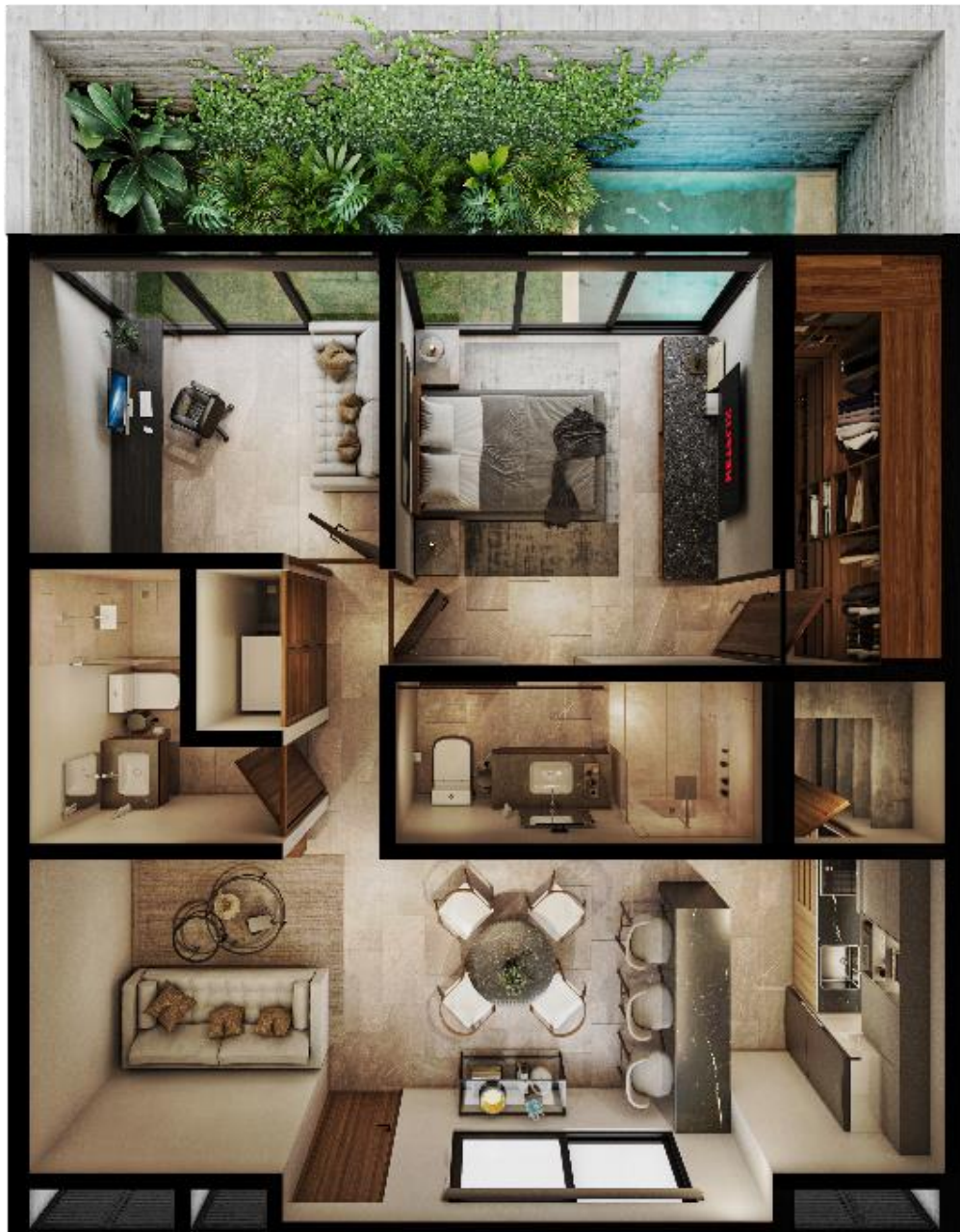


MODELO 05





MODELO 06





MODELO 07





MODELO 08





ÍNDICE

- I. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.
- II. ALBAÑILERÍA Y ACABADOS GENERALES.
- III. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.
- IV. INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA.
- V. CANCELERÍA Y HERRERÍA.
- VI. CARPINTERÍA.
- VII. PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN.
- VIII. AMENIDADES.
- IX. FACHADA Y ACCESOS.
- X. MOBILIARIO EN ÁREAS COMUNES



I. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- A. La cimentación fue resuelta a base de zapatas aisladas de concreto reforzado con acero estructural, protegidas con barrera de vapor y fumigación anti termitas.
- B. La estructura será realizada a base de marcos (columnas y trabes) de concreto reforzado con acero estructural.
- C. El sistema de losas (entrepiso, azotea y balcones) será a base de viguetas de concreto pretensado, bovedillas de poliestireno y capa de compresión de concreto de 5 cm. reforzado con malla electrosoldada 6x6-10/10.
- D. Las escaleras serán de concreto reforzado con acero estructural, mismas que estarán ancladas por el exterior del cubo de elevadores.

II. ALBAÑILERÍA Y ACABADOS GENERALES

- A. Los muros perimetrales serán a base de block de 15x20x40 cm., confinados por dalas, castillos y cerramientos de concreto reforzado con acero estructural electrosoldado (Armex).
- B. La altura interior entre pisos será de 2.70 m.
- C. Los acabados en muros y plafones interiores serán a base de yeso y pintura vinílica, mientras que en exteriores serán a base de estuco especializado con color integrado.
- D. Los acabados en muros y pisos de regaderas en baños serán a base de porcelánico anti derrapante modelo Crema GSZ1 marca Daltile o similar.



- E. Los acabados en pisos serán a base de piso porcelánico de gran formato 60x120 cm, modelo Corso Dark marca Daltile o similar para interior de departamento y Cosrso Light marca Daltile o similar en pasillo.
- F. Los zoclos serán del mismo piso en área correspondiente a una altura de 7 cm.
- G. Los recubrimientos en mesetas de cocinas serán a base de granito modelo Vía Láctea con ancho y largo variable.
- H. Los recubrimientos en mesetas de baños serán a base de mármol modelo Santo Tomás con ancho y largo variable.
- I. Los muros divisorios entre departamentos serán a base de block de 20x40x40 cm, confinados por dalas y castillos de concreto reforzado con acero estructural electrosoldado (Armex).
- J. En baños y áreas de servicio se contará con falso plafón de Tablaroca a 2.40 m de altura para alojamiento de tuberías de instalaciones.
- K. La alberca tendrá acabado final Diamond Concrete modelo Bluecore marca Concrete o similar.

III. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

- A. Transformador de pedestal alimentado por acometida eléctrica realizada por C.F.E.
- B. La ductería de media tensión será a base de PVC Conduit y la de baja tensión será a base de PVC Conduit y Poliflex, con cableado eléctrico de diferentes calibres según proyecto eléctrico.



- C. La iluminación fue proyectada por la firma LUMINICA con luminarias que serán de tipo led de empotrar, sobreponer, colgantes, apliques y reflectores de pared, de diferentes modelos, incluyendo iluminación con preparación para apagadores Smart.
- D. Se contará con apagadores y contactos normales, así como contactos con falla a tierra (áreas húmedas) y placas marca Bticino o similar.
- E. Los tableros generales para las diferentes áreas, así como centros de carga y tableros de distribución serán de tipo riel con interruptores termomagnéticos, etiquetados en cada departamento y área.
- F. Planta de emergencia para servicio de agua potable, iluminación general de áreas comunes, funcionamiento de elevadores y sistema de seguridad.
- G. Paneles solares para áreas comunes y disminuir la cuota de mantenimiento.
- H. Todo lo anterior acorde a la normatividad de CFE para instalaciones eléctricas.
- I. Parrilla eléctrica de cristal vitrocerámico de 4 quemadores para departamentos.
- J. Campana de extracción empotrable en muro para departamentos.
- K. Sistema de aire acondicionado tipo minisplit con condensadora para múltiples equipos con tuberías de desagüe de PVC para drenes en áreas de amenidades.
- L. Áreas de concentración de condensadoras en ambos extremos del edificio con identificadores por cada área y departamento.



- M. Dos elevadores de acero inoxidable con capacidad 400 – 630 kg .

IV. INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

- A. Cisternas de almacenamiento de agua potable de la red municipal y agua suave que suministrarán el servicio a los departamentos mediante bombeo presurizado.
- B. Sistema suavizador para el tratamiento de del agua de la red municipal y disminuir el deterioro de las tuberías y grifería.
- C. La tubería de alimentación y distribución de agua a cada departamento será de CPVC de diferentes diámetros; asimismo, se tendrán conexiones del mismo material.
- D. Las tuberías sanitarias, así como sus conexiones, serán a base de PVC sanitario de diferentes diámetros, con destino final de descarga en sistema de tratamiento de aguas residuales.
- E. Sistema de tratamiento de aguas residuales apegado a la normatividad ambiental estatal vigente.
- F. Los bajantes pluviales y sus conexiones serán de PVC sanitario con descarga a áreas verdes.
- G. La grifería en cocinas de acero inoxidable marca Urrea o similar en acabado satinado.
- H. La grifería en baños de acero cromado marca Urrea o similar.



- I. Los inodoros son de tipo One Piece modelo Soho marca Gold Union o similar.
- J. El calentador de depósito eléctrico mural para dos servicios, con pantalla digital de temperatura, control remoto y válvula de alivio marca Rheem o similar.
- K. Preparación para lava secadora.
- L. Sistema de filtrado y clorado automático en piscina.
- M. Tarja empotrable marca EB técnica, acabado satinado, con medida de 60x46cm, modelo CS300.

V. CANCELERÍA Y HERRERÍA.

- A. Puertas de cristal templado transparente en acceso principal con sistema de fijación y herrajes de acero inoxidable.
- B. Puertas de accesos secundarios a base de cancelería de aluminio negro línea 1750 tipo louver.
- C. Puertas de acceso a amenidades a base de cristal templado transparente con sistema de fijación y herrajes de acero inoxidable.
- D. Ventanas de baño a base de cancelería de aluminio color negro línea 3" con cristal transparente de 6 mm.
- E. Ventanas de fachada principal a base de cancelería serie 60 europea con cristal transparente de 6 mm.
- F. Fijos de regadera en baños a base de cristal templado transparente con cantos pulidos y sistema de fijación de acero inoxidable.



- G. Balcones a base de cristal templado transparente con cantos pulidos y sistema de fijación de acero inoxidable tipo servilletero, con altura de 1.10 m.
- H. Barandal a base de herrería negra en escaleras y pasillos.

VI. CARPINTERÍA.

- A. Las puertas principales contarán con bastidores de pino de primera estufado, marcos de cedro y tableros de encino estufado color muestra según proyecto, acabado poliuretano a poro semicerrado, con herrajes y cerraduras de acero inoxidable marca Jako o similar
- B. Las puertas interiores contarán con bastidores y marcos de pino de primera estufado y tableros de encino estufado color muestra según proyecto, acabado poliuretano a poro semicerrado, con herrajes y cerraduras de acero inoxidable marca Jako o similar.
- C. Los muebles debajo de lavabos en baño serán a base de madera de encino estufado color muestra según proyecto, acabado poliuretano a poro semicerrado, con herrajes de acero inoxidable marca Jako o similar.
- D. Closets de MDF color muestra con gavetas, entrepaños y tubos para colgar, herrajes marca Jako o similar según proyecto.
- E. Cocinas de MDF color muestra con gavetas y entrepaños inferiores y superiores del mismo material con herrajes marca Jako o similar según proyecto.



VII. PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN.

- A. Pintura marca Osel o similar con calidad de 3 años en muros y plafones interiores.
- B. Impermeabilizante acrílico fibratado marca Osel o similar con calidad de 5 años en losas de azotea con pendientes a bajantes pluviales.



VIII. AMENIDADES.

A. Planta Baja

1. Lobby
2. Pet Spa
3. Área de Piscina:
 - Asoleadero
 - Regadera
 - Baños.



Lobby





B. Nivel 3.

1. Área de Coworking, cerrada y climatizada.



Coworking



C. Nivel 4.

1. Área de Sport Bar, cerrada y climatizada.





D. Nivel 6.

1. Terrazas de esparcimiento con pergolados de aluminio y acero.



Terraza



IX. FACHADA Y ACCESOS.

- A. Las fachadas serán a base de estuco especializado con color integrado, cancelería de aluminio y jardinería en áreas comunes.
- B. Se tendrá 1 acceso peatonal principal y 2 accesos peatonales secundarios, todos con control digital (intercomunicador desde cada departamento y lector de código QR).
- C. El estacionamiento será a base de concreto hidráulico en combinación con adocreto permeable.
- D. El desarrollo estará delimitado por una barda de 3.00 m. de altura.
- E. Los pasillos exteriores serán de concreto simple de 6 cm. de espesor con acabado martelinado antiderrapante.
- F. Las escaleras serán de concreto armado según proyecto estructural con acabado martelinado antiderrapante.



X. MOBILIARIO EN ÁREAS COMUNES

A. ACCESO PRINCIPAL.

El acceso principal cuenta con un delivery locker para recepción de paquetería de los inquilinos.

B. LOBBY

Área de espera y recepción principal que en base a su diseño de interior con un estilo urbano contara con dos salas para tres personas, sofás auxiliares, mesas de centro, mueble decorativo para estantería y decoración.

C. PISCINA Y ASOLEADERO

En esta área se contemplan camastros al borde de la piscina con mesas auxiliares al aire libre. El área semi techada cuenta con una barra echa en obra con tarja de acero inoxidable, asador de acero inoxidable con espacio designado y mesas redondas con cuatro sillas.

D. COWORKING

El área de descanso está dividido por dos sets de salas, uno está conformado por un sofá de tres plazas, mesa de centro, dos silletas y mesa auxiliar. El segundo set está compuesto por sofá de tres plazas, mesa de centro, librero y mueble para tv.



Con respecto al área de trabajo, se contará con dos barras de trabajo para seis personas y un pequeño cubículo para sala de juntas con una mesa redonda y cuatro sillas.

E. SPORT BAR

El espacio está conformado por tres sets de mesas para cuatro personas con sus respectivas sillas, una pequeña sala con dos silletas y mesa de centro, dos mesas altas y cuatro periqueras, barra hecha en obra que incluirá una tarja de acero inoxidable, mueble de detalle para estantería, decoración y tres televisiones.

F. TERRAZA ROOF

En el área al aire libre se distribuyen tres mesas de terrazo para cuatro personas, con su sombrilla y sillas, además de tres pares de silletas con pequeñas mesas de centro. En el área semi cubierta, barra hecha en obra con tarja de acero inoxidable y espacio para asador.



Ameka
URBAN CONDOS