



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE

CIMENTACIÓN

Para los cimientos nos encontramos con un sistema de pilotes por la cercanía a la playa.

- Cimientos a base de pilotes tipo de 40 cms de diámetro y contratrabes corridas de 30 x 60 cms desplantadas unos 35 cms que funcionan como cadenas de cimentación, sobre el nivel natural del predio.
- No hay Relleno con escombro compactado.
- Para la piscina se hace con zapatas corridas de 60 cms de peralte y con cadena de 30 cms de concreto, para el piso es una plancha de concreto sobre arena compactada y los muros son colados de concreto 16 cms de ancho con armado de doble varilla de 3/8 , 13 cms en ambos sentidos.

ALBAÑILERIA Y ACABADOS

El sistema constructivo para la edificación es de muros de block, columnas armadas y losas de vigueta y bovedilla, en algunas secciones se encuentran losas armadas según diseño estructural.

- Muros de block de 15x20x40 y en algunos sitios de 10x20x40 cms con altura de 2.80m, según plano de albañilerías.
- Cadena de nivelación de muros de 20x15 reforzada con Armex 15-15-4.
- Castillos de concreto armado con Armex 15-15-14 de 15x15cms y columnas de concreto de sección variable.
- Columnas de concreto armado de sección variable con altura de 2.80 m en niveles de departamentos.
- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla 15x25x56 y de 20x25x56 y concreto de 5 cm de espesor de 200 kg/cm2.
- Losa armada de 20 cms de espesor con varilla de 1 ½ pulg @20 cms con una separación de recubrimiento de 3cms con f'c de 250 kg/cm2
- Acabado en muros exteriores aplanado CEMIX blanco con repello tres en uno en color según muestra marca CEMIX o similar.
- Acabado en muros interiores con repello masilla directa y una capa de pasta en uno en color blanco marca CEMIX o similar.
- Acabado en muros de regaderas con porcelanato de acabado mate mod PULSE BEIGE formato 40 x 120 cms corte veta horizontal adherido con pegazulejo piso sobre piso.
- Acabado en plafones con repello tres capas y yeso en color blanco.



- Piscinas con acabado chukum.
- Acabado en piso de terrazas, escalones y amenidades de concreto blanco martelinado con pendiente del 2%.
- Firmes de concreto de 5 cms de espesor en pisos $F'c=150$ kg/cm².
- Pisos interiores de mármol travertino Veracruz o marmol similar con despiece de 30cm x largos libres pulido mate, adherido con pegazulejo. El acabado es mate en interiores y avejentado en baños.
- Zoclos en interiores con despiece de travertino.
- Mesetas de concreto con recubrimiento en granito blanco MACAUBAS GOLD de canteras MIDO o similar con corte a 45° en cocina y en baños las mesetas mármol DAINO REAL.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Pedestal trifásico de 225 KVA hacia Acometida eléctrica incorporada a base de medidor, tierra física con varilla Copperweld, retenida de 2" acometida, mufa y cable (instalación sujeta a C.F.E.)
- Cables TWH no. 6-8-10-12 y 14 marca Argos, Cobrex, lusa o equivalente en precio o calidad.
- Apagadores marca leviton modelo 100 para todos los departamentos.
- Apagadores dobles marca leviton modelo 100 para todos los departamentos.
- Contacto duplex marcaleviton modelo 100 para todos los departamentos.
- Contacto GFCI marca leviton modelo GFNT1 W para todos los departamentos.
- Lámpara muro para techos marca tecnlite para todos los departamentos.

INSTALACIÓN HIDRO-SANITARIA

- Cisterna hecha en sitio.
- Bomba sumergible en cisterna de capacidad sugerida por cálculo de instalaciones.
- Instalación tubería CPVC de 1 ¾ " y ½" en interior.
- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" para WCs y 2" en baños y cocina que desagua a registros de 40x40 cm para su mejor limpieza y descarga final a fosa.
- Sistema individual de tratamiento de agua residual (SITAR) con capacidad de 15,028 lts al dia, según lo solicitado en Ayuntamiento.



Mar de Miel

B E A C H F R O N T F L A T S

- Registro sanitario de 40x60cm con tapa de concreto, marco y contramarco de acero angular de 1" x 1/8".
- Llave de mezcladora para empotrar en regadera marca Helvex, modelo MOR-DC-01 o similar en precio y calidad.
- Llave de mezcladora para tarja de cocina marca Helvex, modelo E-300 o similar en precio y calidad.
- Llave de mezcladora para lavabos de baños marca Helvex, modelo MOB-SP-02 o similar en precio y calidad.
- Bajantes pluviales a pasillos y jardines con tubería de PVC de 3".
- WC marca Helvex modelo Olimpia redondo con trampa expuesta y descarga de 3.8 LPD. Con botón accionador o similar en precio y calidad.
- Lavabo cerámico de sobre cubierta con rebosadero marca Helvex modelo Marcus o similar en precio y calidad.
- Fregadero de Sub montar de acero inoxidable marca Teka modelo BE 40.40.25 o similar en precio y calidad.

ALUMINIO Y HERRERÍA

- Barandales de circulaciones de perfiles (rectangulares) de aluminio anodizado.
- Estructura tipo celosía en fachadas de circulación de escaleras de PTR y angulares de herrería anodizado.
- Cancelería en fachada de áreas comunes con puertas corredizas y fijos de aluminio tipo louver anodizado de 2" (serie 120) y cristales flotados de 6 mm.
- Cancelería en fachada de recámaras con ventanas de proyección tipo louver y fijo de aluminio anodizado de 2" (serie 120).
-

CARPINTERÍA

- Puertas de tambor de caobilla de 6mm abatible fabricadas con bastidor de estufada de 2.80 m de altura con marco, con herrajes de acero inoxidable.
- Muebles de carpintería de cocina inferiores y superiores fabricados en triplay de madera Teka de 20mm con puertas y cajones, con rebajes a 45.
- Mueble de bajolavabos elaborado con triplay de madera Teka de 20 mm a con rebajes a 45° en puertas abatibles, indicados en planos de carpintería.
- Closet de blancos bajo escaleras en modelo colmena, fabricados en triplay de madera Teka de 20mm.



VARIOS

- Preparación para contrato de energía eléctrica trifásica (sujeto a instalación de C.F.E.).
- Calentador eléctrico de 2 servicios por departamento.
- Campana de extracción marca Teka modelo TMX 60 para cocina de cada departamento.
- Parrilla eléctrica marca Teka, modelo Total TZ 6420 para cada departamento.
- Tarja en cocina marca Teka, modelo BE40.40.25 o similar en precio y calidad.
- Fijos de cristal templado en baño de recamara principal de cada departamento.
- Accesorios de baño, toallero, porta papel, coladera, regadera , brazo y chapeton, mono mando para regadera ,todos en marca Helvex o similar en precio y calidad en todos los baños.
- Inodoro Helvex modelo olimpia o similar en precio y calidad.
- Lavabo de baño marca Helvex modelo marcus o similar en precio y calidad.
- Elevador marca Otis modelo switch elevador pasajero simplex con capacidad para 6 pasajeros o similar en precio y calidad.

EQUIPAMIENTO AMENIDADES:

RECEPCIÓN:

- Mueble de recepción de concreto con acabado en concreto aparente o similar en precio y calidad.
- 5 Sillas estilo acapulco y dos mesas bajas de madera o similar en precio y calidad

LAUNGE BAR:

- Barra de concreto con cemento aparente o similar en precio y calidad.
- 3 lamparas de techo para exterior.
- 4 sillas periqueras estilo madera.
- Dos mesas redondas de concreto color arena.
- 8 sillas acapulco color arena.
- Tarja en contrabarra marca Teka, modelo BE40.40.25 o similar en precio y calidad



- Llave de mezcladora para tarja de cocina marca Helvex, modelo E-300 o similar en precio y calidad.

GIMNASIO:

- 2 caminadoras electricas marca centurifit Modelo Mkz cam680s o similar en precio y calidad.
- una escaladora eliptica marca Pro form 225 modelo csepfel02917 o similar en precio y calidad.
- una isla multifuncional marca Altera modelo Maqmp o similar en precio y calidad.
- Rack de mancuernas exagonales marca Ironside o similar en precio y calidad.
- Aire acondicionado de 18,000 btu marca mirage o similar en precio y calidad.

AREA SOCIAL

- Bancas de concreto con colchonetas de tela.
- Jardineras con plantas nativas.
- 3 camastros marca keter o similar en precio y calidad.

AREA DE MIRADOR

- Bancas de concreto con colchonetas de tela.
- Jardineras con plantas nativas en escaleras.