



ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA VIVIENDA.

FRENTE: PALMAS

DIRECCIÓN: CALLE 18-C #288 Y 69-B # 129; FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, KANASÍN, YUCATÁN.

OFERTA: 50275238001

No. VIVIENDAS: 33

PROTOTIPOS:

MODELO 84 de dos niveles (Comprende: Sala/comedor, cocina, 1/2 baño en planta baja y baño completo y 2 recámaras en planta alta) de 84 m² de construcción y las dimensiones del lote tipo son de 7.00 mts de frente por 22.00 mts de fondo, teniendo un área de 154.00 m².

MODELO 96 de dos niveles (Comprende: Sala/comedor, cocina, 1 recámara 1 baño en planta baja y baño completo y 1 recámara en planta alta) de 96 m² de construcción y las dimensiones del lote tipo son de 7.00 mts de frente por 22.00 mts de fondo, teniendo un área de 154.00 m².

MODELO 111 de dos niveles (Comprende: Sala/comedor, cocina, 1 recámara 1 baño en planta baja y baño completo y 2 recámaras en planta alta) de 111 m² de construcción y las dimensiones del lote tipo son de 7.00 mts de frente por 22.00 mts de fondo, teniendo un área de 154.00 m².

MODELO 134 y 134C de dos niveles (Comprende: Sala/comedor, cocina, 1 recámara 1 baño en planta baja y 2 recámaras, cada una con su baño completo, área de servicio sin techar en planta alta) de 134 m² de construcción y las dimensiones del lote tipo son de 7.00 mts de frente por 21.49 mts de fondo, teniendo un área de 150.45 m².

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE EDIFICACIÓN.

CIMENTACIÓN.

Cimentación y Desplante.

El cimientado y desplante de mampostería se realizará con piedra de hilada de la región de 30 cm de espesor en muros interiores y perimetrales no colindantes.

Dado de cimentación.

Los dados de cimentación se realizarán con concreto premezclado con resistencia a la comprensión de $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$, de 30 x 30 cms de sección transversal, a cada dado va anclado un armex de 15x15-4 .

Albañilería

Muro de block



Los muros de la vivienda se realizarán con block hueco de concreto de 15x20x40 cms. Asentados con mortero

Castillo de concreto

Los castillos de concreto se realizarán con concreto premezclado con $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 15x15 de sección y reforzados con armex 15x15-4.

Cerramiento de concreto

Los cerramientos se realizarán con concreto premezclado con $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 15x20 cms de sección con armex de 15x20-4 .

Losa de azotea

La losa de azotea se realizará con vigueta 12-3, 12-4 y 12-5 en áreas indicadas según proyecto estructural y bovedilla de concreto o poliestireno según proyecto. Las losas se realizarán concreto premezclado $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ con 3 cms de espesor promedio reforzado con malla electro soldada 6-6/10-10.

AZOTEA.

Acabado superior de azotea.

El acabado superior de azotea se realizará con mortero para relleno fluido para nivelación de azotea y acabado masilla pulida. Llevando las pendientes hacia los puntos indicados en proyecto donde se colocarán los desagües pluviales que se realizarán con tubo de PVC sanitario de 3", codo de 90° y 30 cm de largo, o gárgolas según modelo.

ACABADOS

Acabado en plafón

con acabado liso a base de adhelosa o similar rematado en las uniones con los muros.

Acabados en muros interiores

El acabado en los muros interiores de la vivienda será a base de yeso. Pintura vinilica como acabado final.

Acabado en muros exteriores

El acabado en los muros exteriores de la vivienda será a base de masilla prefabricada aplicada directamente al muro de block tipo adeblock o similar. Pintura vinilica como acabado final.

Acabado en área húmeda de baño.

En los muros del área húmeda del baño se realizará el acabado a 2 capas, rich, emparche



Se aplica el mortero para en toda la superficie del muro donde no llevara recubrimiento de cerámica, que ira en área de regadera, recubrimiento de piso a plafón.

Meseta de cocina

En la cocina se colocará una meseta de concreto $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ reforzada con varilla de $3/8"$ a cada 20 cms en forma de malla en ambos sentidos y recubierta con losa de cerámica de 60 x 60 cms o similar. En el frente de la barra llevara recubrimiento de piso de pasta mosaiko.

Se rematará posteriormente con un perfil de piedra de material según disponibilidad

PISOS Y RECUBRIMIENTOS

Firme de concreto

El firme de concreto se realizará con concreto premezclado $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$ de 5 cms, de espesor con colado continuo a nivel de proyecto.

Recubrimiento en piso

El recubrimiento del piso será con losa cerámica de 40x40 cms a 60x60 (puede variar de acuerdo a existencia por pandemia y fabricación), con color a elegir por el desarrollador, asentado con pegazulejo y sellado de juntas con lechada de cemento blanco

Recubrimiento en muros de regadera

El recubrimiento del muro de baño será con losa de 40x40 cms (modelo o dimensión variable de acuerdo a existencia por pandemia o fabricación) con color a elegir por el desarrollador, asentado con pegazulejo y sellado de juntas con lechada de cemento blanco.

Piso de pileta de baño

El piso de la pileta del baño que se colocará serpa de losa cerámica de 30x30 o 20x20 cms con color a elegir por el desarrollador, asentado con pegazulejo y sellado de juntas con lechada de cemento blanco formando la pendiente hacia la sifa para evitar encharcamientos, de acuerdo con las indicaciones de la colocación del piso de cerámica.

INSTALACION ELECTRICA.

Alimentación eléctrica.

Salida de centro y/o contacto.

Las salidas de centro y/o contacto se realizarán en cajas de PVC, con poliducto naranja de $1/2"$ y con cables THW no. 12 y no 14.

Lámparas

En los plafones se colocarán soquets de baquelita o lámpara de plafón y en las salidas de arbotantes se colocarán soquets de porcelana redondos.

Apagadores y contactos

En las salidas se colocarán apagadores y contactos



Placas eléctricas

Se colocarán placas de 1, 2 o 3 ventanas.

Murete de acometida

El murete de acometida que se utilizará será de tipo prefabricado y cumplirá con las especificaciones de CFE

INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS.

Tinaco.

Se colocarán tinacos de 600 lts en la azotea.

Salidas hidráulicas.

Las salidas de instalación hidráulica se realizarán con accesorios de conexión para agua fría y caliente con tubería de cpvc de 1/2" y 3/4".

Regadera

En los baños completos de las viviendas se colocará una regadera de grado ecológico con brazo y chapetón de color cromo y manerales del mismo color.

Tarja

En la meseta de cocina se colocará una tarja prefabricada de acero inoxidable asentada con cemento blanco.

.

Drenaje sanitario.

En los lugares marcados en el plano se construirán registros con división (separación de materia), con las dimensiones siguientes: 60x40 cm con una altura de 20 cm min. Los registros serán prefabricados

Salida sanitaria.

Las salidas sanitarias de la vivienda se realizarán con tubería de PVC sanitario liso de 2" a 4". Incluye: accesorios de conexión y están dirigidos a los registros con división de aguas que a su vez están conectados a un biodigestor o pozo de absorción como se indicó anteriormente.

Llave de cocina.

En la cocina se colocará una llave mezcladora de grado ecológico de tipo cuello de ganso color cromo.

Muebles de baño.

En las viviendas se colocará un juego de muebles de baño (inodoro y ovalines) de tipo ahorrador en color blanco.



CANCELERIA Y CARPINTERIA.

Puertas.

Se suministrará e instalarán puertas de multipanel. Incluye marco, cerradura con llave y seguro, bisagras latonadas y accesorios de fijación.

Ventanas

Se suministrarán y se colocarán ventanas tipo corrediza de aluminio color natural con

Ecotecnologías

Se colocaran lámparas ahorradoras, llaves ahorradoras en baños y cocina, calentador de paso de rápida recuperacion, aislante térmico en techos de planta alta.