

Descripción breve de las características generales que tendrá el complejo departamental denominado **AME34** ubicado en la calle 34 #185, Colonia Montes de Amé en Mérida, Yucatán.

### **ÍNDICE**

- I. Cimentación.
- II. Albañilería y acabados generales.
- III. Instalación eléctrica en departamentos.
- IV. Instalación eléctrica en áreas comunes.
- V. Instalación hidráulica y sanitaria.
- VI. Aluminio y herrería.
- VII. Carpintería.
- VIII. Pintura.
- IX. Área común.
- X. Fachada.
- XI. Instalación aire acondicionado.
- XII. Generales.

#### I. Cimentación

- a) Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cm de espesor.
- b) Cadena de cimentación de 15x15cm armada con ARMEX 15-15-4 e impermeabilización en la cadena con impermeabilizante asfáltico.
- c) Relleno con escombro compactado en las áreas techadas del complejo en planta baja.
- d) Bases de castillos (dados) de 30x30 cm de concreto armado reforzado con varillas de acero corrugado, según sea el caso, localizados en lugares convenientes.
- e) Zapatas aisladas de concreto reforzado con varillas corrugadas de acero. Cuenta con 17 pza de 65x65x20 cm y 14 pza de 80x80x25 cm.
- f) Fumigación en cimentación de 409.81 m2 de área, tratamiento contra plagas y termitas TERMIDOR.





#### II. Albañilería y acabados generales.

Se considera como albañilería los siguientes conceptos del edificio a construir, incluyendo el área de departamentos, amenidades y área exterior:

- a) Muros de blocks de 15x20x40 cm en muros interiores, muros estructurales, muros perimetrales y muros divisorios.
- b) Cadena de nivelación y cadena intermedia de 15x15 cm o 15x20 cm reforzada con armex de 15-15-4.
- c) Castillos de concreto armado de 15x15 cm reforzadas con armex 15-15-4 y columnas de concreto armadas con varillas de 3/8" a 5/8".
- d) Trabes de concreto reforzado con varillas de hasta 1" con dimensiones variables según proyecto estructural (15 tipos de trabes). Cerramiento de 15x20 cm de concreto reforzado con varillas de 3/8" o armex 15-20-4.
- e) Estructuras de acero compuesta por una trabe metálica a base de perfil IR 305 mm x 38.7 kg/m (W12 in x 26 lb/ft) con 430 kg en total. Columna metálica a base de perfil OR 6" x 1/4" con fy= 2530 kg/cm2 con 153 kg en total.
- f) Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de concreto de 15x25x56 cm con malla electrosoldada 6-6/10-10 y concreto de compresión de 5 cm de espesor de 200kg/cm². Se contempla un mismo tipo de losa para todos los niveles del complejo estructural.
- g) Losa de elevador de concreto armado reforzado con varilla de acero corrugado de 3/8" y 1/2" y espesor de 20 cm con concreto f'c=200 kg/cm2.
- h) Fosa de elevador de  $1.85 \times 1.50 \text{ m y } 15 \text{ cm}$  de espesor, hecha de firme concreto armado con varillas de 3/8" y concreto de f'c= 200 kg/cm2; muros de concreto de 1.10 m de altura y 15 cm de espesor, reforzado con varilla de 3/8" con concreto de f'c= 200 kg/cm2.
- i) Caballete de hasta 2.45 m de altura a base de block con acabado y chaflán de 5x5cm en azotea. Alturas de acuerdo a proyecto.
- j) Firmes de concreto en planta baja de hasta 10 cm de espesor de f'c=150 kg/cm². Firmes de concreto de nivelación serán de 3 cm de espesor de f'c=100 kg/cm².





Se considera como acabados generales los siguientes conceptos del edificio a construir, incluyendo el área de departamentos, amenidades y área exterior:

- k) Altura interior es de 2.70 m de piso terminado a nivel inferior de losa. No se tiene contemplado contar con techo para los cajones de estacionamiento.
- l) Acabado tres capas en muros exteriores, y acabado final con pasta marca Chukum gris o similar en precio y calidad.
- m) Acabado a dos capas en muros interiores con masilla y acabado final de yeso y pintura blanca de calidad Comex, Osel o similar.
- n) Acabado en plafones interiores con yeso directo y pintura blanca de calidad Comex, Osel o similar. Acabado en plafones exteriores a una capa de masilla directa y pintura blanca de calidad Comex, Osel o similar. En balcones acabado cemento pulido color café.
- o) Acabado superior azotea con pendientes de 2% de espesor y acabado integral de calcreto con impermeabilizante de calidad similar a Comex u Osel, reforzado con membrana o fibratado.
- p) Pisos de mármol travertino pulido o brilloso, con formato 30 cm x metros libres y cemento blanco como derretido o similar en precio y calidad. En el piso de regaderas, balcones, terrazas y amenidades se tiene contemplado utilizar el mármol travertino con acabado poroso en su mismo formato, 30 cm por metros libres.
- q) Zoclos de mármol travertino pulido o brilloso de 10 cm sobrepuestos o botadas en muros interiores.
- r) Mesetas de baño de mármol Santo Tomás o similar con faldón y zoclo, pulido y brillado con lavabo de cerámica tipo sobre cubierta. Mesetas de cocina de granito San Gabriel o similar con faldón y zoclo. Mesetas de bar/amenidades de granito Nuvola o similar con faldón y zoclos.
- s) Escalera de concreto compuesta de rampa y escalones de 30 cm de huella y 17.5 cm de peralte con descanso intermedio, acabado final de mármol travertino de 30 x largo variable.
- t) Vialidad al tránsito vehicular con pavimento de hasta 10 cm de concreto anti-derrapante con una base hidráulica.
- u) Impermeabilizante prefabricado en jardineras de planta alta para evitar humedad.





### III. Instalación Eléctrica Departamentos.

- a) Centro de carga tipo riel de plástico de 20 espacios para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores termo-magnéticos de 15 y/o 20 amperes de acuerdo a proyecto.
- b) Instalación realizada con ductos de poliflex de ¾ o ½ y cables TWH No. 10, 12 y 14. De acuerdo a proyecto.
- c) Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas marcas como Simón 25 o similares.
- d) Salida de ventiladores en recamaras con poliflex de ¾. Incluye cable.
- e) Existirá contactos con fallo a tierra en las áreas húmedas como lo son la meseta de baño, la meseta de cocina, así como en algunas amenidades.

#### IV. Instalación Eléctrica áreas Comunes.

- a) Acometida eléctrica bifásica conformado con un tablero general, una zona para la instalación de medidores BÍFASICOS por parte de la C.F.E., tierra física con varilla *COPPERWELD* ubicada en base de cada medidor (INSTALACION SUJETA A C.F.E.).
- b) Centro de carga para control general para control de instalaciones exteriores ubicado en bodega junto al lobby.
- c) Instalación realizada con ductos de poliflex de ¾ y cables TWH No. 10, 12 y 14. De acuerdo a proyecto.
- d) Planta de emergencia con capacidad de 20 kW de gas natural o gas LP marca Kohler modelo 20RCA(L) o similar para arrancar elevador, hidroneumático y luces en áreas comunes.

#### V. Instalación hidráulica y sanitaria. (Sujeto a cambios de proyecto)

- a) Abastecimiento de agua sistema automatizado de alimentación hidráulica presurizada.
- b) Cisterna de concreto con una capacidad total de 30,000 litros aproximadamente.
- c) Tratamiento de aguas residuales, dos SITAR DLD14 con capacidad de 7571 litros por día, sujeto a proyecto hidrosanitario.
- d) Instalación tubería de CPVC de 1", ¾" y ½" en interior.





- e) Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina, dirigidos a registros generales de 60x60 cm con tapa de concreto sellada y descarga final a SITAR DLD14.
- f) La grifería de baños para lavabo y regaderas, será monomando Urrea, Genebre o similares en cuanto a calidad y precio.
- g) Meseta de mármol Santo Tomás con lavabo de bajo cubierta marca Castel o similares en calidad y precio.
- h) Inodoro modelo American Standard o similares, disponibles en color blanco.
- i) Calentador eléctrico de tipo depósito con una capacidad de 38 litros.
- j) Bajantes pluviales a jardines a base de tubería de PVC sanitario de 3".

#### VI. Aluminio y herrería

- a) Barandal metálico en terrazas con acero liso tipo solera de 3" de ancho color oxidado o similar.
- b) Placas metálicas en pasillos de piso a techo con acero liso tipo solera de 3" de ancho, color oxidado o similar.
- c) Puertas batientes para accesos, de aluminio color negro anodizado y cristal templado claro de 10 mm. Jaladera recta en acabado cromo, cerradura tipo paleta.
- d) Puertas batientes en L-1750 de aluminio negro anodizado a base de celosía louver Z con mosquitero. Chapa modelo Guadalajara doble manija con cilindro llave-llave.
- e) Puertas corredizas de línea premium S-80 de aluminio negro anodizado y cristal flotado claro de 6 mm con cierre embutido.
- f) Ventanas corredizas Eurovent Classic S-60 de aluminio negro anodizado y cristal flotado de 6 mm con cierre embutido.
- g) Ventanas de proyección S-AB de aluminio color negro anodizado y cristal flotado satinado de 6 mm con compas retenedor y manilla de presión.
- h) Fijos de cristal templado en baños de 10 mm de espesor con cantos pulidos, dimensiones según proyecto.





i) Domo de 1.50 x 2.50 m de cristal templado claro de 6mm.

### VII. Carpintería

- a) Puertas de tambor en madera de poplar selecto tratado y con triplay de encino de 6mm; incluye medio marco rebajado, fijo superior, bisagras de libro de 3" x 3" y tratamiento con fungicida. Acabado en color nogal con fondo catalizado poliuretano marca sayer lack o similar. Cerraduras de palanca de marcas Yale, Jako u otras similares.
- b) Cocinas según diseño proyecto arquitectónico en madera de pino selecto tratado y listón de encino en 18 mm. Incluye puertas al frente con bisagras bidimensionales ocultas, puertas y cajones con corte 45´ para apertura, especiero área para microondas zoclo 0.10 cm, basurero, cajones con correderas de extensión, divisiones, entrepaños, herrajes marca Hafelle o similar y tratamiento con fungicida. Acabados en color nogal con fondo catalizado poliuretano marca sayer lack o similar.
- c) Closets en recámaras vestidos completos de madera y listón de encino 18 mm. Incluye puertas al frente, maletero, 4 cajones con corte de 45' para apertura, correderas de extensión marca Hafelle o similar, tubos, bridas, divisiones, entrepaños y tratamiento con fungicida. Acabados en color nogal según proyecto arquitectónico.
- d) Gabinetes de cocina según detalle hechos a base de listón de madera tipo encino o similar, gabinetes superiores e inferiores, siguiendo las especificaciones establecidas en el proyecto de carpintería.

#### VIII. Pintura

a) Pintura a 3 años en plafón, muros interiores, exteriores y fachadas, según diseño. Marca Comex, Osel o similar en calidad.

### IX. Área común

- a) Acceso principal con recibidor, con acceso a wifi, elevador, escaleras y al área de terraza exterior.
- b) Baños y terraza exterior con una barra o meseta de servicio.
- c) La alberca de 3.00 m x 3.90 m y profundidad de 1.20m.
- d) Cuarto de máquinas de 1.65 x 1.50 m.





- e) Acabados idénticos al resto del edificio.
- f) Elevador con capacidad para 6 personas o 480 kg con recorrido total en 4 pisos del complejo; el tamaño aproximado de la cabina será de 1000 mm x 1250 mm con una altura aproximada de 2200 mm.
- g) Área de basureros o shut de basura de 4.80 x 0.75 m y ducto de 0.90 x 0.75 m de planta baja hasta azotea.
- h) Área de coworking o salón VIP de 5.70 x 4.50 m con una barra o meseta de servicio.
- i) Área de Gimnasio de 3.45 x 4.20 m para espacio de dos máquinas de ejercicio aprox.
- j) Área de asador de 4.35 x 3.45 m y 5.70 x 4.50 m con una barra o meseta de granito Nuovola o similar, jardinera de concreto de 0.45 m de ancho en perímetro de barandal según diseño arquitectónico.

#### X. Fachada

- a) Fachada con recubrimiento chukum color gris o natural, y piedra chapa.
- b) Acceso controlado con reja automática (video-portero), según diseño.
- c) Cajones de estacionamiento 28 unidades no techado.

#### XI. Instalación de Aire Acondicionado

- a) Tipo de instalación básica para equipos tipo mini Split no mayores a 24,000 btus. No está incluida la adquisición de los equipos Mini Split ni la instalación del compresor.
- b) Alimentación con cable THW número 10, con voltaje de 220 V en punto de ubicación en azotea.
- c) Salida para drenaje con PVC HIDRAULICO de 3/4".
- d) Salida con tubo de PVC de 3" hacia la azotea para la introducción de la tubería necesaria para el funcionamiento del equipo. (No se incluyen tuberías de cobre, ni ningún tipo de manguera para la instalación del equipo).





- e) En la azotea del edificio se cuenta con una base hecha con concreto para la ubicación del compresor.
- f) No se permite anclar el compresor en la azotea del edificio o cualquier tipo de fijación hecha por particulares o empresas privadas ajenas a la constructora sin previa autorización de la constructora.
- g) El único aire acondicionado incluido dentro del proyecto será el del gimnasio y coworking.

#### XII. Generales

Se describen a manera de resumen los conceptos arquitectónicos, así como el equipamiento del interior y características generales del exterior del edificio AME34.

- a) Bardas perimetrales a 2.10 m de altura, con acabado de 2 capas en la vista interior; y ubicadas a criterio de la constructora. (Propias siendo estas las ubicadas dentro del predio; colindantes ubicadas en medio de dos predios; o externas ubicadas en predios adyacentes).
- b) Forjado de banqueta del lado poniente y sur del complejo con pendiente para fácil acceso de automóviles.
- c) Área de lavado en todos los departamentos. De 0.90 x 0.90 m o 1.50 x 0.85 m según el modelo de departamento.
- d) Área de bodega de 1.35 x 1.05 m, únicamente en los departamentos tipo LOMA.
- e) Cocina integral con doble gavetero, tarja simple, parrilla eléctrica con 4 quemadores con opción a campana.
- f) Pozos de drenaje en áreas exteriores para evitar acumulación de agua.
- g) Equipamiento proporcionado en cada departamento.
  - i. Parrilla Eléctrica voltaje 220.
  - ii. Calentador eléctrico con capacidad de 35 litros.
  - iii. Focos tipo plafones luminarias.
  - iv. Fijos de vidrio templado en baños completos.
  - v. Grifería y muebles de baño marca Urrea, Genebre o similar.
  - vi. Contactos con Fallo a Tierra en zonas húmedas.
  - vii. Ductos para voz y datos de manera subterránea y satelital.
  - viii. Carpintería en puertas, cocinas, closets y baños.





- ix. Granito en mesetas de cocina.
- x. Mármol en mesetas de baño.
- xi. Pisos de mármol en el interior de 30 cms por metros libres.
- xii. Un cajón de estacionamiento, mínimo 12 m2, incluido por departamento.
- h) El complejo contara con las siguientes características y equipamientos.
  - i. Bomba sumergible en cisterna.
  - ii. Cisterna (para todo el conjunto).
  - iii. Luces arbotantes en áreas seleccionadas.
  - iv. Focos exteriores de acuerdo a proyecto de iluminación.
  - v. Muebles fijos para la terraza de planta baja y rooftop con asador.
  - vi. Meseta de trabajo en terraza planta baja y rooftop con asador.
  - vii. Muebles en el recibidor.
  - viii. Plantas en las jardineras de los pasillos.
  - ix. Luminarias arbotantes.
  - x. Equipamiento para el área de gimnasio y coworking (no incluye computadoras).
  - xi. Elevador con capacidad para 6 personas o 480 kg.
  - xii. Planta emergencia para levantar hidroneumático, elevador y luces generales.

