



D

A

D

O

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO KAVANNA



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

Se considera la construcción de 4 Departamentos de tres niveles: planta baja, planta alta, rooftop, sobre un terreno de 500 m² ubicada en Chicxulub, progreso, Yucatán.

En el primer nivel se considera cochera, sala/comedor, cocina, Recibidor, 1/2 baño, terraza.

Mientras que en segundo nivel se considera Vestíbulo, Recamara principal con balcón y baño completo, Recamara 2 con baño completo y recamara 3 con baño completo y balcón.

En Rooftop se considera Vestíbulo y Medio baño; Terraza con pérgola en fachada posterior.

En Obra exterior se considera cisterna, Biodigestor Ecoplastik, Alberca,

Generando de esta forma un total de 720 m² de construcción por los 4 departamentos.

Cimentación, Estructura Planta Baja, Planta Alta, Rooftop:

Se considera cimiento a la base de la construcción, esta deberá estar asentada en superficie firme o "cochuela" comúnmente llamada de esa forma en la región, se forja a base de mampostería de piedra hilada hasta una profundidad preliminar de .80 a 1.00 mts de altura. Sobre la misma se levantan los muros de block de concreto, reforzados por una dala o cadena perimetral a base de Armex 15-15-4 (acero prefabricado de refuerzo) la cual desplanta la estructura, esta se impermeabiliza con emulsión asfáltica antihumedad para evitar o disminuir puntos de corrosión o humedad en interiores de la vivienda.

Se incluyen dados, zapatas, columnas y castillos de diferentes secciones o refuerzos dependiendo de la carga estructural según memoria de cálculo realizado presentada por estructurista, estas son a base de varilla corrugada de 3/8, 1/2, 3/4 o 5/8, y 1/4, y concreto de resistencia de acuerdo a especificaciones del plano estructural (f'c= 150 kg/cm², f'c=200 kg/cm², f'c=250 kg/cm²).

Así mismo, se considera rellenos con material escombro fino para su posterior compactación al 90% para recibir firmes.

Se considera el colado de la losa o techo de entrepiso y de azoteas a base de losa de vigueta y bovedilla de poliestireno de 15, 20 o 24, la cual se

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

asienta sobre una dala perimetral de Armex reforzado y /o trabes de concreto reforzada con varillas corrugadas según especificaciones del proyecto estructural, respetando los niveles interiores de vivienda especificados en proyecto arquitectónico. También incluye rampa de escalera con escalones de concreto reforzados con varilla de 3/8 a modo de entramado o parilla en altura de hasta 17 cm y 30 cm de huella.

Albañilería:

Antes de cerrar con los temas relacionados con la estructura y obra civil se consideran trabajos de albañilería, lo cuales se definen como trabajos que no intervienen con la estructura general, pero si con algunos elementos incluidos en presupuesto como son: colado de mesetas de concreto para instalación de granito de hasta 8 cm reforzadas con varilla de 3/8 de hasta 60 cm por largos según proyecto, realce de 5 cm de concreto en pisos para closets y alacenas, nichos de 20 x 20 cm en área de instalaciones de aire acondicionado, bases de aire acondicionado, realces de 5 cm para cocina y en closet, nicho en muro para champú de hasta 20 cm de altura y 10 cm de profundidad en área de regaderas, nichos registrable para aire acondicionado, base para tinacos y murete de conexión de acometida hidráulica según especificación de planos ejecutivos y forjado de gotero de canal U. Forjados de tragaluz en áreas de baños de primer nivel para ventilación; Forjado de closet a base de mochetas de block y repisas de concreto

ACABADOS Planta Baja, Planta Alta, azotea, rooftop:

En las azoteas se plantea acabado calcreto de 05 a 10 cm de grosor (cal, cemento y polvo o arena) para generar pendientes o desniveles de desagüe dirigido hacia bajantes pluviales, con acabado final a base de masilla pulida e impermeabilizante marca osel o similar en calidad y precio a 3 años.

En los plafones o techos generales interiores en planta baja y alta se plantean: aplicación de muromex con malla plafonera para adherencia con losas de bovedilla de poliestireno y aplicación de 1 capa de masilla prefabricada, perfilaciones y emboquillados, para sobreponer capa de sellador y pintura blanco foco marca Osel o similar en calidad y precio.

En plafones exteriores en planta baja se plantean: aplicación de muromex con malla plafonera para adherencia con losas de bovedilla de poliestireno y acabado final 1 capa de masilla prefabricada, perfilaciones,

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

emboquillados para sobreponer capa de sellador y pintura blanco foco marca osel o similar en calidad y precio.

Se plantean los recubrimientos interiores con una capa de impermeabilizante sellotex de hasta 2 filas de block interior para disminuir la posibilidad de humedades o desprendimientos internos de acabado, para posteriormente dar acabado a base de 1 capa de emparche y acabado final masilla prefabricada para sobreponer acabado a base de pintura color chukum marca Osel o similar en calidad y precio.

En áreas húmedas de baños se considera Lambrin de baño a base de piso porcelanato 90 x 45 cm modelo polaris NOVA GRAY asentado con pegazulejo sobre una capa previa de rich: emparche.

En muros exteriores se considera aplicación de una capa de emparche y una capa de masilla prefabricada para posteriormente sobreponer acabado a base de pintura color chukum marca osel o similar en calidad y precio. Ahora bien, en zonas específicas de acuerdo a planos de acabados se considera acabado de rich para recibir recubrimiento final de piedra chapa en formato irregular.

En pisos interiores se considera el tratamiento contra termitas para disminuir el porcentaje de probabilidad de existencia de termitas que puedan afectar a la carpintería. En planta baja se considera un firme de concreto de 5 cm de espesor mientras que en planta alta se considera un firme de nivelación de 3 cm para alcanzar niveles de proyectos y como recubrimiento final piso porcelanato 90 x 45 modelo polaris Alpha Ivory y zoclo de 5 x 90 cm de porcelanato modelo polaris Alpha Ivory.

En pisos exteriores se considera recubrimiento final a base de piso porcelanato de 15x50 modelo boreal aurora natural tipo madera asentado con pegazulejo y zoclo de 5x50 cm de porcelanato modelo boreal aurora natural tipo madera.

En cuanto al recubrimiento de la escalera se considera piso porcelanato de 15x50 modelo boreal aurora natural tipo madera.

En pisos de bodega se considera colado de firme con acabado final tipo escobillado de concreto $f'c=150 \text{ kg/Cm}^2$.

Mientras que en la cochera se propone piso estampado de 5 cms de espesor modelo laja color beige reforzado con malla electrosoldada 6-6/10-10.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

Ahora bien, mesetas de terraza de planta baja y terraza de rooftop se considera aplicación de acabado tipo emparche y acabado final kimiplaster color chukum con sellador.

Instalaciones Planta Baja, Planta alta, Rooftop:

Instalaciones A.A.

Se considera las salidas eléctricas de 220 v para equipos de Aires acondicionados y salidas de tubería de ¾" de PVC hidráulico. Se incluye el suministro y colocación de los Aires acondicionados de 18,000 y 12,000 BTU según especificaciones de plano de Aires Acondicionados.

Instalaciones pluviales.

Se considera el ramaleo con tubería sanitaria de 3" y bajantes pluviales con tubería PVC sanitario de 3". Así mismo se considera forjado de registro sanitario de 40x40x40 cm a base de block de 10x20x40 cm junteado con mortero 1:2:7, con marco y contramarco.

Instalaciones hidráulicas.

Se considera las salidas, ramaleos de agua fría y agua caliente con tubería cpvc de ½" y ¾", y se considera ranurados y resanes debido al ramaleo vertical de las tuberías.

Ahora bien, para la alimentación principal de pozo profundo a cisterna se considera tubería CPVC 1".

Se considera el suministro y colocación de los siguientes mobiliarios de baño y cocina:

- LAVABO CENTURIÓN JR. BLANCO (52103021)
- monomando corto para lavabo marca URREA modelo LIA
- Tarja 1 fina de acero inoxidable Teka Basico4001C.
- TARJA 2 CUBETAS 77.9 X 46.4 CM TEKA.
- Inodoro one piece SOHO II 4. 8LT C/Asiento BCO.
- Llave Mezcladora para tarja Urrea 9480 Cromo
- Parilla electrica DISA home 60 cm acero PAEL-04.
- Campana de empotre teka de 76 cm .
- Llave de jardin, de laton de 1/4" de vuelta.
- Bomba sumergible HYUNDAI 1HP 1F 115V DESC. 1 1/4" C/CAJA para pozo profundo
- Bombra sumergible HYUNDAI 1/2HP 1F 115V DESC 1 1/4" C/CAJA para llenado de cisterna

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

- ELECTRONIVEL 3 M NEGRO ROTOPLAS
- Conjunto de regadera con monomando, marca MOEN
- COLADERA CUADRADA 5.4 X 10 X 10 CM PLATA COFLEX
- Tanque presurizador PRES PRISMA25-2 1 HP 1X230V AQPX XLB20.
- Tinaco vertical de 1100 L marca Rotoplas o similar en calidad y precio.
- Suministro y Colocación de Calentador Eléctrico para abastecimiento de 4 personas, marca RHEEM de 152 LTS.

Instalaciones sanitarias.

Se considera salidas y ramaleos de aguas jabonosas y aguas grises con tubería de 2", 4" y 6", se considera tendido, ranurados, resanes para bajantes, remates ventila, etc. Así mismo se considera forjado de registro sanitario de 40x40x40 cm a base de block de 10x20x40 cm junteado con mortero 1:2:7, con marco y contramarco.

Instalaciones Eléctricas.

Se consideran el ramaleo interno oculto en muros mediante ducto flexible denominado poliflex para la canalización de 1/2, 3/4 y 1" en calibre y cableado a base de cable conductor iusa o similar garantizado por la norma mexicana y calibres según cálculo de cargas en proyecto , gabinetes mini Kaedra de 18,12, 4 modulos (según plano de tableros), pastillas termomagnéticas marca iusa de riel de diferente amperaje según proyecto, suministro e instalación de lámparas en plafón, piso, jardines, y muros o arbotantes según proyecto , contactos dúplex fallo a tierra y para exterior así como placas ciegas, apagadores, apagadores de escalera según modelo especificado en proyecto.

Se considera suministro y colocación de luminarias de los siguientes modelos:

- Luminaria interior para sobreponer en plafón, modelo ANKAA II marca tecnolite
- Luminaria interior de sobreponer en muro, modelo CLEEIA marca Tecnolite o similar en calidad y precio
- Luminaria Modelo BILBAO I marca Tecnolite o similar en calidad y precio
- Luminaria interior de Sobreponer en muro Modelo ANSHAN I marca Tecnolite o similar en calidad y precio
- Luminaria interior de plafon modelo ANKAA I marca Tecnolite o similar en calidad y precio
- Luminaria Reflector Plano Hayward 100W "sobreponer" para alberca.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

- Luminaria Empotrable de piso modelo Constanza marca tecnolite o similar en calidad y precio.
- Lampara empotrable a prueba de vapor modelo ANDRIA I marca Tecnolite o similar en calidad y precio.
- Serie LED vintage de 24 focos para exterior MODLED-400
- reflector LED 50 watts color negro tecnolite CYPERUS IV/ZIBAL IV.
- contacto duplex marca BTICINO, modelo 2P-T, placa color blanco.
- Contacto duplex 220 v marca BTICINO o similar en calidad y precio.
- Contacto Duplex con protección a tierra marca BTICINO, modelo 2P-T - ICFT placa color blanco
- Contacto duplex polarizado para exterior marca BTICINO o similar en calidad y precio.
- Apagador doble de 2 via modelo FZA512 marca BTICINO o similar en calidad y precio
- Apagador triple de 3 via modelo FZA513 marca BTICINO o similar en calidad y precio
- Apagador de Escalera marca BTICINO o similar en calidad y precio.
- Ventilador de Techo VENTILADOR KENSIE LP 44" CFM 3098 o similar en calidad y precio

Voz y datos

Las instalaciones de voz y datos se refieren a la ductería y registros para futura conexión de internet, cámaras o red de seguridad registradas a salida con tapa ciega, (no se incluye cámaras, equipos o upt)

Preparación paneles solares.

Se considera únicamente las preparaciones para en un futuro realizar la instalación de paneles solares. Se propone tendido de tubería Conduit pared gruesa de 1 ½" y colocación de cajas de registro de 3 x 3.

OBRA EXTERIOR:

Barda Perimetral/Muro Divisorio

Se considera la construcción de muros divisorios para cada departamento que cumplirá la función de barda perimetral a una altura de 2.5 m.

Tomando en cuenta los trabajos particulares de trazo y nivelación, excavación por medios manuales en material tipo arena; cimentación y desplante de mampostería con piedra hilada de la región, Dados de sección de 30 x 30 cm, cadena de cimentación, impermeabilización de cadena para desplante de muro de block de 15x20x40 cm a una altura de

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

2.50m reforzado con castillos de 15x15 y cadena de enrase de 15x15 cm. Como acabados se considera aplicación de una capa de emparche, una capa de masilla prefabricada y acabado final de pintura color chukum. También se considera en el muro de remate visual la colocación de celosía modelo Retro de 25x25x8 cm de sección asentado con pegazulejo.

Alberca:

Se contempla la construcción de alberca con medidas exteriores de 2.60 x 4.75 m con una profundidad de 1.55m.

Se considera trazo y nivelación para definir alberca; asimismo se considera excavación por medios mecánicos con retroexcavadora; en cuanto a la estructura de la alberca se considera cimiento y mampostería con piedra hilada de la región reforzado con dados y cadena perimetral; se considera un firme de concreto de 10 cm de espesor reforzada con malla electrosoldada 6-6/10-10 con concreto $f'c=200$ kg/Cm² y chaflán perimetral de 5 cm de ancho a base de concreto $f'c=200$ kg/Cm², aplicación de rich y emparche reforzado con malla electrosoldada y acabado final con pasta kimplaster color chukum, incluye instalación; ramaleo de tubería hidráulica para salidas de: (boquillas de retorno, desnatador, barredora, drenes de fondo. Incluye pozo de abastecimiento para llenado de piscina y pozo de desagüe de piscina.

Forjado de registro de instalaciones de alberca fabricado a base de block de 15x20x40 cm asentado con mortero en proporción 1:2:7. Incluye acabado masilla directa en interior y forjado de tapa de concreto de $f'c=150$ kg/cm² con acabado final estucado kimplaster color chukum

También se considera el forjado de huellas de concreto $f'c=150$ kg/cm² con acabado final estucado kimplaster color chukum.

CISTERNA

Se considera compactación del terreno, cimentación a base de mampostería con piedra hilada de la región, dados, castillos, firmes de concreto de 10 cm de espesor, Losa aligerada a base de vigueta pretensada 12-5, bovedilla de poliestireno 20x63x123cm y acabado final a base de rich: emparche: masilla. Incluye chaflanes de sección triangular de 10 x 10 cm; perfilaciones, aplicación de mortero cementicio/acrilico SIKATOP SEAL 107 y forjado de tapa de cisterna a base de concreto $f'c=150$ kg/cm² con marco y contramarco.

MEMORIA DESCRIPTIVA
PROYECTO: KAVANNA

BIODIGESTOR ECOPLASTIK

Se considera relleno con material producto de banco en capas de 20 cm; compactación de piso hasta 90% Proctor. Se realizará firme de concreto de hasta 10 cm de espesor, cimiento y desplante de mampostería con piedra hilada de la región reforzada con dados; se considera losa aligerada a base de vigueta pretensada de 12-5 y bovedilla de poliestireno. También se considera chaflán de sección triangular de 10 x 10 cm. Ahora bien, en cuanto a acabados se considera acabado a dos capas de rich y emparche reforzado con malla electrosoldada para recibir acabado final a base de masilla prefabricada. También se considera forjado de brocal de pozo de absorción y registro de lodos de 60x40x40 cm. Se propone el biodigestor horizontal de 1400 L.

Subcontratos cancelería, carpintería, mesetas.

CANCELERIA:

Se considera el suministro y colocación de ventanas y puertas de cancelería para planta baja, planta alta, rooftop. Diseños y dimensiones de acuerdo a plano de subcontratos. Se considera de aluminio línea 3, línea 2, con cristal templado de 6 mm. De acuerdo con especificaciones de planos de subcontratos.

CARPINTERIA

Puertas de tambor fabricadas en madera de cedro y triplay de caobilla entintado acabado mate.

Se considera suministro y colocación de gavetas inferiores de cocina compuesta por 6 gavetas y entrepaños diseño y dimensiones de acuerdo con planos proporcionados. Fabricada a base de madera de caobilla y triplay de tzalam tono tzalam acabado semi mate. Incluye bisagras con correderas cierre suave marca jako.

También se contempla suministro y colocación de gavetas superiores de cocina compuesta por 4 gavetas con fondo, diseño y dimensiones de acuerdo a planos proporcionados. fabricada a base de madera de caobilla

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: KAVANNA

y triplay de tzalam tono tzalam acabado semi mate. incluye bisagras con correderas cierre suave marca jako.

Suministro y colocación de barandal de bahareque de acuerdo a diseño proporcionado. Con diseño en diagonal

Se considera bahareque lateral en las fachadas frontales de cada departamento.

Se considera suministro y colocación de pérgola con marco estructural de vigas de 6" x 6" y base de columnas de 6" x 6" de madera de zapote, vigas interiores de 4" x 4" separadas @ 20 cms. Toda la madera de zapote con barniz en tono senoda wodx. Correspondiente al Roof top de la fachada posterior.

MESETAS.

Suministro y colocación de recubrimiento de meseta de cocina de 3.00 x 0.60 m de sección a base de granito blanco dallas. Incluye zoclos y faldones de 10 cm.

Suministro y colocación de recubrimiento de meseta de baño de 1.00 x 0.50 m de sección con piedra crema maya. Incluye zoclos y faldones de 10 cm.

MEDIA TENSIÓN

Se incluye todo lo necesario para suministrar de energía eléctrica a la construcción desde temas de tramites ante dependencias de CFE para aprobación de resolutivos para la ejecución de la media tensión. Así mismo se considera el suministro y colocación de postes, transformador tipo poste 25 kva 13200v monofásico 120/240v, norma "k", acero al carbón, 2 boquillas. Incluye centros de cargas, interruptores, cableado y todo lo necesario para la correcta ejecución del proyecto.

SI INCLUYE

- GEVETAS SUPERIORES E INFERIORES EN COCINA
- PERGOLADO DE MADERAS DE ROOFTOP FACHADA POSTERIOR
- MOSQUITEROS
- AIRES ACONDICIONADOS, 1 EN LA SALA, 1 POR CADA HABITACION
- VENTILADORES, 2 EN LA TERRAZA EN PLANTA BAJA

MEMORIA DESCRIPTIVA
PROYECTO: KAVANNA

- CALENTADOR ELECTRICO

NO INCLUYE:

- NO INCLUYE INSTALACIONES DE GAS
- NO INCLUYE EQUIPOS DE FILTRADO DE ALBERCA
- NO INCLUYE CERRADURAS ELECTRONICAS
- NO INCLUYE ESPEJOS
- NO INCLUYE CLOSETS
- NO INCLUYE PERGOLADO DE MADERAS DE ROOFTOP DE FACHADA DELANTERA.
- NO INCLUYE JARDINERIA
- NO INCLUYE MUEBLES BAJO MESETAS DE BAÑO
- NO INCLUYE TEMPLADOS (CANCELERIA EN BAÑOS)
- NO INCLUYE REPISAS O FLOTADAS DE BAÑOS
- NO INCLUYE SISTEMA VIDEOINTERFON
- NO INCLUYE LUMINARIAS DE DISEÑO DE TEJIDO TIPO YUTE
- NO INCLUYE SUAVIZADOR
- NO INCLUYE LUMINARIAS DE DISEÑO (LUMINARIAS TEJIDO DE YUTE)

GRACIAS

