

## MEMORIA DESCRIPTIVA DE ZELESTA-DZITYA

El proyecto Zelesta es un conjunto de 18 viviendas con número catastral: 33-0409.



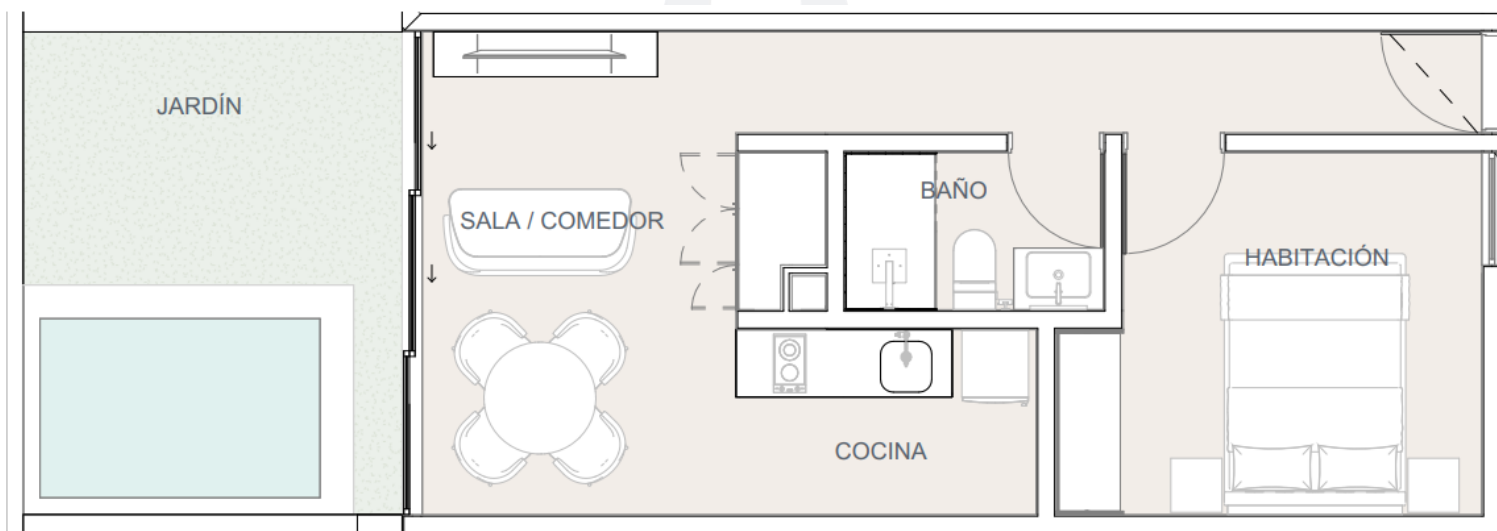
Para el desarrollo del proyecto se desarrollaron los diferentes trámites municipales y estatales considerados para proyectos de esta envergadura, siempre dentro del marco jurídico y con apego a la normatividad y leyes vigentes.

- Evaluación y resolución de las solicitudes para obtener la factibilidad urbana ambiental.
- Factibilidad de uso de suelo..
- Alineamiento y numero oficial.
- Licencia de y permiso de construcción.
- Tramites y permisos con la Conagua.
- Tramites y permisos con la CFE.

## CELESTE PLUS: PLANTA BAJA

La vivienda tipo desarrollada en 44.00 m<sup>2</sup>, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida de la siguiente manera:

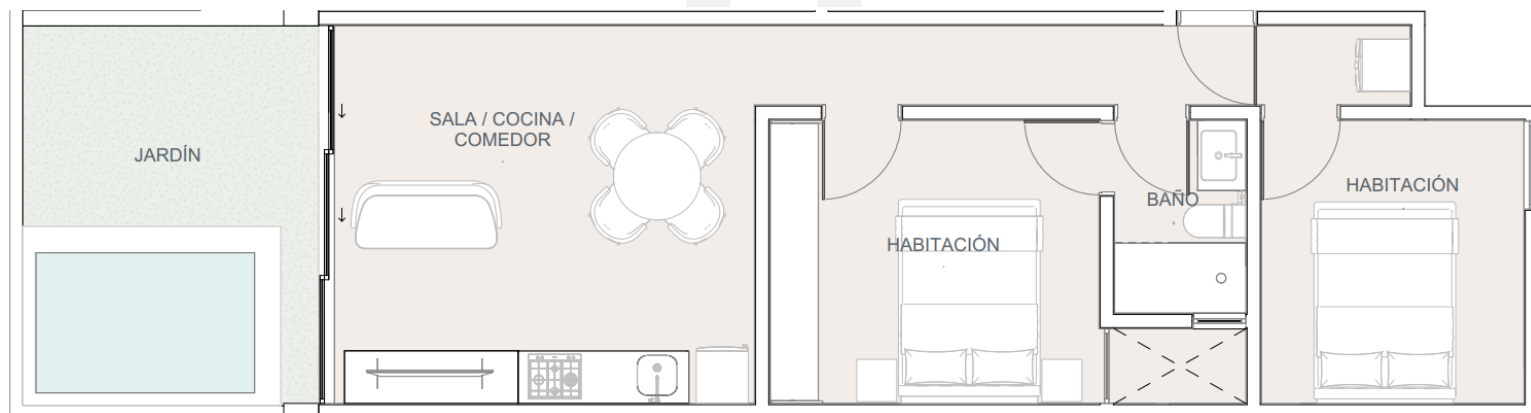
- Área habitable 44.00m<sup>2</sup> + 14.00m<sup>2</sup> (TERRAZA).
  - 1 cajón por departamento.
  - Recamara.
  - Baño completo.
  - Cocina.
  - Sala.
  - Comedor.
  - Área de lavado.
  - Patio + Piscina



## CELESTA PLUS: PLANTA BAJA

La vivienda tipo desarrollada en 60 m2, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida de la siguiente manera:

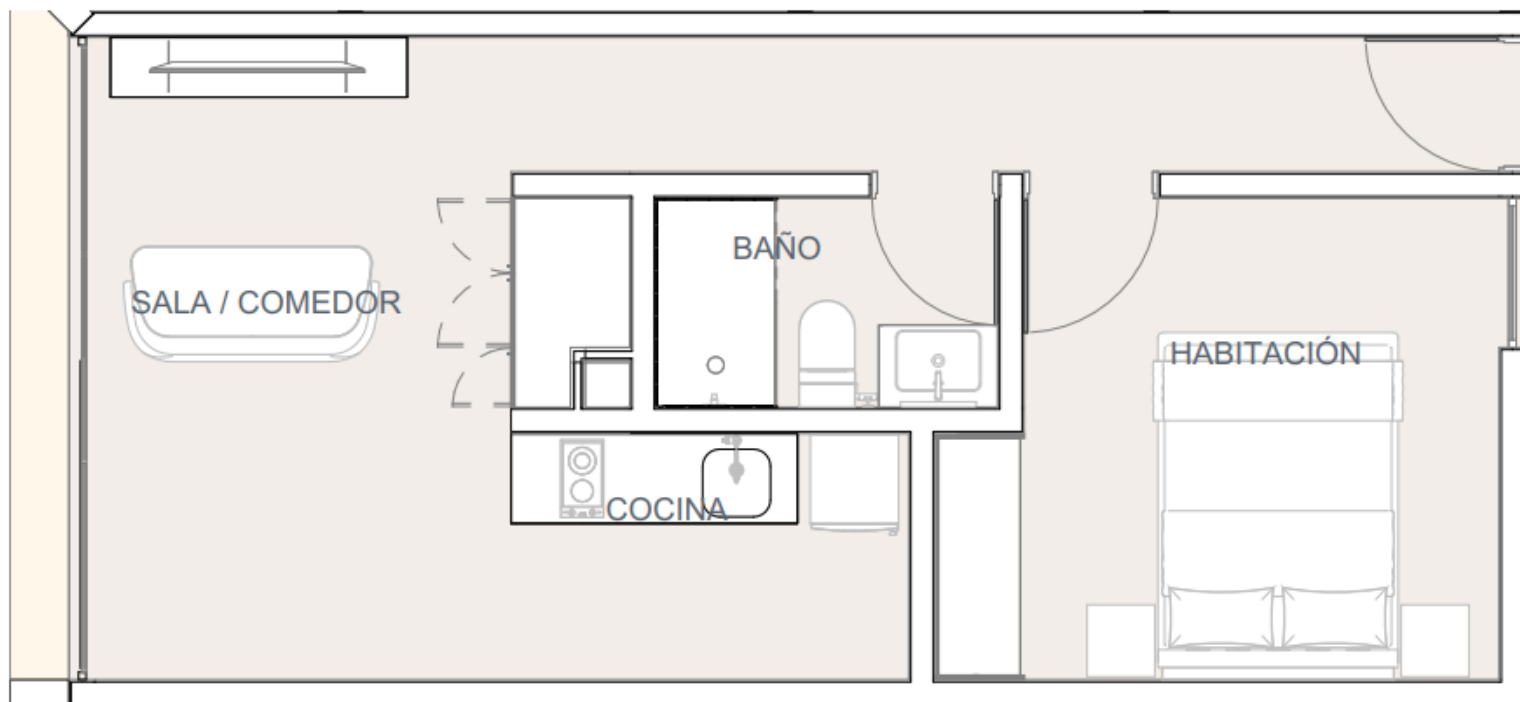
- Área habitable 60 + 14.00m2 (TERRAZA).
  - 1 cajón por departamento.
  - Recamara.
  - Flex
  - Baño completo.
  - Cocina.
  - Sala.
  - Comedor.
  - Área de lavado.
  - Patio + Piscina



## CELESTE: PLANTA NIVEL 1 Y 2

La vivienda tipo desarrollada en 44.00 m<sup>2</sup>, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida de la siguiente manera:

- Área habitable 44.00 m<sup>2</sup>.
  - 1 cajón por departamento.
  - Recamara.
  - Baño completo.
  - Cocina.
  - Sala.
  - Comedor.
  - Área de lavado.





## CELESTA: PLANTA NIVEL 1 Y 2

La vivienda tipo desarrollada en 60 m2, cuenta con los espacios y medidas de diseño para garantizar un buen funcionamiento y está constituida de la siguiente manera:

- Área habitable 60 m2 .
  - 1 cajón por departamento.
  - Recamara.
  - Flex.
  - Baño completo.
  - Cocina.
  - Sala.
  - Comedor.
  - Área de lavado.



Acabados generales:

Los acabados de muro serán de la siguiente manera:

- Interiores: yeso directo a block con pintura tono según muestra aprobada en obra.
- Exteriores: Acabado adeblock marca cemix directo a block, tono color natural.

Los acabados en plafón serán de la siguiente manera:

- Los plafones interiores serán de aplanado fino de yeso directo a losa y pintura marca Berel o similar en calidad tres años.
- El caballete se conformará mediante dos filas de block en azotea (40cm aproximadamente).
- El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 1%, recubierta con impermeabilizante Berel o similar en calidad tres años reforzado con membrana o fibratado.

Los firmes de concreto serán de la siguiente manera:

- En planta baja serán de hasta 6cm de espesor, con concreto  $f'c=150$  kg/m<sup>2</sup>.
- En planta alta serán de hasta 3cm de espesor (renivelación), con concreto  $f'c=100$  kg/m<sup>2</sup>.
- La escalera será de concreto armado (reforzado con varilla de acero corrugado) y con acabado de concreto lavado.

Los acabados en pisos serán de la siguiente manera:

- Los pisos interiores de los departamentos serán de piso cerámico 60x60 color gris o similar.
- Los zoclos de piso serán de loseta piso cerámico 60x60 color gris o similar de 60x60 cm. Cortados de 10 cm. sobrepuestos/botado en muros interiores.
- Piso de regadera cerámico tipo madera de 15x50 o similar.
- Muro de nichos en baños en loseta, piso porcelánico 60x60 color gris o similar.
- Los andadores exteriores serán de concreto estampado.
- Los cajones de estacionamiento serán en gravilla y marcados con su número de departamento.
- La vialidad de uso común será de pavimento asfáltico o similar.

Los recubrimientos de mesetas en departamento serán de la siguiente manera:

- En mesetas de baño (lavabos): Granito White Dallas o similar. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.
- En mesetas de cocina: Granito White Dallas o similar. Medidas de hasta 60 cm de ancho por largos variables (según se especifique en proyecto arquitectónico) para el área de trabajo.

#### Equipamiento:

- Salidas para aire acondicionado (No incluye A/C).
- Conducto para voz y datos. (Internet).
- Cisterna de concreto con una capacidad de 1,100 lts o similar.
- Tanque hidroneumático iGoto 50L 3/4 hp o similar.
- Tarja individual para fregadero de sobreponer de acero inoxidable (Meer o similar).
- Estufa eléctrica de inducción, panel de control táctil 2 quemadores (Avera o similar).
- Monomando ecológico para fregadero (Dica o similar).

#### Carpintería:

- Puertas con diseño acabado triplay de sapelli o similar, 6mm de bastidor en tono natural de 2.6x.90m y 2.6x.85m o según proyecto arquitectónico.
- Closet de blancos en listón de triplay de sapelli o similar, 6mm de bastidor en tono natural de 2.6x.50m o según proyecto arquitectónico.
- Closet de madera semi vestido de 2 repisas de sapelli o similar en tono natural de 1.65x 2.60m o según proyecto arquitectónico.
- Gavetas de sapelli o similar, 6mm en tono natural de 1.93x.70m o según proyecto arquitectónico.

#### Baños:

- Monomando ecológico alto para lavabo marca Dica o similar.
- Lavabo acabado blanco de cerámica marca Dica o similar.
- Monomando circular de empotrar marca Dica o similar.
- Brazo cuadrado cromo 40 cm acero inoxidable marca valmex o similar.
- Regadora ecológica de plato cuadrado con brazo y chapetón marca Dica o similar.
- WC blanco cerámico dual flush ecológicos marca valmex o similar.
- Fijo de cristal templado en baños de .70m por 1.8m.
- Calentador eléctrico de paso, 220 V o similar.



#### Cancelería:

- Cancelería corrediza de aluminio, línea nacional 3" o similar, en tono negro, corrediza de 4.31x2.60 m o según proyecto arquitectónico.
- Cancelería de aluminio, línea nacional 3" o similar, en tono negro, conformado por ventana fija de 1.00x1.30 m y de proyección de 1.00x1.20 m o según proyecto arquitectónico.
- Cancelería de aluminio, línea nacional 3" o similar, en tono negro, conformado por ventana inferior fija de 1.20x4.31 m y corrediza en la parte superior de 1.20x4.31 m o según proyecto arquitectónico.
- Cancel de baño, fijo de cristal templado de 1.80x.70 m o según proyecto arquitectónico.

#### Iluminación:

- Lampara plafón downlight led Slim, marca JWJ, modelo JLPC, 9 W, cálida, o similar.
- Lampara para exterior tipo arbotante, marca JWJ, modelo JLPC, 6 W, cálida, o similar.

#### Cimentación y Estructura:

- Los muros ubicados en planta baja estarán cimentados mediante mampostería de piedra unida con mortero de cal, cemento y polvo asentado sobre roca firme (laja) de 30 cm de espesor. La cadena de cimentación y los castillos armados serán de 15x15 cm reforzados con Armex 15x15-4 y recubrimientos de impermeabilizante asfáltico (cadenas de cimentación).
- Los muros serán de block de 15x20x40 y de 10x20x40, estos siempre coinciden en las dos plantas lo que hace que el peso se distribuya por el mismo muro haciendo que no haya necesidad de hacer trabes o columnas cargadas haciendo así que los marcos rígidos se conformen por castillos ahogados, castillos de 15x15 reforzados con armex, cadenas de remate de 15x15 reforzadas con armex y una trabe de 15x18 con 4 varillas de 3/8 con estribos de alambón a cada 8 cm.

#### Albañilería y acabados generales:

- La altura interior: la altura será de hasta de 2.60m desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior de losa.
- Los muros de block serán de:
  - Muros perimetrales de block 15x20x40cm con 2 m de altura.
  - Muros divisorios (entre departamentos) de block 15x20x40cm.
- Las cadenas se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o Ármex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural).
- Los castillos de concreto se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o Ármex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural) y estarán anclados a dados de cimentación.
- La losa general será de tipo tradicional. Consta de vigueta pretensada 12-5 y bovedilla de concreto de 20cm de altura reforzado con malla electrosoldada 6-6/10- 10 (según proyecto estructural).

#### ÁREA COMUN:

- Área piscina:
  - Acabado final en pasta tipo chukum o similar.
  - Camastros, modelo Lagoon Tahiti color pistache o similar.
  - Firme de concreto con acabado de piso cerámico tipo madera.
- Roof top:
  - 2 mesas, modelo Moli verde olivo o similar.
  - 8 sillas, modelo Lagoon La Vie de polipropileno color pistache o similar.
  - 1 set de sala Flamaker o similar.