

## Memoria Descriptiva

Descripción breve de las características del complejo departamental denominado **LIVENZA HABITAT URBANO**. Mismo que se encuentra ubicado en la calle 26 #98 x calle 17 y calle 19 de la colonia Chuburna de Hidalgo al norte de la ciudad, en **Mérida, Yucatán**.

### Índice

- I. Cimentación y Estructura.
- II. Albañilería y acabados generales.
- III. Instalación Eléctrica de Departamentos.
- IV. Instalación Eléctrica de Áreas Comunes.
- V. Instalación Hidráulica y Sanitaria.
- VI. Cancelería.
- VII. Carpintería.
- VIII. Pintura.
- IX. Amenidades.
- X. Instalación de Aire Acondicionado.
- XI. Generales y resumen.

#### I. Cimentación y Estructura.

- a. La estructura de la cimentación será por sistema de dados y mampostería de piedra natural para los muros así como dados de concreto reforzado para la descarga puntual de castillos y columnas.
- b. La cadena de cimentación y los castillos armados reforzados con acero corrugado y recubrimientos de impermeabilizante asfáltico (cadenas de cimentación).

1. El sistema de losas es de elementos prefabricados, con viguetas pretensadas y bovedillas. La estructuración se complementa con trabes, cerramientos, castillos y columnas de concreto reforzado de sección constante con las características y en la ubicación que se requiera de acuerdo con el proyecto.
- c. Se contempla la utilización de pérgolas de color negro para el área de la barra de las amenidades.

## II. Albañilería y acabados generales.

- a. La altura interior:
  1. En la recepción la altura será de 2.70m, desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior de la losa.
  2. En departamentos la altura será de 2.70m, desde el nivel de piso terminado al nivel inferior de losa.
  3. Casa club la altura será de 2.70 m., desde el nivel de piso terminado al nivel inferior de losa.
- b. Los muros de block serán de:
  1. Muros perimetrales de block.
  2. Muros estructurales y divisorios (entre departamentos) de block.
  3. Muros interiores de block.
  4. Muros divisorios en patios privados (planta baja) de block.
  5. En escaleras comunes de departamentos se ventilará e iluminará naturalmente (según se especifique en proyecto arquitectónico).
- c. Las cadenas se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado (según indique proyecto estructural).
- d. Las columnas y castillos de concreto se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado (según indique proyecto estructural).
- e. Las trabes y cerramientos de concreto se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado (según indique proyecto estructural).
- f. Las losas serán de la siguiente manera:
  1. La losa general consta de vigueta pretensada y bovedilla reforzado con malla electrosoldada (según proyecto estructural).
  2. La losa en secciones de paso de instalaciones hidrosanitarias en baños, cuarto de servicio y cocina serán de tipo "charola", según indique proyecto estructural.
- g. Los acabados de muro serán de la siguiente manera:
  1. Interiores: masilla fina, pasta lisa y pintura de calidad de 5 años o similar.

2. Exteriores: Aplanado rústico a base de rich, emparche, y aplanado final en masilla fina y pintura de calidad de 5 años o similar.
3. En los plafones del segundo nivel se tendrán placas de nieve seca, solo en departamentos del segundo nivel.
4. En fachada del complejo y nicho de la alberca en Casa Club, se considera recubrimiento en muros exteriores de Piedra o similar (según se especifique en proyecto arquitectónico).
- i. El recubrimiento de muros en área húmeda de regaderas de los departamentos será un lambrín de loseta tipo cerámico o porcelánico de formato rectangular. Se considera el forjado de un nicho para la colocación de productos de higiene personal.
- h. Los acabados en plafón serán de la siguiente manera:
  1. Los plafones interiores serán de aplanado rústico a base de rich, emparche, y aplanado final en pasta lisa y pintura de calidad de 5 años o similar.
  2. Los plafones de la recepción y del área de juegos tendrán secciones recubiertas por perfiles de madera o similar (Según se especifique en diseño de interiores).
- i. Las pergolas para la barra de las amenidades, estarán recubiertas de material anticorrosivo de color negro y una cubierta de placa de policarbonato o similar
- j. El caballete se conformará mediante filas de block en azotea (varía dependiendo del espacio, verificar en plano de azoteas).
- k. El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 1%, recubierta con impermeabilizante en calidad cinco años o similar.
- l. Los firmes de concreto estaran distribuidos de acuerdo a los planos correspondientes.
- m. Los acabados en pisos serán de la siguiente manera:
  1. Los pisos interiores de los departamentos, y áreas comunes serán de loseta tipo cerámico o porcelánico de formato rectangular o similar.
  2. Los zoclos de piso serán de loseta tipo cerámico o porcelánico Travertino Cratos rectificado o similar.
  3. Los pisos del área de Asoleadero alrededor de la piscina serán de loseta tipo cerámico o porcelánico de formato rectangular o similar.

4. Los andadores peatonales al exterior de los edificios se consideran a base de concreto simple con acabado escobillado.
  5. Las áreas verdes comunes y patios privados (Planta Baja) estarán sobre terreno nivelado y pasto vegetal.
  6. La vialidad para tránsito vehicular será mediante carpeta asfáltica de 4 cm de espesor.
  7. Los cajones de estacionamiento consideran adocreto vibrocomprimido de tipo cruz maya o similar y gravilla.
- n. Los recubrimientos de piedra serán de la siguiente manera:
1. En mesetas de baño (lavabos): se utilizará el acabado crema maya o similar. (según se especifique en proyecto arquitectónico).
  2. En mesetas de cocina: Granito San Gabriel o similar para cocina.
- o. La escalera será de concreto armado (reforzado con varilla de acero corrugado) y con piso cerámico.

### III. Instalación Eléctrica de Departamentos.

- a. La iluminación artificial instalada en interiores y exteriores de edificios y circulaciones deberá estar considerada para alumbrar sin afectar a la salud del usuario y respetando las actividades en cada espacio de la vivienda.
- b. La distribución de la energía eléctrica de cada departamento se realizará por medio de un solo tablero de alumbrado y control, ubicado en el cuarto de servicio.
- c. Centro de carga será puerta de empotrar, accesorios para tierra incluidos, para la distribución de circuitos interiores.
- d. Centro de carga será puerta de empotrar, accesorios para tierra incluidos, para distribución de circuitos interiores.
- e. Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas de color blanco o similares en calidad y precio.
- f. Contacto color blanco tipo Fallo a Tierra en zonas húmedas (Cuarto de servicio, meseta de baño y meseta de cocina cercano a tarja) en modelo similar a los contactos regulares, o similar.

- g. Contacto color blanco para exteriores ubicado en pasillos, en modelo similar a los contactos regulares.
- h. Cerradura digital inteligente para puerta de acceso a los departamentos, o similar.

#### **IV. Instalación Eléctrica de Áreas Comunes.**

- a. Acometida eléctrica alimentada por parte de la C.F.E., y sistema de Tierra Física en registro, se considera perforación y electrodo a base de cable de cobre y varilla CADWELD (el contrato con la C.F.E. corre por cuenta del cliente).
- b. Centro de carga para Control General de Instalaciones ubicado en la caseta de vigilancia, en el caso de la recepción, en el almacenamiento de la recepción y para el salón- Gimnasio en la cocina del salón.

#### **V. Instalación Hidráulica y Sanitaria.**

- a. Abastecimiento de agua potable se realiza mediante un Sistema de llenado de la red municipal (JAPAY), que posteriormente es almacenada en cisternas.
- b. Se consideran 6 cisternas de concreto y 132 tinacos de capacidad entre 450- 600 L (de acuerdo al departamento).
- c. Instalación hidráulica en diámetros y materiales según indique proyecto hidrosanitario.
- d. Instalación sanitaria en diámetros y materiales según indique proyecto hidrosanitario.
- e. Sistemas de tratamiento de aguas residuales con distintas capacidades (revisar planos de instalaciones sanitarias).
- f. La grifería de baños para lavabos y regaderas será con monomandos o similar en calidad y precio.
- g. Los inodoros en color blanco, y consumo de 4.8 lpd.
- h. Calentador eléctrico (tipo depósito).
- i. Bajantes pluviales dirigidos a jardines mediante tubería en diámetros y materiales según indique proyecto hidrosanitario.

## **VI. Cancelería.**

- a. Barandal de exterior a base de cristal templado sujeto con soportes tipo servilletero de aluminio.
- b. Los cristales templados de baños con cantos pulidos, en dimensiones de altura por ancho variable (según indique proyecto de cancelería). Solo es el fijo.
- c. La cancelería de aluminio será:
  1. Línea europea para puertas corredizas (según indique proyecto de cancelería) en color negro mate, con cristal Filtrasol.
  2. El resto de la cancelería en color negro mate, con cristal Filtrasol .
  3. Herrajes y manijas de cancelería color negro.

## **VII. Carpintería.**

- a. Puertas abatibles de madera con acabado semi mate, de piso a techo, con buñas horizontales, bastidor y marco en madera. Herrajes incluidos: bisagras color negro.
- b. Closets de MDP (diseño según se indique en proyecto de carpintería).

## **VIII. Pintura.**

- a. Pintura, calidad a 5 años en plafón, muros interiores y exteriores (en caso de aplicar).

## **IX. Amenidades.**

### **a. Recepción.**

1. Acceso peatonal controlado (Cerradura digital inteligente).
2. Recepción amueblada.
3. Almacenamientos para recibir paquetes.
4. ½ Baño

### **b. Cowork- Sala de juntas.**

1. Área de cowork.
2. Sala de juntas amueblada.

**c. Área de juegos.**

1. Área para jugar amueblada al uso del espacio.
2. Climatizado.

**d. Barra al aire libre.**

1. Area con barra tipo bar.
2. Techada con pérgolas de color negro y barandal de cristal.
3. Area de proyección.

**e. Caseta:**

1. Acceso vehicular plumas con Tag (se incluye un tag por residente). Se puede adquirir un Tag adicional con costo.
2. Caseta de vigilancia para la seguridad de los habitantes del complejo.
3. Acceso peatonal controlado con rejas.

**f. Salon Casa Club.**

1. Salón lounge techado, amueblado y climatizado.
2. Cocina para eventos.
3. Cajon para vehículos eléctricos.
4. Cajones para visitas.
5. Baño hombres y mujeres en Salón Lounge.
6. Asoleadero (al aire libre).
7. Alberca (al aire libre).
8. Area Grill
9. Camastros y mobiliario.

**g. Casa Club Planta Alta (Gimnasio).**

10. Gimnasio techado, amueblado y climatizado.
11. Medio baño mixto para uso de gimnasio.
12. Máquinas para ejercicios
13. Sacos de box.

### **h. Ducto de basura y área para basura. Ocultas.**

1. Ducto de basura oculto por torre.
2. Áreas para almacenar basura.

### **X. Instalación de Aire Acondicionado.**

- a. Se entrega con preparación para equipos tipo Mini-Split (incluye interruptor termomagnético de seguridad, ducto y cable hasta condensador con interruptor de servicio según indique proyecto eléctrico).
- b. Preparación de drenaje de A.A. en diámetros y materiales, según indique proyecto hidrosanitario.
- c. Salida eléctrica desde nicho de A.A. hasta azotea,
- d. Cuenta con una base de concreto en la azotea del edificio para la instalación del compresor (cada equipo cuenta con una base específica, misma que estará rotulada en el concreto).

### **XI. Generales y resumen.**

- a. Por cada departamento se incluyen las siguientes características:
  1. El modelo tipo A es de 2 recamaras (según departamento)
  2. El modelo tipo B es una recamara con estudio (según departamento).
  3. El modelo tipo C es de solo una recamara.
  4. Cocina integral.
  5. Sala-comedor corrido.
- b. Por cada departamento se incluye el siguiente equipamiento:
  1. Calentador eléctrico.
  2. Parrilla de inducción empotrable de cristal templado color negro de dos quemadores.
  3. Campana extensible o similar.
  4. Aires acondicionado Mini Split Inverter o similar.
  5. Cerradura de acceso digital.
  6. Fijo de vidrio templado en baños.
  7. Grifería y accesorios de baño.
  8. Luminarias de plafón tipo LED integrado.
  9. Clóset-con área de tv en recámaras principales. Clóset convencional en recámaras secundarias. No se incluyen las puertas de los closets.



10. Contactos con Fallo a Tierra en zonas húmedas.
11. Ducteado para voz y datos de manera subterránea.
12. Carpintería en puertas.
13. Muebles en MDP de cocinas, closets y baños.
14. Granito en mesetas de cocina y de baño.
15. Pisos de tipo cerámico o porcelánico de formato rectangular o similar.
16. Protección contra incendios (detectores de humo).
17. Uno o dos cajones de estacionamiento (según departamento).

c. El complejo contará con las siguientes características y equipamiento:

1. Sistema de video vigilancia (Puntos clave, de acuerdo a proyecto eléctrico).
2. Protección contra incendios (detectores de humo).
3. Rampas de acceso y cajón de estacionamiento para personas con capacidades diferentes.
4. Diseño de paisaje en áreas verdes.
5. Área de recolección de basura.
6. Servicio de internet en áreas comunes.
7. Cisternas (para todo el conjunto).
8. Equipo básico para el gimnasio.
9. Luminarias de plafón.
10. Luminarias arbotante.
11. Mobiliario para la recepción
12. Mobiliario para el salón.
13. Mobiliario para el Área de Juegos (fútbolito).
14. Bardas perimetrales, con acabado de rich, emparche, masilla y pintura en la vista interior.