

MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO NIKÓRA

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 y corridas de concreto reforzado con varillas corrugadas de acero.
- f) Fumigación en cimentación , tratamiento contra plagas y termitas

II. Albañilería y acabados generales.

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

- a) Muros de blocks de 15x20x40 cm en muros interiores, muros estructurales, muros perimetrales y muros divisorios.
- b) Cadenas 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 . Cerramiento de 15x20 cm de concreto reforzado con varillas de 3/8" o armex 15-20-4.
- e) Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de poliestireno de 15x25x56 cm con malla electrosoldada 66/10-10 y concreto de compresión de 5 cm de espesor de 250kg/cm². Se contempla un mismo tipo de losa para todos los niveles del complejo estructural.
- f) 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=250 kg/cm².
- g) Fosa de elevador de 1.85 x 1.50 m y 15 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 1.00 m de altura y 15 cm de espesor, reforzado con varilla de 3/8" con concreto de f'c= 200kg/cm².
- h) 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:

- i) 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.
- j) Acabado en muros una capa de APLANADO UNIBLOCK o equivalente aplicado directamente al block en acabado esponjeado y pintura vinílica como acabado final en todos los muros tanto interiores como exteriores, donde pueden variar los colores segun el diseño de fachadas
- k) Acabado en plafones interiores con yeso directo o pátines de yeso donde sea requerido para cubrir instalaciones y acabado final pintura vinílica blanca .
- l) Acabado superior azotea con pendientes de 1% mínimo, con impermeabilizante cementoso reforzado con membrana .
- m) Piso en interior de departamentos de cerámica tipo porcelanato en formato de 60 x60 de fabricación nacional . En escaleras, pasillos y andadores piso de cemento lavado con juntas de control.
- n) Zoclos de 10 cm sobrepuertos de cerámica nacional.

- o) 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 cemento lavado.
- p) Vialidad y estacionamientos con concreto MR de hasta 10 cm de concreto hidráulico

III. Instalación Eléctrica Departamentos.

- a) Centro de carga de plástico 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 $\frac{3}{4}$ o $\frac{1}{2}$ y cables TWH No. 10, 12 y 14. De acuerdo a proyecto.
- c) Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas marcas nacionales.
- d) Salida de ventiladores en recámaras con poliflex de $\frac{3}{4}$. Incluye cable, no el ventilador
- e) Contactos con falla a tierra en áreas húmedas. Baño y cocina

IV. Instalación Eléctrica áreas Comunes.

- a) Acometida eléctrica monofásica conformada con un tablero general para cada departamento y un medidor de CFE para cada departamento, ubicados en un consolidado muro de medición en Planta Baja y en el acceso del desarrollo (INSTALACION SUJETA A C.F.E.).
- b) Bardas perimetrales a 2.50 m de altura, con acabado aplanados 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).
- c) Centro de carga para control general para control de instalaciones exteriores ubicado en bodega
- d) Instalación realizada con ductos de poliflex de $\frac{3}{4}$ y cables TWH No. 10, 12 y 14. De acuerdo a proyecto.

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) Instalación tubería de CPVC de 1", $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ " en interior.
- d) 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 colector general que finaliza en una planta de tratamiento
 - e) Muebles y accesorios de baño: lavabo de emotrar nacional, monomando para lavabo Proyecta-Helvex MO8-DC-01, regadera Helvex H-600 cromo, Monomando regadera Proyecta-Helvex MOR-DC-01 cromo, toallero, portapapel y ganchos Proyecta -Helvex cromo y WC Helvex Option 4.5 LPD blanco
- f) Calentador eléctrico de tipo depósito con una capacidad de 38 litros.
- g) Bajantes pluviales a base de tubería de PVC sanitario de 4".

VI. Aluminio y vidrio

Cancelería de Aluminio y vidrio . Aluminio serie 30 o 3" con vidrio laminado claro de 3 a 6 mm.

VII. Carpintería

- a) Puertas de tambor en madera y con triplay chapa de encino de 6mm; incluye medio marco rebajado, fijo superior, bisagras de libro de 3" x 3" y tratamiento con fungicida. Cerraduras de palanca de marcas Yale, Jako u otras similares.
- b) Cocinas según diseño proyecto arquitectónico en madera laminada o compactada 18 mm. Incluye puertas al frente con bisagras bidimensionales ocultas, puertas y cajones con corte 45' para apertura, especiero área para microondas zócalo 0.10 cm, con correderas de extensión. Acabados final en formaica tipo granito para cubiertas y formaica tipo madera en gabinetes
- c) Closets en recámaras con madera laminada o aglomerada con chapa tipo madera, tres cajones y dos puertas corredizas

VIII. Pintura

- a) Pintura vinilica en plafón, muros interiores, exteriores y fachadas, según diseño.

IX. Área común

- a) Elevador con capacidad para 6 personas .
- b) Área de basureros

X. Instalación de Aire Acondicionado

- a) Incluye las canalizaciones y tuberías para equipos de instalación básica tipo mini Split. NO mayores a 24,000 BTU. No incluye adquisición de equipos Mini Split y compresor.
- b) Salida con tubo de PVC de 3" para la introducción de la tubería necesaria para el funcionamiento del equipo.