

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

Se contempla la construcción de una vivienda de dos niveles, en un terreno de 279.00 m², con una superficie construida de 130.96 m². Esta construcción se distribuye en 80.37 m² en la planta baja y 50.59 m² en el primer nivel, ubicándose dentro de una privada en Conkal, Yucatán, México.

El proyecto abarca un panorama general de la construcción, que se divide en diversas etapas de obra civil, incluyendo trabajos preliminares, cimentación, construcción de la planta baja, primer nivel, azotea, instalaciones, obra exterior, limpieza y subcontratos.

La distribución de la vivienda es la siguiente:

- Planta baja: Sala-comedor, cocina, alacena, recámara 1 con baño completo y cuarto de lavado.
- Planta alta: Recámara 2 con baño completo y recámara 3 con baño completo.

Preliminares:

Esta partida está relacionada con los trabajos iniciales que se deben llevar a cabo en el terreno antes de comenzar la construcción. Incluye la limpieza de material vegetal y cualquier otro elemento que no sea parte de la futura construcción, utilizando medios mecánicos. Además, se contempla el trazo de mojoneras para establecer los límites del terreno, así como el suministro e instalación de malla ciclónica para garantizar la seguridad del sitio. También se prevé la construcción de una bodega en la obra para el resguardo adecuado del material. Estos trabajos son fundamentales para preparar el terreno de manera adecuada antes de comenzar con la obra principal.

Cimentación, Estructura Planta baja, Planta alta.

Se considera cimiento a la base de la construcción, esta deberá estar asentada en superficie firme o roca, se forja a base de mampostería de piedra hilada hasta una profundidad preliminar de .80 a 1.00 m 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

realizado presentada por estructurista, estas son a base de varilla corrugada de 3/8, 1/2, 3/4 y 1/4, Armex prefabricado 15x15x4 y concreto de resistencia de acuerdo a especificaciones del plano estructural ($f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$, $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$).

Así mismo, se considera rellenos mediante una capa promedio de 30 cm de espesor de material producto de banco para su posterior compactación al 90% para recibir firmes.

Se considera el colado de la losa de entrepiso y de azotea a base de losa de vigueta y bovedilla de concreto de 15, 20, 24 o 30, la cual se 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 parrilla en altura de hasta 18 cm y 25 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 propuesta como son: colado de mesetas de concreto para instalación de granito de hasta 8 cm reforzadas con varilla de 3/8" de diferentes secciones según proyecto, realce de 5 cm de concreto en pisos para closets y alacena, nichos de 20 x 20 cm en área de instalaciones de aire acondicionado, nichos de regadera de 60 x 60 cm, forjado de goteros de canal U, suministro y colocación de buñas en muros. Forjado de tragaluz en primer nivel para ventilación. En azotea se considera pretil de 1 fila de block, base para compresor de aire acondicionado y base de concreto para tinaco.

Acabados Planta baja, Planta Alta, azotea.

En la azotea 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, se considera la aplicación de 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 yeso y perfilaciones, para sobreponer capa de sellador y pintura blanco foco marca Osel o similar en calidad y precio.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

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 yeso para sobreponer acabado final a base de pintura color chukum marca Osel o similar en calidad y precio, en zonas específicas se considera acabado con pasta kimi plaster color chukum marca Kimi color (de acuerdo a planos de acabados).

En áreas húmedas de baños se considera lambrín de polaris nova gray o similar en calidad y precio asentado con pegazulejo.

En cuarto de lavado se considera 1 capa de acabado cemix 3 en 1 y acabado final a base de pintura color chukum marca Osel o similar en calidad y precio.

En muros exteriores se considera aplicación de 1 capa de apanado cemix 3 en 1 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 muro de escalera de planta alta se considera el suministro e instalación de celosía acabado natural modelo Miami para el forjado de tragaluces de una sección de hasta 40 x 2.80 m.

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 renivelación de 3 cm para alcanzar niveles de proyectos y como recubrimiento final piso porcelanato 90 x 45 modelo polaris Alpha Ivory y zoclo de 10x90 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 10x50 cm de porcelanato modelo boreal aurora natural tipo madera.

En cuanto al recubrimiento de la escalera se considera piso porcelanato de 90 x 45 modelo Polaris Alpha Ivory.

En área de regadera se considera recubrimiento final a base de loseta modelo aurora boreal o similar en calidad y precio.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

En el pasillo se considera piso de concreto de 5 a 10 cm de espesor pulido y brillado.

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

Instalaciones Planta Baja, Planta alta.

Instalación de A.A

Se considera las salidas eléctricas de 220 v para equipos de aires acondicionados y salidas de tubería de 3/4" de PVC hidráulico. No incluye el suministro y colocación de los Aires acondicionados.

Instalaciones pluviales

Se considera suministro y colocación de gárgola para desagüe pluvial.

Instalaciones hidráulicas.

Se considera alimentación principal de acometida de agua a cisterna a base de tubería de CPVC 3/4".

Se considera las salidas, ramaleos de agua fría y agua caliente con tubería cpvc de 1/2" y 3/4", y se considera ranurados y resanes debido al ramaleo vertical de las tuberías.

Para bajantes de agua fría se considera tendido de tubería CPVC de 1", con accesorios como codos, codetes, coples, etc.

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

- ELECTRONIVEL 3 M NEGRO ROTOPLAS
- LAVABO MACAO REDONDO BLANCO
- MONOMANDO ALTO P/LAVABO CASSIA 9435LU MARCA URREA
- TARJA DOBLE TINA 840.560 2C 33.22 7 MARCA TEKA
- INODORO ONE PIECE AVA ALARGADO C/MANIJA Y ASIENTO BLANCO 320851611.
- MONOMANDO TEKA IN 915 CROMO EXTREME GLO MARCA TEKA
- REGADERA S/BZO CROMO 2213
- BRAZO P/REGADERA PARED TUB 30 CM 2312
- MONOMANDO PARA REGADERA MODELO LIA, ACABADO CROMO 102CL
- COLADERA CUADRADA 5.4 X 10 X10 CM PLATA COFLEX
- LLAVE DE JARDÍN DE LATÓN DE 1/4 DE VUELTA

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

- PARRILLA SUPRA ELECTRICA 220V 59.4*52.4 VITRO4
- CAMPANA SUPRA EXTRACTORA EMPOTRABLE 60CM NUBE A-60

Instalaciones sanitarias.

Se considera salidas y ramaleos de aguas jabonosas y aguas grises con tubería de 2", 4", 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 considera el ramaleo interno oculto en muros mediante ducto flexible denominado poliflex para la canalización de $\frac{1}{2}$, $\frac{3}{4}$ 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 4, 8, 12 módulos (según plano de tableros), pastillas termomagnéticas de riel de diferente amperaje según proyecto, suministro e instalación de lámparas de plafón, piso, jardines, y muros o arbotantes según proyecto, contactos dúplex, fallo a tierra y para exterior, así como apagadores, apagadores de escalera según modelo especificado en proyecto.

Se consideran suministro e instalación de luminarias de los siguientes modelos:

- Luminaria interior de sobreponer en plafón, modelo ANKAA II marca Tecnolite
- Luminaria interior de sobreponer en plafón modelo Bari marca Tecnolite
- Luminaria interior de sobreponer en muro, modelo CLEEIA 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 exterior de piso empotrable marca Tecnolite modelo Constanza
- contacto duplex marca BTICINO, modelo 2P-T, placa color blanco.
- Contacto Duplex con protección a tierra marca BTICINO, modelo 2PT - ICFT placa color blanco

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

- 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 de escalera marca BTICINO o similar en calidad y precio.
- Tinaco vertical de 1100 L marca lusa o similar en calidad y precio.

Voz y datos

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

Instalación de gas

Se consideran salidas a base de tuberías flexible para gas de ½" mca Durman para planta baja y planta alta.

OBRA EXTERIOR:

Muro divisorio

Se considera la construcción de muro divisorio, en la cimentación se considera la realización del trazo, excavación, cimentación, dados, rellenos, cadena de cimentación de acuerdo a especificaciones de proyecto estructural.

En cuanto a la estructura se considera a base de block de 15x20x40 cm hasta una altura de 2m, reforzados con castillos y una cadena de enrase de acuerdo a especificaciones de proyecto estructura.

En los acabados se considera a base de aplanado cemix 3 en 1, perfilaciones y emboquillados para posteriormente sobreponer acabado a base de pintura color chukum marca Osel o similar en calidad y precio.

Cisterna

Se considera únicamente el suministro e instalación de tinaco vertical de 1100 L, se incluye una bomba centrifuga y válvula de esfera cementar.

Biodigestor Ecoplastik

Se considera construcción de registro para instalación de Biodigestor Ecoplastik, se considera excavación, compactación de piso hasta 90% Proctor. Se realizará firme de concreto de hasta 5 cm de espesor, construcción de cadena de desplante sobre la cual se desplanta muros de

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

block confinados con castillos reforzados con armex 15-15-4, cadenas de nivelación sobre la cual se realizará una losa a base vigueta y bovedilla de concreto 20x25x56, también se considera chaflán de sección triangular de 5 cm de ancho. En cuanto a los acabados se considera 1 capa de aplanado cemix 3 en 1. También se considera forjado de brocal de pozo de absorción, registro de lodos y el suministro y colocación de Biodigestor Ecoplastik con capacidad de 1400 L.

LIMPIEZA

Dicha partida se consideran desalojos antes, durante y después de la obra a tiraderos de basura, escombros, materiales sobrantes, etc.

SUBCONTRATOS

CANCELERIA

Se considera el suministro y colocación de ventanas de cancelería para planta baja y planta alta. Se considera de aluminio línea 3, con cristal de 6 mm y mosquitero. Diseños y dimensiones de acuerdo a plano de subcontratos.

Puerta de proyección a base de cancelería de aluminio línea 3, tipo madera con cerradura de embutir. De acuerdo a especificaciones de planos de subcontratos.

CARPINTERIA

Suministro y colocación de puerta tambor p-01 1.00x2.80x0.09m fabricada en madera cedro y triplay caobilla Entintado acabado mate incluye tope magnético, Bisagras de libro inoxidable y Cerradura digital lock-500 Marca Steren.

Suministro, fabricación e instalación de puerta de intercomunicación interior tipo P-01, P-02, con medidas generales de 0.80m x 2.80m y 0.80 x 2.80 m con marcos de cedro y triplay de tzalam.

Cocina: Suministro, fabricación e instalación de módulo inferior bajo meseta de 1.88 x 0.60x0.90 m. Elaborado en MDF Moscato mca. Arauco. Compuesto por 4 gavetas abatibles. Incluye perfil gola como jaladera y bisagras bidimensionales de cierre suave.

Cocina módulo 2: Suministro, fabricación e instalación de módulo inferior bajo meseta 2.20m x

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: CASA LIANA

0.90m x 0.60m. Elaborado en MDF Moskato mca. Arauco. Compuesto por 4 gavetas abatibles y un módulo de 3 cajones. Incluye perfil gola como jaladera, correderas reforzadas de cierre suave y bisagras bidimensionales de cierre suave.

MARMOL Y GRANITO.

Recubrimiento de meseta de 0.75 x 0.60 a base de piedra crema maya. Incluye: zoclos y faldones de 10 cm. Incluye: materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.

Recubrimiento de meseta de 1.00 x 0.60 a base de piedra crema maya. Incluye: zoclos y faldones de 10 cm. Incluye: materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.

Recubrimiento de meseta de 0.90 x 0.60 a base de piedra crema maya. Incluye: zoclos y faldones de 10 cm. Incluye: materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.

Recubrimiento de meseta de 0.75 x 0.60 a base de piedra crema maya. Incluye: zoclos y faldones de 10 cm. Incluye: materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.

Recubrimiento de meseta de 2.30 x 0.60 a base de granito via lactea. Incluye: zoclos y faldones de 10 cm. Incluye: materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.

Recubrimiento de meseta de 1.88 x 0.60 a base de granito via lactea. Incluye: zoclos y faldones de 10 cm. Incluye: materiales, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.

NO SE INCLUYE:

- NO INCLUYE LAMPARAS COLGANTES
- NO INCLUYE AIRES ACONDICIONADOS
- NO INCLUYE CALENTADORES
- NO INCLUYE ALBERCA
- NO INCLUYE MUEBLES BAJO LAVABO
- NO INCLUYE CLOSETS
- NO INCLUYE TEMPLADOS DE BAÑOS
- NO INCLUYE GAVETAS SUPERIORES DE COCINA