

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRA: CENTRO TEMOZÓN 47

A continuación, se mencionan los conceptos y trabajos a realizarse durante el inicio, proceso, duración y cierre de obra de los 47 departamentos y 1 local comercial.

1. Limpieza del terreno:

La limpieza del terreno conllevará a chapear el terreno según sea la circunstancia en las que se encuentre con medios manuales o mecánicos, chapeo hasta 150cm de alto con vegetación de baja densidad, recolección de basura propiciada por el chapeo o tala silvestre y desalojos de la basura acumulada y del material producto de los trabajos preliminares.

2. Trazo y nivelación:

Una vez limpio el terreno se procederá a trazar el área a construir usando cal para marcar el perímetro y los ejes, además se colocarán bancos de nivel y mojoneras de acuerdo a los planos proporcionados por el despacho de arquitectos y topógrafos, esto con el fin de verificar los niveles, alineaciones y ubicaciones de todo lo pertinente al edificio para su correcta edificación.

3. Cimentación:

a) Excavaciones en el subsuelo:

Las excavaciones se realizarán mediante medios manuales y mecánicos, es decir, para las excavaciones que requieran mayor profundidad será necesario el uso de maquinaria como la retroexcavadora y para las excavaciones de menor profundidad se utilizarán picos y palas hasta llegar a laja para luego hacer el desplante de la cimentación.

b) Estructura de la cimentación:

La cimentación será realizada por el método de mampostería de 30cm de ancho, esta utiliza piedra de la región asentada con mortero. Adicional a la mampostería, se colocarán zapatas aisladas y corridas, dados de concreto, reforzados con acero, según las especificaciones del ingeniero en estructuras para poder distribuir las cargas de toda la edificación.

c) Cadenas de cimentación:

Las cadenas de cimentación sirven con el motivo de reforzar la cimentación para repartir uniformemente todo el peso de la construcción al mismo cimiento para así evitar las fisuras o grietas en los muros por pequeños hundimientos o asentamientos producto del peso de la estructura y estas puedan alterar el subsuelo. Serán de 10, 15 o 20 cm según indique el proyecto, por largo variable.

4. Muros:

a) Muros de block:

Los muros se construirán con block hueco de 10,15 y 20 cm según sea el caso específico de las zonas del proyecto, de concreto vibro comprimido, marca Mitza o similar de la misma calidad.

b) Columnas de concreto:

Las columnas serán según las especificaciones del especialista en estructuras, siendo de concreto reforzadas con acero o columnas de acero con un perfil especificado por el especialista según los requerimientos del proyecto.

c) Trabes:

Es el habilitado de vigas de concreto con el objetivo de reforzar las áreas en donde no existen muros de soporte y estarán reforzadas con varillas corrugadas, según sea la especificación del ingeniero en estructuras.

5. Techos:

a) Losa de azotea y entrepisos:

La losa de azotea se elaborada con viguetas pretensadas y bovedillas de poliestireno, de medidas según especifique el especialista en estructuras.

b) Acabado en azotea:

Sobre la superficie de la losa de azotea, se coloca una capa de calcreto o relleno fluido de espesor variable, para dar pendientes que permitan escurrimientos adecuados de las aguas pluviales hacia los bajantes pluviales y como acabado final se dará una capa de masilla.

c) Bajante pluvial:

Los bajantes pluviales serán de tubo de 3" de PVC sanitario ocultos en muro y. se colocarán en los lugares indicados en los planos del proyecto.

6. Pisos.

a) Firme para el piso:

El firme para los pisos será de concreto, con cemento maya o similar de la misma calidad o superior, reforzado con malla electrosoldada sobre la cual se asentarán los recubrimientos del piso.

b) Pisos de interiores:

Se colocará en los interiores de departamentos, así como en áreas comunes pisos de cerámico Amour Gris Lamosa en formato 60x60 o similar.

b) Estacionamiento:

El piso del estacionamiento estará conformado por diversas capas de material de relleno fino, para colocar encima y como acabado final del piso de estacionamiento, el material coracal, colocado en diversas capas y semi compactado por medios manuales.

7. Vestido de vivienda:

a) Forjado de pileta de Baño:

En las áreas húmedas se forjarán las piletas (charolas) según en el lugar indicado en el proyecto del área de baños, con el fin de dar nivel del desagüe, siguiendo las mismas especificaciones que para el firme.

b) Suministro y colocación de inodoros, lavabos y tarjas:

Se suministrarán y colocarán en el lugar y los modelos indicados en el proyecto inodoros one piece CATO, VENICE, SIENNA o similar, lavabos bajo cubierta de medidas 40x40 o similar y tarjas de cocina teka o similar (depende de la existencia en el momento de la compra). Grifería y monomandos marca Castel, Urrea o similar, dependiendo de la existencia al momento de la compra.

c) Suministro de calentadores y parrilla eléctrica:

Se suministrarán y colocarán en cada departamento parrilla eléctrica (1pza) marca TEKA o similar y calentador eléctrico (1pza), marca CINSA o similar dependiendo de las existencias al momento de la compra.

d) Suministro de meseta de granito:

Se suministrará y colocarán mesetas de granito verde oscuro ubatuba o similar en las cocinas según la disponibilidad al momento y según indique el proyecto.

e) Suministro de meseta de mármol:

Se suministrará y colocarán en los baños, recubrimientos de mesetas de Mármol Travertino Fiorito o similar según indique el diseño en los baños y la disponibilidad al momento de la compra.

8. Instalaciones hidráulicas.

a) Alimentación general hidráulica:

La alimentación hidráulica general, se toma de la cisterna con una capacidad según indique el proyecto, agua tratada con cárcamo privado y de ahí se deriva hacia los departamentos con tubería de "CPVC". Cada departamento contará con su propio medidor.

9. Instalación sanitaria.

a) Instalación sanitaria:

Los muebles (lavabos, tarjas, inodoros, etc.) estarán conectados al drenaje con tubería de PVC sanitario de 4" y de 2" de diámetro debidamente acoplados y sellados, empotrados en el muro de block.

10. Instalaciones eléctricas:

a) Instalación eléctrica:

Toda la instalación será oculta y fijada previo al colado de losas y se conectará con registros para salidas de abastecimientos de la energía, como también se preverán las bajadas a los contactos, apagadores, iluminación y aires acondicionados. No incluirá los ventiladores. Contará con acceso peatonal controlado e interfón.

11. Cancelería:

a) Puertas y ventanas de aluminio:

Las puertas y ventanas de aluminio serán de línea 3 con cancelos oscuros con un vidrio de espesor de 6mm o según se especifique en proyecto.

b) Fijo de baño:

Los baños de las unidades se entregan con un fijo de cristal templado en el área de la regadera.

12. Carpintería:

a) Suministro y colocación de puertas y muebles:

Se suministrarán y colocarán las puertas de tambor abatibles con bastidor de madera de pino recubiertas con triplay de caobilla o similar y muebles de cocina fabricados con MDF o similar, con las especificaciones que indique el proyecto (medidas, marcas, modelos). Incluye gavetas de cocina bajo meseta con jaladeras y herrajes propuestos en el diseño.

b) Clósets:

Se suministrarán y colocarán clósets semi vestidos, sin puertas, en las recámaras de las unidades, fabricados con MDF o similar.

13. Acabados:

a) Acabados en muros y plafones interiores:

Los muros y plafones interiores tendrán acabado final con yeso y 2 manos de pintura, color según especificación en el proyecto.

b) Acabados en muros exteriores:

Los muros exteriores tendrán acabados a 3 capas según la especificación del proyecto, para posteriormente cubrirlo con pintura del color según lo indicado en el proyecto, algunos muros exteriores podrán contar con un recubrimiento de piedra de la región.

14. Escaleras:

El proyecto contará con una escalera ubicada estratégicamente en un área central del proyecto para optimizar los recorridos y reducir las distancias entre esta y los accesos a los departamentos, tendrá un cómodo desarrollo y amplitud de acuerdo a reglamentos vigentes.

15. Herrería

a) Suministro y colocación de portones

Se suministrará y colocará un portón eléctrico de herrería según lo que indique el proyecto.

16. Amenidades

El desarrollo cuenta con una serie de amenidades disponibles para el uso de sus habitantes/propietarios.

- En la planta baja contará con una plaza de acceso integrada a un lobby y un local comercial, el lobby contará con una sala de espera, una recepción, un área de co-work y baño.
- En el primer nivel tendrá una sala de entretenimiento o guest lounge equipada con TV y baño.
- En el segundo nivel contará con una terraza techada con un área de grill y mobiliario necesario.