

FICHA TÉCNICA

MUROS

EXTERIORES

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño
- Adeblock constructor Cemix o similar, según diseño

INTERIORES BLOCK

- Yeso directo a muros de block a un espesor de 6mm

INTERIORES TABLAROCA

- Canal de amarre USG Steelrock 9.20 Cal. 26 superior e inferior
- Poste metálico USG Steelrock 9.20 Cal. 26 @ 61.0 cm
- Tablaroca Ultralight 12.7 mm
- Colchoneta de Fibra de Vidrio de 3 - ½" (Adicional)
- Sellador acústico USG Sheetrock ACoustical Sealant en todo el perímetro

SERVICIOS

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño

FACHADA

- Mármol/Travertino o similar, según diseño (30XLL)

PISOS

ÁREAS COMUNES

- Planta Baja: Mármol/Travertino o similar según diseño (30X20X10CM)
- Planta Alta: Concreto acabado Martelinado o similar, según diseño
- Baños: Mármol/Travertino o similar, según diseño (30XLL)

LOCALES

- Firme de concreto listo para recibir cualquier tipo de revestimiento.

SERVICIOS

- Concreto acabado Pulido o similar, según diseño

CALLE

- Concreto acabado Rayado o similar, según diseño

ESTACIONAMIENTO

- Adocreto Natural o similar, según diseño (20X20X8)

PLAFONES

LOCALES

- Doble Vigueta 20-6
- Bovedilla 30 Poliestireno

TERRAZAS Y PASILLOS

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño
- Adeblock constructor Cemix o similar, según diseño

SERVICIOS

- Aplanado 3 en 1 Cemix o similar, según diseño

ESTRUCTURA	FUMIGACIÓN <ul style="list-style-type: none"> Anti-termitas 5 años FIRME PLANTA BAJA Y AZOTEA <ul style="list-style-type: none"> Concreto Cemex IMPERCEM Anti-humedad. IMPERMEABILIZACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> Impermeabilizante acrílico elastomérico y termo-reflejante Cemix Impercool 5 años o similar, según diseño <hr/>
BAÑOS	CUBIERTA <ul style="list-style-type: none"> Cubierta de 20 mm de espesor con canto pulido y zoclo de 10 cm de Mármol/Travertino o similar según diseño EQUIPOS <ul style="list-style-type: none"> <u>Lavabo</u>: 18000.02 American Standard o similar, según diseño <u>Monomando Lavabo</u>: 23098000 Grohe o similar, según diseño <u>Inodoro</u>: Venus Castel o similar, según diseño <hr/>
CANCELERÍA	LOCALES <ul style="list-style-type: none"> Vidrio 10mm templado claro con canto pulido perimetral y fijos con zoclo herculite a hueso o similar según diseño Puerta 1 hoja con jaladera de 1800 o similar según diseño ESPEJOS <ul style="list-style-type: none"> Vidro de 6 mm con canto pulido perimetral color anodizado natural mate similar, según diseño. PUERTAS TRASERAS <ul style="list-style-type: none"> Puerta a una cara FMtech PT4 o similar según diseño fabricada en acero zincado con acabado en pintura electrostática. VENTANAS TRASERAS <ul style="list-style-type: none"> Fabricado en aluminio línea de 3", en acabado según diseño, con cristal flotado claro de 6 mm de espesor <hr/>
INSTALACIONES	CANALIZACIONES <ul style="list-style-type: none"> <u>Alimentación Voz Datos / Eléctrica / AA</u>: Conduit PVC Pesado <u>Hidráulico</u>: Tuboplus Alta Presión (PPR-CT) <u>Sanitario</u>: PVC <u>Pluvial</u>: PVC <u>Aires Acondicionados</u>: Nicho y preparación para salida sanitaria y del condensador <u>Voz y Datos</u>: Preparación para Red de Internet y datos de TV

**ILUMINACIÓN
COMÚN**

ILU-01 - PLAFÓN / PASILLOS

- Arneb Kuara o similar según diseño

ILU-02 - SERVICIOS / PLAFÓN

- Syrma Kuara o similar según diseño

ILU-03 - ESCALERAS / MURO

- Atik Kuara o similar según diseño

ILU-04 - ÁREA VERDE / PISO

- Estaca SKAT Kuara o similar según diseño

ILU-05 - FACHADAS / MURO

- Vega Kuara o similar según diseño

ILU-06 - ESPEJOS / MURO

- Tira LED Kuara o similar según diseño

ILU-07 - CALLE / PISO

- Alchiba Kuara o similar según diseño

ILU-08 - SERVICIOS / MURO

- Zibal Kuara o similar según diseño

ILU-09 - FACHADA / MURO

- Ankra Kuara o similar según diseño

ILU-10 - CALLE / PISO

- Urbana Kuara o similar según diseño

EQUIPOS

INFRAESTRUCTURA SANITARIA

- Sistema de tratamiento anaeróbico de Aguas residuales BIOAcqua con capacidad de 15 m3/día con tratamiento primario, secundario y terciario con cloración.

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

- Cisterna de 25 m³

SISTEMA DE PRESIÓN

- Sistema de Presión Constante Evans o similar según diseño con bomba sumergible de 3 HP y un tanque hidroneumático de 25 litros.

CALIDAD DEL AGUA

- Unidad electrónica ecológica de tratamiento para mejorar la calidad del agua mediante un proceso físico de transformación molecular que altera los átomos que forman la molécula del sarro transformando la calcita incrustante en soluble.

NO INCLUYE

- Cable de alimentación y del local
- Tablero de distribución
- Iluminación y Contactos



INGENIERÍAS

ESTRUCTURAL

- La estructuración del edificio consiste principalmente en marcos rígidos de concreto reforzado que soporta losas unidireccionales de concreto pretensado (sistema de vigueta y bovedilla de poliestireno); en zonas específicas Se integran muros de mampostería.
- La cimentación se desplanta sobre una capa de concreto ciclópeo apoyada en roca caliza consolidada, utilizando zapatas corridas de mampostería para muros y dados con zapatas aisladas de concreto para recibir las columnas.
- El diseño estructural se realizó siguiendo los criterios de las Normas Técnicas Complementarias del reglamento de construcciones.

HIDRÁULICO

- El sistema de agua potable del proyecto incluye una acometida desde la toma domiciliaria y una zona de captación que abastece al proyecto.
- El suministro de agua provendrá de la red interna de Conagua y se almacenará en una cisterna de 15 m³, para cubrir la demanda diaria calculada del edificio.
- La distribución hacia los servicios y muebles se realizará mediante un sistema de presión constante para garantizar la presión adecuada.
El diseño de la red de distribución se basó en el caudal máximo probable utilizando el Método de Hunter modificado, empleando la fórmula de Darcy-Weisbach para el cálculo preciso de las pérdidas de energía por fricción y piezas especiales.
- Cada local contará con su propio medidor.

SANITARIO

- El diseño de la red sanitaria por gravedad colectará las aguas residuales mediante conductos verticales y horizontales. Estas aguas serán dirigidas hacia un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para su debido tratamiento antes de disposición final.
- Para garantizar un flujo eficiente y autolimpiante, se mantendrá una pendiente mínima del 2% en todos los drenajes interiores del edificio.
- El cálculo de la red de recolección se realizó utilizando la fórmula de Manning y el método probabilístico de Hunter modificado para determinar el caudal máximo probable basado en las unidades de descarga de los muebles

PLUVIAL

- El sistema de drenaje pluvial está diseñado para manejar una intensidad de lluvia de 100 mm/hr, determinada a partir de datos históricos de la zona.
- El cálculo se realizó utilizando dos criterios para asegurar el escenario más desfavorable: el de Burkly Ziegler y el racion americano.
- Se considera un coeficiente de escurrimiento de 0.95 para las áreas impermeables y una pendiente en azoteas del 1.0%.
- Las bajantes pluviales recolectarán el agua por gravedad, y el diseño prohíbe estrictamente el desalojo de agua pluvial a la vía pública o a predios colindantes.

ELÉCTRICO

- La plaza será alimentada por la red de Media Tensión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), con medición en baja tensión y acometida de 13.2 KV. La distribución interna será de 220 volts para servicios generales, incluyendo alumbrado, contactos, aires acondicionados y alimentadores que operarán a 127 volts, en cumplimiento con la norma NOM-001-SEDE-2012.
- Cada local contará con una conexión eléctrica bifásica y se establecerá un murete de acometida eléctrica.
- Para garantizar la seguridad y protección de los equipos, se utilizarán conductores THW-LS resistentes y un sistema único de tierra física para evitar corrientes de falla

VOZ Y DATOS

- El sistema está diseñado para proporcionar una infraestructura de datos centralizada y escalable.
- En cada local, se colocará una preparación destinada a servicios de internet/datos.

AIRE ACONDICIONADO

- El diseño del sistema de climatización se basa en las condiciones climáticas de Mérida, Yucatán (Zona tropical), considerando una temperatura exterior de 40°C y una temperatura de confort interior de 23°C con 50% de Humedad Relativa. El cálculo de cargas térmicas se realizó utilizando el software HAP de Carrier, basado en los estándares de la ASHRAE y el método CLTD/CLF.
- Se seleccionó como sistema óptimo el INVERTER con evaporadores tipo pared alta, justificado por su precisión en el control de temperatura y el ahorro de energía. Para su correcta instalación, se requiere la implementación de trampas de aceite en las líneas de refrigerante en ascensores verticales de más de 6 metros. Adicionalmente, se recomienda instalar un supresor de picos para proteger el equipo.
- En cada local, se colocarán dos preparaciones destinadas a la instalación de aires acondicionados.