

Descripción breve de las características generales que tendrá el complejo departamental denominado “ÁBITA”, ubicado en la calle 9 #512 entre 24 y 22, Colonia Maya, en Mérida, Yucatán.

## ÍNDICE

- I. Cimentación.
- II. Albañilería y acabados generales.
- III. Instalación eléctrica en departamentos.
- IV. Instalación eléctrica en áreas comunes.
- V. Instalación hidráulica y sanitaria.
- VI. Aluminio y herrería.
- VII. Carpintería.
- VIII. Pintura.
- IX. Área común.
- X. Fachada.
- XI. Instalación aire acondicionado.
- XII. Generales.

### 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 en área de lobby y cubo de escalera/elevador
- b) Cadena de cimentación de 15x15cm armada con 4 varillas de 3/8” con estribos de ¼” e impermeabilización en la cadena con impermeabilizante asfáltico.
- c) Cimentación para edificio a base de zapatas de concreto aisladas en diferentes medidas y refuerzos
- d) Relleno con escombros compactados áreas de estacionamiento en planta baja.
- e) Dados para columnas de diferentes medidas, de concreto armado reforzado con varillas de acero corrugado, según sea el caso, localizados en lugares convenientes.

## II. Albañilería y acabados generales.

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

- a) Muros de blocks de 15x20x40 cm en muros interiores, muros estructurales, muros perimetrales y muros divisorios.
- b) Cadena de nivelación de 15X20 cm reforzada con armex de 15-20-4, de 20X20 y 20X30, reforzadas con varilla de 3/8" y estribos de 1/4"
- c) Castillos de concreto armado de 15X15 hasta 15X30 cm reforzadas con armex 15-15-4, hasta varillas de 1/2" y columnas de concreto de hasta 60X30 cm armadas con varillas de 3/8" a 1".
- d) Trabes de concreto reforzado con varillas de hasta 1" con dimensiones variables según proyecto estructural (23 tipos de trabes). Cerramiento de 15X20 hasta 30X35 cm de concreto reforzado con varillas de 3/8"
- e) Losas de doble vigueta 20-6 y bovedilla de poliestireno de 30 cm con malla electrosoldada 66/10-10 y concreto de compresión de 5 cm de espesor de 200kg/cm<sup>2</sup>. Se contempla un mismo tipo de losa para todos los niveles del complejo estructural.
- f) Losas de vigueta 12-5 y bovedilla de concreto de 15x25x56 cm con malla electrosoldada 66/10-10 y concreto de compresión de 5 cm de espesor de 200kg/cm<sup>2</sup> para área de lobby.
- g) Losa de elevador de concreto armado reforzado con varilla de acero corrugado de 1/2" y espesor de 20 cm con concreto  $f'c=250$  kg/cm<sup>2</sup>.
- h) Caballete de hasta 30 cm de altura a base de block con acabado y chaflán de 5x5cm en azotea. Alturas de acuerdo a proyecto.
- i) Firmes de concreto en planta baja de hasta 10 cm de espesor con concreto hidráulico MR-38 para estacionamiento. Firmes de concreto de nivelación serán de 4 cm de espesor de  $f'c=100$  kg/cm<sup>2</sup>.

Se considera como acabados generales los siguientes conceptos del edificio a construir, incluyendo el área de departamentos, amenidades y área exterior:

- j) Altura interior es de 2.80 m de piso terminado a nivel inferior de losa. Y altura de 2.95 para área de estacionamiento.
- k) Acabado tres capas en muros exteriores, y acabado final con pintura vinílica calidad Osel o similar.
- l) Acabado en muros con yeso directo plomado y pintura blanca de calidad Osel o similar.
- m) Acabado en muros de regaderas con recubrimiento de mármol travertino puebla Fiorito avejentado, en formato 30cm x largos libres
- n) Acabado en plafones interiores con yeso directo y pintura blanca de calidad Osel o similar. Acabado en plafones exteriores a tres capas y pintura blanca de calidad Osel o similar.
- o) Acabado superior azotea con pendientes de 2% de espesor y acabado integral de calcreto con impermeabilizante de calidad similar a Osel fibratado.
- p) Pisos cerámicos, con formato pendiente a confirmar y boquilla sin arena, o similar en precio y calidad. En el piso de área húmedas, pasillos y amenidades se tiene contemplado utilizar piso cerámico, pendiente a confirmar de igual forma.
- q) Zoclos cerámico de 10 cm sobrepuestos o botadas en muros interiores.
- r) Mesetas de baño de mármol Ojinaga similar con faldón y zoclo, pulido y brillado con lavabo de cerámica tipo sobre cubierta. Mesetas de cocina y barra desayunadora de granito Bahamas white o similar con faldón y zoclo. Mesetas de bar/amenidades de granito Bahamas white
- s) Escalera de concreto compuesta de rampa y escalones de 30 cm de huella y 17.5 cm de peralte con descansos intermedio, acabado final de mármol travertino puebla de 30 cm x largo variable.
- t) Vialidad al tránsito vehicular de hasta 10 cm de concreto hidráulico acabado rayado.

### III. Instalación Eléctrica Departamentos.

- a) Centro de carga tipo enchufable de 12 y 24 espacios para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores termo-magnéticos de 1X15 hasta 2X50 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 modelos Modus Pro BTICINO o similares.
- d) Salida de ventiladores en recámaras y áreas comunes con poliflex de  $\frac{3}{4}$ . Incluye cable.
- e) Existirá contactos con fallo a tierra en las áreas húmedas como lo son las mesetas de baños.

### IV. Instalación Eléctrica áreas Comunes.

- a) Acometida eléctrica bifásica conformado con un tablero general, una zona para la instalación de medidores BÍFASICOS por parte de la C.F.E., tierra física con varilla *COPPERWELD* ubicada en base de cada medidor (INSTALACION SUJETA A C.F.E.).
- b) Centros de carga para control general de instalaciones exteriores ubicados en bodega junto al lobby y bodega junto a cubo de elevador.
- c) Instalación realizada con ductos de poliflex de  $\frac{3}{4}$  y cables TWH No. 8, 10, 12 y 14. De acuerdo a proyecto.
- d) Planta de emergencia con capacidad de 50 kW de diesel marca Perkis para arrancar elevador, equipos hidráulicos, y luces en áreas comunes.
- e) Preparación de ductería necesaria para la instalación posterior de infraestructura destinada a cargadores de vehículos eléctricos en las áreas de estacionamiento.

### V. Instalación hidráulica y sanitaria. (Sujeto a cambios de proyecto)

- a) Abastecimiento de agua sistema de presión para alimentar tinacos independientes, que alimentan por gravedad a los departamentos

- b) 2 cisternas de concreto con una capacidad total de 30,000 litros aproximadamente.
- c) Tratamiento de aguas residuales, dos SITAR DLD14 con capacidad de 12,525 litros por día, sujeto a proyecto hidrosanitario.
- d) Instalación tubería de CPVC de 1",  $\frac{3}{4}$ " y  $\frac{1}{2}$ " en interior.
- e) Instalación sanitaria con tubería PVC de 6", 4" y 2" en baños y cocina, dirigidos a registros generales de 60x60 cm con tapa de concreto sellada y descarga final a SITAR DLD14.
- f) La grifería de baños para lavabo y regaderas, será Helvex, proyecta o similares en cuanto a calidad y precio.
- g) Meseta de mármol Ojinaga con lavabo de bajo cubierta marca Helvex o similares en calidad y precio.
- h) Inodoro modelo Austral Helvex o similares, disponibles en color blanco.
- i) Bajantes pluviales a jardines a base de tubería de PVC sanitario de 4".

## VI. Aluminio y herrería

- a) Barandal metálico en pasillos con acero liso tipo solera de 3" de ancho color negro o similar.
- b) Portones para acceso a cajones de estacionamiento hecho con tubulares de acero de 3" x 2" con lamina lisa de acero en color negro
- c) Puertas batientes para accesos, de aluminio color café y cristal templado claro de 12 mm. Jaladera recta en acabado cromo, cerradura tipo paleta.
- d) Puertas batientes en L-1750 de aluminio negro anodizado a base de celosía louver Z con mosquitero. Chapa modelo Guadalajara doble manija con cilindro llave-llave.
- e) Ventanas corredizas en lines de 3" de aluminio negro anodizado y cristal flotado de 6 mm con cierre embutido.
- f) Ventanas de proyección S-AB de aluminio color negro anodizado y cristal flotado claro de 6 mm

- g) Fijos de cristal templado en baños de 10 mm de espesor con cantos pulidos, dimensiones según proyecto.

## VII. Carpintería

- a) Puertas de tambor en madera de cedro selecto tratado y con triplay de caobilla de 6mm; incluye medio marco rebajado, fijo superior, bisagras de libro de 3" x 3". Acabado en color natural con fondo catalizado poliuretano marca sayer lack o similar. Cerraduras de palanca de marcas Jako u otras similares.
- b) Cocinas según diseño proyecto arquitectónico en madera de cedro y listón de caobilla en 18 mm. Incluye puertas al frente con bisagras bidimensionales ocultas, puertas y cajones con corte 45° para apertura, especiero área para microondas zoclo 0.10 cm, cajones con correderas de extensión, divisiones, entrepaños, Acabados en color natural con fondo catalizado poliuretano marca sayer lack o similar.
- c) Closets en recámaras vestidos completos de madera y listón de caobilla de 18 mm según diseño de proyecto. Acabados en color nogal según proyecto arquitectónico.

## VIII. Pintura

- a) Pintura a 3 años en plafón, muros interiores, exteriores y fachadas, según diseño. Marca Osel o similar en calidad.

## IX. Área común

- a) Acceso principal con recibidor, elevador, escaleras y al área de terraza exterior.
- b) Rooftop con terraza exterior, y área social con baños y una barra o meseta de servicio.
- c) La alberca de 4.50x4.90 m y profundidad de 1.10m.
- d) Acabados idénticos al resto del edificio.
- e) Elevador con capacidad para 9 personas o 825 kg, medidas de cabina 1250 x 1600 x 2055, con recorrido total en 6 pisos del complejo

## **X. Fachada**

- a) Fachada con recubrimiento de pintura vinílica.
- b) Acceso con portones de herrería y puertas de cancelería para lobby
- c) Cajones de estacionamiento 31 unidades techado.

## **XI. Instalación de Aire Acondicionado**

- a) Tipo de instalación básica para equipos tipo mini Split no mayores a 24,000 btus. No está incluida la adquisición de los equipos Mini Split ni la instalación del compresor.
- b) Alimentación con cable THW número 10, con voltaje de 220 V en punto de ubicación en azotea y estacionamiento.
- c) Salida para drenaje con PVC HIDRAULICO de 3/4".
- d) Salida con tubo de PVC de 3" hacia la azotea o estacionamiento para la introducción de la tubería necesaria para el funcionamiento del equipo. (No se incluyen tuberías de cobre, ni ningún tipo de manguera para la instalación del equipo).
- e) En la azotea del edificio se cuenta con una base hecha con concreto para la ubicación del compresor.
- f) No se permite anclar el compresor en la azotea del edificio o cualquier tipo de fijación hecha por particulares o empresas privadas ajenas a la constructora sin previa autorización de la constructora.

## **XII. Generales**

Se describen a manera de resumen los conceptos arquitectónicos, así como el equipamiento del interior y características generales del exterior del edificio ÁBITA

- a) Bardas perimetrales a 2.50 m de altura, con acabado de masilla directa y pintura vinílica interior y exterior; ubicadas a criterio de la constructora.

- b) Área de lavado en los departamentos modelo A, B, C, D y E
- c) Cocina integral con doble gavetero, tarja simple
- d) Pozos de drenaje en áreas exteriores para evitar acumulación de agua.
- e) Equipamiento proporcionado en cada departamento.
  - i. Focos tipo plafones luminarias.
  - ii. Fijos de vidrio templado en baños completos.
  - iii. Grifería y muebles de baño marca Helvex, proyecta o similar.
  - iv. Contactos con Fallo a Tierra en zonas húmedas.
  - v. Ductos para voz y datos de manera subterránea y satelital.
  - vi. Carpintería en puertas, cocinas, closets y baños.
  - vii. Granito en mesetas de cocina.
  - viii. Mármol en mesetas de baño.
  - ix. Pisos cerámicos modelo Degasi color hueso marca porcelanite, formato 45x90.
  - x. 31 cajones de estacionamiento.
- f) El complejo contara con las siguientes características y equipamientos.
  - i. Bombas sumergibles en cisternas.
  - ii. 2 cisternas (para todo el conjunto).
  - iii. Tinacos independientes por departamento
  - iv. Luces arbotantes en áreas seleccionadas.
  - v. Focos exteriores de acuerdo a proyecto de iluminación.
  - vi. Meseta de trabajo en terraza de rooftop con asador.
  - vii. Elevador con capacidad para 9 personas o 825 kg
  - viii. Planta emergencia para levantar hidroneumático, elevador y luces generales.
  - ix. Preparación de ductería necesaria para la instalación posterior de infraestructura destinada a cargadores de vehículos eléctricos en las áreas de estacionamiento.
- g) **M2 DE CONSTRUCCIÓN:** 2,860 totales, 1,920 vendibles



## h) DISTRIBUCIÓN DE CADA DEPTO.:

CANTIDAD	NIVEL	TIPO	# HAB	# BAÑOS	# CAJONES	M2 INTERIORES	M2 TOTALES
3	D01 EN NIVEL 1 D08 EN NIVEL 2 D15 EN NIVEL 3	A	1	1	1 (12.5 m2)	46	58.5
3	D02 EN NIVEL 1 D09 EN NIVEL 2 D16 EN NIVEL 3	B	1	1	1 (12.5 m2)	40	52.5
19	D03, D04, D05, D07 EN NIVEL 1 D10, D11, D12, D14 EN NIVEL 2 D17, D18, D19, D21 EN NIVEL 3 D23, D24, D26, D27 EN NIVEL 4 D29, D30, D31 EN NIVEL 5	C	1 + FLEX	2	1 (12.5 m2)	64	76.5
4	D06 EN NIVEL 1 D13 EN NIVEL 2 D20 EN NIVEL 3 D25 EN NIVEL 4	D	1 + FLEX	2	1 (12.5 m2)	62	74.5
2	D22 EN NIVEL 4 D28 EN NIVEL 5	E	2	2.5	2 (25 m2)	92	117