





Acabados generales de Departamentos:

Los acabados de muro serán de la siguiente manera:

- Muros interiores. Acabado final de rich, emparche y pasta con pintura.
- Muros exteriores. Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Muros de acento. Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Pretilas de balcones y azoteas (según de acabados). Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Área de regadera y nicho (baños). Recubrimiento de porcelanato formato chico rectificado en tono verde.

Los acabados en plafón serán de la siguiente manera:

- Interiores/exteriores. Acabado final de rich, emparche y pasta con pintura vinílica.

Los acabados en pisos serán de la siguiente manera:

- La escalera será de concreto blanco lavado con recubrimiento de porcelanato formato grande rectificado.
- Pisos interiores. Recubierto de porcelanato formato grande rectificado.
- Piso de regadera. Recubrimiento de porcelanato formato chico rectificado antiderrapante.
- Zoclos en pisos interiores. Porcelanato formato grande rectificado, cortados de 10 cm. sobrepuestos/botado en muros interiores.
- El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 1%, recubierta con impermeabilizante Berel o similar en calidad tres años reforzado con membrana o fibratado.

Los recubrimientos de mesetas en departamento serán de la siguiente manera:

- En mesetas de baño (lavabos). Recubrimiento de piedra crema maya. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.
- En mesetas de cocina. Recubrimiento de granito. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.

Equipamiento:

- Salidas para aire acondicionado (No incluye A/C).
- Conducto para voz y datos (Internet).
- Cisterna de concreto armado (capacidad y dimensiones según cálculo estructural).
- Tanque hidroneumático iGoto 50L 3/4 hp o similar.
- Tarja individual para fregadero de sobreponer de acero inoxidable.
- Estufa eléctrica de inducción, panel de control táctil 2 quemadores.
- Estufa eléctrica de inducción, panel de control táctil 4 quemadores.
- Monomando ecológico para fregadero.



Carpintería:

- Puerta abatible de medidas variables según tipología en triplay de madera de caobilla en tono natural.
- Clóset en madera de caobilla en tono natural de medidas variables según tipología.
- Clóset en madera de caobilla en tono natural de 1 medidas variables según tipología.
- Mueble de cocina medidas variables según tipología en madera de caobilla, tono natural. Incluye gavetas y cajones en madera de caobilla, en tono natural.
- Contrabarra de cocina de medidas variables según tipología en madera de caobilla, tono natural. Incluye gavetas y repisas interiores en madera de caobilla, tono natural.

Cancelería:

- Ventanas corredizas de aluminio de medidas variables según tipología, conformada por 3 hojas: 1 fija de y 2 corredizas. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- Barandal de aluminio hecho de perfil rectangular hueco 2x1 " con acabado final en color café. 3.20m de largo por 0.50m de alto.
- Barandales de aluminio hecho de perfil rectangular hueco 2x1 " con acabado final en color café. De largos variables.
- Barandal de aluminio hecho de perfil rectangular hueco 2x1 " con acabado final en color café. 6.40m de largo por 0.50m de alto.
- Barandal de aluminio hecho de perfil rectangular hueco 2x1 " con acabado final en color café. 3.00m de largo por 1.00m de alto.
- Puerta abatible de louvers de aluminio de 0.90 x 1.00m. Línea nacional 3", en tono café.
- Cancel fijo de cristal templado de 6 mm de 0.70m de largo por 1.80m de alto.
- Louvers fijos de aluminio de largos variables en Línea nacional 3", en tono café.
- Tubulares de aluminio de 6.2cm de ancho por 12cm de alto en tono café.

Baños:

- Monomando ecológico alto para lavabo marca KLP.
- Lavabo acabado blanco de cerámica marca KLP.
- Monomando circular de empotrar marca KLP.
- Regadora ecológica de plato cuadrado con brazo y chapetón marca KLP.
- WC blanco cerámico dual flush ecológicos marca KLP.
- Cancel fijo de cristal templado de 6 mm de 1.80 de alto por 0.70 de largo.
- Calentador eléctrico de depósito.

Iluminación:

- Luminaria downlight de empotrar para plafón, luz cálida.
- Luminaria colgante de sobreponer en plafón, luz cálida.
- Luminaria de cortesía para empotrar en muro, luz cálida.
- Luminaria arbotante para exterior de sobreponer en muro, luz cálida.



Cimentación y Estructura:

- Losas de viguetas pretensadas con bovedillas de concreto vibro comprimido. Las losas serán coladas con concreto de las calidades y espesores indicados en los planos.
- Vigas y cerramientos de concreto reforzado.
- Muros cargadores de mampostería con block vibro comprimido. Estos muros estarán delimitados por cadenas y castillos reforzados, tal como se especifica en los planos.
- Columnas de concreto reforzado.
- Dados de concreto reforzado que servirán para conectar los elementos verticales con la cimentación.
- Zapatas corridas de mampostería construidas con piedra de la región.
- Zapatas aisladas de concreto reforzado.

Albañilerías generales:

- Altura interior. Será de hasta de 2.60m desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior de losa.
- Muros divisorios de block 15x20x40cm.
- Muros (mochetas) de block 10x20x40cm
- Pretiles y antepechos bajo meseta de contrabarra de cocina (indicados en los planos arquitectónicos y de albañilerías) 10x20x40cm
- Las cadenas se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o armex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural).
- Los castillos de concreto se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o armex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural) y estarán anclados a dados de cimentación.
- La losa de entrepiso y azotea será de tipo tradicional. Consta de vigueta pretensada 12-5 y bovedilla de concreto de 20cm de altura reforzado con malla electrosoldada 6-6/10- 10 (según proyecto estructural).





Acabados generales de Villas Marea:

Los acabados de muro serán de la siguiente manera:

- Muros interiores. Acabado final de rich, emparche y pasta con pintura.
- Muros exteriores. Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Muros de acento. Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Pretiles de balcones y azoteas (ver plano de acabados). Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Área de regadera y nicho (baños). Recubrimiento de porcelanato formato chico rectificado en tono verde.
- Muros de alberca. Acabado final de pasta.

Los acabados en plafón serán de la siguiente manera:

- Interiores/exteriores. Acabado final de rich, emparche y pasta con pintura vinílica.

Los acabados en pisos serán de la siguiente manera:

- porcelanato formato grande rectificado.
- Pisos interiores. Recubrimiento de porcelanato formato grande rectificado.
- Piso de regadera. Recubrimiento de porcelanato formato chico rectificado antiderrapante.
- Piso de terraza. Recubrimiento de porcelanato tipo madera formato rectificado.
- Huellas. Acabado final de concreto blanco lavado.
- Zoclos en Pisos interiores. Porcelanato formato grande rectificado, cortados de 10 cm. sobrepuestos/botado en muros interiores.
- Zoclo en Piso de terraza. Porcelanato tipo madera formato rectificado, cortados de 10 cm. sobrepuestos/botado en muros interiores.
- El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 1%, recubierta con impermeabilizante Berel o similar en calidad tres años reforzado con membrana o fibrado.

Los recubrimientos de mesetas en villas serán de la siguiente manera:

- En mesetas de baño (lavabos). Recubrimiento de piedra crema maya. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.
- En mesetas de cocina. Recubrimiento de granito. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.

Equipamiento:

- Salidas para aire acondicionado (No incluye A/C).
- Conducto para voz y datos (Internet).
- Cisterna de concreto armado (capacidad y dimensiones según cálculo estructural).
- Tanque hidroneumático iGoto 50L 3/4 hp.
- Tarja individual para fregadero de sobreponer de acero inoxidable.
- Estufa eléctrica de inducción, panel de control táctil 4 quemadores.
- Monomando ecológico para fregadero.

Carpintería:

- Puerta abatible de 0.80 x 2.60m en triplay de madera de caobilla en tono natural.
- Puerta abatible de 0.90 x 2.60m en triplay de madera de caobilla en tono natural.
- Puerta abatible de 1.10 x 2.60m en triplay de madera de caobilla en tono natural.



- Puerta abatible de 0.90 x 2.75m en triplay de madera de caobilla en tono natural.
- Clóset (esquema lineal) en madera de caobilla en tono natural de 2.25x0.60x2.00m (ver planos de carpintería).
- Clóset (esquema en L) en madera de caobilla en tono natural largos variablesx0.60x2.00m (ver planos de carpintería).
- Mueble de cocina 2.40 x 0.60 x 0.78m en madera de caobilla, tono natural. Incluye gavetas y cajones en madera de caobilla, en tono natural (ver planos de carpintería).
- Contrabarra de cocina 3.35 x 0.60 x 0.98m en madera de caobilla, tono natural. Incluye gavetas y repisas interiores en madera de caobilla, tono natural (ver plano de carpintería).

Cancelería:

- Ventana abatible de aluminio de 0.60 x 2.60m. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- Ventana corrediza de aluminio de 2.40 x 0.45m, conformada por 3 hojas: 1 fija y 2 corredizas. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- Ventanal corredizo de aluminio de 2.15 x 2.60m, conformada por 2 hojas: 1 fija y 1 corrediza. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- Ventanal corredizo de aluminio de 3.20 x 2.60m, conformada por 3 hojas: 1 fija y 2 corredizas. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- Ventanal corredizo de aluminio de 4.55 x 2.60m, conformada por 4 hojas: 1 fija de y 3 corredizas de. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- 2 fijos (ver planos de cancelería) de cristal esmerilado de 6mm de 0.30 x 2.70m c/u. Considera mosquitero de 0.50 x 2.70m.
- 2 fijos (ver planos de cancelería) de cristal esmerilado de 6mm de 0.30 x 3.20m c/u. Considera mosquitero de 0.50 x 3.20m.
- 2 fijos (ver planos de cancelería) de cristal esmerilado de 6mm de 0.30 x 3.25m c/u. Considera mosquitero de 0.50 x 3.25m.
- Barandal de aluminio hecho de perfil rectangular hueco 2x1 " o similar con acabado final en color café (ver diseño en planos de cancelería). Mide 4.25m de largo por 0.45m de alto.
- Barandal de aluminio para escalera hecho de perfil rectangular hueco 2x1 " o similar con acabado final en color café (ver diseño en planos de cancelería). 0.90m de alto x largos variables según tramo de escalera (ver planos de cancelería).
- Puerta abatible de louvers de aluminio de 0.80 x 0.90m. Línea nacional 3", en tono café.

Baños:

- Monomando ecológico alto para lavabo marca KLP.
- Lavabo acabado blanco de cerámica marca KLP.
- Monomando circular de empotrar marca KLP.
- Regadora ecológica de plato cuadrado con brazo y chapetón marca KLP.
- WC blanco cerámico dual flush ecológicos marca KLP.
- Calentador eléctrico de depósito.
- Cancel fijo de cristal templado de 6 mm de 0.70m de largo por 1.80m de alto.

**Iluminación:**

- Luminaria downlight de empotrar para plafón, luz cálida.
- Luminaria colgante de sobreponer en plafón, luz cálida.
- Luminaria de cortesía para empotrar en muro, luz cálida.
- Luminaria arbotante para exterior de sobreponer en muro, luz cálida.
- Luminaria subacuática de empotrar en muro, luz cálida.

Cimentación y Estructura:

- Losas de viguetas pretensadas con bovedillas de concreto vibro comprimido. Las losas serán coladas con concreto de las calidades y espesores indicados en los planos.
- Vigas y cerramientos de concreto reforzado.
- Muros cargadores de mampostería con block vibro comprimido. Estos muros estarán delimitados por cadenas y castillos reforzados, tal como se especifica en los planos.
- Columnas de concreto reforzado.
- Dados de concreto reforzado que servirán para conectar los elementos verticales con la cimentación.
- Zapatas corridas de mampostería construidas con piedra de la región.
- Zapatas aisladas de concreto reforzado.

Albañilerías generales:

- Altura interior. Será de hasta de 2.60m desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior de losa.
- Muros divisorios de block 15x20x40cm.
- Muros (mochetas) de block 10x20x40cm
- Pretiles y antepechos bajo meseta de contrabarra de cocina (indicados en los planos arquitectónicos y de albañilerías) 10x20x40cm
- Las cadenas se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o armex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural).
- Los castillos de concreto se reforzarán con armado de varilla de
- acero corrugado o armex de 15x15-4 (según indique proyecto estructural) y estarán anclados a dados de cimentación.
- La losa de entepiso y azotea será de tipo tradicional. Consta de vigueta
- pretensada 12-5 y bovedilla de concreto de 20cm de altura reforzado con malla electrosoldada 6-6/10- 10 (según proyecto estructural).





Acabados generales de Amenidades:

Con la finalidad de brindar un panorama integral del proyecto en términos de ejecución y criterios técnico-constructivos, a continuación, se describirá cada apartado pertinente a las amenidades del conjunto:

Criterio de acabados

Los acabados de muro serán de la siguiente manera:

- Muros interiores. Acabado final de rich, emparche y pasta con pintura.
- Muros exteriores. Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Muros de acento. Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Pretiles de balcones y azoteas (ver plano de acabados). Acabado final de rich, emparche y pasta.
- Área de regadera y nicho (baños). Recubrimiento de porcelanato tipo madera formato rectificado antiderrapante.
- Muros de alberca. Acabado final de pasta.
- Muros de área de fire pit.

Los acabados de pisos serán de la siguiente manera:

- Andadores. Acabado final de concreto blanco lavado.
- Pisos interiores. Recubrimiento de porcelanato formato grande rectificado.
- Piso de regadera. Recubrimiento de porcelanato tipo madera formato rectificado.
- Piso de terraza y áreas convivencia. Recubrimiento de porcelanato tipo madera formato rectificado.
- Alberca. Acabado final de pasta.
- Juegos infantiles. Concreto blanco lavado.
- Zoclos de pisos interiores. Porcelanato formato grande rectificado, cortados de 10 cm. sobrepuestos/botado en muros interiores.

Los recubrimientos de mesetas en amenidades serán de la siguiente manera:

- En mesetas de baño (lavabos). Recubrimiento de piedra crema maya. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable.
- En mesetas de bar. Recubrimiento de granito. El ancho será de hasta 60 cm con un largo variable

Plafones y Azotea de Bar

- Interiores/exteriores. Acabado final de rich, emparche y pasta con pintura vinílica.
- El acabado superior de azotea será a base de calcreto con una pendiente mínima del 1%, recubierta con impermeabilizante Berel o similar en calidad tres años reforzado con membrana o fibratado.

Criterio de carpintería en Bar

- Mueble de cocina 6.30 x 0.60 x 0.75m en madera de caobilla, tono natural. Incluye gavetas en madera de caobilla, en tono natural (ver plano de carpintería).
- Repisas entamboradas de 0.35m de ancho por largos variables (revisar planos de carpintería) en madera de caobilla, tono natural.
- Recubrimiento de tablonces de madera de caobilla, en tono natural (ver planos de carpintería).



Criterio de cancelería

- Puerta abatible de louvers de aluminio de 0.90 x 2.40m. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- Puerta abatible de louvers de aluminio de 1.50 x 2.40m. Línea nacional 3", en tono café. Cristal flotado de 6mm de espesor.
- Tubulares de aluminio de 6.2cm de ancho por 12cm de alto en tono café (modelo por definir según criterio estructural).

Equipamiento

- Conducto para voz y datos (Internet).
- Cisterna de concreto armado (capacidad y dimensiones según cálculo estructural).
- Tanque hidroneumático iGoto 50L 3/4 hp.
- Tarja individual para fregadero de sobreponer de acero inoxidable.
- Monomando ecológico para fregadero.
- Mesas de policarbonato.
- Sillas de policarbonato.
- Camastros de policarbonato.
- Basureros para exterior.

Criterio de baños

- Monomando ecológico alto para lavabo marca KLP.
- Lavabo acabado blanco de cerámica marca KLP.
- Monomando circular de empotrar marca KLP.
- Regadora ecológica de plato cuadrado con brazo y chapetón marca KLP.
- WC blanco cerámico dual flush ecológicos marca KLP.

Criterio de iluminación

Interior

- Luminaria downlight de empotrar para plafón, luz cálida.
- Luminaria colgante de sobreponer en plafón, luz cálida.

Exterior

- Luminaria de cortesía para empotrar en muro, luz cálida.
- Luminaria arbotante para exterior de sobreponer en muro, luz cálida.
- Luminaria subacuática de empotrar en muro, luz cálida.
- Luminaria downlight para empotrar en piso, luz cálida.
- Estacas led para empotrar en piso, luz cálida.
- Reflectores led para sobreponer en piso, luz cálida.