

## **GENERALES**

### **1. Datos Generales del Proyecto:**

- **Nombre del proyecto:** Departamentos Almar
- **Ubicación:** Chelem, Yucatán.
- **Superficie del terreno:** 1,120.00 m<sup>2</sup>
- **Superficie de construcción:** 2,935.00m<sup>2</sup>
- **Número de niveles:** 7 niveles
- **Uso del proyecto:** Vivienda Multifamiliar

El concepto del proyecto se basa en la creación de espacios habitables funcionales, con buenas características de iluminación y ventilación, integrando vistas hacia la playa o el mar en cualquiera de sus ángulos, a través de una integración con su entorno permitiendo un bajo impacto en el terreno y aprovechando las existencias naturales.

Su arquitectura integra acabados con materiales honestos y una estética atemporal, permitiendo una sensación de tranquilidad, relajación y frescura en cada uno de los espacios proyectados.

### **2. Programa Arquitectónico**

#### **Planta Baja**

- Estacionamiento exterior y techado
- Accesos y Circulaciones
- Recepción
- Baños
- Áreas de Cuarto de Máquinas y Mantenimiento.
- Área de Terraza Lounge y Bar
- Salón Multiusos
- Piscina
- Área de Camastros
- Escaleras y Elevador

#### **Niveles Tipo 1N-7N**

- 3 unidades por nivel
- Tipologías A CORAL Y MAREA (112.00m<sup>2</sup>) y Tipología B BRISA (85.00m<sup>2</sup>)
- Superficie por unidad
- Escaleras y Elevador

#### **Nivel Azotea Rooftop**

- Terraza Mirador
- Área Lounge Rooftop
- Área de Alberca

### **3. Materialidad y Acabados**

- Muros: De Block de concreto hueco, con acabado final de yeso y pintura vinílica.
- Pisos: Cerámico de gran formato.
- Cancelería: Cuprum Blanca con Vidrio.
- Carpintería: Madera de Cedro, con acabado esmalte mate.
- Acabados exteriores: Muro de Block hueco de concreto con acabado a 3 capas y pintura vinílica.

### **4. Estructura Constructiva**

- Cimentación: A base de pilas de hormigón hacia laja o conchuela, con una retícula de contratraveses de unión con cabezales Desplante de columnas de concreto con conexión a elementos de cimentación.
- Sistema estructural propuesto: Sistema de marcos rígido compuesto por columnas y traveses de concreto armado.
- Tipo de losa: Compuesta por vigas de concreto y bovedilla de poliestireno.
- Muros: Compuestos por mampostería de block hueco de concreto, estructurado con castillos y cadenas de concreto armado.

### **5. Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales**

- Cisterna hecha en sitio, con estructura de concreto armado, según cálculo estructural.
- Bomba sumergible en cisterna de capacidad sugerida por cálculo de instalaciones.
- Instalación tubería CPVC de 1 3/4" y 1/2" en interior.
- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" para WCs y 2" en baños y cocina que desagua a ductos de instalaciones, según plano de instalaciones registros de 40x40 cm para su mejor limpieza y descarga final.
- SITAR DLD con pozo de absorción, según lo solicitado en Municipio y SEMARNAT.
- Monomando para empotrar en regadera acabado cromo.
- Llave de mezcladora para tarja de cocina acabado cromo.
- Monomando para lavabos de baños acabado cromo.
- Bajantes pluviales a ductos de instalaciones con tubería de PVC de 3". 10.- Inodoro y lavabos cerámicos, acabado blanco.

### **6. Instalaciones Eléctricas**

- Acometida eléctrica bifásica incorporada a base de medidor, tierra física con varilla Copperweld, retenida de 2" acometida, mufa y cable instalación sujeta a C.F.E.)
- Cables TWH no. 6 8 10 12 y 14 marca Argos, Cobrex, lusa o equivalente en precio o calidad.

## DEPARTAMENTOS

### 1. Albañilería y acabados

- Muros de albañilería de block según especificaciones estructurales, con altura de 2.70 m, según plano de albañilería.
- Cadena de nivelación de muros reforzada con Armex o varillas de acero, según cálculo estructural.
- Castillos de concreto armado con Armex o varillas de acero y columnas de concreto con armado según especificaciones estructurales.
- Muros de durock en vanos para registros en ductos.
- Columnas de concreto armado, secciones según especificaciones estructurales de 3 m de altura.
- Losa de viguetas de concreto y bovedilla de poliestireno y capa de compresión concreto de 5 a 7 cm de espesor de 150 kg/cm<sup>2</sup>.
- Plafones de tablaroca, altura 2.70 m de piso a nivel inferior, estructura de aluminio con tensores.
- Acabado en muros exteriores a tres capas, acabado final pintura vinílica blanca, según plano de acabados.
- Acabado en muros interiores a base de yeso, acabado final pintura vinílica blanca, según plano de acabados.
- Acabado en muros de regaderas de cerámico formato grande, con boquilla blanca.
- Acabado en plafones interiores con yeso perfilado, acabado final pintura vinílica blanca, según plano de acabados.
- Acabado en plafones exteriores de balcones con acabado de pintura vinílica, según plano de acabados.
- Acabado en piso de balcones de cerámico de formato grande con pendiente del 1%, según plano de acabados.
- Pisos interiores de porcelanato color beige formato grande, adherido con pegazulejo.
- Zoclos en interiores con despiece de cerámico.
- Mesetas con cubiertas de mármol nacional beige (pulido) en baños y granito nacional (pulido) en cocinas.
- Piso cerámico formato 60x60 beige en áreas de servicio, según plano de acabados.

### 2. Instalación Eléctrica

- Acometida eléctrica bifásica con medidor, tierra física con varilla Copperweld, retenida de 2", mufa y cable (instalación sujeta a CFE).
- Cables TWH No. 6-8-10-12 y 14 marca Argos, Cobrex, Iusa o equivalente en precio o calidad.

### 3. Instalación hidráulica y sanitaria

- Cisterna hecha en sitio, con estructura de concreto armado según cálculo estructural.
- Bomba sumergible en cisterna de capacidad según cálculo de instalaciones.
- Instalación de tubería CPVC de 1 3/4" y 1/2" en interior.
- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" para WC y 2" en baños y cocina, conectada a ductos de instalaciones, con registros de 40x40 cm.

- Sistema SITAR DLD con pozo de absorción, según Municipio y SEMARNAT.
- Monomando para regadera, acabado cromo.
- Mezcladora para tarja de cocina, acabado cromo.
- Monomando para lavabos, acabado cromo.
- Bajantes pluviales con tubería PVC de 3”.
- Inodoros y lavabos cerámicos, acabado blanco.

#### **4. Cancelería**

- Barandales de vidrio templado de 10 mm o similar.
- Cancelería en área social con puertas corredizas y fijos de aluminio blanco y vidrio de 10 mm.
- Cancelería en recámaras con ventanas de proyección y fijos de aluminio blanco y vidrio de 6 mm.
- Cancelería en baños con ventanas corredizas y fijos de aluminio blanco y vidrio de 6 mm.

#### **5. Carpintería**

- Puertas de tambor de cedro o similar de 6 mm, con bastidor de madera de pino, altura de 2.70 m, herrajes de acero inoxidable.
- Muebles de cocina de madera listonada de Cedro con puertas y cajones, herrajes de acero inoxidable.
- Mueble bajo lavabo de madera de listonado de Cedro con herrajes de acero inoxidable.
- Closets de madera de cedro recámaras.
- Muebles de alacena y bodega en pasillos de madera de cedro.

#### **6. Varios**

- Piscina en área común con acabado tipo chukum y mosaico verde.
- Calentador eléctrico de un servicio.
- Parrilla de inducción.
- Gaveteros superiores e inferiores en cocina.
- Closets vestidos en recamaras con entre paños.
- Aire acondicionado:
  - 12,000 BTU en recámaras
  - 36,000 BTU en sala-comedor
- Ventiladores en recámaras.
- Fijo de vidrio templado en baños.
- Espejos en baños.
- Accesorios de baño, acabado cromo.