**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

* El proyecto contara con 7 niveles distribuidos de la siguiente manera:

1 piso de servicios generales (sótano 2)

1 piso de estacionamiento (sótano 1)

5 pisos de departamentos con un total de 5 unidades (N1 a N5).

* Todas las unidades se entregaran acabadas y semi-equipadas en el interior y contaran con terrazas exteriores privadas, las cuales incluyen; área social, duela de deck en pisos, alberca acabada y equipada, pergolado metálico, luminarias según diseño y jardines con pasto natural incluyendo árboles encino siempre verde de 8”.

**ACCESOS Y ESTACIONAMIENTOS:**

* El edificio tendrá su acceso principal por la av. Roberto Garza Sada.
* El estacionamiento contara con 21 cajones.

**ESTRUCTURA**

* Cimentación a base de zapatas aisladas de concreto reforzadas con acero.
* Losas de concreto reforzadas con acero y aligeradas con casetón removible de fibra de vidrio.
* Columnas y Muros de contención de concreto aparente y reforzadas con acero.

**ELEVADORES**

* Elevador monospace marca Kone o similar, sin cuarto de máquinas, con capacidad de 1,000kg / 12 personas a una velocidad de 1m/seg con 4 paradas.

**SEGURIDAD:**

* El edificio tendrá un circuito cerrado de cámaras de seguridad y de intercomunicación entre departamentos, áreas comunes y oficina administrativa.

**SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO:**

* El proyecto está diseñado para que las unidades instalen un sistema VRF (Volumen de Refrigeración Variable) alta eficiencia, en donde las unidades condensadoras sean ubicadas en la azotea.

**SISTEMA CONTRA INCENDIOS:**

* Red contra incendios por medio de mangueras de lino o algodón forrado en el interior con hule, con gabinete en cada piso en el cubo de las escaleras. El sistema integral incluye alarma, luces estroboscópicas, señalamientos y rutas de evacuación según diseño. Dentro del sistema no se consideran rociadores.
* Las áreas privativas, comunes y cuartos de equipos contaran con detectores de humo.
* En las losas se tendrán barreras corta fuego sistema Hilti.

**SUBESTACIÓN Y PLANTA DE EMERGENCIA:**

* Se tendrá una subestación con transformador de 250KVA.
* Se tendrá una planta de emergencia, la cual cubrirá en caso de emergencia las siguientes cargas: alumbrado en estacionamientos y vestíbulos, equipo hidroneumático y contra incendio, tablero para sistema de detección de humo, circuito cerrado y elevador.

**RED HIDRÁULICA:**

* El edificio tendrá una sola acometida con agua y drenaje, de donde se abastecerá la cisterna, la cual contara con equipo hidroneumático, a partir del cual se bombea agua a todas las áreas privativas o comunes del edificio.

**VOZ Y DATOS:**

* Se tendrá un cuarto de comunicación (site) para servicios de telefonía e internet. En dicho cuarto se alojara el equipo que servirá de enlace para las instalaciones de voz y datos de las unidades privativas y áreas comunes.

**FACHADAS:**

* Las fachadas principal y posterior tendrán un muro cortina flotado con cristal templado duovent de 6mm de espesor color royal blue, y franja cubrelosa con cristal de 6mm en color azul oscuro.
* Las fachadas laterales serán a base de muros de concreto aparente entablillado con cimbra hecha en obra con tabla en colocación horizontal.
* El portón de acceso y la ventilación del estacionamiento serán a base de perfiles metálicos, en un acomodo horizontal según diseño.

**ESCALERAS:**

* Escaleras de servicio, emergencia y barandales a base de perfiles metálicos con descansos recubiertos con concreto y acabado antiderrapante.

**IMPERMEABILIZACIÓN:**

* Sistema de impermeabilización en área de azotea y terrazas con lamina elastomérica Chovatek de Thermotek de poliéster y gravilla blanca.

**ACABADOS DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS:**

* Los departamentos se entregaran con puertas semisólidas enchapadas en encino sentido horizontal.
* La chapa para la puerta principal marca Kwikset modelo Tavaris o similar, con cerrojo doble color niquel satinado.
* Las chapas para puertas interiores marca Schlage modelo Latitude o similar, color niquel satinado.
* Los pisos en áreas sociales y baños serán de mármol color Pirgon o similar, acabado pulido, formato 60 x 60 cms., instalado a hueso. En las recamaras el piso sera de duela de ingeniería de lujo, según diseño.
* Las cubiertas de las lavanetas serán de marmol.
* Los canceles de baño serán de cristal claro templado de 9mm con herrajes de acero inoxidable.
* Los accesorios de baño, regadera, mezcladora de regadera y de lavabo serán marca Kohler, línea de lujo, con acabado cromo pulido.
* Ovalines de sobreponer marca Kohler color blanco.
* En las terrazas el piso será tipo deck de madera de ingeniería para exterior.
* Alberca de 1.10 mts de profundidad, construida con concreto reforzado y recubierta con azulejo veneciano, cuenta con sistema de calefacción.
* Terrazas Jardinadas con sistema de riego por aspersores y sistema de filtros por sustratos.
* Árbol Encino siempre verde de 8’’ en macetero de concreto aparente
* Iluminación exterior a base de spots para empotrar en piso de 13 watts y tiras de led de 8 watts para iluminación de jardineras.

**LAS UNIDADES PRIVATIVAS NO INCLUYEN:**

* Cocina.
* Electrodomésticos.
* Closets.
* Equipos de aire acondicionado.
* Luminarias interiores.
* Boiler.
* Persianas.
* Mobiliario.
* Accesorios de decoración.
* Equipamiento de voz y datos.
* Barras de granito en terraza exterior.
* Asador de gas en terraza exterior.