



5TA ETAPA – MZA 44 – CTO 1 y 4

“PROTOTIPO BETANIA”

DESCRIPCION DE ESPECIFICACIONES

Desarrollo Inmobiliario Cointzio S.A de C.V.
Morelia, Michoacán.



Prototipo unifamiliar con 70.16m², distribuidos en dos niveles en planta baja y planta alta, contando con las siguientes áreas:

Planta Baja. Sala-Comedor, sanitario, cocina, patio de servicio, jardín, cochera o cajón de estacionamiento, escalera.

Planta Alta. Vestíbulo, recámara 01, balcón, recámara 02, baño completo.

Planta Azotea. Área de servicios, base de tinaco.

TIPO DE VIVIENDA

Vivienda con cochera. Dispuesto en una unidad privativa dotada con cajón de estacionamiento o cochera al frente de la construcción. Terreno con una sección horizontal de 4.5m x 15m (frente x fondo)

Vivienda sin cochera. Dispuesto en una unidad privativa colocada al límite de una vialidad, o andador peatonal frente de la construcción. Terreno con una sección horizontal de 4.5m x 10m (frente x fondo)

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Muros. Sistema de Molde y vaciado de concreto autocompactable de resistencia a la compresión de $f'c=150\text{kg/cm}^2$, el cual debe cumplir con las normas NOM C 159 Y NOM C83, reforzados con malla electrosoldada 6x6 4/4, enmarcándose con varillas de 3/8".

En bardas perimetrales con 1.80m de altura como mínimo, se considerará muro de concreto armado con malla electrosoldada 6x6-10/10 al centro, y reforzada con varillas de 3/8" las cuales deberán ir ancladas a la cimentación.

Estructura. Cimentación a base de losa de concreto $F'c= 200\text{kg/cm}^2$ de 14cm de espesor armada con malla electro soldada 6x6-6/6 en lecho superior y acero de refuerzos según proyecto estructural. Considerando como sistema zapatas corridas ahogadas en la losa de cimentación sobre una plantilla de concreto de un $f'c=100 \text{ kg/cm}^2$, armadas con varillas de 3/8" y malla electrosoldada 6x6x 6/6.

La losa de entrepiso y azotea serán a base de losa maciza de 10cm de espesor armada con malla electrosoldada 6x6 6/6 en todo el lecho inferior y refuerzos en lecho superior con varillas de 3/8" a cada 15 y 20 cm, con un concreto de resistencia de un $f'c=200\text{kg/cm}^2$.

Barra Desayunadora. A base de concreto armado con malla 6x6-10/10 y varillas de refuerzo del #3 a cada 15 cm, ancladas intercaladamente a losa de cimentación.

Base de tinaco. La base de tinaco, será considerada a base de concreto armado de un $f'c=200\text{kg/cm}^2$, mediante el sistema de molde; esta ira armada con malla electrosoldada



6x6-6/6 a centro y varillas de refuerzo del #3 a cada 60cm, en las áreas requeridas, ancladas a Losa de azotea.

Escalera. Escaleras forjadas en sitio a base de concreto, desplantada de una rampa a base de concreto con espesor de 10 cm, armada con varillas de 3/8 a cada 25 cm, anclada en arranque de escalera como en losa de entepiso. Los escalones y la rampa serán colados monolíticamente.

INSTALACIONES

Instalación Hidráulica. Entrada de conexión a vivienda con cuadro de agua de tubería de 13mm, se incluye válvula controladora y preparación para conexión de medidor y llave nariz a base de tubería de CPVC de 19 mm en instalación general y 13 mm en muebles de baño de lavado y cocina, considerando salidas de agua fría y caliente, dejando las preparaciones necesarias para el calentador solar, el calentador de paso y tinaco.

Nota: El equipamiento referente al calentador solar se considerará en base a la solicitud del cliente, por lo que no va dentro del costo básico ofertado de la vivienda.

Instalación Sanitaria. Tubería a base de PVC 2" para descargas en mueble de lavado y cocina, de 3" en descargas a registros y 4" en descarga de W.C. y red de descarga principal.

Instalación Pluvial. Tubería a base de PVC con bajadas de agua pluvial y red principal de 3" descargando a dos registros con rejilla de 40x40 cm colocados uno en patio de servicio y otro en el parámetro frontal de la vivienda.

Instalación Eléctrica. Alimentada mediante 2 circuitos, uno para luminarias y otro para contactos a base de poliducto de 1/2" y 3/4", naranja oculto, con cable del número 10, 12 y 14, Considerando centro de cargas como control mediante pastillas termo magnéticas con el amperaje en base al cálculo especificado en proyecto. Los modelos de luminarias, contactos y apagadores serán especificados en proyecto.

Instalación de Telefonía y Televisión. Para el caso de estas instalaciones únicamente se dejarán las preparaciones necesarias para la red a base de poliducto de 3/4".

Instalación de Gas: Tubería acero galvanizado visible de 1/2" de diámetro, esta instalación debe ir colocada 50cm sobre el nivel de piso terminado, fijada mediante soportes tipo omega y taquetes. Considerando identificación por medio de pintura de esmalte amarilla.

ACABADOS



Pisos. El acabado en pisos interior de la vivienda será de loseta cerámica, en áreas comunes, recámaras, escaleras, baños. En área húmeda en regadera consta de loseta cerámica antiderrapante, considerando un sardinel de 10x10cm. En patio e servicio se considerará firme de concreto acabado rayado, con pendiente para flujo de agua, así como las huellas en cochera a base de concreto con acabado anti-derrapante, incluye pasto tipo Washington o similar en áreas jardinadas.

En área de azotea el acabado final será a base de mortero fluido para dar las pendientes, considerando chaflanes en su perímetro de 10cm a base de mortero cemento arena en pretilos y dejando la preparación necesaria para recibir impermeabilizante mediante una mano de sellador asfáltico y colocación de membrana impermeabilizante de asfalto modificado de 3.5mm, modelo ECOROLLO tipo fibra de vidrio, mca. CHOVATEK, con 5 años de garantía, aplicando primer y calafateo en juntas y traslapes. Se deberá considerar placa aislante térmica FANOSA de 1" cumpliendo con los requerimientos de normatividad de resistencia térmica "R" en densidad de 16 kg/cm³ o similar.

Muros. El acabado en muros será a base de pasta texturizada para interior en áreas comunes, recámaras, escaleras, y exterior la cual incluye sellador, en áreas como fachada, patio de servicio, jardín, y baños; en áreas húmedas como regadera, cocina y lavabo se considerará lambrín a base de loseta cerámica, considerando las siguientes consideraciones:

- a) regadera: loseta cerámica hasta una altura de 2.30m
- b) lavabo: azulejo 2 hiladas
- c) muro cabecero de cocina: azulejo 2 hiladas

En fachada se considerará un muro con cantera laminada, como detalle de cambio en textura.

Plafones. El acabado en plafones será con rastreado de yeso y acabado final con pasta texturizada en color según muestra aprobada en obra.

COMPLEMENTOS

Cancelería. A base de perfil de aluminio blanco de 1 ½" en ventanas y 2" en cancelas, con postes intermedios en ambos sentidos, con cristal claro y esmerilado según sea el caso, de 3mm. Incluyen protecciones

Carpintería. Puertas de intercomunicación de tambor a base de madera, con perímetro y chapero de madera de pino, capa interior de cartón corrugado y acabado terminado liso en color blanco.

Puerta de acceso a base de acero de 1 ½" de espesor con relleno de poliuretano, con lamina de acero galvanizado liso en exterior en color aprobado por departamento de diseño.

Nota: El equipamiento referente a closets y cocinas se considerará en base a la solicitud del cliente, por lo que no va dentro del costo base ofertado de la vivienda.



Herrería. Barandales a base de tubular y soleras con acabado en pintura de esmalte color aprobado por departamento de diseño, sujeta con taquetes y tornillería.