



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
Tamaulipas 9389
Tabla de acabados y descripción general de la construcción**

A continuación, se indicará el criterio estructural y la lista de acabados de los que se compone el edificio de departamentos ubicado en la calle de Tamaulipas # 9389, Colonia Madero Sur, C.P 22046 en Tijuana B.C.

El edificio esta constituido básicamente por: sótano 3, sótano 2, semisótano, planta baja y 10 niveles

En los sótanos se localiza acceso vehicular, así como las áreas designadas para estacionamiento, área de embarque a las escaleras y a los elevadores.

En la planta baja se localiza el acceso peatonal, la caseta de vigilancia con baño, vestíbulo, pasillo general y área de embarque a la escalera y elevadores, cuarto de ductos y medidores, estacionamiento, salón de coworking, área de bodegas, gimnasio y el salón de usos múltiples que contara con baño de hombres y mujeres, así como una cocina integral.

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN

La cimentación ha sido resuelta con un sistema de pilas en diferentes diámetros.

SUBESTRUCTURA

Se resolvió a base de muros, trabes y columnas de concreto armado.

SUPERESTRUCTURA

Se resolvió a base de muros de carga de concreto armado. La losa de entrepiso será a base de vigueta y bovedilla.

2. ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES DE ÁREAS COMUNES

APLANADOS EXTERIORES

-Fachadas de concreto aparente.

AZOTEA

-Impermeabilizada a base de membrana sopleteada de 4 mm.

APLANADOS INTERIORES

- Muros de concreto aparente y muros con yeso acabado con pintura vinílica.

PISOS

-Firme de concreto pulido en área de estacionamiento
- Loseta de cerámica de 59.3 x 59.3 cm marca Firenze modelo Tectonique color Taupe en caseta de vigilancia, vestíbulo de acceso y pasillos interiores.

ESCALERAS PRINCIPALES

- Concreto aparente pulido.

3. INSTALACIONES GENERALES EN ÁREAS COMUNES Y DEPARTAMENTOS

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

-Tubería de CPVC o similar en diámetros variables según diseño.

INSTALACIÓN SANITARIA

-Cisterna de 190,000 lts. Con sistema hidroneumático.
-Tubería de PVC en diámetros variables según diseño.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Canalizaciones de poliducto y conduit.
- Conductores de cobre y aluminio en diámetros variables según diseño.
- Lámparas tipo LED según muestra aprobada.

INSTALACIÓN DE GAS

- Gas natural entubado
- Tubería de cobre tipo "L" o similar autorizada en diámetros variables según diseño.
- Calentador de de gas natural de paso marca Krueger G-20 o similar.

INTERFON

- Salida para comunicación general al edificio
- Ubicación: Cocina

INSTALACIÓN TELEFÓNICA

- Canalizaciones de poliducto y Conduit con salidas en la cocina y recámara principal.

ELEVADOR

- Dos elevadores Marca Otis modelo GeN2 Light con capacidad de 10 pasajeros o 800 kg. o similar.

4. ACABADOS INTERIORES EN LOS DEPARTAMENTOS

4.1 ESTANCIA COMEDOR Y BALCON

Piso

- Piso de porcelana rectificada medida 59.3 x 59.3 cm marca Lamosa Línea Firenze modelo cemento creta color beige o similar.

Muros

- Concreto aparente, aplanados con yeso o Tablaroca acabados con pintura vinílica.

Plafones

- Tablaroca acabado con pintura vinílica.

4.2 RECAMARAS

Piso

- Piso de porcelana rectificada medida 59.3 x 59.3 cm marca Lamosa Línea Firenze modelo cemento creta color beige o similar.

Muros

- Concreto aparente, aplanados de yeso o Tablaroca acabados con pintura vinílica.

Plafones

- Tablaroca acabado con pintura vinílica.

4.3 BAÑOS

Piso

- Porcelanato mca. Interceramic mod. Thassos Travertino color Roman formato 40 x 60 o similar
-

Muros	-Aplanados de yeso o Tablaroca acabados con pintura vinílica mate. -Recubrimiento en muros húmedos con Porcelanato mca. Interceramic mod. Thassos Travertino color Roman formato 40 x 60 o similar
Plafones	-Tablaroca acabado con pintura vinílica.
WC	-Marca Castel modelo Hermes Pro o similar
Lavabo	-Plancha de granito color Siena con ovalín de sobreponer marca Castel modelo Erie o similar.
Regadera	-Marca Castel líneas Lexus o similar.
Accesorios	-Marca Castel líneas Lexus o similar.
Canceles	-Cancel de Cristal templado de línea de 6mm..

4.4 COCINA

Piso	- Piso de porcelana rectificada medida 59.3 x 59.3 cm marca Lamosa Línea Firenze modelo cemento creta color beige o similar.
Muros	-Aplanados de yeso o Tablaroca acabados con pintura vinílica.
Plafones	-Falso plafón de Tablaroca acabado con pintura esmalte.
Cocina Integral	-Alacenas, gabinetes y entrepaños, modulares a base de Panel Hidrófugo de 16 mm recubiertos en su interior con melamina blanca y frentes de puertas y cajones con melamina texturizada color nogal. Entrepaños móviles, correderas de extensión total y bisagras bidimensionales, cubierta de granito color Siena. -Estufa marca Mabe mod. MA0C80280CI0 color grafito con encendido electrónico en 5 quemadores, o similar. -Campana marca Mabe mod. MA08041S color grafito, o similar. -Fregadero de acero inoxidable marca EB de 110 cm. Con dos finas y un escurridero, o similar. -Llave mezcladora de fregadero mod. Teka 81911462

4.5 ÁREA DE LAVADO

Piso	- Piso de porcelana rectificada medida 59.3 x 59.3 cm marca Lamosa Línea Firenze modelo cemento creta color beige o similar.
Muros	-Aplanados de yeso o Tablaroca acabados con pintura esmalte mate.
Plafones	-Falso plafón de Tablaroca acabado con pintura esmalte mate.

4.6 CARPINTERÍA

Puertas	-Puertas abatibles de tambor, a base de bastidor de pino o banak de 1 ½" de espesor, forro de triplay de Tzalam terminadas con barniz semimate, o similar.
----------------	--

Closets

- Puertas abatibles de panel hidrófugo de 16 mm con forro de chapa de Tzalam terminadas con barniz semimate, o similar. Interiores a base de panel hidrófugo de 16 mm recubiertos con melamina texturizada color a elegir.

Muebles bajo lavabos y espejos

- Puertas abatibles de panel hidrófugo de 16 mm con forro de chapa de Tzalam terminadas con barniz semimate, o similar. Interiores a base de panel hidrófugo de 16 mm recubiertos con melamina texturizada color a elegir.
-Espejos de 6mm con cantos pulidos colocados en muro sobre mueble de lavabo.

4.7 HERRAJES Y CHAPAS

Cerraduras

-Marca Yale cuadrado o similar.

Bisagras

-Marca Fanal o Philips de 3"x3" en cromo satinado, o similar.

4.8 ILUMINACIÓN

Lámparas

-De bote marca Tecnolite mod. YD/905/B, con foco LED y con las instalaciones eléctricas internas correspondientes.

4.10 CANCELERÍA

- Toda la cancelería será a base de aluminio anodizado negro en 2 y 3 pulgadas con cristal claro de 6 mm.

NOTA: ESTAS ESPECIFICACIONES CORRESPONDEN AL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO, SOLO MUESTRAN PARÁMETROS DE CALIDAD, POR LO QUE PODRÁN SER SUBSTITUIDOS POR OTROS DE LA MISMA CALIDAD EN CASO DE SER NECESARIO.