

DOS 60 – CHELEM

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONTENIDO

- INFORMACIÓN GENERAL

DOS-60 es un conjunto habitacional conformado por 6 casas que se desarrolla en un terreno de 794.00m², en el kilómetro 9 entre las poblaciones de Puerto Progreso y Chuburná Puerto a 45 kilómetros del norte de la Mérida Blanca, en el municipio de Progreso Yucatán.

La superficie promedio de los lotes es de 125.00 m², el más pequeño con 120.13 m², mientras que el más grande es de 170.82 m².

- ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO HABITACIONAL

El prototipo se desarrolla en un sólo nivel arquitectónico de 83.13 m² de construcción, conformado por los siguientes espacios:

- SALA – COMEDOR
- COCINA
- ÁREA DE LAVADO
- 2 RECÁMARAS CON BAÑO
- 1/2 BAÑO
- TERRAZA TECHADA

Espacios abiertos y áreas de recreación:

- COCHERA PARA 1 AUTO
- ÁREA DE TENDIDO
- PISCINA
- ÁREAS VERDES

El acceso a la vivienda se comunica directamente con la sala-comedor; éste espacio funge como un nexo de comunicación para la cocina, recámaras y ½ baño. Igualmente mantiene una conexión directa con el jardín exterior través de un ventanal con vista a la piscina. Los baños y cocina cuentan con ventanas con vista hacia el exterior, buscando la iluminación y ventilación natural dentro de ellos.

De este mismo modo, las recámaras cuentan con vanos estratégicamente ubicados, permitiendo una adecuada ventilación, así como una generosa iluminación en los espacios. La fachada se manifiesta con un juego de planos de diferentes dimensiones y alturas, sobresale el volumen de la recámara y se resalta el acceso principal, cada elemento tiene diferentes tratamientos en acabados, colores y texturas que rompe con la monotonía, la rigidez y se mimetizan con el entorno.

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- o PRELIMINARES:

Incluirán limpieza de terreno, localización general, alineamiento, niveles de trabajo de acuerdo a planos arquitectónicos, se excavarán cepas manualmente hasta alcanzar estrato firme (conchuela promedio de 1.5m); de igual manera, se utilizará excavación con medios mecánicos para la realización de un pozo de absorción y piscina.

- o CIMENTACIÓN:

Elaborado con mampostería de piedra de la región (altura promedio de 1.5m), debidamente seleccionado y entrañada a una vista (vista exterior) y acuñada a la vista interior a plomo y nivel, asentada con mortero: cemento – cal – polvo en proporción 1:2:7.

- o IMPERMEABILIZACIÓN

Sobre la corona de la mampostería se aplicará una película uniforme de asfalto FR3 o su equivalente contra la humedad del terreno.

- o RELLENOS Y COMPACTACIONES:

Se efectuará una parte con material producto de las excavaciones y el faltante será de material de banco traído fuera de obra.

- o ESTRUCTURAS:

Se utilizarán los siguientes elementos:

- Cadena de cimentación de sección 0.12 x 0.12m sobre la mampostería armada con armex 12 x 12-4 y colada de concreto $f'c = 150\text{kg/cm}^2$.
- Castillos armados de sección 0.12 x 0.12m reforzados con armex 12 x 12-4 y colado de concreto $f'c = 150\text{kg/cm}^2$.
- Castillos ahogados en muros, conformado por una varilla No.3 en hueco de block con concreto $f'c = 150\text{kg/cm}^2$.

- Cerramientos de 0.12 x 0.20m armados con armex 12 x 12-4 y concreto $f'c = 150\text{kg/cm}^2$, sobre los vanos de puertas y ventanas.
- Muros de bloques de concreto vibro prensado de 0.12 x 0.20 x 0.40m, asentados con mortero en proporción 1:2:7 debidamente cuatrapeados y nivelados.
- Cadena de enrase de 0.12 x 0.15m aproximadamente sobre los muros de block antes de asentar las viguetas, con el fin de nivelar la superficie de apoyo.
- Losa de azotea a base del sistema de viguetas 12-4 prefabricadas y bovedilla de concreto de 0.15 x 0.25 x 0.56m. La capa de compresión será de 4cm de concreto $f'c = 200\text{kg/cm}^2$, con malla electrosoldada y sellado con motero en proporción 1:2.5 (cemento - polvo de piedra).

o ACABADOS

Aplanados en muros interiores a base de una capa de yeso fino directo, con un acabado final de sellador y pintura según diseño: marca Berel, línea Berelinte, color Blanco Ostión 843. Los muros exteriores a base de una capa del mortero reforzado a base de cemento Portland marca Cemix impermeable, en color blanco y con un acabado final de sellador y pintura según diseño: marca Berel, línea Berelinte, color Blanco Ostión 843, color café en muro de puerta de acceso: 1-1405D, 1-1404D, 1-1403T, 1-0103T, 1-0102P, 1-0101P. (Un tono para cada casa).

El plafón será a base de una capa de yeso directo, con un acabado final de sellador y pintura según diseño marca Berel, línea Berelinte, color Blanco mate.

Para el acabado superior de la azotea se colocará calcreto elaborado con polvo-grava-cal-cemento en proporción 1:5:6:0.5. procurando obtener una pendiente de 2% con dirección hacia los desagües y como acabado pulido se usará masilla en proporción 1:18:9. mas impermeabilizante acrílico elastomérico fibrado blanco a 5 años IMPAC 500.

o EMBOQUILLADOS Y PERFILACIONES

En los vanos de puertas, ventanas, muretes, mochetas, uniones de muros, etc., se aplicará yeso directo en interiores y aplanado Cemix en exterior, todo a regla, plomo y nivel.

o PISOS Y RECUBRIMIENTOS

El piso de la vivienda será de mármol travertino Veracruz Fiorito asentado adhesivo para revestimiento cerámico y mármol, marca Cémix o similar, boquillas sin arena color beige. En los baños se contempla loseta cerámica modelo Satori bianco, color blanco, formato 0.40 x 0.40m, marca Interceramic o similar, las zonas húmedas se recubrirán con el modelo Somerset Velvet White, color blanco, en formato de 0.15 x 0.50cm, marca Interceramic o similar, asentado con pegazulejo y sellado con lechada de boquilla. En los muros de las áreas húmedas de los baños se colocará los mismos modelos de loseta que en piso según diseño.

En la fachada principal y posterior se colocará Cantera Piedra Maya.

Las mesetas de baño se realizarán con mármol Veracruz Beta.

o MUEBLES SANITARIOS:

Sé instalará un W.C modelo one piece en color blanco con asiento o similar; lavabo bajo cubierta circular, color blanco, con su respectivo monomando marcar Urrea o similar, una regadera de cromo, juego de manerales, una llave de pico, una coladera de acero de 10x10cm o similar, así como un juego de accesorios: gancho sencillo, toallero corto, toallero largo y porta rollo.

o BIODIGESTOR:

Es un modelo rectangular, marca Ecoplastik o similar negro con una capacidad de 900lts.

o COCINA:

Se construirá meseta de concreto de 60cm de profundidad, así como una isla central, todo armado con acero del No. 3, concreto $f'c=150\text{kg/cm}^2$ y recubierto con granito Blanco Dalas o similar. Contará con un fregadero de doble tina. Se vestirá con gavetas superiores e inferiores, así como repisas a base de listón de madera, de 18mm de caobilla para cuerpos y listón de 18mm de parota para frentes.

o CARPINTERÍA:

Las puertas interiores serán de tambor con estructura de madera de pino y recubrimientos de Multiplay de Caobilla dimensiones de 0.80 x 2.13m en baños,

0.70 x 2.13m en ½ baño, las dimensiones para puertas de recámaras serán de 0.90 x 2.13m. Acabado a poro cerrado color nogal. Estructura a base de marcos de madera de cedro. Las cerraduras serán marca Jako a similar.

Puerta Principal batiente de 0.90 x 2.13m semisólida, fabricada a base de bastidor de cedro con travesaños de pino, forrada con triplay de cedro de 6mm de espesor con fijo superior.

- o CANCELERÍA

Ventanas de proyección a base de aluminio L3 acabado color negro mate y cristal transparente de 6mm de espesor, con cerradura de cremallera.

Puerta corrediza a base de aluminio L3 acabado color negro mate y cristal transparente de 6mm de espesor, cierre embutido tipo europeo.

- o INSTALACIÓN SANITARIA

La C.N.A. tiene establecido como norma del proyecto que la aportación de aguas negras se considere entre el 75% y 80% de la dotación. Para el presente proyecto se considera una aportación del 75% de la dotación, es decir, 172.50 lts/hab/día, considerando que el 25% restante se consume y se utiliza en riego de jardines, fugas, etc.

- o INSTALACIÓN HIDRÁULICA

Para fines de almacenamiento de agua potable se instalará un tinaco en la azotea, modelo IUSA tricapa con capacidad de 600lts o similar. La línea de alimentación a tinaco será cubierta con tubería CPVC de 13mm y de la distribución en los diámetros y calibres necesarios de acuerdo al plano de instalaciones. Se dejará la preparación para la colocación de un calentador.

- o INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Será oculta, utilizando poliducto y conductores aprobados por Secofi en los calibres indicados en plano, de la marca IUSA® o similar, placas, contactos y apagadores serán de marca Eco tecnología lámparas ahorradoras según NOM del Fide.

CANCELERÍA: Será a base de aluminio tipo residencial línea de 3", en color negro mate con vidrio transparente, mediante aperturas corredizas con jaladeras de embutir.