



Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura



Proyecto de expansión para la construcción de los Centros de Valuación de Autos para Aseguradora en México.



Reporte Profesional que para obtener el título de Arquitecto presenta:

David de la Vega Orozco.

Asesores:

Arq. Mauricio Trápaga Delfín.

Arq. Virginia Barrios Fernández.

Arq. Félix Jean Louis Durand Baquero.

Ciudad Universitaria, CDMX, Octubre 2023.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



Agradecimientos.

A mis Padres: Manuel de la Vega y Rosa Margarita Orozco.

A mis hermanos: Rosa Margarita, Manuel y Jessie.

A mis hijos: Leonardo, Luis Iván y Nicté.

A mis asesores para elaborar este reporte.

A mi casa de Estudios: UNAM

A todos ustedes y aquellos que han contribuido en mi formación personal, espiritual y profesional doy gracias, agradezco a todos por su tiempo, paciencia, comprensión, apoyo, amor y sobre todo por darme la fortaleza de seguir adelante.

Gracias.

| | |
|-------------------------------------|----|
| Prólogo e Introducción. | 3 |
| Descripción de la empresa y puesto. | 4 |
| Fundamentación. | 6 |
| Metodología. | 7 |
| Inicio | 8 |
| Etapa de Planeación. | 9 |
| Etapa de Ejecución. | 15 |
| Proyecto Ejecutivo. | 16 |
| Etapa de Monitoreo y Control. | 72 |
| Etapa de Cierre. | 78 |
| Conclusión. | 79 |
| Bibliografía. | 81 |
| Glosario. | 82 |

El presente documento lo elaboro a manera de reporte de la experiencia de profesional que he adquirido durante los últimos 19 años dentro del área inmobiliaria en diferentes empresas que como parte de su estrategia de ventas y servicio tienen el proceso de apertura de sucursales, puntos de venta y en este caso de estudio la apertura de centros de Valuación que en los últimos años he desarrollado mi experiencia profesional a realizar estrategias de mejora continua de los procesos y procedimientos que han permitido eficiente los procesos de construcción, tiempos de ejecución de los proyectos y reducción de costos de implementación.

Durante los últimos 10 años en esta empresa he sido el líder de mi equipo de trabajo en donde hemos logrado llevar a cabo el plan de expansión y crecimiento a nivel nacional, entregando al día de hoy 40 oficinas de Ventas y 40 centros de valuación, controlando efectivamente los presupuestos asignados.

Buscando siempre los mejores estándares de calidad, tiempos establecidos y recursos planeados, logrando así la reducción de costos y tiempos de ejecución. Desarrollando proveedores competitivos, llevando hasta 15 obras simultáneas en diferentes plazas de la república.

Este documento tiene la finalidad de demostrar de forma ordenada y lógica la metodología, proceso y procedimientos de cómo se llevó a cabo el proyecto de expansión para construir y abrir los 40 de Centros de Valuación durante el periodo de 2013 – 2020. Este documento contempla describir el proyecto en conjunto desde sus diferentes etapas, justificación del proyecto, autorización del proyecto por parte del comité Directivo y la junta de Consejo, planeación del proyecto, asignación de recursos, asignación del comité de seguimiento y sus responsabilidades, plan de tiempo de cada entrega y plan total hasta la conclusión del mismo, modalidades de seguimiento y autorizaciones correspondientes, ejecución, monitoreo y control y etapas de cierre del proyecto: Administrativo, presupuestal y acta de cierre del proyecto.

Dentro de la parte de ejecución, monitoreo y control del proyecto se verá la etapa de supervisión de obra, así como la intervención de los diferentes involucrados en una obra y su importancia de participación.

a. Breve historia de la empresa.

HDI FORMA PARTE DE TALANX.

Talanx es el tercer grupo asegurador más importante de Alemania, registrando el crecimiento en primas más rápido entre los principales grupos de Europa en los últimos años; sus ingresos al cierre del 2014 ascendieron a los 29 billones de Euros. Con sede en la ciudad de Hannover, Talanx fue fundado en 1903 y actualmente opera en 150 países, empleando a más de 21,300 personas a nivel global. La calificadora Standard & Poor's ha colocado a aseguradora y sus principales subsidiarias en su ranking de fortalezas financieras dentro de la categoría de A+/estable (fuerte).

HDI EN MÉXICO.

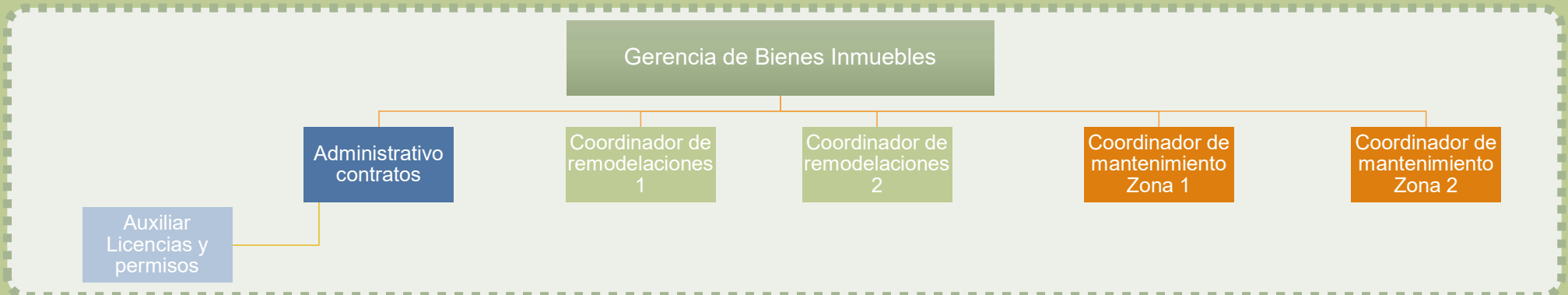
Llega a México en el 2009 y, desde entonces, la compañía ha presentado uno de los crecimientos más importantes dentro del sector asegurador, cuadruplicando el número de vehículos asegurados y triplicando sus ingresos en tan sólo 4 años. HDI ofrece soluciones innovadoras de protección en los ramos de automóviles, daños y accidentes personales a través de más de 60 oficinas distribuidas en 48 ciudades y, actualmente, es una de las diez aseguradoras más importantes en el país en el mercado de autos.

La visión de HDI es ser equipo líder, por eso cada colaborador de la compañía trabaja construyendo estrategias basadas en un modelo de innovación y viviendo día con día los valores corporativos: pasión por el éxito, visión emprendedora, confianza y comunicación abierta y excelencia al cliente.

b. Descripción del área dentro de la empresa.

Bienes Inmobiliarios es el área responsable de adaptar y administrar las oficinas de ventas, Centros de Valuación de Autos al asegurado, oficinas corporativas y regionales que se quieren para la operación del negocio. También tiene la responsabilidad de garantizar la continuidad del negocio manteniendo los inmuebles y sus instalaciones en óptimas condiciones, permitiendo generar un ambiente de trabajo ideal para los usuarios en los inmuebles.

Organigrama y responsabilidades del Área.



Responsabilidades de la Gerencia de Bienes Inmobiliarios. (Mi objetivo en la empresa)

- Responsable de garantizar que el plan de expansión inmobiliario se cumpla de acuerdo con las necesidades de la empresa en tiempo y forma planeados.
- Responsable de garantizar la continuidad del negocio manteniendo las oficinas en óptimas condiciones de acuerdo con los programas de mantenimiento preventivo y correctivo establecidos por el área.
- Responsable de Presentar los presupuestos a autorización y dar seguimiento a no exceder los mismos, en caso de requerir un presupuesto adicional presentar propuesta a comité.
- Validar que las negociaciones de arrendamientos y servicios sean conforme a las políticas establecidas:
 - Garantizar que los trabajos de obra se lleven conforme a los proyectos ejecutivos autorizados.
 - Obra civil.
 - Acabados.
 - Instalaciones eléctricas.
 - Instalaciones hidrosanitarias.
 - Instalaciones de Aire Acondicionado.
 - Instalaciones de seguridad, CCTV y VD.
 - Contratación de servicios y lo que implique (luz, agua, drenaje, seguridad, limpieza).

a. Problema.

Para el sector asegurador, dentro del ramo de Autos, su principal reto es mejorar la combinación de mayor número de pólizas vendidas y tener el menor número de siniestros por año, lo que equivale a mayor utilidad para la empresa.

Analizando alternativas la reducción de gastos operativos y pagos de siniestros, así como pago de honorarios a empresas ajustadoras contratadas, arrastre de grúas, entre otros gastos, la aseguradora buscando esta combinación de mayores ventas y menores pagos de siniestros, el comité Directivo solicita al área de Bienes Inmobiliarios desarrollar un proyecto en donde las valuaciones se hagan dentro de las instalaciones de la empresa en las diferentes oficinas que tiene a nivel nacional.

Bienes Inmobiliarios inicia el análisis de atender en las mismas oficinas que ya se tienen pero revisando la dinámica de las oficinas de ventas, determina que no puede mezclar en un mismo espacio a clientes y futuros clientes que están por contratar una póliza o renovarla, con clientes que sufrieron un siniestro, por lo que se realiza la propuesta de crear un Centro de Valuación (CV) independiente de las oficinas de ventas y ahí atender los siniestros, en donde se darán los siguientes servicios: Valuación del Auto, reparación del auto con garantía de la empresa, atención personalizadas, pagos de siniestros y aplicación de garantías en reparaciones.

b. Definición del proyecto.

Para la definición del proyecto, se analizaron las ciudades con Mayor incidencia de Accidentes Automovilísticos por año. Bajo el siguiente Análisis de Modelo de Negocio se determinó que Ciudades deberían de tener su Centro de Valuación (CV), las ciudades deberían de tener más de 1,000 valuaciones por año.

Metodología.

La metodología utilizada para el desarrollo de proyectos del área es la basada en el “**PMI** (Project Management Institute), organización estadounidense sin fines de lucro que asocia a profesionales relacionados con la Gestión de Proyectos” ¹. La metodología PMI se divide en 5 grandes procesos, los cuales a su vez se subdividen en subprocesos complementarios que se van desarrollando, dependiendo de la complejidad de cada proyecto, entiéndase que la metodología es aplicable a cualquier proyecto, no solo de construcción o de arquitectura.

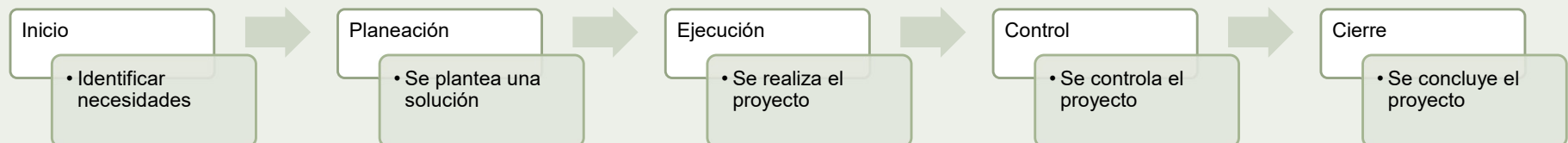
Inicio. Se establece el alcance del proyecto, la visión y misión por cumplir, así como sus objetivos.

Planeación. Desarrollar el plan que ayude a cumplir con los objetivos, considerando todos los factores que pueden afectar el proyecto, se establecen estrategia de prevención para evitar las improvisaciones o fracaso del proyecto. Planeación de recursos financieros, recursos humanos, tiempo, gestión de riesgos, compras, las comunicaciones, la calidad de los trabajos.

Ejecución. Se implementa el plan del proyecto, se integra al equipo de trabajo y se notifica del inicio del proyecto, se distribuye la información entre los involucrados, se realizan las contrataciones necesarias y se inicia con la compra de suministros, se ejecutan los trabajos y acciones requeridas de acuerdo con lo establecido.

Monitoreo y control. Se compara lo ejecutado o avance real contra lo planeado en proyecto, de no identificar desviaciones se continua con la ejecución, si existen desviaciones se revisan los riesgos de seguir así o se acuerdan de acciones correctivas, se establece en control de cambios y comunicación, se continua con la ejecución con el plan adicional, la información al equipo siempre es importante.

Cierre. Se hace la entrega del proyecto (CV), se concluyen los trabajos contratados, se terminan las relaciones contractuales, se hace el cierre administrativo (compras y pagos a proveedores), se realiza el inventario, se documenta el proyecto con los documentos finales, archivos, cambios, directorios, lecciones aprendidas y se firma el documento final de cierre de proyecto.



1. Inicio.

Identificación de necesidades.

Análisis de costo beneficio por Centro de Valuación (CV).

El siguiente análisis muestra el costo beneficio que tiene en la empresa abrir un CV en una Ciudad con más de 1,000 siniestros por año.

El análisis consiste en sumar todos los gastos que se van a generar por abrir el CV y compararlos con los ahorros que se van a generar teniendo dicho CV, en los ahorros se compara el costo de una valuación con un Valuador externo y el costo teniendo el personal contratado por la aseguradora. Estimando que al año 5 se haya generado un ahorro de cerca de \$2,950,000.00 MXP.

| COSTO - BENEFICIO DE CENTRO DE VALUACIÓN | | | | | | | |
|--|------------------|---|-------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------|
| GASTO ESTIMADO DE REMODELACIÓN | | NUMERO DE VALUACIONES AL AÑO PROYECTADAS DE ACUERDO A CRECIMIENTO DE VENTAS | | | | | |
| | | AÑO | N° DE VALUACIONES | COSTO PROMEDIO ACTUAL | COSTO PROMEDIO ESPERADO CON CV | Honorario de Valuación | Ahorro total por Valuación |
| ADQUISICIONES (INSUMOS) | \$ 735,500.00 | 1 | 1,700 | \$ 11,411.02 | \$ 10,269.92 | \$ 424,875.00 | \$ 2,364,177.85 |
| OBRA CIVIL | \$ 2,205,700.00 | 2 | 2,039 | \$ 11,639.24 | \$ 10,475.32 | \$ 535,342.50 | \$ 2,909,049.11 |
| TRÁMITES | \$ 224,800.00 | 3 | 2,243 | \$ 11,872.03 | \$ 10,684.83 | \$ 618,199.31 | \$ 3,280,976.92 |
| SEGURIDAD | \$ 139,000.00 | 4 | 2,647 | \$ 12,109.47 | \$ 10,898.52 | \$ 765,942.58 | \$ 3,970,834.91 |
| IMAGEN | \$ 300,000.00 | 5 | 2,912 | \$ 12,351.66 | \$ 11,116.49 | \$ 884,797.39 | \$ 4,481,230.23 |
| IT | \$ 250,000.00 | | | | | | |
| SUB TOTAL | \$ 3,855,000.00 | | | | | TOTAL | \$ 17,006,269.02 |
| RENTA (5 AÑOS) | \$ 5,251,559.94 | costo- beneficio en 5 años | | \$ 2,929,885.03 | | | |
| MANTENIMIENTO (5 AÑOS) | \$ 1,186,709.09 | | | | | | |
| SERVICIOS (5 AÑOS) | \$ 2,353,918.91 | | | | | | |
| SUELDOS Y PRESTACIONES (5 AÑOS) | \$ 1,429,196.04 | | | | | | |
| TOTAL | \$ 14,076,383.98 | | | | | | |

2. Planeación.

a. Tiempo de ejecución del proyecto.

El Tiempo Promedio para Abrir un Centro de Valuación (CV) se determinó de acuerdo con el siguiente conjunto de actividades que realizan el área de Bienes Inmobiliarios junto con otras áreas de la empresa e intervienen en las diferentes etapas de este proyecto.

Dicho análisis contempla los tiempos estimados que puedes tardar en pasar de una actividad a otra ya sea que sea secuencial o de manera simultánea pero que no debes dejar de considerar ya que lleva un tiempo y tiene un peso dentro de las actividades de trabajo.

Con este análisis resultó que en promedio tardaríamos 10 meses en poner en operación un CV, por lo que se determinó que para llegar al objetivo de abrir los 40 sitios propuestos se deberían de abrir 8 sitios por año, empezando simultáneamente hasta cuatro sitios.

| Núm. | Nombre de tarea | Duración | Comienzo | Fin | % Avance |
|------------|--|-----------------|-------------------|-------------------|-----------|
| | Proyecto Centro de Valuación | 10.5 mes | lun 16 feb | lun 04 ene | 0% |
| 1 | Nombre del Centro de Valuación | 9.82 mes | lun 09 mar | lun 04 ene | 0% |
| 1.1 | Localización de Inmueble | 1.14 mes | lun 09 mar | vie 10 abr | 0% |
| 1.1.1 | Elaboración del Análisis de Costo beneficio del CV | 10 días | lun 09 mar | vie 20 mar | 0% |
| 1.1.2 | Búsqueda de Terrenos o inmuebles apropiados para el proyecto | 15 días | lun 09 mar | vie 27 mar | 0% |
| 1.1.3 | Autorización de Selección Local | 5 días | lun 30 mar | vie 03 abr | 0% |
| 1.1.4 | Ajuste del Análisis | 5 días | lun 06 abr | vie 10 abr | 0% |
| 1.1.5 | Negociación previa a la contratación | 5 días | lun 06 abr | vie 10 abr | 0% |
| 1.2 | Contrato | 0.91 mes | lun 13 abr | vie 08 may | 0% |
| 1.2.1 | Recopilación de Documentos | 10 días | lun 13 abr | vie 24 abr | 0% |
| 1.2.2 | Revisión de Contrato | 10 días | lun 13 abr | vie 24 abr | 0% |
| 1.2.3 | Negociación de términos | 10 días | lun 20 abr | vie 01 may | 0% |
| 1.2.4 | Firma de Arrendador | 5 días | lun 04 may | vie 08 may | 0% |
| 1.3 | Acondicionamiento | 7.77 mes | lun 11 may | lun 04 ene | 0% |
| 1.3.1 | Reconocimiento del Terreno (Levantamiento Arquitectónico) | 5 días | lun 11 may | vie 15 may | 0% |
| 1.3.2 | Elaboración Layout | 3 días | lun 18 may | mié 20 may | 0% |
| 1.3.3 | Aprobación Layout | 1 día | jue 21 may | jue 21 may | 0% |
| 1.3.4 | Mecánica de Suelos | 10 días | vie 22 may | jue 04 jun | 0% |
| 1.3.5 | Proyecto Ejecutivo | 15 días | vie 29 may | jue 18 jun | 0% |
| 1.3.6 | Elaboración de catálogo | 10 días | vie 12 jun | jue 25 jun | 0% |
| 1.3.7 | Licitación | 5 días | vie 26 jun | jue 02 jul | 0% |
| 1.3.8 | Revisión y Comparativa | 2 días | vie 03 jul | lun 06 jul | 0% |
| 1.3.9 | Aprobación de Licitación | 2 días | mar 07 jul | mié 08 jul | 0% |
| 1.3.10 | Trámites para Inicio Obra | 20 días | jue 09 jul | mié 05 ago | 0% |
| 1.3.11 | Obra Civil | 4 mes | jue 06 ago | lun 07 dic | 0% |
| 1.3.12 | Trámite Terminación de Obra | 10 días | mar 08 dic | lun 21 dic | 0% |
| 1.3.13 | Trámite de Operación de Oficina | 10 días | mar 22 dic | lun 04 ene | 0% |
| 1.3.14 | Comienzo de Operaciones | 0 días | lun 07 dic | lun 07 dic | 0% |
| 1.3.15 | Entrega de Mobiliario | 15 días | jue 06 ago | mié 26 ago | 0% |
| 1.3.16 | Cableado estructurado y sistemas de comunicaciones | 15 días | jue 06 ago | mié 26 ago | 0% |
| 1.3.17 | Colocación de Imagen interior y Exterior | 15 días | jue 06 ago | mié 26 ago | 0% |
| 1.3.18 | Contratación de Personal | 15 días | jue 06 ago | mié 26 ago | 0% |

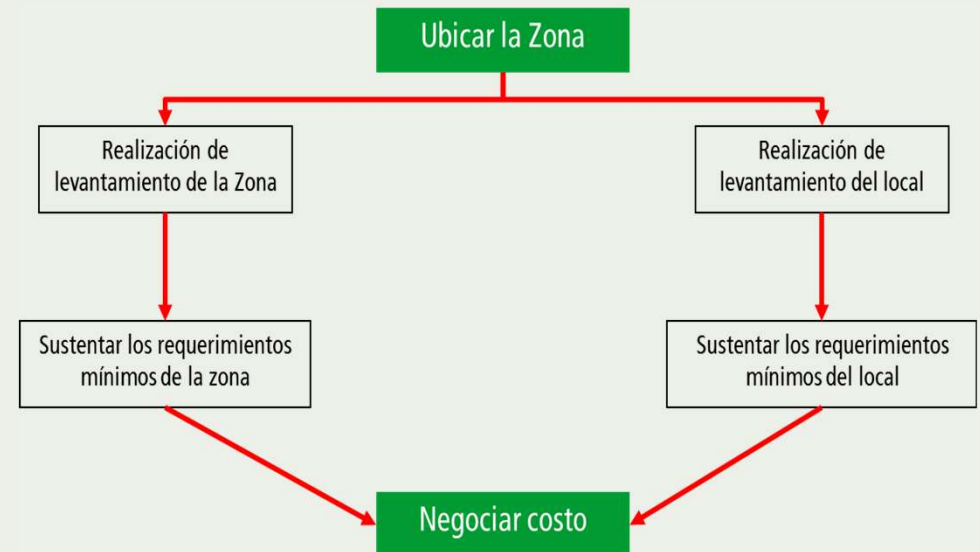
b. Selección del terreno.

Es primordial considerar que se encuentre dentro de una vialidad principal y que se pueda maniobrar fácilmente con grúas, deberán ser calles, avenidas y bulevares principales dándole una mayor plusvalía e impacto de negocio.

Se tiene que considerar el espacio físico necesario para el personal, tipo de mobiliario e imagen que se requiere para la instalación del CV, el área promedio será de 1,200 m² de terreno incluyendo 230 m² de construcción, se recomienda que el inmueble o terreno sea de forma regular, esto con la finalidad de facilitar el proceso de construcción, las instalaciones y no encarecer la obra.

El frente del predio o terreno no podrá ser menor a 20 m, y debe de cumplir con las siguientes características: El predio o terreno debe contar con uso de suelo comercial según el Plan Maestro de la ciudad, así como el permiso para cualquier tipo de anuncios, debe cumplir con todos los requerimientos de permisos, sobre todo en el caso de inmuebles protegidos por el INAH, o centros históricos.

Se instalará la imagen necesaria para hacer mayor el impacto de negocio.



c. El programa Arquitectónico.

Debido a que los edificios en este caso de estudio son de operación estándar, la elaboración del programa arquitectónico se realizó en función del número de clientes que llegarían a un centro de valuación (CV) para dejar sus vehículos en un día de servicio.

No obstante que las dimensiones de los terrenos y espacios internos pueden variar, a continuación, se presenta el programa arquitectónico con el cual se desarrolló el conceptual y su posterior replicación de los CV para el proyecto de expansión.

| | |
|---|-------------------------------|
| 1. Acceso y recepción de Vehículos | 115 m² |
| Entrada y salida de Vehículos | 30.00 m ² |
| Zona cubierta para descenso de clientes | 20.00 m ² |
| Caseta de vigilancia | 06.20 m ² |
| Baño caseta de Vigilancia | 02.80 m ² |
| Acceso peatonal a CV | 40.00 m ² |
| Áreas verdes | 16.00 m ² |
| 2. Área de valuación | 112 m² |
| Recepción de vehículos | 12.00 m ² |
| Lugar para vehículos revisados | 100.0 m ² |
| 3. Estacionamiento externo clientes | Variable m² |
| Lugares para clientes y visitas | |
| 4. Estacionamiento interno y resguardo de vehículos | Variable m² |
| Cajones de estacionamiento necesarios para clientes | |
| Área de circulación de grúa | |
| Área descarga de vehículos | |
| 5. Recepción y atención al cliente | 72 m² |
| Recepción | 07.00 m ² |
| Mesas de espera | 20.00 m ² |
| Ejecutivos de atención y valuación | 42.00 m ² |
| Zona de café | 03.00 m ² |
| 6. sala de Juntas, Privados y zona de ajustadores | 53.5 m² |
| Sala de juntas | 18.00 m ² |
| Privados | 24.00 m ² |
| Zona de ajustadores | 04.00 m ² |
| Zona de multifuncional | 03.00 m ² |
| Pasillo a servicios | 04.50 m ² |
| 7. Servicios | 55 m² |
| Pasillo | 10.00 m ² |
| Sanitarios Hombre | 09.00 m ² |
| Sanitarios Mujeres | 09.00 m ² |
| Cuarto de comunicaciones (Site) | 09.00 m ² |
| Cuarto de Aseo | 03.00 m ² |
| Comedor | 10.00 m ² |
| Archivo | 05.00 m ² |
| 8. Área Temática | 55 m² |
| Área de Exhibición (Patrocinio) | 26.00 m ² |
| Teléfonos para atención al público | 04.00 m ² |
| Asesor de experiencia al cliente | 09.00 m ² |
| Zona de Café | 10.00 m ² |
| Pasillo | 06.00 m ² |
| 9. Otras Áreas | variable m² |
| Almacén de refacciones (solo CV con taller de hojalatería y pintura) | |
| Cuarto de máquinas (cuando no se puedan colocar los equipos de aire acondicionado sobre azotea) | |
| Fachadas | |

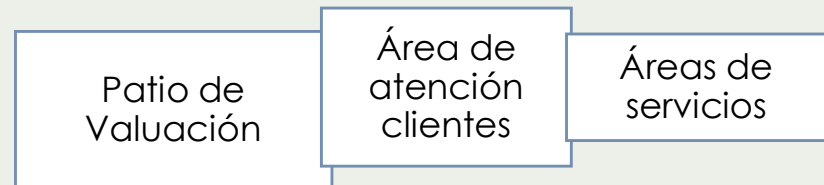
d. Zonificación.

El propósito de este proceso se enfoca en la distribución y tamaño de los espacios, así como la capacidad de estos.

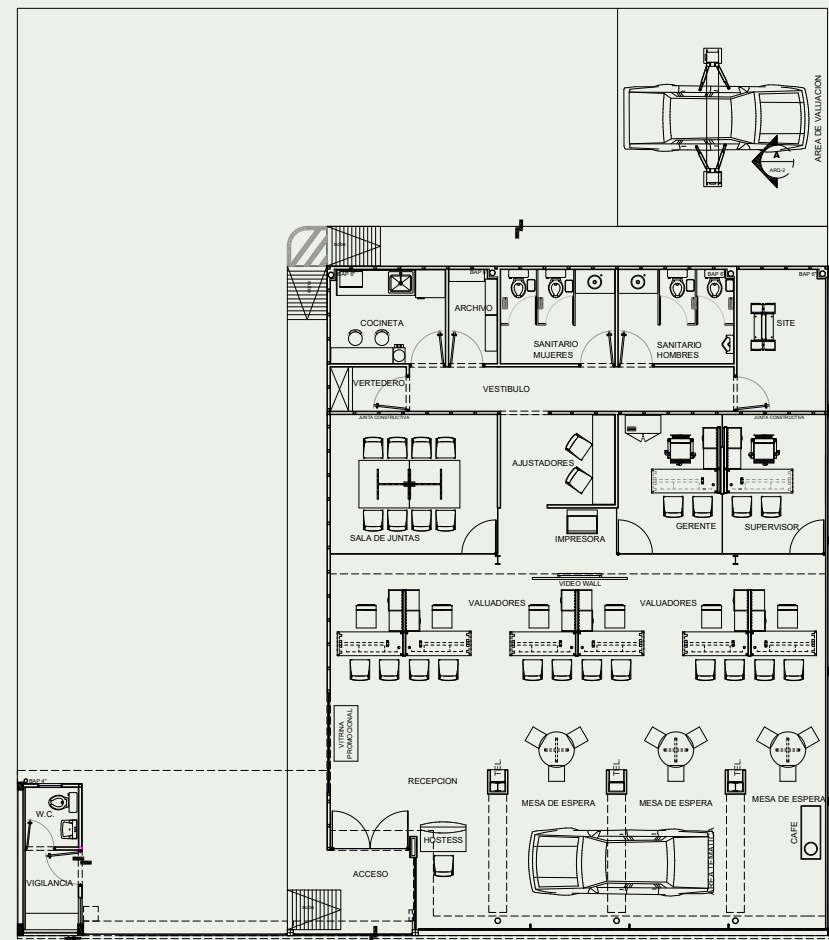
Recepción de vehículos, áreas de valuación, acceso, área de bienvenida, zona de ejecutivos para atención a clientes, área de espera, sala de juntas, zona de servicios (sanitarios, cocineta, archivo y cuarto de comunicaciones), área de exhibición, estacionamiento y área de resguardo de vehículos siniestrados.

e. Determinación del objeto arquitectónico.

La determinación del objeto arquitectónico está acotada por los lineamientos de funcionalidad e imagen del concepto comercial, sin embargo, vale la pena acotar que cada uno de los proyectos que se ejecuta tienen características que los llevan delo general a lo particular.



Estacionamiento



El plano de Distribución.

A continuación, se presenta como ejemplo el Centro de Valuación Tijuana como modelo en desarrollo de la ejecución de un proyecto.

El proyecto está ubicado en Boulevard R. Sánchez Taboada Esq. Av. Río # 1116-E, Zona Rio, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el cual describirá los estudios, trámites, gestiones, dictámenes y verificaciones, así como el proyecto ejecutivo realizado con el fin de cumplir con las Normas de Construcción y reglamentos vigentes de protección civil, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Comisión Federal de Electricidad en la entidad donde se edificó el inmueble.

El plano de distribución se realizó de forma atípica para aprovechar la ubicación del predio en una esquina de la Av. Rápida Rio, generando una mayor exposición de la marca, así como una visual completa hacia el área temática y de servicio al cliente, liberando también la mayor área posible para estacionamiento y circulaciones al interior.



Renders / vistas tridimensionales del inmueble.



Fachada principal y Anuncios Exteriores



Fachada lateral y Anuncios Exteriores



Zona de Ejecutivos y atención a clientes



Área temática / Patrocinio de marca

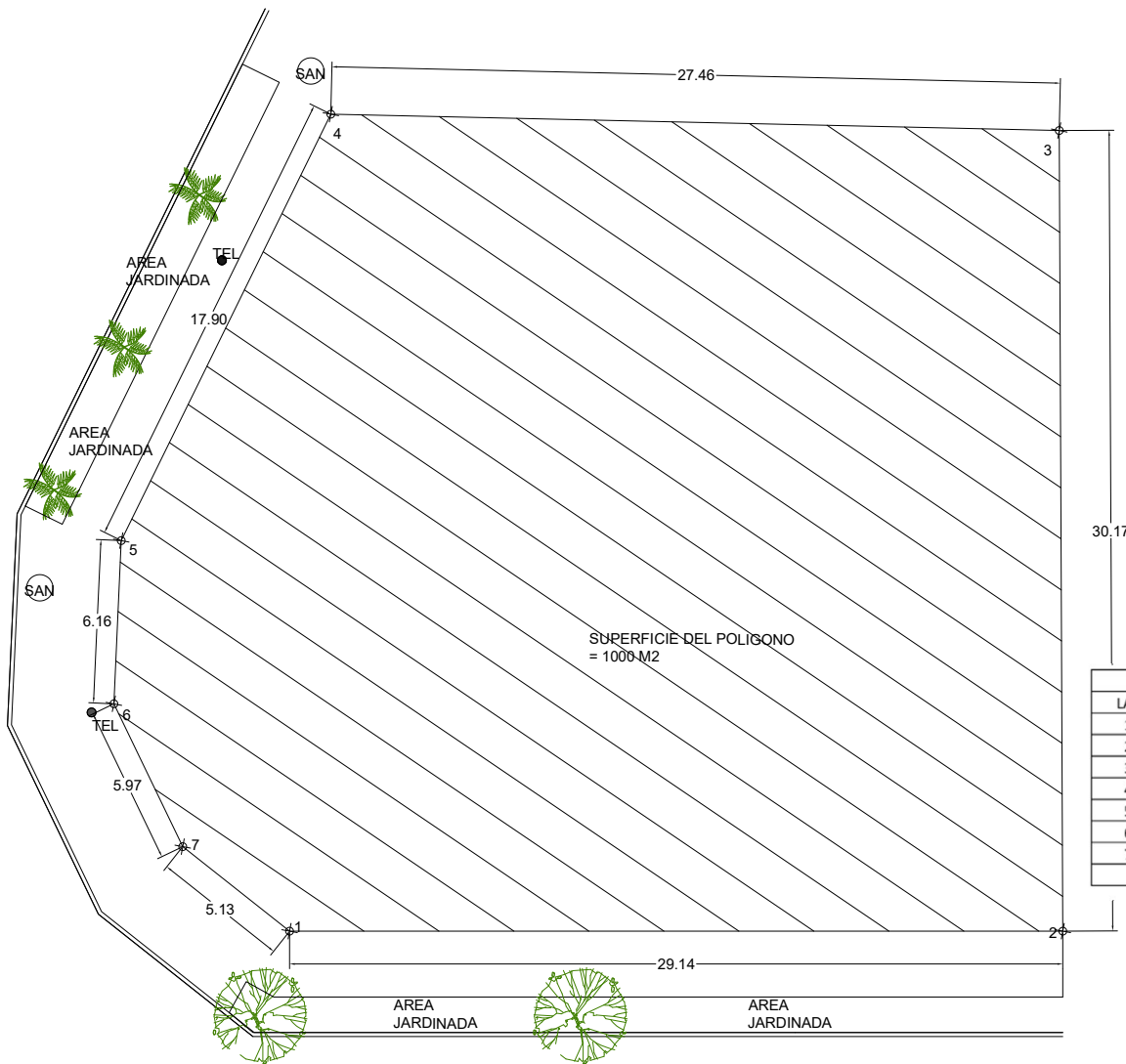
3. Ejecución.

Proyecto Arquitectónico.

El proyecto ejecutivo contempla el conjunto de planos, memorias y cálculos para la construcción del inmueble, los cuales se reciben en carpeta física y digital, constando del siguiente listado de planos:

- ❖ - Levantamiento.
- ❖ - Preliminares y demoliciones.
- ❖ - Trazo.
- ❖ - Plano de conjunto.
- ❖ - Planos Arquitectónicos.
- ❖ - Estructurales.
- ❖ - Constructivos
- ❖ - Acabados, Cortes por Fachada, otros.
- ❖ - Mobiliario
- ❖ - De Obra Exterior y de detalles constructivos.
- ❖ - Instalaciones Hidrosanitarias.
- ❖ - Instalaciones Eléctricas en baja tensión.
- ❖ - Cuadros de cargas y diagramas unifilares
- ❖ - Instalaciones Eléctricas en media tensión.
- ❖ - Instalaciones de Aire Acondicionado.
- ❖ - Instalaciones de Seguridad, CCTV, Contraincendios, de Voz y Datos.
- ❖ - Catálogo de conceptos para concurso de obra y Presupuesto de obra a costo Directo.

Proyecto Ejecutivo



| CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO | | | | |
|-------------------------------------|------|-----------|-----------|------------|
| LADO | VERT | DISTANCIA | X | Y |
| 1-2 | 1 | 29.142 | 499582.91 | 3598006.98 |
| 2-3 | 2 | 30.169 | 499577.43 | 3597978.36 |
| 3-4 | 3 | 27.461 | 499607.09 | 3597972.82 |
| 4-5 | 4 | 17.904 | 499612.85 | 3597999.67 |
| 5-6 | 5 | 6.157 | 499598.55 | 3598010.45 |
| 6-7 | 6 | 5.975 | 499592.57 | 3598011.88 |
| 7-1 | 7 | 5.134 | 499586.79 | 3598010.34 |
| SUPERFICIE = 1000 M2 | | | | |

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

| | |
|----------------------|--|
| INDICA EJE | |
| INDICA COTAS | |
| AREA DE PREDIO | |
| REGISTRO DRENAJE | |
| SANITARIO | |
| REGISTRO ELECTRICO | |
| REGISTRO TELEFONICO | |
| AGUA POTABLE | |
| VEGETACION EXISTENTE | |

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

Tipo de Proyecto: CENTRO DE VALUACION

Propietario: Aseguradora

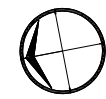
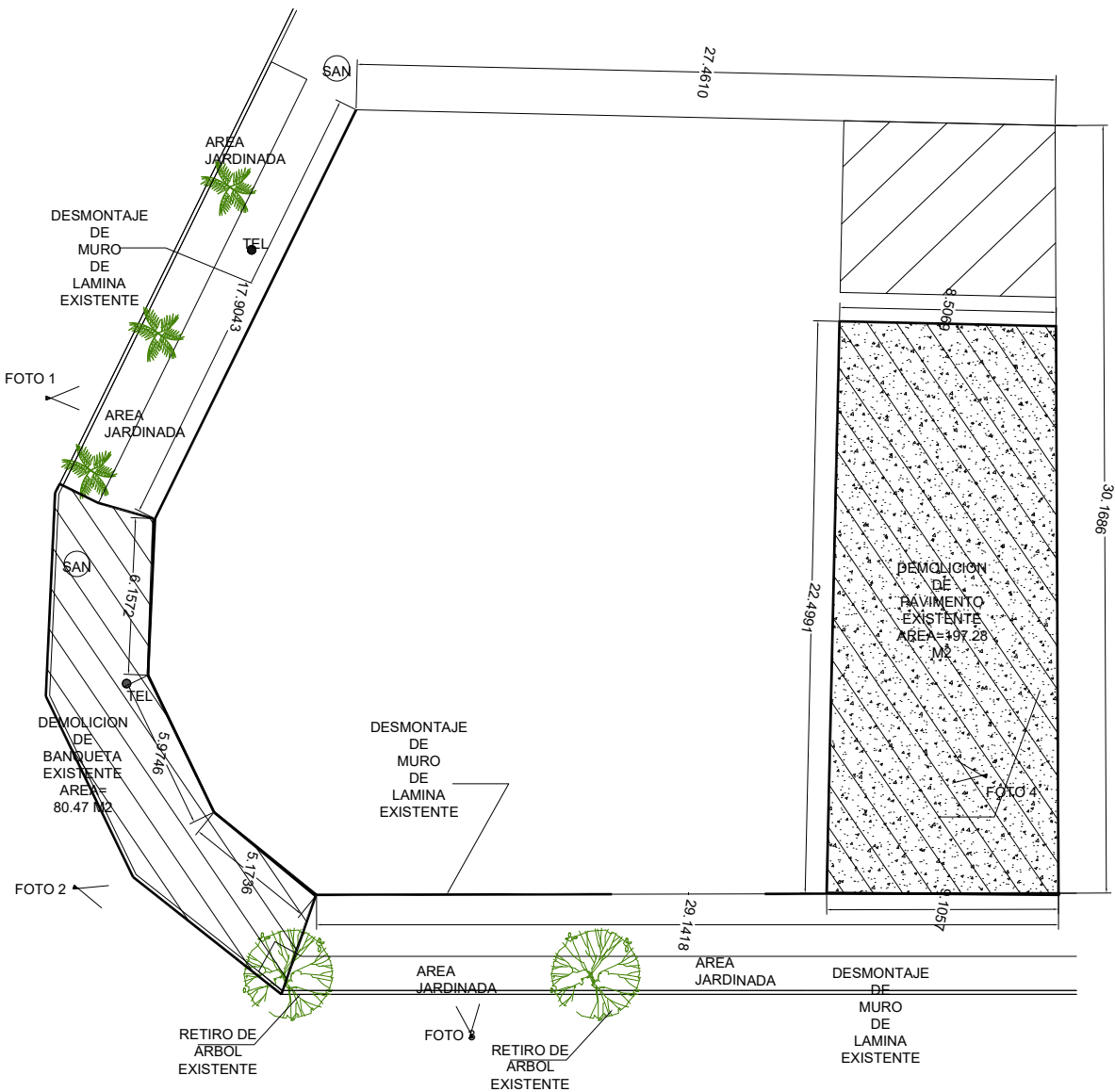
Ubicación de la Obra:
Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno.
Tijuana, B.C., México.

Nombre del Proyecto:
Centro de Valuación para Aseguradora

Nombre del Plano:
Levantamiento Topográfico

Escala del plano: Fecha:
1:100 Enero 2020

Clave del Plano:
LEV - 01



SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE: —
- INDICA COTAS: 2.2500
- AREA DE PREDIO: [Hatched Box]
- REGISTRO DRENAJE: [Circle with SAN]
- REGISTRO SANITARIO: [Circle with CEE]
- ELECTRICO: [Circle with TEL]
- REGISTRO TELEFONICO: [Circle with TEL]
- AGUA POTABLE: [Square with MEDIDOR DE AGUA]
- VEGETACION EXISTENTE: [Tree Symbol]

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|--|---------------------|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. | |
| Nombre del Proyecto: Centro de Valuacion para Aseguradora | |
| Nombre del Plano: Desmantelamiento y demoliciones | |
| Escala del plano: Fecha: 1:100 Enero 2020 | |
| Clave del Plano: DEM - 01 | |



FOTO 1-MURO DE LAMINA



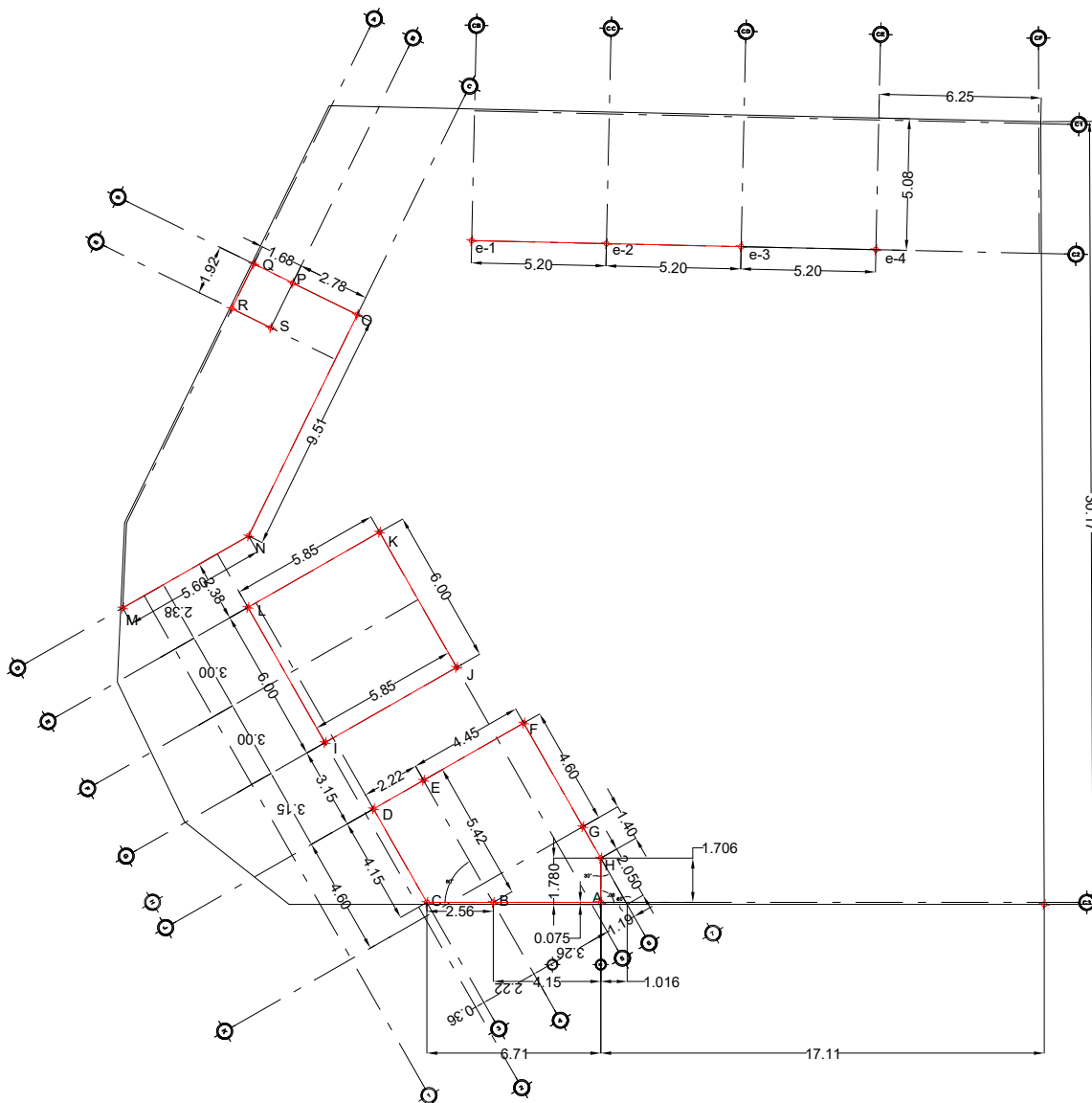
FOTO 2-MURO DE LAMINA



FOTO 3-MURO DE LAMINA Y ARBOL QUE SE VA A RETIRAR



FOTO 4-PAVIMENTO EXISTENTE



| CUADRO DE CONSTRUCCION AUTO PRONTO | | | | | |
|------------------------------------|------|-----------|---------------|-------------|-------------|
| LADO | VERT | DISTANCIA | RUMBO | X | Y |
| A-B | A | 4.15 | N 10°49'39" E | 499580.7206 | 3597995.151 |
| B-C | B | 2.56 | N 10°49'39" E | 499581.5003 | 3597999.228 |
| C-D | C | 4.15 | N 71°6'51" E | 499581.9816 | 3598001.744 |
| D-E | D | 2.22 | S 18°53'9" E | 499585.9106 | 3598003.088 |
| E-F | E | 4.45 | N 18°53'9" W | 499586.6307 | 3598000.983 |
| F-G | F | 4.6 | S 71°6'51" W | 499588.0712 | 3597996.772 |
| G-H | G | 1.4 | S 71°6'51" W | 499583.7188 | 3597995.283 |
| H-A | H | 1.705 | N 79°10'21" W | 499582.396 | 3597994.831 |
| I-J | I | 5.85 | S 18°53'9" E | 499588.7718 | 3598004.447 |
| J-K | J | 6 | N 71°6'51" E | 499590.6654 | 3597998.912 |
| K-L | K | 5.85 | N 18°53'9" W | 499596.3424 | 3598000.854 |
| L-I | L | 6 | S 71°6'51" W | 499594.4488 | 3598006.39 |
| M-N | M | 5.6 | S 18°53'9" E | 499595.3338 | 3598011.14 |
| N-O | N | 9.51 | S 52°59'56" E | 499597.1457 | 3598005.844 |
| O-P | O | 2.78 | N 36°54'25" E | 499604.7373 | 3598000.123 |
| P-Q | P | 1.68 | N 36°54'25" E | 499605.4037 | 3598002.342 |
| Q-R | Q | 1.92 | N 52°59'56" W | 499607.4118 | 3598003.679 |
| R-S | R | 1.68 | S 37°04' W | 499605.878 | 3598004.835 |
| | S | | | 499604.8699 | 3598003.497 |

| CUADRO DE CONSTRUCCION ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|--|------|-----------|--------------|-------------|-------------|
| LADO | VERT | DISTANCIA | RUMBO | X | Y |
| e-1,e-2 | e-1 | 5.2 | S 12°6'58" W | 499606.7132 | 3597995.251 |
| e-2,e-3 | e-2 | 5.2 | S 12°6'58" W | 499605.6217 | 3597990.167 |
| e-3,e-4 | e-3 | 5.2 | S 12°6'58" W | 499604.5303 | 3597985.083 |
| | e-4 | | | 499603.4388 | 3597979.999 |



SIMBOLOGÍA

INDICA EJE:

INDICA COTAS:

AREA DE PREDIO:

REGISTRO DRENAJE:

SANITARIO REGISTRO:

ELECTRICO REGISTRO:

TELEFONICO: ● TEL

AGUA POTABLE: ■ MEDIDOR DE AGUA

VEGETACION EXISTENTE:

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| Ocupacion del Suelo (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

Tipo de Proyecto: CENTRO DE VALUACION

Propietario: Aseguradora

Ubicación de la Obra: Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México.

Nombre del Proyecto: Centro de Valuación para Aseguradora

Nombre del Plano: Plano de Trazo

Escala del plano: Fecha: 1:100 Enero 2020

Clave del Plano: TZ - 01



SIMBOLOGÍA

| | |
|----------------------|--|
| INDICA EJE | |
| INDICA COTAS | |
| AREA DE PREDIO | |
| REGISTRO DRENAJE | |
| SANITARIO REGISTRO | |
| ELECTRICO REGISTRO | |
| TELEFONICO | |
| AGUA POTABLE | |
| VEGETACION EXISTENTE | |
| REJILLA PLUVIAL | |

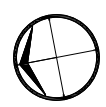
DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Planta Arquitectónica |
| Escala del plano: | 1:100 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ARQ - 01 |

- INDICA MURO DE TABICÓN LIGERO 12X14X28 CM MCA. PRELOSA NUEVO
- INDICA LAMBRÍN DE PANEL NUEVO
- INDICA MURO DE PANEL NUEVO
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA NIVEL FIRME
- INDICA NIVEL JARDIN
- INDICA NIVEL BANQUETA
- INDICA NIVEL SUPERIOR DE BARDA
- N.P.T
- N.F.
- N.J.
- N.B.
- N.S.B



SIMBOLOGÍA

| | |
|----------------------|------------|
| INDICA EJE | --- |
| INDICA COTAS | — 005Z 2 — |
| AREA DE PREDIO | |
| REGISTRO DRENAJE | |
| SANITARIO | |
| REGISTRO ELECTRICO | |
| REGISTRO TELEFONICO | |
| AGUA POTABLE | |
| VEGETACION EXISTENTE | |
| REJILLA PLUVIAL | |

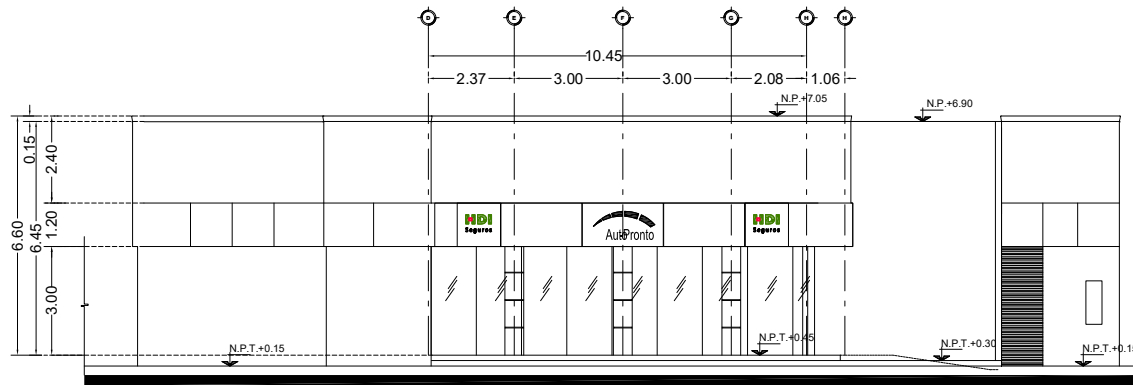
DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

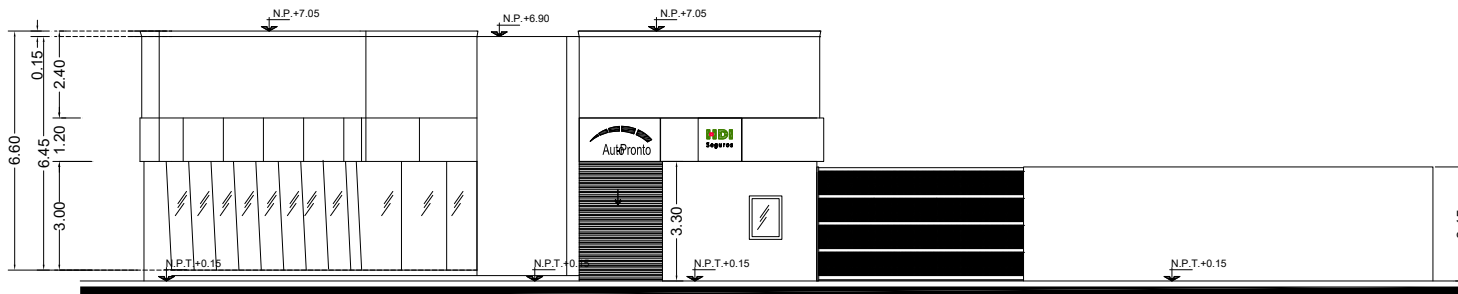
ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Planta Arquitectónica de Cubiertas |
| Escala del plano: | 1:100 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ARQ - 02 |

- | | | | | |
|--|--|--------------------------------|--|-------|
| INDICA MURO DE TABICÓN LIGERO 12X14X28 CM MCA. PRELOSA NUEVO | | INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO | | N.P.T |
| INDICA LAMBRÍN DE PANEL NUEVO | | INDICA NIVEL FIRME | | N.J. |
| INDICA MURO DE PANEL NUEVO | | INDICA NIVEL JARDIN | | N.B. |
| | | INDICA NIVEL BANQUETA | | N.S.B |
| | | INDICA NIVEL SUPERIOR DE BARDA | | |



ARQ-3



ARQ-3

- INDICACION DE NIVELES
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO — N.P.T. ↓
 - INDICA NIVEL JARDIN — N.J. ↓
 - INDICA NIVEL BANQUETA — N.B. ↓
 - INDICA NIVEL PRETIL — N.P. ↓



SIMBOLOGÍA

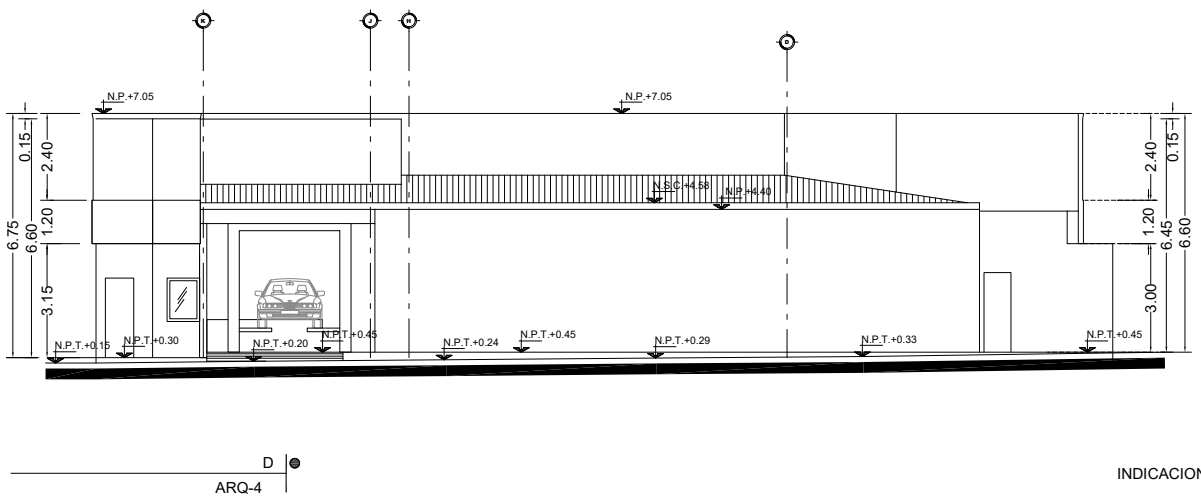
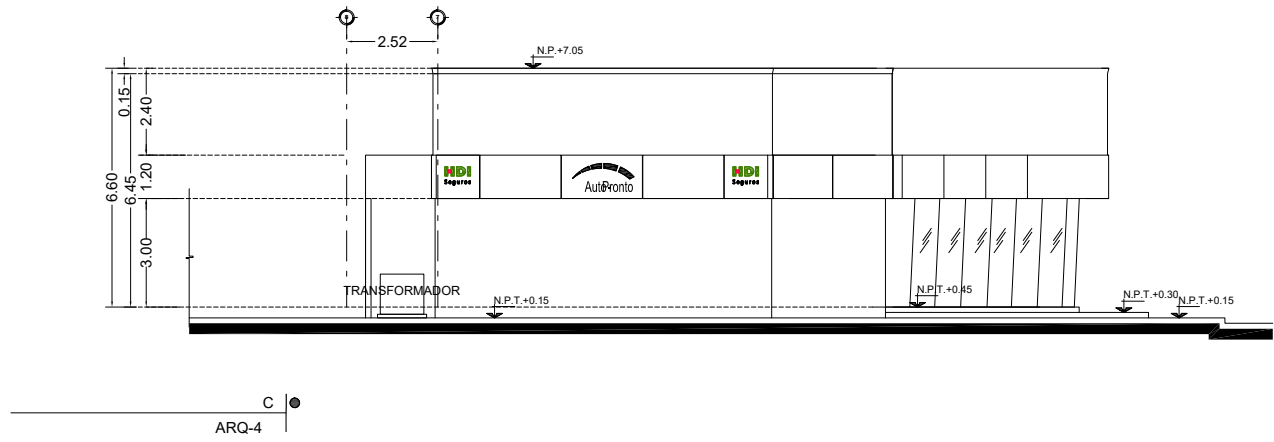
- INDICA EJE — (Symbol)
- INDICA COTAS — | 1.6875 | —
- AREA DE PREDIO (Symbol)
- REGISTRO (Symbol)
- DRENAJE (Symbol)
- SANITARIO (Symbol)
- REGISTRO (Symbol)
- ELECTRICO (Symbol)
- REGISTRO (Symbol)
- TELEFONICO (Symbol)
- AGUA POTABLE (Symbol)
- VEGETACION EXISTENTE (Symbol)

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Fachadas A y B |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ARQ - 03 |



- INDICACION DE NIVELES
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO — N.P.T. ↓
 - INDICA NIVEL JARDIN — N.J. ↓
 - INDICA NIVEL BANQUETA — N.B. ↓
 - INDICA NIVEL PRETIL — N.P. ↓



SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE — (Symbol with circle and crosshair)
- INDICA COTAS — (Symbol with horizontal line and vertical tick marks)
- AREA DE PREDIO — (Hatched box symbol)
- REGISTRO DRENAJE — (SAN symbol)
- SANITARIO REGISTRO — (CEE symbol)
- ELECTRICO REGISTRO — (TEL symbol)
- TELEFONICO — (Symbol with circle and crosshair)
- AGUA POTABLE — (MEDIDOR DE AGUA symbol)
- VEGETACION EXISTENTE — (Tree symbol)

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

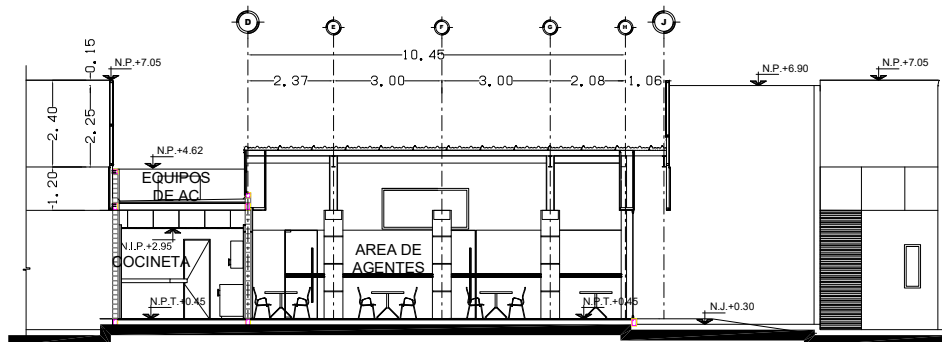
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

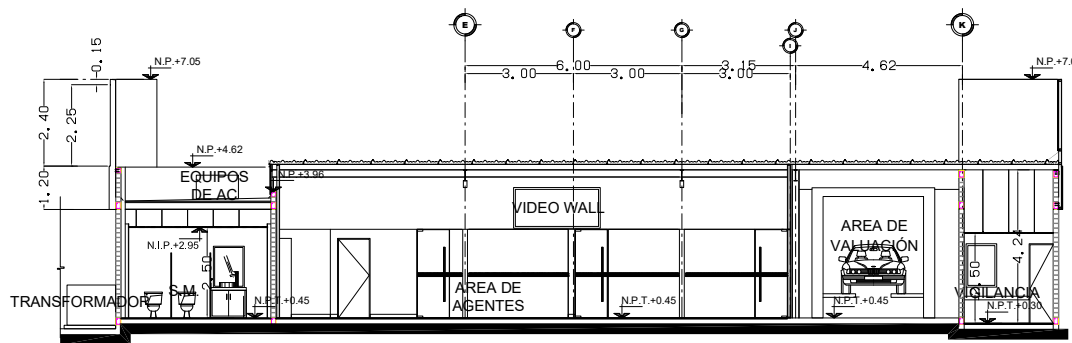
| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bld. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Fachadas C y D |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ARQ - 04 |

INDICACION DE NIVELES

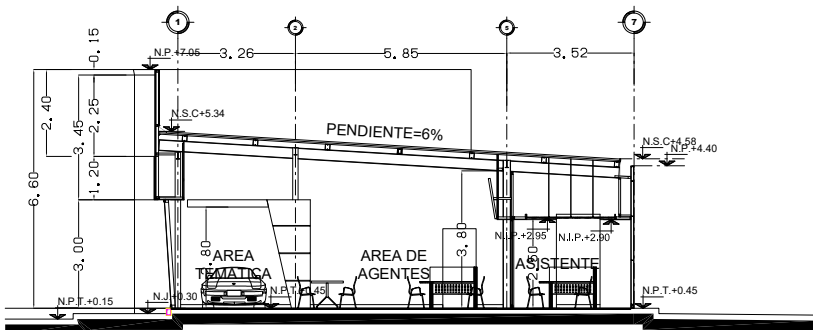
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO N.P.T ↓
- INDICA NIVEL FIRME N.F ↓
- INDICA NIVEL JARDIN N.J ↓
- INDICA NIVEL BANQUETA N.B ↓
- INDICA NIVEL INFERIOR PLAFON N.I.P ↓
- INDICA NIVEL PRETIL N.P. ↓



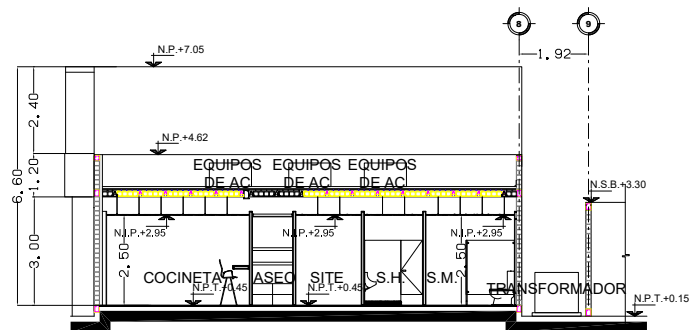
A
ARQ-5



B
ARQ-5



C
ARQ-5



D
ARQ-5

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE ———— ⊕
- INDICA COTAS — 1.6875 —
- INDICA MURO DE TABICÓN LIGERO 12X14X28 CM MCA. PRELOSA [Symbol]
- INDICA LAMBRÍN DE PANEL [Symbol]
- INDICA MURO DE PANEL [Symbol]

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

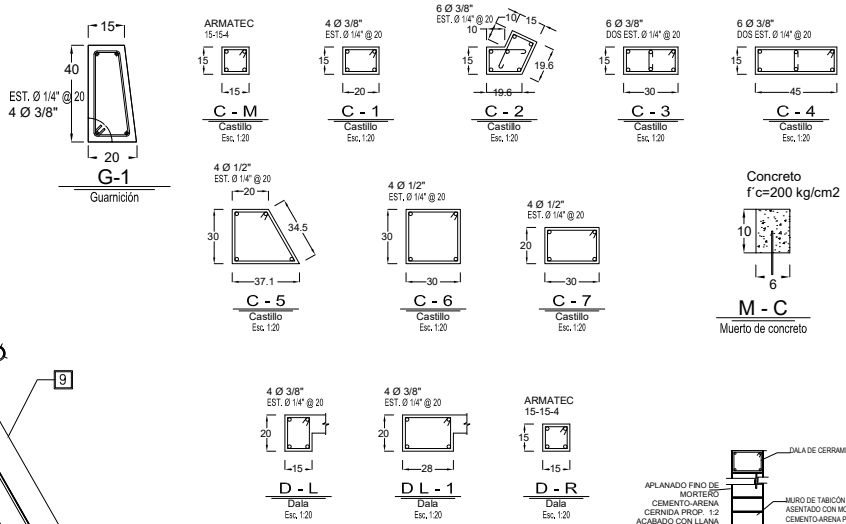
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

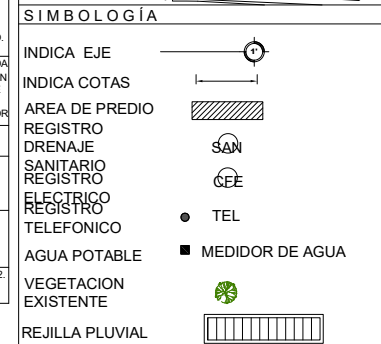
| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bld. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Cortes Arquitectónicos |
| Escala del plano: | Fecha: Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ARQ - 05 |

SIMBOLOGÍA

- INDICA MURO DE TABICÓN LIGERO 12X14X28 CM
- INDICA LAMBRÍN DE PANEL
- INDICA MURO DE PANEL
- INDICA CERRAMIENTO
- INDICA ALTURA LIBRE DE CERRAMIENTO Hh
- INDICA ALTURA TOTAL DE ANTEPECHO hh
- INDICA TIPO DE MURO
- CAMBIO DE ACABADOS DE PISOS
- CAMBIO DE ACABADO EN MUROS



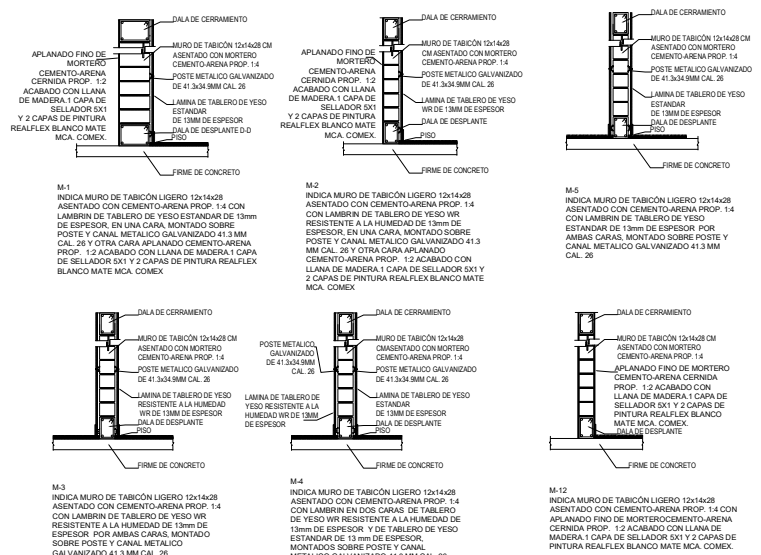
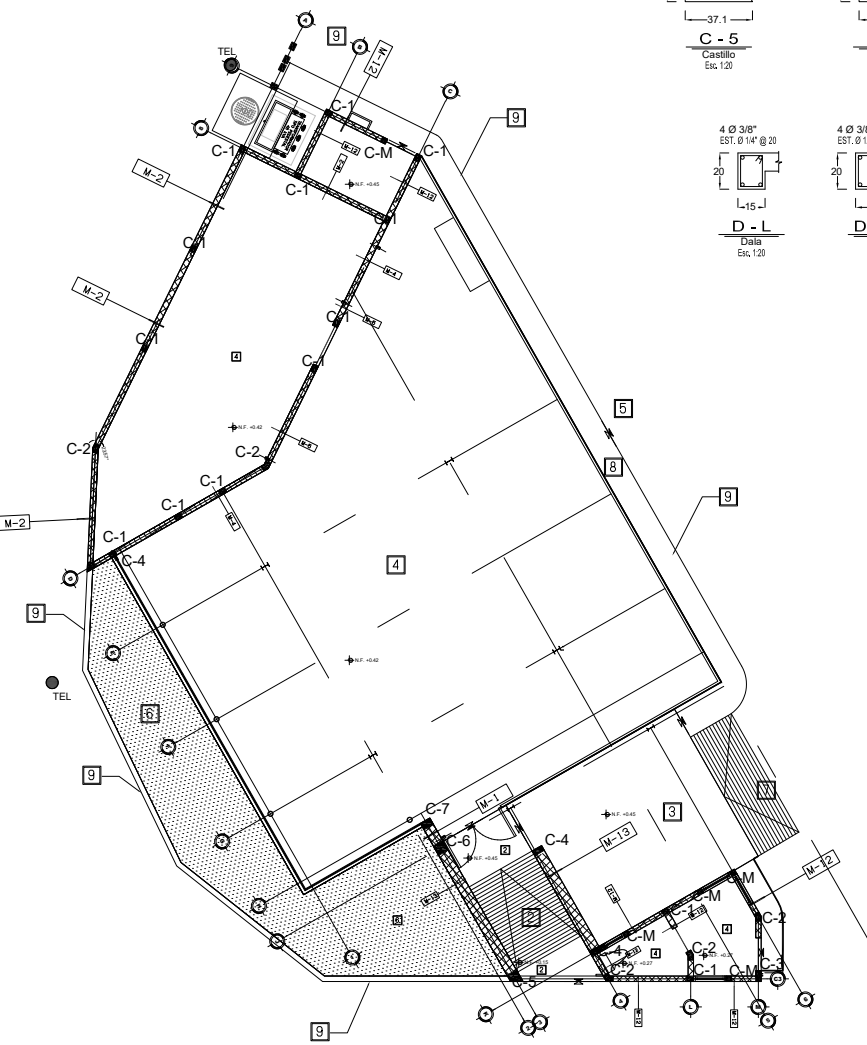
| FIRMES Y PISOS | |
|----------------|---|
| 1 | BASE Y/O ACABADO FINAL |
| 2 | PISO DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR, F'c=200 KG./CM2. ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6.6/8-8. ACABADO RALLADO. |
| 3 | PISO DE CONCRETO DE 15 CM DE ESPESOR, F'c=250 KG./CM2. ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6.6/8-8. ACABADO PULIDO. ACABADO DE PINTURA EPÓXICA COLOR GRIS MCA. SIKA. |
| 4 | FIRME DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR, F'c=200 KG./CM2. ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6.6/8-8. ACABADO PARA RECIBIR PISO. |
| 5 | CARPETA ASFALTICA DE 6 CM DE ESPESOR COMPACTADA AL 65% DE LA PRUEBA MARSHALL. BASE HIDRÁULICA CON UN V.R.S. >50% COMPACTADA A UN 95% DE SU PVSM. DE 20 CM DE ESPESOR. SUBRASANTE CON V.R.S. > 30%. COMPACTADA AL 95% DE SU PVSM DE 20 CM DE ESPESOR |
| 6 | AREA JARDINADA. VER PLANO DE JARDINERIA |
| 7 | LOSA DE RAMPA DE CONCRETO F'c= 250 KG/CM2. AGREGADO MAX. 3/4", 15 CM ESPESOR. ACABADO CON TARRAJA DE MADERA |
| 8 | BANQUETA DE 10 CM DE ESPESOR DE CONCRETO F'c= 200 Kg/cm2 EN TABLEROS DE 1.50 MTS ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6/8-8/8. ACABADO RALLADO Y CON VOLTEADOR |
| 9 | GUARNICIÓN TRAPEZOIDAL DE CONCRETO F'c=200 kg/cm2. ARMADA CON 4 V DE 1/2" EST. DE 1/2" @ 20 CM. |



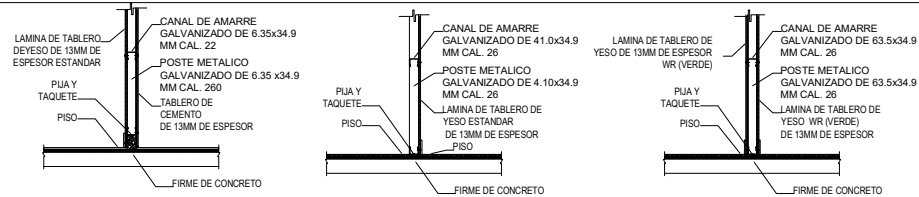
DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

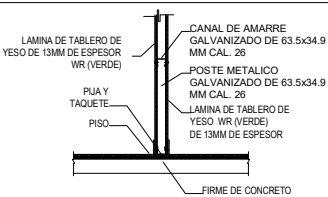


| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Construccion de Albañilería |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | CON - 01 |

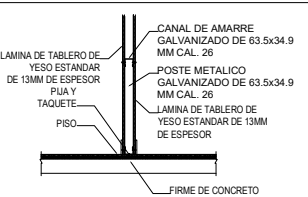


M-5 INDICA MURO DE TABLERO DE CEMENTO DE 13mm DE ESPESOR POR UNA CARA Y OTRA CON PANEL DE YESO. ESTRUCTURA DE POSTE CAL.20 Y CANAL CAL.22 DE 63.5 MM

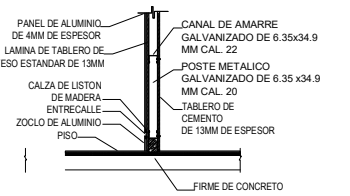
M-6 INDICA LAMBRIN DE TABLERO DE YESO DE 13mm DE ESPESOR ESTANDAR POR UNA CARA, MONTADO SOBRE POSTE Y CANAL DE AMARRE DE 41.0x34.9 MM CAL. 26



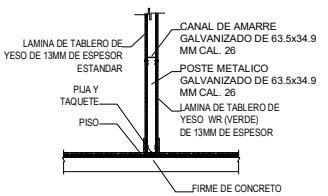
M-8 INDICA MURO DE TABLERO DE YESO DE 13mm DE ESPESOR, RESISTENTE A LA HUMEDAD (WR) POR AMBAS CARAS, MONTADO SOBRE POSTE Y CANAL DE AMARRE DE 63.5x34.9 MM CAL. 26



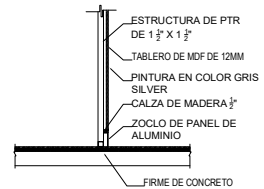
M-9 INDICA MURO DE TABLERO DE YESO DE 13mm DE ESPESOR ESTANDAR POR AMBAS CARAS, MONTADO SOBRE POSTE Y CANAL DE AMARRE DE 63.5x34.9 MM CAL. 26



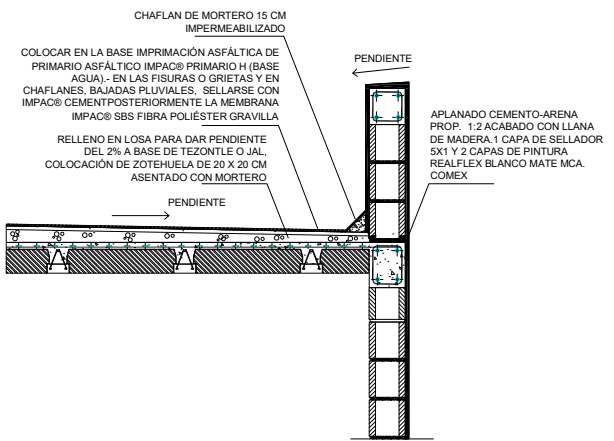
M-7 INDICA MURO DE TABLERO DE CEMENTO DE 13mm DE ESPESOR POR UNA CARA Y OTRA CON PANEL DE ALUMINIO. ESTRUCTURA DE POSTE CAL.20 Y CANAL CAL.22 DE 63.5 MM



M-10 INDICA MURO DE TABLERO DE YESO DE 13mm DE ESPESOR RESISTENTE A LA HUMEDAD (WR) EN UNA CARA Y OTRA CARA CON TABLERO DE YESO ESTANDAR, MONTADO SOBRE POSTE Y CANAL DE AMARRE DE 63.5x34.9 MM CAL. 26



M-11 ESTRUCTURA PTR DE 1 1/2" X 1 1/2" FORRADO CON PLACA DE MDF DE 12MM PINTADA EN COLOR GRIS SILVER, IGUALANDO EL TONO DE LAS PLACAS DE ALUMINIO. VER PLANO DE ELEVACIONES.



CHAFLAN DE MORTERO 15 CM IMPERMEABILIZADO
 COLOCAR EN LA BASE IMPRIMACION ASFALTICA DE PRIMARIO ASFALTICO IMPAC® PRIMARIO H (BASE AGUA), EN LAS FISURAS O GRIETAS Y EN CHAFLANES, BAJADAS PLUVIALES, SELLARSE CON IMPAC® CEMENTO POSTERIORMENTE LA MEMBRANA IMPAC® SBS FIBRA POLIÉSTER GRAVILLA
 RELLENO EN LOSA PARA DAR PENDIENTE DEL 2% A BASE DE TEZONTLE O JAL. COLOCACIÓN DE ZOTEHUELA DE 20 X 20 CM ASENTADO CON MORTERO
 PENDIENTE
 PENDIENTE
 APLANADO CEMENTO-ARENA PROP. 1:2 ACABADO CON LLANA DE MADERA. 1 CAPA DE SELLADOR 5X1 Y 2 CAPAS DE PINTURA REALFLEX BLANCO MATE MCA. COMEX

Pretel en losa de semigueta y bovedilla D-03
 sin esq. CON-02

SIMBOLOGÍA

- H= INDICA CERRAMIENTO
- h= INDICA ALTIMETRIA LIBRE DE CERRAMIENTO
- NCE= INDICA ALTIMETRIA TOTAL DE ANTEPECHO
- INDICA NIVEL DE CERRAMIENTO
- INDICA MURO A 2 CARAS DE PANEL DE YESO DE 13MM DE ESPESOR, RESISTENTE A LA HUMEDAD "WR" (VERDE) CON CANAL DE AMARRE Y POSTE METALICO DE 6.35 CM AMBOS CAL. 26
- INDICA MURO A 2 CARAS DE PANEL DE YESO ESTANDAR DE 13MM DE ESPESOR, CON CANAL DE AMARRE Y POSTE METALICO DE 6.35CM AMBOS CAL. 26
- INDICA MURO A 2 CARAS, UNA DE PANEL DE YESO ESTANDAR DE 13MM DE ESPESOR Y OTRA DE PANEL DE YESO DE 13MM RESISTENTE A LA HUMEDAD "WR" (VERDE) CON CANAL DE AMARRE Y POSTE METALICO DE 6.35CM AMBOS CAL. 26
- INDICA MURO LAMBRIN DE PANEL DE YESO DE 13MM ESTANDAR COLOCADO CON POSTE Y CANAL DE 4.10 CM CAL. 26.
- INDICA MURO LAMBRIN PANEL DE YESO DE 13MM DE ESPESOR, RESISTENTE A LA HUMEDAD "WR" (VERDE) CON CANAL DE AMARRE Y POSTE METALICO DE 4.10 CM AMBOS CAL. 26.
- ESTRUCTURA DE PTR DE 1 1/2" X 1 1/2" FORRADO DE PLACA DE MDF DE 12MM PINTADA EN COLOR GRIS SILVER, IGUALANDO EL TONO DE LAS PLACAS DE ALUMINIO. VER PLANO DE ELEVACIONES
- INDICA MURO DOS CARAS UNA DE PANEL DE CEMENTO DE 13MM DE ESPESOR Y OTRA CARA DE PANEL DE ALUMINIO DE 4MM ESTRUCTURA CANAL DE AMARRE CAL.22 Y POSTE METALICO CAL.20 DE 6.35 CM
- INDICA MURO DOS CARAS UNA DE PANEL DE CEMENTO DE 13MM DE ESPESOR Y OTRA CARA DE PANEL DE YESO DE 13 MM ESTRUCTURA CANAL DE AMARRE CAL.22 Y POSTE METALICO CAL.20 DE 6.35 CM
- INDICA MURO DE TABICON LIGERO 12x14x28 CM MCA.
- M-1 INDICA TIPO DE MURO
- INDICA COTA DE ALBAÑILERIA
- INDICA COTA DE PANEL DE YESO
- N.P.T INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.F. INDICA NIVEL FIRME
- N.J. INDICA NIVEL JARDIN
- N.B. INDICA NIVEL BANQUETA
- N.P. INDICA NIVEL PRETEL

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- INDICA COTAS
- AREA DE PREDIO
- REGISTRO
- DRENAJE
- SANITARIO
- REGISTRO
- ELECTRICO
- REGISTRO
- TELEFONICO
- TEL
- AGUA POTABLE
- MEDIDOR DE AGUA
- VEGETACION EXISTENTE
- REJILLA PLUVIAL

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

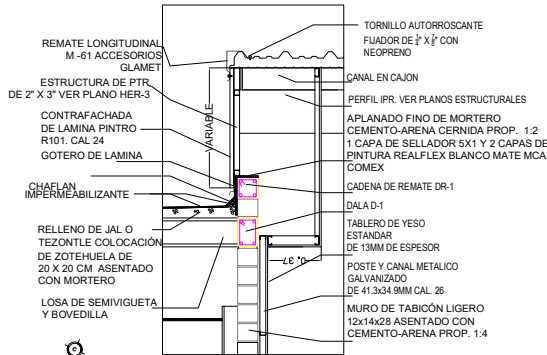
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| Ocupacion del Suelo (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

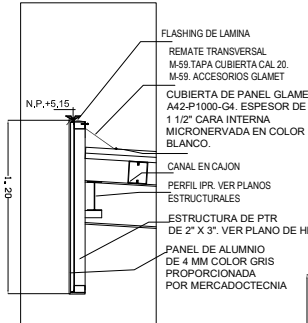
| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Constructivo: Muros de panel |
| Escala del plano: | Fecha: Enero 2020 |
| Clave del Plano: | CON - 02 |

SIMBOLOGÍA

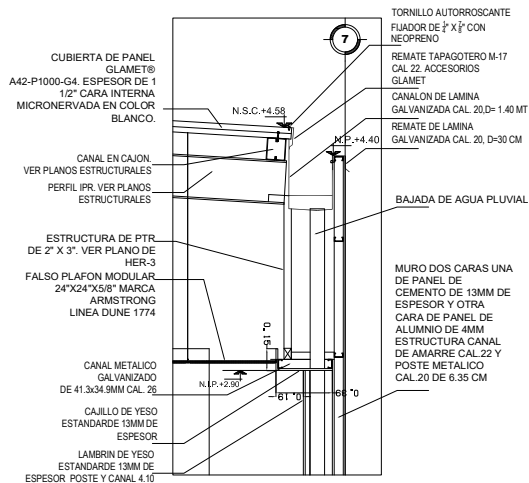
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO → NPT +0.00
- INDICA NIVEL SUPERIOR DE ESTRUCTURA → NSE +6.30
- INDICA NIVEL INFERIOR DE LOSA → NE +4.95
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO → N.P.T
- INDICA NIVEL FIRME → N.F.
- INDICA NIVEL JARDIN → N.J.
- INDICA NIVEL BANQUETA → N.B.
- INDICA NIVEL AZOTEA → N.A.
- INDICA NIVEL SUPERIOR DE CUBIERTA → N.S.C



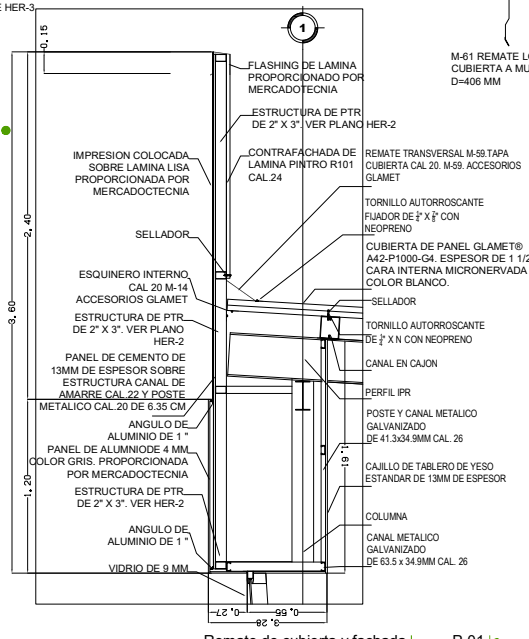
Remate de cubierta de panel a losa P-02
sin esc CON-3



fachada acceso y valuación P-04
sin esc CON-3



Cubierta y fachada de panel P-03
sin esc CON-3



Remate de cubierta y fachada P-01
sin esc CON-3

ACCESORIOS GLAMET

- M-17 TAPAGOTERO GLAMET 1 1/2" CALIBRE 22 D=244 MM
- M-33 REMATE LONGITUDINAL ALERO-CRESTA LLENA GLAMET 1 1/2" CALIBRE 20 D=292 MM
- M-59 REMATE TRANSVERSAL CIERRE CUBIERTA. CALIBRE 20 D=406 MM
- M-77 CONTRA MURO DE MAMPOSTERIA TIPO 2. CALIBRE 22 D=270 MM
- M-57 REMATE LONGITUDINAL CIERRE CUBIERTA. CALIBRE 20 D=485 MM
- M-14 ESQUINERO INTERNO CALIBRE 20. D=130 MM
- M-61 REMATE LONGITUDINAL CUBIERTA A MURO. CALIBRE 20 D=406 MM



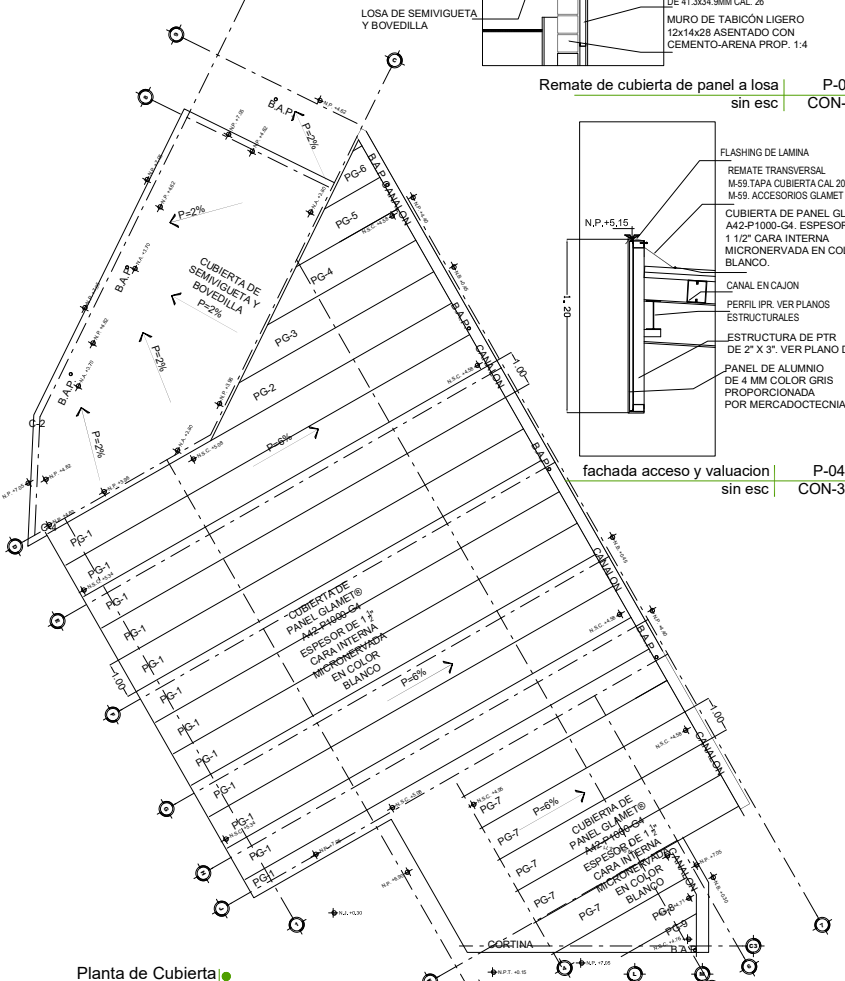
- LOCALIZACIÓN**
- SIMBOLOGÍA**
- INDICA EJE →
 - INDICA COTAS →
 - AREA DE PREDIO →
 - REGISTRO →
 - DRENAJE SANITARIO → SAN
 - REGISTRO → CEE
 - ELECTRICO → TEL
 - REGISTRO TELEFONICO →
 - AGUA POTABLE → MEDIDOR DE AGUA
 - VEGETACION EXISTENTE →
 - REJILLA PLUVIAL →

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

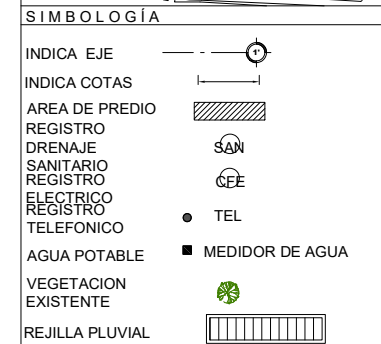
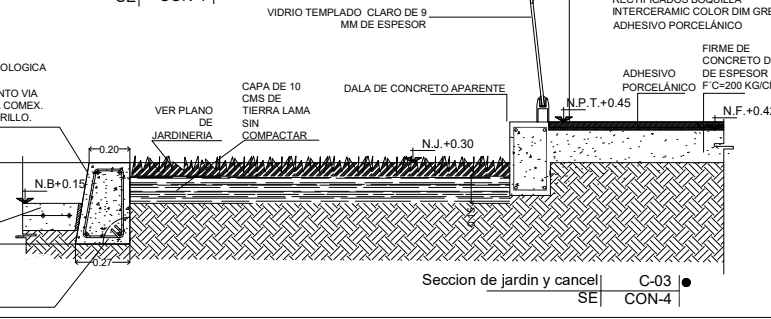
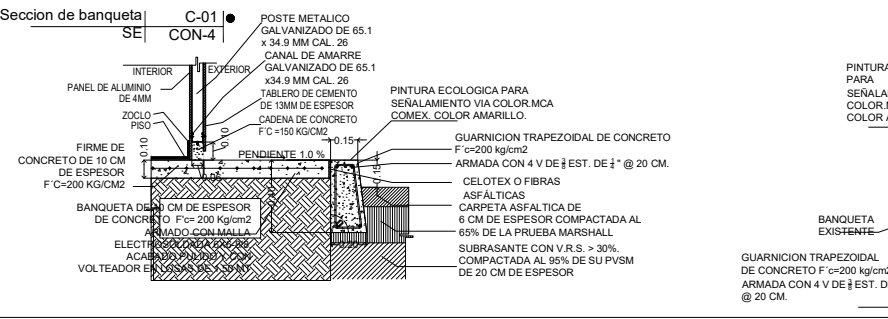
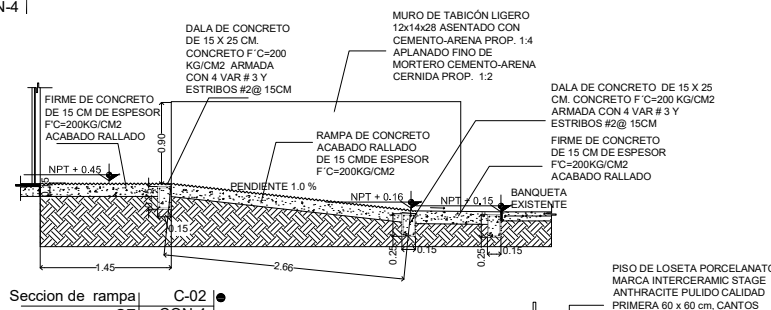
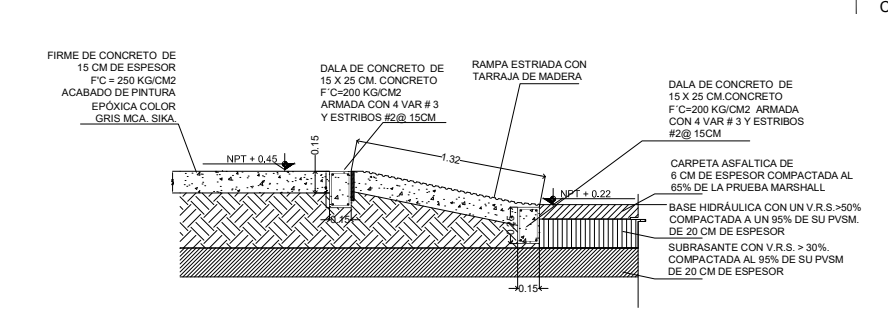
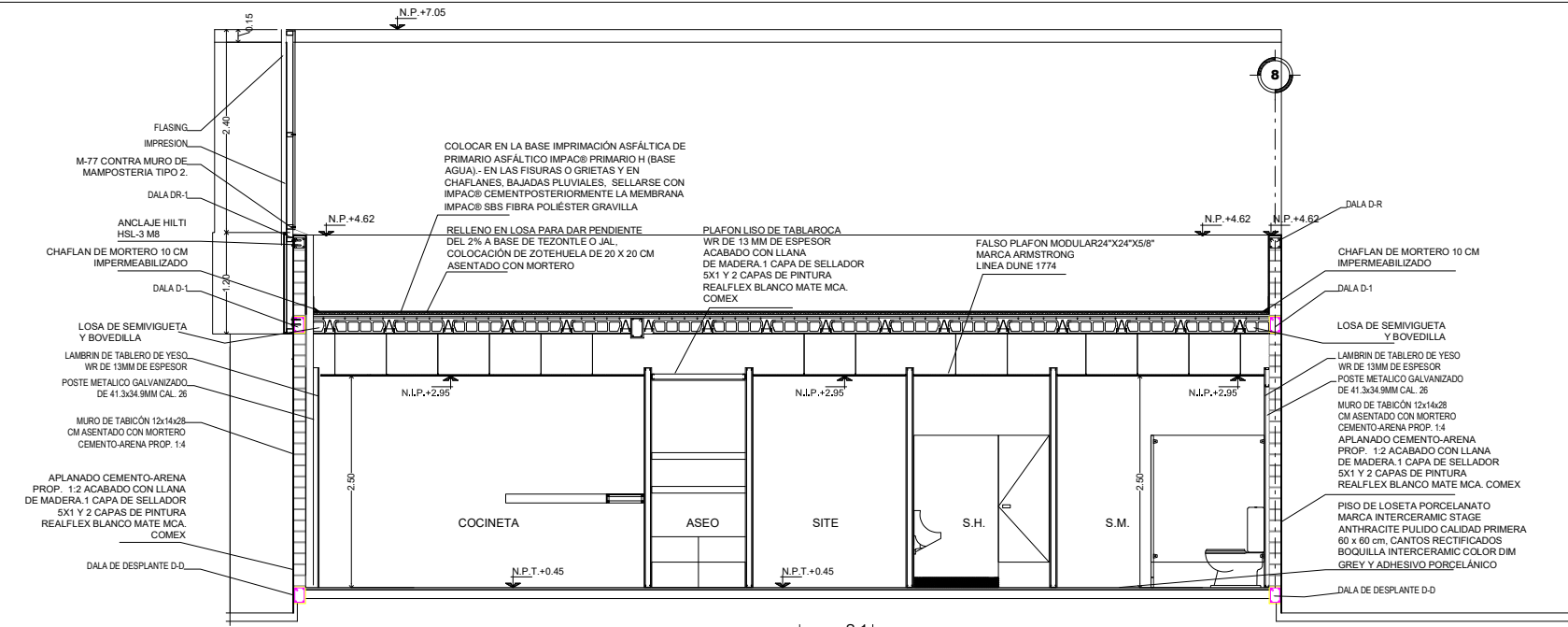
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| Tabla de Cuantificación de Panel | Tabla de Cuantificación Lamina | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------|-----------------------|--|----------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|------------|------------------|------------------------------|--|-------------------|---------------------|------------------------------|-----------------|-------|------|------------------------------|-----------------|-------|------|------------------------------|-----------------|-------|------|------------------------------|-----------------|--------|------|------------------------------|-----------------|-------|------|------------------------------|-----------------|-------|---|-------|-------------|-----------------|-------------|------|------------------------------|-----------------|---------|------|-------------------------------|-----------------|-------|------|-------------------------------|-----------------|-------|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLAVE</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>MEDIDA DE PANEL</th> <th>Nº DE PANEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PG-1</td> <td>PANEL GLAMET HOJAS COMPLETAS</td> <td>12.87 M X 1.00 M</td> <td>12 PZAS</td> </tr> <tr> <td>PG-2</td> <td>PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE</td> <td>7.68 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> <tr> <td>PG-3</td> <td>PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE</td> <td>6.20 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> <tr> <td>PG-4</td> <td>PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE</td> <td>4.73 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> <tr> <td>PG-5</td> <td>PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE</td> <td>3.25 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> <tr> <td>PG-6</td> <td>PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE</td> <td>1.77 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> <tr> <td>PG-7</td> <td>PANEL GLAMET HOJAS COMPLETAS</td> <td>6.54 M X 1.00 M</td> <td>5 PZAS</td> </tr> <tr> <td>PG-8</td> <td>PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE</td> <td>4.31 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> <tr> <td>PG-9</td> <td>PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE</td> <td>2.48 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> </tbody> </table> | CLAVE | DESCRIPCIÓN | MEDIDA DE PANEL | Nº DE PANEL | PG-1 | PANEL GLAMET HOJAS COMPLETAS | 12.87 M X 1.00 M | 12 PZAS | PG-2 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 7.68 M X 1.00 M | 1 PZA | PG-3 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 6.20 M X 1.00 M | 1 PZA | PG-4 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 4.73 M X 1.00 M | 1 PZA | PG-5 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 3.25 M X 1.00 M | 1 PZA | PG-6 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 1.77 M X 1.00 M | 1 PZA | PG-7 | PANEL GLAMET HOJAS COMPLETAS | 6.54 M X 1.00 M | 5 PZAS | PG-8 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 4.31 M X 1.00 M | 1 PZA | PG-9 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 2.48 M X 1.00 M | 1 PZA | <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLAVE</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>MEDIDA DE PANEL</th> <th>Nº DE PANEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LP-1</td> <td>LAMINAPINTRO HOJAS COMPLETAS</td> <td>5.28 M X 1.00 M</td> <td>28 PZAS</td> </tr> <tr> <td>LP-2</td> <td>LAMINAPINTRO HOJAS CON AJUSTE</td> <td>4.11 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> <tr> <td>LP-3</td> <td>LAMINAPINTRO HOJAS CON AJUSTE</td> <td>1.95 M X 1.00 M</td> <td>1 PZA</td> </tr> </tbody> </table> | CLAVE | DESCRIPCIÓN | MEDIDA DE PANEL | Nº DE PANEL | LP-1 | LAMINAPINTRO HOJAS COMPLETAS | 5.28 M X 1.00 M | 28 PZAS | LP-2 | LAMINAPINTRO HOJAS CON AJUSTE | 4.11 M X 1.00 M | 1 PZA | LP-3 | LAMINAPINTRO HOJAS CON AJUSTE | 1.95 M X 1.00 M | 1 PZA |
| CLAVE | DESCRIPCIÓN | MEDIDA DE PANEL | Nº DE PANEL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-1 | PANEL GLAMET HOJAS COMPLETAS | 12.87 M X 1.00 M | 12 PZAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-2 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 7.68 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-3 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 6.20 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-4 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 4.73 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-5 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 3.25 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-6 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 1.77 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-7 | PANEL GLAMET HOJAS COMPLETAS | 6.54 M X 1.00 M | 5 PZAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-8 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 4.31 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PG-9 | PANEL GLAMET HOJA CON AJUSTE | 2.48 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CLAVE | DESCRIPCIÓN | MEDIDA DE PANEL | Nº DE PANEL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LP-1 | LAMINAPINTRO HOJAS COMPLETAS | 5.28 M X 1.00 M | 28 PZAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LP-2 | LAMINAPINTRO HOJAS CON AJUSTE | 4.11 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LP-3 | LAMINAPINTRO HOJAS CON AJUSTE | 1.95 M X 1.00 M | 1 PZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>Propietario:</td> <td>Aseguradora</td> </tr> <tr> <td>Ubicación de la Obra:</td> <td>Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México.</td> </tr> <tr> <td>Nombre del Proyecto:</td> <td>Centro de Valuación para Aseguradora</td> </tr> <tr> <td>Nombre del Plano:</td> <td>Constructivo: Plano de Cubiertas</td> </tr> <tr> <td>Escala del plano:</td> <td>1:50</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>Enero 2020</td> </tr> <tr> <td>Clave del Plano:</td> <td>CON - 03</td> </tr> </table> | Propietario: | Aseguradora | Ubicación de la Obra: | Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. | Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora | Nombre del Plano: | Constructivo: Plano de Cubiertas | Escala del plano: | 1:50 | Fecha: | Enero 2020 | Clave del Plano: | CON - 03 | <table border="1"> <tr> <td> Tipo de Proyecto:</td> <td> CENTRO DE VALUACION</td> </tr> <tr> <td> Propietario:</td> <td> Aseguradora</td> </tr> </table> | Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION | Propietario: | Aseguradora | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Propietario: | Aseguradora | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ubicación de la Obra: | Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre del Plano: | Constructivo: Plano de Cubiertas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Escala del plano: | 1:50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha: | Enero 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave del Plano: | CON - 03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Propietario: | Aseguradora | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

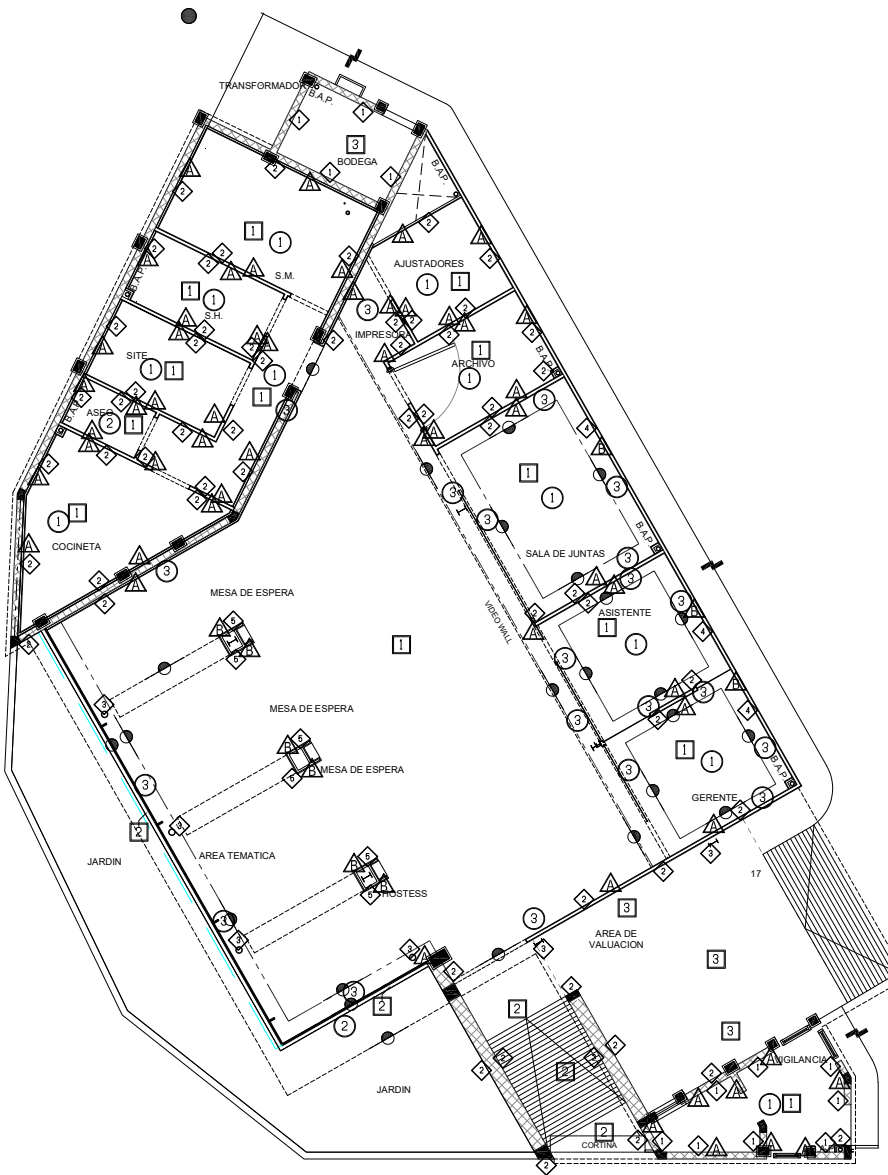


Planta de Cubierta 1:50



| DATOS TECNICOS DEL PROYECTO | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

| ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN | |
|--|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Detalles de Albañilería |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | CON - 04 |



| TABLA DE ACABADOS EN MUROS | |
|----------------------------|---|
| 1- | ACABADO FINAL |
| 1 | APLANADO FINO DE MORTERO CEMENTO-ARENA CERNIDA PROP. 1:2 ACABADO CON LLANA DE MADERA. APLICAR 1 CAPA DE SELLADOR 5X1 MCA. COMEX Y 2 CAPAS DE PINTURA REALFLEX COLOR BLANCO MATE MCA. COMEX. |
| 2 | PINTURA VINILICA REALFLEX MARCA COMEX, COLOR BLANCO MATE, APLICANDO 2 MANOS MÍNIMO. |
| 3 | PINTURA VINILICA ESMALTE MARCA COMEX, COLOR BLANCO MATE, APLICANDO 2 MANOS MÍNIMO. |
| 4 | RECUBRIMIENTO CON PLACAS DE PANEL DE ALUMINIO DE 4 MM COLOR GRIS Y ENTRECALLE DE PLACAS DE ALUMINIO EN COLOR VERDE DE 2 CM DE ESPESOR. |
| 5 | PINTURA POLIURETANO PARA EXTERIOR MCA COMEX, COLOR GRIS SILVER, IGUALANDO EL COLOR DE LA PLACA DE ALUMINIO, APLICANDO 3 MANOS MÍNIMO Y FRANJAS EN COLOR VERDE PANTONE 347. |

| TABLA DE ACABADOS EN PISOS | |
|----------------------------|---|
| 1- | ACABADO FINAL |
| 1 | PISO DE LOSETA PORCELANATO MARCA INTERCERAMIC STAGE ANTHRACITE PULIDO CALIDAD PRIMERA 60 x 60 CM, CANTOS RECTIFICADOS, BOQUILLA INTERCERAMIC COLOR DIM GREY Y ADHESIVO PORCELÁNICO. |
| 2 | PISO DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR, F'c=200 KG/CM2, ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6.6/8-8. ACABADO RALLADO. |
| 3 | PISO DE CONCRETO F'c= 200 Kg/cm2 DE 15 CM DE ESPESOR, PULIDO CON ACABADO DE PINTURA EPÓXICA COLOR GRIS MCA. SIKA. |

| TABLA DE ACABADOS EN ZOCLOS | |
|-----------------------------|--|
| A- | ACABADO FINAL |
| A | ZOCCLO DE LOSETA PORCELANATO MARCA INTERCERAMIC STAGE ANTHRACITE PULIDO CALIDAD PRIMERA 60 x 60 CM, CANTOS RECTIFICADOS BOQUILLA INTERCERAMIC COLOR DIM GREY Y ADHESIVO PORCELÁNICO. |
| B | ZOCCLO DE 10 CMS DE BASE DE PANEL DE ALUMINIO DE 4 MM DE ESPESOR MCA. ALUCOFLEX COLOR GRIS INSTITUCIONAL HDI, FIJADA CON CINTA ESTRUCTURAL DOBLE CARA MCA. 3 M |

SIMBOLOGÍA

INDICA MURO DE TABICÓN LIGERO 12X14X28 CM MCA. PRELOSA

INDICA LAMBRÍN DE TABLAROCA

INDICA MURO DE TABLAROCA

INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO

INDICA LINEA DE PROYECCION

NOTAS
1: ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON EL PLANO ACA-2 Y ACA-3

| TABLA DE ACABADOS EN PLAFON | |
|-----------------------------|---|
| 1- | ACABADO FINAL |
| 1 | FALSO PLAFON MODULAR 24"x24"x1" MARCA ARMSTRONG LINEA DUNE 1774, SUSPENDIDO CON SISTEMA FINELINE MCA. USG. LE TEE PRINCIPAL DXF-2924 ES EL ÚNICO ELEMENTO QUE SE COLGANTEA CON ALAMBRE GALVANIZADO CAL. No. 12 CONECTANDO LAS PZAS TEE DXF-423N (PERPENDICULARES A CADA 61 CMS) Y EL ÁNGULO M-9 O MS-174 (PERIMETRALMENTE) |
| 2 | FALSO PLAFON LISO CON PANELES DE YESO DE 1/2" MCA. PANEL REY SUSPENDIDO CON CANALES DE CARGA USG CALIBRE 22 @ 1.22m. ENTRE ELLAS, CANALES LISTON CALIBRE 26 A CADA 61cm. MÁXIMO ENTRE ELLOS, ALAMBRE GALVANIZADO DEL No. 12, FIJADO CON TORNILLOS USG TIPO S DE 1" @ 20cm MÁXIMO, COLOCANDO CINTA CUBREJUNTAS PERFACINTA Y ACABADO CON REDIMIX SOBRE LOS PANELES PARA RECIBIR POSTERIORMENTE PINTURA VINILICA COMEX REALFLEX, COLOR BLANCO MATE, APLICANDO 2 MANOS MÍNIMO. |
| 3 | CAJILLO LISO CON PANELES DE YESO DE 1/2" MCA. PANEL REY SUSPENDIDO CON CANALES DE CARGA USG CALIBRE 22 @ 1.22m. ENTRE ELLAS, CANALES LISTON CALIBRE 26 A CADA 61cm. MÁXIMO ENTRE ELLOS, ALAMBRE GALVANIZADO DEL No. 12, FIJADO CON TORNILLOS USG TIPO S DE 1" @ 20cm MÁXIMO, COLOCANDO CINTA CUBREJUNTAS PERFACINTA Y ACABADO CON REDIMIX SOBRE LOS PANELES PARA RECIBIR POSTERIORMENTE PINTURA VINILICA COMEX REALFLEX, COLOR BLANCO MATE, APLICANDO 2 MANOS MÍNIMO. |
| 4 | FALSO PLAFON LISO CON PANELES DE YESO "WR" DE 1/2" MCA. PANEL REY SUSPENDIDO CON CANALES DE CARGA USG CALIBRE 22 @ 1.22m. ENTRE ELLAS, CANALES LISTON CALIBRE 26 A CADA 61cm. MÁXIMO ENTRE ELLOS, ALAMBRE GALVANIZADO DEL No. 12, FIJADO CON TORNILLOS USG TIPO S DE 1" @ 20cm MÁXIMO, COLOCANDO CINTA CUBREJUNTAS PERFACINTA Y ACABADO CON REDIMIX SOBRE LOS PANELES PARA RECIBIR POSTERIORMENTE PINTURA VINILICA COMEX REALFLEX, COLOR BLANCO MATE, APLICANDO 2 MANOS MÍNIMO. |

| TABLA DE SIMBOLOGIA EN ACABADOS | | | |
|---------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| | INDICA ACABADO | INDICA CAMBIO DE ACABADO | INDICA LIMITE DE ACABADO |
| PISOS | | | |
| MUROS | | | |
| PLAFONES | | | |
| ZOCLOS | | | |

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

INDICA EJE

INDICA COTAS

AREA DE PREDIO

REGISTRO

DRENAJE

SANITARIO

REGISTRO

ELECTRICO

REGISTRO

TELEFONICO

AGUA POTABLE

VEGETACION EXISTENTE

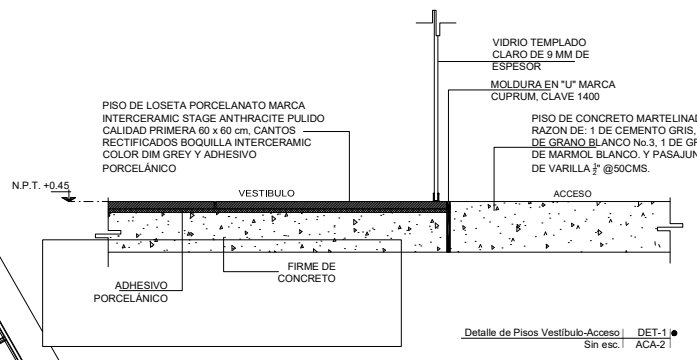
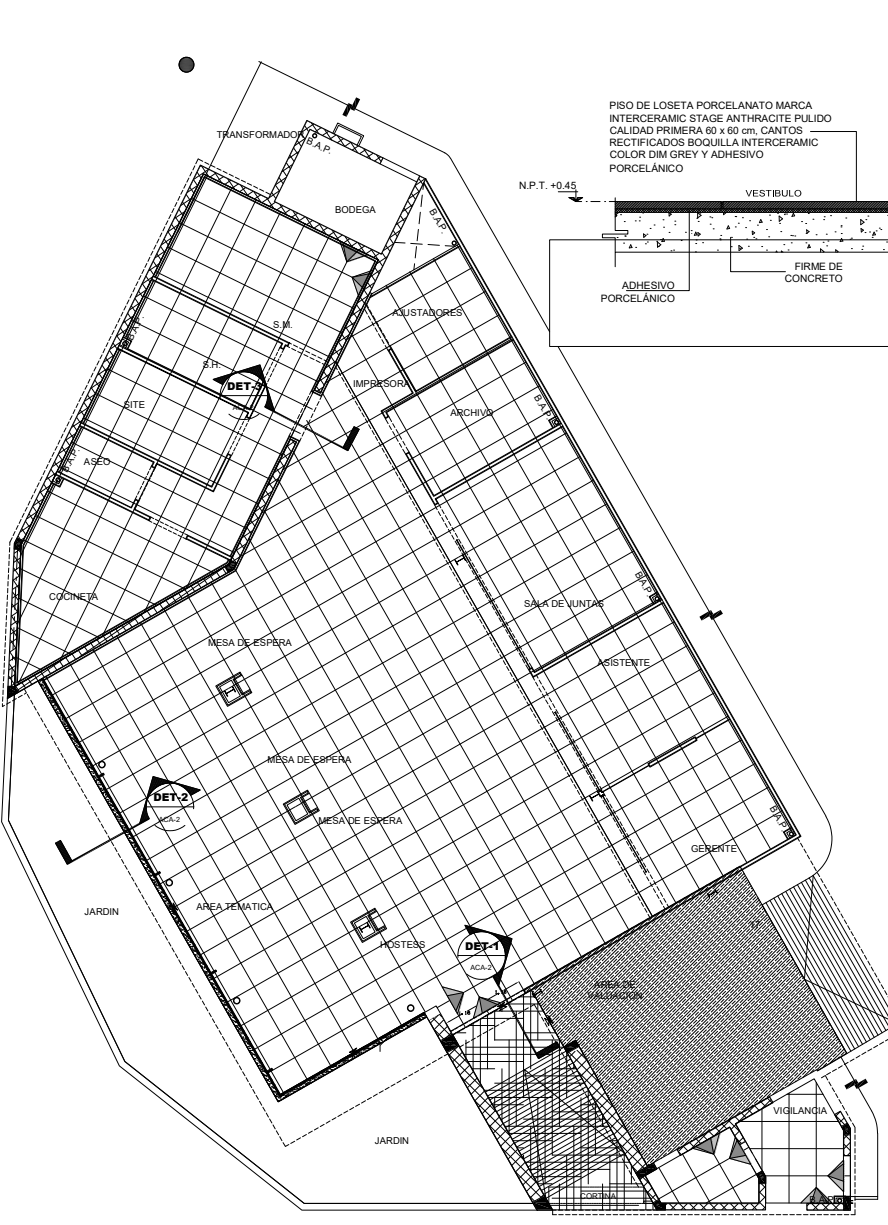
REJILLA PLUVIAL

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

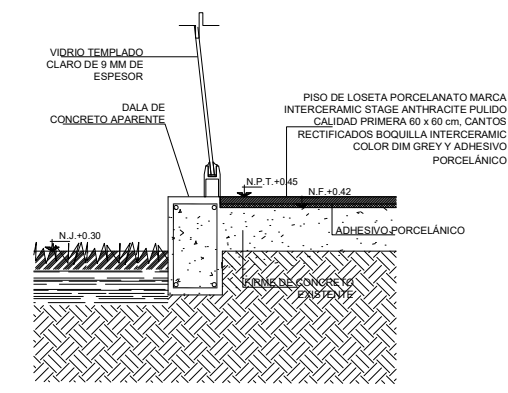
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

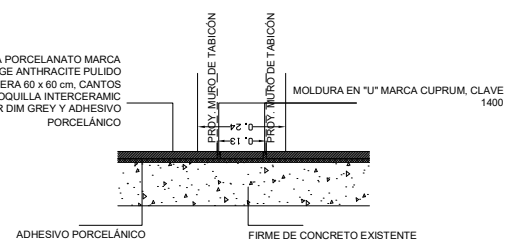
| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Acabados |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ACA - 01 |



Detalle de Pisos Vestibulo-Accesso | DET-1
Sin esc. | ACA-2



Despiece de Pisos Área Temática-Jardín | DET-2
Sin esc. | ACA-2



Despiece Cambio de Dirección de Pisos | DET-3
Sin esc. | ACA-2

SIMBOLOGÍA

| | |
|--------------------------------------|--|
| INDICA DETALLE EN CORTE | |
| INDICA LINEA DE PROYECCION | |
| INDICA ARRANQUE DEL DESPIECE DE PISO | |
| CAMBIO DE ACABADO EN PISO | |

NOTAS
1: ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON EL PLANO ACA-2 Y ACA-3

| IMAGEN | CROQUIS | ESPECIFICACIONES |
|--------|---------|---|
| | | PISO DE LOSETA PORCELANATO MARCA INTERCERAMIC STAGE ANTHRACITE PULIDO CALIDAD PRIMERA 60 x 60 cm, CANTOS RECTIFICADOS, BOQUILLA INTERCERAMIC COLOR DIM GREY Y ADHESIVO PORCELANICO. |
| | | PISO DE CONCRETO F'c= 250 Kg/cm2 DE 15 CM DE ESPESOR, PULIDO CON ACABADO DE PINTURA EPOXICA COLOR GRIS MCA. SIKA. |
| | | PISO DE CONCRETO DE 10 CM DE ESPESOR, F'c=200 KG/CM2, ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6.6/8-8, ACABADO RALLADO. |
| | | MOLDURA EN "U" MARCA CUPRUM, CLAVE 1400 |



SIMBOLOGÍA

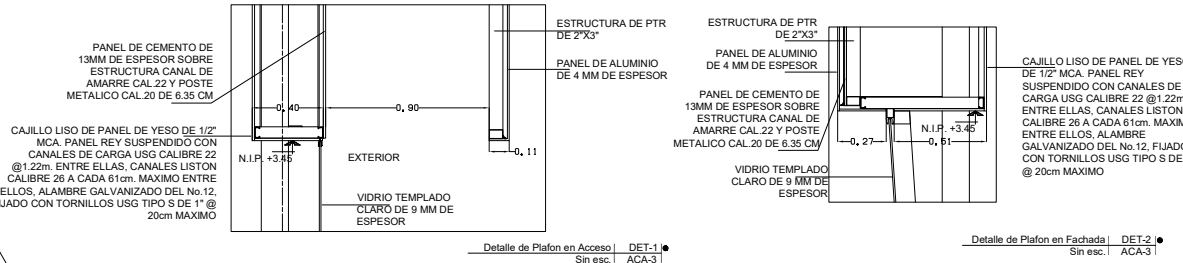
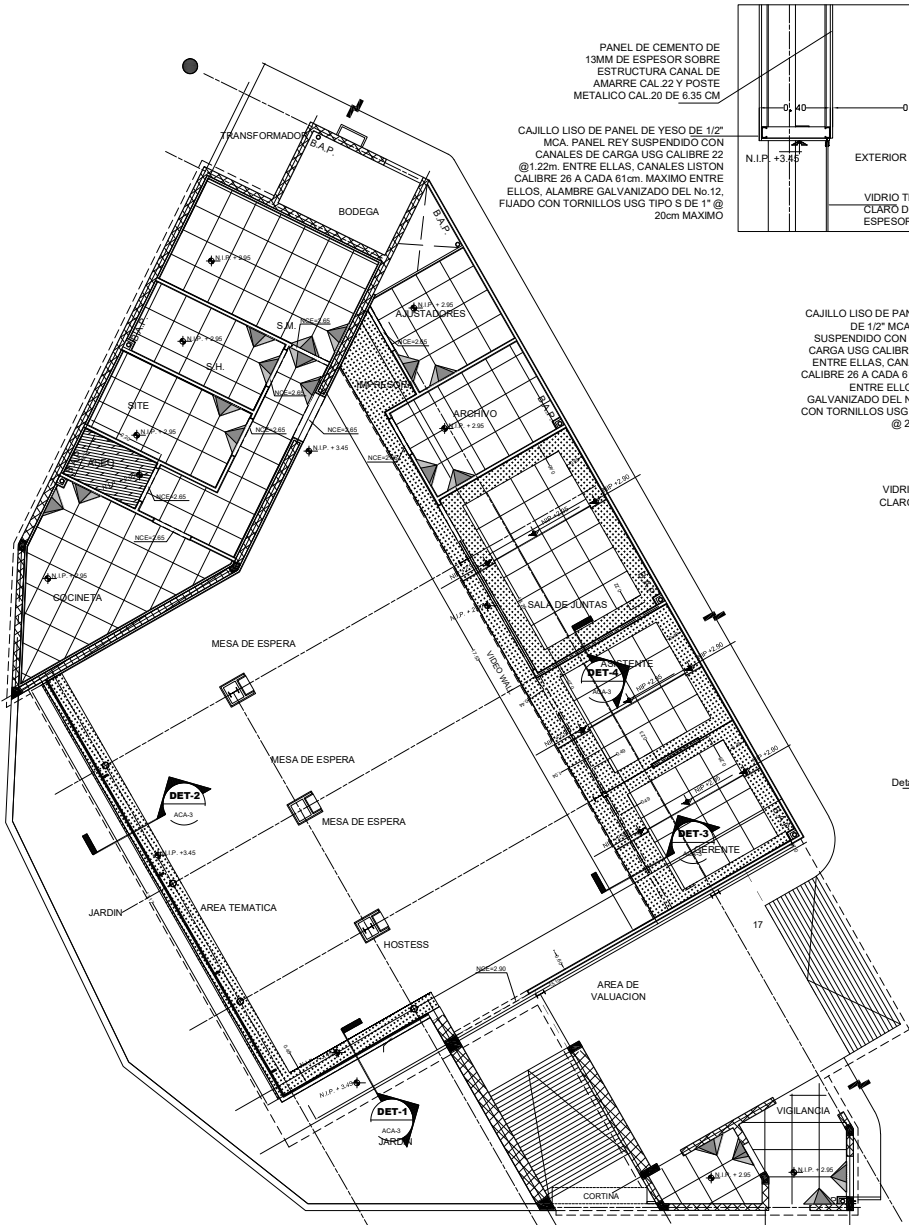
| | |
|----------------------|--|
| INDICA EJE | |
| INDICA COTAS | |
| AREA DE PREDIO | |
| REGISTRO DRENAJE | |
| SANITARIO | |
| REGISTRO ELECTRICO | |
| REGISTRO TELEFONICO | |
| AGUA POTABLE | |
| VEGETACION EXISTENTE | |
| REJILLA PLUVIAL | |

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

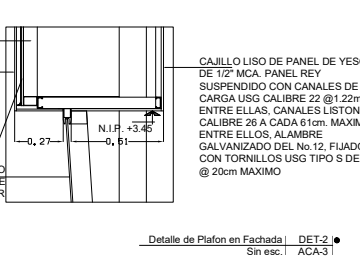
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

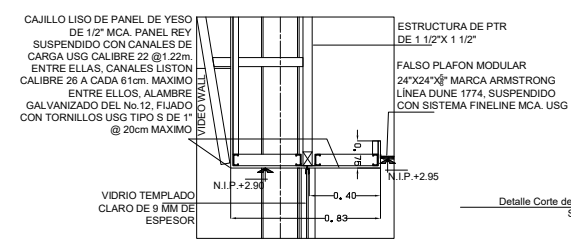
| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Acabados en pisos |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ACA - 02 |



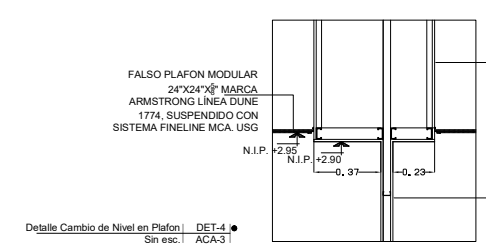
Detalle de Plafon en Acceso DET-1 Sin esc. ACA-3



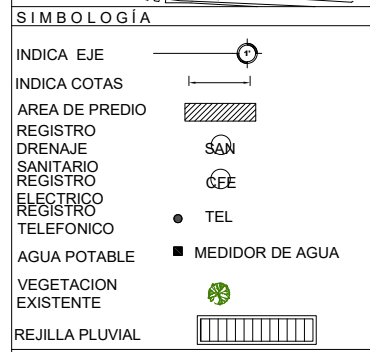
Detalle de Plafon en Fachada DET-2 Sin esc. ACA-3



Detalle Corte de Plafon DET-3 Sin esc. ACA-3



Detalle Cambio de Nivel en Plafon DET-4 Sin esc. ACA-3



DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION

SIMBOLOGÍA

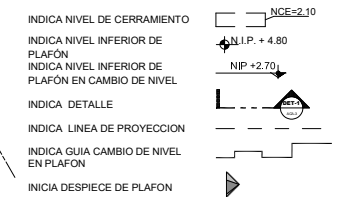
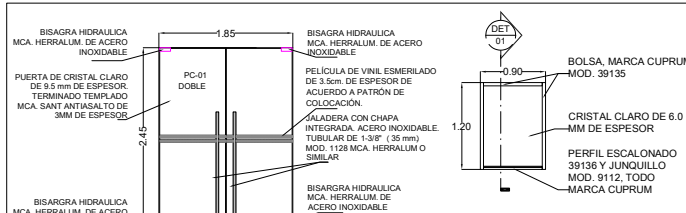


TABLA DE ACABADOS EN PLAFON

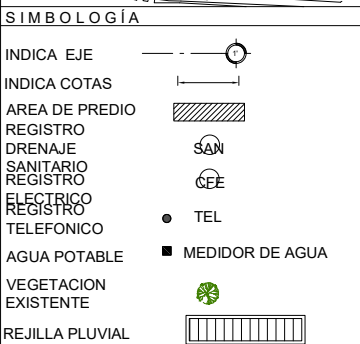
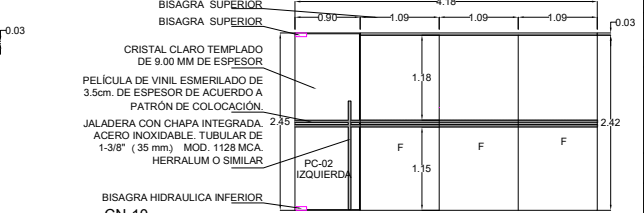
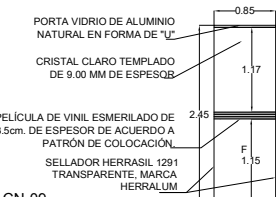
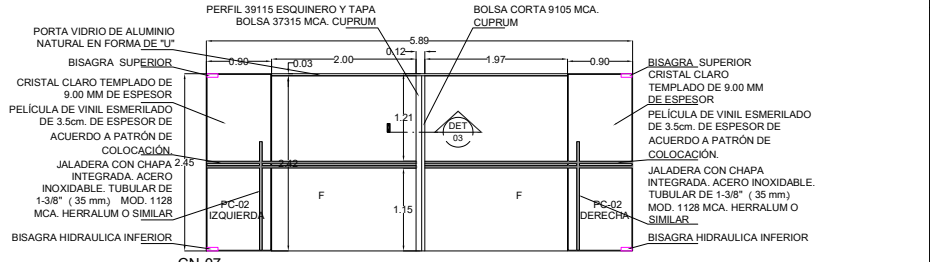
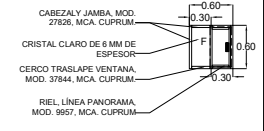
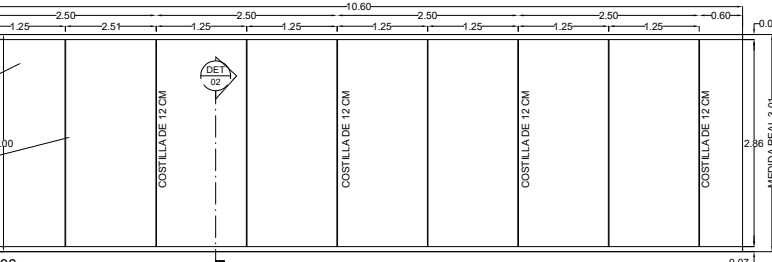
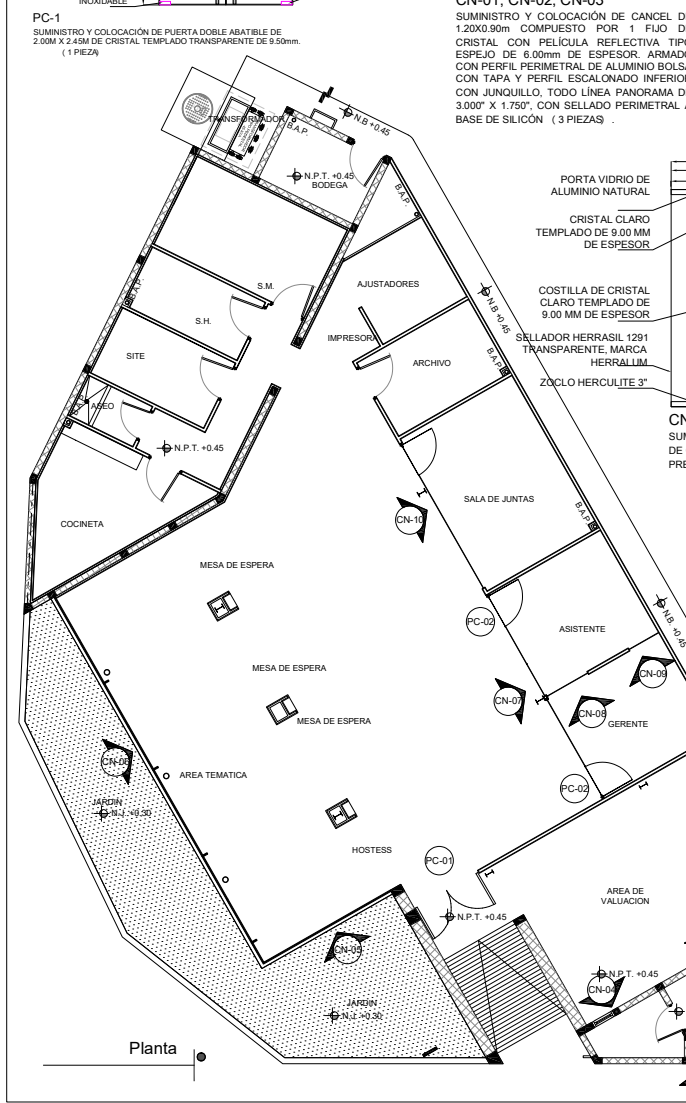
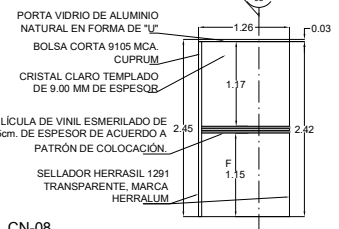
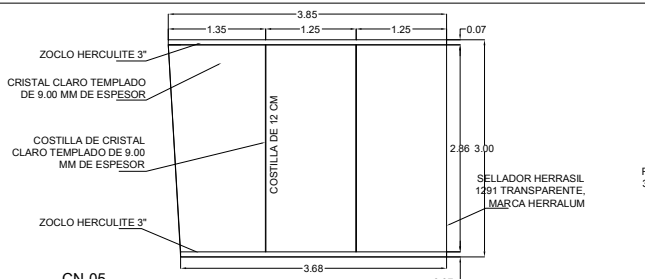
| IMAGEN | CROQUIS | ESPECIFICACIONES |
|--------|---------|--|
| | | FALSO PLAFON MODULAR 24"X24"X1/2" MARCA ARMSTRONG LINEA DUNE 1774, SUSPENDIDO CON SISTEMA FINELINE MCA. USG. LE TEE PRINCIPAL DXF-2924 ES EL ÚNICO ELEMENTO QUE SE COLGANTEA CON ALAMBRE GALVANIZADO CAL. No. 12 CONECTANDO LAS PZAS TEE DXF-429N (PERPENDICULARES A CADA 61 CMS) Y EL ÁNGULO M-9 O MS-174 (PERIMETRALMENTE) |
| | | FALSO PLAFON LISO DE PANEL DE YESO DE 1/2" MCA. PANEL REY SUSPENDIDO CON CANALES DE CARGA USG CALIBRE 22 @ 1.22m. ENTRE ELLAS, CANALES LISTON CALIBRE 26 A CADA 61cm. MAXIMO ENTRE ELLOS, ALAMBRE GALVANIZADO DEL No. 12, FIJADO CON TORNILLOS USG TIPO S DE 1" @ 20cm MAXIMO. COLOCANDO CINTA CUBREJUNTAS PERFACINTA Y ACABADO CON REDIMIX SOBRE LOS PANELES PARA RECIBIR POSTERIORMENTE PINTURA VINILICA COMEX REALFLEX, COLOR BLANCO MATE, APLICANDO 2 MANOS MINIMO |
| | | FALSO PLAFON LISO DE PANEL DE YESO "WR" DE 1/2" MCA. PANEL REY SUSPENDIDO CON CANALES DE CARGA USG CALIBRE 22 @ 1.22m. ENTRE ELLAS, CANALES LISTON CALIBRE 26 A CADA 61cm. MAXIMO ENTRE ELLOS, ALAMBRE GALVANIZADO DEL No. 12, FIJADO CON TORNILLOS USG TIPO S DE 1" @ 20cm MAXIMO. COLOCANDO CINTA CUBREJUNTAS PERFACINTA Y ACABADO CON REDIMIX SOBRE LOS PANELES PARA RECIBIR POSTERIORMENTE PINTURA VINILICA COMEX REALFLEX, COLOR BLANCO MATE, APLICANDO 2 MANOS MINIMO. |

NOTAS
1: ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON EL PLANO ACA-2 Y ACA-3

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Acabados en plafones |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | ACA - 03 |



CN-01, CN-02, CN-03
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE 1.20X0.90m COMPUESTO POR 1 FIOJO DE CRISTAL CON PELICULA REFLECTIVA TIPO ESPEJO DE 6.00mm DE ESPESOR. ARMADO CON PERFIL PERIMETRAL DE ALUMINIO BOLSA CON TAPA Y PERFIL ESCALONADO INFERIOR CON JUNQUILLO. TODO LINEA PANORAMA DE 3.00" X 1.75". CON SELLADO PERIMETRAL A BASE DE SILICON. (3 PIEZAS)

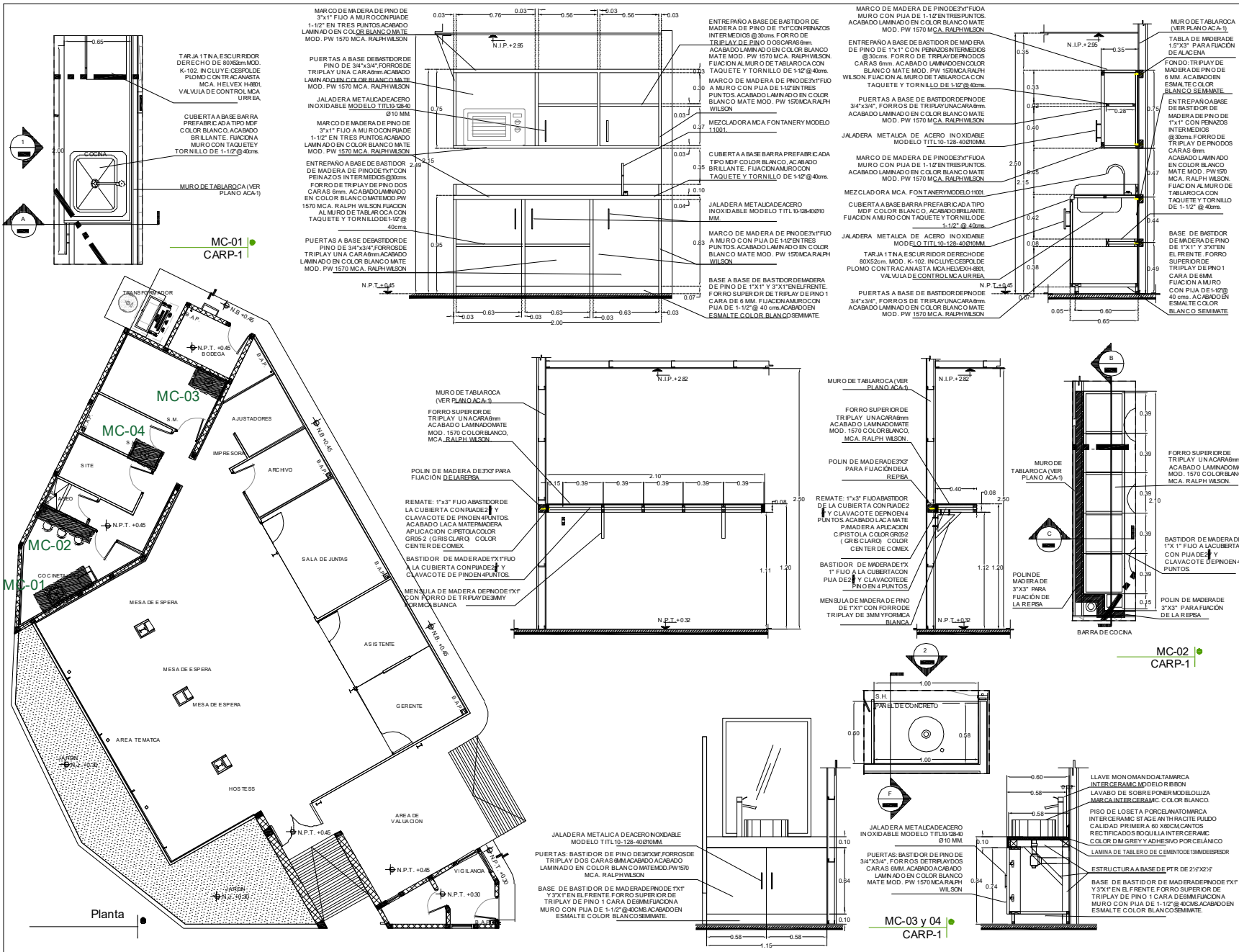


DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

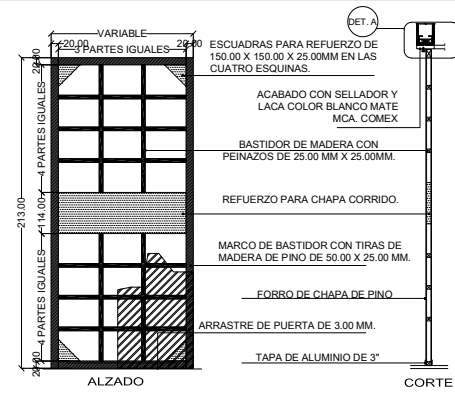
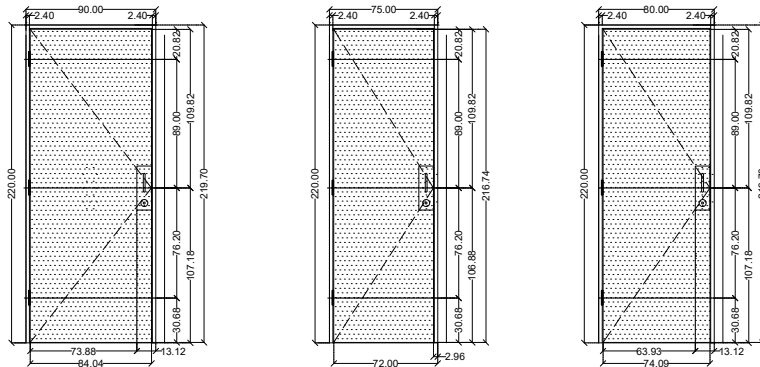
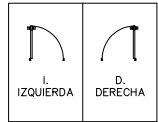
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

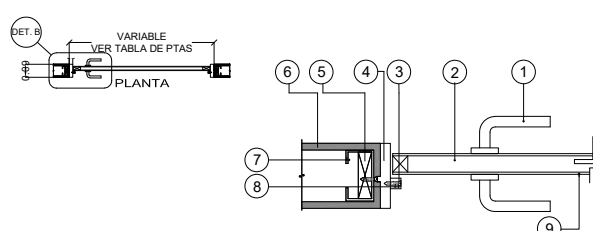
| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Cancelería |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | CAN - 01 |



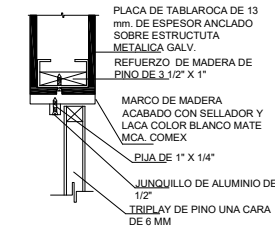
| LOCALIZACIÓN | |
|--|---|
| | |
| SIMBOLOGÍA | |
| INDICA EJE | |
| INDICA COTAS | |
| AREA DE PREDIO | |
| REGISTRO DRENAJE | |
| SANITARIO REGISTRO | |
| ELECTRICO REGISTRO | |
| TELEFONICO | |
| AGUA POTABLE | |
| VEGETACION EXISTENTE | |
| REJILLA PLUVIAL | |
| DATOS TECNICOS DEL PROYECTO | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |
| ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN | |
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Carpintería |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | CAR - 01 |



BASTIDOR FORMADO POR MARCO CON TIRAS DE MADERA DE PINO DE 50.00 X 25.00 mm CON PEINAZO DE 25.00 X 25.00 mm Y REFUERZO PARA CHAPA CORRIDO, Y ESCUADRAS DE 150.00 x 150.00 x 25.00mm EN SUS CUATRO ESQUINAS. FORRADO CON HOJAS DE TRIPLAY DE UNA CARA PARA RECIBIR FORRO LAMINADO MATE MOD. PW 1570 BLANCO, MCA. RALPH WILSON Y MARCO PINTADO COLOR SIMILAR A LA FORMAICA SOBRE SU SUPERFICIE Y EMBOQUILLADO PERIMETRALMENTE CON MADERA DE PINO.



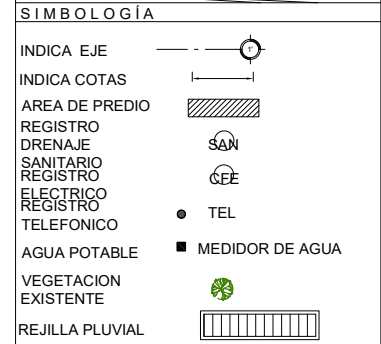
| ESPECIFICACIONES DETALLE | |
|--------------------------|--|
| 1 | CHAPA MCA.YALE MOD. SEVILLA (PARA BAÑO)COLOR NIQUEL SATINADO |
| 2 | PUERTA DE MADERA TIPO TAMBOR, CON FORRO DE TRIPLAY DE PINO DE 1a. CALIDAD DE 6MM DE ESPESOR ACABADO EN LAMINADO MATE MOD. 1750 COLOR BLANCO. |
| 3 | PIJA DE 2 1/2" x 1/2" Y CLAVACOTE DE PINO DE 1 CM. |
| 4 | MARCO DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1a. ACABADO CON SELLADOR Y LACA COLOR BLANCO MATE MCA. COMEX |
| 5 | REFUERZO DE MADERA DE PINO DE 3 1/2" x 1" |
| 6 | PLACA DE PANELES DE YESO DE 15mm |
| 7 | POSTE METALICO DE LAMINA GALVANIZADA 6.35CM x 3.49 cm |
| 8 | JUNQUILLO DE 1/2" DE ALUMINIO |
| 9 | FORRO DE CHAPA DE MADERA DE PINO |



- MARCO**
1 MARCO DE MADERA DE PINO DE 1" CALIDAD DE 90X25 MM ACABADO CON SELLADOR Y LACA COLOR BLANCO MATE. MARCA COMEX.
- MATERIAL DE PUERTA**
1 PUERTA DE MADERA DE PINO DE PRIMERA CALIDAD. BASTIDOR PERIMETRAL DE MADERA DE PINO DE 50X25 (1MM Y 3) PEINAZOS DE 25.40X31.70 MM REPARTIDOS UNIFORMEMENTE EN TODA LA ALTURA. EL FORRO DE TRIPLAY DE PINO ES DE 6MM SIN NUDOS SUELTOS Y CEPILLADO O LIGADO. ACABADO EN LAMINADO MATE MOD. 1750 COLOR BLANCO. MCA. RALPH WILSON.
- BISAGRAS**
1 BISAGRA ESMALTADA DE 4 1/2" X 1/2" PARA PUERTAS PESADAS O DE USO FRECUENTE MOD. A676 MCA. HAGER.
2 BISAGRA CON RESORTE DE CAPACIDAD ESTANDAR DE 4 1/2" X 1/2" 422315 MCA. STANLEY ACABADO ACERO INOXIDABLE.
- CERRADURAS**
1 CHAPA MCA.YALE MOD DEVILLA (PARA BAÑO) COLOR NIQUEL SATINADO.
2 CHAPA MCA.YALE MOD DEVILLA (PARA LLAVE) COLOR NIQUEL SATINADO.
- ACCESORIOS**
A TOPE PARA PUERTAS DE MADERA MOD. 56 C ACABADO CROMO MATE. MARCA PHILLIPS.

| No. DE PUERTA | UBICACION | PUERTA | ABAT | DIM. DE VANO | | MARCO | DIM. DE PUERTA | | TIPO DE PUERTA | MATERIAL DE PUERTA | BISAGRAS | CERRADURAS | ACCESORIOS |
|---------------|-------------|----------|------|--------------|-------|-------|----------------|-------|----------------|--------------------|----------|------------|------------|
| | | | | ANCHO | ALTO | | ANCHO | ALTO | | | | | |
| PT-01 | VERTEDERO | SENCILLA | D | 80 cm | 220cm | 1 | 0.75cm | 2.17m | C | 1 | 1 | 1 | A |
| PT-02 | COCINETA | SENCILLA | I | 90 cm | 220cm | 1 | 0.85cm | 2.17m | A | 1 | 1 | 1 | A |
| PT-03 | ARCHIVO | SENCILLA | I | 90 cm | 220cm | 1 | 0.85cm | 2.17m | A | 1 | 2 | 2 | A |
| PT-04 | SANITARIO M | SENCILLA | D | 90 cm | 220cm | 1 | 0.85cm | 2.17m | A | 1 | 1 | 1 | A |
| PT-05 | SANITARIO H | SENCILLA | D | 90 cm | 220cm | 1 | 0.85cm | 2.17m | A | 1 | 1 | 1 | A |
| PT-06 | SITE | SENCILLA | D | 90 cm | 220cm | 1 | 0.85cm | 2.17m | A | 1 | 1 | 2 | A |
| PT-07 | VIGILANCIA | SENCILLA | I | 90 cm | 220cm | 1 | 0.85cm | 2.17m | A | 1 | 1 | 2 | A |
| PT-08 | W.C. | SENCILLA | I | 75 cm | 220cm | 1 | 0.70cm | 2.17m | B | 1 | 1 | 1 | A |
| PT-09 | BODEGA | SENCILLA | I | 90 cm | 220cm | 1 | 0.85cm | 2.17m | A | 1 | 1 | 2 | A |

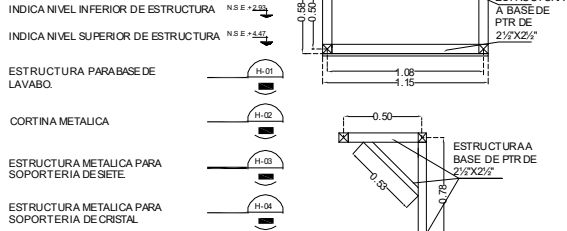
| CUANTIFICACIÓN DE PUERTAS | | | | | |
|---------------------------|---|---|---|---|-------|
| | A | B | C | D | TOTAL |
| PLANTA BAJA | 7 | 1 | 1 | 1 | 9 |



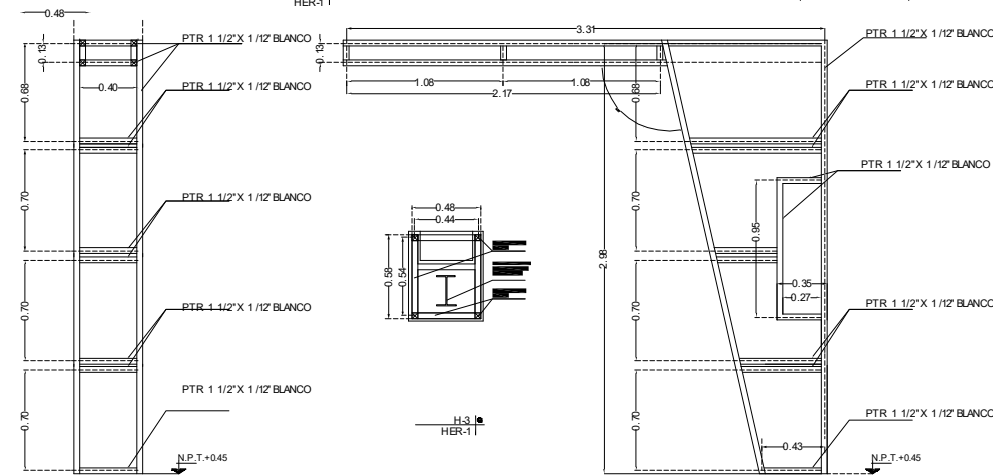
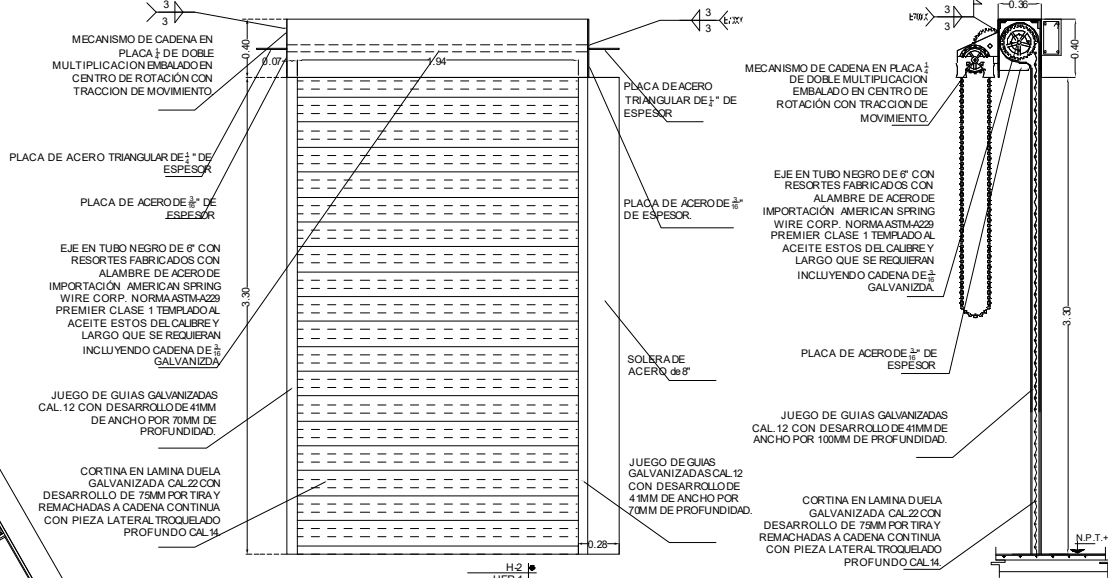
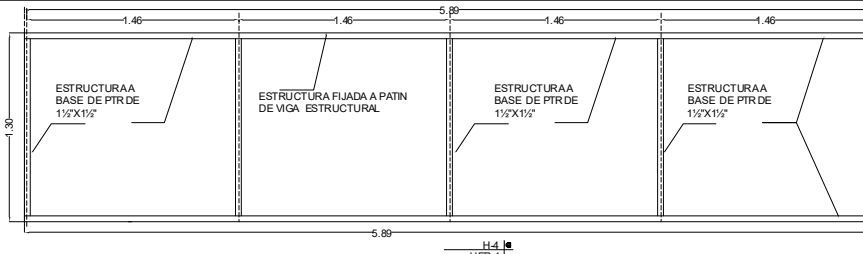
| DATOS TECNICOS DEL PROYECTO | |
|--|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |
| ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN | |

| | |
|--|---------------------|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | |
| Bldv. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. | |
| Nombre del Proyecto: | |
| Centro de Valuación para Aseguradora | |
| Nombre del Plano: | Carpintería Puertas |
| Escala del plano: | Fecha: Enero 2020 |
| Clave del Plano: | CAR - 02 |

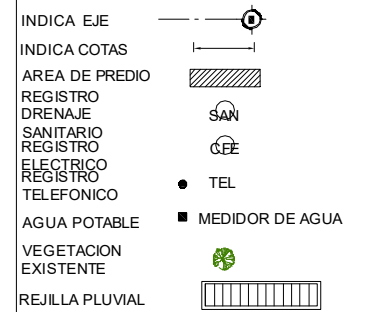
SIMBOLOGÍA



NOTA 1: A TODA LA HERRERIA SE LE APLICARA UNA CAPA DE SELLADOR ACOQUA 100 FRIMER, PARA DESPUES APLICARLE ESMALTE 100 MATE, MARCA COMEX HASTA CUBRIR PERFECTAMENTE TODA LA SUPERFICIE.



SIMBOLOGÍA



DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

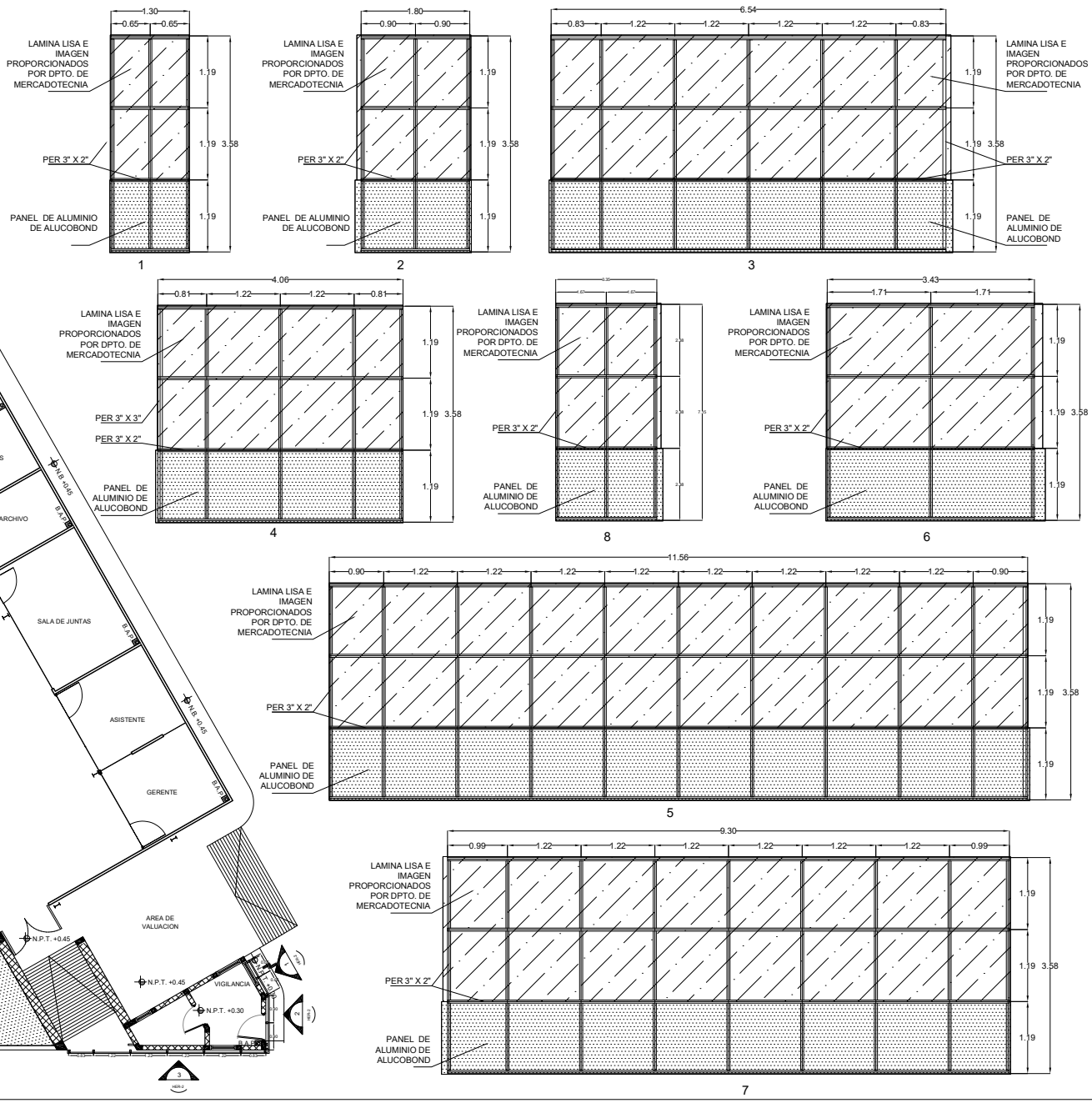
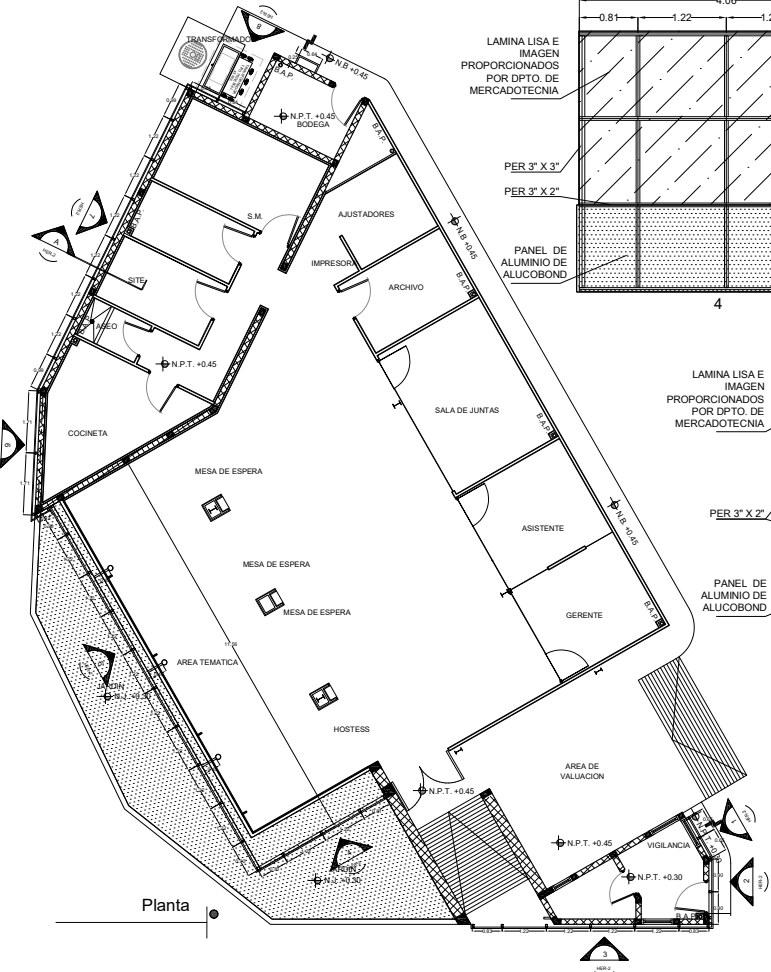
ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Herrería 1 |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | HER - 01 |

SIMBOLOGÍA

- INDICA MURO DE TABICÓN
- INDICA LAMBRÍN DE PANEL DE YESO
- INDICA MURO DE PANEL DE YESO
- INDICA NIVEL INFERIOR DE PANEL DE ALUMINIO
- INDICA NIVEL SUPERIOR DE PANEL DE ALUMINIO
- INDICA NIVEL SUPERIOR DE PANEL DE ALUMINIO CON FOTOGRAFIA

NOTA 2: TODA LA REJA Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES SE LE APLICARA UNA CAPA DE SELLADOR ACOUA 100 PRIMER. PARA DESPUES APLICARLE UN ESMALTE 100 MATE. COLOR BLANCO MARCA COMEX.



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- INDICA COTAS
- AREA DE PREDIO
- REGISTRO DRENAJE
- REGISTRO SANITARIO
- REGISTRO ELECTRICO
- REGISTRO TELEFONICO
- AGUA POTABLE
- VEGETACION EXISTENTE
- REJILLA PLUVIAL

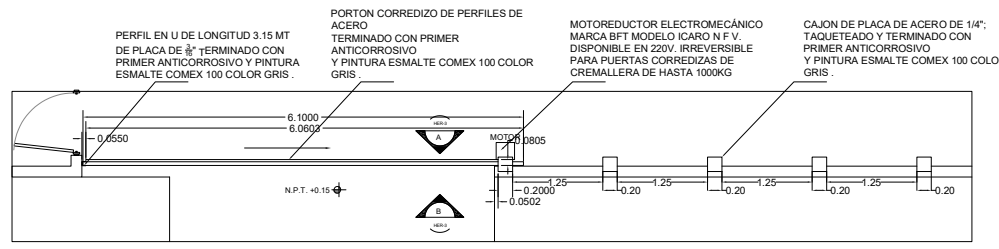
| DATOS TECNICOS DEL PROYECTO | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

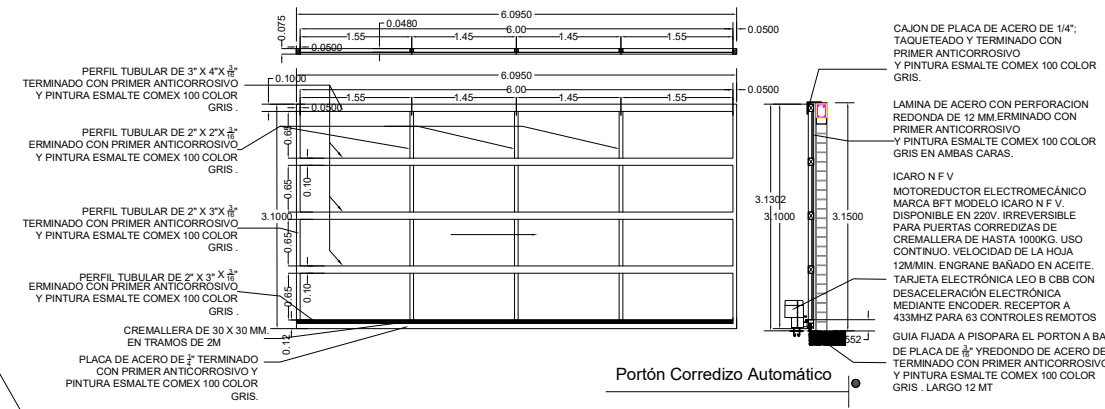
| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bldv. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Herrería 2 |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | HER - 02 |

SIMBOLOGÍA

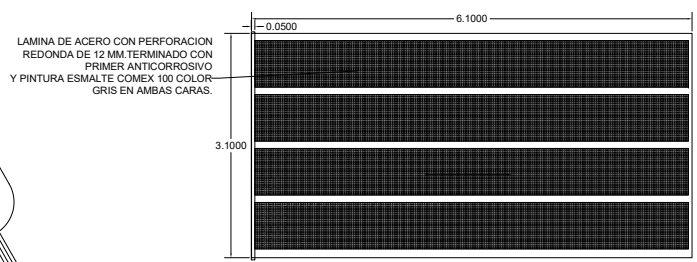
- INDICA MURO DE TABICÓN
 - INDICA LAMBRÍN DE PANEL DE YESO
 - INDICA MURO DE PANEL DE YESO
 - INDICA NIVEL INFERIOR DE PANEL DE ALUMINIO
 - INDICA NIVEL SUPERIOR DE PANEL DE ALUMINIO
 - INDICA NIVEL SUPERIOR DE PANEL DE ALUMINIO CON FOTOGRAFÍA
- NOTA 2: TODA LA REJÍA Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES SE LE APLICARÁ UNA CAPA DE SELLADOR ACQUA 100 PRIMER, PARA DESPUÉS APLICARLE UN ESMALTE 100 MATE. COLOR BLANCO MARCA COMEX.



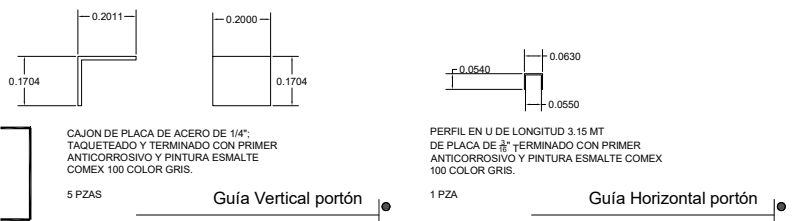
Portón Corredizo Automático



Portón Corredizo Automático

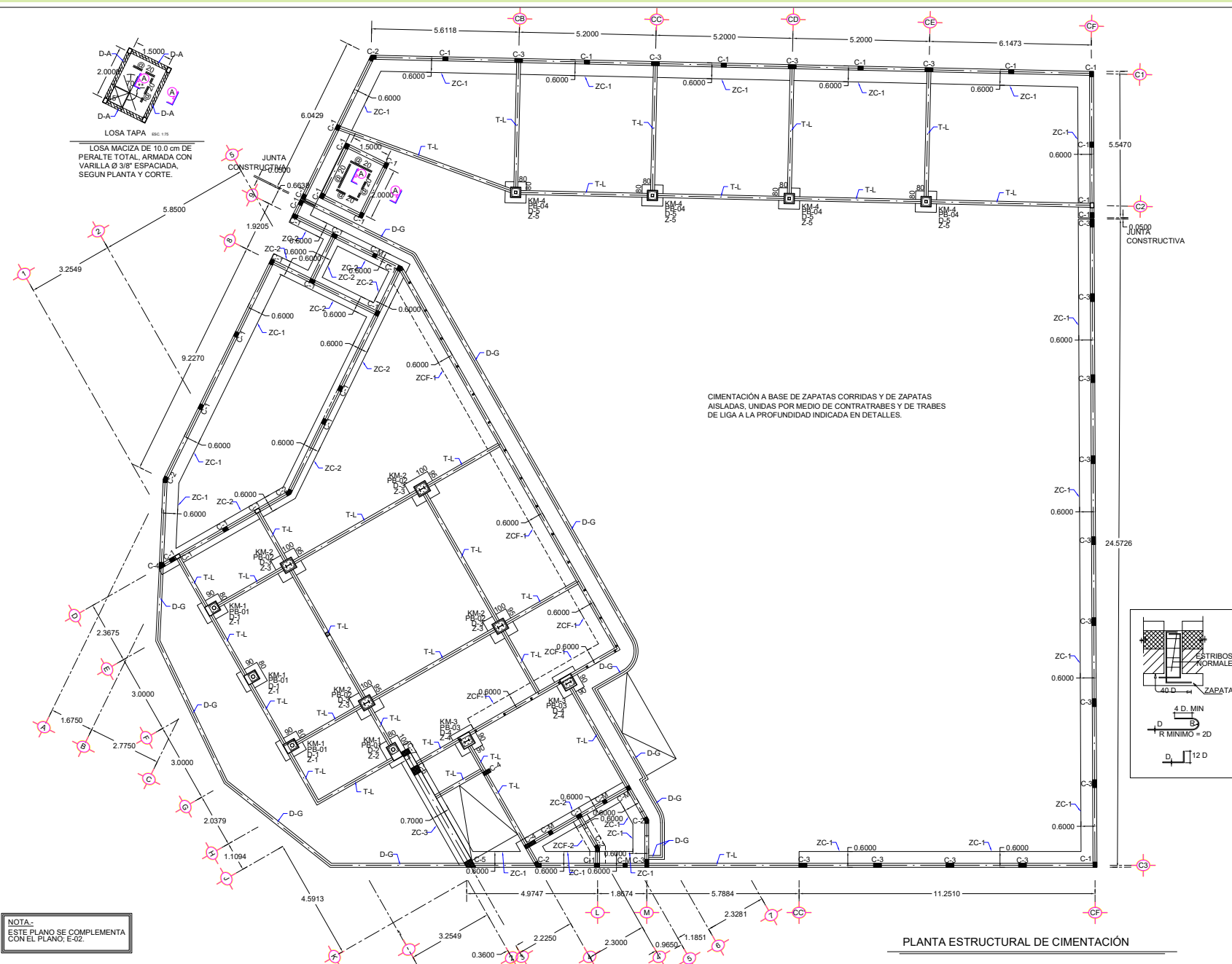


Portón Corredizo Automático



Tapa de Cisterna

| LOCALIZACIÓN | |
|--|---|
| | |
| SIMBOLOGÍA | |
| INDICA EJE | |
| INDICA COTAS | |
| AREA DE PREDIO | |
| REGISTRO DRENAJE | |
| SANITARIO | |
| ELECTRICO | |
| REGISTRO TELEFONICO | |
| AGUA POTABLE | |
| VEGETACION EXISTENTE | |
| REJILLA PLUVIAL | |
| DATOS TECNICOS DEL PROYECTO | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |
| ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN | |
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Herrería 3 |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | HER - 03 |



LOSA TAPA 05C-1/75
 LOSA MACIZA DE 10.0 cm DE PERALTE TOTAL, ARMADA CON VARILLA Ø 3/8" ESPACIADA, SEGUN PLANTA Y CORTE.

NOTA:
 ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON EL PLANO, E-02.



SIMBOLOGÍA

TIPOS DE SOLDADURA

- FILETE
- FILETE AL REDEDOR
- FILETE DE CAMPO
- FILETE EN AMBOS LADOS
- SOLDADURA CALIFICADA
- SOLDADURA A TOPE

SÍMBOLOS CONVENCIONALES

- EJE DE CONTRATRABE
- DADO CON PLACA BASE Y COLUMNA METÁLICA
- CASTILLO
- CASTILLO EN BLANCO, DE CIMENTACIÓN A FIRME.

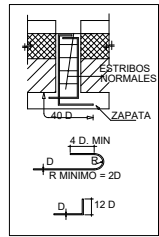
EN LA ESTRUCTURA METÁLICA

- MURO DE CARGA
- MURO DE RELLENO

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

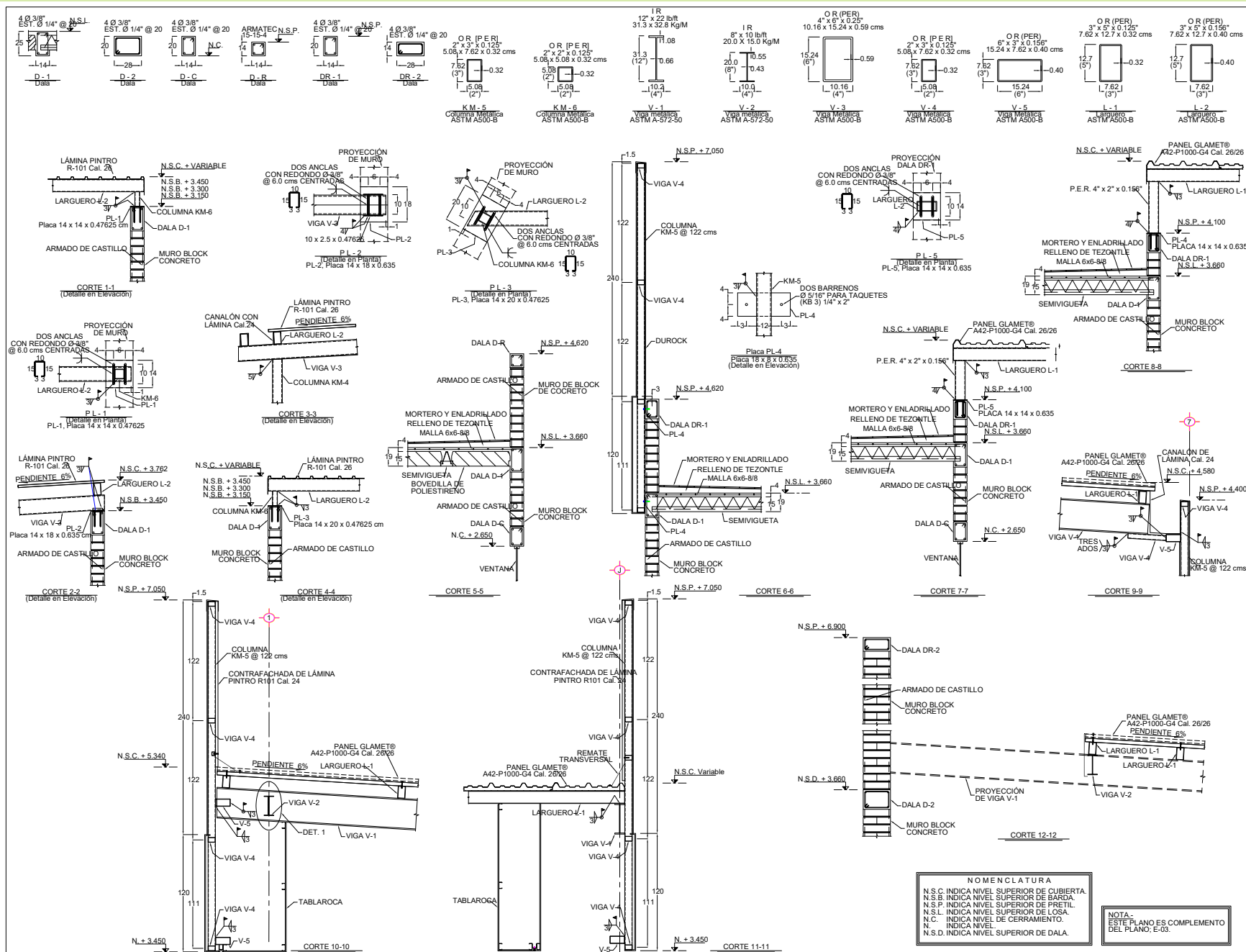
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN



| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Planta de Cimentación |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | E - 01 |

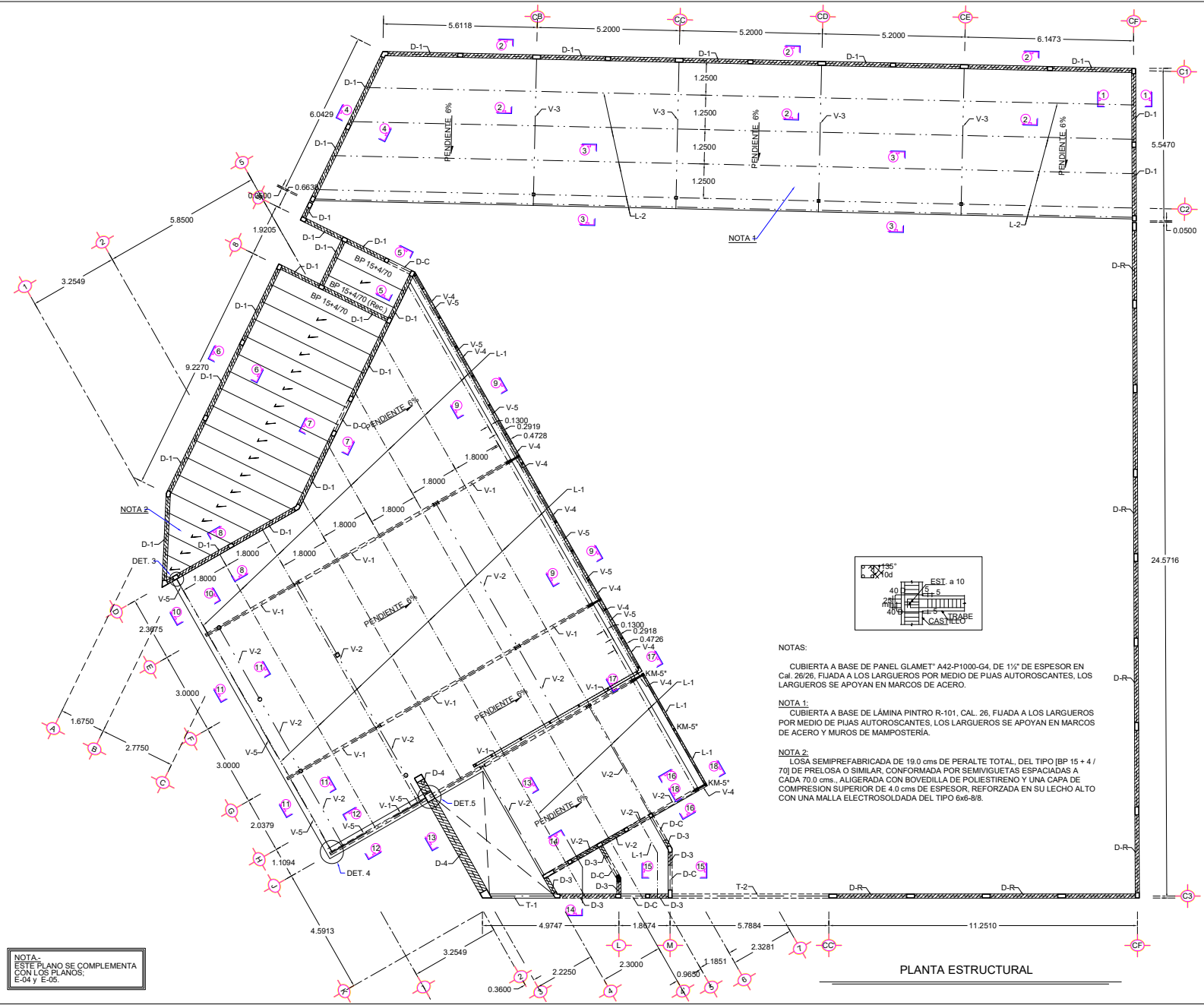
PLANTA ESTRUCTURAL DE CIMENTACIÓN



| DATOS TECNICOS DEL PROYECTO | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 121.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Detalles de Cimentación |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | E - 02 |



SIMBOLOGÍA

TIPOS DE SOLDADURA

- FILETE
- FILETE ALREDEDOR
- FILETE DE CAMPO
- FILETE EN AMBOS LADOS
- SOLDADURA CALIFICADA
- SOLDADURA A TOPE

SÍMBOLOS CONVENCIONALES

- EJE DE CONTRATRABE
- DADO CON PLACA BASE Y COLUMNA METÁLICA
- CASTILLO
- CASTILLO EN BLANCO, DE CIMENTACIÓN A FIRME

EN LA ESTRUCTURA METÁLICA

- MURO DE CARGA
- MURO DE RELLENO

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| ÁREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

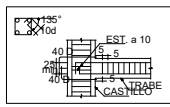
ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Estructural |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | E- 03 |

NOTA:
ESTE PLANO SE COMPLEMENTA
CON LOS PLANOS
E-04 y E-05.

NOTA 1

NOTA 2



NOTAS:

CUBIERTA A BASE DE PANEL GLAMET® A42-P1000-G4, DE 1 1/2" DE ESPESOR EN Cal. 26/26, FUJADA A LOS LARGUEROS POR MEDIO DE PLAS AUTOROSCANTES, LOS LARGUEROS SE APOYAN EN MARCOS DE ACERO.

NOTA 1:
CUBIERTA A BASE DE LÁMINA PINTRO R-101, CAL. 26, FUJADA A LOS LARGUEROS POR MEDIO DE PLAS AUTOROSCANTES, LOS LARGUEROS SE APOYAN EN MARCOS DE ACERO Y MUROS DE MAMPOSTERÍA.

NOTA 2:
LÓSA SEMIPREFABRICADA DE 19.0 cms DE PERALTE TOTAL, DEL TIPO (BP 15 + 4 / 70) DE PRELOSA O SIMILAR, CONFIRMADA POR SEMIVIGUETAS ESPACIADAS A CADA 70.0 cms., ALIGERADA CON BOVEDILLA DE POLIESTIRENO Y UNA CAPA DE COMPRESION SUPERIOR DE 4.0 cms DE ESPESOR, REFORZADA EN SU LECHO ALTO CON UNA MALLA ELECTROSOLDADA DEL TIPO 6x6-8/8.

PLANTA ESTRUCTURAL

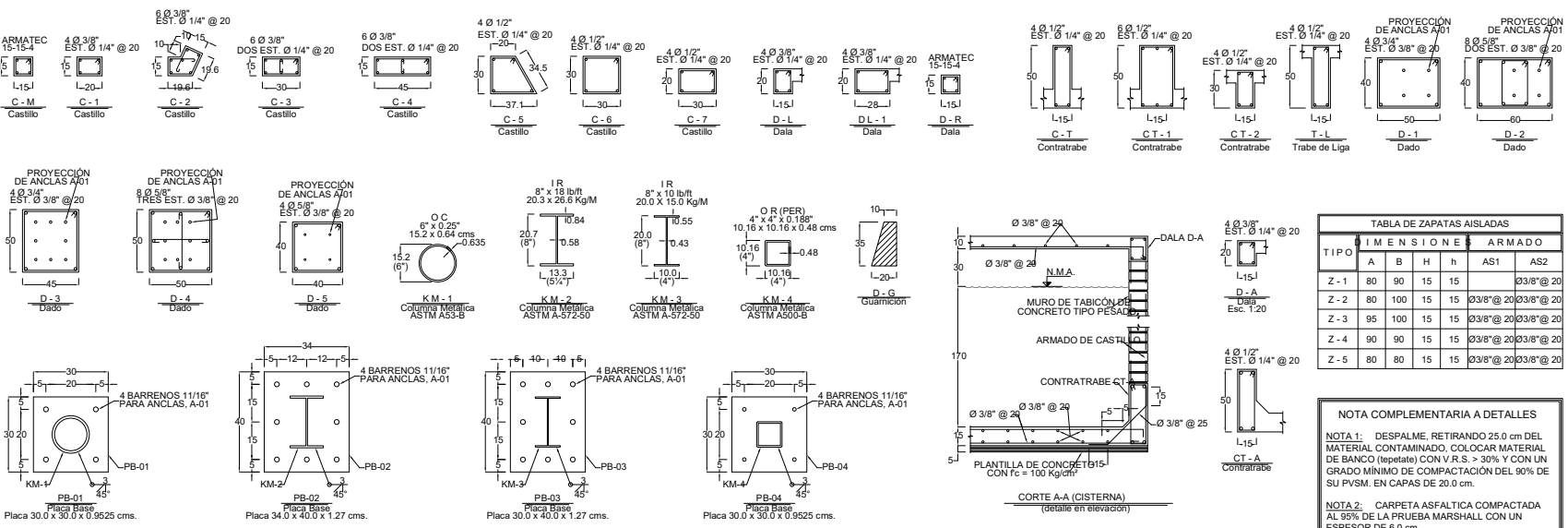


TABLA DE ZAPATAS AISLADAS

| TIPO | DIMENSIONES | | | ARMADO | |
|------|-------------|-----|----|--------|-------------------------|
| | A | B | H | AS1 | AS2 |
| Z-1 | 80 | 90 | 15 | 15 | Ø3/8" @ 20 |
| Z-2 | 80 | 100 | 15 | 15 | Ø3/8" @ 20 / Ø3/8" @ 20 |
| Z-3 | 95 | 100 | 15 | 15 | Ø3/8" @ 20 / Ø3/8" @ 20 |
| Z-4 | 90 | 90 | 15 | 15 | Ø3/8" @ 20 / Ø3/8" @ 20 |
| Z-5 | 80 | 80 | 15 | 15 | Ø3/8" @ 20 / Ø3/8" @ 20 |

NOTA COMPLEMENTARIA A DETALLES

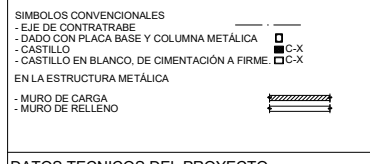
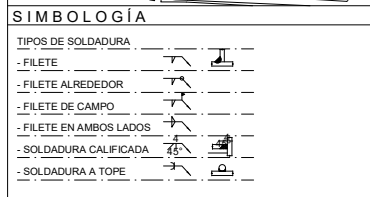
NOTA 1: DESPALME, RETIRANDO 25.0 cm DEL MATERIAL CONTAMINADO, COLOCAR MATERIAL DE BANCO (tepetate) CON V.R.S. > 30% Y CON UN GRADO MÍNIMO DE COMPACTACIÓN DEL 90% DE SU P.V.M. EN CAPAS DE 20.0 cm.

NOTA 2: CARPETA ASFÁLTICA COMPACTADA AL 95% DE LA PRUEBA MARSHALL CON UN ESPESOR DE 6.0 cm.

NOTA 3: BASE HIDRÁULICA CON V.R.S. > 50%, COMPACTADA AL 95% DE SU P.V.M. CON UN ESPESOR DE 20.0 cm.

NOTA 4: SUBRASANTE CON V.R.S. > 30%, COMPACTADA AL 95% DE SU P.V.M.

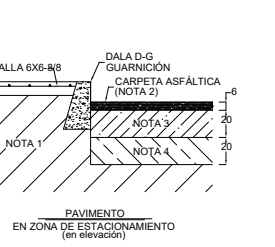
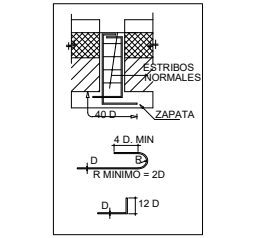
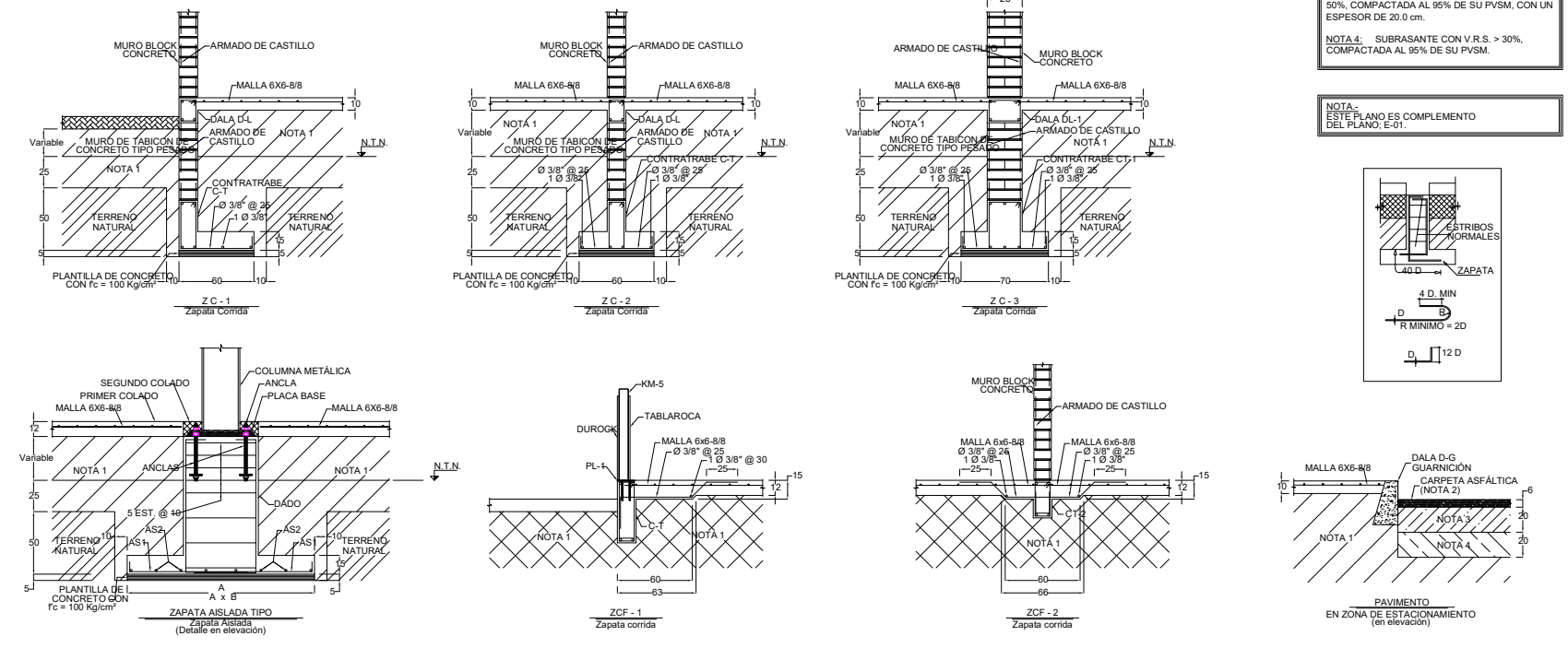
NOTA: ESTE PLANO ES COMPLEMENTO DEL PLANO: E-01.



DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN



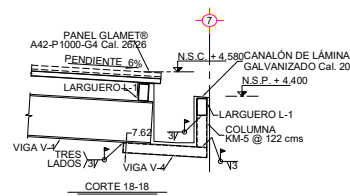
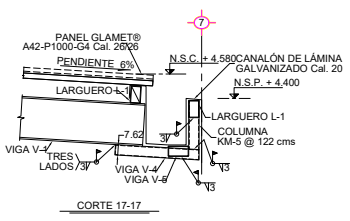
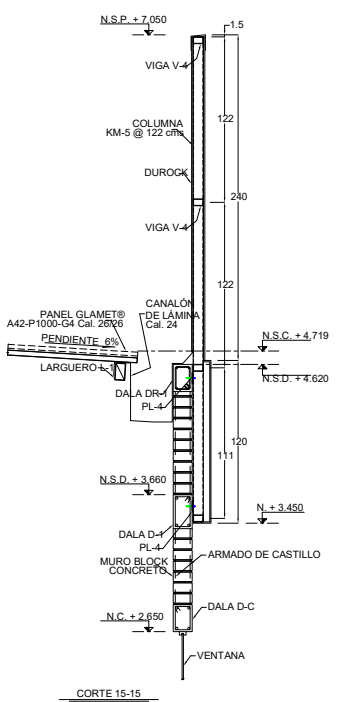
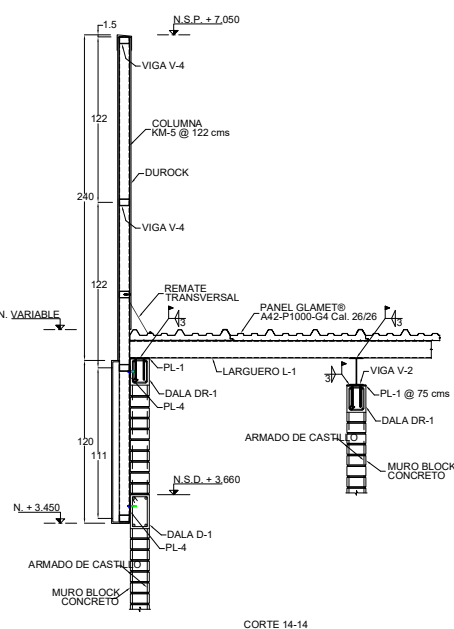


TABLA DE ZAPATAS AISLADAS

| TIPO | DIMENSIONES | | ARMADO | |
|------|-------------|-----|--------|----|
| | A | B | H | h |
| Z-1 | 80 | 90 | 15 | 15 |
| Z-2 | 80 | 100 | 15 | 15 |
| Z-3 | 95 | 100 | 15 | 15 |
| Z-4 | 90 | 90 | 15 | 15 |
| Z-5 | 80 | 80 | 15 | 15 |

NOTA COMPLEMENTARIA A DETALLES

NOTA 1: DESPALME, RETIRANDO 25.0 cm DEL MATERIAL CONTAMINADO, COLOCAR MATERIAL DE BANCO (lepetite) CON V.R.S. > 30% Y CON UN GRADO MÍNIMO DE COMPACTACIÓN DEL 90% DE SU P.V.S.M. EN CAPAS DE 20.0 cm.

NOTA 2: CARPETA ASFALTICA COMPACTADA AL 95% DE LA PRUEBA MARSHALL CON UN ESPESOR DE 6.0 cm.

NOTA 3: BASE HIDRÁULICA CON UN V.R.S. > 50%, COMPACTADA AL 95% DE SU P.V.S.M. CON UN ESPESOR DE 20.0 cm.

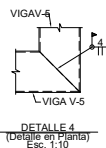
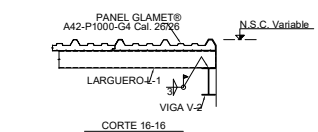
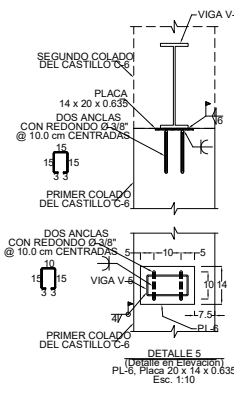
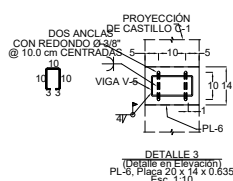
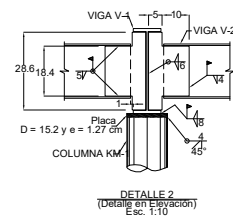
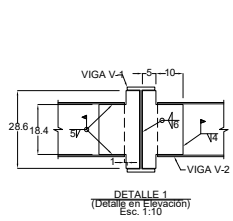
NOTA 4: SUBRASANTE CON V.R.S. > 30%, COMPACTADA AL 95% DE SU P.V.S.M.

NOTAS GENERALES:

- 1- LAS CALIDADES DE LOS MATERIALES EMPLEADOS SERAN LAS SIGUIENTES:
 - a) CONCRETO EN TODOS LOS ELEMENTOS CON $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$.
 - b) ACERO DE REFUERZO EN TODOS LOS ELEMENTOS CON $f_y = 4.200 \text{ Kg/cm}^2$, EXCEPTO VARILLAS DE DIAMETRO DE 1/4" CON $f_y = 2.530 \text{ kg/cm}^2$.
 - c) AGREGADOS CON TAMAÑO MÁXIMO DE 2.0 cm (3/4").
- 2- TODOS LOS ANCLAJES Y TRASLAPES DE VARILLAS NO INDICADOS EN LOS DETALLES SERAN DE 40 DIAMETROS COMO MÍNIMO.
- 3- TODAS LAS DIMENSIONES ESTAN INDICADAS EN CENTÍMETROS EXCEPTO LAS DE VARILLAS QUE ESTAN EN PULGADAS Y LA SOLDADURA EN MILÍMETROS.
- 4- RECTIFIQUENSE TODAS LAS COTAS Y EJES CON SUS CORRESPONDIENTES EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS Y ESPECIALMENTE EN LA OBRA.

EN LA ESTRUCTURA METÁLICA

- 1- LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS PERFILES LAMINADOS (OS IR Y OR) SERÁN LAS ESPECIFICADAS EN EL MANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE ACERO DEL IMCA.
- 2- LOS PERFILES DE ACERO ESTRUCTURAL DEBERÁN DE ESTAR DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:
 - Anclajes con redondo, OS ASTM A-36, con $f_y = 2.530 \text{ kg/cm}^2$.
 - Placas, ASTM A-572-50, con $f_y = 3.515 \text{ kg/cm}^2$.
 - Tubo Cuadrado o Rectangular, OR ASTM A500-B, con $f_y = 3.250 \text{ kg/cm}^2$.
 - Tubo Circular, OC ASTM A-53-B, con $f_y = 2.460 \text{ kg/cm}^2$.
- 3- TODAS LAS SOLDADURAS SE HARÁN CON ELECTRODOS E-70.
- 4- NO SE REALIZARÁN SOLDADURAS CON ELECTRODOS HÚMEDOS NI BAJO LA LLUVIA.
- 5- TODA LA ESTRUCTURA DEBERÁ LIMPIARSE AL "CHORRO DE ARENA" PARA ENSEGUIDA COLOCAR UNA CAPA DE "PRIMER" Y POSTERIORMENTE SE PINTARÁ CON "DOS MANOS" DE PINTURA ANTICORROSIVA, ESPECIALMENTE LAS CONEXIONES REALIZADAS EN EL CAMPO.
- 6- LA FABRICACIÓN Y MONTAJE DEBERÁN APEGARSE A LAS ESPECIFICACIONES DEL AISC.



NOMENCLATURA

N.S.C. INDICA NIVEL SUPERIOR DE CUBIERTA
 N.S.B. INDICA NIVEL SUPERIOR DE BANDA
 N.S.I. INDICA NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
 N.S.L. INDICA NIVEL SUPERIOR DE LOSA
 N.C. INDICA NIVEL DE CERRAMIENTO.
 N. INDICA NIVEL.
 N.S.D. INDICA NIVEL SUPERIOR DE DALA.

NOTA: ESTE PLANO ES COMPLEMENTO DEL PLANO E-03.



SIMBOLOGÍA

TIPOS DE SOLDADURA

- FILETE
- FILETE ALREDEDOR
- FILETE DE CAMPO
- FILETE EN AMBOS LADOS
- SOLDADURA CALIFICADA
- SOLDADURA A TOPE

SÍMBOLOS CONVENCIONALES

- EJE DE CONTRATRABE
- DADO CON PLACA BASE Y COLUMNA METÁLICA
- CASTILLO
- CASTILLO EN BLANCO, DE CIMENTACIÓN A FIRME

EN LA ESTRUCTURA METÁLICA

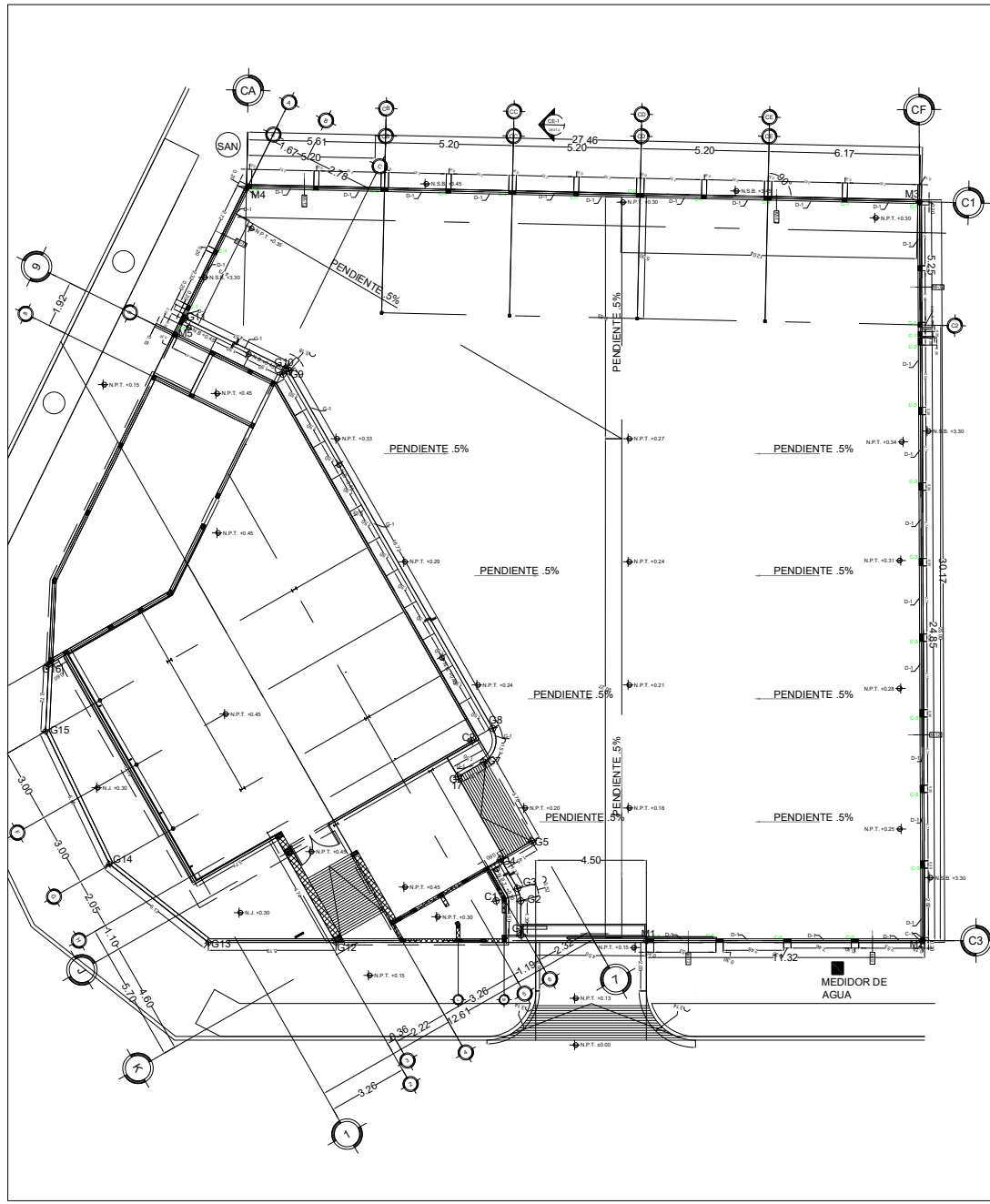
- MURO DE CARGA
- MURO DE RELLENO

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| ÁREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

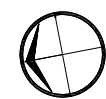
ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Detalles estructurales 2 |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | E - 05 |



| MURO DE COLINDANCIA | | | | | | |
|---------------------|---------|---------------|-----------|----|----------------|--------------|
| LADO EST | LADO PV | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| | | | | | NORTE(Y) | ESTE(X) |
| | M1 | S 68°20'43" E | 11.25 | M2 | 3 597 989.4652 | 499 579.6333 |
| M1 | M2 | S 21°24'16" W | 30.00 | M3 | 3 597 972.9094 | 499 607.0309 |
| M2 | M3 | N 67°3'14" W | 27.34 | M4 | 3 597 999.6402 | 499 612.7706 |
| M3 | M4 | N 47°49'52" E | 6.71 | M5 | 3 598 003.1530 | 499 607.9850 |

| GURNICIÓN | | | | | | | | | | |
|-----------|---------|---------------|-------|-----|----------------|--------------|----|-------|-------------------|--------------|
| LADO EST | LADO PV | RUMBO | DIST. | V | COORDENADAS | | V | RADIO | COORD. DEL CENTRO | |
| | | | | | NORTE(Y) | ESTE(X) | | | NORTE(Y) | ESTE(X) |
| | G1 | S 21°39'18" W | 1.39 | G2 | 3 597 994.4459 | 499 580.8148 | | | | |
| G1 | G2 | N 60°17'9" E | 0.52 | G3 | 3 597 994.2199 | 499 582.6961 | C1 | 1.00 | 3 597 995.1661 | 499 582.3724 |
| G2 | G3 | S 8°33'3" E | 1.37 | G4 | 3 597 994.6628 | 499 583.9907 | | | | |
| G3 | G4 | N 81°3'13" E | 1.45 | G5 | 3 597 993.2951 | 499 584.4824 | | | | |
| G4 | G5 | | | G6 | 3 597 995.7395 | 499 587.6177 | | | | |
| G5 | G6 | N 81°56'27" E | 1.20 | G7 | 3 597 994.6061 | 499 588.0055 | | | | |
| G6 | G7 | N 0°27'59" W | 1.57 | G8 | 3 597 993.9869 | 499 589.2742 | C2 | 0.99 | 3 597 994.9264 | 499 588.9490 |
| G7 | G8 | S 8°3'29" E | 16.72 | G9 | 3 597 999.3978 | 499 605.0911 | | | | |
| G8 | G9 | N 55°53'12" E | 0.18 | G10 | 3 597 999.5011 | 499 605.2336 | C3 | 0.30 | 3 597 999.6726 | 499 605.0146 |
| G9 | G10 | S 42°10'49" E | 4.57 | G11 | 3 598 003.1530 | 499 607.9850 | | | | |
| G10 | G11 | | | G12 | 3 598 001.8851 | 499 581.9323 | | | | |
| G11 | G12 | S 68°20'42" E | 5.19 | G13 | 3 598 006.9824 | 499 582.9072 | | | | |
| G12 | G13 | S 29°59'58" E | 5.13 | G14 | 3 598 010.3392 | 499 586.7924 | | | | |
| G13 | G14 | S 4°55'2" E | 5.98 | G15 | 3 598 011.8793 | 499 592.5706 | | | | |
| G14 | G15 | S 24°18'48" W | 2.72 | G16 | 3 598 011.2443 | 499 595.2187 | | | | |
| G15 | G16 | | | | | | | | | |



SIMBOLOGÍA

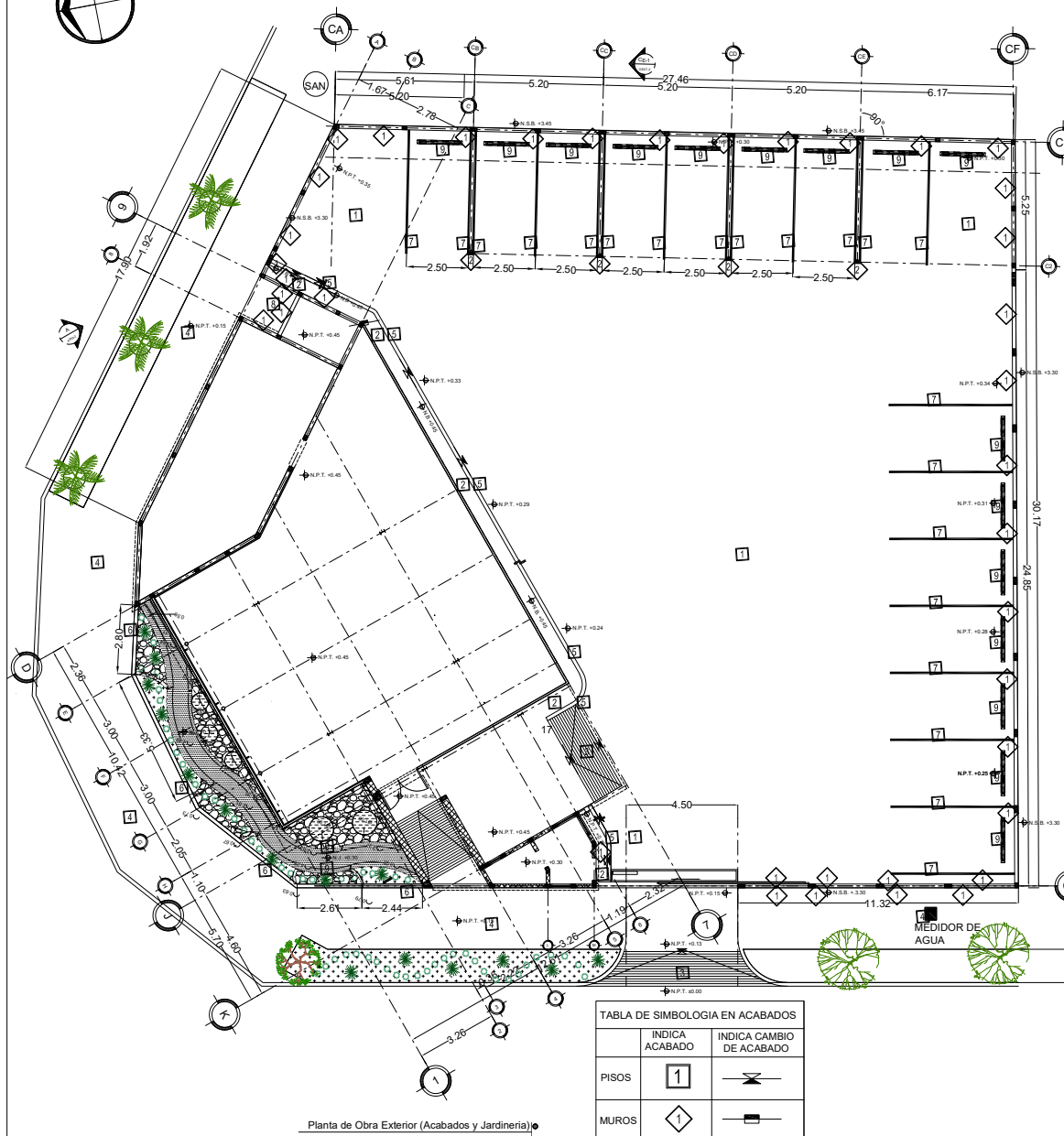
- INDICA EJE
- INDICA COTAS
- AREA DE PREDIO
- REGISTRO DRENAJE
- SANITARIO
- REGISTRO
- ELECTRICO
- REGISTRO
- TELEFONICO
- AGUA POTABLE
- VEGETACION EXISTENTE
- REJILLA PLUVIAL

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|--|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Obra exterior: Trazo y albañilería |
| Escala del plano: | Fecha: 1:100 Enero 2020 |
| Clave del Plano: | OEXT-01 |



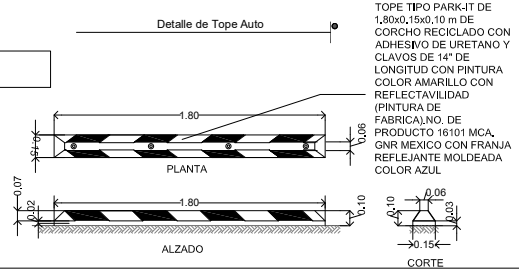
Planta de Obra Exterior (Acabados y Jardinería)

| | INDICA ACABADO | INDICA CAMBIO DE ACABADO |
|-------|----------------|--------------------------|
| PISOS | 1 | — |
| MUROS | ◇ | — |

| REPRESENTACION EN PLANTA | NOMBRE COMUN | NOMBRE CIENTIFICO | RASGOS GENERALES | CANTIDAD | MANTENIMIENTO GENERAL | IMAGEN |
|--------------------------|---------------|---|---|----------|--|--------|
| | CUCHARILLA | DASYLIRON ACROTRICHUM | PLANTADOS EN BOLSAS DE 6" A TRESBOLILLO CON SEPARACION DE 1.00 M. 1-2 PLANTAS POR m2 APROX. | 15 PZAS. | FERTILIZAR 2 VECES AL AÑO CON FERTILIZANTE MCA. TRIPLE 17. | |
| | VISNAGA | ECHINOCACTUS VISNAGA | PLANTADOS EN BOLSAS DE 6" A TRESBOLILLO CON SEPARACION DE 60 CM. 4-6 PLANTAS POR m2 APROX. | 54 PZAS. | FERTILIZAR 2 VECES AL AÑO CON FERTILIZANTE MCA. TRIPLE 17. | |
| | ECHEVERIA | ECHEVERIA COCCINEA | PLANTADOS EN BOLSAS DE 6" A TRESBOLILLO CON SEPARACION DE 60 CM. 4-6 PLANTAS POR m2 APROX. | 3.5 M2 | FERTILIZAR 2 VECES AL AÑO CON FERTILIZANTE MCA. TRIPLE 17. | |
| | PENICETO ROJO | PEMISETUM SETICUM RUBRUM | PLANTADOS EN BOLSAS DE 6" A TRESBOLILLO CON SEPARACION DE 60 CM. 4-6 PLANTAS POR m2 APROX. | 16.5 M2 | FERTILIZAR 2 VECES AL AÑO CON FERTILIZANTE MCA. TRIPLE 17. | |
| | TEZONLE | COLOR ROJO NATURAL, MEDIDA VARIABLE SEGUN PEDIDO. | COLOR ROJO NATURAL, MEDIDA VARIABLE SEGUN PEDIDO. | 18.7 M2 | | |
| | GRAVA DE RÍO | COLOR NATURAL, MEDIDA VARIABLE SEGUN PEDIDO. | COLOR NATURAL, MEDIDA VARIABLE SEGUN PEDIDO. | 14.6 M2 | | |
| | SAUCO | SAMBURCUS NIGRA | COMPRARLOS DE 1.50 METROS DE ALTO. | 1 PZA. | FERTILIZAR CADA 6 MESES CON FERTILIZANTE TRIPLE 17 Y PODAR CADA 2 AÑOS A COPA PARA MANTENER A RAYA LAS RAJAS, DEJAR CRECER MAMBO HASTA 4 METROS DE ALTO. | |

| | |
|---|---|
| ◇ | 1.- ACABADO FINAL |
| 1 | 1 APLANADO FINO DE MORTERO CEMENTO-ARENA CERNIDA PROP. 1:2 ACABADO CON LLANA DE MADERA, APLICAR 1 CAPA DE SELLADOR 5X1 MCA. COMEX Y 2 CAPAS DE PINTURA REALFLEX COLOR BLANCO MATE MCA. COMEX. |
| 2 | BASE DE PRIMARIO AGUA 100 MCA. COMEX, PARA DESPUES APLICAR 2 MANOS DE ESMALTE 100 MATE COLOR BLANCO MARCA COMEX. |

| | |
|-----|--|
| 1 | 1.- ACABADO FINAL |
| 1 | CARPETA ASFALTICA DE 6 CM DE ESPESOR COMPACTADA AL 65% DE LA PRUEBA MARSHALL. BASE HIDRAULICA CON UN V.R.S.>50% COMPACTADA A UN 95% DE SU PVSM. DE 20 CM DE ESPESOR. SUBRASANTE CON V.R.S. > 30%. COMPACTADA AL 95% DE SU PVSM DE 20 CM DE ESPESOR |
| 2 | BANQUETA DE 10CM DE ESPESOR DE CONCRETO Fc=200 Kg/cm2 ARMADA CON MALLA ELECTROSOLDADA 6/6-6/8 EN TABLEROS DE 1.50 MTS. ACABADO RALLADO Y VOLTEADOR. |
| 3 | RAMPA DE CONCRETO ACABADO ESTRIADA CON TARRAJA DE MADERA. DE 15 CM DE ESPESOR F C=200KG/CM2 |
| 4 | BANQUETA DE CONCRETO EXISTENTE |
| 5 | GUARNICION TRAPEZOIDAL DE CONCRETO F c=200 kg/cm2. ARMADA CON 4 V DE # EST. DE 3" @ 20 CM. ACABADO CON PINTURA ECOLOGICA PARA PAVIMENTOS VIA COLOR. MCA COMEX, COLOR AMARILLO 88-53. |
| 6 | GUARNICION TRAPEZOIDAL DE CONCRETO F c=200 kg/cm2. ARMADA CON 4 V DE # EST. DE 3" @ 20 CM. ACABADO CON PINTURA ECOLOGICA PARA PAVIMENTOS VIA COLOR. MCA COMEX, COLOR BLANCO 88-51 |
| 7 | FRANJA DE 10 CM DE ANCHO DE PINTURA ECOLOGICA PARA PAVIMENTOS VIA COLOR. MCA COMEX, COLOR AMARILLO. |
| 8 | BASE DE CONCRETO DE 20 CM DE ESPESOR, Fc=200 KG /CM2. ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6/6/10-10. ACABADO ESCOBILLADO |
| 9 | TOPE TIPO PARK-IT DE 1.80x0.15x0.10 m DE CORCHO RECICLADO CON ADHESIVO DE URETANO Y CLAVOS DE 14" DE LONGITUD CON PINTURA COLOR AMARILLO CON REFLECTIVIDAD (PINTURA DE FABRICA, NO DE PRODUCTO 16101 MCA. GNR MEXICO CON FRANJA REFLEJANTE MOLDEADA COLOR AZUL |
| --- | PERFIL DIVISORIO DE CONTENSION DE PVC BORDE REDONDO SUPER-EDG COLOR NEGRO HUMQ MARCA ATPERFILES. |

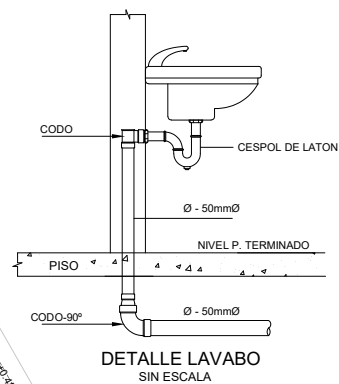
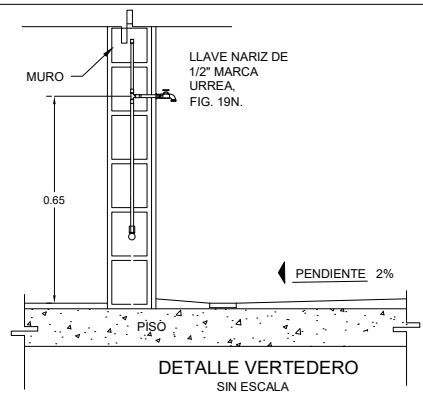
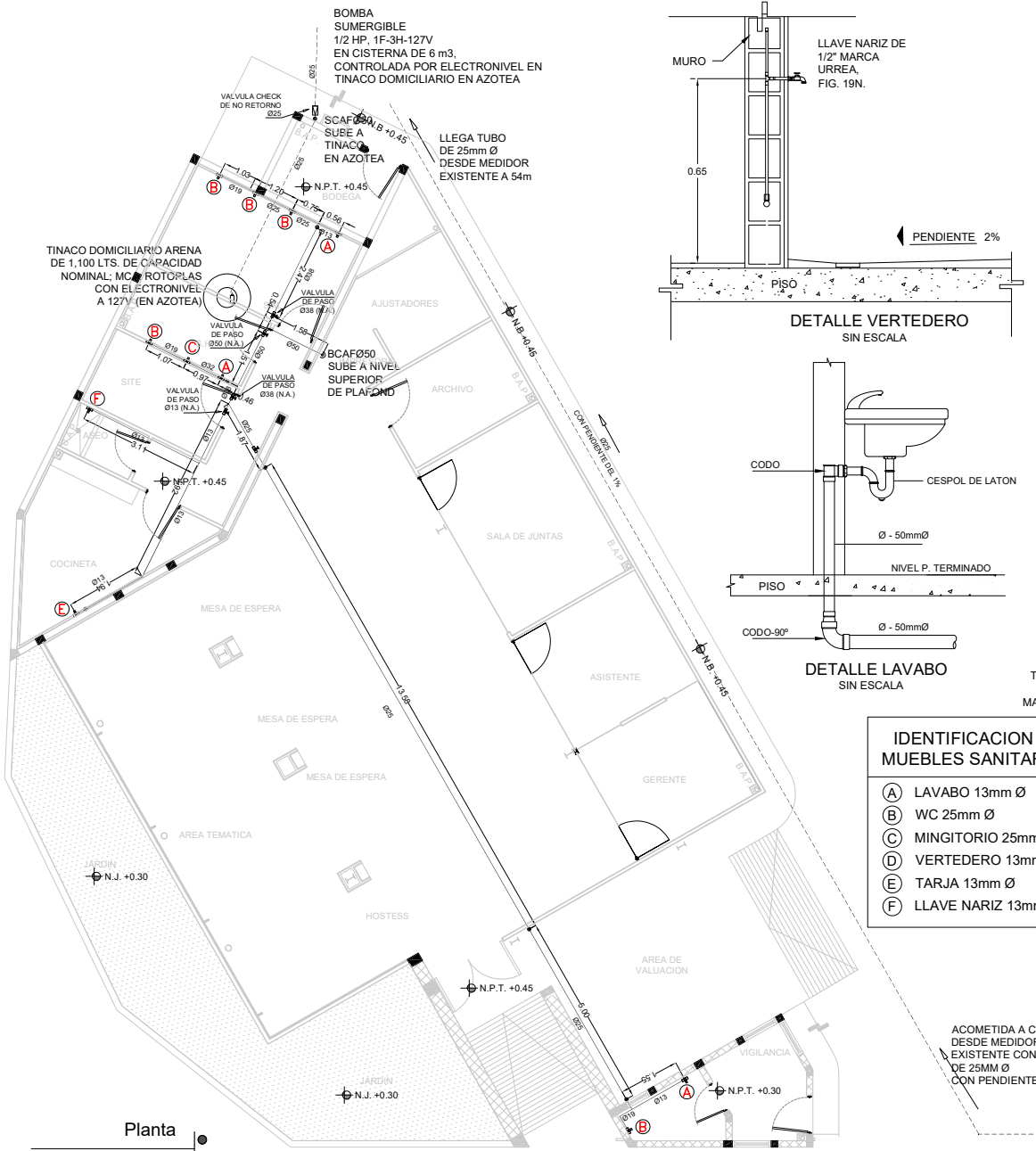


| | |
|----------------------|--|
| INDICA EJE | |
| INDICA COTAS | |
| AREA DE PREDIO | |
| REGISTRO DRENAJE | |
| SANITARIO | |
| REGISTRO ELECTRICO | |
| REGISTRO TELEFONICO | |
| AGUA POTABLE | |
| VEGETACION EXISTENTE | |
| REJILLA PLUVIAL | |

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Obra ext.: Jardinería y acabados |
| Escala del plano: | 1:100 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | OEXT-01 |

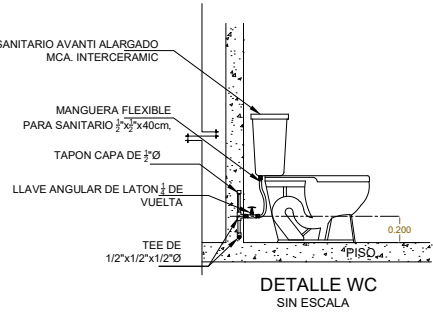
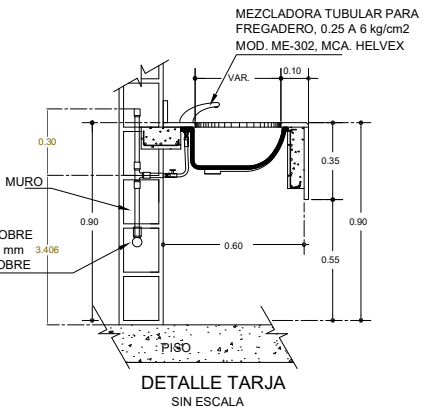


- IDENTIFICACION DE MUEBLES SANITARIOS**
- (A) LAVABO 13mm Ø
 - (B) WC 25mm Ø
 - (C) MINGITORIO 25mm Ø
 - (D) VERTEDERO 13mm Ø
 - (E) TARJA 13mm Ø
 - (F) LLAVE NARIZ 13mm Ø

- SIMBOLOGIA**
- TUBO DE COBRE TIPO "M": MCA. NACOBRE Ø INDICADO EN PLANTA. (POR MURO, LOSA)
 - - - TUBO DE COBRE TIPO "M": MCA. NACOBRE Ø INDICADO EN PLANTA. (POR PISO)
 - ⊕ LLAVE DE PASO SOLDABLE; MCA. URREA.
 - ⊕ INDICA SALIDA ESPECIAL HIDRAULICA PARA MUEBLE. VER TABLA DE IDENTIFICACION DE MUEBLES.
 - ⊕ INDICA : SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA Ø INDICADO EN PLANTA .
 - ⊕ INDICA : BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA Ø INDICADO EN PLANTA .

NOTA :

- 1.- LA ACOMETIDA Y MEDIDOR DE AGUA DELSERVICIO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, YA EXISTE Y ESTA FUNCIONAMIENTO ACTUALMENTE, POR LO QUE NO SERA NECESARIO REALIZAR NINGUN TRABAJO(S) POR ESTE CONCEPTO.
- 2.- EL TINACO DEBERA ESTAR SENTADO EN UNA BASE DE HERRERIA DE 2M DE ALTURA MINIMO.
- 3.- LA ESPECIFICACION DE LA TUBERIA PARA EL SISTEMA HIDRAULICO ESTA HECHA CON TUBO DE COBRE TIPO "M", Y PODRA SER MODIFICADA POR CUALQUIER OTRO TIPO DE MATERIAL; SIEMPRE Y CUANDO EL CONTRATISTA REALICE LA JUSTIFICACION TECNICA Y ECONOMICA NECESARIA PARA LLEVAR A CABO ESTA MODIFICACION.



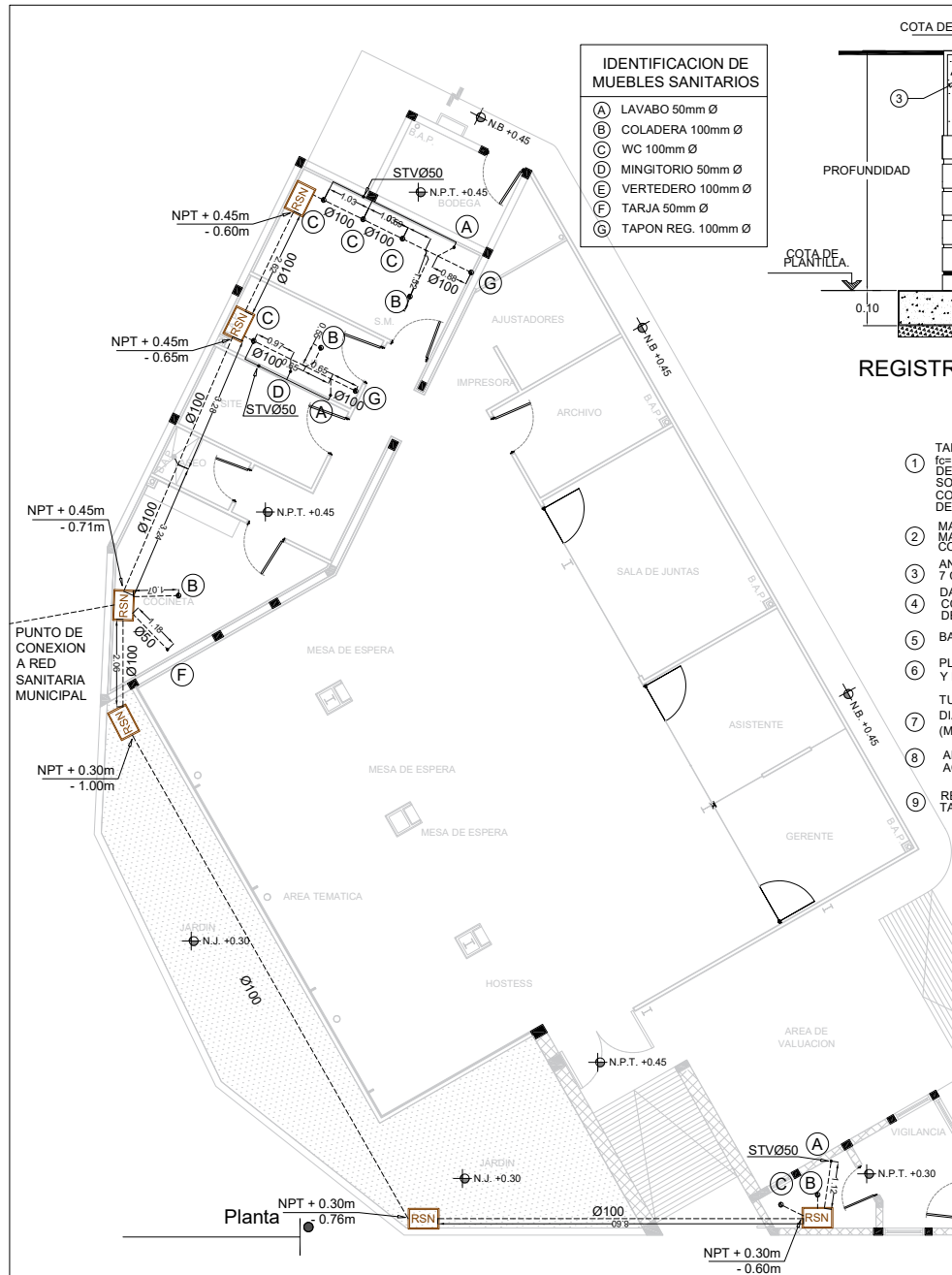
- SIMBOLOGÍA**
- INDICA EJE
 - INDICA COTAS
 - AREA DE PREDIO
 - REGISTRO DRENAJE SANITARIO
 - REGISTRO ELECTRICO
 - REGISTRO TELEFONICO
 - AGUA POTABLE VEGETACION EXISTENTE
 - REJILLA PLUVIAL

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

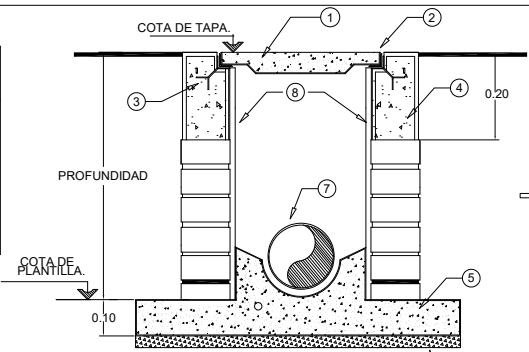
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|---|------------------------|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. | |
| Nombre del Proyecto: Centro de Valuación para Aseguradora | |
| Nombre del Plano: | Instalación Hidráulica |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | IH - 01 |



- IDENTIFICACION DE MUEBLES SANITARIOS**
- (A) LAVABO 50mm Ø
 - (B) COLADERA 100mm Ø
 - (C) WC 100mm Ø
 - (D) MINGITORIO 50mm Ø
 - (E) VERTEDERO 100mm Ø
 - (F) TARJA 50mm Ø
 - (G) TAPON REG. 100mm Ø



REGISTRO DE MAMPOSTERIA SIN ESCALERA

ESPECIFICACIONES

- 1 TAPA DE REGISTRO DE CONCRETO, $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$, ARMADO CON VARILLA DE 6.35mm Ø (14#2), A CADA 0.15 Mts., SOLDADA A MARCO, CON EL MISMO ACABADO DE PAVIMENTO DE PROYECTO.
- 2 MARCO Y CONTRAMARCO DE FIERRO ANGULO, MARCO DE 38mm X 3mm y CONTRAMARCO DE 32mm X 3mm.
- 3 ANCLA DE SOLERA EN CADA ESQUINA DE 7 Cms. DE LONGITUD Y 2.54 Cms. DE ESPESOR.
- 4 DALA DE CONCRETO $F_c' = 200 \text{ Kg/Cm}^2$ CON 4 VARILLAS DE 3/8" Y ESTRIBOS DE 1/4" @ 20 cm
- 5 BASE DE CONCRETO $F_c' = 150 \text{ Kg/Cm}^2$.
- 6 PLANTILLA DE PEDACERÍA DE TABIQUE Y ESPESOR DE 10cms.
- 7 TUBO DE PVC SANITARIO, EXTREMOS LISOS DIÁMETRO VARIABLE. (MEDIO TUBO EN TRAMO BAJO REGISTRO).
- 8 APLANADO DE CEMENTO ARENA 1:5, CON ACABADO EN CEMENTO PULIDO.
- 9 REGISTRO DE (0.60X0.40)Mts., ELABORADO DE TABICON DE 14cms. DE ANCHO.

| PROFUNDIDAD DEL REGISTRO (Metros). | TAMAÑO DEL REGISTRO (Metros). |
|------------------------------------|-------------------------------|
| HASTA 1.00 | 0.40 X 0.60 |
| 1.01 - 1.50 | 0.50 X 0.70 |
| 1.51 - 1.80 | 0.60 X 0.80 |

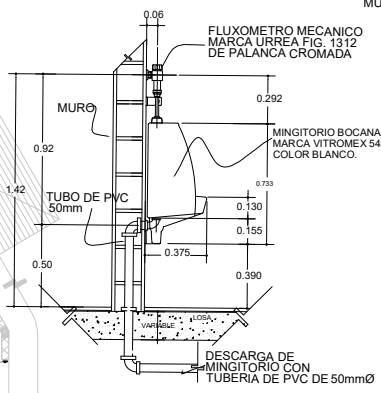
TAPA DEL REGISTRO DE (040 X 0.60) Metros.

SIMBOLOGIA

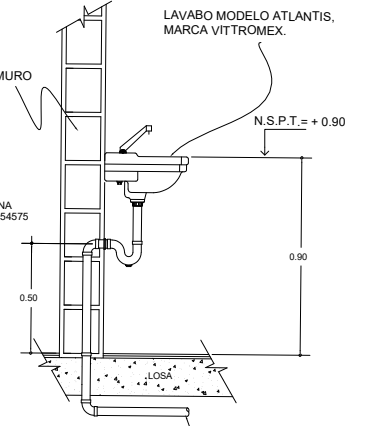
- TUBO PVC SANITARIO CEMENTAR; MCA. DURMAN
- CODO 45° DE PVC SANITARIO CEMENTAR; MCA. DURMAN
- COLADERA CON REJILLA REDONDA DE 12.7 CM Ø MOD. 282-H MARCA. HELVEX DE UNA BOCA.
- REGISTRO EXISTENTE.
- REGISTRO SANITARIO DE NORMA NUEVO DE 40 x 60 x (NIVEL DE ARRASTRE DE TUBERÍA)
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO / NIVEL DE ARRASTRE DE DRENAJE SANITARIO.
- INDICA SUBE TUBO DE VENTILACION, Ø INDICADO.

ESPECIFICACIONES

1. TODA LA INSTALACION DEBERA CUMPLIR CON LO QUE LA NOM-001-CNA-1995.
2. TODA LA TUBERIA INTERIOR, SERA DE PVC SANITARIO PESADO; MCA. DURMAN O SIMILAR.
3. EL CONSTRUCTOR DEBERA CHEGAR Y COMPROBAR QUE EL NIVEL DE ARRASTRE EN EL REGISTRO SANITARIO MUNICIPAL, TENGA LA PROFUNDIDAD ADECUADA PARA QUE EL SISTEMA NUEVO FUNCIONE.
4. TODA LA TUBERIA DEBERA CONTAR CON UNA PENDIENTE MINIMA DEL 2%.
5. SERA COLOCADA UNA VALVULA TIPO CHECK DE NO RETORNO, A LA SALIDA DEL REGISTRO O COLECTOR QUE VERTIAN AL DRENAJE MUNICIPAL.
6. DEBERAN REALIZARSE TRABAJOS DE SONDEOS Y LIMPIEZA DE LOS DRENAJES SANITARIOS, PARA GARANTIZAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO.
7. VER TABLA DE IDENTIFICACION DE MUEBLES SANITARIOS, PARA CONSULTAR LOS DIAMETROS QUE LE CORRESPONDEN A CADA UNO.
8. TODOS LOS DIAMETROS NO INDICADOS EN PLANTA, SERA DE 50mm Ø.



SECCIÓN LATERAL



SECCIÓN LATERAL



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

- INDICA EJE
- INDICA COTAS
- AREA DE PREDIO
- DRENAJE SANITARIO REGISTRO
- REGISTRO ELECTRICO
- REGISTRO TELEFONICO
- AGUA POTABLE
- VEGETACION EXISTENTE
- REJILLA PLUVIAL
- MEDIDOR DE AGUA

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

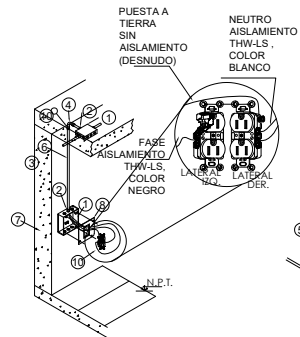
| | |
|--|-----------------------|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | |
| Blvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. | |
| Nombre del Proyecto: | |
| Centro de Valuación para Aseguradora | |
| Nombre del Plano: | Instalación Sanitaria |
| Escala del plano: | Fecha: |
| 1:50 | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | |
| IS - 01 | |



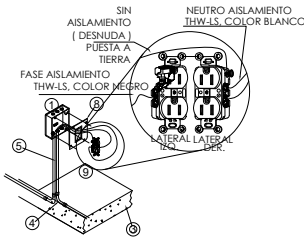
IDENTIFICACION PARA TUBERIAS

PARA DISTINGUIR LAS INSTALACIONES ETIQUETAR CON COLORES:
NARANJA - CONTACTOS REGULADOS
AZUL - ALUMBRADO
MORADO - CONTACTOS NORMALES
VERDE - VOZ Y DATOS
AMARILLO - SEGURIDAD
BLANCO - INTERPHONE

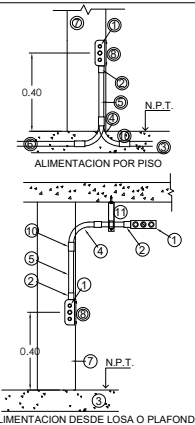
| IDENTIFICACION DE DISPOSITIVOS | DIMENSIONES COMERCIALES DE CONOCIMIENTO COMUN | | NOM - 001 SEDE - 2012 (VIGENTE) |
|--|---|----------------|---------------------------------|
| | NOM - 001 - 1999 (ANTERIOR) | SISTEMA INGLÉS | |
| C = CAFETERA | 13 mm | (1/2") | 16 mm |
| FB = FRIGOBAR | 19 mm | (3/4") | 21 mm |
| HM = HORNO DE MICRO-ONDAS | 25 mm | (1") | 27 mm |
| DA = DESPACHADOR DE AGUA FRIA / CALIENTE | 32 mm | (1 1/4") | 35 mm |
| I = IMPRESORA | 38 mm | (1 1/2") | 41 mm |
| R = RACK | 51 mm | (2") | 53 mm |
| VW = VIDEO WALL | 64 mm | (2 1/2") | 63 mm |
| | 76 mm | (3") | 78 mm |
| | 101 mm | (4") | 103 mm |



ALIMENTACION A CONTACTO DESDE PLAFOND O TECHUMBRE SIN ESCALA



ALIMENTACION A CONTACTO POR PISO SIN ESCALA



- No. DESCRIPCION:
- CAJA REGISTRO DE CONEXIONES METALICA GALVANIZADA EMPOTRADA EN MURO.
 - CONECTOR RECTO PARA TUBO CONDUIT P.V.C.
 - PISO TERMINADO
 - CODO DE 90° GRADOS PARA TUBO CONDUIT P.V.C.
 - TUBO CONDUIT P.V.C. AHOGADA MURO, MCA, OMEGA DE DIAMETRO SEGUN SE INDICA EN PROYECTO.
 - TUBO CONDUIT P.V.C. AHOGADA EN PISO, MCA, OMEGA DE DIAMETRO SEGUN SE INDICA EN PROYECTO.
 - MURO
 - SOBRETAPA SENCILLA METALICA GALV.
 - CONTACTO O TOMA CORRIENTE POLARIZADO DUPLEX, RESISTIVO - INDUCTIVO, PARA 15AMP / 127V, LINEA QUINZINO MX : MCA. BTICINO.
 - COPEL PARA TUBO PVC CONDUIT PESADO



SIMBOLOGIA

| | |
|--|---|
| | CONTACTO O TOMA CORRIENTE POLARIZADO DUPLEX DE TIERRA ESTANDAR - RESISTIVO - INDUCTIVO, PARA 15AMP / 127V, CAT. Q2S1150S. |
| | LINEA QUINZINO MX : MCA. BTICINO. (VER TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS) |
| | CONTACTO O TOMA CORRIENTE POLARIZADO DUPLEX DE TIERRA ESTANDAR - RESISTIVO - INDUCTIVO, PARA 15AMP / 127V, CAT. Q2S1150S. |
| | LINEA QUINZINO MX : MCA. BTICINO. EN CONDUIT RECTANGULAR TIPO "F". COLOCADO EN NIVEL BAO DE PLAFOND. (VER TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS) |
| | CONTACTO O TOMA CORRIENTE POLARIZADO DUPLEX DE TIERRA ESTANDAR - RESISTIVO - INDUCTIVO, PARA 15AMP / 127V, CAT. Q2S1150S. LINEA QUINZINO MX : MCA. BTICINO. (EN CAJA DE EMPOTRAR EN PISO CON CAPACIDAD PARA 16 MODULOS MATIX Y TORRETA DE DOBLE VISTA PARA 4 MODULOS MATIX DE AMBOS LADOS, CAT. 150653P Y TORRETA CAT. 150653P : MCA. BTICINO.) |
| | CONTACTO O TOMA CORRIENTE POLARIZADO DUPLEX DE FALLA A TIERRA, RESISTIVO - INDUCTIVO PARA 15AMP / 127V, CAT. Q24265FC. LINEA QUINZINO MX MCA. BTICINO. (VER TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS) |
| | CONTACTO O TOMA CORRIENTE POLARIZADO DUPLEX DE TIERRA AISLADA, RESISTIVO - INDUCTIVO, PARA 15AMP / 127V, LINEA QUINZINO MX. MCA. BTICINO. (VER TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS) |
| | CAJA REGISTRO METALICA GALV. DE MEDIDAS COMERCIALES; MCA. OMEGA (EN PLAFOND, MURO O LOSA) |
| | CAJA REGISTRO METALICA GALV. REFORZADA DE 30 x 30 x 20 CMS. : MCA. FARRISOM (EN PLAFOND, MURO O LOSA) |
| | TUBO PVC CONDUIT PESADO; MCA. OMEGA (Ø INDICADO EN PLANTA) EN MURO, PLAFOND O LOSA. |
| | TUBO PVC CONDUIT PESADO; MCA. OMEGA (Ø INDICADO EN PLANTA) POR PISO. |
| | CABLEADO A CONTACTOS POR POR DUCTO INTEGRADO A MUEBLE (DE FABRICA I CON : 2 - 10 - 1 - 10 g.) |

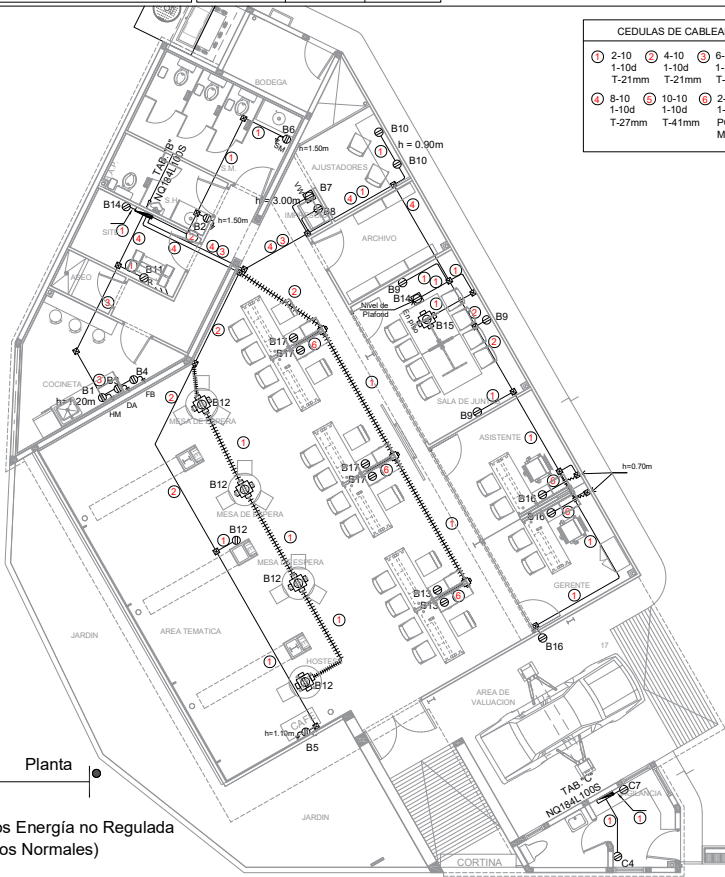
DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION

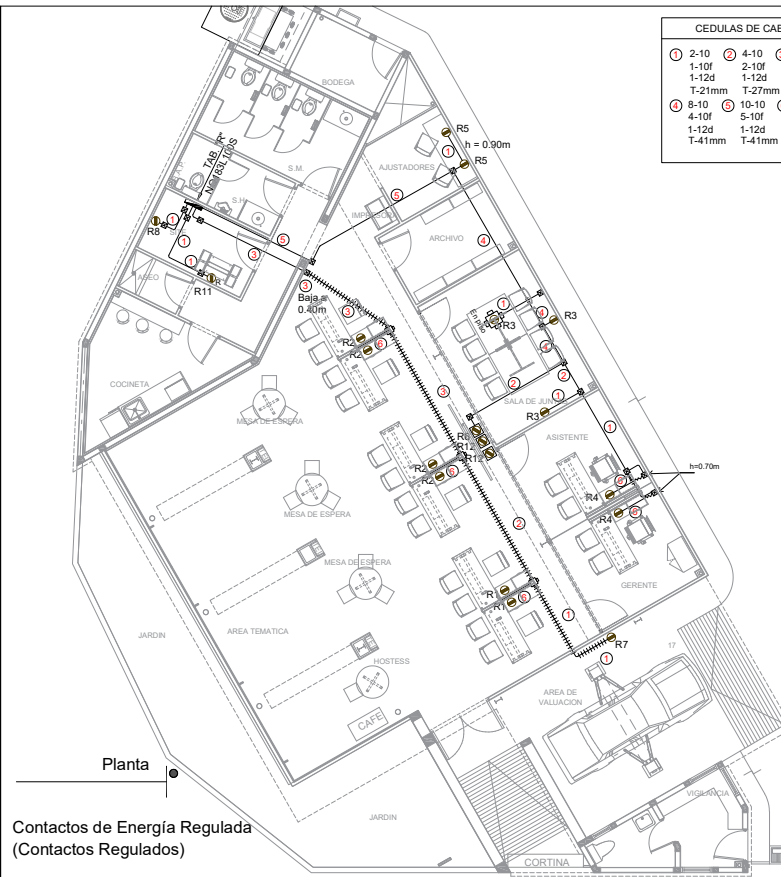
CEDULAS DE CABLEADO

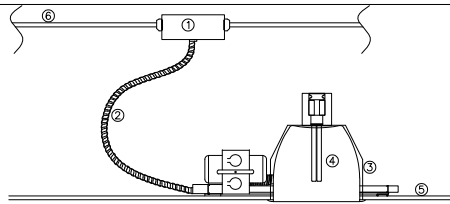
| | | |
|--------|--------|------------|
| 1-2-10 | 4-10 | 6-10 |
| 1-10d | 1-10d | 1-10d |
| T-21mm | T-21mm | T-21mm |
| 8-10 | 10-10 | 2-10 |
| 1-10d | 1-10d | 1-10d |
| T-27mm | T-41mm | POR MUEBLE |



CEDULAS DE CABLEADO

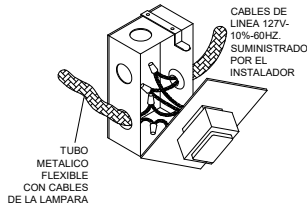
| | | |
|--------|--------|------------|
| 1-2-10 | 4-10 | 6-10 |
| 1-10f | 2-10f | 3-10f |
| 1-12d | 1-12d | 1-12d |
| T-21mm | T-27mm | T-27mm |
| 8-10 | 10-10 | 2-10 |
| 4-10f | 5-10f | 1-10f |
| 1-12d | 1-12d | 1-12d |
| T-41mm | T-41mm | POR MUEBLE |





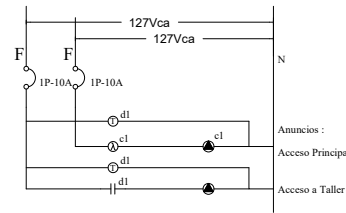
- ESPECIFICACIONES**
- 1 CAJA REGISTRO PARA CONEXIONES
 - 2 TUBO FLEXIBLE SAPA DE 16mm Ø, CON 2 - 12 1 - 12 d
 - 3 LUMINARIA DE EMPOTRAR DE LED TIPO SPOT, MCA. TECNOLITE.
 - 4 LAMPARA YDLED-2808W/40/B, BLANCO FRIO 4100°K
 - 5 PLAFOND
 - 6 TUBO PVC CONDUIT PESADO.

DETALLE INSTALACION DE LUMINARIA TIPO SPOT SOBRE PLAFOND
S/E.

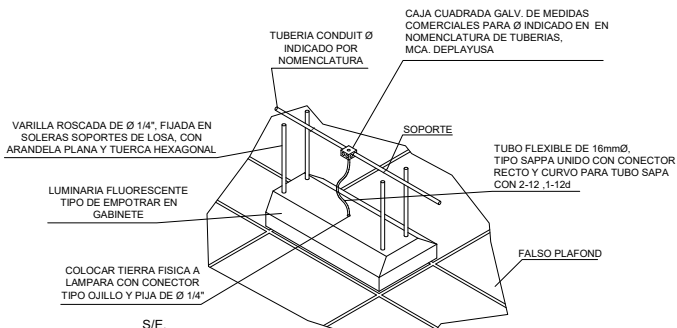


DETALLE GENERAL DE CONEXIONES DE LUMINARIOS

S/E.



DETALLE DE ANUNCIOS LUMINOSOS DIAGRAMAS DE CONEXION (TIPO) S/E.



DETALLE GENERAL DE INSTALACION DE LUMINARIA FLUORESCENTE SOBRE PLAFOND

| CEDULAS DE CABLEADO | | | | | |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--|
| 2-12 | 3-12 | 4-12 | 5-12 | 6-12 | |
| 1-12d | 1-12d | 1-12d | 1-12d | 1-12d | |
| T-16mm | T-16mm | T-16mm | T-21mm | T-21mm | |
| 7-12 | 8-12 | 9-12 | 10-12 | 2-10 | |
| 1-12d | 1-12d | 1-12 d | 1-12d | 1-12d | |
| T-27mm | T-27mm | T-27mm | T-27mm | T-16mm | |
| 2-10 | 4-10 | | | | |
| 2-12 | 2-12 | | | | |
| 1-10d | 1-10d | | | | |
| T-21mm | T-27mm | | | | |



Planta
Iluminación Interior

ESPECIFICACIONES

- 1- LA INSTALACION ELECTRICA ESTA CONSTRUIDA EN CONGRUENCIA Y APEGANDOSE A LA ULTIMA EDICION DE LA REGLAMENTACION DE OBSERVACION OBLIGATORIA, INDICADA EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA "NOM-001-SEDE-2012" Y REGLAMENTOS Y NORMAS COLATERALES REFERENTES A LAS INSTALACIONES DESTINADAS AL SUMINISTRO Y USO DE LA ENERGIA ELECTRICA.
- 2- SE DEBERA CUMPLIR CON EL SIGUIENTE CODIGO DE COLORES PARA LOS AISLMIENTOS DE CONDUCTORES:
FASE ALUMBRADO : AZUL
NEUTRO ALUMBRADO : BLANCO
TIERRA FISICA ALUMBRADO : DESNUDO
- 3- TODOS LOS CONDUCTORES AISLADOS DEBERAN SER TIPO EN CABLE DE COBRE MONOPOLAR CON AISLAMIENTO TIPO THW-LS 75°, 600V, DE BAJA EMISION DE HUMO, EN CALIBRES INDICADOS EN CEDULAS DE CABLEADO.
- 4- LAS CONEXIONES DE CIRCUITOS DERIVADOS A LUMINARIOS, DEBERAN SER UNIDAS MEDIANTE ENTORCHES Y SOLDADAS PARA EVITAR PUNTOS CALIENTES, Y AISLADOS CON CAPUCHON PLASTICO ADECUADO AL CALIBRE DE LOS CONDUCTORES, Y CUBRIENDO CON CINTA AISLANTE DE PVC 600 Vca MAX. EN TRASLAPE DE 1/4".
- 5- LA LETRA "d" INDICA CONDUCTOR DE PUESTA A TIERRA DESNUDO.
- 6- TODOS LOS APAGADORES DE AREAS GENERALES INDICADOS EN PLANO, DEBERAN INSTALARSE A 1.20 m S/NIVEL.
- 7- TODA LA TUBERIA POR MURO PLAFOND O LOSA, SERA TIPO PVC CONDUIT PESADO ; MCA. OMEGA.
- 8- TODA LA TUBERIA POR PISO SERA DE PVC PESADO, MCA. OMEGA.
- 9- LA TUBERIA DE DIAMETRO NO INDICADO SERA DE 16mm Ø
- 10- TODAS LAS CANALIZACIONES, SOPORTERIAS Y LUMINARIOS, DEBERAN CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA CON ZAPATA U OJILLO METALICO ADECUADO PARA CADA CASO.
- 11- TODOS LOS APAGADORES Y PLACAS SERAN DE LINEA QUINZINO MX ; MCA. BTICINO.
- 12- TODOS LOS APAGADORES Y PLACAS SERAN DE LINEA QUINZINO MX ; MCA. BTICINO.
- 13- SE DEBERAN PROVEER LAS LUMINARIAS PROPUESTAS EN PLANO, EN CASO DE PRESENTAR ALTERNATIVAS A MARCAS Y MODELOS PROPUESTOS, ESTOS DEBERAN SER APROBADOS POR LA SUPERVISION DE OBRA, PREVIA EVALUACION DE LA INFORMACION TECNICA - ECONOMICA PRESENTADA POR EL PROPONENTE
- 14- LA ALIMENTACION Y CONEXION DE LAS LUMINARIAS DESDE EL REGISTRO, SE HARÁ CON: 2-12, 1-12 d, EN TUBO METALICO FLEXIBLE TIPO SAPA DE 16mm Ø
- 15- AUNQUE EN EL PLANO APARECEN REPRESENTADA LA ILUMINACION A BASE DE MANGUERAS LED'S, NO SE INDICA EL CABLEADO (CABLE DE CORRIENTE 2 PIN), YA QUE ESTO LO REALIZA EL PROVEEDOR DEL EQUIPO, PUES LA ALIMENTACION A ESTAS MANGUERAS, ES POR MEDIO DE UNA FUENTE DE PODER (YA CONSIDERADA EN LAS CARGAS) CON BAJO VOLTAJE, OPERADO Y PROGRAMADO POR SU PROPIO CONTROLADOR
- 16- LA TUBERIA POR PISO DEBERA TENER UNA PENDIENTE MINIMA DE 1% ENTRE REGISTROS, PARA EVITAR ACUMULACION DE LIQUIDOS.

| IDENTIFICACION PARA TUBERIAS | |
|--|--|
| PARA DISTINGUIR LAS INSTALACIONES ETIQUETAR CON COLORES: | |
| MARANJA | - CONTACTOS REGULADOS |
| AZUL | - ALUMBRADO |
| MORADO | - CONTACTOS NORMALES |
| VERDE | - VOZ Y DATOS |
| AMARILLO | - SEGURIDAD |
| BLANCO | - INTERPHONE |
| IDENTIFICACION DE DISPOSITIVOS | |
| C | = CAFETERA |
| FB | = FRIGOBAR |
| HM | = HORNO DE MICRO-ONDAS |
| DA | = DESPACHADOR DE AGUA FRIA / CALIENTE. |
| I | = IMPRESORA. |
| R | = RACK |
| VW | = VIDEO WALL |

| DIMENSIONES COMERCIALES DE CONOCIMIENTO COMUN | | |
|---|----------------|---------------------------------|
| NOM - 001 - 1999 (ANTERIOR) | SISTEMA INGLES | NOM - 001 SEDE - 2012 (VIGENTE) |
| 13 mm | (1/2") | 16 mm |
| 19 mm | (3/4") | 21 mm |
| 25 mm | (1") | 27 mm |
| 32 mm | (1 1/4") | 35 mm |
| 38 mm | (1 1/2") | 41 mm |
| 51 mm | (2") | 53 mm |
| 64 mm | (2 1/2") | 63 mm |
| 76 mm | (3") | 78 mm |
| 101 mm | (4") | 103 mm |



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

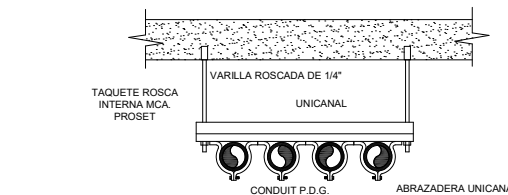
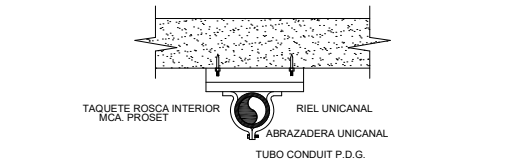
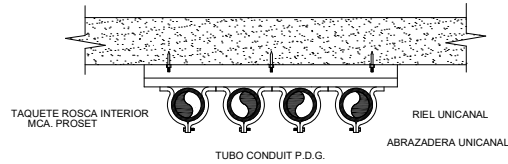
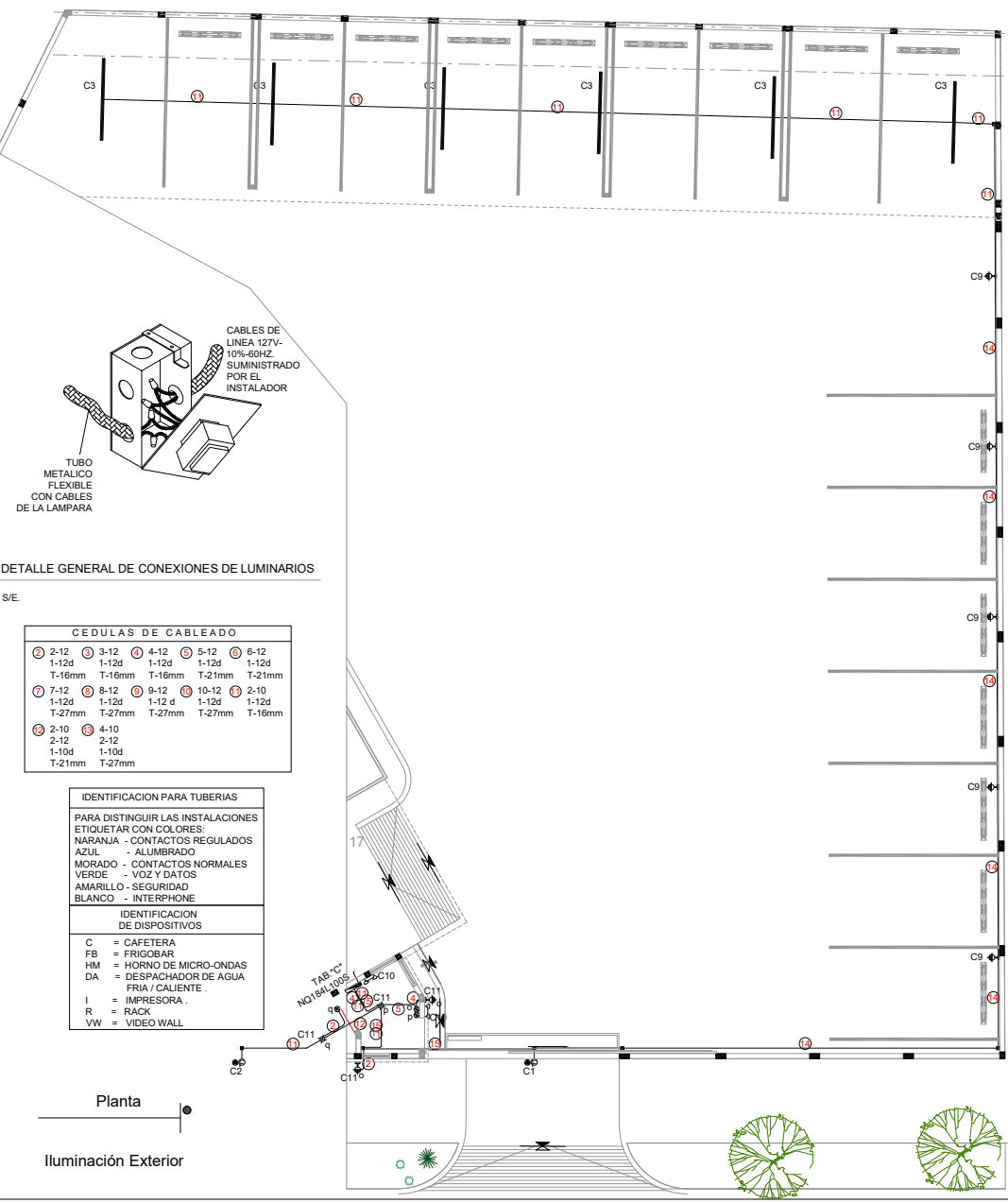
- TABLERO DE DISTRIBUCION TIPO NQ, CON ZAPATAS PRINCIPALES PARA 100 AMP / 240V, 15 ESPECIOS DERIVADOS, CAT. NQ18 41 00 S - MCA. SQUARE D (VER CUADROS DE CARGAS PARA CHECHAR CAPACIDAD Y CATALOGO)
- LUMINARIO PAN-LED DE EMPOTRAR MOD. L5220-110 MCA. 18W60 CON LED'S DE 40w / 120v, DE 600000m. COLOR TRASLUCIDO, CUERPO EXTRUIDO ALUMINIO, DIFUSOR DE POLIPROPILENO, BLANCO FRIO 4000°K.
- LUMINARIO PANEL DE SOBREPONER CON LED'S DE 45w / 120V, COLOR TRASLUCIDO, CUERPO EXTRUIDO ALUMINIO, DIFUSOR DE PC, AGRIADO ALUMINIO SATINADO, MOD. PARGI III CAT. PAN-LED45W/40S ; MCA. TECNOLITE
- LUMINARIA DE EMPOTRAR DE LED TIPO SPOT, MCA. TECNOLITE, CON PANTALLA DE CRISTAL CONCENTRICO, YOLEO-3808W/40/B, BLANCO FRIO 4100°K.
- UNIDAD DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE LED60, 5.3 W, 127 V, MCA. TECNOLITE
- SALIDA ESPECIAL PARA PANTALLA PROMOCIONAL 50W-127V
- SALIDA ESPECIAL DE ALUMBRADO PARA FALDON O FACHADA LUMINOSA.
- FOTOTIMER DE APAGADO PROGRAMADO ; MCA. TORX.
- APAGADOR 0 INTERRUPTOR SENCILLO, RESISTIVO / INDUCTIVO PARA 16AMP - 127V, CAT. QZ5001, LINEA QUINZINO MX ; MCA. BTICINO.
- LUMINARIO GUAMA LED 1200 S DE SOBREPONER CON LED'S DE 29w / 120V, COLOR TRASLUCIDO, CUERPO DE POLICARBONATO IP-60, CAT. L5400-S10 ; MCA. MCGIC
- LUMINARIO TIPO ARBOTANTE FLUORESCENTE FIJACION EN MURO MOD. SL-11 VELETA, CON UNA LAMPARA T8 DE 9w - 127V, MCA. TECNOLITE
- SALIDA DE CENTRO CON LAMPARA FLUORESCENTE AHORRADORA TIPO PL. DE 15W-127V
- EXTRACTOR DE AIRE MONTAJE EN MURO MOD. HAE-250, 38W-1F-3H-127V MCA. SOLER & PALAU
- TUBO PVC CONDUIT PESADO ; MCA. OMEGA O SIMILAR, Ø INDICADO EN PLANTA (POR MURO, LOSA O PLAFOND) ; VER ART. 347 DE LA NOM.

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION

| | |
|------------------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bldv. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Iluminación Interior |
| Escala del plano: | Fecha: Enero 2020 |
| Clave del Plano: | IE - 02 |



- ESPECIFICACIONES**
- LA INSTALACION ELECTRICA ESTA CONSTRUIDA EN CONGRUENCIA Y APEGANDOSE A LA ULTIMA EDICION DE LA REGLAMENTACION DE OBSERVACION OBLIGATORIA, INDICADA EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA "NOM-001-SEDE-2012" Y REGLAMENTOS Y NORMAS COLATERALES REFERENTES A LAS INSTALACIONES DESTINADAS AL SUMINISTRO Y USO DE LA ENERGIA ELECTRICA.
 - SE DEBERA CUMPLIR CON EL SIGUIENTE CODIGO DE COLORES PARA LOS AISLAMIENTOS DE CONDUCTORES:
FASE ALUMBRADO : AZUL
NEUTRO ALUMBRADO : BLANCO
TIERRA FISICA ALUMBRADO : DESNUDO
 - TODOS LOS CONDUCTORES AISLADOS DEBERAN SER TIPO EN CABLE DE COBRE MONOPOLAR CON AISLAMIENTO TIPO THWLS 75', 600V, DE BAJA EMISION DE HUMO, EN CALIBRES INDICADOS EN CEDULAS DE CABLEADO.
 - LAS CONEXIONES DE CIRCUITOS DERIVADOS A LUMINARIOS, DEBERAN SER UNIDAS MEDIANTE ENTORCHES Y SOLDADAS PARA EVITAR PUNTOS CALIENTES, Y AISLADOS CON CAPUCHON PLASTICO ADECUADO AL CALIBRE DE LOS CONDUCTORES, Y CUBRIENDO CON CINTA AISLANTE DE PVC 600 Vca MAX. EN TRASLAPE DE 1/4".
 - LA LETRA "d" INDICA CONDUCTOR DE PUESTA A TIERRA DESNUDO.
 - TODOS LOS APAGADORES DE AREAS GENERALES INDICADOS EN PLANO, DEBERAN INSTALARSE A 1.20 m. S.N.P.T.
 - TODA LA TUBERIA POR MURO PLAFOND O LOSA, SERA TIPO PVC CONDUIT PESADO ; MCA. OMEGA.
 - TODA LA TUBERIA POR PISO , SERA DE PCV PESADO; MCA. OMEGA.
 - LA TUBERIA DE DIAMETRO NO INDICADO SERA DE 16mm. Ø
 - TODAS LAS CANALIZACIONES, SOPORTERIAS Y LUMINARIOS, DEBERAN CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA CON ZAPATA U OJILLO METALICO ADECUADO PARA CADA CASO.
 - TODOS LOS APAGADORES Y PLACAS SERAN DE LINEA QUINZINO MX ; MCA. BTICINO.
 - SE DEBERAN PROVEER LAS LUMINARIAS PROPUESTAS EN PLANO, EN CASO DE PRESENTAR ALTERNATIVAS A MARGAS Y MODELOS PROPUESTOS, ESTOS DEBERAN SER APROBADOS POR LA SUPERVISION DE OBRA, PREVIA EVALUACION DE LA INFORMACION TECNICA - ECONOMICA PRESENTADA POR EL PROPONENTE
 - LA ALIMENTACION Y CONEXION DE LAS LUMINARIAS DESDE EL REGISTRO , SE HARÁ CON : 2 - 12 , 1 - 12 d , EN TUBO METALICO FLEXIBLE TIPO SAPA DE 16mm Ø
 - AUNQUE EN EL PLANO APARECEN REPRESENTADA LA ILUMINACION A BASE DE MANGUERAS LED'S, NO SE INDICA EL CABLEADO (CABLE DE CORRIENTE 2 PIN), YA QUE ESTO LO REALIZA EL PROVEEDOR DEL EQUIPO. PUES LA ALIMENTACION A ESTAS MANGUERAS , ES POR MEDIO DE UNA FUENTE DE PODER (YA CONSIDERADA EN LAS CARGAS) CON BAJO VOLTAJE, OPERADO Y PROGRAMADO POR SU PROPIO CONTROLADOR.
 - LA TUBERIA POR PISO DEBERA TENER UNA PENDIENTE MINIMA DE 1% ENTRE REGISTROS, PARA EVITAR ACUMULACION DE LIQUIDOS.



- SIMBOLOGÍA**
- TABLERO DE DISTRIBUCION TIPO NO. CON ZAPATAS PRINCIPALES PARA 100 AMP / 240V, 18 ESPACIOS DERIVADOS, CAT. N°18 4L 100 S - MCA. SQUARE D (VER CUADROS DE CARGAS PARA CHECAR CAPACIDAD Y CATALOGO)
 - LUMINARIO PAN LED DE EMPOTRAR MOD. L5520-110, MCA. IMAGG CON LED'S DE 40w / 120v, DE 60x60cm, COLOR TRASLUCIDO, CUERPO EXTRUIDO ALUMINIO, DIFUSOR DE POLIPROPILENO, BLANCO FRIO 4000K.
 - LUMINARIO PAN LED DE SOBREPONER CON LED'S DE 45w / 120V, COLOR TRASLUCIDO, CUERPO EXTRUIDO ALUMINIO, DIFUSOR DE POLIACETATO ALUMINIO SATINADO, MOD. PARQ III CAT. PAN-LED45W/40S ; MCA. TECNOLITE
 - LUMINARIO DE EMPOTRAR DE LED TIPO SPOT, MCA. TECNOLITE, CON PANTALLA DE CRISTAL CONCENTRICO, YLEO-280W/40S, BLANCO FRIO 4000K.
 - UNIDAD DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE LED60, 5.3 W, 127 V, MCA. TECNOLITE
 - SALIDA ESPECIAL PARA PANTALLA PROMOCIONAL 50W-127V
 - SALIDA ESPECIAL DE ALUMBRADO PARA FALDON O FACHADA LUMINOSA.
 - FOTOTIMMER DE APAGADO PROGRAMADO, MCA. TORK.
 - APAGADOR 0 INTERRUPTOR SENCILLO, RESISTIVO / INDUCTIVO PARA 16AMP - 127V, CAT. QZ5001, LINEA QUINZINO MX ; MCA. BTICINO.
 - LUMINARIO GAMMA LED 1200 S DE SOBREPONER CON LED'S DE 29w / 120V, COLOR TRASLUCIDO, CUERPO DE POLICARBONATO IP40, CAT. L48R-510 ; MCA. IMAGG.
 - LUMINARIO TIPO ARBOTANTE FLUORESCENTE FIJACION EN MURO MOD. SL-11 VELETA, CON UNA LAMPARA T8H DE 9w - 127v, MCA. TECNOLITE.
 - SALIDA DE CENTRO CON LAMPARA FLUORESCENTE AHORRADORA TIPO PL DE 13W-127V
 - CAJA REGISTRO REFORZADA DE PVC PESADO DE 5 x 5" ; MCA. DEPLAYUSA, MCA. DEPLAYUSA (EN MURO, LOSA O PLAFOND)
 - TUBO PVC CONDUIT PESADO ; MCA. OMEGA O SIMILAR, Ø INDICADO EN PLANTA (POR MURO , LOSA O PLAFOND) VER ART. 347 DE LA NOM.

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

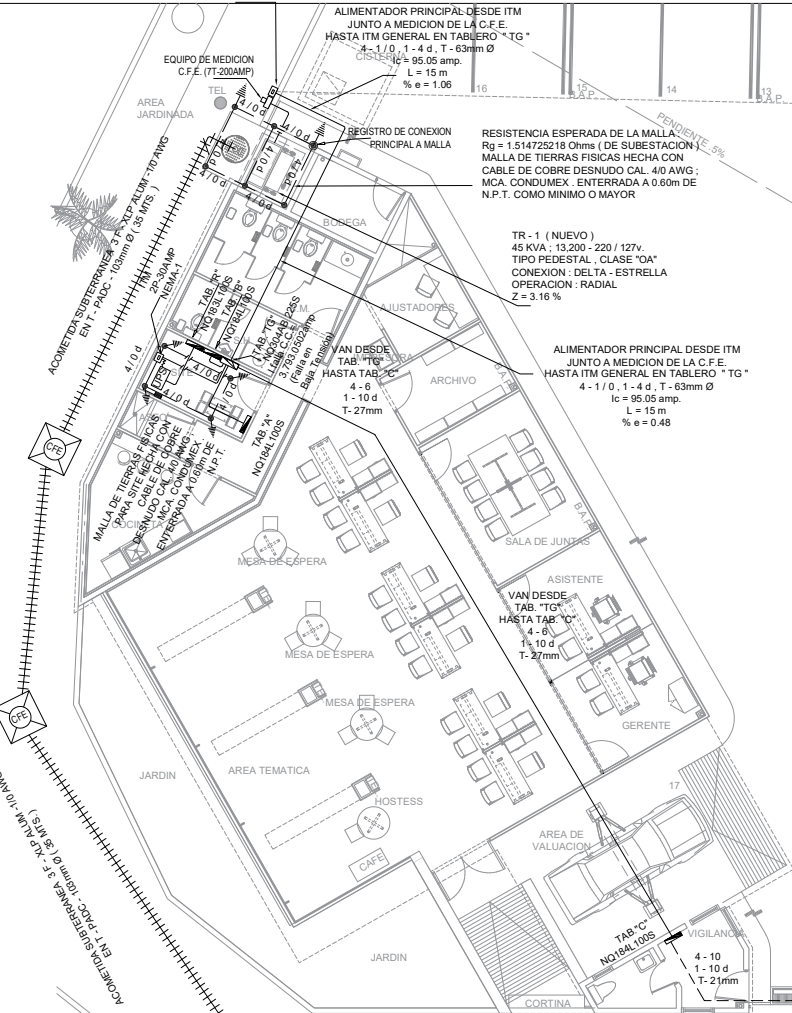
ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION

| | |
|---|--------------------------------------|
| Propietario: | Centro de VALUACION |
| Ubicación de la Obra: | Aseguradora |
| Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. | |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Iluminación Exterior |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | IE - 03 |

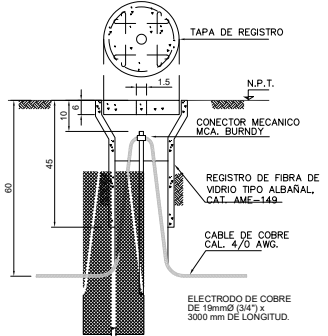
| Comparación de potenciales de malla de tierras subestacion (para conexión y medición) | | | |
|---|-------------|-------------|---------------------|
| Potencial de contacto | Tolerables | | Cumple con la Norma |
| | 50 Kgs | 70 Kgs | |
| 695.5667885 | 941.4136842 | 90.38705229 | SI Cumple |
| Potencial de paso | 2290.120874 | 3099.560149 | SI Cumple |

| RESUMEN DE CARGAS | |
|--|----------------|
| CARGA TOTAL INSTALADA | = 28,686 WATTS |
| FACTOR DE DEMANDA | = 0.80 |
| CARGA DEMANDADA O A CONTRATAR | = 23 KW |
| CAPACIDAD DE TRANSFORMADOR | = 45 KVA |
| FACTOR DE UTILIZACION DE TRANSFORMADOR | = 57 % |

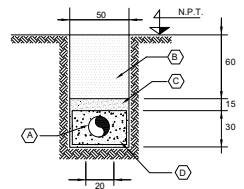
DEBERA EXISTIR UN PUENTE UNION PRINCIPAL DENTRO DEL GABINETE DEL ITM GENERAL (SEGUN ART. 230-79, DE LA NOM-001-SEDE-2012) INTERRUPTOR GENERAL DE 3P-125AMP/480V CAT. HDL36125 - NEMA 3R C1-18 ka



REGISTRO EXISTENTE C.F.E. ES NECESARIO SOLICITAR APROBACION PARA CONEXION EN ESTE REGISTRO.

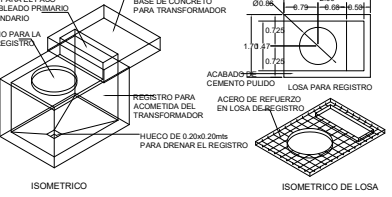
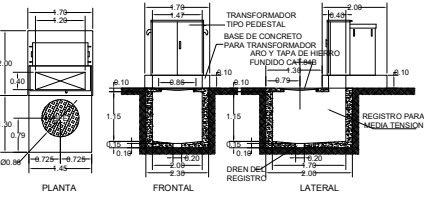


REGISTRO PARA ELECTRODO. ACOTACIONES EN CM.

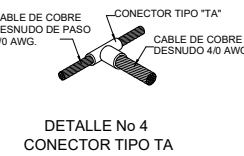


DETALLE TUBERIA POR PISO ACOTACIONES EN CM.

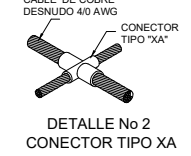
DIMENSIONES Y ESPECIFICACIONES PARA REGISTRO Y BASE DE CONCRETO PARA TRANSFORMADOR TIPO PEDESTAL



- NOTAS**
- EL ESPESOR DE LOS MUROS SERA COMO MINIMO DE 12 cms. Y SE PODRA ELABORAR DE CONCRETO ARMADO Y/O MAMPOSTERIA A BASE DE TABIQUE.
 - SI EL REGISTRO ES DE CONCRETO REFORZADO, EL ACABADO SERA APARENTE, DE LO CONTRARIO, EL TERMINADO SERA DE APLANADO LISO DE 2cms DE ESPESOR MINIMO.
 - LAS DIMENSIONES DEL ORIFICIO SERAN FLUJADAS POR LAS ENTRADAS DEL TRANSFORMADOR TIPO PEDESTAL.
 - LA BASE SERA DE CONCRETO DE Fc = 200 Kg/cm² CON AGREGADO PETREO MAXIMO DE 19mm (3/4"). EL ACERO DE REFUERZO TENDRA UNA fy = 4200 Kg/cm²
 - EL ARMADO DE LA LOSA SERA CON VARILLA DEL #3 A CADA 15cm EN AMBOS SENTIDOS.

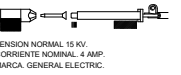
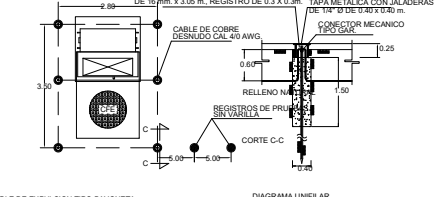


DETALLE No 4 CONECTOR TIPO TA

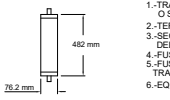


DETALLE No 2 CONECTOR TIPO XA

DETALLE DE SISTEMA DE TIERRAS PARA SUBESTACION DE PEDESTAL



FUSIBLE DE EXPULSION TIPO BAYONETA



FUSIBLE LIMITADOR DE CORRIENTE



DIAGRAMA UNIFILAR PARA SUBESTACION TIPO PEDESTAL

TENSION NORMAL 15 KV. CORRIENTE NOMINAL. 4 AMP. MARCA. GENERAL ELECTRIC.

TENSION NORMAL 15 KV. CORRIENTE NOMINAL. 4 AMP. MARCA. RTE

TABLA DE CONECTORES SOLDABLES (CADWELD)

| DESCRIPCION DE CONEXION | CARTUCHO | MOLDE | FIGURA |
|---------------------------|----------|----------|--------|
| CABLE 4/0 A CABLE 4/0 (T) | # 150 | TAC-202Q | |
| CABLE 4/0 A CABLE 4/0 (X) | # 200 | XAC-202Q | |
| CABLE 4/0 A CABLE 4/0 | # 90 | SSC-2Q | |
| CABLE 4/0 A VARILLA 5/8" | # 90 | GRC-162Q | |
| CABLE 4/0 A VARILLA 5/8" | # 150 | GYE-162Q | |
| CABLE 4/0 A ZAPATA | # 65 | GLC-DE2Q | |



SIMBOLOGIA

- EQUIPO DE MEDICION DE C.F.E. 7T-200AMP
- CORTACIRCUITOS FUSIBLE PARA 14.4KV (10,000AMP); MCA. PROLEC.
- APARTARRAYOS SINTETICOS OXIDO DE ZINC PARA 120KV (DOBLE JUEGO)
- VARILLA O ELECTRODO DE COBRE DE 16x3000MM Ø; MCA. ANPASA
- REGISTRO PREFABRICADO DE CONCRETO EN PISO, TIPO RMTB-3 PARA ACOMETIDA EN MEDIA TENSION, NORMA C.F.E.
- POSTE DE CONCRETO REF. FC-19-750 (NUEVO); MCA. TMSA. PARA TRANSICION Y COLOCACION DE EQUIPO DE MEDICION EN ALTA TENSION DE LA C.F.E.
- TABLERO DE DISTRIBUCION ELECTRICA GENERAL "TG"; MCA. SQUARE D. (VER CARACTERISTICAS Y CAPACIDADES EN CUADROS DE CARGAS)
- TABLERO DE DISTRIBUCION ELECTRICA DERIVADO; MCA. SQUARE D. (VER CARACTERISTICAS Y CAPACIDADES EN CUADROS DE CARGAS)
- LINEA DE DISTRIBUCION EXISTENTE C.F.E. A 13.200V; 3F; ACSR-10 AWG
- ACOMETIDA SUBTERRANEA 3F-XLP ALUM-10 AWG; MCA. CONDUMEX. ENTERRADO A 0.60M DE N.P.T. COMO MINIMO
- REGISTRO DE FIBRA DE VIDRIO TIPO ALBAÑAL CON TAPA REGISTRABLE METALICA; MCA. AMESA (PARA CONEXION, MEDICION Y SONDEO DE CONEXION DE MALLA DE TIERRAS A SISTEMA ELECTRICO)
- SOPORTE DE ENERGIA INTERRUMPIBLE A BASE DE BATERIAS O UPS DE 6 KVA, 1F-3N-220V-60Hz
- INTERRUPTOR EN CAJA MOLDEADA NEMA-1 ó 3; MCA. SQUARE D (CAPACIDAD Y CARACTERISTICAS INDICADA EN PLANTA)
- CAJA BUS DE TIERRAS, DE ACRILICO CON BARRA DE COBRE Y AISLADORES 150,000 OHMS - CAT. AME-07H - MCA. AMESA

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION

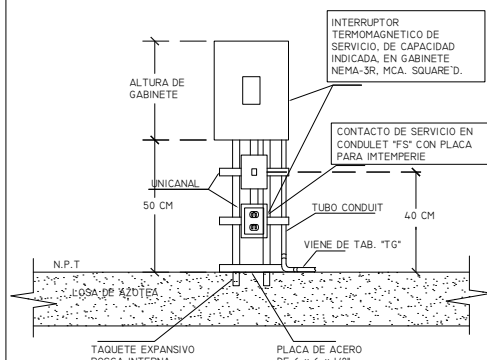
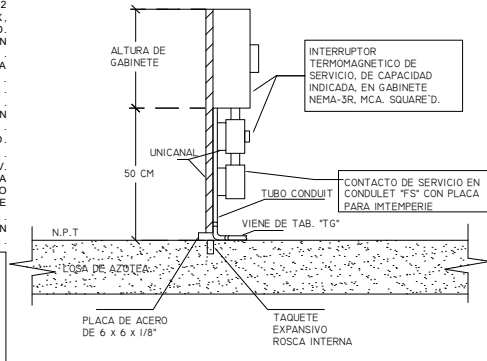
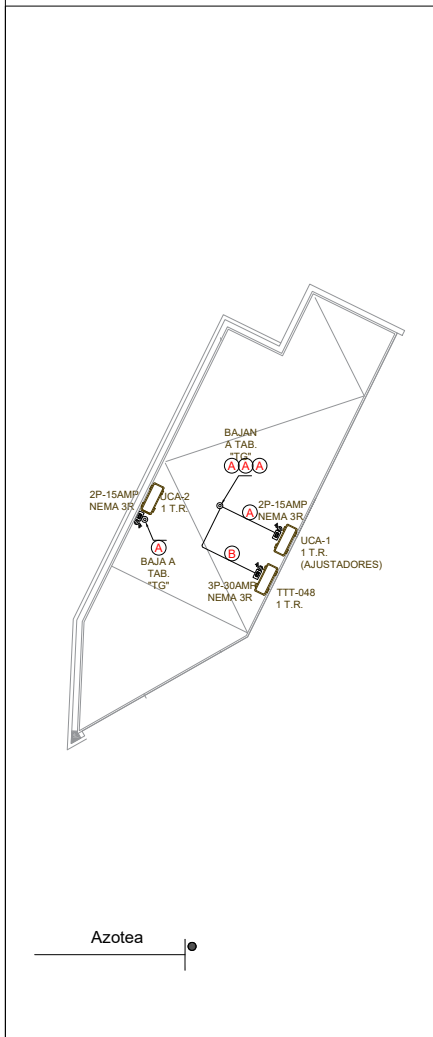
| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Alimentadores Generales |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Clave del Plano: | Enero 2020 |
| | IE - 04 |

CEDULAS DE CABLEADO

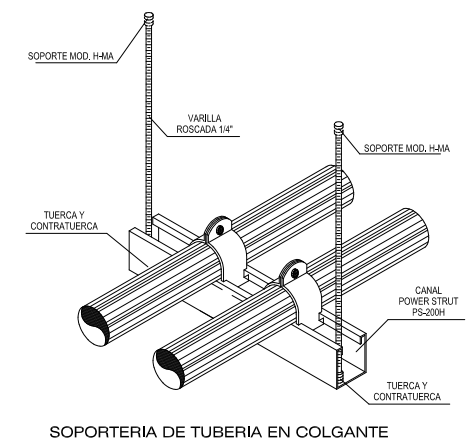
- (A)** 3-10
1-10 d
T-21mm Ø
- (B)** 4-10
1-10 d
T-21mm Ø



- ESPECIFICACIONES**
- 1.- TODA LA INSTALACION DEBERA CUMPLIR CON LA NOM-001-SEDE-2012
 - 2.- EL CONDUCTOR SERA TIPO THW-LS 75/90°, MCA. CONDUMEX.
 - 3.- LA LETRA "d" INDICA CONDUCTOR DE PUESTA A TIERRA DESNUDO.
 - 4.- TODOS LOS EQUIPOS CONTARAN CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA CON ZAPATAS ADECUADAS PARA CADA CASO.
 - 5.- TODOS LOS CIRCUITOS DE CONTARAN CON UN CONDUCTOR DE TIERRA INDEPENDIENTES.
 - 7.- LA TUBERIA POR PISO SERA DE PVC CONDUIT PESADO : MCA. OMEGA .
 - 8.- LAS TUBERIAS POR PISO DEBERAN CONTAR CON PENDIENTE MINIMA DE 2%.
 - 9.- TODOS LOS SOPORTES Y SOPORTERIAS, DEBERAN CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA .
 - 10.-TODOS LOS CONDUCTORES DEBERAN SER DE UN SOLO TRAMO.
 - 11.- TODAS LAS CONEXIONES SERAN ESTANADAS .
 - 12.-LA BOMBA SUMERGIBLE ESTARA CONTROLADA POR UN ELECTRONIVEL A 127V.
 - 13.-LA UBICACION DE LOS EQUIPOS Y TABLEROS REPRESENTADA EN ESTA PLANTA, SOLO ES REPRESENTATIVA; YA QUE PODRIAN AJUSTARSE O DESPLAZARSE DE SU POSICION ORIGINAL; SI ASI CONVIENE AL PROCESO DE LA OBRA U OPERACION DE ESTOS .
 - 14.-LAS CARCASAS O GABINETES DE LOS EQUIPOS, DEBERAN CONTAR CON CONEXION A TIERRA



DETALLE DE INTERRUPTOR Y CONTACTO DE SERVICIO ESQUEMATICO SIN ESCLA



- SIMBOLOGÍA**
- RECEPTACULO DUPLEX POLARIZADO DE FALLA A TIERRA. CONEXIONES LATERALES DE 15A, 2P+T, 127V, 1F, GRADO COMERCIAL, CAT. No. AM5028GR; MCA. BTICINO. EN CONDUIT RECTANGULAR TIPO "FS", CON TAPA PARA INTemperIE; MCA. RAWELT.
 - INTERRUPTOR EN CAJA MOLDEADA NEMA-1; MCA. SQUARE D (CAPACIDAD INDICADA EN PLANTA).
 - VARILLA O ELECTRODO DE COBRE DE 16x3000MM Ø; MCA. ANPASA
 - TABLERO DE DISTRIBUCION ELECTRICA GENERAL "TG"; MCA. SQUARE D (VER CARACTERISTICAS Y CAPACIDADES EN CUADROS DE CARGAS).
 - TUBO CONDUIT PARED GRUESA GALV. (P.G.G.); MCA. OMEGA POR PLAFONDO, MURO O TECHUMBRE, Ø INDICADO EN PLANTA.
 - TUBO PVC CONDUIT PESADO; MCA. OMEGA POR PISO ENTERRADO, Ø INDICADO EN PLANTA.
 - EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 1 TON. REF. MCA. TRANE. (UNIDAD EXTERIOR O CONDENSADORA "UCA").
 - INDICA EQUIPO CON MOTOR TIPO JAULA DE ARDILLA. VER CUADROS DE CARGAS

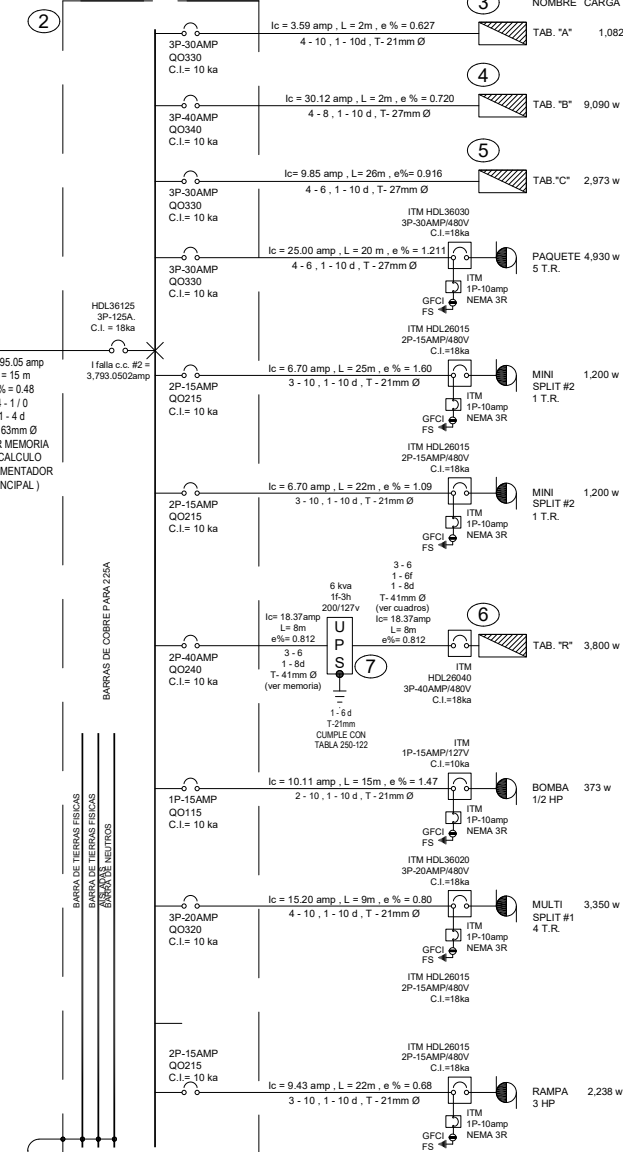
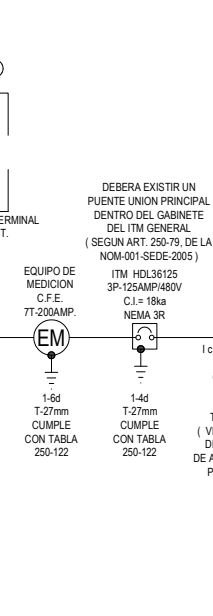
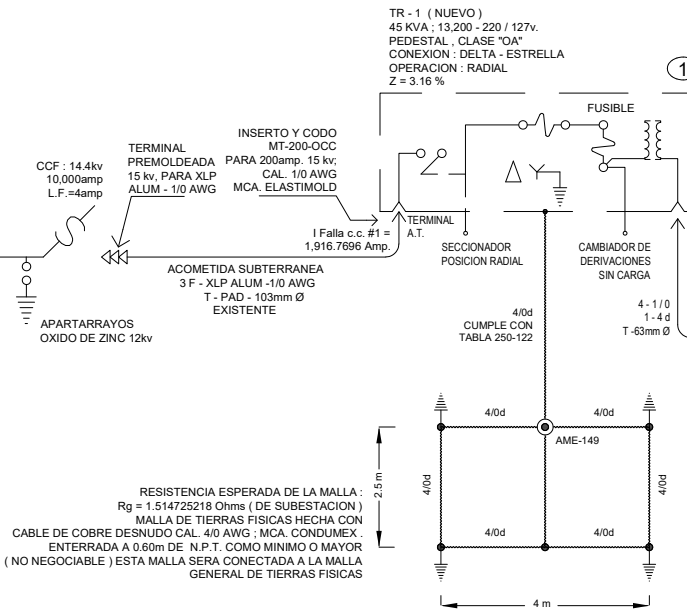
DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bld. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Alimentadores Aire Acondicionado |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | IE - 05 |

VA A POZO DE VISITA EXISTENTE DE DISTRIBUCION CFE



SIMBOLOGÍA

EQUIPO DE MEDICION DE C.F.E. 7T-200AMP
 CORTACIRCUTOS FUSIBLE PARA 14.4KV (10,000AMP);
 MCA. PROLEC
 APARTARRAYOS SINTETICOS OXIDO DE ZINC PARA 12KV
 VARILLA O ELECTRODO DE COBRE DE 16x3000MM Ø
 MCA. ANPASA
 REGISTRO PREFABRICADO DE CONCRETO EN PISO, TIPO
 RMTB-3 PARA ACOMETIDA EN MEDIA TENSION. NORMA C.F.E.
 POSTE DE CONCRETO REF. PC-13-750 (NUEVO); MCA. TIMSA
 TABLERO DE DISTRIBUCION ELECTRICA MCA. SQUARE D.
 (VER CARACTERISTICAS Y CAPACIDADES EN CUADROS
 DE CARGAS)
 LINEA DE DISTRIBUCION EXISTENTE C.F.E. A 13,200V
 3F- AC3R-3/0 AWG
 ACOMETIDA SUBTERRANEA 3F-XLP ALUM-1/0 AWG + 1-4 d;
 T-PAD-103mm Ø
 CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 4/0 AWG; MCA. CONDUMEX.
 ENTERRADO A 0.60M DE N.P.T. COMO MINIMO O MAYOR
 REGISTRO DE FIBRA DE VIDRIO TIPO ALBAÑAL CON TAPA
 REGISTRABLE METALICA; MCA. AMESA
 PARA CONEXION, MEDICION Y SONDEO DE CONEXION DE
 MALLA DE TIERRAS A SISTEMA ELECTRICO
 INTERRUPTOR DE CAPACIDAD INDICADA, EN GABINETE NEMA
 3R; MCA. SQUARE D.

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 278.95 M2 |
| OCCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Diagrama Unifilar |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | IE - 08 |

TABLA DESCRIPTIVA DE EQUIPOS

| | |
|---|--|
| 1. TRANSFORMADOR TIPO PEDESTAL DE 45 kVA, (TR-1), CON GABINETE NEMA 3 (A PRUEBA DE LLUVIA), AISLAMIENTO CLASE "0A", SISTEMA DE AISLAMIENTO 220°C, FRECUENCIA 60Hz. CONEXION: DELTA - ESTRELLA. CON 4 TAPS DE DERIVACION O REGULACION, DOS ARRIBA Y DOS ABAJO DEL 2.5% DE LA TENSION NOMINAL EN EL PRIMARIO 13.2 kV. TENSION NOMINAL DE SECUNDARIO : 220 / 127V, Z% = 3.16 ; MARCA: PROLEC | 5. TABLERO DE DISTRIBUCION " C " PARA CONTACTOS NORMALES E ILUMINACION EXTERIOR, TIPO NQ, 3 F - 4 H - 240 V.; CON ZAPATAS PRINCIPALES PARA 100 AMP/240 V. ; CON 18 ESPACIOS DERIVADOS, CAT. NQ 18 4L 100 S, 20 " ANCHO DEL GABINETE ; MCA. SQUARE D. (CON KIT DE TIERRAS CAT. PK18GTA) |
| 2. TABLERO DE DISTRIBUCION " TG " DE ALIMENTADORES GENERALES, TIPO NQ, 3 F - 4 H - 240 V.; INTERRUPTOR PRINCIPAL DE 3P-125 AMP / 240V ; CON 30 ESPACIOS DERIVADOS LIBRES, CAT. NQ 30 4B 225 S, 20 " ANCHO DEL GABINETE MCA. SQUARE D. (CON KIT DE TIERRAS CAT. PK18GTA) | 6. TABLERO DE DISTRIBUCION " R " DE CONTACTOS DE CORRIENTE REGULADA, TIPO NQ, 3F - 4H - 240 V.; CON ZAPATAS PRINCIPALES PARA 100 AMP / 240 V. ; CON 18 ESPACIOS DERIVADOS, CAT. NQ 18 3L 100 S, 20 " ANCHO DEL GABINETE; MCA. SQUARE D. (CON KIT DE TIERRAS CAT. PK18GTA) |
| 3. TABLERO DE DISTRIBUCION " A " PARA ILUMINACION INTERIOR, TIPO NQ, 3 F - 4 H - 240 V.; CON ZAPATAS PRINCIPALES PARA 100 AMP / 240 V. ; CON 18 ESPACIOS DERIVADOS, CAT. NQ 18 4L 100 S, 20 " ANCHO DEL GABINETE ; MCA. SQUARE D. (CON KIT DE TIERRAS CAT. PK18GTA) | 7. EQUIPO DE CORRIENTE INTERRUMPIDA A BASE DE BATERIAS O UPS DE 6 KVA, 1F-3H-220/127V 60Hz, F.P.: 0.90. |
| 4. TABLERO DE DISTRIBUCION " B " PARA CONTACTOS DE CORRIENTE NORMAL, TIPO NQ, 3 F - 4 H - 240 V.; CON ZAPATAS PRINCIPALES PARA 100 AMP / 240 V. ; CON 18 ESPACIOS DERIVADOS, CAT. NQ 18 4L 100 S, 20 " ANCHO DEL GABINETE ; MCA. SQUARE D. (CON KIT DE TIERRAS CAT. PK18GTA) | |

ESPECIFICACIONES

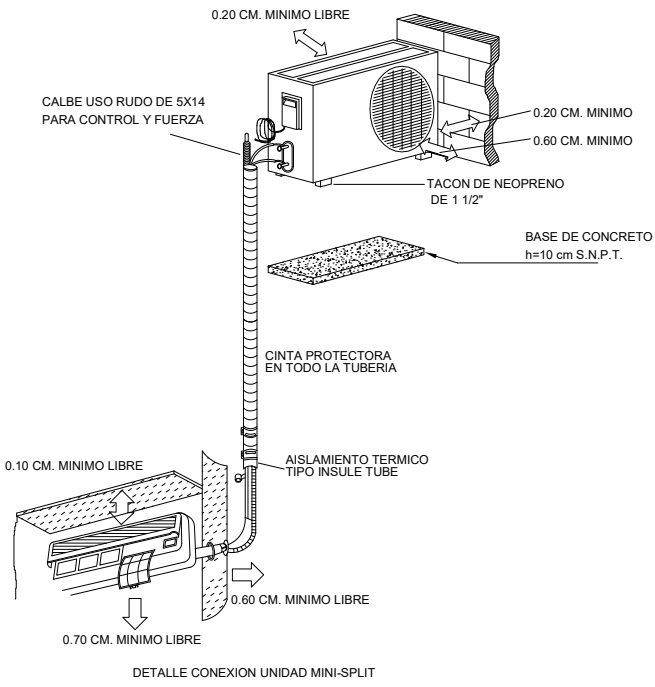
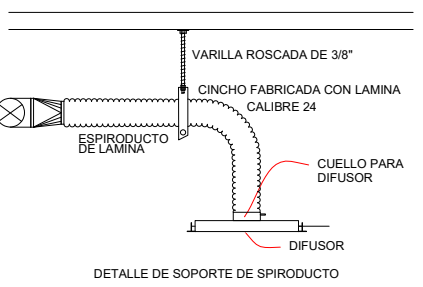
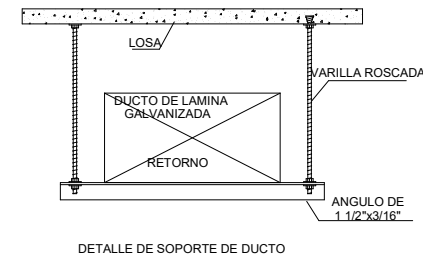
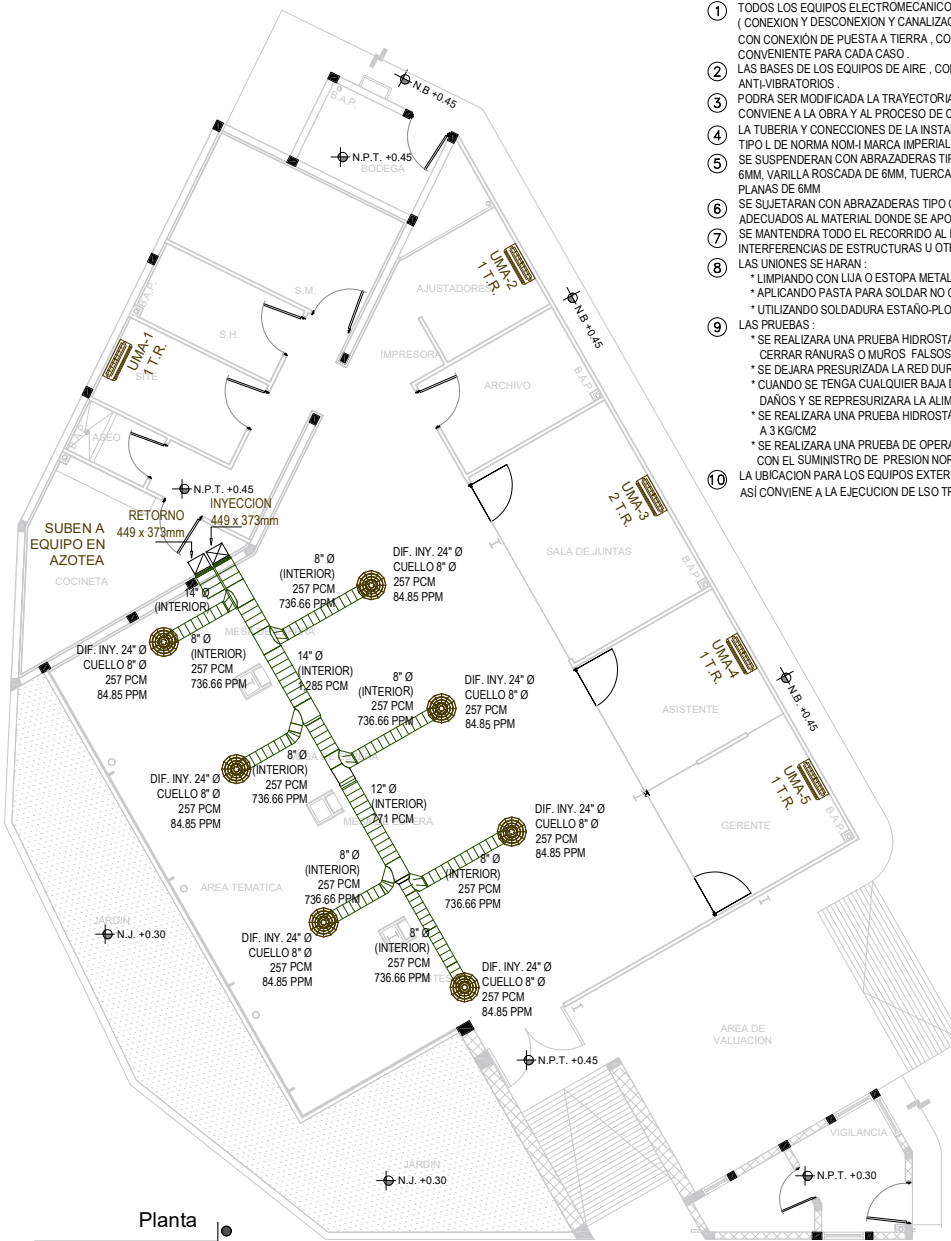
- TODA LA INSTALACION DEBERA CUMPLIR CON LA NOM-001-SEDE-2012
- TODA LA TUBERIA POR PISO, SERA TIPO PADC; MCA. SADMEX. (Ø INDICADO EN PLANTA)
- TODA LA TUBERIA PARA LAS ALIMENTACIONES PRINCIPALES, SERA TIPO UNICANAL PARED GRUESA GALV. (P.G.G.); MCA. OMEGA
- LOS GABINETES DE LOS INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS UBICADOS EN EXTERIOR DEBERAN SER DE USO INTERPERIE NEMA-3R; MCA. SQUARE D.
- LOS GABINETES DE LOS ITM, DEBERAN SER INSTALADOS Y COLOCADOS EN BASES METALICAS INDEPENDIENTES AL CUERPO DE LOS EQUIPOS DE AIRE (NOM-001-SEDE-2012)
- TODOS LOS EQUIPOS ELECTRICOS Y ELECTROMECANICOS, ASI COMO LAS ALIMENTACIONES ELECTRICAS Y GABINETES DE LOS EQUIPOS, DEBERAN CONTAR CON CONEXION Y CONDUCTOR DE PUESTA A TIERRA INDEPENDIENTE
- EL CONDUCTOR DE LOS ALIMENTADORES, SERA TIPO THWLS 75 / 90, MCA. CONDUMEX.
- LOS CONDUCTORES DE PUESTA A TIERRA, SERAN DESNUDOS, A EXCEPCION DE LOS SISTEMAS: REGULADOS, COMUNICACIONES Y SEGURIDAD; Y SERAN MCA. CONDUMEX.
- TODAS LAS CANALIZACIONES DEBERAN SER INSTALADAS Y FIJAS A LA LOSA O MURO, CON RIEL UNICANAL DE 2 x 2 "
- DEBERA DE SER CONSULTADA CON C.F.E. LA FACTIBILIDAD Y APROBACION DEL PUNTO EXACTO DE CONEXION PARA LA ACOMETIDA EN MEDIA TENSION.
- TODAS LAS MANIOBRAS PARA LA ACOMETIDA Y CONEXION DEL SERVICIO ELECTRICO, DEBERAN CONTAR CON TODOS LOS PERMISOS DE C.F.E.
- LA MALLA DE TIERRAS PARA EL SITE, SERA INDEPENDIENTE A LA MALLA GENERAL DE TIERRAS
- EL ARREGLO DE TABLEROS REPRESENTADO EN ESTA PLANTA SOLAMENTE ES INDICATIVA, YA QUE PARA LA INSTALACION Y EJECUCION DE LOS TRABAJOS; DEBERAN SEGUIR LAS INDICACIONES Y DISPOSICIONES QUE APARECEN EN EL DETALLE NUEVO PARA EL ACOMODO TÍPICO DE TABLEROS.
- SERA INSTALADO UN TOMA CORRIENTE POLARIZADO DUPLEX COLOR BLANCO DE FALLA A TIERRA MOD. AM5028GFR, MCA. BITCINO EN CONDULET "FS" DE 21mm, CON TAPA PARA INTERPERIE MOD. D570, MCA. CROUSE-HINDS, QUE SERA ALIMENTADO DE LAS ZAPATAS DE LLEGADA DE LA ALIMENTACION ELECTRICA AL INTERRUPTOR DE SERVICIO A PIE DE EQUIPO.
- TODOS LOS EQUIPOS, CANALIZACIONES Y ACCESORIOS DEBERAN CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA ADECUADA PARA CADA CASO, Y CUMPLIR CON LO INDICADO EN LA TABLA 250 - 122 DE LA NOM-001-SEDE-2012

RESUMEN DE CARGAS

| |
|---|
| CARGA TOTAL INSTALADA = 28,686 Watts |
| FACTOR DE DEMANDA = 0.80 |
| CARGA DEMANDADA O A CONTRATAR = 23 Kw |
| CAPACIDAD DE TRANSFORMADOR = 45 Kva |
| FACTOR DE UTILIZACION DE TRANSFORMADOR = 57 % |

ESPECIFICACIONES

- 1) TODOS LOS EQUIPOS ELECTROMECANICOS Y DE CONTROL (CONEXION Y DESCONEXION Y CANALIZACIONES), DEBERAN DE CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA, CON EL ACCESORIO MAS CONVENIENTE PARA CADA CASO.
- 2) LAS BASES DE LOS EQUIPOS DE AIRE, CONTARAN CON SOPORTES ANTI-VIBRATORIOS.
- 3) PODRA SER MODIFICADA LA TRAYECTORIA DE LAS TUBERIAS, SI ASI CONVIERNE A LA OBRA Y AL PROCESO DE CONSTRUCCION.
- 4) LA TUBERIA Y CONECCIONES DE LA INSTALACION SERAN DE COBRE RIGIDO TIPO L DE NORMA NOM-I MARCA IMPERIAL Y NACOBRE.
- 5) SE SUSPENDERAN CON ABRAZADERAS TIPO PERA, TAQUETE TIPO HDI DE 6MM, VARILLA ROSCADA DE 6MM, TUERCAS DE 6MM Y RONDANAS PLANAS DE 6MM.
- 6) SE SUJETARAN CON ABRAZADERAS TIPO OMEGA REFORZADA Y TAQUETES ADECUADOS AL MATERIAL DONDE SE APOYARA LA TUBERIA.
- 7) SE MANTENDRA TODO EL RECORRIDO AL MISMO NIVEL, EVITANDO LAS INTERFERENCIAS DE ESTRUCTURAS U OTRAS INSTALACIONES.
- 8) LAS UNIONES SE HARAN :
 - * LIMPIANDO CON LUJA O ESTOPA METALICA
 - * APLICANDO PASTA PARA SOLDAR NO CORROSIVA
 - * UTILIZANDO SOLDADURA ESTAÑO-PLOMO 50/50
- 9) LAS PRUEBAS :
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA HIDROSTATICA A 7 KG/CM2 ANTES DE CERRAR RANURAS O MUROS FALSOS
 - * SE DEJARA PRESURIZADA LA RED DURANTE TODA LA OBRA.
 - * CUANDO SE TENGA CUALQUIER BAJA DE PRESION SE REPARARAN LOS DAÑOS Y SE REPRESURIZARA LA ALIMENTACION A CADA EQUIPO.
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA HIDROSTATICA CON EQUIPOS INSTALADOS A 3 KG/CM2
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA DE OPERACION CON MUEBLES INSTALADOS CON EL SUMINISTRO DE PRESION NORMAL.
- 10) LA UBICACION PARA LOS EQUIPOS EXTERIORES PUEDE VARIAR EN OBRA SI ASI CONVIERNE A LA EJECUCION DE LSO TRABAJOS Y OPERACION.



SIMBOLOGÍA

- EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT, MODELO HIGH WALL ; MCA. TRANE. CAPACIDAD Y CARACTERÍSTICAS INDICADAS EN CUADRO DE EQUIPOS. (UNIDAD INTERIOR)
- EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT, MODELO HIGH WALL ; MCA. TRANE. CAPACIDAD Y CARACTERÍSTICAS INDICADAS EN CUADRO DE EQUIPOS. (UNIDAD EXTERIOR)
- ESPIRODUCTO FLEXIBLE DE ALAMBRE HELICOIDAL DE ACERO ENCAPSULADO, FORRADO CON FIBRA DE VIDRIO, DIAMETROS INDICADOS EN PLANO
- DIFUSOR DE LAMINA GALV. DE 24 x 24\"/>

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

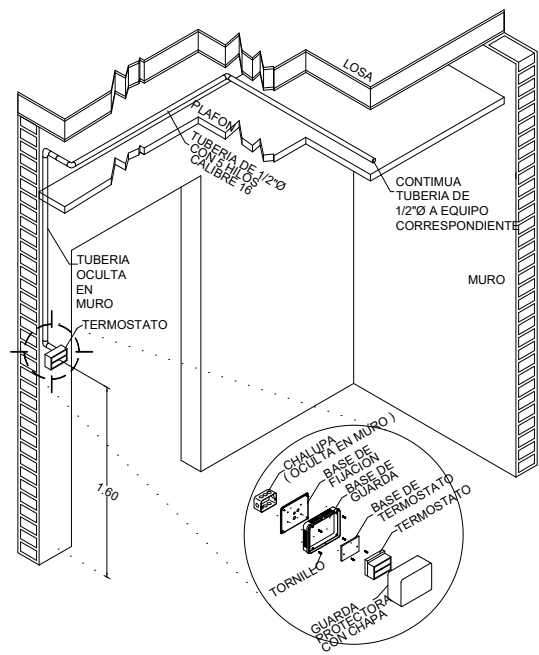
| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

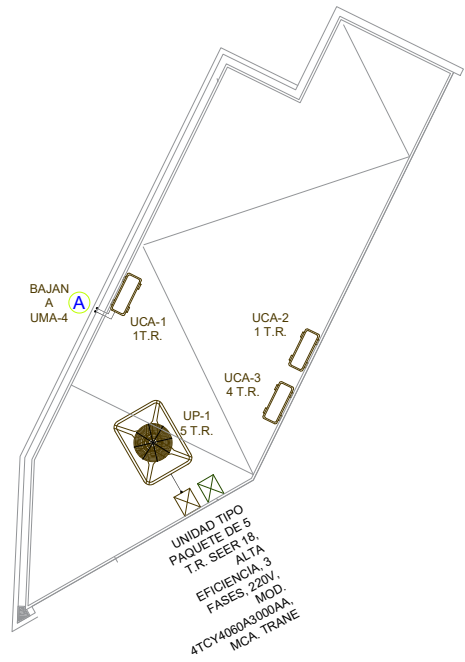
| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Equipos de Aire Acondicionado |
| Escala del plano: | Fecha: |
| 1:50 | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | AA - 01 |

| CEDULAS DE TUBERIAS | |
|---------------------|---|
| (A) | VAN DESDE UMA EN PLAFOND HASTA UCA EN EXTERIOR : TUBO DE COBRE 1" DE 3/8" Ø (SUCCION) TUBO DE COBRE 1" DE 5/8" Ø (LIQUIDO) TUBO CONDUIT P.G.G. DE 16mm Ø CON 7 CABLES CAL. 14 AWG (CONTROL) |
| (B) | VAN DESDE TERMOSTATO HASTA EQUIPO PAQUETE EN AZOTEA : TUBO CONDUIT P.G.G. DE 16mm Ø CON 7 CABLES CAL. 14 AWG (CONTROL) |

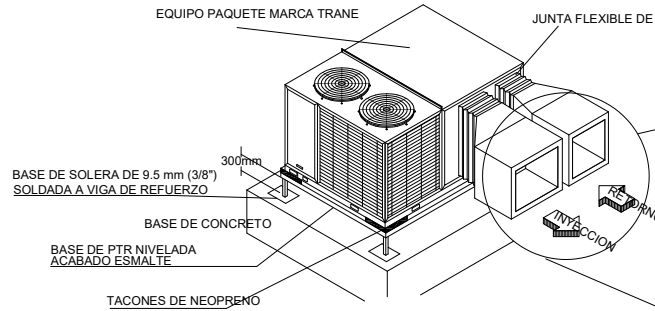
- ### ESPECIFICACIONES
- 1.- DEJAR PREPARACION PARA FUERZA ELECTRICA EN CADA UNO DE LOS EQUIPOS Y A UN COSTADO.
 - 2.- TODOS LOS CONTROLES DEBERAN DE SER INCLUIDOS CON EL SUMINISTRO DE LOS EQUIPOS DE AIRE
 - 3.- LOS EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO , SERAN COLOCADOS EN BASE METALICA . LA UBICACION EXACTA SERA DETERMINADA EN LA OBRA (PREVIO ACUERDO CON LA SUPERVISION)
 - 4.- TODOS LOS EQUIPOS ELECTROMECANICOS Y DE CONTROL (CONEXION Y DESCONEXION Y CANALIZACIONES) , DEBERAN DE CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA , CON EL ACCESORIO MAS CONVENIENTE PARA CADA CASO .
 - 5.- LOS INTERRUPTORES DE SERVICIO PARA CADA UNO DE LOS EQUIPOS ,DEBERAN DE SER COLOCADOS EN GABINETES PARA USO INTEMPERIE , Y EN SOPORTERIA INDEPENDIENTE AL CUERPO DEL EQUIPO QUE ALIMENTAN
 - 6.- LAS BASES DE LOS EQUIPOS DE AIRE , CONTARAN CON SOPORTES ANTI-VIBRATORIOS.
 - 7.- LA TUBERIA Y CONEXIONES DE LA INSTALACION SERAN DE COBRE FLEXIBLE PARA REFRIGERACION DE NORMA NOM-I , MCA. NACOBRE.
 - 8.- SE SUSPENDERAN CON ABRAZADERAS TIPO PERA, TAQUETE TIPO HDI DE 6MM, VARILLA ROSCADA DE 6MM, TUERCAS DE 6M MM Y RONDANAS PLANAS DE 6MM.
 - 9.- SE SUJETARAN CON ABRAZADERAS TIPO OMEGA REFORZADA Y TAQUETES ADECUADOS AL MATERIAL DONDE SE APOYARA LA TUBERIA.
 - 10.- SE MANTENDRA TODO EL RECORRIDO AL MISMO NIVEL, EVITANDO LAS INTERFERENCIAS DE ESTRUCTURAS U OTRAS INSTALACIONES
 - 11.- LAS UNIONES SE HARAN :
 - * LIMPIANDO CON LIJA O ESTOPA METALICA
 - * APLICANDO PASTA PARA SOLDAR NO CORROSIVA
 - * UTILIZANDO SOLDADURA ESTAÑO - PLOMO EN PROPORCION DE : 50 / 50
 - 12.- LAS PRUEBAS :
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA HIDROSTATICA A 7 kg / cm2 ANTES DE CERRAR RANURAS O MUROS FALSOS .
 - * SE DEJARA PRESURIZADA LA RED DURANTE TODA LA OBRA .
 - * CUANDO SE TENGA CUALQUIER BAJA DE PRESION SE REPARARAN LOS DAÑOS Y SE REPRESURIZARA LA RED .
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA HIDROSTATICA CON EQUIPOS INSTALADOS A 5 KG/CM2
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA DE OPERACION CON EQUIPOS INSTALADOS CON EL SUMINISTRO DE PRESION NORMAL .
 - 13.- TODAS LAS UNIDADES INTERIORES, SERA APARENTES (VISIBLES) .



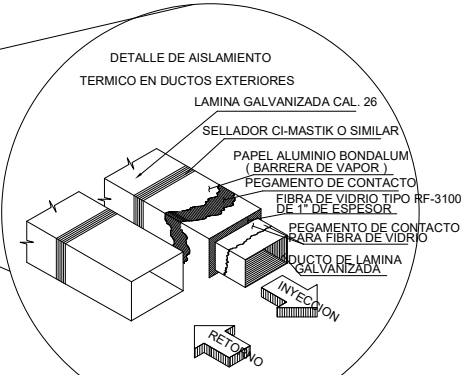
DETALLE DE INSTALACION DE TERMOSTATO



Azotea



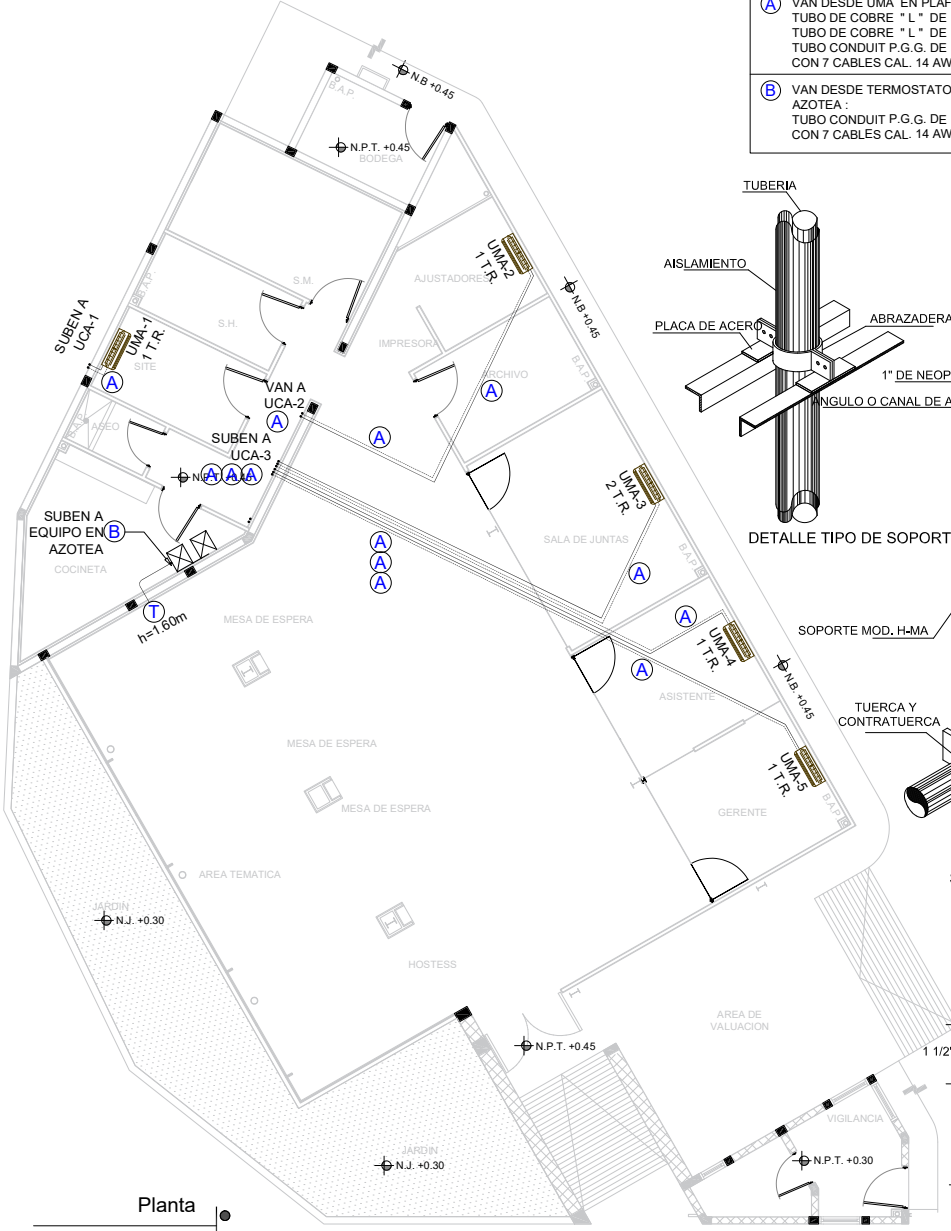
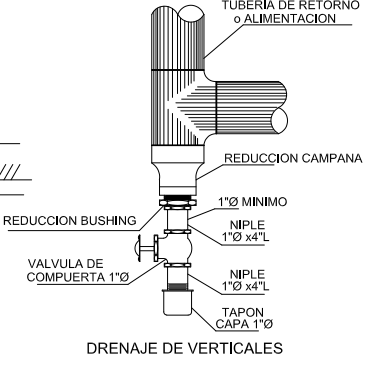
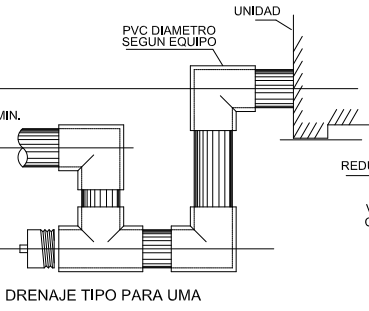
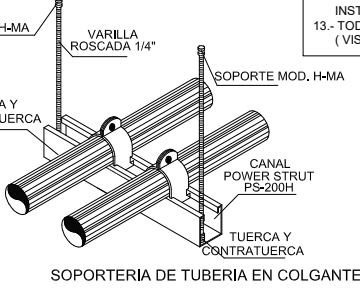
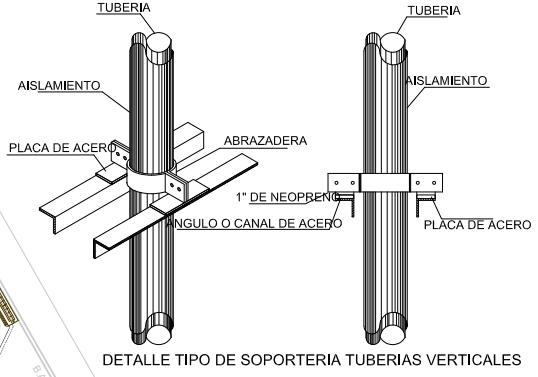
DETALLE CONEXION UNIDAD PAQUETE



| LOCALIZACIÓN | |
|--|---|
| | |
| SIMBOLOGÍA | |
| | EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT, MODELO HIGH WALL, MCA. TRANE, CAPACIDAD Y CARACTERISTICAS INDICADAS EN CUADRO DE EQUIPOS, (UNIDAD INTERIOR) |
| | UNIDAD CONDENSADORA DE CAP. TON. REF. INDICADA EN PLANTA, MCA. TRANE |
| | UNIDAD TIPO PAQUETE DE 5 T.R. SEER 14, ALTA EFICIENCIA, 3 FASES, 220V, MOD. 4TCY4060A3000AA, MCA. TRANE. |
| | DIFUSOR CIRCULAR TIPO FRV, CON NÚCLEO AJUSTABLE PARA INYECCION DE AIRE, DE ALUMINIO, MCA. VERMONT. |
| | TERMOSTATO O CONTROL DE TEMPERATURA CON PROTECTOR DE ACRILICO CON CERRADURA, MCA. TRANE, (INCLUIDO EN SUMINISTRO DE EQUIPO PAQUETE) |
| DATOS TECNICOS DEL PROYECTO | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |
| ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN | |
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bld. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno, Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Equipos de A.A. en Azotea |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | AA - 02 |

| CEDULAS DE TUBERIAS | |
|---------------------|---|
| A | VAN DESDE UMA EN PLAFOND HASTA UCA EN EXTERIOR : TUBO DE COBRE *L* DE 3/8" Ø (SUCCION) TUBO DE COBRE *L* DE 5/8" Ø (LIQUIDO) TUBO CONDUIT P.G.G. DE 16mm Ø CON 7 CABLES CAL. 14 AWG (CONTROL) |
| B | VAN DESDE TERMOSTATO HASTA EQUIPO PAQUETE EN AZOTEA : TUBO CONDUIT P.G.G. DE 16mm Ø CON 7 CABLES CAL. 14 AWG (CONTROL) |

- ### ESPECIFICACIONES
- 1- DEJAR PREPARACION PARA FUERZA ELECTRICA EN CADA UNO DE LOS EQUIPOS Y A UN COSTADO.
 - 2- TODOS LOS CONTROLES DEBERAN DE SER INCLUIDOS CON EL SUMINISTRO DE LOS EQUIPOS DE AIRE
 - 3- LOS EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO , SERAN COLOCADOS EN BASE METALICA . LA UBICACION EXACTA SERA DETERMINADA EN LA OBRA (PREVIO ACUERDO CON LA SUPERVISION)
 - 4- TODOS LOS EQUIPOS ELECTROMECANICOS Y DE CONTROL (CONEXION Y DESCONEXION Y CANALIZACIONES) , DEBERAN DE CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA , CON EL ACCESORIO MAS CONVENIENTE PARA CADA CASO .
 - 5- LOS INTERRUPTORES DE SERVICIO PARA CADA UNO DE LOS EQUIPOS , DEBERAN DE SER COLOCADOS EN GABINETES PARA USO INTEMPERIE , Y EN SOPORTERIA INDEPENDIENTE AL CUERPO DEL EQUIPO QUE ALIMENTAN
 - 6- LAS BASES DE LOS EQUIPOS DE AIRE , CONTARAN CON SOPORTES ANTI-VIBRATORIOS .
 - 7- LA TUBERIA Y CONEXIONES DE LA INSTALACION SERAN DE COBRE FLEXIBLE PARA REFRIGERACION DE NORMA NOM-I , MCA. NACOBRE .
 - 8- SE SUSPENDERAN CON ABRAZADERAS TIPO PERA , TAQUETE TIPO HDI DE 6MM , VARILLA ROSCADA DE 6MM , TUERCAS DE 6M MM Y RONDANAS PLANAS DE 6MM .
 - 9- SE SUJETARAN CON ABRAZADERAS TIPO OMEGA REFORZADA Y TAQUETES ADECUADOS AL MATERIAL DONDE SE APOYARA LA TUBERIA .
 - 10- SE MANTENDRA TODO EL RECORRIDO AL MISMO NIVEL , EVITANDO LAS INTERFERENCIAS DE ESTRUCTURAS U OTRAS INSTALACIONES
 - 11- LAS UNIONES SE HARAN :
 - * LIMPIANDO CON LIJA O ESTOPA METALICA
 - * APLICANDO PASTA PARA SOLDAR NO CORROSIVA
 - * UTILIZANDO SOLDADURA ESTAÑO - PLOMO EN PROPORCION DE : 50 / 50
 - 12- LAS PRUEBAS :
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA HIDROSTATICA A 7 kg / cm2 ANTES DE CERRAR RANURAS O MUROS FALSOS .
 - * SE DEJARA PRESURIZADA LA RED DURANTE TODA LA OBRA .
 - * CUANDO SE TENGA CUALQUIER BAJA DE PRESION SE REPARARAN LOS DAÑOS Y SE PRESURIZARA LA RED .
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA HIDROSTATICA CON EQUIPOS INSTALADOS A 5 KG/CM2
 - * SE REALIZARA UNA PRUEBA DE OPERACION CON EQUIPOS INSTALADOS CON EL SUMINISTRO DE PRESION NORMAL .
 - 13- TODAS LAS UNIDADES INTERIORES , SERA APARENTES (VISIBLES) .



SIMBOLOGÍA

| | |
|--|--|
| | EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT , MODELO HIGH WALL ; MCA. TRANE . CAPACIDAD Y CARACTERISTICAS INDICADAS EN CUADRO DE EQUIPOS. (UNIDAD INTERIOR) |
| | UNIDAD CONDENSADORA DE CAP. TON. REF. INDICADA EN PLANTA, MCA. TRANE |
| | UNIDAD TIPO PAQUETE DE 5 T.R. SEER 14, ALTA EFICIENCIA, 3 FASES, 220V, MOD. 4TCY4060A3000AA ; MCA. TRANE . |
| | DIFUSOR CIRCULAR TIPO FRV , CON NÚCLEO AJUSTABLE PARA INYECCION DE AIRE, DE ALUMINIO, MCA. VERMONT. |
| | TERMOSTATO O CONTROL DE TEMPERATURA CON PROTECTOR DE ACRILICO CON CERRADURA, MCA. TRANE. (INCLUIDO EN SUMINISTRO DE EQUIPO PAQUETE) |

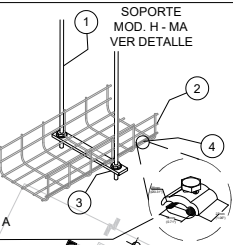
DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Tuberías de Aire Acondicionado |
| Escala del plano: | 1:50 |
| Fecha: | Enero 2020 |
| Clave del Plano: | AA - 03 |

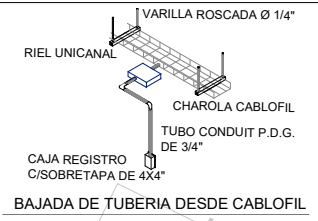
- ESPECIFICACIONES**
- VARILLA TIPO ESPÁRRAGO 1/4"
 - CABLOFIL POR PLAFÓN
 - SOPORTE RIEL UNICANAL
 - CABLE DE TIERRA FISICA



No. PARTE 585 327
 GRAPA PARA FIJACION DE TIERRA FISICA A ESCALERILLA SEPARADAS A 4 MTS.(MAXIMO).

- SIMBOLOGÍA DE VOZ Y DATOS**
- ▲ SALIDA ESPECIAL PARA VOZ (TELEFONIA)
 - ▲ SALIDA ESPECIAL PARA DATOS (COMPUTO)
 - ▲ SALIDA ESPECIAL PARA DATOS (COMPUTO) EN CONDULET RECTANGULAR TIPO "FS", EN NIVEL BAJO DE PLAFOND.
 - ▲ SALIDA ESPECIAL PARA DATOS (COMPUTO) (EN CAJA DE EMPOTRAR EN PISO CON CAPACIDAD PARA 16 MODULOS MATIX Y TORRETA DE DOBLE VISTA PARA 4 MODULOS MATIX DE AMBOS LADOS, CAT. 150563P Y TORRETA CAT. 150650P; MCA. BTICINO)
 - ☒ CAJA REGISTRO METALICA REFORZADA DE 5 x 5"; MCA. DEPLAYUSA. (EN PLAFOND, MURO O LOSA)
 - ☒ CAJA REGISTRO METALICA GALV. REFORZADA DE 30 x 30 x 15 CMS.; MCA. DEPLAYUSA. (EN PLAFOND, MURO O LOSA)
 - ⊘ INDICA TIPO DE DISPOSITIVO DE SEGURIDAD
 - TUBO CONDUIT PARED DELGADA GALV. (PDG) : MCA. OMEGA (Ø INDICADO EN PLANTA) POR MURO , PLAFOND O LOSA .
 - TUBO PVC CONDUIT PESADO : MCA. OMEGA (Ø INDICADO EN PLANTA) POR PISO .
 - CABLEADO A DISPOSITIVOS POR POR DUCTO INTEGRADO A MUEBLE (DE FABRICA)
 - SISTEMA PORTACABLES PRE-UNIDOS MODELO FCFA 54. FASTCLIC AUTO, MCA. CABLOFIL. (TRAMO DE 3 METROS, 30 CMS. DE ANCHO , PESTAÑAS DE 6.40 CMS. DE ALTURA, TRAVESAÑOS @ 10 CMS.)

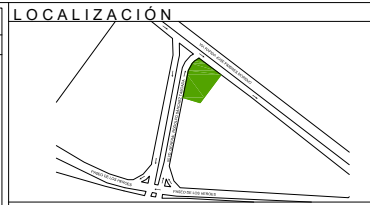
- CEDULAS CANALIZACIONES VOZ Y DATOS**
- 1 T-21mm Ø GUIADO
 - 2 T-27mm Ø GUIADO
 - 3 T-41mm Ø GUIADO
 - 4 T-53mm Ø GUIADO
 - 5 CABLEADO POR MUEBLE
 - 6 CABLOFIL GUIADO



DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

| NUMERO | DESCRIPCION |
|--------|--|
| 1 | CÁMARA DE C.C.T.V. |
| 2 | DETECTOR DE HUMO |
| 3 | EXTINTOR BIXIDIO DE CARBONO DE 6KGS. |
| 4 | ALARMA CONTRA INCENDIO |
| 5 | ESTACION MANUAL DE INCENDIO |
| 6 | LAMPARA DE EMERGENCIA |
| 7 | DETECTOR DE MOVIMIENTO |
| 8 | CAMARA DE VIGILANCIA CON DETECTOR DE TEMPERATURA |
| 9 | BARRA DE PANICO |
| 10 | CONTACTOR MAGNETICO / OVER HEAD |
| 11 | CONTROL CENTRAL DE ALARMAS |
| 12 | DETECTOR DE RUPTURA DE CRISTAL |
| 13 | LUZ ESTROBOSCOPICA / SEÑAL AUDIOVISUAL |
| 14 | CONTRA ELECTRICA / ELECTROIMAN |
| 15 | SIRENA CON GABINETE |
| 16 | VIDEOGRABADORA (DVR) |
| 17 | CONTROL DE ACCESO ELECTRONICO |
| 18 | BOTON LIBERADOR |
| 19 | TECLADO BINARIO |
| 20 | MONITOR CCTV |

- CEDULAS CANALIZACIONES SEGURIDAD**
- A T-21mm Ø GUIADO
 - B T-27mm Ø GUIADO
 - C T-41mm Ø GUIADO
 - D T-53mm Ø GUIADO
 - E CABLOFIL GUIADO

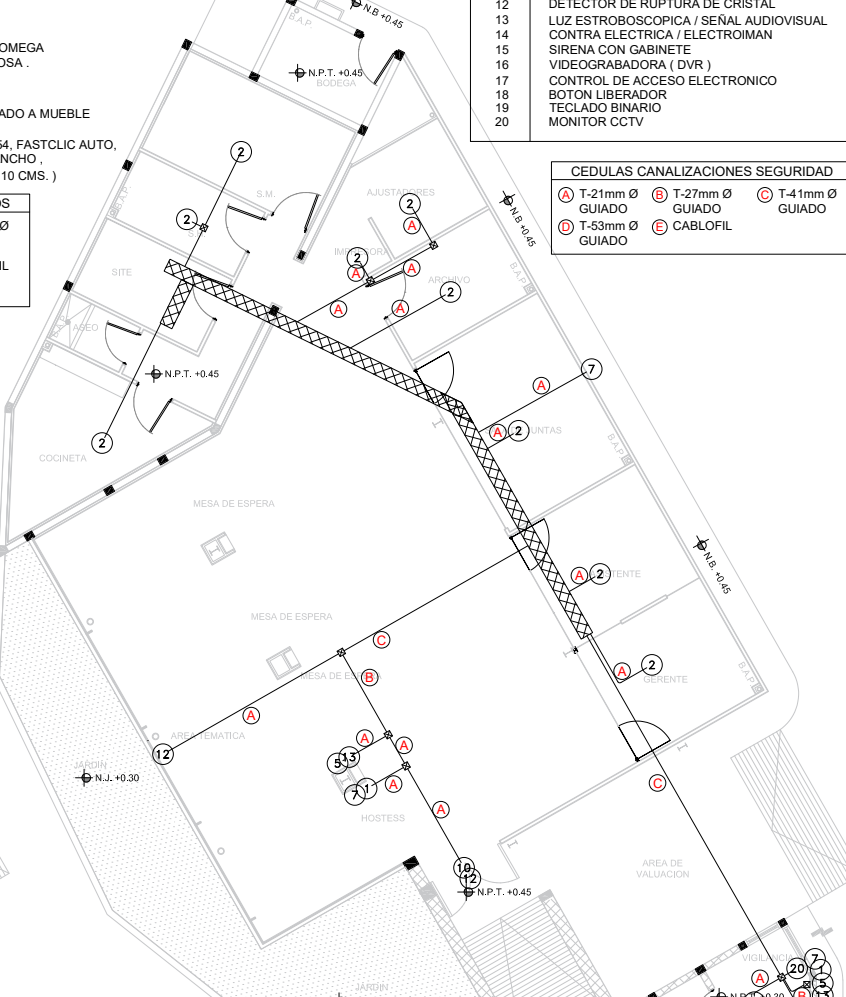
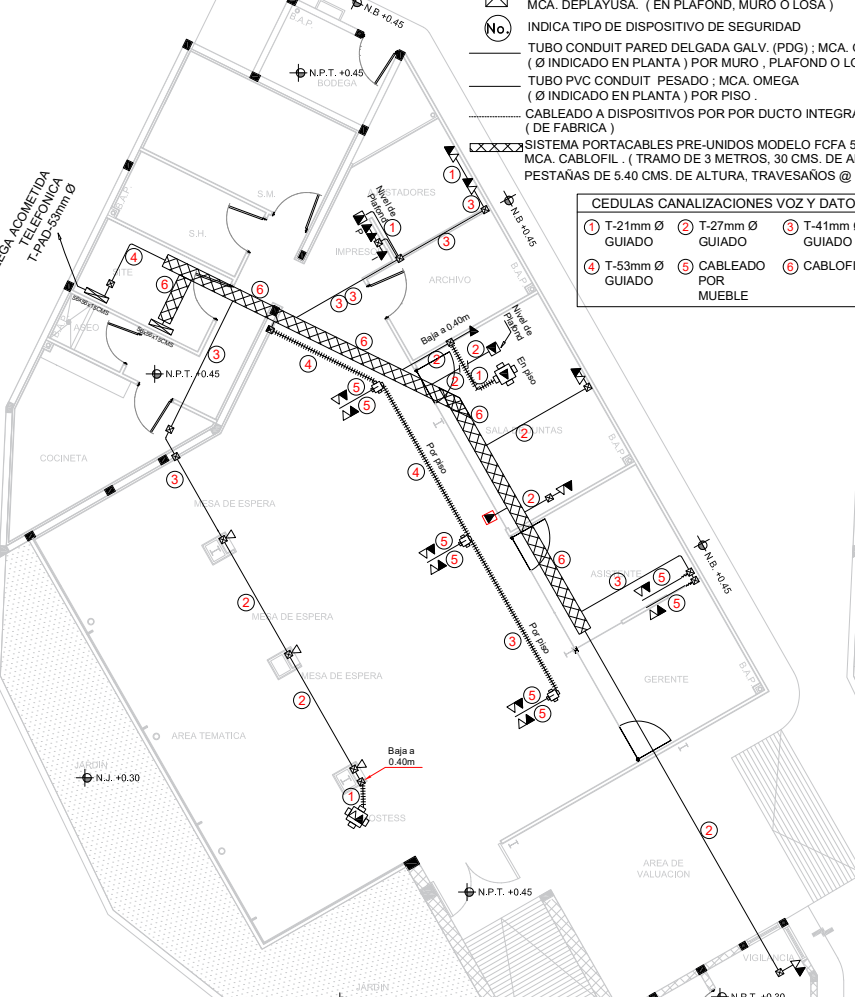


- ESPECIFICACIONES**
- EL SISTEMA DE SOPORTE PARA CABLES CABLOFIL, TAMBIEN SERA UTILIZADO PARA ALIMENTACIONES DEL SISTEMA DE SEGURIDAD.
 - SE DEJARA UN TUBO CONDUIT P.G.G. DE 53 mm Ø , DESDE EL CUARTO DE SITE HASTA LA AZOTEA (COMO PREPARACION Y CONEXION A ANTENA)
 - TODO EL SISTEMA DE CANALIZACION , DEBERA CONTAR CON CONEXION DE PUESTA A TIERRA , Y PRUEBAS DE CONTINUIDAD EN LAS MISMAS ; PARA GARANTIZAR QUE TANTO LOS EQUIPOS , CABLES Y ACCESORIOS , ESTEN DEBIDAMENTE PROTEGIDOS .
 - TODA LA INSTALACION DEBERA CUMPLIR CON LO PREVISTO EN LA NOM-001-SEDE-2012 ASI COMO CON TODAS LAS NORMATIVIDADES VIGENTES QUE REGULEN ESTE TIPO DE INSTALACIONES.
 - LA ALTURA PARA LA INSTALACION DE LA CANALIZACION PARA VOZ Y DATOS, SERA DE 0.30 MTS ARRIBA DEL NIVEL SUPERIOR DEL PLAFOND.
 - EL DEPTO. DE SEGURIDAD DE HDI, PROPORCIONARA LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS Y TECNICOS DE LA RED DE VOZ Y DATOS; ASI MISMO CON EL SISTEMA DE SEGURIDAD.

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1,000 M2 |
| TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS | 271.05 M2 |
| AREA DESCUBIERTA EN P.B. | 728.95 M2 |
| OCUPACION DEL SUELO (COS) | 27.10 % |
| No. DE ESTACIONAMIENTOS | 16 CAJONES |
| NIVELES | 1 NIVEL |

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN



| | |
|-----------------------|---|
| Tipo de Proyecto: | CENTRO DE VALUACION |
| Propietario: | Aseguradora |
| Ubicación de la Obra: | Bvd. General Rodolfo Sánchez Taboada Esq. José Fimbres Moreno. Tijuana, B.C., México. |
| Nombre del Proyecto: | Centro de Valuación para Aseguradora |
| Nombre del Plano: | Tuberías de Voz, Datos y Seguridad |
| Escala del plano: | Fecha: 1:50 Enero 2020 |
| Clave del Plano: | VD - 01 |

El proyecto estructural.

Para el desarrollo de un proyecto estructural deseable y acorde a las condiciones existentes del terreno en donde se desplanta el inmueble, se desarrolló un Estudio de Mecánica de Suelos, con clave ICH-EMS-007-2020 por el laboratorio ICH GROUP, el cual se encuentra en su carpeta digital. Dicho estudio arrojó las siguientes conclusiones:

1. Retiro de una capa de 25 cm, de terreno existente reemplazándolo por material de banco.
2. Cimentación a base de zapatas corridas con una profundidad de desplante mínimo de 50 cm, respecto del Nivel de Terreno Natural.
3. Capacidad de carga del terreno de 20.67 Ton/m² en zapatas corridas.
4. Pavimentos a base de carpeta asfáltica compactada al 95% de su PVSM. Y una base hidráulica de 20 cm de espesor compactada al 95 % de su PVSM.

El cálculo fue desarrollado con el programa de diseño estructural "SAP2000 V14", con su memoria de cálculo que sustenta dicho proyecto.

Cumpliendo con los reglamentos de construcción y normativas vigentes:

- Reglamento de Construcción del Distrito Federal.
- Normas Técnicas Complementarias para el diseño de Estructuras de Concreto 2004.
- Manual de Diseño por esfuerzos Permisibles del AISC para estructuras de acero.

Las características constructivas, fueron establecidas previamente mediante el desarrollo de un Proyecto Ejecutivo Prototipo y un catálogo de conceptos donde se unificaron criterios tanto estructurales, de acabados, y de instalaciones, como espaciales.

La estructuración de este inmueble se hizo de forma híbrida Acero-Concreto y buscando siempre el mejor resultado costo-beneficio-tiempo.

El proyecto constructivo.

La edificación se proyectó a base de dos cuerpos sólidos. En el primer cuerpo consta de una cubierta ligera con propiedades térmicas y acústicas a base de panel de 1 1/2" de espesor, sostenida en largueros a base de PTR de 3x5" repartidos a cada 1.80 m. soportados en Vigas V-1 tipo IPR de 12"x 32.8 Kg/m, que a su vez son cargadas por columnas metálicas KM-2 tipo IPR de 8"x 26.6 Kg/m. El segundo cuerpo, consta de una losa prefabricada de vigueta y bovedilla de poliestireno, Tipo BP 15+4/70, con espesor de 24 cm., con una malla electrosoldada 6x6-8/8, y un concreto F'c=200 Kg/cm². Muros de tabique rojo recocido y castillos de concreto con diferentes armados y secciones con un concreto F'c=250 Kg/cm².

Para el faldón exterior de fachada donde se coloca toda la imagen corporativa, una subestructura de perfil tipo PER de 2 x 3", conformando una retícula, mediante detalles de conexión descritos en los planos estructurales.

En el frente de este faldón se proyectó la colocación de Panel Durock terminado con Cement Bond, y por el reverso, colocación de lámina lisa tipo Pintro, y un Flashing de fábrica y sus sellos respectivos.

En las oficinas los espacios se delimitan con tramos de cristal templado de 9mm de piso a plafón terminado. Plafón de tablaroca con disposición de platabanda perimetral a una altura 2.45 m. y plafón reticular de 61x61 cm. En los muros del fondo se coloca, alucobond color gris silver con entrecalles de color verde. En la fachada, cristal templado de 9mm a hueso, con una altura total de 3.20m fijado al piso y al plafón, con perfil Herculite.

En pasillos, y muros de panel WR resistente a la humedad en baños, cocineta y vertedero. Puertas de carpintería de madera de pino forrada con Formica blanca y marcos de madera laqueada en acabado semimate. Mueble de cocineta de MDF y Formica blanca y cubierta prefabricada. En baños, colocación de mingitorios secos, WC con doble descarga, lavamanos tipo ovalin de sobreponer sobre una base de Durock con soportería de acero, cubierta de porcelanato. Para los pisos se proyecta un porcelanato de 60x60 cm, colocado a hueso.

Para las bardas de colindancia, se proyecta la utilización de Block Cara de Piedra.

El proyecto de instalaciones.

El proyecto eléctrico está diseñado para cumplir con la NOM-001-SEDE-2012, determinado en una memoria de cálculo y el conjunto de planos para el desarrollo de la obra de construcción y para el trámite del suministro eléctrico en media tensión ante la Comisión Federal de Electricidad. Para lo cual se determinó realizar dicho trámite en tarifa OM.

El cálculo dio una carga total instalada de 32 Kva, para lo cual se seleccionó un Transformador de 45 Kva de conexión Delta-Estrella Trifásico con operación radial, para un voltaje del primario existente de 13,200 Volts. La acometida se llevó a cabo de forma subterránea Trifásica con cable XLP de 1/0 canalizada en tubo PAD en red existente de CFE. Junto al cuadro de medición se proyectó Un ITM principal de 3P-125 Amp.

El centro de carga se ubica en el SITE donde se deriva a tableros principales de contactos normales, regulados, iluminación y aires acondicionados.

Las trayectorias de la tubería se proyectan de forma subterránea ahogada en firmes, en PVC tipo conduit y de forma aérea en los espacios donde hay plafón de tablaroca o donde las necesidades lo determinan, con tubería galvanizada de pared delgada en interiores y exteriores de forma aparente, con soportería de acuerdo a la norma. Los conductores se manejan en cobre, en varios calibres y códigos de acuerdo al cálculo eléctrico.

Toda la iluminación propuesta es a base de LED, tanto en interior como en el exterior. Todas las luminarias se controlan mediante apagadores a excepción de reflectores instalados para iluminar la fachada, los cuales son controlados mediante fotocelda para encendido y apagado automático.

Los contactos de corriente normal y regulada se colocan en sus colores blanco y naranja respectivamente, se proyectan con su tierra física y en zonas húmedas con protección de falla a tierra. Para la corriente regulada, se proyecta la colocación de un regulador con capacidad de 6 KVA Bifásico, conectado al tablero de distribución de contactos regulados.

NOM-001-SEDE-2012: Norma oficial Mexicana tiene como objetivo establecer las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben cumplir las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica.

El proyecto de instalaciones Especiales.

Con motivo de la seguridad de los empleados y los inmuebles, se proyecta la instalación de dispositivos de seguridad que permiten el control y el monitoreo de forma remota:

- Dispositivos contra incendio, detectores de humo, estación manual, sirena estrobo, panel de control
- Dispositivos de control de acceso, lectores de tarjeta
- Dispositivos de seguridad, detectores de movimiento, alarma
- Dispositivos de CCTV, cámaras de videograbación y sistema de monitoreo.

Dentro del cálculo, se proyecta de manera eficiente la colocación de equipos de aire acondicionado de la siguiente manera:

- En salas de juntas y oficinas privadas, la utilización de equipos tipo Minisplit de 1 y 2 Toneladas de refrigeración
- En área común, (valuadores y área temática), la utilización de una Unidad Paquete de 7.5 Toneladas de refrigeración y la distribución del aire se lleva a cabo mediante el uso de Espiroductos de lámina en color natural, colganteados y repartidos mediante difusores de tipo plato.

Todos los equipos instalados para el sistema de aire acondicionado en las oficinas son de alta eficiencia, mínimo 17-18 SEERS o superior, R-410.

El equipo condensador de dichos equipos se colocan en azotea de servicios con adecuada ventilación a las distancias recomendadas respecto del equipo evaporador. Para el fácil mantenimiento se instalan interruptores de servicio por cada equipo.

Trámites, normatividades y dictámenes aplicados.

Para la construcción se llevaron a cabo diversas gestiones ante distintas dependencias de gobierno de la ciudad de Tijuana B.C., con motivo de los reglamentos vigentes para la correcta operación del inmueble. A continuación, un listado:

1. Licencia de Construcción (Desarrollo Urbano)
2. Dictamen de Impacto Vial (Desarrollo Urbano)
3. Dictamen de Protección Civil y Bomberos
4. Licencia de anuncios e imagen corporativa (Desarrollo Urbano)
5. Licencia de Funcionamiento (Desarrollo Urbano)
6. Oficio Resolutivo para contratación en Media Tensión (CFE)
7. Aprobación de proyecto en Media Tensión (CFE)
8. Contratación de energía eléctrica (CFE)

Con el objeto de cumplir con las normatividades y reglamentos de construcción vigentes, así como de lograr una obra de construcción de calidad, se realizaron constantes visitas de supervisión de obra, y se aplicaron dictámenes y verificaciones por especialistas externos que a continuación se describen:

- **Dictamen Estructural.** Otorgado por un DRO en donde se validó que la estructura cumple todos los reglamentos y normas aplicables. Y en modelo digital se revisó que la estructura y la cimentación no sufrieran deformaciones por sismo.
- **Control de calidad de conexiones y estructura metálica.** Desarrollado por especialistas en estructuras metálicas de la ciudad de Tijuana, BC. En donde se verificó la correcta utilización de perfiles de acero de acuerdo a proyecto, sus conexiones, uniones y soldaduras, validando dichos trabajos.
- **Verificación UVIE.** Otorgada por la Unidad Verificadora contratada para cumplir con los requerimientos de la Comisión Federal de Electricidad para la contratación de la energía en Media Tensión, validando dichos trabajos.

Reporte fotográfico de Avance de Obra.



Trabajos preliminares



Inicio de Excavaciones para Cimentación



Trazo y nivelación del terreno



Excavación de cepas para cimentación



Compactación de plantilla de Zapatas



Armado de contratraves de colindancia



Colado de contratraves y zapatas corridas



Detalle de armado de firme, colocación de bastones de refuerzo



Inicio de desplante de muros de tabique

Reporte fotográfico de Avance de Obra.



Estructura perimetral a base de PTR de 3x3"



Estructura interior de área temática a base de vigas IPR



Detalle de armado de zapatas y contratrabes



Hincado de columnas metálicas a placas de acero



Enrase de muros internos y de colindancia



Enrase de bardas de block cara de piedra



Construcción de muros exteriores a base de Durock



Remate de largueros con edificio de servicio



Preparación de tableros de distribución



Hincado de columnas tipo OR a placas de acero

Reporte fotográfico de Avance de Obra.



Colocación de cubierta Glamet RV,



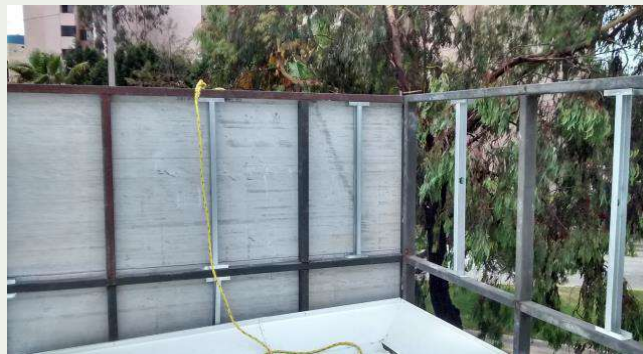
Estructura de faldón de fachada a base de PTR de 2x3"



Detalle de estructura con canalón



Azotea, con rellenos de perlita para dar pendientes. Sellado con lechada de cemento.



Estructura de faldón vista desde el interior



Colocación de cubierta Glamet RV, de Metecho



Estructura de soporte para elementos falsos



Tendido de tubería galvanizada y Cablofil en área de servicios

Reporte fotográfico de Avance de Obra.



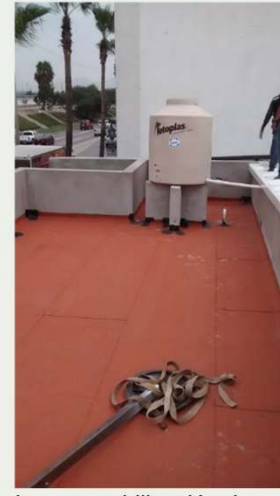
Detalle de Flashing de lámina de remate perimetral.



Canalón de agua pluvial y remate de lámina.



Estructura de estacionamiento techado a base de PTR



Impermeabilización de azotea a base de asfaltos por termofusión.



Sellado de bajadas pluviales.



Apoyo de vigas de PTR sobre barda cadena de desplante distribuida en la barda perimetral.



Colocación de ángulos de refuerzo.



Armado de estructuras de "Sietes" de área temática a base de PTR de 11/2 x 11/2"



Tendido de tuberías galvanizadas de instalaciones eléctricas.

Reporte fotográfico de Avance de Obra.



Registro para acometida eléctrica en media tensión.



Transformador trifásico capacidad de 75 KW.



Acometida a Transformador.



Ductos de aire acondicionado tipo Espiro ducto.



Unidad Paquete de 10 Tr. para puesta en marcha.



Colado de guarnición de jardín. Inicio de jardinería exterior.



Peinado de tableros de SITE.



Término de lijado de "Sietes", para iniciar el pintado.



Terminación de Tablarocas.



Instalación de bomba centrífuga y alimentación eléctrica.



Colocacion de puertas.



Asfalto en estacionamiento.



Pintado de estructura de estacionamiento con esmalte anticorrosivo.

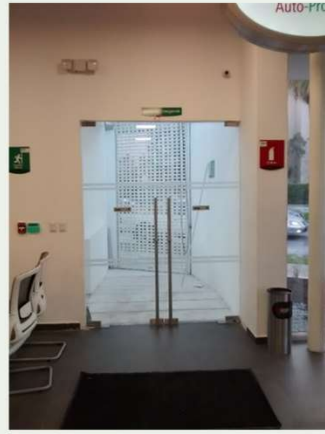


Sellado y pintado de muros exteriores de Durock.

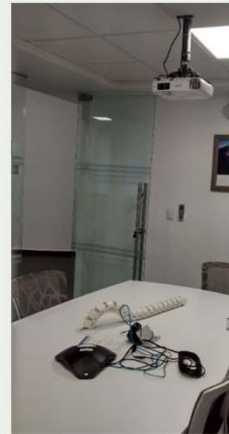
Reporte fotográfico de Avance de Obra.



Área Temática



Entrada principal



Sala de Juntas



Sellado de ductos de salida y retorno de aire al equipo.



Atención al Público



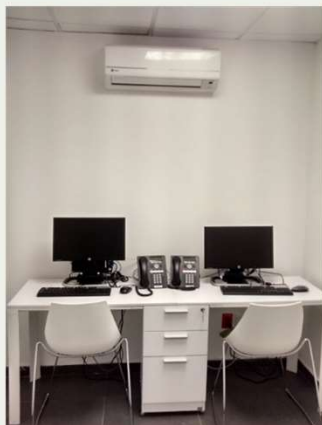
Area de Ejecutivos



Privado de Gerencia



Terminación de Faldón de fachada para recibir imagen exterior



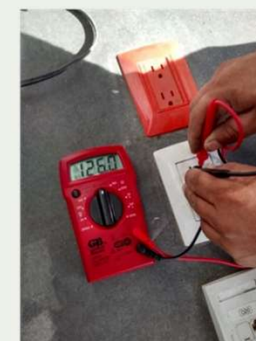
Zona de Ajustadores



Sanitarios



Area de Baños



Medición de voltaje. Corriente normal sin variación de Voltaje.

Reporte fotográfico de Avance de Obra.



Cuarto de Comunicaciones (SITE)



Sistema de Seguridad y CCTV



Panel de incendio



Zona de servicios



Comedor



Caseta de Vigilancia



Fachada Lateral con Imagen



Fachada Principal con Imagen



Fachada zona Tematico.



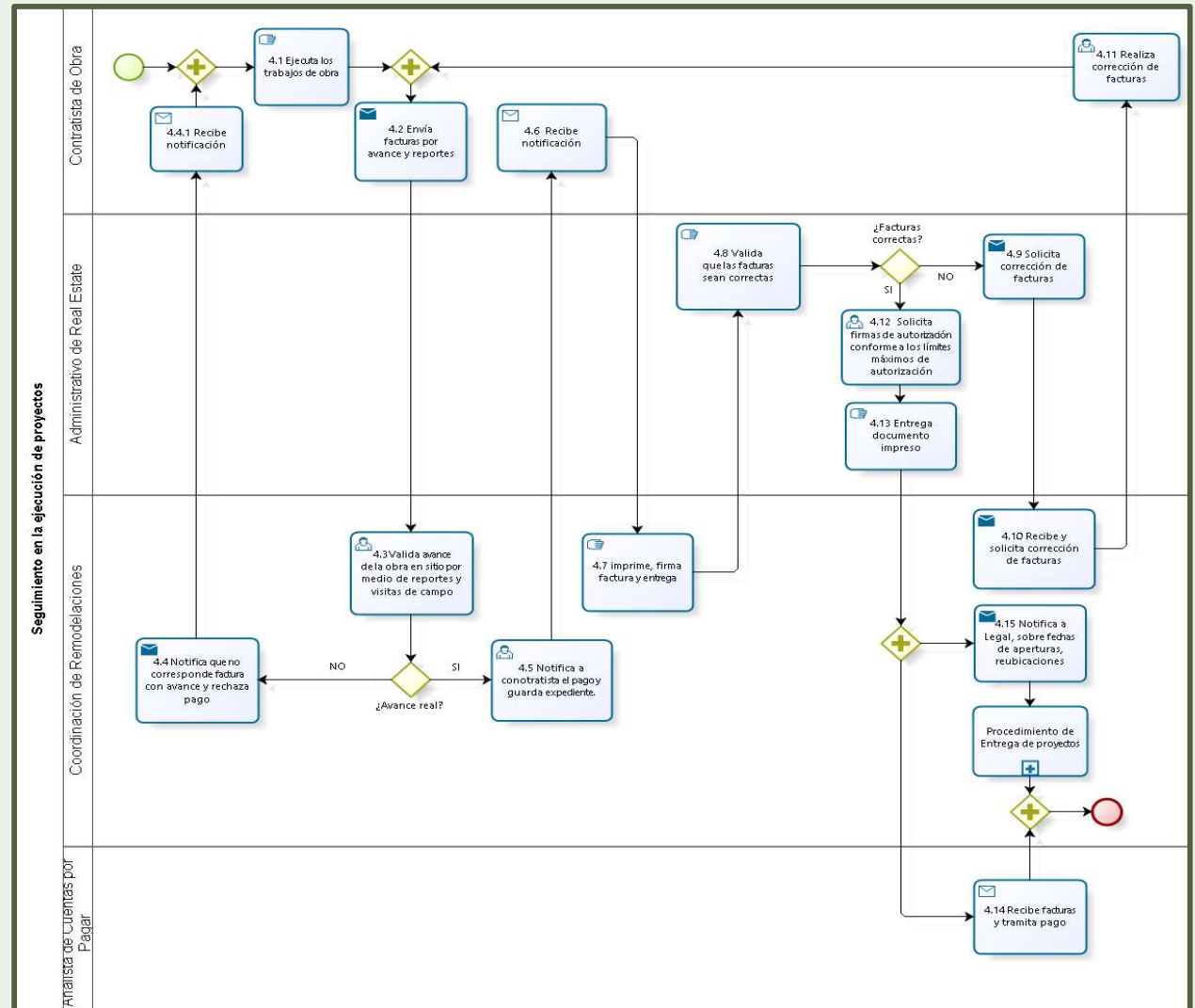
Fotos panorámicas de la entrega de la oficina.

4. Monitoreo y Control

Seguimiento a la ejecución de proyectos.

En las etapas de monitoreo y control nos apegamos a los lineamientos previamente establecidos para llevar un correcto seguimiento del proyecto, así como llevar el control mediante los documentos que a continuación se detallan o se ilustran en el presente documento.

El monitoreo y control se sigue hasta la etapa en que se hace la entrega formal de la obra al área de operaciones y se realiza el cierre administrativo con proveedores y se documenta el cierre en físico y electrónico.



Formato de estimación.

Este formato siempre se entregará al solicitar un pago por avance de obra.

Este formato contendrá los datos que sustenten el pago del avance de la obra.

Es muy importante que a cada estimación de avance sea considerado descontar el % de la amortización de anticipo que se otorgó al inicio de la obra.

| CARATULA DE ESTIMACION | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------|--------|----------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| DATOS GENERALES | | | | | | | | | |
| CONTRATISTA: | | ESTIMACIÓN No. | | | | | | | |
| OBRA: | | | | | | | | | |
| No. DE CONTRATO: | | | PERIODO DE ESTIMACIÓN | | | | | | |
| FECHA DE INICIO: | | FECHA DE TÉRMINO: | DEL: | | | | | | |
| | | | AL: | | | | | | |
| INFORMACIÓN DE LA REQUISICIÓN | | | | | | | | | |
| % DE AMORTIZACIÓN: | | TOTAL ESTIMADO: | | | | | | | |
| % DE ANTICIPO: | | AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO: | \$ - | | | | | | |
| IVA: | | OTROS: | | | | | | | |
| | | TOTAL DEDUCCIONES: | \$ - | | | | | | |
| | | SUBTOTAL: | \$ - | | | | | | |
| | | IVA: | \$ - | | | | | | |
| | | TOTAL A PAGAR: | \$ - | | | | | | |
| AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO | | | | | | | | | |
| | | ANTICIPO ASIGNADO: | \$ - | | | | | | |
| AMORTIZACIÓN EN ESTIMACIONES ANTERIORES: | \$ 9,950.00 | | | | | | | | |
| AMORTIZACIÓN EN ESTA ESTIMACIÓN: | \$ - | | | | | | | | |
| | | OTROS: | \$ - | | | | | | |
| % AMORTIZADO: | | TOTAL AMORTIZADO: | | | | | | | |
| % POR AMORTIZAR: | 100.0% | SALDO POR AMORTIZAR: | \$ - | | | | | | |
| BALANCE | | | | | | | | | |
| | | IMPORTE DEL CONTRATO ORIGINAL: | | | | | | | |
| | | AMPLIACIÓN: | | | | | | | |
| IMPORTE EJECUTADOS DE CONTRATO ORIGINAL | | | | | | | | | |
| | | ESTIMACIONES ANTERIORES: | \$ 19,900.00 | | | | | | |
| | | ESTA ESTIMACIÓN: | \$ - | | | | | | |
| | | TOTAL A LA FECHA: | | | | | | | |
| IMPORTE EXCEDENTES DE CONTRATO ORIGINAL | | | | | | | | | |
| | | ESTIMACIONES ANTERIORES: | \$ - | | | | | | |
| | | ESTA ESTIMACIÓN: | \$ - | | | | | | |
| | | TOTAL A LA FECHA: | \$ - | | | | | | |
| IMPORTE POR CONCEPTOS FUERA DE CATÁLOGO | | | | | | | | | |
| | | ESTIMACIONES ANTERIORES: | \$ - | | | | | | |
| | | ESTA ESTIMACIÓN: | \$ - | | | | | | |
| | | TOTAL A LA FECHA: | \$ - | | | | | | |
| | | TOTAL DEDUCTIVAS A LA FECHA: | \$ - | | | | | | |
| | | TOTAL PAGADO A LA FECHA: | \$ - | | | | | | |
| % ESTIMADO: | | TOTAL ESTIMADO: | \$ - | | | | | | |
| % POR ESTIMAR: | 100.00% | IMP. POR EJERCER: | \$ - | | | | | | |
| <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">ELABORÓ</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">REVISÓ</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">AUTORIZÓ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">NOMBRE Y FIRMA DE CONTRATISTA</td> <td style="text-align: center;">NOMBRE Y FIRMA DE RESPONSABLE</td> <td style="text-align: center;">NOMBRE Y FIRMA DE RESPONSABLE</td> </tr> </table> | | | | ELABORÓ | REVISÓ | AUTORIZÓ | NOMBRE Y FIRMA DE CONTRATISTA | NOMBRE Y FIRMA DE RESPONSABLE | NOMBRE Y FIRMA DE RESPONSABLE |
| ELABORÓ | REVISÓ | AUTORIZÓ | | | | | | | |
| NOMBRE Y FIRMA DE CONTRATISTA | NOMBRE Y FIRMA DE RESPONSABLE | NOMBRE Y FIRMA DE RESPONSABLE | | | | | | | |

Formato reporte de avance.

Este formato se entregará semanalmente para ir monitoreando las posibles desviaciones en tiempo y flujo financiero de la obra.

Muy importante que se entregue para en caso de alguna desviación se pueda corregir y controlar con mediante estrategias de obra para poder recuperar los tiempos de retraso o no pagar por un avance que no vaya de acuerdo con los trabajos ejecutados.

| REPORTE DE AVANCE | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|----------|----------|------------|-----------|----------|---|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|----------------|--------|---------------|
| OBRA: | | | | | | | | | | REPORTE No: | | | | |
| CONTRATO: | | | | | | | | | | PERÍODO DEL: | | | | |
| CONTRATISTA: | | | | | | | | | | AL: | | | | |
| CLAVE | CONCEPTO | UNIDAD | P.U. | CANTIDADES | | IMPORTE | | PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO | | | PORCENTAJE DE AVANCE FINANCIERO | | | OBSERVACIONES |
| | | | | CONTRATO | EJECUTADA | CONTRATO | EJECUTADO | EJECUTADO | SEGUN PROGRAMA | ATRASO | EJECUTADO | SEGUN PROGRAMA | ATRASO | |
| PARTIDA: | PRELIMINARES | | | | | | | | | | | | | |
| C.00.001 | TRAZO Y NIVELACIÓN DE OBRA | | | | | | | | | | | | | |
| C.00.003 | AFINE Y COMPACTACIÓN DE TERRENO | | | | | | | | | | | | | |
| C.00.004 | PLANTILLA DE 5 CMS. DE CONCRETO | | | | | | | | | | | | | |
| PARTIDA: | FIRMES Y PISOS | | | | | | | | | | | | | |
| C.00.025 | FIRME DE CONCRETO ARMADO DE 10 CMS. | | | | | | | | | | | | | |
| C.00.027 | PISO MARCA HHHH COLOR BLANCO | | | | | | | | | | | | | |
| AVANCE GLOBAL DE LA OBRA | | | | | | | | | | | | | | |
| AVANCE FÍSICO | | | | | | | | | | | | | | |
| AVANCE PROGRAMADO: | SEMANA 1 | SEMANA 2 | SEMANA 3 | SEMANA 4 | SEMANA 5 | SEMANA 6 | SEMANA 7 | SEMANA 8 | SEMANA 9 | SEMANA 10 | SEMANA 11 | SEMANA 12 | | |
| PORCENTAJE REAL: | | | | | | | | | | | | | | |
| AVANCE FINANCIERO | | | | | | | | | | | | | | |
| AVANCE PROGRAMADO: | SEMANA 1 | SEMANA 2 | SEMANA 3 | SEMANA 4 | SEMANA 5 | SEMANA 6 | SEMANA 7 | SEMANA 8 | SEMANA 9 | SEMANA 10 | SEMANA 11 | SEMANA 12 | | |
| PORCENTAJE REAL: | | | | | | | | | | | | | | |
| GRÁFICA DE AVANCE FÍSICO | | | | | | | OBSERVACIONES GENERALES | | | | | | | |
| <p> ◆ AVANCE PROGRAMADO: ■ PORCENTAJE REAL: </p> | | | | | | | <p>LA OBRA PRESENTA UN ATRASO DEBIDO A CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA. DEL MISMO MODO SE LE HACE SABER QUE DE NO SUBSANAR ÉSTAS, SE HARÁ ACREEDOR A SANCCIONES PREVENTIVAS.</p> | | | | | | | |

Formato reporte fotográfico.

Este formato se entregará semanalmente como complemento del reporte de avance de obra.

Contendrá el mayor número de fotográficas posibles para documentar los avances de obra, las fotografías deberán contener el detalle del trabajo realizado, este formato es parte fundamental en la etapa de monitoreo y control, así como para detectar deficiencias en el control de calidad de la obra.

| REPORTE FOTográfico | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| OBRA: | | | | | | REPORTE No.: | | | | | |
| CONTRATO: | | | | | | PERÍODO DEL: | | | | | |
| CONTRATISTA: | | | | | | AL: | | | | | |
| FOTOGRAFÍAS A COLOR CON BUENA CALIDAD Y TAMAÑO GRANDE. TODAS LA IMAGENES ACOMPAÑADAS DE UN PIÉ DE FOTO. (AL MENOS UNA FOTO POR CONCEPTO COBRADO) | | | | | | FOTOGRAFÍAS A COLOR CON BUENA CALIDAD Y TAMAÑO GRANDE. TODAS LA IMAGENES ACOMPAÑADAS DE UN PIÉ DE FOTO. (AL MENOS UNA FOTO POR CONCEPTO COBRADO) | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| FIRMAS | | | | | | | | | | | |

Formato acta de entrega recepción de Obra.

Este formato se firma por los involucrados en la obra y el responsable de la oficina que recibirá las instalaciones para poder trabajar en dichas instalaciones funcionales al 100% .

Contendrá los datos más relevantes de la obra, como son el monto total invertido en la obra, fechas de inicio de las fianzas de vicios ocultos y las observaciones generales en caso de que al momento de recibir las oficinas quede algún detalle que deba ser atendido en los días posteriores a la entrega.

| ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN | | | |
|--|--|----------------------|------------------|
| DATOS GENERALES | | | |
| OBRA: | | | |
| CONTRATISTA: | | | No. DE CONTRATO: |
| FECHAS | | | |
| | FECHA DE INICIO SEGÚN CONTRATO: | | |
| | FECHA DE INICIO REAL: | | |
| | FECHA DE TÉRMINO SEGÚN CONTRATO: | | |
| | FECHA DE TÉRMINO ÚLTIMA PRÓRROGA: | | |
| | FECHA DE TÉRMINO POR AMPLIACIÓN: | | |
| | FECHA DE TÉRMINO POR OTROS CONVENIOS: | | |
| | FECHA DE TÉRMINO REAL: | | |
| BALANCE: | | | |
| | IMPORTE DE ANTICIPO: | IMPORTE DE CONTRATO: | |
| | IMPORTE DE ESTIMACIONES: | | |
| | IMPORTE SANCIONES: | IMPORTE PAGADO: | |
| | FONDO DE GARANTÍA: | TOTAL EJECUTADO: | \$ - |
| | | IMPORTE POR PAGAR: | \$ - |
| | | SALDO A CANCELAR: | \$ - |
| GARANTÍAS | | | |
| | FIANZA POR CONCEPTO DE ANTICIPO No. | CON FECHA: | POR: |
| | FIANZA DE CUMPLIMIENTO No. | CON FECHA: | POR: |
| | FIANZA DE VICIOS OCULTOS No. | CON FECHA: | POR: |
| OBSERVACIONES | | | |
| ESTE ESPACIO PUDIERA SER EMPLEADO PARA COLOCAR QUE EL CONTRATISTA SE HIZO ACREEDOR A ALGUNA SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJO Y/O CON LA RETENCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA (EN CASO DE APLICAR). | | | |
| RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS | | | |
| MOTIVO: | ENTREGAR POR PARTE DEL CONTRATISTA Y RECIBIR POR LA CONTRATANTE DE ACUERDO CON LO INDICADO EN EL PROGRAMA DE OBRA LOS TRABAJOS QUE EJECUTÓ EL CONTRATISTA CON CARGO A LA ORDEN DE TRABAJO Y/O CONTRATO ANTES | | |
| LUGAR: | | FECHA: | HORA: |
| INTERVIENEN | | | |
| HDI: | | | |
| GERENTE DE LA OFICINA | NOMBRE: | | FIRMA: |
| | CARGO: | | |
| REAL ESTATE | NOMBRE: | | FIRMA: |
| | CARGO: | | |
| CONTRATISTA: | NOMBRE: | | FIRMA: |
| | CARGO: | | |
| | NOMBRE: | | FIRMA: |
| | CARGO: | | |
| DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS | | | |
| ESTOS TRABAJOS FUERON EJECUTADOS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO CON EL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONTRATANTE. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| ESTE ESPACIO PUDIERA SER EMPLEADO PARA ANOTAR SI EXISTEN DETALLES A CORREGIR, SITUACIONES QUE ACLARAR, ETC. ANTES DE PROCEDER A RECIBIR LA OBRA. | | | |
| NO HABIENDO MÁS OBSERVACIONES, LA CONTRATANTE RECIBE LOS TRABAJOS DESCRITOS, RESERVÁNDOSE EL DERECHO DE HACER POSTERIORMENTE DENTRO DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO, LAS RECLAMACIONES QUE ESTIME PERTINENTES POR OBRA FALTANTE, MAL EJECUTADA, MALA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS O PAGO INDEBIDO, POR SU PARTE EL CONTRATISTA MANIFIESTA QUE NO TIENE RECLAMACIÓN ALGUNA QUE HACER. | | | |

Formato finiquito de obra.

En este formato se documentan las aditivas y deductivas de trabajos contratados, así como trabajos extraordinarios solicitados que no se encuentren en el contrato original de la obra.

Este formato deberá estar conciliado con los involucrados en la supervisión de la obra y autorizadores internos de la empresa y el contratista para poder pagar la factura de finiquito de la obra.

| RESUMEN FINIQUITO | | | | | |
|---|----------------|-------------|----------|----------------------------------|-----------|
| | | OBRA : | | | |
| | | UBIC : | | | |
| | | CIUDAD : | | | sep-13 |
| CONCEPTO | PPTO. ORIGINAL | DEDUCTIVAS | ADITIVAS | EXTRAORDINARIOS | EJECUTADO |
| OBRA CIVIL | | | | | |
| 01 DESMONTAJES Y DEMOLICIONES | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 02 PRELIMINARES | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 03 ALBAÑILERIA | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 04 HERRERIA | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 05 PISOS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 06 TABLAROCA | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 07 PLAFONES | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 08 LAMBRINES EN MUROS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 09 PINTURA | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 10 CANCELERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 11 CARPINTERIA Y CHAPAS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 12 MAMPARAS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 13 IMPERMEABILIZACION | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 14 LIMPIEZA Y VARIOS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| SUBTOTAL | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| ELECTRICO | | | | | |
| 15 ALUMBRADO | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 16 CONTACTOS NORMALES | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 17 CONTACTOS REGULADOS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 18 ALIMENTADORES GENERALES | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 19 TABLEROS E INTERRUPTORES | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 20 ACOMETIDA ELECTRICA | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 21 TIERRA FISICAS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 22 SOPORTERIA | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 23 CANALIZACIONES DE VOZ Y DATOS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 24 CANALIZACIONES DE SEGURIDAD | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| SUBTOTAL | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| AIRE ACONDICIONADO, MUEBLES Y CONEXIONES | | | | | |
| 25 EQUIPOS DE AIRE | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 26 TUBERIAS DE COBRE Y CONTROL | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 27 ALIMENTACION ELECTRICA DE AIRE | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 28 MUEBLES SANITARIOS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 29 CONEXIONES HIDROSANITARIAS | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| SUBTOTAL | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| SUMA OBCIV, INST. ELEC. Y AIRE ACOND. | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| I.V.A | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| TOTAL | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| | | | | DIFERENCIA CONTRA PPTO. ORIGINAL | \$ - |
| Autorización | | Visto Bueno | | Elaboró | |

Cierre de proyectos.

En esta etapa se hace la entrega formal de la obra al área de operaciones, se realiza el cierre administrativo con proveedores y se documenta el cierre en físico y electrónico.

Esta es la última etapa después de haber entregado una obra y haber hecho el cierre administrativo, el fin de este control es revisar que durante el primer año a la recepción de la obra se detecten fallas o vicios ocultos que se detecten en tiempo y sean reparados o atendidos por el contratista de obra.

- Acta de Apertura.
- Planos de diseño Centro de Valuación.
- Contrato de arrendamiento.
- Proyecto Ejecutivo.
- Concurso de Obra (Selección de proveedores).
- Otras cotizaciones (trabajos adicionales).
- Contrato de Obra.
- Fianza de anticipo y vicios ocultos.
- Póliza de Responsabilidad Civil.
- Reportes de obra.
- Estimaciones (avance de obra).
- Solicitudes de Compra.
- Acta de Entrega de Oficina.
- Formato de Finiquito.
- Permisos y trámites obtenidos de acuerdo al proyecto y entidad federativa.
- Contrato de CFE y media tensión cuando aplique.
- Facturas del proyecto.
- Notificación a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.
- Aviso al público en general .
- Dictamen estructural para obras nuevas .
- Bitácora de Obra.

Reflexión sobre la práctica profesional de la Gerencia de Bienes Inmuebles.

La Dinámica actual en la Industria de la construcción y servicios relacionados ha generado un alto grado de especialización en todas las disciplinas relacionadas. Los arquitectos que se especializan en la administración de proyectos bajo el esquema de los departamentos de Bienes Inmuebles o facilites tienen una participación muy activa en la toma de decisiones de las empresas sean constructoras o empresas que requieran de un área especializada de arquitectos para sus proyectos de expansión y mantenimiento de sus instalaciones.

La práctica profesional de esta disciplina está ligada a temas de competencia efectiva, capacidad de comunicación e interés del arquitecto para el logro de los objetivos de la empresa y los propios de forma profesional.

Existen grandes retos para las áreas de Bienes Inmuebles de las empresas y para el gerenciamiento, del cual dependen las relaciones y la sinergia que permiten tener un efectivo flujo de información que permiten llevar a cabo el buen desarrollo del proyecto encomendado. Uno de estos factores es la comunicación efectiva, que deriva en mantener un efectivo flujo de información con todas los involucrados en los proyectos, otro factor es la toma de decisiones que es de suma importancia para cumplir con las metas establecidas y objetivos específicos para cada proyecto.

Un factor adicional de peso es la capacidad técnica del arquitecto para proponer soluciones a todas las problemáticas que se van presentando durante la ejecución del proyecto, sin dejar de ver los costos y desviaciones de tiempo, pero esto dependerá del grado de experiencia profesional del arquitecto y su nivel de especialización, misma que se verá reflejada en las soluciones que aporte a los problemas que vayan presentándose durante el avance del proyecto en sus diferentes etapas, planeación, ejecución, monitoreo y control y cierre.

La gerencia de Inmuebles tiene como principal objetivo encausar los esfuerzos de los involucrados en la realización de una obra arquitectónica siendo el responsable hasta el resultado final. El Enfoque de la Gerencia deberá ser un enfoque ejecutivo en estricto sentido ya las decisiones tomadas podrán afectar directamente el resultado final del proyecto.

La gerencia asigna tareas específicas a cada miembro del equipo y se encarga de validar y verificar que se cumplan las condiciones inicialmente planteadas, el gerente es el orquestador del proyecto a través de diferentes procesos y herramientas, tales como pruebas de calidad de materiales, sistemas constructivos y arranque de equipos instalados y entrega al usuario final.

Es aquí que la gerencia de Bienes inmuebles es un eslabón fundamental dentro de la cadena de valor de las instituciones, complementa y es complementaria de las principales áreas de una institución. Otorgando al usuario final espacios accesibles, confortables, funcionales, estéticos, de confort y Seguros, donde pueda laborar de forma segura con estándares de clase mundial.

Gracias.

7. Bibliografía.

Fuentes de Consulta.

Chamoun Yamal. (2021). Administración profesional de proyectos: La Guía.
Ed. Mc Graw Hill, segunda edición.

Mora, Marco. (2022). Black Book: Metodología de gerenciamiento de proyectos de Construcción.
Sin Editorial, Cuadernillo de consulta.

Project Management Institute. (2021). Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos: GUÍA DEL PMBOK
Séptima edición, guía descargable de Internet (ebook).

Scott Robert Gillam. (2015). Fundamentos del Diseño.
Ed. Limusa, primera edición.

Plazola Cisneros Alfredo. (1999). Normas y costos de construcción.
Ed. Limusa, tercera edición.

Gido Jack / Clements James. (2012). Administración exitosa de Proyectos.
Ed. Porrúa, Quinta edición.

Páginas de Internet:

2013-2023 U.S. Green Building Council, Inc. Disponible en:

<https://www.usgbc.org/>

2013-2023 Project Management Institute, Inc. Disponible en:

<https://www.pmi.org/>

2013-2023 Asociación Mexicana de Interiorismo Corporativo, A.C. Disponible en

<https://www.amicmexico.org.mx/>

8. Glosario.

A

AISC

American Institute of Steel Construction. · 59

Ajustadores

Personas que de manera independiente e imparcial determina qué originó un accidente, cuándo ocurrió, en qué circunstancias, cuál fue la magnitud de los daños, cuál será el costo de las reparaciones necesarias, si se cumplieron los requisitos para tener la cobertura y demás condiciones acordadas en póliza. · 6

Aseguradoras

Una aseguradora o compañía de seguros es una empresa que se encarga de asegurar riesgos a terceros, de tal manera que protege o resguarda los bienes materiales de los riesgos a los que estos están expuestos. · 4

C

CCTV

Circuito cerrado de televisión. · 5, 15, 62

D

DRO

Director responsable de obra. · 63

I

INAH

Instituto Nacional de Antropología e Historia, es un organismo público dedicado a la investigación, conservación, protección y difusión del patrimonio cultural de orden prehistórico, antropológico, arqueológico e histórico de México. · 10

P

Pólizas

Es el documento, con el cual, se formalizan los contratos de seguros. En este sentido, un documento que se genera cuando se ha alcanzado un acuerdo entre el asegurador y el tomador, firmando estos el contrato del seguro. · 6

R

Renders

Es una imagen digital que se crea a partir de un modelo 3D o perspectiva. · 14

S

SITE

Instalación aislada, restringida, vigilada, con temperatura y humedad controlada para evitar sobrecalentamiento de equipos · 61

Standard & Poor's

Es una agencia de calificación de riesgo estadounidense en servicios financieros. Es una división de S&P Global que publica informes sobre investigación financiera y análisis de acciones y bonos. · 4

U

UVIE

Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas. · 63

V

VD

Voz y datos. · 5