

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



EL DISEÑO DE INTERIORES DE FORMA INTEGRAL. CONDOMINIO VERTICAL DE 17 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA PORTALES SUR

REPORTE PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA PRESENTA:

ARLENNE PEREYRA GARCÍA

ASESORES:

MTRA. EN URB. CHISEL NAYALLY CRUZ IBARRA

ARQ. ESTELA PEREDA SEGURA

ARQ. GUILLERMO BUCHAN LÓPEZ

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX, MARZO 2023



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS PARTICULARES	2
FUNDAMENTACIÓN	3
• La Arquitectura y sus definiciones	3
• Diseño de interiores	4
• Diferencias entre el diseño de interiores y la decoración de interiores	5
• Los despachos de arquitectura y diseño de interiores en México	5
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	8
I.1 Antecedentes	8
I.1.1 Empresa de servicios integrales de Arquitectura	8
I.1.2 Diagrama empresarial	10
I.2 Procesos para el desarrollo del proyecto	13
I.2.1 Predio	13
I.2.2 Definición y alcances del proyecto	17
I.2.3 Prefactibilidad del proyecto	18
I.2.4 Estudio de mercado	20
I.2.5 Descripción del proyecto	21
I.2.6 Proyecto Arquitectónico integral	22
I.2.6.1 Propuesta	22
I.2.6.2 Proyecto Arquitectónico	25
I.2.6.3 Proyecto ejecutivo	41
I.2.6.4 Proyecto de diseño de interiores	65
I.2.7 Propuesta económica de la construcción	92
I.3 Esquema de venta del inmueble	96
I.4 Régimen de propiedad en condominio	97
CONCLUSIONES	105
FUENTES DE INFORMACIÓN	106

INTRODUCCIÓN

La arquitectura es un trabajo multidisciplinario, interdisciplinario y colectivo; es decir que es el reflejo de la participación de muchas otras disciplinas que convergen para crearla, el arquitecto se rodea de especialistas en diferentes campos que aportan sus conocimientos en la búsqueda del resultado de un proyecto exitoso. El diseño de interiores se ocupa de darle un estilo propio a los espacios arquitectónicos, es una disciplina que junto a la arquitectura se integran al momento de concebir espacios ideales en los que el usuario se sienta cómodo, las dos trabajan para crear ambientes y proveer al individuo de un espacio adecuado para habitar.

El arquitecto tiene un gran desafío, buscando crear arquitectura inevitablemente surge una lista de necesidades que debemos resolver, algunas evidentes y otras específicas de cada cliente o usuario final y que tienen que ver con el hombre y su ergonomía, su psicología, su historia, su espacio, sus costumbres, con su interacción con la naturaleza y los desafíos para construir, con el ámbito legal, económico y la lista sigue creciendo, y con el paso del tiempo vienen muchas más necesidades por cubrir. Por esta razón los profesionales de la arquitectura se han venido rodeando de especialistas para cubrir todas estas necesidades que surgen con el paso del tiempo.

En la actualidad podemos observar que los despachos de arquitectura se han enfocado en ofrecer más servicios, si bien ofrecen el proyecto arquitectónico también ofrecen el proyecto ejecutivo, si construyen la obra también la comercializan, con el fin de que el cliente no tenga que preocuparse por buscar por otro lado lo que pueden tener en un solo lugar, es decir, ofrecer un proyecto integral.

OBJETIVO GENERAL

Hacer consciencia sobre la importancia de integrar el diseño de interiores en la concepción y desarrollo del proyecto arquitectónico para lograr un producto con resultados superiores.

OBJETIVOS PARTICULARES

Seguir desarrollando satisfactoriamente proyectos arquitectónicos integrando el diseño de interiores desde el proceso creativo.

Trabajar para que el diseño de interiores sea valorado como disciplina dentro del despacho y que se consolide como parte integral del proyecto arquitectónico.

FUNDAMENTACIÓN

La arquitectura y sus definiciones

La arquitectura es el arte y técnica de diseñar, proyectar y construir edificios y espacios públicos.¹ Una definición corta para una palabra que engloba un inmenso significado.

La etimología de la palabra proviene del griego arch que significa “jefe, quien tiene el mando” y tekton cuyo significado es “constructor”. La historia de este vocablo proviene de Grecia, donde sus habitantes llamaban “arquitecto” al jefe encargado de dirigir una obra en construcción, lo que quiere decir que estos se encargaban de llevar a cabo aquellos proyectos de construcción de edificios o diferentes estructuras. Al momento de hacer arquitectura, el arquitecto toma en cuenta el ambiente, las necesidades, elementos ornamentales pero funcionales y, sobre todo, el aprovechamiento de los espacios.²

La arquitectura es multidisciplinaria, para hacer arquitectura se deben poseer habilidades como: la creatividad, sentido de la estética, el análisis, la comunicación, la visualización, entre muchas otras. Por ello una sola persona no puede hacerlo todo, es un trabajo en equipo. En palabras del arquitecto Joshua Prince-Ramus (1969) *La arquitectura es por definición un proceso colaborativo.*

Además del significado principal, la arquitectura tiene hoy en día otras definiciones. Es común que en la actualidad se tome el concepto de arquitectura en otras áreas, tales como la informática cuyo objetivo es definir una estructura o disposición que les ayuda a comprender y organizar elementos.

Dentro del ámbito de la informática, el concepto de arquitectura está relacionado con la disposición lógica y física de los componentes de una computadora. Así, puede referirse al diseño, tanto conceptual como operacional, de un ordenador, especialmente cuando está asociado al funcionamiento de la unidad central de procesamiento o CPU (central processing unit, por sus siglas en inglés). Por otro lado, también se denomina arquitectura a todo aquel diseño, estructura y funcionamiento que constituya un sistema de software.³

¹ Definiciones de Oxford Languages.

² Martínez, A. (noviembre 11, 2021). Arquitectura. febrero 5, 2022, de Concepto Definición Sitio web: <https://conceptodefinicion.de/arquitectura/>

³ Significado de Arquitectura. <https://www.significados.com/arquitectura/>

Diseño de interiores

El diseño interior o interiorismo es la disciplina proyectual involucrada en el proceso de formar la experiencia del espacio interior, con la manipulación del volumen espacial, así como el tratamiento superficial.⁴

Hablar de diseño de interiores es remontarnos a miles de años atrás, pero en realidad no hay una fecha específica que marque el comienzo de esta disciplina. Se sabe que los faraones egipcios decoraban sus tumbas y pirámides; en el imperio romano se diseñaban habitaciones con diferentes funcionalidades dentro de las enormes casas; durante el renacimiento italiano surgió el interés de decorar las casas por artistas; en Francia los reyes competían por tener los palacios mejor decorados; y así fue evolucionando con el paso del tiempo y las culturas.

El diseño de interiores estuvo asociado a una casta con un estilo de vida exquisito y en los comienzos de su historia, fue un elemento significativo de creencias religiosas o místicas. La llegada de la Revolución Industrial proporcionó la oportunidad para que incluso aquellos de la "clase media" pudieran utilizar el diseño de interiores en sus casas y negocios. Después de la Segunda Guerra Mundial, el diseño de interiores se hizo más eco de los gustos personales y el individualismo cobró mayor fuerza.⁵

Estos antecedentes nos dejaron, hasta el día de hoy, la idea de que tanto la arquitectura como el diseño de interiores es para una clase social económicamente poderosa, y aunque estos "servicios" no siempre pueden estar al alcance de todos, un buen proyecto debe ser funcional y estético. Si bien la arquitectura se trata de diseñar espacios, el diseño de interiores es lo que les da vida a estos, juntos son una mancuerna que provee al individuo de cualidades espaciales de calidad generando un ambiente óptimo para vivir. Es así como deben converger juntas y a la par en el momento de concebir un proyecto.

Un diseñador de interiores debe planificar, investigar, coordinar y administrar los proyectos para obtener un ambiente adecuadamente saludable y estéticamente agradable para las personas que utilizarán el espacio.⁶

Los principales puntos clave que el diseño de interiores debe considerar son:

Layout

El layout o configuración general de un proyecto es el posicionamiento de equipos, muebles y objetos –ya sean fijos o móviles– en el espacio que se está diseñando. Una distribución adecuada permite organizar el flujo del espacio, crear lugares de permanencia y jerarquizar los espacios. Los layouts son especialmente importantes en los planos arquitectónicos abiertos, donde el diseñador tiene más libertad.

Mobiliario

Tanto fijo como móvil, el mobiliario incide directamente en las cualidades de cualquier interior. Es trabajo del diseñador asegurar que sus preferencias para el proyecto colaboren con el funcionamiento cotidiano del espacio, asegurándose de que no interferirán con actos tan elementales como la circulación.

Confort y ergonomía

El confort comprende desde la estética de los espacios hasta el aroma del ambiente, la brisa que entra por la ventana, y la temperatura que se siente al entrar en ellos, pasando por la accesibilidad y la aplicación de tecnologías o estrategias pasivas para facilitar y mejorar la calidad de vida del habitante.

Aunque podría parecer ajena a la arquitectura, la ergonomía es la disciplina que nos ayuda a diseñar espacios y dispositivos bien adaptados a las características fisiológicas, anatómicas e incluso psicológicas de los habitantes y usuarios de cada habitación. Es la relación entre el entorno artificial y las acciones y comportamientos que serán desarrollados por el cuerpo y la mente humana. Por lo tanto, el nivel de éxito de un buen diseño de interiores está íntimamente relacionado con su análisis detallado, y una buena de comenzar podría ser a través del estudio de las dimensiones y proporciones del cuerpo humano en su inmensa variedad.

⁴ Diseño interior, Wikipedia (https://es.wikipedia.org/wiki/Diseño_interior)

⁵ Historia del diseño de interiores (<https://www.arkiplus.com/historia-del-diseno-de-interiores/>)

⁶ Materials, Traducido por José Tomás Franco (28 de marzo, 2020) ¿Qué es el diseño de interiores (y por qué puede hacerte sentir mejor)? <https://www.archdaily.mx/mx/936043/que-es-el-diseno-de-interiores-y-por-que-puede-hacerte-sentir-mejor>

Materiales y revestimientos

En la misma línea, no todos los materiales de terminación son equivalentes. Si bien la elección se rige normalmente por factores como estética, función y costo, es importante considerar también la composición de cada material y el efecto que ésta podría tener en el ambiente a lo largo de su vida útil. Hoy, en la mayoría de los mercados, la oferta de materiales de terminación es amplia y diversa, lo que nos permite evaluar factores como su procedencia, durabilidad, reciclabilidad y propiedades higiénicas o medioambientales, que no son ajenas a la comodidad futura del espacio a diseñar.⁷

El diseño de interiores es elegir dentro de una gama de posibilidades las opciones más adecuadas para cada espacio, tomando en cuenta las necesidades del usuario en conjunto con un cuidadoso acomodo y selección de mobiliario, acabados, iluminación, accesorios y más; también se toma en cuenta el aspecto económico, siempre nos regimos por un presupuesto que dependerá de la inversión que desee realizar el cliente.

Los profesionistas del diseño de interiores tienen la capacidad de crear y desarrollar proyectos de principio a fin, ofreciendo soluciones para optimizar el espacio de una manera funcional y estética, es decir, el diseño de interiores es una forma de proyectar a consciencia la estética y funcionalidad del espacio.

Diferencias entre diseño de interiores y decoración

La principal diferencia entre diseño de interiores y decoración son los conocimientos y habilidades que se requieren para llevarlos a cabo. Ambos conceptos pueden confundirse fácilmente. El diseño de interiores requiere conocimientos de arquitectura y experiencia en organizar y gestionar espacios. La decoración, en cambio, se basa en aportar valor estético a los espacios interiores, usando la creatividad y la innovación.⁸

El diseño de interiores busca mejorar la calidad de vida de los usuarios mediante el conocimiento de las necesidades de estos, diseñar espacios satisfactoriamente donde los usuarios se sientan cómodos y además cumplan con su función. No se trata solo de decir "aquí es la sala, aquí es la cocina"; es pensar a detalle el espacio, analizar y entender las necesidades de los usuarios y conjugar correctamente la arquitectura, la función y la estética.

A diferencia de un decorador de interiores, los diseñadores de interiores tienen educación especializada en códigos de construcción, sostenibilidad ambiental, diseño tecnológico y otras cuestiones de diseño físico. Los interioristas diseñan espacios 100% adaptados a las personas que los van a usar.⁹

La decoración se ocupa de mejorar un espacio visualmente mediante el juego de colores, texturas y accesorios decorativos, se enfoca en dar la apariencia estética del espacio acorde a los gustos específicos del usuario, mientras que el diseño de interiores se vale de la decoración como un elemento más para diseñar los espacios; la decoración depende necesariamente del diseño de interiores ya que este no lo puede modificar sólo mejorar y enriquecer.

Despachos de arquitectura y diseño de interiores en México

En un medio tan competitivo como es la arquitectura los despachos que destacan son los que han optado por integrar a su equipo de diseño la disciplina del interiorismo, entre otras. Estos despachos y arquitectos como Sordo Madaleno, Legorreta Arquitectos, Ezequiel Farca, Héctor Esrawe, TADI, entre muchos más, hablan de arquitectura como ese trabajo multidisciplinario en el que se rodean de diversos especialistas para crear proyectos integrales que provean al usuario de espacios adecuados en función y estética cubriendo sus necesidades, espacios pensados desde el momento de la concepción del mismo proyecto.

⁷ Materials, Traducido por José Tomás Franco (28 de marzo, 2020) ¿Qué es el diseño de interiores (y por qué puede hacerte sentir mejor)? ArchDaily <https://www.archdaily.mx/mx/936043/que-es-el-diseno-de-interiores-y-por-que-puede-hacerte-sentir-mejor>

⁸ Elena González (enero 2018), ESDESIGN Barcelona. ¿Cuál es la diferencia entre diseño de interiores y decoración?

⁹ Elena González (febrero 2020), ESDESIGN Barcelona. 5 funciones que debe cumplir un buen diseñador de interiores

Sordo Madaleno Arquitectos

“La firma se define a sí misma como una reinención constante tanto en arquitectura y diseño como en aspiraciones y búsquedas de nuevos retos. Con cada proyecto, afirma y comprueba que es versátil, y que el único elemento que une a todos los proyectos es la pasión por la calidad y la excelencia en el diseño arquitectónico.

Nuestro equipo laboral incluye arquitectos, diseñadores, ingenieros y especialistas urbanos, quienes a través de la práctica total del diseño combinan su experiencia. Nuestro estudio ha demostrado que la arquitectura, a través de la creación de nuevas condiciones urbanas, tiene la capacidad de cambiar el modo de vida de las personas.

Como sección independiente, el estudio de arquitectura ha crecido con un equipo especializado en diseño interior que puede operar como parte de un proyecto arquitectónico completo, o que puede ser contratado en forma independiente. El equipo le presta especial atención al detalle, aplicando un estilo delicado y un uso original de materiales, colores y texturas.”¹⁰

LEGORRETA®

“En Legorreta diseñamos para quienes utilizan nuestros edificios. Consideramos que una buena construcción no sólo debe responder a las necesidades de sus usuarios, a la ciudad, al medio ambiente, a los programas y presupuestos, sino también a las necesidades espirituales y artísticas de las personas. Así, buscamos una arquitectura que haga feliz a la gente y no sólo una que pueda ser admirada y disfrutada por arquitectos. La arquitectura debe estar al servicio de la sociedad, siempre por encima de intereses personales y falsos objetivos.

Cuando diseñamos y hacemos la planeación de nuestros proyectos, tenemos siempre presente que la arquitectura, ingeniería, y los materiales utilizados deben enorgullecer a la ciudad, a los usuarios y a los clientes, deben contener la mejor calidad del pensamiento de diseño.”¹¹

Ezequiel Farca

“Es un estudio de diseño enfocado en crear espacios holísticos a través de un enfoque intrincado de cada parte de un todo. El estudio, que se especializa en diseño de productos, diseño de interiores y arquitectura, fue establecido por primera vez en 1995 por Ezequiel Farca.

Mi experiencia en el diseño de un amplio abanico de escalas y tipologías permite un abordaje integral de cada proyecto que asumen. Desde el diseño de yates hasta pequeños y grandes espacios hoteleros y residenciales, explore simultáneamente todas las escalas y funciones para garantizar que los usuarios disfruten de una experiencia espacial coherente, integrada y habitable sin esfuerzo.”

Esrawe Studio

“Esrawe Studio es un taller multidisciplinario de diseño localizado en la Ciudad de México cuyo objetivo es desarrollar muebles, diseño de interiores y soluciones arquitectónicas para proyectos residenciales, culturales y de hotelería.

El equipo de trabajo está integrado por experimentados diseñadores industriales, arquitectos, técnicos especializados en producción y diseñadores gráficos cuya meta es asegurarse de que cada producto esté impecablemente elaborado desde la conceptualización hasta sus últimos acabados.

¹⁰ Sordo Madaleno Arquitectos <https://www.sordomadaleno.com/sma/es/filosofia>

¹¹ LEGORRETA® <https://www.legorreta.mx/es/firma>

La huella de la esencia creativa del estudio es evidente a lo largo de todo el proceso, mismo que se perfecciona cada día para ofrecer conceptos innovadores. En Esrawe, el diseño es un proceso vivo de diálogo que vincula a los usuarios con sus entornos. Se trata de sentir la evolución del diseño que emana del entendimiento de las necesidades físicas y emocionales en un momento determinado y en cada contexto. El estudio vive a través de la dedicación y la persistencia, la pasión y la devoción, enfocándose en los pequeños detalles y la calidad, siempre expandiendo los límites y afrontando nuevos retos.

Los diseños de Esrawe comprenden gran variedad de tipologías, desde mobiliario y objeto a interiores, arquitectura, instalaciones en el espacio público y museografía. Héctor cree firmemente en la colaboración y en la interacción multidisciplinaria, lo que le ha permitido trabajar con otros estudios de diseño y arquitectura, urbanistas, artistas, curadores y escenógrafos.¹²

TADI Taller de arquitectura + Diseño interior

“El Taller de Arquitectura + Diseño Interior, TADI, nació en la Ciudad de México en 2003, con el firme y claro propósito de mejorar de una u otra forma, a través de la creación de espacios funcionales y placenteros, la vida de las personas.

Es pasión, conocimiento y experiencia de un equipo multidisciplinario, dedicado al interiorismo y diseño de mobiliario, que al día de hoy cuenta con emblemáticos proyectos dentro y fuera de nuestro país.¹³

Todos estos despachos hablan de un trabajo en conjunto y multidisciplinario que responde a proyectos integrales, hablan también de un mismo propósito, buscar mejorar los espacios para el correcto desarrollo de la vida del usuario final. Estos y otros despachos están apostando cada vez más por sumar a su equipo de trabajo a interioristas, diseñadores industriales, urbanistas, paisajistas, para poder crear proyectos integrales. Esto les da un plus por encima de los demás despachos que solo hacen proyectos por negocios y que van copiando en los siguientes proyectos lo que les da resultado en uno.

¹² ESRAWE <https://esrawe.com/2018esrawe/es/acerca-de/>

¹³ TADI Taller de Arquitectura + Diseño Interior <http://www.tadi.mx/>

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El mercado actual es cada vez más competitivo y es indispensable adquirir nuevas herramientas, actualizar métodos, prácticas y procesos a la hora de diseñar para ofrecer mejores servicios, sin embargo, no todos piensan de esta forma, pero son cada vez más los despachos de arquitectura que buscan ser integrales; es preciso tener la capacidad de innovar ya que en el medio de la arquitectura hay un sinfín de proyectos que, sin duda, son los que ofrecen diseños visualmente atractivos los que destacan y en cambio los que no tienen gran éxito son los que carecen de creatividad.

La falta de un área específica de diseño de interiores dentro del despacho de arquitectura hace que los proyectos carezcan de alma, la arquitectura es generadora del espacio interior donde se desarrollan las propuestas de diseño y es por eso por lo que el interiorismo debe ser pensado desde el momento de la concepción del proyecto mismo. Es una clara área de oportunidad que tienen los despachos y que no se valora fácilmente, ya sea por presupuesto o por falta de visión.

ANTECEDENTES

La empresa tiene más de 20 años de experiencia y ofrece servicios integrales de arquitectura y construcción. Después de un par de años trabajando en el área de proyectos pude darme cuenta de la necesidad no atendida que es el diseño de interiores, ya que los proyectos cumplían únicamente una necesidad comercial sin comprometerse en un diseño específico y comencé a hacer propuestas para los proyectos, poco a poco con el apoyo y aprobación del Director General se fue consolidando el área de diseño de interiores bajo mi cargo y comenzamos a ver que los clientes se sienten más involucrados al llevarlos de la mano en las propuestas de acabados para sus proyectos y dándoles opciones de acuerdo con su presupuesto.

Empresa de servicios integrales (SPS + Sinapsis)

Somos una empresa mexicana de servicios integrales de Arquitectura, fundada en la Ciudad de México en el año 2000, bajo tres principios básicos: honestidad, calidad y servicio.

Contamos con un completo grupo de profesionales y técnicos en todas las áreas de especialización, para brindar servicios integrales de diseño arquitectónico, edificación y dirección inmobiliaria.

Misión

Desarrollar servicios de arquitectura con valor agregado, de calidad y competitivos, que garanticen la satisfacción total de nuestros clientes y la permanencia en el sector, maximizando el valor económico de nuestros accionistas y promoviendo el desarrollo profesional y económico de nuestros empleados, colaboradores y proveedores, basado en nuestros valores de honestidad, calidad, integridad, responsabilidad y profesionalismo.

Visión

Ser la firma líder de Arquitectos Mexicanos con reconocimiento nacional e internacional basado en el estudio, desarrollo y evolución sostenida de nuestros conceptos arquitectónicos, ejecutando proyectos de alta calidad y valor agregado, que garanticen la satisfacción total de nuestros clientes en cada nicho de mercado en el cual participemos logrando así:

- *La permanencia en el sector*
- *Un crecimiento sostenido por arriba del mercado*
- *El incremento en la rentabilidad económica de los accionistas*
- *El desarrollo profesional y económico de nuestros colaboradores*

Valores

Nuestros valores apoyan nuestra Misión y sustentan tanto nuestros principios empresariales como de conducta:

- *HONESTIDAD.*
Realizar obras y proyectos en el tiempo programado, al costo presupuestado y con la calidad de obra especificada.
- *CALIDAD.*
Inculcar nuestro compromiso de calidad en empleados, colaboradores y proveedores.
- *INTEGRIDAD.*
Evitar cualquier proyecto, obra o situación que ponga en juego nuestro compromiso de calidad o cualquiera de los valores de la firma, aunque esto signifique una pérdida económica en el corto plazo.
- *RESPONSABILIDAD.*
Integrar las necesidades de los clientes a los reglamentos y normas establecidas para desarrollar proyectos que satisfagan sus necesidades y puedan ser ejecutados sin contratiempos en la etapa de edificación.
- *PROFESIONALISMO.*
Atender las necesidades de nuestros clientes, haciéndoles participar activamente en la definición del proyecto desde su inicio y en los sistemas a seguir para la obtención de su éxito.¹⁴

Tengo 6 años en la empresa y he podido comprobar todo lo anterior, formo parte de las acciones que se llevan a cabo para lograr esto y trabajo todos los días bajo los valores con los que la empresa se rige. El profesionalismo es uno de mis preferidos porque atender las necesidades del cliente y hacerlos partícipes de sus proyectos es prioridad, así como tener contacto directo con los clientes y poder trabajar junto a ellos con propuestas que surgen de una lista de necesidades y gustos.

¹⁴ <http://www.spsarquitectura.mx/filosofia/>

Diagrama y organigrama empresarial

Somos una empresa cuyo principal objetivo es hacer arquitectura, desde la búsqueda de predios, el diseño arquitectónico, la construcción y la venta. Los proyectos residenciales que se hacen son con inversión propia, la empresa también se dedica a la adecuación de oficinas para corporativos nacionales e internacionales, hacemos obra de infraestructura y obra comercial.

El esquema de negocio y diagrama empresarial se divide básicamente en cuatro puntos que son los siguientes:

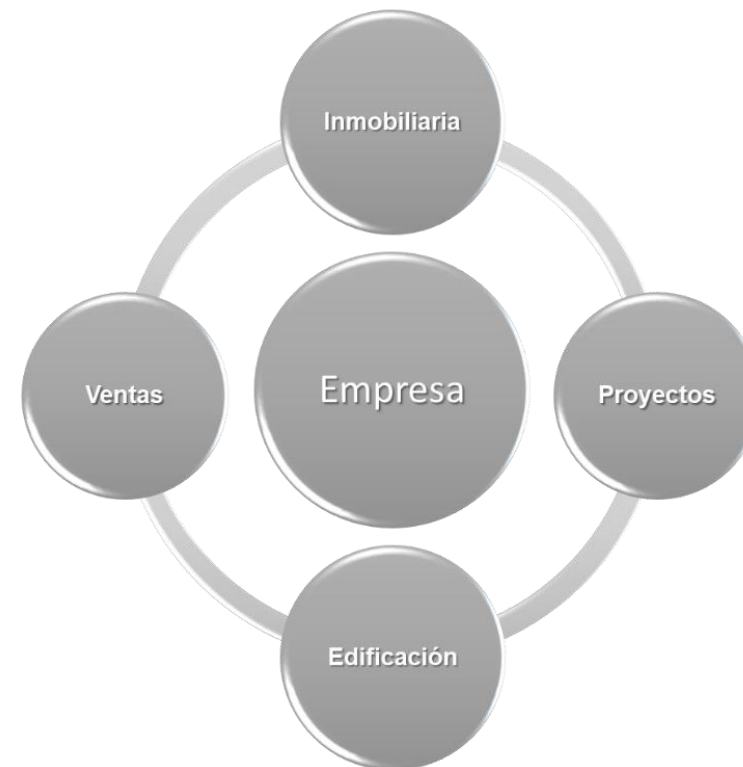


Imagen 1. Diagrama empresarial, elaboración propia. Año 2021

El organigrama empresarial es:

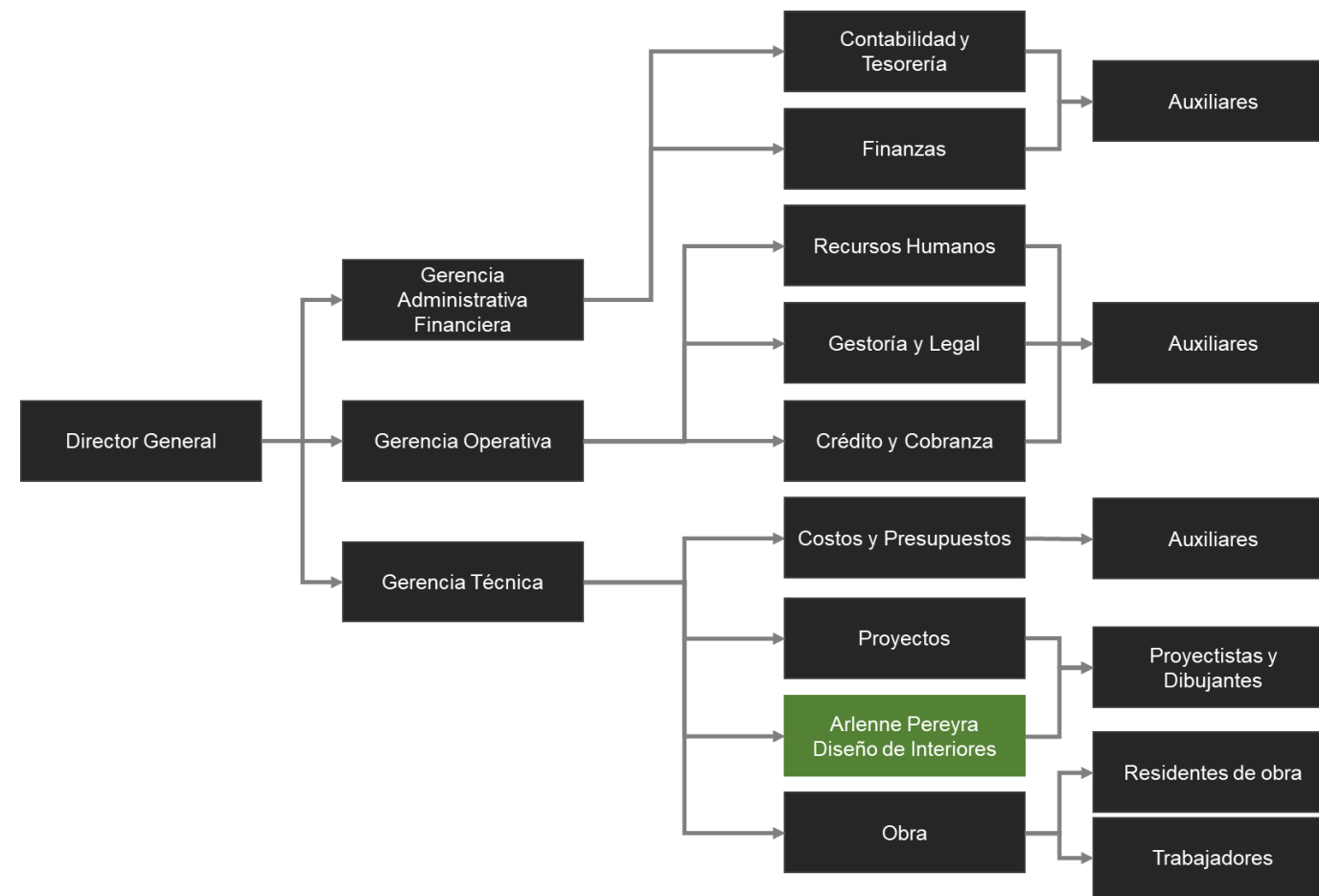


Imagen 2. Organigrama, elaboración propia. Año 2021

Actualmente el puesto que ocupo es Gerente de diseño de interiores, formo parte del equipo encargado de concebir cada proyecto, dirigir y desarrollar el trabajo que le corresponde al área.

El director general es quién se encarga de dirigir la empresa, autogenera trabajo que consta de hacer proyecto ejecutivo, obra y ofrecer servicios inmobiliarios; entre sus actividades principales se encuentran:

- Búsqueda de inmuebles
- Prefactibilidad económica
- Planeación
- Consultoría y asesorías
- Inversiones
- Dirección inmobiliaria

Las tres gerencias son las encargadas de liderar las áreas a su cargo para que el trabajo y resultados de cada una sean los correctos, entre sus actividades están:

Gerencia Operativa

- Recursos humanos
- Crédito y cobranza
- Gestoría y legal

Gerencia Administrativa – Financiera

- Corporativo
- Finanzas
- Contabilidad
- Tesorería

Gerencia Técnica

- Proyectos
- Diseño de interiores
- Edificación y obra
- Presupuestos
- Compras

PROCESOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Predio

Atributos y selección

La Alcaldía Benito Juárez es una de las 16 demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, fue creada a principios de los años cuarenta, pero tomó sus límites territoriales el 29 de diciembre de 1970. Se encuentra en la región central de la ciudad y ocupa 26,63 km² a 2.232 msnm. Al norte, Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc; al poniente Álvaro Obregón, al sur Coyoacán y Álvaro Obregón, y al oriente Iztacalco e Iztapalapa. La posición céntrica de la Alcaldía Benito Juárez la convierte en cruce de caminos entre las diversas zonas de la ciudad, por lo mismo cuenta con abundantes vías de comunicación. Sus habitantes conviven diariamente con dos millones de visitantes. Esta gran población flotante se beneficia de la vialidad y el mobiliario urbano de la región.¹⁵

Esta alcaldía es una zona, en su mayoría, residencial y tranquila, la colonia Portales Sur es una de sus 56 colonias, cuenta con diversas vías principales de comunicación, gran cantidad de transporte público, todos los servicios y la infraestructura urbana necesaria para el desarrollo de la vida de sus habitantes; todo esto la hace una zona con un gran potencial de crecimiento. También se caracteriza por ser una de las que aún conserva negocios pequeños y familiares pero que está en mayor crecimiento y, las desarrolladoras inmobiliarias aprovechan este crecimiento para adquirir los terrenos de buen tamaño que antes ocupaban las grandes casonas para levantar edificios de departamentos de gran atractivo para el mercado actual.

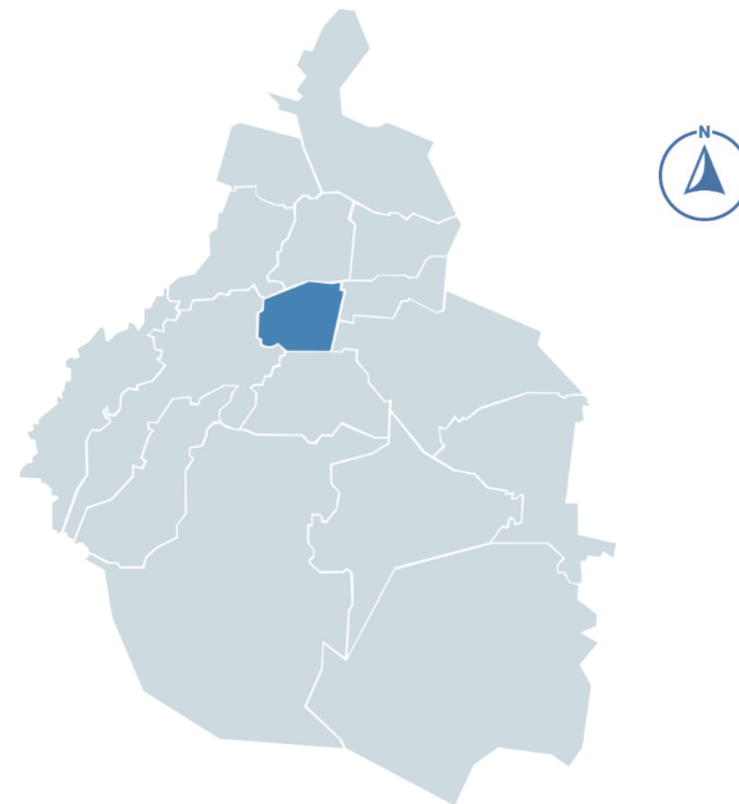


Imagen 3. Localización de la alcaldía Benito Juárez en la Ciudad de México. De EOZyo - Based on Image: Mexico_map, _MX-DFE.svg, Dominio público, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=4812739>

¹⁵ Página web Alcaldía Benito Juárez. <https://alcaldiabenitojuarez.gob.mx/historia/>

Ubicación

El predio está ubicado en la calle Alhambra No. 811, colonia Portales Sur, dentro de la alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México, tiene una geometría de forma regular con una superficie total de 700 m², sin accidentes geográficos de importancia, el cual tiene las dimensiones, linderos y colindancias siguientes:

Al norte 35.00 m con el predio número 809 de la calle de Alhambra,

Al oriente 20.00 m con los predios número 810 y 812 de la calle de las Antillas,

Al sur 35.00 m con el predio número 813 de la calle de Alhambra,

Al poniente 20.00 m con la calle de Alhambra.

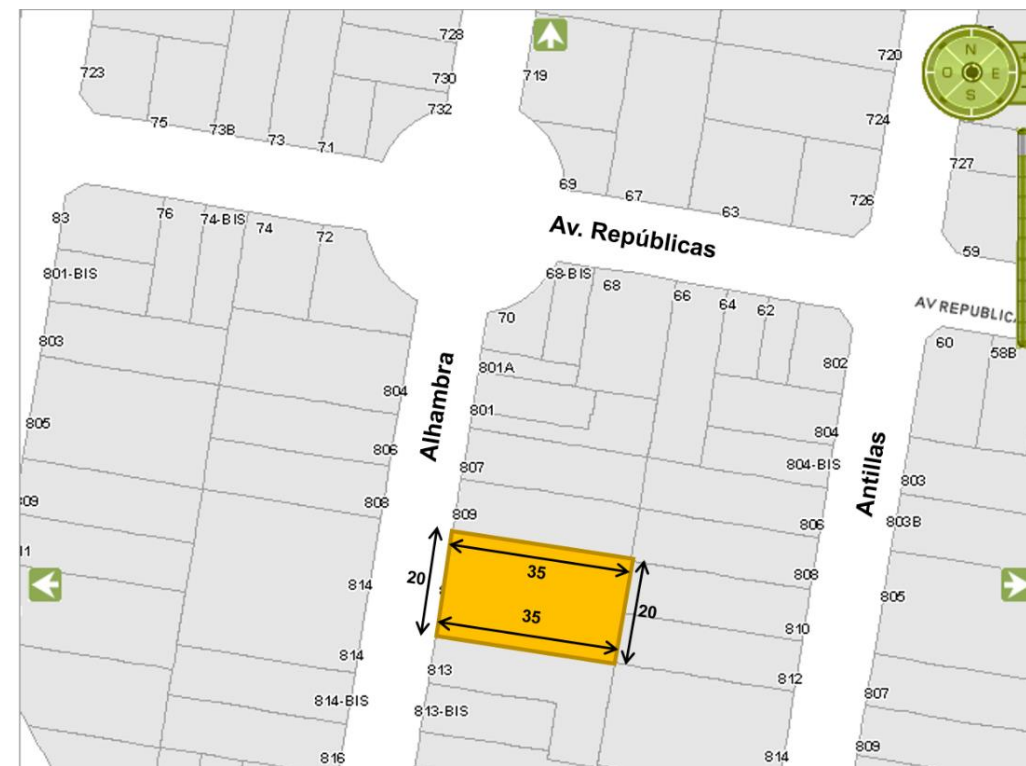


Imagen 4. Ubicación del predio, SEDUVI <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>. Año 2019

Estado actual

En el predio existía una nave industrial destinada a talleres para estampado, con una estructura a base de muros de tabique, columnas de concreto y una cubierta de estructura metálica con láminas.



Imágenes 5 y 6. Interior del taller y acceso principal. Fotografías del archivo de la empresa. Año 2019



Imágenes 7 y 8. Interior del taller y maquinas, interior fondo del taller que usan como estacionamiento. Fotografías del archivo de la empresa. Año 2019

Restricciones

Según el reglamento de construcciones para la Ciudad de México en su artículo 170 el terreno se ubica dentro de la zona del tipo III [Lacustre], integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresible, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura y de espesores variables de centímetros a varios metros.

De acuerdo con el programa delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Benito Juárez, al predio le corresponde la zonificación H/3/20/A, donde el Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el Coeficiente de utilización del Suelo (CUS) se determinan de acuerdo con lo siguiente:

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimal)}$$

$$COS = 1 - 0.20 = 0.80$$

La superficie máxima de desplante es el resultado de multiplicar el COS por la superficie total del predio, y se expresa de la siguiente manera:

$$0.80 \times 700m^2 = 560 m^2 \text{ (como superficie máxima de desplante)}$$

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre el COS por los niveles permitidos, y se expresa de la siguiente manera:

$$COS \times \text{Niveles permitidos} = \text{Coeficiente de utilización del suelo}$$

$$0.80 \times 3 = 2.40$$

La superficie total permitida o potencial de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio, y se expresa de la siguiente manera:

$$2.40 \times 700 m^2 = 1,680 m^2 \text{ (como superficie total permitida)}$$

En resumen, el COS (coeficiente de ocupación del suelo) nos dice cuál será el área de desplante o el tamaño de huella que podemos ocupar en ese predio, el CUS (coeficiente de utilización del suelo) multiplicado por la superficie total del predio será el área máxima de m² que podemos construir en los niveles permitidos que nos dicta el uso de suelo del predio.

Definición y alcances del proyecto

Se pretende desarrollar un proyecto de inversión con rentabilidad (ROI retorno sobre inversión) superior al 20% a mediano plazo (18 meses aproximadamente, de los cuales 8 meses son de obra), en donde se apalanca con el ingreso de las preventas, en este esquema se pide un 20% de enganche por departamento y así se obtiene un financiamiento que no genera intereses.

Al tener el predio y saber las dimensiones, restricciones y uso de suelo se hace un ejercicio de zonificación con áreas generales para saber si en efecto el predio nos da los m2 de construcción correctos para el proyecto que tenemos en mente de acuerdo con los números deseados para la inversión y el rendimiento, esto se lleva a cabo por el área de proyectos y se presenta la propuesta para revisión y aprobación del Director General.

Para cada proyecto la Dirección General nos da los requerimientos indispensables para cumplir con los números que arroja el estudio de prefactibilidad del proyecto, y en este caso son los siguientes:

- 17 departamentos de 85 a 90 m2
- Estacionamiento con 20 cajones y 17 bodegas domésticas
- Lobby y recepción
- Elevador
- Roof garden común y roof garden privados para los departamentos del último nivel

Prefactibilidad del proyecto

Se hace un estudio de prefactibilidad con el predio seleccionado que consta de una investigación acerca de los factores que pueden afectar al proyecto, nos da una idea de la logística, el capital requerido y los retos que determinaran si el proyecto será favorable como negocio para la empresa.

La persona que hace este estudio en la empresa es el director general, trabaja con archivos de Excel que llena con los datos de cada posible proyecto para evaluar la información sobre las condiciones y alternativas que se tienen y muestra un preliminar en cuanto a temas de inversión y de financiamiento.

En este archivo se toman en cuenta los siguientes datos:

- Dimensiones del predio
- Uso de suelo y restricciones
- La propuesta del proyecto (número de viviendas)
- Un resumen de la inversión que se va a hacer tomando en cuenta el predio, la gestoría, los permisos y licencias, el proyecto, la demolición, la obra, etc.
- La venta y comercialización
- La utilidad de la inversión

Este archivo se integra en las presentaciones que se muestran a posibles inversionistas para indicar que es un negocio seguro.

El retorno de inversión ROI (return on investment) es un valor que mide el rendimiento económico que se obtiene al realizar una inversión.

El ROI permite conocer cuánto dinero se ha generado cuando se realiza una acción empresarial (por ejemplo, una campaña de marketing digital o una mejora en infraestructura), permitiendo valorar si la misma ha sido rentable o por el contrario ha resultado una pérdida de tiempo, esfuerzo y dinero.

El ROI representa el resultado económico de inversiones que ha realizado la empresa, aportando un valor que puede ser positivo o negativo.¹⁶

¹⁶ Ambit Building Solutions Together, Team Ambit, septiembre 2020

RESUMEN DE PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA**A DATOS**

	Frente	20.00 m
	Fondo	35.00 m
	Superficie	700.00 m
Uso de Suelo	H3/20/A	
Construcción actual	700.00 m ²	
Desplante máximo por terreno	560.00 m ²	

A1 Propuesta

Vida del Desarrollo	27 meses	
Vivienda	17 unidades	
Tipo 1	85.47 m ²	3 unidades
Tipo 2	84.65 m ²	6 unidades
Tipo 3	0.00 m ²	5 unidades
Tipo 4	0.00 m ²	3 unidades
Elevador	Si	
	Total a Cubierto	2,199.05 m ²
	Total a Descubierta	469.05 m ²
	TOTAL	2,668.10 m²

C Resumen Inversión

Terreno	\$21,964,300.00	41.10%
Proyecto y Estudios	\$823,203.17	1.54%
Licencias, Permisos, Dependencias y Gestorías	\$2,691,635.99	5.04%
Gastos Notariales	\$204,418.43	0.38%
Demolición	\$540,207.36	1.01%
Desarrollo	\$24,821,543.36	46.44%
Sociedad de Inversión	\$165,000.00	0.31%
Dirección Inmobiliaria	\$2,236,046.90	4.18%
	TOTAL	\$53,446,355.21

D VENTA

Ingresos por venta	\$78,636,000.00
Comercialización 4% + IVA [-]	\$3,648,710.40
	TOTAL
	\$74,987,289.60

E UTILIDAD

Inversión [-]	\$53,446,355.21
Ingresos	\$74,987,289.60
	Utilidad antes de impuestos
	\$21,540,934.39
	ROI
	40.30%
	ROI (Anual)
	16.24%
	Utilidad Neta
	\$15,078,654.07
	ROI - Neto
	28.21%
	ROI - Neto (Anual)
	11.68%

ROI

Imagen 9. Estudio de Prefactibilidad Alhambra 811. Elaboración de la empresa. Año 2019

En la Imagen 9 se observa que el estudio de prefactibilidad dio como resultado un ROI del 28.21%, muy superior al que se pretendía, en este momento se da luz verde al proyecto.

Estudio de mercado

A la par del estudio de prefactibilidad se hace un estudio de mercado para tener información de la competencia que existe en la zona, recolectando todo tipo de datos que nos ayuden a tener una idea clara de lo que se está ofreciendo y así hacer un proyecto más atractivo que se posicione mejor al momento de salir a la venta, esto no corresponde al área de diseño, pero nos muestran imágenes de estos proyectos existentes y a veces hacemos recorridos en la zona para vivirla y tener una idea de la que hay al rededor.

Se analizan aspectos específicos del mercado tomando en cuenta los desarrollos existentes o que están en construcción y que son un símil al proyecto que queremos realizar, así sabemos qué es lo que se está vendiendo más, en cuánto se está vendiendo el m² de construcción, el tipo de mercado que está comprando, qué buscan en un departamento, etc. Es una herramienta útil para reducir los riesgos del negocio y entender de una mejor manera el entorno en el que se va a desarrollar.

Se toman en cuenta desarrollos que están a máximo 5 kilómetros de distancia de nuestro predio y se analizan alrededor de 60 que incluyen las mismas características de nuestro proyecto.

ESTUDIO DE MERCADO

DEPARTAMENTOS

Precio por m² de construcción

UBICACIÓN	PRECIO	m ² Habitables	Est	Rec	Baños	RG/Cm n	Balcón	Elevado r	Bodega	Precio X m ²	Precio X m ² c/ 1 Est	Precio X m ² c/ 2 Est	Año
Portales, Benito Juárez	\$3,750,000	85.00 m ²	1	2	2	1		1		\$41,002.70	\$44,117.65	\$47,232.59	A estrenar
Presidentes 55, Portales, Benito Ju	\$3,000,000	67.00 m ²	2	2	2	1	1	1	1	\$36,872.53	\$40,824.32	\$44,776.12	6 años
Tlalpan, Portales, Benito Juárez	\$2,790,000	60.00 m ²	2	2	1	1		1		\$37,674.32	\$42,087.16	\$46,500.00	A estrenar
Tlalpan, Portales, Benito Juárez	\$2,590,000	65.00 m ²	1	2	2			1		\$35,772.76	\$39,846.15	\$43,919.54	A estrenar
Tlalpan, Portales, Benito Juárez	\$2,500,000	65.00 m ²	1	2	2	1		1		\$34,388.15	\$38,461.54	\$42,534.93	A estrenar
Antillas 609, Portales, Benito Juárez	\$3,680,000	98.00 m ²	1	3	2	1		1		\$34,849.28	\$37,551.02	\$40,252.76	10 años
Antillas 609, Portales, Benito Juárez	\$3,800,000	90.00 m ²	2	3	3	1		1		\$36,338.44	\$39,280.33	\$42,222.22	10 años
Emiliano Zapata 55, Portales, Benit	\$3,980,000	83.00 m ²	1	3	2	1	1	1	1	\$43,698.47	\$46,888.47	\$50,078.48	8 años
Alhambra, Portales, Benito Juárez	\$3,200,000	88.00 m ²	1	2	2		1		1	\$33,354.88	\$36,363.64	\$39,372.39	3 años
Emiliano Zapata, Portales, Benito J	\$3,555,000	95.00 m ²	1	2	2			1		\$34,634.00	\$37,421.05	\$40,208.11	A estrenar
Ajusco, Portales, Benito Juárez	\$2,650,000	64.00 m ²	1	2	2					\$37,269.21	\$41,406.25	\$45,543.29	5 años
Alhambra, Portales, Benito Juárez	\$2,580,000	60.00 m ²	1	2	2	1		1	1	\$38,587.16	\$43,000.00	\$47,412.84	11 años

Imagen 10. Estudio de mercado. Elaboración de la empresa. Año 2019

Como se observa en la *Imagen 10* los principales datos que recolectamos en el estudio de mercado son:

- Precio por departamento
- Precio por m² de construcción
- M² habitables
- Número de habitaciones
- Balcones
- Roof garden común
- Roof garden privado
- Número de cajones de estacionamiento
- Bodegas
- Años de vida del desarrollo

Descripción del proyecto

Es importante mencionar que Dirección General es quien se encarga de definir lo que será el proyecto, de acuerdo a la reglamentación define el número de viviendas y sus componentes, si habrá balcones, roof garden privados o común, número de cajones de estacionamiento, bodegas, elevador, etc., al igual que los tiempos de entregas de cada partida para el proyecto ejecutivo.

Este proyecto es un condominio vertical de tres niveles con un semisótano destinado a estacionamiento y servicios, se divide en dos cuerpos (oriente y poniente) que alojan 17 departamentos, así como un núcleo de circulaciones verticales y circulaciones que comunican ambos cuerpos vertical y horizontalmente.

Consta en su planta de semisótano con veinte cajones de estacionamiento, escaleras de servicio, elevador, diecisiete bodegas domésticas, contenedor de basura, y un cuarto de equipos de bombeo y filtrado tanto para agua potable como para aguas pluviales.

En Planta Baja aloja en el cuerpo oriente los departamentos marcados con los números 01, 03 y 05, y en el cuerpo poniente los departamentos marcados con el número 02 y 04, además de constar de acceso peatonal, recepción con espera para visitantes, conserjería con barra, medio baño, acceso vehicular a semisótano, escaleras de servicio, elevador, área de medidores eléctricos y circulaciones que comunican los dos cuerpos que conforman la edificación.

El Primer Nivel del edificio aloja los departamentos marcados con los números 07, 09 y 11 en el cuerpo oriente y los números 06, 08 y 10 en el cuerpo poniente, además de contar con las escaleras de servicio, elevador y los puentes que comunican los dos cuerpos que conforman la edificación.

El Segundo Nivel aloja los departamentos marcados con los números 13, 15, y 17 en el cuerpo oriente y los departamentos con número 12, 14 y 16 en el cuerpo poniente, además de contar con las escaleras de servicio, elevador y los puentes que comunican los dos cuerpos del edificio.

El Nivel de Azotea cuenta con 7 (siete) "roof garden", de los cuales uno de uso común y 6 (seis) son de uso privado, tres en el cuerpo oriente y los cuatro restantes en el cuerpo poniente, acceso a área de tinacos en el cuerpo oriente, además de contar con las escaleras de servicio y los puentes que comunican los dos cuerpos que conforman el edificio.

Proyecto Arquitectónico Integral

Propuesta

Somos tres personas las que hacemos propuestas para los proyectos, el director general, el gerente de proyectos y yo nos reunimos al comienzo de la etapa del proceso creativo y somos los tres quienes en una lluvia de ideas llegamos a una misma para después trabajar en lo que se definirá como anteproyecto.



Imagen II. Propuestas de anteproyecto. Elaboración propia. Año 2018

En el caso de los departamentos Dirección General nos da un listado de requerimientos para trabajar en las propuestas, listado que resulta del estudio de mercado. Cada departamento debe contar con: sala, comedor, cocina, recámara principal con baño y closet vestidor, recámara secundaria, baño y cuarto de lavado.

Al definir un departamento tipo se comienzan a analizar diferentes disposiciones para dar movimiento pensando en el volumen y las fachadas, como podemos observar en las siguientes imágenes:



Imagen 12. Propuestas de anteproyecto. Elaboración propia. Año 2018

En la *Imagen 12* se observan diferentes disposiciones en las plantas tipo al momento de hacer propuestas. Se pone especial atención en dar iluminación y ventilación natural a las habitaciones y áreas que lo requieran, en este caso se crearon cubos de iluminación y ductos de ventilación para lograrlo.

En el despacho consideramos que la vivienda se divide en zonas y espacios que las conectan correctamente, esto nos permite tener un mejor funcionamiento de las actividades dentro de ella.

Zona pública o común

Se refiere a los espacios donde se pueden recibir visitas y convivir con los demás habitantes de la vivienda, se deben localizar cerca del acceso principal para evitar interrumpir las actividades privadas de los habitantes, estos espacios son: la sala, el comedor, el medio baño, en ciertos casos también pueden considerarse parte de esta zona: la terraza, roof garden, el jardín, el recibidor, dependiendo el tipo de vivienda.

Zona privada

Aquí encontramos los espacios íntimos de la vivienda donde se llevan a cabo las actividades privadas de los habitantes, es por eso por lo que se deben separar de la zona pública para evitar ruidos o vistas, estos espacios son: las habitaciones, los baños y vestidores, el cuarto de TV (si lo hay) y el vestíbulo de las recámaras y/o un pasillo que muchas veces nos sirve de conector entre esta zona y la pública.

Zona de servicios

La cocina y el cuarto de lavado o tendido son áreas de servicios necesarias para una vivienda y están conectadas a la zona pública, muchas veces la cocina se integra abiertamente al comedor y la sala, esto por tema de espacio o diseño, es el caso de estos departamentos como podemos ver en la *Imagen 13*.



Imagen 13. Relación de zonas públicas y privadas. Elaboración propia. Año 2019

Proyecto Arquitectónico

Una vez que dirección general aprueba el anteproyecto el equipo de proyectos y diseño de interiores comienza a trabajar formalmente el proyecto arquitectónico, proceso en el que se detallan las plantas arquitectónicas, cortes, y las fachadas.

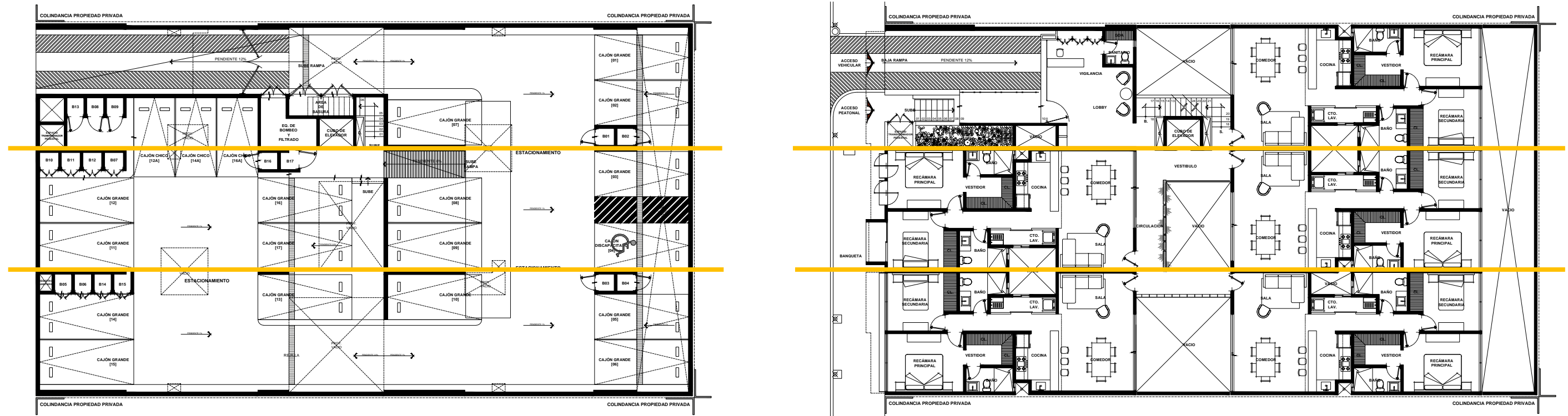


Imagen 14. Plantas arquitectónicas de semisótano y planta de acceso. Elaboración equipo de proyectos y diseño de interiores. Año 2019

Proyectamos con un criterio estructural, es por eso por lo que la estructura que surge de la propuesta final la rige el diseño del estacionamiento como vemos en la *Imagen 14*, los ejes estructurales se repiten en cada planta para garantizar una estructura segura.

A la par del proyecto arquitectónico se hace un volumen en 3D para visualizar el proyecto, surgen propuestas de volumen y fachadas como lo vemos en la *Imagen 15*, incluso en esta fase surgen propuestas de materiales que se pueden utilizar.



Imagen 15. Fachada principal, volumen 3D. Elaboración equipo de proyectos. Año 2019

Cuando se terminan todas las plantas se determinan el número de cortes que se harán dependiendo por donde queremos que pasen estos, si hay algún detalle o elemento específico en el que tengamos que ver alturas o cómo sería la estructura y en qué nos afectaría, para este proyecto se trabajaron nueve cortes incluyendo un corte por fachada.



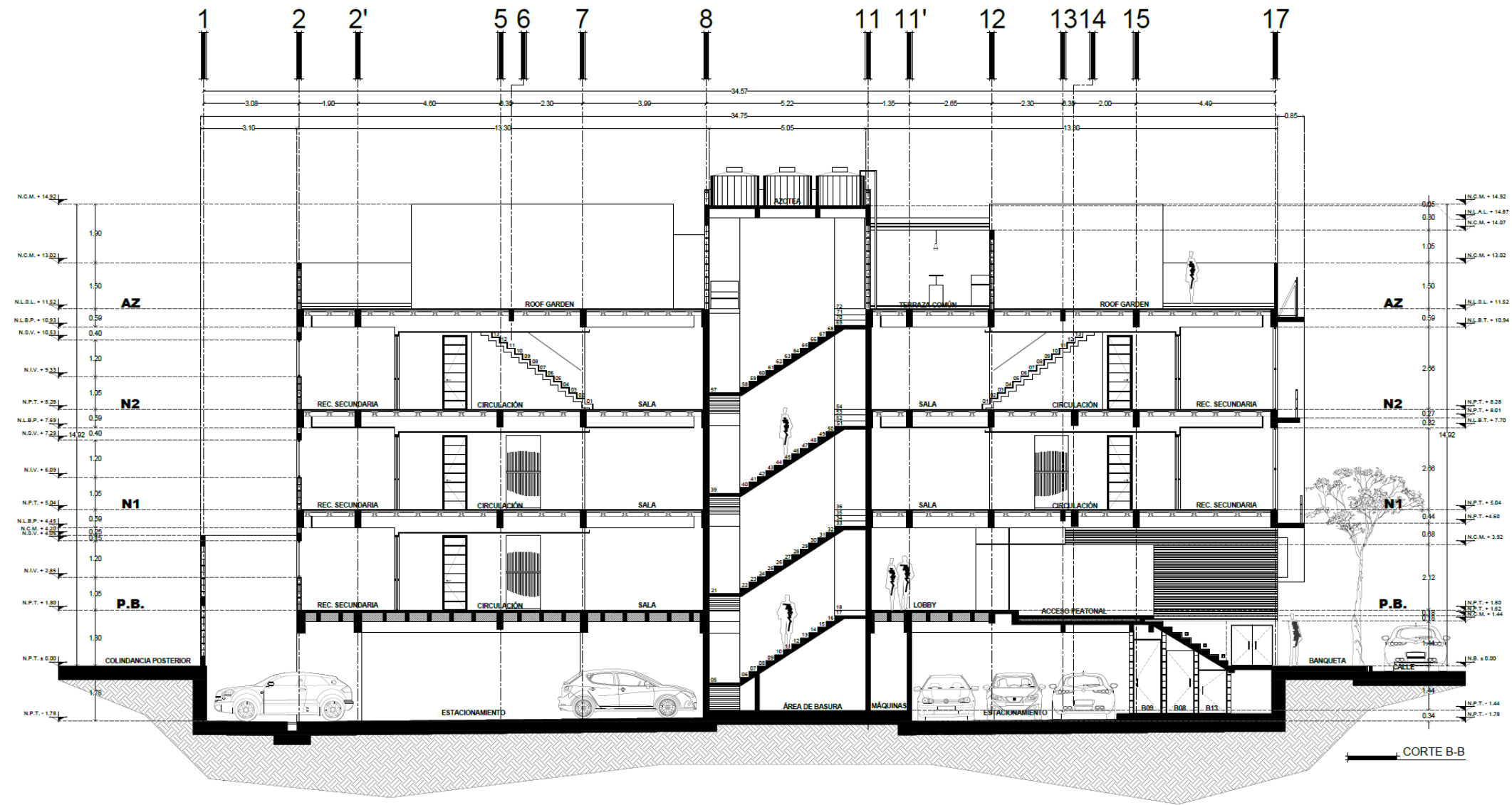
Imagen 16. Render final fachada principal. Elaboración equipo de proyectos. Año 2019.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

“El Proyecto Arquitectónico es la solución, en planos, de una obra habitable elaborada por un arquitecto y otros profesionales, artistas y técnicos.”

_ Ricardo de la Puente

El área de proyectos en conjunto con diseño de interiores elaboramos tanto el diseño como todo el proyecto arquitectónico, es un trabajo en conjunto ya que requiere de toda la atención al detallar los planos que serán la base para la ejecución de la obra.



ORIENTACION



CROQUIS DE LOCALIZACION



NOTAS DEL PLANO

SUPERFICIES DE PROYECTO	
SUPERFICIE DE TERRENO	1.3000
SUPERFICIE DE DESEMPEÑO	1.3000
AREA USABLE	1.3000
COEFICIENTE DE AREA USABLE	0.24
COEFICIENTE DE ESTACIONAMIENTO	1.00
NUMERO DE VEHICULOS	10
PLANTAS	10
PROYECTO	10
REVISIONES	10
NOTAS	10
AREA TOTAL A CONTROLAR	1.3000

- NOTAS:
- 1. LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA BOCINA.
 - 2. COTAS Y NIVELES EN METROS.
 - 3. EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SI DEBERA NOTIFICAR A SUS DESARROLLOS INTEGRALES EN CASO DE QUE HAYA CUALQUIER VARIACION EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO.
 - 4. LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE LOS DESARROLLOS INTEGRALES PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.
 - 5. LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN SER VERIFICADOS POR LOS DESARROLLOS INTEGRALES EN CASO DE HABER CUALQUIER VARIACION EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO.
 - 6. TODAS LAS MEDIDAS DE PARED, ARQUEO Y NIVEL DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA DE SER NECESARIO CUIDADOSAMENTE LAS SIGUIENTES MEDIDAS CORRESPONDIENTES A PARED Y CUBIERTA.
 - 7. LA PROYECCION DEL PREDIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
 - 8. LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA. TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.E.A. Y SE TENDRA UN REGISTRO DE ELLOS EN OBRA Y EN PLANO AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

B.B.	INDICA BARRIO DE NIVEL
N.P.T.	INDICA NIVEL DE NOLO TERMINADO
S.L.A.	INDICA NIVEL DE SERVICIOS COMUNICACION
A.S.A.	INDICA NIVEL DE ANÁLISIS
N.C.	INDICA NIVEL DE COBERTA
N.C.M.	INDICA NIVEL DE COBERTA DE MODO
N.P.	INDICA NIVEL DE PARED
N.C.M.	INDICA NIVEL DE PARED
N.P.	INDICA NIVEL DE PLANTA

REVISION

NO.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		
5		

PROPIETARIO: SINAPSIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.

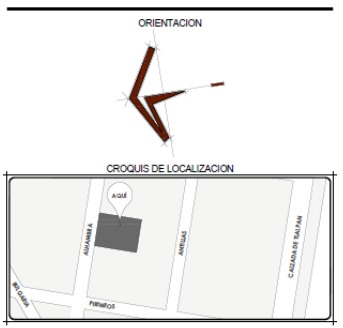
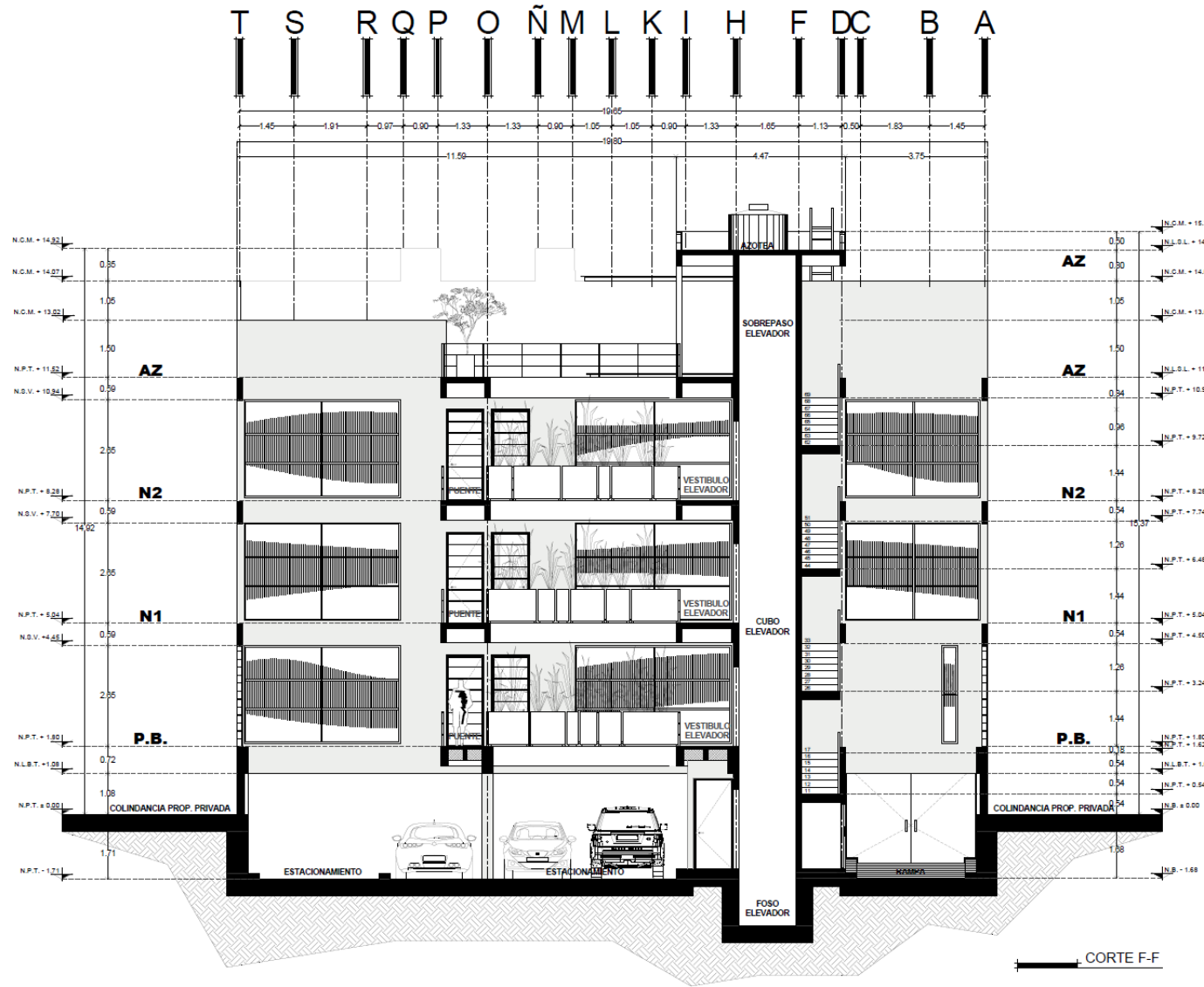
D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
ARLENE PEREYRA GARCIA
JUAN CARLOS GONZALEZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL
UBICACION: AV. PANAMA S/N. COL. PANAMA	TIPO DE OBRA: BARRIO
PLANO: CORTE LONGITUDINAL B	
FECHA: FEBRERO 2020	DESCRIPCION: ARQUITECTONICO
ESCALA: 1/75	CLAVE: ARQ-05
COTAS: METROS	
ARCHIVO DIGITAL: AQZ-05 CORTE B.dwg	





NOTAS DEL PLANO

SUPERFICIES DE PROYECTO	
SUPERFICIE DE TERRENO	1.76 m ²
SUPERFICIE DE OBRANTE	846 m ²
AREA LIBRE	120 m ²
PERCENTUAL DE AREA LIBRE	21.6%
COEFICIENTE DE OBRANTE	17.30% (MÁXIMO 18% COCINA)
NÚMERO DE VIVIENDAS	17
PLANTA B.A.	85 m ²
PLANTA Q.U.E.	85 m ²
PLANTA N.I.	85 m ²
PLANTA A.D.	85 m ²
PLANTA C.O.	85 m ²
PLANTA TOTAL A CONSTRUIR	1.000 m ²

NOTAS:

LAS DIMENSIONES Y COTAS DECORADAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA ESCALA.

COTAS Y NIVELES EN METROS.

EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SE DEBERA NOTIFICAR A SU DESARROLLO INTERALDO EN CASO DE QUE SEAN CUALQUIER VARIACION EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO.

LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE SUS DESARROLLOS OPTATIVOS PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.

LOS PLANOS ARCHIVADOS DEBERAN SER LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DE NOTIFICACIONES, ETC. EN CASO DE ESTER DISCREPANCIAS, SE CONSULTARAN CON SUS DESARROLLOS OPTATIVOS Y LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CADA VEZ QUE SE INTERESADO TODAS LAS MEDIDAS DE PAREDES, ANGULOS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADOS EN OBRA DE DEBERAN REALIZAR CUIDADOSAMENTE LAS SIGUIES MEDICIONES CORRESPONDIENTES A Muros Y CUBOS.

LA PROYECCION DEL PRECIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.O.S. Y SE TENDRA UN REGISTRO DE ELLOS EN OBRA Y EN PLANOS AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

B.A.	INDICA BANCO DE MUR
B.P.T.	INDICA MUEL DE PISO TERMINADO
B.L.A.	INDICA MUEL DE FONDO TERMINADO OBRA
B.S.A.	INDICA MUEL DE SARDINES
B.C.	INDICA MUEL DE CUBIERTA
B.C.M.	INDICA MUEL DE CORONA DE MURO
B.P.	INDICA MUEL DE PISO
B.C.M.	INDICA MUEL DE MUEL
B.P.	INDICA MUEL DE PLANTA

REVISION

NO.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		
5		

PROPIETARIO: SINAPSIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.

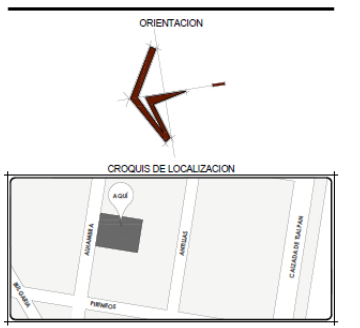
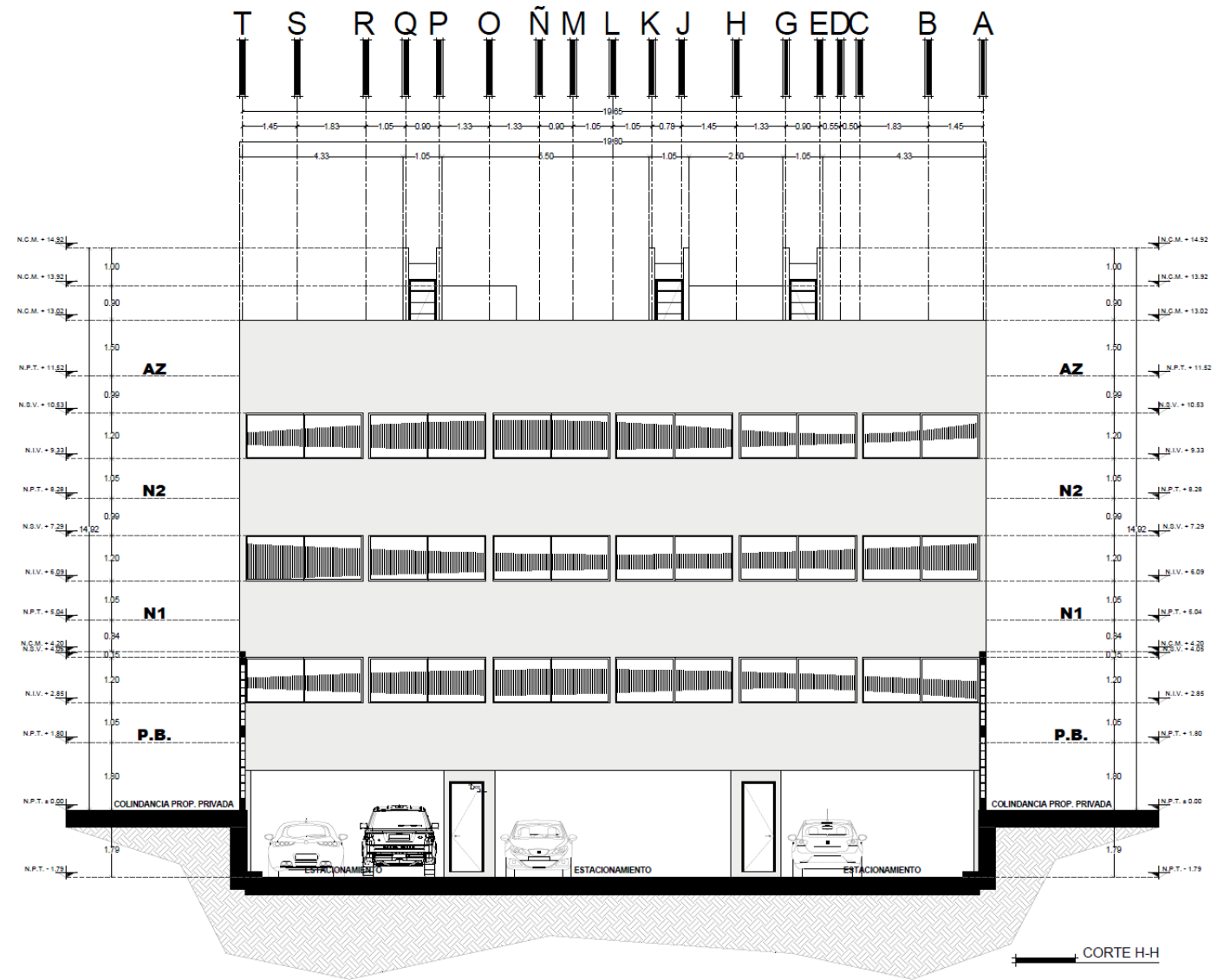
D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
ARLENE PEREIRA GARCIA
JUAN CARLOS JIMENEZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: RESIDENCIAL
UBICACION: CALLE DE MEXICO 101, LOS REYES	TIPO DE OBRA: MUR
PLANO: CORTE TRANSVERSAL F	DESCRIPCION: ARQUITECTONICO
FECHA: FEBRERO 2020	CLAVE: ARQ-09
ESCALA: 1/75	
COTAS: METROS	
ARCHIVO DIGITAL: AGN-09 CORTE F.dwg	





NOTAS DEL PLANO

SUPERFICIES DE PROYECTO	
SUPERFICIE DE TERRENO	1.74 m ²
SUPERFICIE DE OBRANTE	24.31 m ²
AREA LIBRE	22.57 m ²
PERCENTAJE DE AREA LIBRE	29.8%
COEFICIENTE DE OBRANTE	1.39
NUMERO DE VEHICULOS	17
PLANTA	22.57 m ²
PRIMER PISO	22.57 m ²
SEGUNDO PISO	22.57 m ²
TERCER PISO	22.57 m ²
SUB TOTAL OBRANTE	67.71 m ²
SUB TOTAL CONSTRUIR	148.99 m ²

NOTAS:

- LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA ESCALA
- COTAS Y NIVELES EN METROS
- EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SE DEBERA NOTIFICAR A SU DESARROLLO INTEGRAL EN CASO DE QUE HAYA CUALQUIER VARIACION EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO
- LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE SU DESARROLLO INTEGRAL PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LA OBRA
- LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN SER SOBRE LOS PLANOS DETERMINADOS DE INSTRUCCIONES, ETC. EN CASO DE ESTOS SUPLENIMIENTOS, SE CONSULTARAN CON SU DESARROLLO INTEGRAL
- LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CANCELARAN TODOS LOS ANTERIORES
- TODAS LAS MEDIDAS DE ANGULOS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA Y DEBERAN REGISTRAR CUIDADOSAMENTE LAS SUJES RECORRIDAS CORRESPONDIENTES A NIVEL Y COTAS
- LA PUNTO DEL PRECIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA
- TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.R.O. Y SE TENDRA EN RESULTADO DE ELLOS EN BOTONERA Y EN PLANOS A FINALIZAR LA OBRA

NOMENCLATURA

B.S.	INDICA NIVEL DE SUELO
N.P.T.	INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
E.L.A.	INDICA NIVEL DE CIMA DE OBRA
S.S.A.	INDICA NIVEL DE SARDINEL
N.C.O.	INDICA NIVEL DE COBERTURA
N.C.S.	INDICA NIVEL DE CUBIERTA DE SUELO
N.P.	INDICA NIVEL DE PISO
+	INDICA CAMBIO DE NIVEL
+	INDICA NIVEL EN PLANTA

REVISION

NO.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1	REV.	2020
2		
3		
4		

PROPIETARIO: SINAPIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.
 D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
 ARLENE PEREIRA GARCIA
 JUAN CARLOS JIMENEZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: VARIABLE
UBICACION: LUMBERIA EN COL. HAZELBARK	TIPO DE OBRA: NUEVA
PLANO: CORTE TRANSVERSAL H	DESCRIPCION: ARQUITECTONICO
FECHA: FEBRERO 2020	CLAVE: ARQ-11
ESCALA: 1/75	
COTAS: METROS	
ARCHIVO DIGITAL: ARQ-11 CORTE H.dwg	



Proyecto Ejecutivo

Proyectos y diseño de interiores trabajan el proyecto ejecutivo, cada uno tiene partidas a su cargo, diseño de interiores trabaja las siguientes:

- Acabados
- Carpinterías
- Guías mecánicas
- Despieces
- Cancelerías
- Herrerías

Estas dos últimas sólo si requieren de un diseño específico.

Primero trabajamos las partidas señalando en las plantas dónde se localizará el elemento, se crean tablas para organizar la información de manera más eficiente para la gente que ejecutará el trabajo, además elaboramos planos de detalles de cada elemento.

ACABADOS

En la partida de acabados reflejamos en las plantas arquitectónicas de cada nivel los tipos de acabados en pisos, muros, plafones y zoclos por medio de la simbología que hace referencia a la tabla de acabados que creamos con una lista de todos estos. Existen ocasiones en las que estos planos también están acompañados de detalles especiales como cambios y remates de materiales.

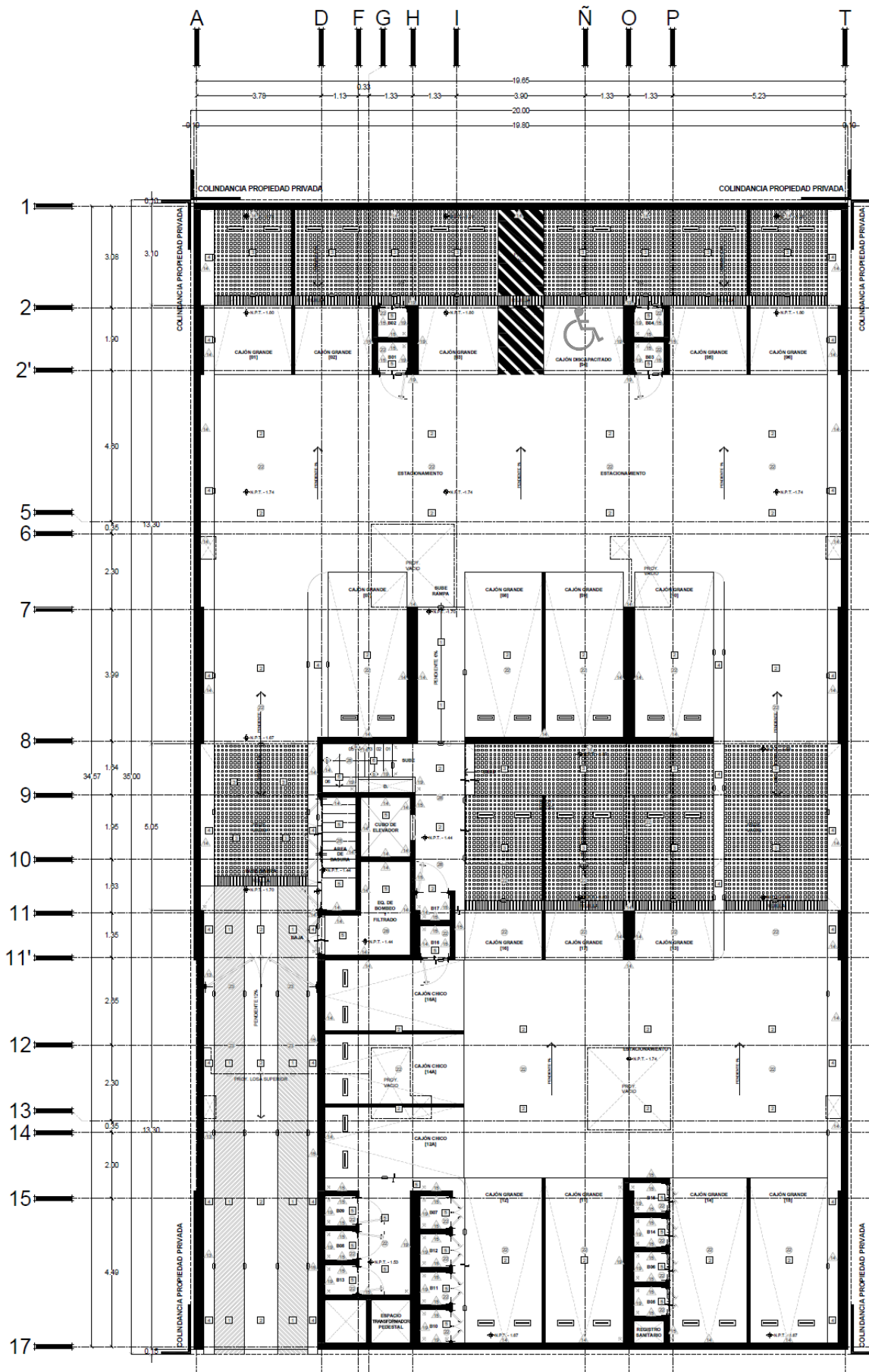


TABLA DE ACABADOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
PISOS	
1	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ESTRIADO (SOLAMENTE EN RAMPAS DE ESTACIONAMIENTO)
2	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO PULIDO EN TABLEROS NO MAYORES A 1.50 x 1.50 m
3	ADOPADO TIPO GATO DE 28 x 28 x 7 cm COLOR NEGRO, SOBRE CIMA DE ARENA FINA DE 10 cm DE ESPESOR
4	FIRME DE CONCRETO ACABADO ESCOBILLADO RECTO EN EL SENTIDO MÁS CORTO
5	FIRME DE CONCRETO ACABADO A LLANA METÁLICA
6	PISO A BASE DE RECINTO COLOR NEGRO PÓLVO CERRADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 x 2 cm CON APLICACIÓN DE SELLADOR, ASIENTADO CON ADHESIVO DE ALTA RESISTENCIA, JUNTEADO A HUESO
7	JARDÍN SECO A BASE DE PIEDRA BOLA BLANCA DE 2"
8	PISO DE MARMOL CALACATA, MACCHA VIECHA (SEM) PULIDO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GRESIT PARA PIEDRAS NATURALES, JUNTEADO A HUESO
9	DUELA LAMINADA Mca. TENO-STEP COLECCIÓN ASPEN Mca. BOULDER TS408-729 DE 8 mm DE ESPESOR, PULIDO CON SAÚP PISO
10	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
11	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
12	IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO CON REFUERZO DE POLIESTER ALVOT PA6 SBI (O SIMILAR) DE 4 mm DE ESPESOR, ACABADO CON GRANILLA NEGRA COLOCADO CON PLANA DRENTA
MUROS	
13	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ENLUCADO EN SENTIDO HORIZONTAL (SE DEBERÁN PROTEGER DURANTE EL PROCESO DE OBRA PARA EVITAR GOLPEADOS)
14	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO NATURAL APARANTE
15	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
16	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE COCINÓ 311HT (PRETULOS) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
17	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
18	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
19	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
20	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN PORCELÁNICO Mca. INTERCERAMIC LINEA AMAZONIA MODELO BAHIA GREY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
21	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN A BASE DE ALUJOLLO REPELIDO Mca. CERAMICA SAN PEDRO Mca. ADESA BLANCO BRILLANTE O SIMILAR EN MEDIDAS DE 7.5 x 30 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR BLANCO Y BOGULLA DE 2 mm (SOLAMENTE EN EL ESPACIO ENTRE LA CUBIERTA Y EL MUEBLE A TOPO), EL RESTO DE MURO CON APLANO FINO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
PLAFONES	
22	APLICACIÓN A TRES MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR NEGRO MATE CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
23	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMATIZADO REDONDO TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
24	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMATIZADO REDONDO, TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
25	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMATIZADO REDONDO, TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
26	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMATIZADO REDONDO, TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
27	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
28	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
29	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE COCINÓ 311HT (PRETULOS) CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
ZOCLOS	
a	ZOCCO LAMINADO PLANO DE 6 cm DE ALTURA COLOR A ELEGR Mca. TENO-STEP O SIMILAR, ASIENTADO CON CLAVOS Y SILICONA
b	ZOCCO DE 10 cm DE ALTURA A BASE DE RECINTO LAMINADO NEGRO PÓLVO CERRADO, ASIENTADO CON MEDIDA DE MORTERO-ARENA 1:4 CON APLICACIÓN DE SELLADOR Y JUNTEADO A HUESO
c	ZOCCO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
d	ZOCCO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
e	ZOCCO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
SIMBOLOGÍA	
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN ZOCCO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PLAFÓN

ORIENTACION

CROQUIS DE LOCALIZACION

NOTAS DEL PLANO

NOTA:

- LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERÁN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA BOCCA.
- OTRAS Y UNIDADES EN METROS.
- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TERRENO, Y SE DEBERÁN NOTIFICAR A SU DISEÑADOR INTEGRAL EN CASO DE QUE EN CUALQUIER MOMENTO EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO.
- LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERÁN SER SUBMITIDOS A LA AUTORIDAD DE SU DESARROLLO DEBEN SER LOS PLANOS ESTRUCTURALES DE INFORMACIONES ETC. EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS SE CONSULTARÁN CON SU DESARROLLO INTEGRAL LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CANCELAR TODOS LOS ANTERIORES. TODAS LAS MEDIDAS DE PAREDES, ANGULOS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADOS EN OBRA SE DEBERÁN RESERVAR CUIDADOSAMENTE LAS SUJAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES A BARRIS Y CUBIERTAS.
- LA FOLIOGRAFIA DEL PRECIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERÁN PERMANECER EN LA OBRA TODOS LOS CAMBIOS DEBERÁN SER AUTORIZADOS POR EL D.E.O. Y SE TENDRÁ UN RESULTADO DE BLOQUE EN OBRA Y EN PLANO AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

E.B.	INDICA BARRIS DE NIVEL
A.P.T.	INDICA NIVEL DE NIVEL TERMINADO
B.L.	INDICA NIVEL DE NIVEL TERMINADO
Mca.	INDICA NIVEL DE MARMOL
N.C.	INDICA NIVEL DE COBERTA
N.C.S.	INDICA NIVEL DE COBERTA DE SUELO
N.P.	INDICA NIVEL DE PISO
■	INDICA CAMBIO DE NIVEL
■	INDICA NIVEL EN PLANTA

REVISION

No.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		
5		

PROPIETARIO: SINAPIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.

D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
ARLENNE PEREIRA GARCIA
JUAN CARLOS SUAREZ BARRA

SINAPIS
ARQUITECTURA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL

UBICACION: AVENIDA 51, COL. POLANZA SUR TIPO DE OBRA: NUEVA

PLANO: PLANTA SEMISOTANO

FECHA: FEBRERO 2020	DESCRIPCION:
ESCALA: 1/75	ACABADOS
COTAS: METROS	CLAVE: ACA-01
ARCHIVO DIGITAL:	

ESCALA GRAFICA 1/75

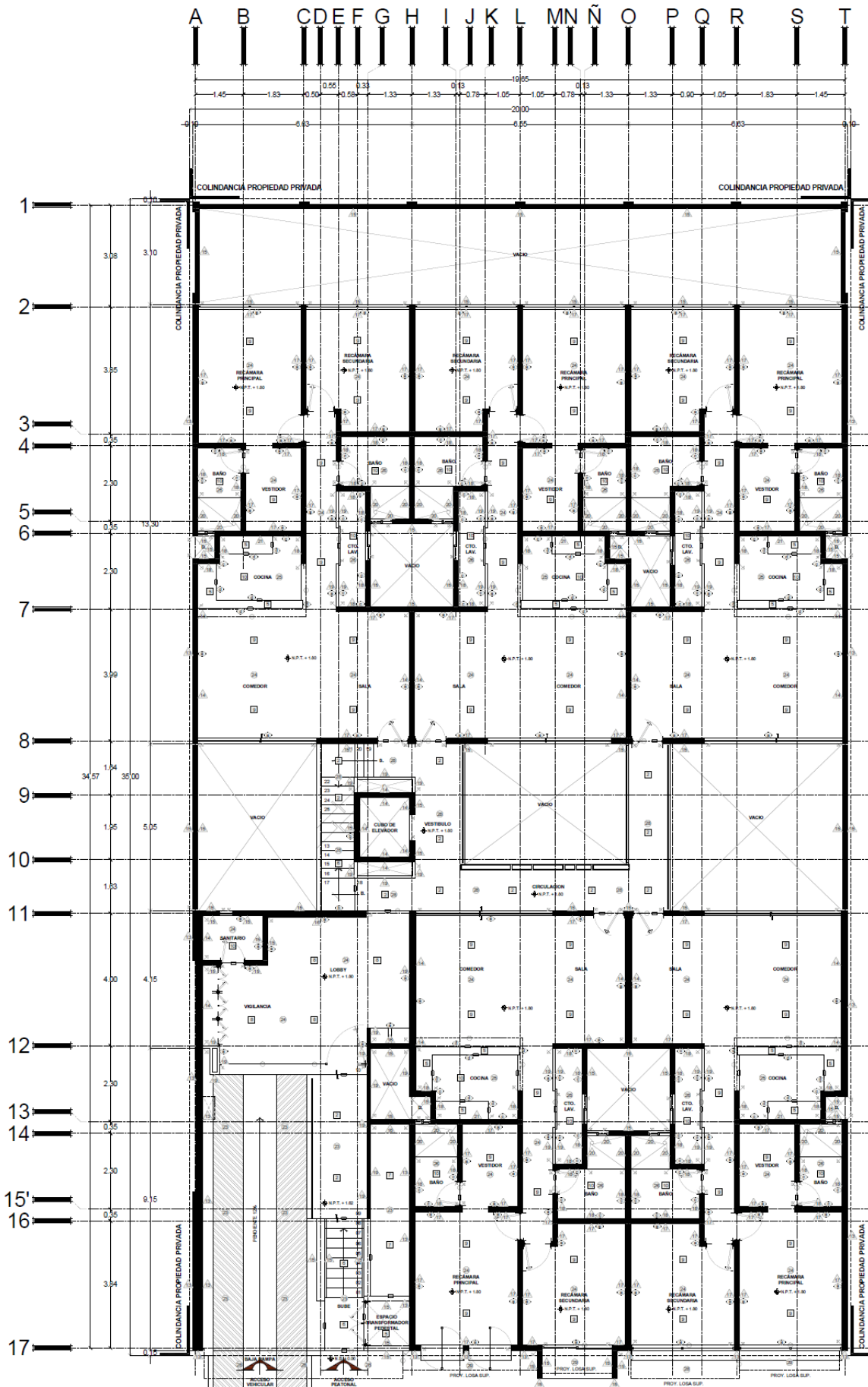
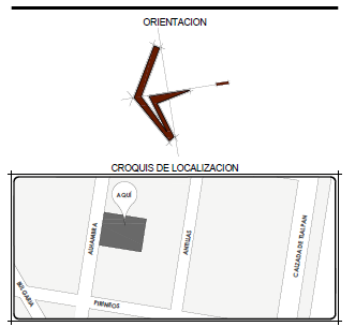


TABLA DE ACABADOS

CLAVE	DESCRIPCIÓN
PISOS	
1	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ESTRIADO (SOLAMENTE EN RAMPA DE ESTACIONAMIENTO)
2	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO PULIDO EN TABLEROS NO MAYORES A 1.50 x 1.50 m
3	ADOPATO TIPO GATO DE 28 x 28 x 7 cm COLOR NEGRO, SOBRE CAJA DE ARENA FINA DE 10 cm DE ESPESOR
4	FIRME DE CONCRETO ACABADO ESCOBILLADO RECTO EN EL SENTIDO MAS CORTO
5	FIRME DE CONCRETO ACABADO A LLANA METÁLICA
6	PISO A BASE DE RECINTO COLOR NEGRO PURO CERRADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 x 2 cm CON APLICACION DE SELLADOR, ASENTADO CON ADHESIVO DE ALTA RESISTENCIA, JUNTEADO A HUESO
7	JARDÍN SECO A BASE DE PIEDRA BOLA BLANCA DE 2"
8	PISO DE MARMOL CALACATTA MACCHA VIECHA (SESI) PULIDO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASENTADO CON ADHESIVO CIBEST PARA PIEDRAS NATURALES, JUNTEADO A HUESO
9	DUELA LAMINADA Mca. TENO-STEP COLECCION ASPEN Mm. BOULDER TS458-7291 DE 8 mm DE ESPESOR, FLUTADO CON BAÑO PISO
10	PISO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
11	PISO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
12	IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO CON REFUERZO DE POLIESTER ALIVAT PAM SBS (O SIMILAR) DE 4 mm DE ESPESOR, ACABADO CON GRANILLA ROJA, COLOCADO CON PLANA OREJETA
MUROS	
13	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ENCUCELADO EN SENTIDO HORIZONTAL (SE DEBERAN PROTEGER DURANTE EL PROCESO DE OBRA PARA EVITAR GOLPEADOS)
14	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO NATURAL APARENTE
15	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
16	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
17	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
18	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
19	APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
20	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN PORCELANADO Mca. INTERCERAMIC LINEA AMAZONIA MODELO BAHIA GREY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
21	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN A BASE DE ADELUJO BRILLADO Mca. GERANICA SAN PEDRO Mca. A88 BLANCO BRILLANTE O SIMILAR EN MEDIDAS DE 7.5 x 30 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR BLANCO Y BOGULLA DE 2 mm (SOLAMENTE EN EL ESPACIO ENTRE LA CUBIERTA Y EL HUELLO A TOPO EL RESTO DE MURO CON APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
PLAFONES	
22	APLICACION A TRES MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR NEGRO MATE CON PREVIO DE SELLADOR S1
23	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREMEZCLADO REDIMIX TERMINADO EN PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR NEGRO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
24	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREMEZCLADO REDIMIX, TERMINADO EN PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
25	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREMEZCLADO REDIMIX TERMINADO EN PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
26	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREMEZCLADO REDIMIX, TERMINADO EN PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
27	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
28	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
29	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR S1
ZOCLOS	
a	ZOGLLO LAMINADO PLANO DE 6 cm DE ALTURA COLOR A ELEJIR Mca. TENO-STEP O SIMILAR, ASENTADO CON CLAVOS Y SILICON
b	ZOGLLO DE 10 cm DE ALTURA A BASE DE RECINTO LAMINADO NEGRO PURO CERRADO, ASENTADO CON MEDIDA DE MORTERO-ARENA 1:4 CON APLICACION DE SELLADOR Y JUNTEADO A HUESO
c	ZOGLLO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 10 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
d	ZOGLLO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 10 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
e	ZOGLLO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 10 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
SIMBOLOGIA	
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN ZOGLLO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN ZOGLLO



NOTAS DEL PLANO

NOTAS:

- 1. LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA BOCA.
- 2. COTAS Y HUELOS EN METROS.
- 3. EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SI DEBERA NOTIFICAR A SUS DESARROLLADORES INTEGRAL EN CASO DE QUE HAYA CUALQUIER VARIACION EN LAS DIMENSIONES Y/O CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO.
- 4. LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE LOS DESARROLLADORES INTEGRAL PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.
- 5. LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN SER VERIFICADOS POR LOS PLANOS ESTRUCTURALES DE INSTALACIONES, ETC. EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS SE CONSULTARAN CON SUS DESARROLLADORES INTEGRAL LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CANCELAN TODOS LOS ANTERIORES.
- 6. TODAS LAS MEDIDAS DE PARED, ANGULO Y HUELLO DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA DE SERENAS REALIZADO CUIDADOSAMENTE LAS SUAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES A Muros Y COTAS.
- 7. LA FOLIO ORIGINAL DEL PRESENTE ESTÁ BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
- 8. LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA. TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.O. Y SE TENDRA UN REGISTRO DE BLOCS EN OBRA Y EN PLANO AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

B.M.	INDICA BARRIO DE MUR
B.P.T.	INDICA BARRIO DE PISO TERMINADO
B.L.M.	INDICA BARRIO DE LINDERO DE OBRA
B.A.	INDICA BARRIO DE ANEJO
B.C.	INDICA BARRIO DE CUBIERTA
B.E.	INDICA BARRIO DE ESPESOR DE MURO
B.F.	INDICA BARRIO DE PINTURA
B.G.	INDICA BARRIO DE GRUPO
B.H.	INDICA BARRIO DE HUELLO

REVISION

Nº	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		
5		

PROPIETARIO: SINAPISIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.
 D.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
 ARIELNE PEREIRA GARCIA
 JUAN CARLOS GONZALEZ BARRA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL
UBICACION: AVENIDA 19 DE ABRIL, PARQUE ARCA	TIPO DE OBRA: BOCAL
PLANO: PLANTA DE ACCESO	
FECHA: FEBRERO 2020	DESCRIPCION: ACABADOS
ESCALA: 1/75	CLAVE: ACA-02
COTAS: METROS	
ARCHIVO DIGITAL:	

ESCALA GRAFICA 1/75

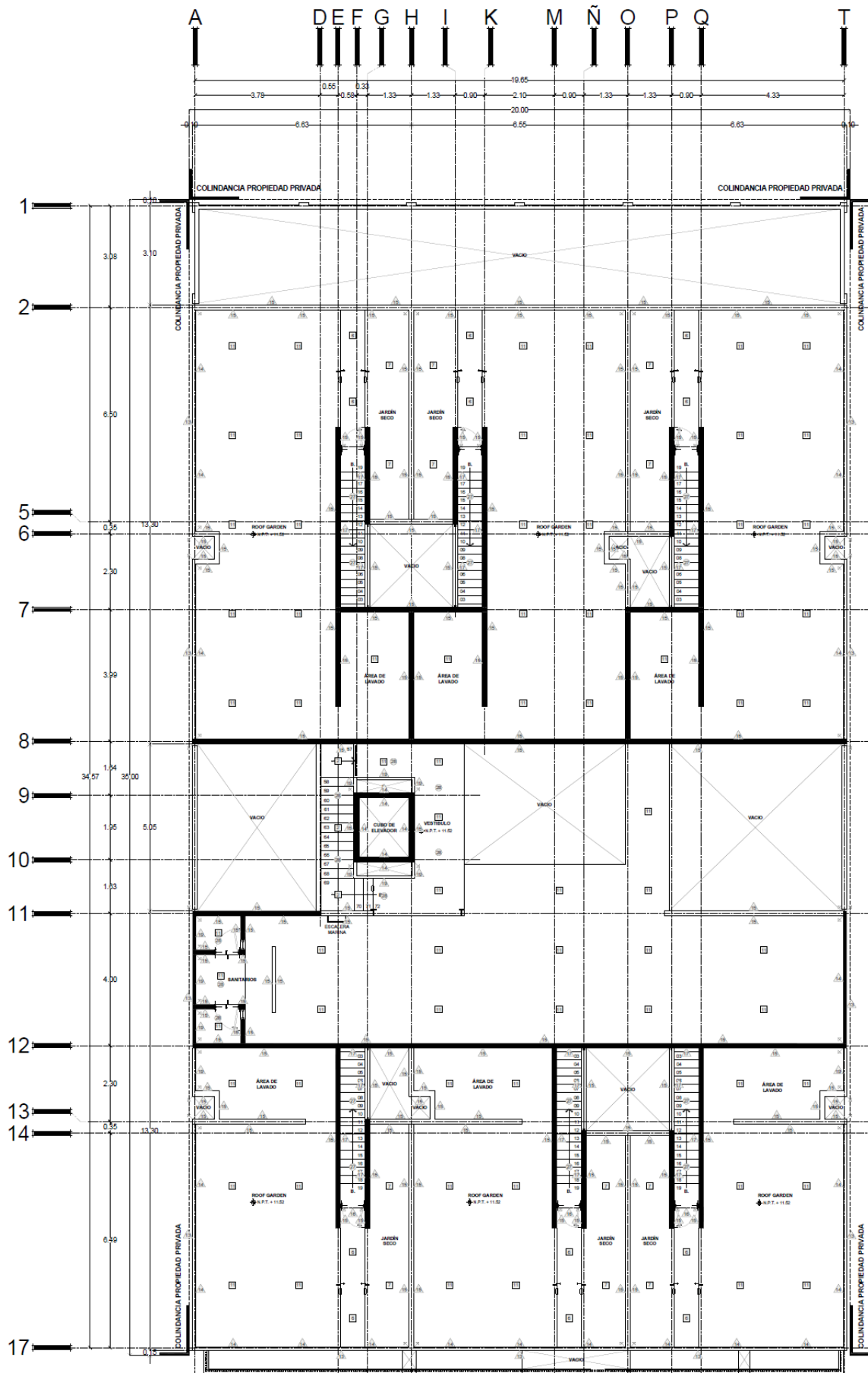


TABLA DE ACABADOS

CLAVE	DESCRIPCIÓN
PISOS	
1	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ESTRIADO (SOLAMENTE EN RAMPA DE ESTACIONAMIENTO)
2	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO PULIDO EN TABLEROS NO MAYORES A 1.50 x 1.50 m
3	ADOPASTO TIPO GATO DE 28 x 28 x 7 cm COLOR NEGRO, SOBRE CAMA DE ARENA FINA DE 10 cm DE ESPESOR
4	FIRME DE CONCRETO ACABADO ESCOBILLADO RECTO EN EL SENTIDO MÁS CORTO
5	FIRME DE CONCRETO ACABADO A LLANA METALICA
6	PISO A BASE DE RECINTO COLOR NEGRO PORO CERRADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 x 2 cm CON APLICACION DE SELLADOR, ASENTADO CON ADHESIVO DE ALTA RESISTENCIA, JUNTEADO A HUESO
7	JARDIN SECO A BASE DE PIEDRA BOLA BLANCA DE 2"
8	PISO DE MARMOL CALACATTA, MACCHA VIECHA (SEM PULIDO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASENTADO CON ADHESIVO CRIST PARA PIEDRAS NATURALES, JUNTEADO A HUESO)
9	DUELA LAMINADA Mca. TERMO-STEP COLECCION ASPEN Mm. BOULDER TS408-729 DE 8 mm DE ESPESOR, FLOTADO CON BAUC-FINO
10	PISO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
11	PISO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
12	IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO CON REFUERZO DE POLIESTER ALIQUAT PQA 885 (O SIMILAR) DE 4 mm DE ESPESOR, ACABADO CON GRANILLA ROJA COLOCADO CON PLANA DRENTA
MUROS	
13	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ENLUBADO EN SENTIDO HORIZONTAL (SE DEBERAN PROTEGER DURANTE EL PROCESO DE OBRA PARA EVITAR CHUBASCOS)
14	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO NATURAL APARENTE
15	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
16	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE (CODOJO 31107 (PITRELO)) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
17	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
18	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
19	APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
20	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN PORCELANADO Mca. INTERCERAMIC LINEA AMAZONIA MODELO BAHIA GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
21	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN A BASE DE ACRILICO BRILLADO Mca. CERAMICO SAN PEDRO Mca. ASB 24 BLANCO BRILLANTE O SIMILAR EN MEDIDAS DE 15 x 30 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR BLANCO Y BOQUILLA DE 2 mm (SOLAMENTE EN EL ESPACIO ENTRE LA CUBIERTA Y EL MUEBLE) Y EL RESTO DE MURO CON APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
PLAFONES	
22	APLICACION A TRES MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR NEGRO MATE CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
23	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREENMEZADO REDIMEX, TERMINADO EN PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
24	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREENMEZADO REDIMEX, TERMINADO EN PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
25	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREENMEZADO REDIMEX, TERMINADO EN PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
26	FALSO PLAFON A BASE DE BAÑIDOR METALICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PREENMEZADO REDIMEX, TERMINADO EN PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
27	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
28	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLOCO-01) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
29	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACION A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE (CODOJO 31107 (PITRELO)) CON PREVIO DE SELLADOR 8x1
ZOCLOS	
a	ZOCCO LAMINADO PLANO DE 6 cm DE ALTURA COLOR A ELEGR Mca. TERMO-STEP O SIMILAR, ASENTADO CON CLAVOS Y SILICON
b	ZOCCO DE 10 cm DE ALTURA A BASE DE RECINTO LAMINADO NEGRO PORO CERRADO, ASENTADO CON MEDIDA DE MORTERO-ARENA 1:4 CON APLICACION DE SELLADOR Y JUNTEADO A HUESO
c	ZOCCO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
d	ZOCCO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 24 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
e	ZOCCO CERAMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENERICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
SIMBOLOGIA	
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
x	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN ZOCCO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN ZOCCO



NOTAS DEL PLANO

NOTA:
 - LAS DIMENSIONES Y COTAS DETALLADAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA SOCA.
 - COPIAS VISTUAS EN METROS.
 - EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SE DEBERA NOTIFICAR A SU DISEÑADOR LO ANTES POSIBLE EN CASO DE QUE SE CONSTATE ALGUN ERROR EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO.
 - LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDAS A LA APROBACION DE SU DISEÑADOR INTERESADO PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.
 - LAS MANOS ACABATEADORAS DEBERAN SER LAS MANOS ESTRUCTURALES DE METALICAS.
 - EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS SE CONSULTARAN CON SU DISEÑADOR LO ANTES POSIBLE.
 - LAS NOTIFICACIONES DEBERAN SER HECHAS EN EL PRESENTE PLANO CON UN TIPO DE LETRA ENTERO.
 - TODAS LAS MEDIDAS DE PARED, ANGULOS Y VISTUAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA SE DEBERAN REVISAR CUIDADOSAMENTE LAS SUAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES A Muros y CUBIERTAS.
 - LA PLANTILLA DEL PRECIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
 - LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PRESENTARSE EN LA OBRA TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.O. Y SE TENDRA UN RESULTADO DE BLOQUE EN OBRA Y EN PLANOS AL FINAL DE LA OBRA.

NOMENCLATURA

B.M.	INDICA BARRIO DE NIVEL
A.P.T.	INDICA NIVEL DE NIVEL TERMINADO
S.I.A.	INDICA NIVEL DE NIVEL DE OBRA
A.M.	INDICA NIVEL DE MANTENIMIENTO
N.C.D.	INDICA NIVEL DE CUBIERTA
C.T.B.	INDICA NIVEL DE CUBIERTA DE BARRIO
N.P.	INDICA NIVEL DE PISO
N.C.	INDICA CAMBIO DE NIVEL
N.M.	INDICA NIVEL EN PLANTA

REVISION

NO.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		

PROPIETARIO: **SINAPSIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.**
 D.R.O.: **ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461**

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
 ARIENNE PEREIRA GARCIA
 JUAN CARLOS SUAREZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL
UBICACION: CALLE DE LA PAZ, S/N	TIPO DE OBRA: RENOVACION
PLANO: PLANTA AZOTEAS	
FECHA: FEBRERO 2020	DESCRIPCION: ACABADOS
ESCALA: 1/75	CLAVE: ACA-05
COTAS: METROS	
ARCHIVO DIGITAL:	

ESCALA GRAFICA 1/75

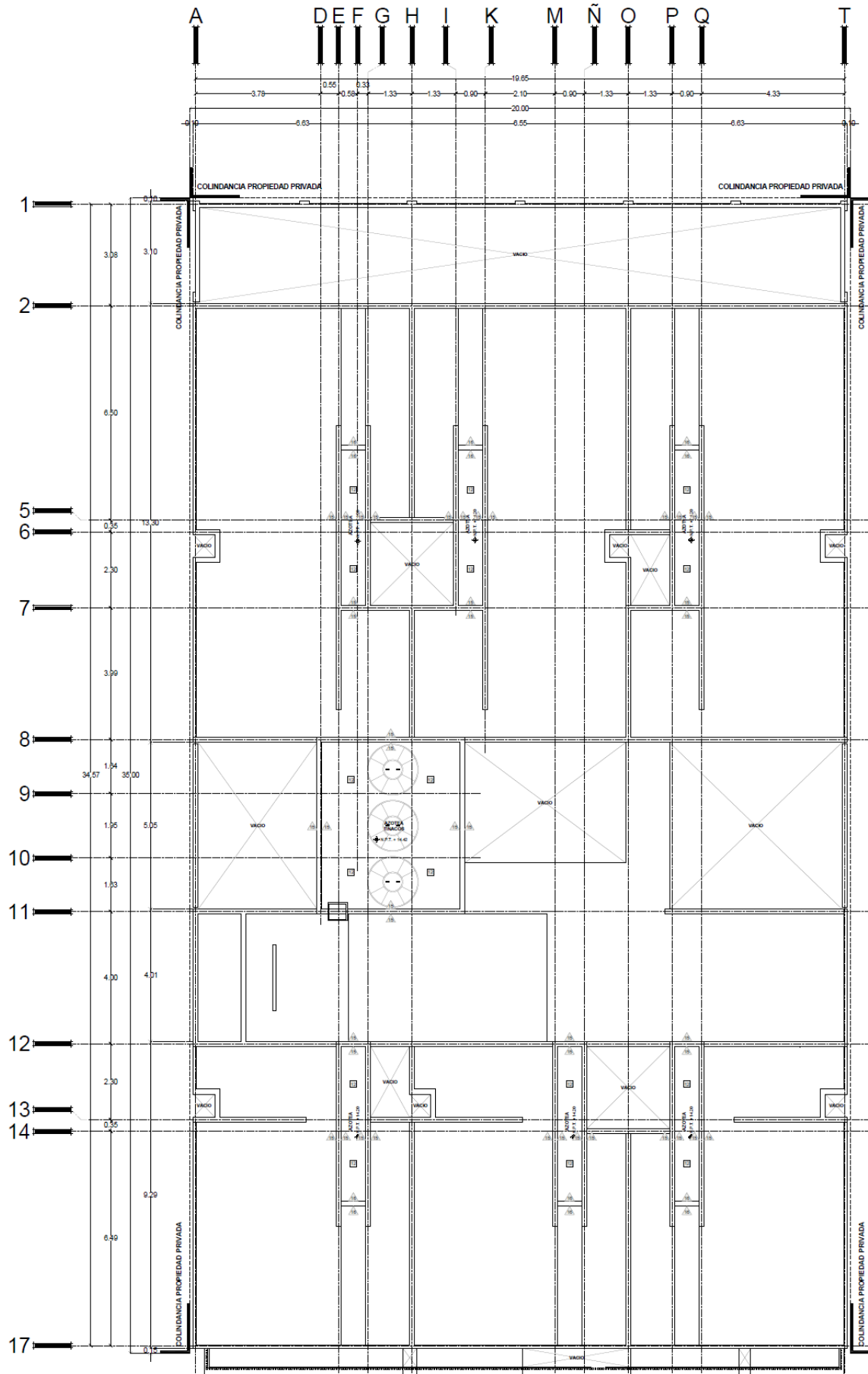


TABLA DE ACABADOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
PISOS	
1	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ESTRIADO (SOLAMENTE EN RAMPAS DE ESTACIONAMIENTO)
2	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO PULIDO EN TABLEROS NO MAYORES A 1.50 x 1.50 m
3	ADOPASTO TIPO GATO DE 28 x 28 x 7 cm COLOR NEGRO, SOBRE CAMA DE ARENA FINA DE 10 cm DE ESPESOR
4	FIRME DE CONCRETO ACABADO ESCOBILLADO RECTO EN EL SENTIDO MÁS CORTO
5	FIRME DE CONCRETO ACABADO A LLANA METÁLICA
6	PISO A BASE DE RECINTO COLOR NEGRO PORO CERRADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 x 2 cm CON APLICACIÓN DE SELLADOR ASIENTADO CON ADHESIVO DE ALTA RESISTENCIA, AJUSTADO A HUECO
7	JARDÍN SECO A BASE DE PIEDRA BOLA BLANCA DE 2"
8	PISO DE MÁRMOL CALACATTA MACCHA VECCHA (SEM PULIDO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASIENTADO CON ADHESIVO CREST PARA PIEDRAS NATURALES, AJUSTADO A HUECO)
9	DUELA LAMINADA Mca. TEKNO-STEP COLECCIÓN ASPEN Mca. BOULDER TS408-7293 DE 8 mm DE ESPESOR, PLOTADO CON BAJO PISO
10	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LÍNEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
11	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LÍNEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
12	IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO CON REFUERZO DE POLIÉSTER ALKAT P940 (S) (O SIMILAR) DE 4 mm DE ESPESOR, ACABADO CON GRAVILLA ROJA COLOCADO CON PLUMA CRIBETA
MUROS	
13	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ENLUBADO EN SENTIDO HORIZONTAL (SE DEBERÁN PROTEGER DURANTE EL PROCESO DE OBRA PARA EVITAR CALZARLOS)
14	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO NATURAL AFIRANTE
15	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
16	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE (G010) (311HT (PETROLEO)) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
17	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
18	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
19	APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
20	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN PORCELÁNICO Mca. INTERCERAMIC LÍNEA AMAZONIA MODELO BAHÍA GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
21	APLANADO REPELIDO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAMBRIN A BASE DE ADUHO BIELADO Mca. CERAMIC SAN PEDRO Mca. ASB 24 BLANCO BRILLANTE O SIMILAR EN MEDIDAS DE 7.5 x 30 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR BLANCO Y BOGULLA DE 2 mm (SOLAMENTE EN EL ESPACIO ENTRE LA CUBIERTA Y EL MUEBLE) EL RESTO DE MURO CON APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
PLAFONES	
22	APLICACIÓN A TRES MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR NEGRO MATE CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
23	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMÁTICO TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
24	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMÁTICO REGULAR, TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
25	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMÁTICO REGULAR, TERMINADO EN PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
26	FALSO PLAFÓN A BASE DE BAÑIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COMPUESTO PNEUMÁTICO REGULAR, TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
27	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
28	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE (BLO-01) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
29	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE (G010) (311HT (PETROLEO)) CON PREVIO DE SELLADOR Sx1
ZOCLOS	
a	ZOULO LAMINADO PLANO DE 6 cm DE ALTURA COLOR A ELEJIR Mca. TEKNO-STEP O SIMILAR, ASIENTADO CON CLAVOS Y SILICON
b	ZOULO DE 10 cm DE ALTURA A BASE DE RECINTO LAMINADO NEGRO PORO CERRADO, ASIENTADO CON MEDIDA DE MORTERO-ARENA 1:5 CON APLICACIÓN DE SELLADOR Y AJUSTADO A HUECO
c	ZOULO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LÍNEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
d	ZOULO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LÍNEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
e	ZOULO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LÍNEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASIENTADO CON ADHESIVO GÉNÉRICO COLOR GRIS Y BOGULLA DE 2 mm
SIMBOLOGÍA	
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN ZOULO
■	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN ZOULO



NOTAS DEL PLANO

NOTAS:

- LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERÁN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA TITULAR.
- COTAS Y VOLUMEN EN METROS CUBICOS.
- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SE DEBERÁN NOTIFICAR A LOS DESARROLLADORES INTEGRADOS EN CASO DE QUE EXISTAN DIFERENCIAS EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DESCRITAS EN ESTE PLANO.
- LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERÁN SER CONFORMES A LA ATRIBUCIÓN DE LOS DESARROLLADORES INTEGRADOS PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.
- LOS MANOS ADJUTICACIONES DEBERÁN SER SOBRE LOS PLANOS ESTRUCTURALES DE METALACIERRE, ETC. EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIA SE CONSULTARÁN CON LOS DESARROLLADORES INTEGRADOS LAS ESPECIFICACIONES ESTRUCTURALES EN EL PRESENTE PLANO CONFINAR TODOS LOS MATERIALES.
- TODAS LAS MEDIDAS DE PAROS, ANGULOS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADOS EN OBRA SE DEBERÁN REVISAR CUIDADOSAMENTE LAS SUJAS MECANICAS CORRESPONDIENTES A Muros y CUBIERTAS.
- LA PLANTILLA DEL PRECIO ESTÁ BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERÁN PRESENTARSE EN LA OBRA TODOS LOS CAMBIO DEBERÁN SER AUTORIZADOS POR EL D.R.O. Y SE TENDRÁ UN RESULTADO DE BLOQUE EN OBRA Y EN PLANOS AL FINAL DE LA OBRA.

NOMENCLATURA	
B.1.	INDICAR BARRIO DE NIVEL
B.2.	INDICAR NIVEL DE NIVEL TERMINADO
B.3.	INDICAR NIVEL DE NIVEL DE OBRA
B.4.	INDICAR NIVEL DE CUBIERTA
B.5.	INDICAR NIVEL DE CUBIERTA
B.6.	INDICAR NIVEL DE PISO
B.7.	INDICAR NIVEL DE PISO
B.8.	INDICAR NIVEL DE PISO
B.9.	INDICAR NIVEL DE PISO

REVISIÓN		
NO.	TIPO DE CORRECCIÓN	FECHA
1		
2		
3		
4		

PROPIETARIO: **SINAPSIS CREACIÓN ARQUITECTÓNICA S.C.**

D.R.O.: **ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461**

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
ALENNE PEREYRA GARCIA
JUAN CARLOS SUAREZ BARRERA

LOCALIDAD:		TIPO DE PROYECTO:	
Ciudad de México	Administrativa	Administrativa	Administrativa
UBICACIÓN:		TIPO DE OBRA:	
Avenida 101, Col. Polanco, México		Nueva	
PLANO:			
PLANTA DE TECHOS		DESCRIPCIÓN:	
FECHA: FEBRERO 2020	ESCALA: 1/75	ACABADOS	
COTAS: METROS	CLAVE:	ACA-06	
ARCHIVO DIGITAL:			

ESCALA GRÁFICA 1/75

TABLA DE ACABADOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
PISOS □	
1	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ESTRIADO [SOLAMENTE EN RAMPAS DE ESTACIONAMIENTO]
2	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO PULIDO EN TABLEROS NO MAYORES A 1.50 x 1.50 m
3	ADOPASTO TIPO GATO DE 28 x 28 x 7 cm COLOR NEGRO, SOBRE CAMA DE ARENA FINA DE 10 cm DE ESPESOR
4	FIRME DE CONCRETO ACABADO ESCOBILLADO RECTO EN EL SENTIDO MAS CORTO
5	FIRME DE CONCRETO ACABADO A LLANA METÁLICA
6	PISO A BASE DE RECINTO COLOR NEGRO PORO CERRADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 x 2 cm CON APLICACIÓN DE SELLADOR, ASENTADO CON ADHESIVO DE ALTA RESISTENCIA, JUNTEADO A HUESO
7	JARDIN SECO A BASE DE PIEDRA BOLA BLANCA DE 2"
8	PISO DE MÁRMOL CALACATTA MACCHIA VECCHIA SEMI PULIDO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASENTADO CON ADHESIVO CREST PARA PIEDRAS NATURALES, JUNTEADO A HUESO
9	DUELA LAMINADA Mca. TEKNO-STEP COLECCIÓN ASPEN Mod. BOULDER TS4AS8-7293 DE 8 mm DE ESPESOR, FLOTADO CON BAJO PISO
10	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
11	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
12	IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO CON REFUERZO DE POLIESTER ALKOAT PG40 SBS (O SIMILAR) DE 4 mm DE ESPESOR, ACABADO CON GRAVILLA ROJA, COLOCADO CON FLAMA DIRECTA
MUROS △	
13	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ENDUELADO EN SENTIDO HORIZONTAL [SE DEBERÁN PROTEGER DURANTE EL PROCESO DE OBRA PARA EVITAR CHULEARLOS]
14	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO NATURAL APARENTE
15	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
16	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE CÓDIGO 311-07 [PETROLEO] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
17	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
18	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
19	APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
20	APLANADO REPELLADO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAIBRIN PORCELÁNICO Mca. INTERCERAMIC LINEA ALAZONA MODELO BAHIA GREY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
21	APLANADO REPELLADO DE 1.5 cm DE ESPESOR PARA RECIBIR LAIBRIN A BASE DE AZULEJO BISELADO Mca. CERÁMICA SAN PEDRO Mod. ACB 04 BLANCO BRILLANTE O SIMILAR EN MEDIDAS DE 7.5 x 30 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR BLANCO Y BOQUILLA DE 2 mm [SOLAMENTE EN EL ESPACIO ENTRE LA CUBIERTA Y EL HUEBLE ALTO], EL RESTO DE MURO CON APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
PLAFONES ○	
22	APLICACIÓN A TRES MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR NEGRO MATE CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
23	FALSO PLATÓN A BASE DE BASTIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA, CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COLIPUESTO PRELIZADO REDILIX, TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
24	FALSO PLATÓN A BASE DE BASTIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COLIPUESTO PRELIZADO REDILIX, TERMINADO EN PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
25	FALSO PLATÓN A BASE DE BASTIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO REGULAR DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COLIPUESTO PRELIZADO REDILIX, TERMINADO EN PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
26	FALSO PLATÓN A BASE DE BASTIDOR METÁLICO Y PANEL DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD DE 12.7 mm DE ESPESOR A UNA CARA CALAFATEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS Y COLIPUESTO PRELIZADO REDILIX, TERMINADO EN PINTURA DE ESMALTE Mca. COMEX CALIDAD COMEX 100 COLOR BLANCO [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
27	APLANADO DE YESO FINO DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
28	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
29	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE CÓDIGO 311-07 [PETROLEO] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
ZOCLOS ◇	
a	ZOCLO LAMINADO PLANO DE 6 cm DE ALTURA COLOR A ELEGIR Mca. TEKNO-STEP O SIMILAR, ASENTADO CON CLAVOS Y SILICON
b	ZOCLO DE 10 cm DE ALTURA A BASE DE RECINTO LAMINADO NEGRO PORO CERRADO, ASENTADO CON MEZCLA DE MORTERO-ARENA 1:2, CON APLICACIÓN DE SELLADOR Y JUNTEADO A HUESO
c	ZOCLO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
d	ZOCLO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 24 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
e	ZOCLO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 10 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
SIMBOLOGÍA	
▬	INDICA CALIBRO DE ACABADO EN PISO
△	INDICA CALIBRO DE ACABADO EN MURO
○	INDICA CALIBRO DE ACABADO EN ZOCLO

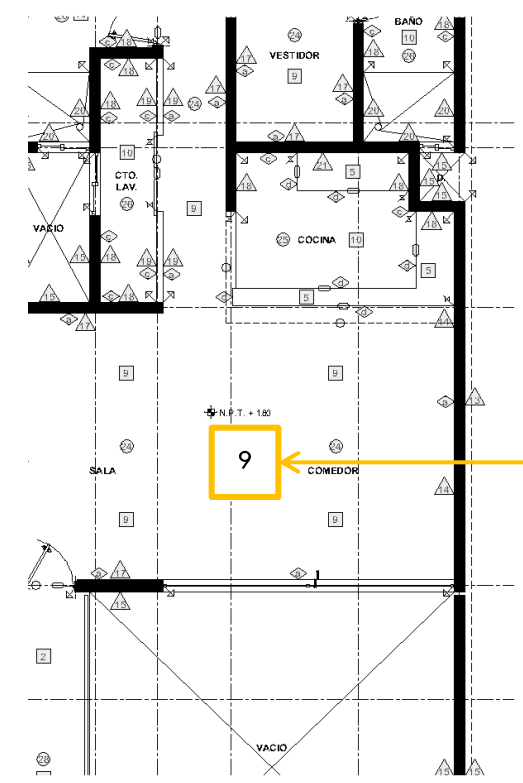
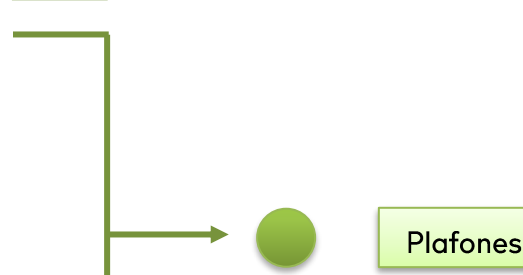
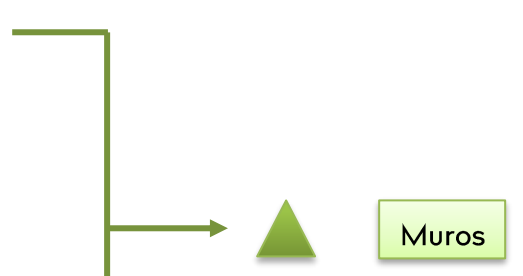
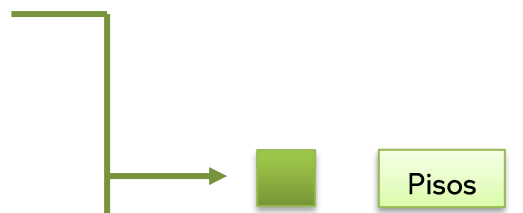
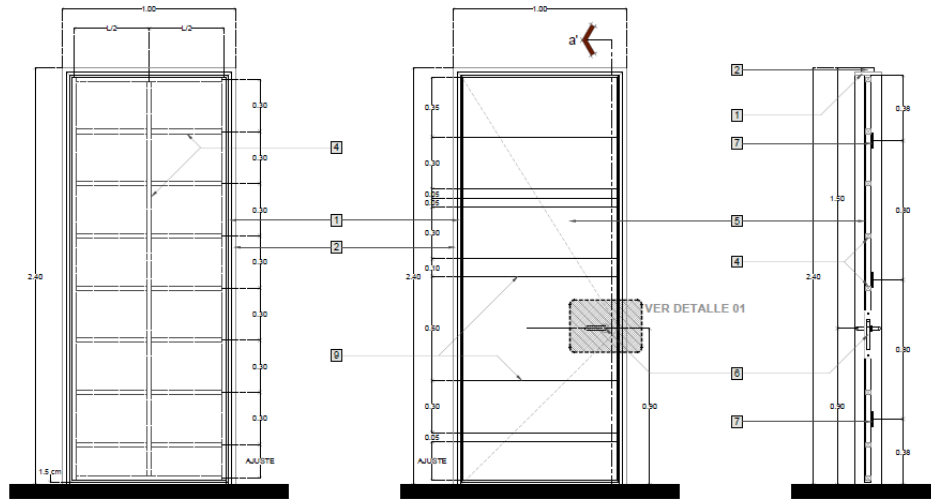
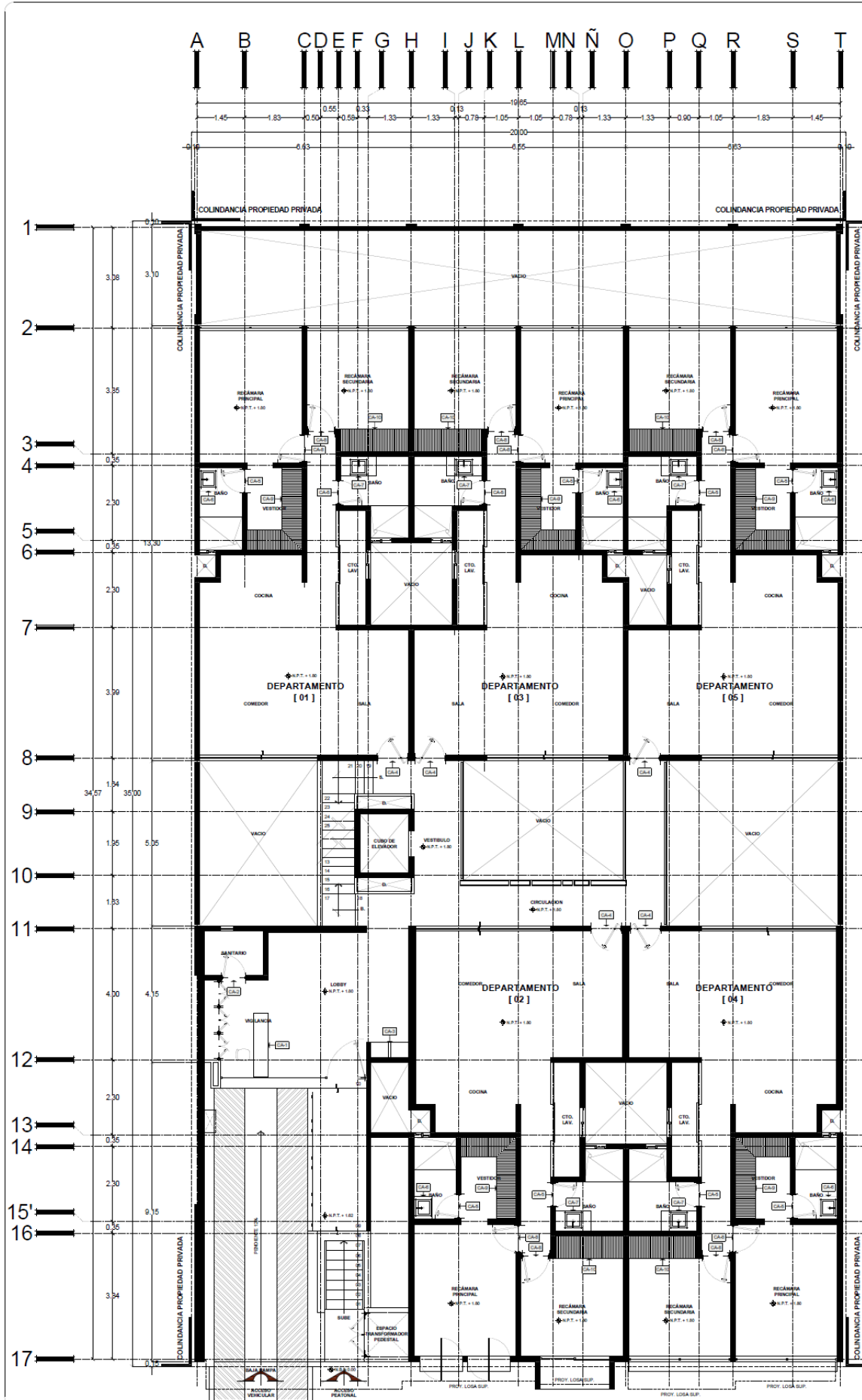


TABLA DE ACABADOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
PISOS □	
1	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ESTRIADO [SOLAMENTE EN RAMPAS DE ESTACIONAMIENTO]
2	PISO DE CONCRETO ARMADO ACABADO PULIDO EN TABLEROS NO MAYORES A 1.50 x 1.50 m
3	ADOPASTO TIPO GATO DE 28 x 28 x 7 cm COLOR NEGRO, SOBRE CAMA DE ARENA FINA DE 10 cm DE ESPESOR
4	FIRME DE CONCRETO ACABADO ESCOBILLADO RECTO EN EL SENTIDO MAS CORTO
5	FIRME DE CONCRETO ACABADO A LLANA METÁLICA
6	PISO A BASE DE RECINTO COLOR NEGRO PORO CERRADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 x 2 cm CON APLICACIÓN DE SELLADOR, ASENTADO CON ADHESIVO DE ALTA RESISTENCIA, JUNTEADO A HUESO
7	JARDIN SECO A BASE DE PIEDRA BOLA BLANCA DE 2"
8	PISO DE MÁRMOL CALACATTA MACCHIA VECCHIA SEMI PULIDO EN MEDIDAS DE 60 x 120 cm ASENTADO CON ADHESIVO CREST PARA PIEDRAS NATURALES, JUNTEADO A HUESO
9	DUELA LAMINADA Mca. TEKNO-STEP COLECCIÓN ASPEN Mod. BOULDER TS4AS8-7293 DE 8 mm DE ESPESOR, FLOTADO CON BAJO PISO
10	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA MORELIA MODELO NEGRO SANTO DOMINGO ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
11	PISO CERÁMICO Mca. INTERCERAMIC LINEA PALERMO MODELO GRAY ESMALTADO EN MEDIDAS DE 40 x 40 cm ASENTADO CON ADHESIVO GENÉRICO COLOR GRIS Y BOQUILLA DE 2 mm
12	IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO CON REFUERZO DE POLIESTER ALKOAT PG40 SBS (O SIMILAR) DE 4 mm DE ESPESOR, ACABADO CON GRAVILLA ROJA COLOCADO CON FLAMA DIRECTA
MUROS △	
13	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO ENDUELADO EN SENTIDO HORIZONTAL [SE DEBERÁN PROTEGER DURANTE EL PROCESO DE OBRA PARA EVITAR CHULEARLOS]
14	MURO DE CONCRETO ARMADO ACABADO NATURAL APARENTE
15	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR BLANCO MATE [BLCO-01] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1
16	APLANADO FINO DE MORTERO-ARENA 1:5 DE 1.5 cm DE ESPESOR, CON APLICACIÓN A DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA Mca. COMEX CALIDAD VINIMEX COLOR GRIS MATE CÓDIGO 311-07 [PETROLEO] CON PREVIO DE SELLADOR 5x1

Imagen 17. Tabla de acabados y Ejemplo de localización de simbología de tabla de acabados en planta. Elaboración propia. Año 2019

CARPINTERÍAS

Igual que en las demás partidas lo inicial es localizar cada elemento en planta para después hacer los planos de detalles donde se especifican acabados y materiales de cada mueble. Para este proyecto la Dirección General consideró que la mejor opción en cuanto a presupuesto serían muebles de lavabo, closets y puertas de intercomunicación prefabricados, aun así, el área de diseño de interiores se encarga de la elección de estos.



- 1) MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 2) MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 3) BATIENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 4) BAISTIDOR A BASE DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @ 30 CM
- 5) PUERTA ABATIBLE DE TAMBOUR A BASE DE BAISTIDOR Y FORRO DE TRIPLAY DE PINO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, O FORRO A BASE DE TRIPLAY DE ENCINO AMERICANO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN CERA RUSTICA, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 6) MANILA DE ACCESO (VER MARCA, TIPO Y MODELO EN TABLA DE CARPINTERIAS)
- 7) BISAGRAS DE LIBRO DE 3/8" M3A. JAKO. EL MODELO Y COLOR SE DEBERA CONSULTAR EN TABLA DE CARPINTERIAS DE ACUERDO A CADA PUERTA
- 8) BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR EN PERIMETRO, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, O ACABADO EN CERA RUSTICA, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 9) BISELADO HORIZONTAL CON ROUTER PUNTA DIAMANTE
- 10) MURO

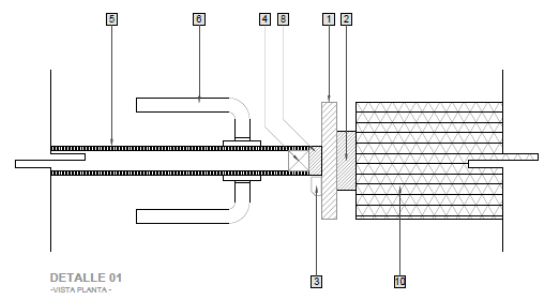


TABLA DE CARPINTERIAS PLANTA DE ACCESO

CLAVE	ESPACIO	PZAS.	LONGITUD	ALTURA	FONDO	HOJAS	ABATIMIENTOS	DER.	OG.	ACABADO	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DESCRIPCION	ACCESORIOS Y COMPLEMENTOS
CA-1	RECEPCION	1	1.96 m	1.20 m	0.50	-	-	-	-	SEGN PROVEEDOR					PUERTA ABATIBLE DE TAMBOUR A BASE DE BAISTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATIENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA).	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA BAÑO M3A. SCHLAGE M3A. F10 Y LAT 619 LATTITUDE COLOR NEGRO SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO M3A. JAKO M3A. 31330 DE 3/8" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.
CA-2	SANITARIO VIGILANTE	1	0.80 m	2.40 m	-	1	-	-	-	SEGN PROVEEDOR				PUERTA ABATIBLE DE TAMBOUR A BASE DE BAISTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATIENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA).	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA BAÑO M3A. SCHLAGE M3A. F10 Y LAT 619 LATTITUDE COLOR NEGRO SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO M3A. JAKO M3A. 31330 DE 3/8" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.	
CA-3	CORRESPONDENCIA	1	1.175 m	2.65 m	0.45	-	-	-	-	SEGN PROVEEDOR				PUERTA ABATIBLE DE TAMBOUR A BASE DE BAISTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATIENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA).	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA BAÑO M3A. SCHLAGE M3A. F10 Y LAT 619 LATTITUDE COLOR NEGRO SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO M3A. JAKO M3A. 31330 DE 3/8" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.	
CA-4	ACCESO A DEPARTAMENTOS	5	1.00 m	2.40 m	-	1	2	3		SEGN PROVEEDOR				PUERTA ABATIBLE DE TAMBOUR A BASE DE BAISTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATIENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA).	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA BAÑO M3A. SCHLAGE M3A. F10 Y LAT 619 LATTITUDE COLOR NEGRO SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO M3A. JAKO M3A. 31330 DE 3/8" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.	
CA-5	BAOS	10	0.80 m	2.40 m	-	1	4	6		SEGN PROVEEDOR				MUEBLE PARA LAVABO ACABADO EN LAMINADO PLASTICO RW LINEA BASIC, CLASSIC Y CONTEMPO, INTERIORES EN MELAMINA BLANCA MATE	SEGN PROVEEDOR	
CA-6	BAOS	5	0.70 m	-	0.55	-	-	-	-	SEGN PROVEEDOR				MUEBLE PARA LAVABO ACABADO EN LAMINADO PLASTICO RW LINEA BASIC, CLASSIC Y CONTEMPO, INTERIORES EN MELAMINA BLANCA MATE	SEGN PROVEEDOR	
CA-7	BAOS	5	1.075 m	-	0.55	-	-	-	-	SEGN PROVEEDOR				MUEBLE PARA LAVABO ACABADO EN LAMINADO PLASTICO RW LINEA BASIC, CLASSIC Y CONTEMPO, INTERIORES EN MELAMINA BLANCA MATE	SEGN PROVEEDOR	
CA-8	RECAMARAS	10	0.90 m	2.40 m	-	1	5	4		SEGN PROVEEDOR				PUERTA ABATIBLE DE TAMBOUR A BASE DE BAISTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATIENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA).	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA RECAMARA M3A. SCHLAGE M3A. F10 Y LAT 619 LATTITUDE COLOR NEGRO SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO M3A. JAKO M3A. 31330 DE 3/8" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.	
CA-9	VESTIDOR REC. PPAL.	5	1.075 m	1.90 m	0.60	-	-	-	-	SEGN PROVEEDOR				CLOSET EN "L" SIN PUERTAS FABRICADO A BASE DE MDF ACABADO EN MELAMINA BLANCA MATE (SEGUN PROVEEDOR)	SEGN PROVEEDOR	
CA-10	RECAMARAS SECUNDARIAS	5	2.05 m	2.40 m	0.70	-	-	-	-	SEGN PROVEEDOR				CLOSET FABRICADO A BASE DE MDF ACABADO EN MELAMINA BLANCA MATE, CON DOS PUERTAS CORRESPONDIA DE TAMBOUR A BASE DE BAISTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 8 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATIENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA).	SEGN PROVEEDOR	

ORIENTACION

CROQUIS DE LOCALIZACION

NOTAS DEL PLANO

NOTAS:

1. LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA ESCALA.

2. COTAS Y NIVELES EN METROS.

3. EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TERRENO, Y SE DEBERA NOTIFICAR A LOS DISENOS INTERIORES EN CASO DE QUE HAYA DIFERENCIAS EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN CUALQUIER PLANO.

4. LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADICIONADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE LOS DISENOS INTERIORES PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.

5. LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADICIONADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE LOS DISENOS INTERIORES PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.

6. EN CASO DE ESTERES SUBSUESTRAS, SE CONSULTARA CON LOS DISENOS INTERIORES LAS ESPECIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CADA UNO DE LOS INTERIORES.

7. TODAS LAS MEDIDAS DE PARED, ANGULOS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADOS EN OBRA Y DEBERAN SER CUIDADOSAMENTE LAS SUAS RECAMARAS CORRESPONDIENTES A BAOS Y COCINAS.

8. LA POSICION DEL PUNTO ESTABAN EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

9. LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIACION DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.O. Y SE TENDRA EN RESULTADO DE ELLOS EN OBRA Y EN PLANOS AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

S.M.	INDICA MARCO DE PUERTA
S.P.T.	INDICA MUEL DE PINO TERMINADO
S.L.A.	INDICA MUEL DE ACABADO EN CERA
S.E.A.	INDICA MUEL DE SERRANES
S.C.O.	INDICA MUEL DE COBERTA
S.C.S.	INDICA MUEL DE CORTINA DE MADERA
S.P.	INDICA MUEL DE PUNTO
S.M.	INDICA MUEL EN PLANTA

REVISION

NO.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		

PROPIETARIO: SINAPIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.

D.R.O.: ARG. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO:

SINAPIS
ARQUITECTURA

MAURICIO MARGUINA LOPEZ
ARLENE PEREIRA GARCIA
JUAN CARLOS JIMENEZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO
UBICACION: AV. AMERICA 15 DE SEPTIEMBRE

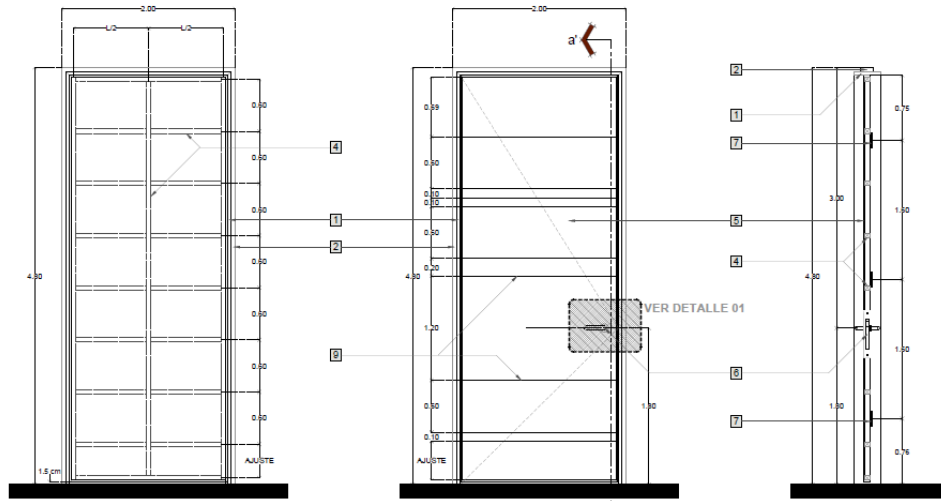
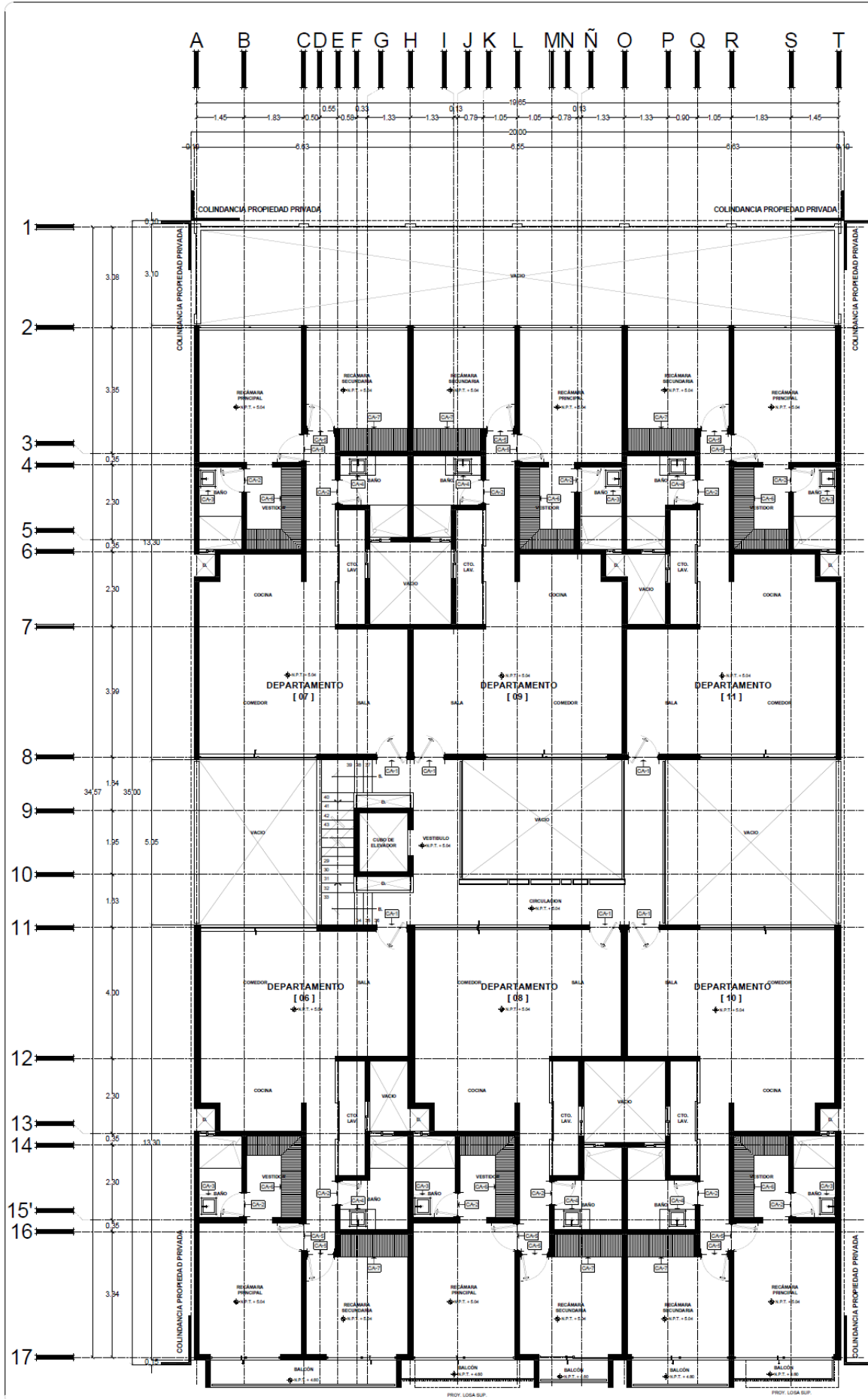
TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL
TIPO DE OBRA: NUEVA

PLANO: PLANTA DE ACCESO

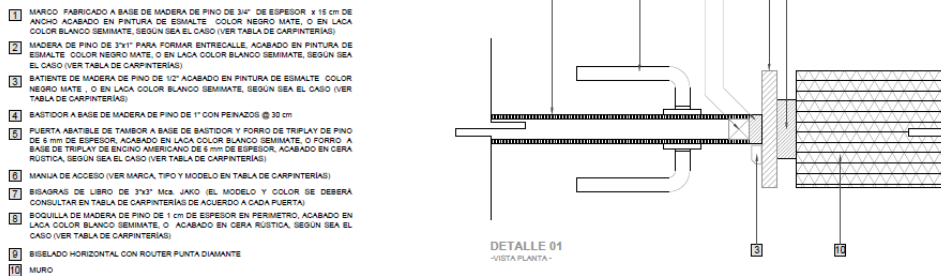
FECHA: FEBRERO 2020
DESCRIPCION: CARPINTERIAS

ESCALA: 1:75
COTAS: METROS
ARCHIVO DIGITAL: CA-01

ESCALA GRAFICA 1:75



ALZADO FRONTAL PUERTA TIPO -VISTA DEL BASTIDOR- ALZADO FRONTAL PUERTA TIPO -VISTA EXTERIOR- CORTE a-a'



- 1) MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR x 15 cm DE ANCHO ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 2) MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 3) BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 4) BASTIDOR A BASE DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS Ø 30 cm
- 5) PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR Y FORRO DE TRIPLAY DE PINO DE 6 mm DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, O FORRO A BASE DE TRIPLAY DE ENCINO AMERICANO DE 8 mm DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 6) MANILA DE ACCESO (VER MARCA, TIPO Y MODELO EN TABLA DE CARPINTERIAS)
- 7) BISAGRAS DE LIBRO DE 21x7 Mm. AJARO EL MODELO Y COLOR SE DEBERA CONSULTAR EN TABLA DE CARPINTERIAS DE ACUERDO A CADA PUERTA
- 8) BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 cm DE ESPESOR EN PERIMETRO, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, O ACABADO EN CERA RUSTICA, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 9) BISELADO HORIZONTAL CON ROUTER PUNTA DIAMANTE
- 10) MURO

TABLA DE CARPINTERIAS PLANTA PRIMER NIVEL

CLAVE	ESPACIO	PZAS.	LONGITUD	ALTURA	FONDO	HOJAS	ABATIMIENTO DER.	IG.	ESPESOR DE PUERTA	ESPESOR DE MARCO	ESPESOR DE BATENTE	DESCRIPCION	ACCESORIOS Y COMPLEMENTOS
CA-1	ACCESO A DEPARTAMENTOS	6	1.02 m	2.40 m	-	1	2	4	■	■	■	PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS Ø30 cm FORRADO CON TRIPLAY DE ENCINO AMERICANO DE 8 mm DE ESPESOR, ACABADO EN CERA RUSTICA TABLERO CON BETA DE MADERA EN SENTIDO HORIZONTAL, BISELADO CON ROUTER PUNTA DIAMANTE (SEGUN DISEÑO), CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR x 15 cm DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 cm DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE NEGRO MATE)	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA RECAMARA MEX. SCHLAGE Mds. LATITUDE BRONZE ANTIGUO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO MEX. AJARO Mds. 31330 DE 3/4" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.
CA-2	BAÑOS	12	0.80 m	2.40 m	-	1	4	8	■	■	■	PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS Ø30 cm FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 6 mm DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR x 15 cm DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 cm DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA)	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA BAÑO MEX. SCHLAGE Mds. FID V. LAT 619 LATITUDE COLOR COLOR NUBEL SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO MEX. AJARO Mds. 31330 DE 3/4" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.
CA-3	BAÑOS	6	0.70 m	-	0.55	-	-	-	■	■	■	MUEBLE PARA LAVABO ACABADO EN LAMINADO PLASTICO RIV LINEA BASIC, CLASICO Y CONTEMPORANEO, INTERIORES EN MELAMINA BLANCA MATE	SEGUN PROVEEDOR
CA-4	BAÑOS	6	1.075 m	-	0.55	-	-	-	■	■	■	MUEBLE PARA LAVABO ACABADO EN LAMINADO PLASTICO RIV LINEA BASIC, CLASICO Y CONTEMPORANEO, INTERIORES EN MELAMINA BLANCA MATE	SEGUN PROVEEDOR
CA-5	RECAMARAS	12	0.90 m	2.40 m	-	1	8	4	■	■	■	PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS Ø30 cm FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 6 mm DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR x 15 cm DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 cm DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA)	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA RECAMARA MEX. SCHLAGE Mds. FID V. LAT 619 LATITUDE COLOR NUBEL SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO MEX. AJARO Mds. 31330 DE 3/4" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.
CA-6	VESTITOR REC. PPAL.	6	1.075, 1.90 m	2.40 m	0.60	-	-	-	■	■	■	CLOSET EN "L" SIN PUERTAS FABRICADO A BASE DE MDF ACABADO EN MELAMINA BLANCA MATE (SEGUN PROVEEDOR)	SEGUN PROVEEDOR
CA-7	RECAMARAS SECUNDARIAS	6	2.08 m	2.40 m	0.70	-	-	-	■	■	■	CLOSET FABRICADO A BASE DE MDF ACABADO EN MELAMINA BLANCA MATE, CON DOS PUERTAS CORREDIZAS DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS Ø30 cm FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 6 mm DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR x 15 cm DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 cm DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA)	SEGUN PROVEEDOR

ORIENTACION

CROQUIS DE LOCALIZACION

NOTAS DEL PLANO

NOTAS:

1. LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA ESCALA.

2. COTAS Y NIVELES EN METROS.

3. EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TERMINO, Y SI DEBERA NOTIFICAR A SU DESARROLLADOR INTERALDI EN CASO DE QUE HAYA CUALQUIER VARIACION EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DESCRITAS EN CUALQUIER PLANO.

4. LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE SU DESARROLLADOR INTERALDI PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.

5. LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN SER USADOS COMO REFERENCIA PARA LAS INSTALACIONES, PERO EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIA, SE CONSULTARA CON SU DESARROLLADOR INTERALDI LAS ESPECIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CADA VEZ QUE SE VERIFICAN EN OBRA Y DEBERAN REVISAR CONSIDERAMENTE LAS SUAS MEDICIONES CORRESPONDIENTES A BARRIO Y COCINA.

6. LA POSICION DEL PISO EN ESTE PLANO SE BASA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIACION DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA HASTA QUE LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.O. Y SE TENDRA UN REGISTRO DE ELLOS EN SINAPSIS Y EN PLANOS AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

S.M.	INDICA NIVEL DE MUELLO
S.P.T.	INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
S.L.A.L.	INDICA NIVEL DE SUELO DE LA OBRA
S.B.A.	INDICA NIVEL DE SUELO
S.C.M.	INDICA NIVEL DE CIMENTACION
S.L.M.	INDICA NIVEL DE CIMENTACION DE MUR
S.P.	INDICA NIVEL DE PISO
S.C.M.	INDICA NIVEL DE CIMENTACION
S.M.	INDICA NIVEL DE PLANTA

REVISION

NO.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		

PROPIETARIO: SINAPSIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.

D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
ARLENNE PEREYRA GARCIA
JUAN CARLOS JUAREZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO

UBICACION: AV. INSURGENTES SUR, PUNTO DE PARTIDA 10

TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL

TIPO DE OBRA: NUEVA

PLANO: PLANTA PRIMER NIVEL

FECHA: FEBRERO 2020

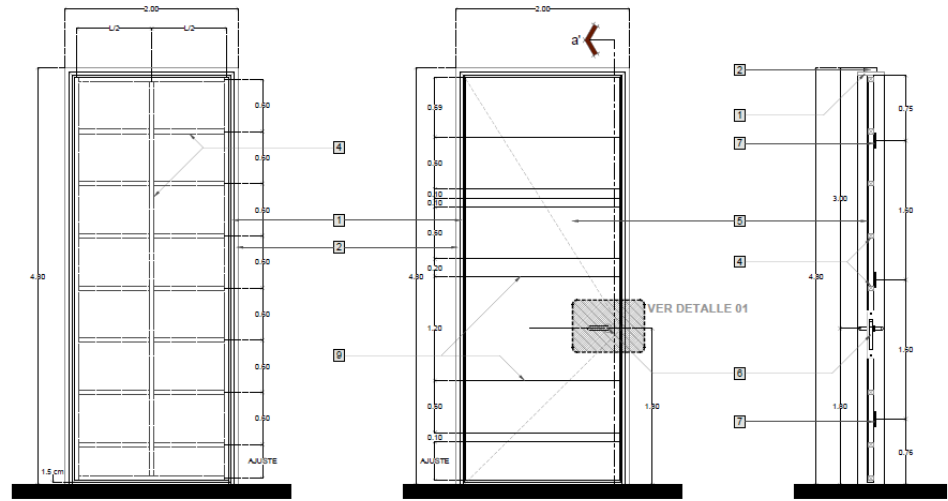
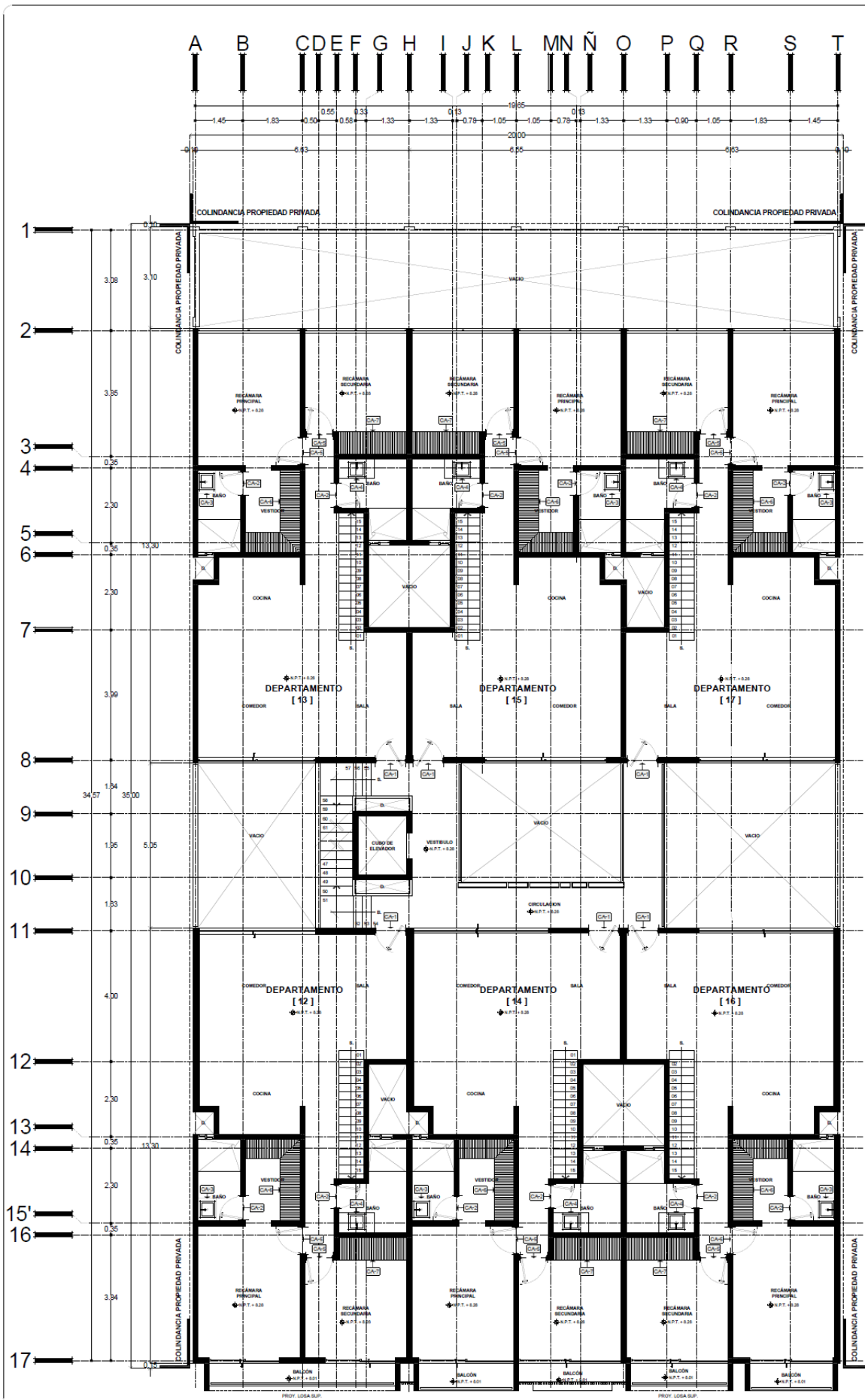
DESCRIPCION: CARPINTERIAS

ESCALA: 1:75

COTAS: METROS

ARCHIVO DIGITAL: CA-02

ESCALA GRAFICA 1:75



- 1 MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 2 MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 3 BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE, O EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 4 BASTIDOR A BASE DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @ 30 CM
- 5 PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR Y FORRO DE TRIPLAY DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, O FORRO A BASE DE TRIPLAY DE ENCINO AMERICANO DE 6 MM DE ESPESOR, ACABADO EN CERA RUSTICA, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 6 MANILA DE ACCESO (VER MARCA, TIPO Y MODELO EN TABLA DE CARPINTERIAS)
- 7 BISAGRAS DE LIBRO DE 3/4" Mca. JAWO (EL MODELO Y COLOR SE DEBERA CONSULTAR EN TABLA DE CARPINTERIAS DE ADECUO A CADA PUERTA)
- 8 BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR EN PERIMETRO, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, O ACABADO EN CERA RUSTICA, SEGUN SEA EL CASO (VER TABLA DE CARPINTERIAS)
- 9 BISELADO HORIZONTAL CON ROUTER PUNTA DIAMANTE
- 10 MURO

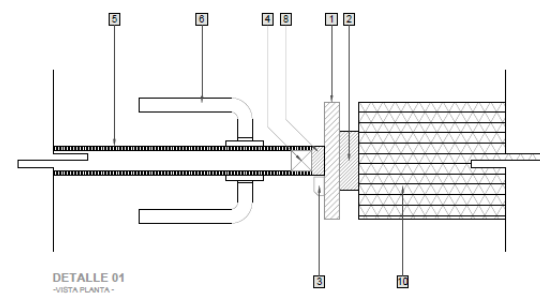


TABLA DE CARPINTERIAS PLANTA SEGUNDO NIVEL

CLAVE	ESPACIO	PSAS.	LONGITUD	ALTIMA	FONDO	HOJAS	ABATIMIENTOS DER.	IZQ.	ABERTURAS DEFLECTIVAS	DEFLECTIVAS	DEFLECTIVAS	DEFLECTIVAS	DEFLECTIVAS	DEFLECTIVAS	DESCRIPCION	ACCESORIOS Y COMPLEMENTOS
CA-1	ACCESO A DEPARTAMENTOS	6	1.02 m	2.40 m	-	1	2	4							PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @ 30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 6 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MANILA FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN PINTURA DE ESMALTE COLOR NEGRO MATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR EN PERIMETRO DE PUERTA.	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA RECAMARA Mca. SCHLAGE Mca. LATTITUDE BRONCE ANTIGUO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO Mca. JAWO Mca. 110300 DE 3/4" COLOR NEGRO, EMBUTIDA EN MARCO.
CA-2	BAÑOS	12	0.80 m	2.40 m	-	1	4	8							PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @ 30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 6 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR EN PERIMETRO DE PUERTA.	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA BAÑO Mca. SCHLAGE Mca. FIO V LAT 619 LATTITUDE COLOR NEGRO, SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO Mca. JAWO Mca. 11330 DE 3/4" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.
CA-3	BAÑOS	6	0.70 m	-	0.55	-	-	-							MUEBLE PARA LAVABO ACABADO EN LAMINADO PLASTICO RW LINEA BASIC, CLASSIC Y CONTEMPORANEO EN MELAMINA BLANCA MATE	SEGUN PROVEEDOR
CA-4	BAÑOS	6	1.075 m	-	0.55	-	-	-							MUEBLE PARA LAVABO ACABADO EN LAMINADO PLASTICO RW LINEA BASIC, CLASSIC Y CONTEMPORANEO EN MELAMINA BLANCA MATE	SEGUN PROVEEDOR
CA-5	RECAMARAS	12	0.80 m	2.40 m	-	1	8	4							PUERTA ABATIBLE DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @ 30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 6 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR EN PERIMETRO DE PUERTA.	DEBERA COLOCARSE MANILA PARA RECAMARA Mca. SCHLAGE Mca. FIO V LAT 619 LATTITUDE COLOR NEGRO, SATINADO O SIMILAR S.M.A. Y TRES BISAGRAS DE LIBRO Mca. JAWO Mca. 11330 DE 3/4" ACABADO SATINADO, EMBUTIDA EN MARCO.
CA-6	VESTITOR REC. PPAL.	6	1.075 m	2.40 m	0.60	-	-	-							CLOSET EN 1/2" SIN PUERTAS FABRICADO A BASE DE MDF ACABADO EN MELAMINA BLANCA MATE (SEGUN PROVEEDOR)	SEGUN PROVEEDOR
CA-7	RECAMARAS SECUNDARIAS	6	2.08 m	2.40 m	0.70	-	-	-							CLOSET FABRICADO A BASE DE MDF ACABADO EN MELAMINA BLANCA MATE, CON DOS PUERTAS CORREDEAS DE TAMBOR A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO DE 1" CON PENAZOS @ 30 CM FORRADO CON TRIPLAY DE PINO DE 6 MM DE ESPESOR, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE, CON MARCO FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 3/4" DE ESPESOR Y 15 CM DE ANCHO, BATENTE DE MADERA DE PINO DE 1/2" Y MADERA DE PINO DE 3/4" PARA FORMAR ENTRECALLE, ACABADO EN LACA COLOR BLANCO SEMIMATE Y BOQUILLA DE MADERA DE PINO DE 1 CM DE ESPESOR (EN PERIMETRO DE PUERTA).	SEGUN PROVEEDOR



NOTAS DEL PLANO

NOTAS:

- LAS DIMENSIONES Y COTAS DESTACADAS EN ESTE PLANO DEBEAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA SIGUIENTE.
- COTAS Y UNIDADES EN METROS.
- EL CONTRATISTA DEBEA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SE DEBERA NOTIFICAR A SUS DESARROLLOS INTEGRALES EN CASO DE QUE EN CUALQUIER MOMENTO EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN ESTE PLANO.
- LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBEAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE LOS DESARROLLOS INTEGRALES PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.
- LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBEAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE LOS DESARROLLOS INTEGRALES PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.
- EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS SE CONSULTARAN CON LOS DESARROLLOS INTEGRALES LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CANCELANDO TODOS LOS ANTERIORES.
- TODAS LAS MEDIDAS DE PARED, ANGULOS Y UNIDADES DEBEAN SER VERIFICADAS EN OBRA Y DEBERAN RESERVAR FUDAMENTE LAS SUAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES A BAÑOS Y COCINAS.
- LA POSICIONAL DEL PREDIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA TODOS LOS DIAS DEBEAN SER AUTORIZADOS POR EL D.E.C.O. Y SE TENDRA UN RESULTADO DE BLOQUE EN OBRA Y EN PLANO AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

E.M.	INDICA BASTIDOR DE MUEL
A.P.T.	INDICA MUEL DE PISO TERMINADO
E.M.A.	INDICA MUEL DE MUEL DE OBRA
A.M.A.	INDICA MUEL DE MUEL DE OBRA
M.C.D.	INDICA MUEL DE COBERTO
E.M.S.	INDICA MUEL DE COBERTO DE MUEL
A.P.	INDICA MUEL DE PARED
C.M.	INDICA MUEL DE MUEL
M.M.	INDICA MUEL EN PLANTA

REVISION

No.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		

PROPIETARIO: SINAPSIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.
 D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

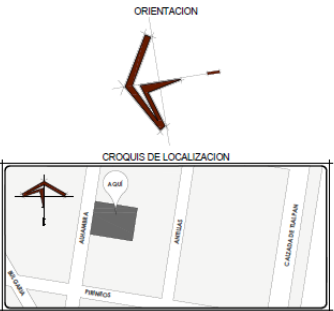
PROYECTO

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
 ALEJANDRO PEREIRA GARCIA
 JUAN CARLOS JUAREZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL
UBICACION: AV. MEXICO 101, COL. POLANZA SUR	TIPO DE OBRA: REFORMA
PLANO: PLANTA SEGUNDO NIVEL	DESCRIPCION: CARPINTERIAS
FECHA: FEBRERO 2020	COTAS: METROS
ENCAL: 1/75	CLAVE: CA-03
ARCHIVO DIGITAL:	ESCALA GRAFICA 1/75

GUÍAS MECÁNICAS

En esta partida se especifican detalladamente las áreas de cocina y baños ya que es donde encontramos el mayor número de accesorios y es preciso localizar y acotar cada elemento basándonos en las medidas antropométricas.



NOTAS DEL PLANO

SUPERFICIES DE PROYECTO	
SUPERFICIE DE TERRENO	1.500 m ²
SUPERFICIE DE EDIFICABLE	800 m ²
COBERTURA DE ATERRIZAJE	0.500 m ²
COBERTURA DE ESTACIONAMIENTO	15.000 m ²
COBERTURA DE VEHICULOS	10.000 m ²
PLANTA BAJA	800 m ²
PLANTA ESTACIONAMIENTO	15.000 m ²
OTRO	0.500 m ²
SUP. TOTAL A CONSTRUIR	16.800 m ²

- NOTAS:
- LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA TITULAR.
 - COTAS Y VALORES EN METROS.
 - EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TERRENO, Y SE DEBERA NOTIFICAR A SU DESARROLLO INTEGRAL EN EL CASO DE QUE HAYA CUALQUIER VARIACION EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES INDICADAS EN CUALQUIER PLANO.
 - LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE SU DESARROLLO INTEGRAL PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE MENCIONAN.
 - LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN SER SOBRE LOS PLANOS ESTRUCTURALES DE HERRAMIENTAS, ETC. EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS, SE CONSULTARAN CON SU DESARROLLO INTEGRAL.
 - LAS ESPECIFICACIONES INDICADAS EN EL PRESENTE PLANO CANCELAN TODOS LOS ANTERIORES.
 - TODAS LAS MEDIDAS DE PAREDES, ARGALLOS Y VUELTOS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA, DE DEBERAN RESOLVER CUALQUIER DUDA EN SUAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES A BARRIOS Y CUBIERTAS.
 - LA TITULARIDAD DEL PREDIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
 - LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA.
 - TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.D.O. Y ESTAR EN REGISTRO DE BIENES EN SU OFICINA Y EN PLANOS AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

S.N.	INDICA NIVEL DE NIVEL
A.P.T.	INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
S.L.A.	INDICA NIVEL DEL ALTO DEL CUBIERTA
S.E.A.	INDICA NIVEL DEL SUELO
R.C.D.	INDICA NIVEL DE CUBIERTA
R.C.S.	INDICA NIVEL DE CUBIERTA DE SUELO
R.P.	INDICA NIVEL DE PISO
R.C.	INDICA NIVEL DE CUBIERTA
R.V.	INDICA NIVEL EN PLANTA

REVISION

NO.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1	REV	2023
2		
3		
4		
5		

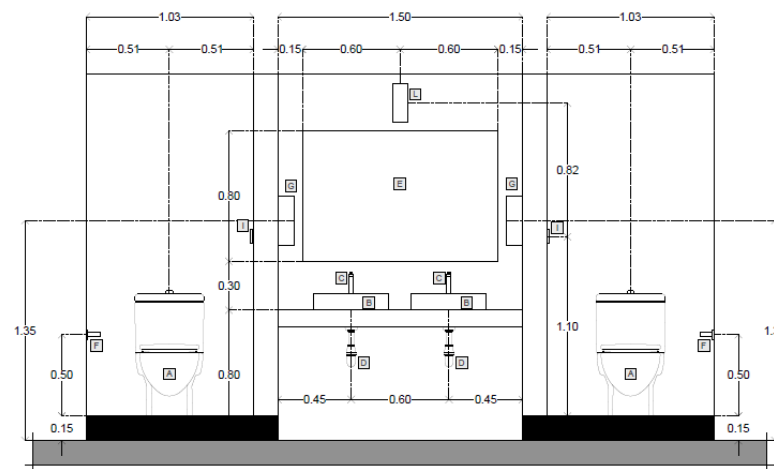
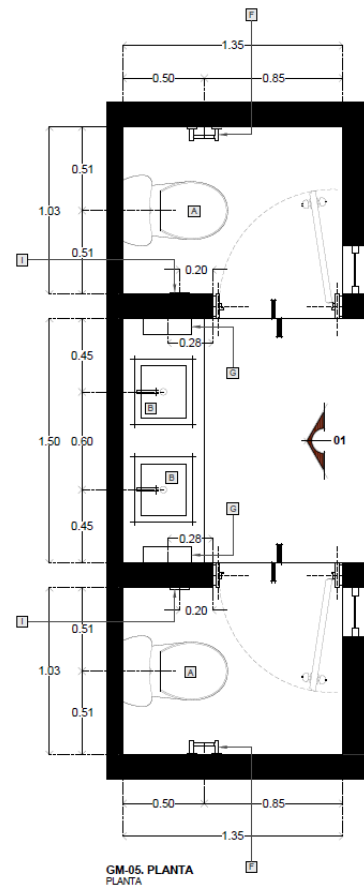
PROPIETARIO: SINAPIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.
 D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO:

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
 ARLENE PEREYRA GARCIA
 JUAN CARLOS GONZALEZ BARRA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL
UBICACION: AVENIDA PANDELA S/N, PANAMA	TIPO DE OBRA: NUEVA
PLANO: PLANTA ESTACIONAMIENTO Y PLANTA BAJA	
FECHA: FEBRERO 2023	DESCRIPCION: GUÍAS MECÁNICAS
ESCALA: 1:100	CLAVE: GM-01
COTAS: METROS	
ARCHIVO DIGITAL: A0241 PLANTAS.dwg	





ALZADO 01
VISTA FRONTAL

- A. WC DOS PIEZAS ALARGADO mca. CORONA mod. VIENNA PLUS RF color BLANCO.
- B. LAVABO mca. CORONA mod. RAZIONALE color BLANCO (MONOMANDO).
- C. MONOMANDO PARA LAVABO mca. HELVEX línea EXPLORA mod. 4423 ACABADO CROMO.
- D. CÉSPOL FLEXIBLE PARA LAVABO mca. URREA mod. 3721 ACABADO CROMO DE ESPESOR CON CANTOS PULIDOS.
- E. ESPEJO FLOTADO SOBRE BASTIDOR DE ALUMINIO, DIMENSIONES DE 1,20 x 0,90 cm x 5 mm.
- F. PORTARROLLO mca. DICA mod. 1017 ACABADO CROMO.
- G. MINI DESPACHADOR PARA TOALLAS mca. TORK XPRESS mod. H1595.
- H. LUMINARIA DE PARED mca. TECNOLITE mod. FEZ TL-1890/OP.
- I. APAGADOR SENCILLO, PLACA mca. BTICINO línea MODUS color BLANCO.



NOTAS DEL PLANO

SUPERFICIES DE PROYECTO	
SUPERFICIE DE TERRENO	1.20 m ²
SUPERFICIE DE DESPACHOS	1.20 m ²
AREA VIVA	1.20 m ²
INDICADOR DE AREA VIVA	2.2 %
INDICADOR DE DESPACHOS	1.20 m ²
INDICADOR DE COCINAS	1.20 m ²
INDICADOR DE BAÑOS	1.20 m ²
INDICADOR DE PASAJES	1.20 m ²
INDICADOR DE PAREDES	1.20 m ²
INDICADOR DE PUEBLOS	1.20 m ²
INDICADOR DE PLANTAS	1.20 m ²
INDICADOR DE CONTROL	1.20 m ²

NOTAS:

- LAS DIMENSIONES Y COTAS DESCRITAS EN ESTE PLANO DEBERAN TENER PRECEDENCIA SOBRE LA BOCINA.
- COTAS Y VUELOS EN METROS.
- EL CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR Y SER RESPONSABLE POR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES EN EL TRABAJO, Y SE DEBERA NOTIFICAR A SUS DESARROLLOS INTEGRALES EN CASO DE QUE EN CUALQUIER MOMENTO EN LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DESCRITAS EN ESTE PLANO.
- LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES EN LA ESCALA ADECUADA DEBERAN SER SOMETIDOS A LA APROBACION DE SUS DESARROLLOS INTEGRALES PARA PROCEDER A LA CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE SE INDICAN.
- LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN SER EN SU CASO VERIFICADOS EN SU ENTREGA, EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS SE CONSULTARAN CON SUS DESARROLLOS INTEGRALES LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE PLANO CANCELAR TODOS LOS ANTERIORES.
- TODAS LAS MEDIDAS DE PAREDES, ANGULOS Y VUELOS DEBERAN SER VERIFICADOS EN OBRA SE DEBERAN RESERVAR FIDELMENTE LAS SIGUIENTES MEDIDAS CORRESPONDIENTES A BANCOS Y CANTOS.
- LA PLANTILLA DEL PREDIO ESTA BASADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LOS PLANOS AUTORIZADOS POR LA OFICINA DE LICENCIAS DEBERAN PRESENTARSE EN LA OBRA TODOS LOS CAMBIOS DEBERAN SER AUTORIZADOS POR EL D.R.O. Y SE TENDRA UN RESULTADO DE BLOCS EN BOCINA Y EN PLANO AL FINALIZAR LA OBRA.

NOMENCLATURA

Ab.	INDICADOR
E.S.	INDICADOR DE SUPERFICIE
A.P.T.	INDICADOR DE PISO TERMINADO
E.S.A.	INDICADOR DE SUPERFICIE DE OBRA
A.S.A.	INDICADOR DE SARDINEL
E.C.D.	INDICADOR DE COBERTURA
E.S.P.	INDICADOR DE SUPERFICIE DE PISO
A.P.	INDICADOR DE PARED
E.C.P.	INDICADOR DE PARED
E.S.P.	INDICADOR DE PLANTA

REVISION

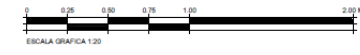
No.	TIPO DE CORRECCION	FECHA
1		
2		
3		
4		
5		

PROPIETARIO: SINAPIS CREACION ARQUITECTONICA S.C.
D.R.O.: ARQ. ALFONSO CARRETERO MADRID D.R.O. 1461

PROYECTO

MAURICIO MARQUINA LOPEZ
ALEXANDRE PEREYRA SANCIA
JUAN CARLOS JIMENEZ BARRERA

LOCALIDAD: CIUDAD DE MEXICO	TIPO DE PROYECTO: HABITACIONAL
UBICACION: AVENIDA A Y AVENIDA B	TIPO DE OBRA: NUEVA
PLANO: DETALLES	
FECHA: FEBRERO 2020	DESCRIPCION: GUÍAS MECÁNICAS
ESCALA: 1:20	CLAVE: GM-06
COTAS: METROS	
ARCHIVO DIGITAL: GM-06 DETALLES.dwg	



DESPIECES

Además de proponer los acabados, diseño de interiores también propone el despiece de estos, ya sea en planta o alzado, proponemos el inicio del despiece cuidando que se vea ordenado, que coincida con los espacios, y cuidar que haya el menor desperdicio de material por cuestión económica y de sustentabilidad.

Proyecto de diseño de interiores

El trabajo del área de Diseño de interiores es proponer acabados, colores, texturas, equipos y accesorios para cada proyecto y espacio, la Dirección General da un presupuesto al que tenemos que apegarnos, tomamos en cuenta el tipo de mercado al que está dirigido el proyecto para poder hacer una selección adecuada.

Cada propuesta se trabaja en una presentación en PowerPoint para mostrar a Dirección General, como se ve en el ejemplo de la *Imagen 18*.

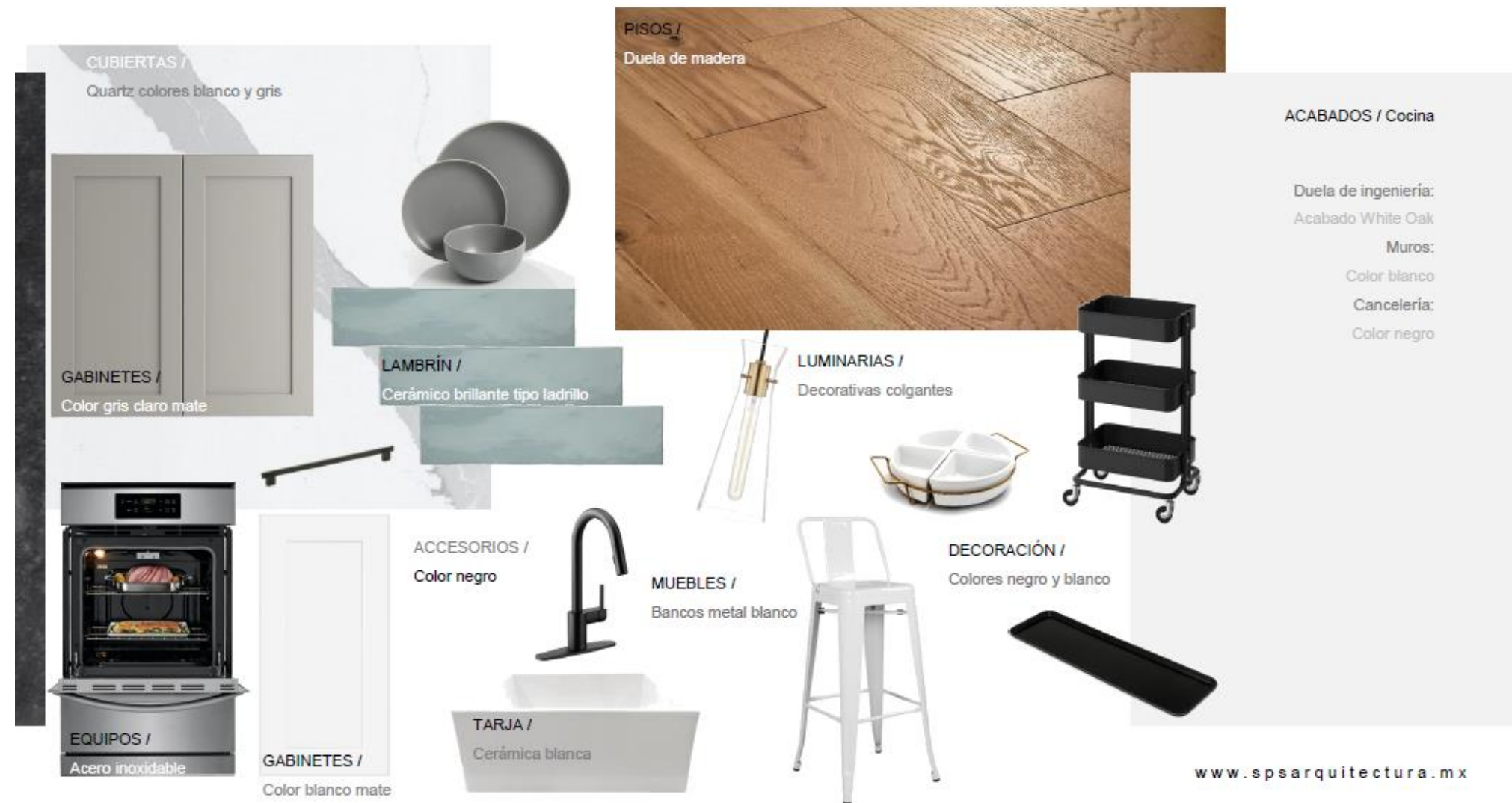


Imagen 18. Ejemplo de presentación de acabados. Elaboración propia. Año 2020

Para este proyecto se pensó en acabados que fueran acorde con los materiales naturales como el concreto aparente que se eligió para la fachada principal, una gama de grises y madera en tono natural.

La primera fase de esta propuesta consiste en mostrar a Dirección General una presentación de imágenes con los tipos de acabados, colores, accesorios y equipos, muchas veces son imágenes ilustrativas y una vez aprobada la propuesta comenzamos a buscar marcas y modelos que vayan acorde con lo presentado previamente.



ACABADOS /
Alhambra 811

Las imágenes y modelos son referenciales, por lo tanto
los acabados y colores pueden variar sin previo aviso de
acuerdo a la línea de producción del fabricante.

PISOS /
Duela Laminada



ACABADOS /

Pisos

Piso Laminado :

Línea Aspen mod. Boulder

Mca. Tekno -Step

0.16 m ancho x 1.38 m largo

Sala, Comedor, Recámaras ,

Circulaciones

Loseta Cerámica:

Morelia Negro Santo Domingo

Interceramic

40 x 40 cm

Acabado Mate

Cocina, Baños, Área de Lavado

Recinto:

Color gris

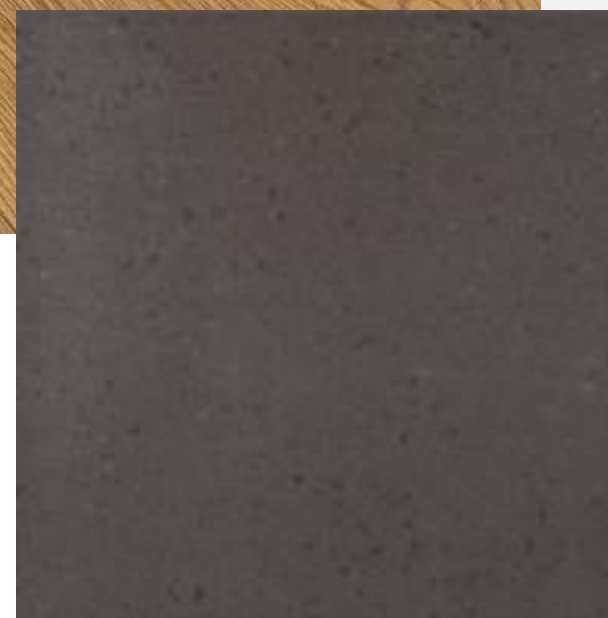
Espesor 2 cm

Exteriores

PISOS /
Recinto



PISOS /
Loseta Cerámica



ALHAMBRA

CUBIERTA /
Cocina

LUMINARIAS /
Cocina



ACABADOS /
Cocina

Azulejo:
Blanco Brillante Biselado
Cerámica San Pedro
7.5 x 30 cm

Cubierta de cocina:
Placa de granito Negro Absoluto

Alacenas:
MDF forro laminado plástico modelo
gris Oxford acabado mate y White oak

Luminarias:
Lámpara decorativa colgante

Equipos y accesorios:
Estufa de Empotre 80 cm Negra
Monomando acabado cromo
Tarja de acero inoxidable de submontar



EQUIPOS /
Accesorios de cocina



AZULEJO /
Cocina

ALACENAS /
Cocina



www.spsarquitectura.mx

MUEBLES /

Baño



ACCESORIOS /

Baño



PORCELÁNICO /

Regaderas

ACABADOS /

Baños

Pisos

Porcelánico Esmaltado:

/ Amazonia Bahía Grey

Muros de regaderas

/ Morelia Negro Santo Domingo

Muebles de Baño:

Inodoro Urban Corona / Lamosa

One piece, color blanco

Lavabo de sobreponer KUB Urrea

Cerámica de alto brillo, color blanco

Accesorios:

Estilo Moderno acabado cromo

Espejo circular flotado

MUEBLES /

Lavamanos

CERÁMICO /

Baños

A L H A M B R A

PISO /
Duela laminada



PUERTAS /
Intercomunicación



ACABADOS /
Interiores

Puertas Intercomunicación:
Puertas Deleth prefabricadas
de tambor de 38mm
Foil polipropileno Marco con
entrecalle de MDF
Foil de PVC liso Acabado
Blanco/ Wenge
Cerradura de manija Cozumel 970
Acabado níquel satinado

Closets:

Línea Multicolor
Puertas deslizantes Playcon
Acabado Blanco

CLOSETS /
Prefabricados



www.spsarquitectura.mx

Presentamos una planta del departamento ambientada que además servirá para los renders que el área de ventas ocupa para subir a redes sociales y la página web de la empresa.



Imagen 19. Render departamento tipo. Elaboración de la empresa. Año 2020

También se diseña todo o gran parte del mobiliario y se presenta propuesta de acabados de cada habitación como la cocina y los baños, como lo vemos en la presentación anterior.



PROYECTO: ALHAMBRA "A811"						
	UBICACIÓN	TIPO DE ACABADO	MARCA	ESPECIFICACIÓN	VENTAJAS / DESVENTAJAS	IMAGEN
ACABADOS EN PISO						
DEPARTAMENTOS	SALA	PISO LAMINADO	TEKNO-STEP	Línea Aspen modelo Boulder de 8 mm de espesor	Uso residencial y comercial ligero, garantía de 20 años. Menor calidad que una duela de madera sólida.	
	COMEDOR					
	RECÁMARAS					
	VESTIDOR					
	PASILLO					
	COCINA	CERÁMICO	INTERCERAMIC	Modelo Morelia Negro Santo Domingo en dimensiones 40x40 cm	Uso en piso y muros, apto para zonas húmedas, fácil limpieza. Desgaste mayor a un porcelanato.	
	BAÑOS					
	CUARTO DE LAVADO					

Imagen 20. Tabla de acabados en piso para los departamentos. Elaboración propia. Año 2022




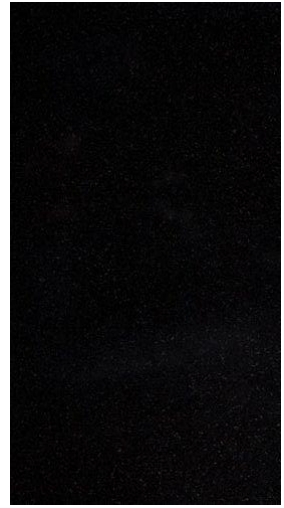

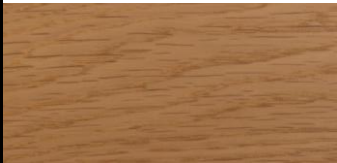



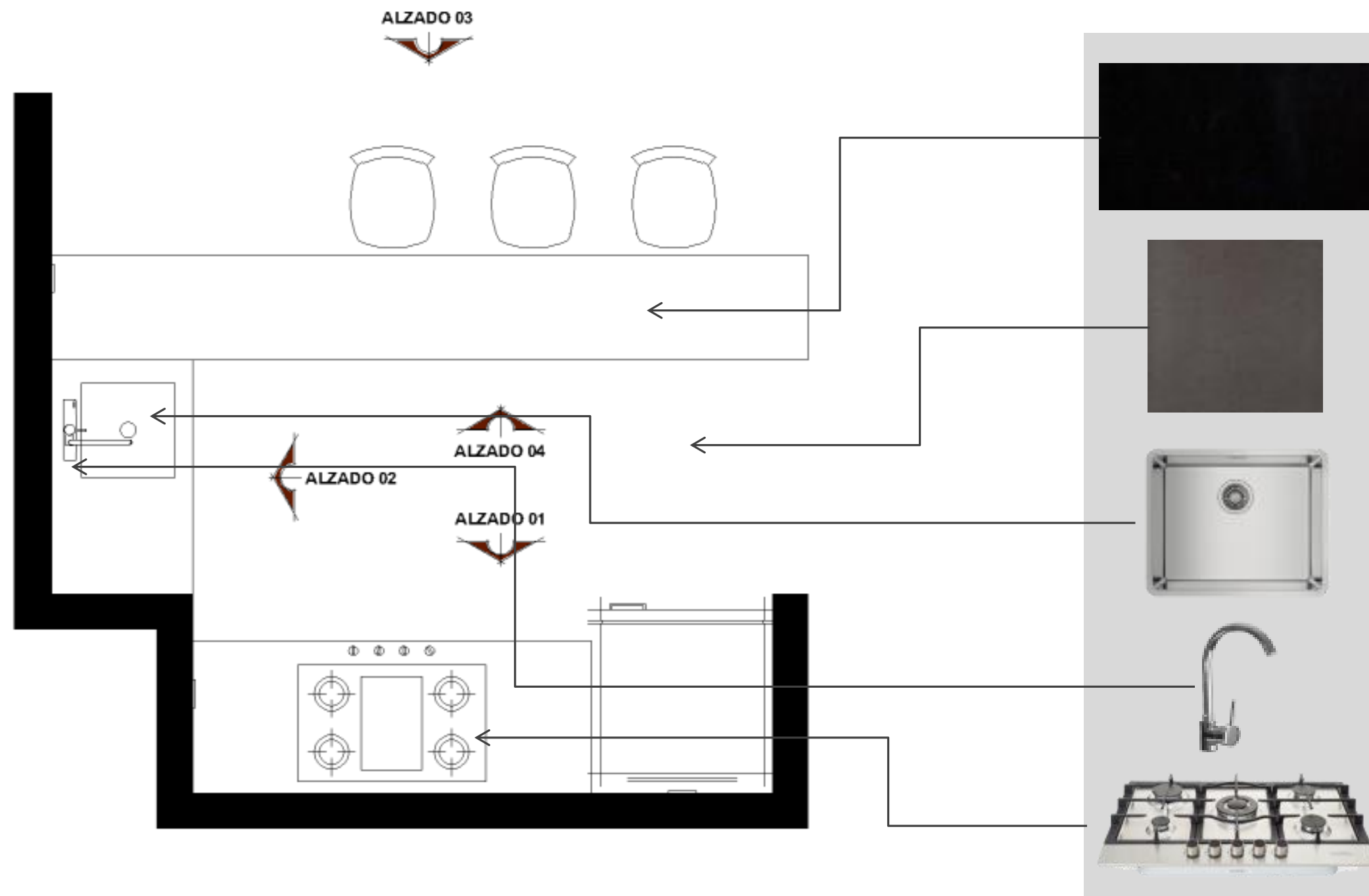
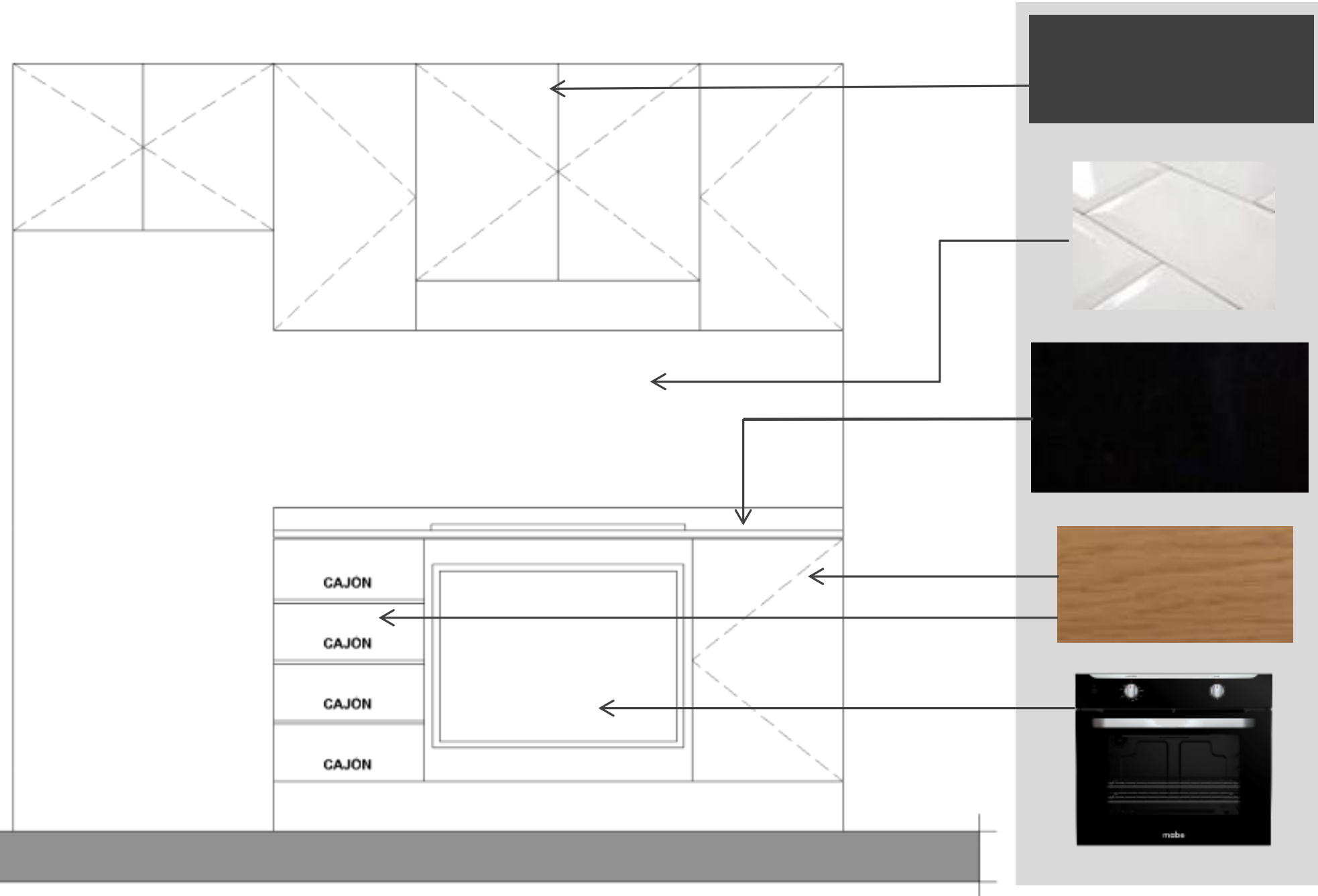
PROYECTO: ALHAMBRA "A811"					
MUEBLE	ESTRUCTURA	ACABADO	CUBIERTA	ACCESORIOS	IMÁGENES
MUEBLES					
COCINA	MDF	LAMINADO PLÁSTICO COLOR GRIS OXFORD Y ELEMENTAL TRENDY 7971-47 UPTOWN WALNUT DE RALPH WILSON	GRANITO NEGRO ABSOLUTO	HORNO DE GAS, EMPOTRABLE 80 cm Mca. MABE Mod. HM8020NN0	
				PARRILLA EMPOTRABLE 76 cm ACERO INOXIDABLE Mca. MABE Mod. PM7615I	
				CAMPANA A PARED 80 cm EXTREME ACERO INOXIDABLE mca. MABE Mod. CM8041SI	
				TARJA DE SUBMONTAR mca. TEKA mod. BE LINEA BE 40.40.25, EN ACERO INOXIDABLE	
				MONOMANDO PARA FREGADERO mca. HELVEX mod. E-300 ACABADO CROMO	

Imagen 21. Tabla de acabados y accesorios en cocina. Elaboración propia. Año 2022

Nos apoyamos de las imágenes reales de los acabados, equipos y accesorios situándolos en las plantas y alzados del mobiliario como lo vemos en las siguientes imágenes:



GM-01. COCINA TIPO A
PLANTA



MDF forro laminado plástico color gris oxford

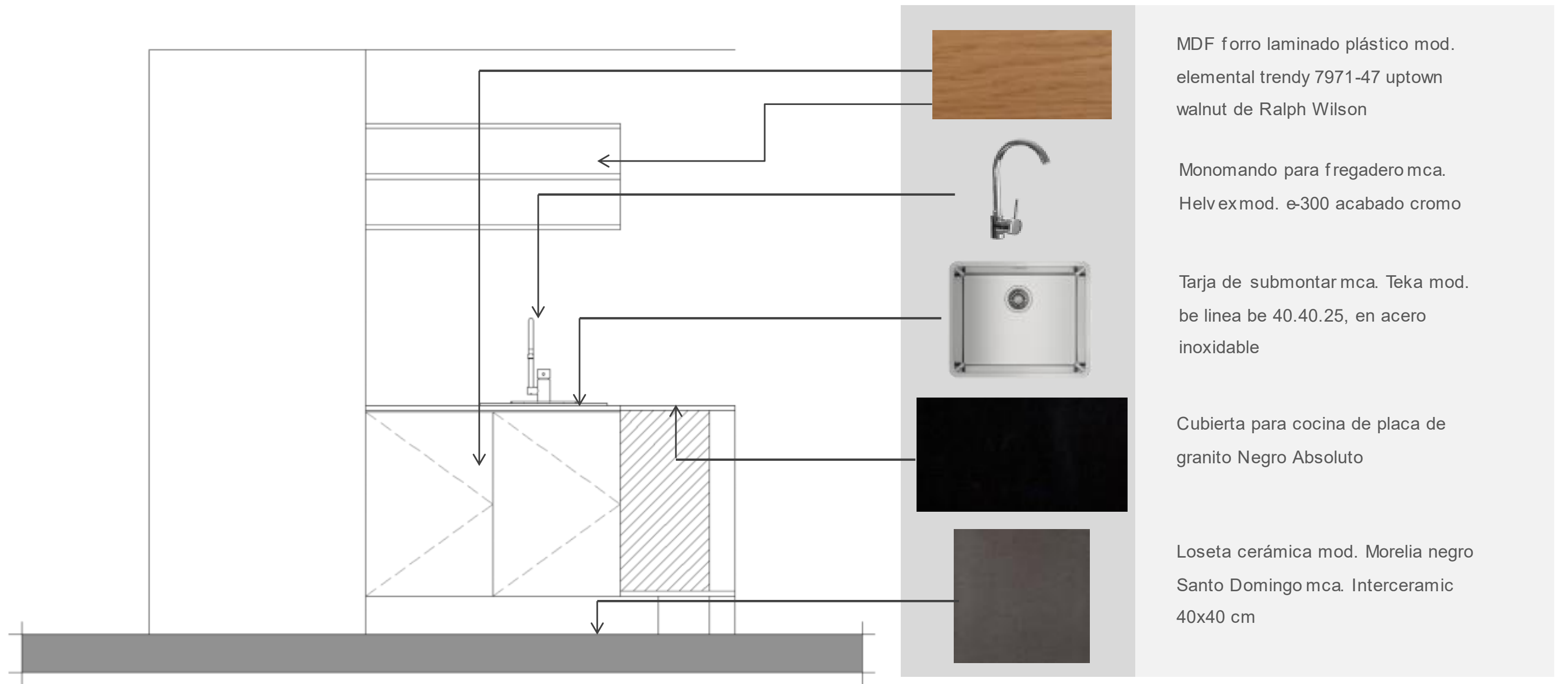
Lambrín de azulejo blanco brillante biselado mca. Cerámica San Pedro de 7.5 x 30 cm

Cubierta para cocina de placa de granito Negro Absoluto

MDF forro laminado plástico mod. elemental trendy 7971-47 uptown walnut de Ralph Wilson

Horno de gas, empotrable 80 cmca. Mabe mod. HM8020nn0

ALZADO 01
VISTA FRONTAL



MDF forro laminado plástico mod. elemental trendy 7971-47 uptown walnut de Ralph Wilson

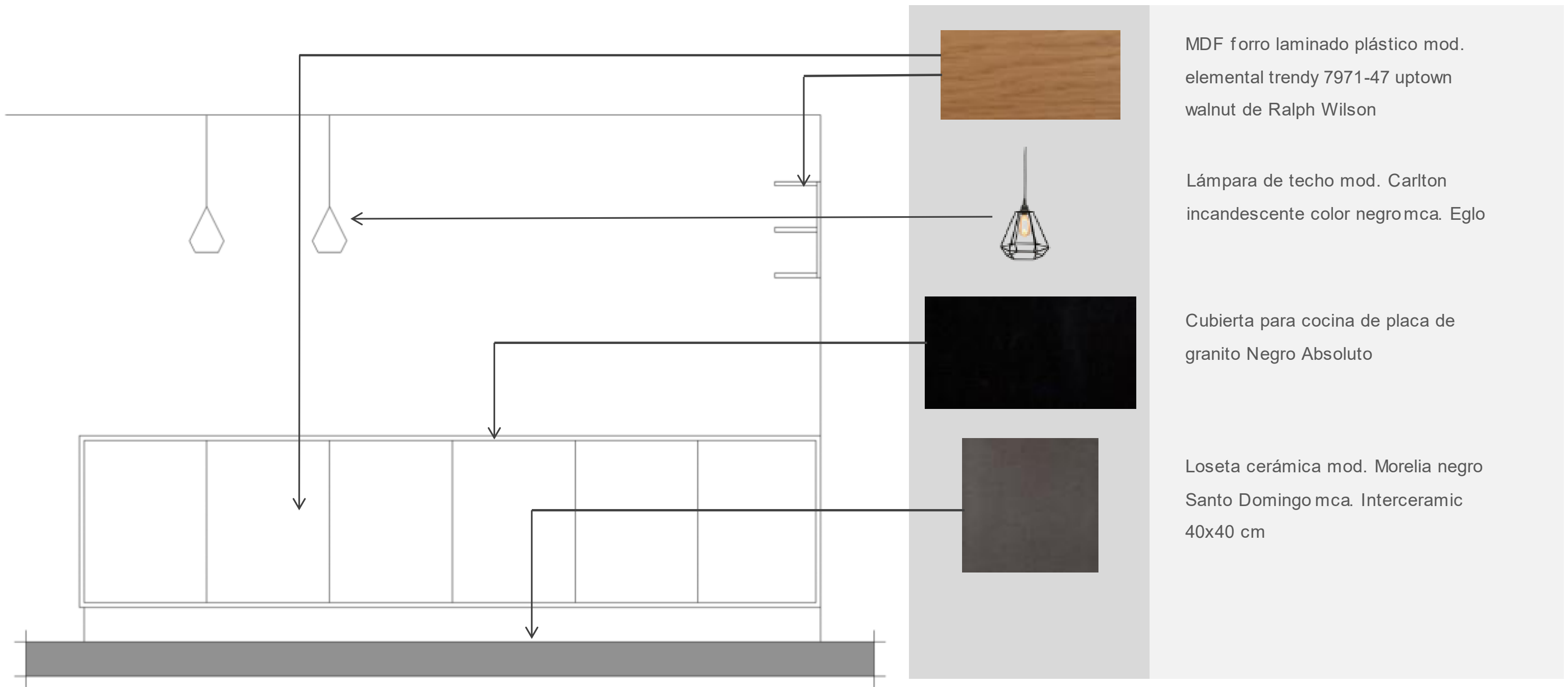
Monomando para fregadero mca. Helv ex mod. e-300 acabado cromo

Tarja de submontar mca. Teka mod. be linea be 40.40.25, en acero inoxidable

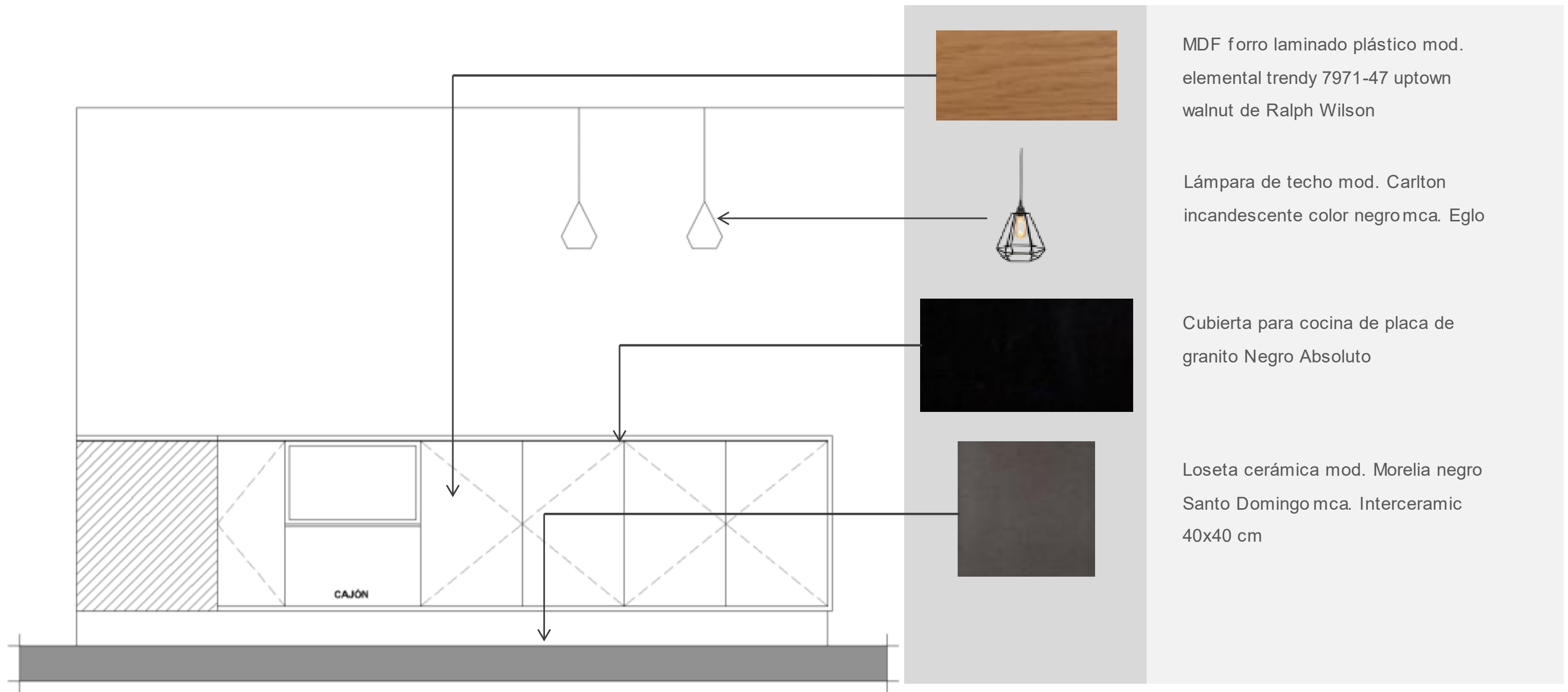
Cubierta para cocina de placa de granito Negro Absoluto

Loseta cerámica mod. Morelia negro Santo Domingo mca. Interceramic 40x40 cm

ALZADO 02
VISTA FRONTAL



ALZADO 03
VISTA FRONTAL



MDF forro laminado plástico mod. elemental trendy 7971-47 uptown walnut de Ralph Wilson

Lámpara de techo mod. Carlton incandescente color negro mca. Eglo

Cubierta para cocina de placa de granito Negro Absoluto

Loseta cerámica mod. Morelia negro Santo Domingo mca. Interceramic 40x40 cm

ALZADO 04
VISTA FRONTAL

La intención en la cocina fue lograr una integración y una sensación de amplitud en el espacio, delimitamos esta área con un cambio de acabado en piso y un plafón con diferente altura y enmarcamos éste con una luz indirecta, además de dos luminarias decorativas con luz tenue que caen en la barra justo para generar un ambiente cálido.

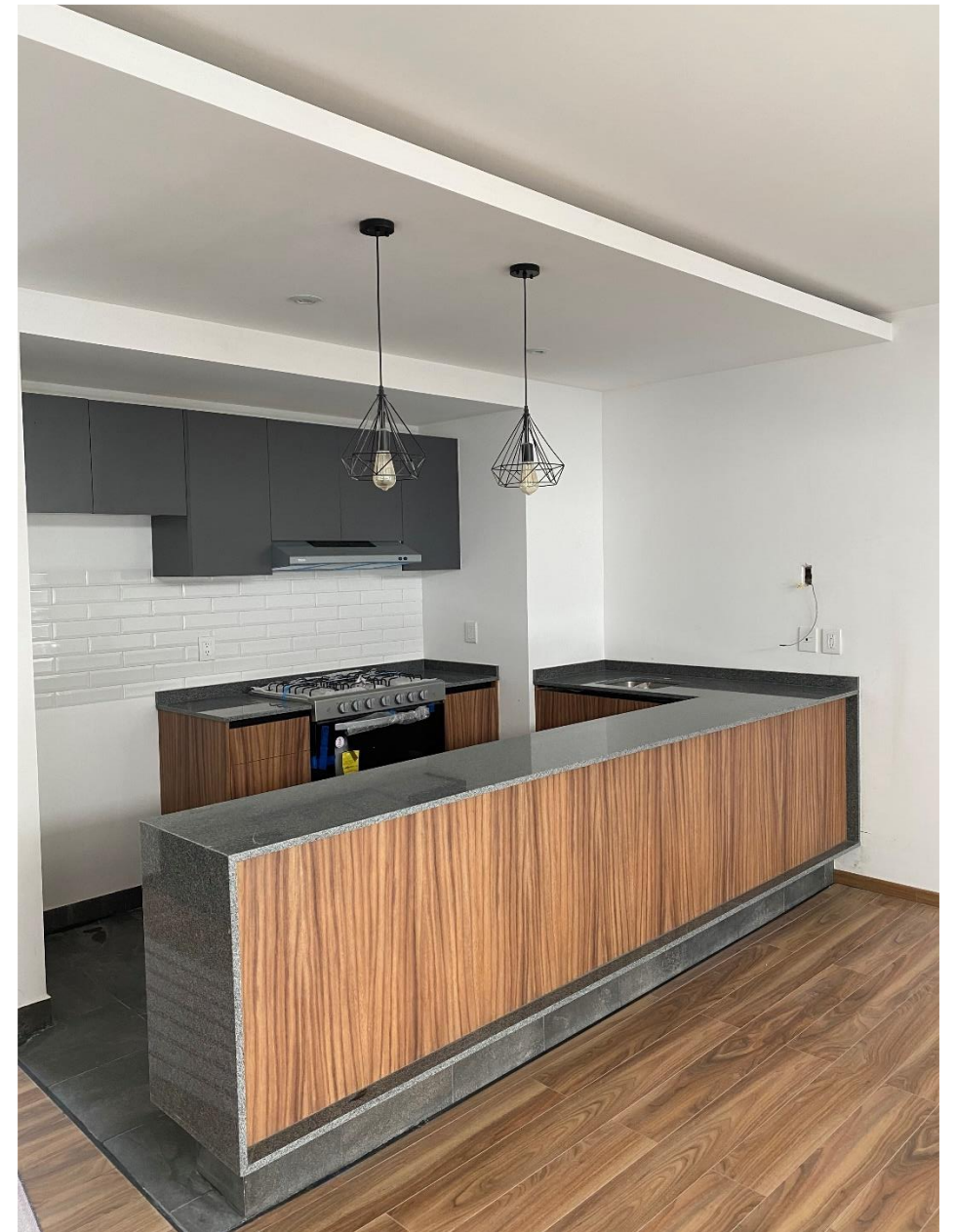
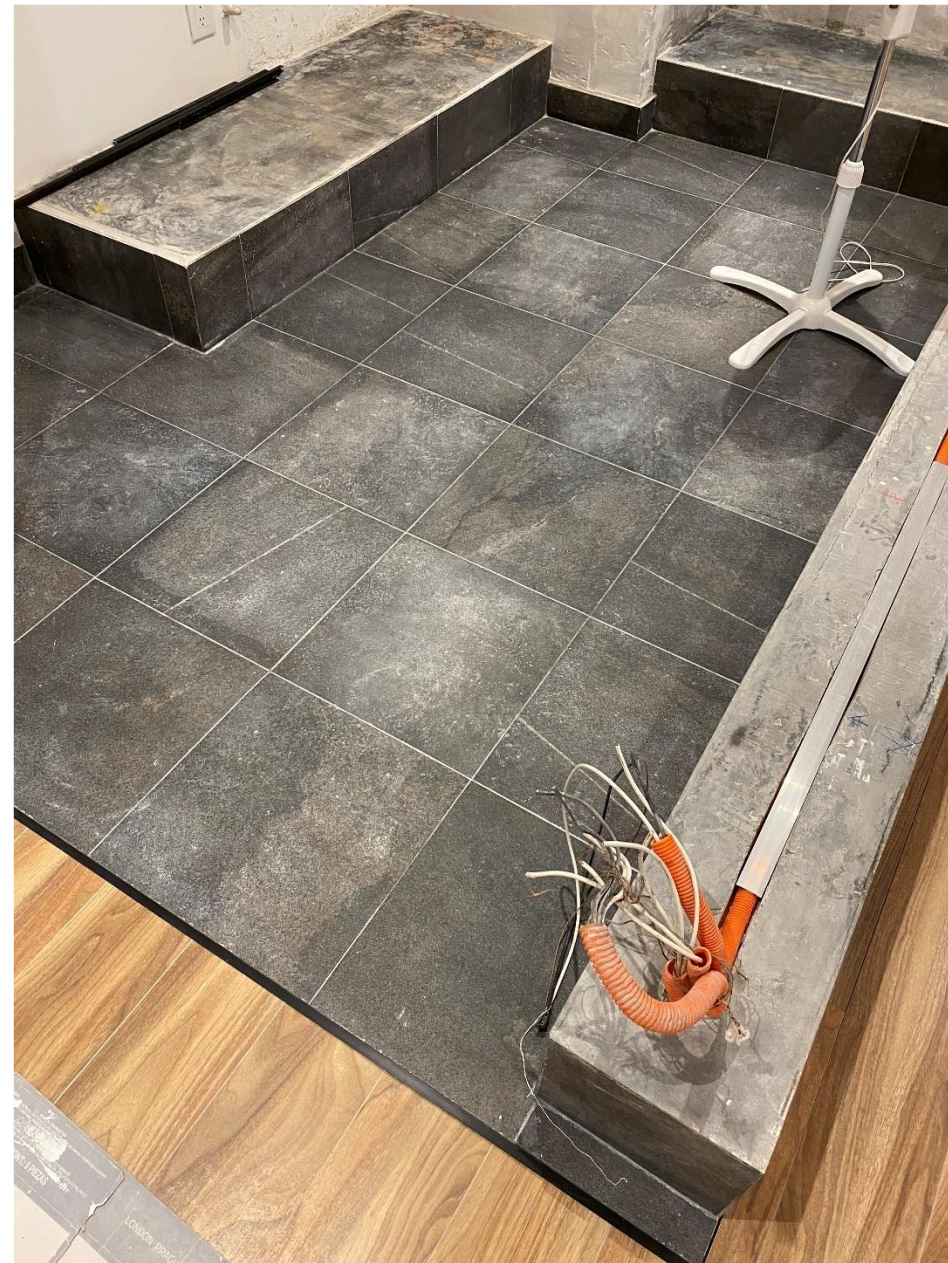


Imagen 22, 23 y 24. Proceso de obra, archivo fotográfico de la empresa. Año 2021












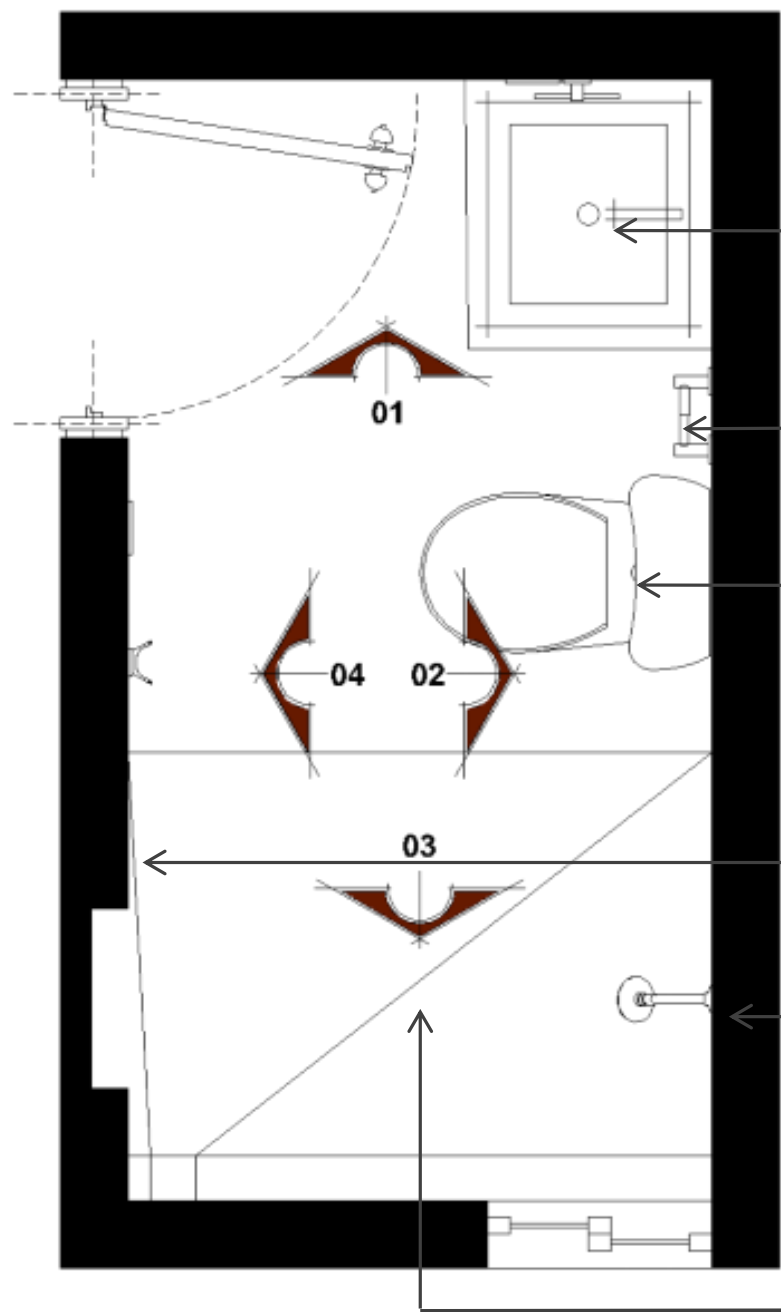
PROYECTO: ALHAMBRA "A811"					
MUEBLE	PISO	LAMBRÍN	MUEBLE LAVABO	ACCESORIOS	IMÁGENES
ACABADOS					
BAÑOS	PISO CERÁMICO mod. WHEELHOUSE COMPASS mca. INTERCERAMIC 40x40 cm	PISO CERÁMICO mod. WHEELHOUSE BREECH mca. INTERCERAMIC 40x40 cm	MUEBLE DE LAVABO mod. STREET mca. SENSI DACQUA 60 cm Y mod. ONIX 80 cm	SET DE ACCESORIOS mod. SUS304 mca. BGL ACABADO NEGRO MATE	
				LÁMPARA DE SOBREPONER mod. 7LVCLED005MV30N mca. TECNOLITE	
				REGADERA mod. 6399EP15BL mca. MOEN Y MONOMANDO mod. GENTA T2471BL mca. MOEN	
				MONOMANDO PARA LAVABO mod. MZM4103 mca. CNX	
				PLACA mca. BTICINO LIVING LIGHT mod. LNA4803AR ANTRACITA	

Imagen 25. Tabla de acabados, muebles y accesorios en baños. Elaboración propia. Año 2022



BAÑO PRINCIPAL



Mueble de lavabo mod. Streetmca.
Sensi Dacqua 60 cm con monomando
mod. MZM4103 mca. CNX

Set de accesorios mod. SUS304 mca.
BGL acabado negro mate

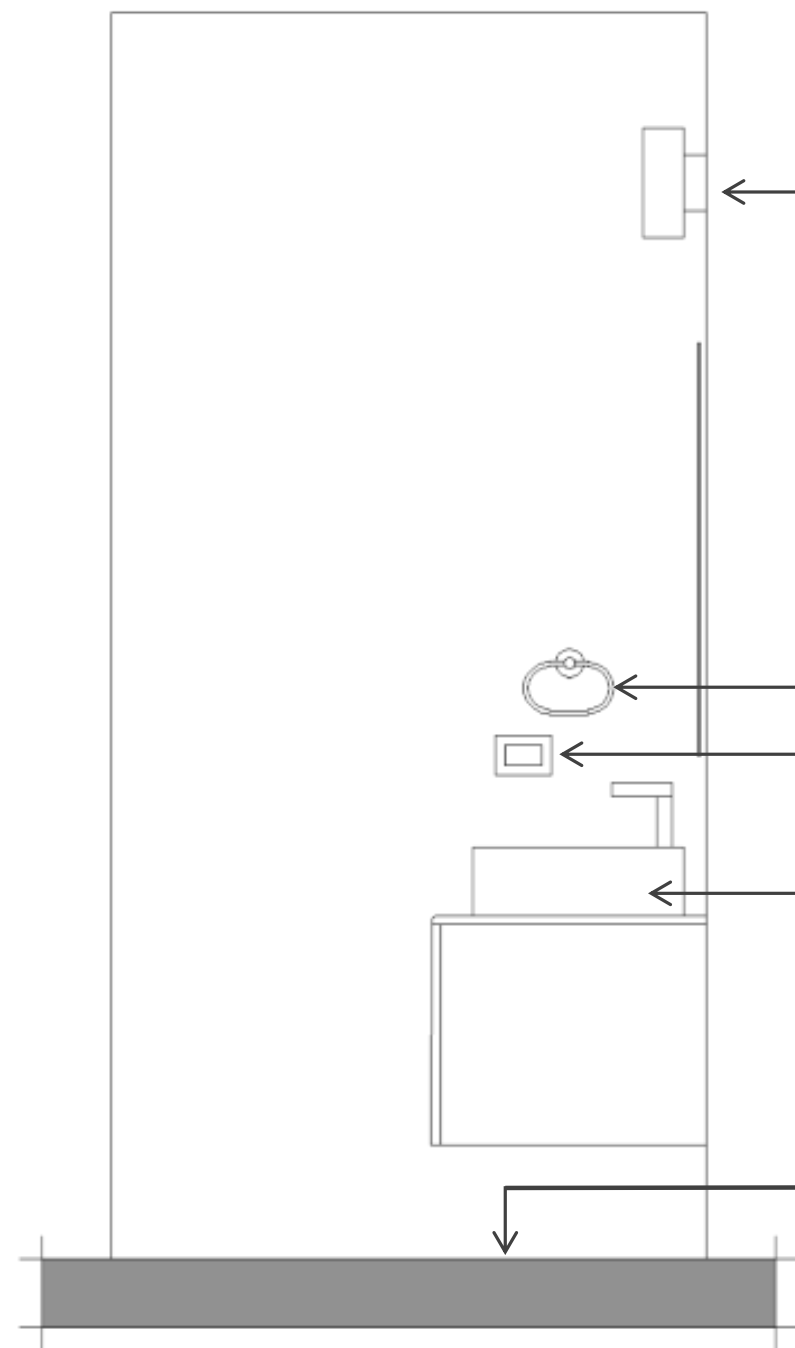
Inodoro one piece mod. Urban Corona
mca. Lamosa color blanco

Lambrín cerámico mod. Wheelhouse
Breech mca. Interceramic 40x40 cm

Regadera mod. 6399EP15BL mca.
Moen y monomando mod. Genta
T2471BL mca. Moen

Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm

GM-03. PLANTA
PLANTA



ALZADO 01
VISTA FRONTAL



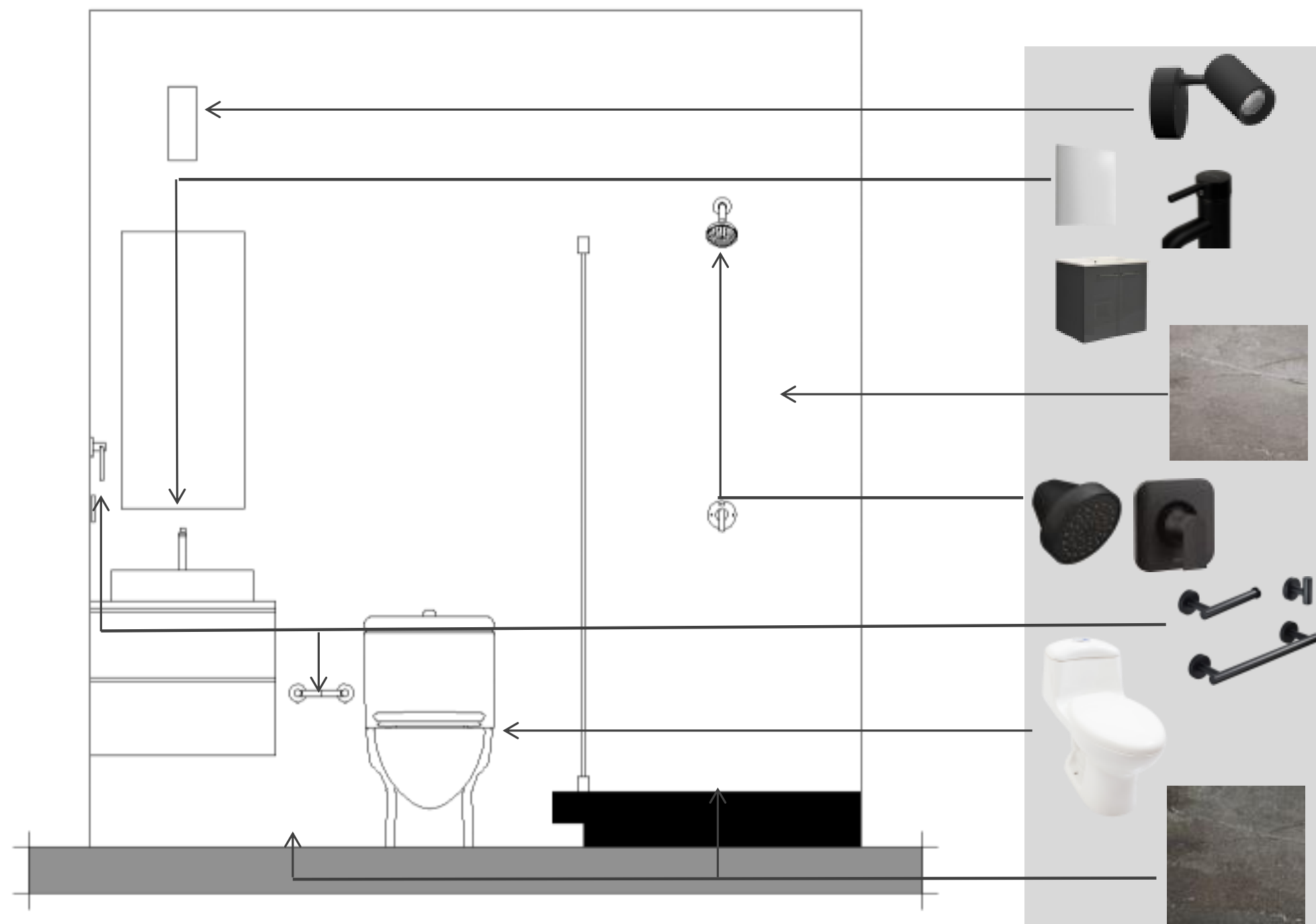
Lámpara led de sobreponer mod.
7LVCLED005MV30N mca. Tecnolite

Set de accesorios mod. SUS304 mca.
BGL acabado negro mate

Placa mca. Bticino Living Light mod.
Lna4803ar Antracita

Mueble de lavabo mod. Streetmca.
Sensi Dacqua 60 cm con monomando
mod. MZM4103 mca. CNX

Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm



ALZADO 02
VISTA FRONTAL

Lámpara led de sobreponer mod.
7LVLED005MV30N mca. Tecnolite

Mueble de lavabo mod. Streetmca.
Sensi Dacqua 60 cm con monomando
mod. MZM4103 mca. CNX

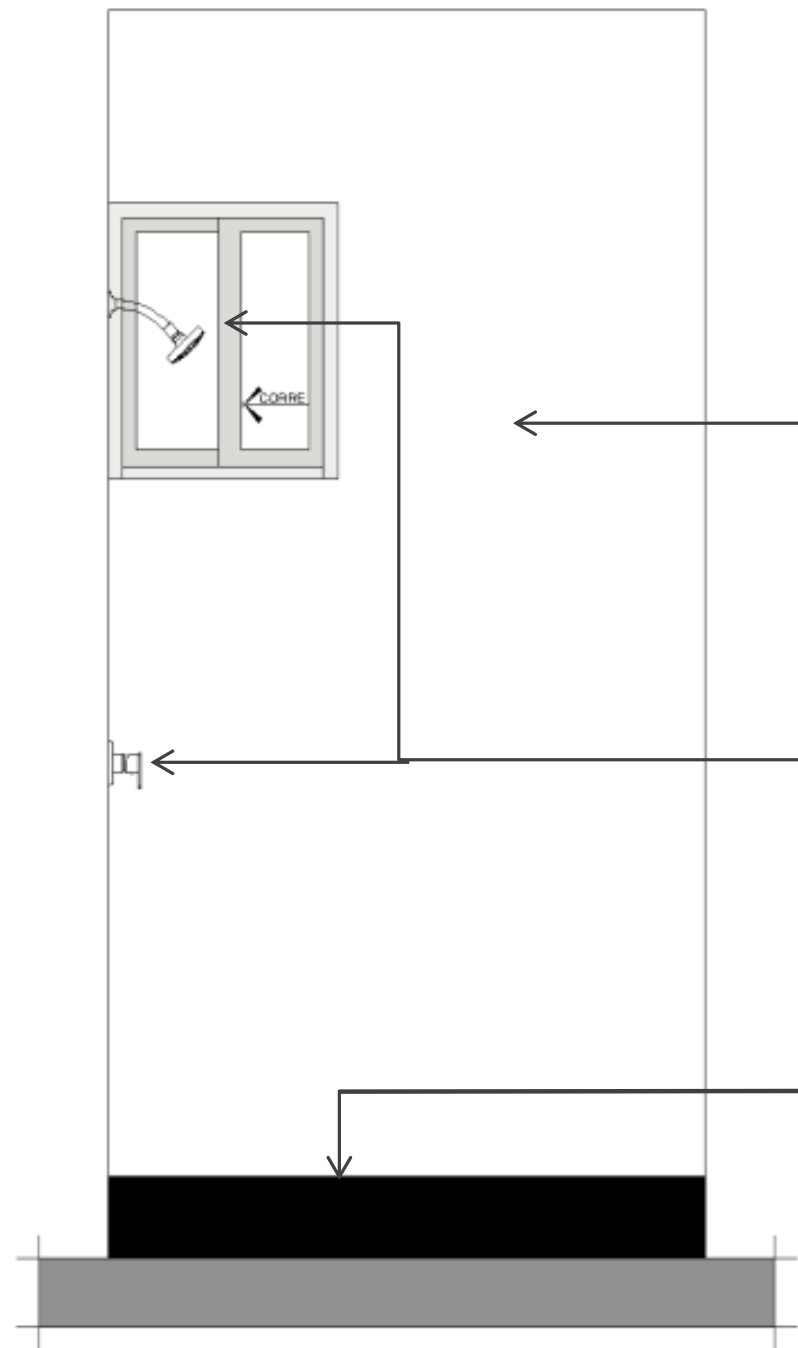
Lambrín cerámico mod. Wheelhouse
Breech mca. Interceramic 40x40 cm

Regadera mod. 6399EP15BL mca.
Moen y monomando mod. Genta
T2471BL mca. Moen

Set de accesorios mod. SUS304 mca.
BGL acabado negro mate

Inodoro one piece mod. UrbanCorona
mca. Lamosa color blanco

Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm



ALZADO 03
VISTA FRONTAL



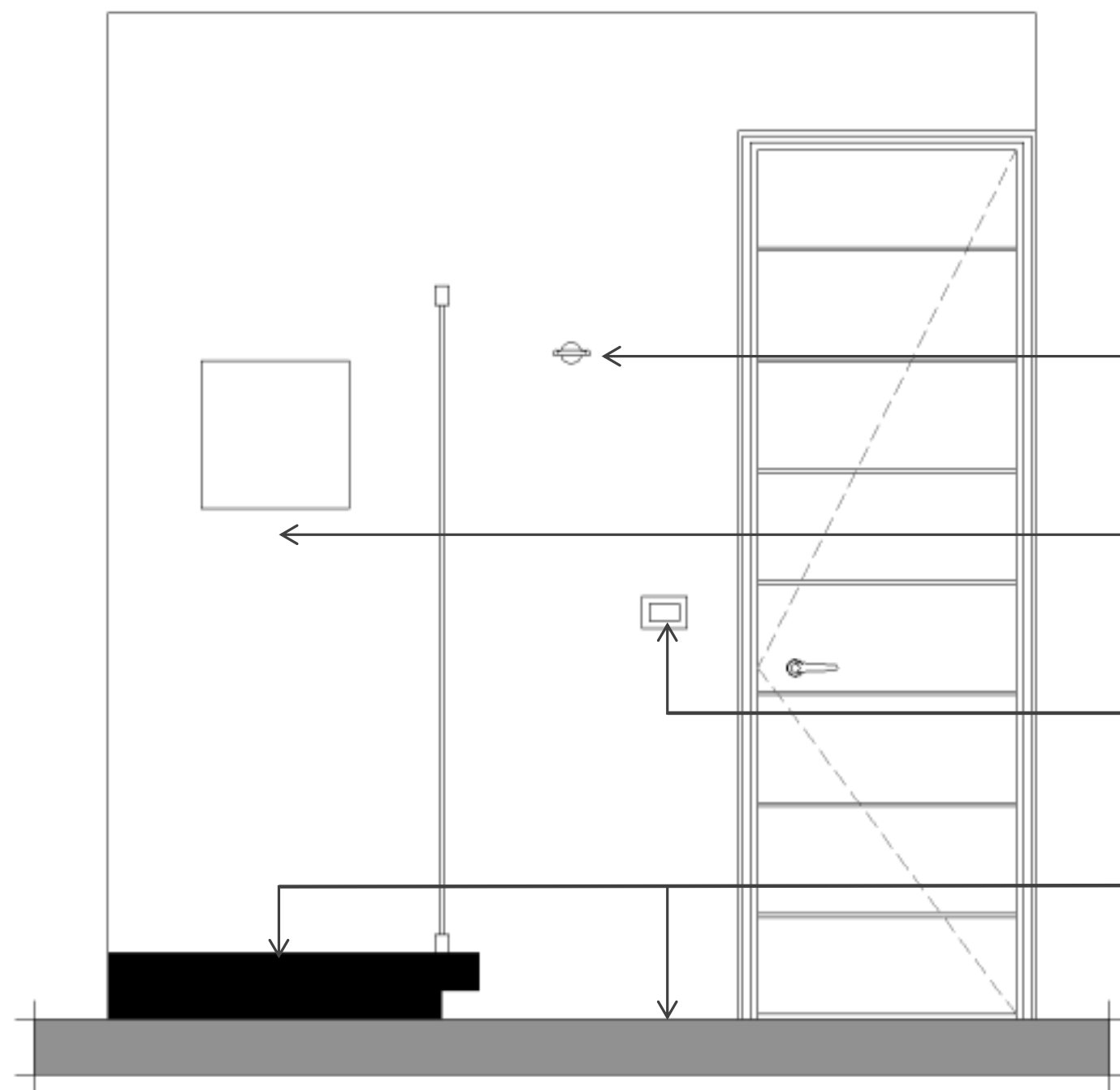
Lambrín cerámico mod. Wheelhouse
Breech mca. Interceramic 40x40 cm



Regadera mod. 6399EP15BL mca.
Moen y monomando mod. Genta
T2471BL mca. Moen



Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm



ALZADO 04
VISTA FRONTAL



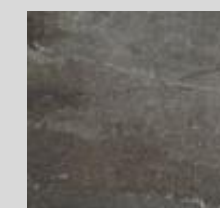
Set de accesorios mod. SUS304 mca.
BGL acabado negro mate



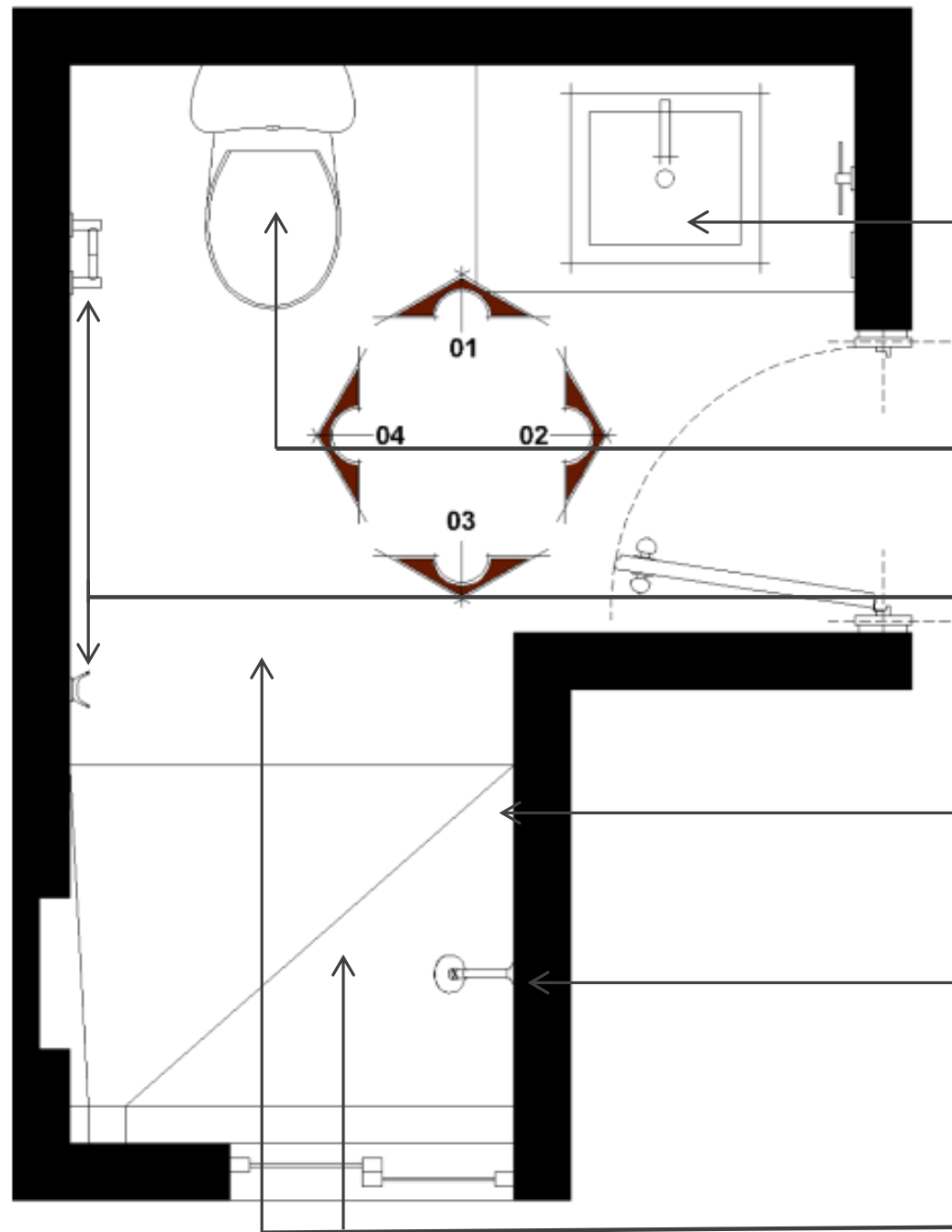
Lambrín cerámico mod. Wheelhouse
Breech mca. Interceramic 40x40 cm



Placa mca. Bticino Living Light mod.
Lna4803ar Antracita



Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm



BAÑO SECUNDARIO



Mueble de lavabo mod. Onix mca.
Sensi Dacqua 80 cm con monomando
mod. MZM4103 mca. CNX

Inodoro one piece mod. Urban Corona
mca. Lamosa color blanco

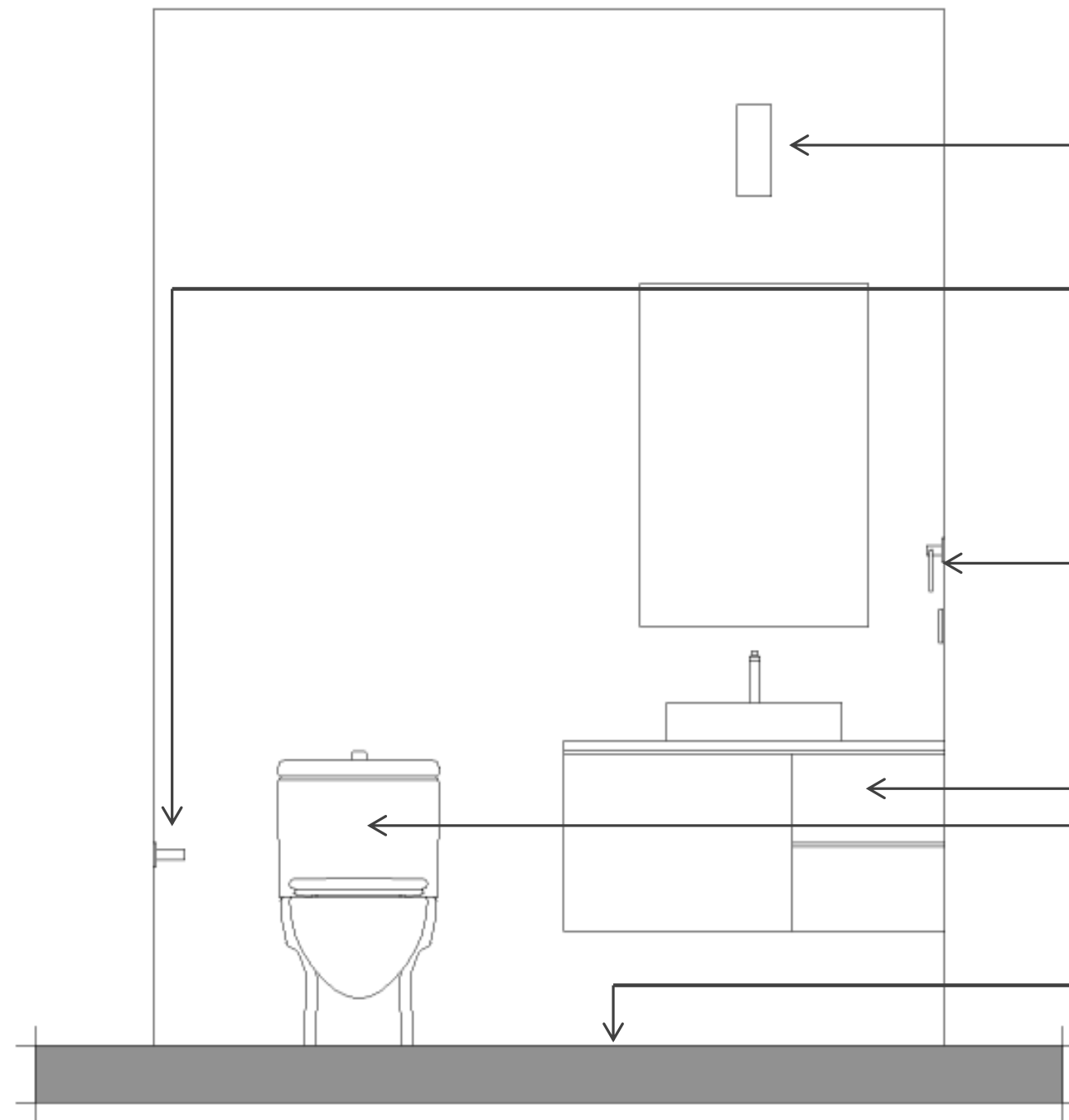
Set de accesorios mod. SUS304 mca.
BGL acabado negro mate

Lambrín cerámico mod. Wheelhouse
Breech mca. Interceramic 40x40 cm

Regadera mod. 6399EP15BL mca.
Moen y monomando mod. Genta
T2471BL mca. Moen

Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm

GM-04. PLANTA
PLANTA



ALZADO 01
VISTA FRONTAL

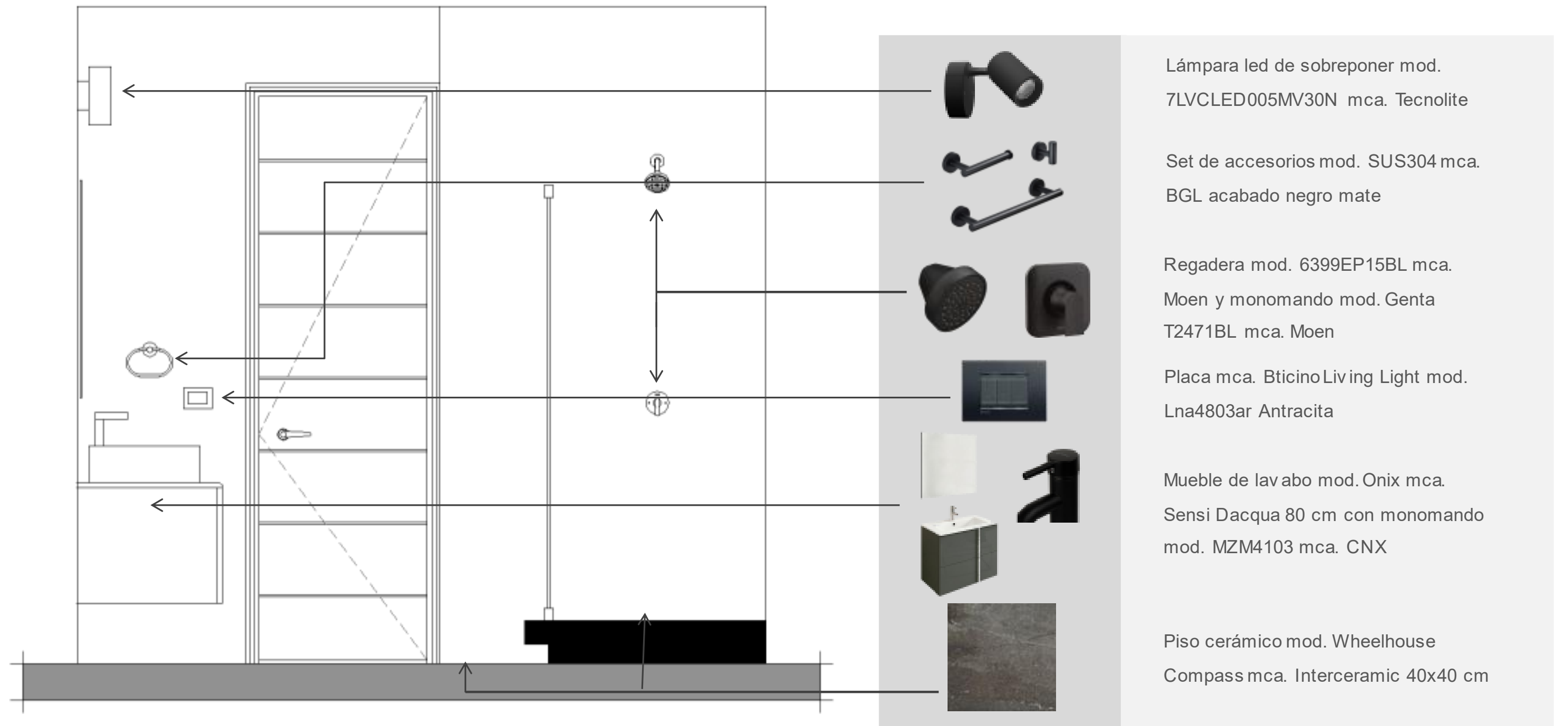
Lámpara led de sobreponer mod.
7LVCLEDD005MV30N mca. Tecnolite

Set de accesorios mod. SUS304 mca.
BGL acabado negro mate

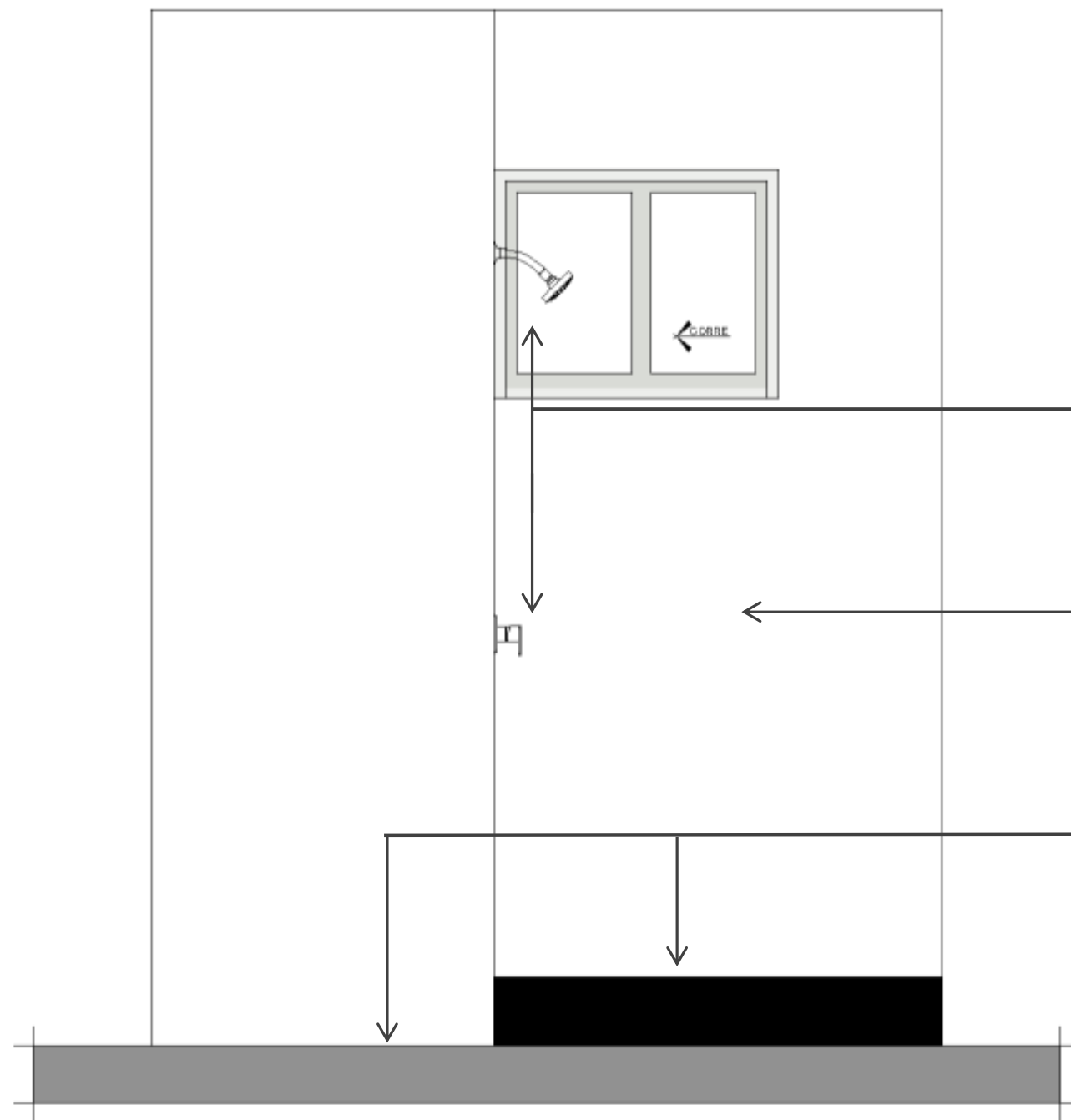
Mueble de lavabo mod. Onix mca.
Sensi Dacqua 80 cm con monomando
mod. MZM4103 mca. CNX

Inodoro one piece mod. Urban Corona
mca. Lamosa color blanco

Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm

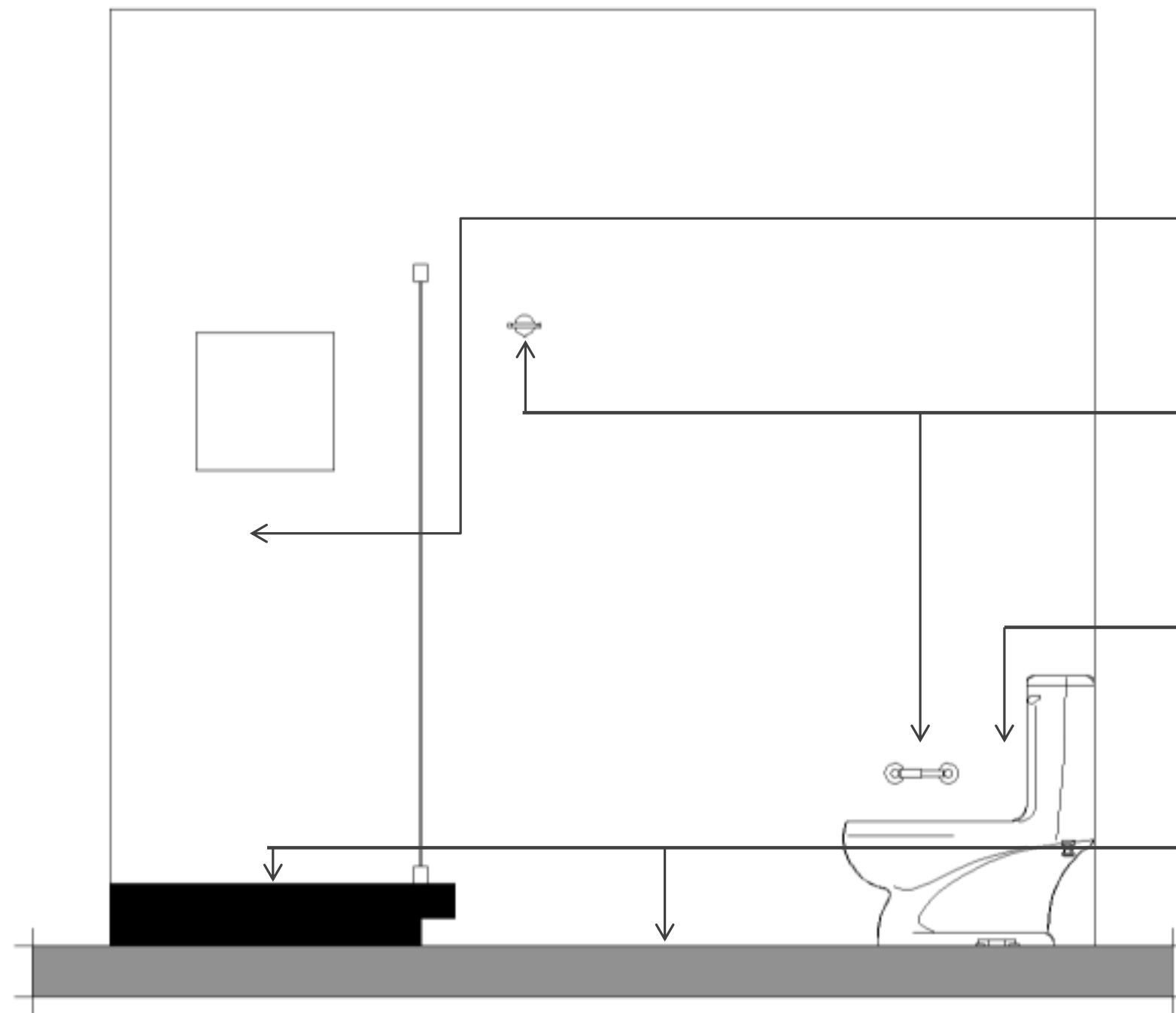


ALZADO 02
VISTA FRONTAL



ALZADO 03
VISTA FRONTAL





ALZADO 04
VISTA FRONTAL



Lambrín cerámico mod. Wheelhouse
Breech mca. Interceramic 40x40 cm



Set de accesorios mod. SUS304 mca.
BGL acabado negro mate



Inodoro one piece mod. Urban Corona
mca. Lamosa color blanco



Piso cerámico mod. Wheelhouse
Compass mca. Interceramic 40x40 cm

En el caso de los baños optamos por mantener los muros blancos y el lambrín de la regadera en un color gris claro para dar más luz al espacio ya que a pesar de tener iluminación natural no era suficiente, en el piso dimos un contraste al poner un gris oscuro junto con el negro de los accesorios, el cancel de la regadera en cristal claro para la amplitud del espacio y una luminaria de acento encima del mueble del lavabo.



Imagen 26, 27 y 28. Proceso de obra, archivo fotográfico de la empresa. Año 2021

Propuesta económica de la construcción

El Director General es quien se encarga de elaborar esta propuesta, llena una tabla en formato Excel con todos los datos de costos que implica el proyecto y que muchas veces estos precios son basados en la experiencia y conocimiento propio, además agrega un porcentaje extra en cada partida por imprevistos o extras que se puedan tener en el transcurso. En la tabla podemos ver el desglose de las partidas con sus costos y porcentajes.

B INVERSIÓN

B1 Terreno

Costo	\$20,500,000.00	38.36%
Escrituración, investigación, comisiones y otros	\$1,332,500.00	2.49%
Predial [Durante la duración del Proyecto]	\$73,800.00	0.14%
Otros	\$58,000.00	0.11%
TOTAL	\$21,964,300.00	41.10%

B2 Proyecto y Estudios

Estudio de Geotécnia [Sondeo y Pozos]	\$73,053.02	0.14%
Levantamiento Topográfico	\$11,688.48	0.02%
Anteproyecto Arquitectónico	\$69,311.48	0.13%
Proyecto Ejecutivo Arquitectónico	\$121,250.60	0.23%
Proyecto Estructural	\$141,089.85	0.26%
Proyecto de Ingenierías	\$373,826.13	0.70%
Documentos de Proyecto	\$32,983.61	0.06%
Descuento	\$0.00	0.00%
TOTAL	\$823,203.17	1.54%

B3 Licencias, Permisos, Dependencias y Gestorías**Previos**

Alineamiento (Art. 233)	\$1,735.20	0.00%
Número Oficial (Art. 234)	\$273.93	0.00%
Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital	\$1,465.12	0.00%
Constancia de adeudo Agua (Art. 248 fracción VIII)	\$167.40	0.00%
Constancia de adeudo Predial	\$167.40	0.00%

Demolición

ART.186.VII	\$11,102.00	0.02%
Carpeta medio ambiente	\$17,748.00	0.03%
Ingreso/acuse de medio ambiente (Pago Derechos)	\$5,350.00	0.01%
Firma DRO / Carpeta medio ambiente	\$3,480.00	0.01%
Planos demolición (memoria, generadores y bitácora)	\$44,779.75	0.08%
Firma DRO Demolición	\$31,320.00	0.06%
Seguro daños a terceros	\$11,716.00	0.02%
Gratificación licencia de demolición	\$18,000.00	0.03%

Manifestación / Licencia

Manifestación de Obra Tipo "B"	\$998,226.43	1.87%
Firma DRO Manifestación	\$129,988.49	0.24%
Firma CI y DUyA	\$0.00	0.00%
Seguro daños a terceros ANUAL (\$3MDP)	\$109,620.00	0.21%
Firma DRO Uso, Ocupación, Terminación de Obra Manifestación	\$3,480.00	0.01%
Firma DRO Visto bueno de Seguridad y Operación	\$23,200.00	0.04%
Gratificación Manifestación de Obra	\$170,000.00	0.32%
Gratificación Terminación de Obra	\$297,500.00	0.56%

Dependencias

Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos	\$0.00	0.00%
Firma DRO / Sistema Alternativo	\$8,120.00	0.02%
Aprobación Sistema Alternativo	\$8,060.00	0.02%
CFE	\$301,810.00	0.56%
Sistema de Aguas	\$99,700.00	0.19%

Otras/Especiales

Avalúo (3 al millar)	\$0.00	0.00%
Licencia de Fusión (Art. 188)	\$0.00	0.00%
Protocolización Fusión (Avalúo)	\$0.00	0.00%
Gestoría Externa para Fusión de Predios (Licencia de Fusión)	\$0.00	0.00%

Consultoría + Gestorías + Desviaciones

Consultorías y Gestorías	\$266,453.13	0.50%
Extras [Desviaciones]	\$128,173.14	0.24%

TOTAL	\$2,691,635.99	5.04%
--------------	-----------------------	--------------

B4 Gastos Notariales

Inscripción de Régimen de Propiedad en Condominio	\$128,180.00	0.24%
Elaboración de Régimen de Propiedad en Condominio	\$59,738.43	0.11%
Inscripción Catastro	\$10,000.00	0.02%
Inscripción Sistema de Aguas	\$6,500.00	0.01%
TOTAL	\$204,418.43	0.38%

B5 Demolición

Demolición construcción actual	\$491,097.60	0.92%
Tala de árboles [En su caso]	\$0.00	0.00%
Extras [Desviaciones]	\$49,109.76	0.09%
TOTAL	\$540,207.36	1.01%

B6 Desarrollo

Edificación [Paramétrico ± 5%]	\$24,049,985.78	45.00%
Consumo Agua	\$8,100.00	0.02%
Consumo Luz	\$40,500.00	0.08%
Extras [Desviaciones]	\$722,957.57	1.35%
TOTAL	\$24,821,543.36	46.44%

El apartado de Desarrollo es el presupuesto de lo que es la obra en su totalidad, lo que se refiere a la edificación, es decir, desde la excavación hasta los acabados y mobiliario que esté considerado.

B7 Sociedad de Inversión

Constitución SA de CV (Capital mínimo)	\$0.00	0.00%
Diferencial en constitución por aportación de predio (Capital)	\$0.00	0.00%
Contabilidad (Asociación en Participación)	\$165,000.00	0.31%
TOTAL	\$165,000.00	0.31%

B8 Dirección Inmobiliaria

Dirección Inmobiliaria / Honorarios SPS	\$1,024,206.17	1.92%
Comisiones	\$1,211,840.74	2.27%
TOTAL	\$2,236,046.90	4.18%

Imagen 29. Propuesta económica, elaboración de la empresa. Año 2019

En la siguiente imagen se desglosa por partidas el costo, que es el precio directo de los trabajos como mano de obra, el seguro social de los trabajadores y los materiales sin IVA, y el importe, que es el costo más los indirectos como el trabajo de oficina, la renta, la luz, etc. más la utilidad.

Resumen Presupuesto Desarrollo

Partidas	Costo	Importe	Porcentaje
Preliminares	\$594,974.08	\$769,651.24	2.59%
Excavación	\$1,054,453.91	\$1,447,594.04	4.87%
Cimentación	\$2,586,579.90	\$3,603,398.32	12.11%
Estructura	\$7,055,301.88	\$9,702,627.07	32.61%
Instalaciones	\$2,421,077.37	\$3,356,777.16	11.28%
Albañilerías	\$1,369,803.94	\$1,769,283.00	5.95%
Páneles	\$465,581.15	\$626,304.94	2.11%
Acabados	\$1,559,417.08	\$2,106,068.78	7.08%
Herrerías	\$424,964.66	\$573,912.66	1.93%
Cancelerías	\$756,615.32	\$1,097,550.48	3.69%
Carpinterías	\$827,888.77	\$1,200,939.72	4.04%
Accesorios	\$339,220.45	\$477,505.13	1.61%
Equipos	\$151,859.45	\$216,372.51	0.73%
Cocinas	\$796,593.48	\$1,155,542.36	3.88%
Mobiliario	\$100,000.00	\$145,060.50	0.49%
Obra Exterior	\$41,151.44	\$55,296.42	0.19%
Jardinería	\$53,762.46	\$73,451.67	0.25%
Elevador	\$556,216.71	\$806,850.75	2.71%
Limpiezas	\$433,951.76	\$566,200.16	1.90%
TOTAL	\$21,589,413.81	\$29,750,386.91	100.00%

Las partidas que están sombreadas son en las que participa directamente Diseño de interiores

Imagen 30. Resumen presupuesto de obra, elaboración de la empresa. Año 2019

En esta otra imagen vemos el resumen por niveles del presupuesto que se refiere a Acabados, de la misma forma con el precio de costo y el precio de importe.

Resumen Presupuesto Acabados

Niveles	Costo	Importe
Semisótano	\$76,364.77	\$101,646.85
Planta Baja	\$304,706.73	\$412,721.09
Primer Nivel	\$331,982.18	\$450,723.24
Segundo Nivel	\$346,810.42	\$471,292.75
Roof Garden	\$383,136.71	\$515,047.73
Azotea	\$24,564.13	\$33,932.12
Fachadas	\$91,852.14	\$120,705.00
TOTAL	\$1,559,417.08	\$2,106,068.78

Imagen 31. Resumen presupuesto de acabados, elaboración de la empresa. Año 2019

ESQUEMA DE VENTA DEL INMUEBLE

En este tipo de desarrollos es común que se tengan preventas, ya que este esquema es un tipo de inversión para el mismo desarrollo. La comercialización de este inmueble no fue la excepción y comenzó mucho antes de empezar la obra. Dirección General pacta un precio de salida en preventa, del cual se pide un anticipo mínimo del 10% y otro 10% dividido en 18 meses que en teoría sería el tiempo que tardaría todo el proyecto, cada vez que se vende un departamento, para darle plusvalía al desarrollo se le hace un incremento del 1% a todos los departamentos que restan.

La empresa siempre ha vendido el total de los proyectos en preventa, pero en este caso en particular hubo un factor importante, el año 2020 fue el comienzo de la pandemia de COVID 19 en México y esto trajo cambios radicales en todos los aspectos de la vida de los seres humanos a nivel mundial. Específicamente el sector de la construcción se vio gravemente afectado porque todas las actividades se tuvieron que parar varios meses y esto encareció la obra y se alargó el tiempo previsto al comienzo, también generó incertidumbre para las personas en cuanto a comprar inmuebles y esto hizo que las ventas se cayeran por completo. Fue un suceso que no estaba previsto.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Inmueble de uso habitacional en condominio vertical denominado "Residencial A8II", ubicado en la calle Alhambra No. 8II, colonia Portales Sur, dentro de la alcaldía Benito Juárez, código postal 03300, en la Ciudad de México.

El predio tiene una geometría de forma regular con una superficie total de 700.00m², sin accidentes geográficos de importancia, el cual tiene las dimensiones, linderos y colindancias siguientes:

Ubicación	Dimensiones	Colindancia
Al Norte	35.00 mts.	Con el predio número 809 de la Calle de Alhambra
Al Oriente	20.00 mts.	Con los predios No. 810 y 812 de la calle de Antillas
Al Sur	35.00 mts.	Con el predio número 813 de la Calle de Alhambra
Al Poniente	20.00 mts.	Con la Calle de Alhambra

CARACTERÍSTICAS Y DESTINO DEL CONDOMINIO

El condominio de acuerdo con sus características es:

Por su estructura: Vertical

Por su uso: Habitacional

El destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva es habitacional.

El inmueble cuenta con todos los servicios e infraestructura como son: pavimento de asfalto, banquetas y guarniciones de concreto, energía eléctrica en postes de concreto, líneas telefónicas, agua potable, drenaje, alcantarillado y vías de comunicación, así mismo, cuenta con todos los servicios de equipamiento urbano como son: centros comerciales, mercados, restaurantes, hoteles, instituciones educativas, centros culturales, hospitales y centros médicos, centros religiosos, panteones, transporte público, etc.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES

El condominio se divide en dos cuerpos (oriente y poniente) que alojan 17 departamentos, así como un núcleo de circulaciones verticales y circulaciones que comunican ambos cuerpos vertical y horizontalmente.

El condominio consta en su planta de semisótano con veinte cajones de estacionamiento, escaleras de servicio, elevador, diecisiete bodegas domésticas, contenedor de basura, y un cuarto de equipos de bombeo y filtrado tanto para agua potable como para aguas pluviales.

En Planta Baja aloja en el cuerpo oriente los departamentos marcados con los números 01, 03 y 05, y en el cuerpo poniente los departamentos marcados con el número 02 y 04, además de constar de acceso peatonal, recepción con espera para visitantes, conserjería con barra, medio baño, acceso vehicular a semisótano, escaleras de servicio, elevador, área de medidores eléctricos y circulaciones que comunican los dos cuerpos que conforman la edificación.

El Primer Nivel del edificio aloja los departamentos marcados con los números 07, 09 y 11 en el cuerpo oriente y los números 06, 08 y 10 en el cuerpo poniente, además de contar con las escaleras de servicio, elevador y los puentes que comunican los dos cuerpos que conforman la edificación.

El Segundo Nivel aloja los departamentos marcados con los números 13, 15, y 17 en el cuerpo oriente y los departamentos con número 12, 14 y 16 en el cuerpo poniente, además de contar con las escaleras de servicio, elevador y los puentes que comunican los dos cuerpos del edificio.

El Nivel de Azotea cuenta con 7 (siete) "roof garden", de los cuales uno de uso común y 6 (seis) son de uso privado, tres en el cuerpo oriente y los cuatro restantes en el cuerpo poniente, acceso a área de tinacos en el cuerpo oriente, además de contar con las escaleras de servicio y los puentes que comunican los dos cuerpos que conforman el edificio.

La distribución de los locales en el interior de los departamentos puede variar, pero se conserva la cantidad y las dimensiones totales de colindancias y de superficie construida.

ÁREAS COMUNES

Se considerarán como áreas comunes:

- El terreno.
- Todas las partes del inmueble que no son propiedad privada incluyendo las que se definen como áreas comunes con derecho de uso exclusivo de los bienes de propiedad privada.
- Todas las instalaciones que son de uso común para todos los condominios como son ductos de instalaciones, agua, drenaje y las líneas de distribución eléctrica, así como los albañales, con excepción de aquellas que sirven exclusivamente a un solo condominio.
- Los espacios de estacionamiento y las bodegas con que cuenta el condominio en general, los cuales son asignados como área común de uso exclusivo.
- Las fachadas, azoteas, cimentaciones y el roof garden común.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN Y CALIDAD DE LOS MATERIALES

ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN:

- Cimentación formada a base de contratrabes, losa de cimentación y muros de concreto reforzado.

SUPERESTRUCTURA:

- Columnas, castillos, cadenas, trabes y dalas a base de concreto reforzado.

MUROS:

- De concreto reforzado de 15, 20 y 30cm de espesor.
- De block hueco de 12 cm de espesor asentado con mortero hidráulico y cemento, reforzados con escalerilla de acero.

TECHOS Y ENTREPISOS:

- Losa reticular de concreto reforzado [estacionamiento].
- Losa de vigueta y bovedilla de poliestireno [entrepisos].
- Losa maciza de concreto reforzado [puentes, escaleras de servicio y balcones].

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

PISOS:

- Concreto acabado a llana [en banqueta de estacionamiento, bodegas domésticas, cuarto de equipo de bombeo y filtración].
- Concreto acabado pulido [en estacionamiento de semisótano, escaleras de servicio, pasillos de comunicación y balcones].
- Jardín a base de tierra vegetal y piedra bola de mármol blanca [área de lobby y roof garden]
- Concreto acabado estriado integral [en rampas vehiculares y discapacitados].
- Pintura para señalamiento color amarillo tránsito [en estacionamiento de semisótano y guarniciones en banquetas]
- Piso de recinto color negro [escalones de acceso peatonal y pasillos de roof garden].
- Piso laminado [en el interior de los departamentos: sala, comedor, circulaciones, recámaras y closets].
- Mármol Calacatta Macchia [Lobby].
- Loseta cerámica calidad nacional [Cocinas, baños, áreas lavado tendido y roof gardens].
- Impermeabilizante prefabricado con refuerzo de poliéster [azoteas].

MUROS EXTERIORES:

- Concreto aparente en tableros.
- Concreto aparente en duela.
- Aplanado fino a base de mortero cemento-arena acabado en pintura vinílica.

MUROS INTERIORES:

- Aplanado de yeso acabado de pintura vinílica y esmalte.
- Muro a base de panel de yeso resistente a la humedad.
- Lambrín a base de azulejo biselado [cocinas].
- Lambrín a base de loseta cerámica [baños].

PLAFONES:

- Concreto aparente [estacionamiento, puentes de intercomunicación entre edificios y balcones].
- Falso plafón a base de panel de yeso estándar acabado de pintura vinílica.
- Falso plafón a base de panel de yeso resistente a la humedad acabado en pintura de esmalte [baños].

ESCALERAS:

- Concreto aparente.
- Aplanado fino a base de mortero cemento-arena acabado en pintura vinílica.

CARPINTERÍA:

- Puertas de tambor de 38 mm forrada terminadas con laca, con 3 bisagras, cerradura de palanca y tope de puerta en color negro.
- Closets a base de MDF forrado con laminado plástico en color de 16 mm de espesor y puertas forradas con foil de pvc texturizado.

CANCELERÍA:

- Aluminio anodizado color negro en 2" y 3" con cristal claro de 6mm y 9mm de espesor para ventanas y ventanales [acabado esmerilado en baños según sea el caso].
- Cancel para regadera a base de aluminio anodizado color negro de 2" y cristal templado de 6mm de espesor.

HERRERÍA:

- Barandal a base pasamanos de solera de 2" x 3/8", verticales y horizontales de solera de 2" x 1/4" con aplicación de primario anticorrosivo, acabado negro mate, sujeción a piso por medio de placas de acero de 10 x 10 cm con anclas a base de varilla de acero roscada de 3/8".
- Rejilla a base de marco de ángulo de 1 1/2" x 1/4" y soleras transversales de 1" x 1/8" @ 3 cm. con aplicación de primer anticorrosivo y pintura de esmalte Comex 100 color gris 312-06 acabado mate.
- Herrería compuesta por una puerta abatible fabricada a base de marco de perfil Prolamsa m-225 cal. 20, sujeto a muro con taquetes de expansión para concreto de 1/2".
- Jardineras a base de lámina de acero cal. 16 con aplicación de primario anticorrosivo, acabado negro mate.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN HIDRÁULICA:

- Tubería y conexiones de polipropileno termofusión tubo-plus para trayectorias de alimentación a departamentos y distribución dentro de los mismos, para agua fría y caliente.

INSTALACIÓN SANITARIA:

- Tubería y conexiones de cloruro de polivinilo [PVC] tipo cementar para trayectorias de desagües, bajadas de aguas negras y columnas de aguas pluviales.

INSTALACIÓN DE GAS LP:

- Trayectorias de alimentación, distribución a departamentos, toma y medidores a base de tubería multicapa de polietileno-aluminio-polietileno.
- Tubería y conexiones de cobre tipo "L" aparentes para trayectorias al interior de los departamentos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Tubería y conexiones Conduit pared delgada para acometida y canalizaciones exteriores.
- Tubería y conexiones a base de resina de polietileno de alta densidad poliflex en canalizaciones interiores.
- Cable de cobre tipo THW en diferentes calibres.
- Cable de cobre desnudo para tierra física.
- Tableros y centros de carga.
- Interruptores, tomacorrientes y placas marca Modus.

LUMINARIAS:

- Luminaria led de empotrar en plafón [interiores].
- Luminaria led ahogada en piso, color blanco [en fachada principal y acceso peatonal].
- Arbotantes led [baños, terrazas, áreas de tendido y roof garden].
- Tiras flexibles [diseño arquitectónico].
- Lámpara led de sobreponer en estacionamiento.
- Reflector led para acentos de iluminación.

INSTALACIONES ESPECIALES:

- Tubería y conexiones ocultas a base de resina de polietileno de alta densidad poliflex para interfón, T.V. y teléfono.

ACCESORIOS Y EQUIPOS

MUEBLES FIJOS Y ACCESORIOS:

- Inodoros y lavabos de cerámica de calidad nacional en color blanco.
- Accesorios para baño calidad nacional compuesto por 3 piezas [gancho, portarrollos y toallero corto acabado negro/cromo.
- Cocina integral con a base de MDF acabado melanina blanca con frente de puertas y cajones forrados con laminado plástico, tarja y escurridor de acero inoxidable, monomando, céspol y cubierta de granito.

EQUIPOS:

- Tinaco de 2,500lt vertical tricapa con filtros, flotador y conexiones [3 para servicio normal y 1 para servicio de aprovechamiento de aguas pluviales].
- Calentador de paso modelo COXDPE-II marca Calorex encendido automático para dos servicios simultáneos. [en departamentos].
- Estufa de empotre 80 cm Negra Mabe - EMC80I30NN0.
- Campana de pared 80 cm Negra Mabe - CM804IN.

DESCRIPCIÓN DE CADA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA
NIVEL PLANTA BAJA

DEPARTAMENTO 01 / UNIDAD PRIVATIVA

Superficie de 84.53 m²

La vivienda se desarrolla en un nivel [+ 1.80 m]:

- Consta de cocina, sala, comedor, baño completo de uso común, recámara principal con baño completo y closet vestidor, recámara secundaria, cuarto de lavado.

Además, en la planta de semisótano [nivel - 1.80 m], le corresponde el derecho de uso exclusivo de:

- Un cajón de estacionamiento identificado con el número 01, con dimensiones de 2.40 x 5.00 m.
- Una bodega identificada con el número B01.

LINDEROS Y COLINDANCIAS:

El desarrollo de los linderos y colindancias se iniciará por el lindero Norte y se enunciarán en el sentido de las manecillas del reloj:

UBICACIÓN	DIMENSIONES	COLINDANCIA
DEPARTAMENTO 01 [Nivel + 1.80 m]		
Abajo	84.53 m ²	Con estacionamiento en semisótano
Arriba	84.53 m ²	Con Unidad Privativa Departamento 07
Norte	5.60 m	Con muro colindante del predio número 809 de la calle Alhambra
Oriente	0.65 m	Con ducto para paso de tuberías
Norte	0.70 m	Con ducto para paso de tuberías
Poniente	0.65 m	Con ducto para paso de tuberías
Norte	7.00 m	Con muro colindante del predio 809 de la calle Alhambra
Oriente	6.63 m	Con vacío hacia estacionamiento
Sur	6.65 m	Con Unidad Privativa Departamento 03
Poniente	1.25 m	Con cubo de iluminación y ventilación
Sur	2.50 m	Con cubo de iluminación y ventilación
Oriente	1.25 m	Con cubo de iluminación y ventilación
Sur	4.15 m	Con Unidad Privativa Departamento 03
Poniente	1.17 m	Con circulaciones
Poniente	1.70 m	Con núcleo de circulaciones verticales
Poniente	3.75 m	Con vacío hacia estacionamiento

TABLA DE VALORES E INDIVISOS

CONDominio "A811" DEPTO.	SUPERFICIE PRIVATIVA POR DEPARTAMENTO	VALOR NOMINAL (\$ MX)	INDIVISO	SUPERFICIE CORRESPONDIENTE DE ÁREAS COMUNES	SUP. TOTAL CONSTRUIDA DE DEPTOS m2	INDIVISO DEL CONDominio "A811" %
1	84.53 m ²	\$2,820,581.77	5.2774%	39.24 m ²	123.7675	5.2775%
2	85.62 m ²	\$2,872,507.06	5.3746%	39.96 m ²	125.5799	5.3746%
3	83.72 m ²	\$2,794,965.30	5.2295%	38.88 m ²	122.6012	5.2295%
4	84.53 m ²	\$2,898,123.54	5.4225%	40.32 m ²	124.8462	5.4226%
5	84.97 m ²	\$2,820,581.77	5.2774%	39.24 m ²	124.2075	5.2775%
6	90.06 m ²	\$3,015,820.86	5.6427%	41.95 m ²	132.0135	5.6428%
7	84.53 m ²	\$2,873,891.74	5.3772%	39.98 m ²	124.5091	5.3772%
8	87.90 m ²	\$2,979,819.33	5.5753%	41.45 m ²	129.3527	5.5754%
9	83.72 m ²	\$2,846,890.59	5.3266%	39.60 m ²	123.3235	5.3267%
10	89.15 m ²	\$3,013,051.52	5.6375%	41.91 m ²	131.0650	5.6376%
11	84.97 m ²	\$2,873,891.74	5.3772%	39.98 m ²	124.9491	5.3772%
12	89.32 m ²	\$3,631,308.64	6.7943%	50.52 m ²	139.8357	6.7942%
13	84.53 m ²	\$3,607,769.18	6.7503%	50.19 m ²	134.7182	6.7501%
14	88.38 m ²	\$3,593,922.43	6.7244%	50.00 m ²	138.3756	6.7242%
15	83.72 m ²	\$3,571,075.30	6.6816%	49.68 m ²	133.3977	6.6815%
16	89.21 m ²	\$3,623,692.93	6.7801%	50.41 m ²	139.6197	6.7799%
17	84.97 m ²	\$3,608,461.51	6.7516%	50.20 m ²	135.1678	6.7514%
TOTAL	1,463.83 m²	\$53,446,355.21	100.00%	743.50 m²	2,207.3300	100.00%

El indiviso es la proporción del valor nominal de cada Unidad Privativa respecto a la suma de los valores de todas éstas, y representa el derecho de los condóminos sobre las áreas comunes de todo el condominio.

CONCLUSIONES

La arquitectura busca crear espacios que además de ser funcionales sean estéticos, aún más al tratarse de proyectos habitacionales ya que brindar una mejora en la calidad de la vida de los usuarios debe ser una prioridad e invariablemente dependerá de un trabajo multidisciplinario, el diseño de interiores, diseño industrial, urbanismo, paisajismo, son algunas de las disciplinas que pueden formar parte de un proyecto integral que al final logra tener un mejor y mayor impacto.

A nivel comercial el diseño de interiores resulta de gran importancia a la hora de concebir proyectos ya que éste se refleja desde el momento en que se lanza el producto al mercado. La forma y función junto con la estética de un proyecto influye en la toma de decisión del cliente al comprar, es real que al entrar a un espacio o ver renders de éste las personas queden impresionadas porque visualmente es atractivo, se queda en la mente del cliente y entonces comienza a imaginar sus muebles y sus cosas, a sus amigos y familia haciendo una vida ahí.

Al incluir en este proyecto un diseño de interiores neutral, pero con personalidad, se vio una mejora en distintas áreas, no sólo visual y estéticamente, también hubo un orden y un mejor control en catálogos presupuestales, facilitó las respuestas positivas de los inversionistas, los renders y el departamento muestra tuvieron un mayor impacto al momento de cerrar una preventa. Dirección General pudo darse cuenta de cómo al integrar un diseño de interiores al proyecto impactó favorablemente al negocio; y con esto se consolidó el área de diseño de interiores dentro del despacho, la cual al día de hoy está bajo mi cargo.

Debemos saber que nuestro trabajo como arquitectos es para la sociedad en general, además de hacer ciudad (hablando de arquitectura exterior) también creamos espacios para que se desarrolle favorablemente la vida de las personas. Pienso que debe haber un equilibrio entre el proyecto integral, el negocio y hacer ciudad para poder ser un ejemplo para otros despachos y promover la buena arquitectura.

El proceso creativo que hoy sigo corresponde a un orden que me lleve a desarrollar proyectos cada vez mejores y estoy abierta a todo aquello que sume a este propósito.

FUENTES DE INFORMACIÓN

- Definiciones de Oxford Languages. 2023 Oxford University Press. <https://languages.oup.com/google-dictionary-es/>
- Martínez, A. (noviembre 11, 2021). Arquitectura. febrero 5, 2022, de Concepto Definición Sitio web: <https://conceptodefinicion.de/arquitectura/>
- Significado de Arquitectura. <https://www.significados.com/arquitectura/>
- Diseño interior, Wikipedia (https://es.wikipedia.org/wiki/Diseño_interior)
- Historia del diseño de interiores (<https://www.arkiplus.com/historia-del-diseno-de-interiores/>)
- Materials, Traducido por José Tomás Franco (28 de marzo, 2020) ¿Qué es el diseño de interiores (y por qué puede hacerte sentir mejor)? <https://www.archdaily.mx/mx/936043/que-es-el-diseno-de-interiores-y-por-que-puede-hacerte-sentir-mejor>
- Elena González (enero 2018), ESDESIGN Barcelona. ¿Cuál es la diferencia entre diseño de interiores y decoración?
- Elena González (febrero 2020), ESDESIGN Barcelona. 5 funciones que debe cumplir un buen diseñador de interiores
- Sordo Madaleno Arquitectos <https://www.sordomadaleno.com/sma/es/filosofia>
- LEGORRETA® <https://www.legorreta.mx/es/firma>
- ESRAWE <https://esrawe.com/2018esrawe/es/acerca-de/>
- TADI Taller de Arquitectura + Diseño Interior <http://www.tadi.mx/>
- SPS Arquitectura <http://www.spsarquitectura.mx/filosofia/>
- Alcaldía Benito Juárez. <https://alcaldiabenitojuarez.gob.mx/historia/>
- SEDUVI <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>