



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

MOCOLI TORRES 3000



ELEMENTOS ESTRUCTURALES: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

Se ejecutarán de acuerdo a los planos de estructuras de hormigón armado. En todas las estructuras, cimentación, columnas, muros, vigas, etc., se respetarán las dosificaciones de hormigón y secciones del hierro especificado en los planos estructurales.

ALBAÑILERÍA

Las paredes se enlucirán con Enlucit o con un mortero de cemento y arena, tanto por el interior como por el exterior, incluyendo columnas, vigas, etc. excepto las paredes del cerramiento que serán revocadas.

INSTALACIONES SANITARIAS

Los baños a excepción del baño de visitas, y lavamanos del baño de servicio llevarán agua caliente.

Se colocarán instalaciones de drenaje en todos los aires acondicionados, en plantas bajas y altas este drenaje irá a una caja de registro lateral del condominio estas se unirán mediante las tuberías recolectoras este drenaje se dirigirá a la caja de registro frontal del condominio.

Se utilizarán redes de P.V.C. para todas las instalaciones excepto para las redes de AA.PP. que serán de termofusión, todo se realizará de acuerdo a los planos de instalaciones de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias aprobados por la empresa reguladora.

Existirá una cisterna aa.pp. común para los 3 condominios del proyecto Torres 3000.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Puntos de televisión por cable (En dormitorio principal, dormitorios secundarios y sala de estar).

Puntos conmutables (En dormitorio Principal y en sala o corredor)

Todo se ejecutará de acuerdo a los planos suscritos y aprobados por los propietarios, las instalaciones para microonda, cocina, refrigeradora, lavadora, calentador de agua y secadora serán eléctricas.

Calentador de agua.- Se dejarán instalaciones eléctricas para calentador de agua **MODELO DE TANQUE O RESERVORIO** de resistencia eléctrica hasta 8000 watios, en el caso que el propietario quiera instalar un calentador de mayor resistencia eléctrica deberá asesorarse con un técnico eléctrico y revisar las instalaciones entregadas según los diseños.

CLIMATIZACIÓN

Se dejarán instaladas tuberías de cobre para los equipos de A.A. y tendrán una capacidad en BTU dependiendo del área del departamento y de cada ambiente, a continuación se detallan las capacidades de cada uno:

- Sala – Comedor: Tubería con capacidad de 24,000 BTU hasta 36,000 BTU
- Sala de TV: Tubería con capacidad de hasta 18,000 BTU
- Dormitorios Secundarios: Tubería con capacidad de hasta 18,000 BTU
- Dormitorio Master: Tubería con capacidad de hasta 18,000 BTU

Independientemente de la marca del aire acondicionado escogida por el propietario se dejará en todos los ambientes la conexión tanto en el interior como en el exterior del departamento, esto para el abastecimiento eléctrico del condensador. Sin embargo, antes de comprar los aires recomendamos que se aseguren que sean compatibles con lo que se ha dejado de instalaciones en el departamento. Las unidades condensadoras UC de los aires van ubicados estarán ubicadas en la cubierta de los condominios por temas estéticos.

SISTEMA A GAS

El gas proviene de un sistema centralizado exterior, el consumo interior será medido y se deja puntos de alimentación para cocina, calentador de agua y secadora.

SISTEMA CONTRA INCENDIO

Se entregará un sistema contra incendio que comprende un detector de humo en cada ambiente y un detector térmico en la cocina, además en el área común de cada piso un gabinete contraincendios según aprobación del BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS.

ALUMINIO Y VIDRIO

La perfilería de aluminio color champagne será pesada para mamparas y estándar para ventanas altas o de menor porte con vidrio de 6 mm y 4mm respectivamente en tipo flotado, en las áreas que las normas de seguridad requieran serán de vidrios laminados, las ventanas llevarán los mismos seguros que se utilizan en las puertas corredizas, exceptuando las ventanas de los baños, ventanas corredizas llevarán una malla anti mosquitos.

En áreas de lavandería de determinados modelos de departamentos se contará con ventanas proyectables.

Las mamparas de aluminio y vidrio contarán con una hoja fija, que estará ubicada en el lado izquierdo de la puerta, esto puede cambiar si el cliente cambia el diseño de las áreas, piezas eléctricas, entre otros, esto por tema de funcionalidad.

PUERTAS

Principal: de una sola hoja alistonada, laqueada color madera.

Interiores: Tamboradas con enchape, con jambas de madera, laqueadas color madera determinado por la Promotora.



Cocina: Podrá llevar vidrio una sola puerta, el área de vidrio no será mayor al 35% del tamaño de la puerta según el diseño que elija el cliente, si el cliente no solicita específicamente el vidrio la puerta irá sin él y será laqueada color madera.

Closets: Se entregarán las puertas de los closets de pared, estas puertas serán de MDF y tiraderas de nuestro stock, del mismo tono del color de las chapas de toda la casa. No se entregarán muebles interiores ni losetas en los closets.

RASTRERAS

Las rastreras semi empotradas serán de porcelanato en las áreas que tengan este tipo de sobre piso y de cerámica en lavandería y área de servicio.

CERRADURAS

La cerradura principal será de modelo moderno y color acero satinado tipo manija. Y las cerraduras de puertas interiores serán también modelo tipo manija color acero satinado.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Se instalarán piezas sanitarias y griferías de marca FV, Briggs o similar, contando con la garantía de la marca.

MUEBLES DE COCINA

Serán anaqueles altos y bajos tipo americano de melamina, RH para los muebles bajos, salvo que los clientes soliciten cambios en la especificación. El color irá de acuerdo a las especificaciones originales de la promotora o las elegidas por el cliente, los muebles constarán de una cajonera con cuatro cajones, una tolva para basurero y puertas inferiores, las puertas de los anaqueles altos tendrán una altura aproximada de 70 cm. las repisas de los anaqueles superiores e inferiores que irán en número de una por cada gabinete serán graduables.

Sobre los muebles se instalarán mesones de granito de nuestro stock. para la cocina se dejará el granito de 90cm donde el propietario procederá a colocar la cocina empotrada/encimera a gas o eléctrica así también queda el mueble de horno, lavaplatos under counter.

BACKSPLASH DE COCINA

Se instalará cerámica tipo mosaico de acuerdo a las especificaciones de la promotora, lleva una altura de 50 centímetros. Si el propietario desea cambiar o modificar el material o la altura, esto deberá ser posterior a la entrega del departamento o solicitarlo oportunamente a través del procedimiento de cambios y / o adicionales a la promotora.

MUEBLES DE BAÑOS

Se entregarán muebles de baño con una altura de aprox. 75 centímetros de acuerdo al diseño (esto varía según el modelo de lavamanos que se escoge), con 4 cajones y puertas en el baño principal con acabados en melamina RH de colores modernos, salvo que el cliente solicite cambios a las especificaciones.



Los baños #1 y #2 tendrán muebles de acuerdo a los diseños, con puertas y con acabados en RH de colores modernos, salvo que el cliente solicite cambios a las especificaciones.

Sobre los muebles se instalarán mesones de granito de nuestro stock.

En el baño de visitas se entregará se entregará un mueble decorativo que cubra el sifón del lavamanos, sobre éste se instalará granito.

El baño de servicio no se entregará con muebles.

EMPASTE Y PINTURAS INTERIOR Y EXTERIOR

Las paredes interiores y los tumbados enlucidos serán empastados con empastes inorgánicos, la pintura de las paredes interiores será de látex de Pinturas Unidas color Blanco o similar, el tumbado será con pintura látex de color blanco.

Pintura exterior será elastomérica tipo Unidas o similar

SOBREPISOS

Se colocarán de la siguiente manera:

Área Social, Dormitorios, Sala familiar y Cocina: Porcelanato de nuestro stock de aprox. 60 x 60 cm, instalación en 90 grados.

Área de Lavandería y Servicio: Cerámica Nacional instalación en 90 grados.

RECUBRIMIENTOS DE PAREDES

Baño Master:

- Paredes: Porcelanato sólo en área de ducha. Instalación a 90 grados y una de las paredes llevará un detalle decorativo con otra variedad de porcelanato.
 - Piso y piso de ducha: Porcelanato.
- Instalación a 90 grados

Baños 1 y 2:

- Pared: Porcelanato. Instalación a 90 grados
 - Piso: Porcelanato.
 - Piso de ducha: Porcelanato. Instalación a 90 grados
- La cerámica será instalada de piso hasta el tumbado.

Cocina: Se colocará cerámica tipo mosaico del stock de la Promotora del mesón hasta el anaquel.

Baño de servicio: Cerámica Nacional instalación a 90 grados, de piso a techo dentro de ducha y el resto a media altura.

Lavandería: En las paredes se colocará cerámica nacional de piso a techo en área de máquinas.

DUCHAS

Como recomendación al propietario se indica que los platos de ducha van relacionados al tamaño de la rejilla de piso de la misma, en el caso que se requiera cambiarlo por uno más grande, aumentará el flujo de agua teniendo el riesgo de que la rejilla sea insuficiente para el desalojo de la misma pudiendo causar un rebosamiento de agua, por lo tanto, antes de hacerlos, realizar las consultas respectivas con un técnico sanitario.

También tomar en cuenta que regaderas muy grandes podrían exigir un caudal superior al instalado.

MURO DE DUCHAS

Dentro de nuestros acabados estándar, siempre se dejará en los baños el respectivo muro de ducha que cuenta con una altura ya determinada.

Si el propietario desea cambiar o modificar este elemento protector y de separación deberá ser posterior a la entrega o solicitar oportunamente a través del procedimiento de cambios y adicionales a la promotora, dejando claro que la promotora no recomienda modificar este elemento por lo tanto no se responsabiliza por filtraciones de agua, o inundaciones que en un futuro puedan darse por la no existencia del muro o nuevo diseño indicado por el cliente.

CIELO RASO

Se lo entregará con un tumbado de gypsum en planchas unidas tipo losa sin molduras, estas estructuras no son aptas para cargas de lámparas o ventiladores, el propietario deberá instalar por su cuenta posterior a la entrega las bases o soportes según su uso o solicitar oportunamente a través del procedimiento de cambios y / o adicionales a la promotora las ubicaciones y necesidades específicas según su requerimiento.

Dentro del acabado del tumbado no se incluirá cortineros ni diseño de luz indirecta, ni juegos de tumbado. El propietario deberá realizarlo por su cuenta posterior a la entrega o solicitar oportunamente a través del procedimiento de cambios y / o adicionales a la promotora, el modelo o diseño será según requerimiento del cliente.

JARDINERÍAS

Las jardinerías frontales, posteriores y laterales son parte del Condominio y por lo tanto no podrán realizarse modificaciones a las mismas.

NOTA: EN EL CASO DE QUE EL PROVEEDOR NO TENGA LA MARCA ESPECIFICADA EN ESTOS ACABADOS O QUE SE DESCONTINUEN, LA PROMOTORA CONSIDERARÁ OPORTUNO REEMPLAZARLAS SIN QUE SU COSTO AUMENTE DESPROPORCIONADAMENTE, SE REEMPLAZARÁN POR MARCAS Y MODELOS DE SIMILAR COSTO INICIAL.