

ANEXO 1A
CONSIDERACIONES PARA ELABORACIÓN DE
CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR Y CASA DE ESTAR EN LA
COLONIA VALLE DE MORELOS, MONTERREY, N.L.
FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA LAS
ENTIDADES (FISE) 2023

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	2
2. PROYECTO EJECUTIVO	2
2.1. RED HIDROSANITARIA	3
2.2. RED PLUVIAL	3
2.3. SISTEMA ANTI-INCENDIOS	3
2.4. SISTEMA HVAC	3
2.5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA	3
2.6. INSTALACIONES ESPECIALES	3
3. OBRA	3
3.1. MATERIALES Y ACABADOS	3
3.2. PUERTAS, CANCELERIAS Y HERRERÍAS	5
3.3. MOBILIARIO FIJO	6
3.4. ILUMINACION Y CONTACTOS	7
3.5. IMPERMEABILIZACIÓN	8



1. INTRODUCCIÓN

A continuación, se describen las características arquitectónicas y de instalaciones particulares al proyecto de CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR Y CASA DE ESTAR EN LA COLONIA VALLE DE MORELOS, MONTERREY, N.L. FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA ENTIDADES (FISE) 2023.

Se deberá considerar en el proyecto el acarreo y flete de equipo, herramienta y material hasta el lugar de la obra, así como los traslados y alojamiento de mano de obra y personal.

El proyecto comprende el siguiente programa:

ÁREAS

Dormitorios

- 2 Habitaciones con baño completo para 6 personas
- 2 Habitaciones con baño completo para 2 personas
- 2 servicios sanitarios comunes

Servicios

- Lavandería
- Comedor con cocineta para 14 personas
- Comedor exterior
- Almacén
- Cocina

Administrativa

- Consultorio
- Oficinas

Área social

- Cuarto de usos múltiples
- Jardín
- Patio interior con comedor

2. PROYECTO EJECUTIVO

El proceso de desarrollo de planos y construcción de obra se llevarán a cabo simultáneamente, por lo que el CONTRATISTA deberá considerar el proceso de construcción y los tiempos de obra para tener el programa de desarrollo de planos prioritarios. No se podrá llevar a cabo la ejecución de los trabajos sin previa autorización por parte de FIDEPROES.

El CONTRATISTA deberá considerar los estudios necesarios para corroborar la factibilidad de los diferentes sistemas constructivos, estructurales y especiales propuestos en el proyecto.

Será responsabilidad del CONTRATISTA verificar la factibilidad de:

- Drenaje
- Agua
- Luz



- Gas

2.1. RED HIDROSANITARIA

La ejecución en obra de las instalaciones hidráulica y sanitaria será de acuerdo con lo plasmado en la ingeniería. Durante el desarrollo del proyecto ejecutivo, y a lo largo de la obra, será responsabilidad del CONTRATISTA verificar la factibilidad de conexión con Agua y Drenaje, o bien, presentar una solución.

2.2. RED PLUVIAL

Se plantearán pendientes, ubicación de bajantes, suministro e instalación de tanque para captación, alcantarillas, pasos de agua en banquetas y/o cualquier otro tipo de solución en caso de ser requerido, teniendo en cuenta los escurrimientos naturales y el entorno.

2.3. SISTEMA ANTI-INCENDIOS

Todas las áreas que conforman el proyecto deberán de contar con un sistema de detección de humos de batería con alarma en cada uno de los espacios del programa y se proyectará el sembrado e instalación de extintores siguiendo los lineamientos de las NOMS aplicables.

2.4. SISTEMA HVAC

Se considerará el suministro e instalación de sistema de HVAC a base de minisplits en todas las áreas a excepción de sanitarios y lavandería.

2.5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La ejecución en obra de la instalación eléctrica será de acuerdo con lo plasmado en la ingeniería.

2.6. INSTALACIONES ESPECIALES

El proyecto contará con las canalizaciones para recibir la red de voz y datos en toda su extensión. Esta red estará comunicada de acuerdo con las especificaciones planteadas por la dependencia.

3. OBRA

En la ejecución y habilitación de instalaciones, se deberán considerar en todo momento las trayectorias más eficientes, así como también el contratista deberá de hacer toda aquella gestión con las instancias correspondientes en caso de movimiento de infraestructura.

3.1. MATERIALES Y ACABADOS

Los acabados aplicados al proyecto deberán ser de bajo mantenimiento, de fácil limpieza y que garanticen la seguridad y salubridad del espacio. Los acabados aprobados para el proyecto son los siguientes:

ACABADOS DORMITORIOS		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Pisos	Sobrefirme de concreto pulido, antiderrapante	Dormitorios



Muros	Ladrillo rojo	Muros indicados en proyecto
	Block acabado concreto aparente	Muros indicados en proyecto
	Block con zarpeo y afine acabado con pintura S.M.A.	Muros indicados en proyecto
Cielos	Acabado yeso con pintura S.M.A.	Todos los cielos
ACABADOS BAÑOS		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Pisos	Piso cerámico o porcelanato, antiderrapante S.M.A.	Todas las áreas de servicios sanitarios y regaderas Todas las áreas de servicios sanitarios y regaderas
Muros	Muro de block con acabado cerámico o porcelanato S.M.A. desde nivel de piso terminado a nivel inferior de losa	
Cielos	Acabado yeso con pintura antihumedad S.M.A.	

ACABADOS ÁREA DE SERVICIOS		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Pisos	Sobre firme de concreto pulido, antiderrapante.	Lavandería, comedor interior y almacén
	Acabado cerámico o porcelanato, antiderrapante, S.M.A.	Cocina
Muros	Acabado ladrillo	Muros indicados en proyecto
	Block con zarpeo y afine acabado con pintura S.M.A.	
	Porcelanato o cerámico S.M.A.	
Cielos	Acabado yeso con pintura S.M.A.	Comedor, cocina, almacén
	Acabado yeso con pintura antihumedad S.M.A.	Lavandería

ACABADOS ÁREA ADMINISTRATIVA		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Pisos	Sobre firme de concreto pulido, antiderrapante	Oficina
	Acabado cerámico o porcelanato, antiderrapante, S.M.A.	Consultorio
Muros	Acabado ladrillo rojo	Muros seleccionados del área administrativa
	Acabado concreto aparente	Muros seleccionados del área administrativa



	Block con zarpeo y afine acabado con pintura S.M.A.	Muros seleccionados del área administrativa
Cielos	Acabado yeso con pintura S.M.A.	Oficina y consultorio

ACABADOS ÁREA SOCIAL		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Pisos	Sobre firme de concreto pulido.	Salón de usos múltiples
	Adoquín	Comedor exterior
Muros	Acabado ladrillo rojo	Muros indicados en proyecto
	Acabado concreto aparente	Muros indicados en proyecto
	Block con zarpeo y afine acabado con pintura S.M.A.	Muros indicados en proyecto
Cielos	Acabado yeso con pintura S.M.A.	Salón de usos múltiples
	Acabado concreto aparente	Comedor exterior

ACABADOS EXTERIORES		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Pisos	Corteza natural S.M.A.	Jardines
	Adoquín	Pórticos exteriores
Muros	Murete acabado zarpeo y afine con barandal de herrería	Muros indicados en proyecto
	Acabado zarpeo y afine	

Dentro del alcance se deberán considerar la plantación de arbustos y arbolado, según lo indicado en el proyecto, mismos que el contratista deberá tomar en cuenta al integrar sin IVA dentro de su propuesta económica.

Los acabados que no se especifiquen en la presente tabla y compilación de fichas técnicas podrán ser propuestos por el CONTRATISTA para la aprobación de FIDEPROES.

3.2. PUERTAS, CANCELERÍAS Y HERRERÍAS

Las puertas y cancelerías aprobadas para el proyecto son los siguientes:

ÁREA DORMITORIOS		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Puertas	Puerta de madera. Dimensiones según proyecto ejecutivo.	Todas las puertas



Cancelerías	Cancelería de ventanas en color negro. Dimensiones y apertura según proyecto.	Todas las ventanas
Herrería	Protectores de ventanas a base de herrería	Ventanas colindantes con exterior
ÁREA SERVICIOS		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Puertas	Puerta de madera. Dimensiones según proyecto ejecutivo.	Puertas de comedor y almacén
	Puerta de herrería a base de louver	Puerta de lavandería
	Puerta metálica con esmaltado y ventanilla de doble abatimiento, o similar.	Puerta de cocina
Cancelerías	Cancelería de ventanas fijas/corredizas con manguetería color negro. Dimensiones y diseño según proyecto ejecutivo.	Todas las áreas
	Cancelería de ventanas corredizas con manguetería de aluminio color negro. Dimensiones y diseño según proyecto ejecutivo.	

ÁREA ADMINISTRATIVA		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Puertas	Puerta de madera, diseño S.M.A.	Todas las puertas
Cancelerías	Cancelería de ventanas fijas/corredizas con manguetería color negro. Dimensiones según proyecto ejecutivo.	Todas las ventanas
Herrerías	Protectores a base de herrería	Ventanas colindantes con exterior

ÁREA SOCIAL		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Puertas	Puerta de madera, diseño S.M.A.	Todas las puertas
Cancelería	Cancelería de ventanas corredizas con manguetería color negro. Dimensiones y diseño según proyecto ejecutivo.	Todas las ventanas

Elementos que no se especifiquen en la presente tabla y compilación de fichas técnicas podrán ser propuestos por el CONTRATISTA para la aprobación de FIDEPROES.

3.3. MOBILIARIO FIJO



El mobiliario fijo aprobado para el proyecto deberá ser de calidad superior a la media y con garantía mínima de 5 años. El mobiliario propuesto es el siguiente:

MOBILIARIO FIJO		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Baños	Lavabo. Ovalín para empotrar sobre cubierta. Marca y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios generales.
	Llave para lavabos. Marca y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios generales.
	Gabinete para lavabos con acabado de madera y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios generales.
	Sanitario de tanque. Marca y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios generales.
	Porta papel. Marca y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios generales.
	Jabonera. Marca y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios generales.
	Secador de manos. Marca y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios generales.
	Barandales de soporte discapacitados. Marca y modelo S.M.A.	Servicios sanitarios en área de dormitorios.

Elementos que no se especifiquen en la presente tabla podrán ser propuestos por el CONTRATISTA para la aprobación de FIDEPROES.

3.4. ILUMINACION Y CONTACTOS

Las luminarias aprobadas para el proyecto son los siguientes:

ILUMINACIÓN		
TIPO	DESCRIPCIÓN DE MATERIAL/O EQUIPO	ÁREA
Iluminación	Luminaria LED para interiores. Marca y modelo S.M.A.	Dormitorios, oficina, consultorio, salón de usos múltiples, comedor
	Focos LED con socket. Marca y modelo S.M.A.	Lavandería, servicios sanitarios, almacén y cocina
Contactos	Contactos dobles. Marca y modelo S.M.A.	Todas las áreas

Elementos que no se especifiquen en la presente tabla y compilación de fichas técnicas podrán ser propuestos por el CONTRATISTA para la aprobación de FIDEPROES.



3.5.IMPERMEABILIZACIÓN

Impermeabilización en losa de azotea con garantía de 10 años. Lo anterior propuesto por el CONTRATISTA y presentado con su respectiva ficha técnica para la autorización de FIDEPROES.

