

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## SAO

### I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cms de espesor.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x15 cms armada con armex 15-15-4 e impermeabilización en la cadena con microfest o equivalente.
- 3.- Relleno con escombros compactado en las áreas techadas de la casa en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30 cms de concreto armado con armex 15-15-4 localizados en lugares convenientes.

### II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 2.70m en planta baja y 2.70m en planta alta de altura aprox.
- 2.- Cadena de concreto 15x15 armado con armex 15-15-4
- 3.- Castillos de concreto armado con armex 15-15-4 del 15x15cms.
- 4.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 con fibra y concreto de 3cms de espesor de 150kg/cm<sup>2</sup> equivalente al área de la casa en m<sup>2</sup>.
- 5.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco. (NO BRUÑIDO)
- 6.- Obra negra (caballete) a 1 fila de block con acabado en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 7.- Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 4 cms de espesor y acabado tipo masilla bruñida. No impermeabilizante en azoteas
- 8.- Acabado plafón exterior 3 capas con acabado final estuco. Acabado plafón interior con yeso directo a bovedilla.
- 9.- Firmes de concreto de 3-5cms de espesor en pisos F<sub>c</sub>=100 kg/cm<sup>2</sup>.
- 10.- Pisos tipo cerámica de 45x90cm color beige y cemento blanco como derretido.
- 11.- Zoclos de cerámica del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
- 12.- Recubrimiento en muros de baños con piso cantera beige claro y cemento blanco como derretido entre las uniones. No incluye enlozado de piso a techo el ½ baño de visitas y el baño de servicio (según proyecto), ni piso tipo cantera.
- 13.- Escalera de concreto ancho según proyecto forrada con cerámico y sin zoclos.
- 14.- Piso de concreto con pigmento en garaje de 5-7cms de espesor de color claro. Incluye barniz. Para uso exclusivo de vehículos personales.
- 15.- Bases de tinaco de 1.00 x 1.00 x 0.80mts
- 16.- Recubrimiento escogida por la constructora y con disponibilidad según proveedor; y colocada en muros de la fachada principal y muro de garaje según proyecto.
- 17.- Acabado Yeso en muros y techos interiores y de la casa, quedando fuera de las áreas de aplicación terrazas y cochera.

### III.- Instalación Eléctrica

- 1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física, retenida de 2", mufa, cable THW # 6 y centro de carga general para exterior ABB con pastilla térmica de 2x64 amp. (Instalación sujeta a C.F.E.)
- 2.- Centro de carga Qo20 para distribución de circuitos interiores. Incluye 4 interruptores de 15 y/o 20 amp.
- 3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca lusa ó equivalente en precio y/o calidad.
- 4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca Simón 25 o equivalentes

### IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

- 2.- Tinaco marca CEMIX o equivalente de 600 lts
- 3.- Cisterna de concreto de 1m<sup>3</sup> de capacidad.
- 4.- Instalación tubería de CPVC de 1" ¾" y ½" en interior.
- 5.- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina. Incluye registros de 40x40 cm, con tapa de concreto sellada para su mejor limpieza y descarga final a fosa.
- 6.- Biodigestor de 650lts de capacidad y pozo de 3mts de profundidad (según estratos hasta capa filtrante) con registro y filtro.

- 7.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.

- 8.- Registro sanitario de 40x40 con tapa de concreto.

- 9.- Llaves mezcladora de 2" en lavabos de baño y 4" en fregadero de la cocina marcas Dica o equivalente en precio y calidad.

- 10.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3" oculto en muros interiores.

- 11.- Lavabo con meseta de concreto forrada con cantera escogida por la constructora y con disponibilidad según proveedor, ovalin y llave monomando en baños de recamaras y medio baño. En área de servicio se considerará lavabo atornillable económico blanco con llave (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado). No se incluyen accesorios de ningún tipo en ninguno de los baños.

- 12.- W.C. con un precio no mayor de \$1,350.00 más IVA por pieza en baños de recamaras y medio baño. En el área de servicio se considerará inodoro económico blanco redondo (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado).

- 13.- Mesetas de cocina forradas con granito y tarja sencilla.

- 14.- Manerales de regadera con monomando.

- 14.- Manerales de regadera con monomando.

### V.- Aluminio y herrería

- 1.- Ventanas corredizas y puertas de 3" de aluminio en color negro y vidrio color transparente de 6 mm.

- 2.- No incluye cancelos en baños.

### VI.- Carpintería

- 1.- Puertas interiores de caobilla de 6mm con marco de pino en recámaras y baños. Aplicación de barniz natural y pintura color cedro claro con cerradura residencial.

- 2.- Puerta principal de dzalam de 9mm con marco de color cedro claro por exterior, con cerradura residencial con doble seguro y bisagra de acero inoxidable

- 3.- Cerraduras de palanca con un precio no mayor de \$300.00/pza

- 4.- Puertas prefabricadas con marco metálico para exteriores según proyecto y ubicación según constructor.

### VII.- Pintura

- 1.- Pintura vinílica en plafón, muros interiores y fachadas. Marca Berel Kalostone o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas.

### GENERALES

La casa no incluye ningún elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.

Forjado de Bardas perimetrales traseras a 2.50 m de en el caso de que no existieran, con acabado de rich, emparche y masilla con vista interior; y ubicadas a criterio de la constructora (propias siendo estas ubicadas dentro de un predio; colindantes ubicadas en medio de dos predios; o externas ubicadas en predios adyacentes).

Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza, en forma de terreno natural, quedando este último a criterio de la constructora

No incluye nivelación y/o terracería, ni ningún suministro de material de banco o retiro de material de material existente.

### EQUIPAMIENTO

Parrilla eléctrica

Plafones

Cocina con meseta de granito y vestida de melamina

Closets vestidos de melamina (no incluye cuarto de servicio)

Gabetas de melamina debajo de meseta de lavabo

Alberca con acabado en chukum (si el proyecto lo indica)

Calentador eléctrico.

### NOTAS

No incluye arbotantes en muros.

No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.

No incluye jardín.

Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega de la casa, teniendo la constructora un plazo de 30 días hábiles como máximo para dar respuesta alguna a partir de la notificación por escrito de las mismas.

### GENERALES DE LA PRIVADA

Salon social para eventos y entretenimiento

Área Infantil

Piscina con lap de nado

Calle con concreto rayado

Iluminación interior (alumbrado público)

Alumbrado decorativo en plantas

Caseta vigilancia 24/7 con plumas

Cuota mantenimiento especificada por Capetillo Proyectos SA de CV.

**CAPETILLO**  
PROYECTOS

X