

MEMORIA DESCRIPTIVA

TIARA 36

I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cm 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/cm² equivalente al área de la vivienda en m².
- 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'c=100 kg/cm²
- 10.- Pisos tipo cerámica 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 enlizado 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 forrado 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 seleccionado 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 vivienda, quedando fuera de las áreas de aplicación terrazas y cochera.

III.- Instalación Eléctrica

- 1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, en murete exterior el desarrollo con **Instalación Sujeta a C.F.E.**
- 2.- Centro de carga Qo12 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

- 1.- Instalación tubería de CPVC de 1" ¾" y ½" en interior.
- 2.- 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.
- 3.- Biodigestor con registro y filtro.
- 4.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.
- 5.- Registro sanitario de 40x40 con tapa de concreto.
- 6.- Llaves mezcladora de 2" en lavabos de baño y 4" en fregadero de la cocina seleccionadas por la constructora.
- 7.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3" oculto en muros interiores.
- 8.- 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.
- 9.- 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).
- 10.- Mesetas de cocina forradas con granito seleccionado por la constructora, sujeto a disponibilidad.

- 11.- Manerales de regadera con monomando seleccionado por la constructora.

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 triplay de 6mm con bastidor y 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 en cara exterior con bastidor y marco de pino, 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 DE ÁREAS COMUNES

- Bar/Salón social con terraza en Rooftop.
- Calle con concreto rayado.
- Iluminación interior (alumbrado público).
- Alumbrado decorativo en plantas.
- Portón de acceso.
- Cuota mantenimiento especificada por Capetillo Proyectos SA de CV.

GENERALES DE LA PRIVADA

- La vivienda no incluye ningún elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
- Forjado de Bardas perimetrales traseras a 2.00 m según proyecto, con acabado de masilla directa a block y 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).

EQUIPAMIENTO

- Parrilla eléctrica de 4 quemadores
- Calentador eléctrico seleccionado por la constructora.
- Cocina con meseta de granito y vestida de triplay de caobilla.
- Tarja doble en meseta de cocina.
- Closets vestidos de madera de caobilla (no incluye cuarto de servicio).
- Gabetas de triplay de caobilla debajo de mesetas de lavabos en baños.
- Alberca con acabado en chukum (si el proyecto lo indica).

NOTAS

- Incluye arbotantes en muros de áreas comunes.
- No incluye ventiladores.
- 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 vivienda, 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.

