

ESPECIFICACIONES DE LA VIVIENDA (Prototipos: Alba 225, Alba 193)

LOTE TIPO

- 12 x 37 m, que podrán variar de acuerdo a la ubicación y forma del terreno. Todas las ventas serán "ad corpus".
- Se entrega chapeado, limpio y con una capa de escombros fino.

CIMENTACIÓN

- Mampostería de piedra de la región (desplantada sobre roca firme), entrañada a una cara o con concreto ciclópeo, de acuerdo a las condiciones de terreno.
- Cadena de cimentación armada con acero de refuerzo, colada con concreto e impermeabilizada.
- Fumigación contra termitas.

MUROS

- Estructura de la vivienda y bardas de block de 15 x 20 x 40 cm, reforzado con castillos ahogados y armados de concreto y acero.

TECHOS

- Sistema de losa a base de vigueta pretensada y bovedillas vibroprensadas con concreto premezclado, incluye pretiles y chaflanes.

ACABADOS

- Muros interiores: 2 capas (masilla y pasta) con acabado liso directo sobre block.
- Muros exteriores: 2 capas (emparche y masilla) con acabado liso directo sobre block.
- Muros alberca: 3 capas (rich-emp-pasta tipo chukum).
- Muros de realce liso: 3 capas (ric-emp-pasta) con acabado liso color gris tipo concreto aparente.
- Bardas medianeras: 2 capas (emp-masilla) con acabado liso directo sobre block.
- Plafones interiores: 2 capas (emp-masilla fina).
- Plafones exteriores: 2 capas (emp-masilla gruesa).
- Azoteas: calcreto e impermeabilizante con malla de refuerzo.

PINTURA (ver paleta de colores aprobada)

- Muros interiores, exteriores, plafones y bardas: sellador y 2 manos de pintura vinílica calidad 5 años.

PISOS

- Interiores: piso cerámico de 60 cm x 60 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye zoclos del mismo material.

- **Terrazas y acceso:** piso cerámico de 20 cm x 90 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye zoclos del mismo material.
- **Piso de regadera:** piso cerámico de 30 cm x 60 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor.
- **Realces de closets:** piso cerámico de 60 cm x 60 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor.
- **Realces de cocina:** sin realces de concreto, ver especificaciones de cocina.
- **Andadores y pasillos:** concreto con acabado estucado liso, únicamente hasta donde indique el proyecto.
- **Cochera:** Concreto con acabado estucado liso, reforzado con malla.

RECUBRIMIENTOS Y LAMBRINES

- **Cocinas:** cubierta de granito Itaunas o similar sobre muebles (por ser un elemento natural, el proveedor no garantiza la uniformidad del color y betas del material), las cubiertas pueden presentar empates y/o uniones de acuerdo a las medidas y pueden presentar variación con respecto a casa muestra.
- **Área húmeda en baños (regadera):** piso cerámico de 30 cm x 60 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye cerámico color contrastante en nichos de baños.
- **Área no húmeda en baños:** 2 capas (masilla-pasta) tipo liso directo sobre block.
- **Mesetas de baños:** cubierta de mármol Veracruz o similar sobre meseta de concreto armado (por ser un elemento natural, el proveedor no garantiza la uniformidad del color y betas del material), las cubiertas pueden presentar empates y/o uniones de acuerdo a las medidas y pueden presentar variación con respecto a casa muestra.
- **Mesetas de closets de blancos y alacenas de cocina:** meseta de concreto armado con acabado estucado liso y pintura.

MUEBLES DE BAÑO, GRIFERÍA Y ACCESORIOS

LAVABOS

- **Baños de recámaras:** lavabo cerámico ovalado, bajo cubierta, color blanco, modelo y marca a elección del constructor, incluye céspeol metálico.
- **Medio baño:** lavabo forjado con mármol Veracruz o similar, con céspeol metálico.
- **Baño de servicio:** lavabo cerámico para sobreponer en muro, sin pedestal, color blanco, modelo y marca a elección del constructor, incluye céspeol metálico.

INODOROS

- **Baños de recámaras:** inodoro one piece, de palanca, incluye asiento, modelo, marca y color a elección del constructor.

- **Medio baño:** inodoro one piece, de palanca, incluye asiento, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Baño de servicio:** inodoro one piece, de palanca, incluye asiento, modelo, marca y color a elección del constructor.

MUEBLES

- **Cocina:** gavetas inferiores fabricadas en MDF o MDP texturizado, diseño, color y textura a elegir por la empresa (puede presentar variaciones de igual o mejor calidad con respecto a casa muestra), incluye patas y zoclo, con interiores de panel hidrófugo blanco, bisagras bidimensionales, correderas de extensión total y jaladeras.
- **Cocina:** tarja de una tina bajo cubierta sin escurridor de acero inoxidable, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Baños de recámaras:** gavetas inferiores (50 cm de alto) fabricadas en MDP texturizado, diseño, color y textura a elegir por la empresa (puede presentar variaciones de igual o mejor calidad con respecto a casa muestra), con interiores de panel hidrófugo blanco, bisagras bidimensionales y jaladeras.

GRIFERIA

- **Baños de recámaras:** monomando para lavabo, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Medio baño:** monomando para lavabo, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Baño de servicio:** mezcladora línea económica, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Cocina:** monomando para tarja de cuello alto, modelo, marca y color a elección del constructor.

REGADERAS

- **Baños de recámaras:** monomando de empotrar, modelo, marca y color a elección del constructor, incluye regadera y llave lava pies.
- **Baño de servicio:** monomando de empotrar, línea económica, modelo, marca y color a elección del constructor, incluye regadera con brazo y chapetón y llave lava pies.

ACCESORIOS

- **Baños de recámaras:** juego de 6 accesorios, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Medio baño:** juego de 4 accesorios, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Baño de servicio:** juego de 4 accesorios cerámicos, línea económica, modelo, marca y color a elección del constructor.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

- Salidas de agua fría y caliente para regadera, lavabos, tarja de cocina y lavadora.
- Salidas de agua fría para batea y llaves exteriores.
- Alimentación interior y exterior con tubería de cpvc hidráulico.

TINACO Y CISTERNA

- Tinaco de polietileno de alta densidad con capacidad para 1,100 litros con flotador electrónico.
- Cisterna prefabricada de concreto con capacidad de 1,000 litros.

CALENTADOR

- Base de concreto armado de 50 x 50 cm, empotrada en muro.
- Techo de concreto armado de 50 x 50 cm, empotrado en muro.

RIEGO

- Sistema de riego automatizado al frente de la vivienda, no incluye sistema de riego en jardín posterior.

INSTALACIÓN SANITARIA

- Tubería de pvc sanitario para aguas negras y aguas grises, los diámetros varían según proyecto.
- Registros sanitarios con tapa de concreto.
- Tubería de pvc sanitario para drenaje de aires acondicionados.
- Biodigestor y pozo.
- Tubo de pvc sanitario de 4" para salida de aire caliente de secadora.

DRENAJE PLUVIAL

- Gárgolas de concreto, modelo, color y marca a elección del constructor.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Acometida bifásica con instalación interior monofásica, oculta con poliducto eléctrico naranja, salidas de centro en plafones, contactos a 110 V y apagadores modelo, color y marca a elección del constructor.
- Murete de acometida bifásica con especificaciones de CFE.
- Ductería y preparación para alimentación eléctrica de aires acondicionados hacia el tablero (no incluye cablería ni pastillas).
- Ductería y preparación para alimentación con paneles solares desde centro de carga a azotea (no incluye cablería ni pastillas).
- Contactos y apagadores, modelo marca y color a elección del constructor.

ILUMINACIÓN

- **Plafones:** luminario empotrado en techo con difusor de cristal, incluye foco LED de 12 w, luz cálida modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Exteriores:** luminario para sobreponer en muro, incluye lámpara ahorradora de 15 w, luz fría, modelo, marca y color a elección del constructor.

- **Pasillos de servicio:** porta lámpara de pbt, sobrepuesto en muro, incluye lámpara ahorradora de 15 w, luz fría, modelo, marca y color a elección del constructor.
- **Alberca:** luminario subacuático, incluye lámpara de 100 w, modelo, marca y color a elección del constructor.

AIRE ACONDICIONADO

- No se incluye ningún equipo, cableado, ni pastillas, solo ductería y preparaciones para drenaje y alimentación de equipos minisplit.

VOZ Y DATOS

- No se incluye ningún equipo, solo ductería, preparaciones y salidas con placas ciegas.

HAMAQUEROS

- Platina de hierro línea económica, empotrada a muro. Incluye 2 piezas por recámara.

HERRERÍA

- Escalera marina con tubo redondo cedula 40 de 1", largo según proyecto. Incluye primario anticorrosivo para acero galvanizado y esmalte alquidálico.

CANCELERÍA

- Ventanas y puertas corredizas de aluminio color natural mate, líneas de 2" y 3", cristal claro de 6 mm.
- Mosquiteros con marco de aluminio natural mate, según proyecto.
- Puerta de pasillo de servicio para exteriores tipo louver con perfiles de aluminio natural mate, línea económica.
- Cancel fijo de cristal templado de 10 mm de espesor, dimensiones 0.80 m x 1.90 m en área de regadera (excepto baño de servicio) no incluye puerta.

PUERTAS

- **Acceso principal:** Puerta de tambor, bastidor de pino tratado con fungicida, entamborado con triplay de cedro o Tzalam, routeado por ambas caras, acabado en poliuretano con recubrimiento pisolak semi mate, medio marco, bisagras, incluye cerradura electrónica modelo, color y marca a elección del constructor, incluye manillón de acero inoxidable y tope magnético de piso.
- **Cocina:** Puerta de tambor, bastidor de pino tratado con fungicida, entamborado con triplay de cedro o Tzalam, routeado por ambas caras, acabado en poliuretano con recubrimiento pisolak semi mate, medio marco, bisagras, incluye cerrojo de seguridad tipo mariposa, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye tope magnético de piso.
- **Recámaras, baños, medio baño, baño de servicio:** Puerta de tambor, bastidor de pino tratado con fungicida, entamborado con triplay de caobilla, routeado por ambas caras, acabado en poliuretano semi mate, medio marco, bisagras, con cerradura de manija, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye tope magnético de piso.

- **Patio de tendido y cuarto de servicio:** puerta de acero lisa, color similar a la carpintería, marco metálico en color similar a la carpintería, incluye cerradura de palanca y cerrojo llave/mariposa modelo, marca y color a elección del constructor, incluye tope magnético de piso.

CLOSETS

- **Recámaras:** closet con módulo de cajonera y repisas con puertas, maleteros con puertas, fabricado en MDP, diseño y color a elección de la empresa.
- **Recámara principal:** closet vestidor con 2 módulos de cajonera y repisas sin puertas, maleteros sin puertas, fabricado en MDP, diseño y color a elección de la empresa.

CORTINAS

- **Solo en ventanas que tengan vista a las áreas comunes:** persiana enrollable color claro, modelo marca y color a elección del constructor.