

MEMORIA DESCRIPTIVA

El Origen
ESCRIBIENDO

MODELO 282

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 o mayor según requerimiento estructural.
- 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 chaffán de 5x5cm en azotea.
- 7.- Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 4 cm 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 de 45 x 90 cm color beige y cemento blanco como derretido, según disponibilidad.
- 11.- Zoclos de cerámica del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
- 12.- Recubrimiento en muros de baños con piso travertino de distintos largos 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. Escalera de servicio según proyecto.
- 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 de piedra crema maya lambrín de diferentes medidas, colocada en muros de la fachada principal.
- 17.- Acabado Yeso en muros y techos interiores y de la casa, quedando fuera de las áreas de aplicación terrazas y cochera.
- 18.- Piscina con acabado chukum, incluye: lámparas led (1 pieza), pozo de llenado y desagüe con bomba sumergible.

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 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
- 5.- Preparación para lavavajillas y triturador.
- 6.- Preparación para cortina eléctrica en sala comedor.
- 7.- Preparación para equipos de aire acondicionado, en todas las áreas (sala, comedor y recámaras) *Las preparaciones incluyen base de concreto en la azotea para la fijación de los equipos.
- 8.- Preparación para entrada de TV en recámaras, sala y estudio/sala de tv (según proyecto)

- 9.- Preparación para abanicos en cuarto de servicio, recámaras, terraza, sala/comedor.
- 10.- Preparación para instalación de lavadora y secadora.
- 11.- Preparación para futuro sistema de riego.
- 12.- Preparación para futuro sistema de interphone.

IV.- Instalación hidráulica y sanitaria

- 1.- Tinaco marca CEMIX o equivalente de 1100 lt
- 2.- Cisterna de concreto de 1.5 m³ de capacidad.
- 3.- Instalación tubería de CPVC de 1" ¾" y ½" en interior.
- 4.- 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.
- 5.- Biodigestor de 900lts de capacidad y pozo de 3mts de profundidad (según estratos hasta capa filtrante) con registro y filtro.
- 6.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.
- 7.- Registro sanitario de 40x40 con tapa de concreto.
- 8.- Llaves mezcladora de 2" en lavabos de baño y 4" en fregadero de la cocina marcas Dica o equivalente en precio y calidad.
- 9.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3" oculto en muros interiores.
- 10.- Lavabo en mueble de madera cubierto con granito escogido por la constructora y con disponibilidad según proveedor, ovalín 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 o si el proyecto lo tiene considerado). No se incluyen accesorios de ningún tipo en ninguno de los baños.
- 11.- 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).
- 12.- Mesetas de cocina forradas con granito y tarja doble.
- 13.- Manerales de regadera con monomando.
- 14.- Llave de pico en el exterior.

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 cancelas en baños.
- 3.- Fijo de cristal templado de 10 mm para regaderas.

VI.- Carpintería

- 1.- Puertas interiores de tzalam de 6mm con marco de tzalam en recámaras y baños. Aplicación de barniz natural y pintura color cedro claro con cerradura residencial.
- 2.- Puerta principal de tzalam de 9 mm 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 de cristal con marco de aluminio.

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 en caso de existir, 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.

Incluye nivelación y terracería, con material sacado de la misma obra y a criterio de la constructora.

Estacionamiento para 2 o 3 coches (según proyecto)

EQUIPAMIENTO

Plafones.

Cocina con meseta de granito y vestida de cedro y tzalam
Gavetas de cedro debajo de meseta de lavabo.

Incluye jardín.

Arbotantes en muros exteriores (No incluye en bardas perimetrales)

Espacio de 1m para el refrigerador y de 80 cm para la estufa.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El Origen
E.S.C.A.

NOTAS

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

No incluye sistema de riego.

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.

ADICIONALES CON COSTO

Closets vestidos de madera (Diseño propuesto por constructora)

GENERALES DE LA PRIVADA

Calle con concreto rayado

Iluminación interior (alumbrado público)

Alumbrado decorativo en plantas

Caseta vigilancia 24/7 con plumas

Gym equipado

Salón de usos múltiples con cocina equipada

Área de descanso

Snack bar

Baños

Salón de juegos juvenil

Juegos infantiles

Juegos al aire libre

3 Piscinas: canal de nado, chapoteadero y principal.

Área grill

Pet Park

Área de Calistenia

Lounge privado

Baños/cocina

Lounge bar

Bar/terrazza equipada

Cancha de padel con iluminación

Parque contemplativo

Casa Modelo 282

PLANTA BAJA

Sala

Comedor

Cocina con carpintería

Alacena

Baño completo

Terraza

Piscina

Áreas verdes

Estacionamiento para 3 coches

Cuarto de servicio con baño completo

Cuarto de TV / Estudio

PLANTA ALTA

1 Recámara principal con baño y closet vestidor.

1 Recámara secundaria con vestidor y baño y Recámara secundaria con closet y baño en la planta alta

