

# MEMORIA DESCRIPTIVA



## MODELO 418

### 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/cm<sup>2</sup> equivalente al área de la vivienda en m<sup>2</sup> 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<sub>c</sub>=100 kg/cm<sup>2</sup>
- 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 cerámica 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.O.N.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 418

#### PLANTA BAJA

Sala  
Comedor  
Cocina con carpintería  
Alacena  
Baño completo  
Terraza  
Piscina  
Áreas verdes  
Cuarto de lavado  
Sala de TV  
Baño completo  
Estacionamiento para 3 coches

#### PLANTA ALTA

1 Recámara principal con baño, closet vestidor y terraza  
3 recámaras secundarias con vestidor y baño en la planta alta  
Cuarto de servicio con baño completo

