

MEMORIA DESCRIPTIVA NIBANA DEPARTAMENTO 31

A continuación, se presentan las características generales que tendrá el edificio de departamentos denominado **NIBANA** ubicado en la localidad Temozón, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

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 15x15cm armada con ARMEX 15-15-4 e impermeabilización en la cadena con impermeabilizante asfáltico igol denso o equivalente en precio y calidad.
- 3.- Relleno con escombros compactado en las áreas techadas del complejo en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30 cm de concreto armado de varilla de 5/8, según sea el caso, localizados en lugares convenientes.

II.- Albañilería y acabados generales.

- 1.- **Altura interior es de 2.80** de piso terminado a nivel inferior de losa.
- 2.- Muros de blocks de 15x20x40 (14 filas).
- 3.- Cadena de nivelación de 15x15 cm o 15x20 cm integrada con la losa.
- 4.- Castillos de concreto armado con ARMEX 15-15-4 del 15x15 cm y Columnas armadas con varillas de 3/8"-5/8".
- 5.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x26 o 20x25x56 con malla electro soldada 6X6 10/10 y concreto de 5 cm de espesor de 200kg/cm² equivalente al área del departamento.
- 6.- **Acabado tres capas en muros exteriores** acabado final con pasta mayaxel marca Bexel o similar en precio y calidad y acabado 2 capas con acabado final tipo piedra, modelo por definir.
- 7.- **Acabado dos capas en muros interiores con acabado final yeso** y plafones interiores con tablaroca y pintura blanco mate sherwin williams o similar en precio y calidad.
- 8.- Caballete a base de block con acabado y chaflán de 5x5cm en azotea. Alturas de acuerdo a proyecto.
- 9.- Acabado superior azotea con pendientes de 2% de espesor y acabado integral de calcreto. NO INCLUYE NINGÚN TIPO DE IMPERMEABILIZANTE.
- 10.- Firmes de concreto de 5 cm de espesor en pisos F'C=100 kg/cm².
- 11.- **Pisos de MÁRMOL TRAVERTINO PUEBLA de 30 cm por largos libres** y cemento blanco como derretido o similar en precio y calidad.
- 12.- **Zoclos de piso de MÁRMOL TRAVERTINO PUEBLA de 7 cm sobrepuestos en muros interiores** o similares en precio y calidad.

**MEMORIA DESCRIPTIVA
NIBANA DEPARTAMENTO 31**

13.-Escalera de concreto lavado gris.

14.- **Piso de concreto estampado modelo Laja color beige en la calle interior del estacionamiento** de 10 cm de espesor. Con baldosas de concreto de medidas de acuerdo a proyecto y espacios con piso de concreto pulido.

15.-Cajones de estacionamiento de concreto estampado modelo laja color beige.

16.-**Cajones de estacionamiento con estructura a base de PTR con estructura metálica** y Bahareque de la región en la parte superior.

III.- Instalación Eléctrica Departamentos.

1.- Centro de carga de plástico para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores de 15 y/o 20 amperes de acuerdo a proyecto.

2.- Instalación realizada con ductos de poliflex de $\frac{3}{4}$ o $\frac{1}{2}$ y cables TWH No. 10, 12 y 14. De acuerdo a proyecto.

3.- Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas marca y modelo por definir.

4.- Salida de ventiladores en recamaras con poliflex de $\frac{3}{4}$. Incluye cable.

5.-Contacto en meseta de baño con fallo a tierra.

DEPARTAMENTO A	LUMINARIAS	CONTACTOS	VENTILADOR	TELÉFONO Y/O CABLE	A/A
Sala/ Comedor	6	1	2	1	1
Cocina	5	3			
Baño 1	3	2			
Recámara Principal	4	3	1	1	1
Baño Principal	3	2			
Recamara Secundaria	4	3	1	1	1
Área de Lavado	2	2			
Balcón	2				
Pasillo Recámaras	2				

DEPARTAMENTO B	LUMINARIAS	CONTACTOS	VENTILADOR	TELÉFONO Y/O CABLE	A/A
Sala/ Comedor	4	1	2	1	1
Cocina	5	4			
Alacena	1	2			
Baño	3	2			
Recámara	4	3	1	1	1
Clóset	1	1			

**MEMORIA DESCRIPTIVA
NIBANA DEPARTAMENTO 31**

DEPARTAMENTO C	LUMINARIAS	CONTACTOS	VENTILADOR	TELÉFONO Y/O CABLE	A/A
Sala/ Comedor	4	1	2	1	1
Cocina	6	3			
Baño 1	3	1			
Clóset	1				
Recámara Principal	4	3	1	1	1
Baño 2	2	2			
Clóset	1				
Recamara Secundaria	4	3	1	1	1
Alacena	1	2			

IV.- Instalación Eléctrica Comunes.

- 1.- Acometida eléctrica bifásica conformado con un tablero general, una zona para la instalación de medidores BÍFASICOS por parte de la C.F.E., tierra física con varilla *COPPERWELD* ubicada en base de cada medidor (INSTALACION SUJETA A C.F.E.).
- 2.- Centro de carga para control general para control de instalaciones exteriores ubicado en las escaleras.
- 3.- Instalación realizada con ductos de poliflex de $\frac{3}{4}$ y cables TWH No. 10, 12 y 14. De acuerdo a proyecto.
- 4.- **Iluminaciones exteriores controladas por fotoceldas.**

ÁREAS COMUNES	SALIDAS	CONTACTOS
Muros fachada	16	
Estacionamiento	98	
Muros laterales	74	
Escaleras	35	
Pasillos Escaleras	25	
Terraza planta alta	16	4
Baños Terraza planta alta	2	2
Área Social	12	

V.- Instalación hidráulica y sanitaria. (Sujeto a cambios de proyecto)

- 1.- Abastecimiento de agua potable por parte de la JAPAY o aprovechamiento directo a pozo a cisterna.
- 2.- Tinacos marca Rotoplas de 2500 L o similar.
- 3.- Bomba centrífuga de 5 HP.
- 5.- Instalación tubería de CPVC de 1", $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ " en interior.

**MEMORIA DESCRIPTIVA
NIBANA DEPARTAMENTO 31**

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS DEPARTAMENTOS A	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
Baño compartido	3	2	3
Cocina	1	1	1
Baño Recámara Principal	3	2	3
Centro de lavado	1	1	1
Séptico	1		1

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS DEPARTAMENTOS B	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
Cocina	1	1	1
Baño	4	3	4
Centro de lavado	1	1	1
Séptico	1		1

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS DEPARTAMENTOS C	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
Cocina	1	1	1
Baño 2	3	2	3
Centro de lavado	1	1	1
Baño Recámara Principal	4	3	4
Séptico	1		1

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS ROOF	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
Baño	4	0	4
Barra (Roof)	1		1
Piscina (Roof)	1		1

6.- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina, dirigidos a registros generales de 60x60 cm con tapa de concreto sellada y descarga final a fosa o biodigestor.

7.-La grifería de baños para lavabo y regaderas, será monomando marca por definir.

8.- Meseta mármol con lavabo de bajo cubierta color blanco.

9.-Inodoro marca CATO o similar en color blanco en calidad y precio.

10.-Calentador cal o rex de depósito modelo E-15 (eléctrico) o similar en calidad y precio.

11.- Bajantes pluviales a jardines a base de tubería de PVC sanitario de 3".

MEMORIA DESCRIPTIVA

NIBANA DEPARTAMENTO 31

VI.- Aluminio y herrería

1.- **Barandal de herrería.** (Según diseño de proyecto).

2.-**En baños, fijo de cristal templado** transparente de 6mm de espesor con sección esmerilada, titanés de aluminio y sujetadores con dimensiones 2.50 m de altura por un ancho de 0.43 a 0.97 m acorde a modelo, fijado con clips muro-vidrio. La colocación del templado se considera en baño del área común.

3.-La **cancelería de aluminio será línea 3" en color negro mate** con cristal transparente de 6 mm.

VII.- Carpintería

1.-Puertas abatibles para interiores, hecha a base de bastidor de madera de poplar americano forrado con triplay de sapeli de 5 mm enchapada en cantos, con 1/2 marco de rebaje de madera de poplar americano de 1.5" de espesor sin chambranas. Todo acabado en barniz de poliuretano mate al natural. No incluye costo de cerraduras ni herrajes especiales de fijación. Cerradura marca Jacko.

2.-Puerta abatible principal de acceso hecha a base de listonado de madera semisólida tipo duela por una cara, todo acabado en barniz de poliuretano mate al natural. Cerradura marca Jacko.

3.- Closets en recámaras según detalle hechos a base de bastidor de madera de poplar americano forrado con triplay de sapeli de 5 mm enchapada en cantos al natural, bastones de aluminio ovalado para colgador, espejo de 6 mm en su caso, cinta de led en perímetro de entrapaño maletero. Jaladeras y herrajes marca Jacko.

4.- **Gabinets de cocina** según detalle hechos a base de listón de madera de ocumé, acabado en barniz de poliuretano mate al natural. **Con cubierta de granito negro.**

VIII.- Pintura

1.-Pintura a 3 años en plafón, muros interiores, exteriores y fachadas, según diseño. Marca Sherwin Williams o equivalente en precio y calidad.

IX.- Área común (ROOF)

1.- Alberca 7.82m x 3.75m a base de muro de block con profundidad máxima de 1.60m. Abastecimiento de agua de pozo profundo; acabado mosaico veneciano de 5 x 5 color azul Tulum con boquilla color blanco.

2.- Terraza abierta con pisos de concreto natural pulido.

3.- Acabados idénticos al resto del edificio.

5.-Area de bar con meseta de concreto, recubierta con granito negro.

X.- Fachada

1.- Fachada con recubrimiento dos capas y pintura Sherwin Williams color blanco mate y acabado tipo piedra, modelo por definir.

2.-Acceso controlado con reja automática. (Según diseño).

**MEMORIA DESCRIPTIVA
NIBANA DEPARTAMENTO 31**

XI.- Instalación de Aire Acondicionado

- 1.- Tipo de instalación básica para equipos tipo mini Split no mayores a 24,000 btus.
- 2.-Alimentacion con cable THW número 10, con voltaje de 220 V en punto de ubicación en azotea.
- 3.- Salida para drenaje con PVC HIDRAULICO de 3/4".
- 4.-Salida con tubo de PVC de 3" hacia la azotea para la introducción de la tubería necesaria para el funcionamiento del equipo. (No se incluyen tuberías de cobre, ni ningún tipo de manguera para la instalación del equipo).
- 5.-En la azotea del edificio se cuenta con una base hecha con concreto para la ubicación del compresor.
- 6.-No se permite anclar el compresor en la azotea del edificio o cualquier tipo de fijación hecha por particulares o empresas privadas ajenas a la constructora sin previa autorización de la constructora.

XII.- Balcón (SOLO MODELOS SELECCIONADOS)

- 1.- Barandal de herrería. (Según diseño de proyecto).

GENERALES

- 1.-**Bardas perimetrales a 2.20 m de altura**, con acabado de 2 capas en la vista interior; y ubicadas a criterio de la constructora. (Propias siendo estas las ubicadas dentro del predio; colindantes ubicadas en medio de dos predios; o externas ubicadas en predios adyacentes).
- 2.- Forjado de banqueta a cargo de la constructora.

NOTAS

1. Incluye plafones LUMINARIAS en el departamento.
2. Incluye arbotantes en áreas seleccionadas.
3. Incluye focos.
4. **Incluye parrilla en cocina y calentador eléctrico.**
5. No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.
6. Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega de la casa, teniendo la constructora un plazo de 15 días hábiles como máximo para dar respuesta alguna a partir de la notificación por escrito de las mismas.

VENDEDOR	COMPRADOR
JORGE EDUARDO EICHELMANN RODRIGUEZ	JACINTO SANTIAGO SILVA LUCIO Y PABLO MEJIA RUIZ ESPARZA

Datos de contacto del comprador.
Teléfono:

**MEMORIA DESCRIPTIVA
NIBANA DEPARTAMENTO 31**

Correo electrónico: