
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ALAMOS FINCAS RESIDENCIALES

El proyecto consta de cuatro modelos de finca.

1. MODELO SISAL (SS)
2. MODELO IZAMAL (IZ)
3. MODELO VALLADOLID (VL)
4. MODELO TICUL (TC)

Todas las casas constan de un sistema constructivo por etapas descrito a continuación:

I.- CIMENTACIÓN

1. Cimiento y desplante de mampostería de piedra de la región entrañado a 1 cara y juntado con mortero cemento-cal-polvo (cg:c: p) 1:5:20.
2. Dados de concreto con resistencia de $f'c=200\text{kg/cm}^2$ con sección de 30x30 cm para anclaje de elementos verticales.
3. Cadenas de desplante de concreto, con una resistencia de $f'c=200\text{ kg/cm}^2$, reforzado con acero o alambraón con sección de 15x20 cm para muros estándar
4. Cadenas de desplante de concreto, con una resistencia de $f'c=200\text{ kg/cm}^2$, reforzado con acero o alambraón con sección de 30x20 cm para muros dobles.
5. Impermeabilización de las cadenas de desplante en las tres caras con una emulsión base agua a dos manos.

II.- ALBAÑILERÍA, MUROS Y COLUMNAS.

1. Levantamiento de muros de block hueco de 15x20x40 cm, de tipo intermedio a plomo y nivel, asentado con mortero 1:2:7 (CG:C:P).
2. K-0 Castillo ahogado en hueco de block, con una resistencia de $f'c=150\text{ kg/cm}^2$, armado con 1 varilla de 3/8" con 40 cms de desarrollo a través de la cadena. K-1 Castillo de concreto de 15x15 cm de sección, con una resistencia de $f'c=150\text{ kg/cm}^2$, armado con armex 15x15-4.

3. K-2 Castillo de concreto de 15x15 cm de sección, con una resistencia de $f'c=150$ kg/cm², armado con 4 varillas de 3/8" y estribos, de alambIÓN @ 20 cms.
4. K-3 Castillo de concreto de 15x30 cm de sección, con una resistencia de $f'c=150$ kg/cm², armado con 4 varillas de 3/8" y estribos, de alambIÓN @ 20 cms.
5. C-1 Columna de concreto reforzado de 30x30 cm de sección, con una resistencia de $f'c=200$ kg/cm², armada con 4 varillas de 1/2" y estribos de alambIÓN @ 15 cms.
6. C-2 Columna cilíndrica de concreto reforzado de 30 cms de sección en su diámetro, con una resistencia de $f'c=200$ kg/cm², armada con 6 varillas de 1/2" y estribos de alambIÓN @ 15 cms.
7. Acabado común a dos caras de muro, interior y exterior a 3 capas a base de rich, emparche y masilla.
8. Acabado interior a 3 capas a base de rich, emparche y pasta de Chukum (color según especificaciones del cliente) (**Este acabado puede presentar variaciones en tonos, agrietamientos naturales por el clima, debido a las propiedades mismas del material, es un material que tiene varias particularidades, texturas y comportamientos según el clima).

III.- PLAFONES Y AZOTEAS

1. Sistema de losa de vigueta 12-5 y block de 10x20x40 cm, con una capa de compresión de 4 cm de concreto, con una resistencia de $f'c=200$ kg/cm², misma que será reforzada con malla electro soldada 6-6/10- 10.
2. Pretel o caballete a base de 2 filas de block de 15x20x40 cm, juntado con mortero (cg:c:p) 1:2:7 con mezcla recortada en ambas vistas, acabados e impermeabilizantes. Reforzada en casos necesarios con trabe de 30x35 cm de sección y $f'c=200$ kg/cm² reforzado con 8 varillas de 1/2" y estribos de alambIÓN @ 15 cms.
3. Acabado interior en plafón a 3 capas a base de rich, emparche y masilla.
4. Acabado superior de azotea a base de derretido (CG:P) 1:4 y calcreto (CG:C:P:G) 1:18:27:36 de 5 cm de espesor, con acabado final de masilla fina con mortero (CG:C:PC) 1:18:9.

5. Chaflanes en azotea de 5 cm de lado con mortero (GC:C:P) 1:27:9 con acabado final en masilla pulida.

IV. FIRMES Y PISOS

1. Firme de concreto de colado continuo con 5 cm de espesor, con una resistencia de $f'c=150$ kg/cm² para carga ligera.
2. Firme de concreto de colado continuo con 10 cm de espesor, con una resistencia de $f'c=150$ kg/cm², reforzada con malla electrosoldada para carga pesada.

V. INSTALACIÓN HIDRÁULICA

1. Sistema de distribución de agua por gravedad desde tinaco.
2. Instalación tubería de CPVC hidráulico de 1" $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ " en interior tanto en línea de agua fría como agua caliente.
3. Perforación del subsuelo para extracción de agua desde el manto freático (pozo profundo), con instalación de bomba sumergible de 1HP, marca franklin o calidad similar.
4. Cisterna subterránea hecha de mampostería y concreto armado con dimensiones de 1.20x2.00x1.00 m y capacidad de 2.4m³ o 2,400 litros.
5. Sistema de succión y bombeo desde cisterna hacia tinaco, motobomba periférica de 1 HP o $\frac{1}{2}$ HP, incluye flotador y electronivel.
6. Tinaco de 1100 litros asentado en azotea sobre base de concreto, y protegido por un muro de block, con acabado a 3 capas y pintura, en forma de "U".
7. Calentador eléctrico de agua con capacidad de 50 l, ya instalado.
8. Instalación de tubería para un segundo calentador eléctrico de agua. (*** aplica para modelos IZ, VL y TC únicamente, no se incluye el segundo calentador, sino en caso que el cliente lo decida, podrá instalar uno posterior a la entrega de la casa*).
9. Tina de hidromasaje en el baño principal, con sistema de bombeo integrado, HID (bomba sumergible, piscina, jacuzzi) y CPVC (bajantes y disparos) 1", 1 $\frac{1}{4}$ " 40., $\frac{1}{2}$ " (*** aplica para modelos IZ, VL y TC únicamente*).
10. Instalación para lavadora
11. 4 llaves de jardín en áreas exteriores.

13. Fuente de piedra, en patio interior la cual contará con su instalación de suministro de agua, desagüe y bomba (** aplica únicamente para modelo IZ).

14. Instalación de tarja en área de terraza (**aplica únicamente para modelo IZ y VL).

Tabla de suministro de agua fría y caliente por mueble:

	Cocina	Terraza	Lavadero		½ Baño		Baños Junior			Baños Principal				Exterior			
	Tarja	Tarja	Lav	Bat	Lav	Wc	Lav	Wc	Reg	Lav	Wc	Reg	Tin	Pisc	Reg	Fnt	Jar
A.F	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A.C	X	X	X	N/A	X	N/A	X	N/A	X	X	N/A	X	X	N/A	N/A	N/A	N/A

VI. INSTALACIÓN SANITARIA

1. Instalación tubería de CPVC sanitario de 2" para aguas jabonosas y 4" para aguas negras.
2. Sistema de registros de aguas jabonosas y registros de aguas negras, @ 6 m, en los pasillos laterales de la casa.
3. Biodigestor Autolimpiable Rotoplas de 1300 l, subterráneo, localizado en el área destinada para jardín al frente de la vivienda. Cabe mencionar que dicho biodigestor, permite el desagüe de aguas semi tratadas hacia un pozo de infiltración.
4. Pozo de absorción para piscina.
5. Coladeras en baños.
6. Bajantes de aguas pluviales desde azotea.
7. Bajantes para desagüe de aires acondicionados.

VII. INSTALACIÓN PARA PISCINA

1. Línea de llenado de piscina directamente desde pozo profundo.
2. Bomba para piscina auto cementante bravo de 1.5 HP, 110V.
3. Motobomba Hidroma Aquapak 1 HP.
4. Filtro de arena Panda 19" para piscina válvula de 6 vías.
5. Desnatador estándar NS150 Interwater.
6. Dren Principal 1 ½" ABS.

7. Boquillas de succión y de retorno.
8. Línea de desagüe de piscina.

VII. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

1. Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física con varilla coperwel, retenida de 2'', mufa, cable THW #6 y centro de carga general para exterior ABB con pastilla térmica de 2x30 amp. (instalación sujeta a C.F.E).
2. Centro de carga Qo30 para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores de 15 y/o 20 amp.
3. Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca lusa ó equivalente en precio o calidad.
4. Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca Royer o similar equivalente en precio y calidad.

Modelo Ticul

Áreas	Salidas	Contactos	Teléfono y/o cable	Salidas A/A
Sala-Comedor-Cocina	14	13	2	2
Recámara junior 1 y baño	5	5	1	1
Recámara junior 2 y baño	5	5	1	1
Master Suite / closet vestidor y baño	9	6	1	1
Terraza	7	2	N/A	N/A
Cochera - Pórtico de acceso	9	2	N/A	N/A
Pasillo exterior	9	2	N/A	N/A

Modelo Izamal

Áreas	Salidas	Contactos	Teléfono y/o cable	Salidas A/A
Sala-Comedor-Cocina	14	18	1	1

Recámara junior 1 y baño	5	6	1	1
Recámara junior 2 y baño	5	7	1	1
Master Suite / closet vestidor y baño	8	9	2	1
Terraza	6	7	N/A	N/A
Cochera - Pórtico de acceso	8	5	N/A	N/A
Patio interior	8	3	N/A	N/A

Modelo Valladolid

Áreas	Salidas	Contactos	Teléfono y/o cable	Salidas A/A
Sala-Comedor-Cocina	17	14	2	2
Recámara junior 1 y baño	5	5	1	1
Recámara junior 2 y baño	5	5	1	1
Master Suite / closet vestidor y baño	9	7	1	1
Terraza	6	2	N/A	N/A
Cochera - Pórtico de acceso	11	2	N/A	N/A

Modelo Sisal

Áreas	Salidas	Contactos	Teléfono y/o cable	Salidas A/A
Sala-Comedor-Cocina	14	11	1	1
Recámara junior 1 baño	5	6	1	1
Recámara junior 2 y baño	5	6	1	1
Master Suite / closet vestidor y baño	8	6	1	1

Terraza	5	2	N/A	N/A
Cochera - Pórtico de acceso	8	2	N/A	N/A
Pasillo Exterior	6	2	N/A	N/A

VIII. BARDA PERIMETRAL

1. Muro de block de 15x20x40cms, altura final 2.2m. Aplicación de pintura vinil- acrílica color blanco marca Sherwin Williams o similar equivalente en precio y calidad. *Puede tener variaciones en las alturas dependiendo del terreno.

IX.- ACABADOS Y RECUBRIMIENTOS

1. Aplicación en falsas viguetas de plafón de pintura vinil-acrílica de fondo marca Sherwin Williams y vista para detalles en pintura base solvente división madera color nogal oscuro marca Sherwin Williams o similar equivalente en precio y calidad.
2. Aplicación de pintura vinil- acrílica color blanco en espacio entre falsas viguetas de plafón. Marca Sherwin Williams.
3. Aplicación de pintura vinil-acrílica (colores seleccionados por cliente) marca Sherwin Williams en:
 - a. Fachada.
 - b. Muros exteriores.
 - c. Muros interiores.
4. Aplicación de recubrimiento de chukum (colores seleccionados por cliente) en:
 - a. Muros interiores.
 - b. Interior de piscina y camastros hechos en obra.
 - c. Lavabos y mesetas de baño.
 - d. Tinas hechas en obra.
5. Colocación piedra de chapa de la región en cortes irregulares para:
 - a. Muros de fachada.
 - b. Muretes de barra en terraza.
6. Colocación de piedra de la región por medio de la técnica artesanal conocida como “rajueleado”

- a. Cochera en fachada.
- b. Muros de regaderas exteriores.
- 7. Molduras de concreto en:
 - a. Detalles de fachada.
 - b. Cerramientos de recámaras para casa Modelo Izamal.
- 8. Pisos y zoclos perimetrales de 8 cm de altura y largos libres de mármol Travertino Fiorito Puebla para espacios interiores.
- 9. Colocación de mármol travertino fiorito puebla en formatos de 30 cm x largos libres acomodados de manera traslapada con orientación de acuerdo a elección de cliente en muros de baño a una altura de 1.70 m.
- 10. Aplicación de cemento blanco o cepillado aparente para:
 - a. Columnas en fachadas y pasillos.
 - b. Bordes de piscinas.
 - c. Piso para regaderas exteriores.
- 11. Pisos de piedra de chapa de la región en cortes irregulares para:
 - a. Cocheras.
 - b. Caminos y escalones de acceso.
 - c. Terrazas exteriores.
- 12. Colocación de mosaicos cerámicos en pasillos exteriores con decoración de mosaicos de talavera artesanal.
- 13. Pisos de cemento estampado con barniz en área de tendederos.
- 14. Colocación de superficies en mesetas para cocina de granito de 2 cm de espesor color de acuerdo a elección de cliente. Incluye frentes de mesetas y backsplash de 10 cm de altura.
- 15. Recubrimiento de nichos de baño con mármol Travertino fiorito puebla en formatos de 30 cm x largos libres colocados de manera traslapada con orientación de acuerdo a elección de cliente.

X.- CARPINTERÍA

- 16. Madera de cedro sólida y listón de cedro de 18 mm. Acabado poliuretano semimate color nogal, poro semi abierto. Previamente curada con tratamiento Vigasana para plagas y hongos para carpintería fija que consiste en:

- a. Puerta principal.
 - b. 1 Puerta de servicio en fachada (pasillo de servicio o tendedero)
 - c. Puertas de recámara.
 - d. Puertas de Baños.
 - e. Puerta de medio baño.
 - f. Closet de blancos para modelos Ticul y Sisal con jaladeras coloniales color negro.
 - g. Gabinetes superiores e inferiores de cocina con jaladeras corte 45° y herrajes de cierre lento y cierre suave para puertas y cajones.
17. Superficie de barra para terraza de madera de parota sólida con acabado para exterior y curada con tratamiento Vigasana para plagas y hongos.
18. Cerraduras de alta seguridad para puerta principal modelo y color de acuerdo a elección de cliente. Marca YALE o similar equivalente en precio y calidad.
19. Cerraduras de manija o tipo pomo para interiores. De acuerdo a la función del espacio se coloca de recámara o baño. Color y modelo de acuerdo a elección de cliente. Marca YALE o similar equivalente en precio y calidad.
20. Instalación de hamaqueros de tipo rústico en madera sólida de cedro acabado poliuretano semimate color nogal, poro semi abierto para recámaras junior y principal. 2 pzas por recámara.

XI.- ALUMINIO Y HERRERÍA

21. Puertas corredizas y ventanas de cancelería en aluminio europeo línea Eurovent y vidrio transparente de 6 mm incluyendo mosquiteros corredizos, herrajes, sellos y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. Color de aluminio de acuerdo a elección de cliente.
22. Instalación de escalera marina fabricada de herrería con *primer* anticorrosivo pintada en color negro semimate.
23. Colocación de luminarias colgantes artesanales fabricadas de hierro forjado con *primer* anticorrosivo pintadas en color negro semimate y vidrio transparente de 6 mm para acceso, pasillos y terrazas exteriores.
24. Instalación de puertas para cuarto de máquinas de aluminio tipo louver color bronce (negro). Incluye herrajes, sellos y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

XII.- ACCESORIOS

1. Tarjas de doble canasta con escurridor integrado de acero inoxidable para empotrar en cocinas. Marca DICA o similar equivalente en precio y calidad. (***Aplica para modelos IZ, VL Y TC*).
2. Tarjas de una canasta con escurridor integrado de acero inoxidable para empotrar en cocina. Marca DICA o similar equivalente en precio y calidad. (***Aplica para modelo SS*).
3. Monomando o manerales dobles para mezcladora en acero inoxidable para cocinas. Marca DICA o similar equivalente en precio y calidad.
4. Monomando en acero inoxidable para lavabos en baños. Modelo único. Marca DICA o similar equivalente en precio y calidad.
5. Accesorios de baño en acero inoxidable. Marca DICA o similar equivalente en precio y calidad.
6. Regadera cromada en baños y regadera exterior. Marca DICA o similar equivalente en precio y calidad.
7. Manerales dobles o monomando para llave en regaderas de baño y exteriores. Marca DICA o similar equivalente en precio y calidad.
8. W.C de cerámica vitrificada blanca de 4.8 lt de capacidad de descarga modelo de acuerdo a elección de cliente.

XIV.- OTROS

25. Lavabos circulares de piedra de la región labrada con barníz sobrepuestos a la meseta.
26. Colocación de luminarias de empotre a plafón para áreas generales. Marca TECNOLITE o similar equivalente en precio y calidad.
27. Colocación de luminarias de riel de 3 piezas o individuales sobrepuestas a muro para baños. Marca DECOR LIVING o similar equivalente en precio y calidad.
28. Colocación de luminarias exteriores en columnas, muros perimetrales y muros de piscina. Marca TECNOLITE o similar equivalente en precio y calidad.
29. Colocación de luminarias colgantes a plafón de 3 focos o individuales para barras de cocina y exteriores marca TECNOLITE o similar equivalente en precio y calidad.
9. W.C de cerámica vitrificada blanca de 4.8 lt de capacidad de descarga modelo de acuerdo a elección de cliente.

XV.- NO INCLUYE:

1. Colocación de césped o servicio de paisajismo.
2. Aires acondicionados.
3. Electrodomésticos. (Refrigerador, estufa, campana, etc...)
4. Línea blanca. (Lavadora, secadora, calentador, etc...)
5. Televisiones.
6. Ventiladores de techo.
7. Mobiliario general.
8. Accesorios de decoración.
9. Clósets en recámaras junior y master suite.
10. Colchones.
11. Especieros o herrajes especiales en cocina.
12. Cubre Climas de madera.
13. Galerías de madera para cortinas o persianas.
14. Soporte de TV a muro con brazo.
15. Instalación de gas.
16. Instalación de lavavajillas.

XVI.- PAQUETE AMUEBLADO #1

1. Mobiliario fabricado en madera de cedro, tzalam o madera de parota:
 - 1 Sofá de 3 plazas (Incluye cojines)
 - 2 Sillones individuales (Incluye cojines)
 - 1 Mesa de centro
 - 1 Mesa lateral
 - Comedor para 8 personas con sillas de tapicería (6 personas para modelo Sisal)
 - 1 Bufetera
 - 2 Cabeceras tamaño matrimonial
 - 2 Bases de cama tamaño matrimonial
 - 1 Cabecera tamaño King

- 1 Base para cama tamaño King
 - 6 Burós de cama
 - 2 Muebles de TV adecuados para pantalla de 43"
 - 1 Mueble de TV adecuado para pantalla de 49"
 - 1 credenza
 - 2 Sillas y mesa de centro para terraza de la habitación.
2. Closets fabricados en listón de cedro con jaladeras coloniales y jaladeras corte 45° con bisagras de cierre lento y correderas de cierre suave. Para recámaras junior y principal.
 3. 2 Aires acondicionados minisplit de 12,000 BTU's para habitaciones Jr. y 1 aire acondicionado minisplit de 18,000 BTU's para habitación master, marca LG o Samsung según existencia
 4. Ventiladores de techo en sala, comedor, recámaras junior y recámara principal con acabado madera en marca Hunter, Hampton Bay o Middleton según existencia
 5. Accesorios decorativos tales como espejos, cuadros decorativos, textiles, jarrones, floreros, alfombra en sala, entre otros. (De acuerdo a temporada de tienda, pero manteniendo el estilo moderno colonial de las casas).
 6. Colchón tamaño matrimonial para recámaras junior.
 7. Colchón tamaño king size para recámara principal.

XVII.- PAQUETE AMUEBLADO #2

1. Mobiliario fabricado en madera de cedro, tzalam o madera de parota:
 - 1 Sofá de 3 plazas (Incluye cojines)
 - 2 Sillones individuales (Incluye cojines)
 - 1 Mesa de centro
 - 1 Mesa lateral
 - Comedor para 8 personas con sillas de tapicería (6 personas para modelo Sisal)
 - 1 Bufetera
 - 2 Cabeceras tamaño matrimonial
 - 2 Bases de cama tamaño matrimonial
 - 1 Cabecera tamaño King
 - 1 Base para cama tamaño King

- 6 Burós de cama
 - 2 Muebles de TV adecuados para pantalla de 43"
 - 1 Mueble de TV adecuado para pantalla de 49"
 - 1 credenza
 - 2 Sillas y mesa de centro para terraza de la habitación.
2. Closets fabricados en listón de cedro.
 3. 2 Aires acondicionados minisplit de 12,000 BTU's para habitaciones Jr. y 1 aire acondicionado minisplit de 18,000 BTU's para habitación master, marca LG o Samsung según existencia.
 4. Ventiladores de techo en sala, comedor, recámaras junior y recámara principal con acabado madera en marca Hunter, Hampton Bay o Middleton según existencia.
 5. Lavadora de 20 kg. marca y modelo sujeto a existencias.
 6. Secadora de 20 kg marca y modelo sujeto a existencias.
 7. Televisión de 43" en recámaras junior, marca Samsung o LG según existencia.
 8. Televisión de 49" en la master suite, marca LG.
 9. Refrigerador de 2 puertas de 22 pies marca Samsung o LG según existencia.
 10. Estufa con horno de 6 fogones marca Mabe.
 11. Campana de extracción de pared de 76 o 80 cm de ancho marca Mabe.
 12. Accesorios decorativos tales como espejos, cuadros decorativos, textiles, jarrones, floreros, alfombra en sala, entre otros. (De acuerdo a temporada de tienda, pero manteniendo el estilo moderno colonial de las casas)
 13. Colchón tamaño matrimonial para recámaras junior.
 14. Colchón tamaño king size para recámara principal.