

MODELO LAVINIA EN PRIVADA NADIRA, CONKAL

MEMORIA DESCRIPTIVA

I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cms de espesor.
- 2.- Cadena de cimentación con concreto de 15x15 cms armada con armex 15-15-4 e impermeabilización en la cadena con Igol Denso marca Sika o equivalente en calidad y precio.
- 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 según plano estructural.

II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 2.70M de altura aprox. (12 filas)
- 2.- Cadena de nivelación con concreto 15x15 armado con armex 15-15-4.
- 3.- Castillos de concreto armado con armex 15-15-4 de 15x15cms según plano estructural.
- 4.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 con malla electrosoldada de 6-6/10-10 y concreto de 3cms de espesor de 150kg/cm² equivalente al área de la casa.
- 5.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco. (No Bruñido)
- 6.- Obra muerta (caballete) a 1 fila de block de 10 x20x40 con acabado calcreto en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 7.- Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 5 cms de espesor y acabado tipo masilla bruñida. No incluye ningún tipo de impermeabilizante.
- 8.- Acabado plafón de yeso directo a bovedilla.

MODELO LAVINIA EN PRIVADA NADIRA, CONKAL

- 9.- Acabado de yeso directo a block en muros interiores.
- 10.- Firmes de concreto de 5cm de espesor en pisos F'c—100 kg/cm².
- 11.- Pisos tipo cerámico modelo Riva Gris 60 x 60 Porcelanite, o equivalente en calidad y precio.
- 12.- Zoclos de 5cms del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
- 13.- Recubrimiento en muros (hasta nivel de ventana o 2.20 ml aprox) y piso de baño con antiderrapante modelo Akali Fd Beige 20X20, marca Lamosa y cemento blanco como derretido entre las uniones, o equivalente en calidad y precio.
- 14.- Escalera de concreto forradas con mismo piso. Incluye zoclos.
- 15.- Piso de concreto en cochera, de 7 cm de espesor, reforzado con malla electrosoldada con acabado final de color concreto lavado, con cortes cada 9 m² (cuadrados de 3 x 3 mts).
- 16.- Piso de concreto en pasillo exterior de cochera a cocina, pasillo de acceso principal y pasillo de cochera a acceso principal, de 5 cm de espesor, con acabado final de color concreto lavado.
- 17.- Bases de tinaco de 1.00 x 1.00 x 0.80mts
- 18.- Recubrimiento de piedra laja maya, colocada en muro de la fachada principal según proyecto.
19. Muros perimetrales del patio trasero a 2.00 ml aprox. de altura con acabado masilla directa.

III.- Instalación Eléctrica

- 1.- Acometida eléctrica bifásica inc, base de medidor y centro de carga general con pastilla térmica de 2 x 64 amp.
- 2.- Centro de carga de 12 módulos para distribución de circuitos interiores. Incluye 5 interruptores de 15 y/o 20 amp.
- 3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca argos o equivalente en precio o calidad.

MODELO LAVINIA EN PRIVADA NADIRA, CONKAL

4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas color blanco, marca Simón o equivalentes en calidad y precio.

5.- Plafones redondos sin vidrio, color blanco, marca My Light o equivalente en precio y calidad. (Incluye focos de 6 watts, luz blanca)

Áreas (según diseño)	Salidas de luz (Con plafón)	Contactos	Salida Teléfono y/o cable	Salida de Abanico	Salida A/A	Salidas de luz arbotantes
Cochera		1 pza				4 pza
Fachada						1 pza
Sala-Comedor	6 pza	3 pza	1 pza	2 pza	1 pza	
Terraza	2 pzas	1 pza		1 pza		
Cocina	3 pzas	5 pzas		1 pza		
Alacena	1 pza					
Escalera						1 pza
Medio Baño Planta Baja	1 pza	1 pzas				1 pza
Área de Lavado	1 pza	2 pzas				1 pza
Área exterior de Servicio	2 pza					
Pasillo Interior P.B.	2 pza					
Recámara 1 P.B.	2 pza	3 pza	1 pza	1 pza	1 pza	
Baño de Recamara 1 P.B.	1 pza	1 pza				1 pza
Patio Trasero		1 pza				5 pza
Recámara Principal P.A.	2 pzas	3 pzas	1 pza	1 pza	1 pza	
Baño de Recámara Principal P.A.	2 pza	2 pza				1 pza
Closet-vestidor Recámara Principal P.A.	1 pza	1 pza				
Pasillo Interior P.A.	1 pza					
Recámara 2 P.A.	2 pzas	3 pza	1 pza	1 pza	1 pza	
Baño de Recámara 2 P.A.	1 pza	1 pza				1 pza
Balcón		1 pza				

MODELO LAVINIA EN PRIVADA NADIRA, CONKAL

IV.- Instalación Hidráulica y Sanitaria.

- 1.- Abastecimiento de agua con red de agua potable directo a cisterna.
- 2.- **Tinaco** marca Iusa Tricapa o equivalente en precio y calidad de 750 lts.
- 3.- **Cisterna** de concreto de 1 m³ de capacidad (1,000 lt)
- 4.- **Bomba sumergible** marca Aquex de ½ " HP.
- 5.- Instalación tubería de CPVC de 1" 3/4" y 1/2" en interior.

Ubicación de salidas hidráulicas	Agua fría	Agua caliente	Salida sanitaria
Baño de Recámara 1 P.B.	3	2	3
Cocina	1	1	1
Area de lavado	1	1	1
Medio Baño P.B.	2	1	2
Pasillo Exterior	3		1
Baño de Recámara Principal P.A.	4	3	4
Baño de Recámara 2 P.A.	3	2	3

6.- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina. Incluye 2 registros de 40x40 cm, con tapa de concreto sellada para su mejor limpieza y descarga final a fosa.

7.- **Biodigestor de 1,300 lts marca Ecoplastic** o similar en precio y calidad con pozo de absorción, según especificaciones de la autoridad.

8.- Cifas de coladera de rejilla cuadrada de 10 x 10 marca Castel, con salida de 4" en área de regaderas.

9.- Monomando Damasco Cromo 2312C Marca Castel o equivalente en precio y calidad en lavabos de baño.

10.- Mezcladora tipo Monomando en fregadero de la cocina marca Urrea de cromo o equivalente en precio y calidad.

MODELO LAVINIA EN PRIVADA NADIRA, CONKAL

- 11.- 7 Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3".
- 12.- Meseta de concreto recubierta con mármol Negro Ubatuba y tarja doble sobreponer 84 x 48 de acero inoxidable marca Eb o equivalente en calidad y precio, en cocina. No incluye muebles.
- 13.- Meseta de concreto recubierta con mármol Travertino Puebla Fiorito y lavabo Sobre cubierta cerámica Extra Liso Blanco, modelo Cantares Marca Bello Bagno o equivalente en precio y calidad, en baños completos.
- 14.- Meseta de concreto recubierta con mármol Travertino Puebla Fiorito y lavabo Sobre cubierta cerámica Extra Liso Blanco, modelo Cantares Marca Bello Bagno o equivalente en precio y calidad, en medio baño.
- 15.-W.C. One piece venice 4.8 lt o equivalente en calidad y precio, en baños.
- 16.- Regadera antisarro Redonda, Marca Urrea con brazo y chapetón o equivalente en calidad y precio en baños de Recámaras.
- 17.- Monomandos para regadera marca Urrea, modelo YAZ683YZ de acero inoxidable o equivalente en calidad y precio.

V.- Aluminio y herrería.

- 1.- Ventanas corredizas y puertas de 3" de aluminio en color negro Mate y vidrio color transparente de 6 mm.
- 2.- Puerta y marco de cocina, de lámina prefabricada y cerramiento de concreto.
- 3.- Puerta (Reja) en pasillo exterior de aluminio en color negro Mate.

VI.- Carpintería.

- 1.- 8 Puertas interiores de tipo tambor con bastidor hasta el techo de madera de pino de primera y forradas con triplay de cedro o caobilla de 6mm y marco tipo rebaje entre muro y marco de 1 cm x 1 cm pintadas en sellador y laca en tono

MODELO LAVINIA EN PRIVADA NADIRA, CONKAL

nogal y cerradura de pomo marca prolock de acero inoxidable o equivalente en calidad y precio.

2.- Puerta Principal de tipo tambor con bastidor de madera de pino de primera y forradas con triplay de cedro o caobilla de 6mm y marco tipo rebaje entre muro y marco de 1 cm x 1 cm pintado en sellador y laca en tono nogal y cerradura de pomo marca prolock de acero inoxidable o equivalente en calidad y precio.

VII.- Pintura.

1.-Pintura vinílica en plafón, muros interiores y fachadas. Marca Cope 4 años de Osel o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas con 1 capa de sellador oro marca Osel.

GENERALES

- La casa se entregará mediante los m² de techo según proyecto arquitectónico anexo; quedando fuera del compromiso de venta cualquier elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
- Forjado de Bardas perimetrales en patio a 2 ml de altura en el caso de que no existieran, con acabado de macilla directa a block y con vista interior; y ubicadas a criterio de la constructora (propias sienta 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, con una capa de material base de 1" a fino.

NOTAS

1. Cualquier cambio o ampliación tendrá un tiempo de 15 días hábiles para reportarlo con el vendedor y quedará a consideración de la constructora tanto la cotización como la ejecución de los mismos y condiciones de cobros adicionales.
- 2.- Incluye ducto flexible de gas en área de lavado y área de estufa en cocina
3. No incluye calentador o boiler.

MODELO LAVINIA EN PRIVADA NADIRA, CONKAL

2. No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.
3. Incluye Impermeabilizante calidad 5 años en azoteas.
4. No incluye tierra física en los contactos del interior. Solamente en el medidor de C según especificaciones de la privada.
5. 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.