



## MEMORIA DESCRIPTIVA TELCHAC AMAITÉ

### I.- Cimentación

1.- Sistema mixto a base de muros cargadores de mampostería confinada de bloques huecos de concreto vibrocomprimido y marcos estructurales de concreto reforzado. Cimientos con zapatas corridas y zapatas aisladas desplantadas sobre el estrato rocoso superficial. Mampostería de piedra con mortero, cemento y polvo asentado en roca firme.

2.- Cadena de cimentación de 20x20 cms pre-armada en sitio e impermeabilización en la cadena con microfest.

3.- Relleno con escombros compactado en las áreas techadas de la casa en planta baja.

### II.- Albañilería y acabados

1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 2.60M de altura aprox. (12 filas)

2.- Cadena de concreto 20x20 pre-armada en sitio.

3.- Castillos de concreto armado con acero 15-15-4 del 15x15cms.

4.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 con fibra y concreto de 5 cms de espesor de 585kg/m<sup>2</sup> equivalente a la carga total por m<sup>2</sup> de losa.

5.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco.

6.- Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 5 cms de espesor y acabado tipo masilla bruñida. Impermeabilizada dicha zona.

7.- Acabado cemento fino en plafón interior con pintura blanca. De igual manera en el plafón del estacionamiento y en los tres niveles.

8.- Acabado en chukum en muros interiores y exteriores, a distintos colores, según el nivel.

9.- Firmes de concreto de 5cms de espesor en pisos F'c=100 kg/cm<sup>2</sup>

10.- Piso de Interceramic Quartzite (o similar) de 45x90 cms en la planta baja, con zoclo del mismo material a 5 cms. De la misma manera, piso de Interceramic Acadia Winter (o similar) 60X60 cms en el segundo nivel, en zona de home office, recamaras y baño, a excepción de zona húmeda. Zoclo del mismo material a 5 cms.

13.- Recubrimiento en muros de baños con pasta cementosa lisa piso a techo y recubrimiento de Chukum en las zonas húmedas.

14.- Piso de Interceramic de 60X60 cms modelo Cosmos Light Gray (o similar), en la zona de estacionamiento con zoclo a cinco centímetros del mismo material.

15.- Base de tinaco de 1.00 x 1.00 x 0.80mts

### III.- Instalación Eléctrica

1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física con varrilla coperwel ubicada en base de medidor, retenida de 2", mufa, cable THW # 6 y centro de carga general para exterior con pastilla térmica de 2x64 amp. (INSTALACION PROPUESTA A C.F.E.)

2.- Centro de carga Qo8 para distribución de circuitos interiores. Incluye 4 interruptores de 15 y/o 20 amp.

3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca unicable ó equivalente en precio o calidad.

5.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca quinzinio mod. Evolución o equivalentes

ÁREAS (SEGÚN DISEÑO)	SALIDAS	CONTACTOS	TELÉFONO Y/O CABLE	A/A
Entrada	1 pzas.			
Sala	3 pza.	2 pzas.	1 pza	1 pza
Comedor	3 pzas.	2 pzas.		
Cocina	1 pzas.	2 pzas.		
Cochera	2 pza	2 pza		
Baño visitas	1 pza.	1 pza.		
Recámara Principal	3 pzas.	3 pzas.	1 pza	1pza
Área Home Office	1 pza.	1 pza.		
Baño Principal	2 pza.	1 pza		
Recamara 1	1 pza	3 pza	1 pza	1 pza
Recamara 2	1 pza	3 pza	1 pza	1 pza
Baño 2	2 pza	1 pza		
Área de Lavado	1 pza	1 pza		



#### IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

- 1.- Abastecimiento de agua potable a cisterna.
- 2.- Tinaco Rotoplax de 600 lts o similar.
- 3.- Cisterna común con capacidad de 70 m<sup>3</sup>.
- 4.- Bomba centrífuga de 5 HP
- 5.- Instalación tubería de CPVC de 1" ¾" y ½" en interior.

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS.	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
½ Baño (según diseño).	2	1	2
Cocina.	1	1	1
Baño Rec. Principal.	3	2	3
Baño recamaras (según diseño)	3	2	3
Zona de Lavado	1	0	1

- 6.- 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.
- 7.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.
- 8.- Registro sanitario de 40x40 con tapa de concreto (4pzas).
- 9.- Llaves mezcladora de 4" en lavabos de baño de la marca Helvex (o similar) en color negro y 8" en fregadero de cocina marca Helvex (o similar).
- 10.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3"
- 11.- Boiler Electrico.
- 12.-W.C. en baños de recamaras y medio baño.

13.- Regadera marca Helvex (o similar) color negro.



#### **V.- Aluminio y herrería**

1.- Ventaneria, canceleria y pergolas de la marca CUPRUM, línea 3 en Planta Baja, área social, así como ventanales de las tres recamaras en los niveles superiores y Top Roof. Vidrio transparente de 6 mm de espesor en todas las zonas donde se ocupa aluminio.

2.- Fijo de cristal templado transparente de 10mm de espesor con cantos pulidos, con las dimensiones 1.80m de altura por un ancho de 0.60 a 0.70m acorde a modelo, fijado con herrajes de acero inoxidable muro-vidrio; La colocación del templado se considera en baños de recamaras principal y secundarias.

#### **VI.- Carpintería**

1.- Puerta de Acceso Principal, medio marco de tablón rebajado de Triplay de Tzalam de 6 mm y listonado del mismo material, con bastidor y cerradura de la marca "JAKO".

2.- Puertas de recamaras y baños, medio marco de cedro en tablón rebajado, bastidor y paños de 6 mm de Tzalam por ambos lados.

3.- Gabinetes de Baño en triplay listonado de Tzalam con entrepaño intermedio.

4. Closets de recamara con cajoneras, tubo colgador y puertasy laterales con Triplay de Tzalam.

5.- Barandales en recamaras exteriores a la calle con madera maciza de Tzalam tablón.

6. Fijos como Mampara divisoria de intimidad entre casas con madera maciza de Tzalam tablón.

7. Mampara Lateral, fijo superior y puerta para área de lavadora.

#### **VII.- Pintura**

1.-Pintura vinílica en plafón, muros interiores (los que indica el proyecto) y algunas zonas de fachadas. Marca comex o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas.

## VIII.- Cocina

1.- Cocina con campana extractora de la marca Teka (o similar) con alacenas en la parte superior y cajoneras, gabinete de basura, puertas y entrepaños con medio marco de cedro en tablón rebajado, bastidor y paños de 6 mm de Tzalam por ambos lados. Tarja de doble tina con monomando marca Helvex (o similar), meseta de granito. Parrilla vitroceramica electrica de 4 quemadores de la marca EB (o similar). El diseño de la cocina es de acuerdo al proyecto arquitectonico.

## IX. Accesorios especiales:

1. Meseta de crema maya con lavabo bajo cubierta y monomando Helvex en color negro en los baños.

2. Meseta de crema maya en recamaras como mueble divisorio entre zona de Closeth y cajoneras, así como en el área de TV en las recamaras.

## GENERALES DEL CONDOMINIO

- Andadores con concreto estampado, combinado con áreas arboladas.
- Iluminación interior (alumbrado en áreas comunes)
- Alumbrado decorativo en plantas
- Caseta de Vigilancia con accesos automatizados y controlados.
- Gimnasio equipado
- Terraza al aire libre de usó común.
- Baños y regaderas en áreas comunes de uso preferente para usuarios de alberca y gimnasio.
- Piscina de forma orgánica, con chapoteadero.

## NOTAS:

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
<b>TELCHAC AMAITÉ, DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.</b>	

Datos de contacto del comprador.

Telefono:

Correo electrónico: