

# MEMORIA DESCRIPTIVA

*El Origen*  
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

## I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero asentado en roca firme (laja) de 30 cm de ancho y alto variable.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x15 cms armada con armex 15-15-4 e impermeabilizante asfáltico.
- 3.- Relleno con escombro 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 conforme marca diseño estructural.

## II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 3.00m de alto en planta baja y 2.70m de alto en planta alta de altura aproximadamente.
- 2.- Cadena de nivelación de concreto de 15 x altura variable armado con armex 15-2.
- 3.- Castillos de concreto armado con armex 15-15-4 del 15x15cms.
- 4.- Losa de viguetas 12-5, 20-6 y bovedilla de 15x25x56 y de 30x25x56 con fibra y concreto de 3cms de espesor de 200 kg/cm<sup>2</sup>.
- 5.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, empareche y estuco.
- 6.- Caballete a 1 fila de block o más según proyecto con acabado en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 7.- Acabado superior en azotea con pendientes de 2 a 4 cm de espesor y acabado tipo masilla con impermeabilizante.
- 8.- Acabado en plafón exterior 3 capas con acabado final estuco. Acabado en plafón interior con yeso directo a bovedilla.
- 9.- Firmes de concreto de 3-5cmts de espesor en pisos F'c=100 kg/cm<sup>2</sup>
- 10.- Pisos tipo cerámica de 60 x 1.20 cm y cemento blanco como derretido, según disponibilidad, según proyecto arquitectónico.
- 11.- Zoclos de cerámica del mismo piso y sobrepuertos en muros interiores.
- 12.- Recubrimiento en muros de baños en área de duchas con piso travertino (mate) 30cms de ancho de distintos largos y cemento blanco como derretido entre las uniones.
- 13.- Escalera de concreto ancho según proyecto forrado con cerámico y sin zoclos.
- 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.- Recubrimiento de piedra natural en lambrín de diferentes medidas, colocada en muros según proyecto de la fachada principal.
- 16.- Acabado de yeso en muros y techos interiores.
- 17.- Piscina con acabado veneciano, incluye: lámparas, pozo de llenado con bomba sumergible y pozo de drenaje.

## III.- Instalación eléctrica

- 1.- Acometida eléctrica bifásica incluye base de medidor, interruptor principal y tierra física. (**Instalación sujeta a C.F.E.**)
- 2.- 2 Centros de carga Qo20 para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores de 15 y/o 20 amperios.
- 3.- Cables No. 10, 12 y 14 marca lusa ó equivalente en precio y/o calidad en salidas eléctricas.
- 4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca Quinzino 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, sin área de servicio) \*Las preparaciones incluyen base de concreto en la azotea para la fijación de los equipos, y no incluyen el cableado de los mismos ni sus pastillas termomagnéticas correspondientes).
- 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.

## IV.- Instalación hidráulica, sanitaria y especiales

- 1.- Instalación tubería de CPVC de 1", ¼" y ½" en interior para alimentaciones y salidas eléctricas.
- 2.- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina. Incluye registros sanitarios con tapa de concreto sellada para su mejor limpieza y descarga final al biodigestor.
- 3.- Biodigestor de 1400 lts de capacidad y pozo de 3mts de profundidad (según estratos hasta capa filtrante) con registro y filtro.

- 4.- Cifas universales de salida directa en área de regaderas.
- 5.- Monomandos en lavabos de marcas Dica o equivalente en precio y calidad.
- 6.- Monomando de fregadero tipo manguera marca Urrea o similar de precio y calidad.
- 7.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines con tubería de PVC sanitario de 3" oculto en muros.
- 8.- Ovalín con monomando en baños de recámaras y visitas en mesetas de piedra de la región seleccionado por la constructora y sujeto a disponibilidad según proveedor.. En área de baño servicio se considerará inodoro económico y lavabo económico a tornillable con llave individual. No se incluyen accesorios de ningún tipo en ninguno de los baños.

- 9.-Inodoros one piece
- 10.- Mesetas de cocina con tarja cubiertas con granito seleccionado por la empresa y sujeto a disponibilidad.
- 11.- Monomandos en regadera marca urrea o similar.
- 12.- Llave de jardín en el exterior.
- 13.- Incluye sistema de riego para área de patio, y exteriores.
- 14.- Incluye preparación para 2 calentadores de gas distribuidos según proyecto (no incluye equipo).

## V.- Aluminio y hierrería

- 1.- Ventanas corredivas y puertas de aluminio natural pulido serie 80° vidrio transparente de 6 mm..

- 2.- Fijo de cristal templado de 10 mm para área de ducha.

## VI.- Carpintería

- 1.- Puertas interiores de tzalam con marco de pino de primera en recámaras y baños. Aplicación de barniz natural y pintura color claro con cerradura residencial en puerta principal.
- 2.- Puerta principal de tzalam con marco de pino de primera de color claro con cerradura residencial y cerrojo **bisagra de acero inoxidable**.

## VII.- Pintura

- 1.-Pintura vinílica en plafones, muros interiores y fachadas. Marca Berel Kalostone o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas.
2. Impermeabilizante en azoteas marca thermotek con **membrana** o similar de precio y calidad.

## GENERALES

La casa no incluye ningún elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.

Bardas perimetrales traseras a 2.50 m de alto o según proyecto en caso de existir, con acabado de rich, empareche 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 a criterio de la constructora. Estacionamiento para 4 coches (según proyecto)

## EQUIPAMIENTO

Luminarias en plafones.

Cocina fabricada a base de bastidores de listonados de caobilla y frentes de tzalam cubierta con granito.

Baños con meseta de piedra natural y mueble de madera en la parte inferior del lavabo con listonado de caobilla y frentes de tzalam (según proyecto arquitectónico).

Incluye jardín.

Luminarias arbotantes en muros exteriores y bardas perimetrales.

Espacio de 1.50 m para el refrigerador y de 85 cm para la estufa.

Preparación para tanque estacionario de gas lp ( incluye base y cruces, no incluye equipo ni tubería del mismo).

Ductería para equipos de paneles solares que van desde los tableros a azotea no incluye cableado.

Acerca de la piscina la preparación de sistema de filtrado (bóveda con tapa, boquillas de retorno según proyecto, dren de fondo y desnatador, no incluye equipo de filtrado).

## NOTAS

Incluye fumigación y/o tratamiento contra termitas antes de colado de firmes.