

MEMORIA DESCRIPTIVA DEPARTAMENTOS



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 ancho y altura variable.
2. Cadena de cimentación de 15x15 cms armada con armex 15-15-4 e impermeabilización en la cadena con microfest o equivalente.
3. Relleno con escombros compactado en las áreas techadas del departamento 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 2.70m de altura.
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 de 15x15cms.
4. Losa de viguetas 12-5, y bovedilla de 15x25x56 con fibra y concreto de 3cms de capa de compresión espesor de 150kg/cm² equivalente al área del departamento en m² o mayor según requerimiento estructural.
5. Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco y acabado pulido según proyecto arquitectónico.
6. Obra negra (caballete) a 1 fila de block o más según proyecto con acabado en azotea y chafán de 5x5cm en azotea.
7. Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 4 cm de espesor y acabado tipo masilla estucado. No incluye impermeabilizante en azoteas.
8. Acabado en plafón exterior 3 capas con acabado final estuco o yeso según criterio de la constructora. Acabado plafón interior con yeso directo a bovedilla.
9. Firmes de concreto de 3-5cms de espesor en pisos F'c=100 kg/cm²
10. Pisos tipo cerámica de 45 x 90 cm color beige y cemento blanco como derretido, según disponibilidad.
11. Zoclos de cerámica del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
12. Recubrimiento en muros de baños con piso travertino de distintos largos y tono según fabricante y cemento blanco como derretido entre las uniones.
13. Acabado Yeso en muros y techos interiores del departamento.

III.- Instalación eléctrica

1. Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física, cable THW #6 y centro de carga general para exterior con pastilla térmica de 2x30 amp. (**Instalación sujeta a C.F.E.**)
2. Centro de carga Qo20 para distribución de circuitos interiores.
3. Cables No. 10, 12 y 14 marca lusa ó equivalente en precio y/o calidad.
4. Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca Quinzino o equivalentes.
5. Preparación para equipos de aire acondicionado, en las áreas establecidas según proyecto arquitectónico (*Las preparaciones incluyen base de concreto en la azotea para la fijación de los equipos. La preparación de los equipos de aires acondicionados no incluye instalación eléctrica.
6. Preparación para entrada de TV según proyecto arquitectónico.
7. Salida eléctrica para abanico según proyecto arquitectónico.
8. Preparación para instalación de lavadora y secadora eléctrica sin salida de vapor.

NOTAS

No incluye sistema de riego.

Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega del departamento, teniendo la constructora un plazo de 30 días hábiles como máximo para dar respuesta alguna a partir de la notificación por escrito de las mismas.

IV.- Instalación hidráulica y sanitaria

1. Instalación tubería de CPVC de 1", 3/4" y 1/2" en interior.
2. Instalación sanitaria a base tubería PVC sanitario de 4" y 2" en baños y cocina. Incluye registros de 40x60 cm, con tapa de concreto y descarga final a biodigestor.
3. Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.
4. Registro sanitario de 40x60 con tapa de concreto.
5. Monomandos en lavabos de baño y en fregadero de la cocina marcas Dica o equivalente en precio y calidad.
6. Bajantes pluviales según proyecto arquitectónico a base de tubería de PVC sanitario de 3" oculto en muros interiores.
7. Lavabo en mueble de madera cubierto con granito escogido por la constructora y con disponibilidad según proveedor, ovalín y llave monomando en baños de recamaras y medio baño o similar.
8. W.C. con un precio no mayor de \$1,350.00 más IVA por pieza en baños de recamaras y medio baño.
9. Mesetas de cocina forradas con granito y tarja doble.
10. Manerales de regadera con monomando.

V.- Aluminio y herrería

1. Ventanas corredizas y puertas de 3" de aluminio y cristal transparente de 6 mm. y esmerilado según proyecto.
2. No incluye cancelas en baños.
3. Fijo de cristal templado de 10 mm para área de ducha.

VI.- Carpintería

1. Puertas interiores de caobilla de 6mm en recámaras y baños. Aplicación de barniz natural y pintura color claro con cerradura en puerta principal.
2. Puerta principal con marco de color claro para exterior, con cerradura residencial y bisagra de acero inoxidable.
3. Cerraduras de palanca con un precio no mayor de \$300.00/pza.
4. Puertas de cristal con marco de aluminio según proyecto arquitectónico.

VII.- Pintura

1. Pintura vinilica en plafón, muros interiores y fachadas según proyecto arquitectónico. Marca Berel Kalostone o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas.

GENERALES

El departamento no incluye ningún elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
Cajones de estacionamiento para 2 vehículos

EQUIPAMIENTO

Parrilla eléctrica
Lámparas plafoneras.
Cocina con meseta de granito y muebles con listón de caobilla y puerta de tzalam.
Closets con listón de caobilla y puerta de tzalam.
Gavetas debajo de meseta de lavabo con listón de caobilla y puerta de tzalam.
Calentador eléctrico

GENERALES DE LA PRIVADA

Calle con concreto rayado
Iluminación interior (alumbrado público)
Alumbrado decorativo en plantas
Caseta vigilancia 24/7 con plumas
Gym equipado
Salón de usos múltiples con cocina equipada
Área de descanso

MEMORIA DESCRIPTIVA DEPARTAMENTOS

El Origen
RESIDENCIAL

Snack bar
Baños
Salón de juegos juvenil
Juegos infantiles
Juegos al aire libre
3 Piscinas: canal de nado, chapoteadero y principal.
Área grill
Lounge privado
Baños/cocina
Lounge bar
Bar/terracea equipada
Cancha de padel con iluminación
Parque contemplativo

DEPARTAMENTO EL ORIGEN **MODELO A**

Sala
Comedor
Cocina con carpintería
Área para lavadora
Recámara 1 con closet y baño
Recámara 2 con closet y baño compartido con visitas
Terraza
Piscina (3.47m x 2.32m)
2 cajones de estacionamiento.



CAP

XX