

MEMORIA DESCRIPTIVA

TOWNHOUSE CHOLUL 27

I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero y cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cm de espesor.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x15 cms armada con armex 15x15-4, impermeabilización de cadena con microfest o emulsión equivalente.
- 3.- Relleno con escombros compactado en las áreas techadas de la casa en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30 cm de concreto armado con armex 15x15-4 localizados en lugares convenientes.
- 5.- Zapatas para cimentación de columna de concreto armado dimensiones y resistencias según diseño estructural.

II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 cm y 10x20x40 cm de 2.70 m de altura aproximadamente.
- 2.- Castillos de concreto armado con armex 15x15-4 de 15 cm.
- 4.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 cm y bovedilla de 20x25x56 cm (en azotea con malla electrosoldada 6x6-10/10) y concreto de 3 cm de espesor, resistencia de 150 kg/cm² equivalente al área de la casa. Losa de vigueta y bovedilla de poliestireno expandido en planta alta.
- 5.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emprache y estuco. (NO BRUÑIDO)
- 6.- Acabado DIRECTO en muros interiores a regla con yeso, espesor de 1 a 2.5 cm.
- 7.- Acabado en plafón exterior a tres capas a base de rich, emparche y estuco. (NO BRUÑIDO)
- 8.- Acabado en plafón interior con yeso DIRECTO a vigueta y bovedilla, con espesor de 1 a 2.5 cm.
- 9.- Obra muerta (caballete) a 1 fila de block con acabado en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5 cm en azotea.
- 10.- Acabado superior de azotea con pendientes de 2 a 5 cm de espesor y acabado tipo masilla bruñida. NO INCLUYE NINGÚN TIPO DE IMPERMEABILIZANTE.
- 11.- Firmes de concreto de 5 cm de espesor en pisos con una resistencia de f'c=100 kg/cm²
- 12.- Piso tipo cerámico para interior marca Lamosa modelo Altar o similar en calidad y precio, cemento blanco como derretido/boquilla. (60x60) o (60x120) o (45x90)

- 13.- Zoclos de piso cerámico de 10 cm (mismo modelo utilizado en pisos) y sobrepuestos en muros interiores.
- 14.- Recubrimiento en muros de baño con piso cerámico marca Lamosa modelo Lord o similar en calidad y precio de piso a techo en áreas húmedas, y cemento blanco y boquilla como derretido entre las uniones.
- 15.- Escalera de concreto de 0.85 - 0.90 m de ancho forrado con piso cerámico de acuerdo al piso general o similar en calidad y precio.
- 16.- Huellas de concreto en garaje de 7 cm de espesor, acabado estampado modelo tipo laja. Incluye barniz.
- 18.- Recubrimiento de piedra chapa, colocada en muros de fachada principal y muro de garaje según proyecto.
- 19.- Piso tipo cerámico en área de terraza marca Vitromex modelo Chapala Abedul 18x60 cm o similar en calidad y precio, cemento blanco o boquilla como derretido.
- 20.- Acabado de celosía modelo rectangular vibroprensada y concreto pulido en color gris claro.

III.- Instalación Eléctrica

- 1.- Acometida eléctrica bifásica, incluye base para medidor, tierra física con varilla Copperweld, cable THW No. 8 y centro de carga general para exterior ABB con pastilla térmica de 2x64 amp. (Instalación sujeta a CFE)
- 2.- Centro de carga Q08 para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores de 15 y/o 20 amp.
- 3.- Cables THW No. 10, 12 y 14 marca IUSA o equivalente en precio y calidad.
- 4.- Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas marca LEVITON, modelo CIEN, color blanco, o similar en precio.

Áreas (según diseño)	Salidas	Contactos	Teléfono y/o cable	A/A
Entrada	1			
Sala	3	3	1	
Comedor	2	1		1
Desayunador	1			
Cocina	1	5		
Escalera	2	1		
½ baño	1	1		
Cochera	4	2		
Servicios	1	1		
Recamara principal	2	5	1	1
Baño Principal	2	2		
Closet vestidor ppal	1	1		
Recamara 1	2	4	1	1

Baño recamara 1	1	1		
Closet vestidor R1	1	1		
Rooftop	2	3		
Medio baño rooftop	2	1		
Puente planta alta	1	1		
Exterior planta baja	3			

IV.- Instalación hidráulica y sanitaria

- 1.- Abastecimiento de agua potable desde murete de acometida hasta cisterna con tubería de CPVC de 13 mm.
- 2.- Tinaco marca Rotoplas modelo tricapa de 750 lts.
- 3.- Cisterna de concreto de 1m³ de capacidad.
- 4.- Bomba sumergible de ½ HP para cisterna.
- 5.- Bomba sumergible de 1 HP para llenado de piscina.
- 6.- Instalación de tubería de CPVC de 1" y ½" en interior.

Ubicación de Salidas hidráulicas	Agua fría	Agua Caliente	Salidas sanitarias
½ baño (según diseño)	2	1	1
Cocina	1	1	1
Servicios	1	1	1
Baño Rec. Principal	4	3	4
Baño Rec. 1	3	2	3
½ Baño Rooftop	2	1	2

- 7.- Instalación sanitaria con tubería de PVC de 4", 3" y 2" en baños y cocina. Incluye registros de 40x40 cm, con tapa de concreto sellada para su limpieza óptima y descarga fina a fosa/biodigestor.
- 8.- Biodigestor de 1.3 m³ de capacidad y pozo de 3 m de profundidad (según estratos hasta capa filtrante) con registro y filtro. DLD14 SITAR o similar.
- 9.- Cifas de bote con salidas de 2" en área de regaderas.
- 10.- Registro sanitario de 40x40 con tapa de concreto y marco y contramarco de acero de angular de 1"x 1/8". (3 piezas)
- 11.- Monomando en lavabo en ½" baño, Recámara principal y Recámara 1 marca HELVEX modelo piazza o similar en calidad y precio.
- 12.- Monomando para fregadero en Cocina marca HELVEX modelo elite cromo o similar en calidad y precio.

- 13.- Monomando para regadera en Recámara principal y Recámara 1 marca HELVEX modelo piazza o similar en calidad y precio.
- 14.- Regadera para baño de Recámara principal y Recámara 1 marca HELVEX modelo plano ancho 7" o similar en calidad y precio.
- 15.- Lavabo en Recámara principal, Recámara 1 y medios baños marca Castel y modelo aral o similar en calidad y precio.
- 16.- Inodoros en todos los paños one piece con botón de doble descarga marca Castel modelo venus o similar en calidad y precio.
- 17.- Llave de nariz de ½" marca VALMEX mod. CE040 o similar en precio en área de regaderas.
- 18.- Llave de jardín de bronce de ½" marca a definir o similar en precio en área de lavadero.
- 19.- Tarja de cocina de submontar marca EB Tecnica y modelo cs-110 o similar en precio.
- 20.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines con tubería de PVC sanitario de 3".
- 21.- Mesetas de concreto de 60 cm de ancho y 5 cm de espesor para lavabos forradas con Mármol Travertino Fiorito incluye: zoclo y faldón de 10 cm.
- 22.- Meseta de concreto de 60 cm de ancho y 5 cm de espesor en Cocina, forrada con granito modelo ubatuba.

V.- Aluminio y Herrería.

- 1.- Ventanas y puertas corredizas de 3" de aluminio color negro y vidrio de min. 6 mm.
- 2.- Barandal de 0.90-1.00 m de altura de vidrio económico de 9 mm sin ningún tipo de acabado especial, equipado con pasamanos de seguridad cilíndrico de aluminio de 2" color negro en interior y exterior.
- 3.- Pergolado en Rooftop a base de herrería con viga y perfil monten transversales y policarbonato en lado superior.
- 4.- Puerta prefabricada de tambor metálico marca Eucaplac o similar color café de 0.80 x 2.13 m con marco metálico color café en área de Cuarto de servicio y baño de servicio. (3 pzas)

VI.- Carpintería.

- 1.- Puerta de tipo tambor de Triplay de madera de Parota con medio marco color natural en recámaras y baños de 0.90 x 2.65 m. (8 pzas)
- 2.- Cerradura de palanca marca Jako color cromado, línea cuadrada o similar en calidad y precio y modelo a definir.

VII. Pintura.

- 1.- Pintura vinílica en plafones y muros interiores. Color ostión o equivalente en precio y calidad, aplicado con sellador y 2 capas.
- 2.- Pintura vinílica en plafones y muros exteriores. Color ostión o equivalente en precio y calidad, aplicado con sellador y 2 capas.

GENERALES.

- La vivienda se entregará con 172.09 metros cuadrados de construcción de acuerdo a plano entregado para licencia de construcción mencionados en esta memoria descriptiva en el Capítulo II, punto 4; quedado fuera del compromiso de venta cualquier elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
- Las medidas de claros, alturas, escalones, repisas, entre otras así como las ubicaciones de pozos, o equipos son basadas en el proyecto arquitectónico representadas en los planos pero pueden variar de townhouse a townhouse sin afectar esta memoria descriptiva o el funcionamiento de la propiedad.
- Bardas Perimetrales de 2.00 m de altura de un solo lado (izquierdo o derecho) según diseño con acabado de masilla directa a block y con vista interior.
- Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza, quedando este último a criterio de la constructora.
- No incluye nivelación y/o terracería, ni ningún suministro de material de banco o retiro de material existente.

ILUSTRACIÓN ACABADOS.

- Piso tipo cerámico para interior marca Lamosa modelo Altar o similar en calidad y precio.



- Recubrimiento en muros de baño con piso cerámico marca Lamosa modelo Lord o similar en calidad y precio.



- Piso tipo cerámico en área de terraza marca Vitromex modelo Chapala Abedul 18x60 cm o similar en calidad y precio.



NOTAS A CONSIDERAR.

- 1.- No incluye calentador o boiler.
- 2.- No incluye focos ni lámparas arbotantes en muros.
- 3.- No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.
- 4.- La instalación hidráulica no incluye ningún tipo de equipo de presión mecánica externa y está diseñada para funcionar por gravedad.