

ANEXO 2: MEMORIA DESCRIPTIVA
VITELA COPÓ
12/10/2022

A continuación, se presentan las características generales que tendrá el conjunto de viviendas denominado VITELA COPÓ, consistente en 7 townhouses / departamentos, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

I.- Cimentación mampostería.

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 40 cm o 30 cm de espesor, según corresponda.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x20 cm armada con ARMEX 15-20-4 e impermeabilización en la cadena con microfest o equivalente en precio y calidad.
- 3.- Relleno con escombros compactado en las áreas techadas del complejo en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30 cm de concreto armado con ARMEX 15-15-4 o armado de varilla de 3/8", según sea el caso, localizados en lugares convenientes.

II.- Albañilería y acabados generales.

- 1.- **Altura interior es de 2.70 m** de piso terminado a nivel inferior de losa en el área de la cochera y en el área de sala comedor es de 3.40 m. En planta alta una recámara es de 2.70 m de altura y otra de 3.40 m de altura.
- 2.- Muros de blocks de concreto 15x20x40.
- 3.- Cadena de nivelación de 15x20 cm o trabes armadas con varillas, según sea el caso. Para recibir sistema de vigueta y bovedilla.
- 4.- Castillos de concreto armado con ARMEX 15-15-4 o armados de varilla de 3/8" de 15x15 cm o columnas armadas coladas en sitio, según sea el caso.
- 5.- Losa de vigueta 12-5 y bovedilla de 15x25x56 o 20x25x56 con malla electrosoldada 6X6 10/10 y concreto de 4 cm de espesor de 200kg/cm² equivalente al área de la vivienda.
- 6.- Acabado directo en muros y plafones exteriores una capa de rich, emparche, masilla REPELLO 3 en 1 y acabado final con masilla ESTUCOP INTERMEDIO o similar en precio y calidad.
- 7.- **Acabado directo en muros y plafones interiores como base de yeso.** Se le aplica un impermeabilizante SELLOTEX o similar en calidad y precio de 0 a 50 cm de altura en la parte interior de los muros. Se le aplica GYPLAST o similar en calidad y precio de 0 a 100 cm de altura en interior. (No se garantiza que pueda existir humedad en muros lleva los refuerzos necesarios pero la humedad es un proceso natural que en ocasiones no se puede controlar, depende de la zona).
- 8.- Caballete a base de block con acabado y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 9.- Acabado superior azotea con pendientes de 2% de espesor realizado a base de calcreto. Incluye impermeabilizante acrílico o elastomérico de 3 años.
- 10.- Firmes en interiores de planta baja de concreto de 5 cm de espesor en pisos F'C=100 kg/cm². En planta alta va una nivelación de 4 cm de espesor promedio.

**ANEXO 2: MEMORIA DESCRIPTIVA
VITELA COPÓ
12/10/2022**

- 11.- Pisos de CERÁMICA de 60 cm x 60 cm y boquilla como derretido. Color por definir.
- 12.- Zoclos de piso de CERÁMICO de 7 cm sobrepuestos en muros interiores. Color por definir.
- 13.- Escalera de forrada con el mismo piso cerámico.
- 14.- Piso de concreto estampado en las cocheras modelo laja en color beige. Concreto F'C=200 kg/cm² con fibra.

III.- Instalación Eléctrica. (Sujeto a modificación de proyecto)

- 1.- Centro de carga de resina para distribución de circuitos interiores. Incluye: interruptores de 15 y/o 20 amperes de acuerdo con proyecto.
- 2.- Instalación realizada con ductos de poliflex de ¾" o ½" y cables TWH No. 10, 12 y 14. De acuerdo con proyecto.
- 3.- Salidas eléctricas con apagadores y contactos en ubicaciones de proyecto, marca BTICINO o similares en calidad y precio.
- 4.- Salida de ventiladores en recámaras con poliflex de ¾". Incluye cable. (No incluye ventiladores)
- 5.- Contacto en meseta de baño con fallo a tierra.

VIVIENDAS	LUMINARIAS	CONTACTOS	VENTILADOR	DATOS/TV	A/A
Cochera	4	3			
Sala/ Comedor/Cocina	4	6	1	3	1
Patio	2	1			
Escalera/Pasillo	5				
Baño secundario	2	1			
Recamara Secundaria	2	5	1	1	1
Baño Principal/Closet	3	1			
Recámara Principal	2	5	1	1	1

IV.- Instalación hidráulica y sanitaria. (Sujeto a cambios de proyecto)

Sistema de presión constante de alimentación hidráulica.

- 1.- Abastecimiento de agua potable por parte del MUNICIPIO a cisterna.
- 2.- Cisterna realizada en obra de 1500 l de capacidad.
- 3.- Instalación tubería de CPVC de 1", ¾" y ½" en interior.

**ANEXO 2: MEMORIA DESCRIPTIVA
VITELA COPÓ
12/10/2022**

VIVIENDAS	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
Cochera	1		
Calentador	1	1	
Cocina	1	1	1
Patio	1	1	1
Baño secundario	3	2	3
Baño principal	3	2	3

6.-Instalación sanitaria con tubería PVC SANITARIO de 4", 3" y 2" en baños y cocina, dirigidos a registros con tapas metálicas galvanizadas y terminadas con concreto de 40x60 cm. Descarga final a sistema sanitario consistente en fosa séptica de concreto prefabricada.

7.-La grifería de baños para lavabo y regaderas, será monomando marca GENEBRE o similar en calidad y precio. Así como las regaderas.

8.-Cubierta de mármol con lavabo de sobreponer color blanco.

9.-Inodoro marca CATO o similar en color blanco en calidad y precio.

10.-Calentador eléctrico de paso marca MIRAGE o similar en calidad y precio.

11.- Bajantes pluviales a jardines a base de tubería de PVC SANITARIO de 3". (Se analizará la posibilidad de realizar pozos pluviales)

VI.- Aluminio y herrería

1.-En baños, fijo de cristal templado transparente de 10 mm de espesor con cantos pulidos, con dimensiones 1.80 m de altura por un ancho de 0.60 a 0.70 m acorde a modelo, fijado con clips muro-vidrio.

2.-La cancelería de aluminio línea europea en color negro con cristal transparente de 6 mm.

3.-Reja de acero con primer blanco terminado en color negro semi mate. Incluye motor y dos controles.

VII.- Carpintería

1.-La puerta principal es entamborada de caobilla para exteriores.

2.-Puertas abatibles o corredizas, entamborada, fabricada con paneles melamínicos, bastidor interior y medio marco de pino forrado del mismo acabado. Incluye: tres bisagras de acero niqueladas y manija tubular acabado color negro. Modelo por definir. Incluye tope magnético.

ANEXO 2: MEMORIA DESCRIPTIVA

VITELA COPÓ

12/10/2022

3.- **Cocina integral con meseta de granito. De acuerdo con proyecto. Incluye parrilla eléctrica y camapana.** Color y acabados por definir.

4.- **Closets en recámaras de acuerdo con proyecto.** Color y acabados por definir.

VIII.- Pintura

1.-Pintura a 3 años en plafón, muros interiores, exteriores y fachadas, según diseño. Marca BEREL o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas.

IX.- Fachada

1.- Fachadas con chapa de crema maya de 10x11 y tonos de pintura de acuerdo con proyecto.

2.-Detalles en acabado concreto aparente de acuerdo con proyecto.

X.- Instalación de Aire Acondicionado

1.-Tipo de instalación básica para equipos tipo mini Split no mayores a 24,000 btus.

2.-Alimentación con cable THW número 10, con voltaje de 220 V en punto de ubicación en azotea.

3.- Salida para drenaje con PVC HIDRAULICO de 3/4".

4.-Salida con tubo de PVC de 3" hacia la azotea para la introducción de la tubería necesaria para el funcionamiento del equipo. (No se incluyen tuberías de cobre, ni ningún tipo de manguera para la instalación del equipo)

GENERALES

1.-**Bardas perimetrales a 2.00 m de altura** con masilla directa y pintura; ubicadas a criterio de la constructora. (Propias siendo estas las ubicadas dentro del predio; colindantes ubicadas en medio de dos predios; o externas ubicadas en predios adyacentes).

NOTAS

1. Incluye plafones LUMINARIAS en la unidad.
2. Incluye arbotantes en áreas seleccionadas.
3. Incluye focos.
4. Incluye calentador o boiler.
5. No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.
6. Pueden existir cambios de proyecto, siempre mejorando en calidad y forma de lo aquí expresado.
7. Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega.