

FRACCIONAMIENTO BAURA

MEMORIA DESCRIPTIVA

I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cms de espesor.
- 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 en lugares convenientes.

II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 3 m en planta baja y 3 m en planta alta de altura aprox.
- 2.- Cadena de concreto 15x15 armado con armex 15-15-4
- 3.- Castillos de concreto armado con armex 15-15-4 del 15x15cms.
- 4.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 con fibra y concreto de 3cms de espesor de 150kg/cm² equivalente al área del departamento en m².
- 5.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco. (NO BRUÑIDO)
- 6.- Obra negra (caballete) a 1 fila de block con acabado en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 7.- Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 4 cms de espesor y acabado tipo masilla bruñida. Con impermeabilizante en azoteas a 3 años.
- 8.- Acabado plafón exterior 3 capas con acabado final estuco. 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 60x60 cm o 45x90 cm según disponibilidad y criterio de la constructora y cemento blanco como derretido.
- 11.- Zoclos de cerámica de 7cm del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
- 12.- Recubrimiento en muros de baños con piso cerámicos 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.- Bases de tinaco de 1.00 x 1.00 x 0.80mts
- 16.- Recubrimiento de piedra, escogida por la constructora y con disponibilidad según proveedor, no necesariamente será igual al departamento muestra; y colocada en muros de la fachada principal y muro de garaje según proyecto.
- 17.- Acabado Yeso en muros y techos interiores y del departamento, quedando fuera de las áreas de aplicación terrazas y cochera.

III.- Instalación Eléctrica

- 1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física, retenida de 2", mufa, cable THW # 6 y centro de carga general para exterior ABB con pastilla térmica de 2x64 amp. (**Instalación sujeta 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 lusa ó equivalente en precio y/o calidad.
- 4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca Simón 25 ó equivalentes

IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

- 2.- Tinaco marca CEMIX ó equivalente de 600 lts
- 3.- Cisterna de concreto de 1m3 de capacidad.
- 4.- Instalación tubería de CPVC de 1" 3/4" y 1/2" en interior.
- 5.- 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.
- 6.- Sistema de tratamiento de aguas residuales capacidad requerida por el municipio.
- 7.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas

- 8.- Registro sanitario de 40x40 con tapa de concreto.
- 9.- Llaves mezcladora de 2" en lavabos de baño y 4" en fregadero de la cocina marcas Dica o equivalente en precio y calidad.
- 10.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3" oculto en muros interiores.
- 11.- Lavabo con meseta de concreto forrada con cantera escogida por la constructora y con disponibilidad según proveedor y llave monomando en baños de recamaras y medio baño. En área de servicio se considerará lavabo atornillable económico blanco con llave (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado). No se incluyen accesorios de ningún tipo en ninguno de los baños.
- 12.- W.C. con un precio no menor de \$1,450.00 más IVA por pieza en baños de recamaras y medio baño. En el área de servicio se considerará inodoro económico blanco redondo (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado).
- 13.- Mesetas de cocina forradas con granito y tarja sencilla.
- 14.- Manerales de regadera con monomando.
- 15.- Parilla eléctrica de cuatro quemadores.

V.- Aluminio y herrería

- 1.- Ventanas corredizas y puertas de 3" de aluminio en color negro y vidrio color transparente de 6 mm.
- 2.- Fijo de cristal templado en área húmedas de baño(s).

VI.- Carpintería

- 1.- Puertas con triplay de caobilla de 5mm fabricada y con marco de pino. Acabado en poliuretano catalizable.
- 2.- Gavetas inferiores y superiores en área de cocina fabricados en melamina blanca a dos caras y melamina tipo madera color a definir.
- 3.- Cerraduras de palanca con un precio no mayor de \$300.00/pza
- 4.- Closets con puertas en recamara(s).
- 5.- Muebles de baño bajo lavabos.

VII.- Pintura

- 1.- Pintura vinílica en plafón, muros interiores y fachadas. 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.
Forjado de Bardas perimetrales traseras a 2.00 m de en el caso de que no existieran, con acabado de masilla directa a block y 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
No incluye nivelación y/o terracería, ni ningún suministro de material de banco o retiro de material de material existente.

NOTAS

No incluye arbotantes en muros.
No incluye gas estacionario.
No incluye calentador o boiler.
No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.
No incluye jardín.
No incluye contratos de agua potable y energía eléctrica.

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 estas.

Los departamentos muestras son inmuebles expuestos para ver espacios de los departamentos y materiales usados en la privada. La Constructora elige las piedras de fachada y canteras dependiendo de lo que crea de mayor agrado para la privada y los departamentos del mismo modelo no siempre tendrán la misma piedra de fachada y se mezclarán dichos tipos de piedras dependiendo de cuantos modelos se construya.

GENERALES DE LA PRIVADA

Cuota mantenimiento especificada por Desarrolladora Calume S.A. de C.V.
Piscina
Área social
Validad Interna Caseta de Vigilancia
Parque con áreas verdes, asador y bancas.
Elevador con capacidad para 6 personas (Solo para una torre)