

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 278 “ADARA” RESIDENCIAL

I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30cms de espesor.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x15cms armada con armex 15-15-4 e impermeabilización en la cadena con microfest o equivalente.
- 3.- Relleno con escombros compactado en las áreas techadas de la casa en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30cms de concreto armado con armex 15-15-4 localizados en lugares convenientes.

II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 2.60M de altura aprox. (12 filas)
- 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/cm²equivalente al área de la casa.
- 5.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco. (NO BRUÑIDO). Aplicación de pasta acrílica en muros de fachada.
- 6.- Obra muerta (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 5cms de espesor y acabado tipo masilla bruñida. **Incluye impermeabilizante.**
- 8.- Acabado fino en plafón interior a base de yeso, y acabado a base de rich, emparche y pasta fina en plafón exterior.
- 9.- Acabado interior con aplicación de una capa de masilla directa y pasta fina como última capa en muros interiores.
- 10.- Firmes de concreto de 5cms de espesor en pisos F'c=100 kg/cm²
- 11.- **Pisos tipo cerámica San Gabriel antracita de 50x100 cm** (en caso de no contar con existencia, se podrá sustituir por un piso 45 x 90 cm de características similares) y cemento blanco como derretido.
- 12.- Zoclos de 7 cms del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
- 13.- Recubrimiento en muros de baños con pasta cementosa lisa piso a techo y **recubrimiento tipo cerámico soho albino o similar** de acuerdo a modelo en existencia en área húmeda piso a techo.
- 14.- **Escalera de concreto de 0.85 a 0.90 de ancho forrada con Marmol travertino o similar de acuerdo a modelo en existencia** de 30cm de ancho por largo libre, incluye zoclo de 7cm de altura.

**MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 278
"ADARA" RESIDENCIAL**

15.- Piso de concreto estampado en garaje de 7cms de espesor modelo ASHLAR SLATE en color dorado y desmoldante café.

16.- Bases de tinaco de 1.00 x 1.00 x 0.80mts

17.-Recubrimiento de piedra o instalación de cerámico tipo madera en tono autorizado en muros de la fachada principal según proyecto y lote asignado.

18.- Acabado de pasta cementosa lisa en muros interiores de la casa, quedando fuera de las áreas de aplicación terrazas, cochera y zona de servicio.

19.- Piso de cerámica de 50x50 en balcón trasero modelo Desert o similiar en calidad y precio,y cemento blanco como derretido. De acuerdo a modelo de vivienda.

20.- Barandal de block en balcones traseros de 1m de altura y acabo exterior a 3 capas, de acuerdo al modelo de vivienda.

21.- Muro interior decorativo en planta baja (Sala o Recibidor, según proyecto) con recubrimiento de piedra o pintura decorativa de acuerdo a modelo de proyecto.

III.- Instalación Eléctrica

1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física con varilla cooperwell, retenida de 2", mufa, cable THW # 6 y centro de carga general para exterior ABB con pastilla térmica de 2x64 Amp. (INSTALACION 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 unicable ó equivalente en precio o calidad.

4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca quinzinio mod. Evolución o equivalentes

ÁREAS (SEGÚN DISEÑO)	SALIDAS	CONTACTOS	TELÉFONO Y/O CABLE	A/A
Entrada	1 pzas.			
Sala	3 pza.	2 pzas.	1 pza	1 pza
Comedor	3 pza.			
Sala TV	1pza	3pza	1pza	
½ Baño PB	2pza	1pza		
Cocina	2pzas.	8pzas.		
Terraza	2pza	1 pza		
Cto Servicio	1 pzas	2 pza		
Baño Cto Servicio	1 pza			
Escalera	1 pza.			
Cochera	2 pza	1 pza		
Recámara Principal	3 pzas.	4pzas.	2 pza	1pza
Baño Principal	2 pza.	1 pza		

**MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 278
"ADARA" RESIDENCIAL**

Closet Principal	2pza			
Recamara 1 Planta Alta	1 pza	3pza	1 pza	1 pza
Baño 1 Planta Alta	2pza	1 pza		
Recamara 2 Planta Alta	1 pza	3pza	1 pza	1 pza
Baño 2 Planta Alta	2pza	1pza		

IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

- 1.- Abastecimiento de agua potable mediante una zona de captación a cisterna de vivienda.
- 2.- Tinaco marca ROTOPLAS de 450 lts o similar en calidad y precio.
- 3.- Cisterna de concreto de 1m3 de capacidad.
- 4.- Bomba hidroneumática eléctrica de 100lts de capacidad marca IUSA o similar en precio y calidad, instalada en cisterna.
- 5.- Instalación tubería de CPVC de 1" ¾" y ½" en interior.

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS.	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
Medio Baño Planta Baja	2	1	2
Cocina.	1	1	1
Cto servicio	1	1	1
Baño Cto servicio	1	1	1
Baño Rec. Principal.	3	2	3
Baño 1 Planta Alta (según diseño)	3	2	3
Baño 2 Planta Alta (según diseño)	3	2	3

- 6.- 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.
- 7.- Sistema de tratamiento de aguas residuales DLD14 de 1,300lts.
- 8.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.
- 9.- Registro sanitario de 40x40 con tapa sellada de concreto (5pzas).
- 10.- Monomando para lavabo de baño marca Ferrara y monomando marca Dica para fregadero de cocina o equivalente en precio y calidad.
- 11.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3"
- 12.- Meseta mármol con lavabo de bajo cubierta y monomando. En área de servicio se considerará lavabo atornillable económico blanco con llave (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado).

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 278 “ADARA” RESIDENCIAL

13.- W.C. marca Cato o similar 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).

14.- Regadera cuadrada 8x8 con brazo y chapetón y mezcladora de regadera marca Rugo modelo cruz cromada con estria o similar en calidad y precio. Los accesorios antes descritos se colocan en los baños de las habitaciones, en los cuartos de servicio se colocan otros accesorios económicos.

17.- Accesorios de baño en habitaciones: toallero de barra, una percha para ropa, portarrollos marca FOSSET o similares en características y precios. Toallero de argolla marca FOSSET línea Riviera o similar en precio y características.

V.- Aluminio y herrería

1.- Ventanas corredizas y puertas de 3” de aluminio en color bronce y vidrio transparente de 6 mm.

2.- Barandal de aluminio en escalera con tubo cuadrado de 1 ½ x 1 ½, pasamanos de 2” en color bronce y cristal transparente de 6mm (según diseño).

3.- Fijos de Cristal templado en área de regadera transparente de 10mm de 0.5mts a 0.85mts de ancho y 1.80mts de alto, con cantos pulidos, fijado con clips muro-vidrio. La colocación del templado se considera en baños de recamaras principales y secundarias, no incluye baño de cuarto de servicio.

4.- Instalacion de estructura decorativa tipo louver en fachada de acuerdo a modelo autorizado en tono de pintura autorizado por la constructora.

VI.- Carpintería

1.- Puertas de tambor con medio marco de cajón de triplay de caobilla de 3mm y marco de pino importado curado y estufado en recámaras de 0.85x2.60m acabado semimate transparente terminado nogal claro.

2.- Puertas de tambor con medio marco de cajón de triplay de caobilla de 3 mm y marco de pino importado curado y estufado en baños de 0.75x2.60m acabado semimate transparente terminado nogal claro.

3.- Puerta principal de pino con medio marco de cajón de triplay de caobilla de 6 mm y marco de pino importado curado y estufado de hasta 1.10m de ancho (de acuerdo a modelo de diseño) con un alto 2.17m acabado semimate transparente terminado nogal claro.

4.- Cerraduras de palanca marca YALE modelo CASTELLI acabado níquel satinado o equivalente.

5.- Cerradura de puerta principal de palanca marca YALE modelo CASTELLI acabado níquel satinado o similar.

VII.- Pintura

1.- Pintura vinílica en plafón, muros interiores y fachadas. Marca Paynter durex o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas.

VIII.- Alberca

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 278 “ADARA” RESIDENCIAL

1.- Alberca con medida de acuerdo a plano a base de muro de block con profundidad de 0.40m a 1.30m en la parte más profunda. Incluye pozo de abastecimiento de agua a 18m de profundidad y pozo de desagüe a 12m de profundidad, bomba centrífuga de 3/4HP con tubería de PVC hidráulico y acabado tipo Chukum.

2.- Piso de concreto alrededor de alberca (Según diseño).

VIX.-Varios

CONCEPTO.	SI / NO	PRECIO	OBSERVACIONES
Cocina Integral	SI		
Pasta Lisa	SI		
Piscina	SI		Tamaño según proyecto
Hamaqueros	SI		Solo en cto de servicio

- Entrega de 8 paneles de 340 watts de potencia. En caso de que existan paneles de diferente capacidad, se instalará la cantidad de paneles que iguale la producción antes mencionada. Incluye todo lo necesario para su instalación así como su inversor fotovoltaico y el medidor bidireccional.
- Cocina integral con gaveteros inferiores y superiores, campana de cocina y tarja de submontar.
- Mueble de MDF debajo de mesetas de baños.

GENERALES

- La casa se entregara mediante los m2 de techo presupuestados inicialmente y mencionados en esta memoria descriptiva en el capítulo II, punto 4; quedando fuera del compromiso de venta cualquier elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
- Forjado de Bardas perimetrales a 2.00 m de altura en el caso de que no existieran, con aplicación de acabado a 3 capas; y 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).
- Forjado de banquetta a cargo de la empresa urbanizadora, quedando estas ajenas a la responsabilidad de la inmobiliaria y/o constructora.
- Los patios se entregaran limpios de basura y/o maleza, en la fecha establecida para entrega de la casa.

NOTAS

1. Incluye plafones eléctricos en la casa
2. No incluye arbotantes en muros
3. No incluye focos en la casa
4. No incluye césped
5. No incluye gas estacionario.
6. No incluye calentador o boiler.
7. No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 278

“ADARA” RESIDENCIAL

8. Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega de la casa, teniendo la constructora un plazo de 15 días hábiles como máximo para dar respuesta alguna a partir de la notificación por escrito de las mismas.

VENDEDOR	COMPRADOR