

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 256 **“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 escombro compactado en las áreas techadas de la casa en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30cms de concreto armado con armex15-15-4 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) y pasta acrílica en fachada según modelo.
- 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 rich, emparche y 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 5cm de espesor en pisos $F'c=100 \text{ kg/cm}^2$
- 11.- Pisos tipo cerámica Corso light grey de 60x120 cm (en caso de no contar con existencia, se podrá sustituir por un piso 50 x 100 cm de características similares) y cemento blanco como derretido.
- 12.- Zoclos de 7 cms del mismo piso y sobrepuertos en muros interiores.
- 13.- Recubrimiento en muros de baños con pasta cementosa lisa piso a techo y recubrimiento tipo mármol travertino 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 256 “ADARA” RESIDENCIAL

15.- Piso de concreto estampado en garaje de 7cms de espesor modelo ASHLAR SLATE en color gris.

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 similar 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 según proyecto con recubrimiento de piedra tipo Crema Maya laminado.

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	EXTRACTOR
Entrada	1 pza.				
Sala	5 pzas.	3 pzas.	1 pza	1 pza	
Comedor	5 pzas.	1 pza			
Cocina	4 pzas.	7 pzas.			
Alacena	1 pza				
Medio baño	2 pzas.	1 pza			1pza
Cochera	2 pzas	1 pza			
Cuarto Serv.	1pza	3pzas			
Baño Cuarto Serv.	1pza	1pza			
Terraza planta baja	3pzas	1pza			
Recámara Principal	5 pzas.	4 pzas.	2 pza	1pza	
Closet vestidor Rec. ppal.	2pzas				
Baño Principal	3 pzas	1 pza			

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 256
“ADARA” RESIDENCIAL

Exterior Rec. ppal	2 pzas				
Recamara 1	3 pzas	3pza	1 pza	1 pza	
Baño 1	2pzas	1 pza			
Closet Rec. 1	1 pza				
Recamara 2	3 pzas	3pza	1 pza	1 pza	
Baño 2	2pzas	1 pza			
Closet Rec. 2	1 pza				
Pasillo Recamaras	4pzas				

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.- Instalación de bomba centrífuga de $\frac{3}{4}$ hp marca Siemens o similar para suministro de agua de cisterna a tinaco e instalación de bomba presurizadora automática para 4 servicios.
- 5.- Instalación tubería de CPVC de 1" $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ " en interior.

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS.	AGUA FRÍA.	AGUA CALIENTE.	SALIDA SANITARIAS.
Medio Baño Planta Baja	2	1	2
Baño Cto. Serv.	3	2	3
Cto. Serv.	1	1	1
Cocina	1	1	1
Baño Rec. Principal.	3	2	3
Baño Rec .1	3	2	3
Baño Rec .2	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 con biodigestor DLD14 o similar 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 o similar y monomando marca Dica para fregadero de cocina o similar.
- 11.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3"

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 256 “ADARA” RESIDENCIAL

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).

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. Los accesorios antes descritos se colocan en los baños de las habitaciones, en los cuartos de servicio se colocarán accesorios de línea económica.

17.- Accesorios de baño en habitaciones: toallero de barra, una percha para ropa, portarrollos marca FOSSET o similares. Toallero de argolla marca FOSSET línea Riviera o similar. (El baño de servicio se entrega sin accesorios.)

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.

VI.- Carpintería

1.-Puertas de 0.85m x 2.60m en recámaras y baños en mdp sólida de 35 mm con acabado en melamina. Medio marco en madera de pino y cerradura marca austral o similar.

2.-Puerta principal de 1.00m x 2.60m entamborada con frentes de caobilla de 9mm con 45 mm de espesor y emboquillados.

Medio marco en madera de pino y cerradura marca austral 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 más una capa de sellador.

VIII.- Alberca

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 centrifuga de 3/4HP con tubería de PVC hidráulico y acabado a base de rich, emparche y masilla y pasta tipo Chukum.

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

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 256
“ADARA” RESIDENCIAL

VIX.-Varios

CONCEPTO.	SI / NO	PRECIO	OBSERVACIONES
Cocina Integral	SI		
Piscina	SI		Tamaño según proyecto
Hamaqueros	NO		

- Sistema fotovoltaico de paneles solares con capacidad de producción de 2750 watts e inversor marca Solis o similar con una capacidad de 3.6 kW.
- Cocina integral de MDF con gaveteros según modelo, campana de cocina y tarja de submontar.
- Mueble de MDF debajo de mesetas de baños (no se considera el baño de servicio).

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 de 2.00 m a 3.00 m de altura según ubicación, 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).
- 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.
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
-----------------	------------------

MEMORIA DESCRIPTIVA MODELO 256
“ADARA” RESIDENCIAL

--	--