Memoria Descriptiva

TABLA DE ÁREA POR CASA

CIMENTACIÓN

Mampostería de piedra de la región (desplantada sobre roca firme), entrañada a una cara o con concreto ciclópeo, de acuerdo a las condiciones del terreno.
Cadena de cimentación armada con acero de refuerzo, colada con concreto e impermeabilizada.

MUROS

Estructura de la vivienda y bardas de tabique de 6x12x24, reforzado con castillos ahogados y armados de concreto y acero.

TECHOS

Sistema de losa a base de vigueta pretensada y bovedilla de poliestireno con una capa de compresión colada con concreto premezclado reforzada con malla electrosoldada; la azotea incluye pretiles y chaflanes.

ACABADOS

- Muros interiores: con acabado liso directo sobre yeso y pintura vinílica.
- Muros Exteriores y Bardas medianeras: 2 capas (emp-masilla) con acabado liso directo sobre block.
- Plafones interiores: Yeso aplicado sobre malla hexagonal fijada a la bovedilla.
- Plafones exteriores: 2 capas (emp-masilla).
- Azoteas: impermeabilización con membrana de refuerzo.

PINTURA

Muros interiores, exteriores, plafones y bardas: sellador y 2 manos de pintura vinílica calidad 5 aros, conforme paleta de colores aprobada.

PISOS

- Interiores: piso cerámico de 60 cm x 120 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca especificados en el contrato de promesa de compraventa, incluye zoclos del mismo material.
- Terraza: piso cerámico de 60 cm x 45 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca especificados en el contrato de promesa de compraventa, incluye zoclos del mismo material.

- Piso de regadera: piso cerámico hexagonal de 30 cm de diámetro, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Realces de closets y cocina: piso cerámico de 60 cm x 120 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, Modelo, color y marca especificados en el contrato de promesa de compraventa.
- Andadores y pasillos exteriores : concreto con acabado estucado liso, únicamente hasta donde indique el proyecto.
- Cochera: Concreto con acabado estampado, reforzado con malla.

RECUBRIMIENTOS Y LAMBRINES

- Cocinas: cubierta de granito sobre muebles de madera comprimida (por ser un elemento natural, el proveedor no garantiza la uniformidad del color y vetas del material), las cubiertas pueden presentar empates y/o uniones de acuerdo a las medidas y pueden presentar variación con respecto a casa muestra. Marca y modelo a elección del constructor.
- Área húmeda en baños (regadera): piso cerámico hexagonal de 30 cm de diámetro, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye cerámico color contrastante en nichos de baños.
- Área no húmeda en baños: 2 capas (masilla-pasta) tipo liso directo sobre block.
- Mesetas de baños: cubierta de mármol sobre meseta de concreto armado (por ser un elemento natural, el proveedor no garantiza la uniformidad del color y vetas del material), las cubiertas pueden presentar empates y/o uniones de acuerdo a las medidas y pueden presentar variación con respecto a casa muestra. Marca y modelo a elección del constructor. Mesetas de closets de blancos y alacenas de cocina: meseta de concreto armado con acabado estucado liso y pintura.

MUEBLES DE BAÑO, GRIFERÍA Y ACCESORIOS

LAVABOS

- Baños de recámaras: lavabo cerámico ovalado, bajo cubierta, color blanco, modelo y marca a elección del constructor, incluye céspol metálico.
- Medio baño: lavabo cerámico ovalado, bajo cubierta, color blanco, modelo y marca a elección del constructor, incluye céspol metálico.

  Nota: Las cubiertas pueden presentar empates y/o uniones de acuerdo a las medidas y pueden presentar variación con respecto a casa muestra. Marca y modelo a elección del constructor.

INODOROS

- Baños de recámaras: inodoro one piece, de palanca, incluye asiento, modelo, marca y color a elección del constructor.

- Medio baño: inodoro one piece, de palanca, incluye asiento, modelo, marca y color a elección del constructor.

MUEBLES

- Cocina: gavetas inferiores fabricadas en MDF texturizado, diseño, color y textura a elegir por la empresa (puede presentar variaciones de igual o mejor calidad con respecto a casa muestra), incluye patas y zoclo, con interiores de panel hidrófugo blanco, bisagras bidimensionales, correderas de extensión total y jaladeras.

TARJA

Tarja de una tina bajo cubierta sin escurridor de acero inoxidable, modelo, marca y color a elección del constructor.

GRIFERÍA

Baños: monomando para lavabo, modelo, marca y color a elección del constructor.

REGADERAS

Baños de recámaras: monomando de empotrar, modelo, marca y color a elección del constructor, incluye regadera y llave lava pies.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

Salidas de agua fría y caliente para regadera, lavabos, tarja de cocina y lavadora.
Salidas de agua fría para llaves exteriores.
Alimentación interior y exterior con tubería de cpvc hidráulico.

TINACO

Tinaco de polietileno de alta densidad con capacidad para 750 litros con flotador electrónico.

CALENTADOR

Incluye calentador de gas LP G-40. Marca y modelo a elección del constructor Base de concreto armado de 50 x 50 cm, empotrada en muro. Techo de concreto armado de 50 x 50 cm, empotrado en muro.

TANQUE DE GAS

Incluye tanque estacionario de gas LP de 100 lts. Marca y modelo a elección del constructor.

INSTALACIÓN SANITARIA

- Tubería de pvc sanitario para aguas negras y aguas grises, los diámetros varían según proyecto. Registros sanitarios con tapa de concreto.
- Tubería de pcv sanitario para drenaje de aires acondicionados.

DRENAJE PLUVIAL

Tubería de pvc sanitario, los diámetros varían según proyecto.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Acometida bifásica con instalación interior monofásica, oculta con poliducto eléctrico naranja, salidas de centro en plafones, contactos a 110 V y apagadores modelo, color y marca a elección del constructor.
- Murete de acometida bifásica con especificaciones de CFE.
- Ductería y preparación para alimentación eléctrica de aires acondicionados hacia el tablero (no incluye cablería ni pastillas).
- Ductería y preparación para alimentación con paneles solares desde centro de carga a azotea (no incluye cablería ni pastillas).
- Contactos y apagadores, modelo marca y color a elección del constructor.

ILUMINACIÓN

- Plafones: luminario empotrado en techo con difusor de cristal, incluye foco LED de 12 w, luz cálida modelo, marca y color a elección del constructor.
- Exteriores: luminario para sobreponer en muro, incluye lámpara ahorradora de 15 w, luz semicálida, modelo, marca y color a elección del constructor.

VOZ Y DATOS

No se incluye ningún equipo, solo ductería, preparaciones y salidas con placas ciegas.

CANCELERÍA

Ventanas y puertas corredizas de aluminio color negro, líneas de 2" y 3", cristal claro de 6 mm y/o esmerilado según sea el caso.

PUERTAS

- Acceso principal: Puerta de tambor con lámina metálica, acabado en pintura mate, medio marco, bisagras, incluye cerradura modelo, color y marca a elección del constructor, incluye jaladera metálica y tope magnético de piso.

- Recámaras, baños, medio baño, baño de servicio: Puerta de tambor, bastidor de madera tratado con fungicida, entamborado con triplay de caobilla, routeado por ambas caras, acabado en poliuretano semi mate, medio marco, bisagras, con cerradura de manija, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye tope magnético de piso.

- Azotea: puerta de aluminio lisa, color negro, incluye cerradura de palanca y cerrojo llave/mariposa modelo, marca a elección del constructor.

POZOS Y LLENADO DE PILETA

Pozo de 5" de diámetro con ademe de 3" de 18 m de profundidad para desagüe. Pozo de 5" de diámetro con ademe de 3" de 24 m de profundidad para llenado. Bomba sumergible de ½ HP con salida para riego y registro de 10 x 10 cm, modelo y marca a elegir por el constructor.