

ANEXO 3 AL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRA VENTA (EN LO SUCESIVO EL "CONTRATO") QUE CELEBRA, POR UN PARTE EL PROMITENTE VENDEDOR Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA INDICADA EN EL APARTADO 1.- DE LA CARATULA DEL CONTRATO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL PROMITENTE COMPRADOR

1	ESTRUCTURA	Las columnas y traveses seran de concreto armado y el entrepiso sera con losa reticular de concreto armado tambien.
2	MUROS DE FACHADA Y COLINDANCIA	Muros de colindancia seran de concreto armado acabado aparente y los de fachada con block hueco de concreto linea estructural de 12 x 20 x 40 cm.
3	CANCELERIA EXTERIOR	Aluminio anodizado natural tipo bolsa bolsa de 3" con cristal claro de 6 mm. De espesor.
4	FACHADAS INTERIORES EN COLINDANCIA	Pintura vinilica según muestra aprobada en obra sobre muro aparente de concreto.
5	FACHADA PRINCIPAL	Pintura vinilica según muestra aprobada en obra sobre aplanado de mezcla en muros de block y pintura de esmalte en trabe metalica soporte de terraza en nivel jardin.
6	MUROS INTERIORES	Muro de colindancia entre departamento y departamento de block hueco de concreto linea estructural de 12 x 20 x 40 cm. acabado con pintura vinilica sobre aplanado de yeso. Muros interiores tablaroca en areas secas y de durock en zonas humedas de cocina, baños y patio de servicio.
7	PISOS (COCINA)	Piso de porcelanato Interceramic rectificado a elegir entre modelos "Santai Anatura Biando (Formato 120 x 60), Marabilia Aperlai (Formato 160 x 80) y Glasgow Balmore Gray (Formato 60 x 60).
8	BALCONES	Piso de barro vitrificado y barandal con tubo de aluminio anodizado natural de 3" de diametro con cristal claro de 6 mm de espesor.
9	PATIOS PRIVADOS EN PLANTA BAJA Y AZOTEA	Firme de concreto acabado pulido.
10	ACABADOS EN MUROS INTERIORES	Pintura vinilica sobre aplanado de yeso en muros de block, lambrin de ceramica en muros humedos del area de servicio y lambrin de granito en muros humedos de baños de departamento y cocina.
11	PLAFONES	Aplanado con yeso sobre losa reticular y plafon de durock en area de baños, ambos al mismo nivel.
12	CARPINTERIA, PUERTA PRINCIPAL	Puerta sólida de Tzalam, tono de barniz según muestra aprobada en obra.

13	COCINA INTEGRAL: MUEBLES	Cocina integral, interior fabricado a base de melamina blanca mate de 15mm, frentes en MDF de 18mm, acabado en formaica por definir. Cubiertas de granito según muestra aprobada en obra.
14	COCINA INTEGRAL: EQUIPAMIENTO	Campana extractora empotrable NUUR CAMEXPA90ADIN en color negro de 90cm, cupero en acero inoxidable y control digital WiFi. Parilla de gas NUUR PARGA6VT de vidrio templado 8mm, seis quemadores, encendido por ignición.
15	INSTALACIONES	El inmueble contara con instalacion hidraulica consistente en 2 cisternas de agua potable, sistema de bombeo y tinacos en la azotea para alimentar por gravedad y con su respectivo medidor de consumo a cada departamento; instalacion sanitaria; instalacion electrica; instalación para captacion de agua pluvial e instalacion de gas LP con tanque estacionario para todo el edificio y a partir de éste ramaleo con su respectivo medidor de consumo para todos y cada uno de los departamentos.
16	EQUIPO	El edificio contará con 2 elevadores, uno con capacidad para 8 personas y sera para uso exclusivo del servicio y otro con capacidad para 13 personas para uso exclusivo de los condominos. Equipo de bombeo de velocidad variable para subir agua potable a los tinacos y equipo para bombear aguas negras al colector municipal.
17	CUBIERTAS DE BAÑO	Cubierta de placa de granito de 2 cm. de espesor según muestra aprobada en obra.
18	MUEBLES DE BAÑO, LAVABOS Y W.C.	Monomando HELVEX Potenza Cromo POT-201, Regadera HELVEX brazo y chapetón 3 tipos de chorro anticalcáreo cromo H-3300, Llave monomando para lavabo Lusitana LUS-101. Todos los muebles sanitarios seran marca american standard, inodoro modelo studio de 2 piezas mod. 2794204MX020.
19	MUEBLES DE BAÑO, LAVABOS Y W.C. (SERVICIOS)	Inodoro de 2 piezas cadet pro mod. 215AA104PMX y lavabo de colgar habitat mod. 01488.020.

20	ACCESORIOS DE BAÑO	En baño de recamaras se instalara porta papel studio s mod. 7105230, gancho doble studio s mod. 7105210, toallero de argolla studio s mod. 7105190 y monomando para lavabo studio s mod. 7105121. En toilet se instalara toallero de barra de 458 mm. Mod. 71055018, porta papel studio s mod. 7105230 y monomando para lavabo studio s mod. 7105121. En baño de servicio se instalaran accesorios marca helvex como gancho doble mod. 106, porta papel mod. 117, toallero de barra mod. 105, juego de emsambls para regadera mod. E-01-II con manerales triton grandes mod. c-12 y mezcladora para lavabo mod. MI-01.
21	CANCELERÍA (BAÑO)	Cancel con aluminio anodizado natural de 2" tipo colsa y cristal translucido de 6 mm de espesor en recâmas secundarias asi como en baño de servicio. En recâmara principal sera con cristal templado translucido de 9 mm. De espesor y herrajes de acero inoxidable para cristal templado.
22	CALENTADOR	Calentador a gas del tipo instantaneo con eficiencia termica del 92 %.
23	INSTALACION ELETRICA	Las canalizaciones subterranas seran con tubo de polietileno de alta densidad servicio pesado y en el interior de los departamentos sera ocultas en mutos o losas con tubo conduit de polietileno y el cableado sera con cable condumex THHW/THW-LS de 75°C, los interruptores en departamentos seran marca SCHNEIDER, las placas, contactos y apagadores seran marca b-ticino modelo modus color blanco. No se incluyen luminarias.
24	INSTALACION HIDROSANITARIA	La instalaciòn hidraulica contara con 2 cisternas de agua potable y 2 bombas para subir el agua a los tinacos desde los cuales se alimentara cada uno de los departamentos por gravedad, se usara tuberia de polipropileno random (ppr) termo fusionada. Elagua caliente se suministrara por medio de un calentador del tipo instantaneo y sera a gas LP. Para la instalacion sanitaria se usara tuberia de PVC DWV tanto para bajada de aguas negras como para ventilaciòn. Las columnas de agua negra llegaran hasta el estacionamiento 2 donde descargaran a los carcamos desde los cuales sera bombeada al colector municipal.
25	AZOTEA: LOSA DE CONCRETO CON RELLENOS PARA DAR PENDIENTE	Sera impermeabilizada con menbrana de refuerzo tipo fester mip.
26	PISO DE AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	Concreto lavado con color integral segùn muestra aprovada en obra.
27	PISOS DE PASILLOS	Loseta de granito de 40 x 40 x 2 cm. sililar al granito de lobbies.
28	PISOS DE LOBBIES	Losetas de granito de 60 x 60 x 2 cm. segùn muestra aprobada en obra.
29	JARDINERIA Y VEGETACION	En las jardineras del acceso peatonal se plantaran plantas llamadas espadas en tierra vegetal y en el vestibulo frente a elevador se colocara maceta con hoja elegante.
30	Asimismo, las partes convienen respecto de todo lo anterior, en que:	Todas la s especificaciones aquí descritas podrían ser sujetas a cambios sin previo aviso o de la aprobaciòn o autorizaciòn del "PROMITENTE COMPRADOR" siempre y cuando se conserve la cantidad prevista del proyecto.
		Los materiales de origen natural estàn sujetos a variaciòn en color y veta.
		Las marcas y modelos se podràn cambiar por otro similar ,siempre y cuando dichos cambios conserven o mejoren la calidad especificada

		No incluye equipos tales como de manera enunciativa, mas no limitativa se mencionan :especiales, mobiliario, refrigeradores, lavadoras, secadoras, lámparas, televisores, aparatos, maquinas, teléfonos, etc.,
		Todos los artículos y productos aquí mencionados están sujetos a la capacidad de entrega y disponibilidad que el proveedor indique

EL PROMITENTE VENDEDOR
ARQ. NOEL GERARDO GARCIA-CEPEDA GARCIA Y ARQ. JAVIER ENRIQUE MONDRAGON DOMINGUEZ

EL PROMITENTE COMPRADOR
XXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXX

