



MEMORIA DESCRIPTIVA YAXLUM 61

MEMORIA DESCRIPTIVA

I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes formados mampostería a base de piedra de la región con un espesor de 30 cm y una profundidad no mayor a 1.5 m al perímetro de la construcción.
- 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 de la casa en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30 cms de concreto armado con armex 15-15-4 localizados en lugares convenientes.
- 5.- Bases de columnas (zapatas) de 1x1 m de concreto armado con varilla de $\frac{1}{2}$ @ 10 cm y un peralte de 20' cm localizados en lugares convenientes.

II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 2.8M de altura aprox. (13 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.- Columna de concreto armado con 6 varillas de $\frac{5}{8}$ @ 20 cm con una medida de 15 x 50 cm en área de terraza trasera.
- 5.- Columna de concreto armado con 6 varillas de $\frac{5}{8}$ @ 20 cm con una medida de 30 x 30 cm en área de terraza trasera.
- 7.- Losa de viguetas 20-6 y bovedilla de 24x25x56 en planta baja y losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 con fibra y concreto de 5cms de espesor de 200kg/cm² equivalente al área de la casa.
- 8.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco. (NO BRUÑIDO)
- 9.- Obra muerta (caballete) a 1 fila (máximo 3) de block con acabado en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 10.- Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 5 cms de espesor y acabado tipo masilla bruñida. NO INCLUYE IMPERMEABILIZANTE.
- 11.- Acabado fino en plafón interior, y acabado a base de rich, emparche y pasta fina en plafón exterior.
- 12.- Acabado en muros interiores a base yeso directo a regla.



MEMORIA DESCRIPTIVA YAXLUM 61

- 13.- Firmes de concreto de 5 cms de espesor en pisos $F'c=100 \text{ kg/cm}^2$
- 14.- Pisos de mármol travertino puebla en formato de 30 por largos libres y boquilla Beige como derretido.
- 15.- Zoclos de piso marmol de 6 cms del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
- 16.- Recubrimiento en muros de baños con pasta cementosa lisa piso a techo y recubrimiento tipo cerámico mate en área húmeda piso a techo.
- 17.- Piso de concreto pulido en garaje de 8cms de espesor en color.
- 18.- Bases de tinaco de 1.00 x 1.00 x 0.80mts con caseta
- 19.- Recubrimiento de tubulares color café en fachada con primer y pintura café a elegir por el constructor según proyecto.
- 20.- Acabado de pasta cementosa lisa en muros interiores de la casa, quedando fuera de las áreas de aplicación terrazas, cochera y zona de servicio.
- 21.- Muro interior decorativo en planta baja (Sala o Recibidor, según proyecto) con pintura color negro según proyecto.

III.- Instalación Eléctrica

- 1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física con varilla coperwel ubicada en base de medidor, 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 Qo24 para distribución de circuitos interiores. Incluye 12 interruptores de 15 y/o 20 amp.
- 3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca ARGOS ó equivalente en precio o calidad.
- 4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca simon mod. Evolución o equivalentes

IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

- 1.- Abastecimiento de agua a base de agua potable dada por el desarrollo con una presión constante de 40 libras por salida de casa dentro del fraccionamiento o con pozo profundo y una bomba de ½ caballo según será la necesidad.
- 2.- Tinaco marca Rotoplas o similar de 750 lts.
- 3.- Cisterna de concreto de 2m³ de capacidad.
- 4.- Bomba sumergible de 1/2 HP



MEMORIA DESCRIPTIVA YAXLUM 61

- 5.- Instalación tubería de CPVC de 1" $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ " en interior.
- 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.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.
- 8.- Registro sanitario de 40x40 con tapa de concreto (5pzas).
- 9.- Llaves mezcladora de 4" en lavabos de baño modelo Ferrara marga GT, lavabos modelo Bowl Dimaro Cob Blanco alargado y 8" en fregadero de la cocina marcas Castel o equivalente en precio y calidad (precio no mayor de \$1000).
- 10.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3"
- 11.- Meseta mármol Santo Thomas o equivalente con lavabo de sobre poner 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).
- 12.- W.C. Marca Helvex Austral alargado de dos piezas con tapa en los asientos. En el área de servicio se considerará inodoro económico blanco redondo (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado).
- 13.- Barra de cocina diseño forrada con granito negro San Gabriel o equivalente.
- 14.- Regadera marca dica o similar cuyo precio no mayor de \$800 con monomando marca GT.

V.- Aluminio y herrería

- 1.- Ventanas corredizas y puertas de 3" de aluminio en color bronce y vidrio transparente de 6 mm.
- 2.- Fijos de cristal templado en todos los baños de la casa (menos en área de servicio)

VI.- Carpintería

- 1.- Puertas de tambor con marco de cajón de triplay de caobilla de 3mm y marco de pino importado curado y estufado en recámaras de 0.90x2.20m acabado semimate transparente terminado nogal claro.
- 2.- Puertas de tambor con marco de cajón de triplay de caobilla de 3 mm y marco de pino importado curado y estufado en baños de 0.80x2.20m acabado semimate transparente terminado nogal claro.
- 3.- Puerta principal de pino con marco de cajón de triplay de caobilla de 6 mm y marco de pino importado curado y estufado de 1.3m X 2.8m acabado semimate transparente terminado nogal claro.
- 4.- Cerraduras de palanca marca Jacko modelo lisabom cuadrado moderna acabado níquel satinado o equivalente con un precio no mayor de \$350.00/pza



MEMORIA DESCRIPTIVA YAXLUM 61

VII.- Pintura

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

VIII.- Alberca

1.- Alberca de 2.5mx4 m a base de muro de block o mampostería con piedra de la región, con profundidad de 1.40m en la parte más profunda. Incluye pozo de abastecimiento de agua a 18m de profundidad y pozo de desagüe a 12m de profundidad, bomba sumergible de 1/2HP con tubería de PVC hidráulico y acabado tipo chukum y andadores a base de cemento blanco bruñido anti derrapante.

VIX.-Varios

CONCEPTO.	SI / NO	PRECIO	OBSERVACIONES
Cocina Integral	NO		
Pasta Lisa	SI		Según proyecto
Piscina	SI		Según proyecto
Hamaqueros	NO		
Templados en baños	SI		Solo en recamaras
Luminarias exteriores	NO		Solo salidas
Ventiladores	SI		Solo salidas
Pasto	NO		
Aires acondicionados	NO		Solo salidas
Parilla eléctrica	NO		Según proyecto
Campana	NO		
Calentador eléctrico	NO		
Tanque estacionario	NO		

GENERALES

- La casa se entregará mediante los m2 de techo presupuestados inicialmente y mencionados en el plano de permisos anexo a este; quedando fuera del compromiso de obra cualquier elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
- Forjado de Bardas perimetrales a 2.50 m de altura en el caso de que no existieran, con acabado de macilla directa a block en la vista interior; 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 entregarán limpios de basura y/o maleza, en la fecha establecida para entrega de la casa.



MEMORIA DESCRIPTIVA YAXLUM 61

NOTAS

1. Incluye plafones eléctricos en la casa.
2. NO Incluye arbotantes en muros.
3. NO incluye espejos en los baños.
4. Incluye focos en la casa.
5. NO incluye gas estacionario de 90 kg.
6. NO incluye boiler eléctrico.
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.
9. NO incluye ningún tipo de impermeabilizante.
10. NO incluye medidor de luz en la acometida (el comprador debe hacer su contrato)
11. NO incluye accesorios de baño.

Nota: Queda estrictamente prohibido que el comprador pueda agregar algún artículo externo a la memoria descriptiva sin autorización de la constructora, en el caso de hacerlo el área manipulada queda fuera de garantías y la constructora no se hace responsable de los artículos que el comprador pudiera llegar a ingresar a la propiedad con anticipación de la fecha de entrega oficial.

AML DISEÑO Y CONSTRUCCION SA DE CV

JOSE ANTONIO GUILLERMO RODRIGUEZ