



VILLAS SAN BENITO

MEMORIA DESCRIPTIVA

CATALOGOS DE ACABADOS



Cartpinterías
Puerta de tzalam



Muro Yeso con
pintura Osel



Piso adoquin
Holland doble



3 Capas
pintura osel



Piso estampado
Laja



Muro celosía
Strong Mod C-09 40X40



Piso tierra



Muro piso intercerámic
polaris ivory 45x90



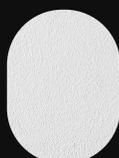
Piso concreto
lavado



Muro piso intercerámic
wheelhouse patina 40x40



Piso arena



Azotea
Impermeabilizante



Muro piso
kimplaster chukum



Muro piso intercerámic
época classic helios 20x20

CATALOGOS DE CARPINTERÍAS



CARPINTERÍA_
TONO SEDONA WOOX



PUERTA DE CEDRO



PUERTA DE DZALAM



CERRADURA LISABON 9807

CATALOGOS DE CANCELERÍAS



PERFIL DE
ALUMINIO TIPO MADERA



MALLA DE
MOSQUITERO

***Jacuzzi y pérgola con costo adicional.**

EQUIPOS HIDRÁULICOS

IMAGEN	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD POR CASA
 A submersible pump unit consisting of a vertical cylindrical pump and a separate rectangular control box.	Bomba sumergible monofásica para pozo profundo 4", 25 GPM, descarga de 2", 1 HP. 220V, Modelo: SD425ME100G3, Descripción comercial: Equipo de riego sumergible 25GPM, Marca: EVANS.	1
 A white cylindrical electric water heater with the Cinsa logo and a dark access panel on the front.	Calentador eléctrico de 40L, Marca: Cinsa, Modelo: CIE-10	1

LUMINARIAS

IMAGEN	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD POR CASA
	Lámpara Plafón LED de Sobreponer 12 W, Luz Suave Cálida, Interiores, No atenuable, LED integrado. Marca: Tecnolite, Modelo: Ankaa II, sku: 12PTLLEDR30MVB	17
	Lámpara de interior LED para sobreponer, 7 W, Luz blanca neutra. Marca tecnolite, Modelo: Porvoo, Sku:TLFLED-1010/S	2
	Luminaria para piscina de 18W AC12V, Impermeable IP68 Luz Calida.	1
	Lámpara de exterior LED para sobreponer, 6 W, Luz blanca neutra. Marca: tecnolite, Modelo: Ravenne Sku:HLED-840	12
	Lámpara de interior LED para empotrar, 3 W, Luz suave cálida. Marca:Tecnolite, Modelo:Cyrano, Sku:ETLLED-002/30/B	13
	Lámpara de interior LED para empotrar, 3 W, Luz suave cálida. Marca:Tecnolite, Modelo:Cyrano, Sku:ETLLED-002/30/B	8
	Tira LED 5 Metros de Longitud 12 W, Luz Suave Cálida, Interiores. Marca:Tecnolite, Modelo: Halo I, Sku:12TIRLED30MV5M	1
	Pantalla de bambú tejida Lámpara de techo de bambú Lámpara colgante de estilo vietnamita de techo decorativa. Marca: Shikun, Modelo: 2	3
	Luces LED Member's Mark con 24 Focos. Marca:Member's Mark, Sku:980016204	1
	Lámpara con Estaca Ideal Zona Costera, Potencia Máx. 50 W, IP65, IK06, No incluye foco. Marca: tecnolite, Modelo: Bilar, Sku:H-715/N	2

CONTACTO Y APAGADORES

IMAGEN	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD POR CASA
	<p>Contacto duplex con tapa color blanco de 220V, Marca: BTICINO, Modelo:2P+T</p>	<p>19</p>
	<p>Contacto duplex con protección a tierra con placa color blanco, Marca Bticino, Modelo: 2P+T + ICFT</p>	<p>6</p>
	<p>Salida para contacto bajo en muro para exterior, 220 V. Placa duplex Marca: Bticino, Mod:E6028GFBNG6</p>	<p>8</p>
	<p>Apagador eléctrico con placa armada de un módulo, Marca: Bticino, Modelo: Fza511</p>	<p>10</p>
	<p>Apagador Electrico Con Placa Doble 10a 127v Marca: Bticino, Modelo: Fza512</p>	<p>10</p>
	<p>Apagador de escalera con placa de 1 módulo, Marca: Bticino, Modelo: Fza511</p>	<p>3</p>
	<p>Salida para cámara de vigilancia</p>	<p>4</p>

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

Se considera la construcción de una vivienda de dos niveles y Rooftop, sobre un terreno de 134.83 m² ubicada en la San Benito, Yucatán. En el primer nivel se considera cochera, sala, cocina y medio baño con cuarto de lavado. Mientras que en segundo nivel consta de recamara con balcón y baño completo y una recamara principal con vestidor y baño completo. Y un rooftop con medio baño. Y como obra exterior se considera la construcción de una alberca.

Preliminares:

Dicha partida se refiere a los trabajos previos a realizar en el terreno antes de la construcción en sí nos referimos a limpieza de material vegetal, roca o cualquier elemento existente no referente a la construcción con medios manuales, excavaciones requeridas como lo son alberca, pozos, fosas, y zapatas y cisterna , trazo de mojoneras para delimitar terreno, malla perimetral delimitando el sitio, construcción de bodega para resguardo de materiales durante los primeros meses de la obra y conexiones temporales en caso dado ser requeridas para electricidad e instalación sanitaria (baño portátil) durante el proceso de construcción.

Cimentación, Estructura Planta Baja, Planta Alta, Rooftop:

Cimentación asentada sobre zapata corrida y mampostería de piedra hilada hasta una profundidad preliminar de .80 a 1.00 mts bajo el nivel de desplante. Sobre la misma se levantan los muros de block de concreto, reforzados por una dala o cadena perimetral a base de Armex 15-15-4 (acero prefabricado de refuerzo) la cual desplanta la estructura, esta se impermeabiliza en interiores con emulsión asfáltica antihumedad (sellotex) para evitar o disminuir puntos de corrosión o humedad en interiores de la vivienda.

Se incluyen columnas y castillos de diferentes secciones o refuerzos dependiendo de la carga estructural según memoria de cálculo realizado presentada por estructurista, estas son a base de varilla corrugada de $\frac{3}{8}$, $\frac{1}{2}$, $\frac{3}{4}$ o $\frac{5}{8}$, y $\frac{1}{4}$, y concreto fc. 150 para dados, columnas y castillos. Así mismo, se considera rellenos con maquinaria a base de escombros y material de banco triturado, y compactado con maquinaria para alcanzar niveles de proyectos, el cual está 30 cm desplantado del nivel de calle.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

Losa o techo de entrepiso y de azoteas a base de losa de vigueta y bovedilla de poliestireno de 15, 20 o 24, la cual se asienta sobre una dala perimetral de Armex reforzado y /o traveses de concreto reforzada con varillas corrugadas según especificaciones del proyecto estructural, respetando los niveles interiores de vivienda especificados en proyecto arquitectónico. También incluye rampa de escalera con escalones de concreto reforzados con varilla de 3/8 a modo de entramado o parilla en altura de hasta 17 cm y 30 cm de huella.

Albañilería:

Los cuales se definen como trabajos que no intervienen con la estructura general, pero si con algunos elementos incluidos en presupuesto como son: colado de mesetas de concreto en baños y cocina para instalación de granito de hasta 7 cm reforzadas con varilla de 3/8 de hasta 60 cm de ancho por largos según proyecto, realce de 5 cm de concreto en pisos para closets y alacenas, nichos en habitaciones y sala, comedor de 20 x 20 cm en área de instalaciones de aire acondicionado, 4 pzas de bases de aire acondicionado, realces de 5 cm para cocina y en closet en recamaras , nicho en muro para champú de hasta 40 cm de altura y 10 cm de profundidad en área de regaderas, base para tinacos y murete de conexión de acometida hidráulica según especificación de planos ejecutivos, mochetas y armado de área de barra en roof-top para mesetas reforzadas de acero y block, y forjado de gotero de canal U. Forjado de bancas de concreto en área de regaderas de la recamara principal, forjado de jardineras en Rooftop.

ACABADOS Planta Baja, Planta Alta, azotea, rooftop:

En las azoteas se plantea acabado calcreto de 05 a 10 cm de grosor (cal, cemento y polvo o arena) para generar pendientes o desniveles de desagüe dirigido hacia bajantes pluviales, con acabado final a base de masilla pulida e impermeabilizante termotek o similar en calidad y precio a 3 años. En los plafones o techos generales interiores en planta baja y alta se plantean: aplicación de muromex con malla plafonera para adherencia con losas de bovedilla de poliestireno y acabado final a base de yeso interior de hasta 1 cm de grosor según a plomo, perfilaciones y emboquillados, para sobreponer capa de sellador y pintura blanco foco marca Osel o similar en calidad y precio.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

En plafones exteriores en planta baja se plantean: aplicación de muromex con malla plafonera para adherencia con losas de bovedilla de poliestireno y acabado final masilla cemix liso, perfilaciones, emboquillados para sobreponer capa de sellador y pintura blanco foco marca osel o similar en calidad y precio.

Los recubrimientos interiores con una capa de impermeabilizante sellotex de hasta 2 filas de block interior para disminuir la posibilidad de humedades o desprendimientos internos de acabado, para posteriormente dar acabado a base de yeso en áreas generales con un acabado final a base de pintura blanco foco marca Osel o similar en calidad y precio. Así mismo en Planta alta se considera recubrimiento de muros interiores con pasta kimiplaster color chukum en áreas donde corresponde al Proyecto Arquitectónico. Mientras que en áreas húmedas se considera aplicación de dos capas rich: emparche para recibir lambrin de porcelanato modelo ALPHA IVORY en formato 90 x 45 cm.

En muros exteriores se considera acabado masilla cemix y acabado final pintura color blanco foco marca Osel o similar en calidad y precio. Así mismo, se considera aplicación de pasta kimiplaster color chukum en áreas donde corresponde según proyecto y el forjado de buñas de 1" para fachada. Y como elementos de recubrimiento se considera celosía modelo strong c- 09 en áreas donde marca el proyecto arquitectónico. En pisos interiores contará con el tratamiento contra termitas para disminuir el porcentaje de probabilidad de existencia de termitas que puedan afectar a la carpintería. En planta baja Se considera un firme de concreto de 5 cm de espesor mientras que en planta alta se considera un firme de renivelación de 3 cm para alcanzar niveles de proyectos y como recubrimiento final piso porcelanato 90 x 45 modelo polaris Alpha Ivory y zoclo de 10 x 90 cm de porcelanato modelo polaris Alpha Ivory.

Y en área húmedas se colocará piso porcelanato en formato 40 x 40 modelo wheelerhouse compass InterCeramic o similar en calidad y precio.

En planta baja se considera el piso de concreto de 7 cm de espesor promedio acabado natural beige modelo laja en áreas que corresponde según proyecto.

Y recubrimiento de escalera con piso porcelanato 90 x 45 modelo polaris Alpha Ivory y zoclo de porcelanato de 90 x 10 modelo polaris Alpha Ivory.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

En pisos exteriores de planta baja se considera adocreto modelo holland de 20 x 20 x 6 cm o similar en calidad y precio. Y forjado de huellas para acceso a vivienda de 80 x 30 cm acabado lavado.

Instalaciones Planta Baja, Planta alta, Rooftop:

Instalaciones A.A.

Se considera las salidas eléctricas de 220 v para equipos de Aires acondicionados y salidas de tubería de $\frac{3}{4}$ " de PVC hidráulico. No incluye el suministro y colocación de los Aires acondicionados.

Instalaciones pluviales.

Se considera el ramaleo de tuberías para desagües de PVC de 3 " en pluviales y el forjado de los registros pluviales de 60x60x40 cm a base de block de 15x20x40 cm, incluye acabados, medias cañas y piso de concreto y excavación en material suelto.

Instalaciones hidráulicas.

Se considera las salidas, ramaleos de agua fría y agua caliente con tubería cpvc de $\frac{1}{2}$ " y $\frac{3}{4}$ ", y se considera ranurados y resanes debido al ramaleo vertical de las tuberías. Se considera suministro e instalación de monomando lavabo alto damasco modelo 3210, lavabo sob da vinci blanco casto, regadera cuadrada rec-02 c/brazo proyecta, monomando emp. regadera damasco 3212a castel, llave mezcladora para cocina monomando modelo glacier bay, tarja teka 2 cubetas 77.9 x 46.4cm teka, ankara blanco alargado 2 pzas, coladera cuadrada 5.4 x 10 x 10 cm plata coflex. Se contempla suministro e instalación de tanque hidroneumatico vertical de diafragma, bomba sumergible marca altamira de 1 hp. cable sumergible 3x12, tubería PVC hidráulico cedula 40 de 32 mm de descarga, calentador de agua marca calorex deposito 3 servicios modelo g-gn, capacidad 103l, de tinaco marca iusa. flotador eléctrico en cisterna.

Instalaciones sanitarias.

Se considera salidas y ramaleos de aguas jabonosas y aguas grises con tubería de 2" y 4", se considera tendido, ranurados, resanes para bajantes, remates ventila, etc. Así mismo, se considera el SITAR DLD14 de 2 módulos. Cabe mencionar que se considera el forjado de registro para contención del sistema, se considera la excavación, muros de mampostería, castillos, dados, losa de concreto, chaflan, acabado interior con rich: emparche: masilla.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

Y la elaboración de pozo de absorción reforzado con arillos de concretos prefabricados para contención de arena, y el forjado de registro sanitario de 60 x 60 x 40 cm con muro de block.

Instalaciones Eléctricas.

Se consideran el ramaleo interno oculto en muros mediante ducto flexible denominado poliflex para la canalización de 1/2, 3/4 y 1" en calibre y cableado a base de cable conductor iusa o similar garantizado por la norma mexicana y calibres según cálculo de cargas en proyecto , tableros eléctricos marca Bticino para intemperie, pastillas termomagnéticas marca iusa de riel de diferente amperaje según proyecto, suministro e instalación de lámparas en plafón, piso, jardines, y muros o arbotantes según proyecto , contactos dúplex fallo a tierra y para exterior así como placas ciegas, apagadores, apagadores de escalera según modelo especificado en proyecto.

Se considera suministro y colocación de luminarias de los siguientes modelos: Ankaa II, Ankaa I, Cyrano, Lampara de Colgante 60SOCK106MVE27N, Ravenne -hled-840, Porvoo, Luces led MEMBER'S MARK con 24 focos, luminaria de alberca modelo panda.

Voz y datos

Las instalaciones de voz y datos se refieren a la ducteria y registros para futura conexión de internet, cámaras o red de seguridad registradas a salida con tapa ciega, (no se incluye cámaras, equipos o upt)

Alberca

Se incluye y plantea mediante excavación por medios manuales en tipo arena, cimentación de piedra hilada de la región, zampeado, dados, cadenas de remate de 15 x 30 cm, firme de concreto de 10 cm de espesor, aplicación de rich y emparche reforzado con malla electrosoldada y acabado final con pasta kimi plaster color chukum, incluye instalación; ramaleo de tubería hidráulica para salidas de: (boquillas de retorno, desnatador, barredora, drenes de fondo. Incluye pozo de abastecimiento para llenado de piscina y pozo de desagüe de piscina.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

Cisterna:

Mediante excavación por medios manuales en material tipo arena, incluye cimentación en muros perimetrales, dados, castillos, firmes de concreto de fc 150, losa de concreto de 10 cm reforzado con varilla de 3/8" y acabado final a base de rich: emparche: masilla interior.

Limpieza:

La obra se entrega limpia y lista para su uso el día de la recepción por cliente, se considera limpieza antes y durante la obra.

Barda perimetral:

La barda perimetral consistente en excavación en material tipo arena mediante medio manuales, cimentación y desplante de mampostería con piedra hilada de la región, dado de cimentación reforzada con armex 15- 15-4 y cadena de cimentación de 15x15 cm armado con armex 15-15-4 e impermeabilización de cadenas, desplante de muros de block de 15x20x40 cm asentado con mortero en proporción 1:2:7, castillos reforzados con armex 15x15x4 y acabados con masilla directa prefabricada y pintura color blanco foco marca osel o similar en calidad y precio. Y piedra rajuela en áreas donde corresponde al proyecto ejecutivo.

Subcontratos cancelería, carpintería, mesetas, Herrería:

CANCELERIA:

Se considera el suministro y colocación de ventanas y puertas de cancelería para planta baja, planta alta, y cuarto de máquinas. Diseños, dimensiones de acuerdo a plano de subcontratos. Se considera fijos de cristal templado en área de baños, puertas tipo louver en línea 2" para cuarto de máquinas. Y ventanas corredizas en línea 3", acabado color negro.

CARPINTERIA

Puerta principal para exterior con sistema de pivote y un fijo de madera, fabricado con bastidor y marco de cedro, vista interior de triplay de Tzalam con acabado semimate, vista exterior tablerado de cedro y vetas en sentidos verticales.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

Se considera las puertas de recamaras y puertas de baño a base de puerta de tambor fabricado en madera poplar y triplay de tzalam, tono tzalam acabado polylack semi mate de diseños y dimensiones de acuerdo a planos de proyecto de subcontratos. Y se considera las gavetas inferiores de dimensiones 4.00 x 0.90 x 0.60 m fabricado en liston tzalam acabado natural semi mate.

HERRERIA.

Suministro y Colocación de Puerta de 1.20 x 2.55 m fabricada con marco de herrería, panel de acero con vista semejante al modelo celosía C-9 de Strng hecho a corte láser, según plano. Para acceso a Terraza exterior. Y el suministro y colocación de barandales fabricados de marco de herrería de 2", con postes rectangulares de 1 1/2" @ 50 cm. Acabado de pintura color negro mate revestido de bajareque de 90 cm de alto.

MESETAS.

En mesetas de baño se considera recubrimiento con granito crema maya de acuerdo a dimensiones de meseta considerada en planos de subcontratos. Y en cocina se considera cubierta de granito blanco dallas con zoclo de 10 cm y faldón de 10 cm en corte 45.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: SUNSET

No incluye

- NO INCLUYE INSTALACIONES DE GAS
- NO INCLUYE EQUIPOS DE FILTRADO DE ALBERCA
- NO INCLUYE CERRADURAS ELECTRONICAS
- NO INCLUYE ESPEJOS
- NO INCLUYE VENTILADORES
- NO INCLUYE AIRES ACONDICIONADO
- NO INCLUYE GAVETAS SUPERIORES DE COCINA
- NO INCLUYE CLOSETS
- NO INCLUYE PERGOLADO DE MADERAS
- NO INCLUYE JARDINERIA
- NO INCLUYE MUEBLES BAJO MESETAS DE BAÑO
- NO INCLUYE PÉRGOLA Y JACUZZI

Gracias

