

MEMORIA DESCRIPTIVA; TOWNHOUSES TEMOZÓN

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 15 x 15 cms de sección, armada con armex 15-15-4 e impermeabilización a base de emulsión asfáltica base agua
- 3.- Relleno con escombro compactado al 90% al interior de las áreas.
- 4.- Dados para anclaje de castillos de 30 x 30 cms de sección, armados con el mismo refuerzo del castillo

II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros a base de block de concreto vibro prensado de 15 cms de espesor y una altura aproximada de 2.65 mts. en 2 niveles (planta baja y planta alta)
- 2.- Castillos armados de secciones varias, refuerzo a base de armex o armado de varillas corrugadas y estribos de alambrón
- 3.- Castillos ahogados en el interior del hueco del block para refuerzos de puertas y ventanas donde el proyecto lo indica
- 4.- Losas a base de viguetas pretensadas de concreto, bovedillas de poliestireno de alta densidad, capa de compresión de concreto de 3 cms de espesor, reforzado con malla electrosoldada.
- 5.- Obra muerta (pretiles) a 1 fila y 6 filas de block con chaflanes de 5 x 5 cms en azotea de segundo piso, con acabado.
- 6.- Acabado en exterior a 3 capas, a base de rich, emparche y estuco
7. Acabado en muros interiores a base de aplanado de yeso y una capa de rich y emparche en muros de ducha.
- 8.- Acabado en plafones interiores a base de aplanado de yeso reforzado con malla de fibra de vidrio y acabado en plafones de cochera a base de 3 capas, rich, emparche y masilla reforzada con malla de metal desplegado.
- 9.- Acabado superior en azoteas con pendientes hacia los bajantes pluviales y acabado tipo masilla. Incluye impermeabilizante
- 10.- Firmes de concreto $f'c=100 \text{ Kg/cm}^2$ de 5 cms de espesor para recibir recubrimiento en pisos
- 11.- Pisos a base de cerámica, marca Firenze de 45 x 90 cms, y junteado con mezcla para boquilla
- 12.- Zoclos de 7.5 cms del mismo piso y puestos en la unión con muros
- 13.- Recubrimiento en muros y pisos de duchas a base de cerámica marca Lamosa en formato 45 x 90
- 14.- Piso de concreto pulido en área abierta de la planta alta.
- 15.- Piso a base de concreto estampado de 8 cms en área de cochera
- 16.- Escalera armada con parrilla de varillas de 3/8" de 0.90 mts de ancho, recubierta con mármol tipo Santo Tomas o similar en precio y calidad

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 interruptor termomagnético de 2x64 Amp. (INSTALACION SUJETA A C.F.E.)
- 2.- Centro de carga marca Eaton para distribución de circuitos interiores. Incluye 7 interruptores de 15 y/o 20 Amp.
- 3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca IUSA ó equivalente en precio o calidad.
- 4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca Levitón o equivalentes

AREAS (SEGÚN DISEÑO)	ALUMBRADO	CONTACTOS	A.A.	
Cochera	3	1	-	
Sala	3	2	-	
Comedor	2	2	1	
Cocina	2	7	-	
Recamara planta baja	2	2	1	
Baño planta baja	2	1	-	
Escalera	7	-	-	
Sala TV planta alta	5	4	1	
Recamara 1	6	4	1	
Baño y closet Rec 1	3	1	-	
Recamara 2	3	4	1	
Baño y closet Rec 2	3	1	-	
Lavadero	1	1	-	
Patio	1	-	-	

IV.- Instalación hidráulica y sanitaria

- 1.- Abastecimiento de agua mediante un pozo de aprovechamiento con una profundidad de 18 mts al frente de cada vivienda
- 2.- Sistema de tratamiento de aguas residuales a base de biodigestor marca ROTOMAYAB horizontal ECO 600 complementado con pozo de absorción de mts de profundidad
- 3.- Bomba sumergible tipo lápiz con todo lo necesario para el correcto funcionamiento marca Aquex o similar en precio y calidad, instalada en pozo.
- 4.- Instalación hidráulica a base de tubería de CPVC de 1¼" 1" ¾" y ½" en interior.
- 5.- Almacenamiento en azotea a base de tinaco marca Rotoplas de 600 lts de capacidad o similar en calidad o precio

- 6.- Bomba presurizadora de 1/3 hp de capacidad instalada en bajantes hidráulicos
- 7.- Instalación de sanitaria con tubería de PVC de 4" y 2" de diámetro en salidas, bajantes y ramales
- 8.- Registros sanitarios hechos en obra a base de block de concreto, tapa de concreto y acabado al interior
- 9.- Monomando para lavabo marca Urrea; monomando para fregadero marca Urrea y monomando para ducha marca Urrea
- 10.- Inodoro one piece marca Urrea con asiento
- 11.- Lavabo de cerámica color blanco marca Castel
- 12.- Bajantes pluviales a jardines y áreas abiertas a base de tubería de PVC sanitario de 3"
- 13.- Cubiertas de lavabo a base mármol travertino Fiorito o similar en calidad y precio sobre las cuales se instalan los lavabos
- 14.- Regadera marca Urrea
- 15.- Juego de accesorios de baño consistente en: porta rollo, toallero largo y gancho; marca Urrea

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS	AGUA FRIA	AGUA CALIENTE	SALIDAS SANITARIAS
Baño planta baja	3	2	3
Baño recamara 1 planta alta	3	2	3
Baño recamara 2 planta alta	3	2	3
Cocina	1	1	1
Cochera	1	-	-
Lavadero	1	1	1
Patio	1		

V.- Aluminio y herrería

- 1.- Cancelería corrediza a base de aluminio extruido en línea de 3" color negro y vidrio transparente de 6mm
- 2.- Cancelería batiente o de proyección a base de perfiles de aluminio extruido color negro y vidrio transparente de 6mm
- 3.- Fijo de vidrio templado transparente de 10 mm. en barandal de escalera fijado con clips de acero inoxidable

VI.- Carpintería

- 1.- Puerta de tambor de Pivote de 1.30 x 2.70 mts en acceso principal. Fabricada en medio marco con tope sobrepuesto, recubierta con triplay de encino de 6mm; con boquillas perimetrales; cerradura de alta seguridad
- 2.- Puerta de tambor abatible de 0.80 x 2.70 mts en baños y closets de planta alta. Fabricada en medio marco con tope sobrepuesto, recubierta con triplay de encino de 6mm; con boquillas perimetrales; cerradura de palanca
- 3.- Puerta de tambor abatible de 0.80 x 2.20 mts en baños de planta baja. Fabricada en medio marco con tope sobrepuesto, recubierta con triplay de encino de 6mm; con boquillas perimetrales; cerradura de palanca
- 4.- Puerta de tambor abatible de 0.90 x 2.70 mts en recamaras. Fabricada en medio marco con tope sobrepuesto, recubierta con triplay de encino de 6mm; con boquillas perimetrales; cerradura de palanca

VII.- Pintura

- 1.- Pintura vinílica en muros interiores, muros exteriores y plafón de cochera, marca Berel o similar en calidad y precios aplicado en dos capas
- 2.- Impermeabilizante en la cubierta de azotea marca Thermotek en color blanco

VIII.- Varios

CONCEPTO	SI/NO	OBSERVACIONES
Cocina integral	Si	Según proyecto
Piscina	Si	Según proyecto
Hamaqueros	No	
Portón de acceso vehicular con control remoto de apertura	Si	
Portero eléctrico	Si	
Tanque estacionario de gas	No	

IX.- Generales

- La casa se entregará 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.
- Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza, en la fecha establecida para entrega de la casa.
- No incluye césped

- No incluye suministro de calentador o boiler
- No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo
- No incluye bateo o lavadero físico
- No incluye tanque estacionario de gas