

## 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 Leviton 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  $1\frac{1}{4}$ " 1"  $\frac{3}{4}$ " y  $\frac{1}{2}$ " 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 sobrepuerto, 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 sobrepuerto, 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 sobrepuerto, 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 sobrepuerto, 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 m<sup>2</sup> 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