

MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

ESPECIFICACIONES

- MEDIDAS DEL TERRENO 9.00 M DE FRENTE X 29.00 M DE FONDO
- 180 M2 DE CONSTRUCCION
- MEDIDAS DE RECAMARA PRINCIPAL 5.00 M X 4.50 M
- MEDIDAS DE RECAMARA SECUNDARIA DE 3.50 M X 4.50 M
- COCHERA PARA 2 AUTOS
- SALA DOBLE ALTURA
- COMEDOR
- COCINA CON MESETA Y BARRA DE GRANITO SAN GABRIEL
- CARPINTERIA EN COCINA Y CLOSET ABIERTO
- ½ BAÑO DE VISITAS
- PISCINA 5*3 (SEGÚN SEA EL TERRENO)
- AREA DE LAVADO TECHADO
- RECAMARA PRINCIPAL CON CLOSET VESTIDOR Y BAÑO
- RECAMARAS SECUNDARIAS CON CLOSET VESTIDOR Y BAÑO



MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

ACABADOS

- MUROS INTERIORES CON YESO
- MUROS EXTERIORES A TRES CAPAS RICH, EMPARCHE Y MASILLA
- MURO EN FACHADA PIEDRA (SEGÚN DISEÑO)
- ESTAMPADO EN PISO DE GARAJE

ESPECIFICACIONES TECNICAS

I.- Cimentación

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cms de espesor.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x15 cms armada con Armex 15-15-4 e impermeabilización en la cadena y 3 primeras filas de bloque con selloteck 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.- Fumigación contra termitas en cimentación interior de la casa.
- 6.- colocación de plástico de neopreno antes de colar firme de piso para evitar humedad.

II.- Albañilería y acabados

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de 2.60M de altura aprox. (12 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.- Castillo de concreto armado de diferentes medidas reforzado con varilla corrugada de ½” y estribos de alambón de ¼”.
- 5.- Losa de entepiso a base de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56, con capa de compresión de concreto $f_c=200\text{kg}/\text{cm}^2$ de 4cms de espesor reforzado con fibra sintética de polipropileno contra movimientos causados por el cambio de temperatura. Lo anterior de acuerdo a la norma ASTM C1116/C1116M-10^a.
- 6.- Losa de azotea a base de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56, con capa de compresión de concreto $f_c=200\text{kg}/\text{cm}^2$ de 4cms de espesor y malla electrosoldada 66-1010 contra movimientos causados por el cambio de temperatura.

MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

- 7.- Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y con masilla o similar
- 8.-Obra muerta (caballete) a 1 fila de block con acabado en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 9.- Acabado superior azotea con pendientes al 1.5% de espesor y acabado tipo masilla bruñida.
- 10.- Suministro y aplicación de impermeabilizante en azotea marca impact 5 años con un 1 año de garantía por parte de la constructora, incluye sellador y membrana de refuerzo. **Nota:** (Loza de Azotea, terraza y cubierta de garaje).
- 11.- Acabado en plafón interior liso pulido a base de yeso o similar directo.
- 12.-Acabado en plafón exterior a base de rich, emparche, masilla o similar.

MEMORIA DESCRIPTIVA

“RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

13.- En muros interiores se aplica acabado en yeso o similar directa a regla y posterior se aplica pasta cementosa lisa. Este tipo de acabado no se aplica en áreas exteriores: terrazas, cochera, zona de servicio y lavadero.

14.- Firmes de concreto de 5 cms de espesor en pisos $F'c=100 \text{ kg/cm}^2$

15.- Pisos cerámicos de hasta \$250 (a elegir con el mismo rango de precio o se puede elegir con diferencia genera costo adicional) y cemento blanco como derretido.

16.- Zoclos de piso cerámico de hasta \$250 (a elegir con el mismo rango de precio o se puede elegir con diferencia genera costo adicional) 10 cms del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.

17.- Recubrimiento de piso cerámico de hasta \$250 (a elegir con el mismo rango de precio o se puede elegir con diferencia genera costo adicional) en muros de baños con pasta cementosa lisa piso a techo y recubrimiento de piso en área húmeda piso a techo.

18.- Piso de concreto estampado en garaje de 6 cms de espesor modelo y color a elegir.

19.- Muro de piedra laja en fachada principal.

III.- Instalación Eléctrica

1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor 5x100, tierra física con cable desnudo, retenida de 2", cable THW # 6 y centro de carga general para exterior IP65 con pastilla térmica de 2x64 Amp. (INSTALACION SUJETA A C.F.E.)

2.- Centro de carga IP65 riel DIN de 24 módulos para distribución de circuitos interiores. Incluye 4 interruptores de 15 y/o 20 Amp.

3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca unicable ó equivalente en precio o calidad.

4.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas.

MEMORIA DESCRIPTIVA

“RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

ÁREAS (SEGÚN DISEÑO)	SALIDAS	CONTACTOS	TELÉFONO Y/O CABLE	A/A
Entrada (Pórtico de acceso)	1 pza			
Sala	3 pza	2 pza	1 pza	1 salida
Comedor	3 pza	2 pza		
Cocina	1 pza	5 pza		
Terraza	1 pza	1 pza		
Cochera	2 pza	1 pza		
Medio Baño (según diseño)	1 pza	1 pza		
Recamara Principal (según diseño)	1 pza	3 pza	1 pza	1 salida
Baño Recamara Principal (según diseño)	1 pza.	1 pza		
Recamara 1 (según diseño)	1 pza	3 pza		1 salida
Baño 1 (según diseño)	2 pza	1 pza		
Recamara 2 (según diseño)	1 pza	3 pza		1 salida
Baño 2 PA (según diseño)	2 pza	1 pza		
Jardín	2 pza	2 pza		

IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

1.- Abastecimiento de agua con servicio de agua potable de la red a cisterna.

2.- Cisterna de concreto de 3000 lts.

3.- Bomba de agua 1HP 120 volts 150 l/m

sumergible (pozo de llenado y cisterna)

MEMORIA DESCRIPTIVA

“RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

5.- Instalación tubería de CPVC de 1", ¾" y ½" en interior.

Medio Baño (según diseño).	2	0	2
Cocina.	1	1	1
Baño Rec. Principal.	4	2	3
Baño recamara 1 (según diseño)	4	2	3
Baño recamara 2 (según diseño)	4	2	3
Baño recamara 3 (según diseño)	4	2	3
Lavadero (según diseño)	1	1	1

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.- Biodigestor auto-limpiable de 900 lts. Incluye registro para lodos con válvula de desazolve, de acuerdo a la ficha técnica de mantenimiento.

8.- Cifas universal de 2" en área de regaderas.

9.-Registro sanitario de 40x40 con tapa sellada de concreto.

10.- Llaves mezcladora de 4" en lavabos de baño y monomando en tarja de la cocina marcas DICA o equivalente en precio y calidad.

11.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3"

12.- Meseta mármol nacional con lavabo sobre cubierta y monomando

13.-W.C. en baños de recamaras y ½ baños (modelo de una pieza).

14.- Lavabo sobre cubierta de cerámica rectangular (baños en recamara y ½ baño).

15.- Cocina integral a base de mobiliario en material madera color seleccionado, en el anexo de fachada y meseta de granito nacional o similar según disponibilidad del fabricante.

16.- Isla de cocina con granito nacional o similar según disponibilidad del fabricante.

17.- Regadera marca DICA o similar con materiales.

MEMORIA DESCRIPTIVA

“RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

V.- Aluminio y herrería

- 1.- Ventanas corredizas y puertas de 2" y 3" de aluminio en color negro, blanco o natural y vidrio transparente de 6 mm, Línea comercial.
- 2.- Fijos de Cristal templado en área de regadera transparente de 6mm 0.85mts de ancho y 1.80mts de alto, con cantos pulidos, fijado con clips muro-vidrio. La colocación del templado se considera en baños de recamaras principales y secundarias, no incluye baño de cuarto de servicio.

VI.- Carpintería

- 1.- Puertas de tambor con medio marco en recámaras de 0.90x2.17m acabado blanco, madera, nogal o chocolate.
- 2.- Puertas de tambor con medio marco en baños de 0.90 x2.17 acabado blanco, madera, nogal o chocolate.
- 3.- Puerta principal de tambor en caobilla de 9 mm la cara exterior y de 6 mm la cara interior, con medio marco de pino importado curado y estufado de 1.0mx2.57m acabado semimate transparente terminado nogal claro. A la cara exterior se le aplica una capa de polylack, barniz de poliuretano a dos manos y el acabado semimate antes mencionado.
- 4.- Cerraduras de manija marca profesional o equivalente.
- 5.- Cerradura de puerta principal de manija.

VII.- Pintura

- 1.- Pintura color blanco tipo vinílica en plafón, muros interiores y fachadas, incluye sellador acrílico a una mano. (Marca COMEX línea intermedia)

VIII.- Alberca

- 1.- Alberca con dimensiones de acuerdo a proyecto, forjada a base de muro de mampostería con profundidad de 1.40m en la parte más profunda. Incluye abastecimiento de agua para llenado mediante agua (pozo de llenado), bomba y con tubería de PVC hidráulico (no incluye filtro) y acabado tipo Chukum.

MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

VIX.-Varios

CONCEPTO.	SI / NO	PRECIO	OBSERVACIONES
Cocina Integral	SI		
Masilla	SI		
Piscina	SI		Tamaño según proyecto
Hamaqueros	NO		

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.
- Forjado de Bardas perimetrales 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).
- Forjado de banquetas a cargo de la empresa urbanizadora, quedando estas ajenas a la responsabilidad de la inmobiliaria y/o constructora.
- Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza, en la fecha establecida para entrega de la casa.
- Piso de pasillo y área de lavado es concreto floteado (tipo repello fino).

MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

NOTAS

1. Incluye iluminación led.
2. Incluye arbotantes en muros.
3. Incluye gas estacionario. (ubicado en azotea)
4. Incluye calentador o boiler.
5. Incluye cocina vestida. (No incluye electrodomésticos)
6. Incluye carpintería en closet abierto
7. Incluye herrería (puerta de área de lavado)
8. Incluye la preparación (ducto de tablero a azotea) para paneles solares.
9. No incluye parrilla
10. No incluye césped
11. No incluye sistema de riego
12. No incluye ventiladores.
13. No incluye climas.
14. No incluye Filtro para piscina.
15. No incluye electrodomésticos en la cocina (horno, estufa, campana y refrigerador)
16. No incluye closet de blancos.
17. No incluye accesorios de baño (Toalleros, porta papel, gancho y espejo).
18. No incluye jardinería.
19. No incluye fumigación en interiores y exteriores.
20. No incluye mosquiteros.
21. No incluye hamaqueros.
22. No incluye extractores.
23. No incluye tinaco.
24. No incluye contrato de servicios (luz, internet, agua).
25. Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega de la casa, teniendo la constructora un plazo de días hábiles como máximo para dar respuesta alguna a partir de la notificación por escrito de las mismas.

VENDEDOR	COMPRADOR
ARQ. JOSE ANTONIO COUTIÑO MELGAR	

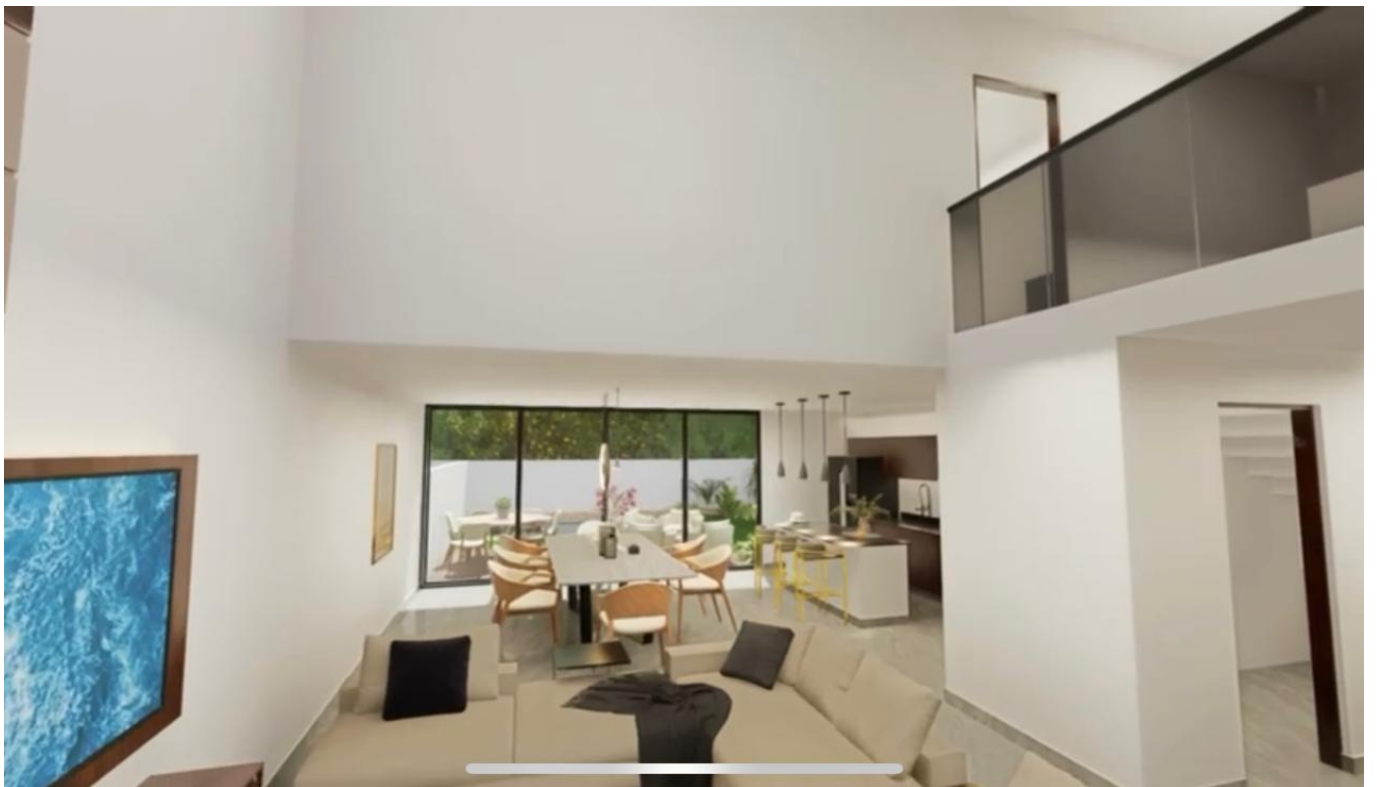
MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.



MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.



MEMORIA DESCRIPTIVA “RESIDENCIAL ZENDERA”

LOTE MARCADO CON EL NUMERO 65.

