

ANEXO 4. MEMORIA DESCRIPTIVA

En la presente memoria se detallarán las características y especificaciones de la vivienda Atesa, ubicada dentro de la privada Livalia Xcanatun.

I.- Información general del proyecto

Modelo: Magnolia

Ubicación: Calle 33 #161 x 18 J Diag. Fracc. Gran San Pedro Cholul.

Dimensiones de terreno: 10x30m (300 m²)

Metros cuadrados de construcción: 233.81 m²

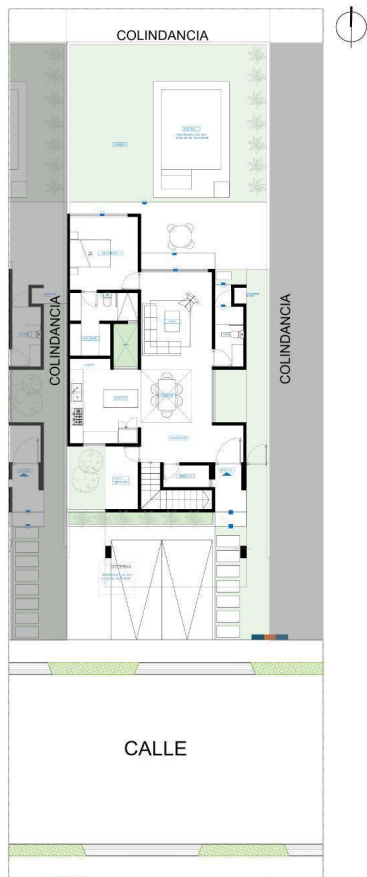
Metros cuadrados área verde: 85 m²

Altura de entrepiso de planta baja: 2.80m

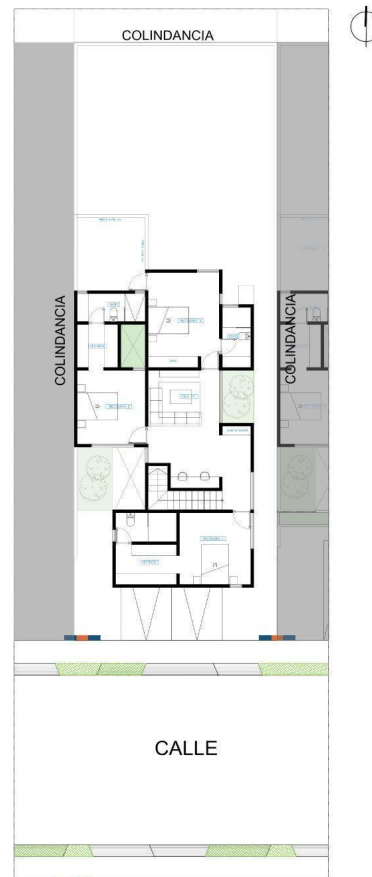
Altura de entrepiso de planta alta: 2.70m

Residencia de 2 niveles.

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



I.- Distribución

Planta baja:

- Sala
- Comedor.
- Cocina
- Recámara 1 con baño completo y vestidor
- Baño completo con salida a la terraza
- Terraza / jardín
- Alberca
- Cochera con capacidad de dos autos
- Bodega
- Jardín interior
- Área de lavado
- Pasillo de servicio
- Barra para asador



Planta alta:

- Área de estudios
- Clóset de blancos
- Sala de TV
- Recámara 2 con clóset, baño completo y terraza privada
- Recámara 3 con vestidor y baño completo
- Recámara 4 con vestidor y baño completo

Los residentes podrán acceder a las amenidades que brinda la privada, las cuales son las siguientes:

- Régimen de condominios
- Caseta con pluma
- Barda perimetral alrededor de la privada

- Vigilancia 24 hrs
- Gimnasio
- Canal de nado
- Área de juegos infantiles
- Salón de juegos
- Salón de eventos
- Cancha de basketball
- Pista de trote
- Áreas verdes

La estructura de la casa se compone por los siguientes elementos:

II.- Cimentación

Cimentación a base de zapatas aisladas de concreto armado, más dados de concreto armado y desplante de mampostería de piedra asentado en roca firme (laja).

III.- Muros y Losas

Muros a base de blocks de concreto con altura promedio de 2.80m en planta baja y 2.70 en planta alta, reforzado con castillo armados, columnas y castillos ahogados ubicados de acuerdo al plano estructural.

Losa de viga y bovedilla más capa de compresión de 5 cm de espesor reforzada con malla electrosoldada.

IV.- Pisos

Pisos con zócalo de piso cerámico Spazio Crema en formato 45cm x 90 cm con acabado mate en pisos interiores.

Piso cerámico Finiterra gray en formato 45cm x 90cm con acabado mate en pisos y muros de baño.

Piso de concreto estampado en cochera.

Piso de concreto pulido en la terraza posterior.

V.- Acabados y Recubrimientos

Las características y especificaciones de los acabados de la casa fueron diseñadas para ofrecer mayor calidad y estética.

Exteriores:

Acabados a 3 capas (rich, emparche y masilla) con sellador blanco directo marca Malta o similar, acabado final de pintura marca Malta o similar en precio y calidad para muros exteriores.

Acabados a 3 capas (rich, emparche y masilla) con sellador blanco directo marca Malta o similar, acabado final de pintura marca Malta o similar en precio y calidad para detalles de muros exteriores.

Acabados en muros exteriores de crema maya de rajuela en formato irregular con acabado final barnizado semi mate.

Acabado superior en azotea con pendientes de 2 a 6 cm de espesor a base de concreto fluido (calcreto) y acabado final de masilla.

Interiores:

Acabado de Masilla y Pasta Lisa Blanca con acabado final de pintura Malta o similar en precio y calidad para muros interiores.

Acabado a dos capas (rich y emparche) con recubrimiento de piso cerámico finisterra gray formato 45x90, para muros en zona de regadera y zócalos de baños.

Mesetas e isla de cocina con acabado final de Granito Verde Ubatuba pulido.

Acabado a dos capas (rich y emparche) con recubrimiento de mármol Santo Tomás, acabado final pulido para mesetas de baño.

Plafones a tres capas (rich, emparche y masilla) con acabado en pasta lisa blanca con acabado final de pintura marca Malta o similar en precio y calidad.

VI.- Instalación Eléctrica

Las casas cuentan con un sistema eléctrico completamente equipado para garantizar su óptimo funcionamiento.

Conexión de acometida a centro de carga para abastecimiento de energía eléctrica.

Tablero de carga marca Square-D, Federal Pacific o similar en precio y calidad, ubicado en bodega, colocado a 1.80m sobre nivel de piso terminado.

Salidas eléctricas de luminarias, contactos dúplex, salidas para tv, salida para presurizador y aires acondicionados.

Instalación para campana eléctrica en cocina con conexión para 220v.

Bomba sumergible para alberca de 2 HP marca Altamira o similar

Bomba sumergible para cisterna de ½ HP marca Evans o similar

Presurizador de 1.5 hp después del tinaco marca kohler o similar

Preparación para instalación de aires acondicionados.

Cuenta con registros para la conexión por fibra óptica.

VII.- Iluminación

Proyecto de iluminación residencial especializado.

El proyecto de iluminación se enfoca en la comodidad de los usuarios, creando ambientes acogedores, prácticos y funcionales, que favorezcan el bienestar, la productividad y la estética del espacio.

Cuenta con:

- Luces de plafón marca Tecnolite o similar en precio y calidad.
- Uso de arbotantes interiores y exteriores en muro marca Tecnolite o similar en precio y calidad.
- Luminarias para escalera colocadas a cada dos escalones, marca Tecnolite o similar en precio y calidad.
- Uso de arbotante sumergible para colocar en muro marca Tecnolite o similar en precio y calidad en muros de alberca.
- Uso de arbotantes exteriores marca Calux o similar en precio y calidad en jardineras.
- Se entrega con luminaria colgante en el comedor.
- Se entrega con luminaria colgante en cocina.
- Cuenta con apagadores tipo escalera en recámaras.

VII.- Instalación hidráulica, sanitaria y pluvial

Las casas están dotadas de un sistema de instalaciones hidrosanitarias completo, asegurando su correcto funcionamiento y abastecimiento.

Hidráulica

Cuenta con un abastecimiento de agua potable calculado para garantizar un suministro de agua suficiente para 7 personas, a través de acometida principal.

Abastecimiento de agua a todas las salidas de la vivienda a través de presurizador marca Altamira o similar en precio y calidad.

Cisterna con dimensiones interiores de 1.50 x 1.50m con profundidad de 1.30 m construida en sitio, con capacidad de 2,475 y dotación de agua a través de bomba sumergible.

Tinaco marca Rotoplas o similar en precio y calidad con capacidad de 650 L.

Bomba sumergible para cisterna marca Evans o similar en precio y calidad.

Dotación de agua caliente a partir de calentador eléctrico marca Calorex o similar en precio y calidad.

Pozo de abastecimiento para llenado de alberca a través de bomba sumergible de 2 caballos de fuerza.

Aguas residuales

Diseño de red sanitaria de recolección por gravedad con conexión a red de drenaje sanitario de la JAPAY.

Pozo para desagüe de alberca.

Pluvial

Desalojo pluvial por medio de tuberías de pvc, direccionadas por medio de pendientes en azoteas y terrazas del proyecto.

Bajantes pluviales ocultas en muro desalojadas hacia áreas permeables del proyecto.

Bajante de drenaje para aires acondicionados conectada al pozo pluvial.

VIII. Vestiduras

Cuenta con los siguientes muebles de baño y cocina:

Baños:

- **Lavabo de sobrecubierta** cuadrado línea EVAll color blanco, marca KLP o similar en precio y calidad.
- **Monomando alto** línea QUATTRO acabado cromo pulido, marca KLP o similar en precio y calidad.
- **Inodoro de una pieza** con asiento dual color blanco, modelo THAMES marca KLP o similar en precio y calidad.

- **Toallero de barra** línea QUATTRO acabado cromo pulido, marca KLP acabado cromo pulido.
- **Cortapapel horizontal** línea QUATTRO acabado acabado cromo pulido, marca KLP o similar en precio y calidad.
- **Gancho redondo** línea Eláte acabado cromo pulido, marca Kohler o similar en precio en calidad.
- **Conjunto de Regadera y monomando** cuadrado con cebolleta brazo maneral y válvula línea QUATTRO acabado cromo pulido, marca KLP o similar en precio y calidad.
- **Coladera cuadrada** satinada de 10x10 cm, marca Castel o similar en precio y calidad.

Cocina:

- **Tarja** doble de acero inoxidable para submontar, marca Sawgento o similar en precio y calidad.
- **Monomando para fregadero** acabado cromado, marca Sawgento o similar en precio y calidad.
- **Parrilla de gas** de 5 quemadores marca Sawgento o similar en precio y calidad.
- **Campana de gas** para cocina marca Sawgento o similar en precio y calidad.
- **No incluye horno.**

Equipamiento adicional:

Cada recámara cuenta con dos hamaqueros.

Diseño de carpintería para cocina en melamina marca Arauco, color Malta o similar en precio y calidad, con espacios estratégicos para horno eléctrico , horno de microondas, especiera, cajoneras, bote de basura y entropaños.

Diseño de carpintería para isla de cocina en melamina marca Arauco, color Malta o similar en precio y calidad.

Diseño de clósets con espacios optimizados, incluyendo cajoneras, zapateras, maleteros, colgadores para ropa de diferentes tamaños (grande y mediana) y entropaños, asegurando funcionalidad y organización, contruidos a base de melamina marca Arauco, color Malta, o similar en precio y calidad.

Muebles debajo de lavabos con puertas y repisa de carpintería en melamina marca Arauco, color Malta, textura mate o similar en precio y calidad.

Detalle de herrería en fachada con perfiles tipo Louvers.

Cada casa cuenta con una zona equipada para colocación de asador y tarja. E incluye solo la tarja

Canceles de baño.

IX. Proyecto de voz y datos

El proyecto cuenta con 2 salidas para interphone y preparación para modem de wifi en sala.

4 salidas de TV ubicadas en recámaras y estancias.

5 salidas de voz y datos ubicadas en recámaras, sala y zona de trabajo.

X.- Aluminio y herrería

Se utilizarán cancelos de aluminio en color negro línea 3 y vidrio transparente de 6mm de espesor en ventanas de recámara, sala, comedor, cocina, pasillos y escaleras.

Para las ventanas de los baños se utilizarán cancelos de aluminio color negro línea 3 y vidrio de 6mm de espesor con acabado esmerilado.

Puertas batiente tipo louvers color negro con cerradura color negro para pasillo de servicio y baño de visitas con salida a terraza.

Puerta en recámara 3 (principal) para salir a terraza de aluminio en color negro línea 3 con cristal de 6mm esmerilado con cerradura y chapa negra.

Opción de detalle de herrería en fachada con perfiles tipo Louvers.

XI.- Carpintería

Puerta principal de tambor en madera de pino y triplay de encino entintado color maltas, cerraduras y chapa negra.

Puerta de tambor para habitaciones de madera de pino y triplay de sapelli entintado color riojano similar con dimensiones de 90 cm de ancho para recámaras y 80 cm de ancho para baños.

Altura de puertas de interconexión de 2.20 m de altura.

XII.- Alberca

Alberca con dimensiones interiores de 3x4m y profundidad de 1.5m, de los cuales 50 cm se encuentran sobresalientes del nivel de piso terminado.

Acabado de alberca a 2 capas (Rich y emparche) acabado final de Kimi Plaster color Chukum o similar en precio y calidad.

XII.- Otros

- La casa se entrega con todas las luminarias, incluyendo las colgantes.
- La casa se entregará mediante los m2 de techo; quedando fuera del compromiso de venta cualquier elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
- Barda perimetral del lado izquierdo con block de 15x20x40 cm de 2.50 m de altura, con acabado de masilla.
- Incluye salida para conexión de gas
- Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza.
- Incluye impermeabilización en la azotea.
- Todas las recámaras cuentan con ventilación cruzada.
- Se entrega con jardín de pasto americano.
- No se incluyen árboles en jardines interiores.

Adicionales

- Los pergolados de la cochera y la terraza se presentan con costo adicional.
- Los aires acondicionados de 1.5 TON en recamaras y de 3 TON en PB se ofrecen con costo adicional.
- Se pueden incluir mosquiteros en las cancelerías con costo adicional.
- El horno de gas se incluye con costo adicional.