

ESPECIFICACIONES PARA TOWN HOUSES 2 NIVELES

Aplica para las 14 unidades (#403, #405, #407, #409, #411, #413, #415, #419, #421, #423, #425, #427, #429, #431)

TERRENO TIPO

- Se entrega chapeado, limpio y con una capa de escombros fino.

CIMENTACIÓN

- Losa reforzada con zapatas corridas, sobre una plataforma compactada de espesor según proyecto, incluye barrera de vapor.

MUROS

- Muros de concreto reforzado de espesor variable según proyecto.

TECHOS

- Losa de entrepiso y azotea de concreto reforzado de espesor variable según proyecto, se incluyen apoyos verticales y horizontales de concreto reforzado de sección variable según proyecto.


ACABADOS

- Muros interiores: 2 capas (masilla/pasta tipo yeso).
- Muros exteriores: 1 Capa (masilla)
- Bardas medianeras: 1 capa (masilla).
- Plafones interiores y exteriores: 1 capa (masilla).
- Azoteas: 2 capas (masilla/ impermeabilizante acrílico con membrana de refuerzo).
- Pintura: pintura vinílica a 2 manos en muros y plafones

PISOS

- Interiores: piso cerámico de 60.0 cm x 60.0 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye zoclos del mismo material.
- Balcón y terraza: piso cerámico de 60.0 cm x 60.0 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye zoclos del mismo material.
- Andadores: piso de concreto de 5.0 cm de espesor de concreto con acabado estucado liso hasta donde indique el proyecto.
- Piso de regadera: piso cerámico antiderrapante de 40.0 cm x 40.0 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Realces de closets: piso cerámico de 60.0 cm x 60.0 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye zoclos del mismo material.
- Realces de cocina: No incluye.
- Cochera: piso de concreto de 6.0 cm de espesor, reforzado con malla electrosoldada, acabado estucado liso.

RECUBRIMIENTOS Y LAMBRINES

- Cocinas: Cubierta de granito sobre muebles (por ser un elemento natural, el proveedor no garantiza la uniformidad del color y vetas), las cubiertas pueden presentar empates y/o uniones de acuerdo con las medidas y pueden presentar variación con respecto a casa muestra, color y línea a elección del constructor.
 - Área húmeda en baños (regadera): piso cerámico de 60.0 cm x 60.0 cm, juntas a hueso con boquilla sin arena, modelo, color y marca a elección del constructor.
 - Área no húmeda en baños: 2 capas (masilla/pasta tipo yeso).
 - Meseta de terraza: meseta de concreto y cubierta de granito.
- 


MUEBLES DE BAÑO, GRIFERÍA Y ACCESORIOS INODOROS

Baños: inodoro one piece, de palanca, incluye asiento, modelo, color y marca a elección del constructor.

EQUIPAMIENTO

- Cocina: incluye gavetas inferiores y superiores (sin luz) e isla (en caso de que se incluya por proyecto), fabricadas en MDF texturizado, incluye patas y zoclo, diseño, color y textura a elección del constructor (puede presentar variaciones de igual o mejor calidad con respecto a departamento muestra), tarja de una tina bajo cubierta sin escurridor, de acero inoxidable, modelo, color y marca a elección del constructor; incluye parrilla eléctrica vitro cerámica de 4 quemadores y campana extractora.
- Recámaras: Closets melamínico sin puertas, diseño según proyecto, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Baños: Mueble vanity de 80 cm, con lavabo cerámico, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Medio baño: Mueble vanity de 60 cm, con lavabo cerámico, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Baños (área de regadera): Incluye fijo de cristal templado de 6 mm, dimensiones según proyecto.

GRIFERÍA

- Baños: monomando para lavabo, modelo, color y marca a elección del constructor.
 - Regaderas: monomando de empotrar, modelo, color y marca a elección del constructor, incluye cebolleta.
 - Cocina: monomando para tarja, modelo, color y marca a elección del constructor.
- 

ACCESORIOS

- Baños: juego de 6 accesorios, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Medio baño: juego de 4 accesorios, modelo, color y marca a elección del constructor.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

- Salidas de agua fría y caliente para regadera, lavabos, tarja de cocina y lavadora.
- Alimentación interior y exterior con tubería de cpvc hidráulico diámetros variables según proyecto.
- Bomba presurizadora, potencia, marca, modelo a elección del constructor.
- Cisterna con flotador eléctrico, modelo, marca y capacidad a elección del constructor.
- Tinaco de poliestireno de alta densidad con capacidad para 800 litros con flotador eléctrico.


CALENTADOR

- Incluye preparación para calentador eléctrico y solar, no incluye equipo.

RIEGO

- No incluye.

INSTALACIÓN SANITARIA

- Tubería de pvc sanitario para aguas negras, diámetros variables según proyecto.
 - Registros sanitarios con tapa de concreto.
 - Tubería de pvc sanitario para drenaje de aires acondicionados.
 - Biodigestor
- 

DRENAJE PLUVIAL

- Tubería de pvc diámetro variable según proyecto oculta en muros.


INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Acometida bifásica con instalación interior monofásica, con poliducto eléctrico naranja, salidas de centro en plafones, contactos a 110 V.
- Murete de acometida bifásica con especificaciones de CFE.
- Ductería y preparación para alimentación eléctrica de aires acondicionados hacia el tablero (no incluye guía, cablería ni pastillas).
- Ductería y preparación para alimentación con paneles solares desde centro de carga a azotea (no incluye guía, cablería ni pastillas).
- Contactos y apagadores, modelo, color y marca a elección del constructor.

ILUMINACIÓN

- Plafones: luminario de sobreponer en techo, incluye foco LED de 12 w, luz cálida, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Escalera: luminario de sobreponer en muro, incluye foco LED, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Exteriores: luminario para sobreponer en muro con pantalla de policarbonato opalino, incluye foco LED de 15 w, luz cálida, modelo, color y marca a elección del constructor.
- Pasillos de servicio: luminario para sobreponer en muro con pantalla de policarbonato opalino, incluye foco LED de 14 w, luz cálida, modelo, color y marca a elección del constructor.

AIRE ACONDICIONADO

- Incluye ductería y preparaciones para drenaje y alimentación eléctrica de equipos mini Split, no incluye nichos, equipos, cableado, guías, ni pastillas.
 - Bases de concreto de 0.60 m x 1.20 m, en azotea para equipos.
- 

VOZ Y DATOS

- Incluye solo ductería, preparaciones y salidas con placas ciegas, no incluye equipos ni guías.

HAMAQUEROS

- Forjado en acero, empotrado en muro, incluye 2 piezas en recámara 1.

CANCELERÍA

- Ventanas en línea 2", puertas corredizas en línea 3", de aluminio bronce, con cristal de control solar (EVO) de 6 mm o esmerilado según proyecto, no incluye mosquiteros.
- Brandal de terraza o balcón, de aluminio bronce con pasamanos redondo de 2", incluye zoclo y cristal templado de 6mm.

PUERTAS

- Acceso principal: fabricada en madera de pino y forrada con triplay de caobilla, con fijo lateral, pintada con poliuretano a poro semi abierto, con medio marco con tope sobrepuesto, incluye cerradura de manija acabado níquel satín modelo, color y marca a elección del constructor, cerrojo llave mariposa níquel satín modelo, color y marca a elección del constructor y tope magnético de piso.
- Recámaras, baños, medio baño: fabricada en madera de pino y forrada con triplay de caobilla, pintada con poliuretano a poro semi abierto, con medio marco con tope sobrepuesto, incluye cerradura de manija acabado níquel satín modelo, color y marca a elección del constructor y tope magnético de piso.

GAS

- No incluye instalación de gas ni preparaciones.

TINA

- Tina circular, color, marca y modelo a elección del constructor, equipada con botón neumático, control digital de masaje, 2 controles de aire, cuatro sensajets, 20 microinyectores de aire, 6 jets rotarios, 1 blower, 1 desagüe, 1 rebozadero y motobomba.