

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREVENTA CASA RESIDENCIAL

UBICACIÓN. SAN ANTONIO HOOL, YUCATAN

MARZO 2026.

SUPERFICIE DEL TERRENO: 240.00 M2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 191.96 M2

Cimentación:

- 1.- Cimiento y desplante de mampostería con piedra de la región. Utilizando mortero con cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cms. de espesor.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x15 cms. De sección, armada con armex 15-15-4 e impermeabilización de cadena con microfest o equivalente.
- 3.- Relleno con escombros fino compactado en las áreas techadas de la casa en planta baja.
- 4.- Dados de concreto $f'c = 150 \text{ kgs/cm}^2$, de 30x30 cms de sección, armado con armex 15-15-4.

Albañilería y acabados:

- 1.- Muros de block de 15x20x40 cms. De sección, de 2.80 mts. de altura.
- 2.- Cadenas y castillos de concreto de 15x15 cms. De sección, armado con armex 15-15-4.
- 3.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 cms. con malla electrosoldada 6-6/10-10 y concreto de 5 cms de espesor y $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$.
- 4.- Acabados en muros interiores y plafones a base de yeso.
- 5.- Acabado en muros exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco.
- 6.- Caballete de 1 fila de block con acabado y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 7.- Acabado superior azotea a base de calcreto y acabado final estucado.
- 8.- Pisos y zoclos de porcelanato en formato de 60x60 cms. Utilizando pega porcelanato y boquilla sin arena.
- 9.- Mesetas de concreto forradas con piedra malla.
- 10.- Recubrimiento de área húmeda en baños a base de loseta de cerámica

Instalación eléctrica:

- 1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física con varilla coperwel, retenida de 2", mufa, cable THW # 6 y centro de carga general para exterior con pastilla térmica de 2x30 amp.
- 2.- Centro de carga Qo-12 para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores de 15 y/o 20 amp.
- 3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 según circuito eléctrico.
- 4.- Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas marca levinton o similar en calidad y precio.

Instalaciones hidráulicas y sanitarias:

- 1.- Instalación hidráulica A base de tubería de CPVC de 1" $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ " empotradas.
- 2.- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baño y cocina. Incluye registros de 40x40 cm, con tapa de concreto sellada para su mejor limpieza y descarga final a fosa séptica.
- 3.- Coladeras de bote con salida de 2" en área de regaderas.
- 4.- Registro sanitario de 40x40 (o según diseño), con tapa de concreto y marco y contramarco.
- 5.- Llaves mezcladora de 4" en lavabos de baño y monomandos para regaderas.
- 6.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines empotrados en muros, a base de tubería de PVC sanitario de 3"
- 7.- Cocina con mesetas de granito.
- 8.- Sistema de drenaje con fosa séptica y pozo de absorción.
- 9.- Cisterna fabricada en obra a base de block y concreto.
- 10.- Sistema automatizado para llenado de tinacos en azotea desde cisterna.
- 11.- Presurizador de agua automático.
- 12.- Instalación hidráulica para calentador de agua.

Cancelería de aluminio:

- 1.- Ventanas y puertas corredizas de aluminio anodizado bronce de 3 pulg. y cristal transparente de 6 mms, según proyecto arquitectónico.

Carpintería:

- 1.- Puerta abatible de tambor con bastidor de pino y triplay de caobilla de 6 mm y marco de pino importado con chambranas lisas en acceso principal.
- 2.- Puertas de tambor con triplay de caobilla, para las Recámaras y Baños, utilizando cerraduras de palanca.

Varios:

- 1.- Piso de concreto estampado en cochera de 7 cms. De espesor con malla electrosoldada para temperatura, incluye sellado.
- 2.- Cochera techada para 2 vehículos.
- 3.- Cuarto de lavado con instalaciones de lavadora y secadora incluidas.
- 4.- Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza, Terraceados a base de escombros finos.

Construcción de alberca:

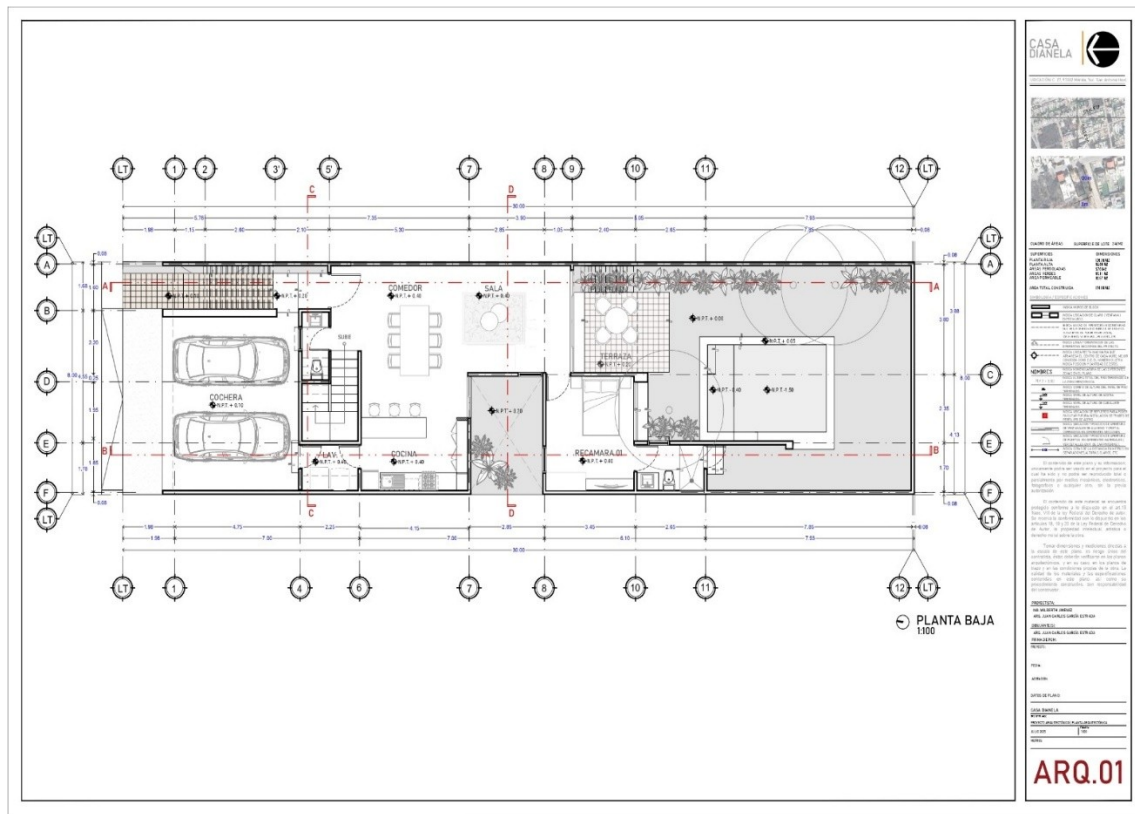
- 1.- Alberca con medidas libres de 4.20x3.00 mts. dividida en área infantil y de adultos.
- 2.- Acabados a base de chukum en muros y pisos.
- 3.- Pozo profundo para llenado con bomba sumergible tipo bala.
- 4.- Pozo de absorción con desagüe de bronce
- 5.- Cascada tipo cortina
- 6.- Lámpara acuática con opción a varios colores.

NO INCLUYE:

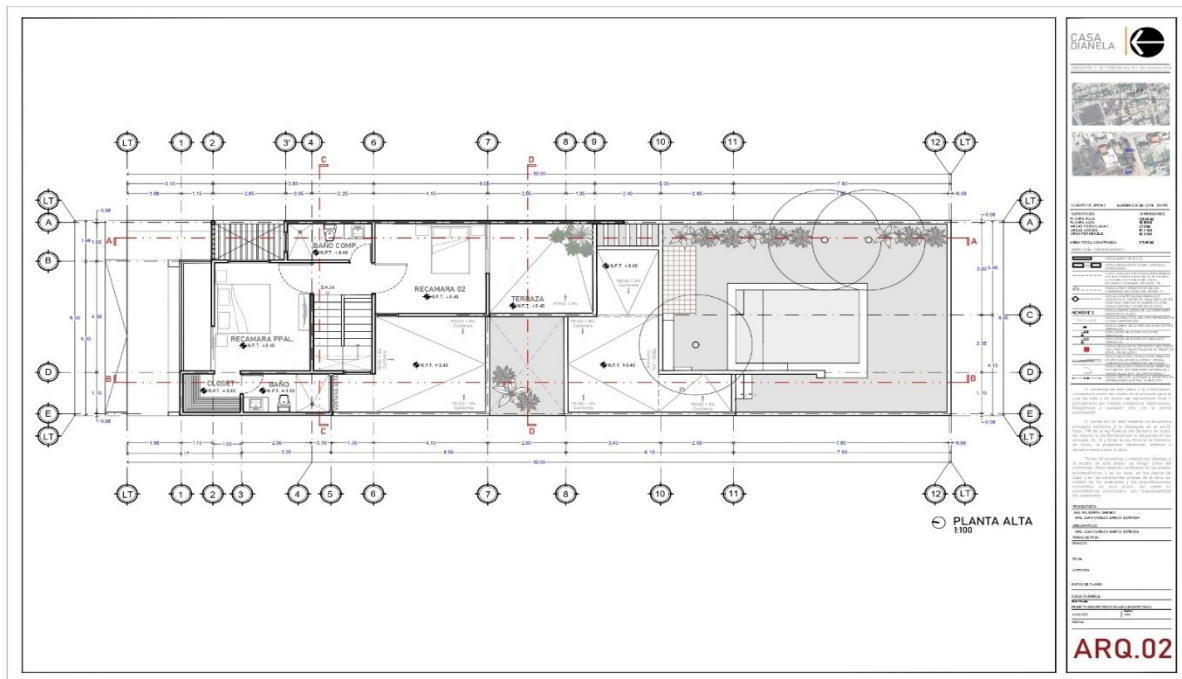
Mosquiteros
Tanque de Gas
Lámparas decorativas
Ventiladores
Jardín
Cocina integral
Alacena

Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega, teniendo la constructora un plazo de 15 días hábiles como máximo para dar respuesta a partir de la notificación por escrito.





PLANTA ARQUITECTONICA BAJA



PLANTA ARQUITECTONICA ALTA