

MODELO 2
OTAVIA
MEMORIA DESCRIPTIVA

I.- Cimentación

1. Cimientos y desplantes de mampostería a base de piedra de la región, pegado con mortero (cal, cemento y polvo) asentado en roca firme (laja) de 30 cms de espesor y una profundidad variable.
2. Cadena de cimentación de 15x15 cms armada con armex 15-15-4, aplicación microfest o equivalente, contra la humedad.
3. Relleno con escombros compactado en capas no mayores a 20 cm. en las áreas techadas de la casa en planta baja.
4. Bases de cimentación (dados) de 30x30 cms. Con Refuerzo a base armex 15-15-4, y concreto de 200 kg/cm², colocados o distribuidos según proyecto.

II.- Albañilería y acabados

1. Muros a base de block de 15x20x40 cm. Con una altura aprox. 2.70 M (13 filas de block). Cabe señalar que es un trabajo manual por lo mismo podría tener una variación de +/- 2% sobre la altura considerada, según el proyecto.
2. Cadena de enrase con refuerzo a base de armex 15-15-4 y concreto de 200kg/cm²
3. Castillos de 15x15 cm con refuerzo a base de armex 15-15-4 y concreto de 200kg/cm²
4. Columnas de 15x15 cm, con refuerzo a base de varillas de 1/2" y concreto de 200kg/cm²
5. Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 con fibra y concreto de 5cms de espesor de 200kg/cm² equivalente al área de la casa 158.89 m².
6. Acabado exterior a 3 capas a base de rich, emparche y estuco masilla. (NO BRUÑIDO).
7. Obra muerta (caballete) a 1 fila de block con acabado en azotea incluye: chaflán de 10x10cm, en todo el perímetro.
8. Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 5 cms. de espesor y acabado tipo masilla bruñida. NO INCLUYE NINGUN TIPO DE IMPERMEABILIZANTE.
9. Acabado fino en plafón interior a base de yeso, y acabado a base de rich, emparche y estuco en plafón exterior.
10. Acabado pulido en muros interiores a base de yeso. DIRECTO a muro.
11. Firmes de concreto de 5 cms de espesor en pisos a base de concreto de F^c=100 kg/cm²
12. Piso marfil clásico de 60x60 cm, marca Lamosa o similar en calidad y precio, con boquillex color champagne como derretido.

MODELO 2
OTAVIA
MEMORIA DESCRIPTIVA

13. Zoclos de cerámica de 7 cms del mismo piso y sobrepuestos en muros interiores.
14. Recubrimiento en muros de baños de piso a techo a base de cerámica, solo en área húmeda de regadera.
15. Piso de concreto estampado en garaje de 7cms de espesor. Incluye malla electrosoldada.
16. Bases de tinaco de 1.40 x 1.40 x 0.80 mts de altura a nivel de piso. A base de muro de block.
17. Recubrimiento de mármol Puebla o similar en calidad y precio, colocado en muros de la fachada principal según proyecto, 12.55 m2 totales.

III.- Instalación Eléctrica

1. Acometida eléctrica bifásica, incluye Base de medidor, interruptor principal, tierra física, instalación subterránea con tubo conduit verde pesado de 1 1/4, alimentación principal con cable THW # 6 y centro de carga principal para exterior ABB con pastilla térmica de 2x64 amp. (INSTALACION SUJETA A C.F.E.)
2. Centro de carga QO12 para distribución de circuitos interiores. Incluye interruptores de 15 y/o 20 amp.
3. Cables THW No. 10, 12 y 14 marca IUSA ó equivalente en precio o calidad.
4. Salidas eléctricas con apagadores, contactos y placas marca Leviton línea Cien o equivalentes en calidad y precio:

AREAS SEGÚN DISEÑO	SALIDAS LÁMPARAS	CONTACTOS	SALIDAS APAGADORES	SALIDAS DE VOZ Y DATOS	SALIDAS DE TV	SALIDAS P/VENTILADOR	SALIDAS P/AIRE A.	TOTAL DE SALIDAS
Exterior	3	0	0	0	0	0	0	3
Sala - Comedor	8	5	4	1	1	1	1	21
Cocina	3	4	1	0	0	0	0	8
Medio Baño	1	1	1	0	0	0	0	3
Pasillo	6	0	2	0	0	0	0	8
Área de lavado	1	1	0	0	0	0	0	2
Recámara 1	2	3	1	0	1	1	1	9
Baño Recámara 1	2	1	2	0	0	0	0	5
Recámara 2	2	3	1	0	1	1	1	9
Baño Recámara 2	2	1	2	0	0	0	0	5
Recámara Principal	4	4	1	1	1	1	1	13
Baño y Closet Rec. Principal	4	1	2	0	0	0	0	7

IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

1. Abastecimiento de agua potable a cisterna.
2. Tinaco marca Rotoplás de 750 lts o Similar.
3. Cisterna de concreto de 1.50 m3 de capacidad.

MODELO 2
OTAVIA
MEMORIA DESCRIPTIVA

4. Bomba Sumergible de 1/2 HP marca Aquor modelo AQDX50 o similar para alimentación del tinaco, proveniente de la cisterna.
5. Biodigestor de 1300 litros y pozo de 4 a 5 mts de profundidad (según estratos hasta capa filtrante) con registro y filtro.
6. Instalación hidráulica con tubería de CPVC de 1 ¼", ¾" 1" y ½" en interior.
7. Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina.
8. Incluye registros de 50x50 cm, con tapa de concreto sellada para su mejor limpieza y descarga final a Biodigestor. (Cantidad Y ubicación según plano de instalación sanitaria)
9. Instalación de gas con tubería Durman de ½" y accesorios Durman.
10. Mesetas de concreto para cocina forrado con granito Verde Ubatuba o similar en calidad y precio. El espacio considerado para la estufa es de 0.80m y para el refrigerador es de 1.00m; cabe señalar que la instalación del recubrimiento es de trabajo artesanal por lo mismo podría tener una variación de +/- 2% sobre el espacio considerado según el proyecto de la estufa y refrigerador.
11. Fregadero marca Teka serie TKE o similar en calidad y precio.
12. Monomando en fregadero de la cocina marca Urrea o equivalente en precio y calidad.
13. Meseta de concreto para baño forrada de mármol Travertino Veracruz o similar en calidad y precio.
14. Lavabo de bajo cubierta marca Sloan o similar en calidad y precio.
15. Monomando para lavabo marca Grohe o equivalente en precio y calidad.
16. W.C. (taza y tanque) de la marca Orion Urrea o similar en calidad y precio. (por pieza en baños de recamaras y medio baño)
17. Regadera con brazo marca Urrea o similar en calidad y precio.
18. Monomando para regadera marca Urrea o similar en calidad o precio.
19. Coladera marca Jimten de bote con salida de 4" en área de regaderas o equivalente en precio y calidad.
20. Accesorios de baño en recámaras; toallero en barra, gancho sencillo y portarollo, marca Urrea o similar en calidad y precio. (Por pieza en baño de recámaras)
21. Accesorios en medio baño; Portarollo y gancho sencillo, marca Urrea o similar en calidad y precio. (Por pieza en medio baño)
22. Llave de nariz para manguera marca Dica – Construc. o similar en calidad y precio. (área de lavado, 3pzas. Según proyecto)
23. Bajantes pluviales ubicados en pasillos y jardines a base de tubería de PVC sanitario de 3".

**MODELO 2
OTAVIA
MEMORIA DESCRIPTIVA**

24. Bajante y preparación de ductería para aire acondicionado (4 pzas). No incluye cableado.

UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRÁULICAS	AGUA CALIENTE	AGUA FRIA	SALIDAS SANITARIAS	SALIDA DE GAS
Cocina	0	1	1	1
Medio Baño - Planta Baja	0	2	2	0
Área de lavado	2	3	2	1
Baño Recámara 1 - Planta Baja	2	3	3	0
Baño Recámara 2 - Planta Alta	2	3	3	0
Baño Principal - Planta Alta	2	3	3	0

V.- Aluminio y herrería

1. Suministro e instalación de cancelería en puertas y ventanas de aluminio en color bronce de 2" o 3" según corresponda de la Serie 35 con cristal transparente o satinado según corresponda de 6 mm. De grosor, Medidas y localización, varias según proyecto.

VI.- Carpintería

1. Suministro e instalación de puertas de tambor fabricadas a base de madera de pino importado, curado y estufado con triplay de caobilla de 6 mm y marco tipo rebaje de 9 cms de pino importado, curado y estufado en recámaras, pintura a base de fondo de poliuretano en color según diseño con acabado semi mate. Estas puertas son de piso a techo en medidas varias, según diseño.
2. Suministro e instalación de Puerta de Principal fabricada a base de madera de cedro curado y estufado con triplay de Pino de 6 mm y marco tipo rebaje de 9 cms de cedro curado y estufado y pintado a base de fondo de poliuretano para exterior en color según diseño con acabado semi mate de 1.05 x 2.50 mts.
3. Cerraduras de palanca marca Austral modelo CDM moderna acabado níquel satinado o equivalente en precio y calidad.

VII.- Pintura

1. Pintura vinílica en plafones, muros interiores, exteriores y fachadas, marca Berel línea Kalos Tone acabado mate o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas. Previa aplicación de sellador 5-1

VIII.-Varios

CONCEPTO	SI / NO	PRECIO	OBSERVACIONES
Cocina Integral	NO		
Pasta Lisa	NO		
Hamaqueros	NO		
Closets	NO		
Césped	NO		

**MODELO 2
OTAVIA
MEMORIA DESCRIPTIVA**

IX.- GENERALES

1. La casa se entregará mediante los m2 de techo presupuestados inicialmente y mencionados en esta memoria descriptiva en el capítulo II, punto #5, de la hoja 1; quedando fuera del compromiso de venta cualquier elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, jardinería, anexos, etc.
2. Bardas perimetrales a 2.2m de altura con acabado de macilla directa a block en la vista interior; ubicadas a criterio de la constructora. (Propias siendo estas las ubicadas dentro del predio o externas ubicadas en predios adyacentes).
3. Forjado de banquetta a cargo de la empresa urbanizadora, quedando estas ajenas a la responsabilidad de la inmobiliaria y/o constructora.
4. No incluye arbotantes en muros perimetral del predio.
5. No incluye batea.
6. No incluye bomba presurizadora.
7. Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza. en la fecha establecida para entrega de la casa. No incluye ningún relleno especial o elemento decorativo.
8. Incluye luminarias con lámpara tipo LED en plafón, muro o piso. (Cantidad y ubicación según tabla de salidas eléctricas del capítulo III, punto #4, de la hoja 2)
9. Incluye tanque de gas estacionario marca Tatsa de 120 kgs. o similar en calidad y precio.
10. Incluye calentador de agua marca Optimus modelo OR-10 de depósito 38 litros o similar en calidad y precio.
11. Incluye fumigación solo en construcción de firme en planta baja. No incluye: tratamiento o ductería contra plagas de ningún tipo.
12. Las garantías serán especificadas y detalladas al momento de la entrega de la casa, teniendo la constructora un plazo de 15 días hábiles como máximo para dar respuesta alguna a partir de la notificación por escrito de las mismas.

VENDEDOR	COMPRADORA