

## ***ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION***

M2 de Construcción: 433 m2

M2 de Terreno: 400 m2

Precio Total: **\$ 12,500,000 MXN**

### **Distribución de Áreas**

**La distribución de las casas a construir están compuestas de las siguientes áreas:**

#### **2 Niveles**

##### **1er Nivel    Planta Baja**

Estacionamiento para 2 Carros

Estudio/Oficina/Recamara

Cocina de banak con placa y granito (No incluye isla)

Antecomedor/Family Room

Alacena

Sala

Comedor

Area de asador

2 Baños Completos (1 en terraza, 1 baño visitas)

Cuarto de Herramientas en cochera

Bodega debajo de escalera

Escalera

Zink

Terraza Techada y jardín

Recamara de servicio

## **2do Nivel    Planta Alta**

3 Recamaras con baño y vestidor

    Estancia Familiar

    Closet Blancos

    Zink

    Lavandería

### **Incluye:**

### **Proyecto (Planos Ejecutivos y Render)**

- Permiso de Construcción

### **Cimentación**

- La cimentación será de acuerdo a la mecánica de suelos realizado en obra el cual nos indica que el terreno firme esta a una profundidad máxima de 2 metros
- Cualquier variación a esta profundidad se analizará el costo adicional
- Fabricación de parillas de 1.20 x 1.20 a cada 15 cm con concreto f-200 40 cm de espesor
- Fabricación de pedestales de 30x30 anillo de varilla de 3/8 cada 20 cm según altura
- Vigas de Cimentación 20x40 con varilla de 5/8 concreto resistencia f-200

### **Albañilería:**

- Relleno y compactación con tierra inerte para vaciar firmes altura variable.
- Aplicación de Plástico para Firme
- Fumigación anti-termitas para cimentación y firmes.

- Fabricación de firme de concreto  $F'c=150 \text{ Kg/cm}^2$ , y 10 cms. de espesor, armado con malla electro soldada según indica el calculo estructural
- Muro de block de concreto de 15 x 20 x 40 cms. revuelto con mortero cemento-arena 1:3 a una altura de 2.40 mts
- Castillos de 15 X 15 cms. de concreto  $F'c= 200 \text{ Kg/cm}^2$ , reforzado con 4 varillas  $\text{Ø}3/8''$  y estribos de  $\text{Ø}1/4''$  a cada 20 cms.
- Cerramiento de 15 X 20 cms. de concreto  $F'c= 200 \text{ Kg/cm}^2$ , reforzado con 4 varillas de  $\text{Ø}3/8''$  y estribos de  $\text{Ø}1/4''$  a cada 20 cms.
- Muro de enrase con block de concreto de 15 x 20 x 40 cms. revuelto con mortero cemento-arena 1:3
- Fabricación de columnas de concreto de 30 x 50 cms y armados según calculo estructural
- Pretil de block de concreto de 15 x 20 x 40 cms. revuelto con mortero cemento-arena 1:3. (incluye castillos y vaciado para dar pendiente).
- Fabricación de losa sólida, según calculo estructural. (con bomba)
- Fabricación de losa sólida en escalera, según calculo estructural.
- Fabricación de banquetas de acceso principal preparadas en concreto
- Excavación para zapata aislada para barda perimetral de 0.70 x 0.70 x 0.70 mts. terreno t-3
- Fabricación de viga de cimentación de 20 x 30 cms. para desplantar block.
- Muro de block para barda perimetral hasta una altura de 2.20 mts.
- Fabricación de castillos de 15 x 20 x 2.20 mts. Para barda perimetral,
- Fabricación de cerramiento de 20 x 15 cms. para barda perimetral,
- Empastado de firme para recibir piso cerámico • Vaciado de rampa de acceso a cochera
- Zarpeo para recibir azulejo.
- Zarpeo y afine sobre muro de block y cielos exterior.
- Zarpeo y afine sobre tapa de muro de pretil
- Limpieza y acarreo durante la obra

- Fabricación de goterón en volados
- Banqueta con concreto  $f'c=150\text{kg/cm}^2$  en patio de servicio y banqueta exterior en calle.
- Zarpeo y afine sobre muro de block de barda perimetral. (ambos lados).
- Fabricación de placas de concreto para lavabos de mármol
- Impermeabilización a base de material termofucionado con garantía de 10 años.
- Vaciado de poyos para registro de cisterna

### **Electricidad e Iluminación:**

- Salidas de luz en barda del patio trasero.
- Salidas decorativas de luz en bardas, Spots en Techos y pisos (focos de Leds de 50 Watts) para iluminación de fachadas, No incluyen luminarias en salidas centrales
- Salidas de T.V. y contactos eléctricos en todas las recámaras (entre 2 y 3 salidas por cuarto), estancia y cocina. estudio, estancia, oficina
- Salidas de teléfono en todas las recámaras, estancia, cocina y cto de servicio
- Preparación para vídeo portero en recámara principal, cocina, estancia familiar y Cuarto de Servicio, Sótano y cuarto de cine en la azotea
- Iluminación de cortesía en escalera a base de lámparas de leds en muro lateral igual a casa muestra (Visita pend.) • Centro de carga en muro
- Registro de Televisión ubicado en cuarto de blancos
- Registro de teléfono para instalación futura de conmutador, ubicada en cuarto de blancos
- Preparación para equipo hidroneumático (No incluye pastillas térmicas ni cableado, únicamente se dejará la guía)
- Preparación para Sistema de Riego (únicamente se deja la preparación para la conexión de agua y electricidad, tanto en el jardín del frente, Laterales y del fondo

### **Drenaje pluvial:**

- Coladeras Coflex o similar de drenaje pluvial en pasillo de servicio.

- Todas las bajantes pluviales deben de estar conectadas a la red pluvial.
- Desagüe de minisplit conectados a la red pluvial.

## **Nichos:**

### *Cocina:*

- Nicho para contacto en refrigerador en cocina.
- Nicho para el despacho de agua en el refrigerador.
- Nichos para preparación de Minisplit

### *Lavandería:*

- Nicho de llaves de agua en lavadora y secadora.

### *Baños:*

- Nichos en regaderas para shampoo y jabón en todos los baños.

### *Exteriores:*

- Llaves de jardín en exterior remetidas en nichos.
- Nicho para medidor de luz.
- Nicho para las cuchillas de la luz.
- Nicho para medidor de agua.

## **Escaleras:**

- Barandal de Cristal templado recocido de 9 mm de espeso.

## **Hidráulico:**

- Llaves de media esfera en todas las tomas de agua.
- Tomas de Agua en Jardín trasero, en cochera y en el jardín del frente
- Llaves para lavabos marca Castel, Proyecta o similar que esten dentro del presupuesto de 1,200.00
- Sanitarios de una sola pieza marca Castel Venus Blanco ( Con un costo no mayor a los 2,200.00 MXN ) y accesorios de baño igual al de la casa muestra



- Preparacion para 1 Boiler en la planta Baja

**Herrería:**

- Puerta Principal según diseños preestablecidos



Cualquier diseño que implique trabajo adicional se tendrá que considerar una aditiva

- Incluye puerta de servicio en pasillos, rejilla de desagüe (anexo foto)



- Puertas para Cuarto de herramientas

### **Acabados:**

- Acabado interior en pintura vinilica marca Berel Berelinte
- Azulejo para baños, porcelanato marca Daltile o similar, con un precio no mayor a los 400.00 m2
- Azulejo en lavandería con porcelanato, Striato Bianco marca Firenze del mismo tono escogido para toda la casa con un precio neto de 450.00 por m2
- Piso antiderrapante, marca Daltile o similar en regaderas con un precio no mayor a los 320.00 m2
- Piso cerámico, Blenwood Fummo marca Cesantoni para vestidores y baños con un neto de \$398.00
- Zarpeo y Afine para el acabado exterior.
- Acabado Interior a base de Yeso **muestreado** en muros y techos
- Acabado en terraza, cochera, escalones exteriores, y balcón con piso ceramico antiderrapante, Ardesia Dark Grey marca Daltile, con un precio de \$380.00
- Acabado en pasillos laterales, rampa y banquetas con piedrita de reynosa
- Incluye escalera de cantera o similar.



- Puertas de tambor de banack con chambrana en tonos claros



- Acabados en la fachada exterior hasta 50 m2 con un costo no mayor a \$600.00 ya instalado. (se anexa foto) Cuaquier excedente sera una aditiva
- Color de la madera en tonos claros, en puertas y marcos.

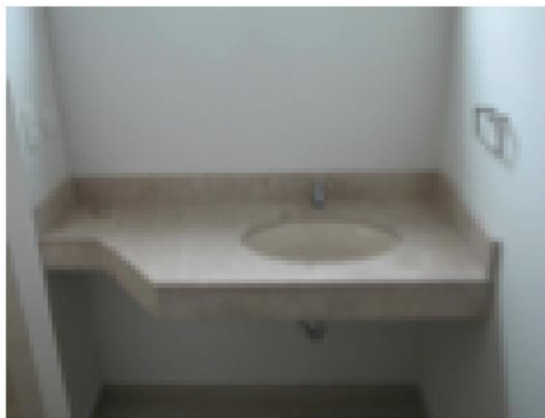


- Chapas manijas, y bisagras en color Satinado en todo lo
- referente a carpintería (se anexa foto)



- Color al gusto en escalera.
  - Piso porcelanato Striato Bianco de la marca Firenze para toda la casa con un precio neto de \$450.00 por m2
  - Placas de mármol en los baños con un costo no mayor a 2,000 Metro lineal
- 
- Roperias en Vestidores con madera de Banak

## **Ventanearía**



- Ventanas de aluminio en color almendra o negro estilo EUROVENT CLASSIC con cristal de 6mm con acabado Tintex para toda la casa.

### **Cocina incluida**

- Iluminación con 4 Luminarias de 2x26 de Led de empotrar • Alacena con repisas de granito • Salida de Telefono y T.V.
- Cocina Completa con cubierta de granito. Incluye muebles de Alacenas en escuadra, Estufa tipo parrilla, Torre para Horno y barra adjunta desayunador, muebles en madera de banak incluye (tarja, campana llave y estufa) y cubierta de granito con un costo no mayor a los 200 Dlls m2 ya instalado.
- Costo total de la Cocina a elegir acabados con un costo no mayor 120,000.00.
- **En caso de querer una cocina con otro tipo de acabados o accesorios adicionales, se cotizarían por separado.**



### **Cochera**

- Piso cerámico anti derrapante con un costo no mayor a los 380.00

### **Baño Visitas**

- Azulejo en Regadera con un costo no mayor a los 380.00 MXN
- Ovalin de sobreponer con un costo no mayor a los 2,100.00

### **Estancia Familiar**

- Toma de gas para calentador

### **Cuarto de Blancos**

- Zinc con toma de agua
- Incluye entrepaños de madera de banak

### **Recamara Principal**

- Baño Principal con 2 ovalines empotrados o sobreponer marca Orion o Similar con un costo no mayor a los 850.00 cada uno

### **Baños**

- Azulejo en Regadera con un costo no mayor a los 380.00 MXN
- Domo en Vestidores

### **Jardín**

- Preparación para iluminar jardín y arbotantes en bardas perimetrales con un costo no mayor a \$450.00

### **Lavandería**

- 1 Repisa de granito arriba de secadora y Lavadora a 1.70 m de altura
- Tallador de granzón con costo no mayor a \$1,300.00 • Zinc

### **Preparación para mini split**

- Cocina
- Sala-Comedor

- Estudio/Recamara
- 3 Recamaras
- Estancia familiar

### **Esta Propuesta Incluye**

- Cisterna de 3,000 Litros
- 433 m2 de Construcción
- Focos de Leds de 4.5 Watts en todos los spots
- Preparacion para Sistema de Riego
- Preparacion para Sistema Hidroneumatica
- Impermeabilizacion a base de membrana termofusionada (Garantia de 10 años)
- Cocina de Banak Completa con Placa de granito ( Incluye: Estufa, Campana, Tarja y Llave )
- Asador con placa de granito
- Lavanetas de marmol
- Placas de granzón (Entrepaños) en Alacena
- Dobles Muros en casi todos los muros del frente y de la parte de atrás de la casa
- Ventanas Eurovent Classic( Serie 50 y 70)
- Domos en todos los vestidores
- Vestidores y entrepaños en cuarto de blancos en madera banak

### **Esta Propuesta No Incluye**

- Luminarias en salidas centrales (Candiles, ni Abanicos)
- Canceles de baño
- Cableado Telefónico (todas las salidas estaran correctamente canalizadas con guía de alambre) Telmex lo Alambra con el contrato
- Cableado de T.V (Todas las salidas estaran correctamente canalizadas con guía de alambre)
- Cableado para los Minisplit, ni para sistema hidroneumatico (Todas las salidas estaran correctamente canalizadas con guía de alambre)

- Muebles de madera bajo los ovalines de las lavanetas
- Boilers
- Sistema de Riego
- Puertas abajo del asador
- Climas, Minisplit, ni ductos para climas
- Plafones