

**CONSTRUCTORA KAITER S.A. DE C.V.**  
**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**“AMARANTO” RESIDENCIAL**

**I.- Cimentación**

- 1.- Cimientos y desplantes de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30 cms de espesor.
- 2.- Cadena de cimentación de 15x15 cms armada con armex 15-15-4 e impermeabilización en la cadena con microfest o equivalente.
- 3.- Relleno con escombro compactado en las áreas techadas de la casa en planta baja.
- 4.- Bases de castillos (dados) de 30x30 cms de concreto armado con armex 15-15-4 localizados en lugares convenientes.

**II.- Albañilería y acabados**

- 1.- Muros de blocks de 15x20x40 de **2.60M de altura aprox.** (12 filas)
- 2.- Cadena de concreto 15x15 armado con armex 15-15-4
- 3.- Castillos de concreto armado con armex 15-15-4 del 15x15cms.
- 4.- Losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 con fibra y concreto de 3cms de espesor de 150kg/cm<sup>2</sup> equivalente al área de la casa.
- 5.- **Acabado exterior a 3 capas** a base de rich, emparche y estuco. (NO BRUÑIDO)
- 6.- Obra muerta (caballete) a 1 fila de block con acabado en azotea de segundo piso y chaflán de 5x5cm en azotea.
- 7.- Acabado superior azotea con pendientes de 2 a 5 cms de espesor y acabado tipo masilla bruñida. NO INCLUYE NINGUN TIPO DE IMPERMEABILIZANTE.
- 8.- Acabado fino en plafón interior a base de yeso, y acabado a base de rich, emparche y pasta fina en plafón exterior.
- 9.- Acabado DIRECTO en muros interiores a regla, estuco fino.
- 10.- Firmes de concreto de 5cm de espesor en pisos F'c=100 kg/cm<sup>2</sup>
- 11.- **Pisos tipo cerámica mate de 45x90 cm** modelo Tempo Marca Daltile con un precio de **\$256.36 /m<sup>2</sup>** o similar y cemento blanco como derretido.
- 12.- Zoclos de cerámica mate de 7 cms del mismo piso y sobrepuertos en muros interiores.
- 13.- **Recubrimiento en muros de baños con pasta cementosa lisa piso a techo y recubrimiento tipo cerámica mate de 45x90 cm** modelo Tempo White Marca Daltile en área húmeda piso a techo.
- 14.- **Escalera de concreto** de 0.85 a 0.90 de ancho forrado **con mármol travertino** (NO INCLUYE ZOCLOS)
- 15.- **Piso de concreto estampado en garaje** de 7cms de espesor modelo ASHLAR SLATE en color dorado y desmoldante café.

**CONSTRUCTORA KAITER S.A. DE C.V.**  
**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**“AMARANTO” RESIDENCIAL**

16.- Bases de tinaco de 1.00 x 1.00 x 0.80mts

17.- **Recubrimiento de piedra o pintura en tonos autorizados en muros de la fachada principal** según proyecto y lote asignado.

18.- **Acabado de pasta cementosa lisa en muros interiores de la casa**, quedando fuera de las áreas de aplicación terrazas, cochera y zona de servicio.

19.- **Piso de cerámica de 45x90 en balcón trasero** modelo Tempo Marca Daltile con un precio de \$256.36 /m<sup>2</sup> o similar y cemento blanco como derretido.

20.- **Barandal de block en balcones traseros de 1m de altura** y acabo exterior a 3 capas, de acuerdo al modelo de vivienda.

21.- **Muro interior decorativo en planta baja** (Sala o Recibidor, según proyecto) **con recubrimiento de piedra**.

### **III.- Instalación Eléctrica**

1.- Acometida eléctrica bifásica inc. Base de medidor, tierra física con varilla cooperwell, retenida de 2", mufa, cable THW # 6 y centro de carga general para exterior ABB con pastilla térmica de 2x64 Amp. (INSTALACION SUJETA A C.F.E.)

2.- Centro de carga Qo8 para distribución de circuitos interiores. Incluye 4 interruptores de 15 y/o 20 Amp.

3.- Cables TWH No. 10, 12 y 14 marca unicable ó equivalente en precio o calidad.

5.- Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas marca quinzinio mod. Evolución o equivalentes

ÁREAS (SEGÚN DISEÑO)	SALIDAS	CONTACTOS	TELÉFONO Y/O CABLE	A/A
Entrada	1 pzas.			
Sala	3 pza.	2 pzas.	1 pza	1 pza
Comedor	3 pza.	2 pzas.		
Cocina	1 pzas.	5 pzas.		
Escalera	1 pza.			
Terraza	1 pza.	1 pza		
Cochera	2 pza	1 pza		
Recamara Planta Baja	1 pza	3 pza	1 pza	1 pza
Baño Planta Baja	1 pza.	1 pza.		
Recámara Principal	3 pzas.	3 pzas.	2 pza	1pza
Baño Principal	1 pza.	1 pza		
Recamara 1 Planta Alta	1 pza	1 pza	1 pza	1 pza
Baño 1 Planta Alta	1 pza	1 pza		
Recamara 2 Planta Alta	1 pza	1 pza	1 pza	1 pza
Baño 2 Planta Alta	1 pza	1 pza		

**CONSTRUCTORA KAITER S.A. DE C.V.**  
**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**“AMARANTO” RESIDENCIAL**

**IV.- INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA**

- 1.- **Abastecimiento de agua potable mediante una zona de captación a cisterna de vivienda.**
- 2.- Tinaco marca ROTOPLAS de 450 lts o similar.
- 3.- **Cisterna de concreto de 1m3 de capacidad.**
- 4.- Bomba centrífuga de 1/2 HP en cisterna.
- 5.- **Presurizador con capacidad para 4 baños** marca munich o similar en precio y características (No hidroneumático).
- 6.- Instalación tubería de CPVC de 1" ¾" y ½" en interior.

<b>UBICACIÓN DE SALIDAS HIDRAULICAS.</b>	<b>AGUA FRÍA.</b>	<b>AGUA CALIENTE.</b>	<b>SALIDA SANITARIAS.</b>
Baño Planta Baja (según diseño).	3	2	3
Cocina.	1	1	1
Baño Rec. Principal.	3	2	3
Baño Planta Alta (según diseño)	3	2	3

- 7.- Instalación sanitaria con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina. Incluye registros de 40x40 cm, con tapa de concreto sellada para su mejor limpieza y descarga final a fosa.

**8.- Biodigestor auto-limpiable de 1,300lts.**

- 9.- Cifas de bote con salida de 2" en área de regaderas.
- 10.- Registro sanitario de 40x40 con tapa sellada de concreto (5pzas).
- 11- **Monomando para lavabo de baño** marca Ferrara y monomando marca Fontanery para fregadero de cocina o equivalente en precio y calidad (precio no mayor de \$300).
- 12.- Bajantes pluviales a pasillos y jardines tubería de PVC sanitario de 3"
- 13.- **Meseta mármol con lavabo de bajo cubierta y monomando.** En área de servicio se considerará lavabo atornillable económico blanco con llave (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado).
- 14.-W.C. con un precio no mayor de \$1400 por pieza en baños de recamaras y medio baño. En el área de servicio se considerará inodoro económico blanco redondo (en caso de ser necesario si el proyecto lo tiene considerado).
- 16.- **Regadera florida con brazo y chapetón mca Rugo cuyo precio no mayor de \$120 con monomando de regadera** marca Rugo cuyo precio es de \$455 o similar. Los accesorios antes descritos se colocan en los baños de las habitaciones, en los cuartos de servicio se colocan otros accesorios económicos.

## CONSTRUCTORA KAITER S.A. DE C.V.

### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### “AMARANTO” RESIDENCIAL

17.- **Accesorios de baño en habitaciones:** toallero de barra, una perchera para ropa, portarrollos marca CASTEL gama 201 o similares en características y precios. Toallero de argolla marca FOSSET línea Riviera o similar en precio y características.

## V.- Aluminio y herrería

1.- **Ventanas corredizas y puertas de 3" de aluminio en color bronce** y vidrio transparente de 6 mm.

2.- **Barandal de aluminio en escalera con tubo cuadrado de 1 ½ x 1 ½, pasamanos de 2" en color bronce y cristal transparente de 6mm** (según diseño).

3.- **Fijos de Cristal templado en área de regadera transparente** de 10mm de 0.5mts a 0.85mts de ancho y 1.80mts de alto, con cantos pulidos, fijado con clips muro-vidrio. La colocación del templado se considera en baños de recamaras principales y secundarias, no incluye baño de cuarto de servicio.

## VI.- Carpintería

1.- Puertas de tambor con medio marco de cajón de triplay de caobilla de 3mm y marco de pino importado curado y estufado en recámaras de 0.85x2.17m acabado semimate transparente terminado nogal claro.

2.- Puertas de tambor con medio marco de cajón de triplay de caobilla de 3 mm y marco de pino importado curado y estufado en baños de 0.75x2.17m acabado semimate transparente terminado nogal claro.

3.- Puerta principal de pino con medio marco de cajón de triplay de caobilla de 6 mm y marco de pino importado curado y estufado de 1.0mx2.17m acabado semimate transparente terminado nogal claro.

4.- Cerraduras de palanca marca Austral modelo CDM moderna acabado níquel satinado o equivalente con un precio no mayor de \$150.00/pza

5.- Cerradura de puerta principal de palanca marca dexter deluxe acabado níquel satinado o similar con un predio no mayor a \$803.00/pza.

## VII.- Pintura

1.-Pintura vinílica en plafón, muros interiores y fachadas. Marca comex durex o equivalente en precio y calidad, aplicado a 2 capas.

## VIII.- Alberca

1.- **Alberca de 3.0mx5.0m a base de muro de block con profundidad de 0.40m a 1.30m en la parte más profunda.** Incluye pozo de abastecimiento de agua a 18m de profundidad y pozo de desagüe a 12m de profundidad, bomba centrifuga de 3/4HP con tubería de PVC hidráulico y acabado tipo Chukum.

2.- **Piso de concreto alrededor de alberca** (Según diseño).

**CONSTRUCTORA KAITER S.A. DE C.V.**  
**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**“AMARANTO” RESIDENCIAL**

**VIX.-Varios**

CONCEPTO.	SI / NO	PRECIO	OBSERVACIONES
Cocina Integral	SI		
Pasta Lisa	SI		
Piscina	SI		Tamaño según proyecto
Hamaqueros	NO		Solo cto de servicio

**GENERALES**

- La casa se entregara mediante los m<sup>2</sup> de techo presupuestados inicialmente y mencionados en esta memoria descriptiva en el capítulo II, punto 4; quedando fuera del compromiso de venta cualquier elemento de adorno como mobiliario, elementos decorativos, anexos, etc.
- Forjado de Bardas perimetrales a 2.00 m de altura en el caso de que no existieran, con acabado de macilla directa a block en la vista interior; y ubicadas a criterio de la constructora (propias siendo estas las ubicadas dentro del predio; colindantes ubicadas en medio de dos predios; o externas ubicadas en predios adyacentes).
- Forjado de banqueta a cargo de la empresa urbanizadora, quedando estas ajenas a la responsabilidad de la inmobiliaria y/o constructora.
- Los patios se entregarán limpios de basura y/o maleza, en la fecha establecida para entrega de la casa.

**NOTAS**

1. Incluye plafones eléctricos en la casa
2. No incluye arbotantes en muros
3. No incluye focos en la casa
4. No incluye césped
5. No incluye gas estacionario.
6. No incluye calentador o boiler.
7. No incluye fumigación y/o tratamiento contra plagas de ningún tipo.
8. 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	COMPRADOR