

Anexo A
MEMORIA DESCRIPTIVA DE EDIFICACIÓN
DESARROLLO RESIDENCIAL “VÍA SAN JOSÉ”

PROTOTIPO NIZA

LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA **MODELO NIZA** SERÁ EN 2 NIVELES. LA **PLANTA BAJA** ESTARÁ DISTRIBUIDA EN COCHERA PARA DOS VEHÍCULOS, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, ALACENA, MEDIO BAÑO, ESCALERA, PATIO POSTERIOR, PASILLO LATERAL Y BODEGA; **EN PLANTA ALTA** TENDREMOS ÁREA DE VESTÍBULO, CLÓSET PARA BLANCOS, RECÁMARA PRINCIPAL CON BAÑO COMPLETO, VESTIDOR Y BALCÓN, RECÁMARA 1 Y RECÁMARA 2, BAÑO COMÚN COMPLETO Y CUARTO DE SERVICIO, TODO DISTRIBUIDO EN UN ÁREA DE **156.42 M² DE CONSTRUCCIÓN**, **81.21 M² CORRESPONDIENTES A PLANTA BAJA** Y **75.21 M² A PLANTA ALTA**.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN:

- La cimentación estará construida a base de una losa de cimentación de 13 cm de espesor, concreto $f_c=250$ kg/cm² reforzada con una malla electrosoldada 6-6/4-4 y bastones de acero de refuerzo de varillas de 3/8" a cada 15, 20 y 30 cm. (Ver plano estructural)
- Viga VC-1 de 25x45 cm de sección. (Ver plano estructural)
- Viga VC-2 de 25x35 cm de sección. (Ver plano estructural)
- Viga VC-3 de 40x45 cm de sección. (Ver plano estructural)
- Viga VC-1B de 40x45 cm de sección. (Ver plano estructural)

MUROS PLANTA BAJA:

- Serán construidos a base de block de concreto hueco de 12 cm de espesor asentados con mortero-cemento-arena proporción 1:1:4. Acabado común. (Ver plano estructural)

CASTILLOS PLANTA BAJA:

- Serán construidos de 12x12 cm de sección, a base de Armex 12x12-4 y concreto $f_c=150$ kg/cm². La separación entre castillos será menor o igual a 4 m. Acabado común. (Ver plano estructural)

CADENAS DE CERRAMIENTO PLANTA BAJA:

- Serán construidas de 12x20 cm de sección, a base de Armex 12x20-4 y concreto $f_c=150$ kg/cm². Acabado común. (Ver plano estructural)

MUROS DE ENRASE DE PLANTA BAJA:

- Serán construidos a base de block de concreto hueco de 12 cm de espesor, asentados con mortero-cemento-arena proporción 1:1:4. Acabado común. (Ver plano estructural)

LOSA DE ENTREPISO DE PLANTA BAJA:

- Será una losa aligerada de 20 cm de espesor, armada con nervaduras de 12 cm y placas de casetón de poliestireno de 60x60x15 cm, reforzada con malla electrosoldada 6-6/10-10 y concreto $f_c=200$ kg/cm². Acabado floteado. (Ver plano estructural)
- Viga V-1 de 25x20 cm de sección. (Ver plano estructural)
- Viga V-2 de 20x20 cm de sección. (Ver plano estructural)
- Viga V-3 de 30x20 cm de sección. (Ver plano estructural)
- Viga V-4 de 30x20 cm de sección. (Ver plano estructural)
- Viga V-5 de 30x20 cm de sección. (Ver plano estructural)

MUROS PLANTA ALTA:

- Serán construidos a base de block de concreto hueco de 12 cm de espesor, asentados con mortero-cemento-arena proporción 1:1:4. Acabado común. (Ver plano estructural)

CASTILLOS PLANTA ALTA:

- Serán construidos de 12x12 cm de sección, a base de Armex 12x12-4 y concreto $f_c=150$ kg/cm². La separación entre castillos será menor o igual a 4 m. Acabado común. (Ver plano estructural)

CADENAS DE CERRAMIENTO PLANTA ALTA:

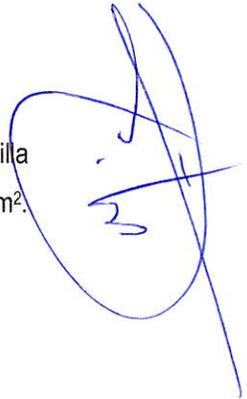
- Serán construidas de 12x20 cm de sección, a base de Armex 12x20-4 y concreto $f_c=150$ kg/cm². Acabado común. (Ver plano estructural)

MUROS DE ENRASE DE PLANTA ALTA:

- Serán construidos a base de block de concreto hueco de 12 cm de espesor, asentados con mortero-cemento-arena proporción 1:1:4. Acabado común. (Ver plano estructural)

LOSA DE AZOTEA:

- Será una losa aligerada de 17 cm de espesor, a base de vigueta de concreto de alma abierta y bovedilla de poliestireno de 12x60x120 cm, reforzada con malla electrosoldada 6-6/10-10 y concreto $f_c=200$ kg/cm². Acabado floteado. (Ver plano estructural)
- NSM-1 de 12x20 cm de sección. (Ver plano estructural)
- NE-1 de 12x17 cm de sección. (Ver plano estructural)
- ND-1 de 10x17 cm de sección. (Ver plano estructural)



ACABADOS EN AZOTEA**PRETILES:**

- Serán construidos a base de block ligero de 12x20x40 cm, asentados con mortero-cemento-arena proporción 1:1:4. Acabado común. (Ver plano estructural)

**CASTILLOS:**

- Serán construidos de 12x12 cm de sección, a base de Armex 12x12-4 y concreto $f_c=150$ kg/cm². Acabado común. (Ver plano estructural)

APLANADO EN PRETILES:

- Serán construidos a base de mortero-cemento-arena proporción 1:1:4, con acabado floteado fino. (Ver plano de acabados)

CHAFLÁN:

- Serán construidos a base de mezcla mortero-cemento-arena proporción 1:1:4 de 7 cm, con acabado floteado fino. (Ver plano de acabados)

DIAMANTES PARA PENDIENTES PLUVIALES:

- Serán construidos a base de mezcla mortero-cemento-arena proporción 1:1:4. (Ver plano de acabados)



IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEA

- Impermeabilizante acrílico, con garantía de 5 años, instalado a dos manos en forma cruzado con malla de doble refuerzo. (Ver plano de acabados)

ACABADOS EXTERIORES

- Aplanado en muros y plafones a base de mortero-cemento-arena proporción 1:1:4, con acabado floteado fino. (Ver plano de acabados)
- Sellador acrílico en muros y plafones. (Ver plano de acabados)
- Pintura vinil acrílica en muros y plafones a dos manos, en colores según proyecto. (Ver plano de acabados)
- Huellas en cochera a base de concreto $f_c=150$ kg/cm². Acabado pulido. (Ver plano de acabados)
- Patio posterior con losa de 13 cm de espesor, concreto $f_c=250$ kg/cm² reforzado con malla electrosoldada 6-6/4-4. Acabado con loseta de cerámica. (Ver plano de acabados)
- Pasillo lateral a base de concreto de 10 cm de espesor, concreto $f_c=150$ kg/cm² reforzado con malla electrosoldada 6-6/10-10. Acabado escobillado. (Ver plano de acabados)
- Piso frontal a base de concreto de 13 cm de espesor, concreto $f_c=250$ kg/cm² reforzado con malla electrosoldada 6-6/4-4. Acabado estampado. (Ver plano de acabados)
- Azulejo cerámico en muro de fachada según proyecto.
- Barandal en balcón de cristal templado de 9 mm de espesor. (Ver plano de acabados)

ACABADOS INTERIORES

- Aplanado en muros y plafones a base de yeso, acabado pulido. (Ver plano de acabados)
- Piso cerámico rectificado según proyecto. (Ver plano de acabados)
- Zoclo cerámico de 10 cm de altura a paño de muro. (Ver plano de acabados)
- Escalera revestida con piso cerámico según proyecto. (Ver plano de acabados)
- Aplanado en muros de baños a base de mortero-cemento-arena proporción 1:1:4. (Ver plano de acabados)
- Muros de baños revestidos con azulejo cerámico en áreas húmedas, incluye nicho, según proyecto. (Ver plano de acabados)
- Piso cerámico antiderrapante en áreas húmedas de baños según proyecto. (Ver plano de acabados)
- Placa de granito o similar en lavamanos según proyecto. (Ver plano de acabados)
- Sellador acrílico en muros y plafones. (Ver plano de acabados)
- Pintura vinil acrílica en muros y plafones a dos manos, en colores según proyecto. (Ver plano de acabados)

CANCELERÍA

- Las ventanas serán fabricadas e instaladas en aluminio de 3" de espesor en color negro y cristal transparente de 6 mm de grosor. En diferentes medidas según proyecto. (Ver plano de cancelerías)
- Puertas corredizas para acceso a balcón y patio de servicio, fabricadas en aluminio de 2" de espesor en color negro y cristal transparente de 6 mm de grosor. Incluye instalación. (Ver plano de cancelerías)

CARPINTERÍA

- Puerta de acceso principal fabricada en madera de 100x210 cm; incluye marco, chapa y herrajes. (Ver plano de carpinterías)
- Puertas tipo tambor para interiores, fabricadas de madera, con acabado liso en diferentes medidas; incluye marco de madera, chapa y herrajes. (Ver plano de carpinterías)

MUEBLES DE BAÑO Y ACCESORIOS

- Lavadero con pileta y tallador. Incluye llave nariz.
- Tinaco de 1,100 litros; incluye base de concreto.
- Lavabo cerámico en placa de granito o similar; incluye conector, cespól de 1 1/4" para lavamanos, llave de control angular y mangueras de 1/2"x1/2".
- Monomando para lavamanos de 4".
- W.C., incluye asiento, llave de control angular de latón de 1/4" de vuelta (1/2"x1/2") y manguera flexible para W.C. de 1/2"x7/8".
- Regadera y chapetón de 8".
- Monomando para regadera.
- Accesorios para baño, incluye toalleros y porta papel.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

- Será construida a base de tubería y conexiones de CPVC de 1/2" y 3/4" de diámetro en toda la red. (Ver plano de instalación hidráulica)

INSTALACIÓN SANITARIA

- Será construida a base de tubería y conexiones de PVC ced. 30 en 2" y 4" de diámetro en toda la red. Conectada a la red municipal. (Ver plano de instalación sanitaria)

INSTALACIÓN DE RED ANTITERMITA

- Será construida a base de tubería y conexiones de PVC-H de 1/2" de diámetro con perforaciones a cada 50 cm en toda la red. (Ver plano de instalación anti-termita)

INSTALACIÓN PARA MINISPLIT

- Será construida a base de tubería y conexiones de CPVC 3/4" de diámetro. Incluye bases de concreto. (Ver plano de instalación de minisplits)

INSTALACIÓN PLUVIAL

- Será construida a base de tubería y conexiones de PVC de 3" de diámetro. (Ver plano de instalación pluvial)

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Será construida a base de poliducto naranja de 3/4" con guía en losas y muros, cajas tipo chalupa de 3" en apagadores y contactos, cajas octagonales en salidas de losa. Cable calibre 14 y 12 en diferentes colores; incluye centro de carga, tapas, apagadores y contactos según proyecto. Luminarias tipo spot. (Ver plano de instalación eléctrica)

INSTALACIÓN DE GAS

- Será construida a base de tubería y conexiones galvanizadas de 1/2" de diámetro. Incluye válvula de llenado y base de concreto. No incluye boiler ni tanque estacionario para gas LP. (Ver plano de instalación de gas)

ESCALERA

Será construida de concreto $f_c=200$ kg/cm² reforzada con varillas del no. 3 en rampa de 10 cm de espesor y forjado de escalones de 30 cm de huella y 16.5 cm de peralte, acabado de piso cerámico según proyecto. (Ver plano de escaleras y plano de acabados)



"PARTE VENDEDORA"

JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX Representante legal de "BALEARES 2017, S.A. DE C.V." y
"DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE, S.A. DE C.V."



"PARTE COMPRADORA"

LUZ ESTHELA OSUNA ARANA
POR SU PROPIO DERECHO



"PARTE COMPRADORA"

VICENTE MURRAY ARELLANO
POR SU PROPIO DERECHO