

Inmobiliaria Cerro de la Silla, S.A.

ALCANCE DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

INMOBILIARIA CERRO DE LA SILLA S.A., le ofrece planes a su medida para el desarrollo de su proyecto de construcción, de acuerdo con sus necesidades, tomando como base estándares de la mejor calidad en las soluciones arquitectónicas y técnicas, que le proporcionan funcionalidad y confort, así como los mejores materiales para construcción, acabados y accesorios del mercado, que le dan un toque de exclusividad, calidad y categoría.

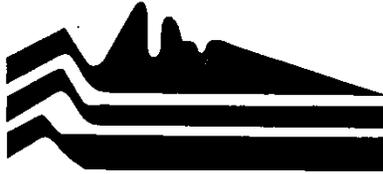
**NOS PERMITIMOS PRESENTARLE EL PLAN FELICITY:
VALOR: \$16,000.00 M2.**

INCLUYE:

- **PROYECTO ARQUITECTÓNICO.**
Diseño arquitectónico con dos propuestas.
- **PROYECTO EJECUTIVO.**
Planos constructivos.
- **ESTUDIOS E INGENIERIAS VARIAS.**
Topografía básica, mecánica de suelos (dos sondeos), ingeniería estructural, ingeniería eléctrica, hydro-sanitaria, telefonía / cable.
- **OBRA CIVIL.**
Con un mínimo de 350 M2.

CONCEPTOS

1. **PRELIMINARES.**
Limpieza del terreno, trazo y nivelación.



Inmobiliaria Cerro de la Silla, S. A.

2. EXCAVACIONES EN TERRENO.

Solo en material I y II, según Mecánica de Suelo.

3. CIMENTACIONES SEGÚN INGENIERÍA ESTRUCTURAL.

Zapatas, vigas, ciclópeas.

4. ESTRUCTURA DE CONCRETO Y ACERO SEGÚN INGENIERÍA ESTRUCTURAL, DE ACUERDO A PROYECTO.

Castillos, cerramientos, vigas, columnas, losas y escaleras.

5. ALBAÑILERÍA.

Firmes, muros de block de concreto, empastados, chaflanes, pretilas, placas para lavabos, piletas, registros.

6. ACABADOS, CIELOS Y ALEROS.

Interior: Cielos en Yeso, Sellador y Pintura Vinílica marca: Durex Master Comex (color a elegir).
Revestimiento Cerámico solo en área húmeda de regadera con costo máximo de \$300.00 mxn m2.

Exterior: Zarpeo y Afine con sellador y pintura marca: Durex Master Comex (color a elegir) en aleros y cielo de cochera. Recubrimiento con teja en techo solo en áreas de losas inclinadas según proyecto. Empastados para pendientes pluviales.

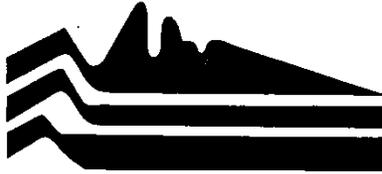
7. ACABADOS EN MUROS.

Interior: Yeso, Sellador y Pintura marca: Durex Master Comex, Azulejo a elegir solo en muros de regadera con costo máximo de \$300.00 mxn m2, zoclos de 10.00 cm de altura de acuerdo con el piso instalado.

Exterior: Zarpeo y Afine, Pintura marca: Durex Master Comex, detalles de cantera procesada en fachada según proyecto máximo hasta 60 m2 y molduras de Concreto según proyecto.

8. ACABADOS EN PISOS.

Pisos en Interior de Porcelanato de primera calidad de marca nacional a elegir, medidas de hasta .50m x .50m con costo máximo de \$300.00 mxn m2. Revestimiento en baños, solo en área húmeda de regadera.



Inmobiliaria Cerro de la Silla, S. A.

9. IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO TÉRMICO.

Impermeabilización acrílica marca: Thermotek Imper Blanco 3 años , 2-dos manos en Losa, Azotea y Pretilos de 1.00 m de alto (máximo).

10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y ACCESORIOS.

Poliducto y cableado según ingeniería, línea de accesorios (tapas, contactos dobles, apagadores dobles marca: Estevez) contactos voltaje 110 v. y 220 v. según proyecto, según sea el caso, preparaciones para aparatos de clima (mini splits) . Extractores en baños (si no cuentan con ventilación natural). Canalización interior para telefonía, televisión e internet. Según proyecto hasta 100 focos spot led marca: Estevez. En exterior e interior, lámparas solo en fachada principal.

11. INSTALACIÓN HIDRO-SANITARIA.

Tuberías de PVC sanitario para red de drenaje. Tubería de CPVC hidráulico para red de agua potable. Tubería de cobre en red de gas.

12. Accesorios para baño.

Aparatos sanitarios, llaves y regadera de primera calidad nacional marca: Moen, Coflex o Cato . En recamara de servicio se instalarán aparatos, llaves, regadera y accesorios de gama económica marca: Rugo o equivalente.

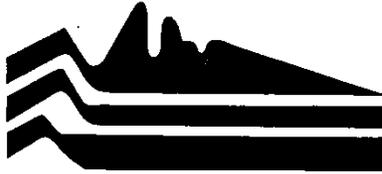
13. VENTANERÍA.

Ventanas de aluminio Eurovent serie 70 vidrio sencillo 6mm en toda la casa según proyecto y de acuerdo con el reglamento de construcción del fraccionamiento.

14. CARPINTERÍA.

Claros de puertas interiores desde de 1.00 m ancho por 2.20 m Alto. Fabricación e instalación de puerta interior con dimensiones generales desde 1.00 m ancho x 2.20 m alto fabricada con estructura tipo tambor de pino con espuma aislante de poliuretano extruido, forrada con tablero de mdf de 6 mm con chapa de Okumé. Marco Sencillo con madera sólida de Banak. Acabado con mancha a tono según muestra aprobada. Vestidor en Recamara principal en triplay alistonado en Banak, Okumé o caobilla. Recamaras secundarias solo colgadores y maleteros.

Puerta principal: fabricación e instalación con dimensiones de hasta 1.10m ancho x 2.40m alto en puerta batiente con fijo superior de .60m ancho x 1.10m alto. Estructura interior fabricada con PTR de 3/4" con espuma aislante de poliestireno extruido en interior y forrada con tablero de mdf con tiras de Banak sólido. Marco y chambrana fabricados con madera Banak sólido. Acabado con laca catalizada para mayor resistencia a intemperie. Incluye chapa de seguridad e instalación.



Inmobiliaria Cerro de la Silla, S. A.

15. COCINA.

Incluye unicamente las preparaciones de gas, electrica, hidraulicas y sanitarias.
Incluye Bono de \$150,000.00 mxn.

16. JARDINERÍA.

Tierra y césped solo en fachada principal.

17. BARDAS PERIMETRALES.

De acuerdo con el reglamento del fraccionamiento según sea el caso. (2.60m Altura) Zarpeo y afine. Pintura a dos manos marca: Durex Master Comex color a Elegir.

18. ACCESORIOS SUSTENSABLES.

Solo preparaciones para paneles solares y boiler solar.

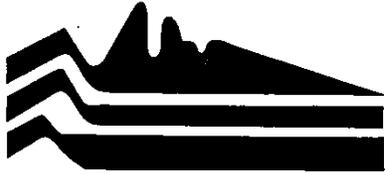
19. CONSIDERACIONES DE DISEÑO.

Alturas libres en interior, promedio de 3.00 m. Según proyecto. Otras alturas con evaluación de costo.

**20. APOYO EN GESTIÓN DE TRÁMITES ANTE DEPENDENCIAS OFICIALES Y/O PRIVADAS.
(NO PAGOS)**

**21. APOYO EN TRAMITES Y FIRMAS DE PERITOS RESPONSABLES.
(NO PAGOS)**

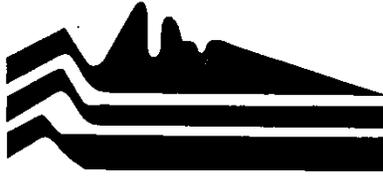
**22. APOYO EN TRAMITES EN REGISTRO DE LA OBRA EN EL IMSS, INFONAVIT Y/O
CUALQUIER DEPENDENCIA.
NO PAGOS- SOLO TRAMITES.**



Inmobiliaria Cerro de la Silla, S. A.

CONCEPTOS NO INCLUIDOS.

- 1. EXCAVACIONES EN TERRENO.**
(En terreno material III, con evaluación de costo extra)
- 2. MUROS DE CONTENCIÓN.**
Según sea el caso, por la topografía del terreno, y sus dimensiones (como anexo ya que se determina por proyecto).
- 3. VENTANALES DE DOBLE ALTURA.**
Varían las especificaciones de los materiales para su fabricación según proyecto.
- 4. SISTEMA DE SEGURIDAD.**
Alarmas, cámaras, sensores.
- 5. SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA RESIDENCIA.**
Ingeniería, canalizaciones y equipos.
- 6. SISTEMAS PARA HACER AUTOSUSTENTABLE LA RESIDENCIA.**
Sistema de tratamiento para agua jabonosa y de lluvia utilizables para riego.
- 7. ELEVADOR.**
Incluye solo habilitación del área.
- 8. ELECTRODOMESTICOS.**
- 9. MINI SPLITS.**



Inmobiliaria Cerro de la Silla, S.A.

NOTA: EN CASO DE REQUERIR QUE EL PROYECTO SE REALICE BAJO OTRAS ESPECIFICACIONES, SE HARÁ LA CONSIDERACIÓN QUE CORRESPONDA. TODOS LOS CAMBIOS SOLICITADOS POR EL CLIENTE, SE PRESENTARÁN POR ESCRITO CONSIDERANDO UN COSTO EXTRA POR DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN SEGÚN RESULTE.

- **LOS RECORRIDOS VIRTUALES DE LOS PROYECTOS Y DISEÑOS SON SOLO ILUSTRATIVOS Y PARA CONOCIMIENTO, TODO SE REGIRÁ DE ACUERDO AL CONTRATO.**

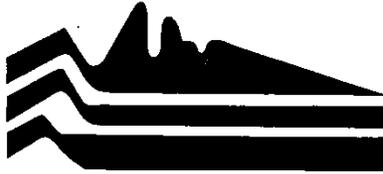
DERECHOS RESERVADOS

Todos los diseños incluyendo planos, ingenierías, perspectivas, recorridos virtuales, videos, fotografías y todo tipo de documento de carácter tanto de ingeniería como arquitectónico son marca registrada ® y son propiedad de Inmobiliaria Cerro de la Silla S.A. Quedando prohibido a cualquier persona, física o moral su reproducción total o parcial sin autorización previa ya que todos los diseños son unicos, exclusivos e irrepetibles. En caso de utilizar o copiar alguno de nuestros diseños sin la autorización correspondiente se hará acreedor a la sanción que la ley marca.

TIEMPO DE EJECUCIÓN

14- Catorce Meses a partir del otorgamiento de los permisos correspondientes para efectuar la construcción (estatales, municipales, registro en el IMSS), más dos meses de gracia por cuestiones de clima (se considerará tiempo adicional por imprevistos, cambios, adiciones, y/o partidas extras no contempladas en el proyecto original). Las visitas programadas a la obra serán 1 vez cada 15 días previa cita. Además, se informará el avance de acuerdo con el programa de obra establecido.

Todos los cambios y adiciones se solicitarán por escrito. Se cotizarán previamente y autorizadas que sean, se acumularán al contrato de construcción vigente, debidamente autorizados y firmados por el cliente.



Inmobiliaria Cerro de la Silla, S. A.

GARANTÍA

Todos los trabajos tendrán una garantía de 24- veinticuatro meses contra defectos de material y/o mano de obra, a partir de la fecha de entrega por escrito. En los trabajos de carácter eléctrico, los materiales no tienen garantía y no serán responsabilidad de la empresa fallas provocadas por la CFE o por trabajos realizados por el cliente o sus dependientes.

En caso de modificaciones realizadas por el cliente o sus dependientes, esta garantía quedará invalidada respecto del área afectada con motivo de los trabajos realizados.

ENTREGA:

El cliente previo a la entrega física de todos los trabajos realizados por la empresa y no habiendo saldo por pagar, se obliga a firmar de conformidad la Carta- Recepción y posterior se hará la entrega de llaves para que tome posesión material de dicho inmueble.

ESCRITURACIÓN:

Esta se hará en el momento en que quede cubierto el saldo total a favor de la Empresa, y será a nombre del cliente únicamente.

En caso de no estar cubierto el saldo total del contrato, se hará mediante hipoteca del mismo inmueble, a favor de la empresa de acuerdo con los plazos y términos acordados con el cliente previamente.

A T E N T A M E N T E :

INMOBILIARIA CERRO DE LA SILLA S.A.