

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.

UBICACIÓN: CALLE XXXXXXXX CON NÚMERO OFICIAL XXXX DEL FRACCIONAMIENTO “LAS ÁGUILAS RESIDENCIAL” SEGUNDO SECTOR, DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, N.L.
LOTE XX DE LA MANZANA XXX CON UNA SUPERFICIE DE XXX.XX M2.

NOS PERMITIMOS PRESENTARLE EL SIGUIENTE PLAN:

- **PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

- Diseño arquitectónico con dos propuestas.
- Dos Renders del Proyecto Final: Fachada Principal y Posterior.
- Recorrido virtual.

- **PROYECTO EJECUTIVO**

- Planos constructivos.
- Plantas arquitectónicas
- Elevaciones y Cortes
- Plano Eléctrico
- Plano Hidrosanitario
- Plano de desplante
- Plano de gas

- **ESTUDIOS E INGENIERÍAS VARIAS.**

- Topografía básica.
- Mecánica de suelos (Seis sondeos.)

- Ingeniería estructural.
 - Ingeniería eléctrica.
 - Ingeniería Hidrosanitaria.
 - Ingeniería de Casa Inteligente (BASICA)
 - Voz y datos, cámaras, TV, sonido y control de accesos.
 - Estudio de estabilidad de taludes.
 - Estudio hidrológico.
- **OBRA CIVIL.**
 - Con un mínimo de 450 M² de construcción.

CONCEPTOS

1. ESTRUCTURA DE CONCRETO Y ACERO SEGÚN INGENIERÍA ESTRUCTURAL, DEACUERDO AL PROYECTO.

- Cimentación
- Muro de contención
- Castillos.
- Cerramientos.
- Vigas.
- Columnas.
- Losas.
- Escaleras.

2. ALBAÑILERÍA.

- Firmes.
- Muros de block de concreto.
- Empastados.
- Chaflanes.
- Pretiles.
- Piletas.
- Registros.
- Cisterna. O Tinaco (según sea el caso.)

3. ACABADOS EN CIELOS Y ALEROS.

- **Interior**

- Cielos en Yeso.
- Sellador y Pintura Vinílica (*color a elegir.*)
- Revestimiento Cerámico solo en áreas húmeda de regadera con costo máximo de \$300.00 MXN por M².

- **Exterior**

- Zarpeo y Afine con sellador y pintura vinílica 7 años, (*color a elegir*) en aleros y cielo de cochera.
- Recubrimiento de teja en techo solo en áreas de losas inclinadas según proyecto.
- Empastados para pendientes de pluviales.

4. ACABADOS EN FACHADA.

- Cantera procesada o piedra natural hasta 200 M²
- Pintura Vinílica.

5. ACABADOS EN PISOS.

- Pisos en Interior de Porcelanato de primera calidad de marca nacional a elegir, medidas de hasta 1.20 m x 1.20 m con costo máximo de \$600.00 MXN por M².
- Zoclos en interior y exterior de 10 cm de alto con Porcelanato
- Revestimiento en baños.
 - Solo en área húmeda de regadera.

6. IMPERMEABILIZACIÓN, AISLAMIENTO TÉRMICO.

- Impermeabilización con membrana en Losa Azotea y Pretiles con un máximo de 1.40 m de alto.
- Impermeabilización en muros de contención con membrana 4.0 y compuesto asfáltico.
- Impermeabilización en cimentación con compuesto asfáltico y membrana 4.0.

7. FUMIGACIÓN

- Cimentación
- Losas
- Al finalizar la obra

8. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y ACCESORIOS.

- Poliducto y cableado según ingeniería.
- Línea de accesorios (tapas, contactos, apagadores).
- Contactos Voltaje 110 v. y 220 v. según proyecto, según sea el caso.
- Preparación para aparatos de clima (mini Split) Sala, Comedor, Estancia, Recamaras.
- Extractores en baño (si no cuentan con ventilación natural).
- Canalización interior para telefonía. (según proyecto).
- Canalización para Televisión. (según proyecto).
- Canalización para Internet. (según proyecto).
- Hasta 125 focos spot led.
- Iluminación al interior en barda perimetral con lámparas de pared. (según proyecto).

9. INSTALACIÓN HIDRO-SANITARIA.

- Tubería de CPVC sanitario para red de drenaje.
- Tubería de PVC para red de agua potable.
- Tubería de cobre para red de gas.
- Registros de polietileno o fabricados en obra.

10. ACCESORIOS PARA BAÑO.

- Aparatos sanitarios.
- Llaves monomando.
- Regaderas de plato ancho.
- Accesorios por baño completo: Marca HELVEX
 - Dos papeleras.
 - Dos jaboneras.
 - Dos toalleros de mano.
 - Dos toalleros grandes.

- Recamara de Servicio:
 - Aparatos, llaves, regadera y accesorios de marca: RUGO.

11. VENTANERÍA.

- Ventanas de aluminio EUROVENT serie 70 vidrio sencillo de 6 mm en toda la casa según proyecto y de acuerdo con el reglamento de construcción del fraccionamiento.
- Ventanas Duo Vent serie 70 solo en ventanas orientadas al poniente. (Según Proyecto).

12. CARPINTERÍA.

- Claros de puertas interiores de 1.00m ancho por 2.20m de Alto.
- Fabricación e instalación de puerta interior con dimensiones generales de 1.00m ancho por 2.20m de alto fabricada con estructura tipo tambor de pino con espuma aislante de poliuretano extruido, forrada con tablero de MDF de 6mm con chapa de Okumé.
- Marco sencillo con madera solida de Banak.
- Acabado con mancha a tono según muestra aprobada.
- En puertas interiores marco con chambrana.
- Lavanetas flotantes conformadas con puertas y repisas en triplay de ocume y placa de mármol o granito (según proyecto).
- vestidores en recamaras secundarias con diseño.
- Vestidor en recamara principal en triplay alistonado en Banak, Okumé o Caobilla.
- 2 cajoneras con 5 cajones
- 2 zapateras
- Colgadores
- Maletero

- Recámaras secundarias:
- 1 cajonera de 5 cajones
- colgadores
- maleteros.
- Zapatera

13. Puerta principal de Herrería.

- Fabricación e instalación según diseño hasta tres metros según diseño y 1.30 ancho.
- Estructura interior fabricada con PTR de 3/4" con espuma aislante de poliestireno extruido en interior
- Acabado con laca catalizada para mayor resistencia a intemperie.
- Incluye chapa de seguridad electrónica.

13. COCINA: Presupuesto de hasta \$300,000.00 MXN.

- Cocina integral.
- Gabinetes.
- Herrajes.
- Cubierta de cuarzo o granito según diseño.

14. JARDINERÍA.

- Tierra y césped San Agustín en fachada principal y posterior.
- Tres palmas o Vegetación similar en fachada principal de especie kerpis o rubelina sencilla, instalada según diseño.

15. ALBERCA .

- Con dimensiones de hasta 24 M² con equipo de Bomba, filtro y kit de limpieza.
- Vaso cubierto con Veneciano Azul Celeste
- Fuente
- Dos lámparas led según diseño.

16. PLAFONES.

- Solo en Recamaras (plafón perimetral con cortinero)
- Área Sala / Comedor (plafón perimetral con cortinero)

17. BARDAS PERIMETRALES.

- De acuerdo con el reglamento del fraccionamiento según sea el caso. (2.60m Altura.)
- Zarpeo y afine.
- Pintura vinílica (*color a elegir.*)
- Afinada y pintada con iluminación en interior en pasillo lateral, y parte posterior, según diseño.

18. CONSIDERACIONES DE DISEÑO.

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

19. APOYO EN GESTIÓN DE TRÁMITES ANTE DEPENDENCIAS OFICIALES Y/O PRIVADAS.

20. APOYO EN TRÁMITES Y FIRMAS DE PERITOS RESPONSABLES. (NO PAGOS)

21. APOYO EN TRAMITES EN REGISTRO DE LA OBRA EN EL IMSS Y/OCUALQUIER DEPENDENCIA.

CONCEPTOS NO INCLUIDOS.

1. VENTANALES DE DOBLE ALTURA.

2. SISTEMA DE SEGURIDAD.

- Alarmas, cámaras, sensores. Solo incluye preparaciones

3. SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA RESIDENCIA.

- equipos

4. SISTEMAS PARA HACER AUTOSUSTENTABLE LA RESIDENCIA.

- Sistema de tratamiento para agua jabonosa y de lluvia reutilizables para riego.

5. ELEVADOR.

- Incluye solo habilitación del área.

6. ELECTRODOMESTICOS

7. MINI SPLITS O CUALQUIER OTRO TIPO DE EQUIPO PARA AIRE ACONDICIONADO.

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/O CONSTRUCCIÓN SEGÚN RESULTE.

LOS RECORRIDOS VIRTUALES DE LOS PROYECTOS Y DISEÑOS SON SOLO ILUSTRATIVOS PARA CONOCIMIENTO, TODO SE REGIRA DE ACUERDO AL CONTRATO. LOS DISEÑOS Y RECORRIDOS SON PROPIEDAD DE INMOBILIARIA CERRO DE LA SILLA SA DE CV Y QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL DISEÑO CORRESPONDIENTE A ESTE INMUEBLE.

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 y autorizadas que sean, se acumularán al contrato de construcción vigente, debidamente autorizados y firmados por el cliente.



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 CFEo por trabajos realizados por el cliente o sus dependientes.

REGISTRO ANTE ASOCIACIÓN:

Previo a la entrega física del inmueble, el cliente se obliga a registrarse y darse de alta en la Junta de Colonos Residencial Las Águilas A.C. y pagar las aportaciones y cuotas correspondientes.

ENTREGA:

Previo a la entrega física del inmueble todos los trabajos realizados por la empresa y no habiendo saldo por pagar, el Cliente se obliga a firmar de conformidad la Carta-Recepción y posterior se hará la entregade llaves para que tome posesión de dicho inmueble.

ATENTAMENTE:
INMOBILIARIA CERRO DE LA SILLA S.A. DE C.V.

