

ANEXO "A"

CARTA DE ESPECIFICACIONES EDIMEX DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 2024

ALBAÑILERÍA OBRA NEGRA

- **CIMENTACIÓN:** CON ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO.
- **MUROS:** TABIQUE ROJO RECOCIDO ASENTADO CON MEZCLA MORTERO-ARENA, CON ALTURA DE ENTREPISOS DE 2.70 MTS.
- **CADENAS Y CASTILLOS** DE CONCRETO ARMADO, SEGÚN PROYECTO ESTRUCTURAL.
- **LOSA DE AZOTEA** DE VIGUETA Y BOVEDILLA Y **LOSAS DE ENTREPISO** RETICULAR $F'c = 200 \text{ Kg./CM}^2$, ARMADA CON VARILLA DE 3/8"
- **PRETILES DE AZOTEA** CON ALTURA MAXIMA DE 20 CMS.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA

- **ALIMENTACIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE** CON TUBOS Y CONEXIONES MARCA "TUBOPLUS".
- **DESAGÜES** CON TUBOS Y CONEXIONES DE "PVC" MARCA "REXOLIT".

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- **CABLE THW "CONDULAC"**, CALIBRES 10, 12 Y 14
- **ACCESORIOS ELÉCTRICOS** (CONTACTOS, APAGADORES Y TAPAS) MARCA "LUCEK FLAT" EN COLOR NEGRO. O BTCINO MODUS PRO COLOR BLANCO
- **SALIDAS PARA TELÉFONO** CON GUIA Y ACCESORIOS, SEGÚN PROYECTO.
- **SALIDAS PARA T.V.** CON GUIA Y ACCESORIOS, SEGÚN PROYECTO.
- **CONTACTOS** (SEGÚN PROYECTO, PREVIA AUTORIZACION DEL CLIENTE)
- **CENTROS DE CARGA QOC2** PARA 8 PASTILLAS.
- **SE INCLUYEN LAMPARAS EMPOTRABLES LED**, 12 WATTS, BFB (ILUDOWNP 12 WWE)
- **NO INCLUYE LAMPARAS DE ORNATO**, NI CONTACTOS A 220V.

NOTA: UNA VEZ AUTORIZADO EL PLANO ELECTRICO CUALQUIER CAMBIO TENDRA COSTO ADICIONAL.

GAS

- TANQUE ESTACIONARIO DE 300 LTS. MARCA "TATSA".
- LÍNEA DE CONDUCCIÓN: TUBERÍA DE COBRE RÍGIDO TIPO "L", MARCA "NACOBRE".

CISTERNA PARA AGUA POTABLE

- MARCA ROTOPLAS DE 2,500 LITROS CON PRESURIZADOR.

ACABADOS INTERIORES

- EN MUROS Y PLAFONES: YESO FINO RECUBIERTO CON PINTURA VINÍLICA MARCA "BEREL KALOS", EN COLORES CLAROS.
- EN BAÑOS: AZULEJO 30 X 60 MARCA "CASTEL", CON UN COSTO MÁXIMO DE \$ 500.00 POR M2, ÚNICAMENTE EN ÁREA HÚMEDA, EL RESTO DE LOS MUROS YESO FINO RECUBIERTO CON PINTURA VINÍLICA MARCA "BEREL KALOS". CHAROLA EN AREA HUMEDA (SE BAJARA EL NIVEL DEL PISO DEL AREA HUMEDA PARA EVITAR COLOCACION DE SARDINEL).
- EN PISOS GENERALES: LOSETA DE PORCELANA RECTIFICADA 1.20 X 60 Ó 60X60 MARCA "CASTEL", CON UN COSTO MÁXIMO DE \$500.00 POR M2, COLOCADA A 90°, CON ZOCLO DEL MISMO PISO DE 8 CMS
- EN PISOS DE AREAS INTIMAS COMO SON RECAMARAS Y VESTIDORES PISO LAMINADO, CON COSTO MAXIMO DE \$550.00 POR M2., INCLUYENDO INSTALACION.
- RAMPAS DE ESCALERAS, RECUBIERTAS CON LA MISMA LOSETA DE LOS PISOS EN GENERAL (SI SE REQUIERE DE HERRERIA CON HUELLAS DE MADERA SERIA PREVIA COTIZACION PARA DETERMINAR COSTO ADICIONAL)
- EN BAÑOS CUBIERTAS DE MARMOL NACIONAL, CON ZOCLO Y FALDON DE 15CM PARA RECIBIR LAVABOS DE SOBREPONER. (INCLUYE MUEBLES DE CARPINTERIA BAJO CUBIERTA DE MARMOL)

CANCELERÍA

- DE ALUMINIO NEGRO DE 2 O 3 PULGADAS, SEGÚN EL CLARO.
- CRISTAL CLARO DE 6 mm.
- BARANDALES DE CRISTAL TEMPLADO EN BALCONES Y RAMPA DE ESCALERA DE P.B. A PRIMER NIVEL CON CHAPETONES EN COLOR NEGRO O COLOR ALUMINIO (no incluye pasamanos)
- CANCELES DE BAÑO CON CRISTAL TEMPLADO DE 6 MM.
- DOMOS LOS NECESARIOS SEGÚN PROYECTO.

HERRERÍA

- TAPA DE CISTERNA
- TAPAS DE REGISTROS

CARPINTERÍA

- **PUERTA PRINCIPAL:** SEGÚN DISEÑO, CON ESTRUCTURA DE HERRERIA FORRADA CON TRIPLAY DE PINO Y RECUBIERTA CON LAMBRIN DE CUMARU, CON TOPE MAGNETICO ENTINTADA Y BARNIZADA COLOR A ELEGIR POR EL CLIENTE CON MARCOS Y CHAMBRANAS EN MADERA DE MISMO MATERIAL Y ACABADO, CON COSTO MÁXIMO DE 20,000.00 MXN (CHAPA DIGITAL INCLUIDA COSTO MAXIMO 2,000.00 MXN).
- **PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN:** DE TAMBOR EN MADERA CON CHAPA DE NOGAL, COLOR A ELEGIR POR EL CLIENTE, CON COSTO MÁXIMO DE \$ 5,000.00 CON CHAPAS MARCA "CERRAJES" MODELO ALMARA COLOR NEGRO ALTURA 2.20 MTS.
 - **CLOSETS:** EN MADERA CON CHAPA DE NOGAL, COLOR A ELEGIR POR EL CLIENTE, CON ALTURA MÁXIMA DE 2.70 MTS, CON MALETERO, ENTREPAÑOS PARA DOBLAR ROPA, UNA CAJONERA DE TRES CAJONES Y TUBOS PARA COLGAR. TODO SEGÚN PROYECTO. CON UN COSTO MÁXIMO DE \$20,000.00 CADA UNO.
- **VESTIDOR:** SEGÚN DISEÑO

MUEBLES HIDRO-SANITARIOS

- **JUEGOS DE BAÑO,** QUE INCLUYEN W.C. COLOR BLANCO, EN UNA SOLA PIEZA, CON SISTEMA DUAL FLUSH MARCA CASTEL, MODELO NEMESIS PRO O SIMILAR, LAVABO DE SOBREPONER COLOR BLANCO MARCA CASTEL, MODELO ARAL O SIMILAR, CUBIERTA DE MARMOL NACIONAL CON FALDON DE 12 CM Y ZOCLO DE 10 CM., REGADERA CON MONOMANDO MARCA CASTEL, MODELO 6812C, Y GRIFOS PARA LAVABOS CON MONOMANDO MARCA CASTEL, MODELO 6801V.
- **LAVADERO** DE GRANITO DE 70 CM DE ANCHO.
- **CALENTADOR** DE PASO PARA 3 SERVICIOS MARCA MABE
- **BOMBA PRESURIZADORA** DE 1 H.P.
- **NO INCLUYE CALENTADOR SOLAR, ACCESORIOS DE BAÑO, LUMINARIAS EN MURO, ESPEJOS.**

COCINA INTEGRAL

- **CON INTERIORES Y PUERTAS DE TABLEROS DE MELAMINA, CON CUBIERTA DE GRANITO, HECHA SOBRE DISEÑO, CON TARJA DE DOBLE TINA, PARRILLA DE SEIS QUEMADORES MARCA TEKA, CAMPANA DECORATIVA MARCA TEKA, GRIFO MONOMANDO; CON COSTO MAXIMO DE \$200,000.00 (SEGÚN PROYECTO) (NO SE INCLUYEN HORNOS, NI OTRO CONCEPTO NO MENCIONADO)**

ACABADOS EXTERIORES

- **EN MUROS REPELLADOS CON MEZCLA DE MORTERO-ARENA RECUBIERTOS CON ESTUCO (SOLO EN CUERPO DE LA CASA NO INCLUYE BARDAS PERIMETRALES) Y PINTURA VINÍLICA MARCA BEREL KALOS EN COLORES A ELEGIR POR EL CLIENTE, QUE DEBERAN ESTAR AUTORIZADOS POR EL FRACCIONAMIENTO.**
- **APLICACIÓN DE FACHALETAS CON COSTO MAXIMO DE \$700.00 POR M2. SEGÚN PROYECTO (MAXIMO 20 M2.)**
- **EN ÁREA DE AZOTEAS IMPERMEABILIZANTE ACRILICO CON MEMBRANA CON GARANTIA DE 3 AÑOS.**
- **HUELLAS DE CONCRETO ARMADO Y DESLAVADO, EN AREA DE ESTACIONAMIENTO Y ACCESO PRINCIPAL ASENTADO SOBRE TERRENO MEJORADO Y COMPACTADO.**
- **PASTO EN ÁREA DE JARDÍN**
- **BARDA PERIMETRAL EN ÁREA DE JARDÍN CON ALTURA MÁXIMA DE 2.20 MTS., (SI SE REQUIERE UNA ALTURA MAYOR SE APLICARA UN COSTO ADICIONAL)**

NOTA: CUALQUIER TRABAJO NO CONSIDERADO EN ESTA CARTA, SERA COTIZADO POR SEPARADO Y SE LLEVARAN A CABO PREVIA AUTORIZACION Y ACEPTACION POR PARTE DE “EL CLIENTE”

NOTAS.- A) SI ALGUNO O ALGUNOS DE LOS MATERIALES SEÑALADOS Y DESCRITOS EN ESTA CARTA NO SE ENCONTRARAN DISPONIBLES EN EL MOMENTO DE SER REQUERIDOS PARA SU APLICACIÓN O INSTALACION, DICHS MATERIALES SERAN SUBSTITUIDOS POR OTROS DE LA MISMA CALIDAD Y DEL MISMO COSTO PROPUESTO EN ESTA CARTA, PREVIA AUTORIZACIÓN DE “EL CLIENTE”.

EL COSTO POR M2 CONSIDERADO EN ESTA CARTA INCLUYE:

- TRAMITES PARA EL REGISTRO DE LA OBRA Y DE LOS TRABAJADORES ANTE EL IMSS E INFONAVIT.
- PAGOS POR CUOTAS AL IMSS, INFONAVIT Y AFORE.
- OBTENCIÓN DE AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.

NO INCLUYE:

- CONTRATO DE AGUA
- PAGO POR GESTORIAS Y DERECHOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NI GASTOS RELACIONADOS CON SU OBTENCIÓN.
- PAGO POR FIRMA D.R.O.
- CUOTAS A COLONOS POR CONCEPTO DE DESLINDES, MANTENIMIENTO, REVISIÓN DE PROYECTO, DEPOSITOS EN GARANTÍA, ETC.
- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EXTERIOR, COMO SON: PORCHES, PAVIMENTOS ADICIONALES, PALAPAS, ASADORES, PORTONES, REJAS, JARDINERIA DE DISEÑO, ALBERCAS, ETC.
- TRABAJOS DE CARPINTERIA EN CUARTO DE LAVADO NI EN NIGUN OTRA AREA NO MENCIONADA EN CONTRATO Y CARTA DE ESPCIFICACIONES.
- TOMA DE LLENADO TANQUE DE GAS.
- LAMPARAS DE ORNATO
- CONTRATO DE INTERNET
- NINGÚN CONCEPTO NO CONSIDERADO EN ESTA CARTA.