

ANEXO "A"

CARTA DE ESPECIFICACIONES EDIMEX DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 2025

ALBAÑILERÍA OBRA NEGRA

- **MEJORAMIENTO DEL TERRENO:** LIMPIEZA, CAJE O Y COMPACTACIÓN A BASE DE TEPETATE.
- **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 LOSA RETICULAR F'c = 200 Kg./CM², ARMADA CON VARILLA DE 3/8"**
- **CONCRETO PARA LOSAS RESISTENCIA 250 A 28 DIAS**
- **PRETILES DE AZOTEA CON ALTURA MAXIMA DE 20 CMS. (Si se requiere una altura mayor o modificaciones por parte del fraccionamiento se necesitara previa cotización.)**

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) marca jwj**
- **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. 1HP

ACABADOS INTERIORES

- **MUROS Y PLAFONES:** YESO FINO RECUBIERTO CON PINTURA VINÍLICA MARCA “BEREL KALOS”, EN COLORES CLAROS.
- **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(OPCION: SE BAJARA EL NIVEL DEL PISO DEL AREA HUMEDA PARA EVITAR COLOCACION DE SARDINEL).
- **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
- **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)
- **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

- **ALUMINIO** NEGRO DE 2 O 3 PULGADAS, SEGÚN EL CLARO. CRISTAL CLARO DE 6 mm. (No incluye mosquiteros)
- **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 CON MARCO DE ALUMINIO COLOR NEGRO O NATURAL TEMPLADO DE 6 MM.
- **DOMOS** LOS NECESARIOS SEGÚN PROYECTO.

HERRERÍA

- TAPA DE CISTERNA
- TAPAS DE REGISTROS
- NO INCLUYE ESCALERA MARINA

CARPINTERÍA

- **PUERTA PRINCIPAL:** SEGÚN DISEÑO, CON ESTRUCTURA DE HERRERIA FORRADA CON TRIPLAY DE PINO Y RECUBIERTA CON LAMBRIN DE MADERA SEGUN PROYECTO, 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" COLOR NEGRO 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 KIT MORAN, Y **GRIFOS PARA LAVABOS** CON MONOMANDO MARCA CASTEL, MODELO 6801V.
- **LAVADERO** DE GRANITO DE 70 CM DE ANCHO.
- **CALENTADOR** DE PASO PARA 2 SERVICIOS MARCA MABE SUJETO DISPONIBILIDAD
- **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 _____(SEGÚN PROYECTO) (NO SE INCLUYEN HORNOS, NI OTRO CONCEPTO NO MENCIONADO)**

ACABADOS EXTERIORES

- **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 EXTERIOR CON COSTO MAXIMO DE \$700.00 POR M2. SEGÚN PROYECTO (MAXIMO 20 M2.)**
- **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: SIEMPRE Y CUANDO LOS METROS DE CONSTRUCCIÓN CONTRATADOS, SEAN IGUAL O MAYORES A LA SUPERFICIE DEL TERRENO DONDE SE LLEVARÁN A CABO DICHAS CONSTRUCCIONES, EN EL CASO DE QUE DICHOS METROS CONTRATADOS FUERAN MENORES A LA SUPERFICIE DEL TERRENO SE CONSTRUIRA UN METRO LINEAL DE BARDA PERIMETRAL POR CADA 10 M2 DE CONSTRUCCIÓN CONTRATADOS.**

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. (NO INCLUYE PAGO)
- 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, FIANZAS, 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 NINGUN OTRA AREA NO MENCIONADA EN CONTRATO Y CARTA DE ESPCIFICACIONES.
- TOMA DE LLENADO TANQUE DE GAS.
- LAMPARAS DE ORNATO INTERIORES Y EXTERIORES
- CONTRATO DE INTERNET
- NINGÚN CONCEPTO NO CONSIDERADO EN ESTA CARTA.