

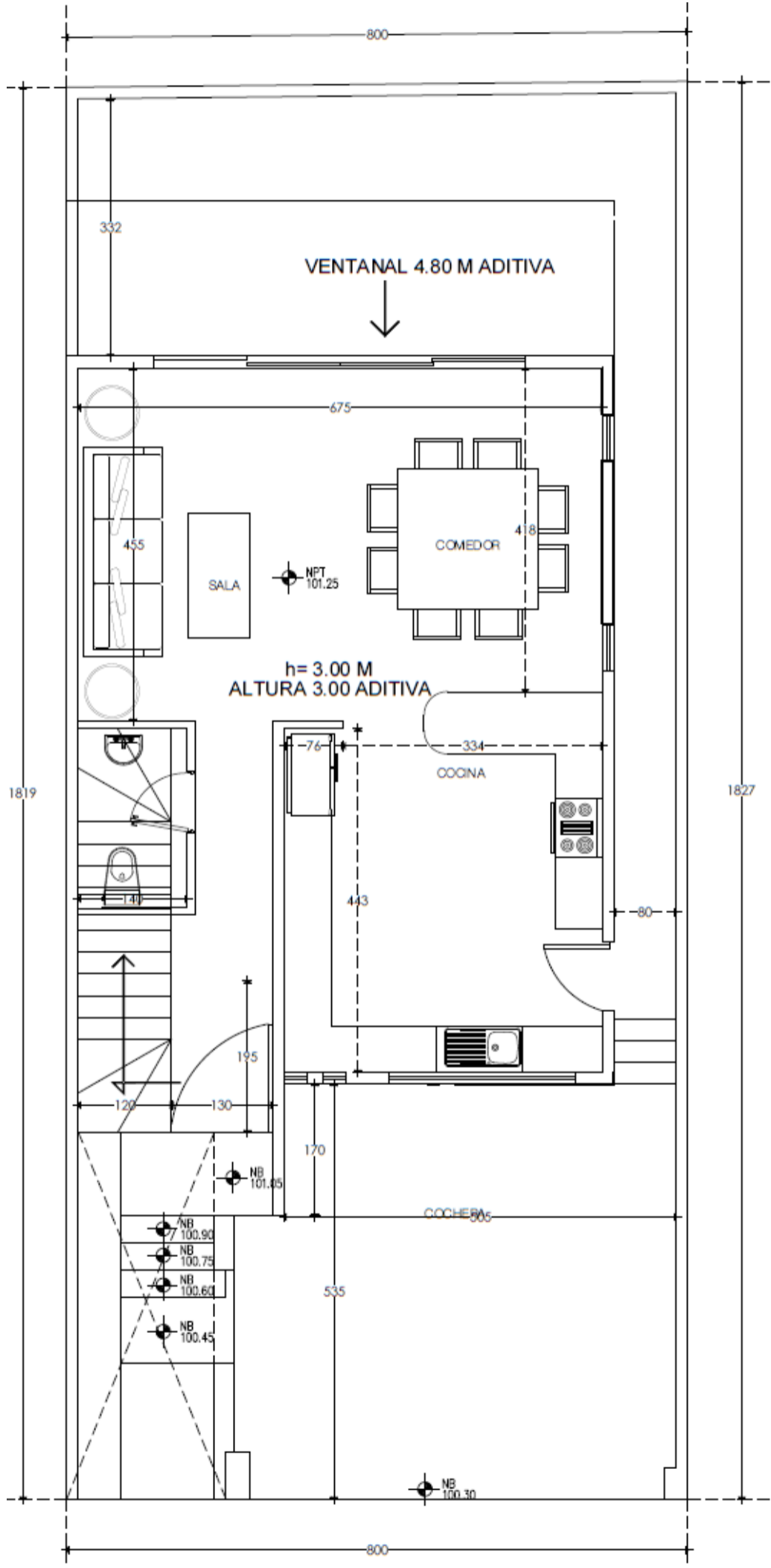
ANEXO – ESPECIFICACIONES y PLANOS de la Residencia

El presente anexo forma parte del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE que se especifica en la siguiente tabla de datos, perteneciente al Fraccionamiento Cima del Bosque, en Monterrey, Nuevo León que celebran por una parte “INMOBILIARIA DEL VALLE DE MITRAS”, representada por los señores GUILLERMO RAMONES GONZALEZ y EUGENIO GERARDO DIAZ GUTIERREZ, denominada como “LA PARTE VENDEDORA” y, por otra parte, el **SR. HECTOR LUIS PALACIOS GALLEGOS Y SRA. PATRICIA MINERVA ESPARZA VAZQUEZ** por su propio derecho, denominado como “LA PARTE COMPRADORA”, en Monterrey, N.L., con fecha **ABRIL 15, 2016.**

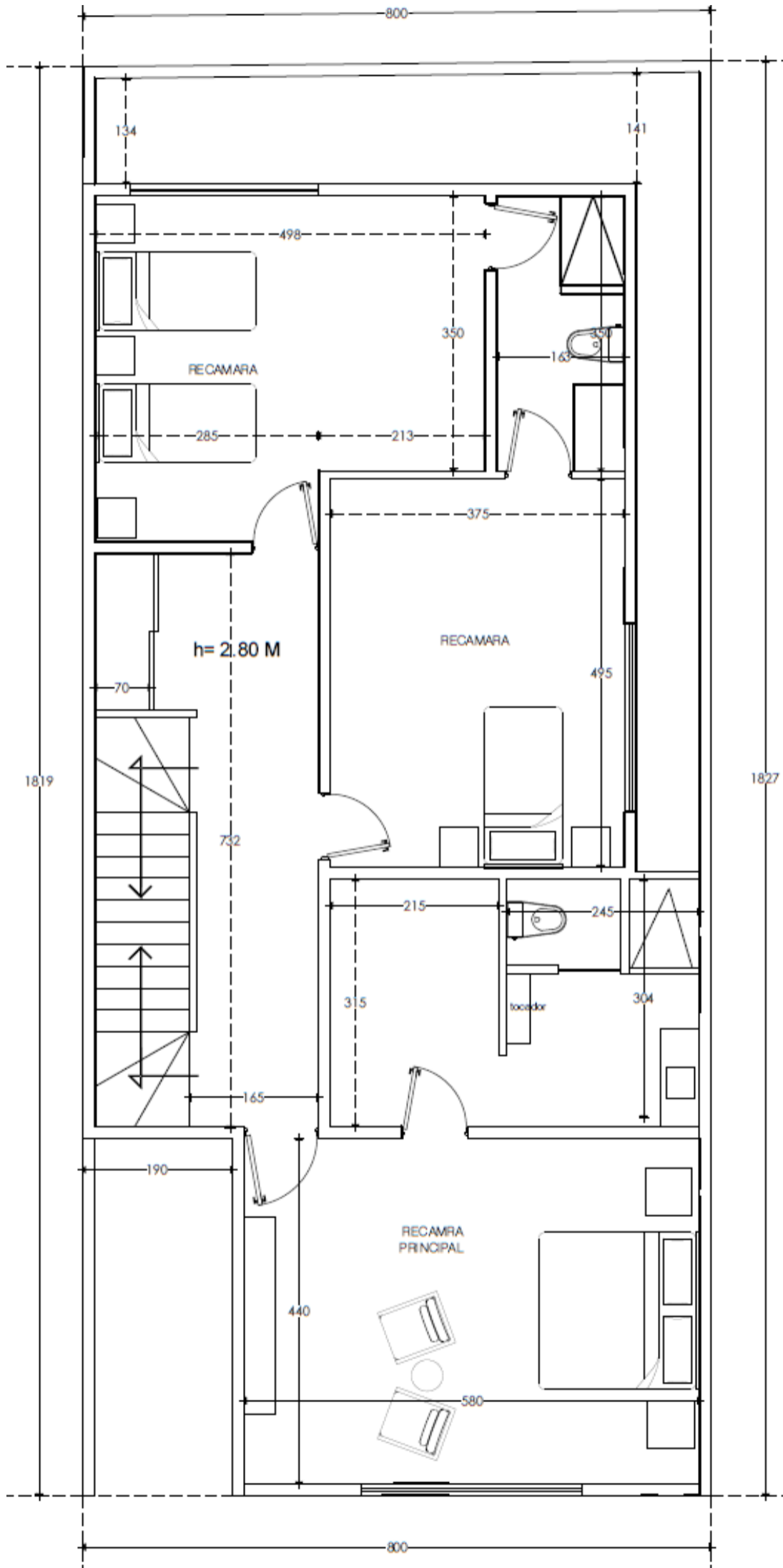
El lote de terreno esta ubicado en la finca marcada con el numero **142**, de la calle **BOSQUE DE ANACUAS**, con el lote numero **7**, de la manzana numero **130**, y con una superficie total de **145.86m²**. Con una construcción de **249.68m²** siendo esta una casa de **2** pisos con **preparación para terraza.**

Plantas Arquitectónicas

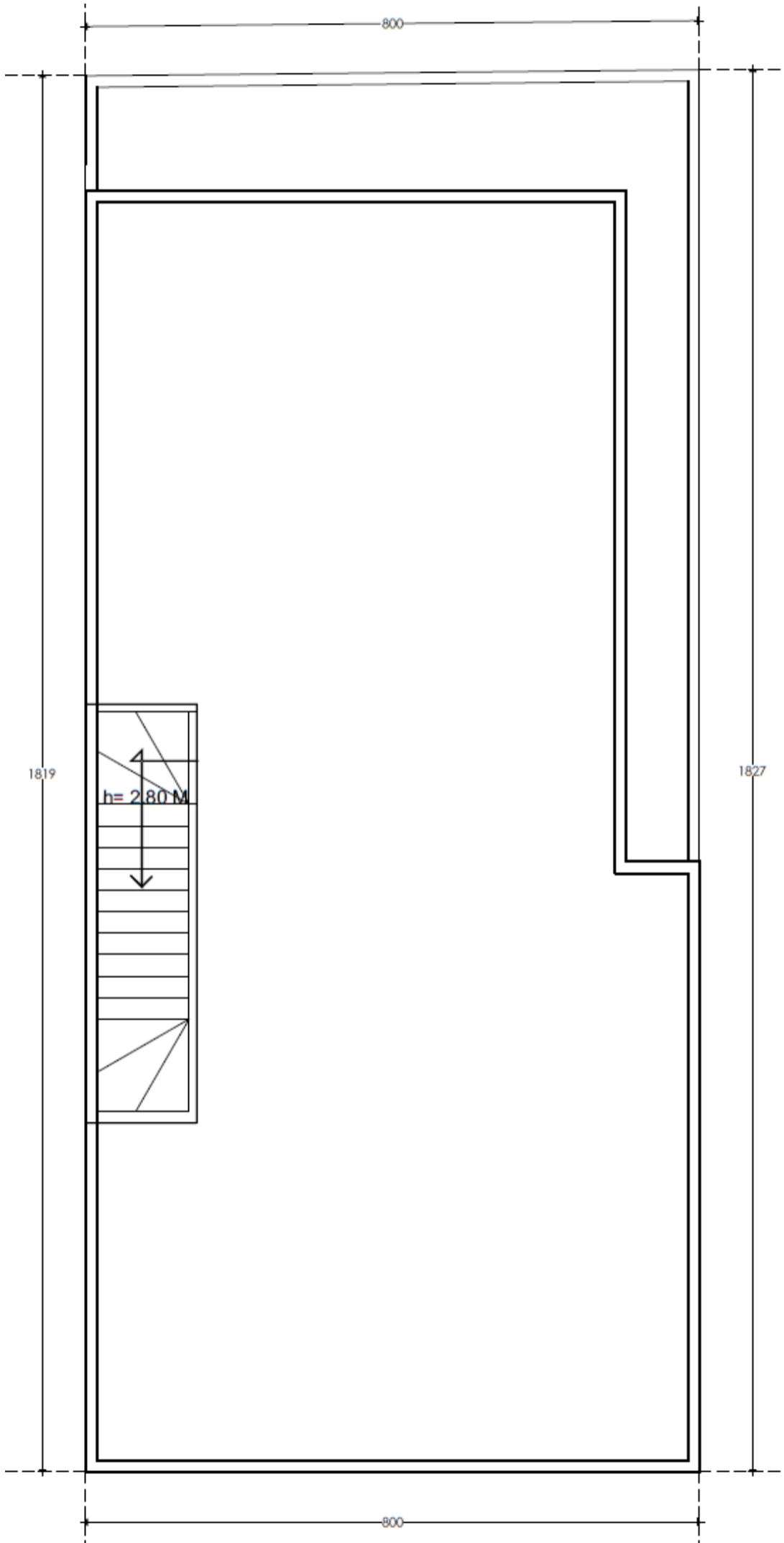
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



TERCERA PLANTA (TERRAZA)



Especificaciones de los conceptos de la residencia

Para el inmueble objeto de este contrato se aplicaran los conceptos correspondientes al modelo base de residencia llamado "Casa Muestra" ubicada en el domicilio Col. Cumbres Elite Av. Richard E. Byrd # 104, los cuales se especifican en la Sección 1, a menos que se indique algo diferente en la Sección 2 (Especificaciones para proyecto especial con respecto al modelo base) que aparece mas adelante en el presente documento anexo. Las especificaciones de la Sección 2 tendrán precedencia sobre las especificaciones de la Sección 1. En caso de contraposición entre ellas, se aplicara lo especificado en la Sección 2.

Sección 1. Conceptos del modelo base "Casa Muestra"

CIMENTACION DE CORRIDA

- Cimiento corrido de Concreto Ciclópeo 40% piedra bola.
- Cimiento a 1.50 mts de profundidad.
- Concreto F´C=200Kg/cm2 Premezclado.

VIGAS DE CIMENTACION

- Concreto F´C=200Kg/cm2 Premezclado
- Varilla Hylsa ó similar F´C=4,200Kg/cm2

RELLENO Y COMPACTACIÓN BAJO FIRME

- Tierra amarilla de Banco
- Compactada con Bailarina

FIRME DE CONCRETO 10 CM ESPESOR

- Concreto F´C=150Kg/cm2 Premezclado
- Malla Electrosoldada 66/10/10
- Premezclado con grava #2

LOSAS DE ENTREPISO Y AZOTEA

- Concreto F´C=200Kg/cm2 Premezclado
- Armada con sistema losas reticuladas
- Varilla Corrugada Hylsa ó similar F´C=4,200Kg/cm2
- Sistema de Losas; Losas Reticuladas
- Altura interior de losas de **2.80** metros.

MUROS

- Block # 4 y # 6 curado a Vapor de Bloquera Regiomontana o Similar
- Medida de 15 x 20 x 40 cms para el block #6 y Medida de 10 x 20 x 40

CASTILLOS

- De concreto Armados con varilla de 3/8" 15 x 20 cm.
- Cerramiento cortado de 15 x 20 cms armados con varilla de 3/8"
- Concreto F´C 150kg/cm2
- Cimbra común de madera

PUERTAS

- Incluye:
 - ♦ **Una** puerta principal de medidas 1.70 ancho x 2.40 de alto.
 - ♦ **Siete** puertas interiores de madera con chapas marca JAKO.
 - ♦ **Dos** puertas de valsapanel color arena de .8m x 2.13m. En entrada por pasillo de servicio y salida a azotea.
- Marcos enchapados en encino de 18 mm semi-solidos
- Chambrana de encino semi-solida
- Puertas de tambor de tripaly de Encino de 6mm con chambranas de 2cm. x 9cm

VENTANAS Y PUERTAS DE ALUMINIO

- Ventanas de Aluminio Línea Panorama de 2" color Hueso, Broche embutido, con cristal Tintex verde de 6mm, con mosquitero fijo.
- Puerta-Ventana Corrediza de Aluminio Línea Panorama en 3" color Hueso, Broche embutido, Cristal Tintex verde de 6mm y Mosquitero Corredizo (en salida sala-comedor a jardín).

BAÑOS

- Azulejo o Piso Porcelanato en los muros de regadera delimitados en el plano desde el nivel del piso hasta el nivel del techo. Solamente se coloca regadera en los baños completos sin incluir en los medio baños.
 - ◆ OPCION 1: Azulejo Cerámico Esmaltado de 30cm x 60cm modelos:
 - U6306A Nauchep
 - U6306B Katalosh
 - ◆ OPCION 2: Con un **incremento de precio** por metro cuadrado Porcelanato Esmaltado Rectificado de 42.5cm x 86cm modelos:
 - Enzo Cuero
 - Enzo Marengo
 - Tiber Beige
- Aparatos sanitarios tipo **ONE-PIECE** color blanco.
- Placas de mármol con lavabo inducido en todos los baños incluidos el medio baño de visitas con expecion a que si le residencia cuenta con baño de servicio en donde no se colocara placa de mármol.
- Medidas de Placas de Mármol: Baño de Visitas 1.20 x .60 cm, Baños de Recamaras .85 x .60 cm y Baño Principal 1.40 x .60 cm (solamente si se coloca placa de mármol doble) de lo contrario se coloca placa de .85 x .60 cm
 - ◆ OPCION 1: Placa con lavabo inducido de marmol:
 - Marmol Elegance (Mexicano)
 - Marmol Tabacco (Mexicano)
 - ◆ OPCION 2: Con un **incremento de precio** por pieza:
 - Granito Negro San Gabriel
 - Granito Morita
 - Marmol Gris (Importado)
 - Marmol Gris Claro (Importado)
 - Marmol Blanco (Importado)
- Todos los lavabos y sanitarios incluyen los materiales necesarios para su instalación, como son: contra, trampa, mangueras y llaves de paso.
- Mosaico tipo veneciano de su elección en Regadera con Mosaico de Vidrio y mármol en malla de 30cm x 30cm. (Si se llegara a colocar el azulejo con incremento Porcelanato Esmaltado Rectificado en las regaderas este forrara toda la regadera sin la colocación del mosaico tipo veneciano).
- Regadera con mezcladora mono mando de bronce cromado, con regadera de pul cromado, fija y manual. KIT FS4000
- Mezcladora Mono Mando de bronce cromado modelo Arkansas de 30 cm o modelo Tokio de 18 cm.
- Se incluyen coladeras alargadas solamente en regaderas marcadas en plano sin incluir en regadera se servicio
 - ◆ OPCION 1: Coladera Vicenza 70 x 110 mm
 - ◆ OPCION 2: Coladera Parma 700 x 100 mm
- Piso en área de regaderas:
 - ◆ OPCION 1: Malla Mosiaco Cairo 30x30 cm
 - ◆ OPCION 2: Malla Mosiaco Dunas 30x30 cm
 - ◆ OPCION 3: Malla Mosiaco Sahara 30x30 cm
 - ◆ OPCION 4: Malla Mosiaco Marruecos 30x30 cm
 - ◆ OPCION 5: Piedra Natural Arabia 30x30 cm

ACABADOS INTERIORES

- Yeso colocado con llana tipo Rebosado en muros y cielos interiores. marca MAXIMO o HIDALGO

- Piso Porcelanato: Solamente en áreas interiores:
 - ◆ OPCION 1 Porcelanato de 60cm x 60cm pulido y rectificado de 2 capas tipo DOBLE CARGA modelo Quetzal MQ6001 con sello NANO
 - ◆ OPCION 2 Con un **incremento de precio** por metro cuadrado Porcelanato de 60cm x 60cm pulido y rectificado de 2 capas tipo Doble Carga con sello NANO modelos:
 - Copan 6100
 - Coba 6801
 - ◆ OPCION 3 Con un **incremento de precio** por metro cuadrado Porcelanato Esmaltado Rectificado de 60cm x 60cm modelos:
 - Uxmal Y6B212
 - Bonampak MP614
 - Tikal Y6B359
 - Calakmul Y6B238
 - Tulum MP631
 - ◆ OPCION 4 Con un **incremento de precio** por metro cuadrado Porcelanato Esmaltado Rectificado de 80cm x 80cm modelos:
 - IXIM
 - COPAN
 - ◆ OPCION 4 Con un **incremento de precio** por metro cuadrado Porcelanato Esmaltado Rectificado de 42.5cm x 87cm modelos:
 - Enzo Cuero
 - Enzo Marengo
 - Tiber Beige

ACABADOS EXTERIORES

- Zarpeo, afine en muros frontales, muros traseros, muros laterales de la casa y en pretil de block
- Zarpeo a base de estuco en la cara interior de la casa
- Barda perimetral de 2.20 metros de altura, con acabado estuco blanco. La altura especificada de la barda será medida desde el lado de la barda que tenga el nivel mas bajo de terreno. Si el nivel del terreno en el que se construye la barda tiene inclinación, se realizaran escalones a la barda en su parte superior.
- Banquetas frontal y lateral izquierda de concreto con acabado escobeadado.
- Empastado e impermeabilizante en losa de azotea marca chovatek.
- Impermeabilización prefabricada marca ALKOAT termofusionada de 3mm. (En áreas donde no lleva piso cerámico).
- Llave jardinera en el pasillo para el jardín, hay otra en la cochera
- Fumigación antitermita en suelo.
- Corresponden: **25** metros cuadrados de piedra o cantera para fachada o interior:
 - ◆ OPCION 1: Piedra de 35cm x 18cm modelo CS050 Beige.
 - ◆ OPCION 2: Piedra de 55cm x 15cm modelos CS021 Piedra Café
 - ◆ OPCION 3: Diferentes opciones de Cantera de piedra natural de 40cm x 60cm x 2cm.
 - ◆ OPCION 4: Con un **incremento de precio** por metro cuadrado Piedra de 55cm x 15cm modelos:
 - CS197 Black Design
 - CS197 Ethiopia
 - DE-04 Rusty + Black
 - Rusty Rock
 - Travertine Wallstone
- Pintura marca BEREL o similar con sellador en fachada y vigas marcadas en plano.

INSTALACIONES ELECTRICAS

- Polducto naranja liso reforzado de 1/2" y 3/4"
- Cable #12, #14, #10 Kobrex
- Cajas Reforzadas Galv. 2" x 4"

- Accesorios eléctricos Quinciño Mod. Siena
- Interruptor de Seguridad 2 x 30 IGESA
- Centro de carga QO-12 Em. Square D, ubicado en Lavandería (**una vez instalado ya no es posible cambiar su ubicación**)
- Contacto marca marisio o similar con Caja Gal. 2x4 @40cm sobre Firme
- Apagadores marca marisio o similar a una altura sobre el Firme de 120cm
- Cableado eléctrico interior de cobre para iluminación, contactos y apagadores según proyecto, para corriente de 110 voltios e preparación de cableado para corriente eléctrica de 220 voltios para minisplits. Se incluye la base socket para medidor de luz e interruptor.
- Sockets en salidas de luz (iluminación), cerámicos.
- Colocación de spots.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

- Red de agua fría y caliente con tubería CPVC
- Tubería CPVC para agua marca FLOWGUARD de ½" y ¾"
- Red de drenaje con tubería PVC
- Tubería PVC 2" y 4" Marca AMANCO-OMEGA
- Red de gas con tubería de cobre. Se incluyen 4 salidas de gas, ubicadas en vestíbulo, estancia familiar, cocina y lavandería.
- Preparación para extractor en baños (únicamente en baños sin ventana de ventilación), (**no se incluye extractor**).

Minisplits

- 6 preparaciones para minisplit, ubicadas en sala-comedor, recámara principal, recámara de niño, recámara de niña, estancia de planta alta y terraza o sótano. Cada instalación consta de:
 - 1) Tubo de PVC de 1" para desagüe
 - 2) Tubo de PVC de 3" para acceso al condensador

Comunicaciones

Televisión, Teléfono y Timbre

- 7 salidas de cable para TV, cada una de la cual consta de una manguera guiada sin cableado, ubicadas en cocina, sala-comedor, estancia familiar, recámara principal, recámara de niño, recámara de niña y terraza o sótano).
- 7 salidas de teléfono, cada una de la cual consta de una manguera guiada, sin cableado, ubicadas en recámara principal, recámara de niño, recámara de niña, estancia, terraza, sala-comedor y vestíbulo
- Timbre en cocina con interruptor en acceso principal

No incluyen las siguientes partidas:

- No se incluyen roperías en ninguna recámara.
- No se incluye marco ni puerta de entrada a cocina.
- No se incluye barra ni murete para barra en cocina.
- No se incluyen jardines en ningún área de la casa.
- No se incluye banquetta perimetral posterior.
- No se incluye piso cerámico en la cochera y escalera principal de acceso
- Los baños no incluyen accesorios (toallero, portarrollos, jabonera, portavasos, etc.)
- No incluye azulejo cerámico los medio baños.
- No se incluyen puertas ni barandal de Herrería.
- No se incluye pintura interior (muros y cielos con acabado final en yeso).
- No se incluyen domos, ni tragaluces.
- No se incluye suministro ni instalación de extractores.
- No se incluye trámite de fusión de lotes.
- No se incluye trámite de reubicación de registros de servicios (Agua, Luz, Gas, Telmex, Cablevisión)

Aclaraciones

1. Las fachadas, imágenes y plantas arquitectónicas se muestran solamente con la finalidad de ilustrar las distribuciones y dimensiones de los espacios. No se incluyen mobiliario, accesorios, equipamiento, decoración ni jardinería, a menos que se mencione en el detalle de las especificaciones del presente documento.
2. Las medidas mencionadas en este documento o representadas en las plantas arquitectónicas tienen un margen de variabilidad de ± 5.00 cm, esto debido a que representan medidas antes de la aplicación de acabados.
3. A menos que se indique algo diferente en el detalle de las especificaciones del presente documento, el diseño y la calidad de los acabados corresponderá a aquéllos de la "Casa Muestra" construida en el lote 16 de la manzana 128 del Fraccionamiento. Cima del Bosque.
4. Los acabados que se instalan como Pisos de Cerámica, Pisos Porcelanatos, Mosaicos de vidrio, mármol y acero inoxidable, así como la madera, el mármol, el granito, la cantera y la piedra decorativa para la fachada, por su misma naturaleza y procesos de producción podrán diferir en tono, color, textura y acabado final con respecto a los de la "Casa Muestra" ubicada en el lote 16 de la manzana 128 del Fraccionamiento. Cima del Bosque.
5. Si al proyecto del inmueble a punto de ser construido se le hacen cambios y/o modificaciones el nuevo proyecto queda desligado a la Casa Muestra ubicada en el lote 16 de la manzana 128 del Fraccionamiento. Cima del Bosque. Lo cual implica que solamente los planos anexados previamente en este contrato son los que tendrían validez así como las especificaciones del presente documento.
6. Cualquier concepto o especificación no mencionada en este Anexo no será incluido en la construcción de la casa.

-----**FIN DEL DOCUMENTO**-----
