



# ASENSA

TEMOZÓN

YUC

MEX





# ¿QUIÉNES SOMOS?

Somos una empresa **Mexicana** dedicada a la creación de desarrollos inmobiliarios con una amplia experiencia en la *dirección, coordinación y gestión* de cada una de las áreas y actividades primarias de un proyecto inmobiliario.

Aprovechamos nuestro talento para construir soluciones que realmente responden a las necesidades del mercado y de nuestros clientes, contribuyendo a un mejor estilo de vida para la sociedad a través de nuestros **productos inmobiliarios**.



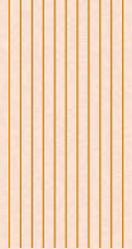


# INVIERTE EN YUCATÁN

Debido al gran nivel de infraestructura y su fuerte industria turística, el sureste mexicano representa un pilar importante en el crecimiento del país. Dentro del panorama favorable que proyecta esta zona. **Yucatán** es de los estados donde se ha brindado mayor impulso a estas industrias para seguir fortaleciendo su economía.

Gracias a los altos índices de seguridad y promoción que se ha brindado a Yucatán, el estado ha destacado por ofrecer certeza a *inversionistas nacionales* y *extranjeros* e incentivarlos a establecer sus industrias en la entidad.





# INVIERTE EN YUCATÁN

**La estabilidad y crecimiento de Yucatán, han repercutido de manera positiva en diversos sectores, siendo el inmobiliario y de la construcción, los que mayor auge han registrado para responder a las demandas de la región, tomando ventaja de las condiciones favorables que presenta la industria inmobiliaria.**

Mérida, capital yucateca, espera seguir diversificando su economía e impulsar los sectores que más influyen en el crecimiento de la región, además de mantener su lugar dentro de las ciudades más importantes para iniciar un negocio en México y consolidarse como un polo de atracción para los empresarios.

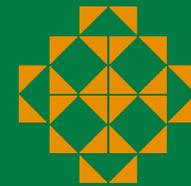
A diferencia de otras ciudades, el costo del metro cuadrado en el sureste mexicano es más bajo debido al reciente auge del sector inmobiliario, sobretodo en Mérida; razón por la que es el momento idóneo para invertir en la región.

Ahora que conoces las tendencias que seguirá el crecimiento económico en México, tienes mayor certeza sobre las zonas que ofrecen mayor potencial para diversificar tus inversiones.



# UBICACIÓN

Ubicado en el norte de la ciudad de **Mérida**, dentro de las zonas con mayor plusvalía.



TEMOZÓN NORTE  
MÉRIDA, YUC



Carr. Temozón - Chablekal

Carr. Mérida - Progreso

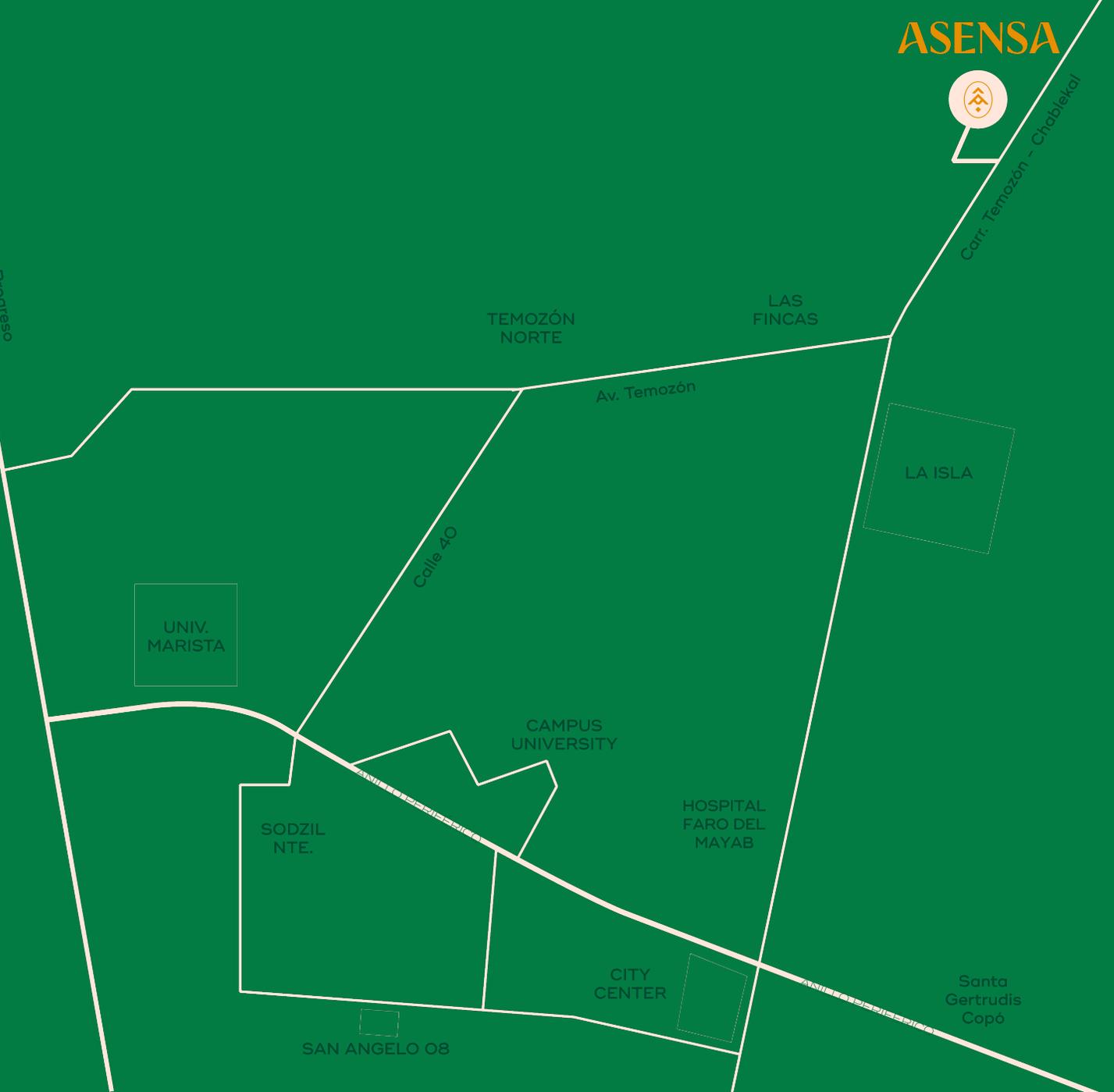
# PUNTOS DE INTERÉS

TEMOZÓN NORTE  
MÉRIDA, YUC

 [VER EN GOOGLE MAPS](#)

Cerca de:

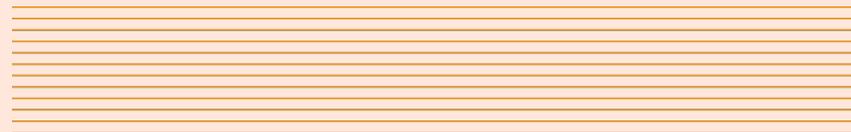
- \* Universidad Marista
- \* Plaza La Isla Mérida
- \* Hospital Faro del Mayab
- \* City Center Mérida



# PROYECTO ARQUITECTÓNICO



# DESARROLLO INMOBILIARIO DENTRO DE REGIMEN DE CONDOMINIO



# DESCRIPCIÓN PROTOTIPO A PLANTA BAJA

- ▼ Cochera techada de concreto y apergolado tipo louver para 2 vehículos.
- ▼ Cuarto de servicio con baño completo y área de lavado.
- ▼ Vestíbulo de acceso.
- ▼ Área de escalera con muros de block.
- ▼ Cocina con Barra Desayunador.
- ▼ Área de Alacena (No incluye carpintería).
- ▼ Sala | Comedor.
- ▼ ½ baño de visitas compartido con terraza.
- ▼ Pasillo de servicio.
- ▼ Área de terraza.
- ▼ Áreas de verdes.
- ▼ Alberca.
- ▼ Bodega.



## DIMENSIONES DEL TERRENO

- Frente aprox.: 7.90 metros
- Fondo aprox.: 21.50 metros.
- Superficie aprox.: 169.85 m<sup>2</sup>

## SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

- Planta baja: 116.34 m<sup>2</sup>
- Planta alta: 88.66 m<sup>2</sup>
- Superficie total: 205 m<sup>2</sup>





# DESCRIPCIÓN PROTOTIPO A PLANTA ALTA

- ▼ Recámara principal con área de clóset vestidor (*No incluye carpintería*), baño completo y balcón.
- ▼ Recámara 2 con espacio para dos camas individuales y área de estudio con área de clóset vestidor (*No incluye carpintería*) y baño completo.
- ▼ Closet de blancos (*No incluye carpintería*).
- ▼ Área de lavado y tendido.
- ▼ Área de balcón en común.
- ▼ Preparado para construir una 3ra recamara.

## DIMENSIONES DEL TERRENO

- Frente aprox.: 7.90 metros
- Fondo aprox.: 21.50 metros.
- Superficie aprox.: 169.85 m<sup>2</sup>

## SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

- Planta baja: 116.34 m<sup>2</sup>
- Planta alta: 88.66 m<sup>2</sup>
- Superficie total: 205 m<sup>2</sup>



# AMPLIACION A TERCERA RECAMARA

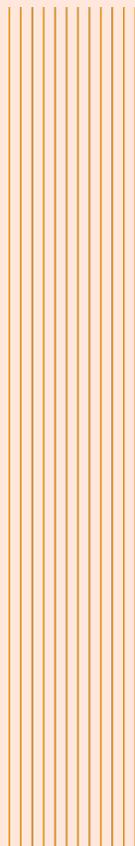








# FACHADA POSTERIOR



# DESCRIPCIÓN PROTOTIPO B

## PLANTA BAJA



### DIMENSIONES DEL TERRENO

- Frente aprox.: 6.20 metros
- Fondo aprox.: 22.18 metros.
- Superficie aprox.: 190.95 m<sup>2</sup>

### SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

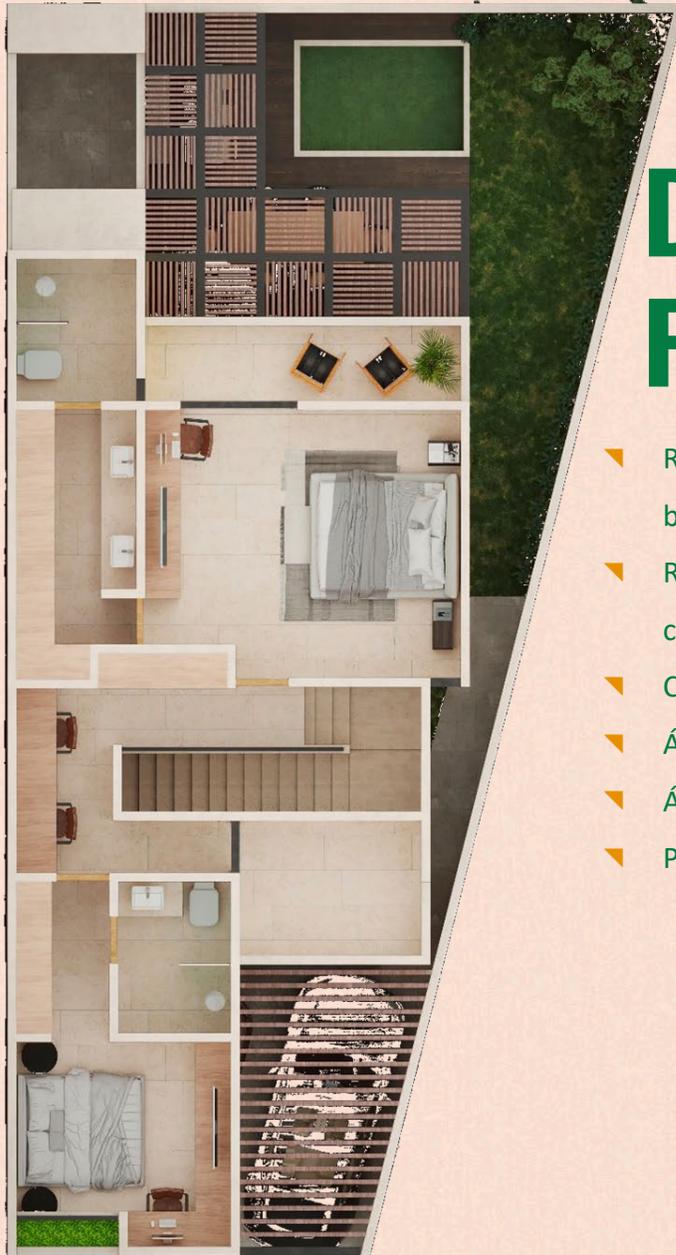
- Planta baja: 115.84m<sup>2</sup>
- Planta alta: 91.08 m<sup>2</sup>
- Superficie total: 206.92m<sup>2</sup>

- ▼ Cochera techada de concreto y apergolado tipo louver para 2 vehículos.
- ▼ Cuarto de servicio con baño completo y área de lavado.
- ▼ Vestíbulo de acceso.
- ▼ Área de escalera con muros de block.
- ▼ Cocina con Barra Desayunador.
- ▼ Área de Alacena (No incluye carpintería).
- ▼ Sala | Comedor.
- ▼ ½ baño de visitas compartido con terraza.
- ▼ Pasillo de servicio.
- ▼ Área de terraza.
- ▼ Áreas de verdes.
- ▼ Alberca.
- ▼ Bodega.



# DESCRIPCIÓN PROTOTIPO B PLANTA ALTA

- ▶ Recámara principal con área de clóset vestidor (*No incluye carpintería*), baño completo y balcón.
- ▶ Recámara 2 con espacio para dos camas individuales y área de estudio con área de clóset vestidor (*No incluye carpintería*) y baño completo.
- ▶ Closet de blancos (*No incluye carpintería*).
- ▶ Área de lavado y tendido.
- ▶ Área de balcón en común.
- ▶ Preparado para construir una 3ra recamara.



## DIMENSIONES DEL TERRENO

- Frente aprox.: 6.20 metros
- Fondo aprox.: 22.18 metros.
- Superficie aprox.: 190.95 m<sup>2</sup>

## SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

- Planta baja: 115.84m<sup>2</sup>
- Planta alta: 91.08 m<sup>2</sup>
- Superficie total: 206.92m<sup>2</sup>





# FACHADA PRINCIPAL



# FACHADA POSTERIOR





# SALA-COMEDOR





2

4

6





5

6

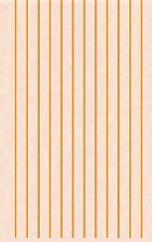




ASENSA

RENTAL





# ÁREAS COMUNES

## ▼ Área de servicio:

Área de recolección de basura con acceso desde el desarrollo  
Área de transformador y medidores ocultos

## ▼ Accesos:

Área de acceso vehicular con portón eléctrico  
Área de acceso peatonal controlado con reja e interfon a cada villa

## ▼ Spots interactivos:

Área de juegos infantiles  
Área de Sillas de convivencia  
Área de estación de bicicletas

## ▼ Diseño de paisaje en áreas verdes.

## ▼ Sistema de riego.

## ▼ Iluminación con diseño arquitectónico.

## ▼ Andadores peatonales.



# MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO



## ■ Recubrimiento de Muros y Plafones

- Fachadas con recubrimiento de piedra chapa corte artesanal según proyecto, acabado con pasta color chukum KP-60 y acabado a base de pasta rojo conkal KP-58.
- Acabados interiores en planta alta y baja de yeso y pintura vinílica.
- Recubrimiento de mármol travertino Veracruz veteadado 30.5 por longitud variable por 1 cm acabado mate en áreas húmedas de duchas hasta 1.80mts.
- Recubrimiento de cerámica económica en muros de ducha cuarto de servicio.
- Acabado exterior en plafón a base de tres capas con recubrimiento de pintura vinílica.
- Acabado interior en plafón a base yeso directo con recubrimiento de pintura vinílica.
- Acabado en piscina acabado con pasta color chukum KP-60
- Recubrimiento en muro interior sala - comedor en piedra artesanal.





## ■ Recubrimiento de Pisos

- Piso en cochera acabado concreto lavado.
- Pisos de mármol travertino Veracruz veteados 30.5 por longitud variable por 1 cm acabado mate x largo variable (sala, comedor, cocina, escaleras, planta alta (No incluye en realces)).
- Piso de concreto lavado en área de balcones de recamaras.
- Piso de concreto lavado en área de pasillo.
- Piso de loseta económica. (área de servicio).

## ■ Recubrimiento de Mesetas

- Meseta en cocina con recubrimiento de granito acabado brillante.
- Mesetas de baño con recubrimiento de Mármol (No incluye en baño de servicio).



## ■ Carpintería

- Puerta de acceso abatible en dos secciones elaborada de marco de rebaje fabricada con madera de pino y triplay de caobilla en color nogal y con cerradura color níquel satín con mecanismo de seguridad.
- Puerta de acceso al cto de servicio elaboradas de marco de rebaje fabricada con madera de pino y triplay de caobilla en color nogal con cerradura de acero inoxidable color níquel satín.
- Puertas abatibles de madera en recamaras y baños elaboradas de marco de rebaje fabricada con madera de pino y triplay de caobilla en color nogal con cerradura de acero inoxidable color níquel satín.
- Carpintería en parte superior e inferior de cocina (únicamente área de meseta donde esta ubicada tarja) .

## ■ Cancelería

- Cancelería en ventanal sala comedor tipo corrediza línea 3” en Color bronce.
- Puerta corrediza en área de balcon línea 3” en color bronce.
- Cancelería en ventana de servicio de aluminio línea 3” color bronce.
- Puerta abatible en área de terraza marca cuprum serie batiente 1750.



## ■ Muebles de Baño

- Muebles de baño de baño de recamaras (Marca Gold unión, Castel, Urrea o similar).
- Muebles de baño línea económica en baño de servicio.
- Llave de bronce de ½” para el área de lavado.
- Accesorios de baño (Portarollo, toallero pequeño, toallero largo, gancho).
- Cancel fijo con cristal templado transparente de 10mm en baño recamara principal.

## ■ Muebles de Cocina

- Fregadero doble tarja (Incluye contra canasta).
- Monomando para fregadero.
- Salida para conexión de parrilla de gas (No incluye parrilla ni tubería Durman o similar).



## ■ Luminarias

- Diseño de iluminación arquitectónica.
- Iluminación exterior e interior focos Led.
- No incluye iluminación de alberca.
- No incluye ventiladores.

## ■ Gas

- Preparación de salida para instalación de gas (No incluye tubería Durman o similar.)

## ■ Bardas

- Alturas interiores de 3.00 mt planta baja.
- Altura interiores de 2.70 mt en planta alta.



## ■ Instalaciones y equipos

- Salida de agua para riego en la parte posterior y acceso.
- Bajantes pluviales ocultos.
- Salidas para aires acondicionados en recámaras (No incluye Cableado ni AA).
- Salidas para colocación de aires acondicionados en sala-comedor (No incluye Cableado ni AA).
- Salidas para ventiladores de aspas en recámaras, sala y comedor (No incluye ventiladores).
- Salidas para calentador eléctrico (Incluye calentador).
- Salidas para telefonía, voz y datos e interfon.
- Bomba sumergible para pozo 1/2 HP.
- Tinaco de 1100lts marca Rotoplas o similar.
- Bomba presurizadora.
- Biodigestor.

*\*Toda la información dentro de la memoria descriptiva y ficha técnica en la etapa Friends and family podrá tener modificaciones sin previo aviso, dichas modificaciones no afectarían la calidad y espacios de acuerdo al producto comercializado.*



# ESQUEMA FRIENDS & FAMILY

- ▶ Aparta tu villa en precio F&F con \$25,000.00
- ▶ Una vez que escojas tu villa, se firmará promesa de compraventa con el 25% de enganche sobre precio de lista F&F.
- ▶ En el caso de que tu compra no se formalice, la devolución del apartado se hará sin penalizaciones y en un lapso no mayor a 15 días hábiles, una vez se solicite la devolución vía correo electrónico.
- ▶ Unidades en esquema F&F sujeto a disponibilidad.



# EQUIPAMIENTO INCLUIDO

- ▼ Techado de terraza con estructura metálica tipo louver.
- ▼ Techado de cochera de concreto y pergolado tipo louver
- ▼ Calentador eléctrico.
- ▼ Cristal templado en baño recámara principal.
- ▼ Espejo en baño de recámara principal.
- ▼ Presurizador.
- ▼ Piedra cantera tipo artesanal en área Sala – Comedor.



YUC



MEX

# EL ESTILO DE VIDA IDEAL

Temozón Norte

ASENSA



# ASENSA

TEMOZÓN

YUC

MEX



Desarrollado por

**GRUPO**  **ASCALA**

Comercializado por

**foro.**  
MASTER BROKER