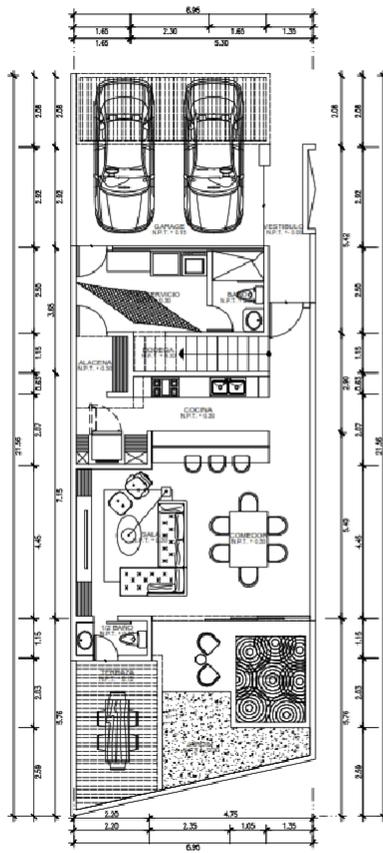
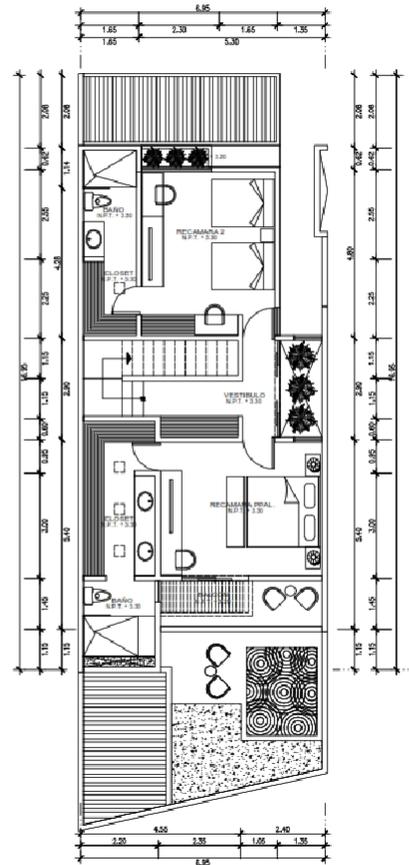




MEMORIA DESCRIPTIVA Y FICHA TECNICA ASCALA ETAPA 2 FRIENDS AND FAMILY



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

➤ **DIMENSIONES DEL TERRENO**

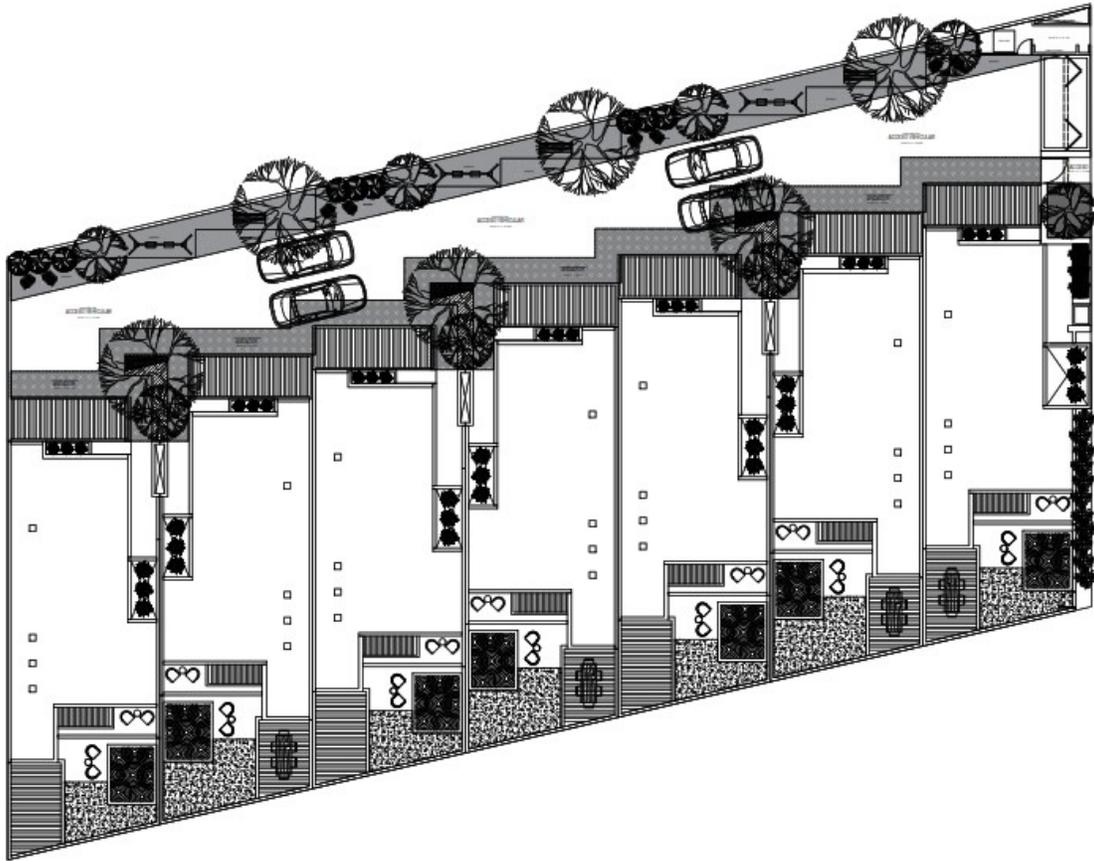
- Frente aprox.: 7.10 metros
- Fondo aprox.: 21.61 metros.
- Superficie aprox.: 144.50 m²

➤ **SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN**

- Planta baja 95.00 M²
- Terraza techada apergolado 11.84 M²
- Planta alta 82.02 M²
- Superficie total 188.86



DESARROLLO INMOBILIARIO DENTRO DE REGIMEN DE CONDOMINIO



➤ AREAS COMUNES

- Área de servicio:
 - Área de recolección de basura con acceso desde el desarrollo
 - Área de bodega para resguardo de herramientas y material
 - 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 mesa de convivencia
 - Área de estación de bicicletas
- Diseño de paisaje en áreas verdes.
- Sistema de riego.
- Iluminación con diseño arquitectónico.
- Andadores peatonales.

FICHA TECNICA POR VILLA



➤ **DESCRIPCIÓN 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
- Área de terraza
- Áreas de verdes
- Alberca
- Bodega

➤ **DESCRIPCIÓN PLANTA ALTA**

- Área de vestíbulo
- Recámara principal con área de clóset vestidor (No incluye carpintería), baño completo y balcón.
- Recámara 2 con espacio para dos camas matrimoniales y área de estudio con área de clóset vestidor (No incluye carpintería) y baño completo.
- Closet de blancos (No incluye carpintería)

➤ **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 vetado 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 vetado 30.5 por longitud variable por 1 cm acabado mate x largo variable (sala, comedor, cocina, escaleras, planta alta)
- Piso de concreto lavado en área de balcones de recamaras.
- 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 crema marfil (a excepción del 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.
- Carpintería en closets en recámara principal y secundaria.
- 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 marca cuprum serie 80 en Color bronce.
- Puerta corrediza en área de balcones línea 3" en color bronce.
- Mosquiteros fijos en celosía en área de baños línea 3" en color bronce.
- Cancelería en ventana de servicio de aluminio línea 3" color bronce.
- Puerta abatible en área de terraza de perfil 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 con cristal de 6mm en baño recamara principal.
- Templado fijo en baño de recamara secundaria.

➤ **MUEBLES DE COCINA**

- Fregadero doble tarja (Incluye contra canasta)
- Parrilla con Instalación de gas (no incluye tanque estacionario).
- Monomando para fregadero
- Salida para conexión de parrilla de gas (No incluye 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.)

➤ **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

➤ **BARDAS**

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

*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