

MEMORIA DESCRIPTIVA Y FICHA TÉCNICA "SOHA"

20 de diciembre del 2024

De la visión de Grupo Ascala emerge Soha, una colección de 53 apartamentos que te sumerge en un estilo de vida donde la conexión con la naturaleza y las vibraciones sociales se entrelazan para crear una experiencia única.



El desarrollo contará con doble carril de acceso para visitantes y residentes, en **planta baja**: esclusa de seguridad con área de entrega de paquetería independiente, lobby integrado a área co-work/Coffe station, sala de juntas, salón bar con tres estaciones diferentes y área de barra, terraza privada para salón bar, privado dentro de salón bar, ascensor, terraza con jardín, Pet-park, estación de bicicleta y bodegas, en **rooftop**: alberca, área grill, área de bar y baños para hombres y mujeres.

- Terreno con medidas aprox: 2,483.59m².
- M² de construcción techada aprox: 3,779m²
- Fecha de entrega: diciembre 2026.

DEPTO MODELO SoLo.



DIMENSIONES DEL DEPARTAMENTO:

Frente aprox: 4.05m

Fondo aprox: 9.25m

M2 de construcción aprox: 36.64 m2

DESCRIPCIÓN:

- Cocina con área de alacena.
- Baño completo.
- Área de comedor.
- Recámara principal.
- Área para electrodomésticos de lavado.
- 1 locker para paquetería en el acceso al edificio.
- Terraza (Modelo planta baja).
- Balcón (modelo nivel 1 al 3).
- Jardín (modelo planta baja).
- Piscina de 1.20m x 1.80m (modelo planta baja).



RECUBRIMIENTOS DE MUROS Y PLAFONES

- Muros exteriores: Repello 3 en 1 directo a block con acabado rugoso con espesor de hasta 1.5cm con pintura vinílica color tipo chukum o similar.
- Muros interiores: Acabado de yeso directo y pintura vinílica color blanco ostión o similar.
- Área de ducha: Lambrín a 1.80cm de altura a base de porcelanato rectificado de 30cm x largo variable color gray o similar.
- Muros exteriores: Repello 3 en 1 directo a block con acabado rugoso con espesor de hasta 1.5cm con pintura vinílica color verde 4-0805D o similar. *Modelo planta baja.*
- Piscina: Acabado a de rich y emparche con recubrimiento kimiplaster modelo kp-60. *Modelo planta baja.*
- Plafón: Acabado de rich, emparche y yeso con pintura vinílica color blanco ostión o similar.

RECUBRIMIENTOS DE PISOS

- Interior: Piso de porcelanato con zoclo 10cm color gray o similar.
- Exterior: Área para jardín (no incluye césped).
- Exterior: Concreto lavado en área de terraza. *Modelo planta baja.*
- Exterior: Concreto lavado en área del balcón. *Modelo N1, N2 y N3.*
- Piscina: Acabado de rich y emparche con recubrimiento final kimiplaster kp-60 o similar.

RECUBRIMIENTOS DE MESETAS

- Cocina: Granito modelo mont blanc color blanco o similar.
- Baños: Mármol modelo fiorito o similar.

CARPINTERÍA

- Acceso: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Baño: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.

CANCELERÍA

- Baño: Ventana de proyección color bronce serie 35.



- Baño: Cristal templado en ducha.
- Baño: Espejo arriba de meseta.
- Cocina/Comedor: Puerta corrediza conformada por 3 hojas corredizas y una fija color bronce línea 3".
- Recámara: Puerta corrediza conformada por 2 hojas, dos corredizas y una fija color bronce línea 3".

MUEBLES DE COCINA

- Fregadero de tarja sencilla con escurridor (incluye contracanasta).
- Monomando para fregadero.

LUMINARIAS

- Diseño de iluminación arquitectónica.
- Interior: Luminarias empotradas en plafón.
- Terraza/Balcón: Luminarias empotradas en plafón.
- Exterior: Luminaria en muro. Modelo planta baja.
- No incluye iluminación de piscina. Modelo planta baja.
- No incluye ventiladores.

INSTALACIONES Y EQUIPOS

- Salida de agua para riego en la parte posterior. Modelo planta baja.
- Bajantes pluviales ocultos.
- Salidas para aires acondicionados en recámaras (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para aire acondicionado en sala-comedor (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para ventiladores de aspas en recámara y sala-comedor (no incluye ventilador).
- Salidas para calentador eléctrico (incluye calentador).

EQUIPAMIENTO INCLUIDO.

- Recámara: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Baño: Cristal templado en ducha.
- Baño: Espejo arriba de meseta.
- Cocina/Comedor: Puerta corrediza conformada por 3 hojas corredizas y una fija color bronce línea 3".
- Recámara: Puerta corrediza conformada por 2 hojas, dos corredizas y una fija color bronce línea 3".



EQUIPAMENTO ADICIONAL

- Cocina: Mueble debajo lavabo con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Cocina: Parrilla eléctrica marca TEKA o similar.
- Cocina: Campana marca TEKA o similar.
- Sala: Mosquitero en puerta corrediza.
- Recámara: Mosquitero en puerta corrediza.

DEPTO MODELO DÚO.



DIMENSIONES DEL DEPARTAMENTO:

Frente aprox: 7.20m
Fondo aprox: 10.80m

M2 de construcción aprox: 65.32m2

DESCRIPCIÓN:

- Sala - comedor.
- Baño completo de visitas.
- 1 locker para paquetería en el acceso al edificio.
- Área para electrodomésticos de lavado.
- Recámara principal con área para clóset y baño completo.
- Recámara 2.
- Balcón (modelo N1, N2 y N3).
- Cocina con área de alacena.
- Área para bodega exterior.
- Terraza techada (modelo planta baja).
- Jardín exterior (modelo planta baja).
- Piscina de 1.20m x 2.93m (modelo planta baja).
- 1 cajón de estacionamiento exclusivo.

RECUBRIMIENTOS DE MUROS Y PLAFONES

- Muros exteriores: Repello 3 en 1 directo a block con acabado rugoso con espesor de hasta 1.5cm con pintura vinílica color tipo chukum o similar.
- Muros interiores: Acabado de yeso directo y pintura vinílica color blanco ostión o similar.
- Muro de comedor: Acabado de yeso directo y pintura vinílica en muros interiores color rojo coral 7720 o similar.
- Área de ducha: Lambrín a 1.80cm de altura a base de porcelanato rectificado de 30cm x largo variable color gray o similar.
- Muros exteriores: Repello 3 en 1 directo a block con acabado rugoso con espesor de hasta 1.5cm con pintura vinílica color verde 4-0805D o similar. *Modelo planta baja.*
- Piscina: Acabado de rich y emparche con recubrimiento kimiplaster modelo kp-60. *Modelo planta baja.*
- Plafón: Acabado de rich, emparche y yeso con pintura vinílica color blanco ostión.

RECUBRIMIENTOS DE PISOS

- Interior: Piso de porcelanato con zoclo 10cm color gray o similar.
- Exterior: Área para jardín (no incluye césped).
- Exterior: Concreto lavado en área del balcón. Modelo N1, N2 y N3.
- Piscina: Acabado de rich y emparche con recubrimiento final kimiplaster kp-60 o similar.

RECUBRIMIENTOS DE MESETAS

- Cocina: Granito modelo mont blanc color blanco o similar.
- Baños: Mármol modelo fiorito o similar.

CARPINTERÍA

- Acceso: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Baño de visitas: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara principal: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara principal: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Baño recámara principal: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.



- Recámara secundaria: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.

CANCELERÍA

- Sala: Puerta corrediza conformada por 2 hojas, una corrediza y una fija color bronce línea 3".
- Baño de visitas: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Recámara principal: Puerta corrediza conformada por 2 hojas, una corrediza y una fija color bronce línea 3".
- Recámara principal: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Baño de recámara principal: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Baño recámara principal: Cristal templado en ducha.
- Baño de recámara principal: Espejo arriba de meseta.
- Recámara secundaria: Ventana de proyección color bronce serie 35.

MUEBLES DE COCINA

- Fregadero de tarja sencilla con escurridor (incluye contracanasta).
- Monomando para fregadero.

LUMINARIAS

- Diseño de iluminación arquitectónica.
- Interior: Luminarias empotradas en plafón.
- Terraza/Balcón: Luminarias empotradas en plafón.
- Exterior: Luminaria en muro. Modelo planta baja.
- No incluye iluminación de piscina. Modelo planta baja.
- No incluye ventiladores.

INSTALACIONES Y EQUIPOS

- Salida de agua para riego en la parte posterior. Modelo planta baja.
- Bajantes pluviales ocultos.
- Salidas para aires acondicionados en recámaras (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para aire acondicionado en sala-comedor (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para ventiladores de aspas en recámaras y sala-comedor (no incluye ventilador).
- Salidas para calentador eléctrico (incluye calentador).



EQUIPAMENTO INLCUIDO.

- Recámara principal: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Baño recámara principal: Cristal templado en ducha.
- Baño de recámara principal: espejo arriba de meseta.

EQUIPAMENTO ADICIONAL

- Cocina: Mueble debajo lavabo con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Cocina: Parrilla eléctrica marca TEKA o similar.
- Cocina: Campana marca TEKA o similar.
- Sala: Mosquitero en puerta corrediza.
- Recámara principal: Mosquitero en puerta corrediza.
- Baño de visitas: Cristal templado en ducha (par).
- Baño de visitas: Espejo arriba de meseta.
- Recámara secundaria: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Terraza/Balcón: Puerta abatible tipo louver serie 45 tipo louver color bronce.

DEPTO MODELO DÚO PLUS



DIMENSIONES DEL DEPARTAMENTO:

Fondo aprox: 10.80m
Frente aprox: 9.15m

M2 de construcción aprox: 70.34m²

DESCRIPCIÓN:

- Sala - comedor.
- Baño completo de visitas.
- 1 locker para paquetería en el acceso al edificio.
- Área para electrodomésticos de lavado.
- área para clóset de blancos.
- Recámara principal con área para clóset y baño completo.
- Cocina con área para alacena.
- Recámara 2.
- Balcón (modelo N1, N2 y N3).
- Jardín exterior (modelo planta baja).
- Piscina de 1.20m x 2.93m (modelo planta baja).
- 2 cajones de estacionamientos exclusivos en pila

RECUBRIMIENTOS DE MUROS Y PLAFONES

- Muros exteriores: Repello 3 en 1 directo a block con acabado rugoso con espesor de hasta 1.5cm con pintura vinílica color tipo chukum o similar.
- Muros interiores: Acabado de yeso directo y pintura vinílica color blanco ostión o similar.
- Muro de comedor: Acabado de yeso directo y pintura vinílica en muros interiores color rojo coral 7720 o similar.
- Área de ducha: Lambrín a 1.80cm de altura a base de porcelanato rectificado de 30cm x largo variable color gray o similar.
- Muros exteriores: Repello 3 en 1 directo a block con acabado rugoso con espesor de hasta 1.5cm con pintura vinílica color verde 4-0805D o similar. *Modelo planta baja.*
- Piscina: Acabado de rich y emparche con recubrimiento kimiplaster modelo kp-60. *Modelo planta baja.*
- Plafón: Acabado de rich, emparche y yeso con pintura vinílica color blanco ostión o similar.

RECUBRIMIENTOS DE PISOS

- Interior: Piso de porcelanato con zoclo 10cm color gray o similar.
- Exterior: Área para jardín (no incluye césped).
- Exterior: Concreto lavado en área del balcón. Modelo N1, N2 y N3.
- Piscina: Acabado de rich y emparche con recubrimiento final kimiplaster kp-60 o similar.

RECUBRIMIENTOS DE MESETAS

- Cocina: Granito modelo mont blanc color blanco o similar.
- Baños: Mármol modelo fiorito o similar.

CARPINTERÍA

- Acceso: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Baño de visitas: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara principal: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara principal: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.



- Baño recámara principal: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara secundaria: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.

CANCELERÍA

- Sala: Puerta corrediza conformada por 2 hojas, una corrediza y una fija color bronce línea 3".
- Sala: Ventana de proyección + fijo; conformada por 4 hojas, dos en proyección y dos fijas color bronce línea 3 en ventanas y serie 35 para fijos.
- Baño de visitas: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Recámara principal: Puerta corrediza conformada por 2 hojas, una corrediza y una fija color bronce línea 3".
- Recámara principal: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Baño de recámara principal: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Baño recámara principal: Cristal templado en ducha.
- Baño de recámara principal: espejo arriba de meseta.
- Recámara secundaria: Ventana de proyección color bronce serie 35.

MUEBLES DE COCINA

- Fregadero de tarja sencilla con escurridor (incluye contracanasta).
- Monomando para fregadero.

LUMINARIAS

- Diseño de iluminación arquitectónica.
- Interior: Luminarias empotradas en plafón.
- Terraza/Balcón: Luminarias empotradas en plafón.
- Exterior: Luminaria en muro. Modelo planta baja.
- No incluye iluminación de piscina. Modelo planta baja.
- No incluye ventiladores.

INSTALACIONES Y EQUIPOS

- Salida de agua para riego en la parte posterior. Modelo planta baja.
- Bajantes pluviales ocultos.
- Salidas para aires acondicionados en recámaras (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para aire acondicionado en sala-comedor (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para ventiladores de aspas en recámaras y sala-comedor (no incluye ventilador).



- Salidas para calentador eléctrico (incluye calentador).

EQUIPAMIENTO INCLUIDO.

- Recámara principal: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Baño recámara principal: Cristal templado en ducha.
- Baño de recámara principal: Espejo arriba de meseta.

EQUIPAMIENTO ADICIONAL

- Cocina: Mueble debajo lavabo con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Cocina: Parrilla eléctrica marca TEKA o similar.
- Cocina: Campana marca TEKA o similar.
- Sala: Mosquitero en puerta corrediza.
- Recámara principal: Mosquitero en puerta corrediza.
- Baño de visitas: Cristal templado en ducha (par).
- Baño de visitas: Espejo arriba de meseta.
- Recámara secundaria: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.

DEPTO MODELO DUFLEX.



DIMENSIONES DEL DEPARTAMENTO:

Frente aprox: 10.05m
Fondo aprox: 9.15m

M2 de construcción aprox: 91.41m²

DESCRIPCIÓN:

- Sala - comedor amplio.
- Medio baño de visitas.
- Área para electrodomésticos de lavado.
- Recámara principal con área para clóset y baño completo.
- Recámara 2 con área para clóset y baño completo.
- Cocina con área de alacena.
- Balcón.
- 1 locker para paquetería en el acceso al edificio.
- 2 cajones de estacionamientos exclusivos en pila.



RECUBRIMIENTOS DE MUROS Y PLAFONES

- Muros exteriores: Repello 3 en 1 directo a block con acabado rugoso con espesor de hasta 1.5cm con pintura vinílica color tipo chukum o similar.
- Muros interiores: Acabado de yeso directo y pintura vinílica color blanco ostión o similar.
- Muro de comedor: Acabado de yeso directo y pintura vinílica en muros interiores color verde 4-0805D o similar.
- Área de ducha: Lambrín a 1.80cm de altura a base de porcelanato rectificado de 30cm x largo variable color gray o similar.
- Plafón: Acabado de rich, emparche y yeso con pintura vinílica color blanco ostión.

RECUBRIMIENTOS DE PISOS

- Interior: Piso de porcelanato con zoclo 10cm color gray o similar.
- Exterior: Concreto lavado en área del balcón.

RECUBRIMIENTOS DE MESETAS

- Cocina: Granito modelo mont blanc color blanco o similar.
- Baños: Mármol modelo fiorito o similar.

CARPINTERÍA

- Acceso: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Medio baño de visitas: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara principal: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara principal: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Baño recámara principal: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Recámara secundaria: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.
- Baño recámara secundaria: Puerta abatible de triplay de encino con bastidor de pino color natural entintado nogal.



CANCELERÍA

- Sala: Puerta corrediza conformada por 3 hojas, dos corredizas y una fija color bronce línea 3".
- Sala: Fijo conformada por 3 hojas color bronce serie 35.
- Sala: Puerta corrediza conformada por 2 hojas corredizas color bronce marcos a base de aluminio y louver serie 35.
- Cocina/comedor: Dos ventanas de proyección fijas color bronce serie 35.
- Medio baño de visitas: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Recámara principal: Puerta corrediza conformada por 2 hojas, una corrediza y una fija color bronce línea 3".
- Recámara principal: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Baño de recámara principal: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Baño recámara principal: Cristal templado en ducha.
- Baño de recámara principal: Espejo arriba de meseta.
- Recámara secundaria: Ventana de proyección color bronce serie 35.
- Recámara secundaria: Ventana conformada por 2 hojas, una corrediza y una fija color bronce línea 3.
- Baño de recámara secundaria: Ventana de proyección color bronce serie 35.

MUEBLES DE COCINA

- Fregadero doble tarja (incluye contracanasta).
- Monomando para fregadero.

LUMINARIAS

- Diseño de iluminación arquitectónica.
- Interior: Luminarias empotradas en plafón.
- Balcón: Luminarias empotradas en plafón.
- No incluye ventiladores.

INSTALACIONES Y EQUIPOS

- Salida de agua para riego en la parte posterior. Modelo planta baja.
- Bajantes pluviales ocultos.
- Salidas para aires acondicionados en recámaras (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para aire acondicionado en sala-comedor (no incluye cableado ni AA).
- Salidas para ventiladores de aspas en recámaras y sala-comedor (no incluye ventilador).
- Salidas para calentador eléctrico (incluye calentador).



EQUIPAMIENTO INCLUIDO.

- Recámara principal: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Baño recámara principal: Cristal templado en ducha.
- Baño de recámara principal: Espejo arriba de meseta.

EQUIPAMIENTO ADICIONAL

- Cocina: Mueble debajo lavabo con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Cocina: Parrilla eléctrica marca TEKA o similar.
- Cocina: Campana marca TEKA o similar.
- Sala: Mosquitero en puerta corrediza.
- Medio baño de visitas: Espejo arriba de meseta.
- Recámara principal: Mosquitero en puerta corrediza.
- Recámara secundaria: Clóset con entrepaños de bastidor de pino con triplay de encino y parales de bastidor de pino con triplay de encino color natural entintado nogal.
- Baño recámara secundaria: Cristal templado en ducha.
- Baño de recámara secundaria: Espejo arriba de meseta.

AREAS COMUNES

• AREAS DE SERVICIO

- Área de recolección de basura con acceso desde el desarrollo.
- Área de transformadores y medidores.
- Cuarto de máquinas.
- Shut de basura por nivel.

• ACCESOS

- Área de acceso vehicular con carriles de entrada y salida.
- Área de acceso peatonal principal.
- Área de acceso peatonal desde el área de estacionamientos.
- 58 cajones de estacionamiento + 1 cajón discapacitados.
- Acceso controlado a desarrollo con códigos de seguridad.
- Baños de servicio para mantenimiento.

AMENIDADES

El desarrollo contará con diversas amenidades que se distribuyen en la planta baja y el rooftop del proyecto.

PLANTA BAJA



DESCRIPCIÓN:

- Esclusa de seguridad con área de entrega de paquetería independiente.
- Lobby integrado a área co-work/coffee station tipo hotel.
- Sala de juntas.
- Salón bar con tres estaciones diferentes y área de barra.
- Terraza privada con jardín para salón bar.
- Ascensor.
- Pet-park.
- Rack para bicicletas.
- Espejo de agua con letras SOHA.
- Pasillos con jardines interiores.
- Bodegas (con costo adicional).

ROOFTOP



DESCRIPCIÓN:

- Alberca.
- Barra de granito.
- Área de bar.
- Área 3
- grill.
- Baños independientes para hombres y mujeres.