

DISTRIBUCIÓN INCLUIDA:
PLANTA BAJA

- Sala con vista al jardín interior y al frente de la casa.
- Comedor con vista al jardín interior y vista panorámica y salida a la piscina y a la terraza.
- Hermosa cocina de concepto abierto, con isla, los recubrimientos que visten las mesetas y la isla son de granito el cual brinda a su vez resistencia y elegancia, y para darle los espacios de almacenamiento que usted necesita la cocina contempla gavetas y repisas de madera de excelente calidad.
- Medio baño de visitas.
- Jardín interior entre la sala y el comedor, el cual hará única su casa.
- Cuarto de lavado cuenta con batea e instalaciones y salidas ya listas para recibir lavadora y secadora, está posicionado estratégicamente para contar con acceso a él desde la cocina, así también el cuarto cuenta con puerta de control al pasillo lateral.
- 1 recámara con ventilación cruzada, con clóset el cual se encuentra equipado con repisa de madera y tubo colgador, desde la recamará podrá acceder a un baño completo privado.
- Piscina con acabados en Chukum, el cual además de embellecer sus espacios, proyecta frescura y tranquilidad, la piscina está equipada con Iluminación para no dejar de disfrutarla por las noches.
- Amplia terraza posterior techada, con vista a la alberca y acceso desde el comedor, para que en sus reuniones familiares y de amigos, el espacio no sea un impedimento.
- Pasillo lateral el cual contacta la parte anterior con la parte posterior de la casa
- Espacio para 2 vehículos con **piso de concreto estampado** y andador peatonal.
- Bardas que le brinden intimidad.



PLANTA ALTA:

- Estudio / sala de tv en donde usted podrá disfrutar en familia de tardes de película y el cual serviría de acceso si usted así lo sueña a un Roof Garden familiar.
- Recamará principal con ventilación cruzada y con espacio independiente de clóset vestidor el cual se encuentra equipado con repisa de madera y tubo colgador, posterior al closet vestidor usted podrá ingresar al baño completo de 2 lavabos.
- Una segunda recámara en planta alta con clóset equipado con repisa de madera y tubo colgador.
- Baño completo.
- El proyecto de la casa permite contemplar una tercera recámara en la planta alta con su propio baño.



Adicionales, según diseño:

* Techado de cochera con losa de vigueta y bovedilla.	\$230,000.00
* O si prefiere, malla sombra en cochera tensada con riel, con estructura metálica de soporte.	\$50,000.00
* Portón de cochera de lámina lisa, con motor y portón acceso peatonal.	\$145,000.00
* Una tercera recámara en planta alta, (haciendo un total de 4 recámaras en la casa) con clóset equipado con repisa y tubo colgador	\$195,000.00
* Baño completo en planta alta para la tercera recámara	\$160,000.00
* Roof Garden apergolado, incluye banca de concreto con cojines para exterior y pérgola metálica con malla sombra	\$110,000.00
* Carpintería en los Closets de las 3 recámaras incluidas en el proyecto original, consistentes en 4 cajones y repisas, adicionales a la repisa y colgador incluidas en el proyecto original	\$96,000.00

Memoria descriptiva

Tablaje Catastral 35899, San Antonio Hool, Mérida Yucatán

Cimentación:

La casa está desplantada sobre cimentación a base de mampostería de piedra de la región con dados de concreto armados con armex. Se corona con una cadena de cimentación a base de concreto armado con armex.

Muros y estructura:

Está construida con muros de block de 15x20x40, castillos de concreto armado con armex, castillos de concreto ahogados en el block, cerramientos de concreto armado con armex, y columnas de concreto armado con varilla corrugada, según proyecto estructural. Incluye una Viga I en la terraza trasera.

Losas:

Las losas son de vigueta pretensada y bovedillas de concreto o polietileno según proyecto estructural. El acabado superior de azotea es estucado con calcreto para dar pendiente pluvial.

Acabados:

Los acabados en plafones son con acabado final estuco y pintura vinílica color blanco. Los muros exteriores cuentan acabado final estuco y pintura vinílica color blanco ostión y blanco para contraste; Para los muros interiores se cuenta con acabado final estuco y pintura vinílica color blanco ostión;

Pisos:

En planta baja los pisos son de cerámica en formato de 55x55; En el cuarto de lavado es de cerámica de 33x33 antiderrapante. En planta alta los pisos son de cerámica en formato de 55x55.

Acabados de cocina:

El acabado de meseta de cocina e isla es de granito en superficie, splash de 10 cms y faldones. Sobre el splash, se colocará recubrimiento cerámico hasta una altura de 60 cms.

Incluye la instalación de carpintería con estructura de cedro y laminado de caobilla; gavetas y 1 cajonera bajo mesetas según diseño; gabetas y repisas en la parte superior, ambos con acabado barniz semi-mate entintado color roble.

Acabado en Baños:

El plafón en el área de baños es con acabado estuco con pintura vinílica blanco ostión. Los muros son acabado estuco con pintura blanco ostión. En el área de la regadera, se colocará un recubrimiento cerámico en pisos, y muros hasta 1.60 mts de altura. Los pisos del área de ducha son antiderrapantes. La meseta de los lavabos es recubierta con loseta de cerámica.

Puertas:

Las puertas del interior (recamaras y baños) son de tambor, con bastidor de caobilla, acabado en triplay de caobilla, con medio marco de caobilla. El acabado final es barniz semi mate entintado color roble. Cerraduras de palanca color mate.

La puerta principal es de tambor con bastidor de madera de cedro, con triplay de cedro, con acabado para exterior poliuretano semi mate color roble. La cerradura es de seguridad.

La puerta del cuarto de servicio que tiene salida al pasillo, es de lámina prefabricada para exterior.

Cancelería:

La cancelería en ventanas es corrediza, de aluminio color negro marca cuprum, de la línea de 3", con una hoja fija y la otra móvil, cristal transparente de 6 mm y mosquitero fijo de tela de fibra. El comedor cuenta con una puerta corrediza de aluminio color negro marca cuprum, de la línea de 3 y 4", con una hoja fija y dos móviles, cristal transparente de 6 mm y mosquitero corredizo de tela de fibra.

Herrería:

Los barandales de escalera son de herrería color blanco a base de solera 1 1/2" x 3/8" según diseño.

Alberca:

La alberca es construida con muros de mampostería de piedra de la región, con columnas como refuerzo vertical, acabados a tres capas con terminado Chukum. Incluye pozo de succión de 4" a 18 mts de profundidad para llenado y pozo de 4" para desagüe, luz led de 3" color claro y sifa de bronce para desagüe. No incluye sistema de filtrado de agua.

Grifería:

La grifería en manerales, regadera y llaves de baño y cocina son en acabado cromado marca Urrea, o similar en calidad y precio.

Muebles de baño:

Son color blanco, marca Cato. Los inodoros son de taza y tanque alargado con tapa. Los lavabos son de sobreponer tipo bowl.

Muebles de cocina:

La tarja es de acero inoxidable de submontar con llave Helvex.

Iluminación:

Se colocarán luminarias de sobreponer con luz led cálida. En el caso de los baños se incluye lámparas dirigibles sobre los espejos. (espejos no incluidos). Se incluye lámparas subacuáticas en jardín interior. No incluye lámparas decorativas.

Instalaciones especiales:

Cuenta con preparación oculta para aires acondicionados en recámaras. De igual manera, cuenta con ventiladores de techo en recámaras, sala y comedor.

La casa tiene ductos ocultos para instalación de paneles solares para colocar el inversor en el área de lavado.

También, tiene bomba presurizadora para el sistema hidráulico.

Exteriores:

Lleva gravilla en área exterior a nivel para recibir tierra y césped. (césped y tierra no incluidos). En la cochera el piso es de concreto estampado tipo laja.

Bardas:

Bardas a base de muro de block y castillos de concreto a 1.60 mts de altura, con acabado estuco color natural (sin pintura)

Cisterna, Tinaco y pozo:

La alimentación de agua es a través de pozo profundo, (la casa cuenta con consesion de CONAGUA). Para la extraccion de agua, cuenta con una bomba sumergible de ½ HP. Para almacenamiento, tiene una cisterna de mamposteria de piedra, con capacidad de 2,200 lts y tinaco en azote a de 1,100 lts.

Adicionales:**Techado de cochera con Losa de Vigueta y Bovedilla:**

Incluye muros de Block para soporte en la fachada y castillos de concreto. Losa de vigueta y bovedilla en el area de cochera de 6.00 x 5.80, con acabados, pintura e iluminación.

O si prefiere, malla sombra en cochera tensada con riel:

Elaborada con marco de PTR de 3" con tubulares galvanizados de 2"x1" a manera de soporte. La malla sombra es cosida al marco para garaantizar una correcta tension.

Portón de cochera con motor y acceso peatonal:

Portón peatonal, a base de marco de PTR y lámina lisa con pintura color Turquesa acabado semi mate con postigo. Cerradura Phillips de caja, o similar en calidad y precio. Portón de la cochera, a base de marco de PTR y tubulares galvanizados verticales de 2"x1" color turquesa acabado semi mate. Incluye motor para puerta de cochera.

Tercera recámara en planta alta:

Recámara con ventilación cruzada, con clóset el cual se encuentra equipado con repisa de madera y tubo colgador.

Baño completo en planta alta para la tercera recámara:

Para generar este baño se ampliará la terraza en planta baja y se genera un baño privado para la tercera recamara en planta alta.

Roof Garden:

Terraza exterior con apergolado con separación de 1 mt, a base de PTR y tubulares galvanizados de 2"x1" y malla sombra arquitectónica color Beige. Incluye banca de concreto con cojines para intemperie y piso pulido de cemento.

Carpinteria en Closets.

Carpintería en los Closets de las 3 recámaras incluidas en el proyecto original, consistentes en 4 cajones y repisas, adicionales a la repisa y colgador incluidas en el proyecto original. Es a base de laminado de caobilla, acabado final es barniz semi mate entintado color roble. No incluye puertas en los closets.







ADICIONALES

Cochera con malla sombra



Planta alta con la tercera recamara



Cochera con losa de Vigüeta y Bovedilla con Porton de acceso y porton peatonal.



Vista de la fachada trasera con la tercera recámara en planta alta.

