



**KIKAL**

*Casas de  
Playa*

# ¿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.



MILEA

NIBUTÚ  
VILLAS DEL MAR

LENORA  
TEMOZÓN

ASENSA

ASCALA I

ASCALA II

ASCALA  
HOMES

BUGAMBILIAS

*Residencial*

# Invierte en la Costa Yucateca

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.

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.



# Características

- ☺ Primera fila.
- ☺ 3 Villas con vista al mar.
- ☺ Acabados de lujo.
- ☺ 219.08m2 de construcción por villa.
- ☺ Terreno:
  - Villa 1: 168 M2
  - Villa 2: 168 M2
  - Villa 3: 168 M2
- ☺ Entrega mayo 2025.





# KIKAL



I Love Chelem-  
Muelle Chelem

Puerto de Chelem

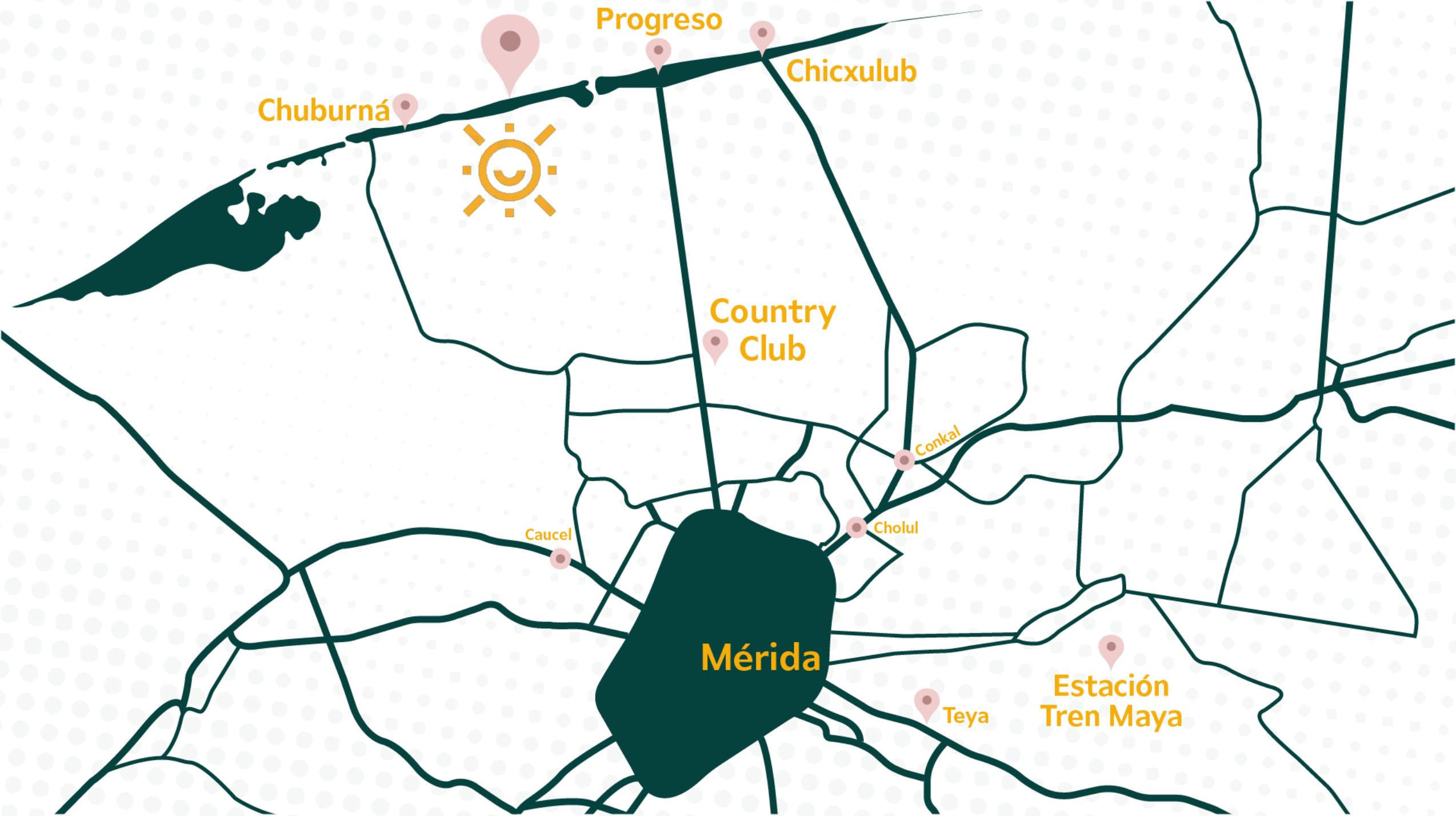
Parque de Chelem

Chelem

Ria de Guadalupe

Mirador "La  
Ría de Chelem"

CHUBURNÁ



Chuburná

Progreso

Chicxulub

Country Club

Conkal

Caucel

Cholul

Mérida

Teya

Estación  
Tren Maya



# Fotos reales de la zona



# Fotos reales de la zona



# Fotos reales del terreno



# Fotos reales del terreno



# Video de la zona



[CLICK PARA VER VIDEO](#)

- ☑️ Cochera para dos vehículos.
- ☑️ Bodega exterior con salida para lavadora y secadora.
- ☑️ Recámara flex con baño completo.
- ☑️ Sala-Comedor.
- ☑️ Cocina con alacena e isla de servicio.
- ☑️ Medio baño.
- ☑️ Terraza techada.
- ☑️ Terraza descubierta.
- ☑️ Alberca.
- ☑️ Zona de playa privada por villa.



- ☺ Recámara principal con clóset vestidor, baño completo y balcón con vista al mar.
- ☺ Recámara 2 con área de clóset, baño completo y jardinera.
- ☺ Recámara 3 con clóset vestidor y baño completo.
- ☺ Área de closet de blancos.



- ☑ Bodega techada.
- ☑ Bodega abierta.
- ☑ Área de tendido.
- ☑ Medio baño.
- ☑ Terraza con barra y área social con vista al mar.



# Rooftop (Adicional)

# Fachada Principal



# Fachada Posterior



# Opción de techado adicional



# Sala Comedor



# Terraza Con Vista Al Mar



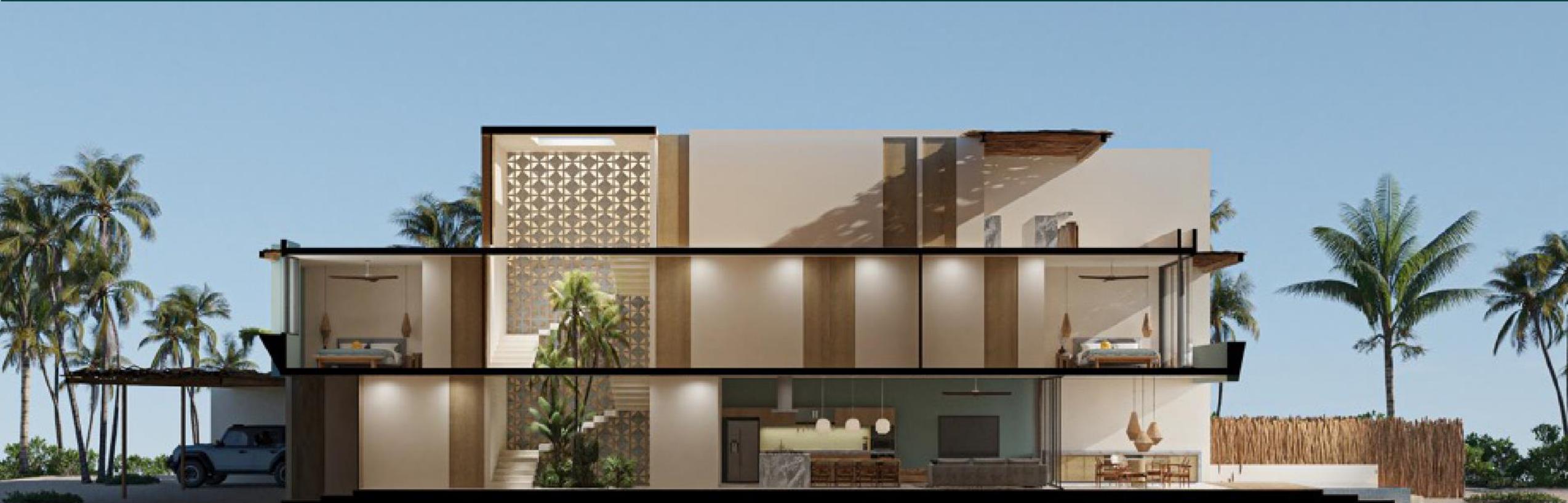
# Recámara Principal



# Zona de Roof



# Corte Lateral



# Conjunto



# Memoria Descriptiva Del Proyecto

## ➤ **DIMENSIONES DEL TERRENO POR CASA:**

- Superficie terreno:
- ✓ Villa 1: 168 m2.
- ✓ Villa 2: 168 m2.
- ✓ Villa 3: 168 m2.

## ➤ **PLAYA :**

- Zona de playa privada por villa.

## ➤ **SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN POR CASA:**

- Planta baja: 109.73 m2.
- Planta alta: 109.35 m2.
- Superficie de construcción total: 219.08 m2.
- Roof /adicional: 22.88 m2.

## ➤ **ALTURAS:**

- Altura interior planta baja: 3 metros.
- Altura interior planta alta: 3 metros.

## ➤ **ENTREGA MAYO 2025**

➤ **DESCRIPCIÓN PLANTA BAJA:**

- Cochera para dos vehículos.
- Bodega exterior con salida para lavadora y secadora.
- Recámara flex con baño completo.
- Sala-Comedor.
- Cocina con alacena.
- Medio baño.
- Terraza techada.
- Terraza descubierta.
- Alberca.
- Zona de playa privada por villa.

➤ **DESCRIPCIÓN PLANTA ALTA:**

- Recámara principal con clóset vestidor, baño completo y balcón con vista al mar.
- Recámara 2 con área de clóset, jardinera y baño completo.
- Recámara 3 con área de closet vestidor y baño completo.
- Área de clóset de blancos.

➤ **ROOF (ADICIONAL):**

- Bodega techada.
- Bodega abierta.
- Área de tendido.
- Medio baño.
- Terraza con barra y área social con vista al mar.

# Ficha Técnica

## ➤ **RECUBRIMIENTOS DE MUROS Y PLAFONES:**

- Fachadas con acabado de pasta blanca y recubrimiento de pintura color blanco ostión en PB y color jade maya en zonas de PA.
- Acabados en plafón a base de 3 capas y recubrimiento con pintura color verde jade en exterior.
- Acabados en plafón a base de 3 capas y recubrimiento con pintura color blanco ostión por el interior.
- Acabados muros interiores en ambas plantas de pasta blanca y pintura vinílica.

## ➤ **MUEBLES DE BAÑO:**

- Muebles de baño de recámaras (Marca Gold unión, Urrea o similar).
- Llave de bronce de ½" para el área de lavado.
- Accesorios de baño en recámaras.

## ➤ **MUEBLES DE COCINA:**

- Tarja de submontar de dos tinajas sin escurridor.
- Monomando para fregadero.

➤ **RECUBRIMIENTO DE PISOS:**

- Recubrimiento de piso cerámico gres Interceramic en acabado mate, estilo piedra de 60cmx60cm color brera taupe en cocina, comedor, sala, recámaras, terraza techada y baños.
- Recubrimiento de piso cerámico gres Interceramic en acabado mate, estilo madera de 15cmx50cm color sequoia beige en terraza abierta.

➤ **RECUBRIMIENTO DE MESETAS:**

- Recubrimiento de mármol travertino puebla en meseta de baños.
- Recubrimiento de granito cuarcita polaris en meseta en cocina/ comedor.
- Recubrimiento de granito cuarcita polaris en meseta isla en cocina/comedor.

➤ **CARPINTERÍA:**

- Puerta acceso principal abatible elaborada de marco de cedro y cuerpo de listón de encino con veta vertical y lisa en ambas caras con buña en la parte superior en color nogal.
- Puertas abatibles en recámaras y baños elaborada de marco de cedro y cuerpo de listón de encino con veta vertical y lisa en ambas caras con buña en la parte superior en color nogal.

➤ **CANCELERÍA:**

- Cancelería en ventanal sala comedor tipo corrediza serie 60 en color bronce.
- Cancelería en ventanas de generales de aluminio línea 3" color bronce.
- Puerta abatible de perfil zeta de aluminio en color bronce.

➤ **LUMINARIAS:**

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

➤ **INSTALACIONES Y EQUIPOS:**

- Bajantes pluviales ocultos.
- Salidas para colocación de 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).
- Salida para telefonía/voz y datos.
- Tinaco marca Rotoplas o similar con capacidad para 1,100 lts.

- Biodigestor de 1300 litros marca Rotoplas o similar.
- Cisterna marca Rotoplas o similar de 2800lts.
- Bomba presurizadora de 0.32 HP.
- Bomba sumergible para pozo profundo de 1/2HP.
- Calentador eléctrico de 50 LTS.
- Dren de fondo antivortex en piscina.

➤ **EQUIPAMIENTOS INCLUIDOS:**

- Pérgola con jiles gruesos en balcón recámara ppal. DET-06
- Pérgola con jiles gruesos en balcón recámara secundaria. DET-06x
- Muro sobre la playa a base de jiles gruesos. DET-04
- Carpintería en cocina inferior y superior elaborada con marcos de cedro, cuerpo de listón de encino, acabado nogal claro y corte 45 en puertas para jaladeras integradas. MC6
- Carpintería debajo de isla en cocina propuesta de 2 cajones y espacio para horno elaborado con cuerpo de listón de encino y marco de cedro. MC11
- Carpintería de puerta corrediza en alacena elaborada con cedro en marco y cuerpo de listón de encino. MC5
- Closet vestidor con cajones de carpintería en recámara principal elaborado con cedro en marcos, cuerpo de listón de encino y acabado con entintado nogal claro. MC7
- Cancel de baño recámara principal propuesta de 1 sección fijo realizada en cristal templado. C-06
- Espejo en baño recámara principal según proyecto. ES-03

# GRUPO ASCALA



 999 355 1868

[grupoascala.com](http://grupoascala.com)

 @grupo.ascala

 Grupo Ascala

Calle 11 Num 132 x 24 esquina Colonia México Norte  
CP.97139 Mérida, Yucatán

