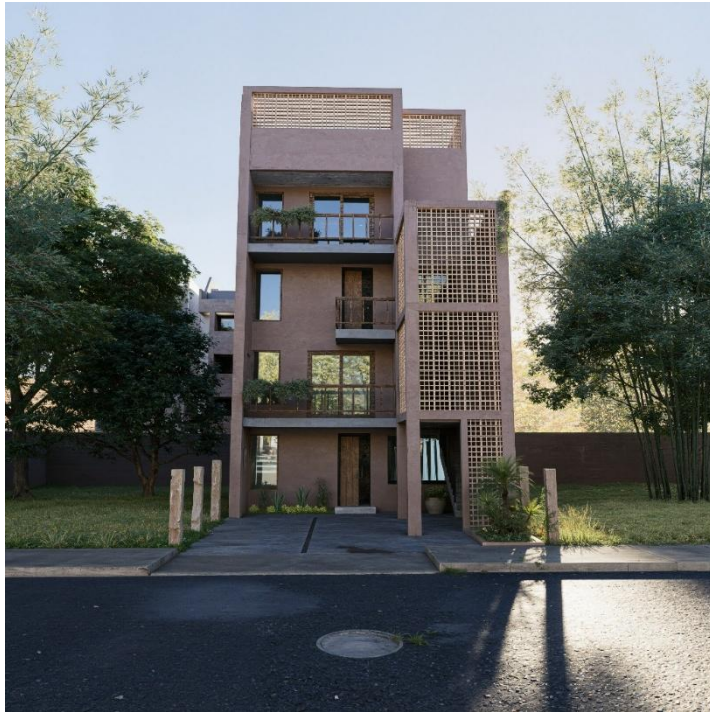


MEMORIA DESCRIPTIVA

CONJUNTO RESIDENCIAL "ALAKÍ-BRISAS CHEMUYIL"



1. INTRODUCCIÓN

El conjunto residencial “**Alakí – Brisas de Chemuyil**” se ubica en la comunidad de Chemuyil, al sur de la Riviera Maya, Quintana Roo. Esta zona, reconocida por sus cenotes y la riqueza natural de la selva caribeña, ofrece un entorno privilegiado para el desarrollo de proyectos residenciales de calidad.

El conjunto está conformado por **dos casas tipo dúplex**, desarrolladas en tres niveles más roof garden exclusivo en el cuarto nivel. Cada vivienda integra un diseño arquitectónico contemporáneo, con espacios funcionales, acabados de alta calidad y amenidades privadas.

El proyecto busca maximizar la privacidad y confort de sus residentes, privilegiando la **iluminación natural, la ventilación cruzada** y la integración armónica de los interiores con los espacios exteriores.

2. CONCEPTO Y ESTILO ARQUITECTÓNICO

“Alakí – Chemuyil” se distingue por una arquitectura de **líneas limpias, volúmenes definidos y composición funcional**, adaptada al clima de la región. El diseño prioriza vistas abiertas, orientación solar favorable y una relación equilibrada entre **modernidad y entorno natural**.

La elección de materiales y acabados refuerza la identidad del conjunto, otorgándole **carácter, calidez y durabilidad**.

2.1 Paleta de Materiales y Acabados

La selección de materiales está orientada a ofrecer durabilidad, elegancia y confort:

2.1 Paleta de Materiales y Acabados

- **Muros:** Chukumix color laja *Kaua KP-18*, con elementos destacados en balcones y cubo de escaleras.
 - **Celosías:** Elemento distintivo que aporta integración visual con el entorno.
 - **Cancelerías:** Aluminio acabado tipo madera, resistentes y de estética cálida.
 - **Puertas:** Tipo tambor en interiores, con acabados de diseño moderno.
 - **Pisos:** Cerámicos de alta calidad *Interceramic*, seleccionados por su resistencia y fácil mantenimiento.
 - **Plafones:** Acabado liso en yeso, garantizando uniformidad y limpieza visual.
-

3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El desarrollo está conformado por **ocho departamentos tipo dúplex**, distribuidos planta baja en tres niveles y un Roof garden ubicado en el nivel cuatro y comprende la siguiente distribución:

Planta Baja

- Sala
- Comedor
- Cocina integral
- Área de servicio
- Terraza
- **Alberca privada** con fuente decorativa, área de asador y espacio para mobiliario exterior (camastros o mesa).

Planta Alta (Nivel 1)

- Sala de TV
- 2 Recámaras con **baño completo y vestidor**
- Balcón

Casa 2 (Nivel 2)

- Sala
- Comedor
- Cocina integral
- Área de servicio
- Terraza y balcón

Planta Alta (Nivel 3)

- Sala de TV
- 2 Recámaras con baño completo y vestidor
- Balcón

Roof Garden (Nivel 4)

- Área social techada con bar y juegos
- Área abierta con asador
- Jacuzzi tipo alberca
- Asoleadero

4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y TÉCNICAS

- **Sistema constructivo:** Muros de block, estructura de concreto armado, entrepisos de vigueta y bovedilla, cubiertas planas impermeabilizadas.
 - **Muros de celosía como remate visual, esta será de la región.**
 - **Acabados exteriores:** Chukumix color beige y naranja en elementos principales como balcones y cubo de escalera y elementos en aluminio tipo madera.
 - **Acabados interiores:** Pisos cerámicos marca Interceramic, plafones de yeso, puertas tipo tambor.
 - **Carpintería:** Cancelerías de aluminio tipo madera.
-

5. INSTALACIONES

- **Hidrosanitarias:** Cisterna, equipo hidroneumático, calentador de paso, red de agua fría y caliente.
 - **Eléctricas:** Instalación oculta, iluminación LED de bajo consumo, preparación para minisplit en todas las áreas.
 - **Telecomunicaciones:** Canalizaciones para TV, internet y telefonía.
-

6. CONCLUSIÓN

“Alakí – Brisas de Chemuyil” es una propuesta residencial que combina **diseño contemporáneo, funcionalidad y exclusividad**. Su arquitectura, materiales y distribución garantizan **calidad, confort y privacidad**, en un entorno natural privilegiado de la Riviera Maya.

El desarrollo ofrece un estilo de vida sofisticado y armónico, pensado para quienes buscan un hogar que integre modernidad con la esencia caribeña.

