

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONJUNTO RESIDENCIAL "MAYAKOBA"



1. INTRODUCCIÓN

El conjunto residencial "**ALAKÍ-MAYAKOBA**" En un complejo turístico de lujo ubicado en la Riviera Maya, en la costa este de México. Se encuentra a unos 35 minutos del Aeropuerto Internacional de Cancún, lo que facilita su acceso desde diversas partes del mundo. Específicamente, está situado en el estado de Quintana Roo, a unos 30 millas al norte de Cancún, entre Puerto Morelos y Tulum. Mayakoba se caracteriza por sus resorts de clase mundial, conectados por lagunas y rodeados de manglares y playas de arena blanca. .

Alaki Es un desarrollo que comprende la ejecución de una casa y un departamento a modo **dúplex** con la casa en planta baja y y nivel 1 y el departamento en nivel 2 compartiendo espacio con una área dedicada para Roof garden de este mismo departamento, todo esto integra un diseño arquitectónico contemporáneo con espacios funcionales, acabados de alta calidad y amenidades exclusivas con una alberca lineal común adjunta al área verde.

Cada unidad está pensada para maximizar la privacidad y el confort de sus residentes, ofreciendo áreas interiores amplias, iluminación natural, ventilación cruzada y una conexión armónica con los espacios exteriores. El proyecto busca crear un entorno que fomente el bienestar y la convivencia, manteniendo un equilibrio entre estética y funcionalidad.

2. CONCEPTO Y ESTILO ARQUITECTÓNICO

"**ALAKÍ-MAYAKOBA**" se distingue por su arquitectura de líneas limpias y volumetría bien definida, y un elemento de cubo de escalera cilíndrico que prioriza la funcionalidad y la estética. La composición del conjunto responde a un diseño que optimiza las vistas y la orientación solar, generando interiores luminosos y frescos, así como una integración fluida entre áreas interiores y exteriores.

El uso de materiales cuidadosamente seleccionados aporta carácter y calidez, mientras que la paleta cromática y texturas refuerzan la identidad visual del desarrollo.

2.1 Paleta de Materiales y Acabados

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

- **Muros:** Acabado en **Chukumix color laja Kua KP-18 y gris ucu KP-44 en elementos principales como balcones y cubo de escalera en forma de contratase**, aportando un sello distintivo y moderno que armoniza con el entorno.
 - **Cancelerías:** De **aluminio tipo madera**, que combinan la resistencia del aluminio con la calidez estética de la madera.
 - **Puertas:** Interiores de **madera tipo tambor**, ligeras y con acabado estético acorde al diseño.
 - **Pisos:** Cerámicos de alta calidad en interiores marca Interceramic y baños, seleccionados por su resistencia y fácil mantenimiento.
 - **Plafones:** Acabado liso en **yeso**, garantizando uniformidad en todos los espacios.
 - **Balcones:** En madera de la región, según diseño.
-

3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El desarrollo está conformado por **una vivienda tipo casa y un departamentos tipo dúplex**, distribuidos en planta baja y planta alta (nivel 1) y el departamento mas Roof garden en el nivel 2 y comprende la siguiente distribución:

3.1 Planta Baja

- **Sala:** Amplio espacio para convivencia, con iluminación y ventilación natural.
- **Comedor:** Integrado a la cocina, diseñado para reuniones familiares.
- **Cocina:** Equipada con mobiliario integral y diseño funcional.
- **Área de Servicio:** Espacio para lavandería y almacenamiento.
- **Terraza:** Área exterior de descanso y convivencia.
- **Alberca privada:** Una alberca lineal al fondo del edificio, que será para uso de exclusivo de la casa ideal para recreación y relajación, esta tendrá una área de jacuzzi y de nado, con salida hacia la pista de correr del fraccionamiento.

3.2 Planta alta (nivel 1)

- **Recamara principal:** con espacio para una cama queen size, vestidor y baño, con iluminación y ventilación natural.
- **Balcon:** hacia fachada principal con vista a la calle.
- **Recamara secundaria:** con espacio para una cama queen size, vestidor y baño, con iluminación y ventilación natural.
- **Balcon:** Hacia fachada posterior con vista hacia pista de correr y área verde.

3.3 Planta nivel 2 departamento (Roof garden)

- **Sala.**
 - **Comedor tipo desayunador.**
 - **Cocina.**
 - **Recamara principal.**
 - **Baño completo.**
 - **Balcon terraza con vista hacia el área verde, con una celosia como trampa visual.**
 - **Área de servicio.**
 - **Área Libre con Asador:** Espacio abierto para convivios.
 - **Asoleadero:** Zona para descanso y disfrute al aire libre.
-

3.4 Programa Arquitectónico

Distribución de espacios:

- **Planta Baja:** Sala, comedor, cocina, área de servicio, terraza y alberca privada.
- **Planta Alta:** Dos recámaras con baño y vestidor, balcón y vestibulo.
- **Nivel 2:** departamento tipo loft con sala, comedor, cocina, área de servicio, recamara principal con closet
- **Baño completo.**
- **Roof Garden:** Área techada para bar y juegos, espacio libre con asador y asoleadero.

El diseño busca optimizar la funcionalidad, circulación y conexión entre las áreas interiores y exteriores.

4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y TÉCNICAS

- **Sistema constructivo:** Muros de block, estructura de concreto armado, entrepisos de vigueta y bovedilla, cubiertas planas impermeabilizadas.
 - **Acabados exteriores:** Chukumix color blanco en muros y 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.
 - **Los barandales serán de madera y diseño típico de la región.**
 - **Uso de celosías en fachadas y cubos de escalera, adaptado al diseño y materiales de la región para mayo integración con el entorno.**
-

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 aire acondicionado tipo minisplit.
 - **Telecomunicaciones:** Canalizaciones para TV, internet y telefonía.
-

7. CONCLUSIÓN

Amenidades principales – Senderos Ciudad Mayakoba

Entorno natural y urbanismo

- 500 hectáreas de desarrollo urbano planificado.
 - 1/3 del territorio destinado a conservación natural.
 - Senderos peatonales rodeados de vegetación nativa.
 - Cenote natural dentro de Senderos Mayakoba.
 - 2 km de senderos y corredores biológicos.
 - Iluminación ecológica en parques y avenidas.
 - Conexiones subterráneas y planeación urbana de primer nivel.
-

Parques temáticos

- Parque Sendero de los Cenotes
 - Parque Alameda de los Niños
 - Baby Park
 - Parque de las Mascotas
 - Parque de los Niños
-

Casa Club Senderos

Un espacio pensado como extensión del hogar con áreas recreativas para todas las edades:

- Alberca recreativa para niños.
 - Alberca de nado.
 - Alberca recreativa para adultos.
 - Canchas de pádel.
 - Canchas de tenis.
 - Gimnasio.
-

Seguridad y servicios

- Barda perimetral electrificada de 3 m de altura.
- Accesos restringidos con tarjeta.
- Seguridad 24/7 con supervisión en accesos.

7. CONCLUSIÓN

"MAYAKOBA" representa una propuesta residencial que combina diseño contemporáneo, funcionalidad y amenidades exclusivas. Su arquitectura se adapta al estilo de vida moderno, integrando espacios amplios, áreas recreativas privadas y materiales que garantizan calidad y durabilidad.

Este desarrollo es ideal para quienes buscan un hogar sofisticado, confortable y con un fuerte sentido de privacidad y bienestar.



Vista posterior hacia área verde y pista de correr.