

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## CONJUNTO RESIDENCIAL "KOMUNAH"



---

### 1. INTRODUCCIÓN

El conjunto residencial "**Komunah**" ubicado en San Crisanto es una comunidad ecológica única ubicada a solo minutos de la costa y a una hora de Mérida. Es un desarrollo que comprende la ejecución de 2 **casas tipo dúplex** que integra un diseño arquitectónico contemporáneo con espacios funcionales, acabados de alta calidad y amenidades exclusivas.

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

"**Komunah**" se distingue por su arquitectura de líneas limpias y volumetría bien definida, 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 diseño arquitectónico de Komunah responde a un estilo contemporáneo con inspiración regional. El uso del chukumix en tonalidad rosa brinda identidad y exclusividad, mientras que la ventilación cruzada, la integración con el paisaje y los materiales de bajo mantenimiento refuerzan la sostenibilidad.

---

### 2.1 Paleta de Materiales y Acabados

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

- Muros: Estuco Chukumix color rosa.
  - Cancelerías: Aluminio acabado tipo madera.
  - Puertas principales: Madera tipo tambor.
  - Puertas interiores: Melamina en tonos neutros.
  - Pisos: Cerámicos Interceramic modelo Tal o similar.
  - Plafones: Yeso aplanado con pintura vinílica.
  - Cocinas: Barra de granito o similar.
  - Baños: Accesorios cromados y opción de cancelles de vidrio templado.
  - Áreas exteriores: Pisos cerámicos antideslizantes o piedra de la región.
- 

## 3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El desarrollo está conformado por **dos casas dúplex**, cada una con tres niveles y 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 por unidad, ideal para recreación y relajación.

### 3.2 Planta Alta

- **2 Recámaras:** Cada una con baño completo y vestidor.
- **Balcón:** Acceso desde las recámaras, proporcionando vistas y ventilación.
- **Sala de TV:** Espacio adicional para entretenimiento familiar.

### 3.3 Nivel 2 – Roof Garden

- **Área de Bar y Juegos (Techada):** Para reuniones sociales y actividades recreativas.
- **Área Libre con Asador:** Espacio abierto para convivios.
- **Asoleadero:** Zona para descanso y disfrute al aire libre.

---

## 4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y TÉCNICAS

La estructura está diseñada en concreto armado, con sistemas de impermeabilización térmica para techos. Los materiales y recubrimientos se seleccionaron para resistir condiciones de clima costero como salinidad y vientos fuertes.

- **Sistema constructivo:** Muros de block, estructura de concreto armado, entrepisos de vigueta y bovedilla, cubiertas planas impermeabilizadas.
- **Acabados exteriores:** Chukumix color rosa y elementos en aluminio tipo madera.
- **Acabados interiores:** Pisos cerámicos, plafones de yeso, puertas tipo tambor.
- **Carpintería:** Cancelerías de aluminio tipo madera.

---

## 5. INSTALACIONES

- Instalación hidráulica y sanitaria con materiales de alta durabilidad.
- Preparación para paneles solares (opcional).
- Sistema de tratamiento de aguas residuales mediante biodigestores.
- Instalación eléctrica con salidas estratégicas en interiores y exteriores.
- Preparación para aire acondicionado tipo minisplit.

## **6.- Amenidades del desarrollo Komunah San Crisanto**

El conjunto ofrece una amplia gama de amenidades agrupadas en distintas categorías:

- Recreativas y sociales:
  - Komunah Beach Club con piscina, restaurante, bar, snack bar, camastros, palapas, infinity pool, área de eventos, sunbar y área infantil.
  - Dos Casas Club.
  - Áreas de grill y asadores.
- Culturales y artísticas:
  - Art Walk (paseo de arte).
  - Pabellón cultural, artístico e interactivo.
- Deportivas y bienestar:
  - Parque central con canchas de pádel y áreas recreativas.
  - Yoga Parks (7).
  - Área de calistenia.
- Naturaleza y familia:
  - Parque lineal y parques privados en Lotes Crisanto.
  - Kids Park.
  - Pet Park.
  - Área contemplativa.
  - Área de tipis y descanso.

## **7. Conclusión**

Komunah San Crisanto se presenta como un desarrollo que integra residencias exclusivas con una amplia gama de amenidades sociales, deportivas, culturales y recreativas. Su diseño arquitectónico, materiales de calidad y compromiso con la sostenibilidad lo convierten en una opción ideal para quienes buscan un estilo de vida premium frente al mar.