

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONJUNTO RESIDENCIAL "MAHAHUAL"



1. INTRODUCCIÓN

El conjunto residencial "ALAKÍ-MAHAHUAL" Mahahual se encuentra en el estado de Quintana Roo, en la región conocida como Costa Maya, al sur de la península de Yucatán. Es un pueblo pesquero que se ha convertido en un destino turístico popular, especialmente para cruceros. Está ubicado a aproximadamente 1 hora y 30 minutos en autobús desde Chetumal.

El conjunto residencial "**Mahahual**" surge como un proyecto habitacional innovador, inspirado en el estilo arquitectónico *eco-chic* característico de la Riviera Maya. Su diseño responde a la necesidad de generar espacios funcionales, modernos y en armonía con el entorno natural, privilegiando la integración entre áreas interiores y exteriores.

Este desarrollo está concebido para ofrecer comodidad, exclusividad y un estilo de vida relajado, incorporando materiales regionales y acabados que evocan la identidad tropical del Caribe mexicano.

2. CONCEPTO Y ESTILO ARQUITECTÓNICO

El concepto arquitectónico se basa en la **tipología townhouse vertical**, distribuidos en dos niveles y rematados con roof garden privado. El diseño privilegia la conexión con la naturaleza a través de terrazas, balcones y áreas sociales abiertas.

El **estilo eco-chic** se refleja en el uso de texturas naturales como chukum, piedra y madera, complementados con vegetación tropical que se integra de manera orgánica en el proyecto.

2.1 Paleta de Materiales y Acabados

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

- **Muros:** Acabado en chukum natural **Blanco Sascab KP-**, aportando frescura, durabilidad y un carácter regional distintivo.
 - **Cancelerías:** Aluminio color madera, que combina resistencia estructural con calidez estética.
 - **Puertas:** Interiores de madera tipo tambor, ofreciendo ligereza y un acabado limpio y uniforme.
 - **Pisos:** Cerámicos antiderrapantes de alta calidad en áreas comunes y baños, con acabados pétreos en exteriores.
 - **Plafones:** Terminados en yeso, garantizando superficies lisas y luminosas.
 - **Detalles complementarios:** Uso de pérgolas y elementos de madera regional en terrazas y áreas sociales.
-

3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El desarrollo está conformado por **una vivienda tipo casa y un departamentos tipo town house vertical**, 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:** Espacio principal para la convivencia familiar.
- **Comedor:** Integrado a la cocina y con conexión al área exterior.
- **Cocina:** Equipada con barra y mobiliario integral.
- **Baño completo:** De uso general.
- **Alberca privada:** Con terraza y área de descanso.

3.2 Planta Alta

- **Recámaras (2):** Cada una con baño completo y vestidor.
- **Balcón:** Con vistas hacia el área social y vegetación circundante.
- **Sala de TV:** Espacio adicional para entretenimiento.

3.3 Roof Garden

- **Área techada:** Para bar y convivencia social.
- **Área libre con asador:** Ideal para reuniones al aire libre.
- **Asoleadero:** Espacio abierto para disfrutar del clima caribeño.

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 mayor integración con el entorno.**
-

5. INSTALACIONES

El conjunto cuenta con:

- Instalaciones hidráulicas y sanitarias de alta calidad.
 - Preparación para aire acondicionado tipo minisplit.
 - Instalación eléctrica conforme a normativa vigente.
 - Sistema de iluminación LED para eficiencia energética.
 - Infraestructura para telecomunicaciones.
-

6. CONCLUSIÓN

El desarrollo “**Mahahual**” representa una propuesta residencial exclusiva que combina diseño contemporáneo, confort y respeto por el entorno natural. Su estilo eco-chic, la integración de materiales regionales y sus amenidades privadas lo convierten en una opción atractiva tanto para habitar como para inversión, reflejando la esencia única de la Riviera Maya.



Vista de Roof garden con tina hidromasaje.