

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONJUNTO RESIDENCIAL "ZIENNA"



1. INTRODUCCIÓN

El conjunto residencial "ALAKÍ-ZIENNA" Zienna Cancún es un proyecto residencial ubicado sobre la Av. Huayacán, compuesto por 604 lotes unifamiliares con un metraje promedio de 227m², 8 lotes condominales, casa club y áreas deportivas, todo sobre una superficie de 27 hectáreas.

Alaki Es un desarrollo que comprende la ejecución de una casa y un departamento a modo **dúplex** con la casa en planta baja 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-ZIENNA**" se distingue por su arquitectura de líneas limpias y volumetría bien definida, y un elemento de cubo de escalera con un recubrimiento de fachaleta de ladrillo colocada como "espiga de pescado" que prioriza y resalta el elemento, 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 azul tulum** 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 **yesso**, 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

- **Recibidor.**
- **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.
- **Alacena:** Para almacenamiento de víveres y enseres de cocina.
- **Área de Servicio:** Espacio para lavandería y almacenamiento.
- **Terraza con asador:** 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.
- **Balcón:** hacia fachada principal con vista a la calle.
- **Sala de tv.**
- **Recamara secundaria:** con espacio para una cama queen size, vestidor y baño, con iluminación y ventilación natural.
- **Balcón:** 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.**
- **balcón terraza con vista hacia el acceso principal, calle.**
- **Área de servicio.**
- **Tina de hidromasaje.**
- **Asoleadero:** Zona para descanso y disfrute al aire libre.

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.

6. AMENIDADES DEL DESARROLLO

El conjunto residencial Zienna Cancún complementa su propuesta arquitectónica con un amplio catálogo de amenidades diseñadas para cada integrante de la familia, integrando espacios sociales, deportivos, recreativos y de bienestar. Entre ellas se encuentran: - Sky lounge y Sky pool, con vistas panorámicas. - Casa club con múltiples espacios sociales. - Área infantil. - Alberca común. Co-working para trabajo colaborativo. - Parque para mascotas (pet park). - Áreas naturales integradas al desarrollo (40% del proyecto). - Restaurante. - Sauna y cabinas de masaje. - Gimnasio y Wellness center. - Chill zone. - 2 canchas de pádel. - Teatro al aire libre. - Pista de jogging. - Jungle gym.

Multicancha. - Salón de eventos. - Parque con espejo de agua. - Sports bar. - Estacionamiento para invitados. Estas amenidades convierten a Zienna Cancún en un desarrollo residencial integral que combina un estilo de vida moderno con espacios de recreación, convivencia y contacto con la naturaleza, ofreciendo un entorno ideal para familias y residentes que buscan confort, exclusividad y plusvalía.

7. CONCLUSIÓN

"ZIENNA" 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.

