



T'ZUNUN



FRAKTAL  
REAL ESTATE AND DEVELOPMENT



FRAKTAL  
REAL ESTATE AND DEVELOPMENT



6

7

## QUIÉNES SOMOS

*Fraktal Real Estate and Development surge como la rama enfocada en el desarrollo de bienes raíces de TAC Taller de Arquitectura y Construcción, una oficina de arquitectura con más de 10 años de experiencia (nacional e internacional) en diseño de proyecto y construcción.*

*Fraktal RE&D emerge en el mercado inmobiliario de Tulum con una visión diferente. Para nosotros entender las necesidades del mercado no es suficiente para ofrecer un desarrollo de calidad, es por eso que damos un paso más al convertir nuestro producto en el resultado de la contemplación de un entorno único. Nuestro objetivo es ofrecer experiencias de vida con calidad espacial, en donde el contacto con la naturaleza y la comodidad, se fusionan con el estilo y la magia de Tulum.*

## POSICIONAMIENTO

*Somos un referente en el mercado, ofrecemos productos de **alto valor**, con gran énfasis en el diseño, la experimentación espacial y la calidad.*



## RECURSOS HUMANOS

*Cada uno de los miembros que integran el equipo de Fraktal RE&D es una pieza clave y parte fundamental para consolidar nuestros proyectos, es por ello que el respeto, la igualdad y la equidad siempre están presentes en nuestro entorno laboral. Tenemos un profundo aprecio por el arte local. Artesanías y toques tradicionales de la región impregnan la atmosfera de nuestros desarrollos, desde la decoración hasta los acabados.*

## MISIÓN

*Nuestra misión es generar vínculos sólidos entre las edificaciones, el entorno y la comunidad que formará parte de nuestros desarrollos.*

## VISIÓN

*Nuestra visión es brindar una experiencia de producto adaptada a su contexto, generando edificios y espacios de alta calidad, con un profundo respeto por el entorno.*



Con la misma sutileza con que un colibrí se alimenta de la naturaleza, T'zunun toma solo lo que necesita de su entorno y respeta plenamente el resto.

Nuestro desarrollo se fundamenta en tres ejes: **calidad espacial, respeto por el entorno y baja densidad.**



T'ZUNUN

**COLIBRÍ EN MAYA**

#### **CALIDAD ESPACIAL**

*El edificio evoca un patrón maya haciendo uso de balcones flotantes que crean un ritmo de luces y sombras a lo largo de la fachada principal.*

#### **RESPECTO POR EL ENTORNO**

*Una profunda comprensión del contexto en el que se desplanta el edificio, nos permite tejer de forma elegante el desarrollo con la naturaleza y el medio que lo rodea. Conservamos gran parte de la vegetación preexistente y mantenemos un alto porcentaje de áreas permeables para permitir la recarga de los mantos acuíferos. Debe mencionarse que antes de iniciar con los trabajos de construcción, se llevó a cabo una ceremonia maya en el terreno, ya que, de acuerdo con las creencias locales, debemos pedir permiso a la Madre Tierra para poder realizar cualquier tipo de intervención. Adaptarnos no solo significa tratar a nuestro planeta de la mejor manera posible, para así concientizarnos y formar parte de las creencias y tradiciones locales.*

#### **LOW**

*Con tan solo 11 unidades habitacionales, T'zunun se posiciona como un desarrollo boutique, lo que se traduce en exclusividad y comodidad para ti.*

#### **DENSITY**



# LIFESTYLE

-  Paneles solares
-  jardín
-  alberca
-  acabados de la región en espacios comunes
-  elevador
-  vigilancia

## ENTORNO CON VIDA PROPIA

Dentro de este pequeño paraíso caribeño, el patrimonio de una civilización prehispánica se funde con una población multicultural proveniente de diversos rincones del mundo, que, contenida por la jungla y las aguas color turquesa del Caribe, explota en una experiencia inigualable de fiesta, gastronomía, magia y colores.

## PAISAJE

El contexto natural es uno de los grandes tesoros de la Riviera maya y por lo tanto uno de los grandes valores del desarrollo, es por esto que la mayoría de los árboles del predio fueron respetados o trasplantados. Chechénes, Chacás y Seibas, son algunas de las especies que podrás encontrar.

## EXCLUSIVIDAD

T'zunun interactúa con el medio ambiente que lo rodea, a través de una cuidada selección

de materiales en fachada, haciendo uso de colores sobrios y elegantes que permiten que la selva sea la protagonista, mientras el edificio se teje suavemente con el contexto, haciendo uso de maderas regionales, bambú, piedra maya y techos de palapa que además de generar una fresca sombra, albergarán paneles solares que contribuirán a mantener un bajo consumo energético. En los interiores podrás encontrar azulejos artesanales de Yucatán y aplanados de Chukum en muros, un suave recubrimiento hecho por artesanos de la región, a base de extractos de plantas, que, en conjunto con una cuidada selección de mobiliario local hecho a mano, logran que el espíritu de Tulum se sienta en cada detalle.

## COMODIDADES Y SERVICIOS

La atmósfera creada en cada una de las áreas del edificio, brinda experiencias espaciales más allá de los estándares habituales. Ya sea en las unidades habitacionales o en las

áreas comunes, el confort, la calidad y el buen gusto están presentes. Las áreas comunes y su disposición dentro del desarrollo, invitan a los usuarios a conocerse y conformar una comunidad para compartir y generar experiencias, ya sea en el área de la piscina, en el jardín o en el área cubierta de usos múltiples. Así mismo y para mayor comodidad y asegurar la accesibilidad para todos los usuarios, el edificio cuenta con elevador.

## TRANQUILIDAD

Cuando la necesidad de salir de la agobiante rutina apremia, T'zunun es el lugar idóneo para encontrar la paz y el equilibrio. Sentarse en una de las sillas de burbuja a la sombra de los árboles, respirar y sentir la cautivadora energía de Tulum te ayudarán a dejar el estrés atrás.

## SUSTENTABILIDAD

El futuro de nuestro planeta es una de nuestras mayores preocupaciones, es por eso que creemos firmemente en el uso de energías renovables y eficientes que ayuden al cuidado de los recursos naturales. Esto lo logramos a través de la incorporación de paneles solares que ayudarán a aminorar el gasto en energía eléctrica de cada una de las unidades habitacionales.

El cuidado del agua también es importante para nosotros, por ello el edificio se desplanta tan solo en el 40% de la superficie del terreno, dejando el 60% restante con capacidad permeable, lo que permite una adecuada reinserción del agua de lluvia a los mantos acuíferos. Además, al utilizar una planta de tratamiento de aguas residuales de última generación, nos aseguramos de que el 100% del agua usada se transforme en agua de riego que reinsertamos al subsuelo de forma limpia y natural.

# GARDEN SUITE



PLANTA BAJA

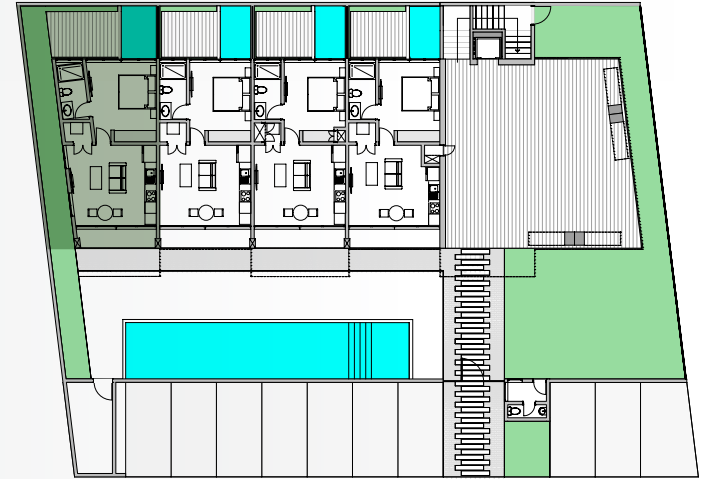


*Interior: 50 m<sup>2</sup>/ 538 sqft  
Exterior: 15 m<sup>2</sup>/ 161 sqft*

**Lujoso departamento de 1 recámara completamente equipado y amueblado, incluye jardín privado y alberca privada. (3 unidades).**



PLANTA BAJA



*Interior: 50 m<sup>2</sup>/ 538 sqft  
Exterior: 33 m<sup>2</sup>/ 355 sqft*

**Lujoso departamento de 1 recámara completamente equipado y amueblado, incluye jardín privado y alberca privada, incluye un segundo acceso y un área extra ajardinada.**

# GARDEN SUITE PLUS

# EQUIPPED STUDIO



PRIMER NIVEL



Interior: 43 m<sup>2</sup>/ 463 sqft  
Exterior: 8 m<sup>2</sup>/ 86 sqft

Completamente equipado y amueblado en un espacio lujoso y acogedor que incluye balcón y un jacuzzi para dos personas.

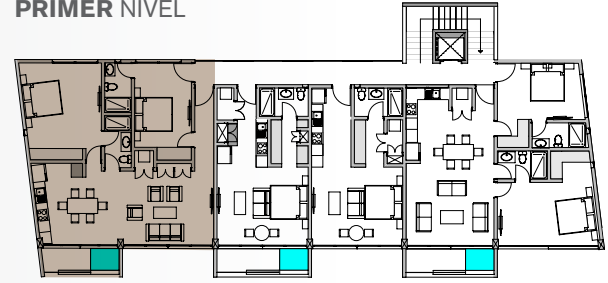
**\*STUDIO** 43 m<sup>2</sup> / 463 sqft

Completamente equipado en un espacio lujoso y acogedor con una vista formidable.

# LOCK-OFF WEST



PRIMER NIVEL



Interior: 99 m<sup>2</sup>/ 1065 sqft  
Exterior: 7 m<sup>2</sup>/ 75 sqft

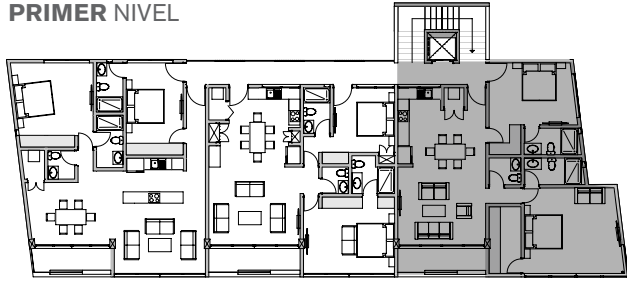
Lujoso departamento de 2 recámaras, una de ellas cuenta con lock-off (doble acceso), 2 baños completos, completamente equipado y amueblado, cuenta con una generosa área de sala comedor así como balcón y un jacuzzi para 2 personas.



# LOCK-OFF EAST



PRIMER NIVEL



*Interior: 94 m<sup>2</sup> / 1011 sqft  
Exterior: 8 m<sup>2</sup> / 86 sqft*

Lujoso departamento de 2 recámaras, una de ellas cuenta con lock-off (doble acceso), 2 baños completos, completamente equipado y amueblado, cuenta con una generosa área de sala comedor así como balcón y un jacuzzi para 2 personas.

# PENTHOUSE WEST



SEGUNDO NIVEL



*Interior: 107 m<sup>2</sup> / 1065 sqft  
Exterior: 6 m<sup>2</sup> / 64 sqft  
Roofgarden: 58 m<sup>2</sup> / 624 sqft*

Lujoso departamento de 2 habitaciones, una de ellas cuenta con lock-off (doble acceso), 2 y 1/2 baños, completamente equipado y amueblado, cuenta con una generosa área de sala comedor así como balcón. Incluye un lujoso espacio privado de rooftop equipado y amueblado, incluye un jacuzzi para 8 personas.

# PENTHOUSE MIDDLE



## SEGUNDO NIVEL



Interior: 94 m<sup>2</sup> / 1011 sqft  
 Exterior: 7 m<sup>2</sup> / 75 sqft  
 Roofgarden: 58 m<sup>2</sup> / 624 sqft

Lujoso departamento de 2 habitaciones, una de ellas cuenta con lock off (doble acceso), 2 1/2 baños, completamente equipado y amueblado, cuenta con una generosa área de sala comedor así como balcón. Incluye un lujoso espacio privado de rooftop equipado y amueblado, incluye un jacuzzi para 8 personas.

# PENTHOUSE EAST



## SEGUNDO NIVEL



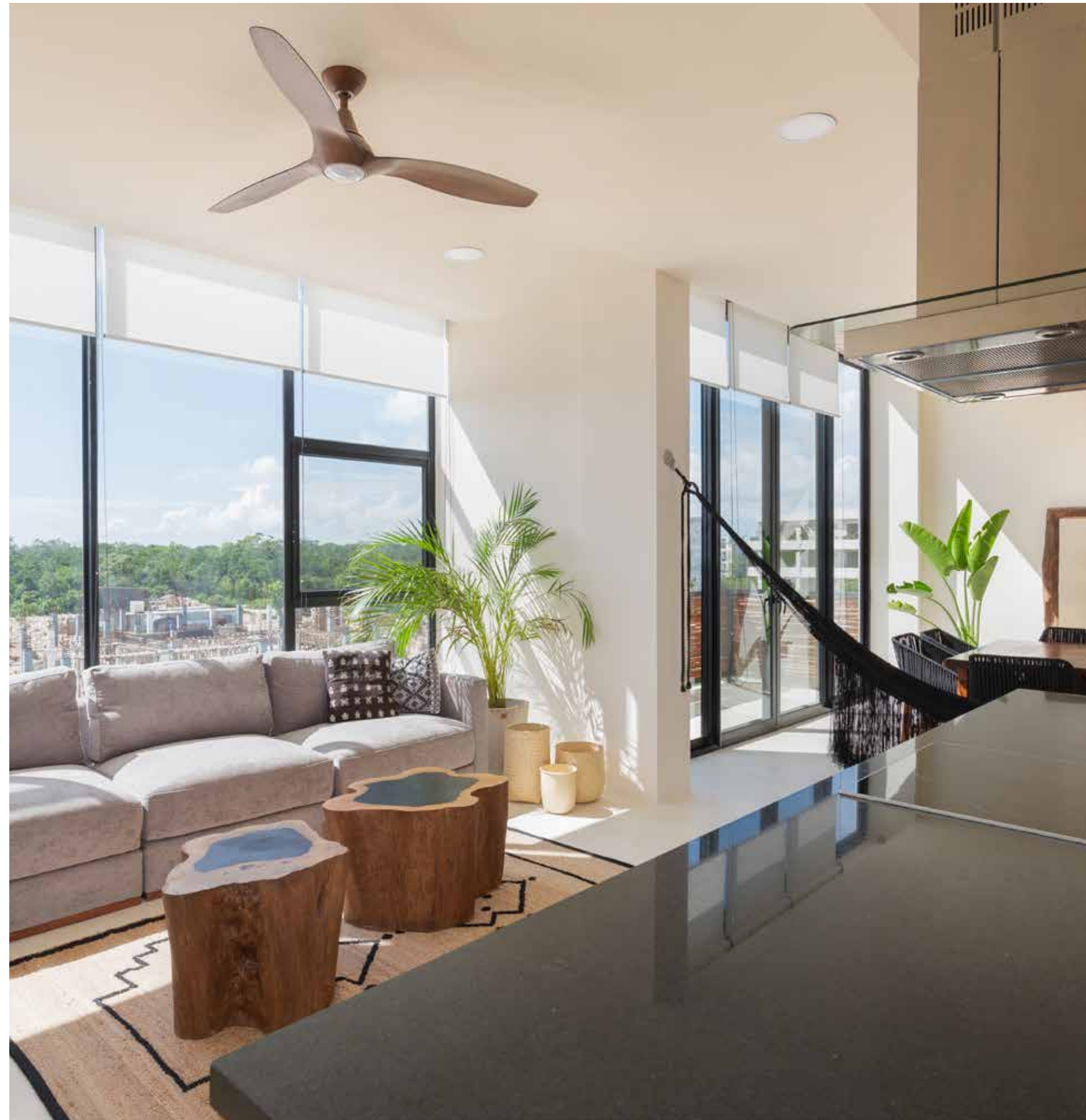
Interior: 110 m<sup>2</sup> / 1184 sqft  
 Exterior: 7 m<sup>2</sup> / 75 sqft  
 Roofgarden: 58 m<sup>2</sup> / 624 sqft

Lujoso departamento de 2 habitaciones, una de ellas cuenta con lock off (doble acceso), 2 1/2 baños, completamente equipado y amueblado, cuenta con una generosa área de sala comedor así como balcón. Incluye un lujoso espacio privado de rooftop equipado y amueblado, incluye un jacuzzi para 8 personas.

## TOTALMENTE AMUEBLADO

*Todas nuestras unidades están completamente amuebladas y equipadas en un estilo único que se adapta perfectamente a la arquitectura de T'zunun y al estilo de vida que te está esperando.*

*Además, al ofrecerte un proyecto llave en mano, respaldamos la experiencia de vivir, alquilar o rentar tu propiedad en un esquema Airbnb.*





## CERCANÍA CON PUNTOS DE INTERÉS

### CIUDADES

Cancún - 133 km / 1hr 20 min.  
Playa del Carmen - 67 km / 45 min.  
Centro de Tulum - 2.3 km / 8 min.

### SERVICIOS

Supermercado - 3.6 km / 10 min.  
Farmacia - 2.1 km / 7 min.  
Gasolinera - 1.3 km / 5 min.

### PLAYAS

Carreteras a la playa:  
Carretera a Cobá Boca Paila - 6.4 km / 15 min.  
Avenida Kukulcán (Próximamente) - 3.7 km / 7 min.

### ATRACCIONES TURÍSTICAS

Zona Arqueológica de Tulum - 6 km / 15 min.  
Zona Arqueológica Cobá - 50 km / 40 min.  
Chichen Itzá - 150 km / 1hr 20 min.





T'ZUNUN



FRAKTAL  
REAL ESTATE AND DEVELOPMENT