
CASA

REAL MONTEJO

 **Sellers**
Master Broker



UBICACIÓN

El proyecto RM - 24 se encuentra ubicado en el desarrollo Real Montejo, a un costado de periférico norte. Mérida Yucatán C.P 97302.

Levantamiento

La propiedad abarca una extensión de 170 m² sin preexistencias, salvo una vegetación nativa de baja altura y un árbol de altura media. Carece de cualquier tipo de estructura construida, permitiendo así la observación de las características distintivas de la zona, tales como el tipo de suelo, la orientación del terreno, los vientos predominantes y la disposición de servicios subterráneos.

En esta etapa, se llevaron a cabo diversas reuniones donde la clienta expuso sus requerimientos para el proyecto arquitectónico y delineó la visión estética deseada para el mismo.



Al Norte:

- Calle 49 C

Al Sur:

- Futura área residencial

o

Al Este:

- Calle 88

Al Oeste:

- Calle 88 A

Vista en planta del lote y su entorno.




Imagen tomada al terreno.

Programa Arquitectónico

PLANTA BAJA:

- Jardín delantero
- Cochera para 2 coches
- Sala
- 1/2 Baño de visitas
- Escalera
- Cocina
- Comedor a doble altura
- Recámara #2
- Closet Vestidor Rec. #2
- Baño completo Rec. #2
- Jardín trasero
- Alberca
- Área de lavado
- Pasillo de servicio

PLANTA ALTA:

- Recámara principal
 - Closet Vestidor Rec. Principal
 - Baño completo Rec. Principal
 - Recámara secundaria #3
 - Closet Vestidor Rec. #3
 - Baño completo Rec. #3
- 

Concepto

REGLAMENTACIÓN EN EL DISEÑO ESTÉTICO

El reglamento interno de construcción en Real Montejo establece criterios precisos para el diseño estético de las viviendas, priorizando la coherencia con las corrientes contemporáneas. Se excluyen deliberadamente materiales, métodos constructivos y elementos propios de estilos arquitectónicos alternativos, con el fin de salvaguardar la armonía visual del entorno que la comunidad busca mantener. Además, se prohíbe el uso de paletas de colores llamativas, favoreciendo en su lugar tonalidades neutras.

Bajo estos lineamientos, se puede afirmar que el estilo contemporáneo en arquitectura se distingue por su enfoque estético vanguardista y su búsqueda de una expresión visual moderna. Se caracteriza por líneas limpias y formas geométricas, que privilegian la simplicidad y la elegancia. La paleta cromática se inclina hacia tonos neutros, especialmente hacia los tonos tierra, con sutiles contrastes. En la arquitectura contemporánea se utilizan frecuentemente materiales innovadores, como el vidrio, el acero y la piedra fina, para conseguir una apariencia elegante y minimalista. La interacción entre la luz y la sombra desempeña un papel crucial, generando efectos visuales dinámicos que resaltan la estructura de manera llamativa.



Memoria descriptiva

PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
PROPIETARIO: EDGAR SAID AYALA BELTRAN
UBICACION: REAL MONTEJO, MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO
FECHA: ABRIL 2024

1. GENERALIDADES

Este proyecto fue concebido como una vivienda unifamiliar pareada de estilo contemporáneo, situada en un terreno de 170 m². La residencia consta de dos niveles que albergan tres habitaciones, cada una con su propio baño. En el interior, se encuentra una sala de estar y comedor a doble altura, diseñados para crear un ambiente amplio y acogedor. La cocina ha sido diseñada para garantizar un flujo óptimo. En la planta alta, la vivienda cuenta con una espaciosa recámara principal que incluye un closet vestidor y un baño amplio. Asimismo, cuenta con una recámara secundaria, con su baño y vestidor. ambas recamaras estan separadas por un pasillo. Además, la vivienda cuenta con una zona de lavandería, pasillo de servicios, cochera con capacidad para dos vehículos, piscina de 6.57 m² y una terraza exterior.

Este proyecto arquitectónico ha sido diseñado de manera integral, considerando factores ambientales para optimizar tanto la funcionalidad como la estética. La orientación y disposición de los edificios se basan en análisis de asoleamiento para aprovechar al máximo la iluminación natural, mientras que se han tenido en cuenta los patrones de viento para garantizar una ventilación adecuada, influyendo en la ubicación de aberturas y elementos arquitectónicos.

2. UBICACION

El predio se ubica en periférico norte. Calle 49 C, número 968 por 88 Y 88 A. Colonia Real Montejo. Mérida, Yucatán, México. C.P 97302

3. DESCRIPCION

La vivienda cuenta con dos plantas donde se alberga todas las amenidades.

SUPERFICIE PLANTA BAJA:	SUPERFICIE PLANTA ALTA:	98.65 M2
SUPERFICIE DE ALBERCA:	SUPERFICIE AJARDINADA:	57.45 M2
TOTAL A CONSTRUIR:	ÁREA AJARDINADA:	6.57 M2
(COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO) CUS:		156.10 M2
(COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO)		36.70 M2
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:		58.00%
		164.23 M2
		170.00 M2

Materiales

Se buscó estar apegados a los materiales de los estilos mediterráneo y caribeño, siendo muy propio de estos el uso de madera, tonos calidos y piedra (cantera clara aladrillada en este caso) para muros. Buscamos incluir algunos materiales como el chukum nativo de la región, yeso para los plafones y muros con sus respectivos 3 acabados. Para los pisos interiores, se usó como principal el "Soho Beige de 50x100" (cerámico con apariencia de piedra clara) y para el exterior, concreto estampado pigmentado de color beige con patrón de ladrillo de piedra.



MUROS INTERIORES EN YESO DIRECTO, PINTADOS EN COLOR BLANCO CLARO (PINTURA MARCA BEREL)



GRANITO GRIS EN COCINA



LOUVER DE WPC TIPO MADERA
"se cotiza aparte"



ALUMINIO NEGRO EN VENTANAS Y CLAROS Y ANDES.



PIEDRA LAJA CLARA EN MUROS DE ALBERCA Y ESCALERA

"se cotiza aparte"



PISO SOHO COLOR BEIGE



PISO DE CEMENTO ESTAMPADO CON PATRON DE LADRILLO



ACABADO EXTERIOR A 3 CAPAS



CHUKUM EN EXTERIORES E INTERIORES

Paleta de colores

Se optó por una paleta de colores neutros, sin tanta saturación, con toques de grises y cafés que den un ambiente cálido, acogedor, hogareño y sin perder el toque moderno.

