

COMUNIDAD

ANDERA

RESIDENCIAL



MEMORIA
DESCRIPTIVA

ZONA COUNTRY, MÉRIDA YUCATÁN



*Imagen de carácter ilustrativo

El proyecto arquitectónico en **Santa María Yaxché**, al norte de Mérida, Yucatán, se encuentra en una zona de alta plusvalía y crecimiento, cercano a otros desarrollos inmobiliarios y a la prestigiosa Universidad Anáhuac Mayab, una de las instituciones educativas más destacadas de la península de Yucatán.

El terreno destinado a este proyecto abarca **1,823.74 m²**, de los cuales se ha asignado un **30%** como área de conservación, en cumplimiento con las normativas de SEMARNAT, y un **20%** para áreas verdes. Esta distribución ha presentado un desafío creativo en la integración de la vegetación con el diseño arquitectónico.

Programa Arquitectónico

El proyecto se compone de 21 unidades de departamentos distribuidas en dos módulos o torres de igual altura, con 4 niveles y la planta baja, alcanzando una altura total de 16.30 metros desde la calle. La distribución de las unidades incluye 14 departamentos de 1 recámara con una superficie de 56 metros cuadrados cada uno, y 7 departamentos de 2 recámaras con 80 metros cuadrados respectivamente. La disposición en dos módulos permite una distribución equilibrada, mayor aprovechamiento del terreno y una integración armoniosa con el área de conservación.

Así mismo, el proyecto ha sido concebido con amenidades de lujo y funcionalidad para satisfacer las necesidades y deseos de sus residentes. Entre las amenidades destacadas se encuentran: una elegante recepción que da la bienvenida a los residentes y visitantes, un espacio de coworking para fomentar la colaboración y la creatividad, un gimnasio de usos múltiples equipado, un salón de eventos diseñado para reuniones sociales con amigos y familiares, una ducha para mascotas para el cuidado de las mascotas de los residentes, una lavandería para mayor comodidad y una terraza con una refrescante alberca para disfrutar de momentos de relajación y esparcimiento.

A continuación se detalla una lista de los m² en amenidades y servicios dentro del proyecto como parte del programa arquitectónico:

Amenidades

- Cowork: 18.73m²
- Gimnasio: 49.46m²
- Lavandería: 8.40m²
- Medio baño: 3.36m²
- Pet shower 5.68m²
- Terraza 26.09m²
- Alberca 41.66m²
- Salón de eventos: 38.11m²

Servicios

- Bodega: 5.15m²
- Caseta 7.17m²
- Cuarto de basura: 4.56m²
- Cuarto de máquinas: 9.97m²
- Sanitarios: 7.37m²
- Shut de basura: 10.92m²
- Cuarto eléctrico: 17.17m²
- PTAR: 17.20m²
- Área de condensadores: 8.19m²



Materiales y Acabados

Este enfoque en la selección de materiales no solo asegura la integración estética y funcional del proyecto, sino que también resalta la identidad local y proporciona un entorno acogedor y sofisticado para sus habitantes.

Luminaras

Diseño de iluminación arquitectónica.

Iluminación exterior e interior led.

Apagadores tipo escalera en recámaras.

Instalaciones y equipos.

Salidas hidrosanitarias y eléctricas para lavasecadora.

Salidas para ventiladores de plafón.

Salidas para aires acondicionados sala-comedor (NO se incluye cableado ni equipos)

Salidas para aires acondicionados recámaras. (NO se incluye cableado ni equipos)

Departamentos

Muebles de baño.

Muebles de baño marca Castel o similar color blanco.

Accesorios de baño marca Castel o similar, solo se incluye un toallero y portarrollo.

Grifería en cromo, marca Castel o similar.

Calentador eléctrico.

Adicionales

Equipos de aire acondicionado.

Canceles de baño.

Equipamento incluido.

1 cajón de estacionamiento para departamentos de 1R.

2 cajones de estacionamiento para departamentos de 2R.

Acabados

Piso cerámico color gris en interior de departamentos.

Marmol travertino en mesetas de baño.

Piso cerámico color gris, formato grande, acabado mate en baños.

Pintura vinílica blanca en muros interiores de departamentos.

Carpintería

Puerta de acceso de madera natural color nogal, incluye cerradura de seguridad.

Cocina con gabinetes a base de melamina lisa color blanco en interiores y melamina color nogal en frentes de puertas, cubierta.

Puertas de intercomunicación prefabricadas color nogal. Incluye cerradura color acero inoxidable.

Clóset en recámara principal y secundaria.

Complejo

Equipamiento del complejo.

Portón eléctrico de acceso y caseta de seguridad.

Shoot y cuarto de basura.

Recepción.

Elevador para 8 personas.

Se incluyen luminarias tipo led de empotrar en plafón en áreas exteriores e interiores.

Acabados

Fachadas con recubrimiento kimiplaster cankab en muros de fachadas.

Fachaleta de concreto en planta baja.

Acabado kimiplaster en alberca.

Azulejo en acabado brillante color gris en acabado brillante en pet shower.

Concreto gris aparente acabado aparente en barandales, elevador y terrazas.

Concreto gris lavado en andadores.

Concreto hidraulico gris acabado final escobillado en estacionamiento.

Marmol santo tomas en recepción y área VIP.

Adocreto en estacionamiento.

Loseta sólida de hule en salón de actividades múltiples.

Deck WPC en área de alberca.



COMUNIDAD

ANDERA

RESIDENCIAL



Desarrollado por: **ÓBITA** GRUPO INMOBILIARIO

Comercializado por:  **Mayakin** Master Broker