

Takuní
suites & condos

E S T U D I O Z E R O

01. Ubicación

02. Análisis de sitio

04. Programa

04. Propuesta esquemática

05. Plantas

Planta de conjunto

*Nivel 0
Loby / Amenidades/
2 estudios*

*Nivel 1,2,3
1 PH / Departamento tipo*

*Nivel 4
2PH*

Terraza

*Nivel -1
Estacionamiento/
Amenidades*

*Nivel -2,-3
Studios 60m2*

*Nivel -4, -5
Duplex*

06. Tipologías

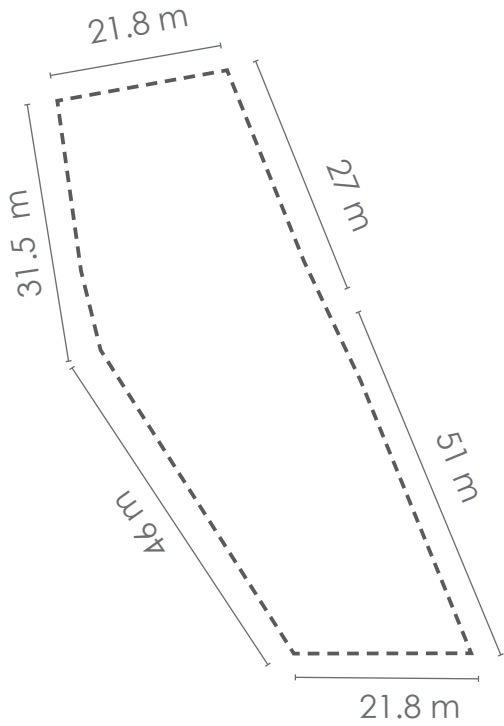
07. Tabla de areas

08. Visualizaciones



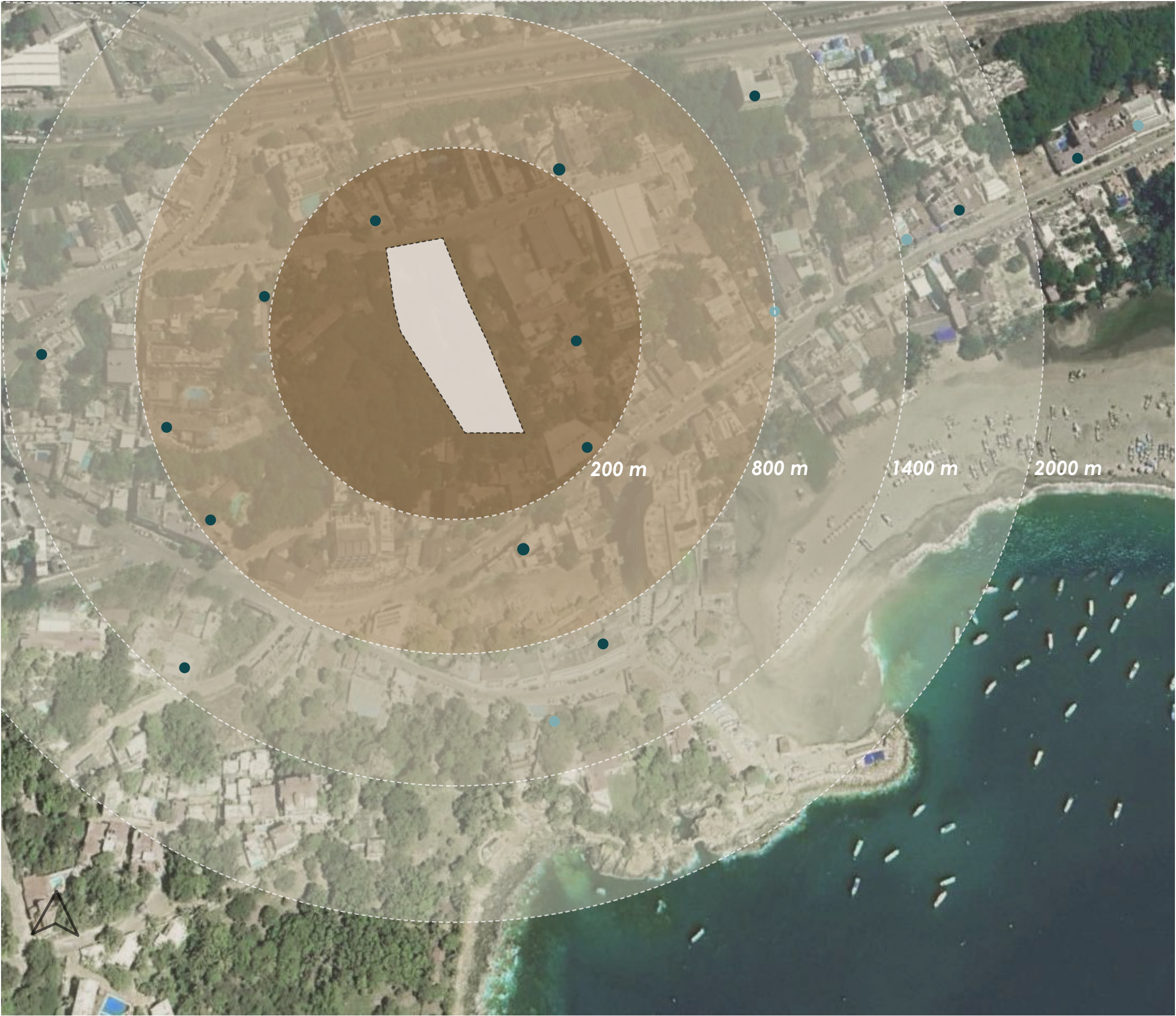
- 1. Bahía de Puerto Escondido
- 2. Carrizalillo
- 3. Playa Coral
- 4. Aeropuerto
- 5. Zicatela
- 6. Punta Zicatela

UBICACIÓN



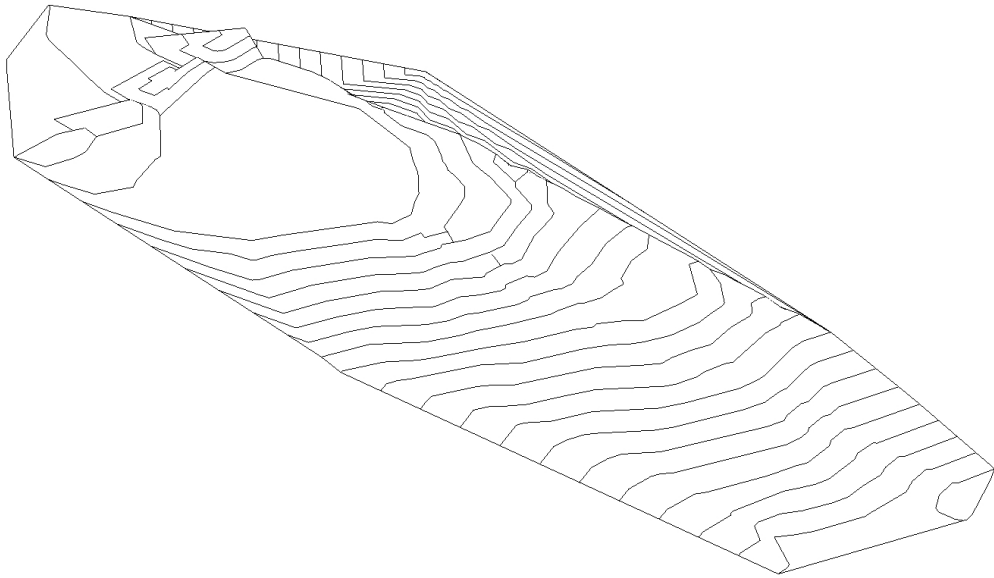
Superficie: **1868.25 m2**

- 1. Bahía de Puerto Escondido
- 2. Takuní
- 3. Chedraui
- 4. Ruta 200 (Pinotepa Nal. - Salina Cruz)
- Calle Felipe Merklin



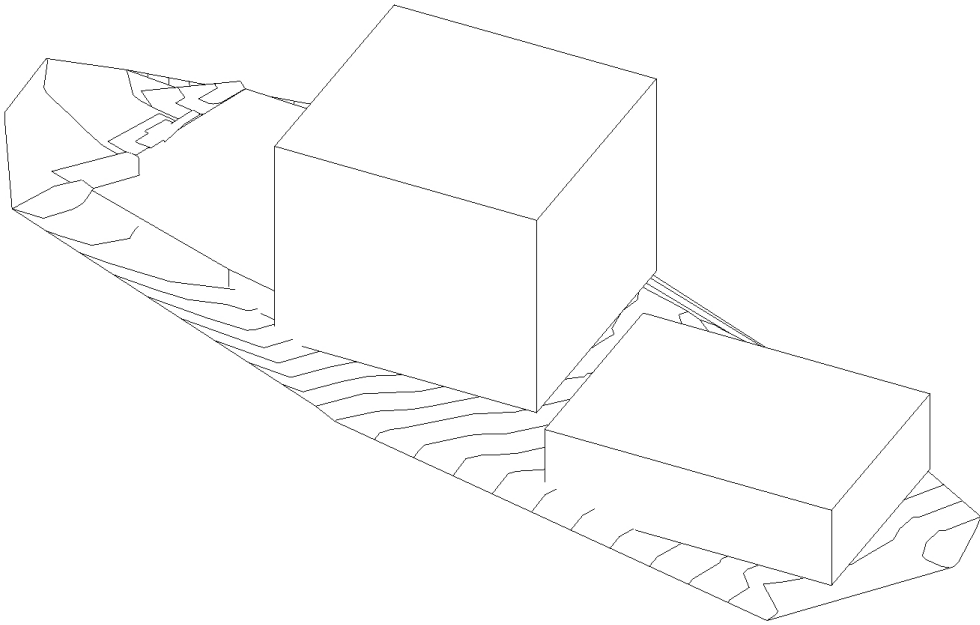
- Hoteles / Alojamientos
- Restaurantes / Bar

ANÁLISIS DE SITIO



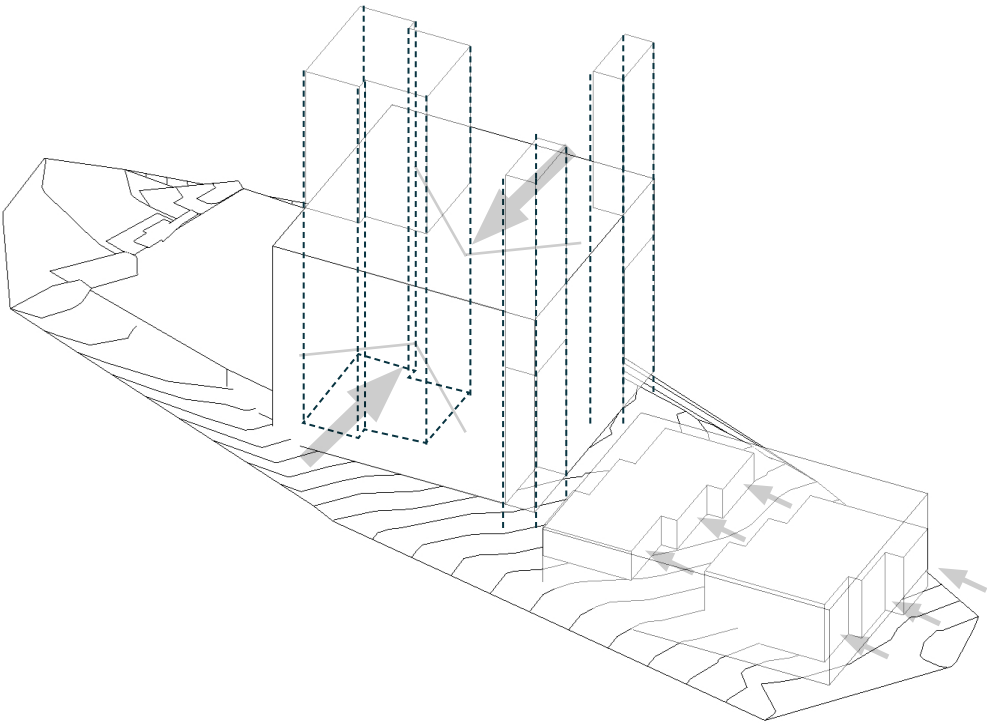
Topografía

El terreno se encuentra en una pendiente de 17 metros hacia el suroeste y una pendiente de 3 metros sobre el nivel de calle. Existe una gran relevancia en proyectar el edificio respetando las cualidades del terreno.



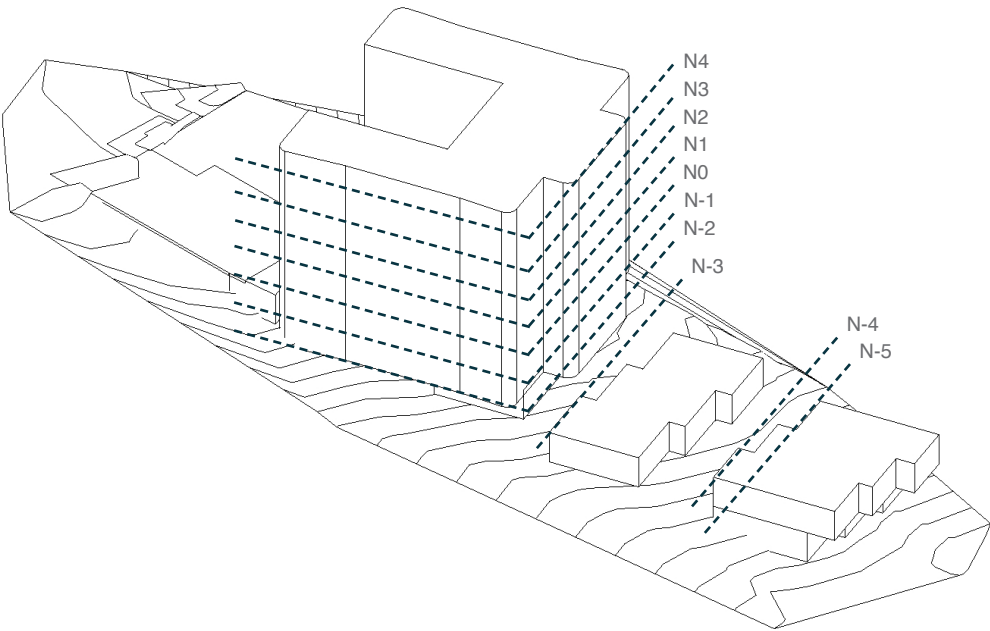
Implantación de volumen

Para aprovechar la pendiente del terreno se crean dos volúmenes. El primero crece ascendentemente y el segundo se implanta en la parte baja con la intención de escalonar el programa.



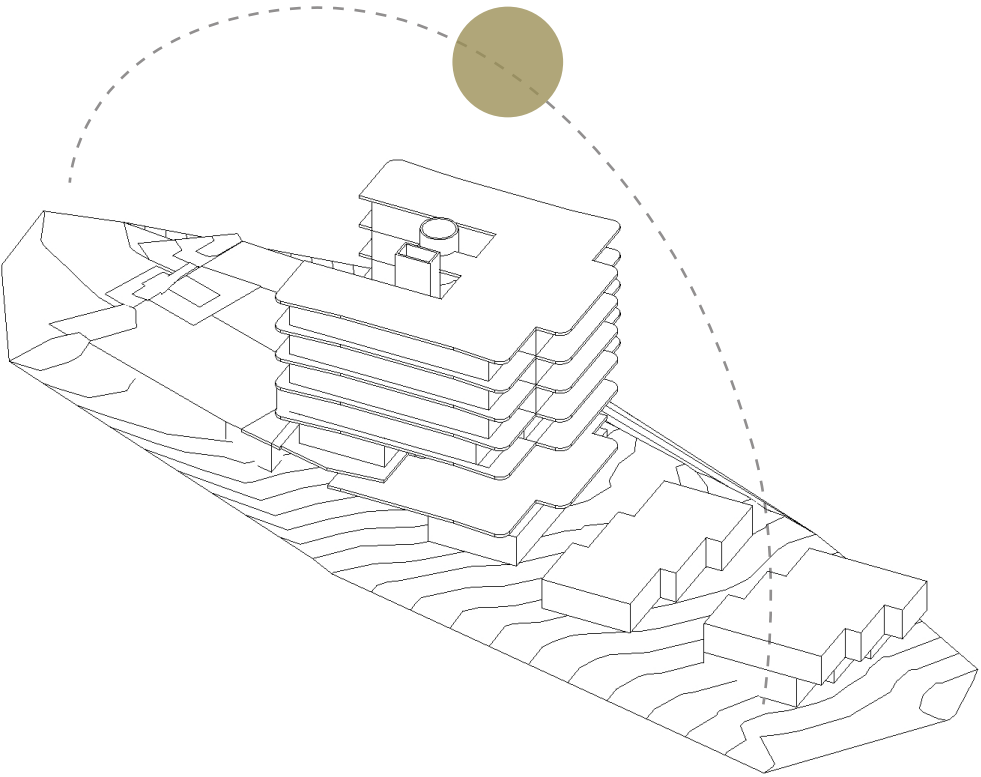
Estudio de forma

Se pretende ubicar las mejores vistas así como las circulaciones del proyecto para dar flexibilidad al programa y movimiento al edificio. La intención principal es que puedan existir corredores a los extremos por lo cual se comprime la forma central para ubicar las áreas donde entrará la luz y los diferentes elementos que lo conformen.



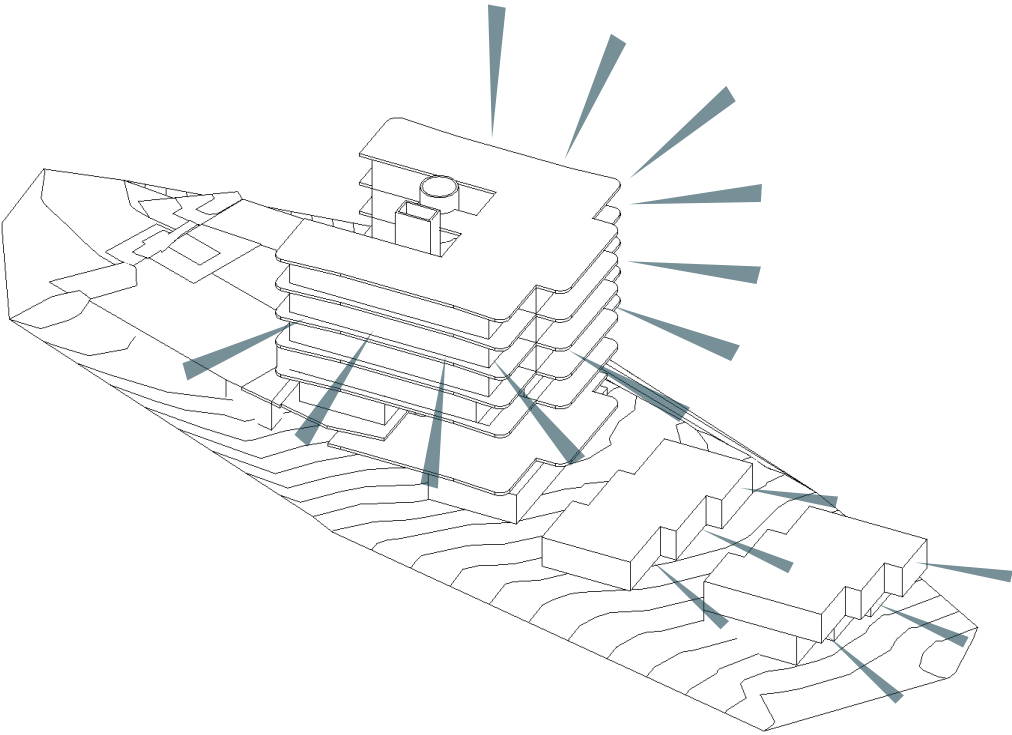
Altimetría

El edificio se implanta en 3 partes del terreno repartiendo el programa en diferentes facetas. Los primeros 4 niveles ascendentes y los otro 5 niveles escalonados descendientes al terreno.



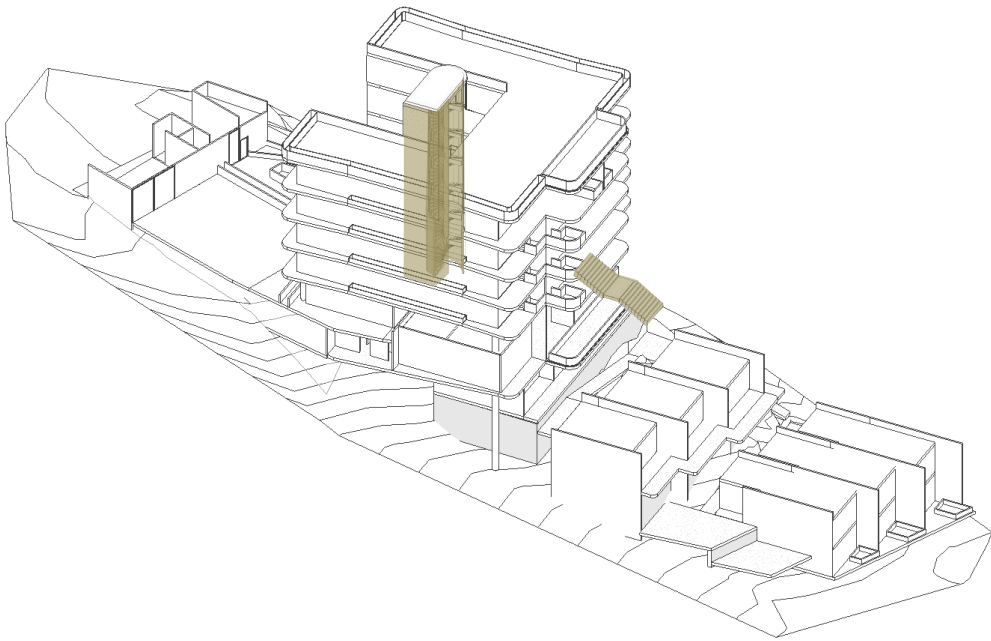
Orientación

El predio presenta una orientación casi norte - sur por lo que decide abrirse, proyectando las sombras de la losa superior para crear espacios frescos y bien iluminados.



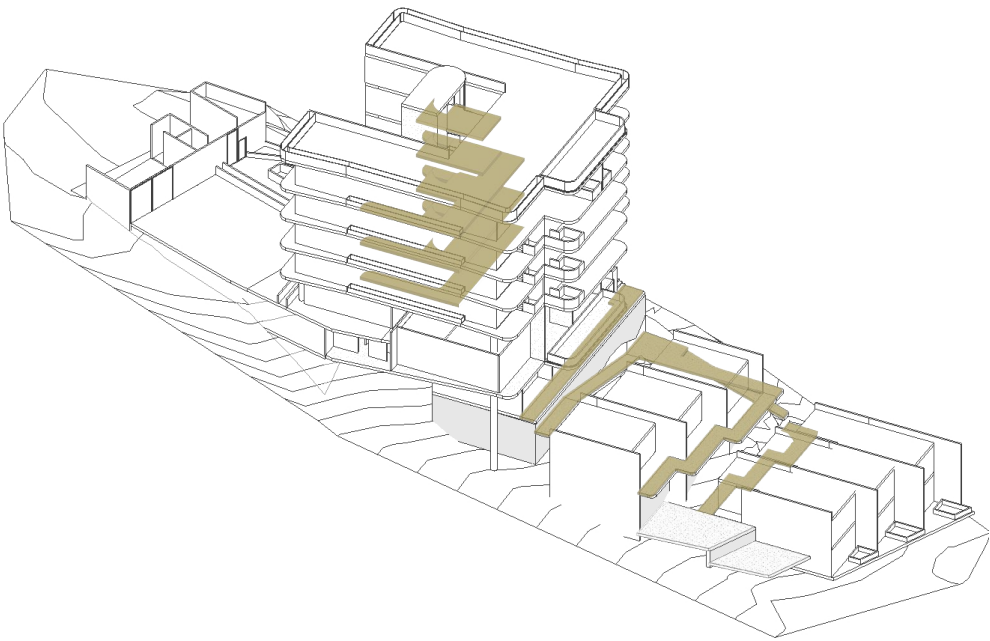
Aberturas a vistas

El planteamiento nos permite abrir toda la periferia del edificio para poder apreciar las diferentes vistas al mar y crear ventilación pasiva.



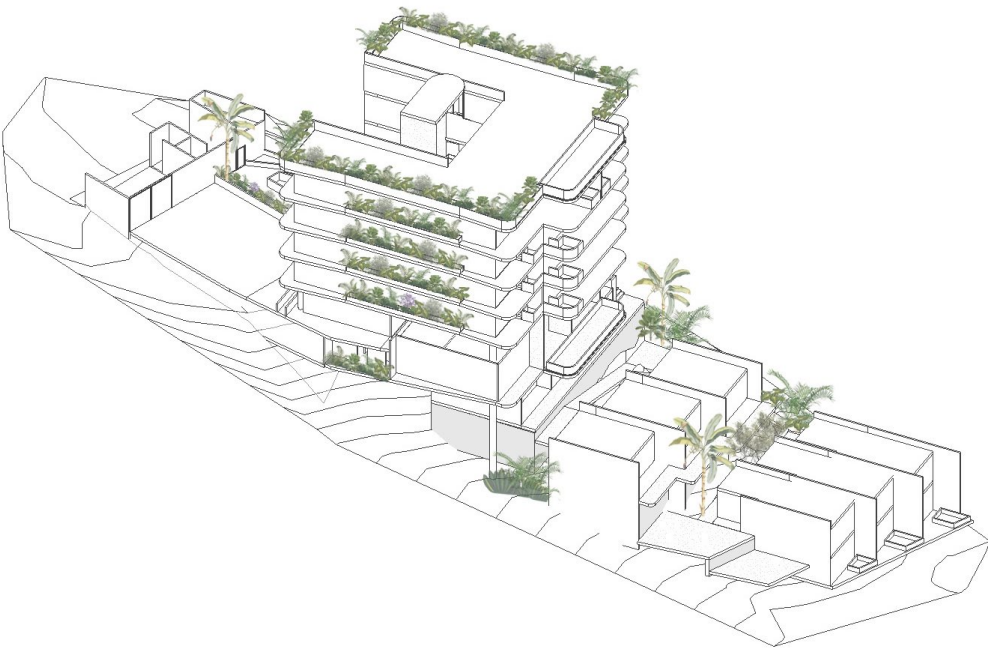
Cicrulaciones verticales

Se plantea un núcleo central para distribuir la circulación por los 4 niveles superiores y los 2 inferiores. Para los niveles descendientes se crea un escalera que conecta con los corredores bajos.



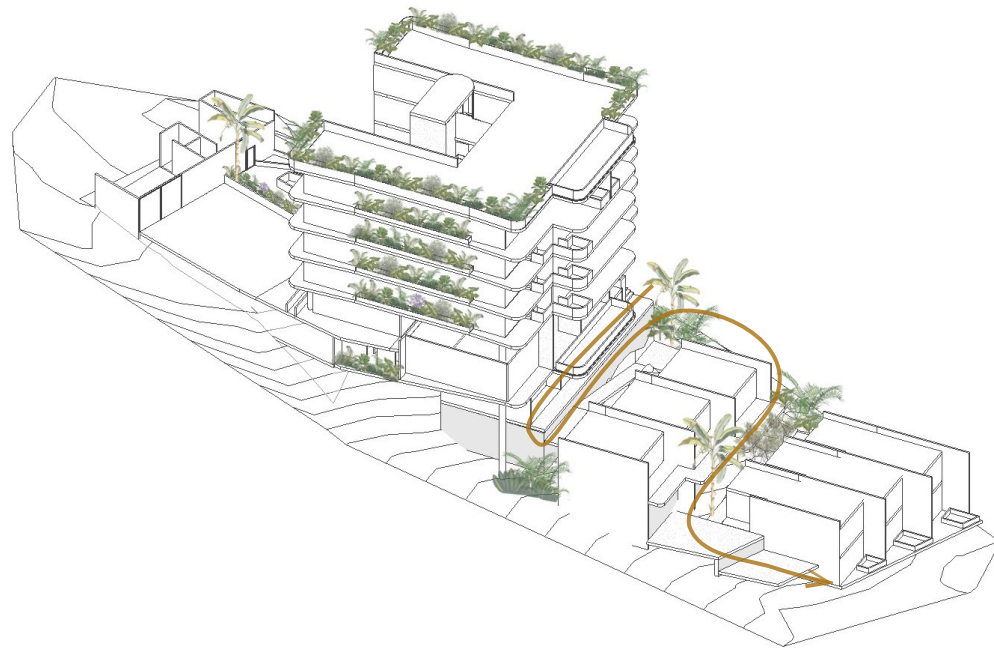
Circulaciones horizontales

Se crean pasillos en cada uno de los niveles superiores para distribuir hacia los unidades. Para desarrollar una atmósfera en el trayecto se plantean recorridos horizontales en la parte inferior con diferentes desniveles y puntos de encuentro.



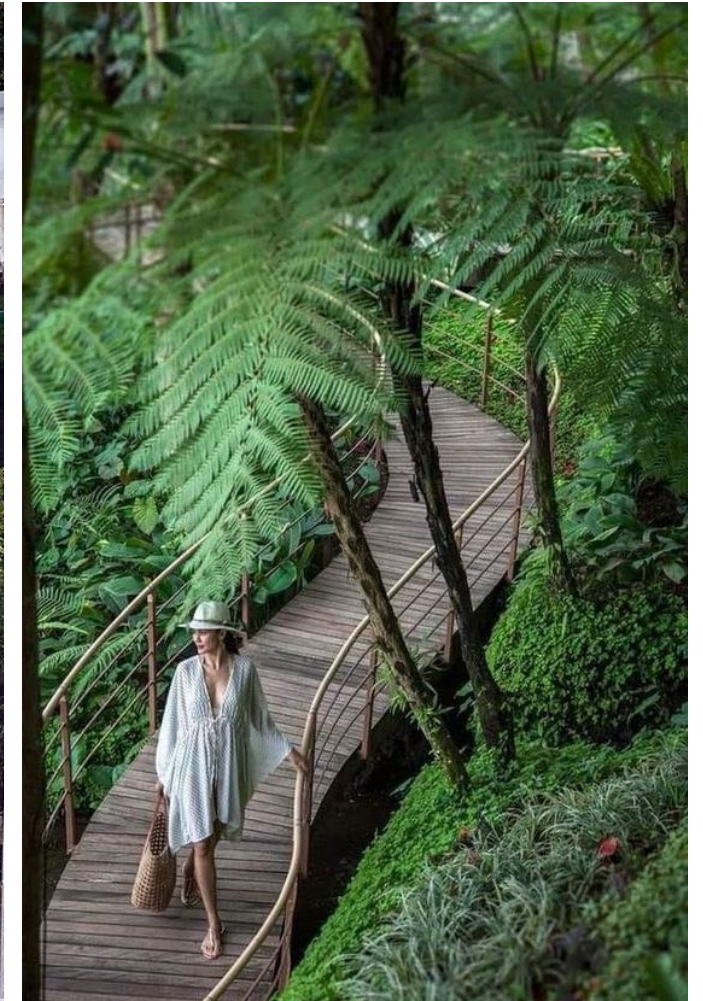
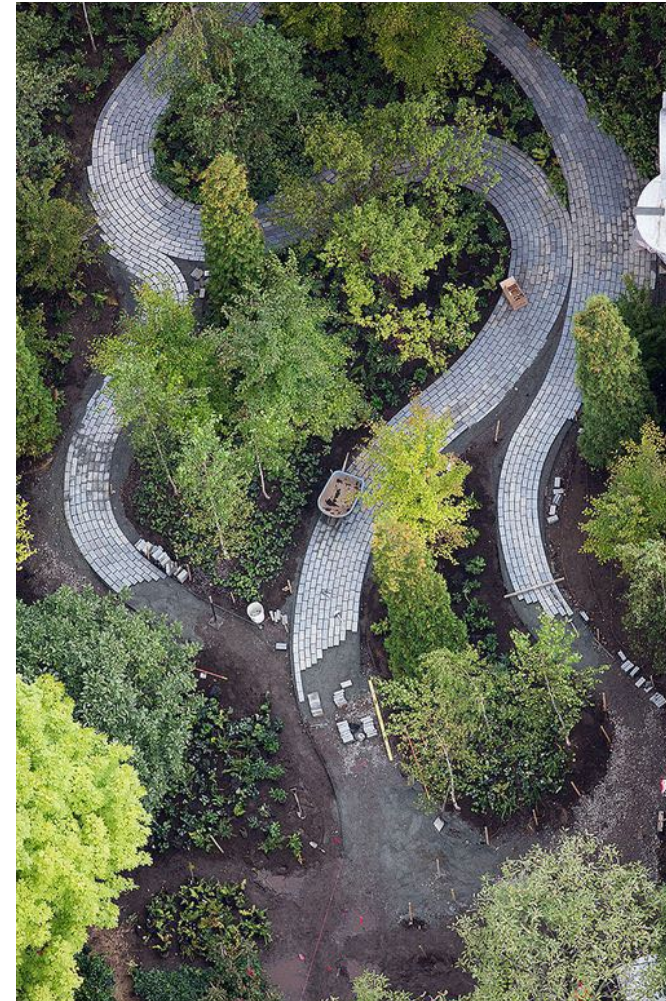
Vegetación

Uno de los elementos a considerar desde la concepción del proyecto es respetar al máximo la riqueza vegetal que se tiene. Por lo cual se decide aprovechar la naturaleza existente y dotar de vegetación los extremos este y oeste del edificio así como la zona superior.



Andadores

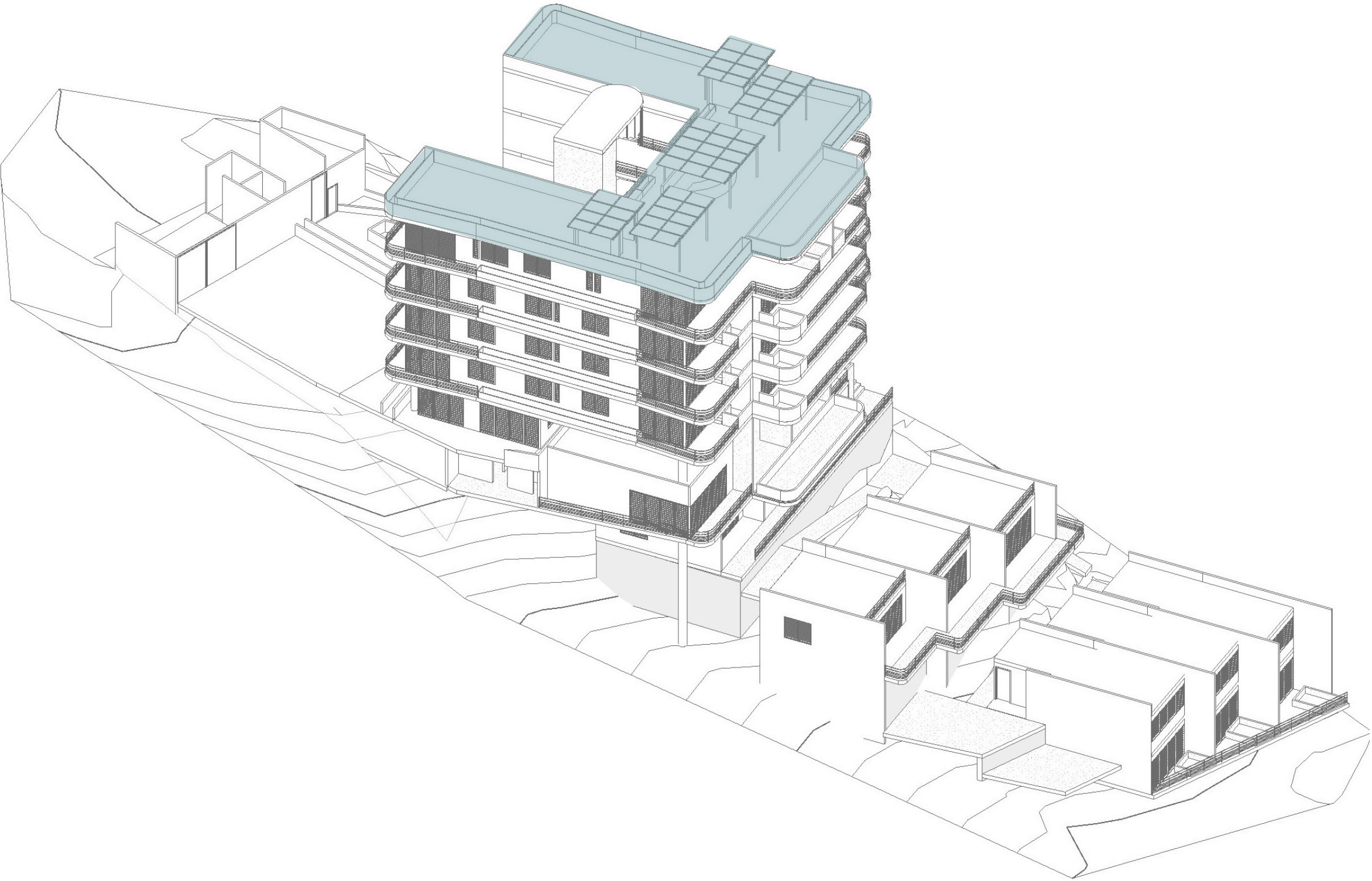
Para poder aprovechar la riqueza del terreno, sus vistas y su vegetación se pretende crear un recorrido hacia la parte inferior mediante pasarelas en algunos puntos piloteadas y en otros convergiendo con las pendientes del terreno. Se plantean escalinatas en algunos puntos y rampas en su mayoría.



PROGRAMA

ESTUDIO DE PROGRAMA





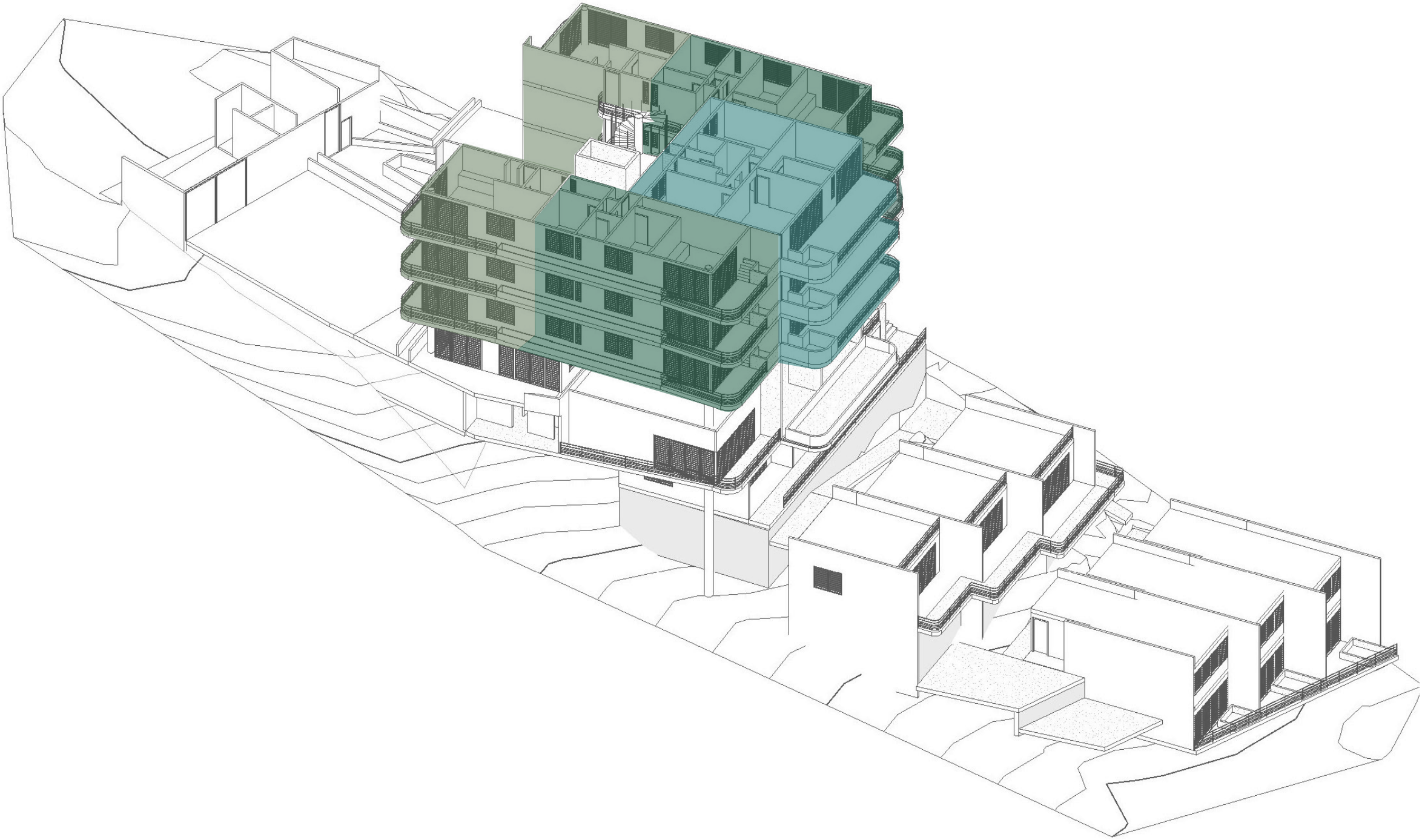
Terraza

265 m2



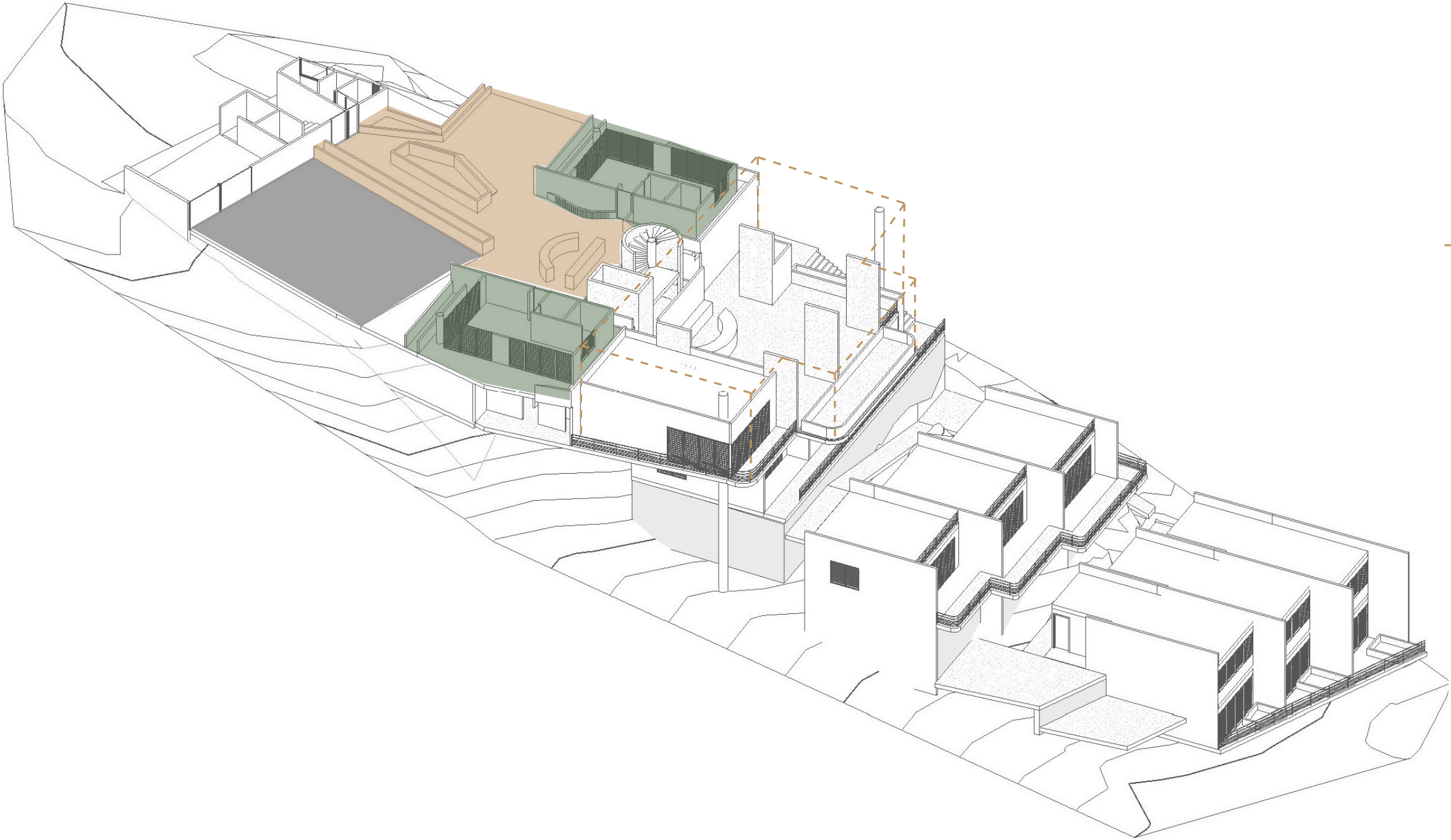
2	Penthouses	236.50 m2
	Terraza principal	52.50 m2
	Terraza secundaria	14.50 m2

PROGRAMA
Niveles 3, 2, 1

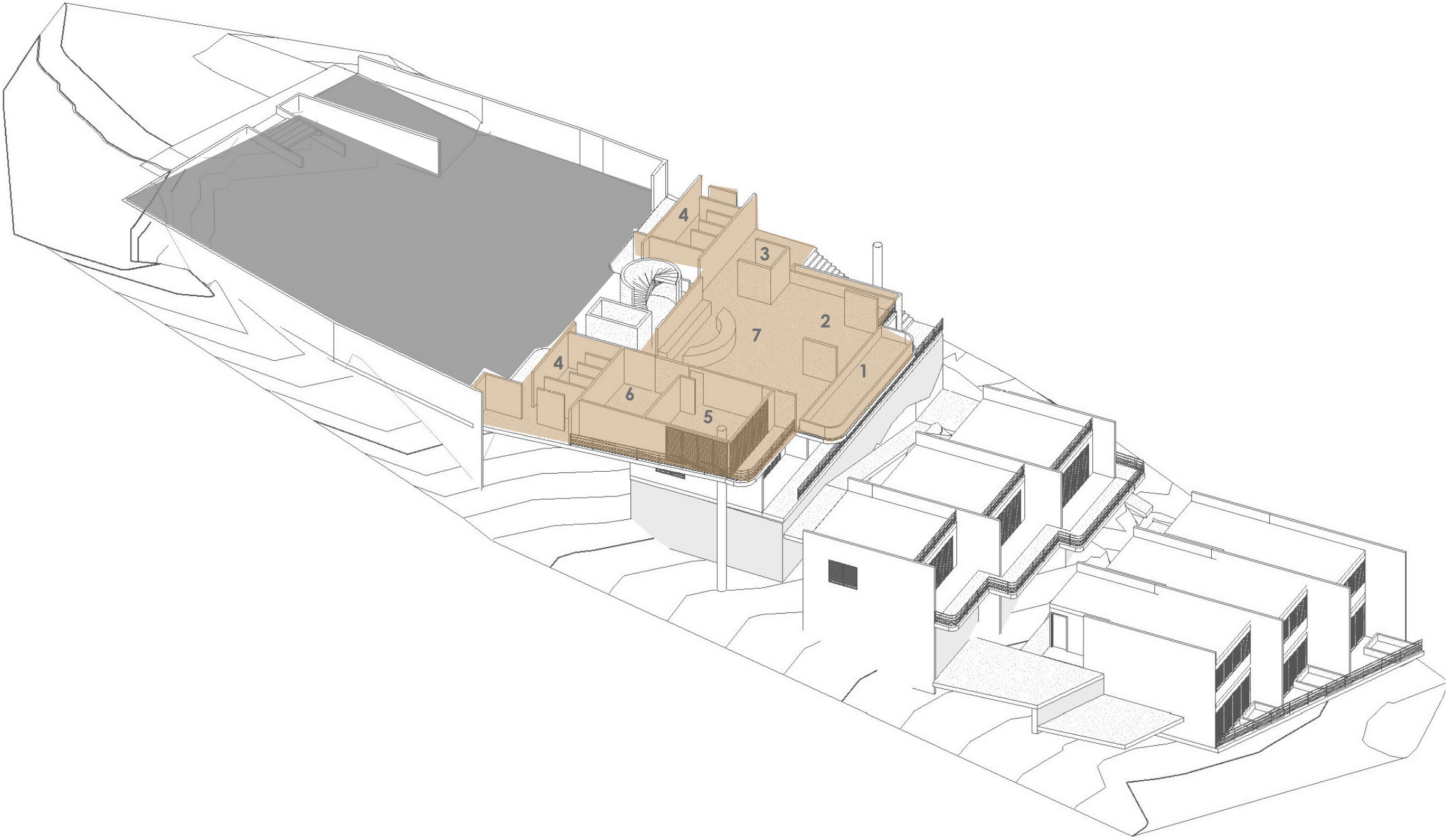


3	Departamentos 3 habitaciones	154.50 m2
	Terraza	16.50 m2
6	Departamentos 2 habitaciones	98. 50m2
	Terraza	32. 50m2
6	Departamentos 1 habitación	60.50m2
	Terraza	14 m2

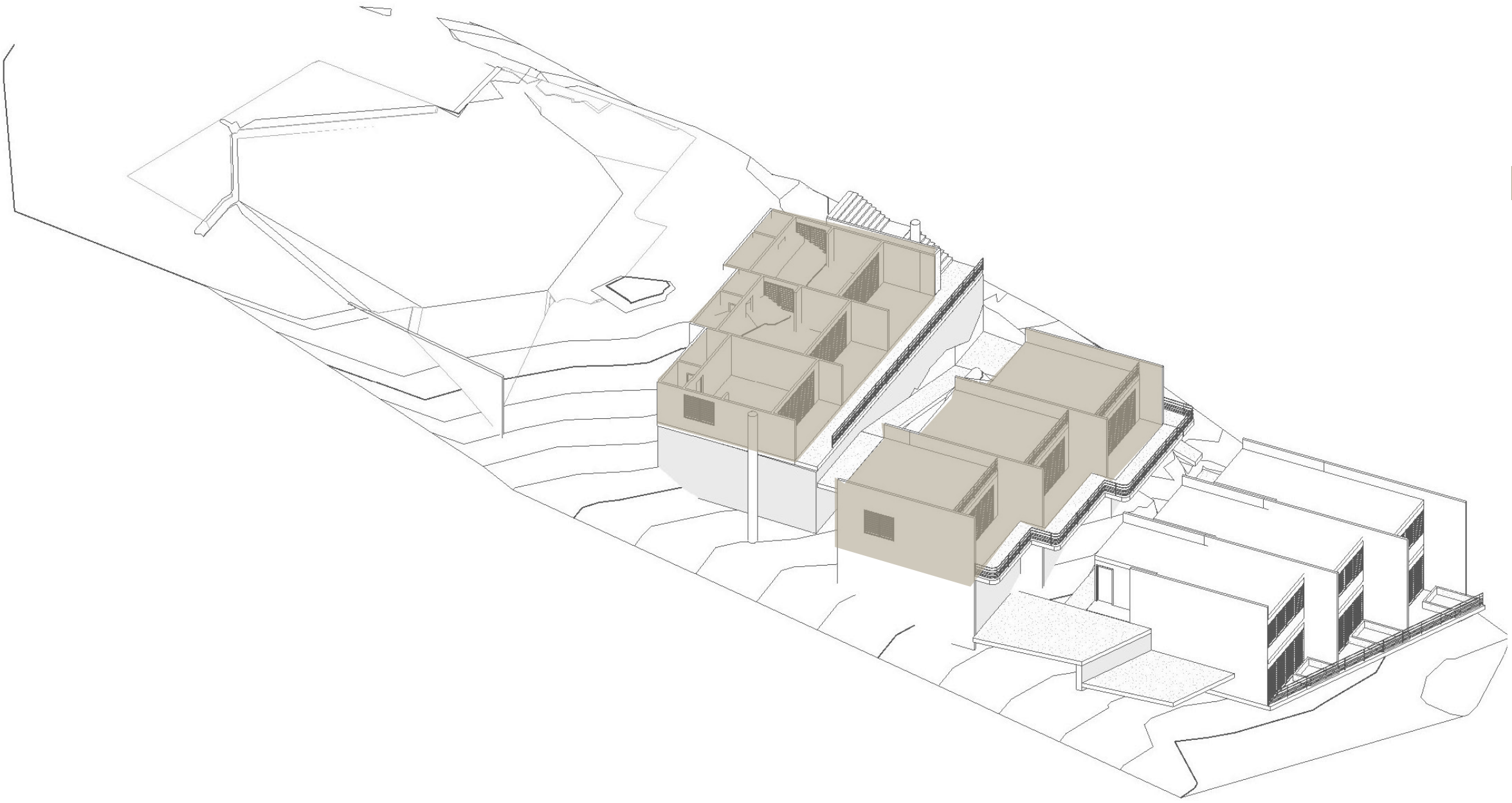
PROGRAMA
Nivel 0 (PB)



2	Departamentos 1 habitación	60.50m2
	Terraza	14 m2
	Amenidades	250 m2
	Amenidades doble altura	
	Estacionamiento	166 m2
	Estacionamiento motos	17 m2



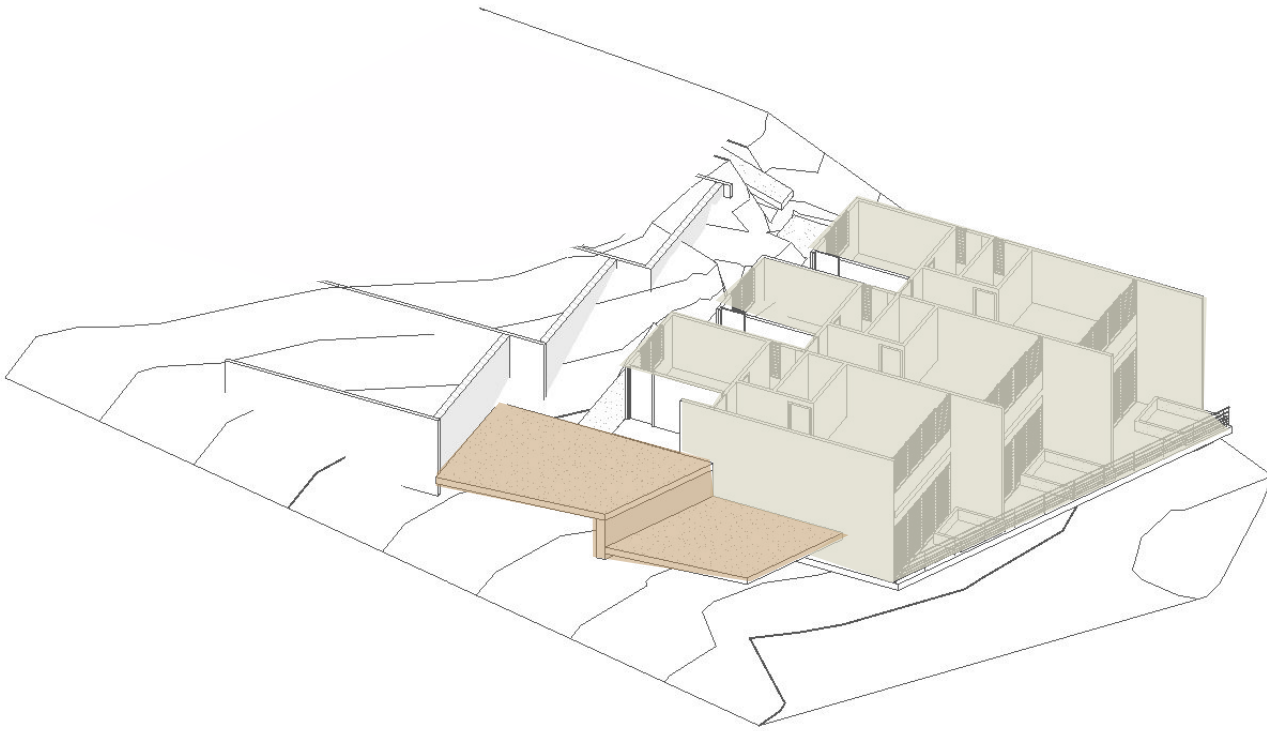
<div></div>	Amenidades	380 m2
<div>1. Alberca</div> <div>2. Area de descanso</div> <div>3. Spa</div> <div>4. Baños</div> <div>5. Gimnasio</div> <div>6. Co-working</div> <div>7. Coffee - Bar</div>		
<div></div>	Estacionamiento subterráneo	653 m2



6 Departamento 1
habitación área inferior

60 m2

<div></div>	Amenidades	40 m2
<div>3</div>	Departamento Duplex	93 m2



PROPUESTA ESQUEMÁTICA

PROPUESTA ESQUEMÁTICA
Sección Longitudinal

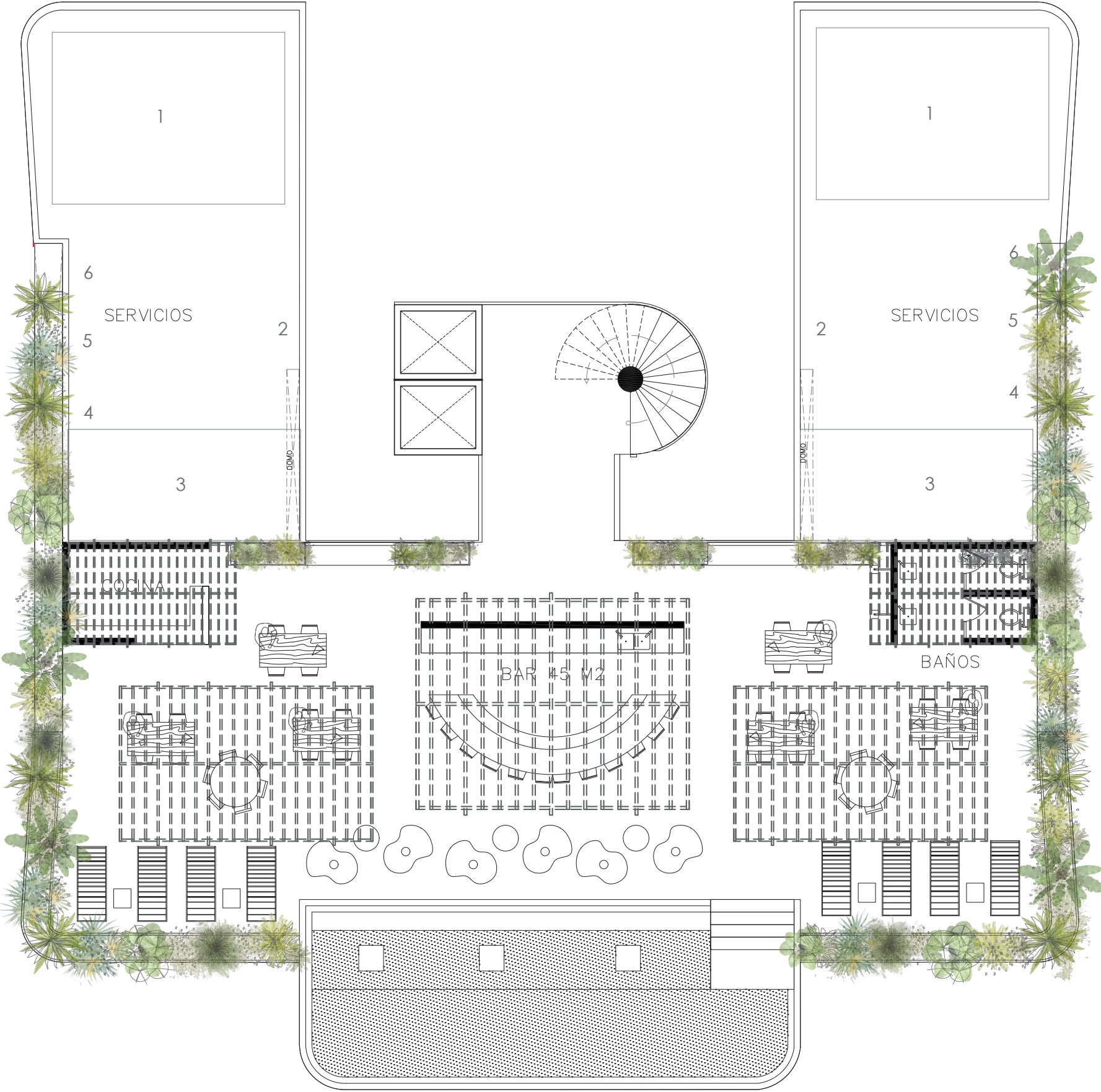


PROPUESTA ESQUEMÁTICA
Sección Transversal

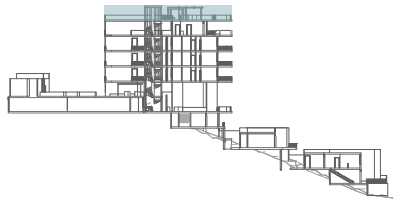


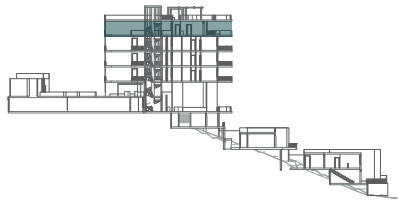
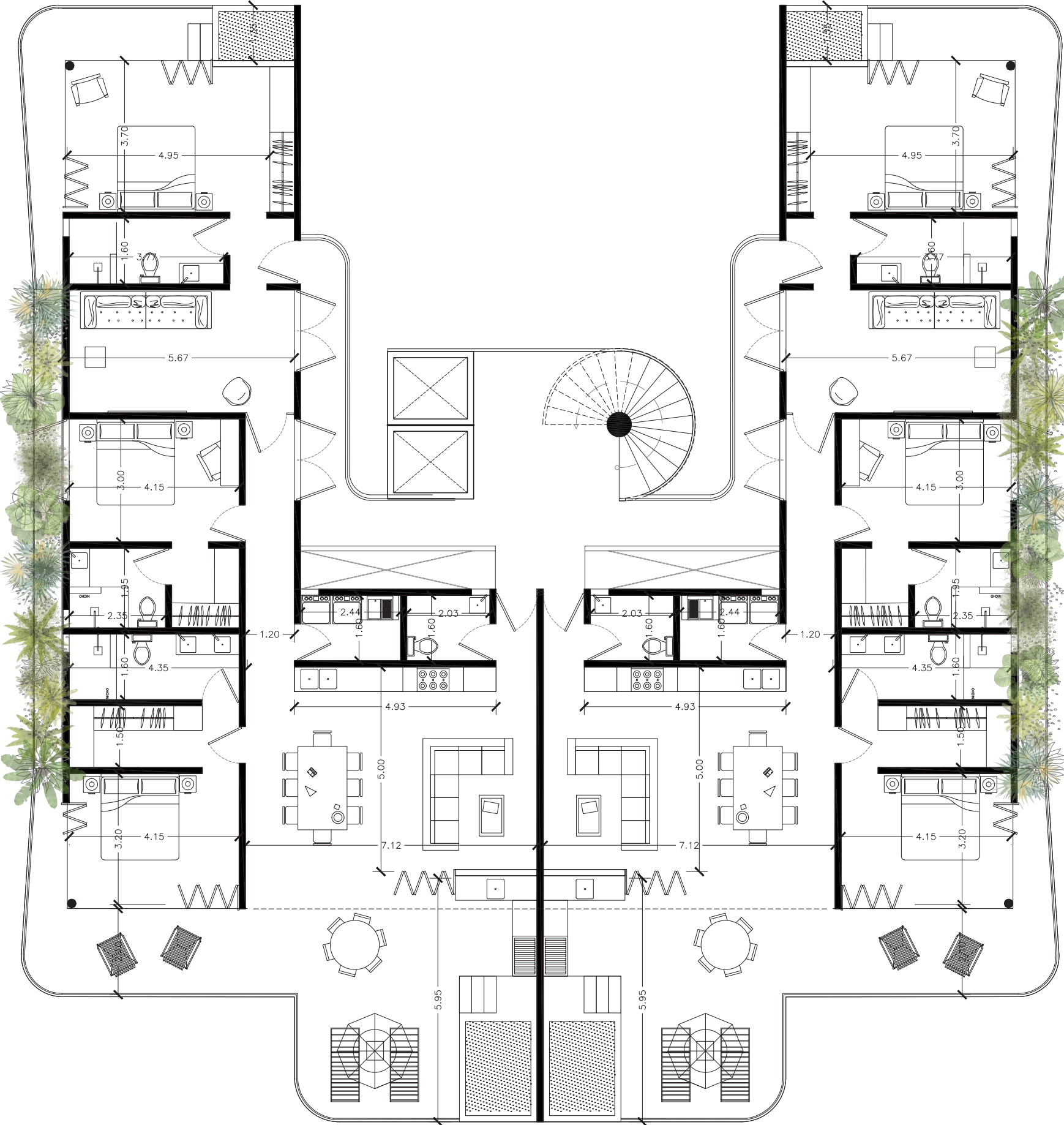
PLANTAS

PLANTA ROOF
Nivel 5



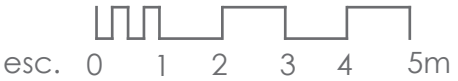
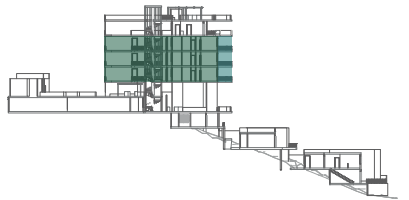
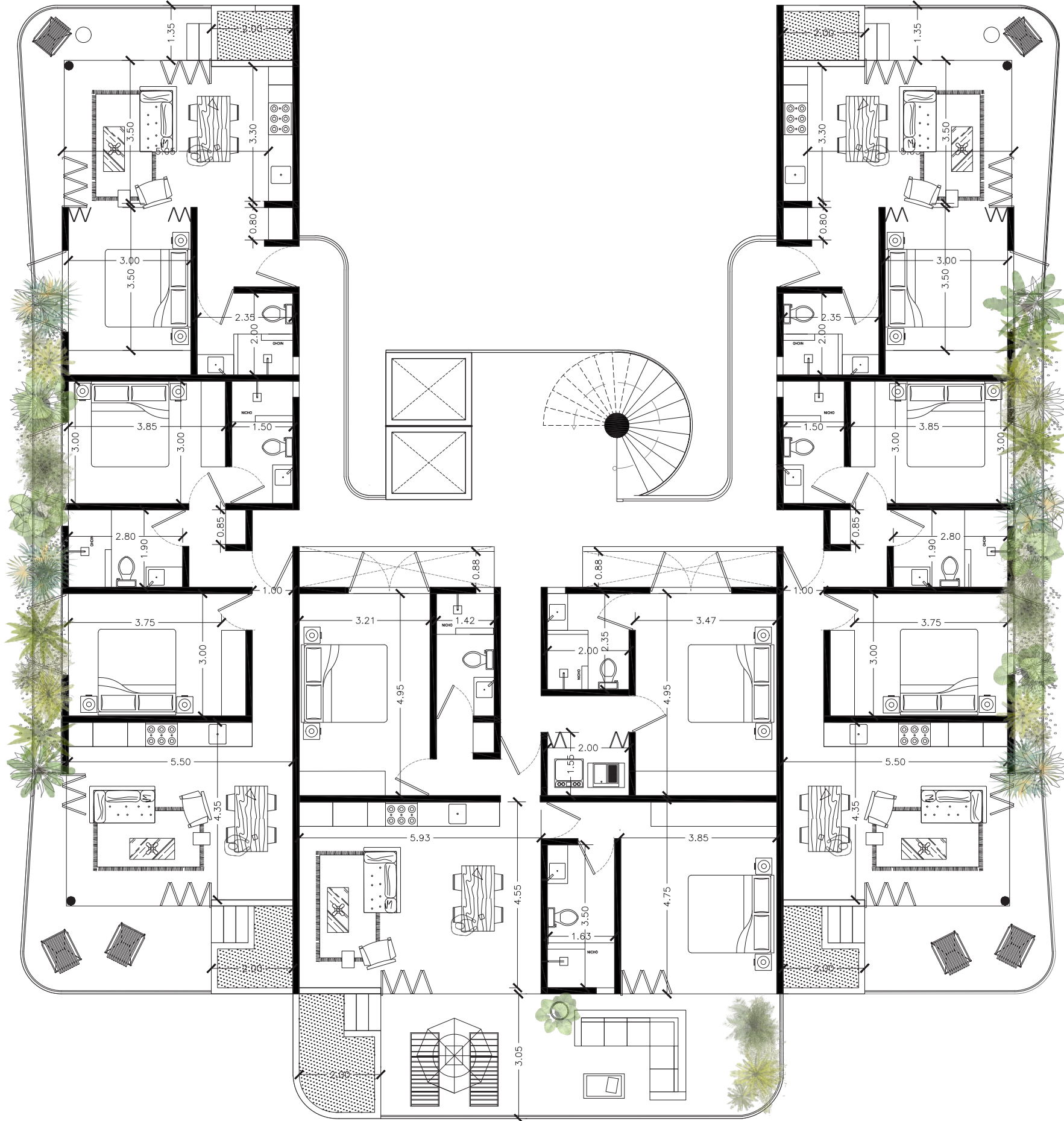
- 1. Paneles solares
- 2. Maquinaria aires acondicionados
- 3. Tinacos
- 4. Instalación de gas
- 5. Compresoras
- 6. Instalaciones especiales

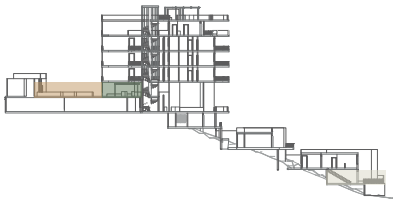




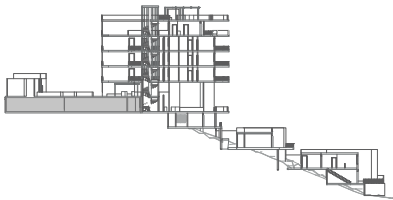
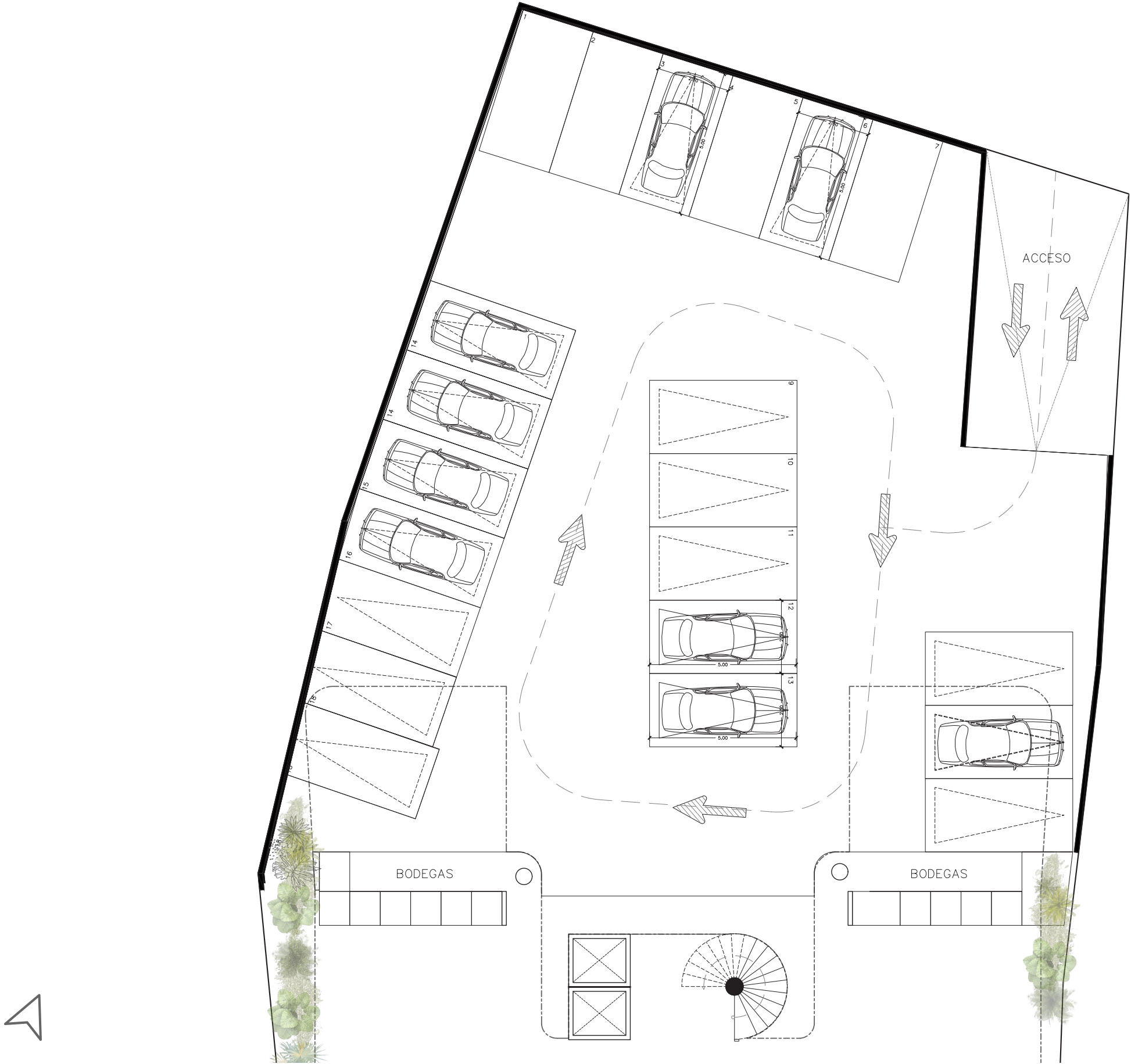
esc. 0 1 2 3 4 5m

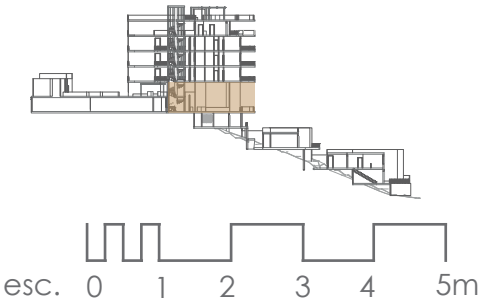
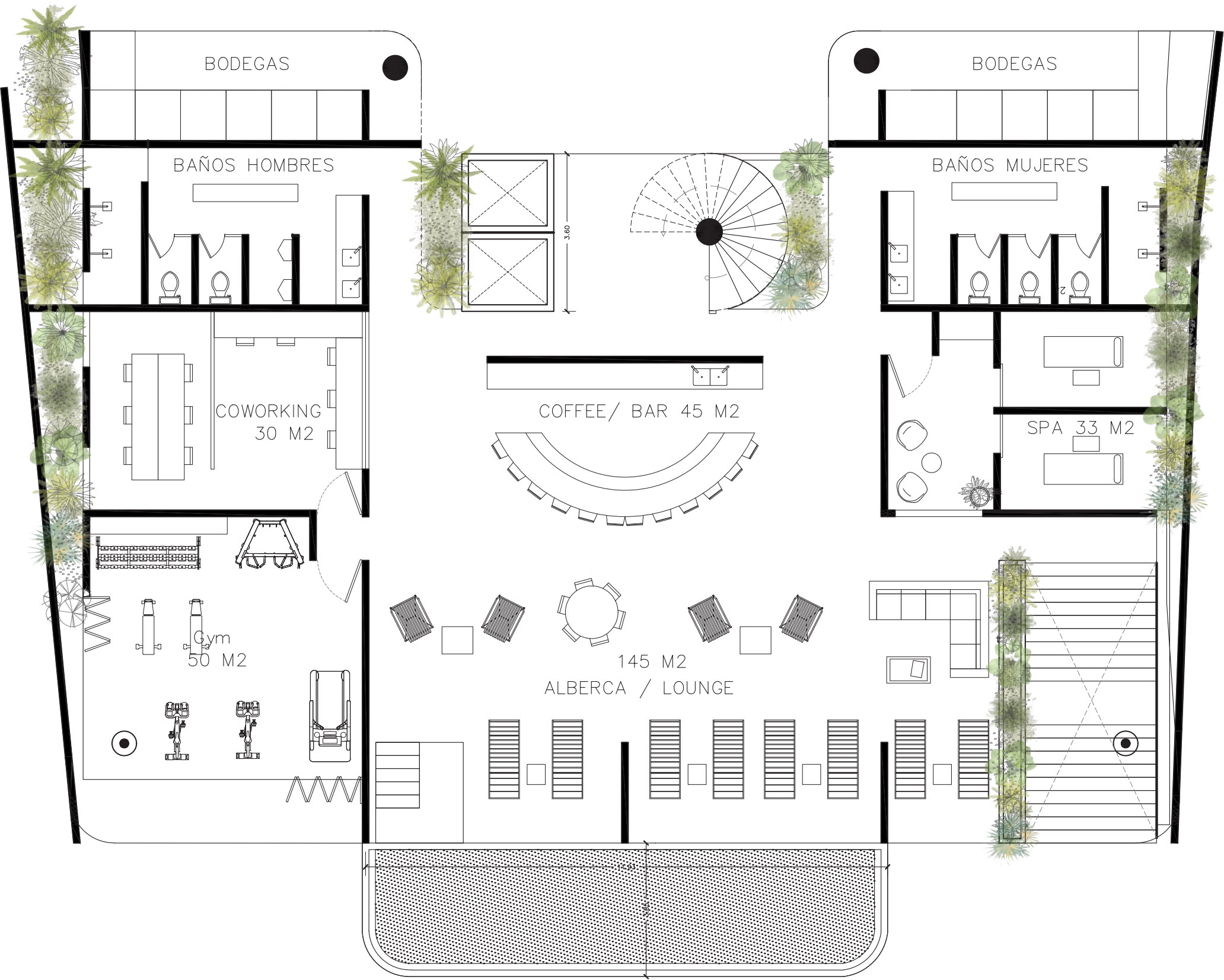




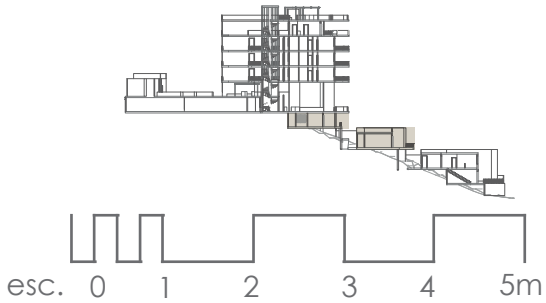
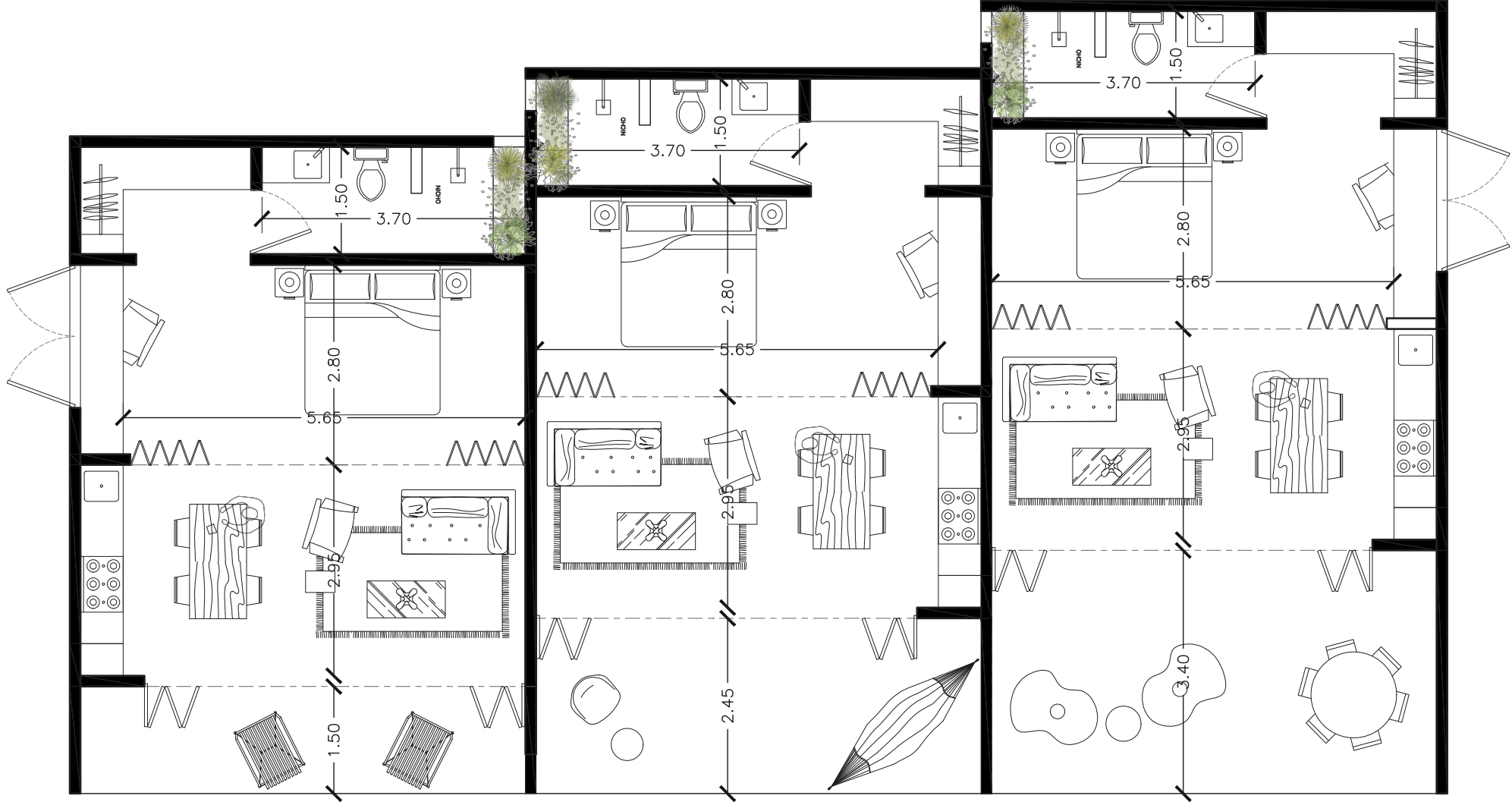


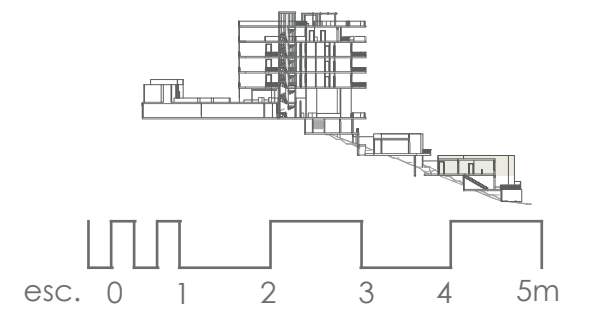
PLANTA ESTACIONAMIENTO
Nivel -1

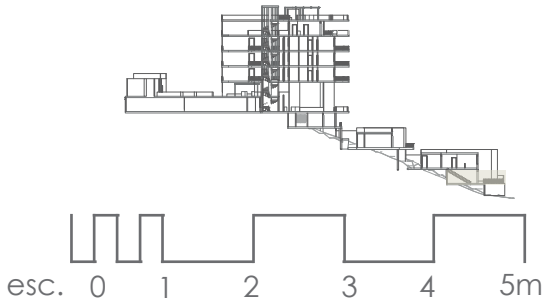
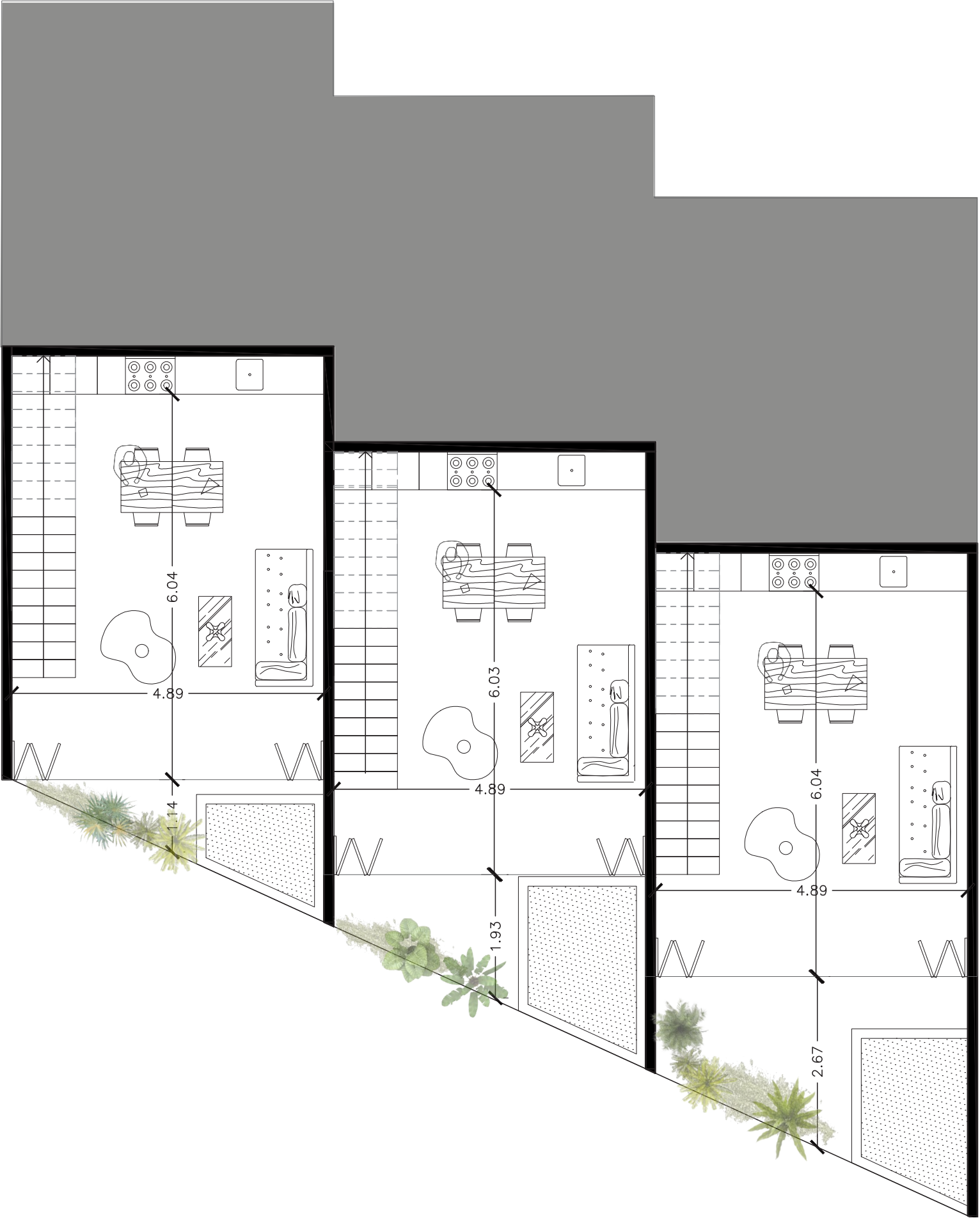




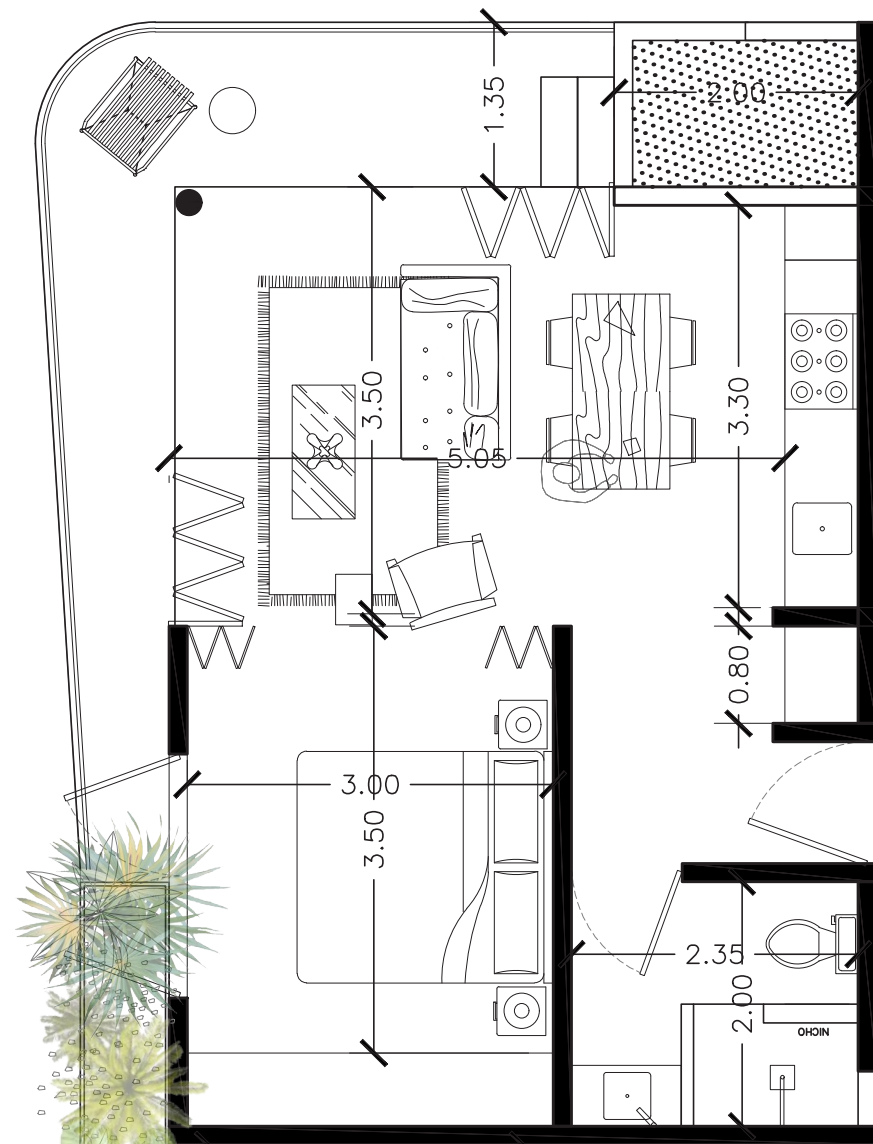
PLANTA ESTUDIOS
Niveles -2, -3



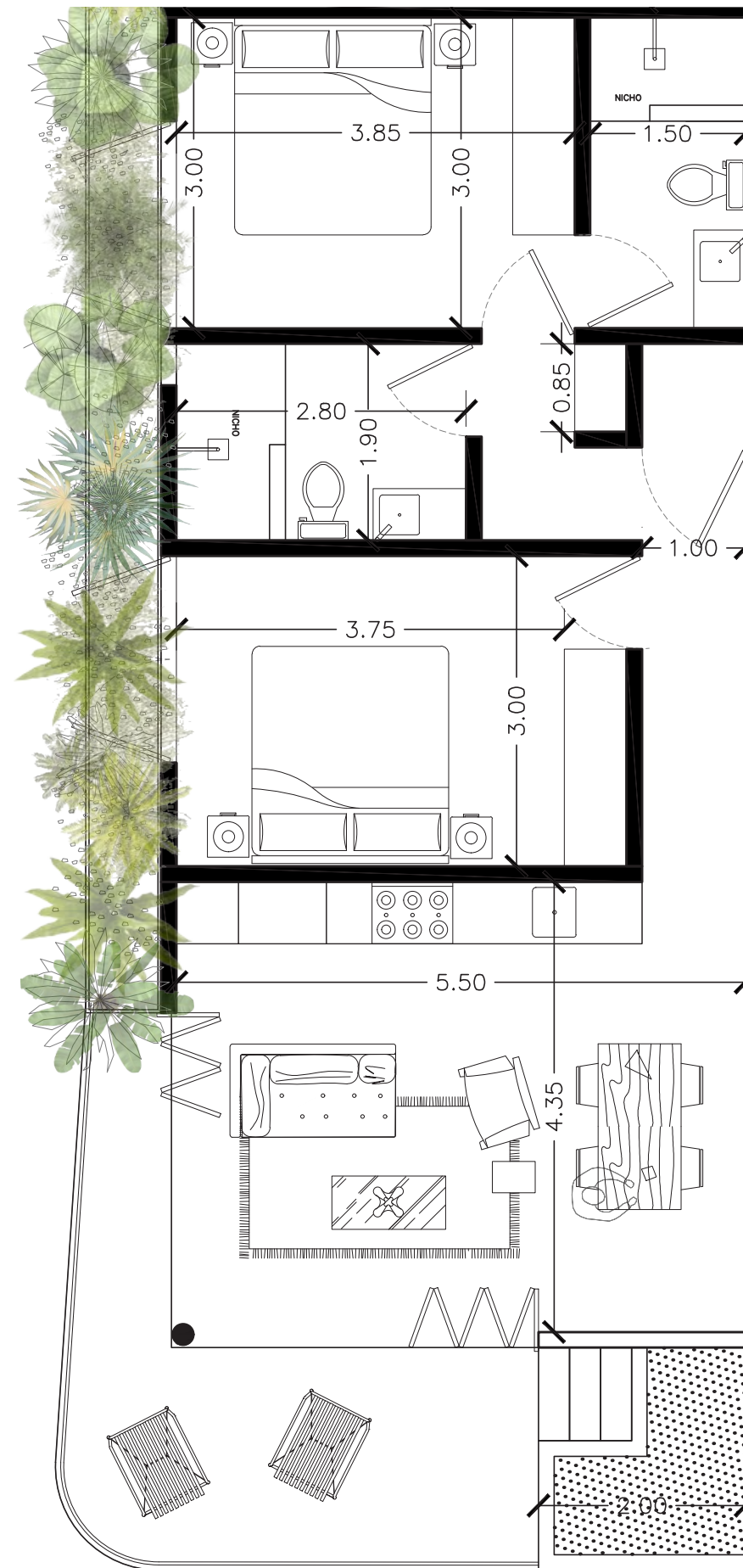




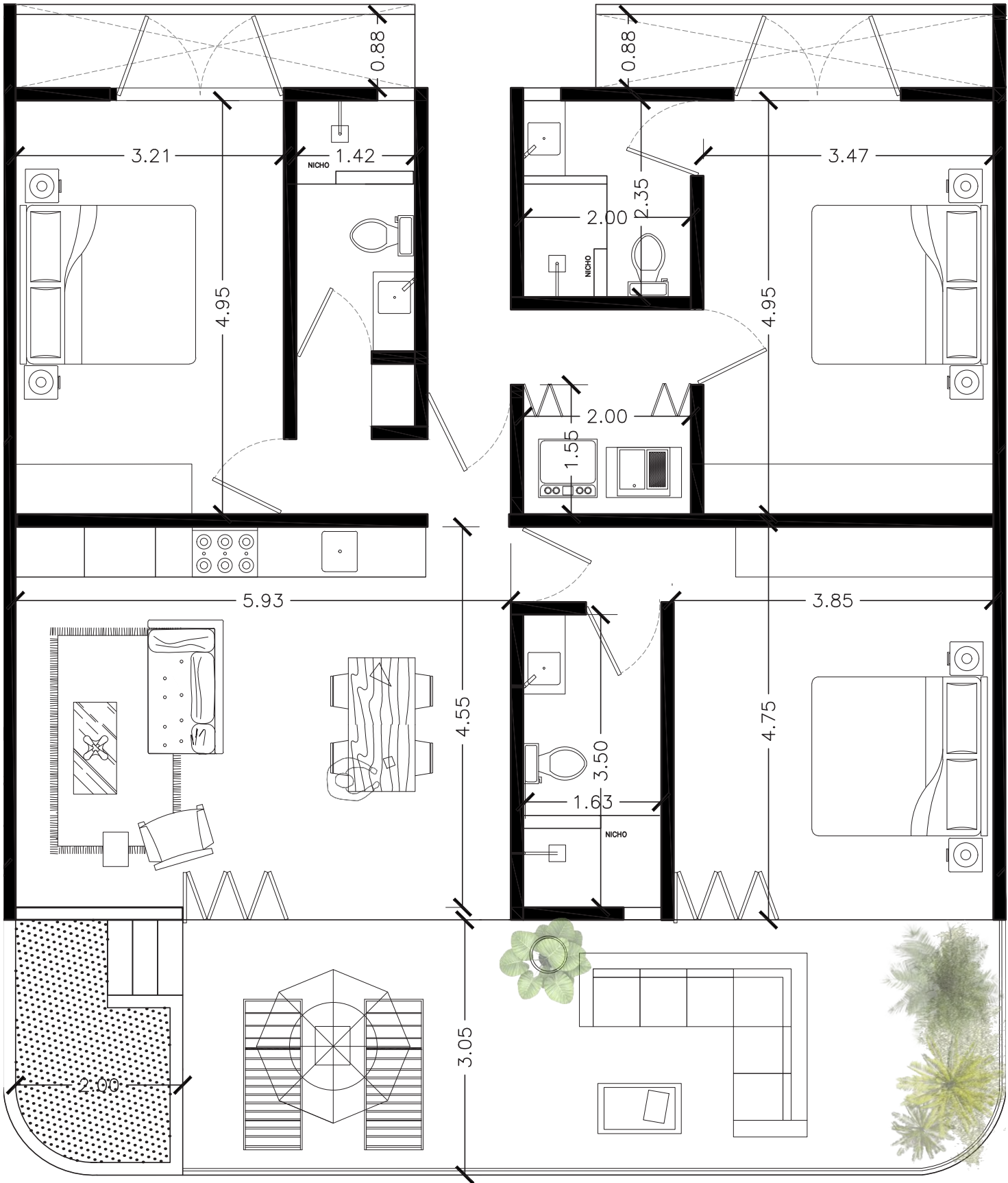
TIPOLOGÍAS



6 unidades 1 Habitación 60.50 m2

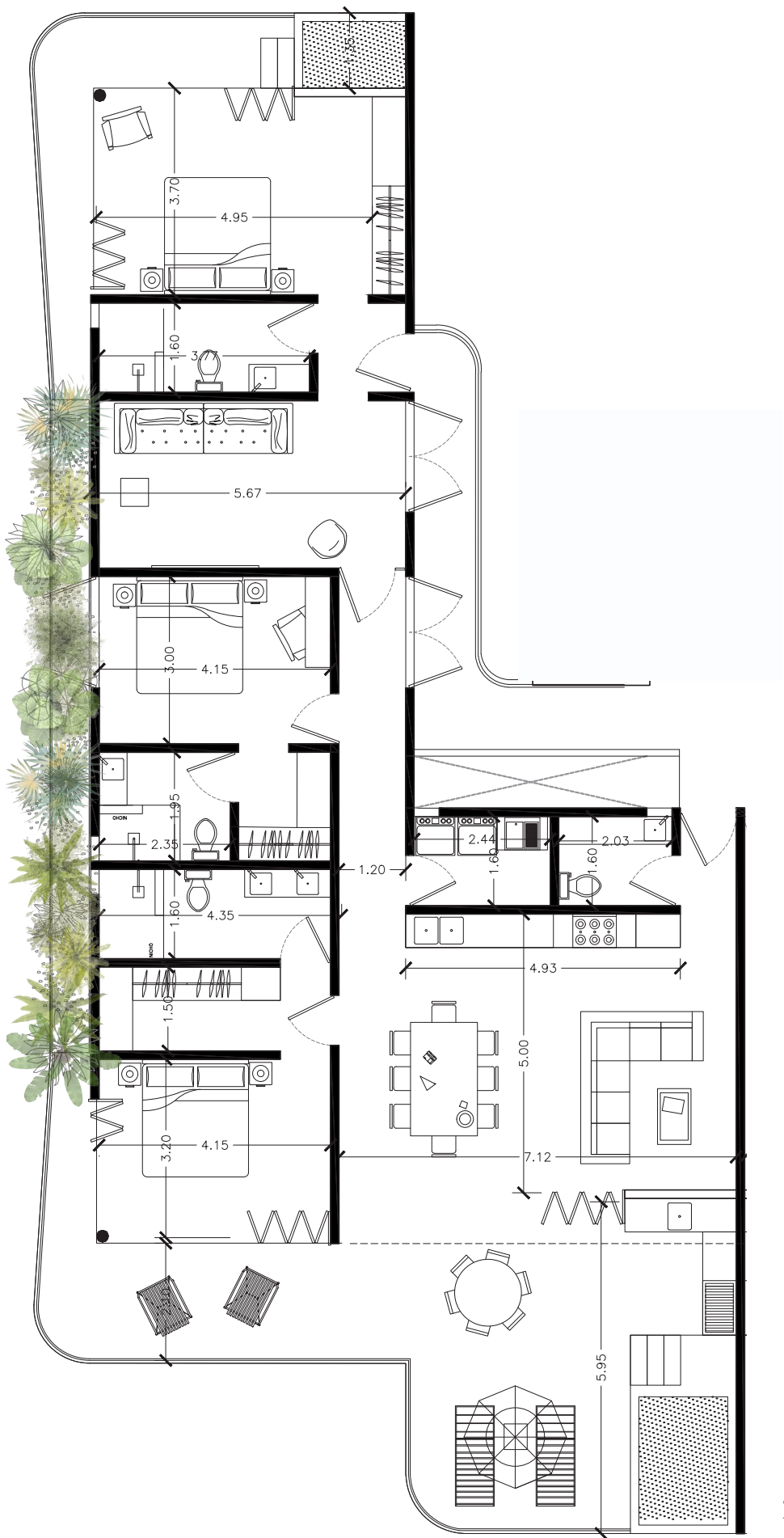


6 unidades 2 Habitaciones 98.50 m2

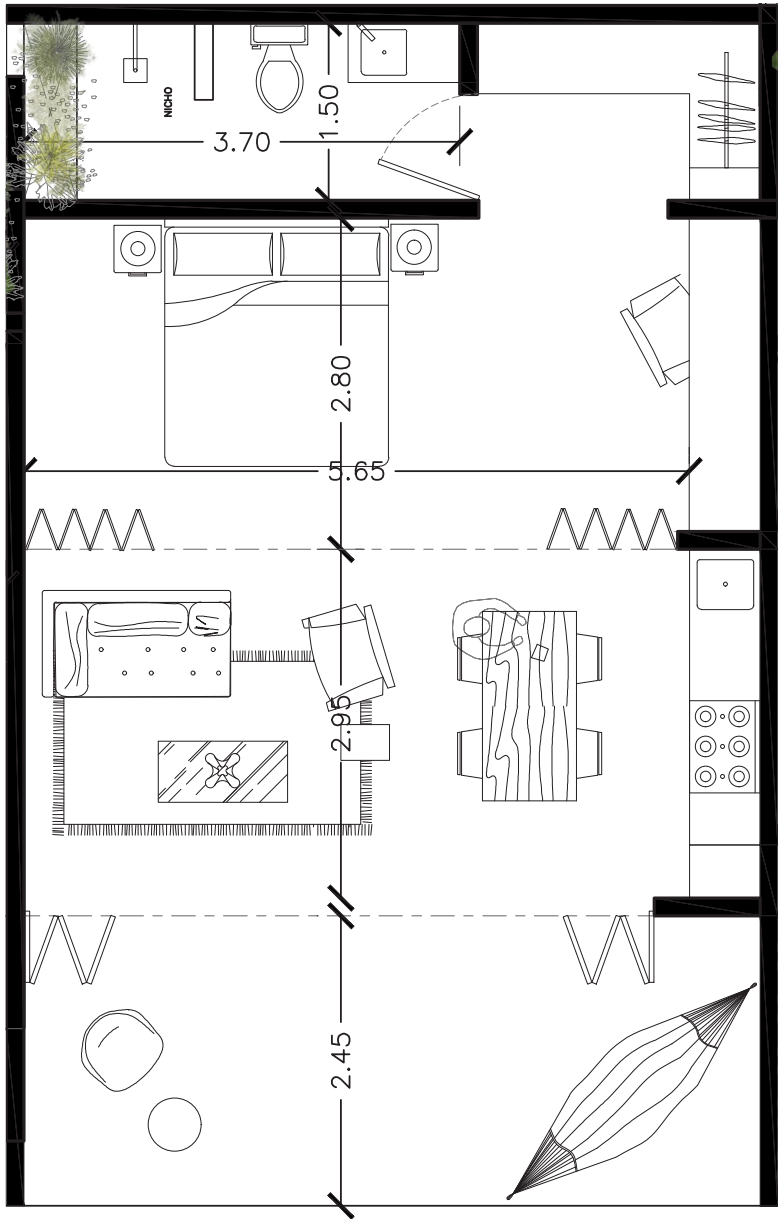


3 unidades 3 Habitaciones 154.50 m2

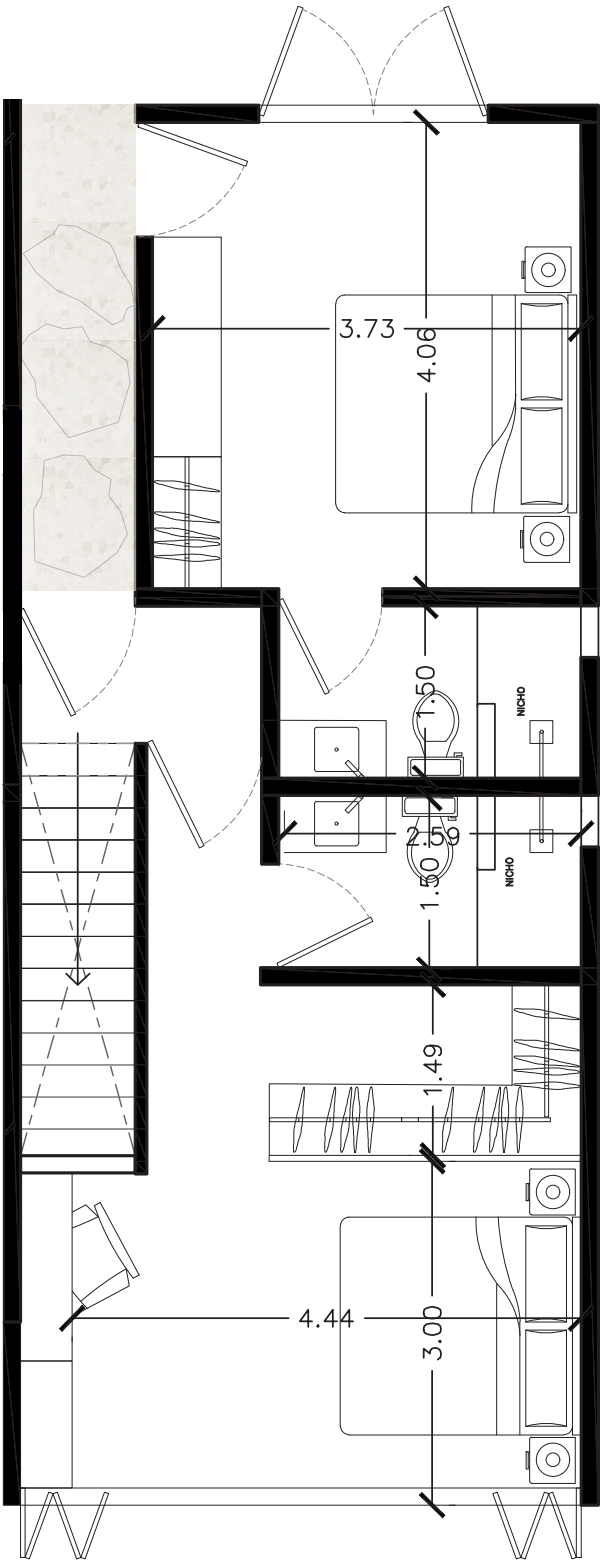
PLANTA DEPTOS.
Penthouse



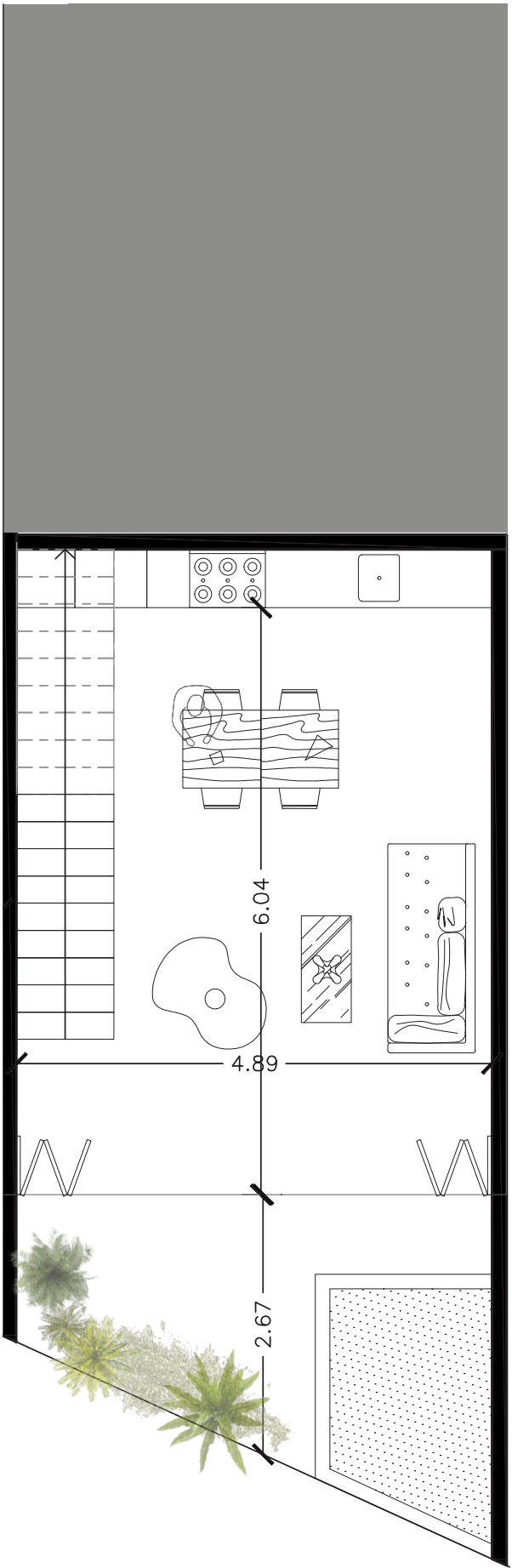
2 unidades Penthouse 255 m2



6 unidades estudios 60 m2



3 unidades duplex 93 m2



- 2 Penthouse 236.50 m² / 473.00 m²**
- 6 1 Habitación 60.50 m² / 363.00 m²**
- 6 2 Habitaciones 98.50 m² / 591 m²**
- 3 3 Habitaciones 154.50 m² / 462.50 m²**
- 2 1 Habitación - planta baja 90 m² / 180 m²**
- 6 Estudios (N-2, N-3) 60.50 m²/ 363.00 m²**
- 3 2 Habitaciones Duplex (N-4, N-5) 100 m² / 300.00m²**

Área vendible: **2,733.50 m²**
Área interior: **2,055.50 m²**
Área exterior: **678 m²**
Área de circulación: **425.00 m²**
Amenidades y Servicios: **951.50 m²**
Estacionamiento: **840.00 m²**

Área total: 4,950.00 m²

VISUALIZACIONES







VISUALIZACIÓN
Vista interior
amenidades



VISUALIZACIÓN
Vista interior
departamentos



Gracias.

E S T U D I O Z E R O