

# ARMORÁN PLAZA



**GIO**  
DESARROLLOS



GRUPO®  
**FORET**

**UBICACIÓN**

Ubicado en Mérida, Yucatán, el terreno de forma se encuentra ubicado en Temozón Norte contiguo a la Universidad Marista. Este proyecto consta de un programa integrado por dos edificios, uno con 24 departamentos de una hasta tres recámaras, un lobby, 3 locales comerciales en planta baja, un local en mezzanine y un área de rooftop en nivel 4.

El otro edificio cuenta con 60 oficinas, un lobby, 5 salas de juntas y 2 restaurantes en planta baja, un comedor en nivel 1, amenidades en nivel 3 y nivel 4.

Al oeste del predio, colindan las canchas deportivas de la Universidad Marista y una calle por donde se puede ingresar desde periférico, lo cual indica de manera natural posicionar el acceso en este punto del predio. Para que los accesos sean agradables para el usuario, tanto los accesos peatonales como vehiculares se enfatizan con jardineras.



## PLANTA BAJA

Tomando en cuenta que en el contexto es mayormente de altura baja, trabajamos en que el primer plano del proyecto contenga el programa que puede mantener una altura menor y que los volúmenes principales y más altos, se repliegan generando un ambiente más amigable hacia el entorno.

Para mantener la mayor parte de los coches techados, se planteó un medio sótano. Lo anterior nos permitió tener una planta baja con una cantidad de coches baja, esto con el fin de que los coches en planta baja se envíen al lado contrario del acceso, para evitar que sean visibles desde la calle.

Dentro del medio sótano se está considerando un área de administración, cuarto de basura y diferentes bodegas distribuidas en este nivel.

En la misma planta baja, domina el patio central que conecta el acceso peatonal, el estacionamiento, los lobbys de ambos edificios y los locales comerciales. Ambos edificios se unen por una celosía que se aprovecha para evitar la vista al estacionamiento y áreas de servicio que se encuentran en este nivel.

A partir de los lobbys se puede acceder a los elevadores que llevan a niveles superiores, sin embargo, también se puede acceder a niveles superiores desde escaleras que se encuentran en el estacionamiento y el patio central.

En el lobby del edificio de oficinas, hay un área de co-working, con su estación café.

Por otro lado, en el lobby del edificio de departamentos se cuenta con una lavandería.

Dentro del edificio departamentos, se encuentra únicamente un mezzanine que lleva a otro local comercial.



**NIVEL 01**

En el nivel 1, se encuentran 6 departamentos en el primer edificio y 19 oficinas en el siguiente edificio. De éstas, 11 oficinas cuentan con sus terrazas. En el pasillo central hay un modulo de servicio, donde se ubican los cubos de elevadores, dos módulos de baños, un área de chute y un espacio de servicio. En este nivel se encuentra un comedor y su terraza, con vista al patio central de planta baja.

**NIVEL 02**

En el nivel 2, se repite la planta del nivel inferior, sin embargo, existen variaciones en los barandales de terrazas, ya que a partir de este nivel, son barandales de cristales. En el siguiente edificio, encontramos 18 oficinas, de las cuales 11 de éstas cuentan con terraza. En este edificio, se vuelve a repetir el modulo de servicio y el pasillo central que encontramos en el nivel inferior.



**NIVEL 03**

A partir del nivel 3, la configuración de la planta de departamentos cambia, ya que se elimina una de las tipologías de departamentos para agregar una terraza común, con su módulo de baños. En cuanto a las oficinas, en este nivel se cuenta con 16 oficinas, donde 8 de éstas tienen terrazas. Se repite el módulo de servicio y el pasillo central, sin embargo, en este nivel se agrega un owners club con su terraza.

**NIVEL 04**

Continuando en el siguiente nivel, contamos con 4 departamentos y un rooftop con piscina y su módulo de servicios. Por otro lado, en el otro edificio, se cuenta con 5 oficinas, en donde se repite el pasillo central y el módulo de servicio. Encima del Owners club, se encuentra un rooftop de usos múltiples.

**NIVEL 05**

Por último, la configuración en el nivel 5 cambia, ya que solo consta de 3 departamentos, los cuales son tipologías diferentes a los de niveles inferiores. Las cuales están unidas por un pasillo central, sin áreas comunes. Del lado de las oficinas, solo encontramos 2 oficinas, con sus terrazas ajardinadas.

En ambos edificios, las terrazas del nivel 5 son las que ayudan a techar las de los niveles inferiores. En este nivel, se techan las terrazas con pérgolas para evitar el asolamiento de las oficinas.



# ARMORÁN PLAZA

Referente al equipamiento, el proyecto cuenta con un cuarto de maquinas para el funcionamiento de la cisterna, un transformador eléctrico por edificio, tres elevadores, dos chute de basura.

MEMORIA  
DESCRIPTIVA

BUSINESS  
COMMERCE



armoran.mx

**G10**  
DESARROLLOS



GRUPO  
**FORET**