

Diseño Óptimo Personalizado

¿Para qué sirve? Revisar que el diseño de tu casa responda a tus necesidades reales, aproveche bien el terreno y sea eficiente en clima, espacios y materiales — especialmente en las condiciones cálidas y húmedas.

1. Definición del Programa Arquitectónico (¿Qué necesito en mi casa?)

#	Espacio	¿Lo necesitas?	Cantidad	Observaciones / características especiales
1	Recámaras	<input type="checkbox"/>		Indicar si alguna debe ser en planta baja:
2	Baños completos (wc + regadera + lavabo)	<input type="checkbox"/>		
3	Medios baños (wc + lavabo)	<input type="checkbox"/>		
4	Sala	<input type="checkbox"/>		
5	Comedor	<input type="checkbox"/>		
6	Cocina	<input type="checkbox"/>		
7	Estudio / oficina en casa	<input type="checkbox"/>		
8	Cuarto de servicio	<input type="checkbox"/>		
9	Área de lavado y tendido	<input type="checkbox"/>		
10	Cochera	<input type="checkbox"/>		N.º de autos:
11	Alberca	<input type="checkbox"/>		
12	Terraza / área de asador	<input type="checkbox"/>		
13	Jardín	<input type="checkbox"/>		Frontal, lateral o trasero:
14	Bodega	<input type="checkbox"/>		
15	Otro espacio especial	<input type="checkbox"/>		Describir:

2. Ventilación y Confort Térmico Natural

En Q. Roo el calor y la humedad son constantes. Un buen diseño puede reducir significativamente el uso de aire acondicionado y tu consumo eléctrico.

#	Estrategia	¿Qué significa en términos simples?	¿Contemplada en el diseño?
1	Ventilación cruzada	Colocar ventanas en lados opuestos para que el aire entre y salga naturalmente	<input type="checkbox"/>
2	Altura de techos mínimo 2.80 m	Los techos altos permiten que el calor se eleve y los espacios se sientan más frescos	<input type="checkbox"/>
3	Aleros y volados (extensiones del techo)	Protegen ventanas y paredes del sol directo sin bloquear el aire	<input type="checkbox"/>
4	Orientación de ventanas al sureste	Aprovecha los vientos dominantes para ventilar sin aparatos	<input type="checkbox"/>
5	Uso de celosías o persianas fijas	Permiten el paso del aire pero bloquean el sol intenso	<input type="checkbox"/>
6	Patios interiores o jardines centrales	Generan sombra, bajan la temperatura del entorno y mejoran la ventilación	<input type="checkbox"/>

3. Protección Solar y Eficiencia Energética

#	Elemento	¿Para qué sirve?	¿Contemplada en el diseño?
1	Fachada principal evitar orientación oeste (poniente)	El sol de la tarde en fachada oeste genera mucho calor — conviene orientar hacia el norte o sur	<input type="checkbox"/>
2	Techos con pendiente y ventilación bajo cubierta	Evita que el calor del techo se transmita al interior	<input type="checkbox"/>
3	Aislamiento térmico en losa	Material que reduce el calor que entra por el techo (ej. poliestireno, capa de tierra)	<input type="checkbox"/>
4	Ventanas con vidrio de control solar	Vidrios especiales que dejan pasar la luz pero bloquean el calor	<input type="checkbox"/>
5	Previsión para paneles solares	Dejar instalación preparada aunque no se pongan desde el inicio	<input type="checkbox"/>
6	Calentador solar de agua	Muy eficiente en Q. Roo por la cantidad de horas de sol al año	<input type="checkbox"/>

4. Selección Estratégica de Materiales para Q. Roo

#	Material / Sistema	¿Por qué es relevante en Q. Roo?	¿Considerado?
1	Block de concreto con relleno de concreto armado	Sistema constructivo más común y resistente a huracanes en la región	<input type="checkbox"/>
2	Recubrimientos exteriores impermeabilizados	La humedad y lluvia constante deteriora rápido los acabados no protegidos	<input type="checkbox"/>
3	Herrería y cancelería de aluminio o PVC	El acero sin protección se oxida rápidamente por la salinidad del ambiente costero	<input type="checkbox"/>
4	Pisos de cerámica o porcelanato	Frescos al tacto, fáciles de limpiar y resistentes a la humedad	<input type="checkbox"/>
5	Impermeabilizante en azotea y áreas expuestas	Las lluvias intensas (incluidos huracanes) exigen una muy buena impermeabilización	<input type="checkbox"/>
6	Pintura exterior con fungicida	El clima húmedo favorece hongos y moho — la pintura especial los previene	<input type="checkbox"/>

5. Eficiencia y Distribución del Espacio

#	Criterio	¿Qué revisar en el plano?	¿Considerado?
1	Circulaciones eficientes	Los pasillos y accesos no deben ocupar más espacio del necesario — ese espacio se "pierde"	
2	Baños y cocina agrupados	Concentrar las áreas húmedas reduce el costo de instalaciones hidráulicas	
3	Recámaras orientadas al norte o este	Estas orientaciones son más frescas para dormir	
4	Área de servicio separada pero accesible	Facilita el trabajo doméstico sin interrumpir las áreas principales	
5	Espacios con doble función	Por ejemplo, sala-comedor integrados — optimizan el espacio en terrenos medianos	
6	Previsión de crecimiento futuro	¿Se puede agregar una recámara o un nivel en el futuro sin demoler?	
7	Privacidad entre zonas	Las recámaras deben estar separadas de las áreas sociales (sala, cocina)	

Consejo final: Un buen proyecto no solo se trata de metros cuadrados — se trata de cómo se siente vivir dentro. El confort térmico, la privacidad y la durabilidad de los materiales son tan importantes como el número de cuartos.