



ZENIOR



MODELO COMO

Una residencia *regenerativa*

Arquitectura pasiva certificable Passivhaus: diseñada para mejorar tu sueño, tu recuperación y el aire que respiras.

FICHA TÉCNICA • VILLA COMO

La casa que *te cuida mientras vives*

Cada villa ZENIOR se construye bajo los principios de la arquitectura pasiva Passivhaus, el estándar más exigente del mundo en confort y eficiencia. El resultado no es sólo una casa más eficiente: es una residencia regenerativa, cuyo propio diseño mejora la salud de quien la habita, con ventajas científicamente comprobadas.



Mejor sueño

Temperatura estable, silencio absoluto y aire puro favorecen un descanso profundo y reparador



Aire limpio

Ventilación de doble flujo con filtros de alta eficiencia: aire filtrado, renovado y libre de contaminantes



Sin humedad

Deshumidificación como criterio de diseño: se acaban el moho, los ácaros y el aire pesado



Recuperación

Un entorno de confort constante reduce el estrés fisiológico y favorece la recuperación del cuerpo

QUÉ ES PASSIVHAUS

Es el estándar internacional de construcción de mayor exigencia en confort, calidad del aire y eficiencia energética. Una vivienda Passivhaus mantiene una temperatura estable todo el año, con aire constantemente filtrado y renovado, un consumo energético mínimo y un silencio interior notable. Es, literalmente, un ambiente diseñado para el bienestar del cuerpo humano.

Ingeniería *al servicio de tu salud*

La condición regenerativa de la villa no es una promesa: es el resultado de sistemas constructivos específicos que trabajan juntos.



MUROTECH

Muros y losas de alto desempeño térmico y acústico, con envolvente continua de gran aislamiento



Doble acristalamiento

Cancelería con ruptura de puentes térmicos y doble vidrio: aísla calor y ruido



Doble flujo + HEPA

Máquinas de ventilación de doble flujo con filtros HEPA: aire limpio, renovado y templado

MATERIALES NOBLES

A la envolvente de alto desempeño se suman mármoles y piedras naturales, y techos de gran altura —cuatro metros en planta baja— que aportan inercia térmica, amplitud y una sensación de aire y luz que ninguna construcción convencional alcanza. Cada material trabaja a favor del confort y la salud.

AHORRO ENERGÉTICO SUSTANCIAL

La eficiencia Passivhaus reduce drásticamente el consumo de energía para climatización. La villa se mantiene fresca y estable con una fracción de la energía de una casa convencional: mejor para ti, mejor para el planeta, y con un costo de operación notablemente menor.

Filtración *de grado sanitario*

El sistema de ventilación de doble flujo no sólo renueva el aire: lo filtra en etapas, reteniendo desde el polvo grueso hasta las partículas más finas, los olores y los compuestos químicos. El aire interior es limpio de forma continua, todo el día.

Etapa 1 · Prefiltro	Polvo grueso y partículas grandes
Etapa 2 · Filtro fino ePM1	PM1, polen, polvo fino y aerosoles
Etapa 3 · HEPA H13	≥99.95% de partículas
Etapa 4 · Carbón activado	Olores y compuestos orgánicos volátiles

POR QUÉ IMPORTA EN CANCÚN

En un clima cálido y húmedo, con polen, polvo y aerosoles ambientales, la filtración escalonada mantiene un aire interior notablemente más limpio que el exterior. Menos partículas, menos alérgenos, menos CO₂ acumulado, y una eliminación continua de olores y aire estancado — especialmente valioso en las recámaras, durante el sueño.

FILTRACIÓN DE CALIDAD MÉDICA, POR DISEÑO

La arquitectura de filtración se dimensiona junto con el caudal, la presión de los ventiladores y el nivel acústico, para que el sistema entregue alta calidad de aire sin sacrificar eficiencia ni silencio. Es filtración pensada para una vivienda de bienestar, no un filtro añadido a un equipo convencional.

Iluminación *circadiana* *automatizada*

La villa se ilumina según la hora del día para acompañar su ritmo biológico. En la mañana, luz fría que activa y despeja; al caer la tarde, ámbar cálido que prepara el cuerpo para dormir. Todo automatizado, sin que usted tenga que ajustar nada.



Amanece con usted

Luz fría matinal (hasta 6500K) que activa y despeja



Atardece con usted

Ámbar cálido (2200K) que prepara el descanso

LA CIENCIA DETRÁS

La luz es el regulador más potente del ritmo circadiano. La luz azul de la mañana suprime la melatonina y despierta el cuerpo; la luz ámbar de la noche la libera y prepara el sueño. A 2200K, la supresión de melatonina cae a menos del 1%, frente al 10-12% de una luz blanca fría. La villa usa esa ciencia, automáticamente, cada día.

TECNOLOGÍA INTEGRADA

Iluminación tunable de espectro completo —Philips Hue, LIFX, Norb y TCP— con rutinas circadianas automatizadas de amanecer y atardecer. La villa se entrega con el sistema configurado: la luz correcta, a la hora correcta, sin que usted piense en ello.

*El aire, la temperatura, el silencio y la luz.
Los cuatro pilares del sueño, integrados en la casa.*

La ficha *técnica*

Travertino en doble altura, celosías de madera y remate de agaves en la cubierta. Como es una de las cuatro residencias de ZENIOR: mismo programa y superficie, con su propio carácter de fachada.

Superficie habitable	200 m ²
Superficie construida	220 m ²
Lote propio	10.10 × 22.00 m
Niveles	Dos + rooftop
Altura libre en planta baja	4.00 m
Altura libre en planta alta	3.00 m
Estándar constructivo	Passivhaus
Sistema de muros y losas	MUROTECH
Cancelería	Ruptura de puente térmico · doble acristalamiento
Ventilación	Doble flujo con filtros HEPA
Acabados	Mármoles y piedras naturales
Muros compartidos	Ninguno · villa aislada
Accesibilidad	Suite principal en planta baja · elevador
Entrega	Llave en mano, amueblada y equipada

No es una casa eficiente. *Es una casa que regenera.*

La mayoría de las residencias de lujo se miden por sus acabados. La villa
Como se mide también por lo que le hace a tu cuerpo: cómo duermes,
cómo respiras, cómo te recuperas. Es la primera vez que la arquitectura de
una villa se pone, de verdad, al servicio de tu longevidad.



Salud comprobada

Los beneficios de la arquitectura
pasiva sobre el sueño, la
respiración y el confort están
científicamente documentados



Wellness estructural

El bienestar no es una amenidad
que visitas: es la casa misma en
la que vives cada día

*Vives en una residencia regenerativa,
y sanas mientras simplemente estás en casa.*