

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONJUNTO RESIDENCIAL "BACALAR"



1. INTRODUCCIÓN

El conjunto residencial **"ALAKÍ-BACALAR"** ubicado en la localidad de bacalar Se encuentra cerca de la capital del estado, Chetumal, y es un destino turístico popular, especialmente conocido por sus actividades acuáticas y su ambiente tranquilo.

El desarrollo Bacalar se concibe como un conjunto residencial-turístico diseñado para integrarse armónicamente con el entorno natural de la región. Ubicado en una de las zonas con mayor crecimiento inmobiliario en Quintana Roo, ofrece un modelo de vivienda con altos estándares de confort, sustentabilidad y plusvalía, adaptado tanto para inversión como para uso residencial.

2. CONCEPTO Y ESTILO ARQUITECTÓNICO

La propuesta arquitectónica se inspira en la arquitectura contemporánea tropical, con énfasis en la integración con el entorno natural. Se aprovechan las vistas, ventilación cruzada y materiales de la región, manteniendo un estilo moderno con acabados cálidos y detalles regionales.

2

2.1 Paleta de Materiales y Acabados

La selección de materiales está orientada a ofrecer durabilidad, elegancia y confort:

- Muros: Block hueco estructural con aplanado de mortero y recubrimiento en Chukumix color (chukum) arena/beige.
- Cancelerías: Aluminio acabado tipo madera.
- Puertas: Interiores tipo tambor, exteriores de madera sólida.
- Pisos: Cerámicos Interceramic, modelo Tal o similar.
- Baños: Azulejo cerámico en áreas húmedas hasta plafón.
- Plafones: Yeso con pintura vinílica blanca.
- Impermeabilización: Sistema prefabricado con garantía mínima de 5 años.

3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El desarrollo está conformado por **ocho departamentos tipo dúplex**, distribuidos planta baja en tres niveles y un Roof garden ubicado en el nivel cuatro y comprende la siguiente distribución:

3.1 Planta Baja

- **Área de Servicio:** Espacio para lavandería y almacenamiento.
- **Sala:** Amplio espacio para convivencia, con iluminación y ventilación natural.
- **Comedor:** Integrado a la cocina, diseñado para reuniones familiares.
- **Cocina:** Equipada con mobiliario integral y diseño funcional.
- **Terraza:** Área exterior de descanso y convivencia.
- **Alberca común:** Una alberca lineal en la lateral del edificio, que será para uso de todos los usuarios del edificio ideal para recreación y relajación, esta se ubica colindando con el área verde la cual incluirá mobiliario como asadores y equipo de gimnasio al aire libre.
- **Recamara principal con baño y vestidor, balcón**
- **Recamara principal con baño y vestidor, balcón.**

3.2 Planta tipo nivel 1 al 3

- **Sala:** Amplio espacio para convivencia, con iluminación y ventilación natural.
- **Comedor:** Integrado a la cocina, diseñado para reuniones familiares.
- **Cocina:** Equipada con mobiliario integral y diseño funcional.
- **Área de Servicio:** Espacio para lavandería y almacenamiento.
- **Recamara principal con baño y vestidor, balcón.**
- **Recamara principal con baño y vestidor, balcón.**

3.3 Nivel – Roof Garden nivel 4

- **Dos Áreas de Bar y Juegos (Techada):** Para reuniones sociales y actividades recreativas.
 - **Gimnasio con cuarto de vapor.**
 - **Área Libre con Asador:** Espacio abierto para convivios.
 - **Asoleadero:** Zona para descanso y disfrute al aire libre.
-

4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y TÉCNICAS

- **Sistema constructivo:** Muros de carga a base de block, estructura de concreto armado, entrepisos de vigueta y bovedilla, cubiertas planas impermeabilizadas.
 - **Acabados exteriores:** Chukumix color beige y naranja en elementos principales como balcones y cubo de escalera y elementos en aluminio tipo madera.
 - **Acabados interiores:** Pisos cerámicos marca Interceramic, plafones de yeso, puertas tipo tambor.
 - **Carpintería:** Cancelerías de aluminio tipo madera.
-

5. INSTALACIONES

- **Hidrosanitarias:** Cisterna, equipo hidroneumático, calentador de paso, red de agua fría y caliente.
 - **Eléctricas:** Instalación oculta, iluminación LED de bajo consumo, preparación para aire acondicionado tipo minisplit.
 - **Telecomunicaciones:** Canalizaciones para TV, internet y telefonía.
-

6. CONCLUSIÓN

El desarrollo Bacalar representa una propuesta innovadora y de alto valor inmobiliario en el corazón de Quintana Roo. Su diseño integra amenidades exclusivas, materiales de calidad y un estilo arquitectónico contemporáneo que aprovecha la riqueza natural de la región. Este proyecto asegura una alta plusvalía, atractivo tanto para residentes permanentes como para inversionistas del sector turístico-residencial.



Vista Roof Garden_área de bar