



  
DISTRITO  
**XCALACOCO**  
BEACH



# *Unidad 203*

SEGUNDO PISO

**2 HABITACIONES  
MODELO B1 | POOL VIEW**



## B1 | UNIDAD 203

| DIMENSIONES       | M <sup>2</sup> | SQ.FT        |
|-------------------|----------------|--------------|
| Interior          | 84             | 904          |
| Terraza           | 16             | 172          |
| <b>ÁREA TOTAL</b> | <b>100</b>     | <b>1,076</b> |





## CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO:

- Ubicación privilegiada
- A poca distancia de la playa
- Condominios con vista al mar y al atardecer
- Amplias terrazas
- Electrodomésticos
- Seguridad 24/7 y comunidad cerrada
- Desarrollo ecológico
- Estacionamiento subterráneo
- Paquetes opcionales:
  - Electrodomésticos premium
  - Llave en mano

## AMENIDADES

- Acceso a nuestro exclusivo club de playa
- Alberca estilo resort
- Canal para entrenamiento (25 metros)
- Alberca al aire libre tipo hidromasaje
- Áreas sociales y recreativas
- Área de co-working
- Centro de bienestar
- Gimnasio

## PLAZA

- Tiendas
- Cafetería
- Restaurantes
- Bar insignia
- Tienda de conveniencia
- Areas deportivas

# MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

## FACHADAS

- **Motor Lobby:** Elegante cubierta geométrica ofreciendo una bienvenida impactante y moderna.
- **Revestimientos Mixtos en Fachada:** Combinación de piedra natural de la región y acabado entablado de concreto color arena, creando una integración armoniosa con el entorno natural.
- **Celosías Verticales:** Aportando un toque cálido y sofisticado a la fachada.
- **Barandales:** Barandales de cristal templado transparente, que proporciona ligereza visual y continuidad de vistas hacia el entorno.

## LOBBY

Este espacio combina un diseño moderno con elementos naturales, creando una atmósfera cálida y acogedora desde el primer momento.

### Elementos arquitectónicos y materiales:

- **Muros curvos y escultóricos:** Revestidos con paneles texturizados en tono arena claro. La textura de las paredes acentúa la verticalidad y aporta dinamismo visual.
- **Piso:** De apariencia pétrea o cerámica tipo madera, colocado en patrón lineal, que unifica visualmente el espacio.

### Iluminación:

- Iluminación indirecta perimetral en la base de los muros, que resalta la curvatura y proporciona una atmósfera cálida y sofisticada.
- Luminarias suspendidas de gran formato con formas orgánicas, que refuerzan el carácter escultórico del espacio.

### Mobiliario y elementos decorativos:

- **Recepción:** Counter con acabado de piedra aparente, al fondo del espacio, delimitado por una celosía suspendida de elementos esféricos y cilíndricos metálicos, que actúa como filtro visual y pieza artística.
- **Área de estar:** Mobiliario de diseño contemporáneo en tonos neutros y formas suaves.
- **Elementos decorativos:** Piezas escultóricas y taburetes en colores contrastantes como el amarillo, añaden acentos lúdicos y sofisticados.

## ELEVADORES

- Elevadores de capacidad de 10 – 12 personas con gran tamaño de cabina

## MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

### ELECTRICIDAD Y AGUA POTABLE

- Paneles solares para los servicios de áreas comunes.
- Cisterna de agua, con celdas de agua dura y agua filtrada previamente tratada.
- Equipo Hidroneumático para asegurar una gran presión de agua en cada condominio.

### SISTEMA DE SEGURIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Video Vigilancia sistema de CCTV en zonas comunes (estacionamiento, motor lobby, recepción, zona de albercas)
- Sistema de Acceso automatizado.
- Fibra Optica de alta velocidad con la preparación y canalización.

## CONDOMINIOS

### INTERIOR DEPARTAMENTOS

#### Materialidad y acabados:

- Piso porcelánico de gran formato en tono claro, tipo piedra natural, que unifica visualmente todo el espacio y refuerza la sensación de limpieza y continuidad.
- Muros en acabado texturizado fino, pintados en color neutro claro, complementados por recubrimientos de madera natural en puertas.
- Muro decorativo “acento” revestimiento de piedra prefabricada decorativa.
- Plafones de Tablaroca en toda la vivienda, con cajillos para cortinas y tira led.
- Cancelería de aluminio de gran calidad color negro mate, equipada con cristales laminados de 6+6 resistentes con película de seguridad.
- Barandales de vidrio templado de 10mm con servilleteros y herrajes de acero inoxidable.

#### Cocina:

- Cocina integral de alta calidad con gabinetes superiores e inferiores en acabado mate y liso.
- Cubierta acabado tipo cuarzo o similar.
- Isla central con barra desayunadora integrada, en piedra natural.
- Equipamiento cuenta con tarja y monomando de alta calidad, campana extractora con filtros de carbono, parrilla de vitrocerámica eléctrica y horno eléctrico.

## MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

### **Recamara:**

- Amplios closets de piso techo con puertas corredizas en acabado tipo madera natural acentuados por marcos, jaladeras. Equipados con cajoneras, repisas, colgador.
- Amplias recamaras preparadas para cama King Size.

### **Baños:**

- Revestimiento de porcelánico en muros de ducha
- Mamparas de cristal templado 10 mm con puerta abatible o corredizas, con herrajes de acero inoxidable.
- Mueble de baño tipo vanity con cajonera incorporada.
- Mezcladora de alta calidad marca Moen o similar

### **Iluminación Led:**

- Iluminación indirecta y puntual que enriquece la atmósfera y resalta la materialidad sin saturar el espacio.
- Tiras led en cajillos perimetrales de muros decorativos.

### **Aire acondicionado:**

- Aire acondicionado inverter tipo multi-split con unidad interior en sala y recamaras.