

MEMORIA DE CALIDADES - THE GEM

En el corazón de Cap Cana, se encuentra The Gem, un exclusivo desarrollo residencial que redefine el concepto de lujo y comodidad. Este proyecto, compuesto por 52 viviendas con amplias terrazas, ofrece un estilo de vida inigualable en uno de los destinos más prestigiosos del Caribe.

The Gem se distingue por sus excepcionales zonas comunes, que incluyen un putting green, una amplia piscina, una zona de BBQ, un parque para niños, un sport bar, un simulador de golf y un gimnasio completamente equipado. Estas amenidades están diseñadas para brindar una experiencia de vida sofisticada y relajada, en un entorno rodeado de campos de golf de clase mundial.

Además, la ubicación privilegiada de The Falls permite disfrutar de la serenidad y belleza natural de Cap Cana, estando a tan solo 3 minutos de las playas más exclusivas. Este proyecto no solo ofrece un hogar, sino un estilo de vida único, donde cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para superar las expectativas más exigentes.



ÁREAS COMUNES Y AMENITIES

1. Seguridad Privada

Personal de Front desk y concierge brindando atención exquisita y personalizada.
Drop Off con garita de seguridad para recepción de usuarios.



2. Piscina

Lámina de agua que cuenta con zona de playa pavimentada para hamacas.



3. Putting Green

Green para la práctica del Juego Corto.



4. Parque infantil

Espacio acotado junto a la zona de piscina con juegos infantiles.

5. Parque canino

Espacio vallado con 60 m2 para mascotas.

6. BBQ Area

100 m2 cubiertos para facilitar sombra y Outdoor Kitchens para barbacoas.

7. Gimnasio

Completamente equipado, cuenta con zona descubierta para la práctica de calistenia, Yoga y Meditación. Zona interior de 60 m2.



8. Sport bar

Lujoso rooftop cocktail bar con vistas increíbles con pantallas integradas para la retransmisión de diferentes deportes simultáneamente.



9. Simulador de Golf

Espacio interactivo para practicar los golpes de golf junto a el área de gimnasio.



10. Parking

Una Plaza de parking asignada a cada Apartamento y reflejado su número en Contrato. Área de aparcamiento para buggies de golf para los usuarios del Condominio. Parking para Bicicletas y Lockers

11. Espacio de Lavandería

TERMINACIONES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

AREA de COCINA

Cocina Equipada marca OPPEIN o Similar

Línea Blanca marca OPPEIN o Similar

BAÑOS

Mampara y Grifería marca OPPEIN o Similar

Mueble de Baños marca OPPEIN o Similar con Espejo

PUERTAS INTERIORES y CLOSETS

Puerta de entrada provista de mirilla óptica.

Puertas de paso interiores de Alta Calidad, realizadas en tablero MDF en color o acabado roble. Hidrófugas e Ignífugas.

CLOSETS: Armarios empotrados con puertas en tablero MDF y revestido interior en melamina.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. ESTRUCTURA

Cimentación conforme las indicaciones del Estudio Geotécnico

Contención de tierras y muros perimetrales realizados por medio de pilotes y/o muros de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico y normativa vigente.

Estructura porticada y/o de muros de hormigón armado acorde a normativa vigente.

2. FACHADA

Bloque de hormigón tradicional con acabado porcelánico o similar, con trasdosado interior de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

3. CUBIERTAS

Cubiertas inclinadas con lámina auto protegida de poliuretano.

Terrazas transitables con acabado porcelánico.

4. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio. Ventanas correderas de salida a terraza y abatibles en dormitorios interiores.

5. TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores realizadas mediante tabiques de yeso laminado anclado a perfilería de acero galvanizado. Separación entre apartamentos y en divisorias con zonas comunes, mediante bloque de hormigón tradicional trasdosado con placa de yeso laminado o mediante tabiques de yeso laminado anclado a perfilería de acero galvanizado y aislado mediante lana mineral. En todos los casos, placas hidrófugas para zonas húmedas

6. SOLADOS Y ALICATADOS

Alicatados de gres cerámico HQ

Solados de gres porcelánicos de alta calidad tanto en interior como exterior de viviendas.

7. PINTURA Y FALSOS TECHOS

Falsos techos interiores realizados en placa de yeso laminado en toda la vivienda. Placas hidrófugas para zonas húmedas.

Falsos techos exteriores de aspecto madera..

Pintura plástica blanca de acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

8. INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y ACS

Instalación de fontanería individualizada por apartamento.

Generación de ACS a través caldera de gas individualizada por vivienda.

9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa en cumplimiento con normativa vigente.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Contadores individuales por vivienda.

Enchufe estanco en terrazas.

Iluminación LED

10. CLIMATIZACIÓN

Sistema individual por apartamento con control de temperatura por estancia. Sistema VRF o multi split combinado con Fancoil

11. ZONAS COMUNES

Amenities interiores, núcleos de comunicación y distribuidores de acceso a los apartamentos solados en gres porcelánico y particiones realizadas en bloque de hormigón. Iluminación de bajo consumo en accesos, pasillos y zonas exteriores. Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en acceso, escaleras y vestíbulos de planta.

Ascensores con cabinas de iluminación de bajo consumo, accesibles y puertas automáticas.

12. URBANIZACIÓN

Ajardinamiento con especies vegetales autóctonas y de bajo consumo hídrico.

Piscina acabada con Gresite o similar.

Pavimento porcelánico antideslizante o piedra natural.

13. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

Se prevé la recolección de aguas lluvias para riego

Se prevé la implementación de sistemas de drenajes sostenible (SUDs) para el aprovechamiento máximo del agua

NOTA

Este documento detalla de manera general las características y acabados de las viviendas, zonas comunes y urbanización, sin especificar detalles ni excepciones. Para obtener información completa, es necesario consultar el plano de ventas.

GRUPO JOSEDA se reserva el derecho de realizar cambios, siempre y cuando estos no afecten negativamente la calidad de los productos.