

MEMORIA DE CALIDADES

Lake District es un masterplan situado en una zona intermedia entre la vegetación natural del interior y la costa marítima del este de la isla. El conjunto de parcelas se ha diseñado en torno a un boulevard que establece el eje principal a partir del cual se articulan las distintas parcelas destinadas a uso comercial y de oficina, con el objetivo de crear actividad y negocio incrementando el valor de la zona.

Este proyecto se concibe como un ecosistema arquitectónico permeable, donde oficinas, espacios de wellness y áreas sociales se entrelazan en un ambiente abierto y conectado.

Las terrazas escalonadas y los patios sombreados actúan como puentes naturales que diluyen los límites entre interior y exterior, fomentando una comunidad dinámica que fluye a través de la luz tropical y la brisa marina. El objetivo es crear un lugar de encuentro, un refugio productivo donde el bienestar se integra al día a día y donde las actividades laborales conviven con zonas de relajación y gastronomía al aire libre.

Así, el proyecto transforma el entorno de Cap Cana en un punto de unión social, saludable y vibrante, donde la arquitectura celebra la apertura, la convivencia y la vida caribeña.

En este proceso, se ha adoptado la premisa de que el proyecto sea un espacio donde el confort y la libertad se fusionen para crear un diseño único que integre la sostenibilidad y la contemporaneidad.

ÁREAS COMUNES Y AMENITIES

1. Patio central

Espacio exterior en planta primera que se abre hacia el boulevard central del masterplan con el fin de crear un espacio de convivencia entre los distintos usuarios, asociado especialmente al foodcourt y creación de acceso.

2. Terrazas

Espacios exteriores en niveles superiores y asociados a las oficinas como esparcimiento adicional.

3. Rooftop

Lujoso lounge bar con terraza extensa para uso de eventos para disfrute de vistas

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

Muro cortina con perfilería de aluminio y vidrio con control solar bajo emisivo en fachadas sur y oeste. Aleros y cornisas de hormigón prefabricado aligerado con fibra de vidrio, o similar.

3. CUBIERTAS

Cubiertas inclinadas con lámina autoprottegida de poliuretano.
Terrazas transitables con acabado porcelánico imitación madera.

4. CARPINTERÍAS CARPINTERÍA EXTERIOR

Aperturas abatibles en muro cortina para salida a terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores realizadas en tablero DM y lacadas en color blanco o acabado roble.

5. TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores entre oficinas mediante bloque de hormigón tradicional trasdosado con placa de yeso laminado anclado a perfilería de acero galvanizado.
Separación con zonas comunes, mediante bloque de hormigón tradicional trasdosado con placa de yeso laminado. En todos los casos, placas hidrófugas para zonas húmedas.
Divisiones entre oficinas y pasillo común, mixtas de bloque de hormigón y mampara acristalada.

6. SOLADOS Y ALICATADOS

Alicatados de gres cerámico.
Solados de gres porcelánicos de alta calidad tanto en interior como exterior, incluidas las zonas comunes.
Adoquinado en zonas exteriores perimetrales con acceso rodado

7. PINTURA Y FALSOS TECHOS

Falsos techos interiores realizados en placa de yeso laminado. Placas hidrófugas para zonas húmedas.
Falsos techos exteriores de aspecto madera.
Pintura plástica blanca de acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

8. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa en cumplimiento con normativa vigente.
Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Contadores individuales por local comercial y de oficina.

Iluminación LED, 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.

9. CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de sistema individual por local comercial y de oficina, con control de temperatura.

10. CONTROL DE ACCESO

Control de acceso a oficinas mediante torno.

11. PAISAJISMO

Ajardinamiento con especies vegetales autóctonas y de bajo consumo hídrico.

NOTA

Este documento detalla de manera general las características y acabados 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.