



RESIDENCIAL  
**LA ESMERALDA**  
BAVARO/PUNTA CANA

# MEMORIA DE CALIDADES

*Mediante un estudio previo de los materiales Dominicanos y de importación Europea y Americana, se combinan a la perfección nobleza, diseño y tecnología, siempre ejecutados desde la dirección técnica de nuestro equipo en España desplazado a La República Dominicana.*



## “ACABADOS EXTERIORES

### *Terrazas y Balcones*

La vivienda cuenta con magníficas terrazas en gres, integrándose con la sala de estar y generando una amplia área social. Brindan al usuario de una total privacidad, hay que destacar que han sido diseñadas de manera que no haya visibilidad entre las terrazas vecinas principales y gozan de unas espectaculares vistas al campo de golf. De manera opcional en algunos apartamentos se instalará en esta terraza principal un jacuzzi para dos personas. Algunas de las viviendas cuentan también con prácticas terrazas-desayunadores comunicadas directamente con la cocina, con magníficas vistas hacia el área común del conjunto, piscinas y áreas verdes.

### *Carpintería exterior*

Se ha elegido en perfiles de aluminio lacada en blanco y vidrio de doble acristalamiento. En algunos casos puertas abatibles y en otros grandes ventanales correderos hacia terrazas principales.

### *Cubierta*

La estructura de la cubierta será de hormigón, acabada en teja cerámica curva roja.

## “ACABADOS INTERIORES

### *Recibidor, Salón y Dormitorios*

Tanto en recibidor como en salón y en dormitorios hemos optado por colocar suelos de mármol importado crema marfil. Las paredes se acabarán en pintura acrílica de color blanco, sobre un enfoscado de mortero de cemento. Los techos en pintura acrílica de color blanco sobre guarnecido y lucido de yeso.

### *Cocina*

Los suelos irán revestidos en mármol importado crema marfil. El mobiliario está distribuido en tres frentes, con muebles altos y bajos buscando la mayor comodidad a la hora de cocinar y el máximo espacio de almacenaje. El equipamiento es completo, se instalará placa vitrocerámica de control táctil, horno, campana extractora, lavadora-secadora, lavavajillas y frigorífico. El fregadero estará compuesto por un pozo y escurridor, con grifería monomando.

### *Cuartos de baño*

Paredes y suelos se revestirán con mármol importado crema marfil. Aparatos sanitarios de color blanco equipados con grifería monomando de alta calidad y diseño. Para satisfacer una máxima de confort y prestaciones, se complementarán con una encimera de mármol importado crema marfil, así como un armario toallero en la parte inferior del lavabo.

### *Carpintería interior*

La puerta de acceso a la vivienda y las de pasos interiores serán de madera noble maciza. La vivienda contará con amplios armarios vestidores de madera, con barras y entrepaños. En algunos casos con armarios empotrados.

### *Falsos techos*

Tanto en cocina como en baños se colocará falso techo de placa de cartón-yeso, así como en recibidor y distribuidor; acabados en pintura plástica.



## “INSTALACIONES

Todos los apartamentos irán equipados con aire acondicionado, en dormitorios y área social, estando las unidades exteriores alojadas en el espacio que se ha diseñado para ello en la zona de cubiertas, para evitar el efecto antiestético de los mismos. La instalación de fontanería irá en polietileno reticulado. Se incluye preinstalación de TV por cable con tomas en cada dormitorio y área social. Las instalaciones de electricidad\*, saneamiento, fontanería, telecomunicaciones, etc. cumplirán con las normas de seguridad y calidad preceptivas que rigen en la República Dominicana.

*\* No se incluyen los aparatos de iluminación en el interior de la vivienda.*

## “ZONAS COMUNES

### *Módulo de escaleras*

Los módulos de circulación vertical, estarán naturalmente iluminados y ventilados a través de un estudiado diseño que consta de lamas de madera tratadas para exteriores, colocadas horizontalmente con una ligera inclinación. El revestimiento de la escalera en Piedra Coralina.

### *Zona verde*

Los espacios libres comunes, unos 4.000 m<sup>2</sup> son complemento fundamental de este residencial. Dos piscinas, una para adultos y otra para niños y un apergolado sobre un solado de madera, ubicados en esta espectacular zona verde, y rodeados por pavimentos acabados en Piedra Coralina, conforman este magnífico punto de ocio y reunión.

### *Aparcamiento*

Se ha diseñado una plaza de aparcamiento en superficie por vivienda. Con el fin de buscar una óptima integración en el paisaje el pavimento será de losetas prefabricadas con césped integrándose a la perfección en la zona verde.

### *Caseta de vigilancia*

El residencial está dotado en la entrada de una caseta para el guardia de vigilancia.



## “MOBILIARIO

### *Área social*

Juego de sala compuesto por sofá de 3 plazas y 2 sillones, mesa de centro rectangular y mesa rinconera. Incluye cortinas en el salón.

### *Comedor*

Juego de comedor compuesto por mesa rectangular, 6 sillas de comedor y un aparador.

### *Dormitorios*

Juego de dormitorio compuesto por cama y cabecero, 2 mesitas de noche, cómoda y espejo. Incluye cortinas y sobrecama.