



MEMORIA DE CALIDAD

RESIDENCIAS DEL PARQUE NO. 60



DESCRIPCIÓN DE LA VILLA

Villa Moderna y Exclusiva en Cap Cana

La Residencia del Parque No. 60 es una villa de arquitectura contemporánea ubicada en Residencias del Parque, Cap Cana, concebida para ofrecer un equilibrio entre diseño, funcionalidad y confort. Con una distribución cuidadosamente planificada, amplios espacios interiores y exteriores, acabados de alta calidad y una propuesta arquitectónica que privilegia la integración con el entorno, esta residencia ha sido diseñada para brindar una experiencia de vida exclusiva y responder a los más altos estándares de calidad.

La presente Memoria de Calidad complementa la documentación técnica y comercial del proyecto, describiendo las características generales de la vivienda, sus áreas, especificaciones constructivas, materiales, acabados y equipamientos contemplados, así como los elementos incluidos y no incluidos dentro del precio de venta. Su finalidad es establecer de manera clara el alcance de la propuesta, sirviendo como documento de referencia para el cliente durante el proceso de adquisición y ejecución de la villa.

MEMORIA DE CALIDAD
RESIDENCIAS DEL PARQUE NO. 60



**Imágenes referenciales*

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VILLA

Área Suelo	927,22 m2
1er Nivel	254,30 m2
2 do Nivel	235,73 m2
Superficie Interior Construida Total	490,03 m2
Piscina / Terraza / BBQ	100,22 m2
Total Superficie	590,25 m2
Áreas: • Hall de entrada • Area de sala y comedor • Terraza techada • Piscina • BBQ en pergola • Cocina fría • Cocina Caliente • Área de lavado • 3 dormitorios con baño y walk-in closet • 1 dormitorio de visitas • 1 dormitorio de servicio • Marquesina techada para 3 vehiculos • Family Room	



**Imágenes referenciales*

ACABADOS

- Diseños personalizados en cocina, closet principal y baño habitación principal.
- Dormitorios con Baño y Closet; Closet incluye Gabinetes, básicos con presupuesto de obra.
- Cocina de diseño completa (electrodomésticos no incluidos).
- En la sala y comedor, el sistema de aire acondicionado será tipo fan-coil con rejillas.
- Preinstalación de Domótica Life Smart, sistema de seguridad y sonido.
- Pisos en porcelanato o coralina en todas las áreas.
- Baños revestidos con cerámica de diseño moderno.
- Puertas lacadas en blanco y armarios empotrados, **Marca OPPEIN.**
- Ventanas de aluminio con correderas hacia terrazas y en dormitorios.

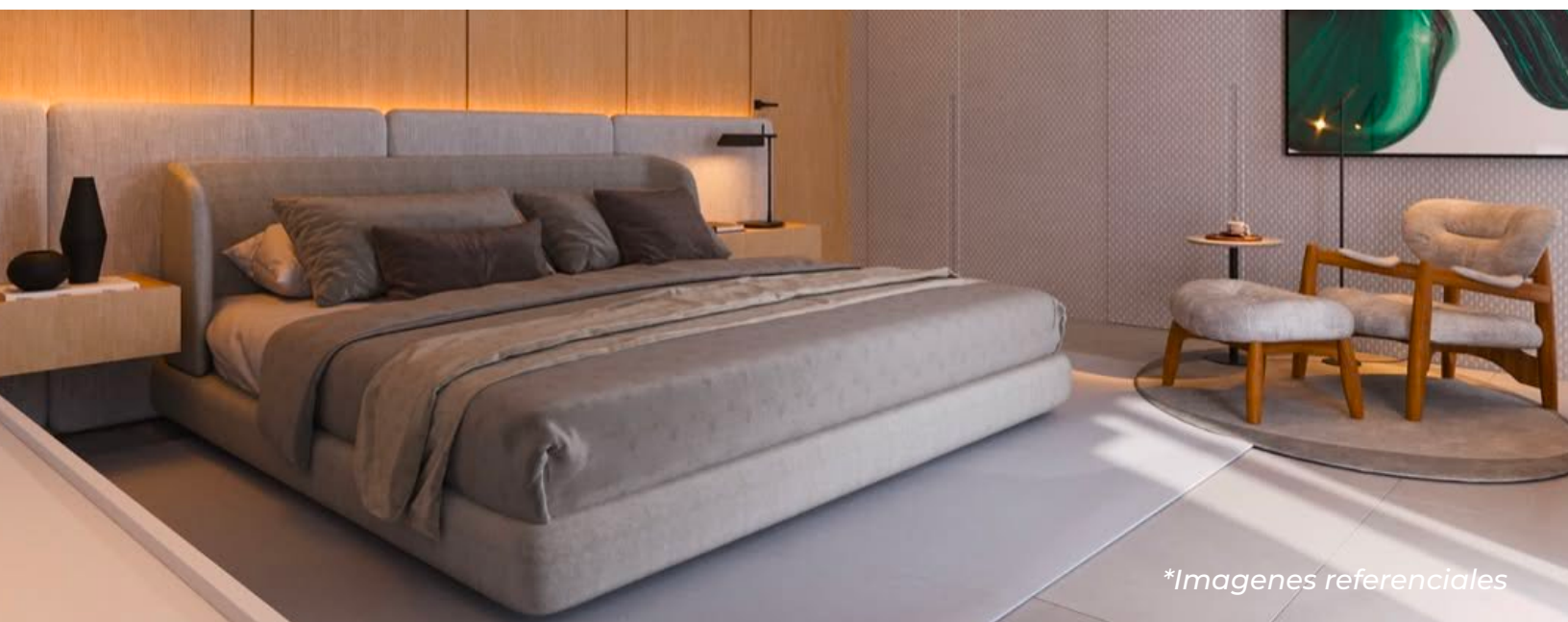


**Imágenes referenciales*

QUE INCLUYE:

- Materiales de Importación Marca OPPEIN
- Dormitorios con Baño y Closet; Closet incluye Gabinetes, básicos con presupuesto de obra. Marca OPPEIN.
- Cocina de diseño completa (electrodomésticos no incluidos)
- A/C tipo split en habitaciones y área de sala principal.
- Preinstalación de Domótica Life Smart, sistema de seguridad y sonido
- Pisos en porcelanato o coralina en todas las áreas
- Baños revestidos con cerámica de diseño moderno
- Puertas y armarios marca OPPEIN
- Ventanas de aluminio con correderas hacia terrazas y en dormitorios
- Diseños personalizados en cocina, closet principal y baño habitación principal
- Piscina no revestida en su totalidad, 40% el resto pintura Azul claro.
- Área de terraza techada
- Terminación de techo en sheetrock áreas del 1er Nivel.
- Escalera flotante color madera, soportadas en acero.
- Puerta interior en MDF cubierta con una película en PVC, para una mayor protección de la hoja contra la humedad. Incluye bisagra y llavín marca OPPEIN
- Muebles de baños, color similar a puertas de material y línea OPPEIN.
- Mampara de cristal templado en baño principal y secundarios área ducha.
- El área de los baños a revestir una altura de 3.00 mt con porcelánico o coralina.
- Espejos en las áreas del baño
- Preinstalación para sonido, área de estudio y estar familiar y áreas de terraza.

- Preinstalación por bypass para tratamiento de aguas en área de acceso servicio,
- Preinstalación por bypass para bombeo de agua potable, contrato básico de alimentación de agua con el suplidor.
- Tres tomas de gas (secadoras, estufa, calentadores)
- Pinturas de carta marca popular o tropical plus.
- Instalaciones salidas eléctricas y potencias, pre instalación básica de punto eléctrico para solución de iluminación ambiental interior y exterior.
- Accesorios eléctricos línea matiz color blanco.
- Preinstalación de sistema de Automatización y Domótica
- Jardinería básica (cierre perimetral en mangle verde, grama punta enana o similar, 2 árboles frondosa frontales o traseros)
- Revestimiento de bañeras o duchas parcial en coralina o cerámica con terminación rústica pulida y esmalte, solo baño principal completamente revestido.
- Pisos en coralina o porcelánico. Pisos en cocina resistente a la grasa y antirresbaladizo.
- Aparatos sanitarios: inodoros importados, griferías y duchas, lavamanos secundarios, mezcladora ducha principal y habitaciones secundarias, mezcladora de lavamanos
- Llavín Inteligente en Puerta Principal.
- Muebles de Bar Básicos Incluidos en el área de terraza.
- Mueble de Ropa Blanca Básico Incluido en el segundo nivel.
- Iluminación Básica Externa e interna.



**Imágenes referenciales*

QUE NO INCLUYE:

- Paneles decorativos, ni estucos en paredes.
- Mobiliarios de interior ni exterior (Sofas, mesa, sillas, muebles de tv, etc).
- Sistema de Iluminación interior personalizado.
- Accesorios de cocina.
- Jardinería decorativa y arborizaciones Ornamentales, Frutales o Sombras, paisajismo.
- Pinturas Preparadas Marcas Similares a SW.
- Sistemas de riego automatizados.
- Sistemas de bombeos de aguas en Gral.
- Sistemas de tratamientos de aguas.
- Screeners en ventanas.
- Abanicos y lámparas.
- Sistemas automatizados de puertas de parqueos.
- Sistemas de seguridad por CCTV interior Y Exterior.
- Sistemas de alarmas.
- Cualquier costo de instalaciones decorativas o similares luego de entregar la propiedad o en él proceso,
- Sistemas de automatización Internas.
- No se contemplan organizadores de cocina.
- No se suministra materiales, revestimientos Cocinas, revestimientos áreas de lavado, revestimientos muros internos y externos a excepción de baños.

[illegible]

PLAN DE PAGO:

Precio de Venta US\$ 1,490,000.00	
US\$ 25,000 - Reserva inicial	
20%	A completar en 30 días
50%	Durante construccion
30%	Contra Entrega

NOTA: Este documento resume las calidades generales de Residencias del Parque No 60., incluyendo especificaciones, distribución y acabados. La promotora **Grupo JOSEDA** se reserva el derecho de realizar modificaciones siempre que estas no afecten la calidad.