

 INVERSIONES KIRGIOS SRL

 RNC 131-23233-7

**01 de marzo del 2023**

**DESCRIPCION DEL “PROYECTO PALMARES RESIDENCES”**

**Al sureste de la Provincia de La Romana estará localizado el proyecto “Palmares Residences”, ubicado en la Calle 19 en el solar identificado como inmuebles dentro de la parcela Nos. 14 002 1650 con 1,260.00 mts² y 14 002 1651 con 1,260.00 mts², al lado de la Torre Catalina Bay y próximo al Hotel Hilton, a 100 metros de la Playa Caleta y dentro de la Urbanización Romana. En una extensión de terreno de 2,520.00** **mts² se diseñó el Proyecto “Palmares Residences”, que está compuesto de dos (2) torres de diez (10) niveles.**

**El acceso principal del proyecto es por la calle 19, en este punto tendremos una puerta automatizada a control remoto para entrar a la calle privada hasta el solar donde van las torres, ahí tendremos además una garita con guardián con otra puerta automatizada para acceder al área de parqueos del proyecto, en el primer nivel del parqueo tendremos 31 estacionamientos, en el segundo nivel del parqueo tendremos 21 estacionamientos para un total de 51 estacionamientos, además un lobby climatizado hacia las torres con control de acceso y recepción, una pasarela techada que llegan hasta el acceso de las torres, dos gazebos techados, dos áreas de juegos de niños, dos gimnasios al aire libre, dos jacuzzis, una piscina, área de asoleamiento, área de esparcimiento y lectura, área de caminar y jardinería general.**

**Descripción de las torres: El proyecto estará conformado por dos edificios uno al este y el otro al oeste del solar, lo que significa que las dos torres estarán ubicadas norte/sur y garantiza una ventilación cruzada. Cada torre tendrá un lobby de llegada, escaleras, elevador y tres (3) apartamentos por nivel, dos (2) de dos (2) habitaciones uno de cada lado de la torre y uno (1) de una (1) habitación en el centro de la torre. Las Torres tendrán (seis) 6 tipologías de apartamentos y se definirán en su localización por nivel, distribución interior y el metraje de construcción de la siguiente manera:**

**Del primer (1er) nivel al quinto (5to) nivel** **tendremos apartamentos de dos (2) habitaciones con ochenta y ocho punto cero seis metros cuadrados (88.06 mts²) de construcción ubicados en los lados extremos de la torre y tendrán en la distribución interior: lobby de llegada, un balcón en la sala, sala, comedor, amplia cocina con desayunador, despensa, área de lavado, closet de ropa blanca, una (1) habitación secundaria con su closet, un baño común y la habitación principal con su baño, tres (3) closets y un (1) balcón frente al mar y a la Isla Catalina;**  **y los apartamentos de una (1) habitación con cincuenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados (55.40 mts²) de construcción ubicados en el centro de la torre y tendrán en la distribución interior: lobby de llegada, un balcón en la sala, sala, comedor, cocina, despensa, área de lavado integrada, una (1) habitación principal con su baño, amplio closet y un una (1) amplia ventana frente al mar y a la Isla Catalina.**

**Del sexto (6to) nivel al octavo (8vo) nivel tendremos apartamentos de dos (2) habitaciones con ochenta y ocho punto cuarenta y siete metros cuadrados (88.47 mts²) de construcción ubicados en los lados extremos de la torre y tendrán en la distribución interior: lobby de llegada, un balcón en la sala, sala, comedor, amplia cocina con desayunador, despensa, área de lavado, closet de ropa blanca, una (1) habitación secundaria con su closet, un baño común y la habitación principal con su baño, tres (3) closets y un (1) balcón frente al mar y a la Isla Catalina; los apartamentos de una (1) habitación con sesenta y uno punto cincuenta y dos metros cuadrados (61.52 mts²) de construcción ubicados en el centro de la torre y tendrán en la distribución interior: lobby de llegada, un balcón en la sala, sala, comedor, cocina, despensa, área de lavado integrada, una (1) habitación principal con su baño, amplio closet y un una (1) amplia ventana frente al mar y a la Isla Catalina.**

**Del noveno (9no) nivel al décimo (10mo) nivel tendremos penthouses de dos niveles, los de dos (2) habitaciones con ciento setenta y cinco punto cero seis (175.06 mts²) metros cuadrados de construcción estarán ubicados en los lados extremos de la torre y tendrán en la distribución interior en su primer nivel una área de ochenta y nueve (89.37 mts²) metros cuadrados de construcción con lobby, un balcón en la sala, sala, comedor, amplia cocina con desayunador, despensa, área de lavado, closet de ropa blanca, escalera, una (1) habitación secundaria con su closet, un(1) baño común y la habitación principal con su baño, closet y un (1) balcón compartido con la sala frente al mar y a la Isla Catalina y en el segundo nivel tendrá una área de construcción de cuarenta y cuatro punto treinta y seis (44.36 mts²) metros cuadrados con una escalera, sala, estar, comedor y un baño completo; además una terraza destechada con cuarenta y un punto treinta y tres (41.33 mts²) metros cuadrados de construcción con un pergolado de madera, jacuzzi completo, área de asoleamiento, área para comedor y área estar al aire libre ; los apartamentos de una (1) habitación con ciento dieciocho punto sesenta y un metros cuadrados (118.61 mts²) de construcción estarán ubicados en el centro de la torre y tendrán en la distribución interior en el primer (1er) nivel una área de sesenta y un punto cincuenta y dos (61.52 mts²) metros cuadrados de**

**construcción con escalera,lobby de llegada, un balcón en la sala, sala, comedor, cocina, despensa, área de lavado integrada, una (1) habitación principal con su baño, amplio closet y un (1) balcón compartido con la sala frente al mar y a la Isla Catalina y en el segundo nivel tendrá un área de construcción techada de veintitrés punto cero siete (23.07 mts²) metros cuadrados con una escalera, sala, estar, comedor y un baño completo; además una terraza destechada con treinta cuatro punto cero dos (34.02 mts²) metros cuadrados de construcción con un pergolado de madera, jacuzzi completo, área de asoleamiento, área para comedor y área estar al aire libre.**

**El tiempo de ejecución será de un 2 (dos) años a partir de la obtención de la licencia de construcción de la secretaria de Obras Públicas y financiado a través del Banco de Reservas de la Republica Dominicana y administrado por la Fiduciaria Reservas. Cada apartamento tendrá 1 (uno) estacionamiento, los penthouses 2 (dos) estacionamientos, 4 (cuatro) estacionamientos para visitas y 8 (ocho) parqueos para la venta, el proyecto tendrá un circuito de seguridad de filmación con cámaras de seguridad 24 (veinticuatro) horas. El proyecto será cerrado con una pared de bloques a una altura de 12 líneas y dos portones eléctricos, uno en el acceso desde la calle 19 y otro en la entrada del proyecto para la entrada vehicular, adjunto tendremos una garita con área de depósito para material gastable y baño completo para el guardián y los demás empleados del proyecto. Frente al proyecto estará la disposición de la basura para una mayor facilidad para el camión recolector, esta tendrá iluminación eléctrica y una llave de agua de chorro para su limpieza. La alimentación de gas será común por tuberías y cada apartamento tendrá su medidor propio. El estacionamiento general tendrá área verde compuesta con grama y arborización y la iluminación general de luces de led de ultima generacion en los dos niveles del parqueo. El proyecto constara de dos cisternas con capacidad para 20,000.00 galones cada una y dos casetas con su equipo de bombeo cada una para el suministro de agua potable y dos sépticos tipo francés para la disposición de los desechos sanitarios. El área social constara de dos gazebos, uno con baños para damas y caballeros, área para una parrilla de asado familiar, áreas de gimnasios equipado al aire libre, área para juegos infantiles equipados, área para paragüitas y sillas, piscina con área de apoyo para solearse y hacer vida social.**

**Las calidades de terminación del proyecto es la siguiente: las paredes de cierre de la verja perimetral son en columnas, vigas de amarre y bloques de hormigón con sus respectivos pañetes, pinturas y luces de pared. El piso del estacionamiento será en hormigón armado. Los muros envolventes o exteriores circundante de todos los apartamentos en los edificios serán de hormigón armado con un espesor de 20 centímetros según el nivel y los muros interiores de hormigón armado con un espesor de 15 centímetros. El piso de todos los apartamentos será de porcelanato de importación color claro y un módulo no menor de 60 centímetros por 60 centímetros incluyendo sus zócalos no menores de 10 centímetros de alto. La terminación de la cocina será modular con un tope de granito natural, esta tendrá incluido el fregadero de dos bocas con la mezcladora marca Bellari o similar y el lavadero de una boca de**

**granito o plástico con su llave de chorro. El pañete interior es en estuco industrial revestido con pintura acrílica color blanco de fabricación nacional. Los techos serán en yeso o estuco industrial pintado de color blanco. Las puertas interiores de las habitaciones y los baños serán de****madera preciosa con sus llavines con llaves en las habitaciones y de ojo en los baños marca Toledo o similar, las puertas de los closets serán de madera preciosa, las puertas de acceso serán sólidas en madera con su llavín de seguridad. Todas las puertas interiores y exteriores tendrán jambas de los dos lados. Los baños tendrán en el área de ducha de cerámica y una mampara de vidrio como cortina para el agua. Inodoro de una pieza y lavamanos de mueble con mezcladora marca Bellari, espejo, accesorios y mezcladora de baño marca Bellari o similar y las paredes forradas de cerámica de importación color claro. Todas las ventanas y puertas correderas serán de aluminio y vidrio color plata tipo P92. El pasamanos de las escaleras de emergencia será de aluminio y la escalera principal en acero inoxidable. Todos los edificios tendrán en el acceso hacia las escaleras una puerta comercial de aluminio y vidrio con su llavín de seguridad con llaves e intercom con video. En el caso que falte la energía eléctrica el proyecto constara con una planta eléctrica con capacidad para suplir la demanda del proyecto completo.**

Calle Max Henríquez Ureña No. 23, Plaza Vázquez, Suite 404 y 405, Tel. 809-541-6886, E-mail inversioneskirgios@gmail.com, Santo Domingo, República Dominicana