

Preguntas Frecuentes (FAQ):

DISEÑO:

1. ¿Cuánto mide la piscina de ancho y largo?

Largo: 830 metros lineales aproximadamente.

Ancho: varía entre 4m la parte más angosta a 10m la parte más ancha aproximadamente.

2. ¿Cuál es la profundidad de la piscina?

El estándar manejado es de 1.40m en la parte más profunda.

3. ¿Hay una zona destinada como piscina para niños?

Piscina de niños: 10 áreas destinadas para piscina de niños distribuidas dentro de todo el conjunto.

4. ¿Cuántos metros de altura tienen los techos de los apartamentos?

Altura apartamentos: 3.30m de piso terminado a fondo de losa, exceptuando las áreas plafonadas.

5. ¿Cuántos apartamentos hay por nivel?

Apartamentos por nivel: varía según tipo de edificio:

- Edificio tipo A: 6 apartamentos 1er nivel, 10 apartamentos del 2do al 4to nivel, 8 apartamentos en el último nivel.
- Edificio tipo B: 8 apartamentos 1er nivel, 17 apartamentos del 2do al 4to nivel, 14 apartamentos en el último nivel.
- Edificio tipo C: 4 apartamentos por nivel.

6. ¿Cuántos parqueos tiene cada apartamento?

Parqueos:

- 1 parqueo para apartamentos de 1 y 2 habitaciones.
- 2 parqueos para apartamentos de 3 habitaciones.

7. ¿Qué tamaño tienen los parqueos?

2.50m de ancho x 5.00m de largo.

8. ¿Cuántos parqueos de visita tiene el proyecto?

10% del total de parqueos, representando un total de 140 parqueos de visita.

9. ¿Hay parqueos para carrito de golf?

Se tienen previstos 8 espacios destinados para carritos de golf en todo el proyecto.

10.¿Cuántos ascensores tiene el proyecto?

32 ascensores.

11.¿De que estarán dotadas las azoteas de los penthouses?

Jacuzzi y ½ baño terminado.

12.¿Qué incluyen las preinstalaciones de las azoteas?

Preinstalaciones para BBQ.

13.En lo techos “semi cubiertos” de los pent-houses ¿se utilizaría concreto, pérgola o es mixto?

Techos semi-cubiertos: estructura ligera.

14.¿Cuál es la medida de los jacuzzis? ¿Qué profundidad tienen?

2.00m x 2.00m, profundidad de 0.90m.

15.¿Los jacuzzis incluyen agua caliente?

Si.

16.¿Los apartamentos incluyen lavaplatos?

No se incluye, es un adicional, sin embargo, se deja previsión de lavavajillas solo en apartamentos de 2 y 3 habitaciones.

17.Por favor describir brevemente cuál es el sistema constructivo que se usará en Poseidonia: tipo de sistema estructural, sistema de división entre apartamentos, tipo losa o aligerado, etc

Es un sistema tipo aporticado de vigas y columnas combinados con muros de cortes. La losa es una combinación de losa maciza y losa nervada. los muros de mampostería funcionan como panderetas con el fin de definir y dividir áreas de apartamentos.

18.¿Qué materiales se utilizarán en la construcción?

Recubrimiento porcelánico importado de alta calidad, pintura acrílica y texturizada. Cocinas modulares importadas, perfilería de aluminio y vidrio. Además de un material tipo “piedra” en áreas exteriores que van de la mano con el concepto de las edificaciones.

19.¿Qué tipo de tecnología se usará para los aires acondicionados? ¿de cuantas toneladas?

Tipo VRF, de entre 5 a 6 toneladas aproximadamente es lo que utilizamos para este tipo de proyectos.

20.¿Qué estándares de sostenibilidad y eficiencia energética se están implementando en el proyecto?

Se tiene previsto la ubicación de varios puntos de carga para vehículos eléctricos.
Recolección y reutilización de las aguas pluviales para sistemas de riego.

21.¿Se pueden conectar 2 apartamentos con una puerta interna? ¿La puerta se puede incluir en el precio del apartamento o lo paga el cliente como un upgrade?

No están diseñados para este propósito.

22.¿Los apartamentos tendrán ventanas con aislamiento acústico?

No.

23.¿Cuál es la distancia entre el Área Social y el edificio H?

850m aproximadamente.

24.¿Qué amenidades estarán disponibles para los residentes?

- Club social, con área para restaurante, bar/café y pool bar
- Amenities de ocio y disfrute (área para masajes, gift shop, coffe shop) distribuidas en diferentes puntos del conjunto.

25.¿Cuál es la distancia del proyecto a la playa?

1800m de distancia aproximadamente.

PERMISIOLOGIA/CONSTRUCCIÓN:

26.¿El proyecto tiene Confotur aprobado?

Se encuentra en proceso. El CONFOTUR definitivo está previsto para el 20 de febrero de 2025.

27.¿Cuál es el estado actual de los permisos y licencias requeridos?

El proyecto ha depositado en las diferentes entidades para liberar los permisos correspondientes a la etapa de desarrollo técnico, previa al lanzamiento de ventas. Según nuestro cronograma, el proceso de permisiología progresa de manera satisfactoria y tenemos el tiempo suficiente para poder realizar los planos técnicos para contar con el

proyecto ejecutivo en el plazo proyectado, lo que sugiere que, para el inicio de la obra programado, contaríamos con las aprobaciones de MIVED.

Actualmente, tenemos:

Carta de aceptación de CANA BAY y Carta de NO objeción de ayuntamiento.

MINARENA y MITUR avanzan apropiadamente, la ventaja que tiene Poseidonia para la tramitación en estas instituciones es que el proyecto está amparado bajo la sombrilla de CANA BAY y que ya que tengamos su aval nos da la tranquilidad que las observaciones que nos solicitan son mínimas y que no interfieren con cambios arquitectónicos, estructurales o de áreas; disponiendo de todo lo necesario para avanzar hacia la fase final y cumplir con el cronograma de inicio de la obra.

28. ¿Qué medidas se tomarán desde la gestión de la obra para asegurar que los compradores de las primeras fases puedan disfrutar de sus propiedades mientras continúa la construcción del resto del proyecto?

- Se deben tener el ingreso de material, proveedores, y equipos por el acceso de trabajadores.
- Cerramientos de protección

29. ¿Cuándo se espera que el proyecto esté completado?

Task Name	Duración	Comienzo	Fin
Contruccion fase 1	993 días	30/8/2025	30/12/2028
Contruccion fase 2	993 días	26/2/2026	28/6/2029
Contruccion fase 3	993 días	25/8/2026	25/12/2029
Contruccion fase 4	993 días	21/2/2027	23/6/2030
Contruccion fase 5	993 días	20/8/2027	20/12/2030

COMUNIDAD:

30. ¿Cuánto es la tarifa de mantenimiento estimada? 2 USD x m2 mensuales. Los penthouses pagan 50 USD adicionales por la terraza. Adicionalmente, el propietario deberá pagar 96 USD mensuales a la Administración de Cana Bay.

31. ¿Cuánto es la tarifa de mantenimiento estimada? Existen dos cuotas de mantenimiento: la cuota de Condominio y la cuota de Cana Bay Resort.

a. **Mantenimiento condominio:** Se estima que el costo de mantenimiento del condominio será 2 USD x m2 mensuales. Los penthouses pagan 50 USD adicionales por la terraza.

RESIDENCES
POSEIDONIA
BY NOVAL PROPERTIES

b. Mantenimiento Cana Bay Resort* (*Tarifa 2024):

TIPOLOGIA UNIDAD	CUOTA MENSUAL	REVISION ANUAL OCTUBRE
Villas unifamiliares	US\$ 295 -315	IPC Hotelero
Villas Duplex	US\$ 155 -195	IPC Hotelero
Apartamentos 1 habitacion	US\$ 90-114	IPC Hotelero
Apartamentos 2 habitaciones	US\$ 114-167	IPC Hotelero
Apartamentos 3 habitaciones	US\$ 167- 225	IPC Hotelero

32. ¿Qué experiencias ofrece Cana Bay?

Cana Bay ofrece experiencias premium que son cuidadosamente incorporadas y autorizadas por Cana Bay, pero gestionadas de manera independiente a la administración de Cana Bay. Experiental Dining, Sport & Leisure, Wellness, Thrilling Nighthlife, and Day Beach Club.

- **Discoteca ORO Club.** ORO Nightclub en Hard Rock Hotel es el club nocturno más exclusivo de la República Dominicana. Con capacidad para 1000 personas y 33 mesas VIPs. Ofrece el escenario perfecto donde sus invitados pueden experimentar una noche de lujo y vibrante en Punta Cana.
- **Casino Hard Rock.** 4,459 metros cuadrados, 25 mesas de juegos y 440 máquinas tragamonedas Póker Room, Blackjack, Dados, Ruletas o Bacará, y Salón VIP con una variedad de juegos de mesas y tragamonedas de alto límite.
- **Restaurante Monserrat** llamado así por la Isla de Montserrat en el Caribe Occidental y hogar del estudio en donde se hizo la historia del Rock & Roll en las décadas de los 70's y 80's. Un concepto de comida Americana Moderna con carnes de la más alta calidad traídas directamente de Chicago, seleccionadas a mano y maduradas por 21 días. También se especializa en pescados locales frescos y langostas vivas.
- **The Rock SPA** ya sea ejercitándose, relajándose o divirtiéndose los propietarios y huéspedes disfrutan de diferentes niveles de experiencia de bienestar con increíbles descuentos.
- **Racquet Club Cana Bay** cuenta con dos canchas de tenis y dos canchas de pádel, ambas de grama artificial. Miembros del club disfrutarán del juego debajo del sol caribeño o de noche bajo perfecta iluminación.
- **Campo de Golf Hard Rock Golf Club at Cana Bay** cuenta con 18 hoyos de golf de campeonato diseñado por el grupo Nicklaus. Con una longitud de 7,253 yardas desde su parte posterior, usted encontrará todos los retos que desea. Este campo de par 72 ofrece una impresionante colección de desafíos para la capacidad de cada jugador, sin importar su nivel de habilidad o de experiencia. Un campo plagado con impresionantes paisajes de la flora y fauna local.
- **The Beach Club** Con sus 11.000 m2 y una larga lista de servicios el Beach Club es el centro social de Cana Bay, un lugar elegante y exclusivo solo para miembros y socios donde se reúnen y disfrutan de la piscina infinity, terraza panorámica, biblioteca para eventos especiales, y playa privada.

33. ¿Los propietarios tienen acceso libre al Beach Club al adquirir una propiedad en el proyecto? Los privilegios de utilizar la propiedad del Club de Playa Cana Bay están

sujetos a la obtención de una membresía.

34.¿Cuánto cuesta una membresía para el Club de Playa Cana Bay? El propietario puede adquirir membresía anual para el club de Playa por 500 USD anuales por persona. Se pueden adquirir hasta cinco membresías por unidad.

35.¿Se puede adquirir un Day Pass para el Club de Playa Cana Bay? Si no adquiere la membresía tiene disponible el Day pass consumible de 35 USD por persona, que puede ser aplicado en alimentos y bebidas. El daypass también esta disponible para inquilinos y visitantes.

36.¿En qué momento debe el propietario firmar el Reglamento Protector de Cana Bay? Al momento de firmar la promesa de compraventa.

37.¿Los propietarios tendrán beneficios en Hard Rock Hotel? El proyecto no está relacionado con Hard Rock Hotel & Casino Punta Cana. El proyecto y Hard Rock Hotel & Casino Punta Cana comparten la entrada común de Cana Bay, pero son administrados individualmente y tienen instalaciones independientes en sus respectivas ubicaciones. Podrán tener acceso a los mismos servicios que el público general, como acceso al casino y day pass cuando el hotel lo tenga disponible.

GESTORA:

38.¿Puede el propietario administrar su propiedad? Por contrato La Promotora será la encargada de la gestión de alquiler vacacional.

39.¿Quién es el Operador? Archipelago International. Es la empresa de gestión hotelera de propiedad privada más grande del sudeste asiático. Archipelago International ingresó al mercado del sudeste asiático en 1997 y, a partir de 2023, tiene más de 350 propiedades, incluidos hoteles, condohoteles, complejos turísticos, apartamentos con servicios, complejos turísticos de villas boutique y unidades de alquiler vacacional, de las cuales más de 300 están operativas (constan de más de 40.000 habitaciones) y 100 hoteles más están en desarrollo. En Las Américas ya tienen más de 10,000 habitaciones hoteleras y condohoteleras en operación y desarrollo.

40.¿En qué momento debe el propietario firmar el Contrato de Servicios y Gestión con Archipelago? Al momento de firmar la promesa de compraventa.