
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Nombre del Desarrollador

NEXOHABITAT Punta Cana

Nombre de Proyecto:

PLAZA COMERCIAL NEXO CENTER

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLAZA COMERCIAL NEXO CENTER

Emplazamiento del proyecto

El proyecto se emplaza en el área urbana de la ciudad de punta cana, provincia de la Altagracia de la Republica Dominicana, con una superficie de 475.3 Km2, y una población de 43,982 habitantes, la zona de Punta Cana se inicia al norte con la Playa de Arena Gorda, siguiendo después la famosa Playa Bávaro, Playa Uvero Alto, Playa Lavacama, Playa Macao y la Playa de El Cortecito.

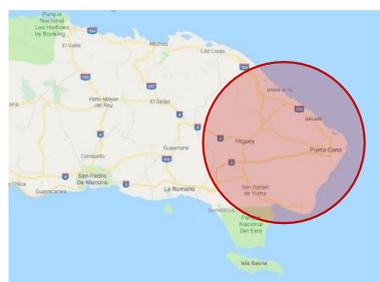
Cuando se inicia la vuelta de la punta de los nidos se encuentran las playas de Cabeza de Toro, Cabo Engaño, Punta Cana y Juanillo, el litoral de la zona de Punta Cana se extiende 50 km de costa, la parte de playa más extensa es la de Bávaro, considerado por el gobierno de República Dominicana como tesoro nacional por la riqueza de su flora y fauna y por las bellezas naturales que allí se aprecian.

Las playas son de arena blanca y fina, y el mar de un suave color azul verdoso, sin alcanzar el turquesa de las playas caribeñas situadas más al sur, el mar presenta generalmente oleaje y la playa se hunde muy rápidamente en el mar, el agua siempre es transparente y abundan las algas en algunas áreas.

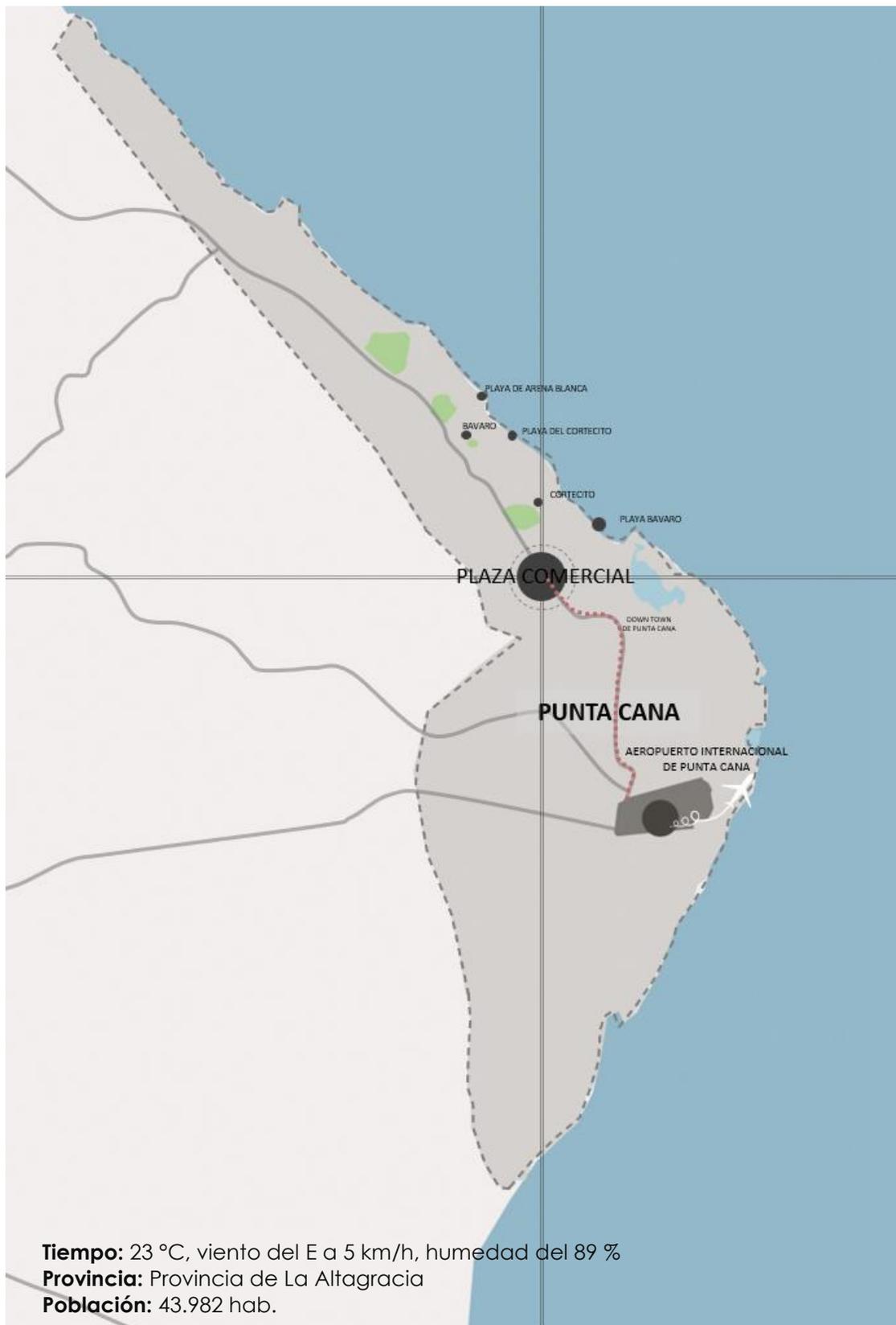
El Proyecto se encuentra ubicado en la región este de República Dominicana en la provincia de Higüey, la zona de Bávaro Punta Cana.



1. Mapa de República Dominicana



2. Mapa de ubicación Bávaro, PUNTA CANA.



Tiempo: 23 °C, viento del E a 5 km/h, humedad del 89 %

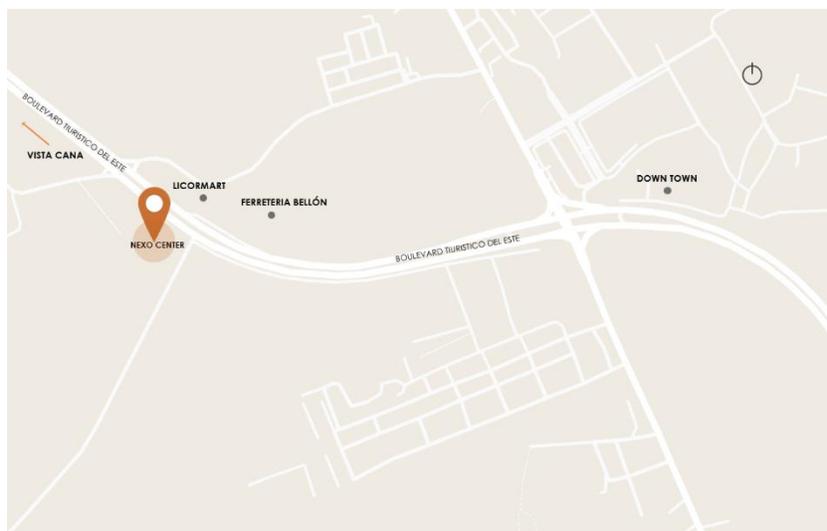
Provincia: Provincia de La Altagracia

Población: 43.982 hab.

Ubicación del Proyecto

El Terreno.

Localizado frente a la Avenida Boulevard Turística del Este km 105, de Punta Cana provincia La Alta Gracia zona Este de la República Dominicana, tiene fácil acceso desde el aeropuerto internacional de punta cana a una distancia de 11,00 km, a solo unos pasos del DOWNTOWN, y puntos importantes como áreas comerciales, y de servicios.



Mapa de ubicación

Son 2 terrenos que juntos presentan una extensión superficial de **(4,618.12 m²)**, en el que se pretenden construir un (1) edificio comercial de 3 niveles +1, el espacio comercial contará con áreas de esparcimiento protegidas con barreras de vegetación verde para privacidad.

1. **Parcela 1 (2,000.57 m²).**
2. **Parcela 2 (2,617.55 m²).**



Plano de terreno

Descripción General

El proyecto consiste en el desarrollo de una plaza comercial mixto de 3 niveles +1 con 2 niveles comerciales para restaurantes y tiendas, un tercer nivel para oficinas ejecutivas, el proyecto se emplaza dentro de un terreno de 4,618.12 m², ocupando un espacio de 1,312.78 m² de edificio en primer nivel.



La plaza comercial Nexo Center

Proyecto plaza comercial

Terreno: 4,618.12 m²

Configuración:

1er nivel, destinado para restaurantes y tiendas comerciales.
Huella primer **1,312.78 m²**

17 locales comerciales desde 50.83 m² de los cuales
2 tendrán terraza.
2 tiendas pop-up modular.

Storage 90.13 m²

13 storage para almacenamiento en primer nivel.

2do nivel, destinado para tiendas comerciales
Huella segundo nivel **1,294.54 m²**

18 locales comerciales desde 50.83 m²

3er nivel, destinado para oficinas ejecutivas
Huella de tercer nivel **1,290.04 m²**

18 locales para oficinas desde 40 m² de los cuales
2 tendrán terraza

Nivel techo área de terraza de **457.60 m²**

En total son 53 locales, 2 módulos pop-up comerciales
y 13 Storage de almacenamiento.

*Área de Construcción:

Huella de primer nivel 1,312.78 m²
Índice de Ocupación 0.28 %

*Áreas comunes:

Área de parqueo 2,035.50 m²
Áreas verdes: 590 m²
Camineras 812.18 m²

*Construcción Estimado: **4,445.09 m²**

Características del Proyecto

El proyecto de la plaza comercial Nexo Center, es un edificio de 3 niveles +1 de uso mixto comercial y corporativo de 4,445.09 m² de construcción aproximados, con todos los elementos necesarios para un funcionamiento eficiente: áreas comunes, planta eléctrica, espacios de transición con agradable vegetación de la zona, amplio estacionamiento con un área de 2,035.50 m² con capacidad para 100 puestos incluyendo un sistema mecánico de estacionamientos de fácil acceso desde el boulevard turístico km 105 vía principal de Punta Cana.

El 1er nivel cuenta con 17 locales para uso comercial y restaurant con espacios desde **50.83 m²** incluyendo una terraza abierta, contara con 13 espacios de storage para almacenaje y 2 modulos pop-up comercial.

2do nivel cuenta con 18 locales para uso comercial con espacios desde **50.83 m²**.

El 3er nivel destinado para uso corporativo con espacios desde **40m²**, este nivel contara con una sala de conferencias, área de descanso y lockers de empleados además de un nivel de terraza totalmente abierto con un pergolado para recreación, todos los niveles cuentan con un núcleo de circulación eficiente, baños, ascensor y escalera.

Presenta una arquitectura moderna simple con materiales como el concreto, vidrio, celosía en wpc, que lo hace ver atractivo y se adapta bien a la zona.

La construcción del proyecto será un sistema de construcción aporticado en hormigón armado y losa aligerada que lo hace eficaz y funcional que conforman plantas libres para poder dividir los espacios necesarios, los materiales y acabados que se utilizarán tanto en pisos, puertas, pintura, accesorios eléctricos, entre otros; serán en su mayoría adquiridos en el mercado local y con la calidad garantía requerida.



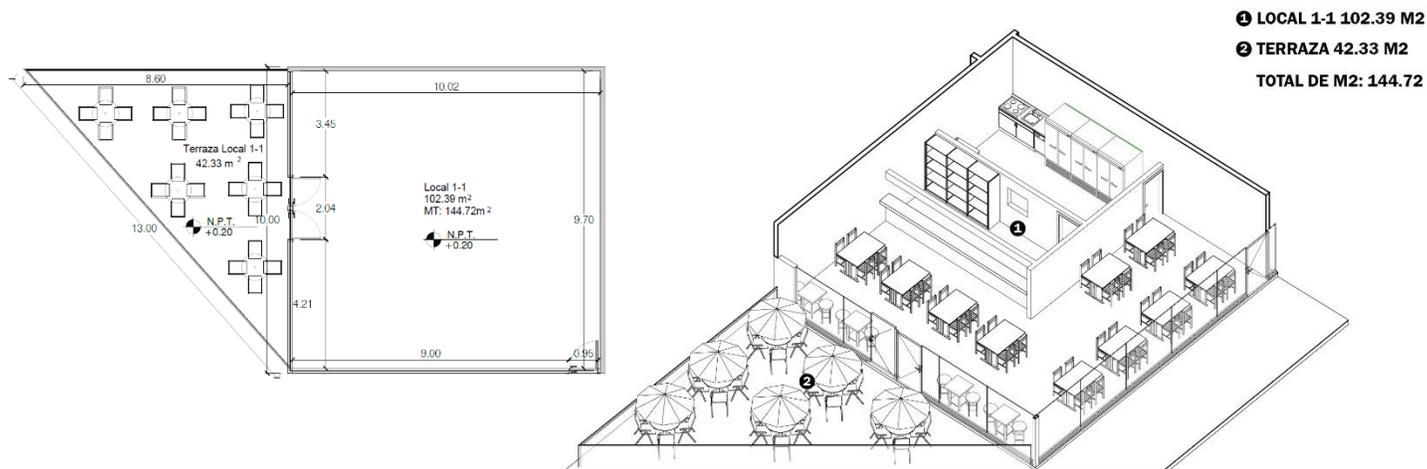
Imagen de render de la plaza comercial Nexo Center vista aérea



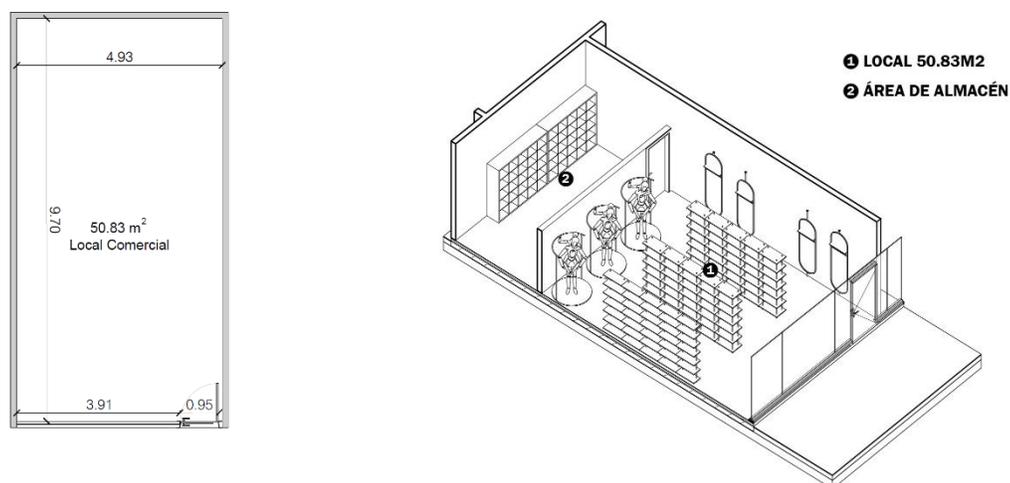
Imagen de render de la plaza comercial Nexo Center vista frontal

Tipologías de espacios comerciales

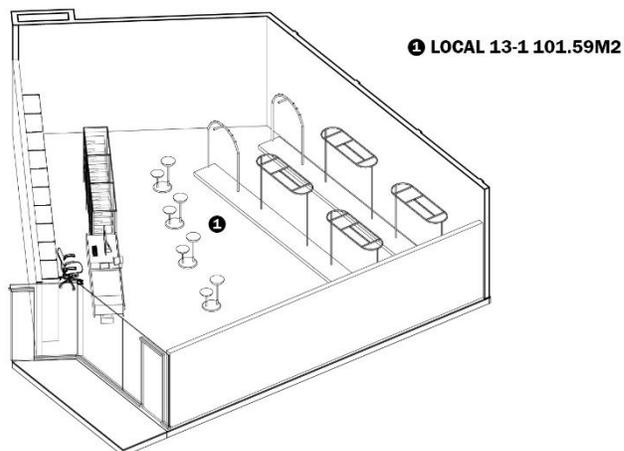
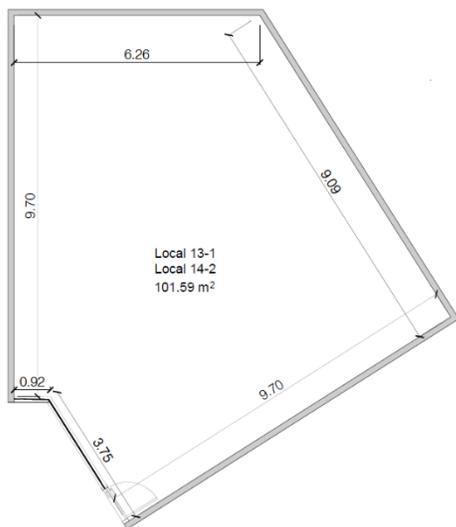
1er nivel



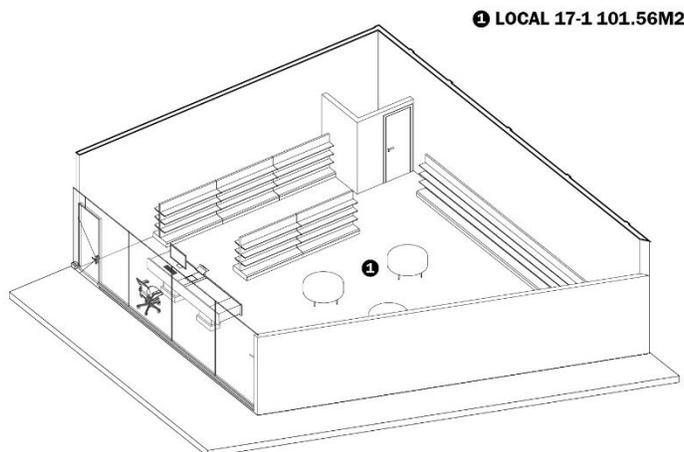
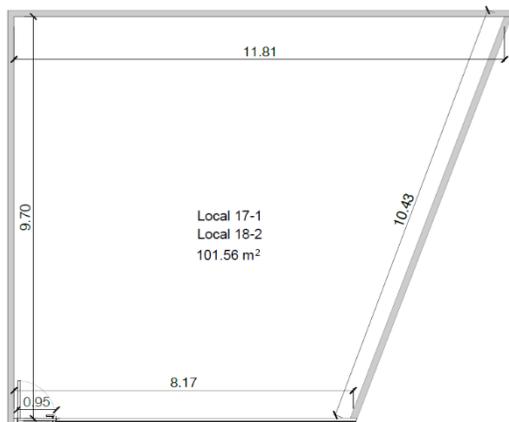
Modelo de ejemplo local 1-1 con terraza **144.72 m2**



Modelo de ejemplo local **50.83 m2**



Modelo de ejemplo local 13-1 /101.59 m2

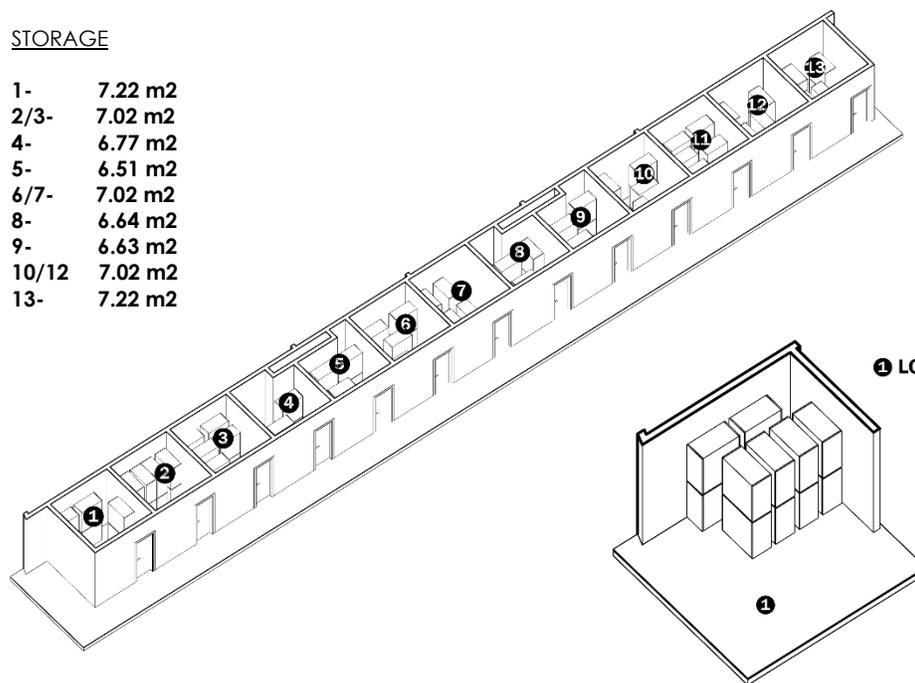


Modelo de ejemplo local 17-1 /101.56 m2

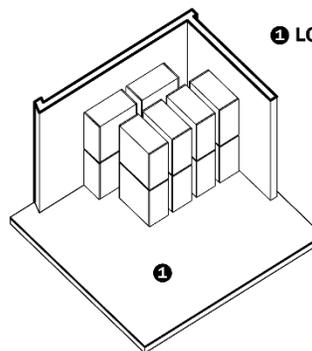


STORAGE

- 1- 7.22 m2
- 2/3- 7.02 m2
- 4- 6.77 m2
- 5- 6.51 m2
- 6/7- 7.02 m2
- 8- 6.64 m2
- 9- 6.63 m2
- 10/12 7.02 m2
- 13- 7.22 m2

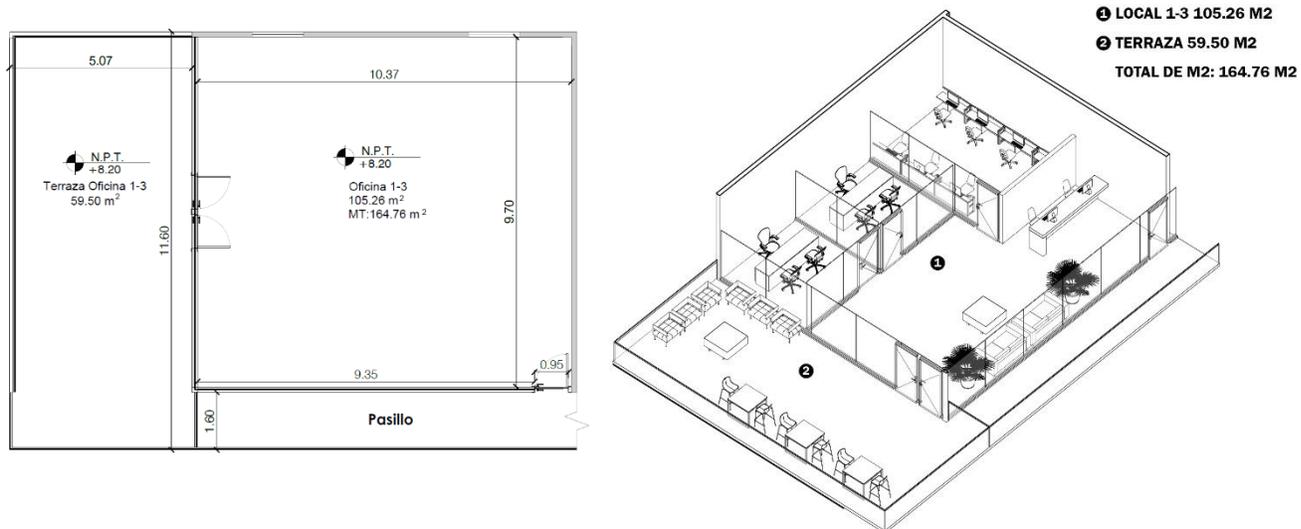


1 LOCAL 1: 7.22 M2

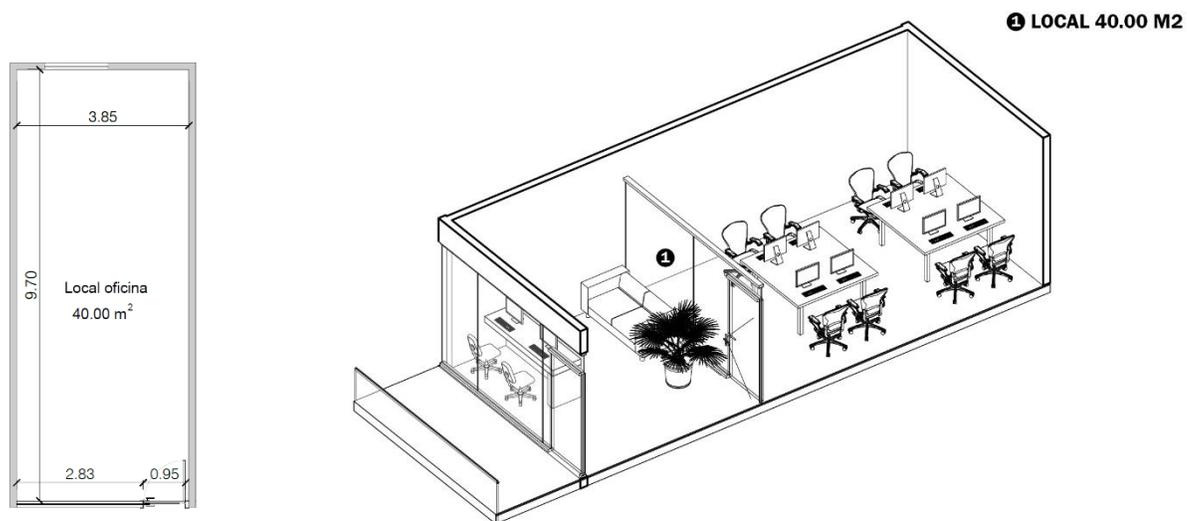


Modelo de lockers m2/variable

3er nivel

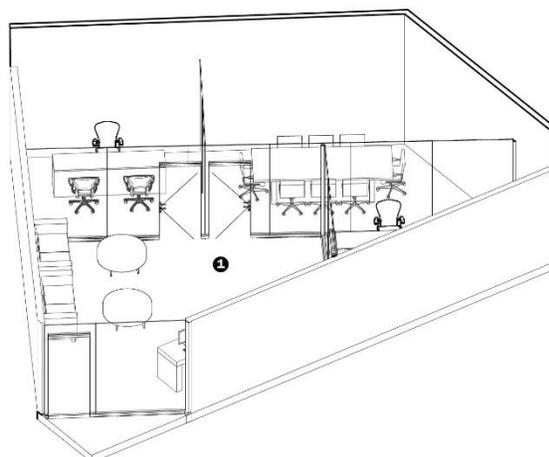
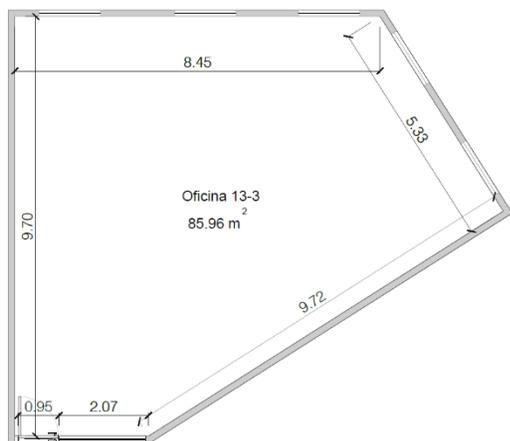


Modelo de ejemplo local oficina 1-3 /164.76 m2

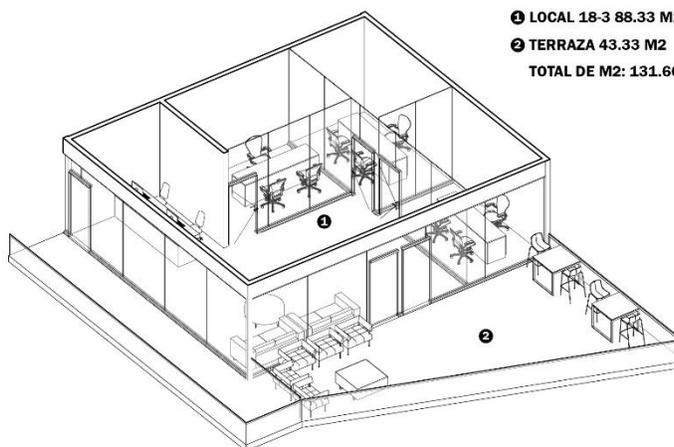
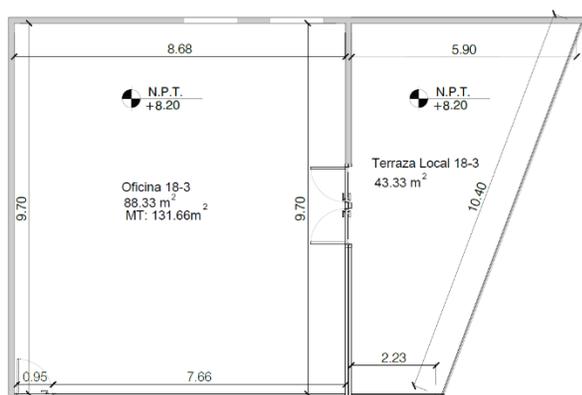


Modelo de ejemplo local oficina de 40 m2

① LOCAL 13-3 85.96 M2

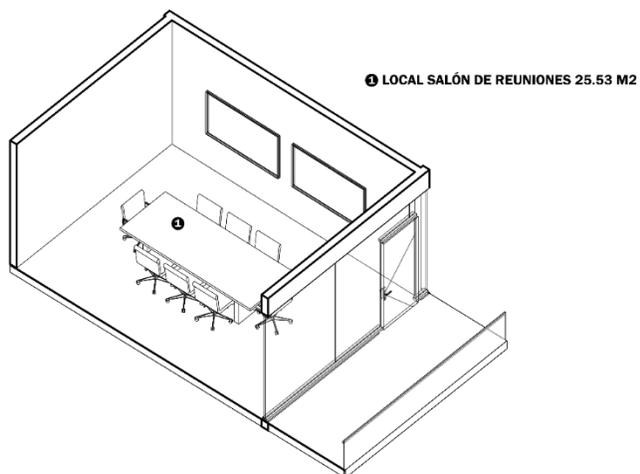


Modelo de ejemplo local oficina 13-3 /85.96 m2



① LOCAL 18-3 88.33 M2
② TERRAZA 43.33 M2
TOTAL DE M2: 131.66

Modelo de ejemplo local 18-3 con terraza 131.66 m2



Modelo de sala de reuniones **25.53 m2**

Terminaciones y Acabados

Las terminaciones de los locales son compuestos por material simple.

Pisos de interior de locales: los espacios son entregados en obra gris no incluye terminación de piso.

Pisos de exterior y pasillos: se utilizará pisos de porcelanato en formato amplio y piso en coralina.

Puertas: Puerta principal en vidrio flotante, y muro cortina en vidrio y las puertas

Ventanas: Ventanas corredizas en locales de 3er nivel.

Paredes: Terminación lisa en interior con pintura acrílica color blanco.

La fachada principal, laterales y posterior serán en terminación texturizado con pintura acrílica, y se colocarán barandas de vidrio en los pasillos.

Baños de área común: Los baños serán impermeabilizados y se revestirán el piso y la pared, los equipos de inodoro, lavamanos, y ducha sencillos.

se dejará los puntos de instalación de los aires interior en locales.

Electricidad:

Las instalaciones eléctricas se instalarán bajo las normas de reglamento para instalaciones eléctricas en edificaciones (R003).

Cada local tendrá su contador independiente y caja de breaker.

Se realizarán los siguientes circuitos interiores en los locales.

C1: Iluminación

C2: Enchufes

C3: Aire acondicionado (preinstalación básica "Solo canalización")

Sistema sanitario

Desagües y aparatos sanitarios

El trazado de la red vertical de evacuación de aguas residuales, bajantes, es el más sencillo posible para garantizar la posibilidad de desagüe en todo punto de consumo, con la disposición de las bajantes correspondientes, y conseguir una circulación natural por gravedad.

Será perfectamente estanca y no presentará exudaciones ni obstrucciones, sellando perfectamente sus juntas que serán de enchufe-cordón.

Su sección es uniforme en toda la bajante. Quedará firmemente sujeta a los paramentos mediante abrazaderas, con fijaciones cada 1,5 m, de forma que cada tramo de bajante sea autoportante.

Se protegerá de los cambios de temperatura, choques mecánicos y acciones químicas de otros materiales. La red de evacuación y las bajantes de fecales y pluviales se realizarán en tuberías de PVC, de dimensiones según plano

Sistema de servicios

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua. - Se indicará si el terreno/parcela dispone de este servicio. En tal caso se describirá de la manera que habitualmente se hace.

Evacuación de agua. - Se indicará si el terreno/parcela dispone de este servicio. En tal caso se describirá de la manera que habitualmente se hace.

Suministro eléctrico. - Se indicará si el terreno /parcela dispone de este servicio. En tal caso se describirá de la manera que habitualmente se hace.

Telefonía. - Se indicará si el terreno /parcela dispone de este servicio. En tal caso se describirá de la manera que habitualmente se hace.

Telecomunicaciones. - Se indicará si el terreno /parcela dispone de este servicio. En tal caso se describirá de la manera que habitualmente se hace.

Recogida de basura. - Se indicará si el terreno /parcela dispone de este servicio. En tal caso se describirá de la manera que habitualmente se hace.