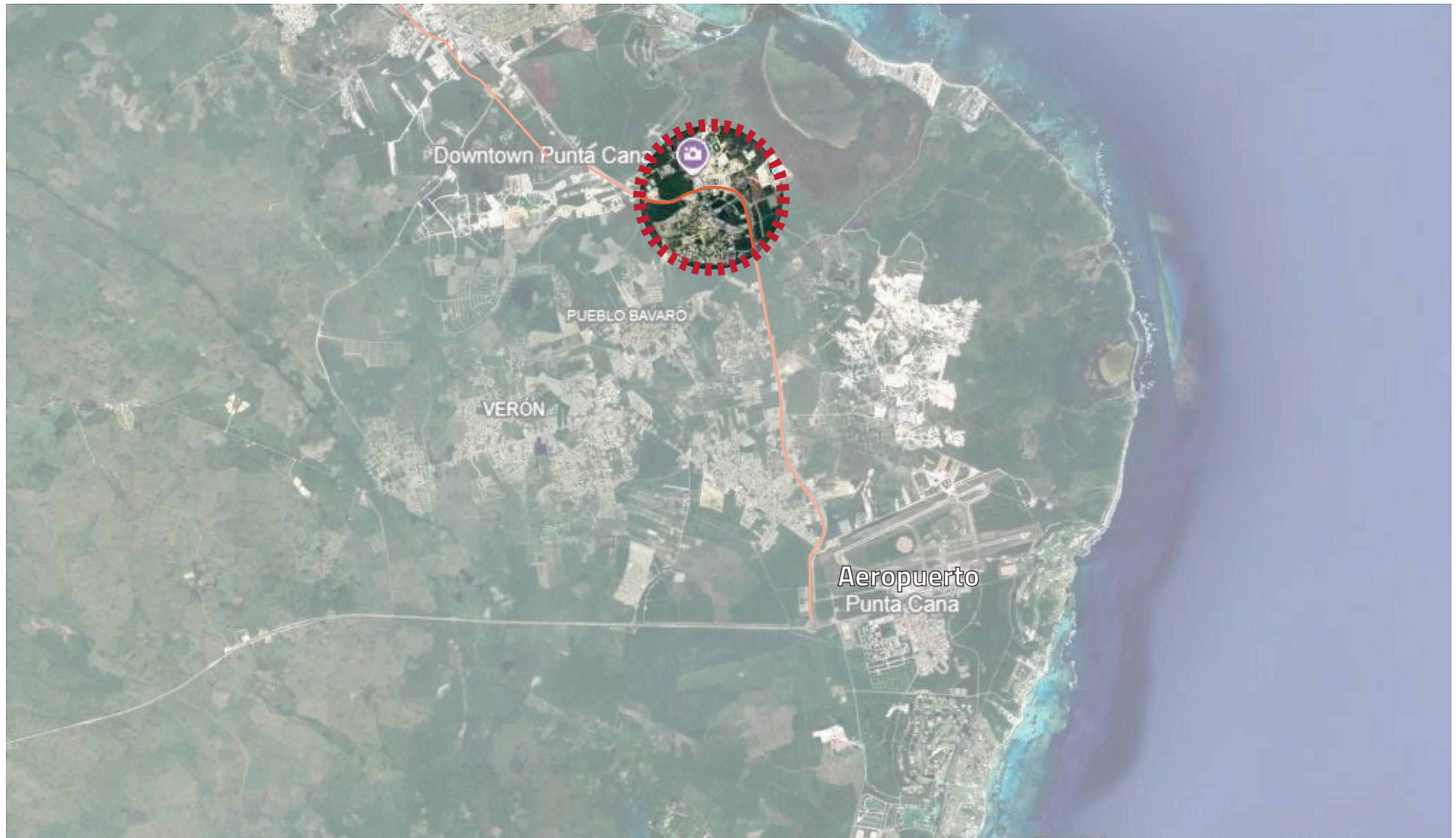


LEVEL BUSINESS CENTER

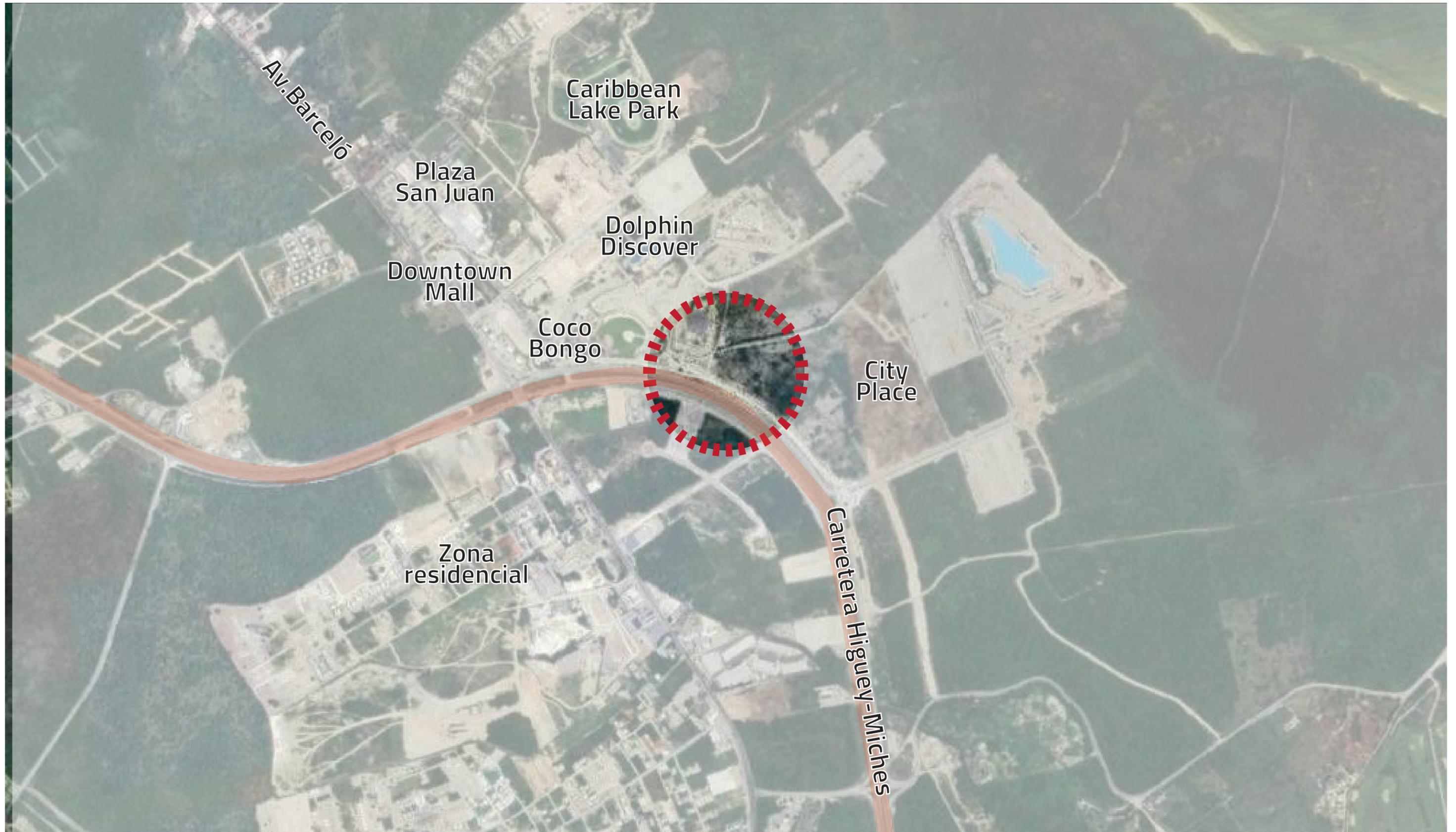


SACO VEX
DEVELOPERS

LOCALIZACION



LOCALIZACION

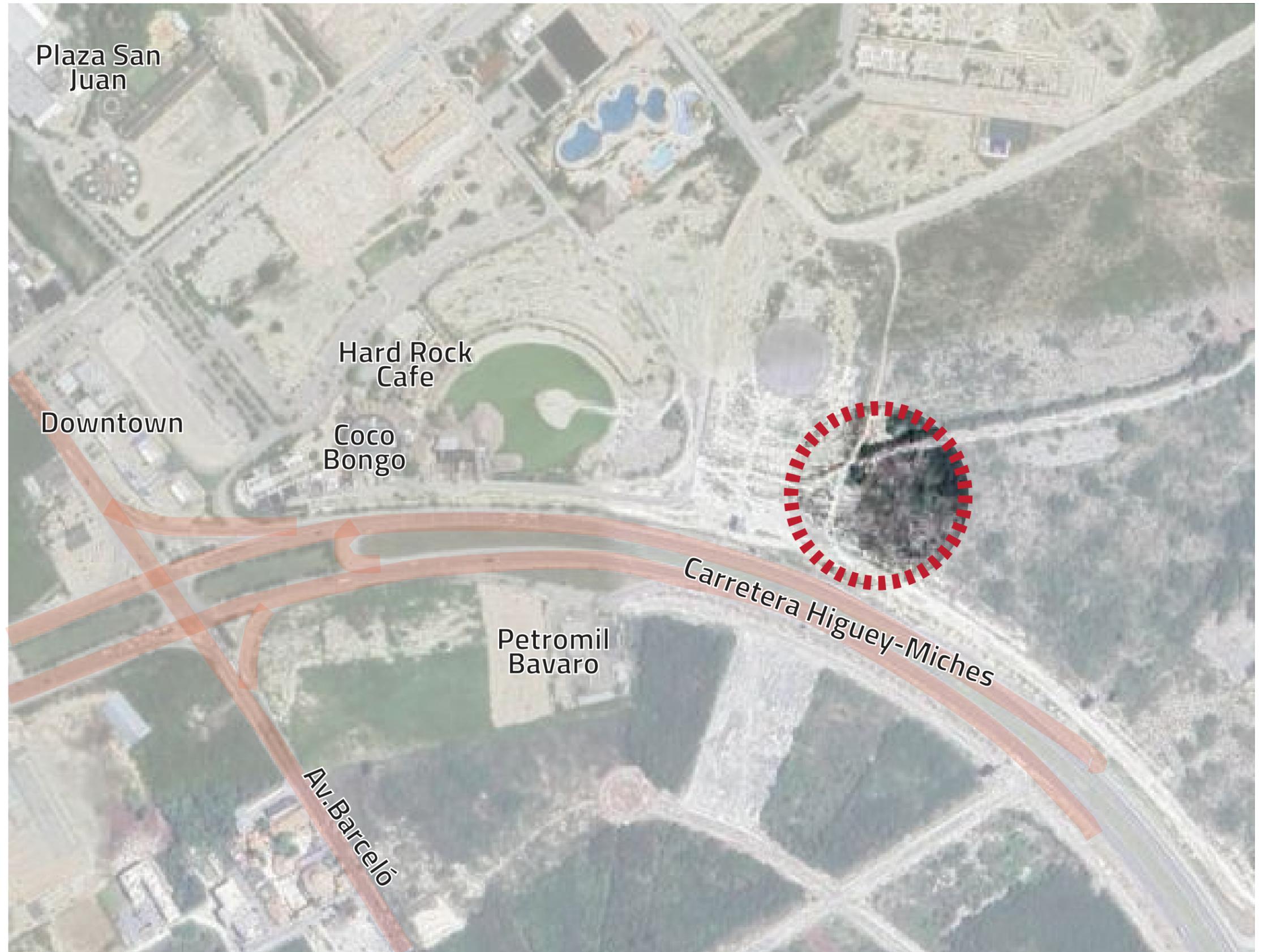


LOCALIZACION

Este proyecto arquitectónico en Punta Cana se sitúa en un punto estratégica dentro de la zona comercial de Downtown, una de las áreas de mayor crecimiento y dinamismo de la región.

Gracias a su proximidad a la Avenida Barceló y su acceso directo desde una vía paralela a la autopista principal, el edificio goza de una excelente conectividad con las principales arterias viales, lo que lo convierte en un punto central tanto para usuarios locales como para visitantes.

Además, la vía secundaria en la parte posterior del edificio permite un acceso adicional que facilita y mejora la circulación vehicular en el área.



An aerial photograph showing a large plot of land with sparse green vegetation and sandy soil. The plot is outlined with a red dashed line. To the left is a dirt road, and to the right is a paved road with a truck and a car. The text 'Area total 8.352,92 m2' is overlaid in the center of the plot.

Area total
8.352,92 m²



Vía posterior



Via acceso Paralela



Carretera Higuey-Miches

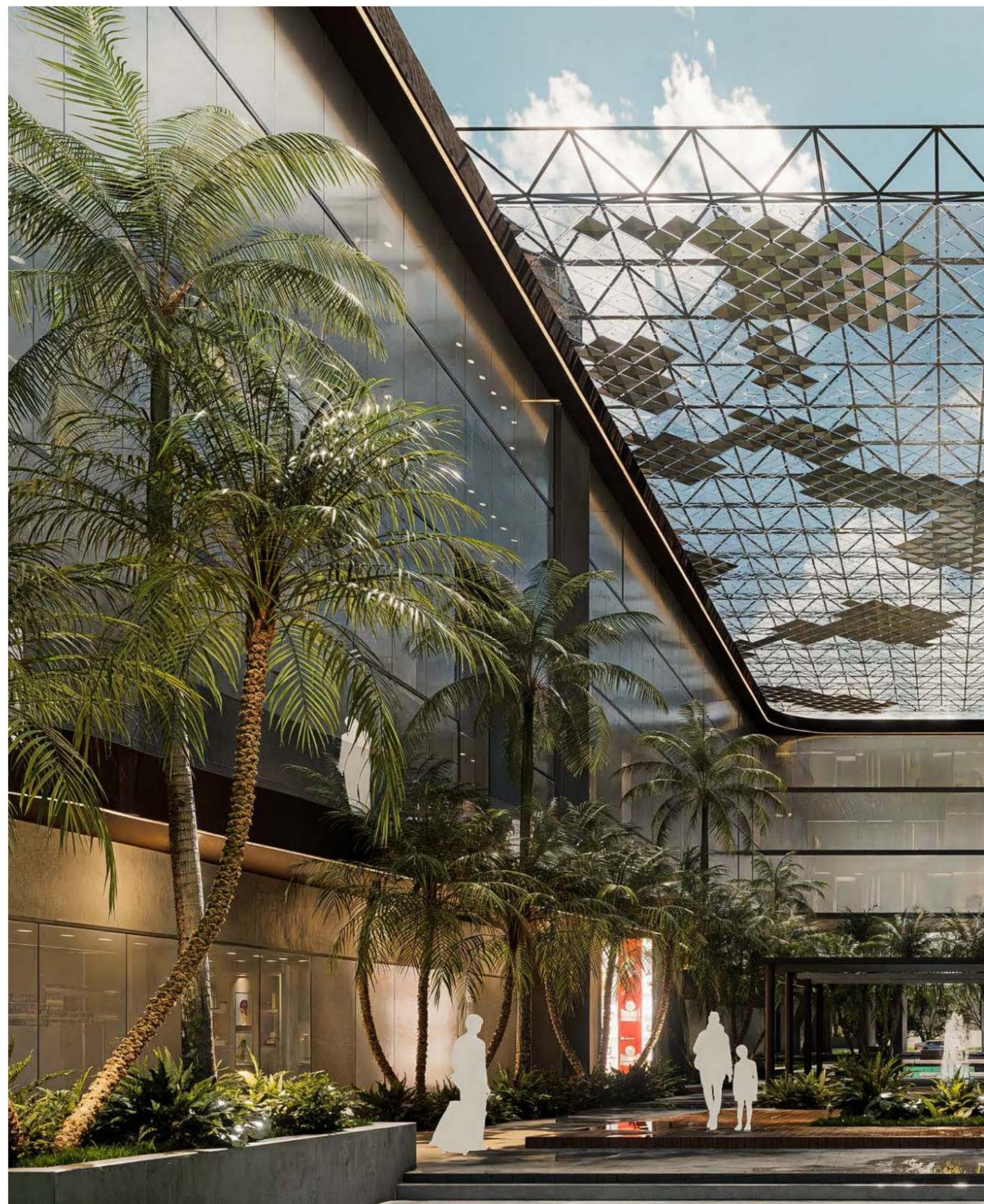


DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Este proyecto arquitectónico se desarrolla sobre un terreno de 8,352.92 m² en una de las zonas más dinámicas y comerciales de Punta Cana, en el corazón de Downtown. Con un total de 237 unidades distribuidas entre 92 locales comerciales y 145 oficinas modulares, el edificio está diseñado para ser un referente de funcionalidad y modernidad.

Su concepto innovador incluye un amplio espacio público central que conecta las dos áreas del edificio, creando un entorno accesible y permeable que fomenta la interacción social y el disfrute. Este espacio público se complementa con zonas verdes, elementos de agua, y áreas de descanso, convirtiéndose en un punto de esparcimiento tanto para los usuarios como para los visitantes.

La propuesta arquitectónica busca integrar el dinamismo comercial y la flexibilidad de las oficinas con un diseño moderno y sostenible, ofreciendo una solución integral que responde a las necesidades de la comunidad empresarial y comercial de la región.



CONCEPTO Y DISEÑO URBANO

El diseño del edificio se basa en la integración de la arquitectura con el espacio público circundante, creando una conexión fluida entre la actividad comercial, la oficina y los usuarios del entorno. El edificio se desarrolla en dos bloques paralelos, que no solo responden a la funcionalidad de los espacios sino que también permiten una circulación eficiente y abierta entre los distintos niveles del proyecto. Estos dos bloques están enlazados por una envolvente que recorre todo el edificio y le da unidad, característica de un diseño moderno y accesible.

En el espacio intermedio entre los dos bloques se crea un gran espacio público, un pasillo abierto que va desde la autopista hasta la vía posterior. Este espacio será permeable, accesible y diseñado para el disfrute de todos los usuarios, proporcionando una experiencia visual y funcional agradable. Se incorporarán zonas de vegetación, áreas de descanso, fuentes de agua que aportan frescura y tranquilidad, así como caminos peatonales y bancos para sentarse. Este diseño no solo favorece la circulación y el acceso, sino que también convierte el espacio en un área de esparcimiento, ideal para quienes trabajan en el edificio y los visitantes.



DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL DEL EDIFICIO

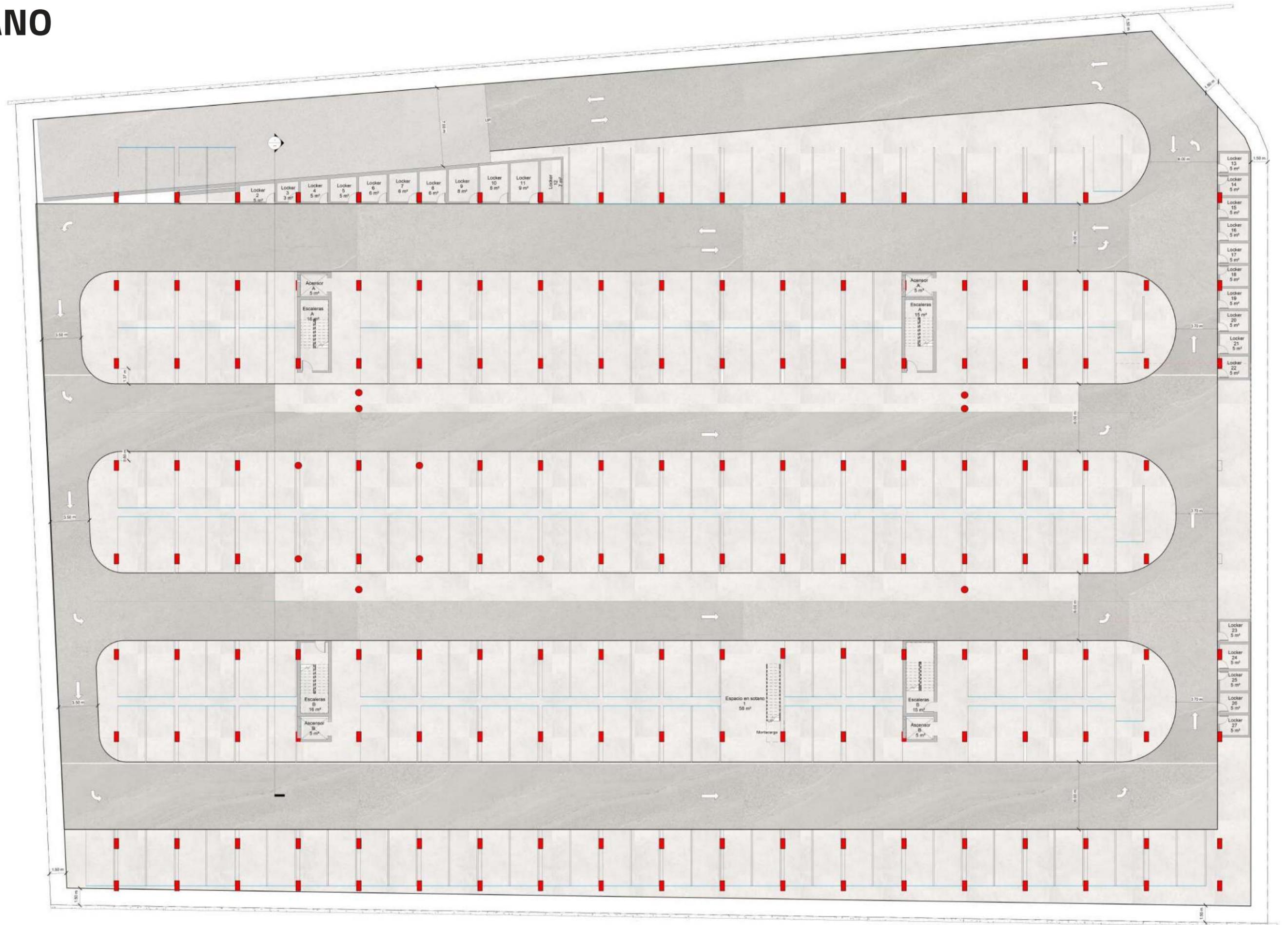
El edificio tiene una estructura de cinco niveles, un sótano y un rooftop, con una combinación de espacios comerciales, oficinas modulares y áreas comunes para fomentar la interacción y el bienestar de los usuarios

- **Sótano:** El sótano está destinado al estacionamiento de los propietarios del edificio, ofreciendo un espacio amplio y seguro con acceso directo a las áreas comerciales y de oficinas. Además, se incluyen espacios destinados al almacenamiento y otros servicios auxiliares.

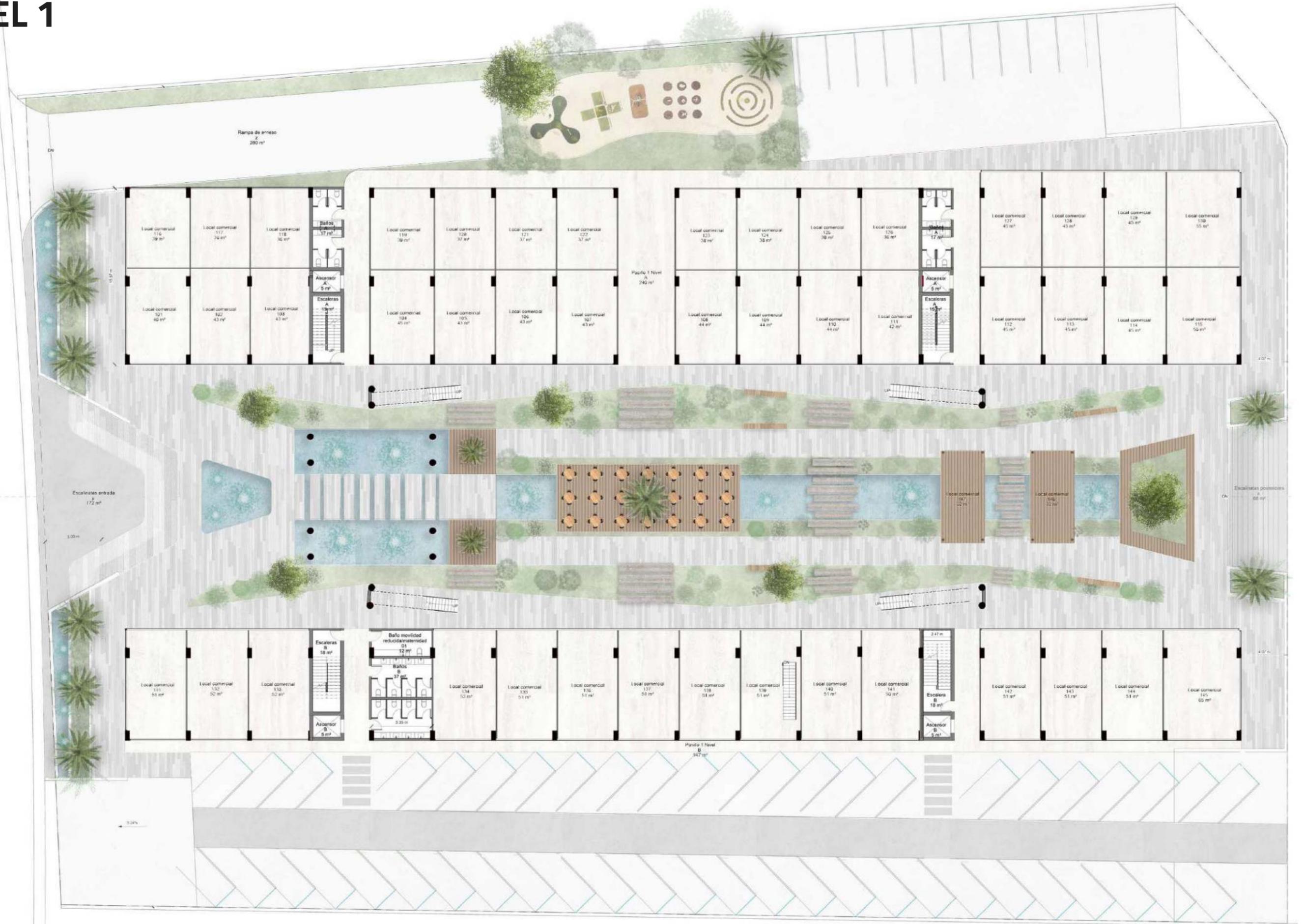
- **Niveles 1 y 2 - Áreas Comerciales:** Los primeros dos pisos del edificio albergan un total de 92 locales comerciales con pasillos, plazas y espacios comunes.
- **Niveles 3, 4 y 5 - Oficinas Modulares:** Los tres pisos superiores se destinan a oficinas modulares, que suman un total de 145 unidades, que varían en tamaño desde los 35 m² hasta los 70 m², adaptándose a las necesidades de empresas de distintos tamaños.



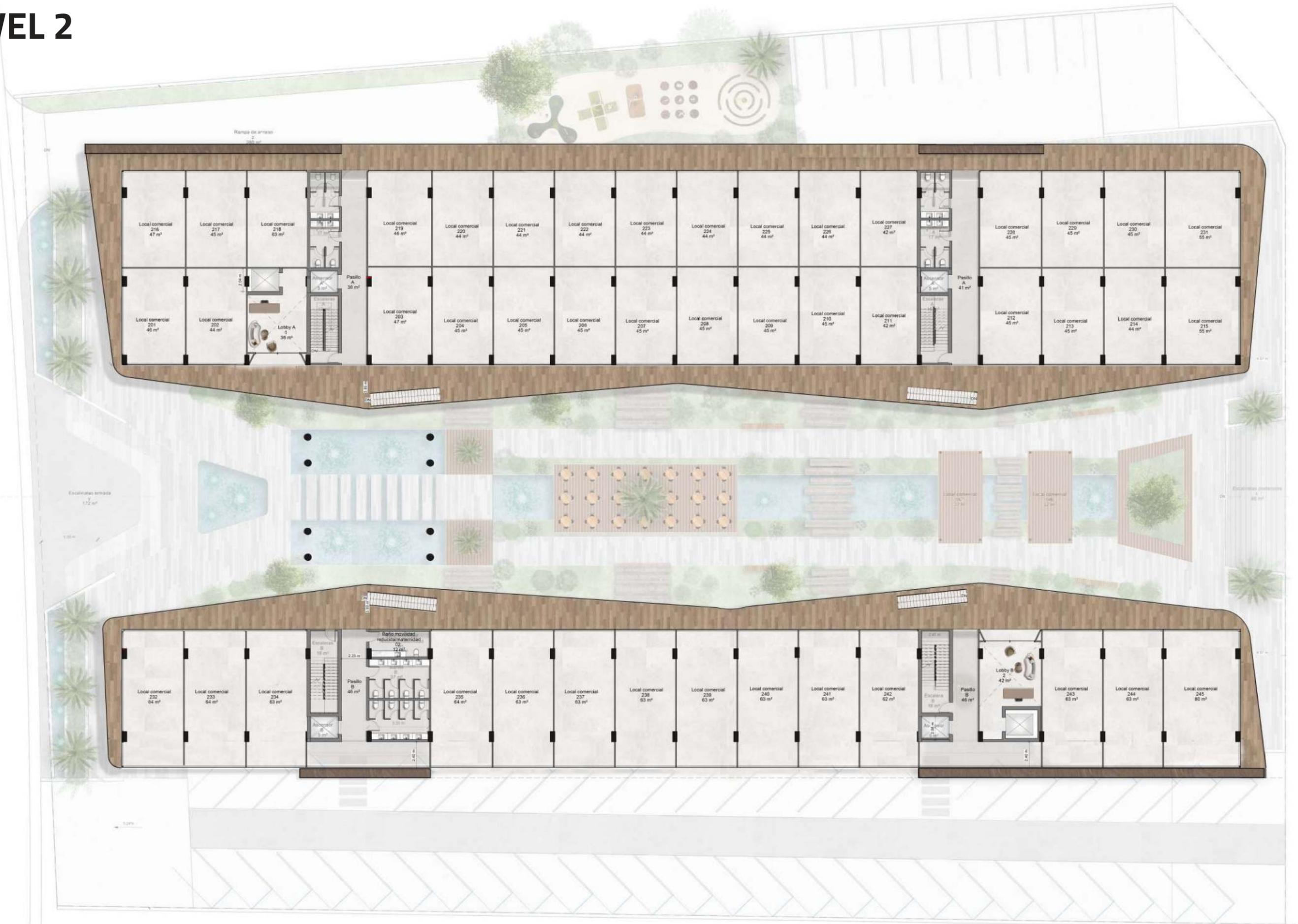
SOTANO



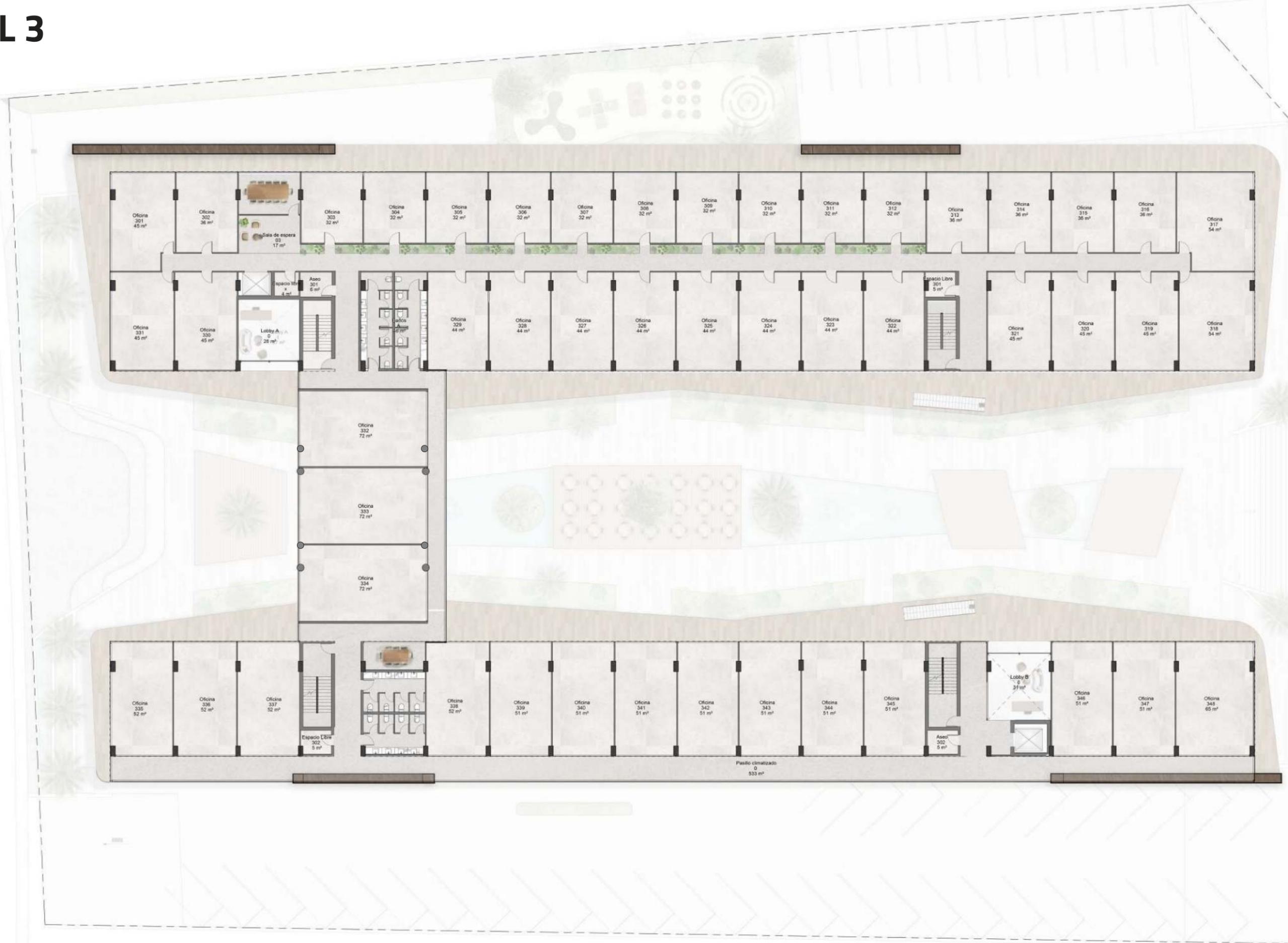
NIVEL 1



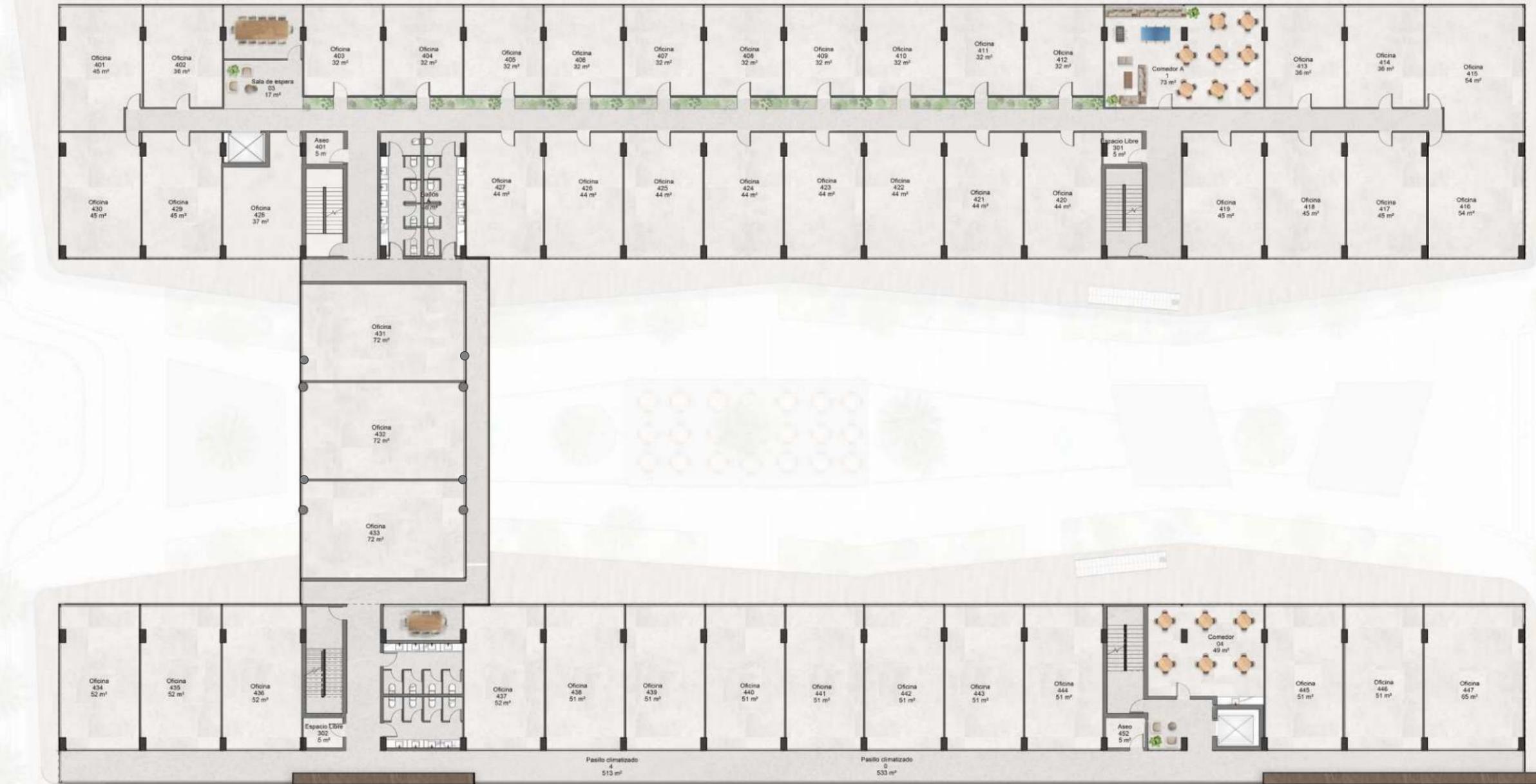
NIVEL 2



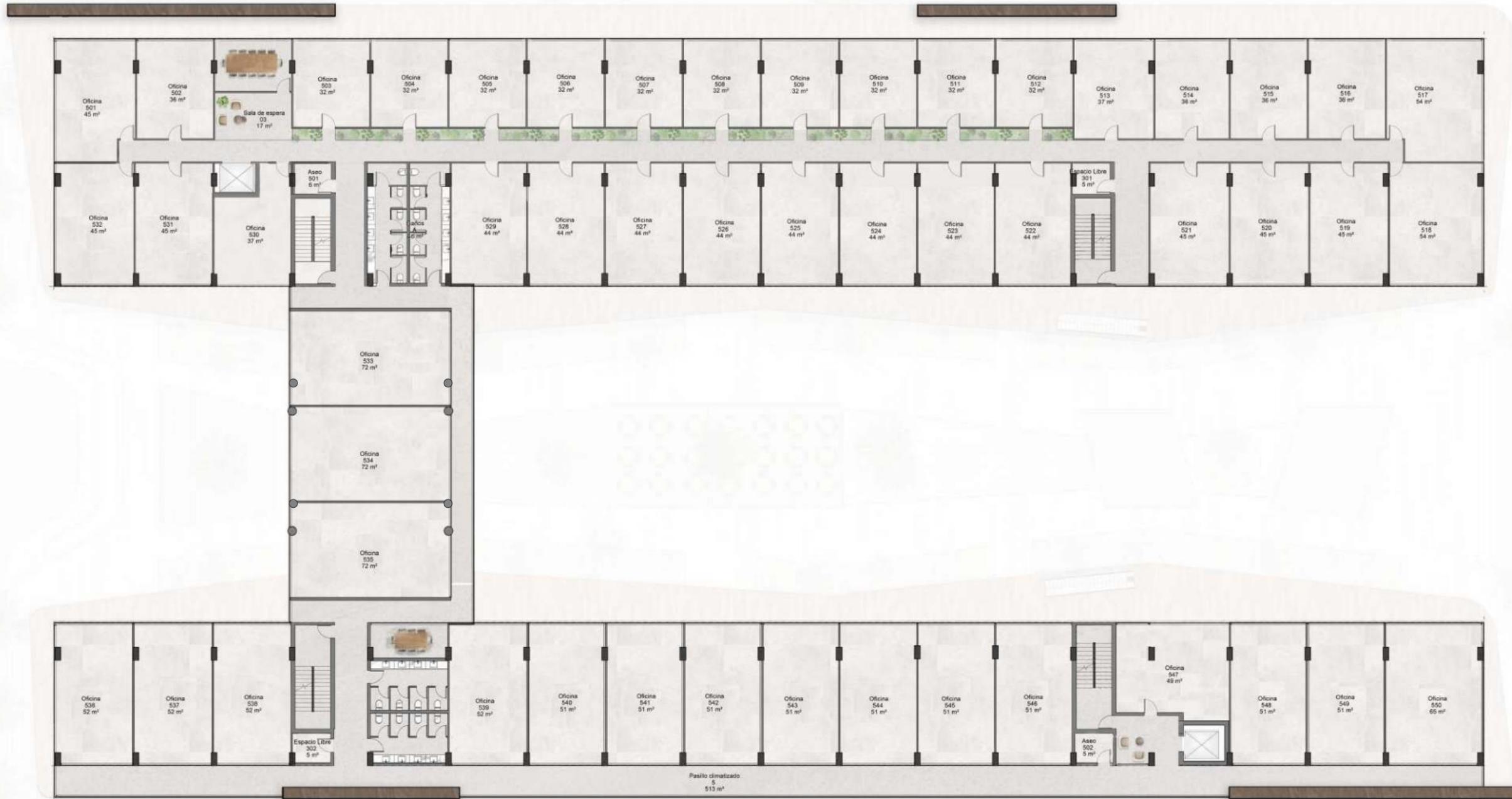
NIVEL 3



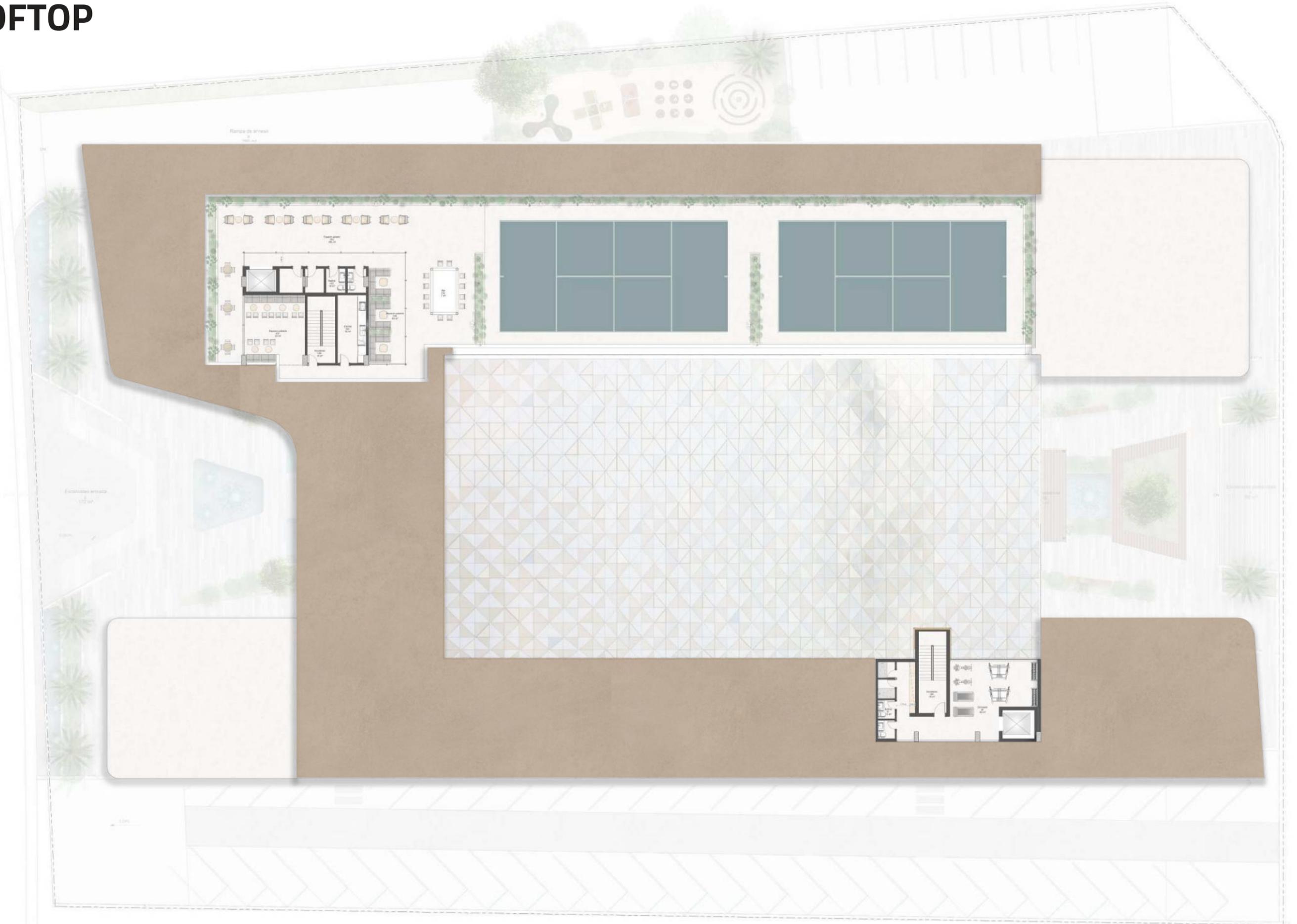
NIVEL 4



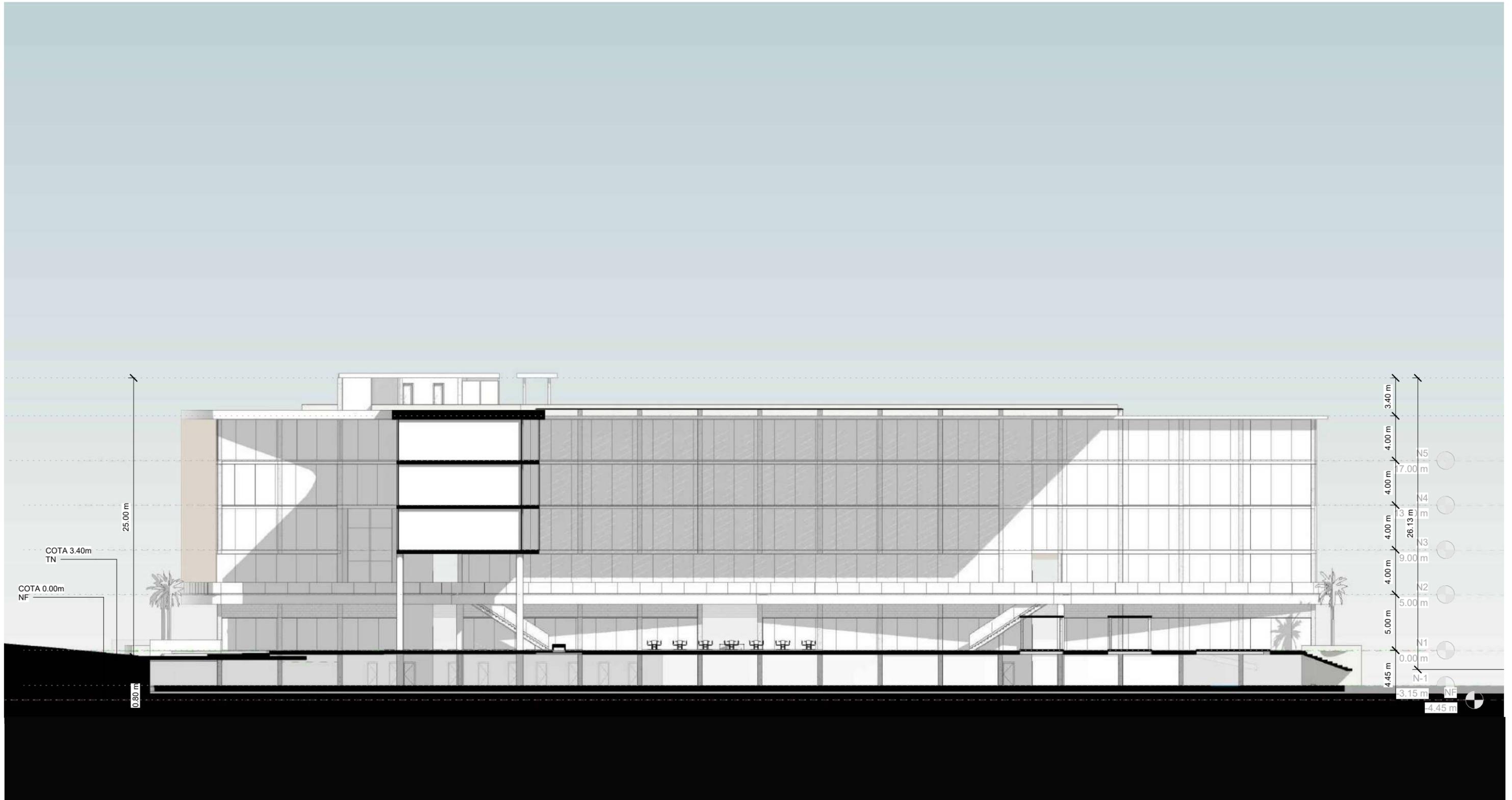
NIVEL 5



ROOFTOP

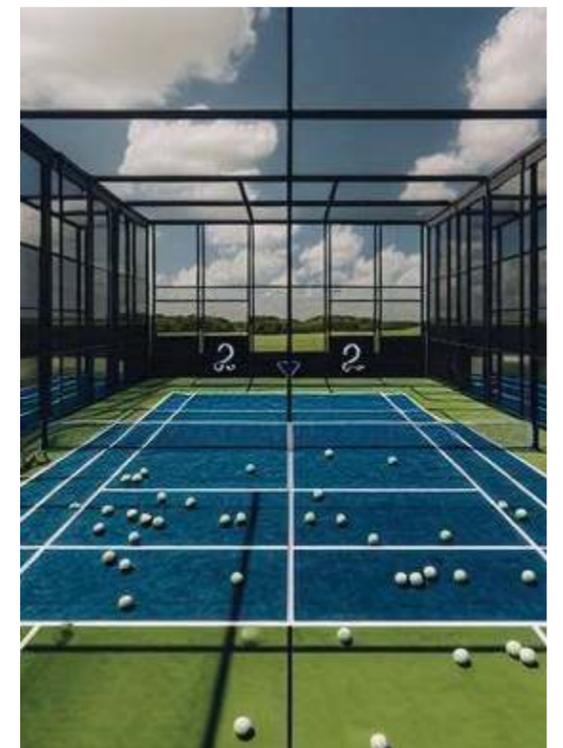


SECCION GENERAL



ÁREAS COMUNES

El proyecto también tiene un fuerte enfoque en el bienestar de los usuarios, tanto en sus espacios de trabajo como en las áreas recreativas. En el rooftop se ha creado un espacio de esparcimiento exclusivo, con un sky bar que ofrece vistas impresionantes de la ciudad y el paisaje tropical circundante, creando un ambiente ideal para el relax o encuentros sociales después de un día de trabajo. Además, se ha incorporado un gimnasio de última generación para los propietarios del edificio, brindando un lugar para la actividad física y el bienestar. También se incluyen canchas de pádel, que fomentan la actividad deportiva y la interacción social en un ambiente de alto nivel.















VISTA 1 - DIA



VISTA 1 - NOCHE

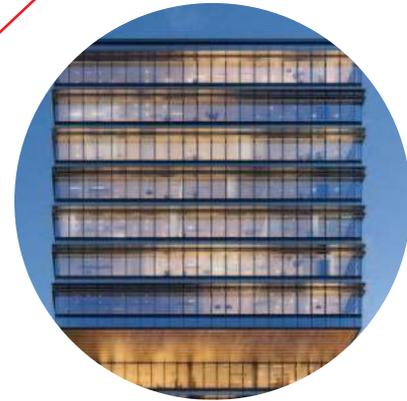
*Mismas notas de láminas anteriores



Retirar la tira LED 10 cm mas hacia dentro



Espacios interiores mas iluminados aleatoriamente



Iluminación en jardineras y fuentes



Primer y Segundo nivel con comercio (letreros, tiendas)



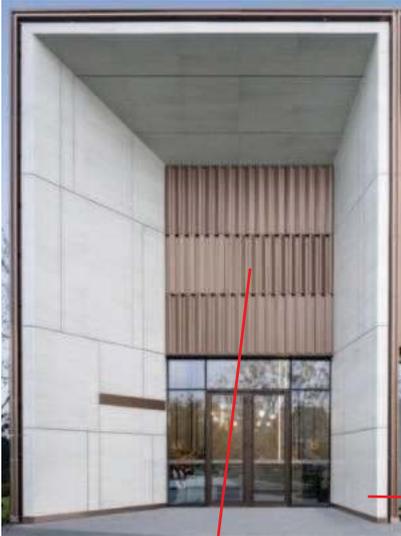
VISTA 2 - DIA

*Mismas notas de láminas anteriores

Exagerar esta distancia, volar mas el techo

Alinear bordes de todos los cristales

Detalle de lobby



Suavizar uniones, que se vea como un solo elemento



Marcar puerta, y arriba un panel fijo



Textura para todo el piso de la zona central



Vegetacion en jardineras



Modificar este enceuntro

VISTA 2 - NOCHE

*Mismas notas de láminas anteriores

Tira LED lateral, para demarcar la envolvente

Suavizar reflejos

Espacios interiores mas iluminados aleatoriamente

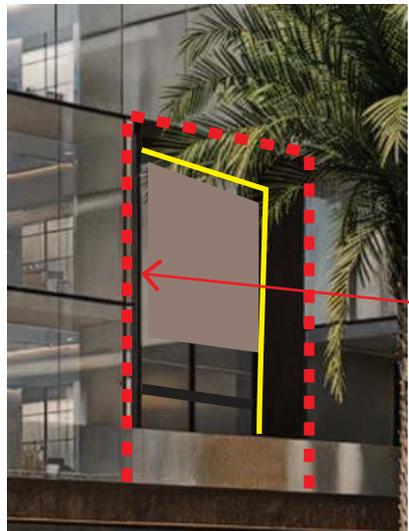
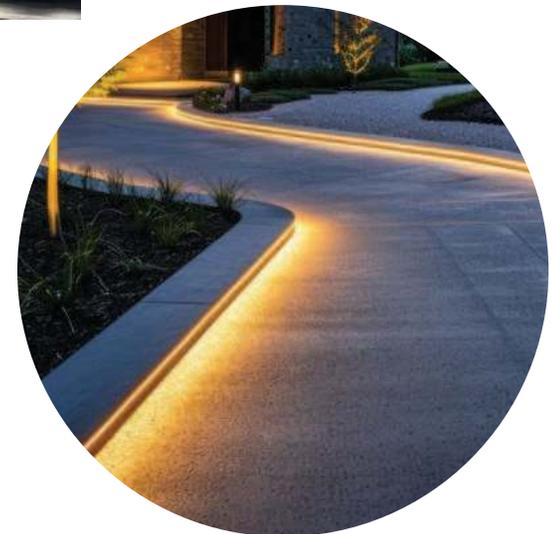
Detalle iluminacion de lobby



Iluminación en jardineras y fuentes



Chorros de agua iluminados



Marcar Borde

Marcar puerta, y arriba un panel fijo

VISTA 3 - DIA

*Mismas notas de láminas anteriores

Corregir remate

Quitar lámina, dejar solo la tridilosa

Esta cubierta Blanca

Marcar divisiones de vidrios

Pasar vidrio por delante de todas las columnas

Terrazas para mesas

Arbol

Primer y Segundo nivel con comercio (letreros, tiendas)

Terrazas para mesas

Aca va una calle

Una sola palmera

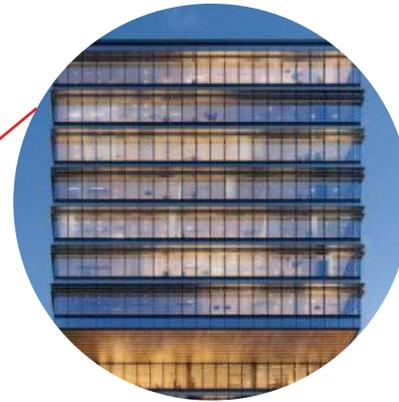
Vegetacion en jardineras



VISTA 3 - NOCHE

*Mismas notas de láminas anteriores

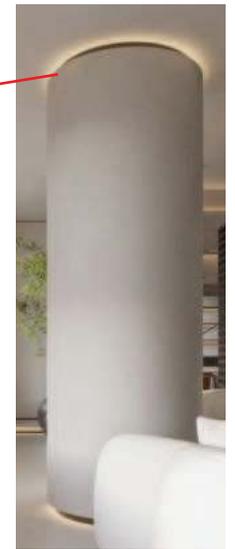
Espacios interiores mas iluminados aleatoriamente



Esta tira LED no va



Iluminacion columnas



Primer y Segundo nivel con comercio (letreros, tiendas)



Árbol en materia



Iluminacion en plazoletas

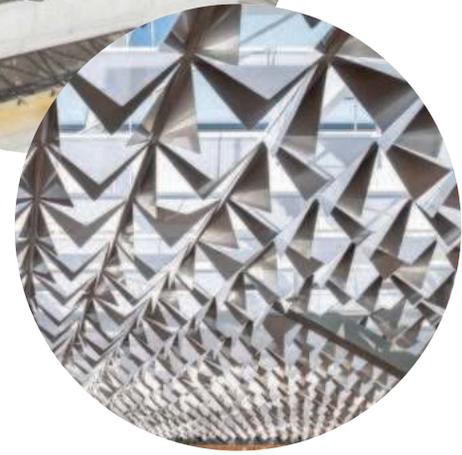


VISTA 4 - DIA *Mismas notas de láminas anteriores

Algunos triangulos solidos, otros vacios

Quitar lámina, dejar solo la tridilosa

Esta cubierta Blanca



Jardineras, altura 30cm con luminarias

Primer y segundo nivel con comercio, letreros, mesas



Cambiar publicidad, no tan colorida



Islas comerciales

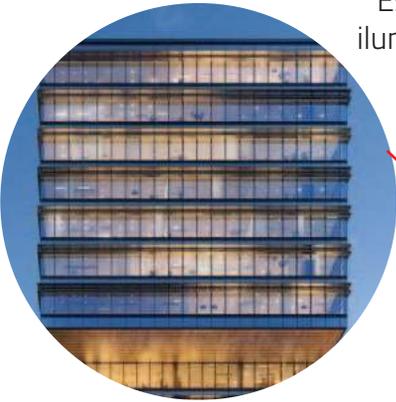


Vegetacion en jardineras

VISTA 4 - NOCHE

*Mismas notas de láminas anteriores

Espacios interiores mas iluminados aleatoriamente



Vegetacion en jardineras

Primer y Segundo nivel con comercio (letreros, tiendas)



Iluminacion columnas



Jardineras, altura 30cm con luminarias



Iluminacion zona central



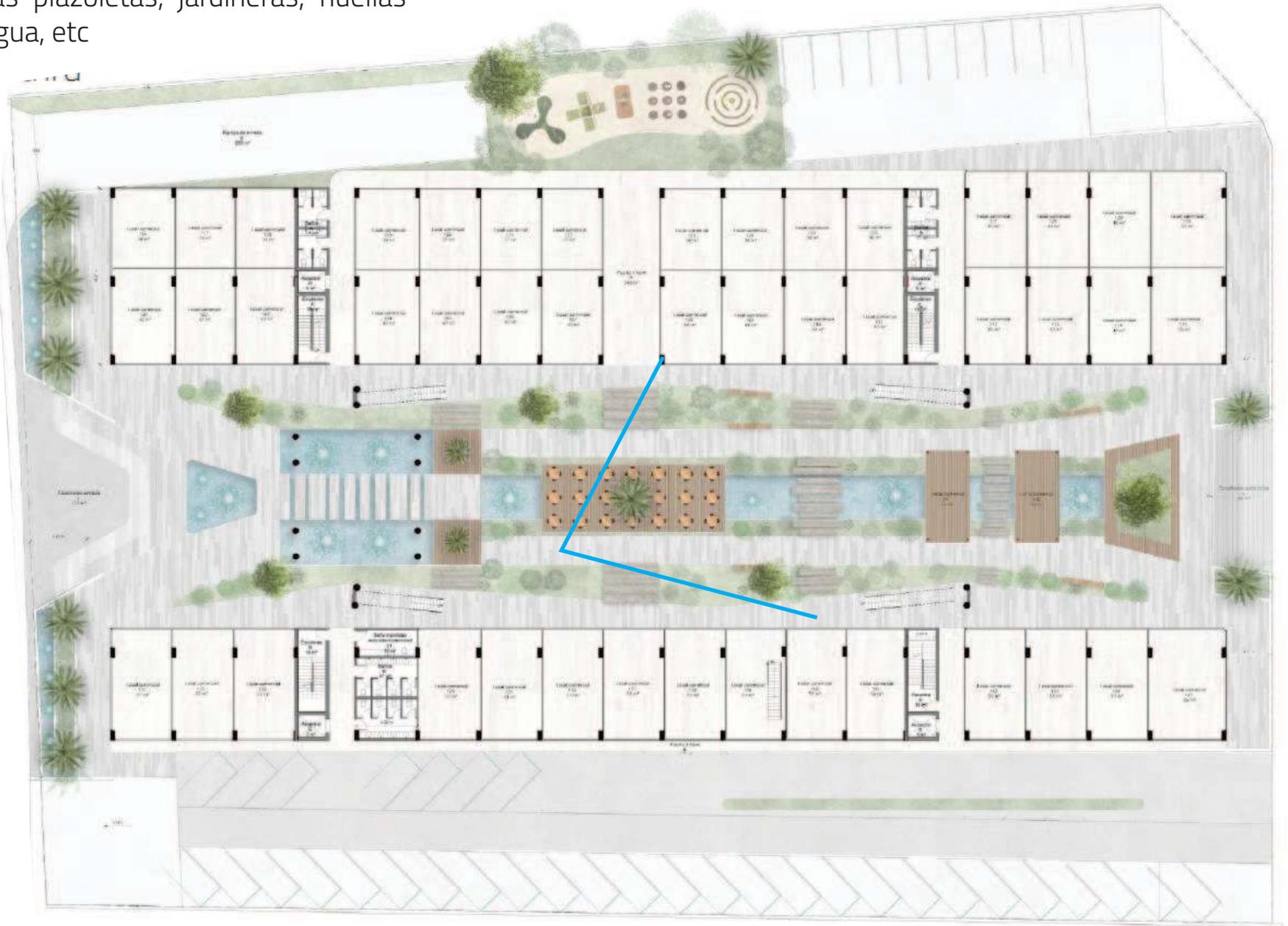
VISTAS 5



Canceladas

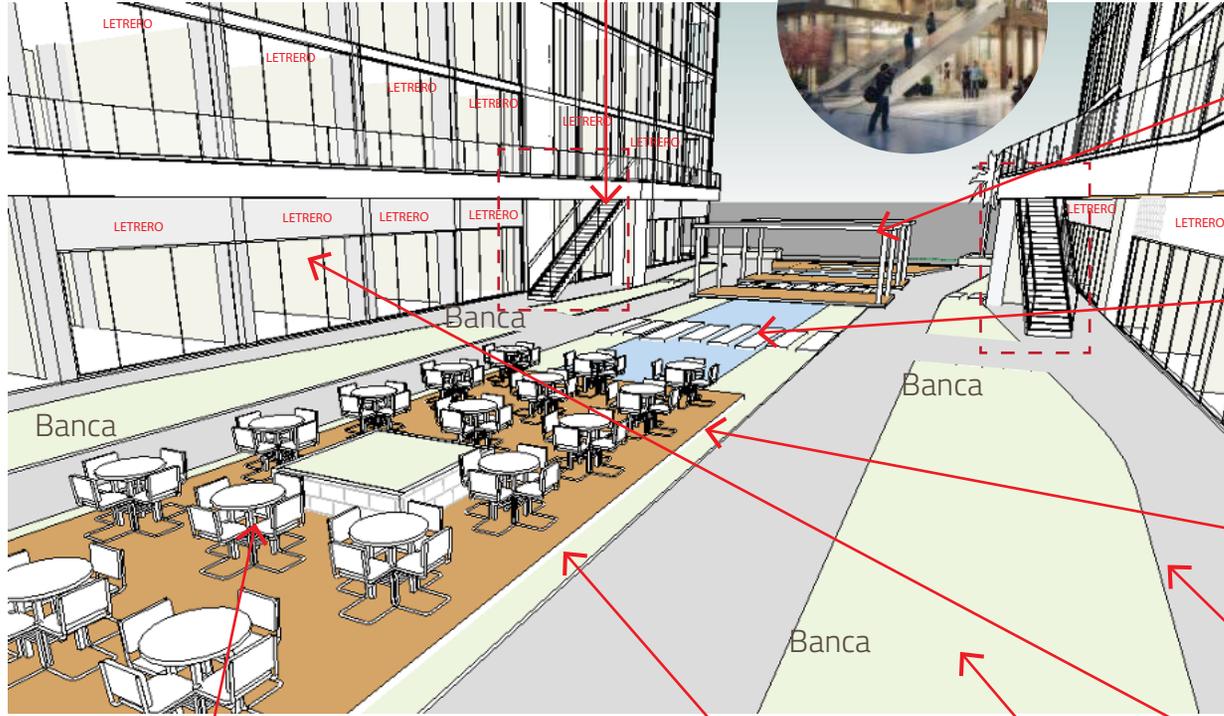
VISTA 6

Vista a espacio central, elevada y contrapicada para apreciar bien el espacio publico, las plazoletas, jardineras, huellas sobre el agua, etc



VISTA 6 - DIA

Escaleras mecánicas



*Mismas notas de láminas anteriores



Islas comerciales



Huellas sobre agua



Deck sobre agua



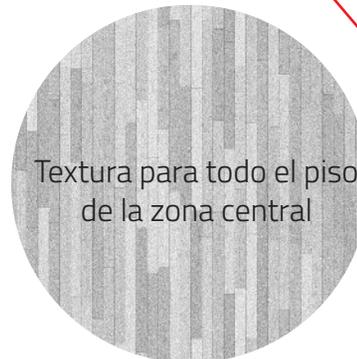
Plazoleta restaurante



Vegetación a nivel de piso



Arbol en medio con espacio para sentarse



Textura para todo el piso de la zona central



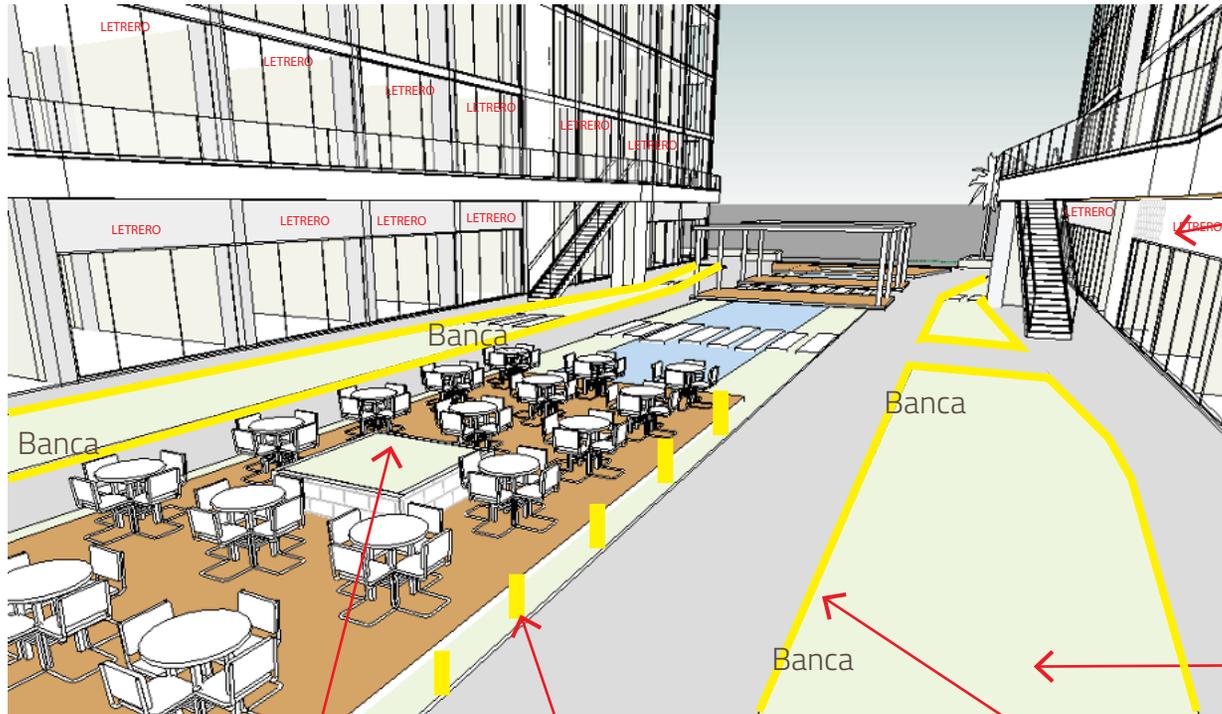
Vida comercial, letreros, personas, tiendas en primer y segundo nivel



Jardineras laterales altura 30cm con luminarias

*Mismas notas de láminas anteriores

VISTA 6 - NOCHE



Primer y Segundo nivel con comercio (letreros, tiendas)



Jardineras, altura 30cm con luminarias



Iluminacion de arbol



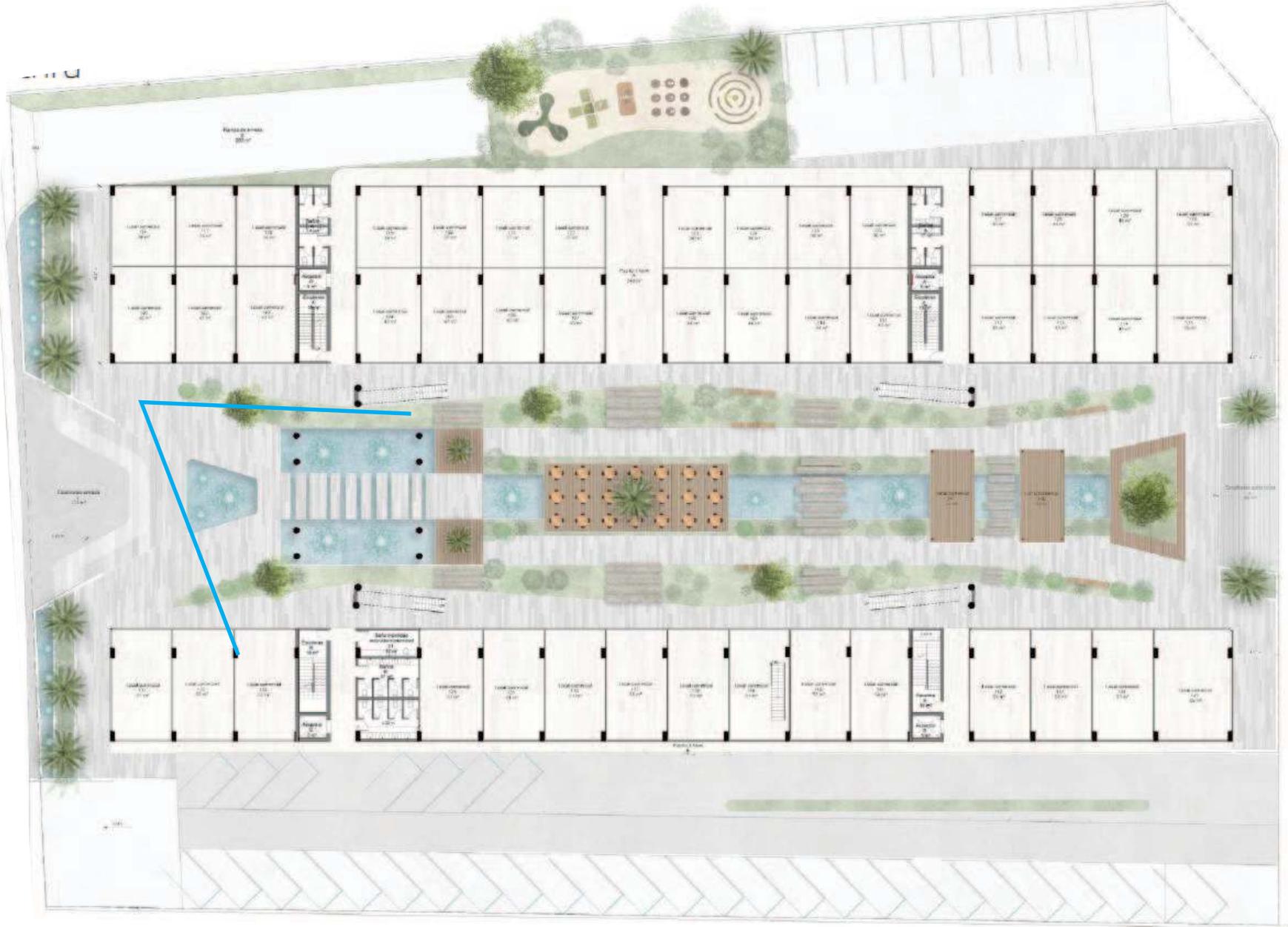
Iluminacion central



Poner bancos con luminarias

VISTA 7

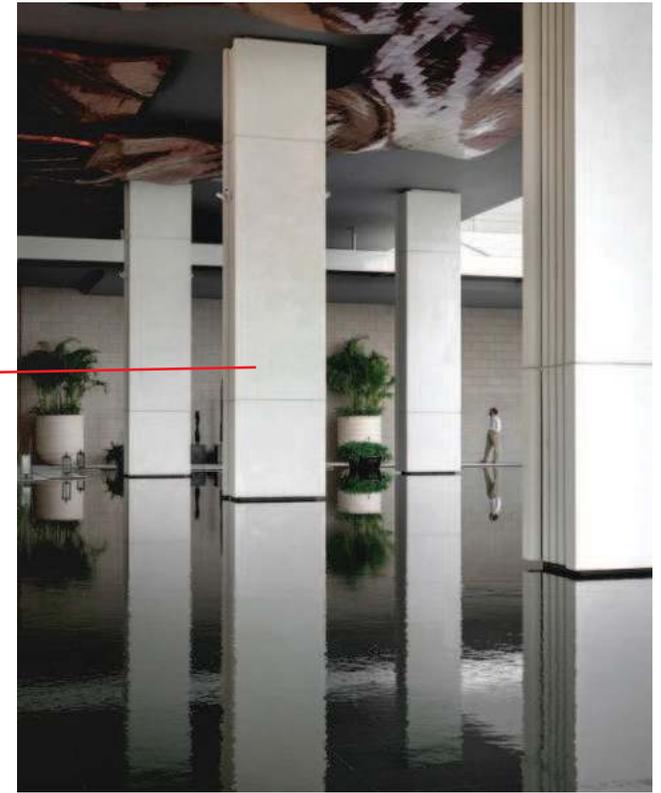
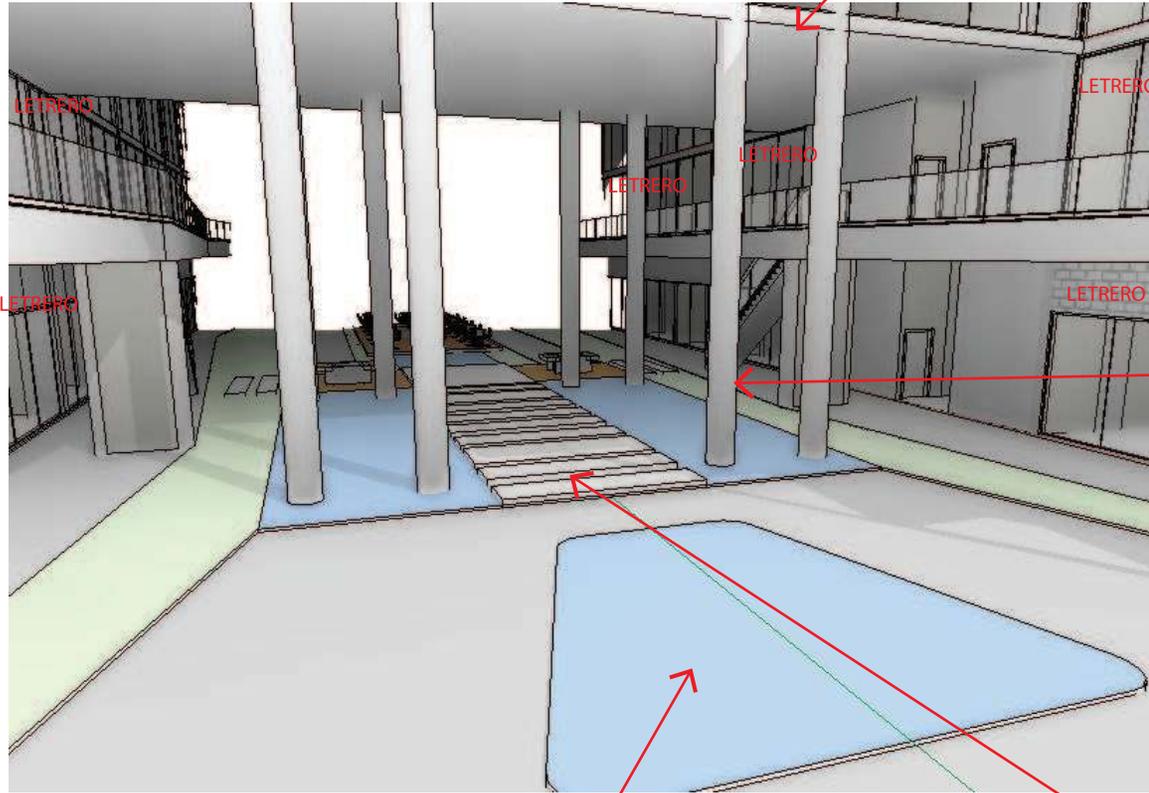
Vista detalle de acceso principal



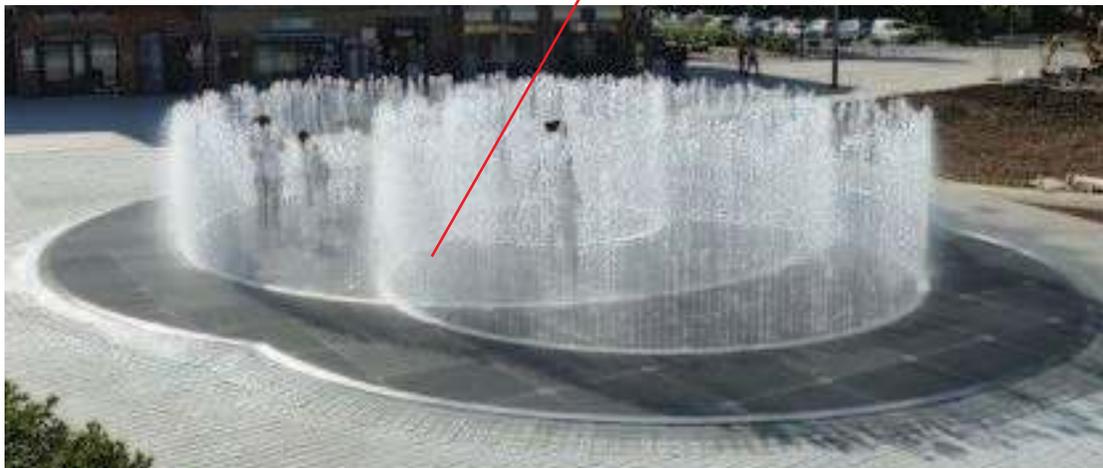
VISTA 7 - DIA

Extender un poco la losa para que las columnas no queden a raz

*Mismas notas de láminas anteriores



Columnas sobre agua



Fuente principal

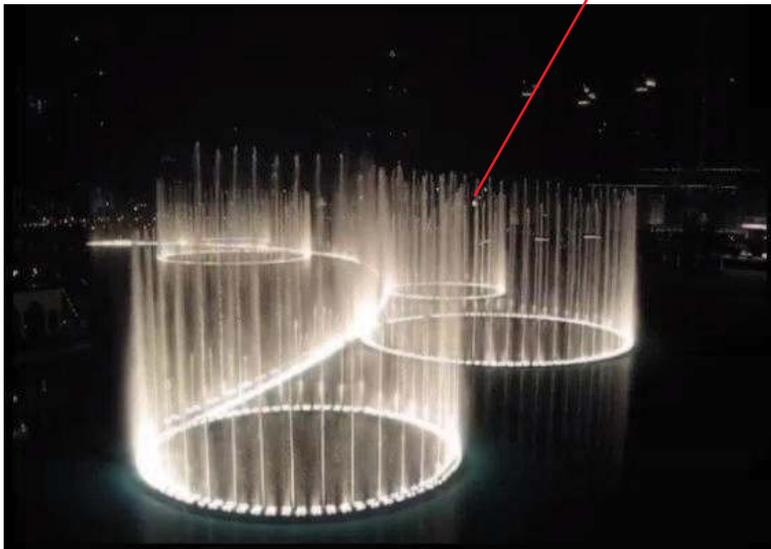
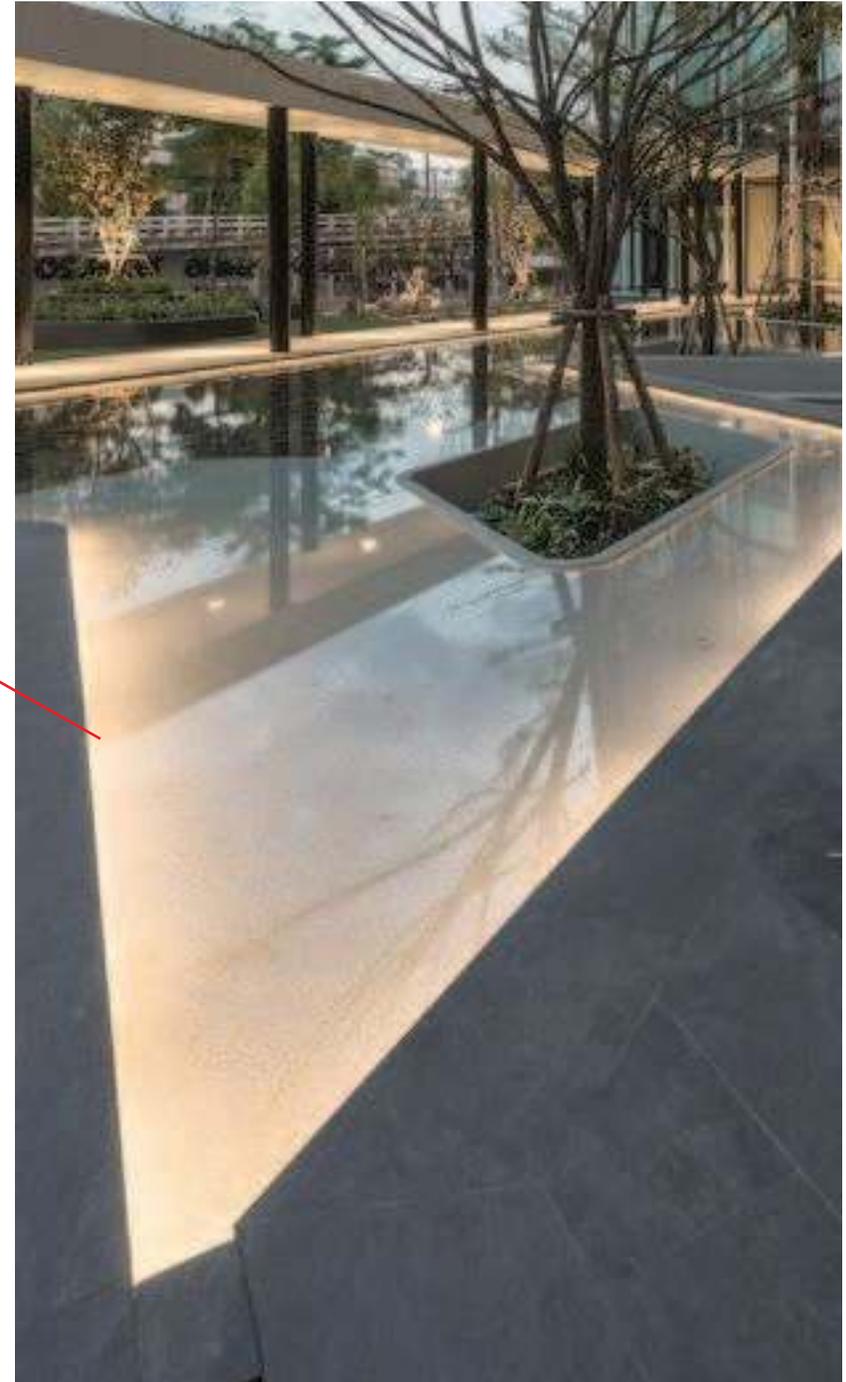
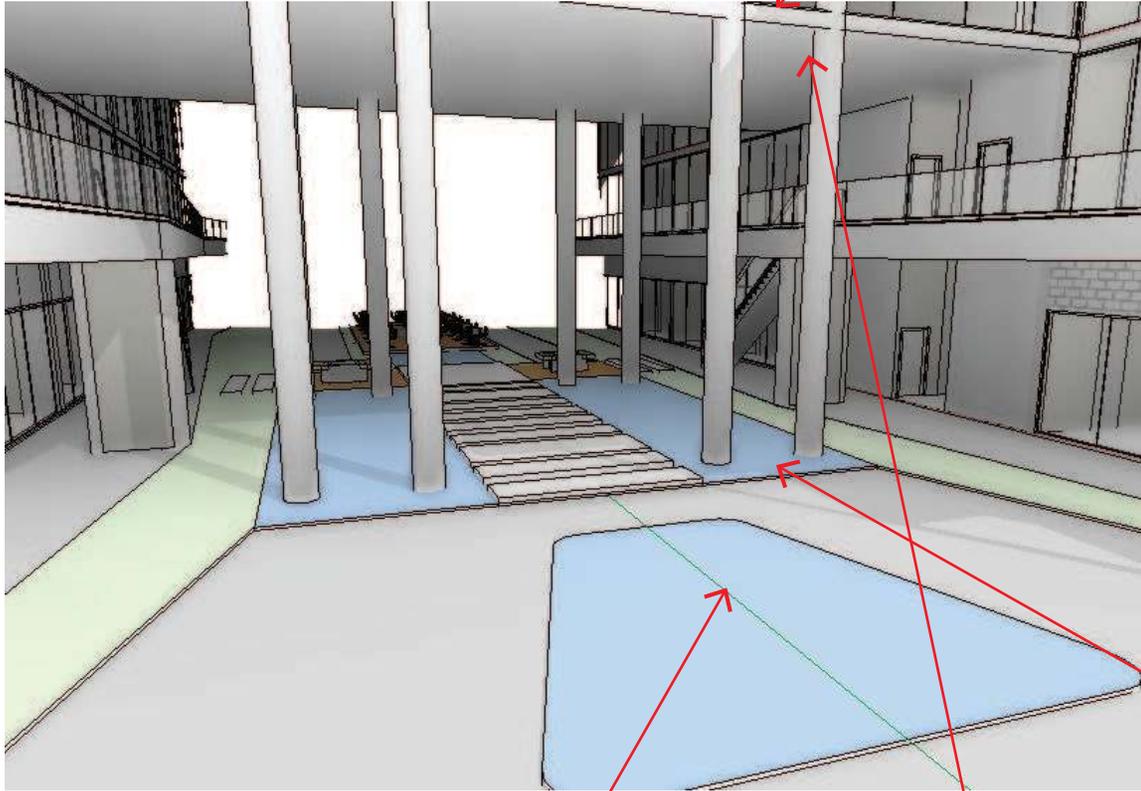


Huellas

VISTA 7 - NOCHE

Extender un poco la losa para que las columnas no queden a raz

*Mismas notas de láminas anteriores



Fuente principal

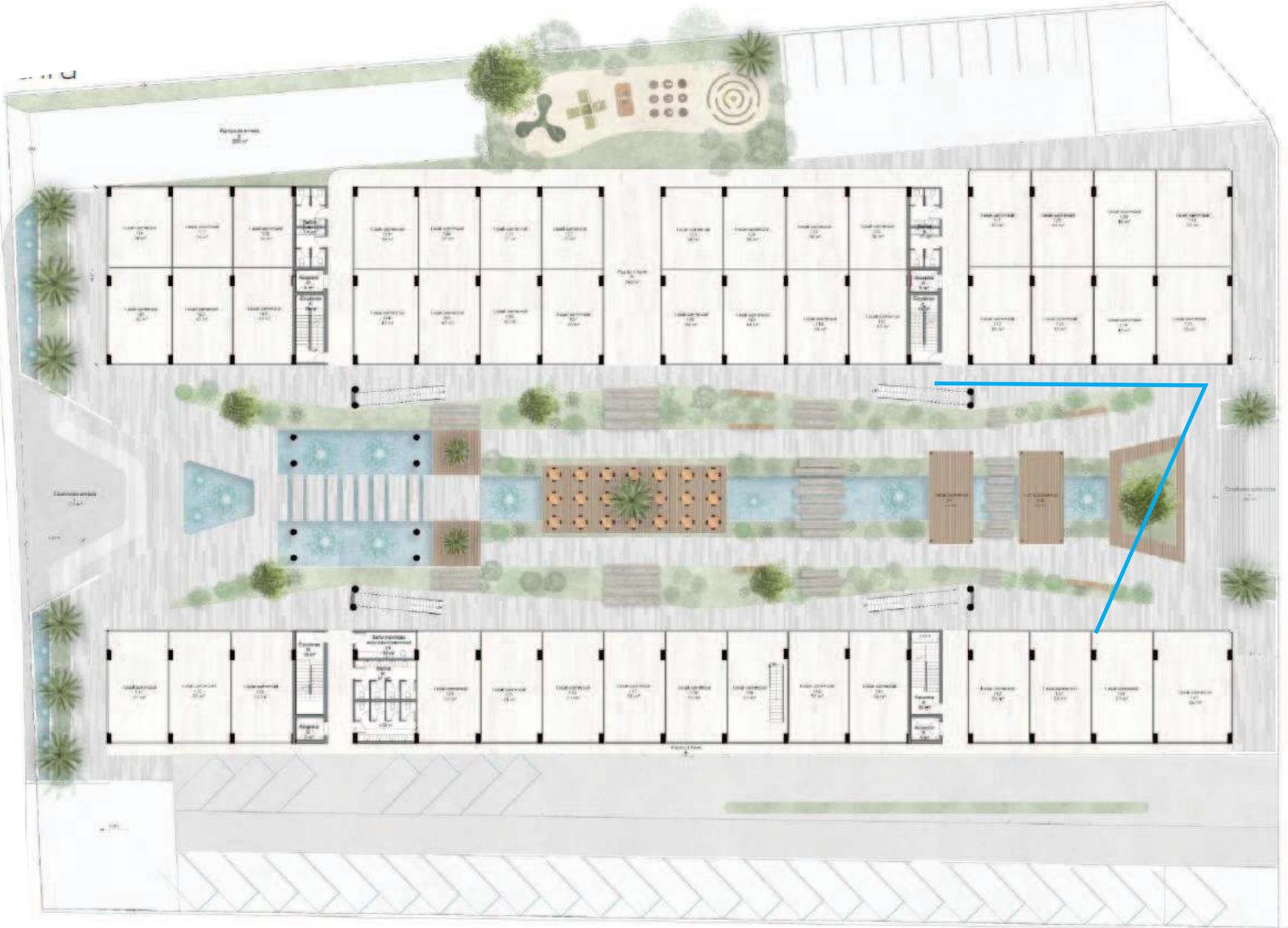


Iluminacion columnas

Iluminacion de laminas de agua

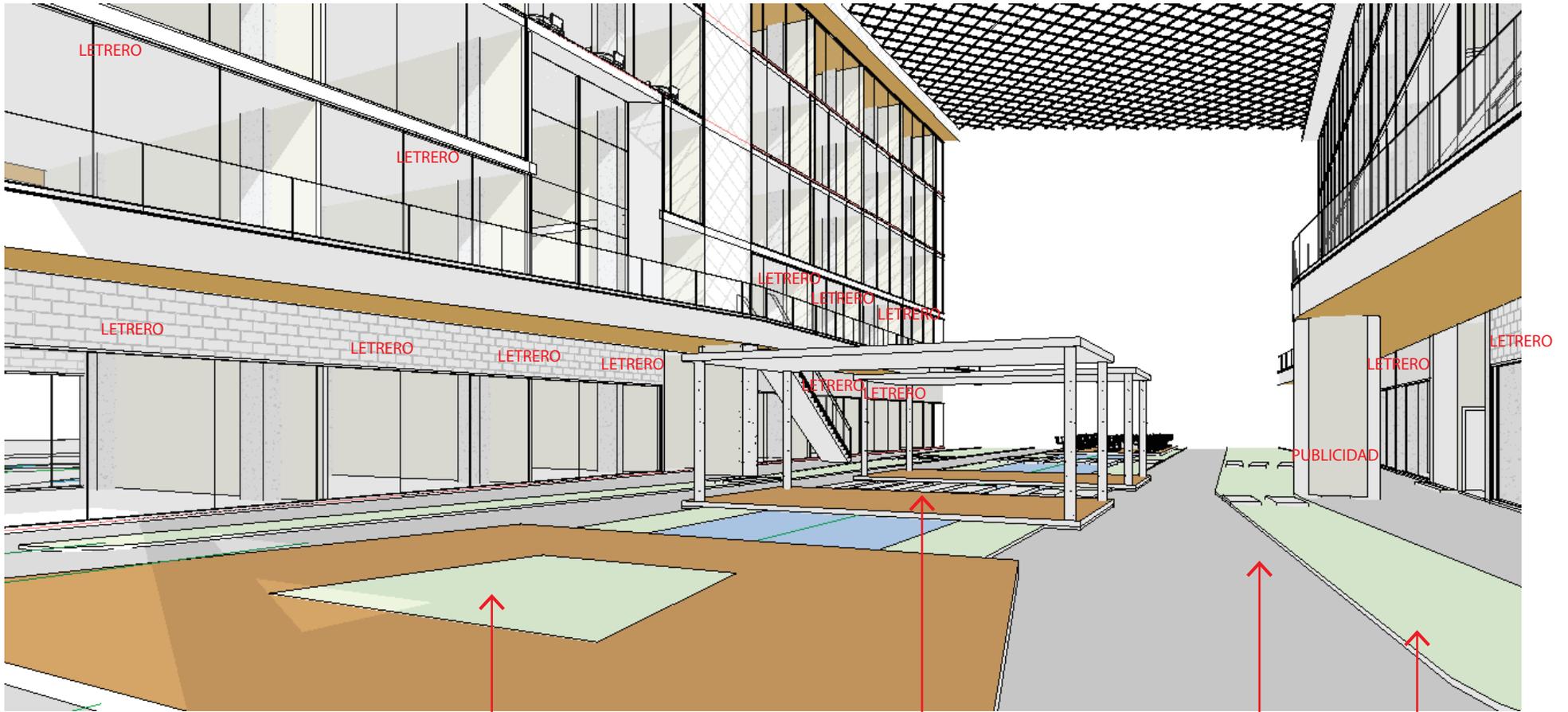
VISTA 8

Vista detalle de acceso posterior



VISTA 8 - DIA

*Mismas notas de láminas anteriores



árbol en materia



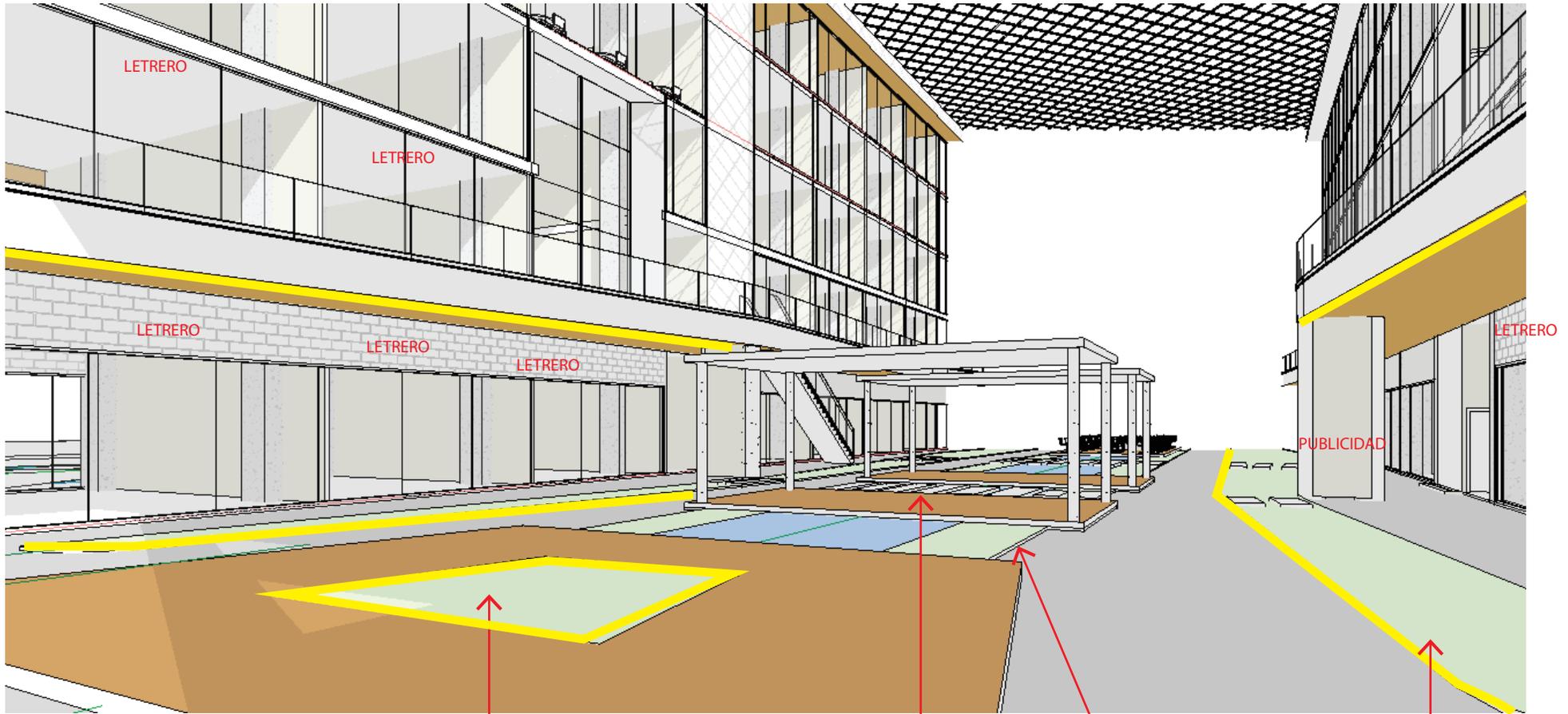
Islas comerciales



Jardineras

VISTA 8 - NOCHE

*Mismas notas de láminas anteriores



árbol en materia



Islas comerciales

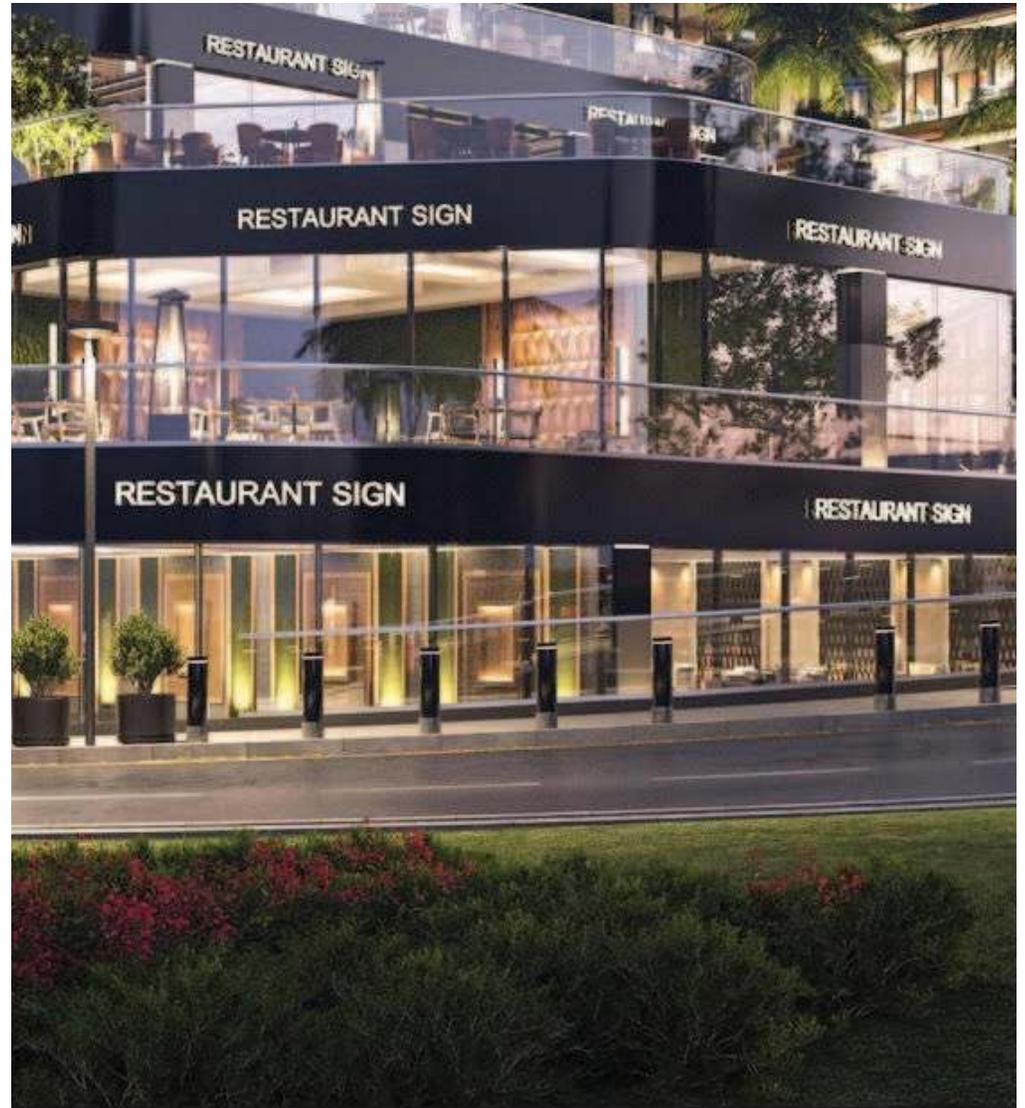


Jardineras

REFERENCIA DE LETREROS



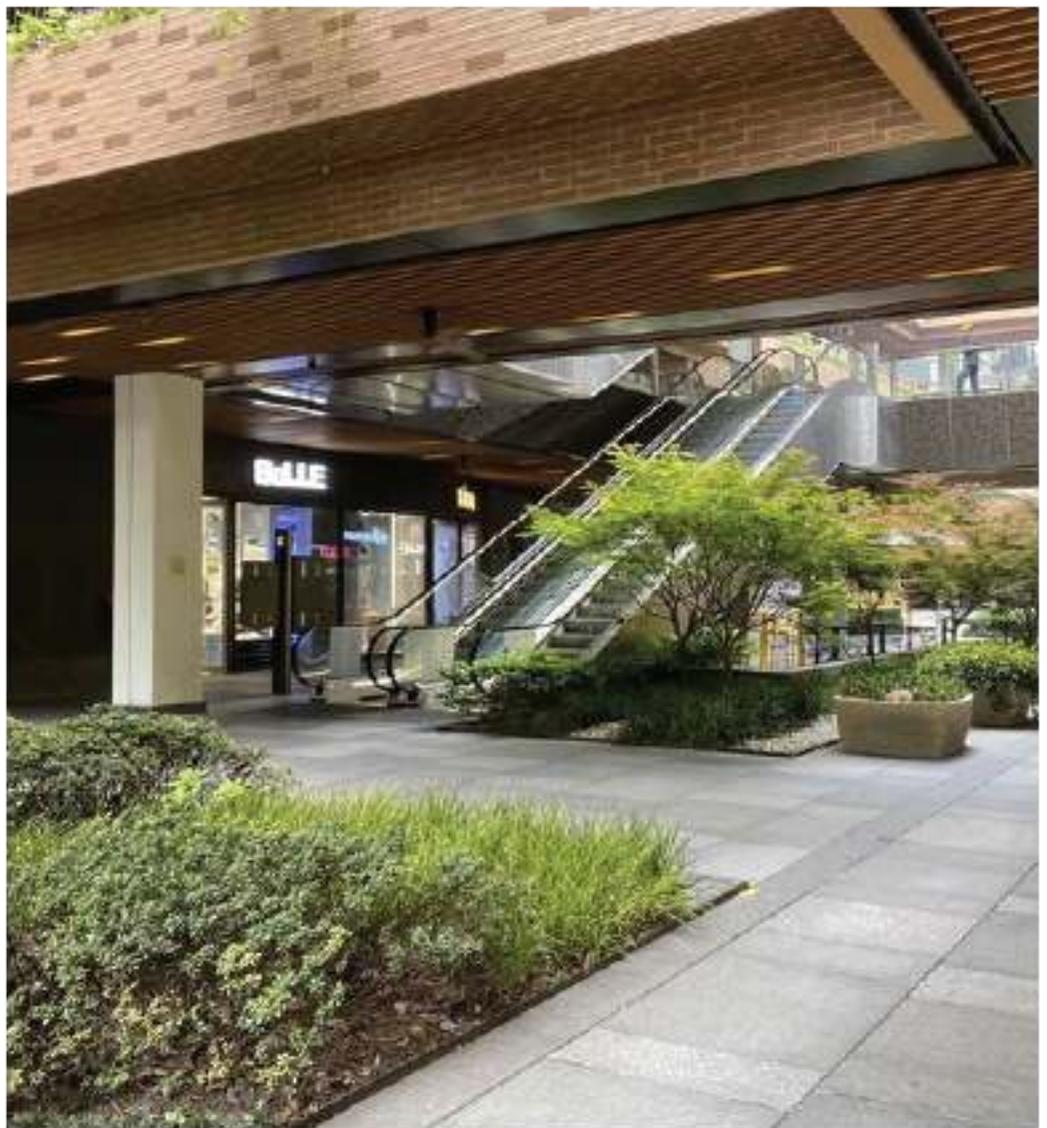
LETREROS SOBRE CRISTAL - 2NIVEL

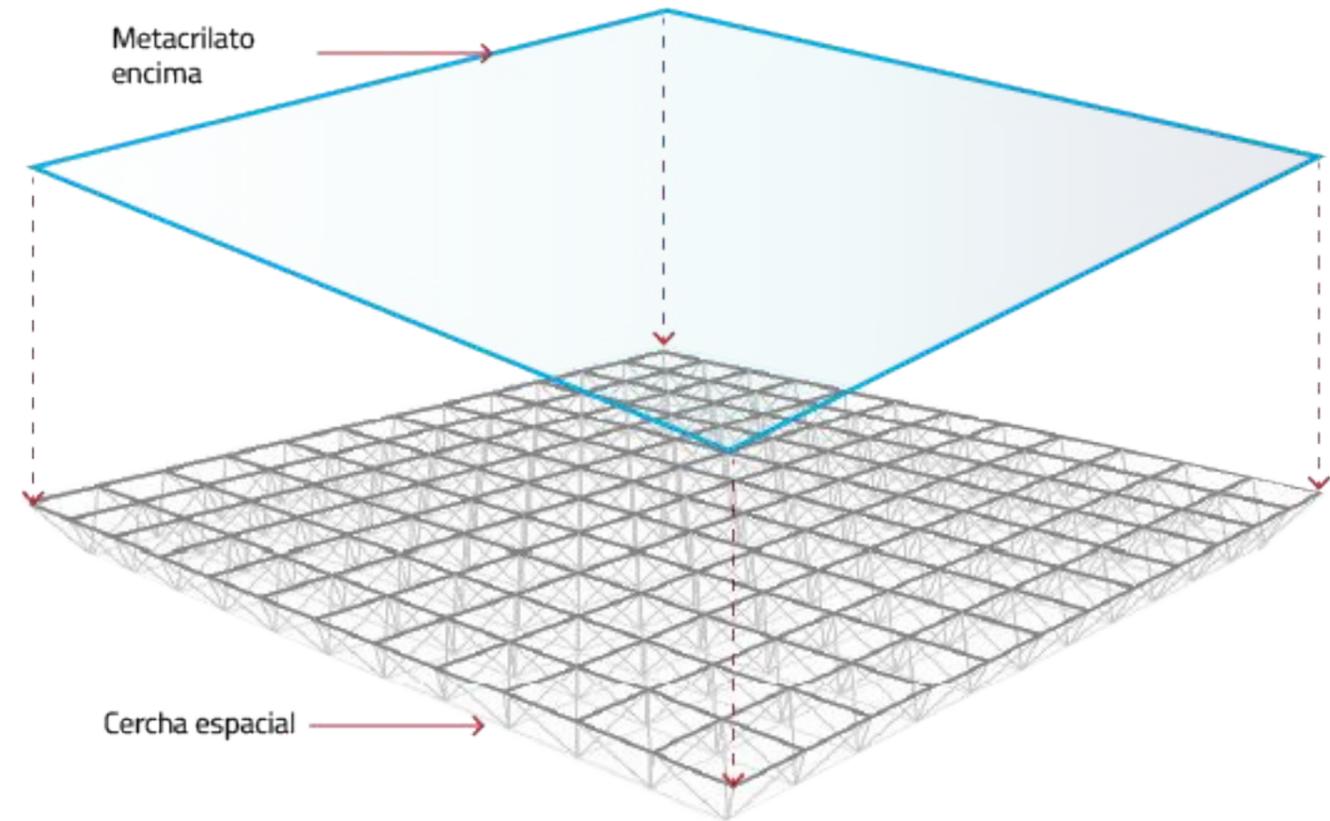
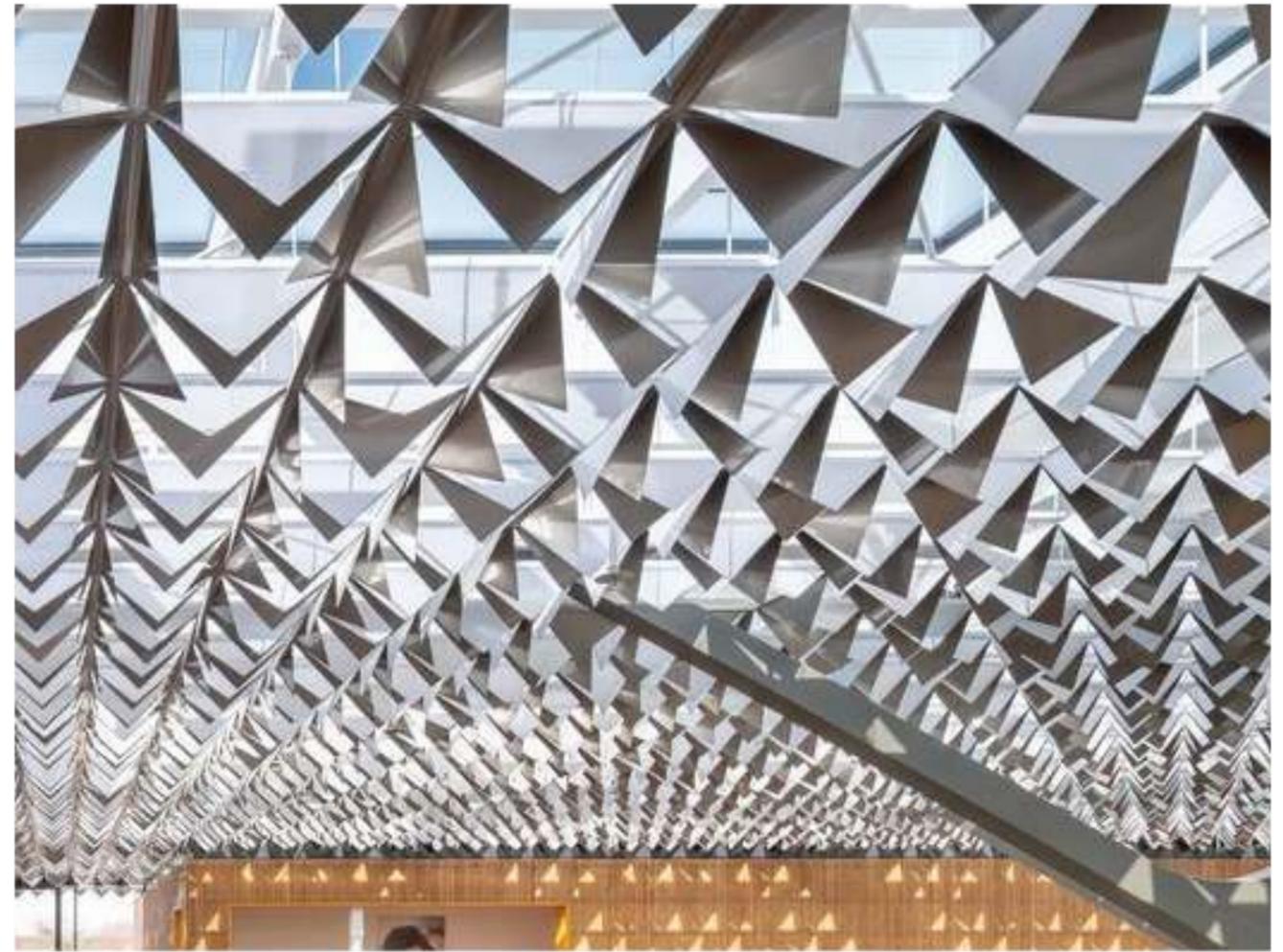


LETREROS SOBRE DINTEL - 1NIVEL

*Utilizar el texto "RESTAURANT SIGN" y "COMMERCIAL SIGN" con la misma tipografía y color

RESTAURANT SIGN





GRACIAS



S A C O V E X
DEVELOPERS