



THE GEM



AT CAP CANA

 GRUPO
JOSEDA

× 
MORPH

THE GEM



CAP CANA
REPÚBLICA DOMINICANA

Ciudad Destino

Cap Cana Ciudad Destino

THE GEM



CAP CANA
REPÚBLICA DOMINICANA

Ciudad Destino

Una ubicación ideal

Cap Cana, Ciudad Destino ubicada en la costa este de la República Dominicana.

THE GEM



CAPCANÁ
REPÚBLICA DOMINICANA

Ciudad Destino

Zona de lujo

Este exclusivo enclave turístico inmobiliario y hotelero es reconocido entre los mejores del Caribe, Top Luxury a nivel Internacional.



Ubicación general



Atractivos turísticos

Este polo turístico abarca las **playas** de Macao, Cortecito, Bávaro, Arena Gorda, Cabeza de Toro, Punta Cana y Juanillo. Esta región no sólo es poseedora de bellas playas, cuenta también con una reserva ecológica que tiene la mayor concentración de arte rupestre de las Antillas. Además, se pueden encontrar bosques, playas arenosas y ciénagas y es refugio de una gran diversidad de insectos, reptiles y aves, muchos endémicos de la isla. Laguna Bávaro, Cenote Hoyo Azul y Parque de Aventuras Ecoturísticos Scape Park, son algunos de los puntos de interés donde se pueden apreciar dichos ecosistemas.

También se encuentra una gran variedad de **actividades** como son el buceo y esnórquel, kitesurfing, renta de catamaranes, zipline, safaris, spas, tenis, parques temáticos y excursiones. Dada la ubicación estratégica del proyecto, también cuenta con oferta cercana de **centros de compras** como el Blue Mall Punta Cana, que ofrece entretenimiento lifestyle, familiar y cultural, y que cuenta con el Zara más grande de Latinoamérica; y el Punta Cana Village, que cuenta con una amplia oferta de tiendas y restaurantes. Adicional a estos centros comerciales, también está la oferta del cercano Bávaro, que cuenta con el Palma Real Shopping Village y el Plaza San Juan Shopping Center, ambos a una distancia recorrida en menos de treinta minutos. Cuenta con grandes **cadena hoteleras, y varios campos de golf** con sello internacional.



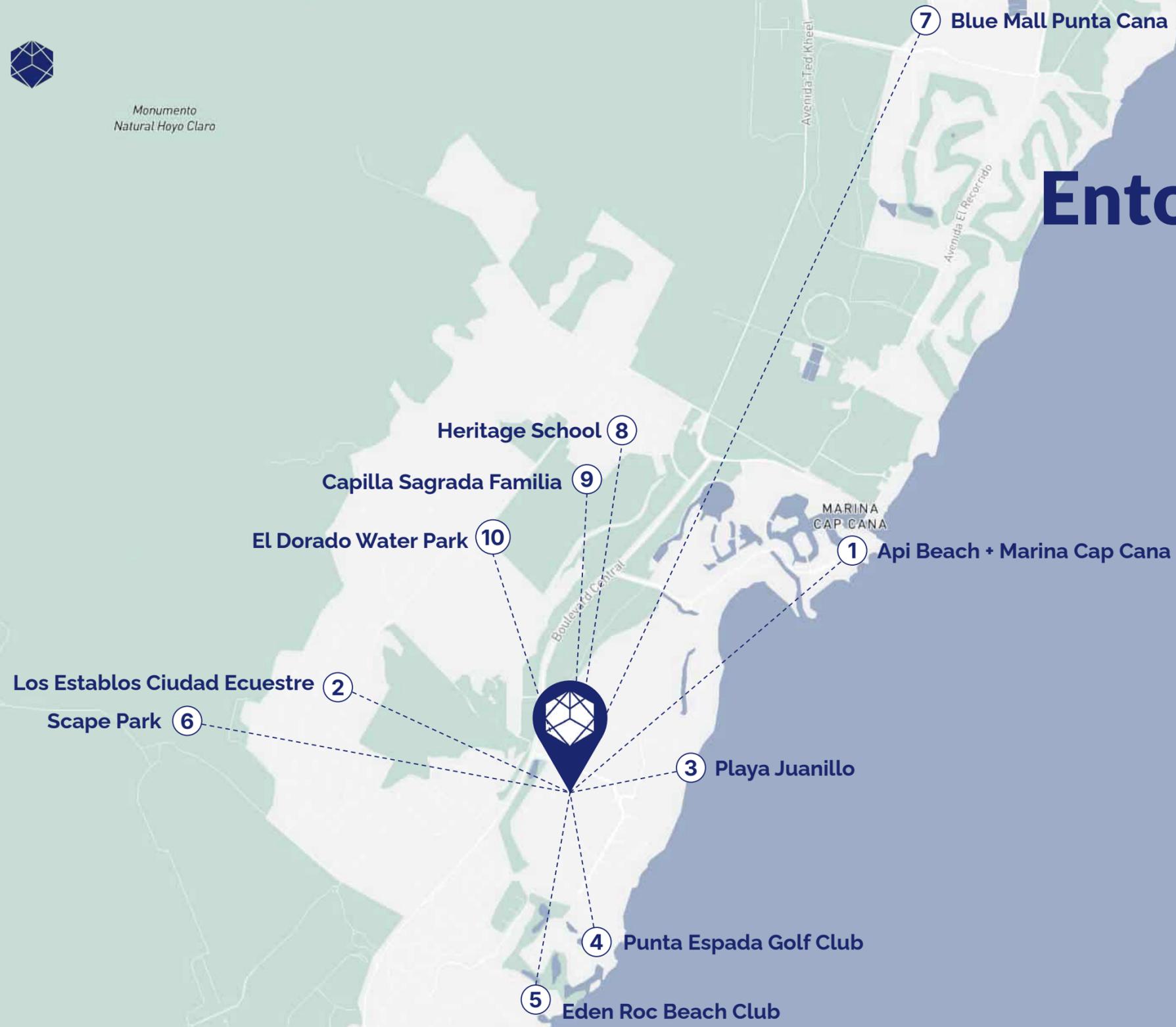
THE GEM



Monumento
Natural Hoyo Claro



Entorno en Cap Cana



THE GEM



1. Api Beach + Marina Cap Cana



2. Los Establos Ciudad Ecuestre



3. Playa Juanillo



THE GEM



4. Punta Espada Golf Club



5. Eden Roc Beach Club



6. Scape Park





THE GEM 

7. Blue Mall



8. Capilla Sagrada Familia



9. Heritage School



10. El Dorado Water Park

THE GEM



Playa Juanillo

“Donde el lujo y la naturaleza se encuentran en el Paraíso”





Welcome to The Gem



52 viviendas exclusivas



The Gem se encuentra en una **ubicación privilegiada** entre **lagos**, campos de **golf** y el **mar** con las **playas** de arena blanca en Cap Cana



Con una **combinación perfecta** entre wellness, ocio y lujo en el caribe.



Contando con vistas al **campo de golf y al lago**, el proyecto cuenta con todas sus viviendas con **vistas favorables**, ya sea hacia las amenities que rodean el edificio o bien hacia la urbanización y piscina del propio edificio



Amenities

INTERIOR



Lobby



Coworking

ROOFTOP



Sportbar



Gym



Terraza en rooftop



Simulador de golf

URBANIZACIÓN



Zona con piscina y arena



Parque infantil



Zona de sombra con grill



Zona canina



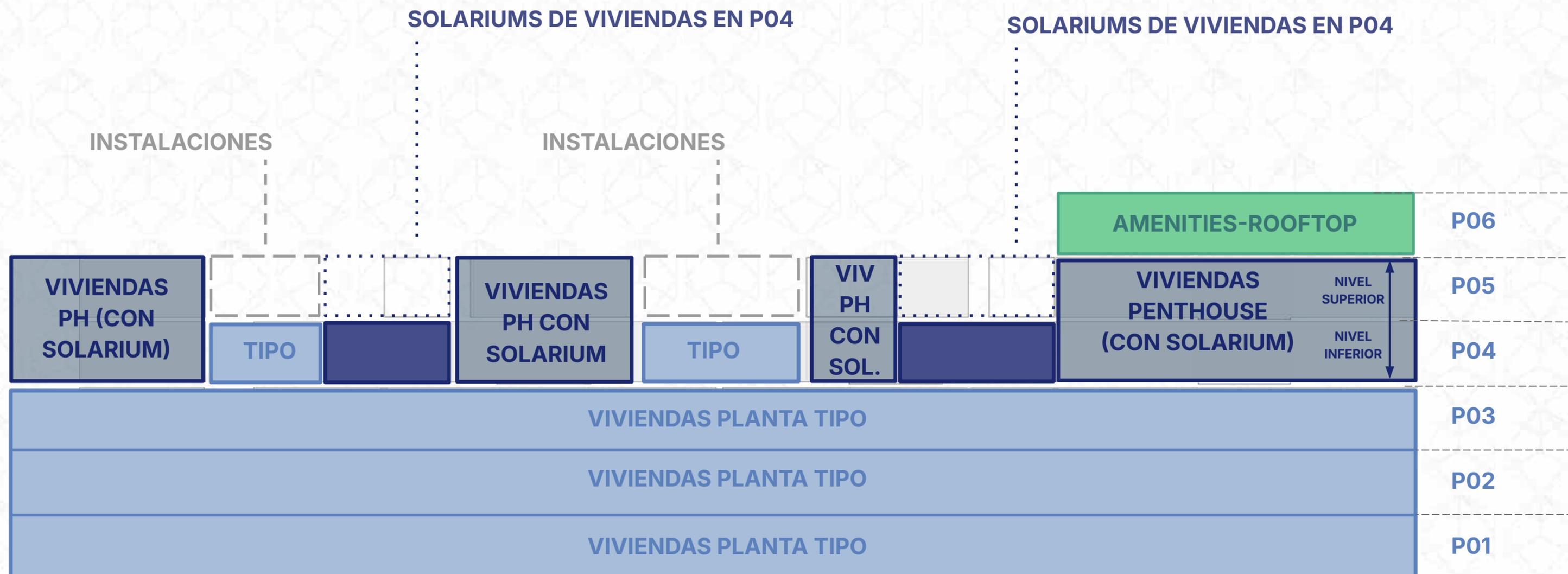
Putting green

THE GEM





Tipos de producto





Valor añadido

100%
Viviendas con
orientación
sur - sureste



Viviendas duplex
Penthouse en planta superior



Viviendas hacia la urbanización
comunitaria y jardines

Rooftop comunitario
potenciando **vistas**



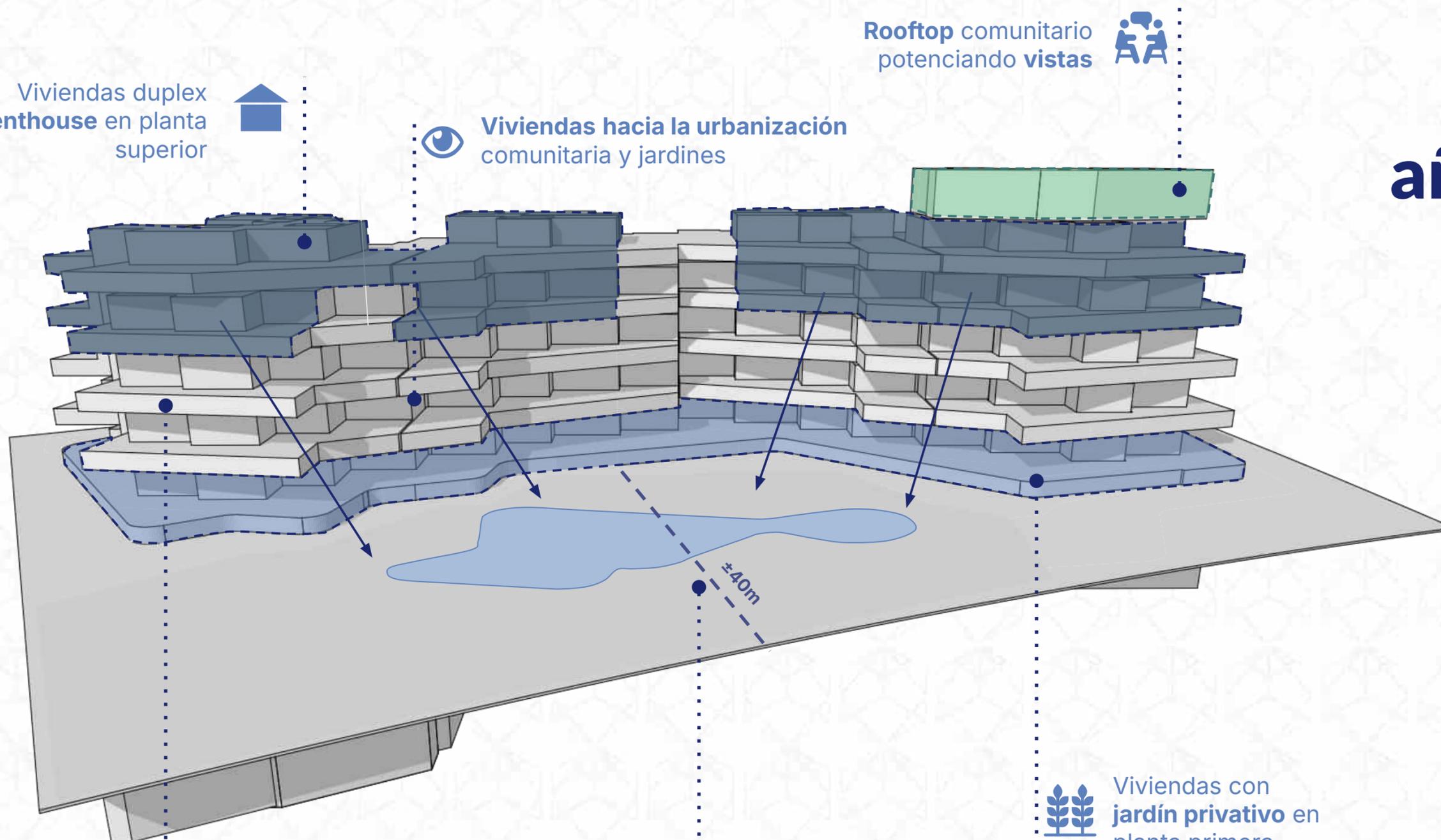
Viviendas con
jardín privado en
planta primera



Viviendas de **1 o 2**
dormitorios en
todos los niveles de
la promoción



Filtro de
privacidad entre
viviendas y vial



THE GEM



Zona outdoor grill



Piscina



Golf



Rooftop Bar

THE GEM



01. Planos

Plantas generales





ACCESO APARCAMIENTO

ZONA ESPERA

LOBBY

ZONA CANINA

ZONA INFANTIL

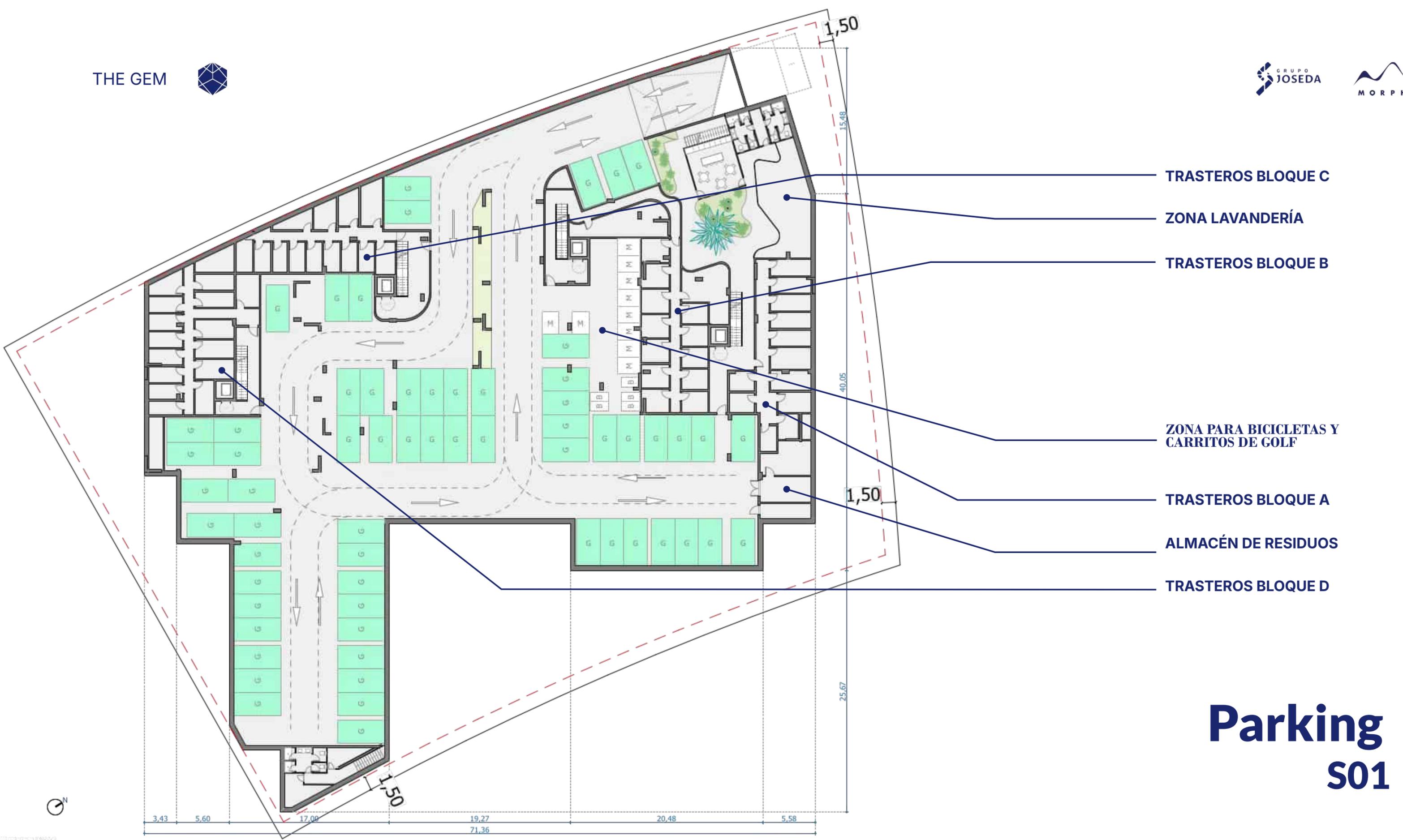
PISCINA

ZONA DE SOMBRA CON BARBACOA

PUTTING GREEN

ACCESO A VESTUARIOS PISCINA Y ALMACÉN JARDINERÍA

Planta Tipo- Urbanización P01



TRASTEROS BLOQUE C

ZONA LAVANDERÍA

TRASTEROS BLOQUE B

ZONA PARA BICICLETAS Y
CARRITOS DE GOLF

TRASTEROS BLOQUE A

ALMACÉN DE RESIDUOS

TRASTEROS BLOQUE D

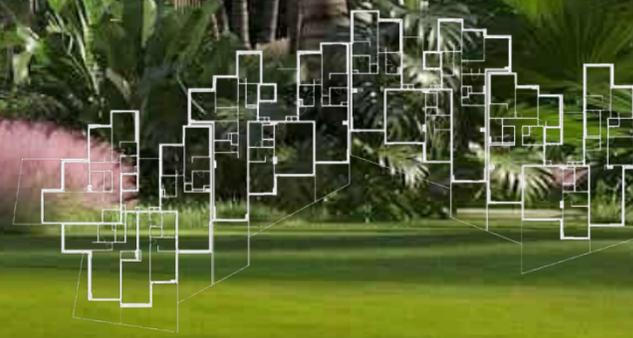
Parking S01

THE GEM



GRUP
JOSEDA

MORPH



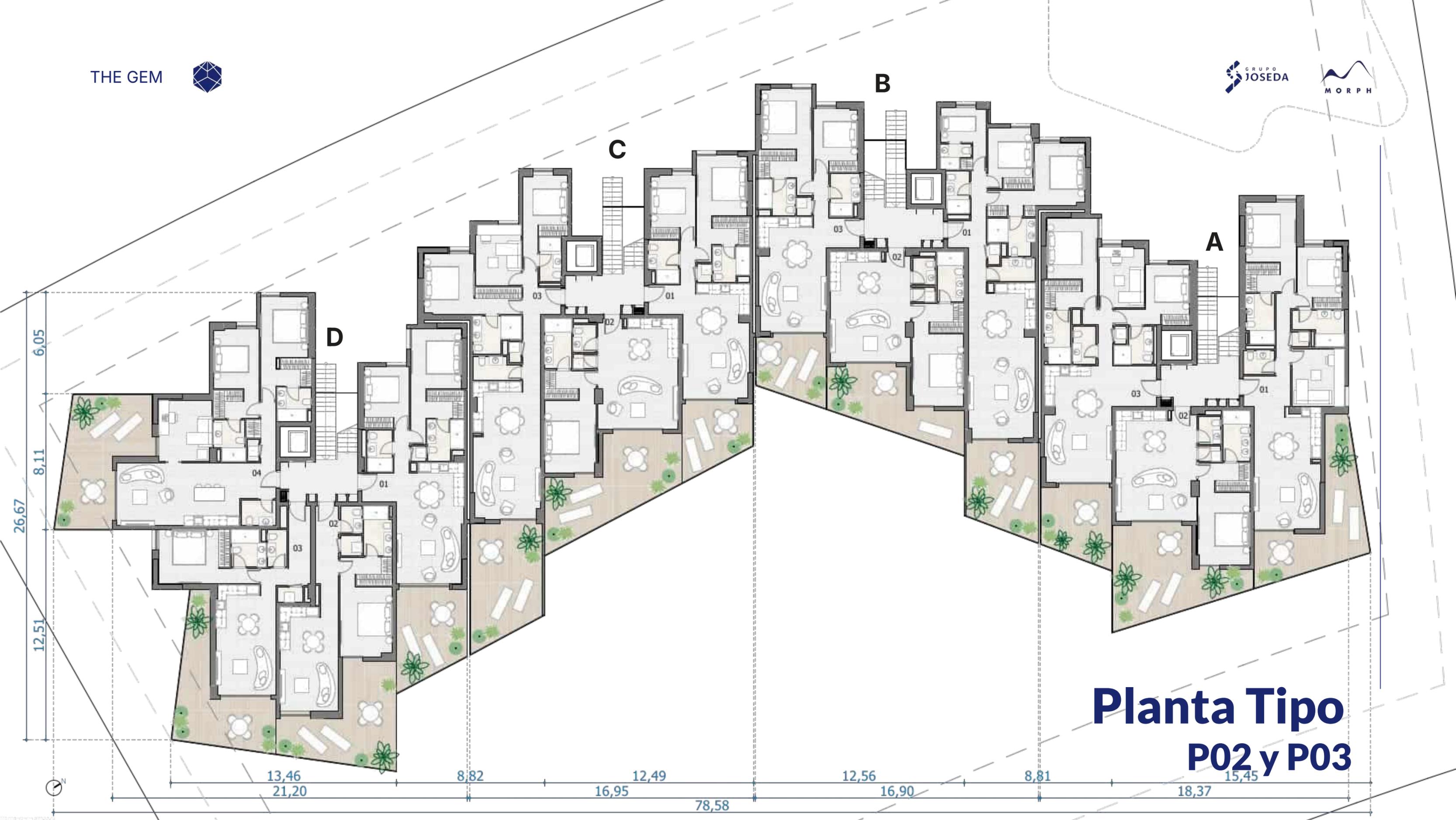
THE GEM



GRUPO
JOSEDA

MORPH



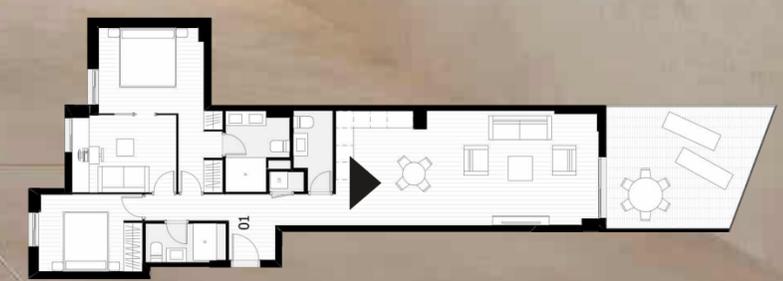


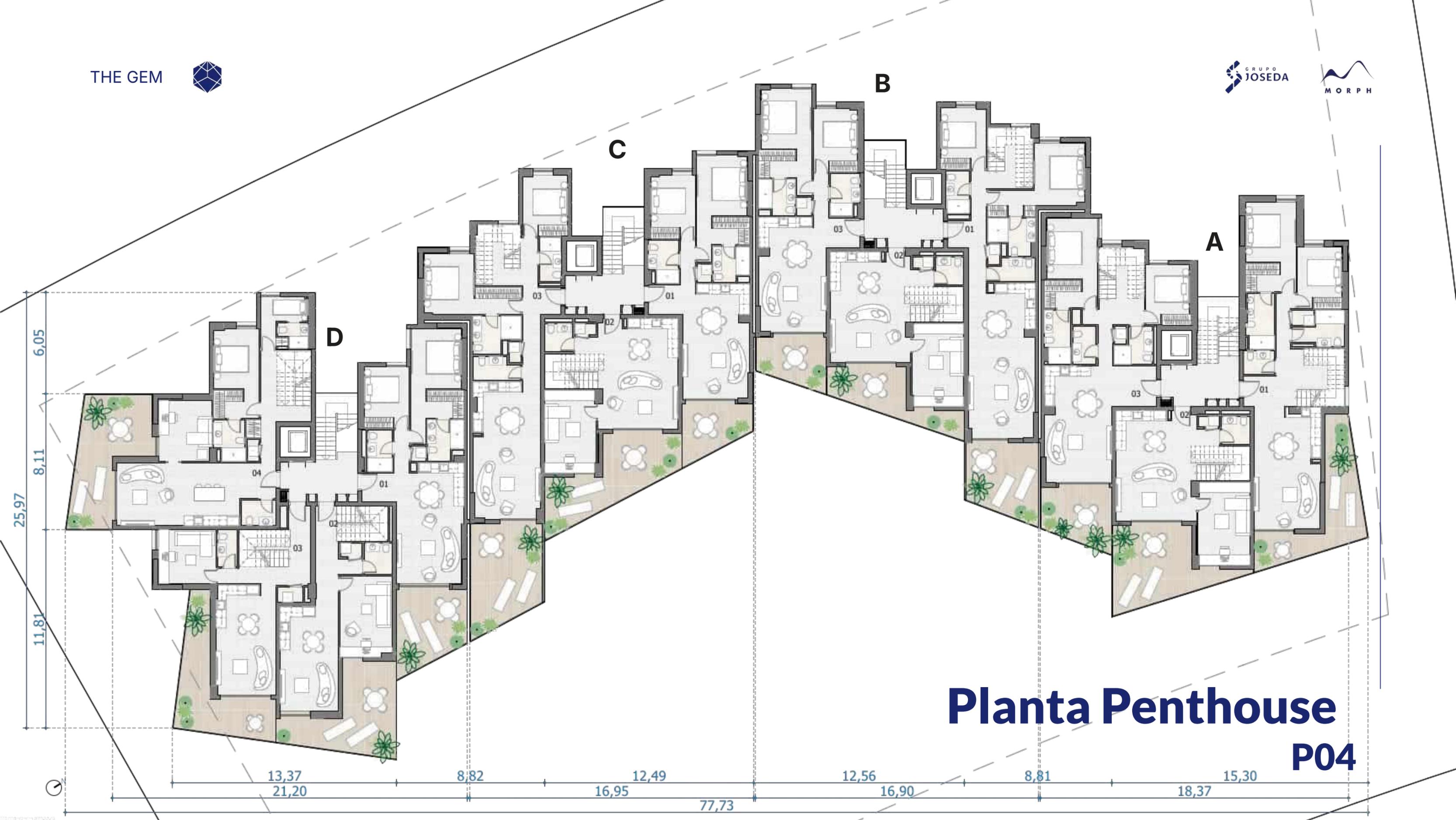
Planta Tipo P02 y P03



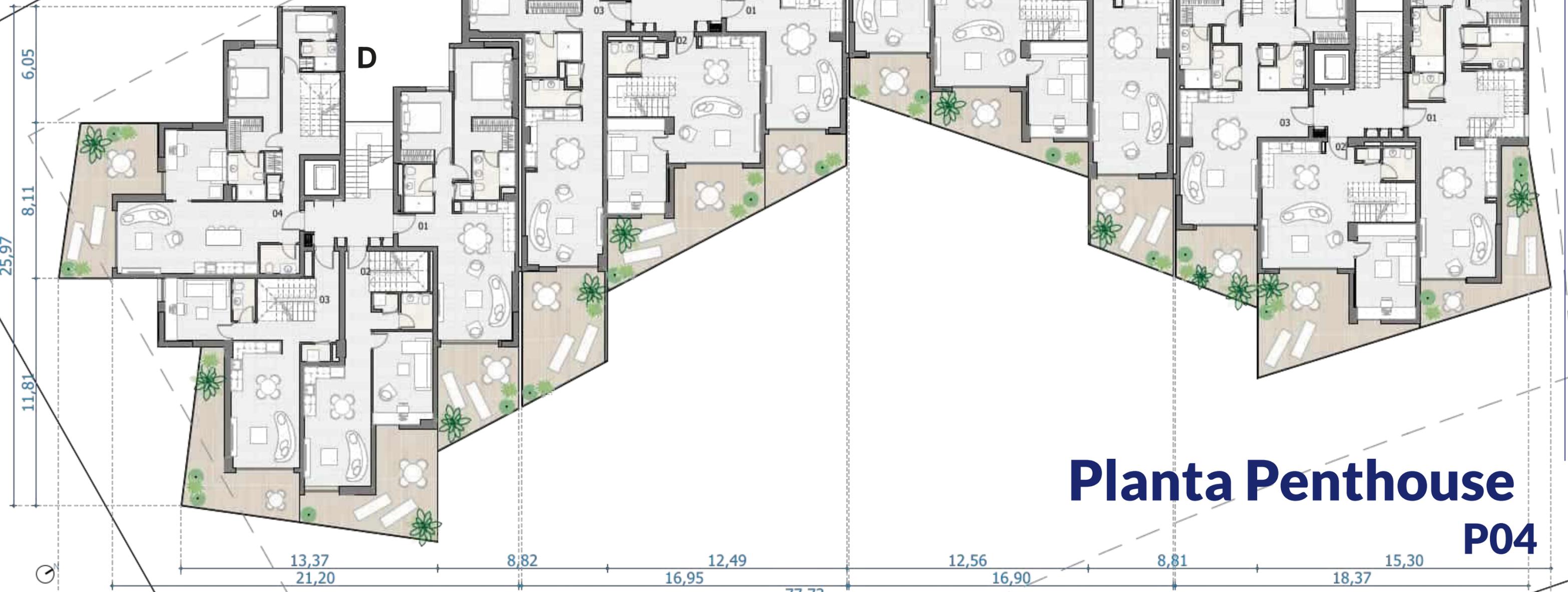
THE GEM

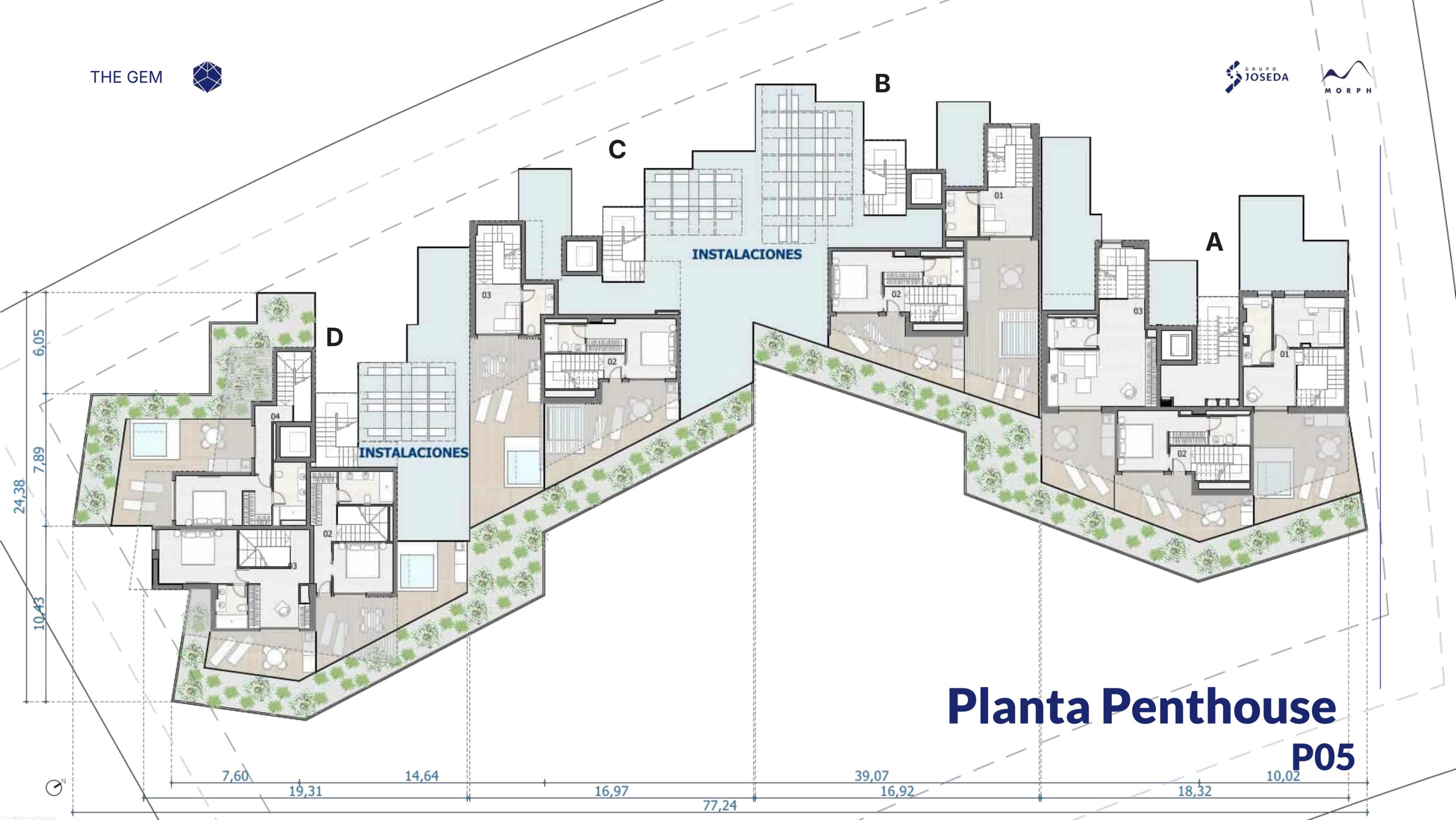






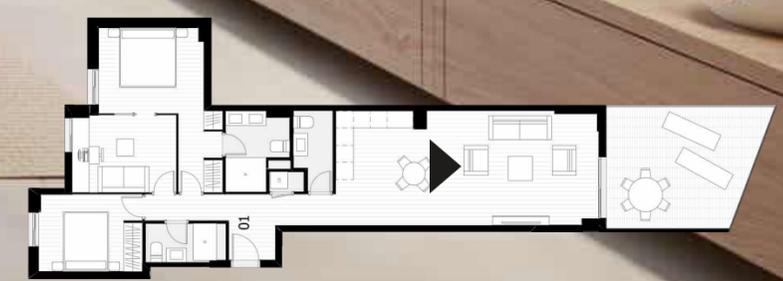
Planta Penthouse P04





Planta Penthouse P05

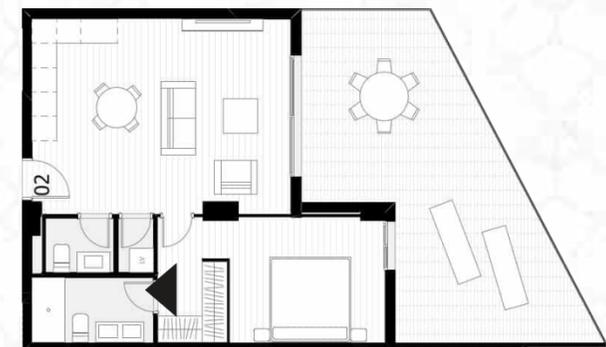
THE GEM



THE GEM

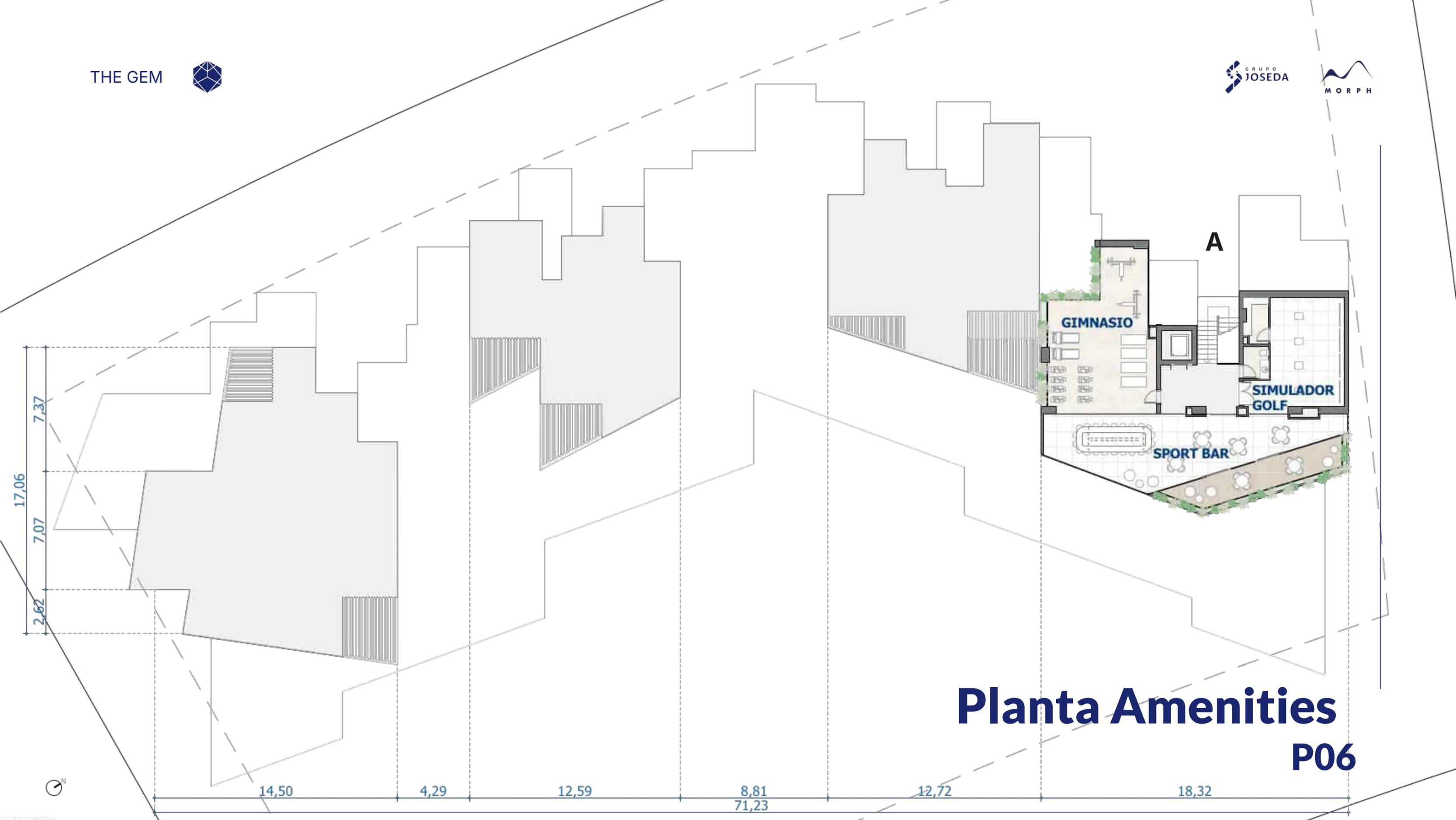


THE GEM



THE GEM





Planta Amenities

P06

THE GEM



THE GEM



SCREEN 1: GOLF SIMULATOR INTERFACE

Buttons: HISTORY, NUMERIC, OPTIMIZER, SETTINGS, EXIT, REPLAY, DELETE

Wind: 0 MPH

Score: 148

Club: 12

Distance: 50

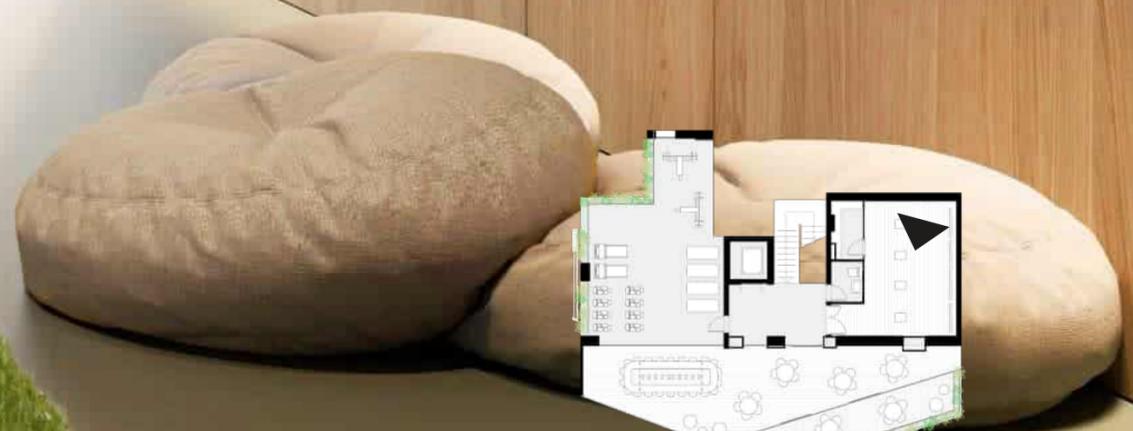
TOTAL SPIN	8471	OPTIMAL RANGE	8280-9720	DESCENT ANGLE	53°	OPTIMAL BAZE	48°-53°	MAX HEIGHT	36	SMASH FACTOR	1.29
SIDE ANGLE	0	SPIN AXIS	1	CLUB PATH	0.6	FACE TO PATH	0.9	FACE TO TARGET	0.3	SHOT SCORE	62
AVG DEG	1	AVG DEG	1	AVG DEG	24	AVG DEG	0	AVG DEG	24	AVG DEG	1

SCREEN 2: SKYTRAK TRACKING

Score: 146

Target: 144

BACKSWING	25°	DOWN SWING	8471	IMPACT	53°	UP SWING	36	TO BALL	1.29		
RELEASE	109	CLUB HEAD	84	CLUB HEAD	0	CLUB HEAD	0.6	CLUB HEAD	0.9	CLUB HEAD	0.3



THE GEM



THE GEM



02. Fichas de viviendas

Jardín, terraza y penthouse

THE GEM



02.1

Planta tipo & jardín



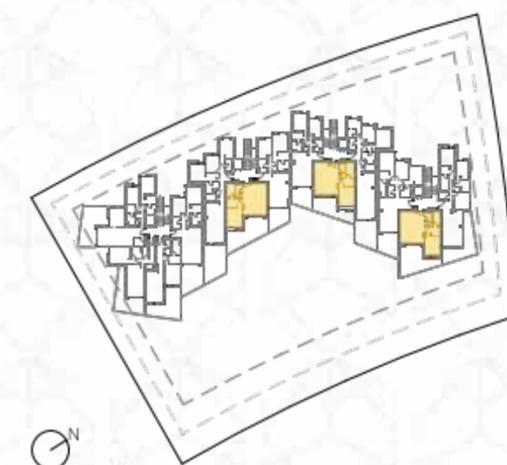
1 Dormitorio



P02

SUPERFICIE INTERIOR	67,52
SUP TERRAZA CUBIERTA	33,40
SUP TOTAL	100,92 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,38
BAÑO 1	5,74
C. LAVADO	1,44
DORMITORIO 1	21,70
SALÓN-COCINA	35,26





2 Dormitorios



P02

SUPERFICIE INTERIOR	84,95
SUP TERRAZA CUBIERTA	21,56
SUP TOTAL	106,51 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
BAÑO 1	5,91
BAÑO 2	5,48
C. LAVADO	0,97
DISTRIB.	1,98
DORMITORIO 1	21,38
DORMITORIO 2	12,37
SALÓN-COCINA	36,86





2 Dormitorios + family



SUPERFICIE INTERIOR	107,59
SUP TERRAZA CUBIERTA	32,63
SUP TOTAL	140,22 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,86
BAÑO 1	4,85
BAÑO 2	4,99
C. LAVADO	1,13
DISTRIB.	4,51
DORMITORIO 1	20,16
DORMITORIO 2	17,02
FAMILY	14,76
SALÓN-COCINA	36,31



P02





2 Dormitorios + servicio



P02

SUPERFICIE INTERIOR	109,88
SUP TERRAZA CUBIERTA	22,97
SUP TOTAL	132,85 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	4,10
BAÑO 1	6,43
BAÑO 2	4,35
C. LAVADO	1,09
CUARTO SERVICIO	11,92
DISTRIB.	10,07
DORMITORIO 1	19,49
DORMITORIO 2	11,76
SALÓN-COCINA	40,67



THE GEM



02.2

Planta penthouse



1 Dormitorio + family

NIVEL SUPERIOR

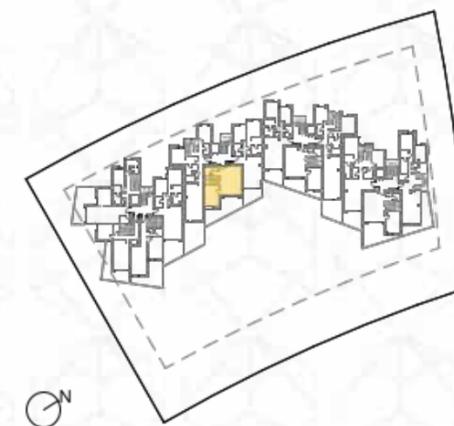


SUPERFICIE INTERIOR	97,58
SUP TERRAZAS CUBIERTAS	45,70
SUP TERRAZA DESCUBIERTA	10,93
SUP TOTAL	154,21 m²

NIVEL INFERIOR



ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	4,12
BAÑO 1	6,34
C. LAVADO	1,78
DORMITORIO 1	21,18
ESCALERA	10,10
FAMILY	17,82
SALÓN-COCINA	36,24





NIVEL SUPERIOR



2 Dormitorios + family

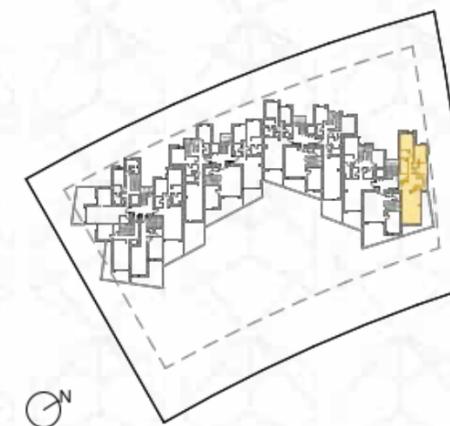


SUPERFICIE INTERIOR	146,93
SUP TERRAZAS CUBIERTAS	46,53
SUP TERRAZA DESCUBIERTA	10,36
SUP TOTAL	203,82 m²

NIVEL INFERIOR



ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,21
ASEO 2	8,94
BAÑO 1	7,32
BAÑO 2	6,45
C. LAVADO	1,42
DISTRIB.	16,68
DORMITORIO 1	20,91
DORMITORIO 2	12,59
ESCALERA	15,10
FAMILY	15,29
SALÓN-COCINA	39,05





2 Dormitorios + family + servicio

NIVEL INFERIOR



NIVEL SUPERIOR



SUPERFICIE INTERIOR	145,68
SUP TERRAZAS CUBIERTAS	38,96
SUP TERRAZA DESCUBIERTA	22,89
SUP TOTAL	207,53 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,86
BAÑO 1	7,74
BAÑO 2	4,99
C. LAVADO	1,13
CUARTO SERVICIO	11,79
DISTRIB.	9,97
DORMITORIO 1	26,78
DORMITORIO 2	17,02
ESCALERA	11,33
FAMILY	14,76
SALÓN-COCINA	36,31



P04

P05



THE GEM



Rodeados de verde

Los Propietarios de **THE GEM** podrán disfrutar del Nuevo Campo de Golf de las IGUANAS de 18 Hoyos, que se está construyendo dentro de Cap Cana. Diseñado por **Jack Nicklaus**



FACILIDADES

- Hoyo de Prácticas con Green en área común
- Simulador de Golf en Rooftop, GYM y Sports Bar
- Lockers incluidos en cada Apartamento en Planta Sótano
- Parking Cubierto con Zona de Parqueo para Carritos eléctricos y zona de Carga (con cargo)
- Ascensor en todas las Escaleras del Proyecto desde el Parqueo Soterrado hasta los Apartamentos
 - Área Social con BBQ en la Zona de la Piscina
- Acceso libre a la Playa. Descuentos para los Propietarios de **THE GEM**, en el consumo en el Beach Club de Playa Juanillo
 - Tarifas Especiales Green Fee en el Nuevo Campo de Golf de Las Iguanas, diseñado por Jack Nicklaus
 - **CONFOTUR**: Exención de Impuesto del 3% de Transferencia y 15 años **exento de IPI**
 - Acceso a los Restaurantes de la Marina de Cap Cana, Fishing Lodge, API Beach Club, Los Establos, Lago Azul,
 - Supermercado Cash & Carry situado en Green Village (5 minutos de **THE GEM**)
 - Tarifas Especiales para Residentes en Colegio Internacional Cap Cana Heritage School-CCHS

03. Plan de pagos

Información legal



PLAN DE PAGOS

RESERVA 5.000 \$

20 % A la FIRMA del CONTRATO, descontando los 5.000 de la RESERVA

50% Durante la EJECUCIÓN DEL PROYECTO

30% A la ENTREGA FINAL

INICIO OBRA: ABRIL 2025

FINALIZACIÓN y ENTREGA: DICIEMBRE 2027

La información contenida en estos planos puede estar sujeta a cambios previos a la finalización del proyecto. En caso de discrepancia entre la información comercial y la que resulte del último proyecto aprobado por las autoridades competentes, se atenderá siempre a este último. Fechas sujetas a la concesión de licencias y otro trámites legales.



04. Equipo

Introducción y proyectos

THE GEM



MORPH ESTUDIO



M O R P H

WA
100 #77

Clasificado entre los 100
mayores estudios del
mundo

+165

PROFESIONALES

SOLUCIONES
DE DISEÑO

SERVICIOS DE
ARQUITECTURA

SERVICIOS DE
INGENIERÍA

Nuestro **equipo multidisciplinar** ofrece **perfiles especializados** para satisfacer una amplia gama de requisitos, desde aprovechar la **experiencia y la fiabilidad** hasta explorar nuevas perspectivas e ideas innovadoras.

Nuestros especialistas abarcan **arquitectura, MEP, estructuras, certificaciones y sostenibilidad, paisajismo, interiorismo, construcción y soluciones computacionales** a través de nuestro departamento de **I+D.**

Morph crea y materializa **soluciones singulares y proyectos innovadores** en diseño, arquitectura e ingeniería.

Impulsados por la innovación, la singularidad y la fiabilidad, nuestro propósito es revolucionar la forma de vivir de las personas.

THE GEM



PROYECTOS MORPH



César Frías - CEO & Director Creativo de Morph



Málaga Towers



Wave Garden, Punta Cana



La Rosaleda, Málaga



Becrux, Madrid



Villas Sphere, Sotogrande

THE GEM



GRUPO JOSEDA



Grupo Joseda

Grupo JOSEDA es un Holding de Empresas, formado por **5 Compañías Dominicanas.**

Con **más de 16 años de experiencia** en el mercado nacional e internacional.

La compañía ha logrado consolidarse como referente en Sectores Clave como la **Seguridad Electrónica, Domótica, Desarrollo Inmobiliario, Import/Export y Terminaciones.**

Con sedes en Santo Domingo, Santiago y Punta Cana, el Grupo JOSEDA se distingue por su **compromiso con la excelencia y la innovación en todos sus proyectos.**

Además, es el representante exclusivo de **OPPEIN Corp.** en República Dominicana, el mayor fabricante de Muebles de Cocina y Baños, Puertas y Closets; **Fortaleciendo así su posición de liderazgo en el Mercado.**



THE GEM

AT CAP CANA

