

VERDE URBANO RESIDENCIAS

MEMORIA DESCRIPTIVA. CONFOTUR

BERTHOLD CORPORATION, SRL.

MEMORÁNDUM DESCRIPTIVO

RESIDENCIAS URBANGREEN

Ubicado en

Green Village, Cap Cana.

Punta Cana, Provincia de La Altagracia, República Dominicana

Dueño:

BETHOLD CORPORATION, SRL.

RNC 1-31-612061

Diseño de

AC Arquitectos y Asociados

Calle Sócrates Nolasco n° 13, décimo piso.

Naco, Distrito Nacional

Santo Domingo, República Dominicana

23/10/2025

El presente documento describe el proyecto residencial URBANGREEN RESIDENCES, detallando su contexto, tamaño, densidad de población y distribución espacial. Para ello, abordaremos el proyecto desde una perspectiva macro hasta una micro, analizando su integración en el contexto urbano y culminando en la ubicación específica de las viviendas propuestas.

Es importante destacar que la información presentada trata exclusivamente del Desarrollo Conceptual de la Propuesta Arquitectónica, durante el cual se definen los enfoques espaciales y funcionales, así como la estética de las fachadas y del conjunto en general.

La estructura del análisis se desarrolla progresivamente desde una escala macro hasta una micro: primero, se examina el contexto urbano general; luego, la inserción del proyecto en el entorno inmediato; y finalmente, la organización interna de las viviendas propuestas.

1) DESCRIPCIÓN GENERAL

El proyecto consiste en un complejo residencial compuesto por 16 viviendas unifamiliares, distribuidas en dieciséis (16) parcelas que cubren un área total de 8.344,23 m².

El complejo contará con una tipología arquitectónica única de cuatro dormitorios, con variaciones según el tamaño del terreno de cada unidad. Esta tipología incluye sala de estar, comedor, cocina y área de servicio.

2) UBICACIÓN



Se ubica en la costa este de la República Dominicana, dentro del exclusivo complejo turístico y hotelero Cap Cana, en la provincia de La Altagracia. Está a menos de 6 kilómetros de la playa Juanillo y a menos de 4 kilómetros del campo de golf Punta Espada, sobre el bulevar Yarari.

Ubicación: Residencias URBANGREEN



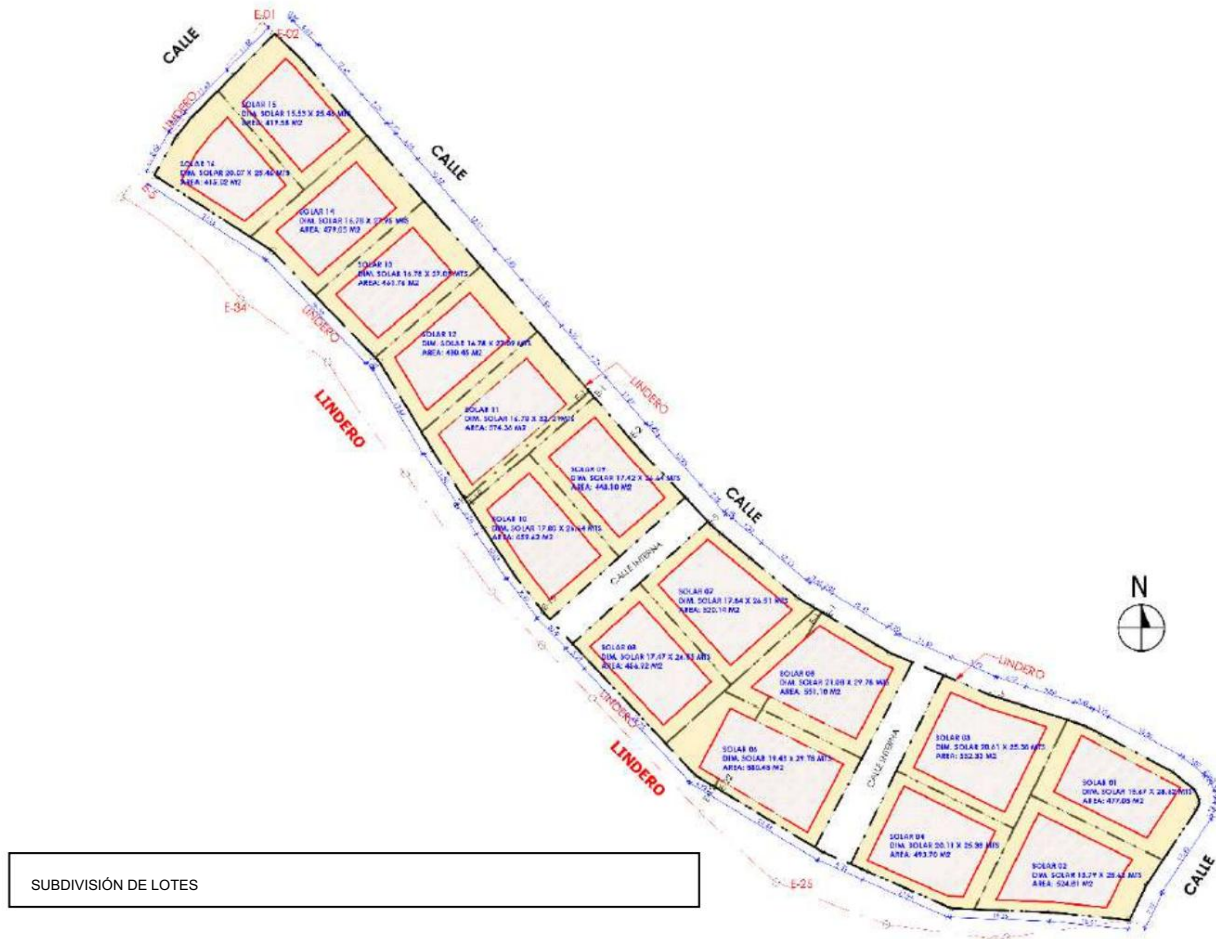
3) DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

URBANGREEN Residences es un proyecto que presenta una solución de vivienda unifamiliar en la zona de Cap Cana, que se adapta a diferentes tamaños de terreno con el objetivo de ofrecer alternativas y flexibilidad al sector inmobiliario.

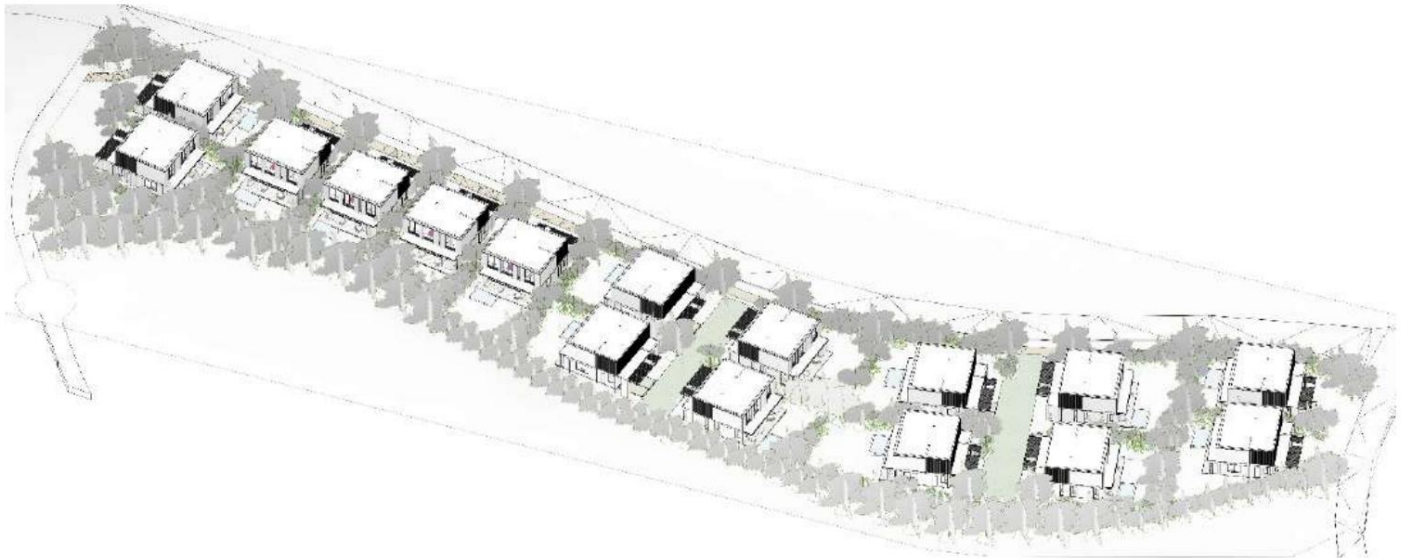
Los lotes urbanizados cumplen con los mismos requisitos de retranqueo y límites, lo que da como resultado un complejo homogéneo y compacto. El acceso vehicular a las residencias se realiza directamente desde una vía secundaria en Cap Cana, específicamente a través de Boulevard Green Village. La densidad total de URBANGREEN Residences es de 64 unidades residenciales distribuidas por todo el complejo.

SOBRE LA DIVISIÓN DE LAS PARCELAS

Cada lote tiene una superficie diferente, como se mencionó anteriormente, los dieciséis (16) lotes respetan los mismos retiros: retiro frontal de 5,00 m, retiros laterales de 2,50 m, retiros traseros de 3,00 m y 5,00 m.



SUBDIVISIÓN DE LOTES



Vista del complejo desde el patio trasero.

- SOLAR 4

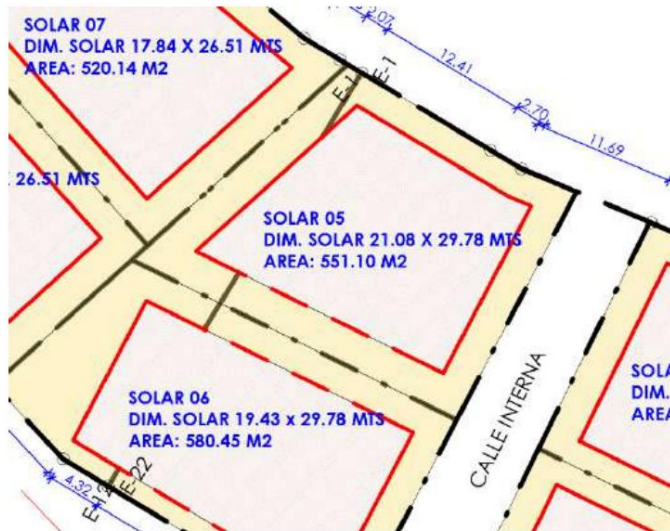
Superficie: 493,70 m²

Dimensiones: 20,11 x 25,38 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m



- SOLAR 5

Superficie: 551,10 m²

Dimensiones: 21,08 x 29,78 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

- SOLAR 6

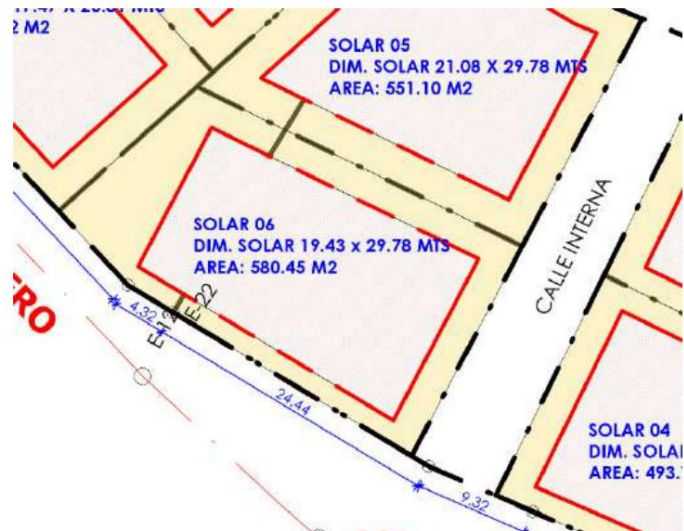
Superficie: 580,45 m²

Dimensiones: 19,43 x 29,78 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m



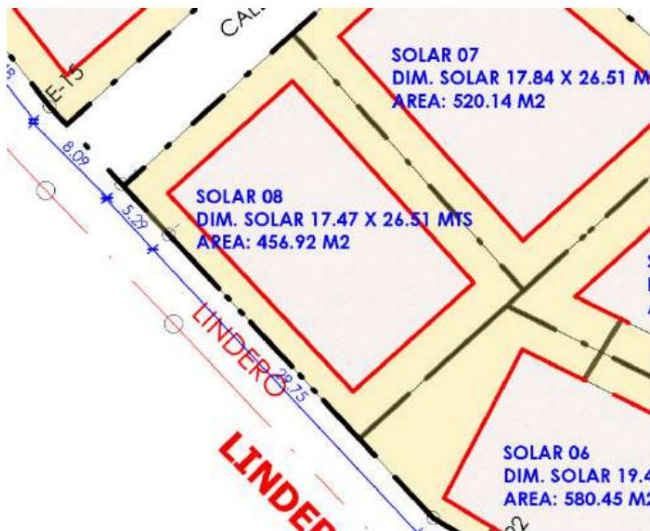
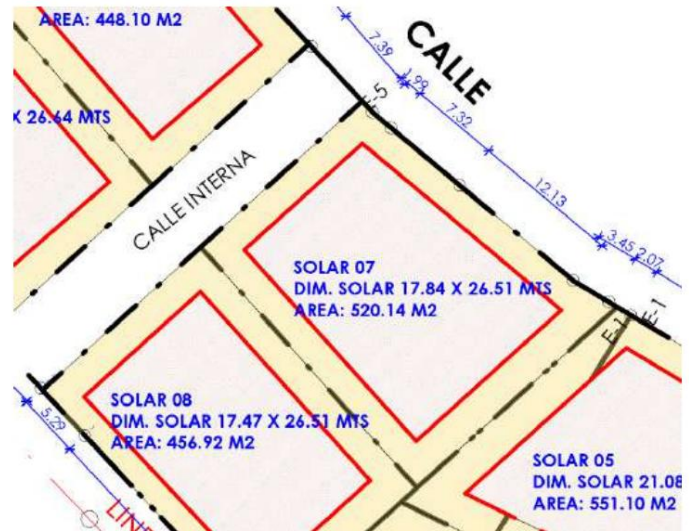
- SOLAR 7Superficie: 520,14 m²

Dimensiones: 17,84 x 26,51 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

**- SOLAR 8**Superficie: 456,92 m²

Dimensiones: 17,47 x 26,51 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

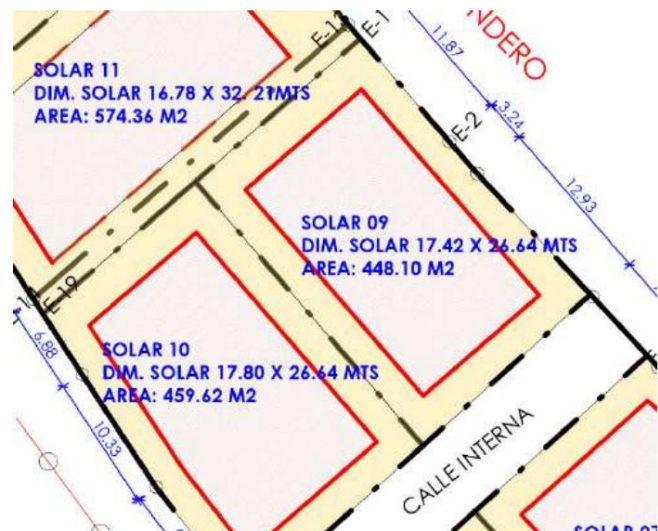
- SOLAR 9Superficie: 448,10 m²

Dimensiones: 17,42 x 26,64 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m



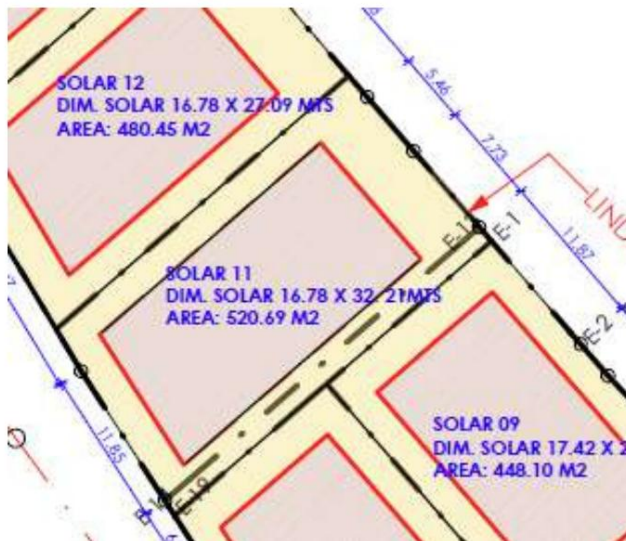
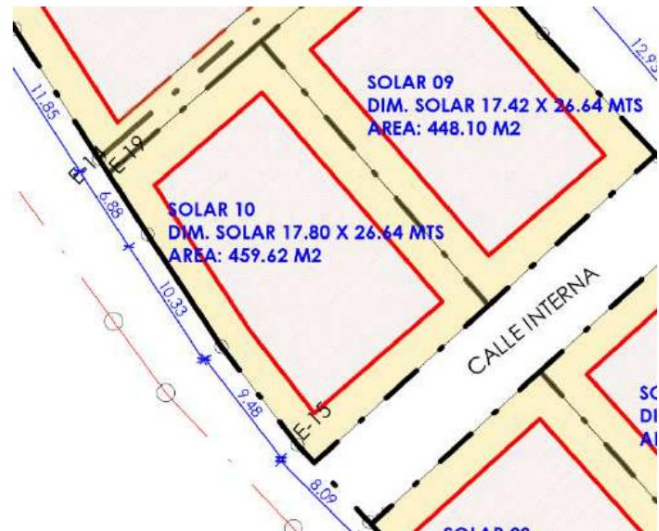
- SOLAR 10Superficie: 459,62 m²

Dimensiones: 17,80 x 26,64 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

**- SOLAR 11**Superficie: 520,69 m²

Dimensiones: 16,78 x 32,21 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 5,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

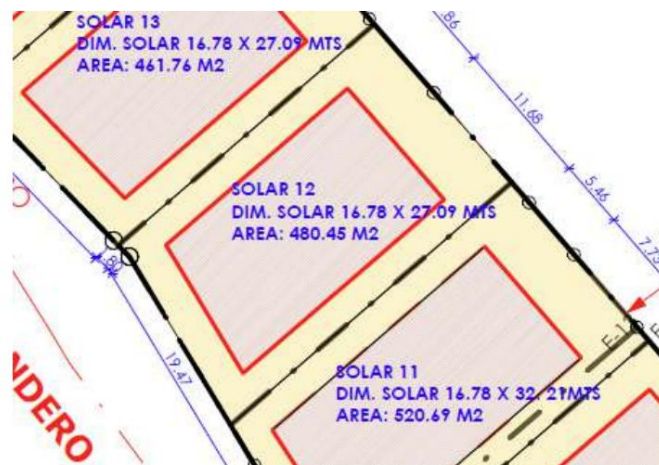
- SOLAR 12Superficie: 480,45 m²

Dimensiones: 16,78 x 27,09 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 5,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m



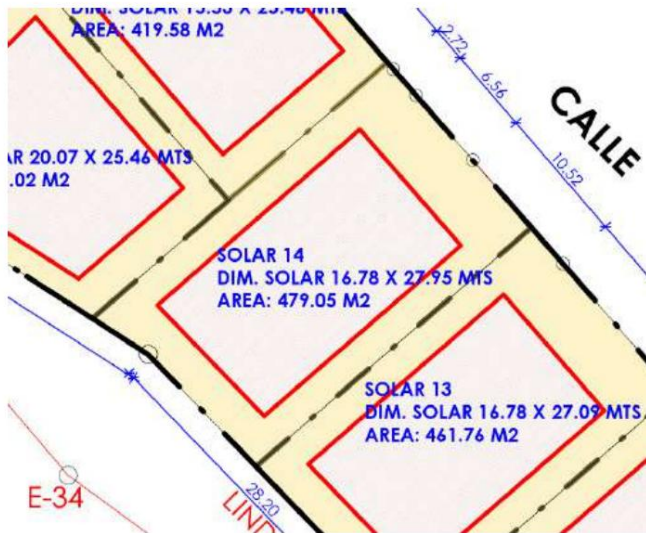
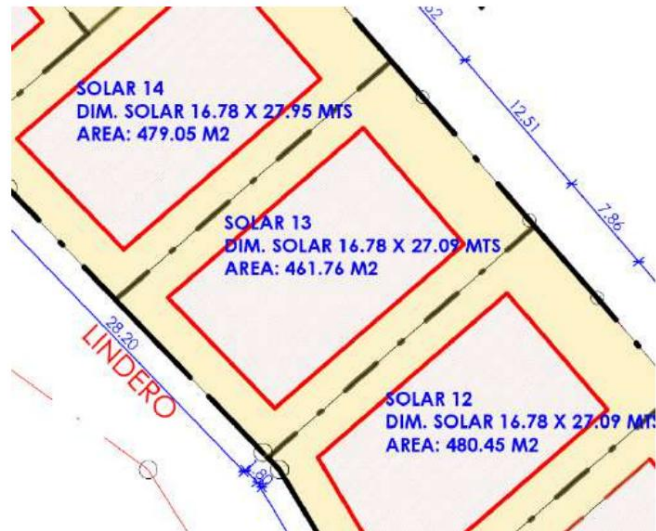
- SOLAR 13Superficie: 461,76 m²

Dimensiones: 16,78 x 27,09 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 5,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

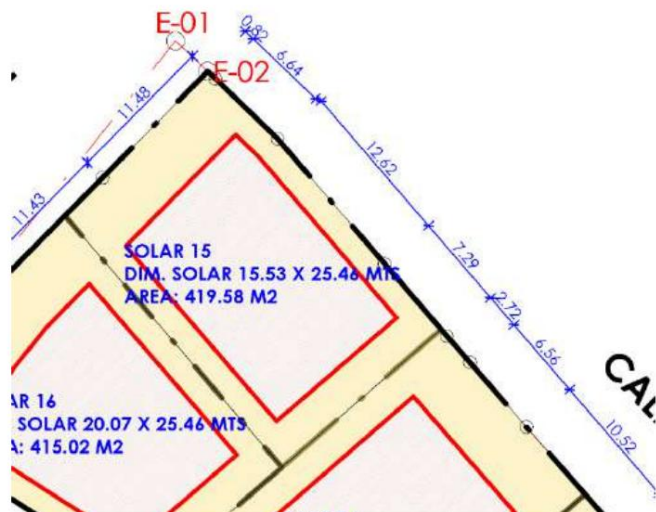
**- SOLAR 14**Superficie: 479,05 m²

Dimensiones: 16,78 x 27,95 m

Retiradas laterales: 2,50 metros

Retirada frontal: 5,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

**- SOLAR 15**Superficie: 419,58 m²

Dimensiones: 15,53 x 25,46 m

Retiradas laterales: 2,00 metros

Retirada frontal: 5,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m

- SOLAR 16

Superficie: 415,02 m²

Dimensiones: 20,07 x 25,46 m

Retiradas laterales: 2,00 metros

Retirada frontal: 3,00 metros

Retirada posterior: 3,00 m y 5,00 m



SOBRE LAS RESIDENCIAS



Vista general desde Boulevard Green Village

El complejo URBANGREEN Residences propone un diseño arquitectónico único ubicado en diferentes parcelas de terreno.

Las villas comparten los mismos criterios de diseño en cuanto a altura y acabados, con techos planos, y conviven armoniosamente a lo largo del Boulevard Green Village. A continuación, describiremos con más detalle la tipología propuesta.

PROYECTO DE REDESARROLLO

Informe descriptivo

Plan Arquitectónico

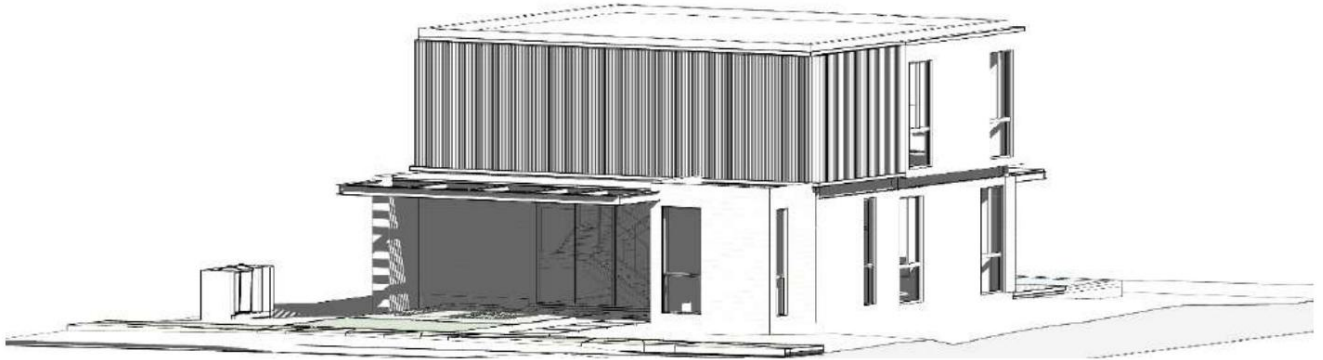


Plan Arquitectónico



VILLA TIPO

La villa consta de dos niveles. Cada nivel comprende 4 dormitorios, áreas sociales, áreas de servicio, una terraza, una zona de barbacoa, una piscina y 2 plazas de aparcamiento, con una superficie total de 316,95 m², de los cuales 255,61 m² son interiores, 22,60 m² son una terraza cubierta y 38,74 m² son una cochera.

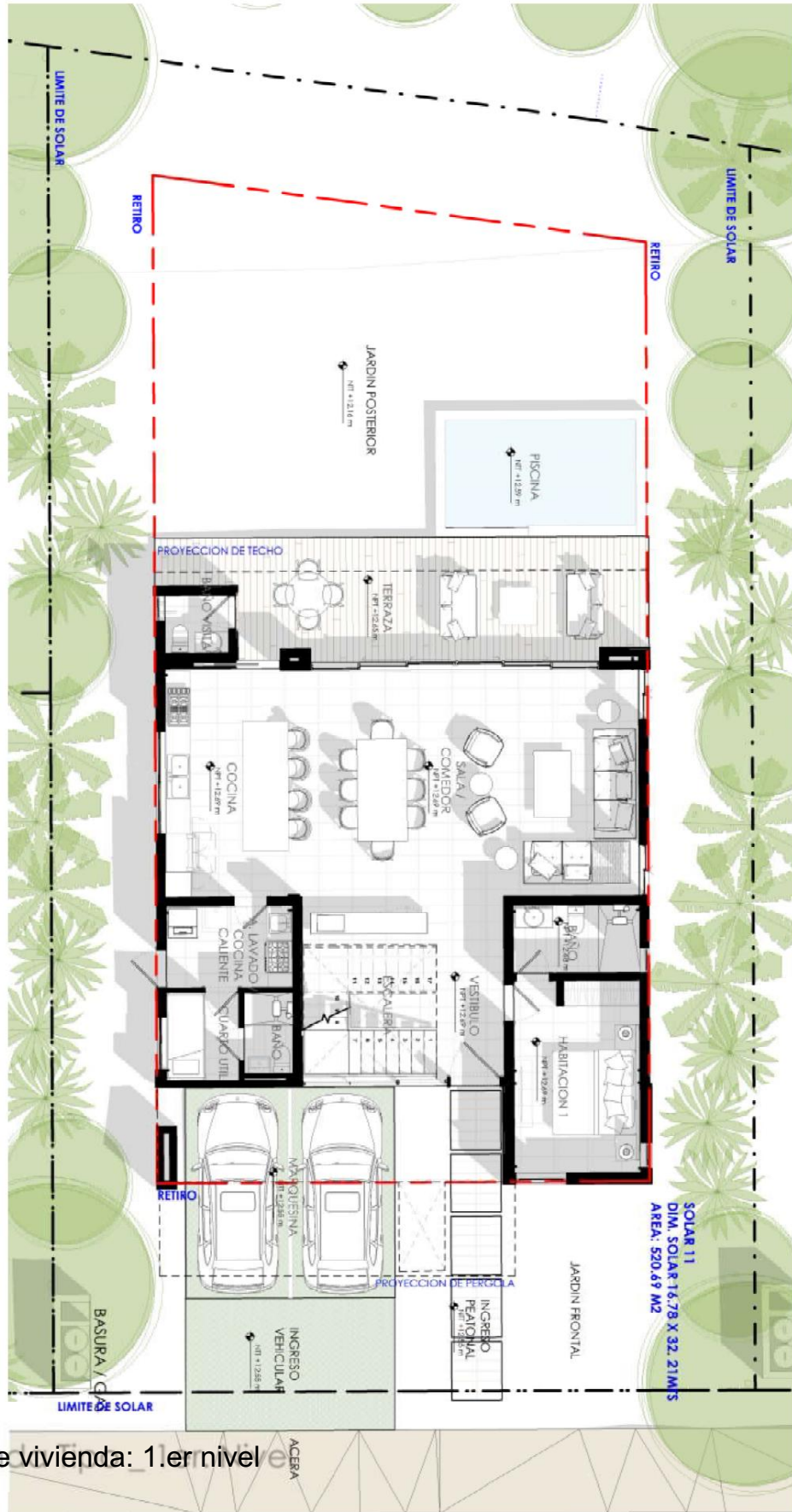


Vista típica de una villa desde Boulevard Green Village.

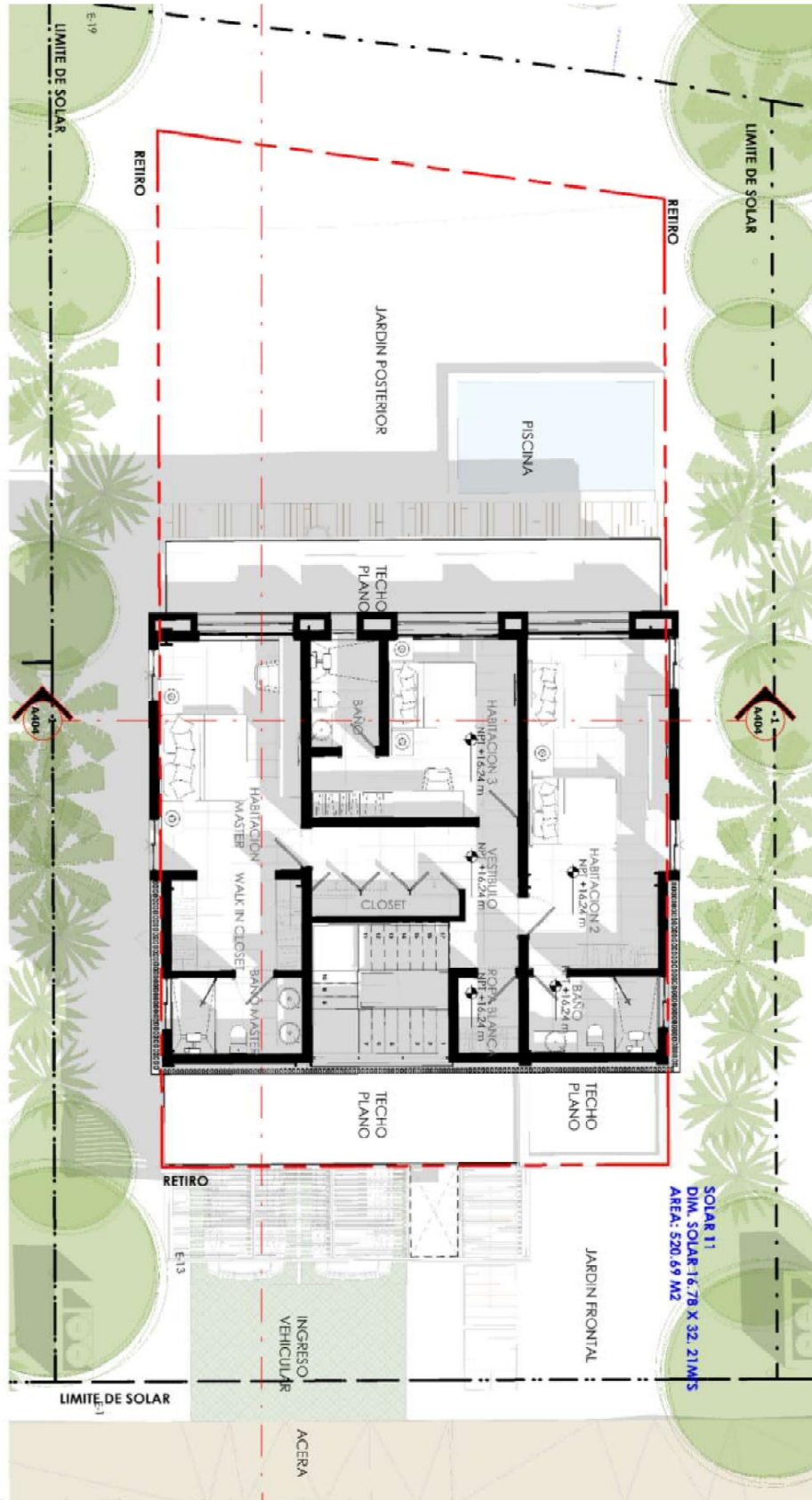
La vivienda típica consta de dos niveles: El nivel 1 incluye la entrada, que da acceso a través de un pequeño vestíbulo y la escalera al segundo nivel, una habitación de invitados con baño y vestidor, y las áreas sociales de la casa: sala de estar, comedor, cocina integrada y acceso a la terraza y la piscina. Frente a la piscina se encuentran las áreas de servicio: lavadero, cocina, cuarto de servicio con baño y cochera. El segundo nivel comprende un vestíbulo y vestidor, dos dormitorios secundarios con sus respectivos baños, vestidores y balcones; y finalmente, el dormitorio principal, que tiene balcón y se accede desde el lado opuesto, vestidor y baño principal. Superficie total: 316,95 m²



Villa típica, vista desde el patio.

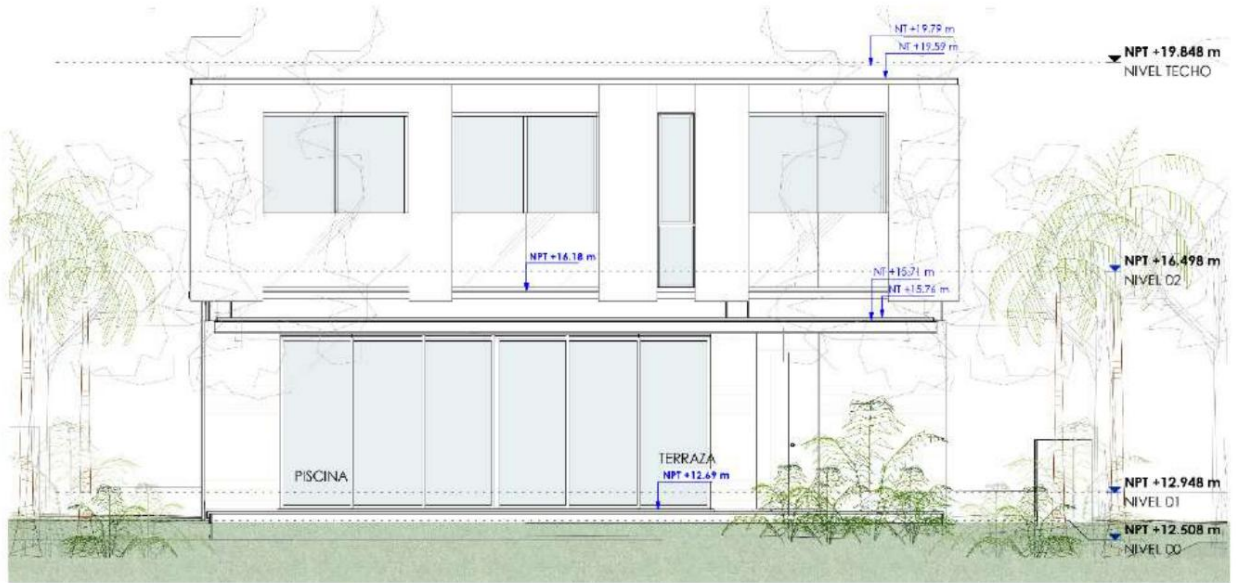


Tipo de vivienda: 1.er nivel

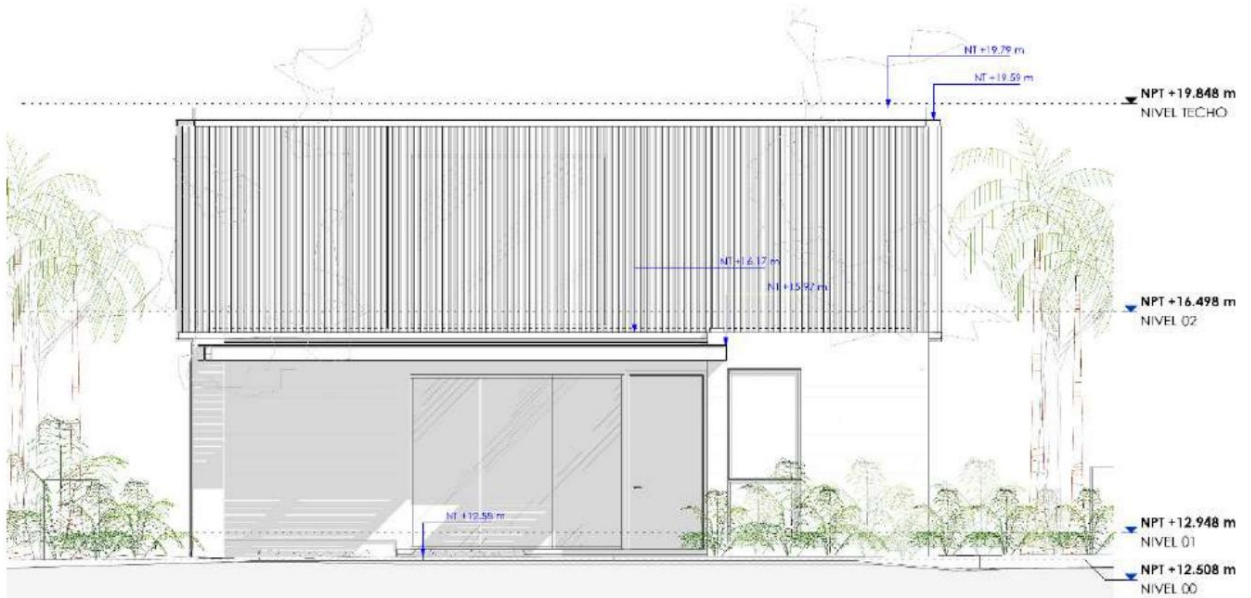


Tipo de vivienda: 2.º nivel





Fachada trasera



Fachada principal