

A modern, multi-story house with a mix of materials including light-colored stone, dark grey panels, and reddish-brown metal accents. The house features large glass windows and balconies with glass railings. Several tall palm trees are planted around the property, and a paved driveway with a white arrow pointing left is visible in the foreground. A semi-transparent orange banner is overlaid at the bottom of the image.

VALPARAÍSO VIEW

MEMORIA DE CALIDAD

10

ÍNDICE

● Localización.....	5
● Equipamientos.....	8
● Estructura y cimentación.....	13
● Fachada.....	14
● Carpintería.....	17
● Materialidad Cocina.....	20
● Baños.....	21
● Interiores.....	22
● Picuzzi.....	23

● Instalaciones generales	25
● Estacionamientos.....	31
● Jardinería exterior	32
● Conclusiones.....	34

INTRODUCCIÓN

La presente memoria de calidad tiene como objetivo documentar los estándares constructivos, los materiales utilizados y los criterios de diseño aplicados en el desarrollo del **Proyecto Valparaíso View**, un exclusivo conjunto de villas ubicado en Bávaro, Punta Cana. Este proyecto se concibe como una propuesta que fusiona confort, lujo y funcionalidad, en un entorno privilegiado que invita al descanso y la vida moderna.

Cada unidad ha sido diseñada con atención al detalle, priorizando la calidad en cada fase de ejecución. Se emplearon materiales nobles y contemporáneos, seleccionados tanto por su durabilidad como por su valor estético. Entre los elementos que definen este desarrollo destacan las terrazas privadas, áreas de esparcimiento con picuzzi, y un sistema de seguridad integral, garantizando así una experiencia residencial de alto nivel.

Esta memoria detalla los aspectos técnicos que respaldan la calidad del proyecto y su compromiso con la excelencia constructiva.



UBICADO EN BÁVARO, PUNTA CANA.

Bávaro, ubicado en el corazón de Punta Cana, es una de las zonas más exclusivas del Caribe, conocida por sus playas de arena blanca, aguas turquesas y ambiente tropical. Ofrece una amplia variedad de amenidades como campos de golf de clase mundial, centros comerciales, restaurantes gourmet y una vibrante vida nocturna. Es el lugar ideal para quienes buscan combinar relajación, lujo y entretenimiento en un solo destino.

- EN VISTA CANA



- CASA CLUB



- PLAYA ARTIFICIAL



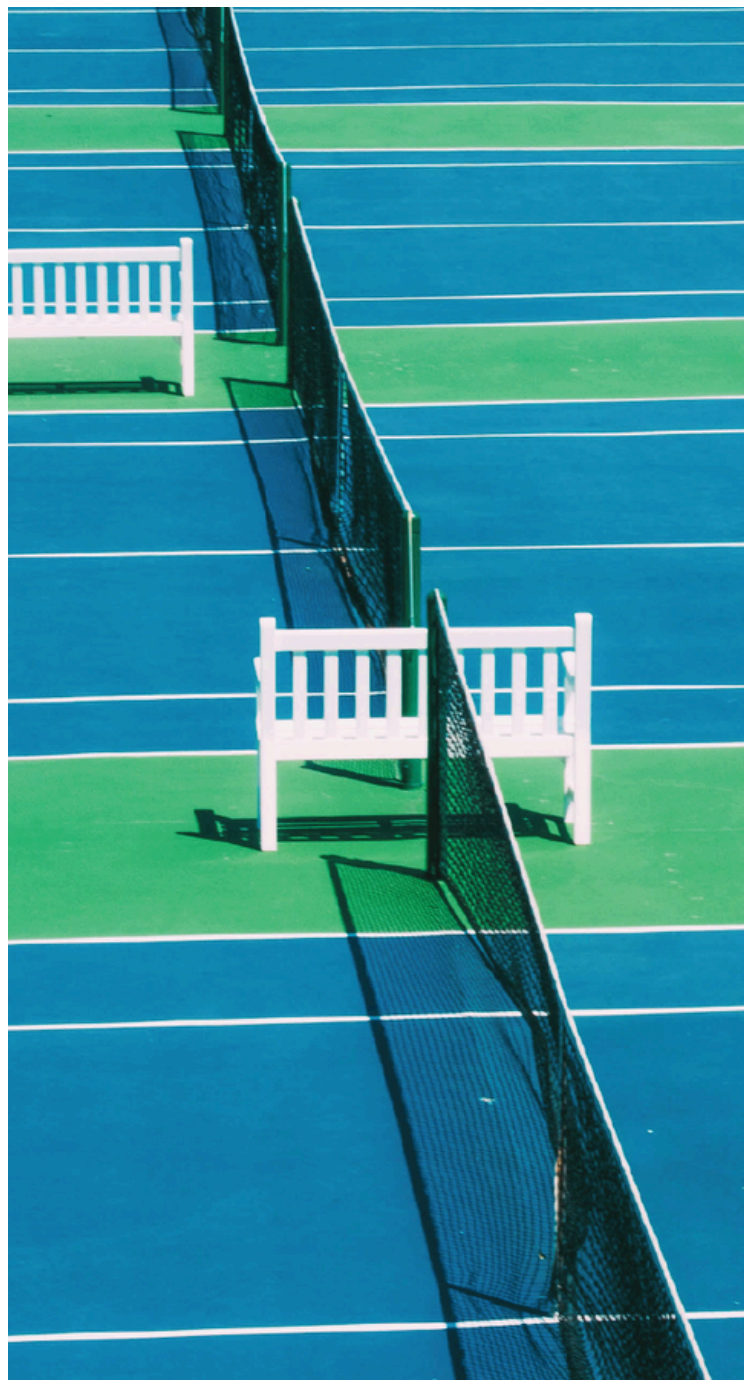
- LA ISLA

FUENTE: Vistacana.com

- EN VISTA CANA



- GOLF



- CENTRO DEPORTIVO



- RESTAURANTES



EQUIPAMIENTO VALPARAÍSO VIEW

- **Urbanización interior**

El proyecto comprende una urbanización cerrada y completamente asfaltada, con calles bien diseñadas que garantizan una circulación fluida y segura. Cuenta con jardines cuidadosamente distribuidos y áreas verdes integradas, ofreciendo un entorno armónico, funcional y estéticamente agradable.

- **Seguridad Integral**

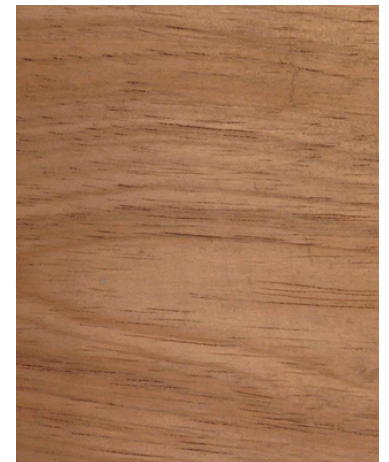
El proyecto contará con un sistema de seguridad integral las 24 horas, garantizando la tranquilidad de todos los residentes. Tendrá accesos controlados y monitoreados, asegurando un entorno privado y protegido para sus usuarios.

- **Terraza 70.00M2:**

Las villas del proyecto están diseñadas con una terraza moderna y funcional, ofreciendo un amplio espacio ideal para el disfrute familiar. **Nota:** La terraza no incluye picuzzis ni área de BBQ, ya que se vende en un paquete de manera independiente.

- **Estacionamientos:**

Equipadas con estacionamientos cuidadosamente planificados y estratégicamente diseñados, garantizando un funcionamiento eficiente y un alto nivel de confort para los residentes y sus visitantes.







TERRAZAS





ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN VALPARAÍSO VIEW

- **Estructura y cimentación**

La estructura será a partir de un sistema porticado y mampostería, formado por columnas, vigas y muros de block; (calculados según normativa vigente); Diseño antisísmico. Control y ensayos del hormigón por laboratorios homologados.





FACHADA VALPARAÍSO VIEW

- **Fachada interior y exterior**

Se ha diseñado una fachada con una combinación de colores, texturas y elementos que se adaptan con armonía al conjunto y al entorno natural.

La fachada será revestida con capa de mortero de cemento, y pintura. En su zona más expuesta será revestida de piedra natural.

Se distinguen amplias superficies acristaladas, formada por grandes paños fijos de seguridad en las terrazas y balcones junto con jardineras como parte esencial de la estética.



| EXTERIOR FRONTAL



FACHADA EXTERIOR

CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y CRISTALES VALPARAÍSO VIEW

- **CARPINTERÍA**

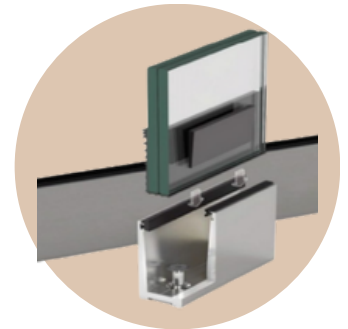
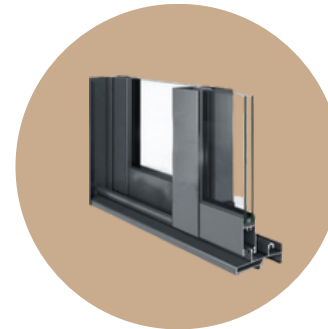
Cancillería de aluminio P92 color negro con vidrio laminado ¼ con fijaciones con tornillería inoxidable A2 con altas prestaciones térmicas y sonoras.

- Color: Negro



- **HERRAJES Y ENSAMBLAJES**

Los perfiles de acristalamiento se utilizan para establecer superficies de vidrio, elaborar directrices para ventanas correderas o segmentar zonas.



CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y CRISTALES VALPARAÍSO VIEW

- **BARANDILLAS Y ESCALERAS**

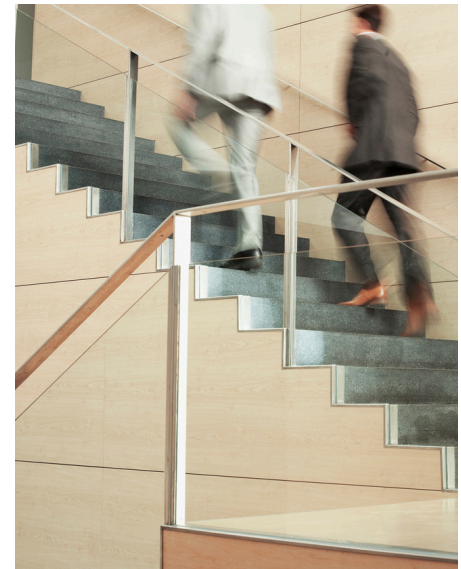
- **CARPINTERÍA DE TERRAZAS Y PASILLOS**

Las barandas tendrán un zócalo de aluminio incrustado en el perímetro con fijaciones con pernos inoxidable y cristales claro de seguridad laminado ¼ y un pasamanos de acero inoxidable superior de alta calidad.

- **ESCALERAS INTERIOR**

Escaleras de estructura metálica con huellas de láminas de madera, con cristal laminado de seguridad ¼ color claro con, fijaciones con pernos inoxidable y un pasamanos de acero inoxidable superior de alta calidad.

- **REFERENCIAS**



CARPINTERÍA INTERIOR VALPARAÍSO VIEW

CARPINTERÍA INTERIOR

Se ha seleccionado una carpintería interior para que todos los espacios de la vivienda tengan un aspecto contemporáneo y elegante:

PUERTAS PRINCIPALES

Estas serán de madera laminada color natural de alta calidad, con cerradura de seguridad inteligente y bisagras en acero inoxidable.

PUERTAS SECUNDARIAS

Estas serán de madera MDF chapada de madera con jambas y cerraduras normal tipo palanca color plateada de buena calidad y bisagras inoxidables.

CLOSETS

Los closets serán del mismo material y color que las puertas secundarias en madera MDF chapadas color blanco con bisagras invisibles de presión inoxidable y tiradores invisibles de alta calidad.

Puertas interiores de melamina:



Closets corredizos:



Puertas exteriores:

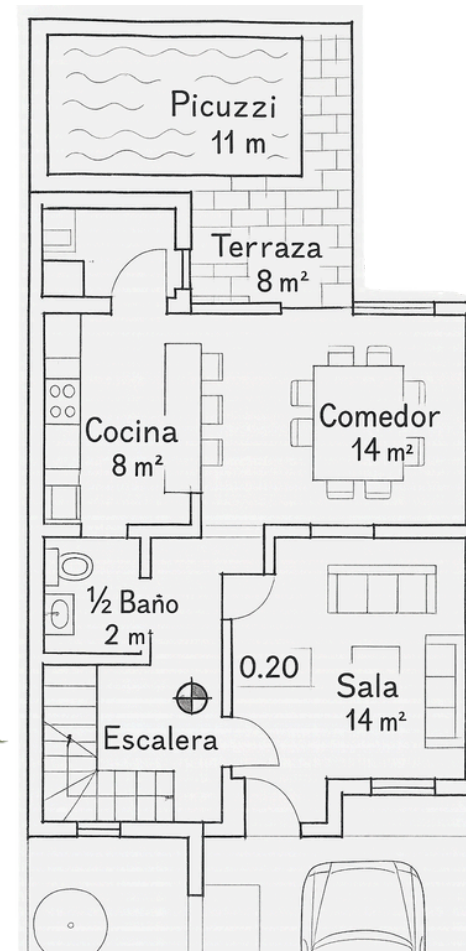


MATERIALIDAD COCINA VALPARAÍSO VIEW

Los revestimientos de la cocina, tendrán una combinación de **Estuco**, **Madera (tipo castaño)** y **Calacatta**

Backsplash
Calacatta.

Madera
Melamina.



APARATOS SANITARIOS

Los **Aparatos Sanitarios** serán modelos modernos y vanguardistas de acordes al proyecto y su entorno (tomando en cuenta condiciones climáticas) y buscando brindar la mayor vida útil posible.



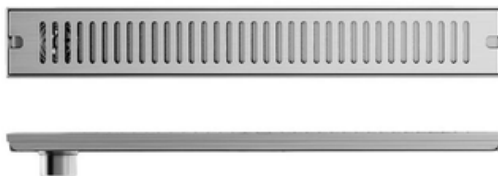
- Inodoro Standard



- Mueble de Roble
- Lavamanos sobre encimera



- Ducha de Acero Inoxidable



- Drenaje lineal de acero.



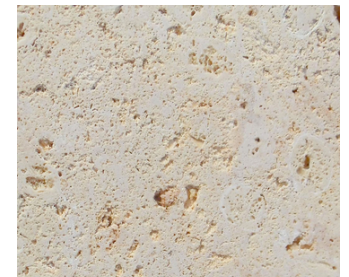
- Llave para lavamanos, cromado, 6 3/4 "



- Mampara de cristal

INTERIORES VALPARAÍSO VIEW

- Los techos serán acabados, con adhesivo látex y yeso duro para mejor terminación y calidad del producto.
- Los acabados serán efectuados con pañete liso con tres capas de masilla. Los cuales tendrán terminación con pintura acrílica blanca.
- Techos de baños y cocinas serán realizados en sheetrock, acompañados de estructuras reforzadas de aluminio, masillados y acabados con pintura acrílica.
- Los pisos interiores de porcelanato extranjero 60 x 120 cm.
- Los pisos exteriores serán revestidos con porcelanato extranjero antideslizante.



- Yeso duro.
- Pintura Acrílica Blanca.
- Pisos interiores de Porcelanato White Stone.
- Coralina Natural Clásica.

INTERIORES VALPARAÍSO VIEW

Los mobiliarios interiores, integrarán la madera y textiles con tonalidades tierras. Implementando el cemento pulido, madera, entre otros. **Nota:** Los muebles interiores se venden de manera independiente. No van incluidos en el precio inicial.



Ejemplo de algunos mobiliarios :

1



2



3



PISCINA VALPARAÍSO VIEW

- **Piscina:**

Las villas están equipadas con modernas piscina de 5.00 x 2.50 mt ubicados en terrazas de lujo, ofreciendo una experiencia de confort y exclusividad. Desde cada piscina se podrá disfrutar de una vista privilegiada al proyecto, combinando relajación, diseño y un entorno verdaderamente único.



- Efecto de piscina



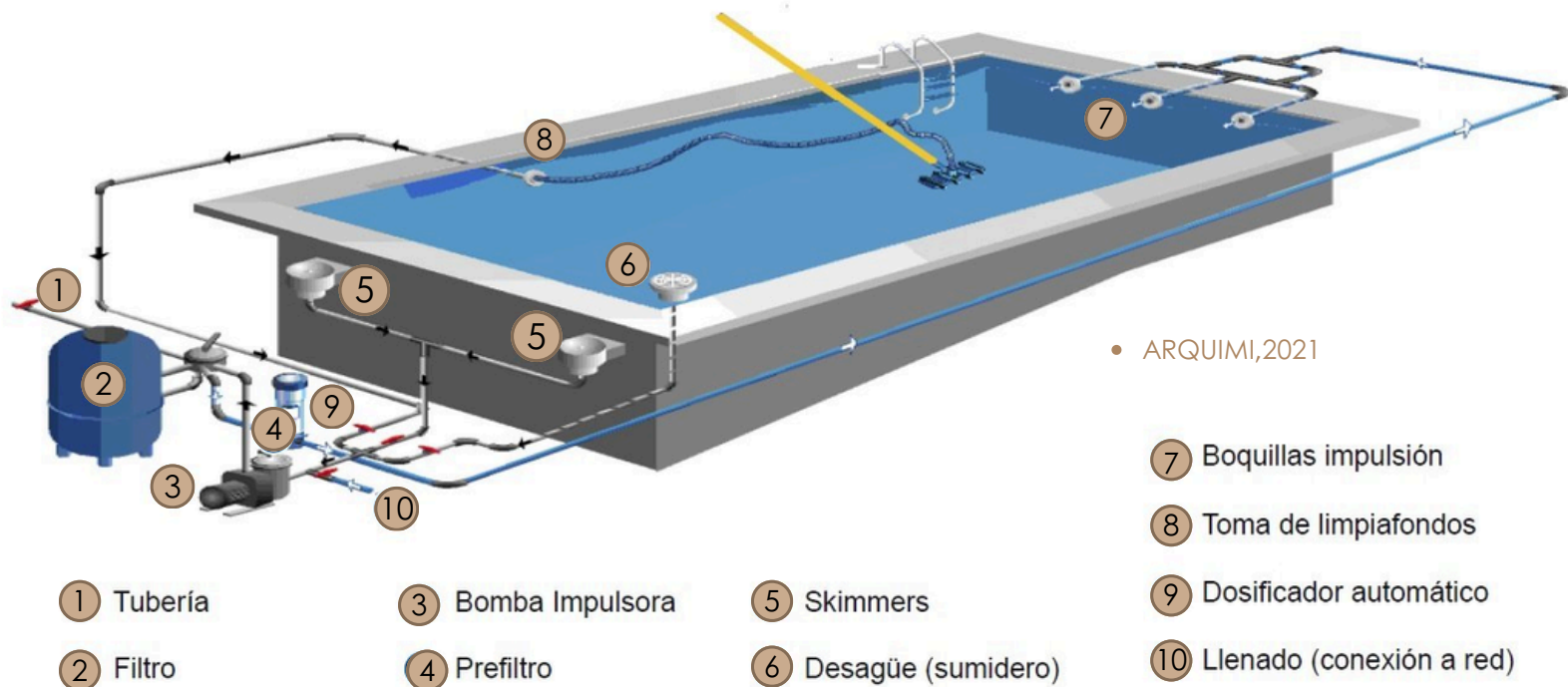
- Coralina



- Vg. grama

PISCINA VALPARAÍSO VIEW TERMINACIONES

- Las piscina será realizada en concreto.
- Equipada con todo lo necesario para su correcto funcionamiento, con un sistema de filtración y depuración.
- Realizada con un concepto del proyecto de paraíso y naturaleza.

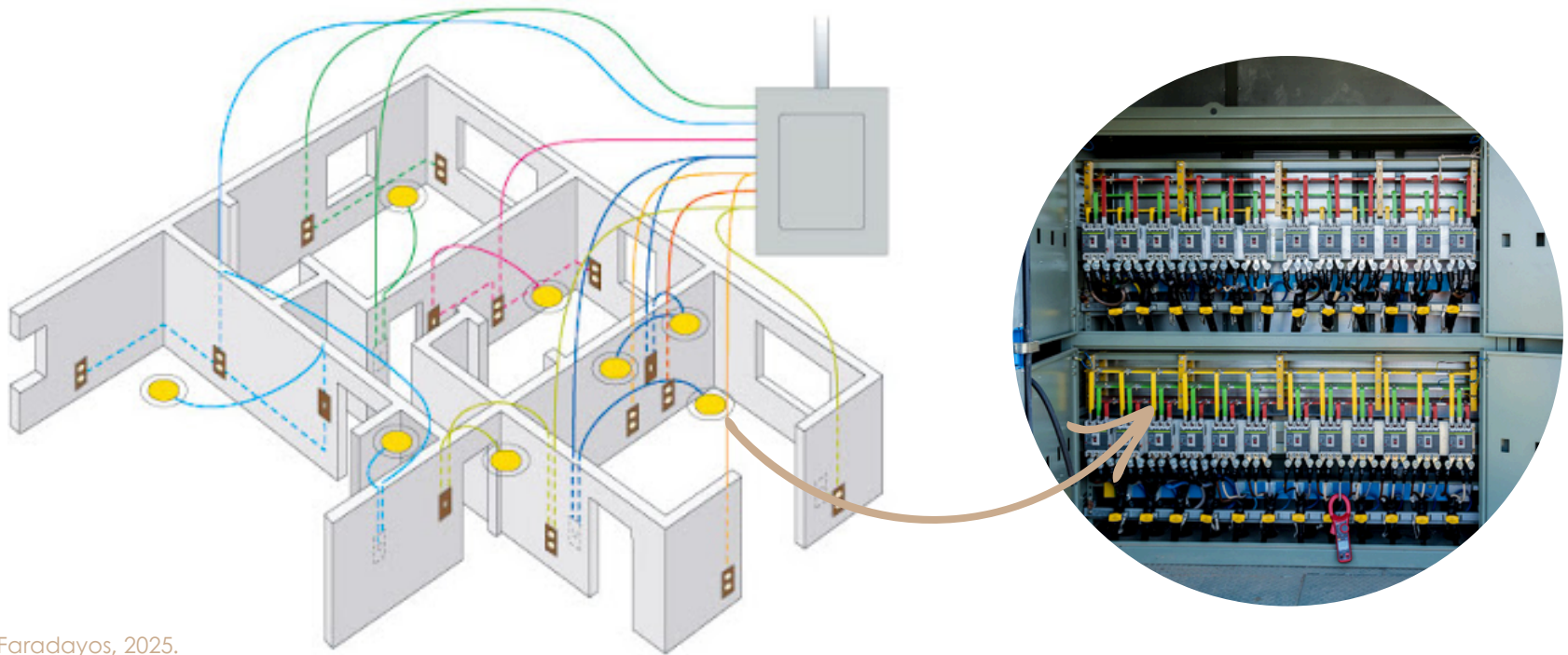


INSTALACIONES GENERALES VALPARAÍSO VIEW

- ELECTRICIDAD/TELECOMUNICACIONES

Sistema formado por **panel de distribución eléctrico**, abastecidos desde una red principal hacia los módulos.

- Sistema de apartamentos, alimentado por sistema general.



INSTALACIONES GENERALES VALPARAÍSO VIEW

Las instalaciones generales, serán blancas y en policarbonato sencillo.

1



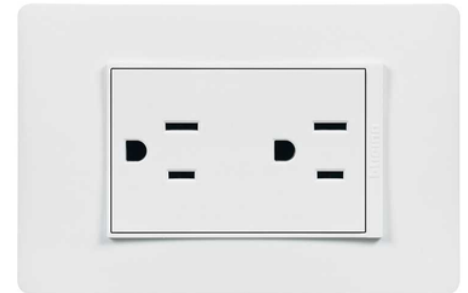
- Placa blanca policarbonato sencilla.

2



- Interruptor blanca policarbonato sencilla

3

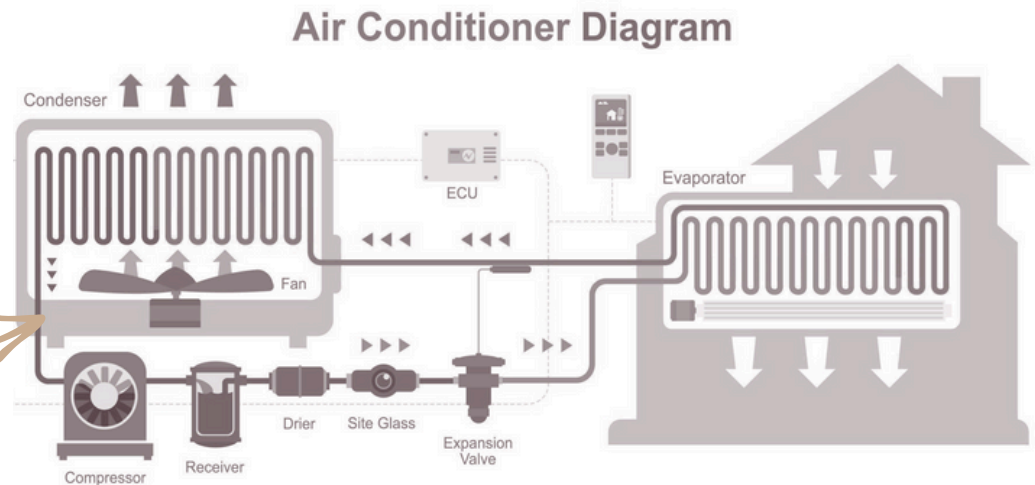


- Tomacorrientes doble, sencillo.

INSTALACIONES GENERALES VALPARAÍSO VIEW

- **CLIMATIZACIÓN:**

Sistema **de aire-aire** es el que **denominamos** aire acondicionado; es la máquina de enfriamiento la responsable de trasladar la energía térmica de un lugar a otro. **Nota:** Los aires acondicionados no están incluidos; solo se colocara las preinstalaciones.



- Veectezy.

INSTALACIONES GENERALES VALPARAÍSO VIEW

- **SANEAMIENTO:**

- Instalaciones sanitarias con tuberías de PPR Y para el sistema de aguas potables PVC.
- Apartamentos con sistema de calentador de linea.
- Toma de agua, para cada aparato sanitario en cocina, baños y lavado.
- Sistemas con llave de corte general.

- **PPR:**



- **PVC**



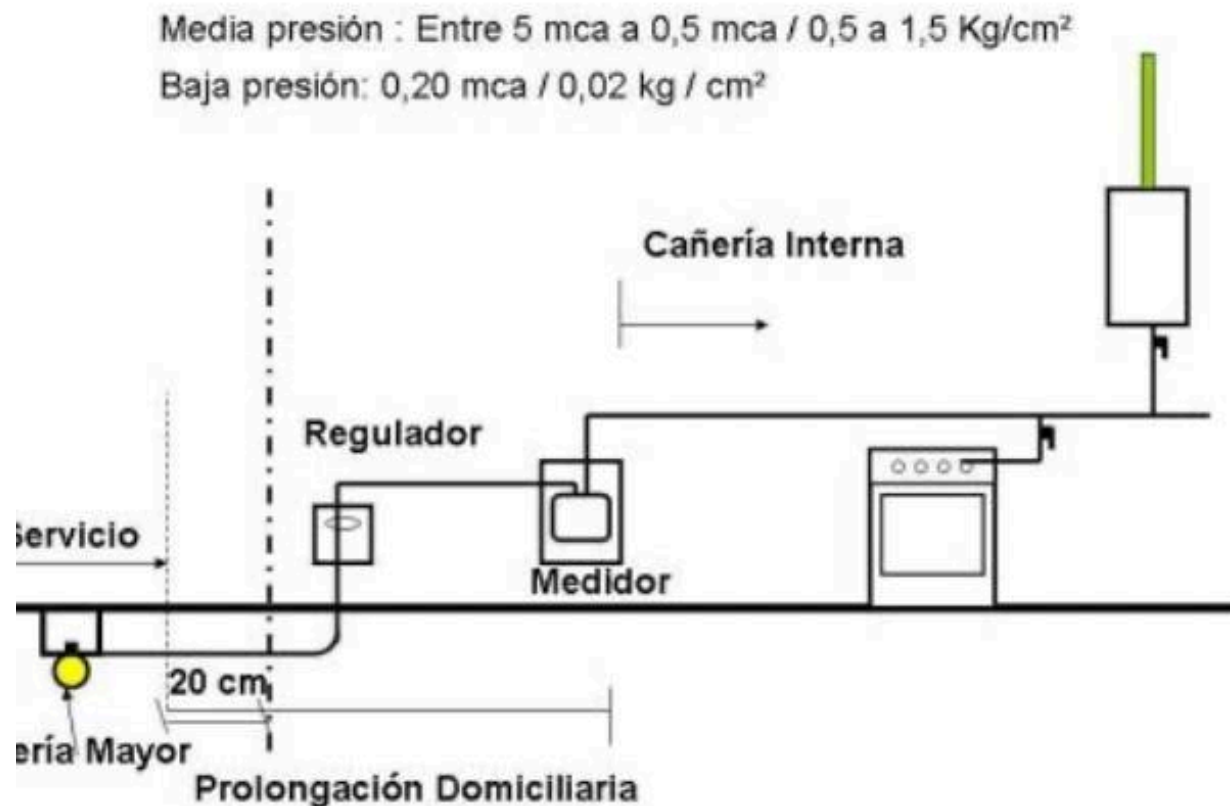
- **CALENTADOR DE LINEA**



INSTALACIONES GENERALES VALPARAÍSO VIEW

- **SISTEMA DE GAS :**

- El sistema de gas ,consiste en una red de tuberías que distribuye el gas desde un tanque de almacenamiento o una fuente central hasta los equipos que lo utilizan, como estufas y calentadores.



ESTACIONAMIENTO VALPARAÍSO VIEW

- **Parqueo:**

Se define como un espacio de estacionamiento que se localiza en la parte frontal de cada vivienda. Ubicado en de manera accesible para brindar mayor comodidad y confort para los residentes del inmueble.

- Los parqueos cumplen con los estándares mínimos que se requiere para el correcto funcionamiento de este.
- Vías transitables mínimo de 6.00 mt y área de parqueo de 5.00 x 2.50

VALPARAÍSO VIEW



JARDINERÍA EXTERIORES VALPARAÍSO VIEW

- **Jardinera Vegetal:**

Se refiere a la replantación de superficies verticales, tanto internas como externas de edificaciones y hogares, con el objetivo de mejorar el aislamiento térmico y sonoro o simplemente generar un ambiente estético, respetando al máximo los principios ecológicos.

- **jardinería primitiva:**



Césped



Arachis



Zamia Pumila



Pennisetum setaceum



Pennisetum
setaceum rubrum

JARDINERÍA EXTERIORES VALPARAÍSO VIEW

- Arbustos grandes:



Zamia debilis



Phoenix roebelenii



Hibiscus rosa-sinensis



Cocos nucifera



Bismarckia nobilis

- Separación entre parcelas:



Dianella tasmanica



Zamia Pumila



Pennisetum setaceum



Zamia debilis

CONCLUSIÓN

En resumen, **Valparaíso View** es un proyecto de villas en Punta Cana que destaca por su diseño moderno y contemporáneo, integrando amenidades como jardines, terrazas, parqueos, seguridad integral y una ubicación privilegiada. Cada uno de estos elementos ha sido cuidadosamente detallado en la memoria de calidad con el objetivo de brindar una visión completa del proyecto y resaltar lo que lo hace único y especial: un estilo de vida que combina confort, funcionalidad y estética en un entorno exclusivo.



VIÑAMAR
Desarrolladora Inmobiliaria