

DISEÑO & PLANIFICACIÓN FRIEDRICH, S.A.



Arquitectos & Ingenieros
Bienes Raíces

diciembre de 2008

Presentacion de un terreno...
Área : ~1.500.000,00 m²
El Limón, Samaná.
República Dominicana.

"OPTIMA UBICACIÓN, TOPOGRAFÍA, FAUNA Y FLORA VIRGEN,
VISTAS ESPECTACULARES AL MAR..."



Introducción...

SOMOS UNA COMPAÑÍA DE ARQUITECTOS E INGENIEROS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA. NORMALMENTE ASESORAMOS, DISEÑAMOS Y CONSTRUIAMOS PARA NUESTROS SELECCIONADOS CLIENTES.

ESTA VEZ NOS OCUPAREMOS DE PRESENTAR ÉSTA PERLA DE PROPIEDAD, DE LA CUAL ESTAMOS CONVENCIDOS ES IDEAL PARA INVERSIONISTAS CON METAS TURÍSTICAS Y DE HOTELERÍA.

RESEÑAS DE LA ZONA

- YA ESTÁ ABIERTA LA NUEVA AUTOPISTA CON LA QUE SE LOGRA HACER EL TRAYECTO ENTRE SANTO DOMINGO Y SAMANÁ EN ALREDEDOR DE 1 HORA Y CUARENTA MINUTOS.
SE COMENZÓ LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO DE LA CARRETERA SANTO DOMINGO-CRUCES EL RINCÓN DE MOLINILLO -SAMANÁ. EL PROYECTO INCLUYE EL CIRCUITO VIAL QUE INTERCONECTARÁ A NAGUA-RINCÓN DE MOLINILLOS-SÁNCHEZ-SANTA BÁRBARA DE SAMANÁ-EL LIMÓN-LAS TERRENAS-AEROPUERTO INTERNACIONAL EL CATEY, UNOS 124 KILÓMETROS.
- EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL **CATEY**. ESTÁ UBICADO ENTRE **NAGUA Y SÁNCHEZ**, AMBAS CIUDADES DENTRO DE LA PENÍNSULA DE SAMANÁ, EL CUAL YA FUE INAUGURADO HACE 2 AÑOS, FUNCIONANDO CON VUELOS INTERNACIONALES.
- ESTE AEROPUERTO ESTÁ A UNOS 50 MINUTOS DEL TERRENO, TODO ESTO POR CARRETERAS ASFALTADAS.
- EXISTEN OTROS AEROPUERTOS: A 50 KM. DE LA PROPIEDAD, EL DE **PORTILLO**, A 35 KM EL DE **ARROYO BARRIL**. EN ÉSTOS ESTÁN ATERRIZANDO DIARIAMENTE AEROLÍNEAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON AVIONES PEQUEÑOS, DE HASTA 25 PASAJEROS.
- ACTUALMENTE SE ESTA CONSTRUYENDO A 30 KILÓMETROS DE LA PROPIEDAD UNA MARINA, QUE A SU TERMINACIÓN A MEDIADOS DEL 2009, SERÁ UNA DE LAS MAS GRANDES DEL CARIBE.
- YA ESTÁN EN FUNCIONAMIENTO LOS CUATRO HOTELES DE 5 ESTRELLAS EN SAMANÁ Y LAS TERRENAS, DE LA CADENA ESPAÑOLA, BAHÍA PRÍNCIPE.

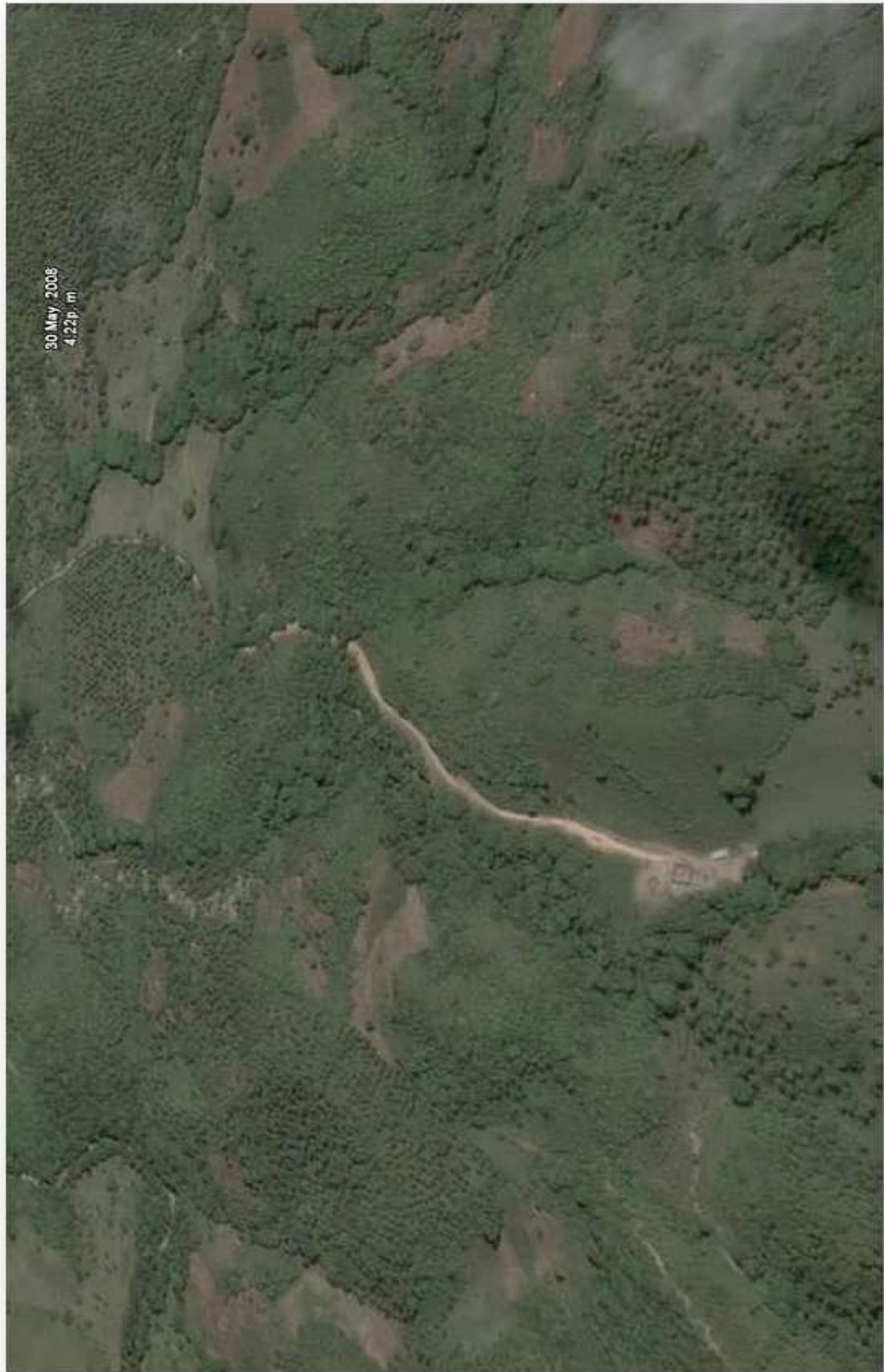
Localización del lugar...



PUEBLO EL LIMÓN



vista aérea...



Título de la propiedad ...

Libro No. <u>23.-</u>	PROVINCIA o DISTRITO <u>SAMANA.-</u>	CANTON o MUNICIPIO <u>SAMANA.-</u>	Folio No. <u>79.-</u>
-----------------------	--------------------------------------	------------------------------------	-----------------------

REGISTRADO PRIMERO EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO U ORDEN No. _____ DEL TRIB. SUP. DE TIERRAS, EN EL LIBRO REGISTRO VOL. _____ FOLIO _____ BAJO EL No. _____ EL DIA _____ DE _____ DE _____ TRANSFERENCIA DEL CERTIFICADO No. _____ LIBRO No. _____ FOLIO _____ TRANSFERIDO AL CERTIFICADO No. _____ LIBRO No. _____ FOLIO _____	REPUBLICA DOMINICANA  REGISTRO DE TITULOS EN NOMBRE DE LA REPUBLICA	No 239221 SERIE A A SOLAR No. _____ MANZ. No. _____ PORCION _____ No. _____ PARCELA No. <u>3017.-</u> DIST. CAT. No. <u>7.-</u> DE <u>SAMANA.-</u> AREA: <u>5 H. 03 A. 20 M. ... D</u>
--	--	---

Certificado de Titulo Num. 97-72.-

CERTIFICACION DE ACUERDO CON EL ART.170 DE LA LEY DE REGISTRO DE TIERRAS.-

PROPIETARIO (S): FIDIA MESSINA .-

MUNICIPIO: SAMANA.-

DESCRIPCION: EN VIRTUD DE RESOLUCION DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS, DE FECHA 22 DE ENERO DE 1996, INSCRITA EN EL REGISTRO DE TITULOS DEL DPTO. DE NAGUA, EL DIA 13 DE FEBRERO DE 1997, BAJO EL No. 1768 FOLIO 442 DEL LIBRO DE INSCRIPCIONES No. (19), RESOLUCION QUE DETERMINA HEREDEROS, APRUEBA TRANSFERENCIA, Y CANCELACION DEL CERTIFICADO DE TITULO No. 67-1, QUE AMPARA EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA PARCELA No. (3017), DEL DISTRITO CATASTRAL No. (7), DEL MUNICIPIO DE SAMANA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE: -26 HAS., 74 AS., 76 CAS., Y SUS MEJORAS, A NOMBRE DE TIMOTEO BUSQUO, PARA QUE SE EXPIDA UN NUEVO CERTIFICADO DE TITULO, EN LA SIGUIENTE FORMA Y PROPORCION: -(A)- LA CANTIDAD DE: 5 HAS., 03 AS., 20 CAS., EN FAVOR DEL SEÑOR: FIDIA MESSINA, DOMINICANO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, HACENDADO, CON CEDULA No. 2022, SERIE 65, DOMICILIADO EN SAMANA.- POR TANTO, SE EDICLARA AL SEÑOR: FIDIA MESSINA, COPROPIETARIO DE ESTA PARCELA Y SUS MEJORAS, **CERTIFICACION**, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN NAGUA, PROV. MARIA T. SANCHEZ, R.D. 19 DE MARZO DE 1997.- AÑOS 153 DE LA INDEPENDENCIA Y 133 DE LA RESTAURACION.- (P.D).-


 EL REGISTRADOR DE TITULOS:
DR. LUIS MANUEL MARTINEZ MARRILLON.-

AVH.

Libro No. <u>3.-</u> REGISTRADO PRIMERO EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO U ORDEN No. DEL TRIBUNAL SUP DE TIERRAS, EN EL LIBRO REGISTRO VOL. FOLIO BAJO EL No. EL DIA DE DE TRANSFERENCIA DEL CERTIFICADO No. LIBRO No. FOLIO TRANSFERIDO AL CERTIFICADO No. LIBRO No. FOLIO	PROVINCIA ó DISTRITO <u>SAMANA.</u> CIUDAD ó MUNICIPIO <u>SAMANA.</u> Folio No. <u>242.-</u> <h2 style="margin: 0;">REPUBLICA DOMINICANA</h2>  REGISTRO DE TITULOS MARIA TRINIDAD SANCHEZ EN NOMBRE DE LA REPUBLICA	001557 SERIE PJ SOLAR No. MANZ. No. PORCION No. PARCELA No. <u>3009.-</u> DIST. CAT No. <u>7.-</u> DE <u>SAMANA.-</u> AREA: .92 H. 41 A. 96 M. D
<h3>Certificado de Título Num. <u>61-11.-</u></h3> <p>PROPIETARIO(S): <u>PEDRA MESSINA.-</u></p> <p>MUNICIPIO: <u>SAMANA.-</u></p> <p>DESCRIPCION: DECRETO NO. 31-3274.- POR CUANTO; LA DECISION NUM. 2 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DE FECHA 13, DEL MES MAYO DEL AÑO 1957, CEDIÓ EN FAVOR DE LA PERSONA CUYO NOMBRE FIGURA MAS ABAJO, EL REGISTRO DE LA PARCELA NO. No. 3009 (TRES MIL NUNOS) DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 7 (SIETE), DEL MUNICIPIO DE SAMANA, PROVINCIA DE SAMANA.- VISTO EL ART. 152 DE LA LEY DE REGISTRO DE TIERRAS, SE DECLARA: AL SEÑOR, <u>PEDRA MESSINA</u>, DOMINICANO, MAYOR DE EDAD, HABILITADO, SOLTERO, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN EL LIMON, SECCION MUNICIPIO DE SAMANA.- EN VISTO CON EL LIBRO DE PROPIEDAD DE ESTA PARCELA, LA CUAL TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE: NOVENA Y DOS (92) HECTÁREAS, CUARENTA Y UNA (41) ARBAS, NOVENA Y SEIS (96) CENTIÁREAS.- Y CON LOS LINDEROS ACTUALES: AL NOROCCIDENTE NOS. 2996 Y 2979; AL ESTE: PS. NOS. 2979, 3008, 3021 Y CAMINO SAMANA EL LIMON; AL SURESTE: NOS. 3009, 3020, 3017, 2965 Y ARROYO BOMILLA; AL OESTE: PS. NOS. 2985, 3001, 3010 Y 2996 Y ARROYO BOMILLA.- EN ACUERDO CON LA CERTIFICACION AREA DEL INGENIERO GENERAL DE MEDIDAS CATASTRALES.- EMISIDA EN CIUDAD DE PUERTO RICO, REPUBLICA DOMINICANA, HOY DIA 9 DEL MES DE MAYO DEL AÑO 1961.- (P.D.), DR. FCO. NI. PELLERANO J., SECRETARIO.- MAYOR DE EDAD QUE DICE: TRIBUNAL DE TIERRAS, CIUDAD TRUJILLO, D.R.- TRANSCRITO EN SAN FRANCISCO DE MACCHIS, PROV. DUARTE, R.D. 22 DE MAYO DE 1961.- (P.D). EL REGISTRADOR DE TITULOS: DR. VICTOR KALAF M.- (P.D).- LO CERTIFICO.-</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; opacity: 0.5;">TITULO</p> <p style="text-align: center;">EL REGISTRADOR DE TITULOS DE: <u>LUIS MANUEL MONTAÑO S. MONTAÑO.-</u></p>		

62136

Libro No. 17 - PROVINCIA ó CIUDAD ó DISTRITO SAMANA.- MUNICIPIO SAMANA.- Folio No. 167.-

<p>REGISTRADO PRIMERO EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO U ORDEN</p> <p>Nº. del Trib. Sup. de Tierras, en el Libro Registro Vol. folio según el Nº. al día de</p> <p>TRANSFERENCIA del Certificado</p> <p>Nº. Libro No. folio</p> <p>TRANSFERIDO al Certificado</p> <p>Nº. Libro No. folio</p>	<p>REPUBLICA DOMINICANA</p>  <p>REGISTRO DE TITULOS</p> <p>EN NOMBRE DE LA REPUBLICA</p>	<p>SOLAR No.</p> <p>MANZANA No.</p> <p>PORCIÓN No.</p> <p>PARCELA No. <u>3008.-</u></p> <p>DIST. CATASTRAL No. <u>7.-</u></p> <p>DE <u>SAMANA.-</u></p> <p>AREA:</p> <p><u>40 74 29</u></p> <p>..... H. A. M. D</p>
---	---	---

Certificado de Título Num. 93-64.-

PROPIETARIO (S): LUIS MANUEL ORTEGA GARCIA.-

MUNICIPIO: SAMANA.-

DESCRIPCION: SE HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ACTO BAJO FIRMA PRIVADA DE FECHA 21 DE ENERO DE 1993, DEBIDAMENTE LEGALIZADO POR EL DR. VIRGILIO BELLO ROSA, ABOGADO NOTARIO PUBLICO DE LOS DEL NUMERO DEL DISTRITO NACIONAL, INSCRITO EN EL REGISTRO DE TITULOS DEL DPTO. DE NAGUA, EL DIA 19 DE MARZO DE 1993, BAJO EL Nº. 687 FOLIO 172 DEL LIBRO DE INSCRIPCIONES Nº. (11), EL SEÑOR: FIDIAS MESSINA, DOMINICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, CEDULA Nº. 2022 SERIE 65, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN LA DE LOS CHASEREAUX Nº. 1, SAMANA, ASISTIDO POR SU ESPOSA BEVERIANA FERMIN, DOMINICANA, MAYOR DE EDAD, CASADA, AMA DE CASA, CEDULA Nº. 1375 SERIE 65 DEL MISMO DOMICILIO Y RESIDENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE ACTO, VENDE Y TRANSFIERE CON TODAS LAS GARANTIAS DE DERECHO EN LA SUMA DE RD\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS MONEDA NACIONAL), EN FAVOR DEL SEÑOR LUIS MANUEL ORTEGA GARCIA, DOMINICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, MEDICO, CEDULA Nº. 33350 SERIE 56, DE ESTE DOMICILIO Y RESIDENCIA, QUIEN ACEPTA LA TOTALIDAD DE LA PARCELA Nº. 3008 DEL D.O. Nº. 7 DEL MUNICIPIO DE SAMANA, SECCION EL LIMON, PROVINCIA DE SAMANA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE: CUARENTA (40) HECTAREAS, SETENTA Y CUATRO (74) AREAS, VEINTE Y NUEVE (29) CENTIAREAS, Y CON LAS SIGUIENTES LINDEROS AC-TUALES: AL NORTE: P. Nº. 2979; AL ESTE: PS. N.ºS. 2980, 3004, 3003, 3012, 3011 Y ARRIBO LA-TUZA, AL SUR: PS. N.ºS. 3012, 3011, 3099 Y CAMINO SAMANA-EL LIMON, AL OESTE: P. Nº. 3099 CAMINO SAMANA-EL LIMON, POR TANTO SE DECLARA AL SEÑOR: LUIS MANUEL ORTEGA GARCIA, INVE-RO CON EL DERECHO DE ESTA PARCELA, QUEDA ELIMINADO DE ESTE CERTIFICADO DE TITULO EL NOMBRE DE FIDIAS MESSINA. NAGUA, PR-V. MARIA T. SANCHEZ, R.D., 12 DE ABRIL DE 1993. AN-8 149 DE LA INDEPENDENCIA Y 129 DE LA RESTAURACION.(FD)-


 EL REGISTRADOR DE TITULOS,
DR. LUIS MANUEL MORALES MARIANO.-

vistas del terreno...













vistas de uno de los saltos ...





EL TERRENO.

- EL TERRENO ESTÁ SITUADO EN LA CARRETERA SAMANÁ - LAS TERRENAS. ES UNO DE LOS LUGARES MÁS PINTORESCOS Y DE UNA NATURALEZA VIRGEN EN EL ÁMBITO CARIBEÑO; ESPECIALMENTE POR EL MEDIO AMBIENTE DEL LUGAR, LA TOPOGRAFÍA, SUS PLAYAS Y EN ESPECIAL LA ECOLOGÍA.
- LA CARRETERA QUE UNE SAMANÁ, CON EL LIMÓN, ASI COMO DESDE LAS TERRENAS, ESTÁ TOTALMENTE PAVIMENTADA.
- ESPECÍFICAMENTE AL SUR DEL PUEBLO EL LIMÓN DE SAMANÁ.
- DICHA PARCELA TIENE UNA EXTENSIÓN DE UNOS 1.5 MILLONES DE METROS CUADRADOS.
- SU TOPOGRAFÍA ES VARIADA, POSEE UNA PARTE COMPLETAMENTE LLANA Y EL RESTO MONTAÑOSO CON ESPECTACULARES VISTAS AL MAR. UNA PARTE DEL TERRENO, ES CON PENDIENTES SUAVES FORMANDO "VALLES" Y COLINAS Y OTRAS ELEVADAS, HASTA UNA ALTURA DE APROX. 70 M. SOBRE EL NIVEL DEL MAR
- PRESENTANDO EN SUS PARTES ALTAS VARIAS PLANICIES; AQUÍ CON ÁRBOLES, CENTENARIOS, ENDÉMICOS Y FRUTALES; MUCHOS DE SOMBRA Y PARTES CON COCOTEROS Y GRAMALES.
- LA PROPIEDAD ES ATRAVESADA POR EL RÍO LIMÓN, FORMANDO BELLÍSIMOS SALTOS DE AGUA Y MARAVILLOSAS PISCINAS NATURALES, RODEADAS DE ARBOLES FRUTALES Y ENDÉMICOS MUY ANTIQUOS.
- EN BUENA PARTE DE LA PROPIEDAD SE HAN CONSTRUIDO CAMINOS PARA PODER LLEGAR A SUS PARTES ALTAS CON SUS VISTAS MARAVILLOSAS.
- EN LOS SALTOS DE AGUA EXISTEN YA CONSTRUCCIONES TÍPICAS CON TECHOS DE CAÑA, PARA EL DISFRUTE DE ESTAS.
- EL TÍTULO DE LA PROPIEDAD ESTÁ TOTALMENTE LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN.
- EL SUBSUELO QUEDA ESTABLECIDO POR ROCAS ÍGNEAS Y METAMÓRFICAS, EL CUAL ES MUY BUENO PARA FUNDAMENTOS DE EDIFICACIONES.

PRECIO DEL TERRENO:

EN CASO DE INTERÉS, GUSTOSAMENTE LE INFORMAREMOS EL PRECIO ACTUAL.

LA RELACIÓN ZONA - UBICACIÓN - Y PRECIO DEL TERRENO, ESTÁ MUY POR DEBAJO DE LAS PROPIEDADES QUE AÚN EXISTEN AQUÍ EN LAS CERCANÍAS PARA LA VENTA.

RESUMEN:

SOMOS DE LA OPINIÓN QUE ESTE TERRENO ES ÚNICO EN LA ZONA POR SU TOPOGRAFÍA Y UBICACIÓN, SU FAUNA Y FLORA ES COMPLETAMENTE NATURAL, IDEAL PARA PROYECTOS TURÍSTICOS QUE QUIERAN ESTAR RODEADOS CON LA NATURALEZA.

VOCACIÓN DEL TERRENO:

PENSAMOS QUE ES IDEAL PARA EL DESARROLLO DE FACILIDADES CON PROSPECCIÓN TURÍSTICA QUE REQUIEREN AISLAMIENTO: TALES COMO CASINOS, CAMPO DE GOLF, VILLAS DE LUJO DE DESCANSO, FACILIDADES HOTELERAS, RESORTS TURÍSTICOS, TURISMO ECOLÓGICO, CAMPING, FACILIDADES PARA ENVEJECIENTES, Y LUGARES TURÍSTICOS DE RETIRO EN GENERAL; TALES COMO SE ENCUENTRAN EN LAS COSTAS MEXICANAS Y DEL MEDITERRÁNEO EN EUROPA.

NOTA GENERAL:

COLINDANTE A ESTA PROPIEDAD EXISTE OTRA PORCIÓN DE TIERRA, CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LA AQUÍ DESCRITA; DE LA MISMA FAMILIA, CON UNA EXTENSIÓN APROX. DE 1.500.000 M², QUE EN CASO DESEADO TAMBIÉN PUEDE SER OFRECIDA Y ANEXADA A ESTA, SI SE DESEA MÁS EXTENSIÓN DE TERRENO

ARQ. FEDERICO SCHWIRKMANN
PRESIDENTE

EJEMPLOS DE DESARROLLO CENTRO PARA ENVEJECIENTES, VILLAS DE LUJO, CENTRO COMERCIAL

CENTRO COMERCIAL

AQUÍ ES SIEMPRE CONVENIENTE UBICAR LA ZONA COMERCIAL EN LA ZONA QUE TENGA MENOS ONDULACIONES DE TERRENO Y CERCA DE LA ENTRADA PRINCIPAL, UTILIZANDO ESTA ZONA CON TODOS LOS SERVICIOS QUE REQUIERE EL TURISMO INTERNACIONAL Y NACIONAL, ASÍ COMO PARA LOS VECINDARIOS ADYACENTES: COMO RESTAURANTES, SUPERMERCADO, SERVICIO DE TELÉFONO E INTERNET, SALONES DE BELLEZA, ETC..

CENTRO PARA ENVEJECIENTES

EN ESTE EJEMPLO SE HA CONSIDERADO QUE LA ZONA SE PRESTA PARA ENVEJECIENTES ACTIVOS Y NO DE ENVEJECIENTES QUE REQUIERAN DE CONSTANTE ATENCIÓN FACULTATIVA.

PARA LA ZONA DE LOS ENVEJECIENTES SE PRESTAN LAS SUPERFICIES QUE PRESENTAN MUCHO MOVIMIENTO EN LA TOPOGRAFÍA, EL CUAL PUEDE AMBIENTAR AGRADABLEMENTE LA UBICACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y SERVICIOS COMUNES. (EDIFICIO CENTRAL)



EJEMPLO DE CONJUNTO PARA ENVEJECIENTES, VILLAS Y CENTRO COMERCIAL:

EL EDIFICIO CENTRAL CON SUS INSTALACIONES COMPLETAS: ADMINISTRATIVAS, CAPILLA, QUIRÓFANO Y CLÍNICA, SALAS DE ESTAR, COCINAS, RESTAURANTES, ETC. CERCA DE ÉSTE, SE DEBE DE PREVER INSTALACIONES DEPORTIVAS COMO JUEGOS DE MINI-GOLF, BOCCIA, TENIS, PISCINAS, ETC. QUE SERIAN UNA PARTE DE LA ZONA DE ESPARCIMIENTO PARA PARTICULARES Y RESIDENTES DEL LUGAR.

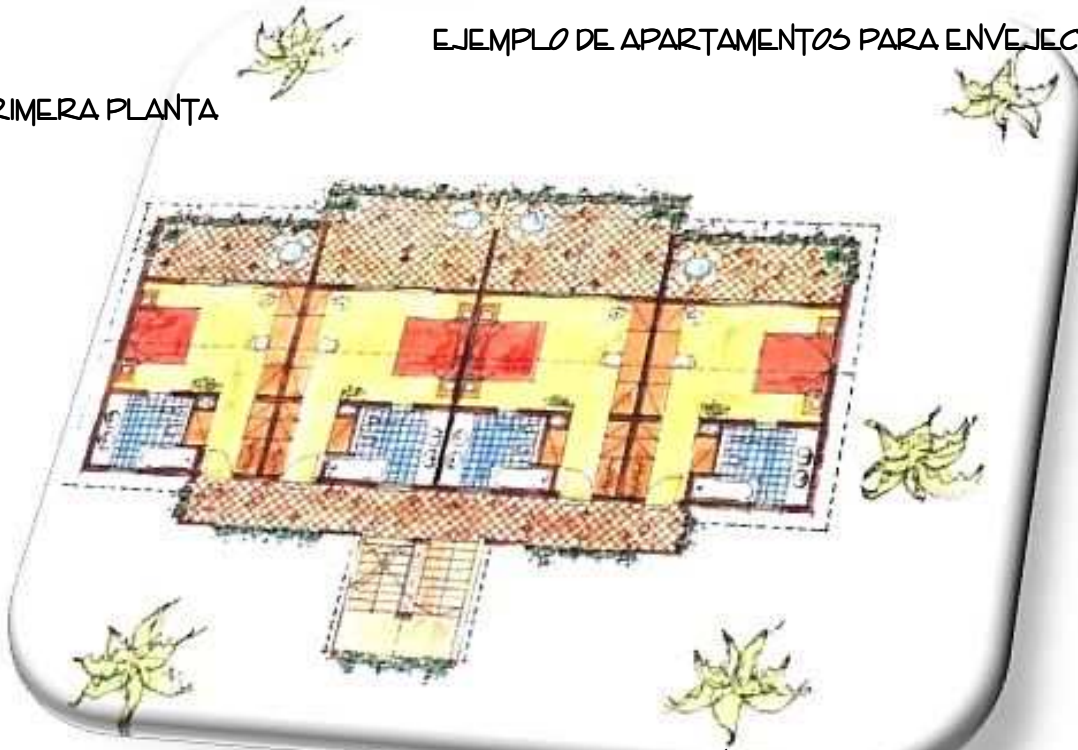
ÁREAS APROXIMADAS A EMPLEARSE:

- CENTRO COMERCIAL: ~ 1.5 HA
- VILLAS DE LUJO: ~ 7.0 HA
- EN ESTA ÁREA SE PODRÍA TAMBIÉN DISEÑAR CENTROS DEPORTIVOS QUE FUESEN EMPLEADOS POR TODAS LAS PERSONAS DEL LUGAR.
- CENTRO PARA ENVEJECIENTES,
- EDIFICIO CENTRAL, BÚNGALO, ETC. ~ 6.0 HA
- APARTAMENTOS TURÍSTICOS ~ 2.0 HA
- CALLES, ACERAS, PARQUEOS, ETC. ~ 2.5 HA

TOTAL DE SUPERFICIE: ~ 19.5 HA

EJEMPLO DE APARTAMENTOS PARA ENVEJECIENTES

PRIMERA PLANTA



EDIFICIOS DE APARTAMENTOS ACOPLADOS A LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO: SU UBICACIÓN, COMUNICACIÓN Y DISEÑO; ESTOS INDIVIDUALES O ACOPLADOS EN CONJUNTO POR EJEMPLO EN SISTEMA "DÚPLEX" Y COMUNICADOS POR JARDINES QUE SE CIÑAN AL TERRENO EMPLEANDO PUENTES DE MADERA, CAMINOS, ETC.

- SUPONIENDO QUE SE DISEÑE PARA LOGRAR UNA OCUPACIÓN DE APROX. 300 ENVEJECIENTES, SE REQUIEREN LOS SIGUIENTES DATOS:
- EL EDIFICIO CENTRAL SE PUEDE CALCULAR TENTATIVAMENTE DE LA MANERA SIGUIENTE: $6.7 \text{ M}^2/\text{ENVEJECIENTES}$, DANDO APROX. UN TOTAL DE 2000 M^2 .
- SE PIENSA QUE CON 10 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, ENTRE 2 Y 3 PISOS, CON UN ÁREA DE PROYECCIÓN POR EDIFICIO DE APROX. 480 M^2 , SE OBTENDRÍA UN TOTAL APROX. DE 4.800 M^2 DE SUPERFICIE.
- PARQUEOS: 3000 M^2 .
- ZONAS SECUNDARIAS, CALLES Y JARDINES: APROX. 10.000 M^2 .
- ZONAS DESAPROVECHABLES POR LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO COMO MONTAÑAS Y QUEBRADAS, COMO ZONA VERDE, APROXIMADAMENTE 5000 M^2 .
- CON ESTO SE TENDRÍA UN TOTAL APROX. DE SUPERFICIE DE 25.000 M^2 .

CON ESTA FÓRMULA SE PUEDE CALCULAR Y LLEGAR AL TOTAL DEL ÁREA RECOMENDADA.

EDIFICIO PARA ENVEJECIENTES Y HOTELERÍA EN GENERAL ...



EJEMPLO DE EDIFICACIÓN MODULADA EN FORMA DE "L"



EJEMPLO DE VILLAS DE LUJO

VILLAS CAMPESTRES...



VILLA DE LUJO TIPO RURAL



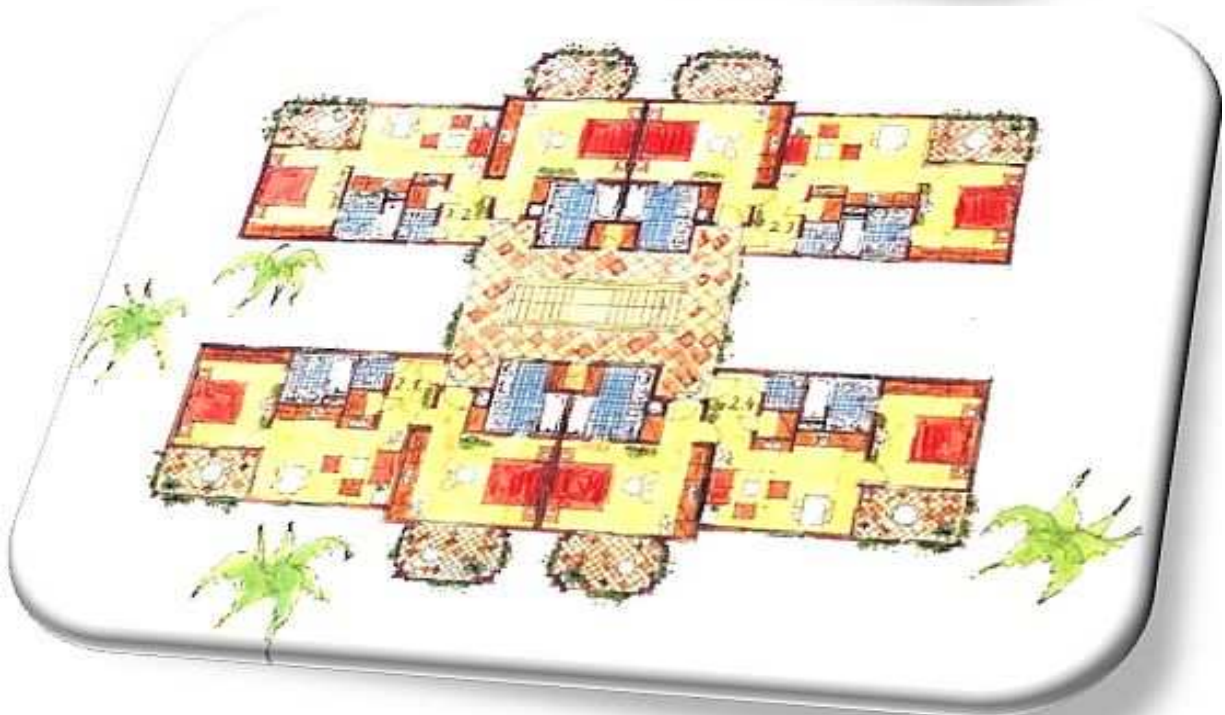
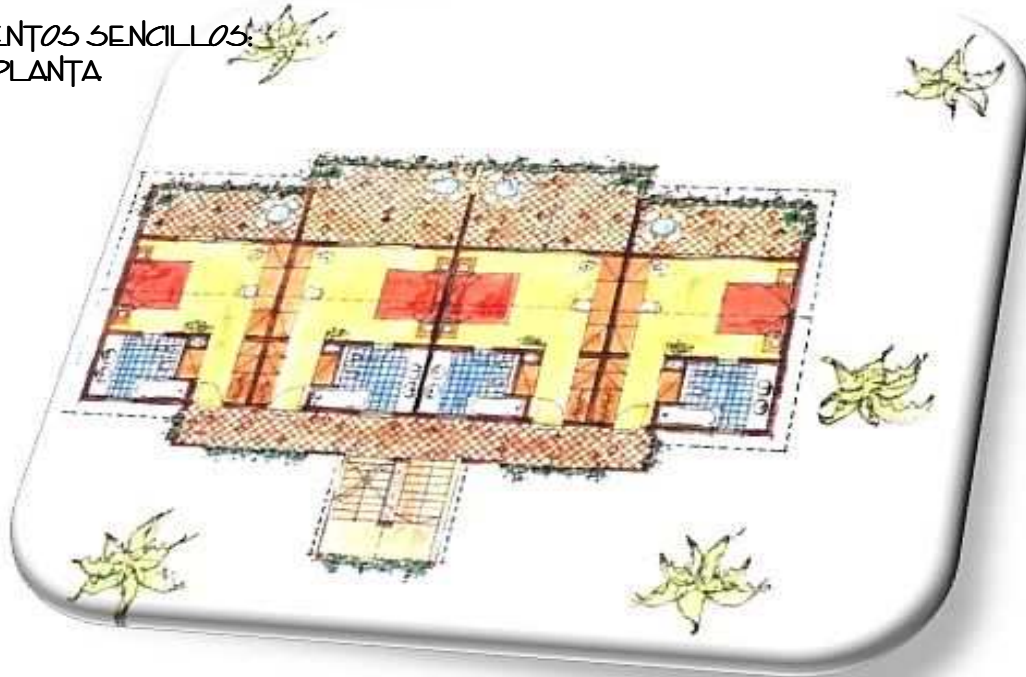
VILLA DE LUJO TIPO HACIENDA

Ejemplos de Plantas Arquitectónicas moduladas...

EDIFICIOS DE TRES PISOS

LOS APARTAMENTOS SE PUEDEN EMPLEAR COMO DE UNA O DOS HABITACIONES.
FUNCIONALES PARA CENTROS DE ENVEJECIENTES Y HOTELERÍA

APARTAMENTOS SENCILLOS:
SEGUNDA PLANTA



EJEMPLO DE PLANTAS MODULADAS EN "L"

EJEMPLO DE DESARROLLO PARA: UN CAMPO DE GOLF, CASA DE GOLF Y VILLAS DE GOLF.

UNA POSIBILIDAD MUY FACTIBLE SERIA EL EMPLEO DE PARTE DEL ÁREA PARA EL DESARROLLO DE UN CAMPO DE GOLF, CASA DE GOLF, Y VILLAS DE GOLF.

LA ZONA ESTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA HA EXPERIMENTADO UN CRECIMIENTO MUY GRANDE EN ESTE DEPORTE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, TENIENDO MÁS DE 30 CAMPOS DE GOLF ACTUALMENTE.

LA ZONA NORTE, NO HA EXPERIMENTADO AUN ESE CRECIMIENTO, A PESAR QUE LA NATURALEZA Y LA ECOLOGÍA OFRECE UN PARAÍSO PARA SU DESARROLLO.

ACTUALMENTE EXISTEN DESDE COFRESÍ EN PUERTO PALTA HASTA LA PENÍNSULA DE SAMANÁ APROXIMADAMENTE SOLO 10 CAMPOS DE GOLF, DE LOS CUALES SOLO 2 SON DE NIVEL INTERNACIONAL..

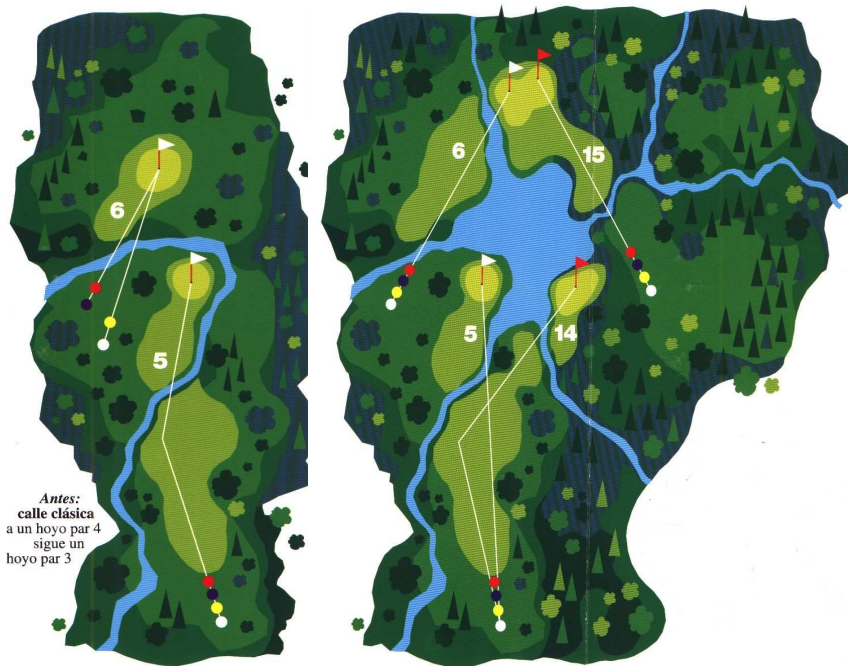
PARA DESARROLLAR ESOS CAMPOS DE GOLF, TRADICIONALMENTE SE NECESITABAN APROXIMADAMENTE PARA 18 HOYOS, MÁS DE 70 HECTÁREAS DE TERRENO, SIN CONTAR CON LAS ÁREAS ADYACENTES PARA VILLAS, HOTELES, O CASA DE GOLF. ESAS SUPERFICIES APROPIADAS NO SE ENCUENTRAN CASI NUNCA, EN UNA SOLA PORCIÓN DE TERRENO.

EXISTE UN SISTEMA DE DISEÑO EN EUROPA, PARA DESARROLLAR CAMPOS DE GOLF DE 18 HOYOS EN UN ÁREA MENOR DE TERRENO, NECESITANDO ÚNICAMENTE DE 12 A 15 HECTÁREAS DE SUPERFICIE NETA DE JUEGO, DEPENDIENDO DE LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO.

ESTE SISTEMA SE LLAMA DND, © DOUBLE NINE DESIGN, 9=18 (DND).

CONSISTE EN EMPLEAR UN GREEN, EN ESTE DAR DIFERENTES POSICIONES IDEALES DE JUEGO, CONVIRTIENDO UNA CALLE EN DOS; ES DECIR EN EL ÁREA DE UN GREEN, SE LOGRAN DOS HOYOS; MANTENIENDO CON

ESTO EL ATRACTIVO DEL JUEGO, SIN TENER REPETICIÓN DE TIRO.



18 hoyos

Diseño DND

ESTE TIPO DE CAMPOS DE GOLF SE HAN PROLIFERADO MUCHO EN EUROPA, YA QUE LLENAN LOS REQUISITOS INTERNACIONALES DE TORNEOS, AHORRANDO GRANDES SUPERFICIES DE TERRENO; LO CUAL CONLLEVA A MENOR COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y TIERRA, ASÍ COMO LOS GASTOS DE CUIDADO Y MANTENIMIENTO EN GENERAL.

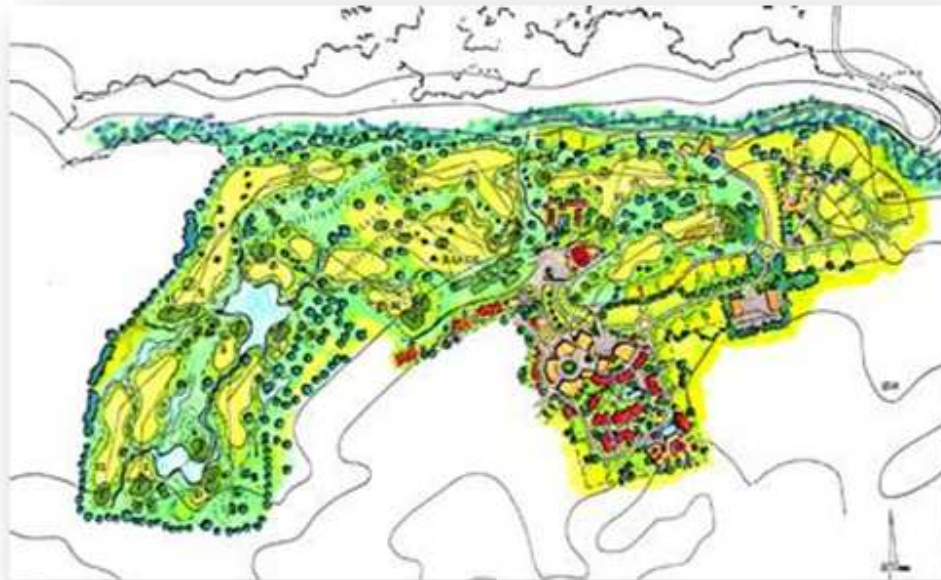
TAMBIÉN SE TIENEN MEJORES CONDICIONES DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. CON © DND EL CAMPO PUEDE FUNCIONAR CON TAN SOLO 400 SOCIOS PLENOS EN COMPARACIÓN CON CAMPOS CONVENCIONALES QUE NECESITAN PARA SU FUNCIONAMIENTO 700 SOCIOS QUE DESEMBOLEN CUOTAS TOTALES.



PARA COMPLEMENTAR EL CAMPO DE GOLF, SERIA AQUI TAMBIÉN NECESARIO DESARROLLAR UNA CASA DE GOLF, QUE ALBERGUE LOS SERVICIOS NECESARIOS COMO SHOPS, RESTAURANTES Y UNA PARTE DE BÚNGALO, IMPLEMENTADOS AL SISTEMA DE HOTELERÍA. ESTAS EDIFICACIONES SE DEBERÁN ACOPLAR A LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO.

EJEMPLO DE BÚNGALO PENT-HOUSE, EDIFICIO EN FORMA DE "V". SISTEMA MODULADO. SE PUEDEN TAMBIÉN DISEÑAR EDIFICIOS EN FORMA DE "H", "U", "L" E "I", ACOPLÁNDOSE A LA TOPOGRAFÍA

PARA DARLE MAYOR ATRACTIVO HAY QUE DISEÑAR VILLAS DE GOLF, QUE SERIAN PARA OFRECERLAS A SOCIOS Y A PARTICULARES. ESTAS PUEDEN SER DE TIPO RÚSTICO ASÍ COMO DE MUCHO LUJO, TAL COMO SE ACOSTUMBRAN EN ESTE MEDIO.



EJEMPLO DE CAMPO DE GOLF.

LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y SERVICIOS, COMO CALLES Y ACERAS SE DEBEN INTEGRAR Y DISEÑAR APROVECHANDO LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



EJEMPLO DE ÁREAS APROXIMADAS A EMPLEARSE:

• CAMPO DE GOLF:	~ 11,0 HA
• VILLAS DE GOLF:	~ 5,0 HA
• CASA DE GOLF, NEGOCIOS, RESTAURANTES, BÚNGALO, ETC.:	~ 2,0 HA
• CALLES, ACERAS, PARQUEOS, ETC.	~ 1,5 HA
TOTAL DE SUPERFICIE:	~ 19,5 HA

SERVICIOS COMÚNMENTE REQUERIDOS PARA ESE TIPO DE PROYECTO:

- SERVICIO DE ENERGÍA CON PLANTAS ELÉCTRICAS FULL
- TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
- ENTRADA PRINCIPAL CON SEGURIDAD
- ILUMINACIÓN DE CALLES
- SERVICIO DE AGUA POTABLE (POZOS, CISTERNAS)
- PISCINAS COMUNES
- VERJA PERIMETRAL Y CERCAS DE ALAMBRE
- CARRITOS DE GOLF
- SISTEMA PARA DESPERDICIOS

ESTATUTOS RECOMENDABLES:

SE DEBERÁ DE CONSIDERAR LA ELABORACIÓN DE ESTATUTOS AMPARADOS POR LA LEY DE CONDOMINIOS, QUE SE ADJUNTEN A LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD O DE VENTAS, EVITANDO ASÍ EL DESORDEN URBANÍSTICO O ARRABALIZACIÓN DE LA COMUNIDAD; LOS CUALES DETERMINARÁN POR EJEMPLO EN EL CASO DE LAS VILLAS: LAS ALTURAS PERMISIBLES A CONSTRUIR, TIPOS DE VERJAS A REALIZAR, ETC.; COSTOS GENERALES DE ILUMINACIÓN DE CALLES Y JARDINES, SERVICIO DE AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES, GAS PARA COCINAR, SEGURIDAD, ETC. LOS CUALES RECOMENDAMOS SEAN MANEJADOS Y ADMINISTRADOS POR UNA FIRMA QUE SE CONSTITUYA PARA ESE FIN.

ADMINISTRACIÓN:

SE PUEDE CONSIDERAR LO SIGUIENTE:

SERÍA RECOMENDABLE CONSTITUIR FIRMAS INDEPENDIENTES QUE ADMINISTREN Y DIRIJAN LAS DIFERENTES FUNCIONES COMO UNA EL CAMPO DE GOLF, OTRA LA CASA DE GOLF, LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS EN GENERAL, EL CENTRO COMERCIAL, LA VENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE LAS VILLAS, ETC.



DISEÑO & PLANIFICACIÓN FRIEDRICH S.A. ES UNA EMPRESA QUE AGRUPA UNA AMPLIA GAMA DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA MEDIANTE UN CONCEPTO MODERNO QUE CONSISTE EN UNA LABOR DE EQUIPO ESTRUCTURADA EN FUNCIÓN DE CONSORCIOS O "JOINT VENTURES" CON FIRMAS ASOCIADAS Y/O PROFESIONALES TANTO DENTRO COMO FUERA DE NUESTRO PAÍS.

ESTE CONCEPTO DE EQUIPO, PERMITE ACCESAR TALENTOS ESPECIALIZADOS SEGÚN SE REQUIERAN PARA PROYECTOS ESPECÍFICOS.

LOS INTEGRANTES, HAN ESTADO ENVUELTOS EN EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE UNA GRAN VARIEDAD DE PROYECTOS COMO:

INDUSTRIA DE LA AVIACIÓN (AIRBUS), INDUSTRIA EUROPEA ESPACIAL (ARIANE); INDUSTRIA AUTOMOVILÍSTICA (VW, OPEL, BMW, AUDI), DE CAMIONES Y DE AUTOBUSES (MAN); INDUSTRIA PAPELERA (VÖITL), FÁBRICAS DE ALTA TECNOLOGÍAS PARA LA INDUSTRIA DE LA MICROELECTRÓNICA Y CHIPS (SIEMENS, SIMEÓN, AMD); INDUSTRIA DE QUÍMICOS Y FARMACÉUTICOS (BIOCHEMIE KUNDL); INDUSTRIA DE LA FABRICACIÓN DE ARMAMENTOS MILITARES (MBB), INDUSTRIA DE LA FABRICACIÓN DE PRENSAS ROTATIVAS PARA IMPRIMIR PERIÓDICOS (MAN ROLAND); HOTELES (BAYERISCHE HOF); EDIFICACIONES ADMINISTRATIVAS Y DE OFICINAS, EDIFICIOS ELEVADOS PARA PARQUEOS, CENTROS PARA ENVEJECIENTES (FELDKIRCH), EDIFICIOS PARA LABORATORIOS (AUDI AG), CAMPOS DE GOLF, VILLAS EN GENERAL Y PROYECTOS HABITACIONALES, ASÍ COMO MUCHOS OTROS MÁS.

MISIÓN

NUESTRA MISIÓN ES OFRECER CON CRITERIO DE EXCELENCIA, ALTA PRODUCTIVIDAD Y FACILIDADES UNA AMPLIA VARIEDAD DE PRODUCTOS Y SERVICIOS EN EL ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN QUE ATIENDAN LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS, CON ÉNFASIS EN LA SATISFACCIÓN DE NUESTROS CLIENTES, EN UN AMBIENTE SATISFACTORIO Y SEGURO PARA EL INVERSIONISTA.

NUESTROS SERVICIOS:

- DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DE PLANIFICACIÓN EN GENERAL
- PLANES MAESTROS Y ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD
- INGENIERÍA CIVIL EN GENERAL
- CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS, PROJECT MANAGEMENT.
- DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CAMPOS DE GOLF. © DOUBLE NINE DESIGN
- BIENES RAÍCES

ARG. FEDERICO SCHWIRKMANN -- Y ASOCIADOS