

DISEÑO & PLANIFICACIÓN FRIEDRICH, S.A.



Arquitectos & Ingenieros

diciembre de 2008

**Presentacion de una finca ...**  
**Área : 260.448,00 m<sup>2</sup>**  
**El Limon, Samaná.**  
**República Dominicana.**

"CON VOCACIÓN PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO  
OPTIMA UBICACIÓN. TOPOGRAFÍA FAUNA Y FLORA".



# Introducción...

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

ESTA VEZ NOS OCUPAREMOS DE PRESENTAR ESTE TERRENO CON VOCACIÓN TURÍSTICA, DEL CUAL ESTAMOS CONVENCIDOS ES IDEAL PARA DESARROLLARSE.

## 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-CRUCE 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.
- COLINDANTE AL TERRENO, HAN SIDO ADQUIRIDOS VARIOS MILLONES DE METROS CUADRADOS, POR LOS INVERSIONISTAS DE CAP CANA EN BÁVARO. AQUÍ SE CONSTRUIRÁN CENTROS TURÍSTICOS DE LUJO, A LA IMAGEN DE LA MISMA PUNTA CANA.

# Localización del lugar...





Libro No. 26.- PROVINCIA ó DISTRITO SAMANA.- CIUDAD ó MUNICIPIO SAMANA.- Folio No. 143.-

REGISTRADO PRIMERAMENTE EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO U ORDEN

**REPUBLICA DOMINICANA**

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 .....

011488  
SERIE PJ

SOLAR No. ....  
MANZ. No. .... PORCION No. ....  
PARCELA No. 1130-SUBD-105.-  
DIST. CAT No. 7.-  
DE SAMANA.-

AREA:  
26 H. 04 A. 48 M. .... D



REGISTRO DE TITULOS  
MARIA TRINIDAD SANCHEZ  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

**Certificado de Título Num. 2000-19.**

PROPIETARIO(S): JORGE PEREYRA ROSARIO (CHARO).-

MUNICIPIO: SAMANA.-



**DESCRIPCION:** DECRETO No.00-146.-POR CUANTO, LA DECISION NUMERO 10 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS, DE FECHA 20 DEL MES DE MAYO DEL AÑO 1999, ORDENA EN FAVOR DE LA PERSONA CUYO NOMBRE - FIGURA MAS ABAJO, EL REGISTRO DE LA PARCELA NUMERO 1130-SUBD-105.-DEL DISTRITO CATASTRAL NUMERO 7(SIETE), DEL MUNICIPIO Y PROVINCIA DE SAMANA, SECCION: LAS GALERAS, LUGAR: RINCON.-VISTO EL ART.152 DE LA LEY DE TIERRAS; SE DECLARA: AL SR: JORGE PEREYRA ROSARIO (CHARO), DOMINICANO, MAYOR DE EDAD, CÉ DULA No.065-0003107-2, CASADO CON ANTONIA MARTINEZ, CON DOMICILIO Y RESIDENCIA EN LA CALLE AVENIDA FRANCISCO DEL ROSARIO SANCHEZ, AL LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA NACIONAL DE SAMANA.-INVESTIDO - CON EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTA PARCELA, LA CUAL TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE: 26HAS, 04 AREAS, 48CENTIAREAS, Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS ACTUALES: AL NORTE: P.No.1130 (RESTO); AL ESTE: PS. NOS.1130-SUBD-23, 1130-SUBD-22, CARRETERA A LA HERRADURA, CAMINO VECINAL, P.No.1130-SUBD-103; AL SUR: P.No.1130-SUBD-22, CARRETERA A LA HERRADURA, P.No.1130-(RESTO); AL OESTE: P.No.1130-(RESTO).-DE - ACUERDO CON LA CERTIFICACION ANEXA DEL DIRECTOR GENERAL DE MENSURAS CATASTRALES, E INVESTIDO CON EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTA PARCELA Y SUS MEJORAS DE COCOTEROS, YERBA, VIVERES Y OTROS FRUTOS, EN FAVOR DEL SR. JORGE PEREYRA ROSARIO (CHARO), HACIENDOSE CONSTAR LOS SIGUIENTES LINDEROS ACTUALES AL NORTE: P.No.1130-(RESTO); AL ESTE: PS.NOS.1130-SUBD-22, 1130-SUBD-23; 1130-SUBD-103 Y CAMINO VECI NAL; AL SUR: PS.NOS.1130-RESTO Y P.No.1130-SUBD-22 Y CARRETERA A LA HERRADURA, AL OESTE: P.No.1130- (RESTO).-EXPEDIDO EN SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA HOY DIA 21 DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO - 2000, LIC. JUAN A. LUPERON MOTA.-SECRETARIO, HAY UN SELLO QUE DICE TRIBUNAL DE TIERRAS, SANTO DOMIN GO, D.N., TRANSCRITO EN NAGUA, PROV. MARIA T. SANCHEZ, R.R. 25 DE MARZO DEL 2000.- (PDO).- - - - -

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

*Miguel...*  
9 8969942





## vistas panorámicas de la propiedad...



EL TERRENO PRESENTA VALLES Y ELEVACIONES DE HASTA 120 M. SOBRE EL NIVEL DEL MAR



AL FONDO PLAYA DEL RINCÓN, A LA DERECHA TERRENOS DE INVERSIONISTAS PUNTA CANA, TOMA DE LA FOTO: UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD.







# vistas de la propiedad ...









# vistas de la propiedad ...









# vistas de la propiedad ...









# vistas de la propiedad ...







## EL TERRENO.

EL TERRENO ESTÁ SITUADO EN LA CARRETERA SAMANÁ - EL LIMÓN, EN 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 CERCANAS Y EN ESPECIAL LA ECOLOGÍA.

EXACTAMENTE LOCALIZADA 1.5 KM. AL SUR-OESTE DE LA BAHÍA DE RINCÓN,

LAS PLAYAS DEL RINCÓN SON LAS MEJORES DEL POLO TURÍSTICO DE SAMANÁ Y CONSIDERADO DENTRO DE LAS DIEZ PRIMERAS PLAYAS DEL MUNDO, CON UNA EXTENSIÓN DE CASI 4 KM DE LARGO.

ARENAS BLANCAS Y AGUAS CRISTALINAS, TÍPICAS EN EL ÁMBITO CARIBEÑO.

**EL ÁREA TOTAL DEL TERRENO A OFRECER ES DE 260.448,00 M<sup>2</sup>**

SE LLEGA AL TERRENO DIRECTAMENTE POR UNA CARRETERA ASFALTADA Y EN PARTE DE TIERRA.

EL TERRENO SE PRESENTA EN SU TOPOGRAFÍA CON MUCHAS VARIANTES, HACIÉNDOLO ÚNICO EN LA ZONA.

UNA PARTE DEL TERRENO, ES CON PENDIENTES SUAVES FORMANDO "VALLES" Y COLINAS Y OTRAS ELEVADAS, HASTA UNA ALTURA DE APROX. 120 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.

LAS INCLINACIONES DEL TERRENO OSCILAN ENTRE 25 Y 35 GRADOS, EN POCAS PARTES Y EN LA CUMBRE DE LA COLINA, POSIBLEMENTE MÁS.

EL SUBSUELO QUEDA ESTABLECIDO POR ROCAS ÍGNEAS Y METAMÓRFICAS, EL CUAL ES MUY BUENO PARA FUNDAMENTOS DE EDIFICACIONES.

DESDE TODA LA PARTE ALTA DEL TERRENO SE TIENE VISTA EXCELENTE HACIA LA BAHÍA DE RINCÓN Y A CABO CABRON; SOBRE TODO HACIA LA PLAYA DEL RINCÓN.

EN LA ZONA EXISTE AGUA Y ELECTRICIDAD.

## VECINDARIO:

COLINDANTE A LA PROPIEDAD POR TODO EL LADO OESTE, LOS TERRENOS ADQUIRIDOS POR EL GRUPO CAP CAÑA.

A UN KM. Y MEDIO AL NORD-ESTE LAS PLAYAS DE LA BAHÍA DEL RINCÓN.



### 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:

ALREDEDOR DE TODA ESTA ÁREA TURÍSTICA, NO EXISTE HASTA LA FECHA UN CASINO DE JUEGO ASÍ COMO DE NINGÚN CAMPO DE GOLF.

### PRECIO DEL TERRENO:

AL TENER INTERÉS, GUSTOSAMENTE LE DAREMOS EL PRECIO ACTUAL DEL TERRENO.

### RESUMEN:

SOMOS DE LA OPINIÓN QUE ESTE TERRENO ES ÚNICO EN LA ZONA POR SU TOPOGRAFÍA Y UBICACIÓN, REALMENTE IDEAL PARA QUIEN QUIERA INVERTIR SEGURO EN ESTE POLO TURÍSTICO AUN VIRGEN, SIN OLVIDARSE DE LA PLUSVALÍA QUE SE ESTÁ EXPERIMENTANDO EN LA PENÍNSULA DE SAMANÁ, LA CUAL NO TIENE PARALELOS EN LA ISLA.

ESPECIALMENTE LO ÚLTIMO POR LOS VECINOS DE LOS TERRENOS COLINDANTES DEL GRUPO PUNTA CAÑA.



# Panorámica aérea...





## 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

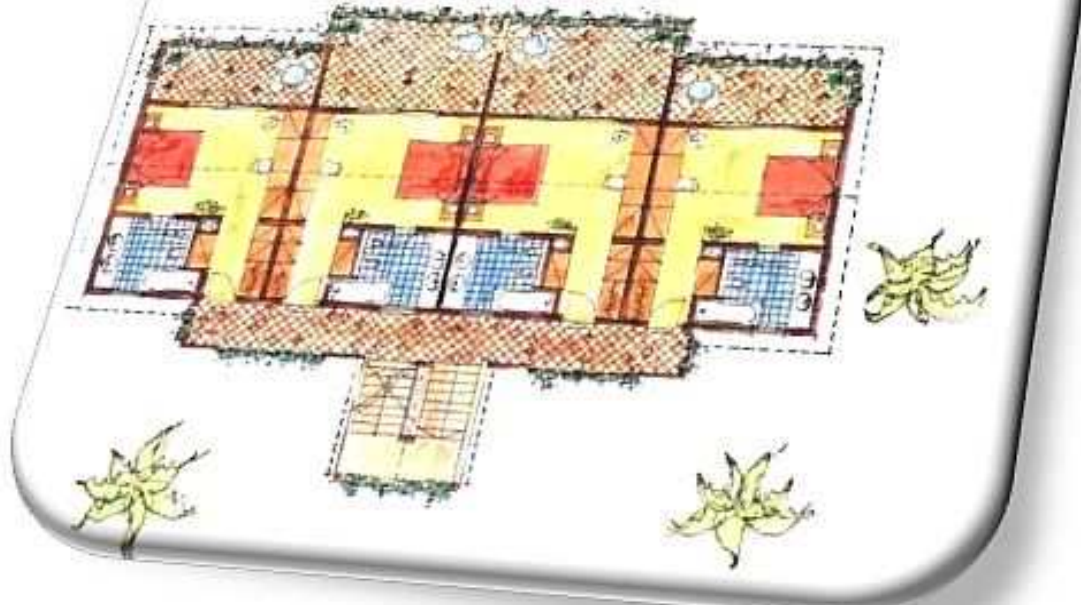
EN ESTA ÁREA SE PODRÍA TAMBIÉN DISEÑAR CENTROS DEPORTIVOS QUE FUESEN EMPLEADOS POR TODAS LAS PERSONAS DEL LUGAR.

- 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  $2000 \text{ M}^2$ .
- SE PIENSA QUE CON 10 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, ENTRE 2 Y 3 PISOS, CON UN ÁREA DE PROYECCIÓN POR EDIFICIO DE APROX.  $480 \text{ M}^2$ , SE OBTENDRÍA UN TOTAL APROX. DE  $4.800 \text{ M}^2$  DE SUPERFICIE.
- PARQUEOS:  $3000 \text{ M}^2$ .
- ZONAS SECUNDARIAS, CALLES Y JARDINES: APROX.  $10.000 \text{ M}^2$ .
- ZONAS DESAPROVECHABLES POR LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO COMO MONTAÑAS Y QUEBRADAS, COMO ZONA VERDE, APROXIMADAMENTE  $5000 \text{ M}^2$ .
- CON ESTO SE TENDRÍA UN TOTAL APROX. DE SUPERFICIE DE  $25.000 \text{ M}^2$ .

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



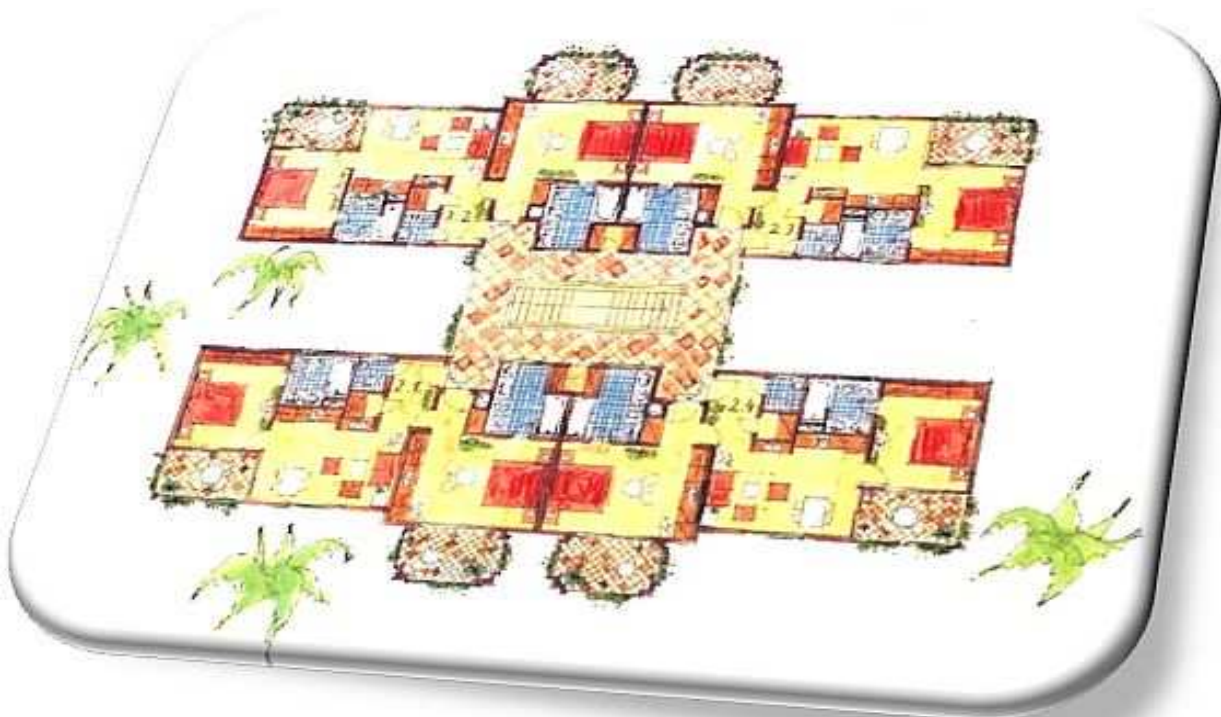
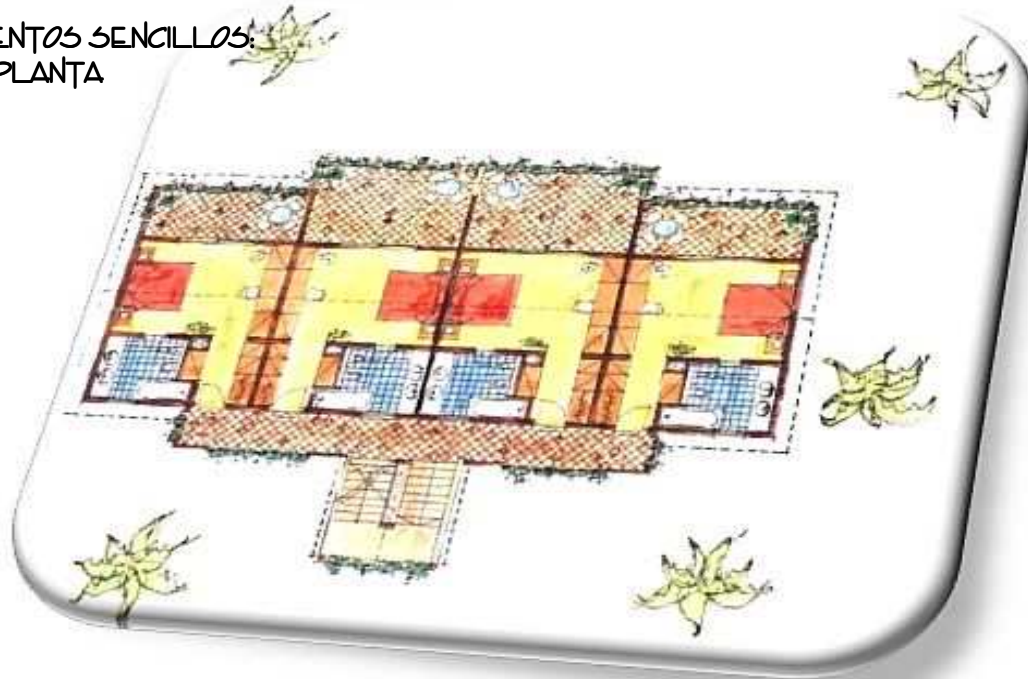
VILLA DE LUJO TIPO HACIENDA



## 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 "H"

## 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.



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.

18 hoyos

Diseño DND



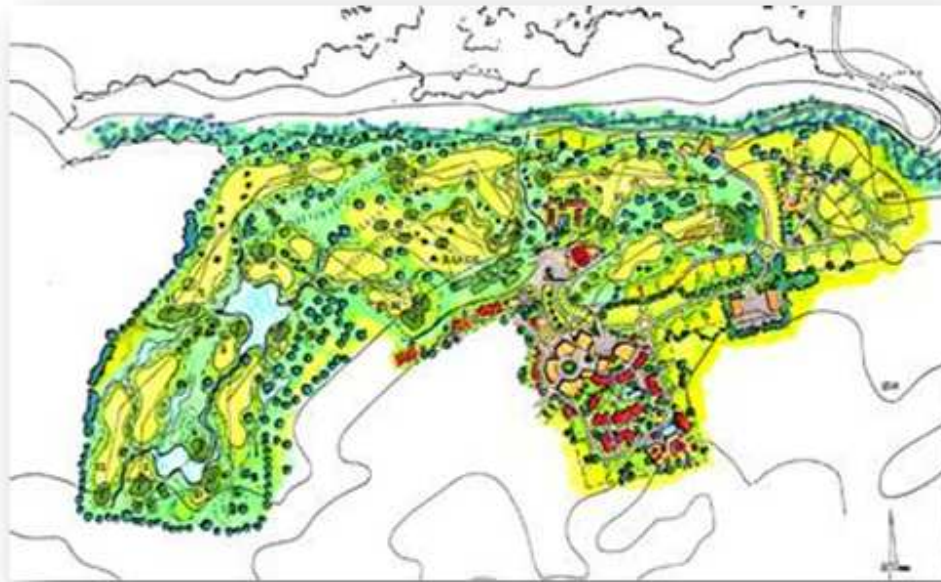
TAMBIÉN SE TIENEN MEJORES CONDICIONES DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. CON © DND EL CAMPO PUEDE FUNCIONAR CON TAN SOLO 400 SOCIOS PLENOS EN COMPARACIÓN CON CAMPOS CONVENCIONALES QUE NECESITAN PARA SU FUNCIONAMIENTO 700 SOCIOS QUE DESEMBOLEN CUOTAS TOTALES.



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 COMLINES
- 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

**ARQ. FEDERICO SCHWIRKMANN -- Y ASOCIADOS**

