

1. SOBRE EL PROYECTO EN GENERAL

- **¿Cuál es la fecha de entrega del proyecto?** La entrega está planificada para el último trimestre de 2029.
- **¿Dónde está ubicado exactamente?** Se encuentra en El Dorado avenue, Golden Lake, Cap Cana, La Altagracia, República Dominicana.
- **¿Cómo está compuesto el proyecto?** Es un conjunto residencial integrado por 4 torres de apartamentos de 5 niveles cada una, organizadas de manera uniforme en una retícula imaginaria rectangular. El complejo suma un total de 52 unidades de apartamentos, distribuidas a razón de 13 apartamentos por torre.
- **¿Se permite el alquiler vacacional?** Sí, el proyecto está concebido como un complejo de condominios de uso mixto, lo que lo hace ideal tanto para fines de vivienda residencial como para la operación en plataformas de rentas cortas.
- **¿El proyecto cuenta con beneficios fiscales?** Sí, está previsto que el proyecto cuente con los beneficios de la ley de Confotur.
- **¿Cuál es el costo estimado de mantenimiento?** La cuota de mantenimiento aproximada es de 3,5\$ USD a 4\$ USD por m².
- **¿Cuál es el plan de pago estándar?** El plan de pago base consiste en una reserva de 5,000 USD (o 3,000 USD con link de pago), un 20% de Inicial, un 40% Durante la Construcción y el 40% restante Contra entrega, con la flexibilidad de ser negociado con cada cliente de manera personalizada.

2. SOBRE EL EQUIPAMIENTO Y LAS TERMINACIONES

- **¿Los apartamentos se entregan amueblados?** No, las unidades de ITZÁ no incluyen paquete de mobiliario ni elementos de equipamiento decorativo.
- **¿Qué equipamiento viene incluido con la compra de la unidad?** Los apartamentos se entregan exclusivamente equipados con Línea Blanca, la cual incluye: estufa, nevera, horno, lavadora, secadora y el sistema de aire acondicionado.
- **¿Cuáles son las especificaciones técnicas y materiales de los acabados?**
 - Pisos: Porcelanato de gran formato de alta calidad.
 - Cocina: Mobiliario moderno en MDF hidrófugo con elegantes topes de cuarzo.
 - Baños: Revestimiento de porcelanato en pisos y paredes, con muebles de baño de MDF hidrófugo y topes de cuarzo.
 - Puertas y Closets: Fabricados en MDF hidrófugo (los armarios incluyen sus respectivas colgaderas).

- Ventanas: Perfilería y carpintería de aluminio resistente P40 con cristales de vidrio templado.
- Climatización: Sistema de aire acondicionado VRF multi-split de alta eficiencia.
- Tecnología e Instalaciones: Red eléctrica bajo normativa europea con interruptores inteligentes (smart) , canalización lista para la instalación de fibra óptica y previsión para conexión satelital.
- Seguridad: Sistema integrado de intercomunicación directa desde el lobby principal hacia todos los apartamentos.

3. SOBRE EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y PAISAJISMO

- **¿Qué ventajas y singularidades ofrece el diseño de ITZÁ?** Las 4 torres se encuentran separadas entre sí a distancias exactamente iguales. Su arquitectura presenta una morfología regular de formas rectangulares con voladizos perimetrales diseñados estratégicamente para imitar la imponente geometría de una pirámide.
- **¿Qué elementos distintivos incorpora la iluminación y las áreas exteriores?**
 - Efecto Faro: Como el distintivo más exclusivo del proyecto, el techo de cada una de las 4 torres dispondrá de luces con proyección de iluminación hacia arriba, simulando el efecto visual de faros.
 - Iluminación de Caminos: Se prevé el uso de balizas exteriores y ojos de buey empotrados en zonas clave para asegurar la visibilidad circundante y resaltar el realce arquitectónico nocturno.
 - Jardinería y Senderos: El diseño paisajístico cuenta con una selección de plantas adaptadas al contexto climático para garantizar longevidad y bajo mantenimiento. Su estética se maneja en tonalidades pasteles neutrales con tendencia a la apariencia de aridez , dispuestas sobre una base general de grama y complementadas con senderos exteriores ubicados al norte del proyecto. Cabe destacar que el techo de las torres no se utilizará para espacios de balcón ni pergolados.

4. SOBRE LAS AMENIDADES DEL PROYECTO

- **¿Con qué áreas sociales y recreativas cuenta el complejo?** El proyecto dispone de un abanico de amenidades orientadas a la relajación, el deporte y la socialización distribuidas entre el primer y el segundo nivel:
 - Primer Nivel (Wellness y Recreación Exterior): Alberga una piscina semiolímpica (lap pool) y un área de asoleadero. Estas áreas exteriores están dispuestas de forma compartida en una distribución en forma cruciforme en el centro del complejo.
 - Segundo Nivel (Social, Deporte y Negocios): Cuenta con un gimnasio de forma regular situado entre las torres del lado este que aprovecha las vistas exteriores mientras se ejercita. También incluye un restaurante de planta regular ubicado entre dos torres que sirve como el espacio principal de reunión familiar y social , además de una zona de coworking y un sports bar.

5. SOBRE LOS PARQUEOS Y ACCESOS

- **¿Cómo está organizado el estacionamiento de ITZÁ?** El complejo dispone de un total de 78 plazas de parqueo convenientemente ubicadas en el nivel soterrado. La distribución consta de 71 estacionamientos destinados a los huéspedes residenciales, 5 parqueos exclusivos para visitantes y 2 plazas reservadas para personas con capacidad reducida.
- **¿Cuáles son las dimensiones de los parqueos?** Los estacionamientos para huéspedes y visitantes tienen una medida estándar de 2.50 x 5.00 metros, mientras que las plazas para personas con capacidad reducida cuentan con dimensiones ampliadas de 3.50 x 5.00 metros y se ubican contiguamente a los núcleos de acceso vertical.
- **¿Cómo se realizan los accesos vehiculares al edificio?** El ingreso se realiza mediante una vía en media rotonda (Drop Off) que permite dejar de forma cómoda a visitantes y huéspedes en el lobby principal bajo un moderno techo voladizo saliente. Consecutivamente, se conecta con la vía que conduce directo hacia el sótano de parqueos.
- **¿Cómo funciona la circulación interna hacia los apartamentos?** El amplio y cálido lobby recibe al usuario y lo conduce de manera fluida hacia el centro del complejo, permitiendo dirigirse directamente a las amenidades del primer nivel o a las torres correspondientes. Cada torre cuenta con su propio núcleo de circulación vertical centralizado, compuesto por escaleras y un ascensor independiente (no panorámico) para el acceso privado a sus 13 unidades.

6. SOBRE EL DESARROLLADOR Y PROMOTOR

- **¿Quién desarrolla y construye BELARA?** El proyecto es desarrollado por KMA Developments, una empresa de origen dominicano fundada en 2015 con más de 10 años de experiencia sólida en el área de la construcción civil, eléctrica e hidrosanitaria.
- **¿Cuál es la trayectoria de la constructora?** KMA Developments ha participado de forma exitosa en la ejecución de más de 3,000 unidades habitacionales a nivel nacional. Actualmente, son contratistas de confianza directos de Cap Cana, encargados de los exigentes trabajos de urbanismo e infraestructura (redes eléctricas, internet y sanitarias) en Ciudad Las Canas, lo cual avala su experiencia directa en la misma zona donde se erige BELARA. Sus socios fundadores son los ingenieros Robin Risk y José Gabriel Pujols.