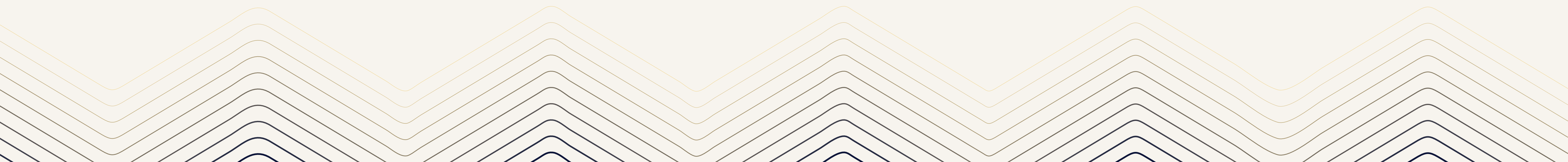




ITZÁ
GOLDEN RESIDENCES

FOLLOW THE LIGHT





ITZÁ nace como una declaración arquitectónica concebida para transformar la experiencia residencial en Cap Cana. Inspirado en la monumentalidad de las estructuras ancestrales y reinterpretado bajo una visión contemporánea influenciada por el dinamismo cosmopolita de destinos icónicos, el proyecto fusiona arquitectura, lifestyle, wellness e inversión en una propuesta residencial sin precedentes.

Más que un edificio, ITZÁ representa un monumento contemporáneo donde la luz, el diseño y la energía convergen para crear una experiencia de vida sofisticada, vibrante y profundamente aspiracional. Concebido para quienes valoran exclusividad, arquitectura distintiva y alto potencial de valorización, ITZÁ redefine una nueva forma de vivir, invertir y experimentar Cap Cana.

1

EL CONCEPTO

- Inspiración
- Visión

2

UBICACIÓN

- Energía y distinción
- Experiencias y estilo de vida

3

PROYECTO

- Follow the light
- Wellness monumental - Amenidades

4

ARQUITECTURA DE AUTOR

- Master Plan
- Tipologías

5

INVERSIÓN

- CONFOTUR
- Plan de pagos

6

LA DESARROLLADORA

- KMA Developments



Concepto

ITZÁ nace de una poderosa convergencia entre monumentalidad, modernismo y energía cosmopolita. Inspirado en la imponente de las estructuras icónicas y reinterpretado bajo una visión contemporánea, el proyecto se concibe como un monumento residencial diseñado para quienes buscan una experiencia a otro nivel.

Más que un edificio, ITZÁ representa una nueva visión de arquitectura contemporánea en Cap Cana: audaz, sofisticada y concebida para destacar tanto de día como de noche.

Visión

Golden Lakes está en transformación. El nuevo Distrito Comercial de Cap Cana está redefiniendo la zona. Itza aprovecha esta convergencia para ofrecer un residencial con una presencia que impone, que se recuerda y que no se parece a nada en el Caribe.

ITZÁ será reconocido por su arquitectura monumental, por una gestión hotelera de excelencia y por su capacidad de apreciar en valor dentro del corredor turístico de mayor crecimiento del hemisferio occidental.

GOLDEN LAKES EMPIEZA AQUÍ

ITZÁ se emplaza en el centro del Downtown de Cap Cana, en la intersección de la avenida principal y la avenida El Dorado — una esquina diseñada para ser vista, recordada y fácilmente accesible desde cualquier punto de la Ciudad Destino.

El proyecto se encuentra en el sector de Golden Lakes, frente a un gran lago navegable cuya ribera alberga una playa lacustre ideal para un día de descanso o deportes acuáticos no motorizados. Un entorno que convierte el paisaje en una amenidad más.

A cinco minutos, la Marina y las playas de Cap Cana. A pasos, el nuevo Distrito Comercial Lake District. Todo lo que define una vida de primer nivel, al alcance inmediato



A solo unos minutos del **Aeropuerto Internacional de Punta Cana.**

VER UBICACIÓN EN MAPS





LOCATION

Golden Lakes

GOLDEN LAKES

Un entorno de lagos y naturaleza que invita a disfrutar la serenidad y la exclusividad de vivir en Cap Cana.

PLAYA JUANILLO

Una de las playas más exclusivas de la zona, reconocida por su arena blanca, aguas turquesa y ambiente relajado de lujo caribeño.

PUNTA ESPADA GOLF

Campo de golf diseñado por Jack Nicklaus, reconocido internacionalmente por sus espectaculares vistas al mar Caribe.

DISTRITO COMERCIAL

El nuevo proyecto de distrito comercial y corporativo que redefine el dinamismo empresarial y el estilo de vida en el corazón de Cap Cana.

EL DORADO PARK

Parque acuático familiar con atracciones, entretenimiento y experiencias recreativas para todas las edades.

LA MARINA

Marina de clase mundial rodeada de restaurantes, boutiques y experiencias náuticas exclusivas en un entorno sofisticado.

LOS ESTABLOS

Centro ecuestre premium que ofrece experiencias de polo, cabalgatas y actividades inspiradas en el lifestyle ecuestre del Caribe.

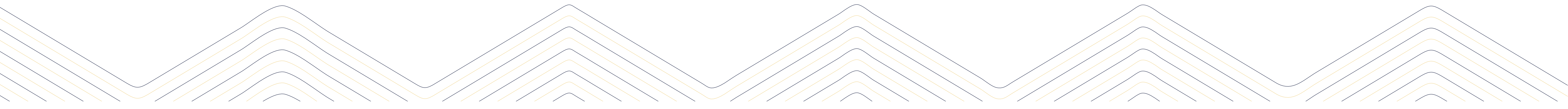
SCAPE PARK

Parque de aventuras y naturaleza con cenotes, tirolesas, cuevas y experiencias eco-turísticas únicas dentro de Cap Cana.



ITZÁ toma prestado el lenguaje de los grandes iconos universales —la majestuosidad de las pirámides mayas y la espectacularidad nocturna de Las Vegas— no para imitarlos, sino para invocar lo que ya vive en la memoria colectiva: grandeza, permanencia, destello. Ese capital visual se traduce en cuatro edificios de volumetría piramidal escalonada que se elevan sobre Golden Lakes con una presencia inconfundible, separados por una piscina reflectante que duplica el cielo y suspende la arquitectura entre el agua y la luz. De noche, haces de luz ascienden desde las cimas como faros sobre Cap Cana — un gesto monumental que convierte cada fachada en escenografía. Elementos que no son decorativos, sino esenciales en la identidad del proyecto, y que transforman la experiencia espacial, creando un recorrido visual sofisticado tanto de día como de noche.

WELLNESS MONUMENTAL



DIFERENCIADORES



Arquitectura de Autor:

ITZÁ reinterpreta la majestuosidad de una pirámide contemporánea con una estructura monolítica y audaz, convirtiendo al edificio en un monumento moderno y un hito visual en Cap Cana.



Ubicación Estratégica:

En el mismo downtown de la ciudad destino a pasos del Distrito Comercial y cercano a todas las amenidades de Cap Cana.



Terraza 360:

La arquitectura escalonada de Itzá transforma cada retiró del edificio en una extensión habitable del hogar, creando espacios exteriores mucho más amplios que los que normalmente permite una torre residencial.



Fachada Viva:

El diseño exterior integra un sistema de iluminación estratégica de gran formato que hace que el edificio cobre vida de noche, elevando el estatus de la propiedad y diferenciándose por completo en el paisaje nocturno del destino.



Rental Friendly:

Concebido desde el plano original para el recibir visitantes de turismo y de negocios, integrando tecnología Smart Living para facilitar la administración hotelera y maximizar la inversión.

AMENIDADES



Coworking



Áreas de relajación



Social



Relax



Relax



- — Azotea
- — 3 Habitaciones
+Servicio
- — 2 Habitaciones
+Servicio
- — 2 Habitaciones
+Servicio
- — 1 Habitación
+Servicio
- — 1 Habitación
+Estudio+Servicio

COMPOSICION DE LAS PIRAMIDES

De manera organizada, como sugiere su forma, las cuatro pirámides de Itzá organizan apartamentos desde 1 habitación hasta pent house de 3 habitaciones.

NIVEL 1

Bienvenida, amenidades y conexión

El nivel principal establece el tono desde el primer momento. Un drop-off hotelero conduce al lobby, que se abre hacia una piscina de largo completo que recorre todo el proyecto y marca la entrada a cada una de las cuatro pirámides. Completando el nivel: un restaurante 24 horas y un Sports Bar — porque en ITZÁ, la experiencia no tiene horario



NIVEL 2

Entretenimiento y experiencias compartidas

El segundo nivel presenta apartamentos de una habitación más estudio, cuatro por pirámide, cada uno envuelto por una terraza que bordea dos de sus paredes exteriores.

En amenidades: un Coworking Space, un Retro Game Zone y el Gimnasio — con vistas que hacen que cada sesión valga la pena.



NIVEL 3
270 Grados
de Libertad

El Primer Nivel Exclusivamente Residencial.

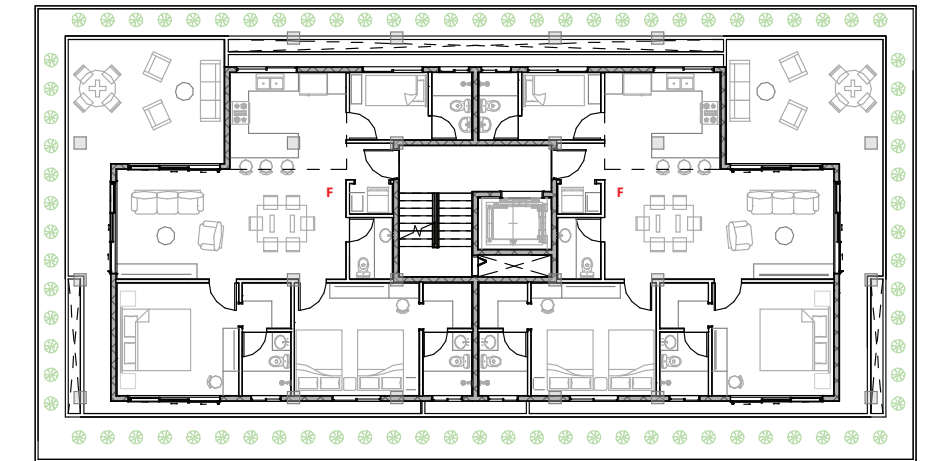
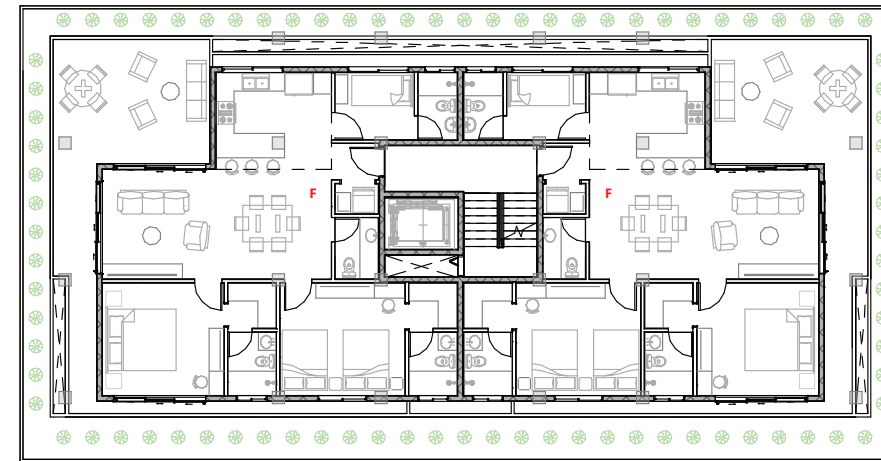
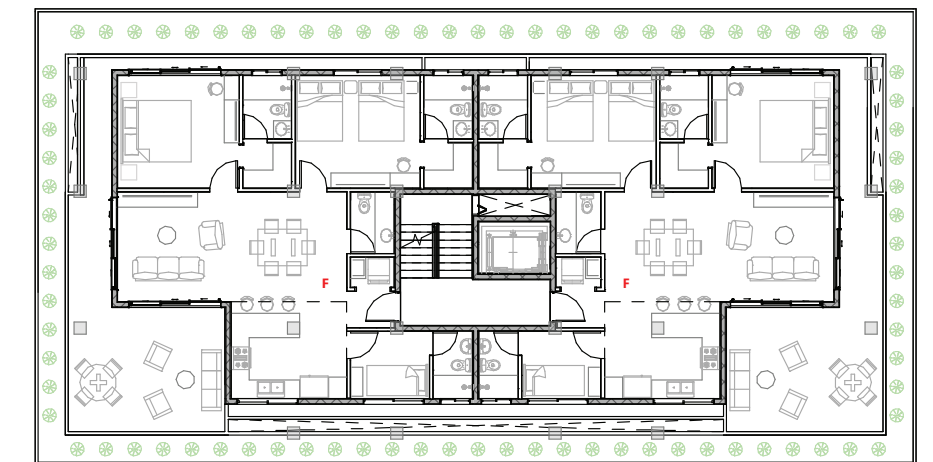
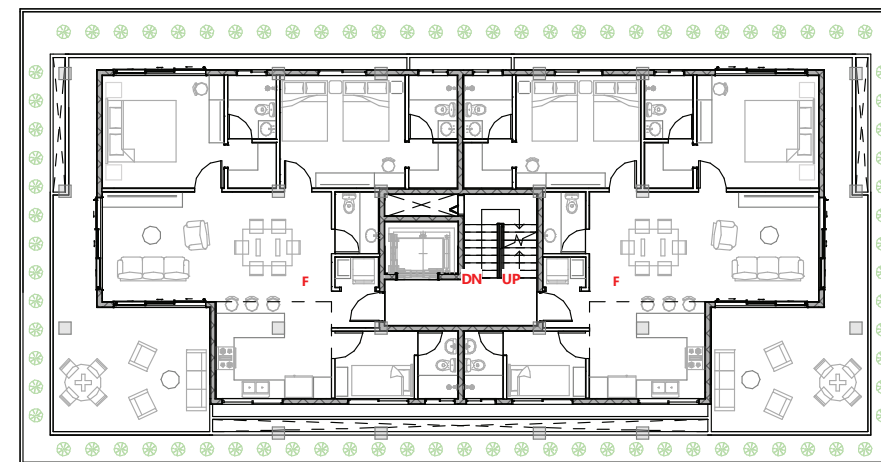
Dos apartamentos de dos habitaciones más servicio por pirámide, con una terraza de 270 grados que inunda cada rincón de la unidad con luz, ventilación y vida al aire libre.



NIVEL 4

Vistas Exclusivas

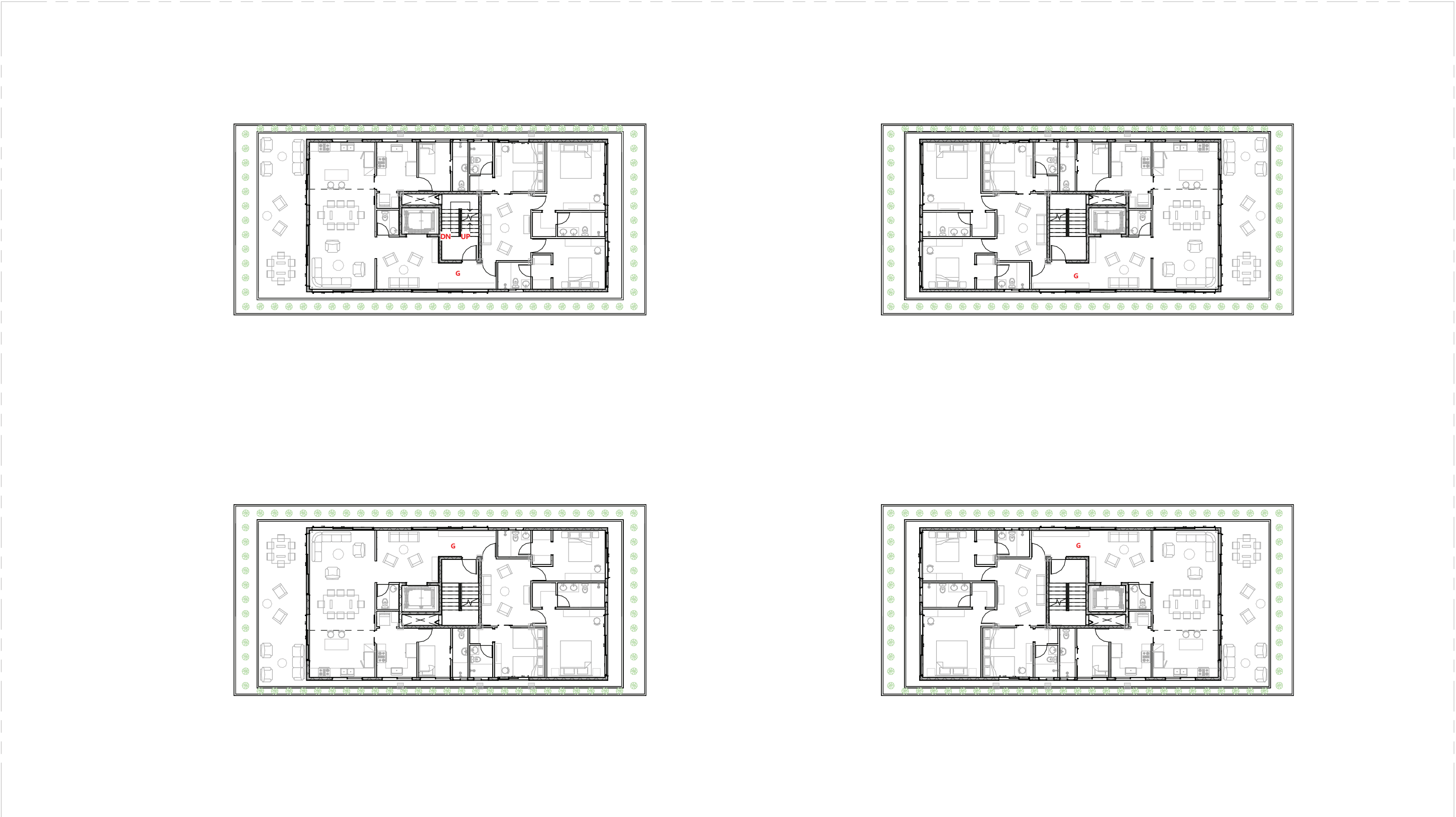
Dos apartamentos de dos habitaciones más servicio por pirámide — una perspectiva más exclusiva y mayor privacidad en cada habitación. La misma terraza de 270 grados continúa envolviendo la unidad, aportando luz y valor arquitectónico en cada nivel.



NIVEL 5

Top of
the World

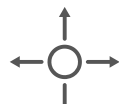
La Joya de la Corona. Cuatro exclusivos penthouses con acceso privado desde el elevador y una terraza de 360 grados que bordea el edificio completo — con vistas en cada dirección que elijas mirar.



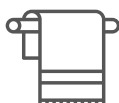
PRINCIPIOS DE DISEÑO ITZÁ

- Amplias terrazas, pensadas como extensiones naturales del interior, brindando vistas 180, 270 o 360 grados desde cada área del apartamento.
- Ventanales piso-techo, diseñados para reforzar la sensación de frescura, amplitud y bienestar tropical.
- Habitaciones con confort hotelero, concebidas como refugios privados. Los dormitorios máster permiten camas King, mientras que las habitaciones semi máster contemplan doble cama full, ofreciendo amplitud, descanso y flexibilidad.
- Áreas sociales open space, libres de pasillos innecesarios, pensadas para maximizar el disfrute, la fluidez y la convivencia dentro del hogar.
- Amplias Cocinas con desayunador tipo isla, diseñadas como el centro de la experiencia gastronómica y social, donde cocinar, compartir y recibir se convierten en parte del ritual cotidiano.
- Baño de visitas cómodo y funcional, integrado con discreción para elevar la experiencia de quienes habitan y visitan la residencia.
- Dormitorio de servicio con baño completo, incorporado para responder a las necesidades prácticas de la vida contemporánea con orden y comodidad.

APARTAMENTO 1 Hab +Estudio + Servicio

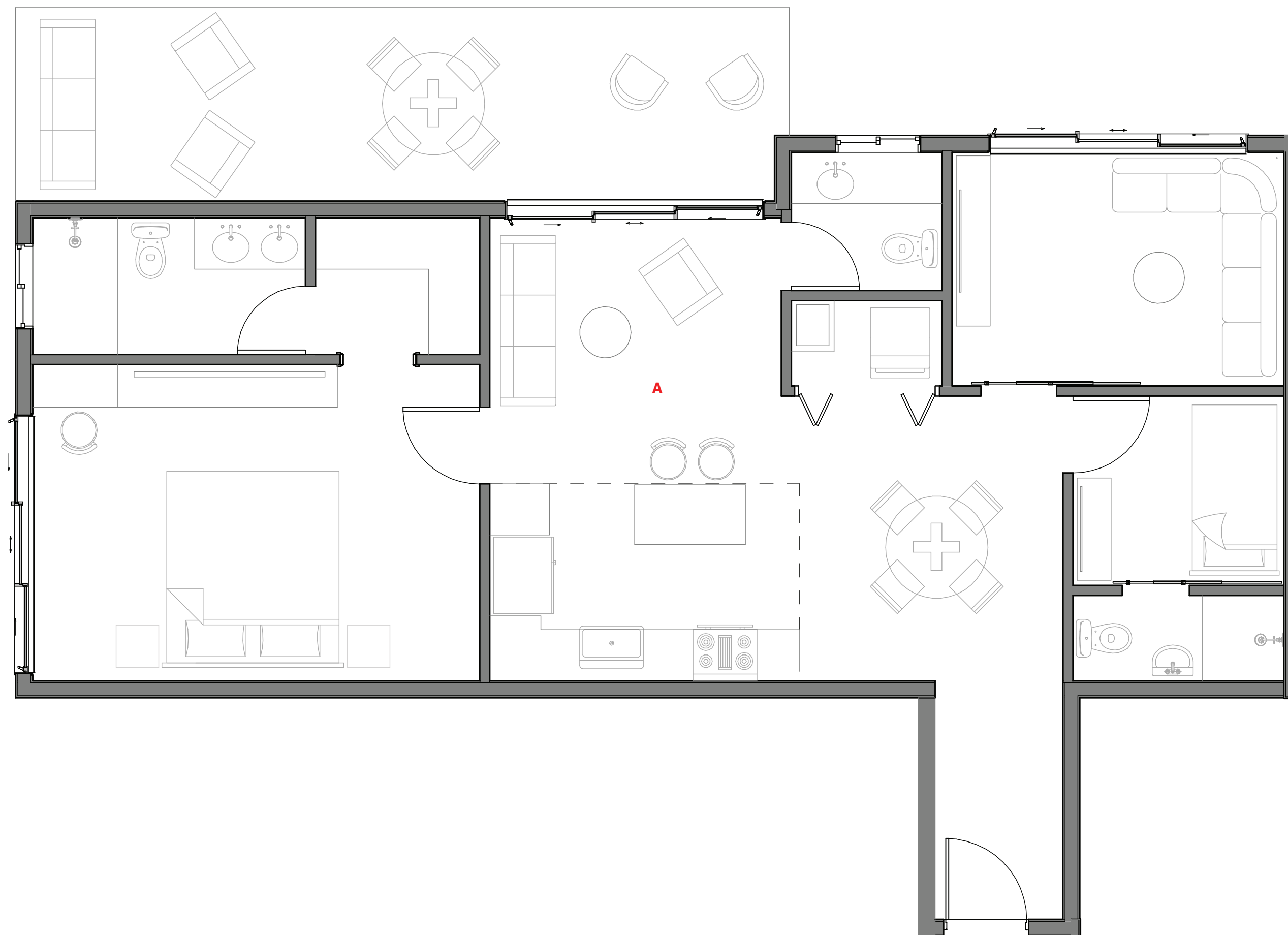
 Metrajes desde 117 m2

 Habitaciones: 1 Habitación + Hab de Servicio

 Baños: 2 1/2

 Terraza: desde 27 m2 - Jardín: desde 47 m2

 Parques: 1



APARTAMENTO 1 Hab +Servicio

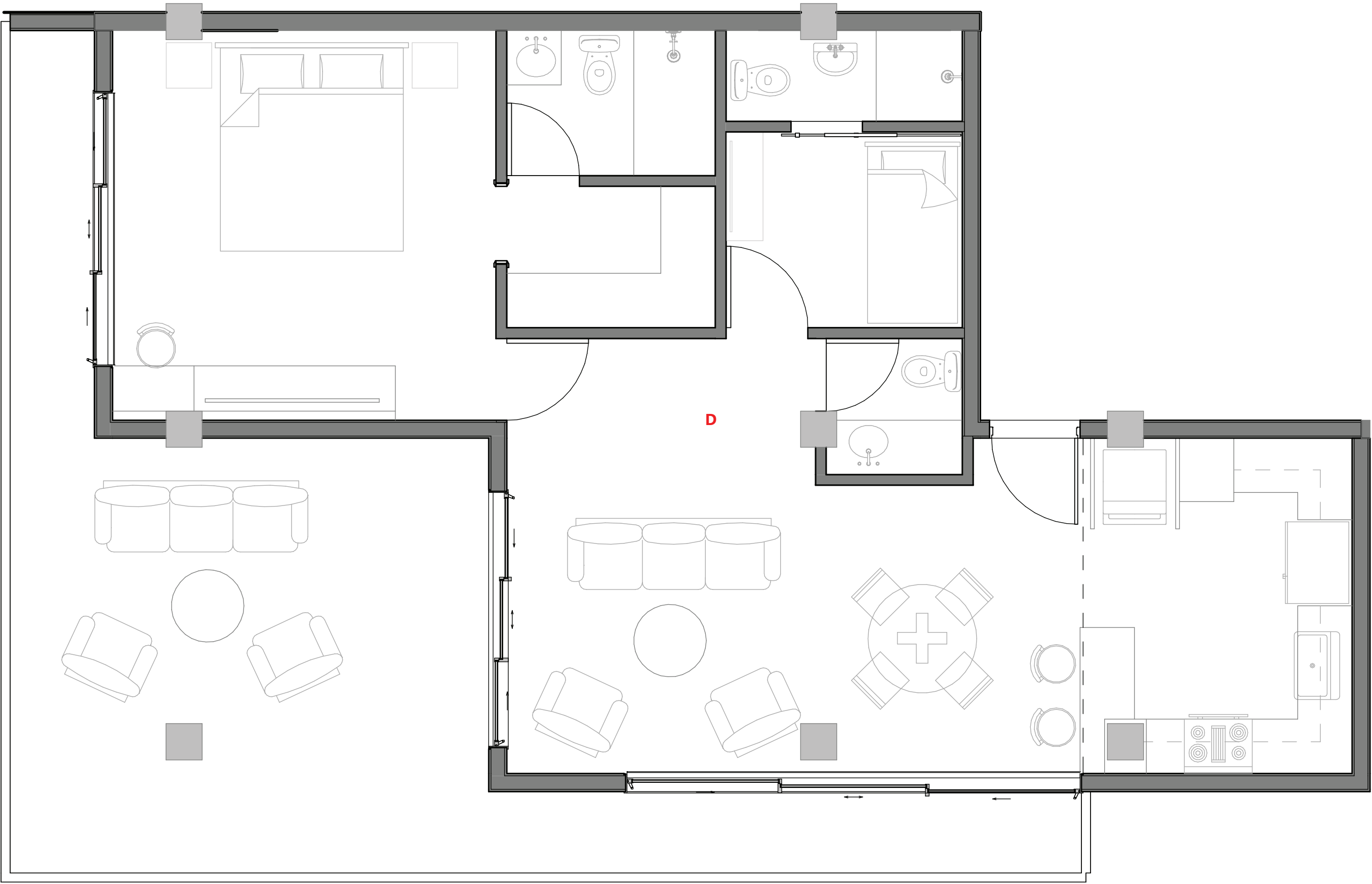
Metrajes desde 105 m2 Habitaciones:

Habitaciones: 1 Habitación + Hab de

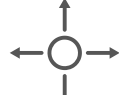
Baños: 2 1/2

Balcón/terraza: Desde 10 m2

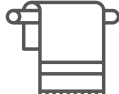
Parqueos: 1



APARTAMENTO 2 Habs +Servicio

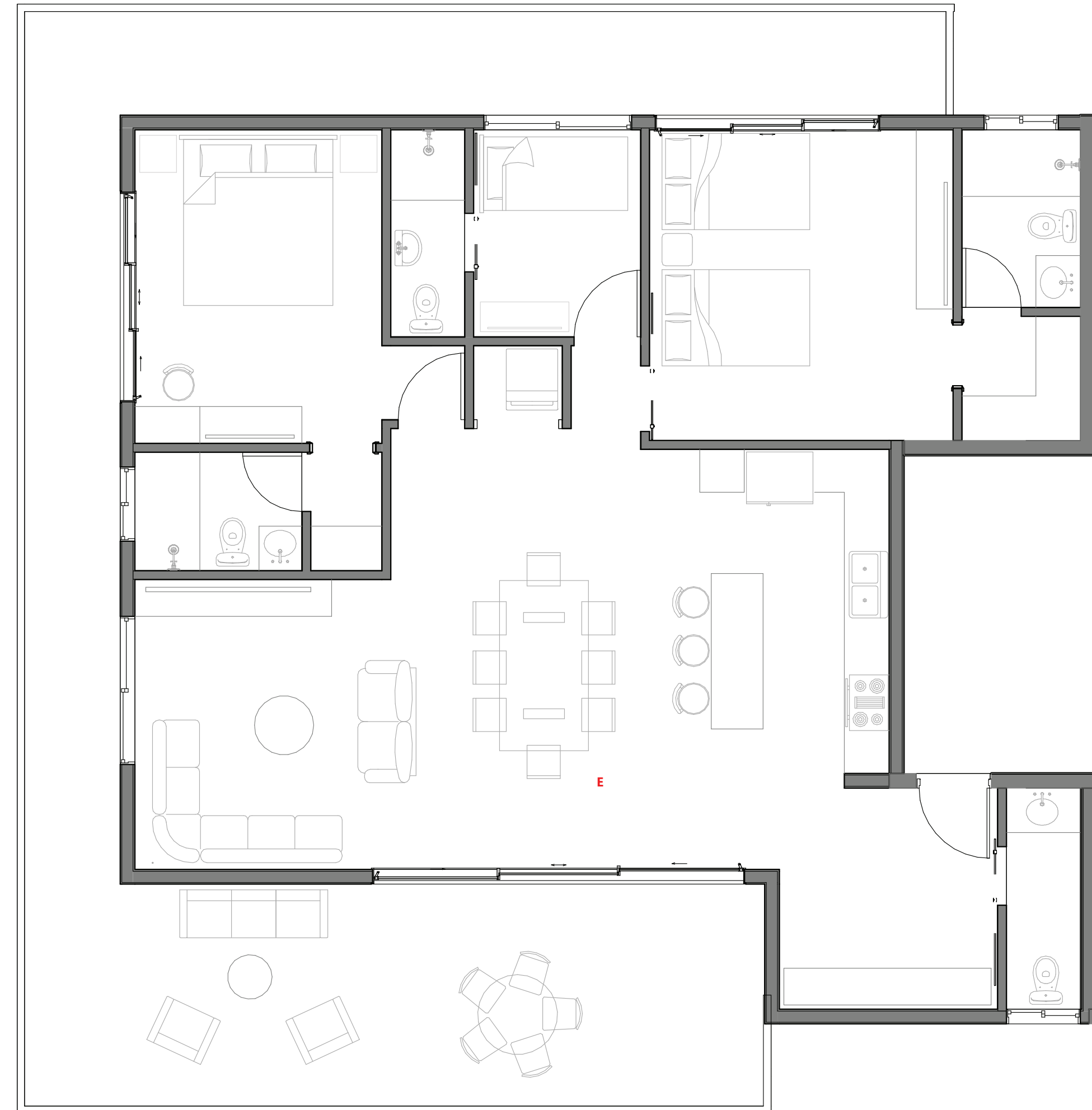
 Metrajes desde 151.m2

 Habitaciones: 2 Habitaciones + Hab de Servicio

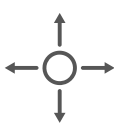
 Baños: 3 1/2

 Balcón/terraza: Desde 41 m²

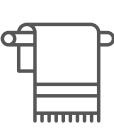
 Parques: 2



APARTAMENTO 3 Habs +Estudio + Servicio

 Metraje de 245.4 m2

 Habitaciones: 3 Habitaciones

 Baños: 4 1/2

 Balcón/terraza: 66.35 m²

 Parques: 3





KMA es una empresa dominicana con amplia experiencia en el desarrollo y construcción de proyectos residenciales, comerciales e infraestructura. Su trayectoria incluye la participación en importantes desarrollos urbanísticos y edificaciones en Cap Cana, Punta Cana, Santo Domingo y otras ciudades del país, aportando soluciones integrales que combinan diseño, ingeniería, funcionalidad y calidad constructiva. Con una visión enfocada en crear espacios con valor duradero, KMA desarrolla proyectos concebidos para responder a las necesidades de un mercado cada vez más exigente.



PLAN DE PAGO

RESERVA CON US \$5,000

20%

SEPARACIÓN

40%

DURANTE
CONSTRUCCIÓN

40%

CONTRA
ENTREGA



Oferta Inmobiliaria RD

Tu inversión correcta



809-475-6318



www.ofertainmobiliariard.com



info@ofertainmobiliariard.com



Santo Domingo

Av. Roberto Pastoriza, esq.
Manuel De Jesús Troncoso,
Torre Da Vinci #420, Piso 8



Santo Domingo Este

Plaza Larry, Marginal Norte
06, local Local 501-502
Santo Domingo Este.



Punta Cana

Edificio The Garden, Av Alemania
C. Marcio maggiolo 10,
Punta Cana 23000.