

DUNNA
RESORT RESIDENCIAL

Pozos Colorados, Santa Marta

SANTA MARTA ES UN DESTINO TURÍSTICO SIN IGUAL

Acompañado de la majestuosidad de **la Sierra Nevada y las aguas cristalinas del mar Caribe**, esta vibrante ciudad costera ofrece un encanto natural único. Además de su belleza natural, también es un lugar que deslumbra a los visitantes por su rica **historia, cultura y tradición**.

Es dentro de este escenario de belleza y diversidad en dónde tiene lugar **un nuevo desarrollo**. Un innovador proyecto de vivienda vacacional a solo unos minutos de la playa en Pozos Colorados, un sector tranquilo que ofrece a sus habitantes una experiencia excepcional en un entorno idílico. Un lugar en donde **la naturaleza y la brisa del mar seducen**, creando un auténtico paraíso tropical.



VIVE LA ESENCIA DEL EXQUISITO
ESTILO DE VIDA RESORT, DONDE
CADA DÍA ES UNA PROMESA DE
MOMENTOS INOLVIDABLES.





MAR CARIBE

PLAYA POZOS COLORADOS

Irotama 21

Hotel Hilton

Hotel Mercure

Irotama Resort

Centro Comercial Zazué

Tienda D1

Tienda Ara

Centro Historico

Acuario Rodadero

Playa El Rodadero

Playa Salguero

Cabo Tortuga

Pozos Colorados

Playa Bello Horizonte

Aeropuerto Internacional Simón Bolívar Santa Marta

VÍA AL TAYRONA

VÍA A MINCA

VÍA ALTERNATIVA AL PUERTO

AV TRONCAL DEL CARIBE

CARRILERA

DUNA
RESORT RESIDENCIAL

DUNA
RESORT RESIDENCIAL





EXPERIMENTA LA FUSIÓN PERFECTA
ENTRE VIVIR, VIAJAR Y TRABAJAR,
¡TODO EN UN SOLO LUGAR!



PROYECTO

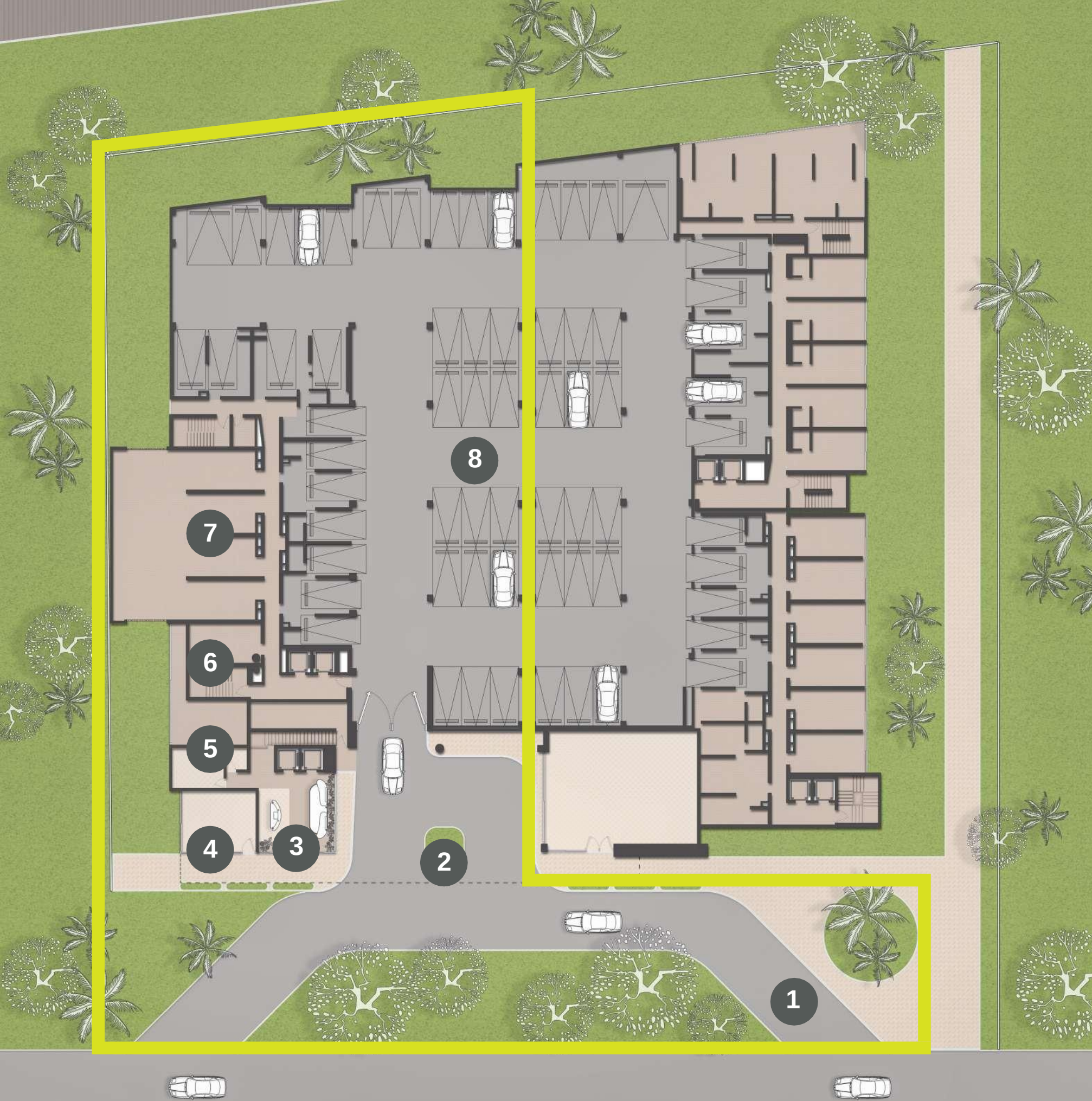




VIVE LA SOFISTICACIÓN,
Y EL CONFORT EN
POZOS COLORADOS



PLANTA GENERAL



PISO 1 ETAPA 1

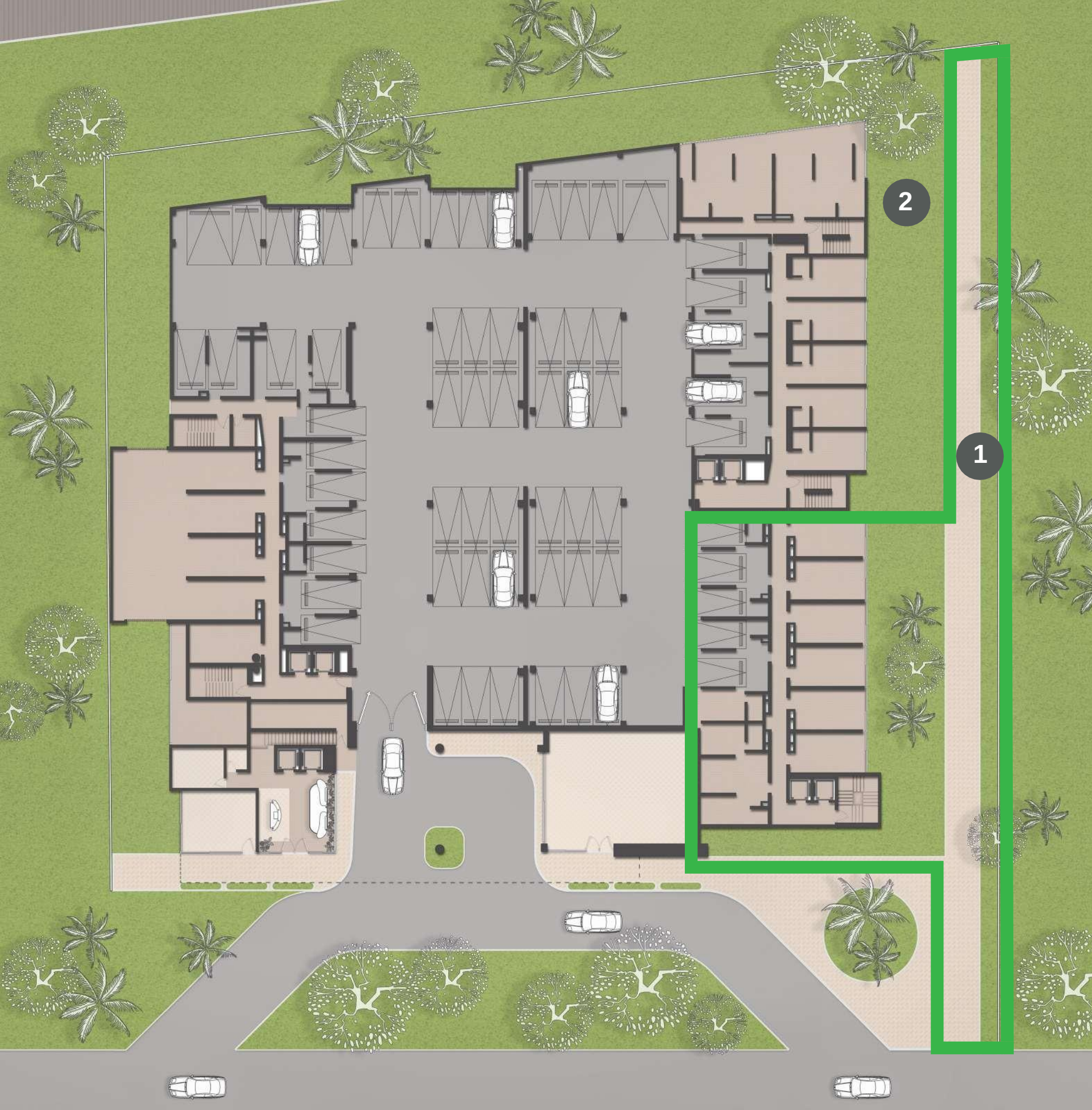
- 1 Bahía desaceleración
- 2 Car Lobby y acceso al parqueadero
- 3 Lobby 1
- 4 Local
- 5 Oficina administración, Acceso de servicio y Cuarto empleados con lockers
- 6 Lavandería
- 7 Cuartos técnicos
- 8 Parqueadero



PISO 1 ETAPA 2

- 1 Minimarket
- 2 Parqueadero
- 3 Bbq

Las etapas 2 y 3 podrán variar su diseño, usos, tamaño, distribución y ubicación, y será potestad del constructor su determinación.



PISO 1 ETAPA 3

- 1 Vía peatonal
- 2 Juego para niños

Las etapas 2 y 3 podrán variar su diseño, usos, tamaño, distribución y ubicación, y será potestad del constructor su determinación.



PISO 2 ETAPA 1

- ① Lobby principal
- ② Restaurante bar
- ③ Terraza restaurante
- ④ Cocina
- ⑤ Piscina adultos
- ⑥ Jacuzzi 1 y 2
- ⑦ Torre 1



PISO 2 ETAPA 2

- 1 Wellness spa
Turco
Sauna
Zona de Masajes
Zona de yoga
- 2 Piscina niños
- 3 Piscina adultos
- 4 Jacuzzi 3
- 5 Pool bar
- 6 Torre 2

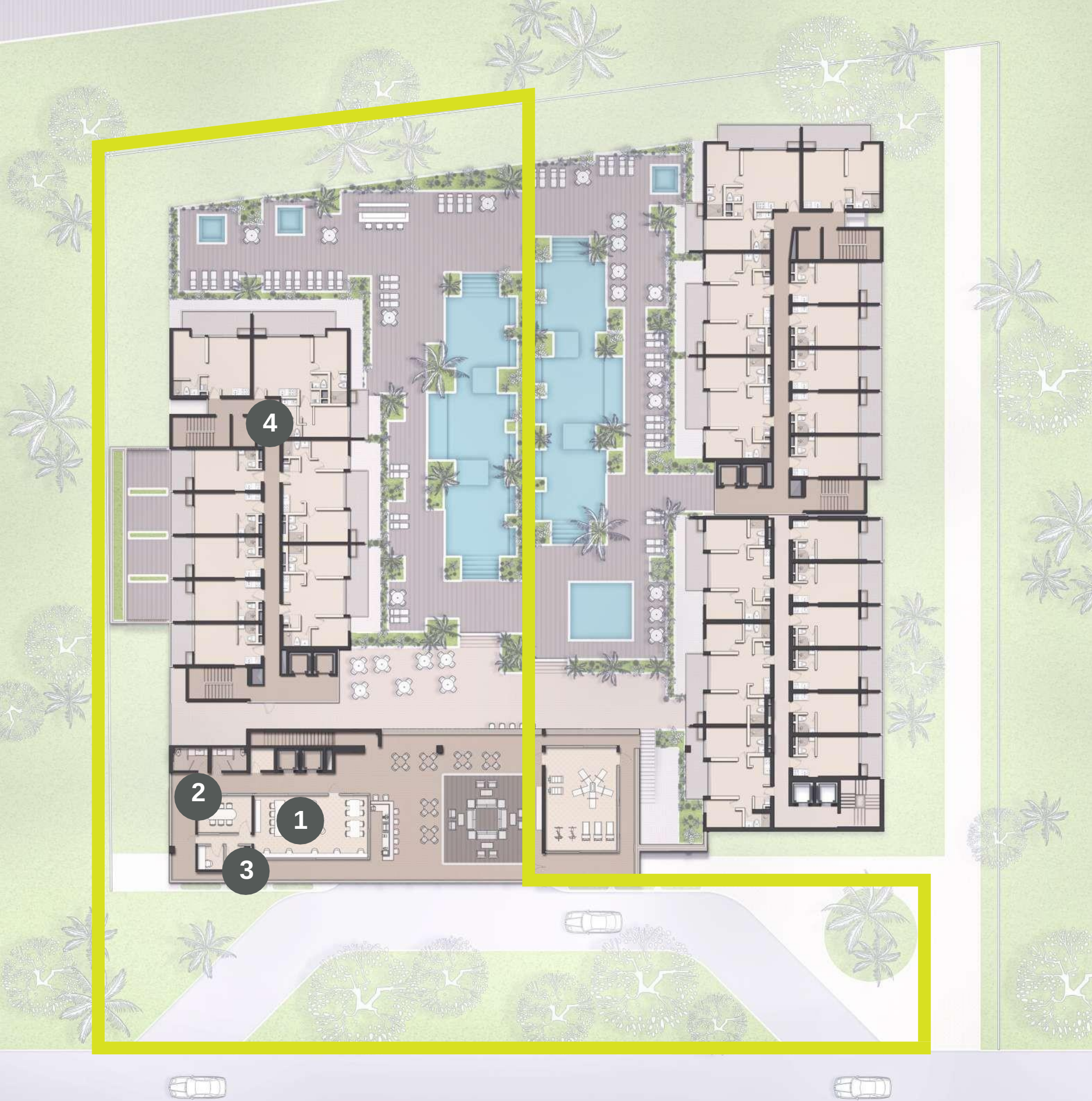
Las etapas 2 y 3 podrán variar su diseño, usos, tamaño, distribución y ubicación, y será potestad del constructor su determinación.



PISO 2 ETAPA 3

1 Torre 3

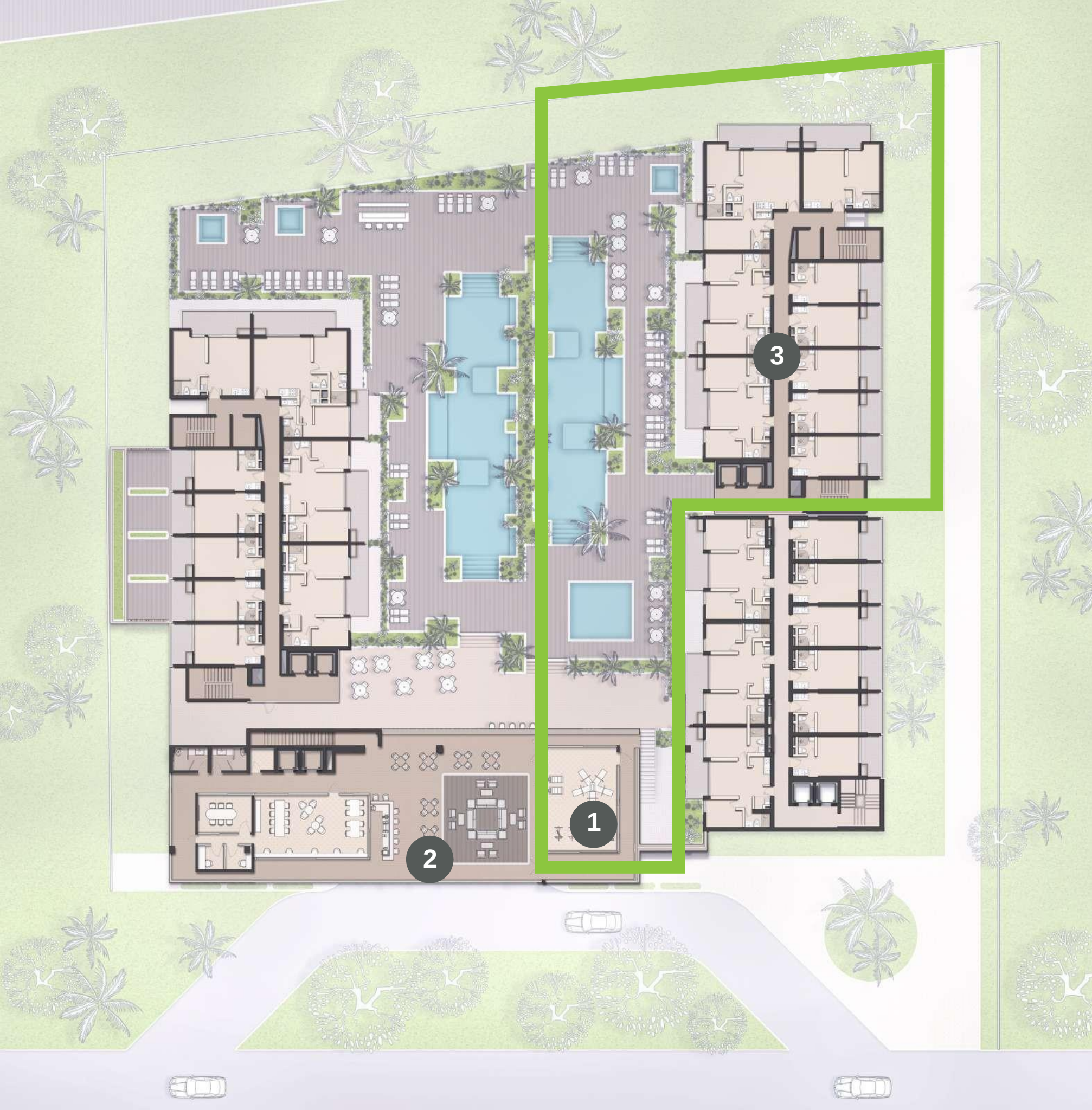
Las etapas 2 y 3 podrán variar su diseño, usos, tamaño, distribución y ubicación, y será potestad del constructor su determinación.



PISO 3 ETAPA 1

ZONA COWORKING

- 1 Espacio climatizado con zona de mesas y barra libre
- 2 Sala de juntas climatizada
- 3 Cubículos individuales climatizados
- 4 Torre 1



PISO 3 ETAPA 2

- 1 Gimnasio equipado y climatizado
- 2 Terraza bar
- 3 Torre 2



PISO 3 ETAPA 3

1 Torre 3

Las etapas 2 y 3 podrán variar su diseño, usos, tamaño, distribución y ubicación, y será potestad del constructor su determinación.







LOBBY RESTAURANTE-BAR

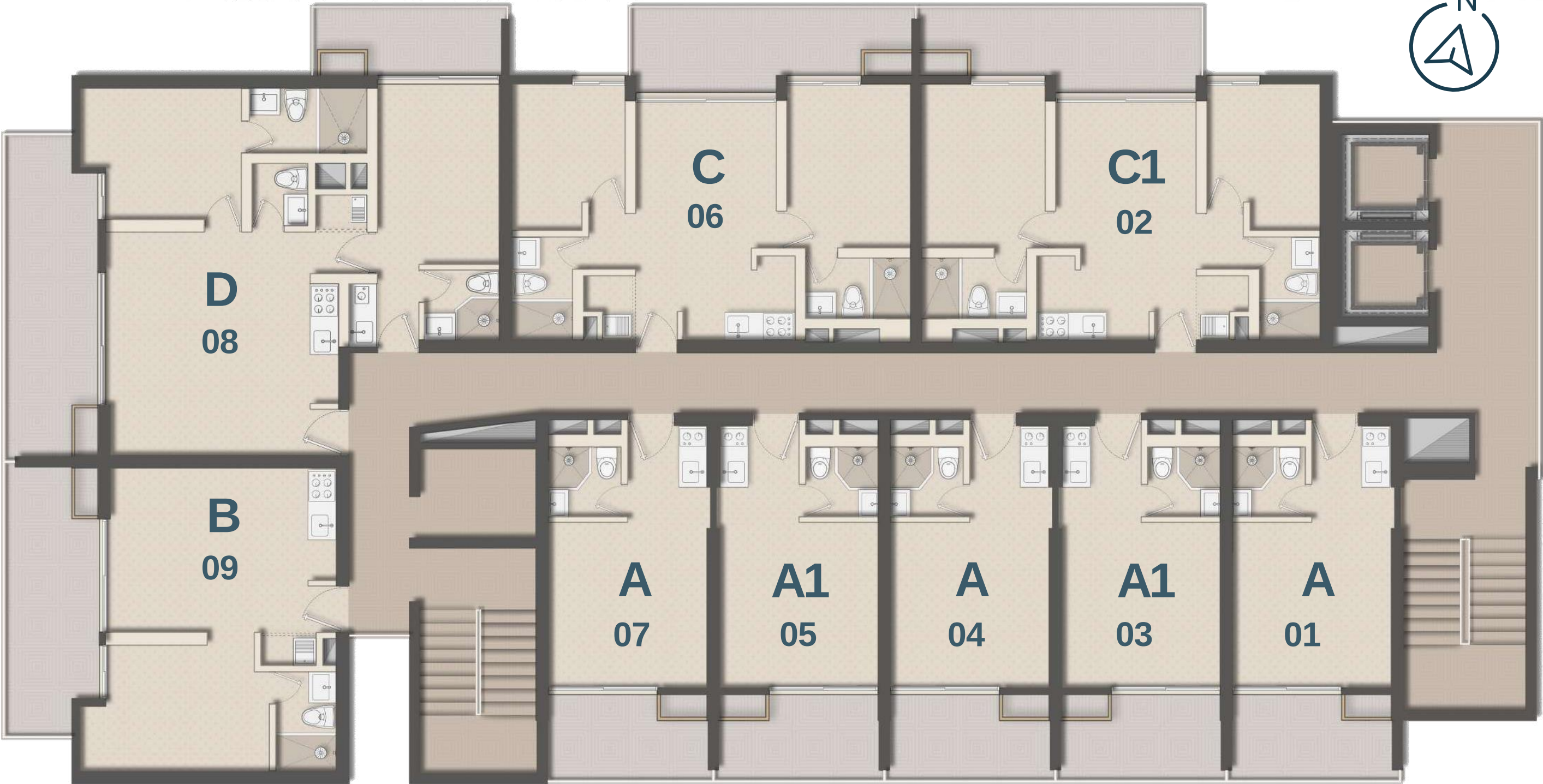


A woman with long blonde hair, wearing a straw hat with a brown band and a black and white horizontally striped long-sleeved shirt, stands on a balcony with a glass railing. She is looking out over a vast, calm blue ocean under a clear sky with light, wispy clouds. The sun is low on the horizon, creating a soft glow. The word "APARTASUITES" is written in a dark, sans-serif font in the upper right area of the image.

APARTASUITES

PLANTA TIPO 3 A 16

MAR
CARIBE



DOBLE
CALZADA

APARTASUITE TIPO A

Área total construida:

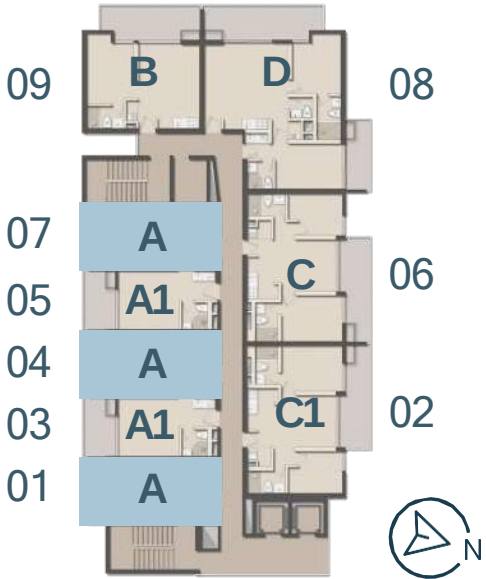
28.46 m²

Área total privada construida:

24.10 m²

- 1 habitacion
- 1 baño

PISO 3 AL 21



APARTASUITE TIPO A1

Área total construida:

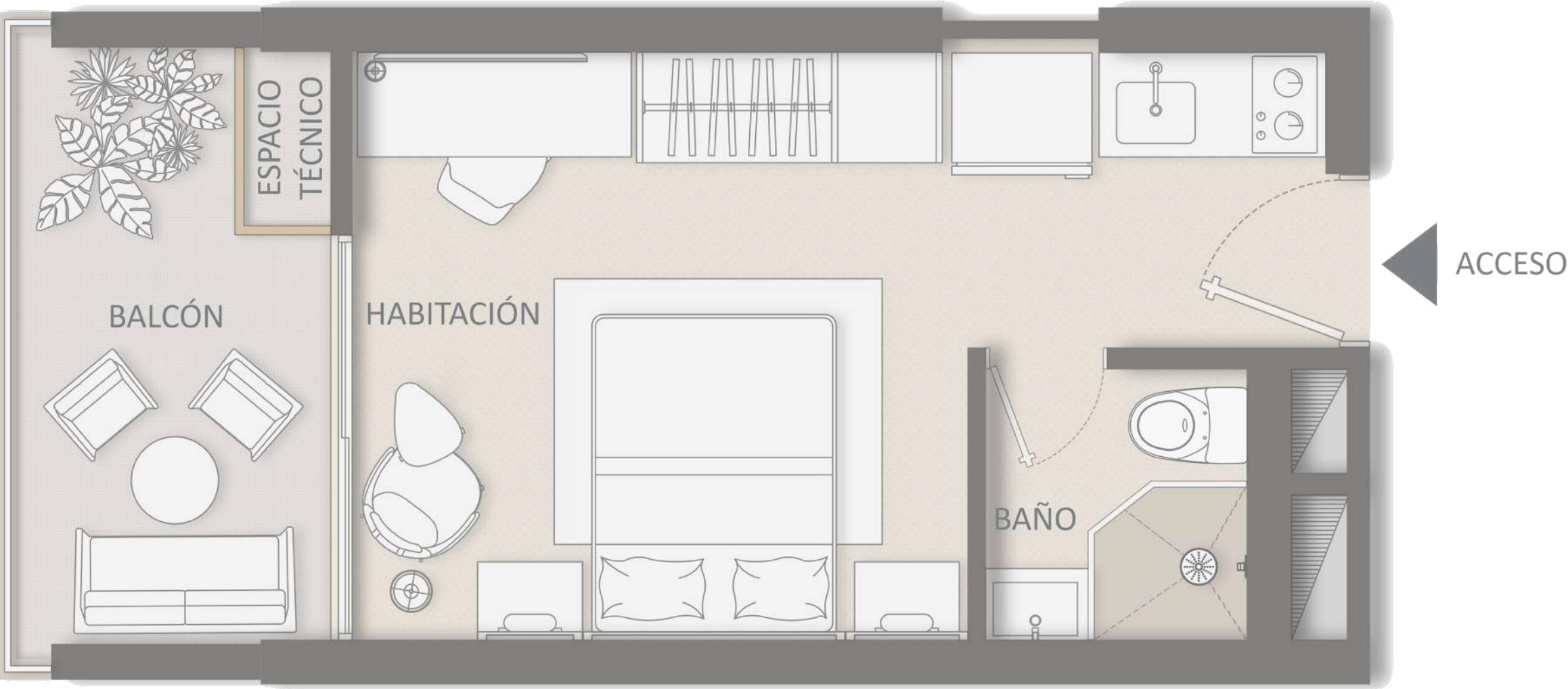
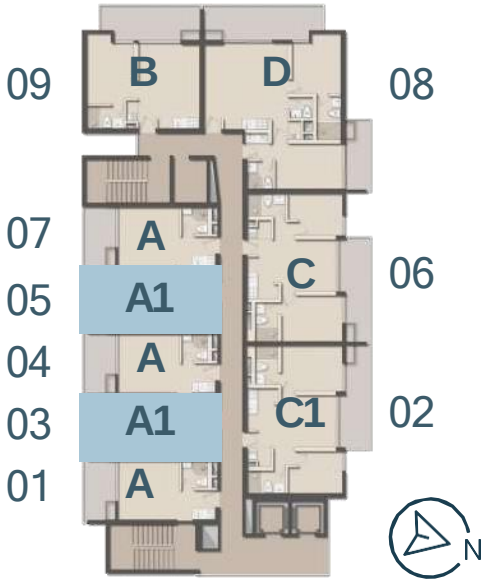
28.46 m²

Área total privada construida:

24.10 m²

- 1 habitacion
- 1 baño

PISO 3 AL 21





TIPO A, A1

Apartaestudio



TIPO A, A1 + TERRAZA

Apartaestudio + terraza descubierta
con puntos para jacuzzi y bbq

APARTASUITE TIPO C

Área total construida:

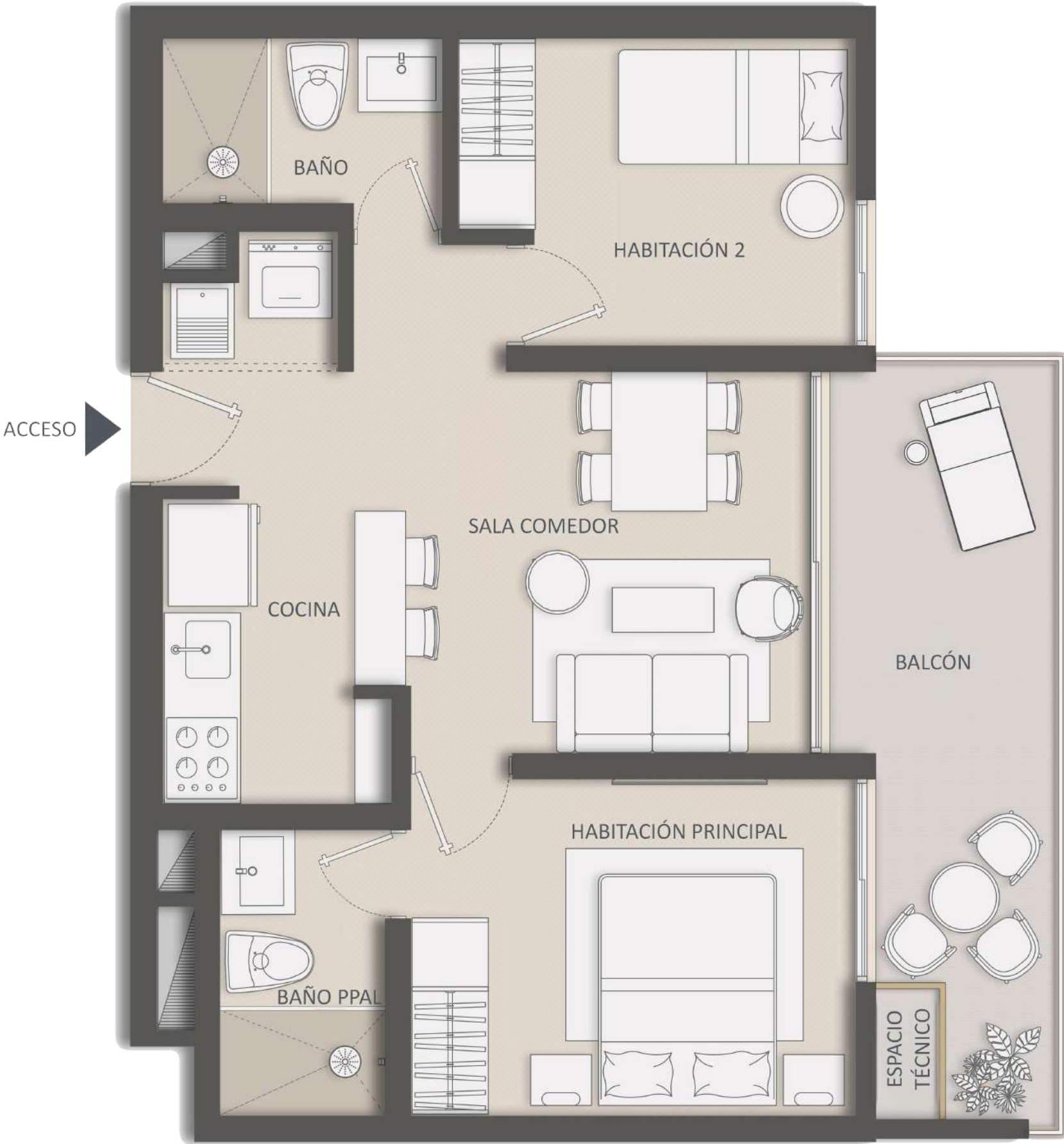
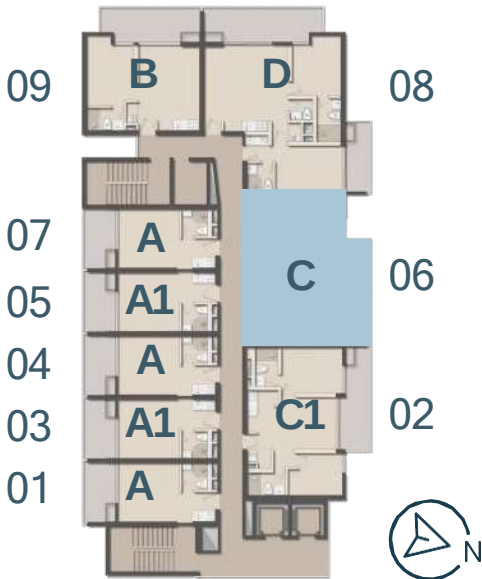
59.75 m²

Área total privada construida:

50.78 m²

- 2 habitaciones
- 2 baños
- Sala- comedor
- Cocina
- Ropas

PISO 3 AL 21



APARTASUITE TIPO C1

Área total construida:

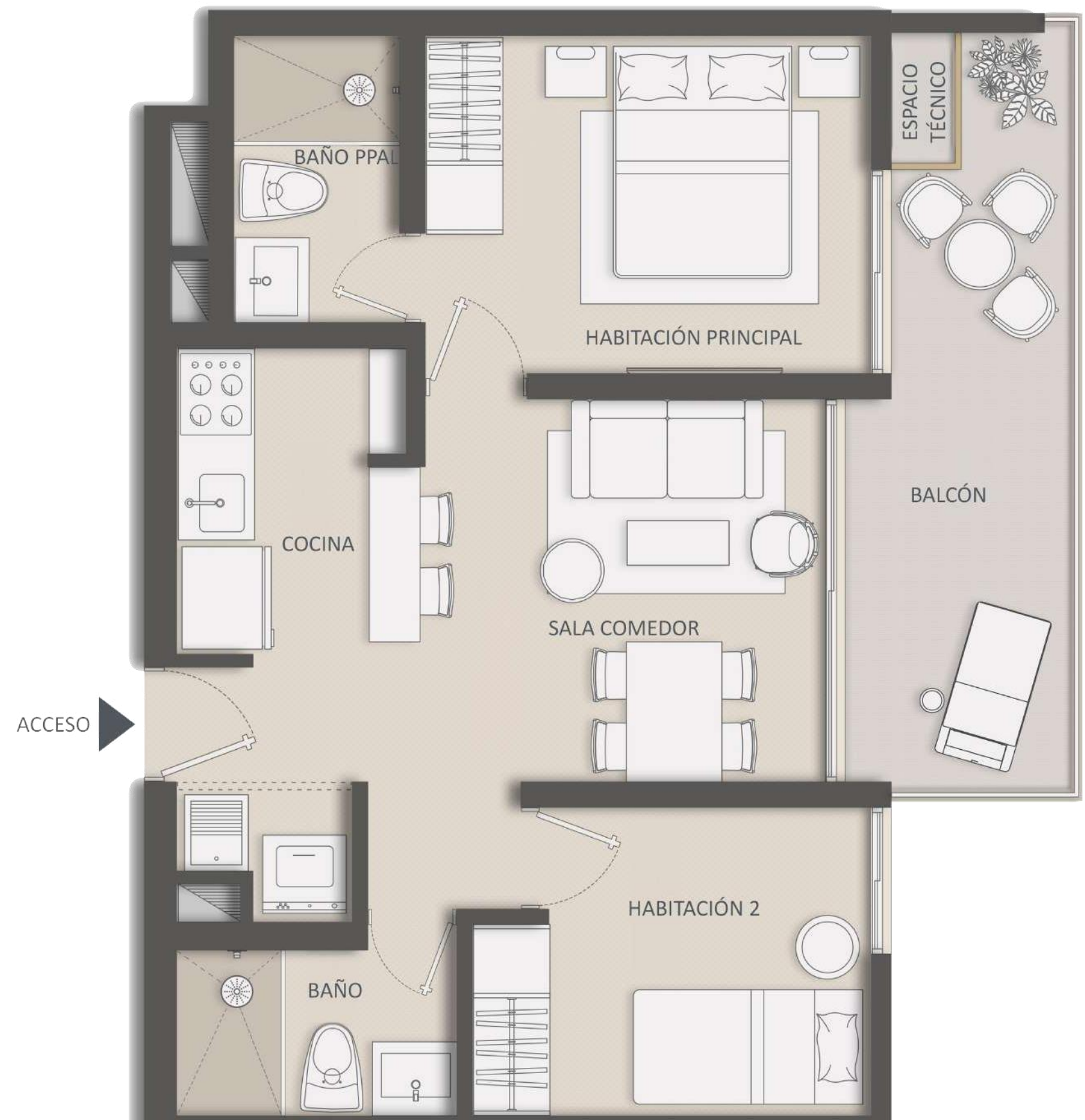
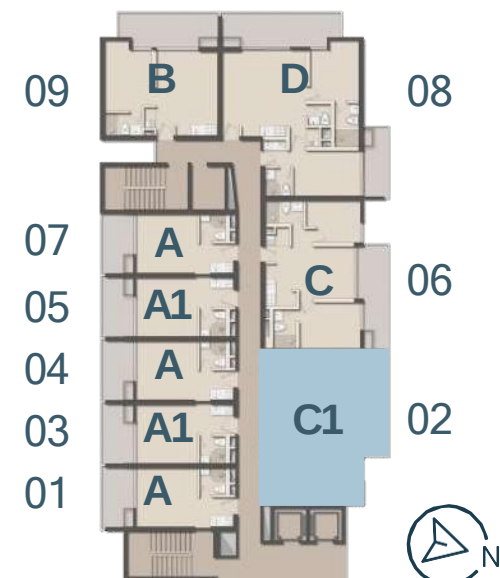
59.75 m²

Área total privada construida:

50.78 m²

- 2 habitaciones
- 2 baños
- Sala- comedor
- Cocina
- Ropas

PISO 3 AL 21





TIPO C,C1

2 habitaciones

APARTASUITE TIPO D LOCK-OFF

Área total construida:

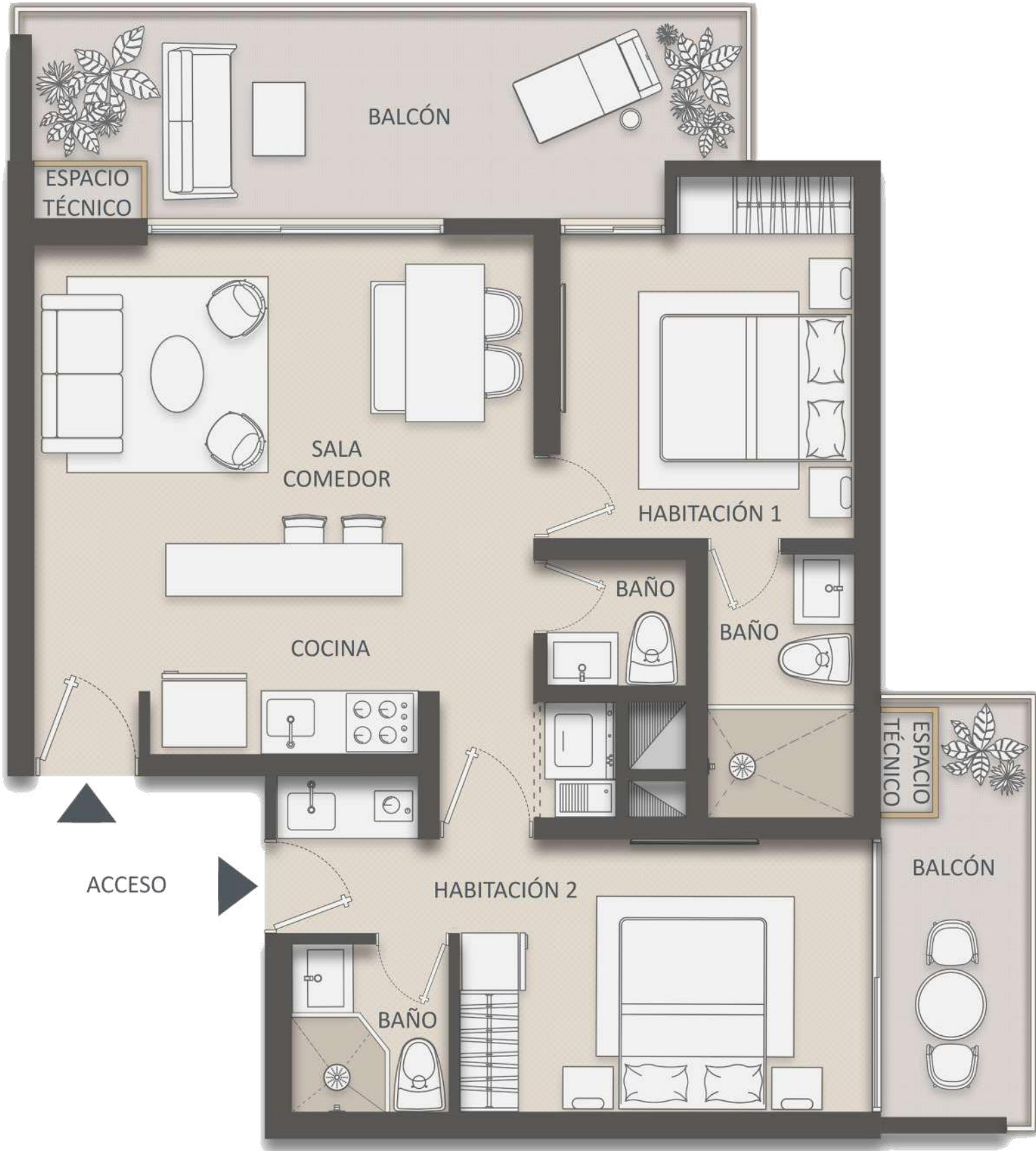
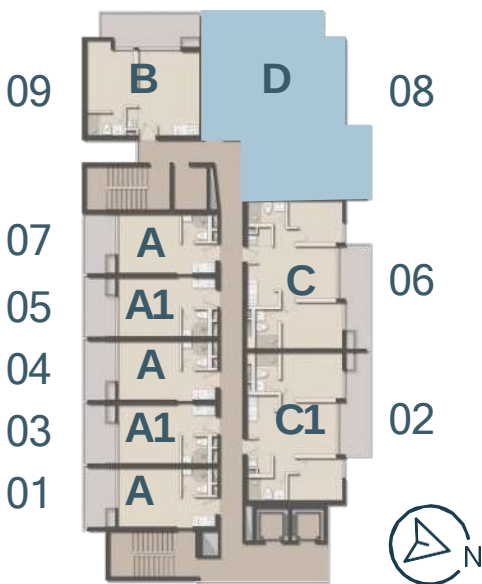
84.15 m²

Área total privada construida:

72.28 m²

- 2 habitaciones
- 2 baños y 1 baño social
- Sala- comedor
- Cocina
- Ropas

PISO 3 AL 16





TIPO D

2 habitaciones (lock off)

A wooden lounge chair is positioned in the foreground, partially submerged in a swimming pool. On the chair sits a clear glass filled with ice and water, garnished with a slice of lime. Two small white flowers with yellow centers are placed on the wooden slats of the chair. The background is a vast expanse of bright blue water with gentle ripples, reflecting the sunlight.

**DONDE LA EXCLUSIVIDAD
Y EL PRIVILEGIO SE FUSIONAN
EN UN SOLO LUGAR LLENO
DE COMODIDADES**

DESCRIPCIÓN OPERACIÓN TURÍSTICA

En DUNNA podrás vivir 365 días de vacaciones en tu propiedad, podrás rentarlo a través de plataformas como Airbnb o entregarle tu unidad a un operador turístico profesional para que este se encargue de administrar tu inversión.

Entregar la operación de arriendo de tu apartasuite a un operador profesional tiene varias ventajas significativas:

- 1.Experiencia y conocimiento: Los operadores profesionales suelen tener experiencia en el mercado de alquiler a corto plazo y conocen las tendencias, tarifas y demanda en tu área. Esto les permite optimizar la gestión de tu propiedad MINIMIZANDO la vacancia de tu propiedad.
- 2.Maximización de ingresos: Los operadores profesionales están capacitados para establecer tarifas competitivas y ajustarlas según la demanda, lo que puede aumentar tus ingresos. También pueden administrar estrategias de precios dinámicos para aprovechar eventos locales, temporadas altas y otros factores.
- 3.Marketing y promoción: Los operadores profesionales tienen más exposición en línea en plataformas de marketing y distribución amplias como Airbnb, Booking.com y otras, lo que les permite llegar a un público más amplio y atraer inquilinos de todo el mundo.
- 4.Gestión de reservas y atención al cliente: Los operadores profesionales se encargan de gestionar las reservas, la comunicación con los huéspedes, la atención al cliente y la coordinación de check-in y check-out.
- 5.Mantenimiento y limpieza: Los operadores profesionales suelen tener equipos de limpieza y mantenimiento que se aseguran de que la propiedad esté en excelentes condiciones para cada nuevo inquilino. Esto ayuda a mantener la calidad y la reputación de tu propiedad.

DESCRIPCIÓN OPERACIÓN TURÍSTICA

6.Cumplimiento legal: Los operadores profesionales conocen las regulaciones locales y pueden ayudarte a cumplir con las leyes y normativas relacionadas con el alquiler a corto plazo, como los impuestos turísticos y los permisos.

7.Informes y transparencia financiera: Los operadores profesionales proporcionan informes detallados sobre los ingresos y los gastos, lo que facilita el seguimiento de tus finanzas.

8.Ahorro de tiempo y preocupaciones: Delegar la gestión a un operador profesional te libera de la responsabilidad y el stress de atender las necesidades de los huéspedes y ocuparte de los aspectos operativos.

9.Reducción del riesgo: Los operadores profesionales a menudo implementan políticas de seguridad y seguros para proteger tu propiedad y minimizar los riesgos de daños o problemas con los inquilinos.

10.Flexibilidad: Puedes utilizar los servicios de un operador profesional de forma temporal o a largo plazo, según tus necesidades y preferencias.

En resumen, entregar la operación de arriendo de tu apartasuite a un operador profesional puede ser una excelente opción si deseas maximizar tus ingresos, reducir el estrés y disfrutar de una gestión eficiente de tu propiedad de alquiler a corto plazo.

SOSTENIBILIDAD

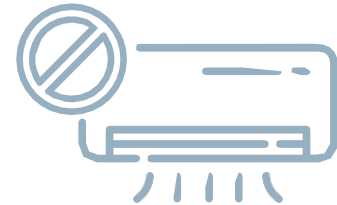
En DUNNA la sostenibilidad se fusiona con el confort moderno.



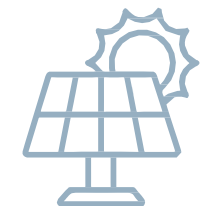
Sensores de iluminación en zonas comunes y luces LED en todo el edificio.



Aprovechamiento del agua generada por la condensación de los sistemas de aire acondicionado en baños comunales.



Zonas comunes abiertas con ventilación cruzada que evitan el uso de aires acondicionados.



Integramos energía solar para la iluminación de nuestras zonas comunes maximizando la eficiencia energética.



La arquitectura del proyecto permite un control del ingreso de la radiación solar para un mayor confort y menor consumo energía.



Bajo consumo de agua en griferías y aparatos sanitarios.



Gran arborización y diseño paisajístico en zonas comunes con especies nativas que generan una gran conexión con la naturaleza y permiten una mejor adaptación al cambio climático.



The background of the slide is a photograph of a book. The book's cover is a vibrant green with a marbled pattern. It is lying flat, and on top of it sits a light-colored woven basket, possibly made of straw or bamboo, which is slightly out of focus. The lighting is soft, creating a warm and inviting atmosphere.

PROMOTORES



GERENCIA

Desde hace más de doce años, de&de se ha consolidado como una compañía experta en la estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios en diversas ciudades de Colombia.

El diferencial de la firma está soportado por su tradicional énfasis en el diseño arquitectónico de vanguardia y sostenible; que generan un valor agregado y un potencial de valorización para socios, inversionistas y clientes finales. de&de sigue los lineamientos del Project Management Institute (PMI), con personal certificado como Project Management Professional (PMP).

www.deyde.co



GERENCIA COMERCIAL

La pasión de 3G CONSTRUCTORES es crear proyectos con Arquitectura sostenible de alta calidad que aporten al desarrollo de su entorno.

Sus múltiples reconocimientos por sus obras en la región Caribe, dentro de las que se resalta la familia de proyectos con la marca "Ambar", la ha consolidado como una de las empresas constructoras más comprometidas con el crecimiento y proyección de Cartagena y Santa Marta. 3G cuenta con un sistema de gestión de la calidad con certificación ISO y es miembro activo de Camacol Magdalena y Bolívar.

www.3gconstructores.com



CONSTRUYE

Gerencia Construcción Arquitectura es una empresa Colombiana creada en el 2007 con un equipo gerencial, técnico y administrativo que cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector de la construcción.

Hacen parte de nuestro equipo ingenieros con experiencia específica en la gerencia de proyectos, certificados PMP, especializados en gerencia de la construcción, rehabilitación de edificaciones, derecho ambiental.

La experticia de nuestro equipo abarca proyectos residenciales, institucionales, clínicas, museos y hoteles entre otros.

www.gca-sa.com

DUNNA

RESORT RESIDENCIAL

Gerencia

de&de.

Gerencia
Comercial



Construye



Los renders, imágenes, diseños, dimensiones, áreas y medidas, espacios, acabados, elementos decorativos, perspectivas del proyecto, contenidas en este material son representaciones artísticas, por lo cual, los detalles de diseño, colores, texturas y especificaciones de materiales son solo para ambientación y están sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto y en ningún caso constituyen oferta por parte de la constructora. Los planos son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetos a modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales. Las áreas, medidas y ubicaciones son aproximadas y pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría o Alcaldía en la expedición de la licencia de construcción. La ubicación y distribución de las zonas sociales y del edificio en general, podrá variar de acuerdo con el diseño final del proyecto y con la licencia de construcción que sea aprobada. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y en ningún caso constituyen oferta por parte del constructor. Las manifestaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.