



• UN DESARROLLO DE MILLENIA INGENIERÍA

RESIDENCIAS · EVARISTO MORALES

MILLENIA

Bon Vivant.

Una colección de 49 residencias en el corazón de la ciudad, donde la luz, la piedra y la sombra se convierten en hogar.

EDICIÓN
2026

BROCHURE
Vol. 2

PROYECTO
12 niveles · 49 unidades

CAPÍTULO UNO

El arte de habitar *con intención.*

UNA CARTA DEL PROYECTO

Hay lugares que se habitan, y hay lugares que nos habitan a nosotros. Bon Vivant pertenece a los segundos — un edificio concebido para durar en la memoria tanto como en el paisaje.

Pensamos cada balcón como un escenario; cada interior como una pausa; cada detalle, como un gesto de respeto por quien elige vivir aquí. La ciudad afuera, la calma adentro.

No buscamos impresionar. Buscamos acompañar. Cuarenta y nueve historias por contar, una por cada residencia, en el corazón de Evaristo Morales.

————— MILLENIA INGENIERÍA · LUXIA LABS —————

ÍNDICE · TABLE OF CONTENTS

Un recorrido *por la obra.*

Ocho capítulos que recorren el proyecto desde su ubicación hasta el diseño de cada una de sus residencias.

I	Arquitectura CONCEPTO Y FACHADA	04 — 07
II	Ubicación EVARISTO MORALES	08 — 09
III	El edificio SECCIONES Y COLECCIONES	10
IV	Amenidades LOBBY · PISCINA · GYM · LOUNGE	11 — 15
V	Residencias NUEVE TIPOLOGÍAS, TRES COLECCIONES	16 — 33
VI	Acabados MATERIALIDAD Y DETALLE	34
VII	El Desarrollador y la Arquitectura MILLENIA INGENIERÍA · LUXIA LABS	35
VIII	Contacto AGENDA PRIVADA	36

I · CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

La sombra como *gesto*.

Doce niveles de composición precisa, donde voladizos de madera y piedra oscura crean un juego de luces que cambia con las horas del día. La fachada respira; los balcones flotan; el edificio se vuelve paisaje.

Una pieza contemporánea que dialoga con la trama urbana de Evaristo Morales sin perder su identidad.

12
NIVELES

49
RESIDENCIAS

9
TIPOLOGÍAS



Una *entrada*
que anticipa.

Un acceso pensado como umbral: piedra, madera y vegetación enmarcan la transición entre la ciudad y la calma interior. La llegada misma ya es parte de la experiencia.

I · UNA FACHADA QUE SE MUEVE

Balcones *en coreografía.*

Mirada desde la calle, la fachada nunca es la misma dos veces. Los balcones se desplazan entre niveles, entran y salen, avanzan y retroceden... formando un ritmo propio en piedra y madera.

Cada voladizo proyecta una sombra distinta según la hora, y esa sombra se mueve con el día. Lo que parece rígido es, en realidad, una composición viva.

Desde afuera, una sola obra; desde adentro, cuarenta y nueve formas distintas de mirar la ciudad.

Doce niveles, un solo gesto.

Doce niveles *en una sola voz.*

Voladizos de madera cálida contra piedra oscura; vegetación que crece en cada terraza; una volumetría que combina masa y ligereza. Bon Vivant es, ante todo, una obra de proporción.

En el corazón de *Evaristo Morales*.

Uno de los sectores más céntricos y consolidados de Santo Domingo. Aquí confluyen lo residencial, lo gastronómico, lo financiero y lo comercial — sin perder la escala humana de un barrio.

Todo está a minutos. Lo esencial, a pasos.

DIRECCIÓN

Calle Polibio Díaz, No. 73
Evaristo Morales · Distrito Nacional



Todo *a mano.*

*Cuatro hitos cotidianos del sector —
supermercados, retail y gastronomía en un
perímetro caminable.*

01

Supermercado Bravo

Cerca de tu hogar, para suplir tus necesidades. Aquí también tienes un SmartFit.

SUPERMERCADO

02

La Sirena

Supermercado y tienda por departamentos a minutos.

SUPERMERCADO

03

Blue Mall

Marcas internacionales y gastronomía — el referente de lujo de la ciudad.

LIFESTYLE

04

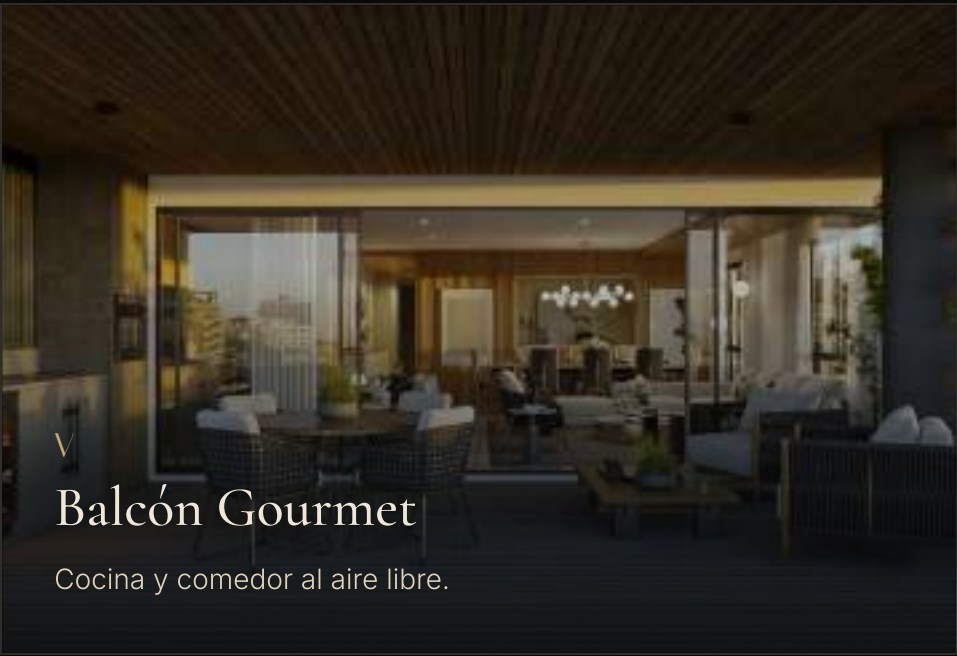
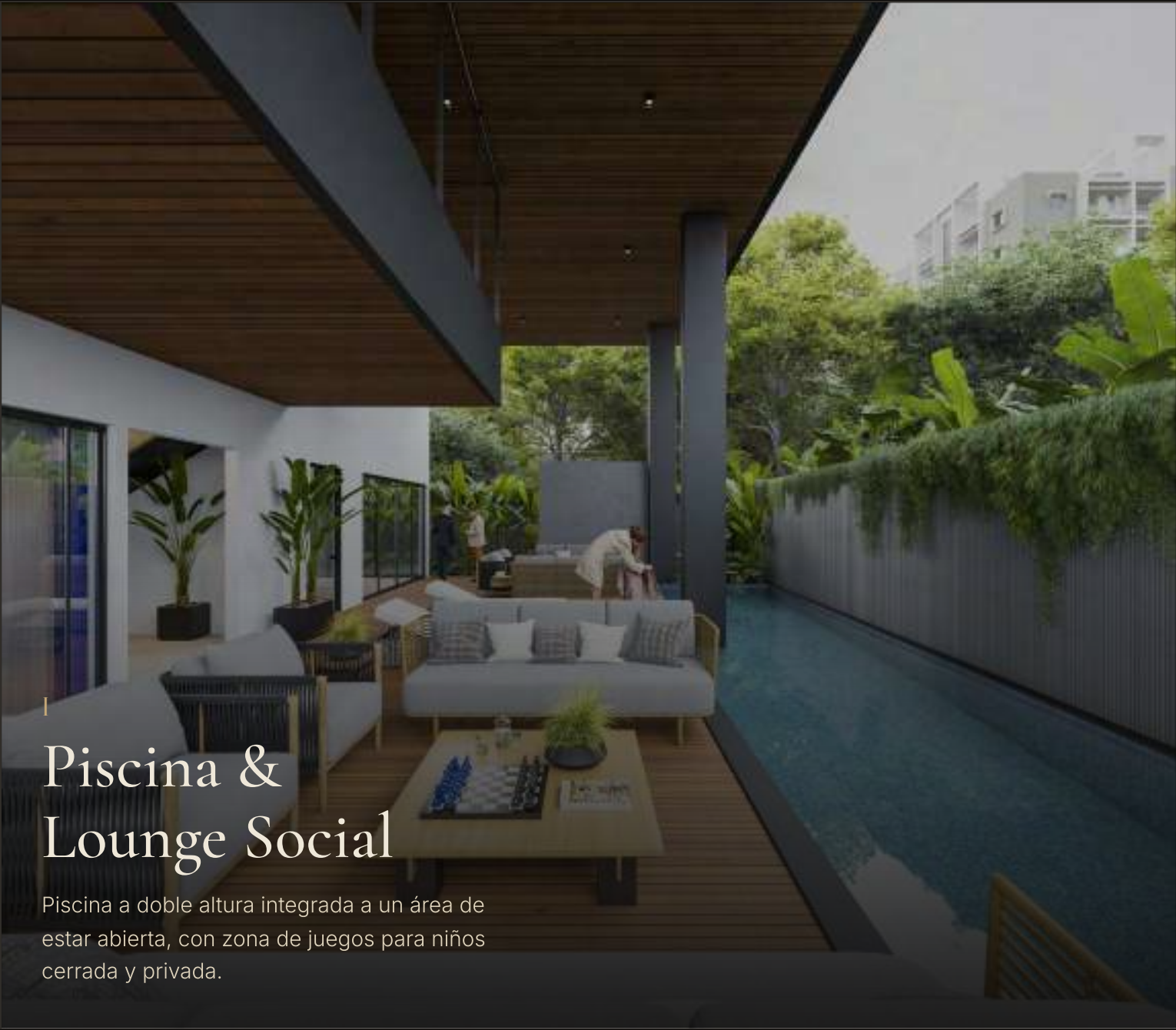
Acrópolis Business Mall

Centro comercial: retail, cine, gastronomía y oficinas.

COMERCIO

El edificio como extensión.

Cinco espacios comunes pensados como habitaciones adicionales de tu residencia — para recibir, respirar, entrenar y celebrar.



Un *lobby*
como umbral.

Piedra natural, madera cálida y una escultura como protagonista. Un espacio que recibe sin pedir atención — la elegancia entendida como silencio.

Aguay sombra.

Una piscina a doble altura integrada a un lounge abierto donde el día transcurre entre conversación y pausa. Vegetación tropical como telón de fondo; madera y piedra como base.



IV · BIENESTAR

Un gimnasio *en casa.*

Espacio de entrenamiento equipado con estaciones de cardio y fuerza, pensado para una rutina diaria sin salir del edificio. Luz natural, ventilación cruzada y acabados premium.

| *Bienestar como hábito, no como destino.*

Un *lounge*
para los propios.

Segundo nivel, maderas nobles, luz tamizada. Un salón reservado para residentes donde reunirse a conversar, leer o simplemente observar.

Una *cocina*
al aire libre.

Los balcones principales funcionan como una extensión de la sala y área social. La ciudad como telón; el aire libre como sala de estar. Cada atardecer, un acontecimiento.

V · TRES COLECCIONES VERTICALES

Un edificio leído vertical.

Cuarenta y nueve residencias organizadas en tres colecciones. Cada una con un carácter distinto — la *Base* de piso único, el corazón *Essence* de plantas frescas, y la colección *Sky* de los niveles altos con las mejores vistas.

Tres formas de habitar un mismo edificio.

3

BASE · P 2

30

ESSENCE · P 3–P 8

16

SKY · P 9–P 12

P 12	A	B	C	D
P 11	A	B	C	D
P 10	A	B	C	D
P 9	A	B	C	D

SKY
P 9 — P 12
Cielo de la torre
16 residencias

P 8	Suite	Plus	Duo	Solo	Flex
P 7	Suite	Plus	Duo	Solo	Flex
P 6	Suite	Plus	Duo	Solo	Flex
P 5	Suite	Plus	Duo	Solo	Flex
P 4	Suite	Plus	Duo	Solo	Flex
P 3	Suite	Plus	Duo	Solo	Flex

ESSENCE
P 3 — P 8
Corazón del edificio
30 residencias

P 2	A	B	F
-----	---	---	---

BASE
P 2
Planta firma
3 residencias

A

Tres habitaciones.

~ 161 M² TOTALES

3 HABITACIONES

3.5 BAÑOS

DESCRIPCIÓN

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Dos dormitorios secundarios con closet y baño propio
- Sala / comedor / cocina con desayunador
- ½ baño de visitas · Área de lavado
- Cuarto de servicio con baño
- Balcón frontal principal
- Interior idéntico en P2 y P9–P12; superficie de balcón varía por nivel (24–26 m²)

NIVELES

P2 · P9 — P12

DISPONIBLES

5 residencias



V · TIPOLOGÍA A

A

La mayor.

~161 m²
TOTALES

3
HABITACIONES

3.5
BAÑOS

La residencia más amplia
del proyecto — tres
dormitorios, servicio y doble
balcón.

DISPONIBILIDAD
En Base P2 y en Sky P9 — P12

Tipología A
Interior

SALA · COMEDOR · COCINA
~161 M² TOTALES

B

Dos + servicio.

~124

M² TOTALES

2

HABITACIONES

2.5

BAÑOS

DESCRIPCIÓN

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Dormitorio secundario con closet y baño propio
- Sala / comedor / cocina con isla
- ½ baño de visitas · Área de lavado
- Cuarto de servicio con baño
- Balcón frontal principal
- Interior idéntico en P2 y P9–P12; superficie de balcón varía por nivel (22–24 m²)

NIVELES

P2 · P9 — P12

DISPONIBLES

5 residencias



V · TIPOLOGÍA B

B

La balanceada.

~124 m²
TOTALES

2
HABITACIONES

2.5
BAÑOS

*Dos habitaciones, servicio y
balcón frontal con la vista
más generosa del edificio.*

DISPONIBILIDAD
En Base P2 y en Sky P9 — P12

Tipología B
Interior

SALA · COMEDOR · COCINA
~124 M² TOTALES

Suite

Amplitud serena.

~ 109
M² TOTALES

2
HABITACIONES

2
BAÑOS

DESCRIPCIÓN

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Dormitorio secundario con closet y baño propio
- Sala / comedor / cocina integrados
- Balcón frontal principal
- Área de lavado + Baño de servicio · Balcón lateral
- Variante A (108—110 m²) en niveles impares; variante B (108 m²) en niveles pares.

NIVELES
P3 — P8

DISPONIBLES
6 residencias



V · SUITE ·
ESSENCE

Suite

Dos habitaciones.

~ 109 m²
TOTALES

2
HABITACIONES

2
BAÑOS

*Dos suites reales con baño
propio cada una — pensada
para quien recibe con
frecuencia.*

COLECCIÓN
Essence · P3 — P8

Suite
Interior



SALA · COMEDOR · COCINA
~ 109 M² TOTALES

Plus

Espacio que se adapta.

~ 123

M² TOTALES

3

HAB. / 2 + ESTUDIO

2.5

BAÑOS

DESCRIPCIÓN · VERSÁTIL

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Dormitorio secundario con closet
- Tercer espacio flexible — habitación ó home office
- Sala / comedor / cocina con family room
- ½ baño de visitas · Área de lavado · Baño de servicio
- Balcón frontal principal

NIVELES

P3 — P8

DISPONIBLES

6 residencias



V · PLUS ·
ESSENCE

Plus

Tres espacios.

~123 m²

TOTALES

3 Ó 2+Est

CONFIGURABLE

2.5

BAÑOS

*La planta que se adapta a
tu forma de vivir — tercer
espacio como dormitorio u
oficina en casa.*

COLECCIÓN

Essence · P3 — P8

Plus
Interior

SALA · COMEDOR · FAMILY ROOM
~123 M² TOTALES

26 Bon Vivant

Duo · C

Dos, en equilibrio.

~94

M² TOTALES

2

HABITACIONES

2

BAÑOS

DESCRIPCIÓN

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Dormitorio secundario con closet
- Sala / comedor / cocina integrados
- Baño común · Área de lavado
- Balcón principal
- *Misma planta en Essence (Duo) y en Sky (C) — única diferencia: las vistas del piso.*

NIVELES

P3 — P12

DISPONIBLES

10 residencias



V · DUO · C

Duo · C

Dos habitaciones.

~94 m²

TOTALES

2

HABITACIONES

2

BAÑOS

Eficiente, luminosa y transversal. La planta más versátil del edificio — diez residencias disponibles.

COLECCIONES

Essence + Sky

Duo · C
Interior



SALA · COMEDOR · COCINA
~94 M² TOTALES

28 Bon Vivant

SOLO · ESSENCE

Solo

Lo esencial, depurado.

72
M² TOTALES

1
HABITACIÓN

1.5
BAÑOS

DESCRIPCIÓN

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Sala / comedor / cocina integrados
- ½ baño de visitas · Área de lavado
- Balcón principal
- *Una habitación, pensada para una sola vida — o para dos.*

NIVELES
P3 — P8

DISPONIBLES
6 residencias



V · SOLO ·
ESSENCE

Solo

Una habitación.

72 m²
TOTALES

1
HABITACIÓN

1.5
BAÑOS

Hecha para uno o dos. Todo
lo esencial, sin exceso.

COLECCIÓN
Essence · P3 — P8

Solo
Interior

SALA · COMEDOR · COCINA
72 M² TOTALES

Flex

La más eficiente.

75

M² TOTALES

2

HABITACIONES

2

BAÑOS

DESCRIPCIÓN · DISTRIBUCIÓN MAGISTRAL

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Segundo dormitorio con baño
- Sala / comedor / cocina integrados
- Área de lavado
- Balcón
- *Casi el mismo metraje que la Solo, con una habitación adicional — la planta más eficiente del proyecto.*

NIVELES

P3 — P8

DISPONIBLES

6 residencias



V · FLEX ·
ESSENCE

Flex

Dos en menos.

75 m²
TOTALES

2
HABITACIONES

2
BAÑOS

*La distribución más
eficiente del edificio — una
clase magistral en planta
compacta.*

COLECCIÓN
Essence · P3 — P8

Flex
Interior

SALA · COMEDOR · COCINA
75 M² TOTALES

32 Bon Vivant



TIPOLOGÍA D · SKY

D
Compacta con altura.

96

M² TOTALES

2

HABITACIONES

2

BAÑOS

DESCRIPCIÓN

- Dormitorio principal Suite con walking closet y baño
- Dormitorio secundario con closet
- Sala / comedor / cocina
- Baño común · Área de lavado
- Balcón principal y secundario
- *Exclusiva de los niveles altos del edificio — sólo en Colección Sky.*

NIVELES

P9 — P12

DISPONIBLES

4 residencias



V · TIPOLOGÍA D ·
SKY

D

*Exclusiva de los
altos.*

96 m²
TOTALES

2
HABITACIONES

2
BAÑOS

*Compacta, vertical, con
balcones hacia dos
orientaciones — sólo
disponible en la Colección
Sky.*

COLECCIÓN
Sky · P9 — P12

Tipología D
Interior

SALA · COMEDOR · COCINA
96 M² TOTALES

VI · ACABADOS

La verdad
está *en el detalle.*

*Materialidad coherente en cada residencia —
maderas, piedra, metales y textiles seleccionados
para envejecer con gracia.*

· PISOS

ÁREAS SOCIALES

Porcelanato gran formato, acabado mate

HABITACIONES

Porcelanato cálido, antideslizante

BALCONES

Porcelanato apto exterior

· BAÑOS

REVESTIMIENTOS

Porcelanato gran formato efecto piedra

SANITARIOS

Línea suspendida primera calidad

GRIFERÍA

Acabado tipó cromo

· COCINA

ENCIMERA

Granito o equivalente

MUEBLES

Laminados alta presión, tono nogal

GRIFERÍA

Cromo cepillado, monocomando

· EDIFICIO

VENTANERÍA

Aluminio premium con vidrio baja emisividad

PUERTAS

Laminadas enchape de madera

SEGURIDAD

Acceso controlado 24/7, CCTV, planta eléctrica full

VII · AUTORÍA DE LA OBRA

Dos firmas *detrás del proyecto.*

Millenia Ingeniería SRL

Desde 2018, entregando proyectos residenciales de calidad en la República Dominicana. Una empresa con una convicción clara — construir para durar.

Luxia Labs

Firma de arquitectura galardonada internacionalmente, responsable del diseño y la dirección creativa del proyecto. Desarrollo y arquitectura con visión contemporánea.

2018

MILLENIA DESDE

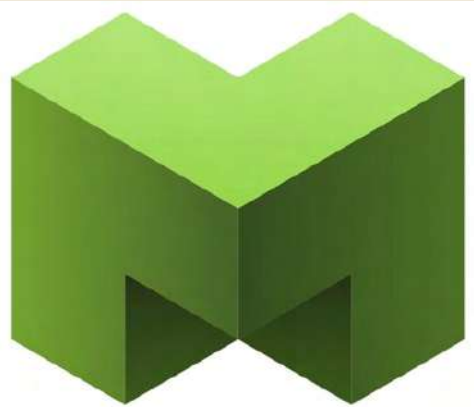
RD

ORIGEN

★

ARQUITECTURA PREMIUM

DESARROLLADOR



MILLENIA
INGENIERÍA

Construimos proyectos que perduran.

DISEÑO Y ARQUITECTURA



Desarrollo y Arquitectura

Desarrollo y Arquitectura.



"No se trata sólo de elegir un lugar, sino de encontrar un espacio que hable de ti... de tu forma de disfrutar, de habitar y de compartir."

• AGENDE UNA VISITA PRIVADA

Millenia

Bon Vivant.

Permítanos acompañarle en la visita al proyecto y a la unidad que mejor se ajuste a su forma de vivir.

PROYECTO

Calle Polibio Díaz 73
Evaristo Morales · Santo Domingo

DESARROLLADOR

Millenia Ingeniería SRL
millenia.com.do

REDES

[@millenia.rd](https://www.instagram.com/millenia.rd)