

DESCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

PARQUE ALTO – APARTAMENTOS es una unidad residencial cerrada, conformada por 4 torres de apartamentos de 26 y 30 pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, cada uno con un área total de 54.69m² (incluidos muros y buitrones, y un área útil de 48.23m²) para un total **896 unidades de vivienda**.

El proyecto también contará con una torre de parqueaderos de **11 pisos**, que incluye celdas **privadas** para **carro, moto**, parqueaderos **para visitantes** y cuartos útiles. Además, tendrá en el último piso una zona social con piscina para adultos y niños, salón social abierto y placa deportiva.

PARQUE ALTO, es un proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, donde es posible utilizar los subsidios de vivienda que otorga el gobierno nacional por intermedio de las cajas de compensación familiar y de las entidades crediticias autorizadas por cuenta de FONVIVIENDA

Para las personas que reciben ingresos hasta dos (2) SMMLV el gobierno nacional garantizó convergencia de subsidios para compra de vivienda, tanto de caja de compensación familiar como subsidio de Mi Casa Ya otorgado por FONVIVIENDA por intermedio de las entidades financieras con vigencia hasta finales de 2025.

PARQUE ALTO S.A.S actúa como oferente y PROMITENTE VENDEDOR, en desarrollo de sus obligaciones como FIDEICOMITENTE GESTOR, en virtud del Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y pagos con CREDICORP S.A., mediante el cual se constituyó el FAI PARQUE ALTO para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO.

UBICACIÓN, PERMISOS Y LICENCIAS

El lote está situado en la Carrera 66BB # 56B-26** del Barrio La Primavera, sector el Trapiche del Municipio de Bello, Antioquia. Matricula inmobiliaria del lote 01N-5468011 (**Nomenclatura descrita en resolución C1L-18 de enero-2019)

- Permiso de ventas
- Contrato fiduciario (FAI PARQUEALTO- CREDICORP CAPITAL- FIDUCIARIA)
- Licencia de urbanismo C1L-18 – enero 18-2019.
- Licencia construcción torre 1 – C1L-enero 18-2019.
- Licencias de construcción torre 2 – C1L-781-octubre 29-2019.

ADMINISTRACIÓN COPROPIEDAD

La cuota estimada de la administración será \$2.500 y \$3.000 por metro cuadrado, sin embargo, será ajustada al momento del inicio de las operaciones como unidad cerrada. Cabe anotar que también aplica igual para los parqueaderos y cuartos útiles. El valor final será el aprobado por la asamblea de copropietarios, teniendo en cuenta sus necesidades e incrementos.

PRECIO DE VENTA

El precio de venta de cada apartamento con parqueadero de vehículo, parqueadero de moto o cuarto útil, no superará el tope VIS del año de la escrituración.

Notas: A. Solo se ofrece en venta un parqueadero por apartamento de acuerdo a disponibilidad, B. Solo es permitida una negociación por cédula, C. No se aceptan cesiones a clientes que hayan adquirido otra unidad de vivienda.

GASTOS GENERALES DE TRÁMITES, ESCRITUACIÓN Y REGISTRO

Se establece a cargo de los optantes la suma aproximada de \$3.500.000 para los gastos de trámites, avalúos, visitas técnicas, papelería, notariales, rentas y registro por cada apartamento, los cuales deberán ser cancelados 15 días antes de la fecha de la correspondiente escritura.

FECHA DE LEGALIZACION, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA

- **Iniciando TORRE 1:** septiembre 30 de 2020
- **Iniciando TORRE 2:** febrero de 2021
- **Iniciando TORRE 3:** mayo de 2022

La entrega material del INMUEBLE al PROMITENTE COMPRADOR o quien éste designe en debida forma, se realizará una vez la escritura pública de venta ingrese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con la copia de la boleta de registro y que se encuentre el PROMITENTE COMPRADOR a paz y salvo de todo concepto. Los tiempos de avalúos, legalización, firmas y protocolo notarial pueden extender los tiempos de entrega sin ser responsabilidad del PROMITENTE VENDEDOR.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURA

Fundaciones en micropilotes según diseño estructural de acuerdo a los requerimientos técnicos de la norma sismo resistente 2010 (NSR-2010), muros vaciados de concreto estructural entre 12cm y 20cm de espesor según diseño estructural cumpliendo con la norma NSR-2010, losa maciza en concreto de 10cm reforzado según requerimientos del NSR-2010

ANTEPECHOS DE LAS VENTANAS DE APARTAMENTOS

En ladrillo según especificación arquitectónica.

ASCENSORES

Las torres de apartamentos contarán con dos (2) ascensores que realizan paradas en todos los pisos. La torre de parqueaderos contará con un (1) ascensor que realiza paradas en cada piso entero, en los pisos medios no realizará paradas.

CUBIERTA

Losa en concreto reforzada con fibra para evitar fisuras. Sobre ésta se aplica un mortero impermeabilizado y pendiente hacia los diferentes desagües.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Desagües en tubería P.V.C sanitaria según diseño, conectados al alcantarillado principal de las Empresas Públicas de Medellín. Abastos agua fría y caliente en tubería P.V.C y CPVC presión según diseño con válvula de contención para cada apartamento y medidor de acueducto independiente por apartamento en ½", instalación para lavadora con agua fría y desagüe en tubería P.V.C de 2".

INSTALACIÓN DE GAS

Cada apartamento cuenta con EL CONTADOR DE GAS y la instalación de la red de acuerdo a las normas y exigencias de las Empresa Públicas de Medellín, con salidas para calentador de paso en zona de ropas y para la cubierta en cocina. El servicio de conexión puede demorarse hasta 6 meses después de la entrega real del inmueble por los trámites de inscripción de cada torre ante las Empresas Públicas de Medellín.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Tubería en P.V.C y cajas en P.V.C, cableado en alambre calibre 12 y 14. Cada espacio cuenta con salida de toma, suiche y lámpara (Plafón), conexión de 220 voltios en la cocina para la estufa, salida para teléfono y televisión en sala comedor y alcoba principal. Gabinete de 12 contadores eléctricos cada tres pisos cumpliendo la norma RETIE.

ALTURA APARTAMENTOS

La altura libre de los apartamentos en obra gris es de 2.20mt.

VENTANERÍA

Ventanas de alcobas en aluminio natural de 1.20m x 1m, ventanal de salón comedor 2.40m x 1.80m y vidrio crudo de 3 ó 4 mm, según diseño. Cumpliendo con la NSR-2010.

PUERTAS DE ACCESO APTOS Y BAÑO SOCIAL

Puertas sólidas en MDP (Partículas de densidad media) Novopan de 36mm de espesor y 500kg/m³ de densidad, color CHANTILLY. Chapa redonda en baño, y chapa manija cuadrada para puerta de acceso al apartamento.

ENCHAPE DE BAÑO SOCIAL

Cerámica tipo egeo de 0.20 x 0.20 o similar en: Paredes de ducha hasta 1.80m, piso y en la pared del espaldar de la zona de sanitario y lavamanos, hasta 1.00m. Incluye jabonera, portarollo y toallero.

APARATOS SANITARIOS EN BAÑO SOCIAL

Sanitario y lavamanos de colgar color blanco. En alcoba principal se entrega el espacio para un futuro baño con tubería de acueducto a 1.20m sin salida, y alcantarillado.

ENCHAPE DE COCINA

Dos hiladas de enchape en cerámica 0.20 x 0.20 o similar a nivel de salpicadero sobre el mesón de la cocina.

PISOS, PAREDES Y CIELOS

- Pisos y cielo: Concreto a la vista.
- Paredes: Concreto a la vista (muros vaciados).
- Antepechos de ventanas: Ladrillo Catalán.
- Muros de buitrones y muros divisorios entre baños: ladrillo tolete ranurado.

MESÓN DE COCINA

En acero inoxidable de 1.50m con pozuelo y cuatro quemadores a gas incorporados, instalado sobre un ángulo de soporte.

ZONA DE ROPAS

Lavadero en grano pulido. Dos hiladas de cerámica tipo egeo de 0.20 x 0.20 o similar a nivel de salpicadero de lavadero.

PUNTO FIJO

Paredes estucadas y pintadas, enchape en pisos en tableta de gres y grano de arena, escalas en granito, huella de escalas en granito, pasamanos y rodamanos en tubería metálica pintado con pintura tipo esmalte, red contra incendios en cada piso y toma para bomberos al interior del taco de escalas. Las escaleras se encuentran protegidas por una puerta corta fuego en cada piso, además de shut de basuras en los descansos de las escaleras.

ZONAS COMUNES

La terraza del parqueadero contará con:

- Piscina para niños y adultos
- Salón social abierto con cubierta
- Placa deportiva

Se podrá acceder de manera peatonal mediante escaleras y/o ascensor.

- Juegos infantiles frente a torre 1 y 2.
- Zona de mascotas.

- Gimnasio al aire libre.
- Senderos peatonales con lámparas de energía solar, los cuales se entregarán en la medida del avance de la obra.
- El conjunto residencial contará con oficina de administración, lobby de espera y portería.
- Cuarto de reciclaje contiguo a la torre 4.

Nota: las zonas comunes del último piso de la torre de parqueaderos se entregarán finalizando la entrega de los apartamentos de torre 4, los servicios restantes se van entregando al finalizar las obras de cada torre, teniendo en cuenta la seguridad.

SEGURIDAD

Se contará con vigilancia privada 24 horas. Contrato de vigilancia y portería por la administración de la copropiedad.

DISTRIBUCION DE PLANTA

PLANTA AMBIENTADA



° Posibilidad de 3 alcobas ° Baño social ° Baño futuro ° Salón comedor ° Cocina y zona de ropas °

Entrega de apartamentos en **obra gris**; **no** se entrega el mobiliario ni acabados que se muestran en esta imagen. **No** se entrega la división para la tercera alcoba.

Nota: El Constructor se reserva el derecho de cambiar las especificaciones en el momento que juzgue conveniente y sin previo aviso, dependiendo del suministro y disponibilidad de las mismas en el mercado. Su replazo se hará por elementos de similares características, además de las modificaciones constructivas y/o cambios necesarios del desarrollo del proyecto.

PLANTA BASICA SIN AMBIENTACIÓN



° Posibilidad de 3 alcobas ° Baño social ° Baño futuro ° Salón comedor ° Cocina y zona de ropas °
 Entrega de apartamentos en **obra gris**; **no** se entrega el mobiliario ni acabados que se muestran en esta imagen. **No** se entrega la división para la tercera alcoba.

Nota: El Constructor se reserva el derecho de cambiar las especificaciones en el momento que juzguen conveniente y sin previo aviso, dependiendo del suministro y disponibilidad de las mismas en el mercado. Su remplazo se hará por elementos de similares características, además de las modificaciones constructivas y/o cambios necesarios del desarrollo del proyecto.