

H A C I E N D A

CLAROSCURO

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El espíritu de Hacienda Claroscuro es conservar la belleza del paisaje natural y hacer posible que disfrutes de la vida en el campo, teniendo cerca las comodidades y servicios de la ciudad.

El proyecto está ubicado en Llanogrande, exclusivo sector del municipio de Rionegro (Antioquia) y se desarrollará en un lote de 378.000 m². Tiene una ubicación privilegiada ya que tiene el Club Llanogrande a 5 minutos de distancia y el Colegio Montessori a 200 metros.

La riqueza de su fauna y flora, los tonos verdes del paisaje, el silencio y la paz del lugar te harán sentir el placer de vivir en finca.

Hacienda Claroscuro contará con:

- Portería de acceso y vigilancia 24 horas
- Salón social con chimenea
- Social Kitchen
- Cancha de Tenis
- Cancha de Fútbol
- Senderos para caminar
- Decks en madera para yoga y meditación
- Juegos Infantiles
- Pet's Park

H A C I E N D A

CLAROSCURO

UBICACION

Sector Cabeceras, al frente del Colegio Montessori de Oriente, a 5 minutos del Club Campestre Llanogrande y a 8 minutos del Mall y el Centro Comercial Jardines de Llanogrande.



H A C I E N D A
CLAROSCURO

URBANISMO GENERAL



Especificaciones

ESPECIFICACION		DETALLE
VIAS	Vías Internas	El ancho de la vía es de 6 Metros. Las vías se entregan en pavimento, con detalles en otros materiales en puntos por definir. Andén a un lado y berma cuneta al otro lado.
		El retiro de cada casa es de 13 m. a eje de vía
SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto	Acueducto veredal a punto cero del lote.
	Alcantarillado	Redes de alcantarillado de aguas residuales y red de aguas lluvias.
	Gas	Red de Gas a punto cero del lote, para futura conexión por la empresa prestadora del servicio.
	Electricidad	Red de Energía de EPM a punto cero del lote.
	Telecomunicaciones	Ducto para telecomunicaciones.
CERRAMIENT O	Cerramiento con vecinos externos (linderos)	Cerramiento perimetral contra vecinos en estación inmunizado y alambre de púas.
	Cerramiento entre lotes (interiores)	Se entrega la delimitación de los lotes con seto vivo.
URBANISMO Y ZONAS COMUNES	Iluminación	Sistema de alumbrado público en las vías con redes subterráneas.
	Portería	Portería de acceso según diseño arquitectónico.
	Salón Social	De acuerdo con diseño arquitectónico.
	Otras zonas	Zona bbq, zona kids, playground, fogata, solárium, petvpark, zona wellness y yoga deck

ESPECIFICACION	DETALLE
	Solo esta permitido construir una vivienda en cada lote, no se permiten casas bifamiliares ni apareadas.

H A C I E N D A

CLAROSCURO

	<p>Índice de Ocupación y área de construcción: El índice de ocupación y el área máxima a construir es variable para cada lote y será informado al momento de la compra. Este índice quedará especificado en cuadro que hará parte del Reglamento de Propiedad Horizontal.</p>
	<p>La construcción del lote solo se podrá llevar a cabo una vez realizada la entrega del lote al propietario. Deberá además presentar a la administración de la copropiedad la licencia de construcción aprobada por planeación para su visto bueno para poder iniciar la construcción.</p>
	<p>El propietario deberá seguir las normas acordadas por la junta de copropietarios de acuerdo al manual de construcción que será entregado al momento del recibo del lote.</p>
	<p>El propietario se obliga a mantener su lote en buen estado, a contribuir con los gastos de la copropiedad según su índice y a acogerse a las normas aprobadas por la junta de la misma. Todo esto aplica al periodo en que el lote no se encuentre en construcción.</p>

CONSTRUCCION LOTE	<p>Para preservar la armonía del conjunto, se establecerá un manual que contempla los diferentes aspectos sobre la construcción de las viviendas.</p> <p>Aunque los compradores tienen la posibilidad de diseñar su casa se deberá conservar la armonía en el tipo de material para las fachadas, los cuales estarán descritas en el reglamento de propiedad horizontal.</p>
	<p>El retiro a linderos laterales y posterior es de mínimo 5 mt.</p>
	<p>Si se tienen mascotas se deberá implementar un cerramiento en malla plástica cubierto por el seto vivo que impida que la mascota salga de su predio.</p>
	<p>La casa puede tener máximo 2 niveles.</p>
AREAS PRODUCTIVAS	<p>Las áreas agroforestales productivas haran parte de los activos de la copropiedad y serán entregadas como “área común de uso exclusivo” a cada uno de los lotes.</p>
	<p>El proyecto productivo generara unas utilidades a futuro que serán para el beneficio de todos los propietarios.</p>
	<p>Las especies que se sembraran seran de maderas preciosas.</p>
	<p>La copropiedad sera la encargada del mantemiento y administracion del proyecto productivo en beneficio de los copropietarios.</p>
	<p>Las áreas agroforestales productivas que estén asignadas a un lote como “área común de uso exclusivo” tendrán su respectivo cerramiento a favor de ese propietario.</p>

H A C I E N D A

CLAROSCURO

Las áreas agroforestales productivas que no estén asignadas a un lote, serán "área común" para el disfrute de todos los copropietarios.

NORMAS DE CONSTRUCCION

- Estas normas de construcción están sujetas a las variaciones que exija el municipio de Rionegro al momento de aprobar la licencia de construcción y reglamento de P.H.
- La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestad del municipio según los criterios que tenga fijado para esto. La sociedad promotora del proyecto no se compromete a una clasificación determinada del estrato ni del avalúo.
- La nomenclatura es provisional, la definitiva será la asignada por la oficina de planeación.
- Las dimensiones, ubicación y distribución de las zonas comunes serán las aprobadas por Planeación. Por esta razón pueden estar sujetas a modificaciones.

H A C I E N D A
CLAROSCURO

GRUPO PROFESIONAL

SOCIEDAD PROPIETARIA: Promotora Inmobiliaria Sereno S.A.S
NIT. 901.182.915-2

GERENCIA: Acierto Inmobiliario

VENTAS: Acierto Inmobiliario

CONSTRUCCIÓN Acierto Inmobiliario

DISEÑO ARQUITECTÓNICO: Mauricio Valencia – Soulland
Carlos Mario Rodriguez - Arquitectos Urbanistas

FIDUCIA: Alianza Fiduciaria

BANCO: Bancolombia