

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Ubicado en el Municipio de El Retiro; a solo 45 minutos de Medellín, por la vía que desde Puro Cuero nos conduce a La Ceja; a 3.600 metros desde Puro Cuero entrando por la vía Pantanillo, sector de la Leona. Ahí se encuentra ubicado el proyecto **AIREAGUA**.

Encontrarás 44 lotes con áreas desde 1.752 Mt², en un hermoso lote de 128.171 Mt²; con una bella topografía ondulada y apacibles paisajes, un lugar tranquilo para disfrutar de la naturaleza, volver a la tierra... al **AIRE**, al **AGUA**.... Un sitio único, en unidad cerrada, con portería, espectaculares lagos, decks, senderos para caminar, zonas de lectura; en donde podrás respirar el aire puro y sentir la libertad que el campo nos brinda.

En **AIREAGUA** disfrutarás:

- Portería con vigilancia las 24 horas
- Hermosos lagos
- Decks
- Senderos para caminar
- Zonas de lectura, barbecue, picnics
- Kiosco

En **AIRE AGUA** podrás disfrutar de la vida del campo, el verde, la paz, el aire puro, los sonidos de los pájaros, pero al mismo tiempo tendrás acceso cercano a centros comerciales, restaurantes, parques, colegios, y todos los servicios para disfrutar de una vida confortable y tranquila.

URBANISMO GENERAL



ESPECIFICACIONES:

ESPECIFICACION		DETALLE
VÍAS	Vías Internas	Todas las vías internas de la parcelación son en pavimento flexible o articulado; de aproximadamente 6 m. de calzada confinada entre cordones de concreto con berma de 1.5 m. a cada lado. El retiro de cada casa a esta berma es de 5 metros como mínimo.
	Acueducto	Acueducto (a punto cero del lote)
SERVICIOS PÚBLICOS	Alcantarillado	Redes de alcantarillado de aguas residuales con PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales) y red de aguas lluvias con permiso de vertimiento a las fuentes de agua existentes.
	Gas	La red de Gas se deja construida para un futuro empalme a red pública.
	Electricidad	Red de Energía a punto cero del lote, las redes son subterráneas. El servicio es atendido por EPM.
	Telecomunicaciones	Ducto para telecomunicaciones.
	CERRAMIENTO	Cerramiento con vecinos externos
	Cerramiento entre lotes	División entre lotes en seto natural en linderos entre lotes, excepto contra la vía interna y contra fuentes de agua.
URBANISMO Y ZONAS COMUNES	Iluminación	Sistema de alumbrado en las vías y zonas comunes.
	Portería	Portería de acceso según diseño arquitectónico, incluye cuarto de basuras, cuarto técnico, baño, cocineta,

	casilleros y cuarto para almacenamiento de implementos de jardinería.
Otras zonas	Área para recreación pasiva aproximadamente de 18000 Mt ² , con lagos, decks, zonas de estar, kiosco, senderos, algunas zonas para barbecues, picnics.

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN	
GENERALES	La construcción de la vivienda en el lote solo se podrá llevar a cabo una vez realizada la entrega material del lote al propietario. Deberá además presentar a la administración de la copropiedad la licencia de construcción aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal para poder dar inicio a la construcción.
	El propietario deberá seguir las normas acordadas por la junta de copropietarios de acuerdo con el manual de construcción, el cual establece unos parámetros para el cuidado de la parcelación al momento de construir las casas.
	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 el consejo de administración. Todo esto aplica incluso en el periodo en que el lote no se encuentre en construcción.
	El retiro mínimo de cada casa a linderos entre vecinos es de 5 m.
DURANTE LA CONSTRUCCION	Es obligación cumplir con los lineamientos de especificaciones de acabados para las fachadas según se defina en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se entregará al momento de la entrega material del lote. Esto en procura de la armonía del conjunto.
	Solo se podrán construir casas de 2 niveles y la ocupación máxima de cada lote es del 20%. En caso de que por la topografía del lote sea posible construir un sótano; este deberá estar retrasado de la fachada mínimo 80 cms., de tal forma que nunca de la apariencia de que la casa tiene 3 pisos, en todo caso por el otro costado deberá tener dos pisos. El color de este basamento o sótano deberá ser en un material oscuro, tipo pintura o un enchape tipo madera o piedra para que se mimetice.
	La construcción debe garantizar el esquema de ocupación del lote entregado al momento del cierre del negocio.

GRUPO PROFESIONAL

PROMOTORA:	Promotora Inmobiliaria Sereno S.A.S NIT. 901.182.915-2
GERENCIA:	Acierto Inmobiliario
VENTAS:	Acierto Inmobiliario – Angular Inmobiliario S.A.S.
CONSTRUCCIÓN	Acierto Inmobiliario
DISEÑO ARQUITECTÓNICO:	A y A
FIDUCIA:	Alianza Fiduciaria
INTERVENTORIA:	Conexo inmobiliario S.A.S.