

AMBAR **BIO**

A P A R T A S U I T E S

TU INVERSIÓN SOÑADA

Rodadero Sur | **Santa Marta**



R E N T A B L E



C O O L



V E R D E

MARCA AMBAR

RESPALDO 3G

CONSTRUYENDO CONFIANZA DESDE 2004



20 AÑOS HACIENDO OBRAS
DE GRAN IMPACTO

3G Constructores, más de 20 años de experiencia, somos pioneros en el Caribe colombiano.

Marca Ambar, una tradición de éxito. Hemos creado *Ambar Oceanic*, *Ambar Infinity* y *Ambar Roca*, redefiniendo el lujo y la rentabilidad.

Ambar Bio Es la evolución de nuestra marca. Un proyecto diseñado para ser el edificio más exclusivo y rentable en Santa Marta.



AMBAR^{BIO}

APARTASUITES



VIVE
DONDE SUEÑAS,
INVIERTE
DONDE GANAS.

Ubicación privilegiada: En el exclusivo Rodadero Sur, a solo 200 metros de la playa.

Conectividad: Acceso peatonal directo al mar y a las vías principales.

Comodidad: Edificio con tres ascensores, planta eléctrica total y bahía para mudanzas.

AMBAR **BIO**

A P A R T A S U I T E S

Rodadero Beach

Gaira Beach



RENTABILIDAD

GANA DINERO

MIENTRAS DISFRUTAS

Rentas Cortas: Autorizado para rentas turísticas en plataformas como Airbnb, maximizando tu retorno de inversión.

Diseño optimizado: Cada espacio está pensado para ser funcional, atractivo y altamente rentable.

Licencia Turística: Un proyecto 100% legal y diseñado para generar ingresos.

**APROBADO PARA
RENTAS CORTAS**



TU ENTRADA AL PARAÍSO BIO



Múltiples accesos: Ambar Bio cuenta con acceso por la doble calzada de la calle 17 y por la avenida Tamacá.

Acceso peatonal: Disfruta de una caminata cómoda y directa a la playa desde el proyecto.

Comodidad: La bahía para mudanzas y los dos ascensores facilitarán tu vida.

Para tu tranquilidad: El edificio también contará con una habitación para paquetes tipo Amazon o similares.



LA COMODIDAD DE TRES (3) ASCENSORES

- **Reducción de Tiempos de Espera:**

Con múltiples ascensores disponibles, los huéspedes experimentan tiempos de espera más cortos, incluso en horas pico, como el check-in y check-out.

- **Ascensor de Servicio Dedicado:**

Un ascensor exclusivo para uso del personal y operaciones logísticas.

- **Mejora en Valor de Propiedad:**

Proporcionar servicios mejorados a los huéspedes añade valor al inmueble y lo diferencia en el mercado turístico.

SOSTENIBILIDAD

Un modelo urbanístico Sostenible en Santa Marta



Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

PIONEROS EN SOSTENIBILIDAD



Contará con **paneles solares** para generar energía limpia que alimentará las zonas comunes del edificio.



Sistema de recirculación de desagües aires acondicionados y opcional de aguas lluvias para riego de jardines.



Punto de carga para **vehículos eléctricos**



Muros térmicos



Toda la iluminación es led



Sensores de movimiento para activación de luces en pasillos

Ambar Bio contará con la **certificación Edge®**, Un diseño innovador que te da acceso a créditos verdes con mejores tasas de interés.

Ahorra en tus gastos: Gracias a la energía solar y la recirculación de agua, los costos operativos del edificio se reducen significativamente, aumentando tu rentabilidad.

Tecnología verde: El edificio contará con paneles solares, un sistema de recirculación de agua para el riego de jardines y puntos de carga para vehículos eléctricos.

Diseño eficiente: Muros térmicos y luces LED con sensores de movimiento que optimizan el consumo energético y reducen tus costos mensuales



SOSTENIBILIDAD



ESTILO DE VIDA

A M B A R



Ambar Bio es la evolución del concepto de lujo y rentabilidad que define nuestra marca.

Un diseño que te brinda espacios abiertos, funcionales y rentables, perfectos para vivir y para tu inversión.

El balance perfecto entre lujo, confort, rentabilidad y la responsabilidad ambiental.



SANTA MARTA: UN DESTINO DE INVERSIÓN DE ALTO NIVEL



Por su clima, biodiversidad y posición geográfica privilegiada, Santa Marta se perfila como **una de las mejores ciudades en Colombia para vacacionar, invertir o vivir**. Si viajas a Santa Marta puedes disfrutar de su patrimonio natural y sus sitios de interés cultural e histórico, tales como el Parque Sierra Nevada, un lugar tan mágico y cautivador que **ha comenzado a posicionarlo** internacionalmente como **“el nuevo machupichu”**. Lugares como este, junto a sus hermosas playas, Aeropuerto Internacional y excelentes servicios de hotelería, atraen a más de 400 mil turistas por año, según cifras de COTELCO.

Es la ciudad colombiana **con mayor crecimiento en ventas de proyectos inmobiliarios**. El dinamismo del sector se debe al auge de la vivienda de inversión turística y **el entorno natural que ofrece esta zona del Caribe**. El mercado de la vivienda turística, es la opción más segura y buscada por los inversionistas, porque la escasa oferta de productos financieros y a **la solidez de la finca raíz ofrecen una garantía real sobre la inversión**.

AMENIDADES INCREIBLES

TU VIDA, UN RESORT 5 ESTRELLAS

- ★ **Zonas sociales:** Piscina, jacuzzi, lounge, sportsbar, zona coworking, gimnasio y zona infantil.
- ★ **Comodidad:** Todos los espacios se entregan completamente amoblados.
- ★ **Disfrute y relajación:** Un gimnasio, baño turco y sala de relajación.
- ★ **Una experiencia 5 estrellas:** Lujo y confort en un solo lugar.



CAR LOBBY

BIO

lujo y estilo definen
nuestro exterior.

BAR

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Lobby

BIO

Nuestra belleza interior
conquistará tus expectativas.

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

PISCINA

BIO

Una vista privilegiada
de atardeceres mágicos

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Lounge bar

BIO

Espacios para
compartir con amigos

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Coworking

BIO

El espacio perfecto para potenciar tus proyectos.

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Café bar

BIO

Nunca un lobby
fue tan genial



ZONA INFANTIL

BIO

Espacios seguros para
las grandes aventuras

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

GIMNASIO DOTADO

BIO

Ejercita tu cuerpo y
revitaliza la mente.

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Baño turco / Zona relajación

Sala de masajes, zona de vestier, ducha.

BIO

Relájate
como mereces

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

RESTAURANTE / SPORT'S BAR

BIO

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

LAVANDERÍA



Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

APARTASUITES
INNOVADORES

RENTABLES Y CON
ÓPTIMA DISTRIBUCIÓN
DE ESPACIOS

Ambar Bio es la **propuesta inmobiliaria más innovadora de Santa Marta**, con un modelo de negocio de inversión y un concepto de estilo de vida perfecto para brindar **una experiencia de alojamiento de alto nivel, gracias a sus sofisticadas zonas sociales y apartasuites con diseño de vanguardia.**



APARTASUITES TIPO A, A1

BIO

Confort, privacidad
e iluminación natural

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

APARTASUITES TIPO A2, A3

BIO

Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

APARTASUITES TIPO C, C1



Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

CERRADURAS

INTELIGENTES

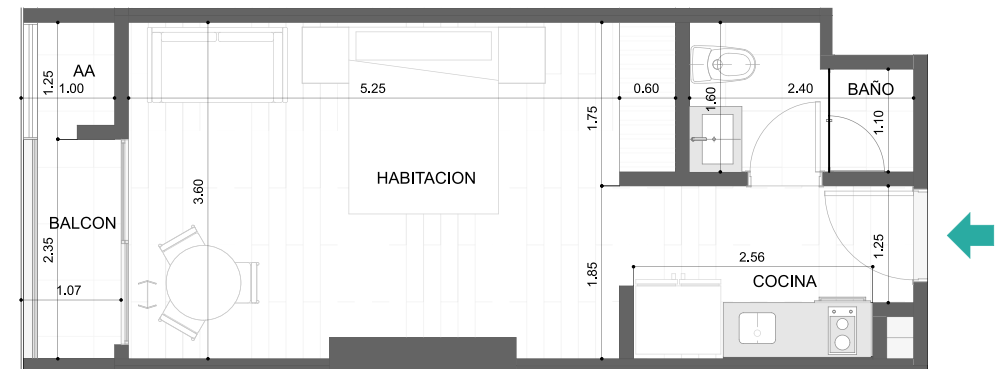
Ingreso digital en puertas de acceso principal para optimizar la seguridad y la operación de puertas sin necesidad de llaves.



Tipo A



Área construida	36.09 m ²
Área privada construida	30.03 m ²
Área privada libre cubierta	4.31 m ²



Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo A1



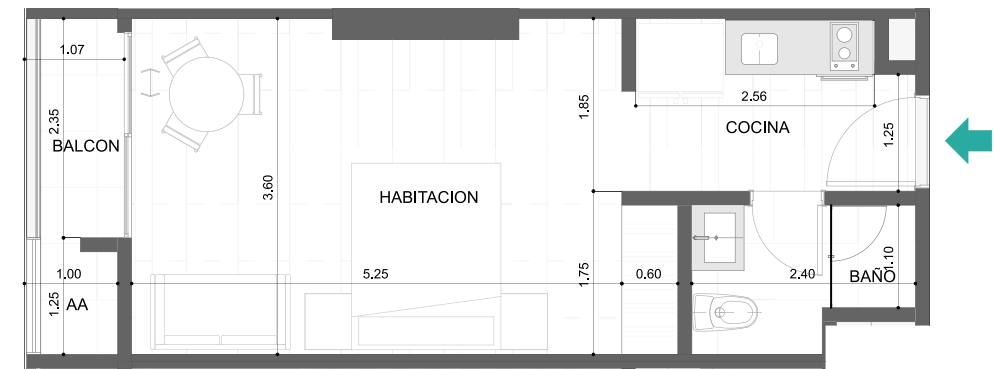
Av. Tamacá



Área construida 36.09 m²

Área privada construida 30.03 m²

Área privada libre cubierta 4.31 m²



Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo A2



Av. Tamacá

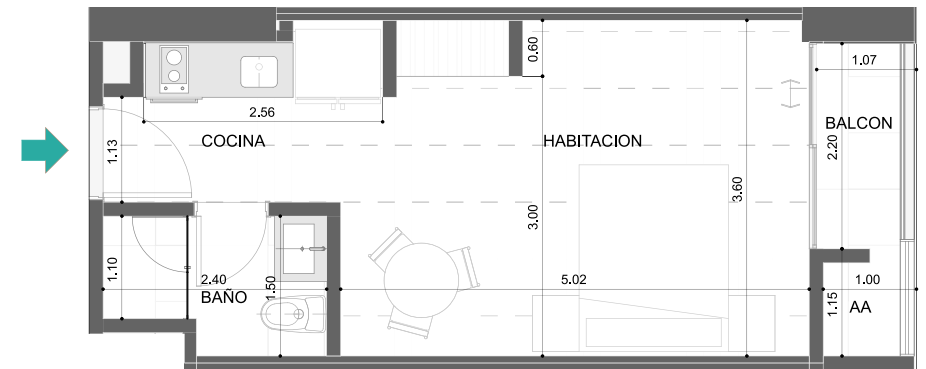


cl. 17a

Área construida 32.98 m²

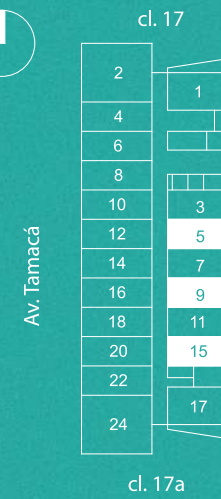
Área privada construida 27.07 m²

Área privada libre cubierta 3.94 m²



Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo A3



Área construida 32.98 m²

Área privada construida 27.07 m²

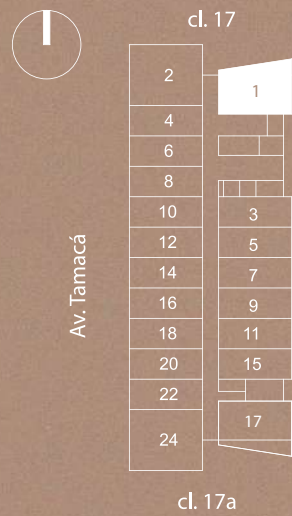
Área privada libre cubierta 3.94 m²



Las imágenes son una representación artística del diseño del proyecto y están sujetas a cambios sin previo aviso. Los materiales, acabados, colores, texturas y detalles representados en las imágenes son solo para ambientación, no comprometen al constructor y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las vistas y entorno del edificio son solo para ambientación y no comprometen al constructor. El mobiliario es solo para ambientación y no está incluido. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo B

Área construida	58.94 m ²
Área privada construida	40.97 m ²
Área privada libre cubierta	14.59 m ²



Este plano es una representación artística del diseño del proyecto y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las medidas, ubicaciones y áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. El mobiliario es indicativo y no hace parte de la entrega de los apartamentos. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo B1



Área construida	58.94 m ²
Área privada construida	40.97 m ²
Área privada libre cubierta	14.59 m ²



Av. Tamacá



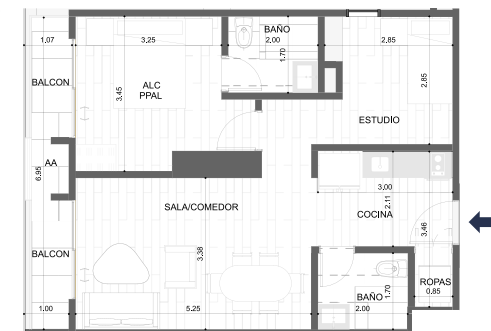
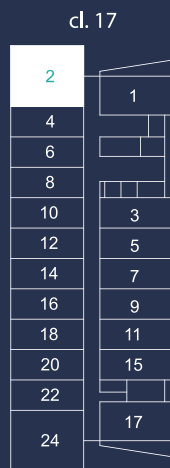
Este plano es una representación artística del diseño del proyecto y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las medidas, ubicaciones y áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. El mobiliario es indicativo y no hace parte de la entrega de los apartamentos. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo C

Área construida	69.30 m ²
Área privada construida	56.98 m ²
Área privada libre cubierta	8.11 m ²



Av. Tamacá



Este plano es una representación artística del diseño del proyecto y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las medidas, ubicaciones y áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. El mobiliario es indicativo y no hace parte de la entrega de los apartamentos. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo C1

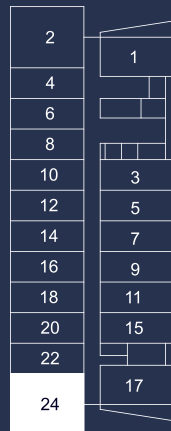
Área construida	69.30 m ²
Área privada construida	56.98 m ²
Área privada libre cubierta	8.11 m ²



BIO

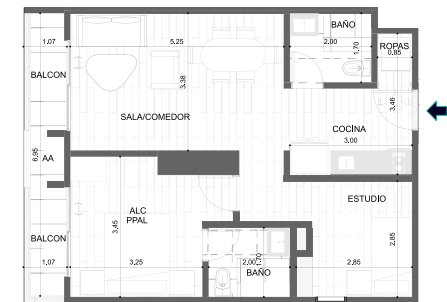


d. 17



Av. Tamacá

cl. 17a



Este plano es una representación artística del diseño del proyecto y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las medidas, ubicaciones y áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. El mobiliario es indicativo y no hace parte de la entrega de los apartamentos. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.



¡PERFECTO PARA CREAR UN APARTASUITE LOCK OFF!

Puedes comprar apartasuites contiguas unidas por una puerta para crear tu propio apartamento tipo lock off perfecto para:

- ✔ **Usar simultáneamente ambos apartasuites**, brindándote mayor capacidad de alojamiento y espacio.
- ✔ **Vivir en un apartasuite y rentar el segundo**, conservando tu privacidad.
- ✔ **Rentar ambos** de manera independiente

Aprovecha la oportunidad de obtener más espacio y doble rentabilidad

Tipo C+A

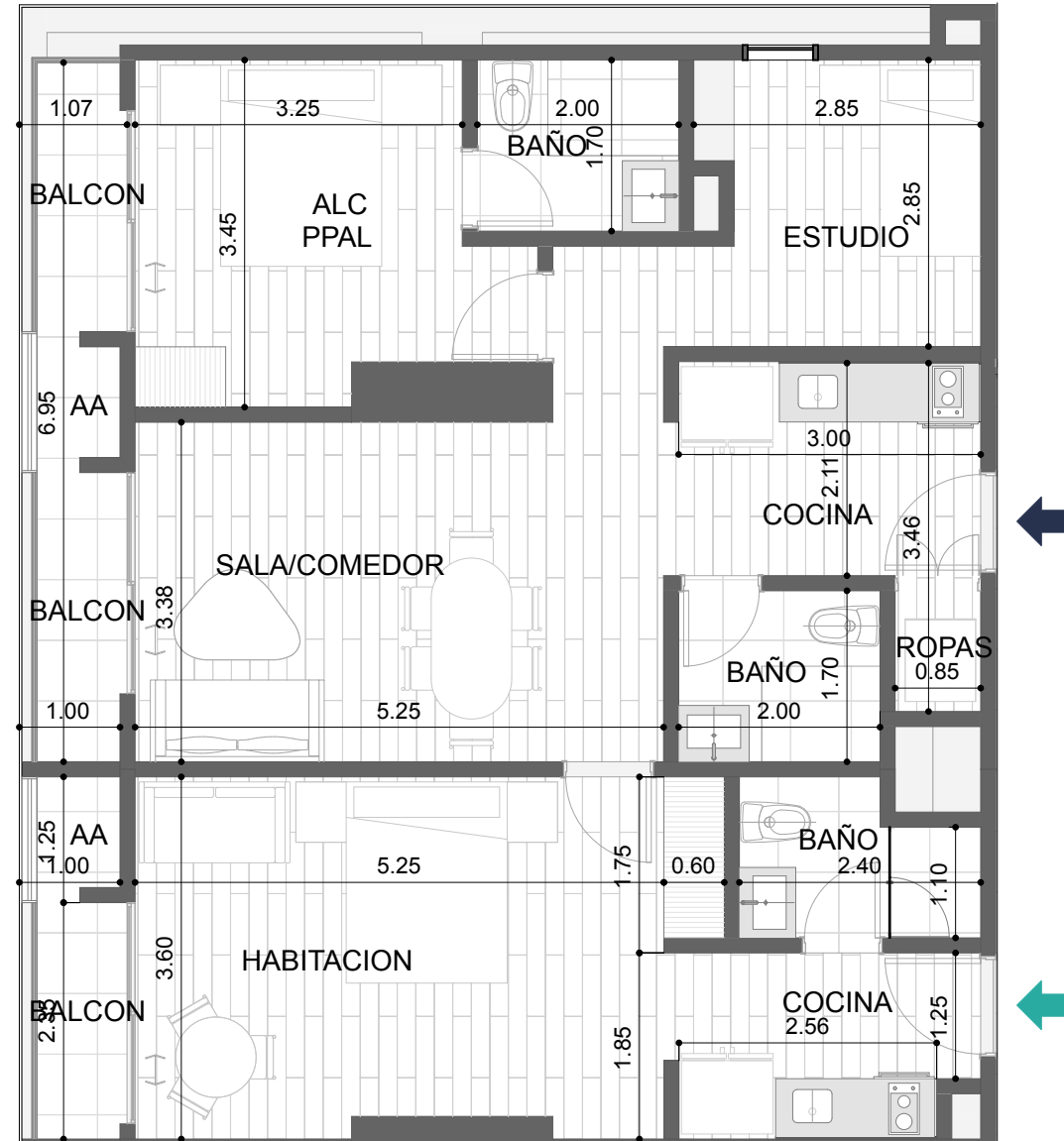
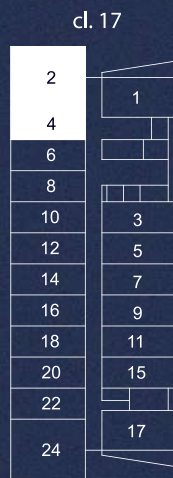
Área construida $69.30 \text{ m}^2 + 36.09 \text{ m}^2$

Área privada construida $56.98 \text{ m}^2 + 30.03 \text{ m}^2$

Área privada libre cubierta $8.11 \text{ m}^2 + 4.31 \text{ m}^2$



Av. Tamacá



Este plano es una representación artística del diseño del proyecto y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las medidas, ubicaciones y áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. El mobiliario es indicativo y no hace parte de la entrega de los apartamentos. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo C1 + A1

Área construida $69.30 \text{ m}^2 + 36.09 \text{ m}^2$

Área privada construida $56.98 \text{ m}^2 + 30.03 \text{ m}^2$

Área privada libre cubierta $8.11 \text{ m}^2 + 4.31 \text{ m}^2$

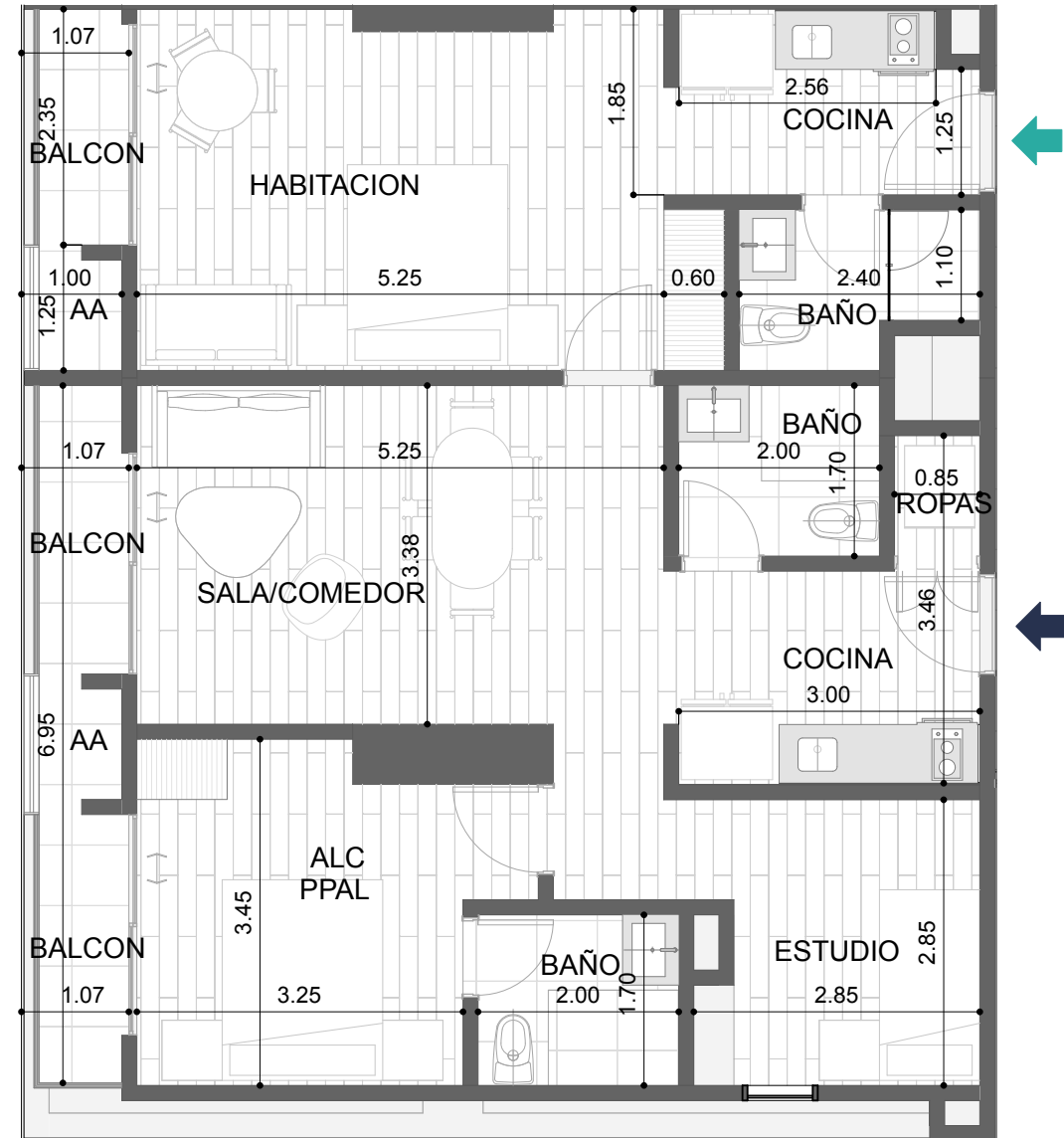


Av. Tamacá

cl. 17

2	1
4	
6	
8	
10	3
12	5
14	7
16	9
18	11
20	15
22	
24	17

cl. 17a



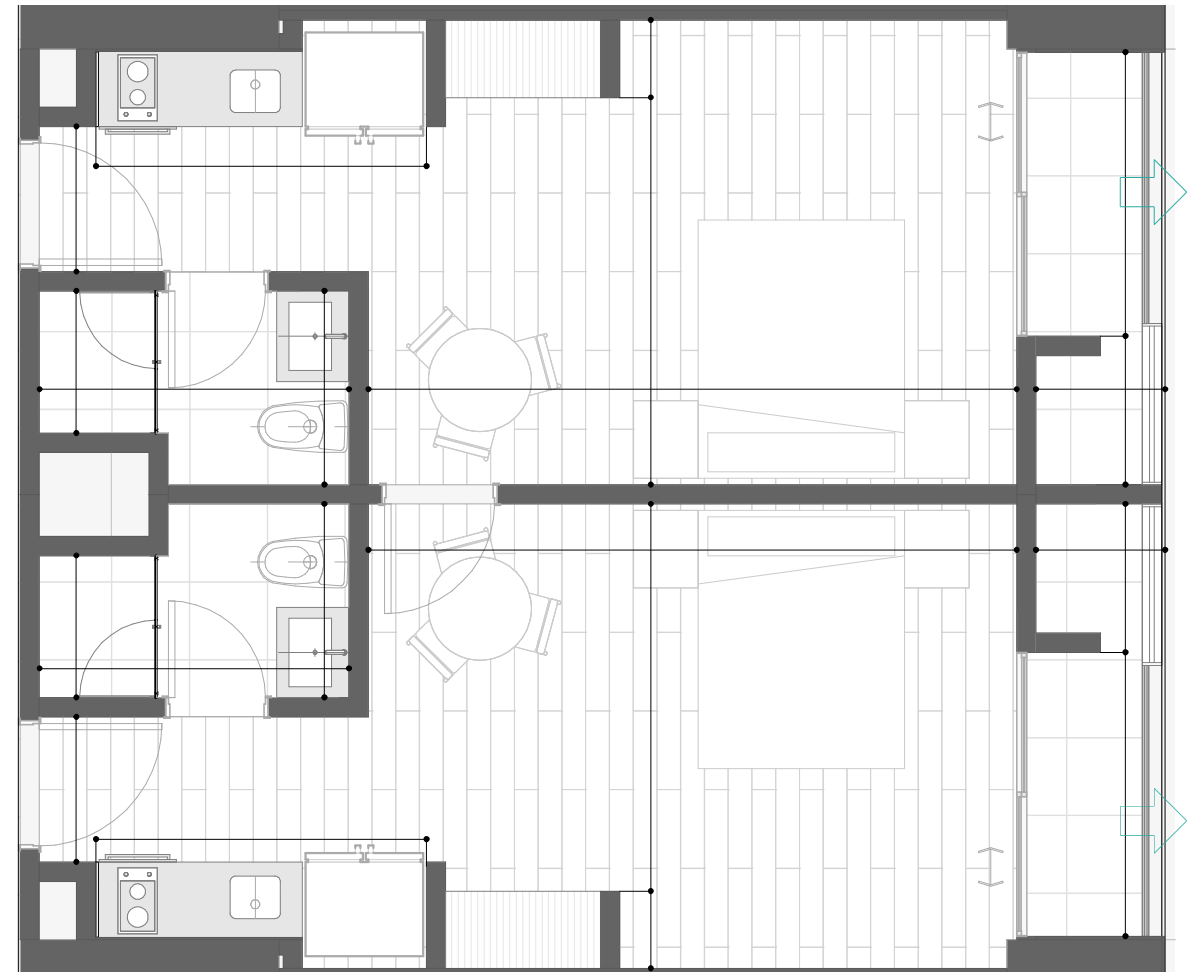
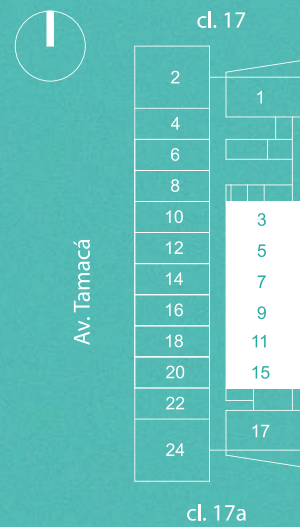
Este plano es una representación artística del diseño del proyecto y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las medidas, ubicaciones y áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. El mobiliario es indicativo y no hace parte de la entrega de los apartamentos. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Tipo A2+A3

Área construida $3\,2.98\text{ m}^2 + 32.98\text{ m}^2$

Área privada construida $27.07\text{ m}^2 + 27.07\text{ m}^2$

Área privada libre cubierta $3.94\text{ m}^2 + 3.94\text{ m}^2$



Este plano es una representación artística del diseño del proyecto y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las medidas, ubicaciones y áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencias de razones de coordinación técnica, procesos constructivos, decisiones de diseño arquitectónico u ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. El mobiliario es indicativo y no hace parte de la entrega de los apartamentos. Las representaciones orales no se deben tomar como una representación de la constructora. Para una representación correcta, haga referencia a las especificaciones, folleto y documentos contractuales.

Especificaciones generales

ESTRUCTURA:

Estructura en concreto reforzado, pórticos conformados por columnas y vigas de acuerdo al Código Colombiano para Estructuras Sismo-resistentes NSR-10

CIMENTACION:

Pilotes, zapatas y vigas de amarres en concreto reforzado.

MAMPOSTERIA:

Muros en Paneles con núcleo en poliestireno expandido, o en bloque de cemento o arcilla, o en concreto o en sistema dry wall de acuerdo a zona. Antepechos en concreto reforzado en parqueaderos.

PAÑETES:

Mortero de aproximadamente 1.5cms de espesor y/o sistema pañete seco.

FACHADAS:

- Pintura sobre pañete impermeabilizado.
- Los colores definitivos de las fachadas pueden variar según los requerimientos del diseño arquitectónico.

INSTALACION HIDRAULICO-SANITARIAS:

- Red de agua fría y caliente en todos los baños y cocina, tuberías en PVC de acuerdo a las normas de ESSMAR ESP
- Tanques inferiores y en cubierta de reserva.
- Medidor de agua para cada apartamento. Medidor general para todo el edificio.

SISTEMA DE RECIRCULACION DE DESAGUES AIRES ACONDICIONADOS Y OPCIONAL DE AGUAS LLUVIAS PARA RIEGO DE JARDINES

El edificio contará con un sistema que recirculará el agua generada por los aires acondicionados, para el reuso en riego de jardines.

RED CONTRA INCENDIO:

- Red general en acero carbón o similar según diseño hidráulico.
- Gabinetes contra incendio con mangueras y extintores
- Sistema de rociadores automáticos en apartamentos y zonas comunes de acuerdo a clasificación del edificio en categoría R3 de la NRS-10.

RED DE GAS:

- Red general de gas de acuerdo a las normas de GASES DEL CARIBE S.A.
- Salida de gas para calentador de agua ubicado en terraza de cada unidad(no incluye calentador).
- Medidor para cada apartamento.

INSTALACIONES ELECTRICAS:

- Acometidas centrales del edificio en circuitos ramales, alimentadores en tubería conduit, cables y alambres de acuerdo a las normas vigentes de la NTC 2050, RETIE, RETILAP y la empresa proveedora de energía eléctrica de la ciudad.
- Red interna general en tubería conduit, cables y alambres de acuerdo a las normas vigentes.

- Subestación eléctrica y transformador de acuerdo a diseño aprobado.
- Sensores de movimiento para encendido de luces en circulaciones del edificio.
- Sistema de paneles solares en cubierta para alimentación directa parcial a zonas comunes.
- Punto de carga para carros eléctricos
- Iluminación general del edificio con tecnología LED.

PUERTAS DE ACCESO PARQUEO:

Puerta eléctrica con control desde portería para acceso parqueaderos.

SISTEMA DE SEGURIDAD:

- Sistema de detección de incendio
- Circuito cerrado de TV
- Consola en portería

CITOFONIA: citofonía virtual o Planta telefónica con comunicación directa a las apartamentos. Incluye un (1) aparato telefónico (citófono) por apartamento.

PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA:

- Capacidad de cobertura total
- Arranque automático

Un (1) SHUTE DE BASURAS

TRES (3) ASCENSORES:

- Dos (2) ascensores principales
- Un (1) ascensor de servicio

PASILLOS

Piso y zócalos en porcelanato, cerámica y/o similar. Pintura de muros sobre pañete o estuco.

IMPERMEABILIZACION GENERAL:

- Aplicación de mantas asfálticas o similares o películas acrílicas o a base de poliuretanos en cubiertas, terrazas, zonas de piscina, baños y balcones.

DOS (2) ESCALERAS:

Pasamanos tubular metálico con acabado en pintura.

Pisos, muros y techos en concreto a la vista.

Iluminación con sensor e iluminación de emergencia.

PISO 1

CAR LOBBY

Car lobby cubierto con zona de parqueaderos para visitantes y parqueaderos comunales para propietarios. Banca para espera de carros, Uber, taxi.

LOBBY

Lobby climatizado (se entrega equipado con Aire Acondicionado tipo cassette o similar)

Pisos en porcelanato, cerámica o similar.

Counter de recepción con dos puestos de atención (portería y puesto para operador)

Un(1) baño sin ducha.

Espacio con mueble para correspondencia tradicional.

Cuarto para paquetes tipo Amazon o similar.

Cuarto maletero.

CAFÉ- BAR LOBBY

Barra y mobiliario

ZONA EXTERIOR PARA MASCOTAS

Con banca y dispensador de bolsas

OFICINA ADMINISTRACION

Pisos en porcelanato, cerámica o similar. Equipado con aire acondicionado tipo Split y dotación básica (1 computador, 1 escritorio con silla) en la oficina.

ZONA ACCESO DE SERVICIO, ACCESO DE PLAYA

Bahía para acceso vehículos de trasteos o servicios técnicos
Puerta de acceso de servicio para personal operativo del edificio, y acceso de playa
Incluye lavapies al interior y banca.

CUARTO DE EMPLEADOS

Pisos en porcelanato, cerámica o similar.

Incluye mesón de cocineta con poceta lavaplatos, espacio con lockers y un(1)baño con ducha

DEPÓSITO OPERADOR TURÍSTICO

Pisos en porcelanato, cerámica o similar.

CUARTO DE BASURAS

Pisos en porcelanato, cerámica o similar.

CUARTOS TENICOS

Pisos en concreto.

No incluyen cielo raso (placa de techo a la vista en concreto).

ACCESO RAMPA PARQUEADERO

Piso en concreto

PISO 2

PARQUEADEROS COMUNALES PARA PROPIETARIOS

Pisos en concreto. Marcación y numeración con pintura para tráfico vehicular. Luces con sensor de movimiento.

LAVANDERÍA

Pisos en porcelanato, cerámica o similar.

DEPÓSITOS

Pisos en porcelanato, cerámica o similar

PISO 3 a 16*: APARTASUITES

Para la logística de operación, cada piso cuenta con cuarto de lino-depósito para operador.

* Se eliminó el número 13 en todas las nomenclaturas, por lo tanto del piso 12 pasa al piso 14.

PISO TÉCNICO (17) ACCESO A ZONA TECNICA PISCINAS

Acceso para revisión del contorno del vaso de piscina.

PISO 18*: TOP FLOOR CLUB HOUSE

*por la eliminación de nomenclatura piso 13, el último piso aunque se llama piso 18, en realidad es un piso 17.

PISCINA DE ADULTOS CON JACUZZIS INCORPORADOS

Enchape de piscina en cerámica, cristanac o similar.
Pisos zonas exteriores en porcelanato, cerámica o similar.
Duchas.
Zona de asoleación
Mobiliario incluido: Asoleadoras.

PISCINA DE NIÑOS

Enchape de piscina en cerámica, cristanac o similar.

LOUNGE BAR PISCINA

Mesón en granito natural , artificial o similar.
Poceta lavaplatos en acero inox.
Mobiliario incluido: sillas para mesón, sala lounge, abanicos de techo.

RESTAURANTE SPORT ' S BAR

Espacio climatizado
Barra de bar con televisor incluido.
Cocina (se entrega en obra gris sin equipos)
Piso en Porcelanato, cerámica o similar
Mobiliario incluido: mesas y Sillas.

SPA

Counter de Atención
Vestier
Sala de masajes
Baño turco
Zona de relajación

COWORK MULTIPLE

Zona abierta climatizada tipo lounge con barra de café (Incluye máquina de café)
Barra alta para trabajo individual (incluye sillas)
Cubículo abierto para trabajo en grupo
Cubículo cerrado climatizado para trabajo individual
Sala de Juntas cerrada climatizada

GIMNASIO

Piso en caucho o similar. Incluye máquinas

SALA DE JUEGOS INFANTILES

Piso en grama artificial. Incluye juegos para niños.

DOS (2) BAÑOS

UN (1) BAÑO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

DUCHAS ABIERTAS EN ZONA DE PISCINAS

CUBIERTA:

Placa en concreto
Cuartos técnicos. Espacio para paneles solares, tanques de agua.

Especificaciones apartasuities

• ALTURA LIBRE DE APARTASUITES

- Alturas aproximadas de acuerdo a la zona del apartasuíte:
- Dos con ochenta metros (2.80 mts) para sala-comedor
- Dos punto cuarenta metros (2.40 mts) para cocinas-baños y circulaciones.

• CIELO RASOS:

- Cielo raso sistema Dry Wall sostenido con perfiles metálicos.
- Cielo rasos tipo Super board o similar en Balcones.

• VENTANERIA Y BARANDAS

- Puertaventanas y ventanas en Aluminio con vidrios de espesor de acuerdo a cada espacio.
- Barandas en vidrio.
- El Arquitecto del proyecto se reserva la selección final del color de los vidrios del edificio.

• CARPINTERIA EN MADERA:

- puertas entamboradas fabricadas en tableros melamínicos, Marcos en aglomerado con cantos en PVC.
- Incluye Cerraduras digitales inteligentes en las puertas de entrada principales de cada unidad.
- Closets: mueble abierto sin puertas tipo hotelero. Acabado en melaminico.
- Muebles de baños con acabado melamínico.

• COCINAS:

- Mesones en Granito natural, artificial, sinterizado o similar. Salpicaderos de 7cms aprox.
- Puertas en melanina y acabados en formica o similar
- Cajones de extracción total.
- Zócalos en aluminio o similar montado sobre patas (No utiliza poyos).
- Poceta Lavaplatos sencilla de acero inoxidable.
- Grifería alta mono control.

• Aparatos incluidos:

- Horno eléctrico incluido únicamente para unidades tipo B, B1, C y C
- Estufa eléctrica de 2 puestos.
- Campana extractora de reventilación tipo mueble.

• ZONAS DE LABORES (únicamente para unidades tipo B, B1, C y C)

- Puntos para maquinas eléctricas lavadora-secadora
- Pintura en paredes sobre estuco.

• BAÑOS

- Lavamanos color blanco
- Sanitario Color blanco
- Griferías marca Grival- Corona, Decorceramica Klipen o similar
- Mesones en mármol natural, artificial, sinterizado o similar.
- Incluye división de ducha en vidrio templado.
- Accesorios: 1 portarrollos, 1 toallero tipo argolla y 2 perchas
- Espejos dilatados con borde pulido.

• PISOS Y ENCHAPES

- Pisos y zócalos en porcelanato, cerámica o similar.
- Duchas Baños habitaciones: paredes en porcelanato, cerámica o similar. Estuco y pintura en resto de paredes del baño.

PINTURA SOBRE MUROS:

Paredes interiores con pintura en vinilo color blanco sobre estuco.

AIRE ACONDICIONADO (NO Incluye equipos)

- Se entrega tubería eléctrica (sin cableado), tubería para desagüe en PVC y tubería de cobre para un(1) punto de aire acondicionado tipo mini Split de pared, tubería para desagüe y tubería de cobre en apartasuities tipo apartaestudio.
- Se incluye un(1) punto adicional para las habitaciones en los apartasuities de 1 habitacion y 1 habitación + estudio (no incluye punto en estudio)

Cada apartasuíte cuenta con un espacio diseñado en su zona de terraza privada para la ubicación de los equipos.

SISTEMA DE T.V, INTERNET Y TELEFONIA

El edificio contará con red general de tubería para que el proveedor del servicio por cuenta del comprador haga el cableado y conexionado final.

TELEFONIA:

- Tubería sin cableado, desde caja de voz y datos a salidas en alcobas principal y sala. No incluyen aparatos.
- Cada propietario tramita y cancela por su cuenta ante el proveedor que desee el suministro y la conexión de este servicio.

ABANICOS

Se entrega un(1) punto eléctrico para abanicos (no incluye equipos ni soportes) en todas las apartasuites.

Adicionalmente se entrega un(1) punto en las habitaciones y estudios en las apartasuites que incluyan estos espacios.

PINTURA SOBRE MUROS:

Interiores en color blanco sobre estuco.

ILUMINACIÓN

- Plaquetería tomas e interruptores color blanco línea nacional o similar.
- Balas leds. Paneles led para zona de cocina y balcones.

AMBAR BIO

A P A R T A S U I T E S

El proyecto se desarrollará en una(1) sola etapa.

Por razones técnicas, de diseño Arquitectónico o de suministro y disponibilidad en el Mercado, la constructora se reserva el derecho a modificar las especificaciones por referencias similares sin detrimento del nivel detallado anteriormente.

El número total de apartasuites definitivos del proyecto, será el que determine la licencia de construcción final.

Las imágenes y planos son representaciones artísticas del diseño del proyecto, no comprometen al constructor y pueden estar sujetas a modificaciones sin previo aviso. El mobiliario que se muestra en las imágenes de los apartasuites no está incluido en el precio de las unidades. El mobiliario que se muestra en las imágenes de las zonas comunes es solo para ambientación. Los materiales, acabados, texturas y detalles representados en las imágenes y renders del proyectos, son solo para ambientación y no comprometen al constructor.

Las áreas pueden sufrir modificaciones por razones técnicas, de diseño o como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción.

Las piedras y mármoles por su condición de ser elementos naturales pueden presentar diferencia de tonalidades y vetas.

Los parqueaderos son comunales.


De manera estimativa, el valor aproximado de la cuota de administración será de diez mil pesos (\$10.000) por metro cuadrado(valor estimado del año 2025), la cual puede variar por ajustes de precios hasta el año en que se entregue la totalidad de los inmuebles, o de acuerdo con el presupuesto asignado por la Asamblea de Copropietarios.

El Estrato socioeconómico del lote es el numero 5 (el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del distrito)

Contáctanos ahora



 +57 301 3743865

 ventas1cartagenainmuebles@gmail.com

 [cartagenainmuebles](https://www.instagram.com/cartagenainmuebles)

 www.cartagenainmuebles.com.co