



**HACIENDA
SANTA CRUZ.**
PROYECTO TOPE VIS
YARÍ.
LOTE 18A
Junio de 2023



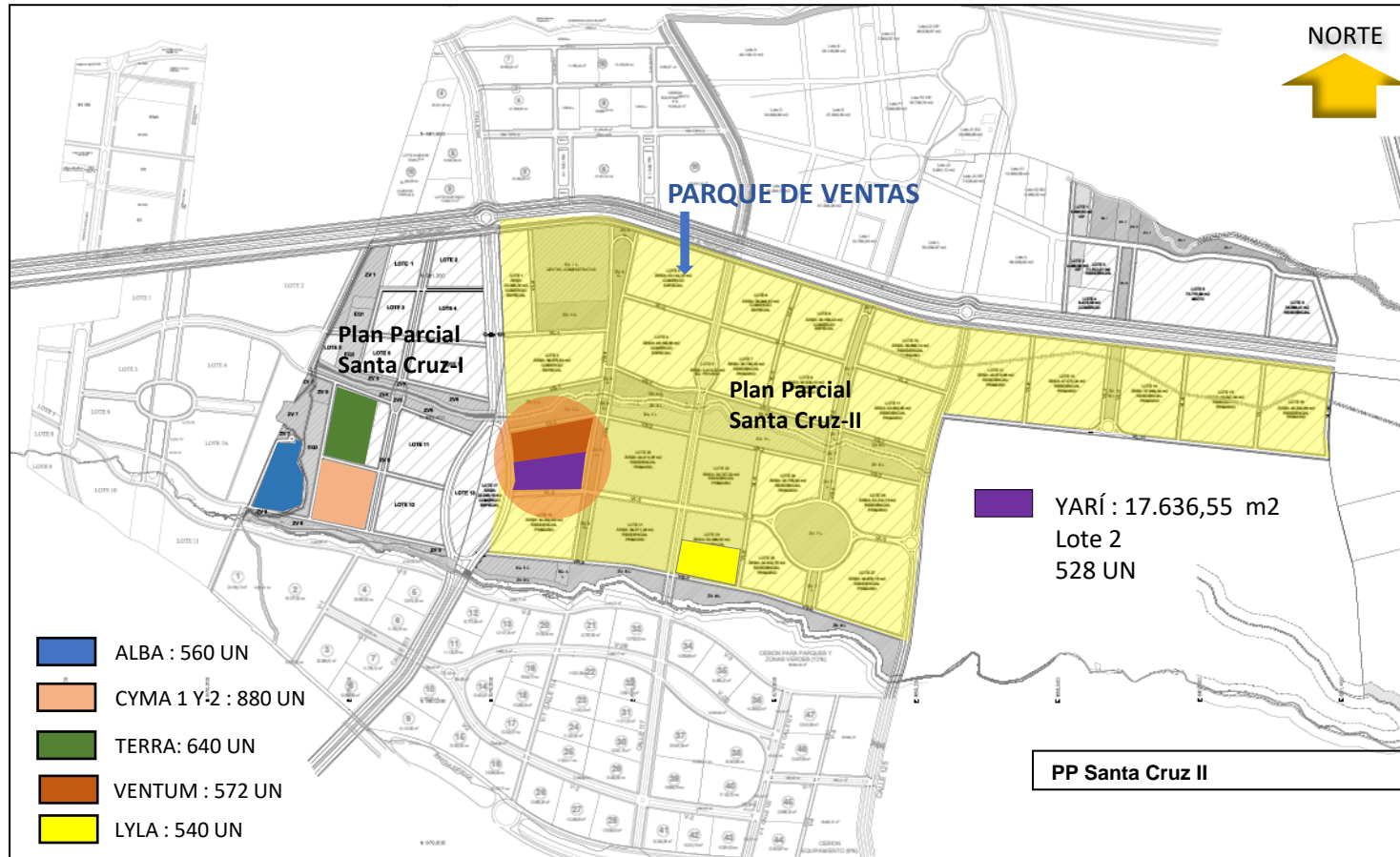
AGENDA

1. Localización del proyecto
2. Programa arquitectónico
3. Implantación y Comunal
4. Programación
5. Torres
6. Apartamentos Tipo

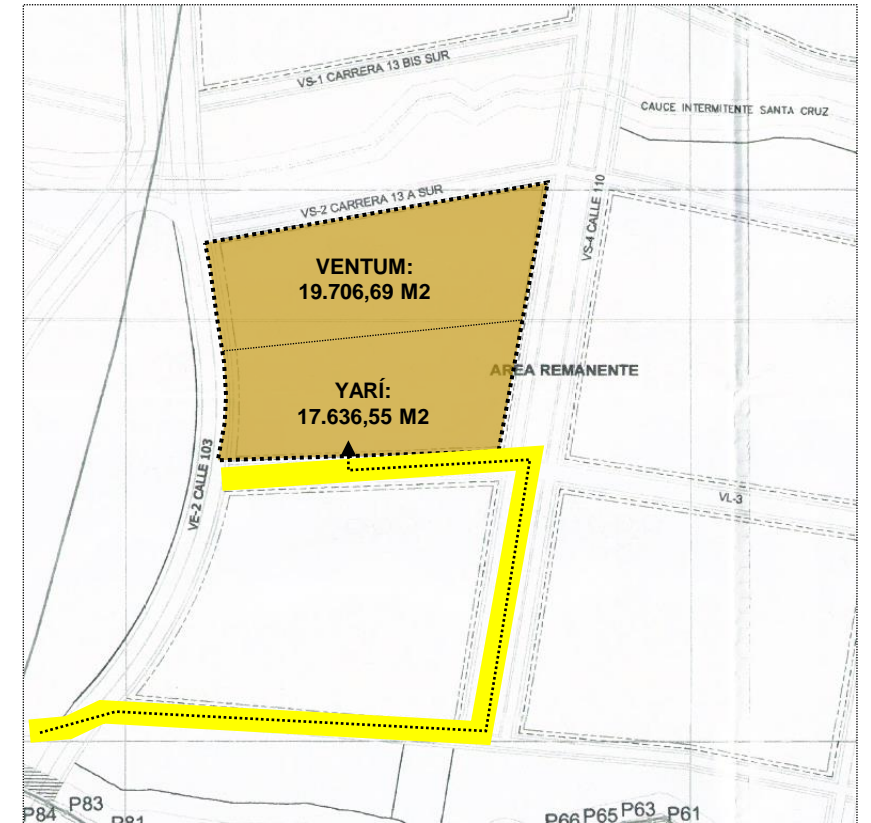


AMARILO

LOCALIZACION GENERAL. Plan Parcial Santa Cruz



La Manzana 18 hace parte del Plan Parcial Santa Cruz 2 el cual está localizado en la Ciudad de Ibagué en el Departamento del Tolima en la zona de expansión urbana del municipio, en el sector Parque Deportivo, colindando al norte con la Vía al Aeropuerto Perales, al oriente con la proyección de la Vía Calle 125 y Calle 141, al Occidente con el Plan Parcial Santa Cruz 1 y al sur con el rio La Opia.



- Topo Vis
- Vía de acceso

PROGRAMA ARQUITECTONICO

PROYECTO TOPE VIS. MZ 18B.

ÁREA ÚTIL: 17.636,55 M2
N° DE TORRES: 12 TORRES.
N° DE PISOS: 11 PISOS.
N° DE APTOS: 528 UND.

29.845,20 M2 VENDIBLES
37.910,04 M2 CONSTRUIDOS

A.VIVIENDA / A. CONSTRUIDA : 82%

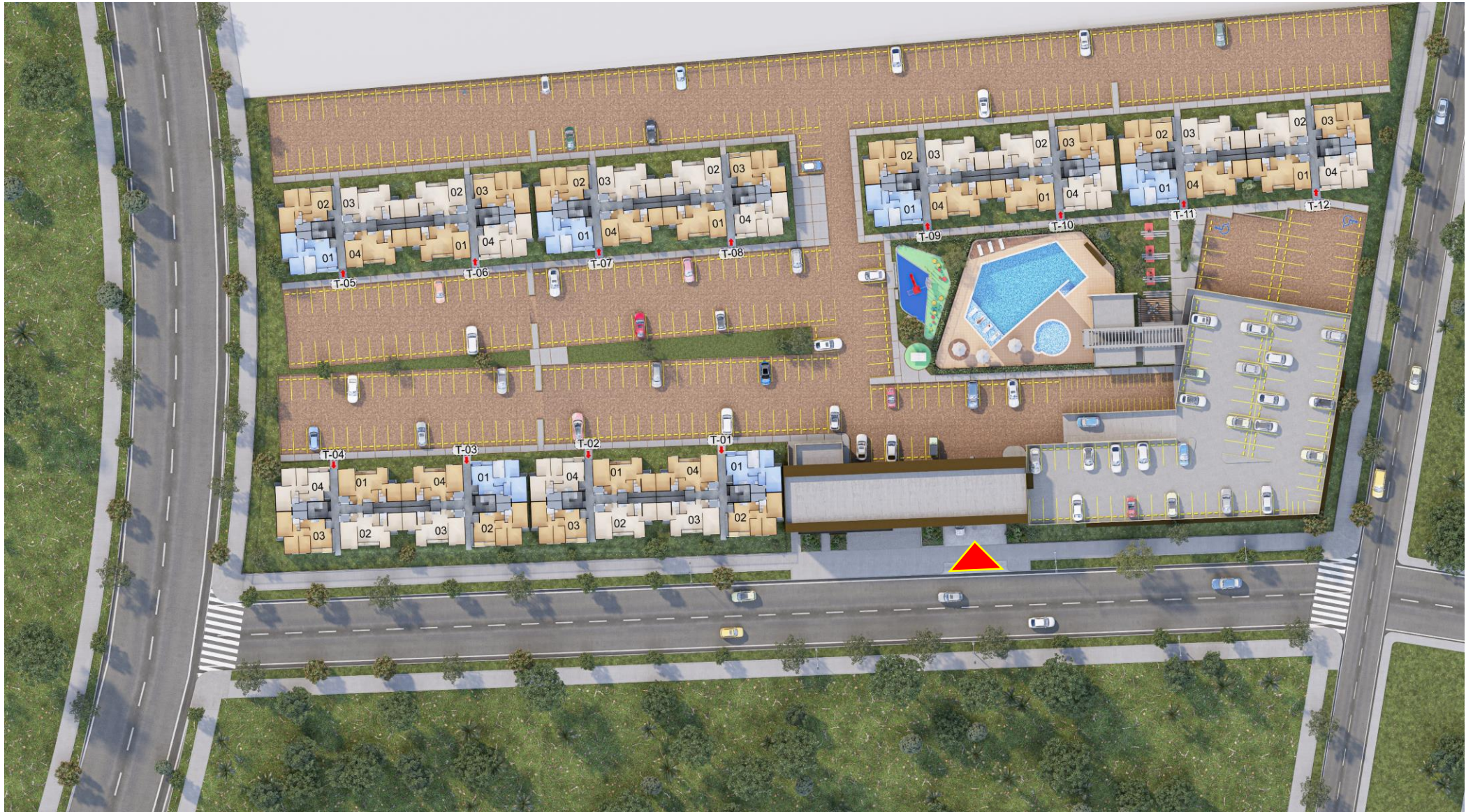
I.O. PROPUESTO: 0.18 (MAXIMO: 0.50)
I.C. PROPUESTO: 1.77 (MAXIMO: 1.00)

PARQUEADEROS:
EXIGIDOS: 176 - 53 UND (1:3 - 1:10)
PRIVADOS - PROPUESTOS : 528 UND (1:1,11)
VISITANTES: 53 UND (Incluye 5 parqueaderos para discapacitados)
TOTAL: 528 UND. (1:1 Incluye visitantes)
BICICLETAS: 46 UND
MOTOS: 55 UND

DENSIDAD: Un/Ha Útil: 650,79



IMPLANTACION



AISLAMIENTOS y ASOLEACION

LOTE 18-1



LOTE 18 - LOTE 2

CALLE 103B

CALLE 110A

CRA 13B SUR

ENTRE PREDIOS VECINOS: 3.00MTS

ANTEJARDIN: 3.00 MTS

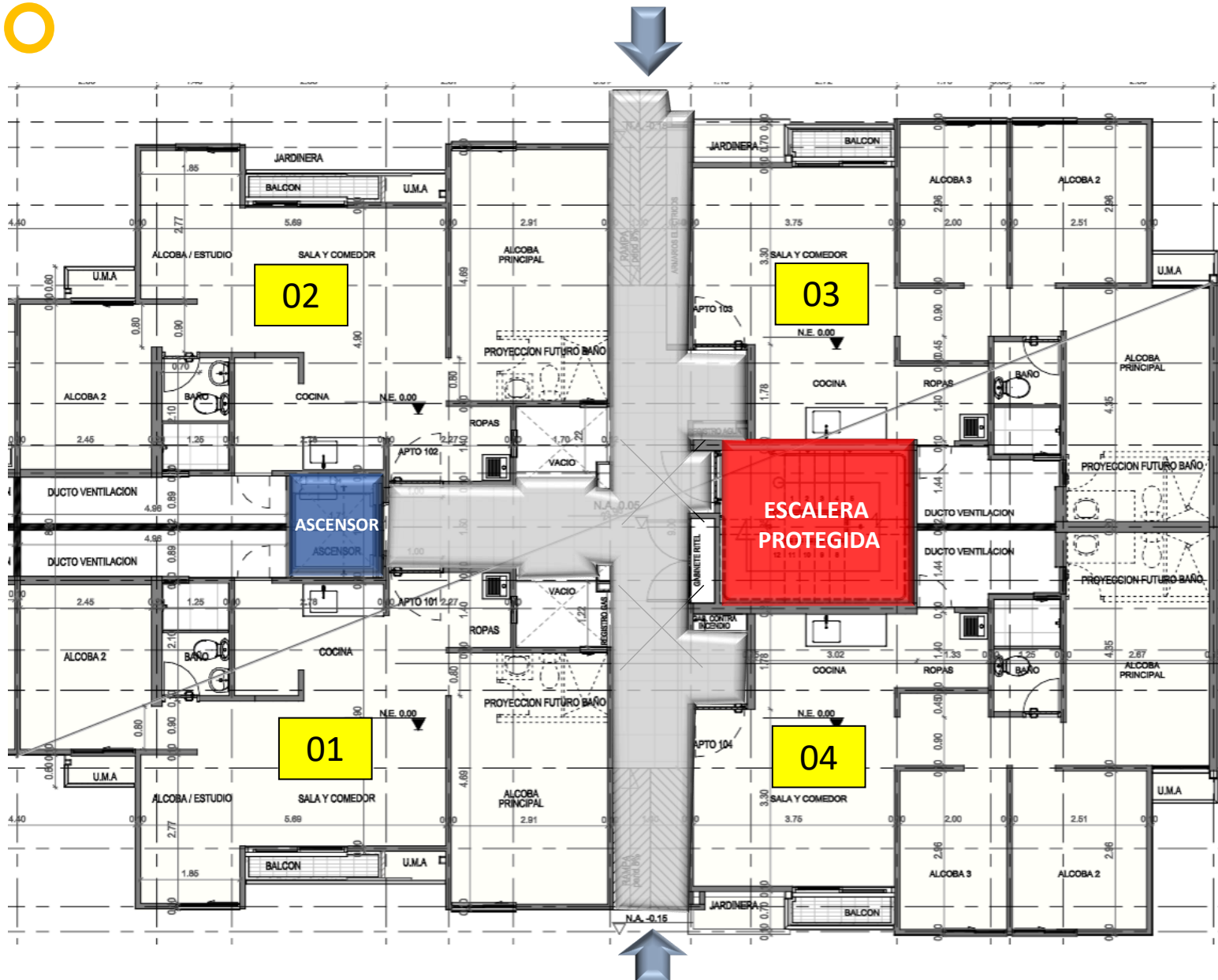


EDIFICIO COMUNAL y T. PARQUEADEROS



TORRE TIPO

PRIMER PISO

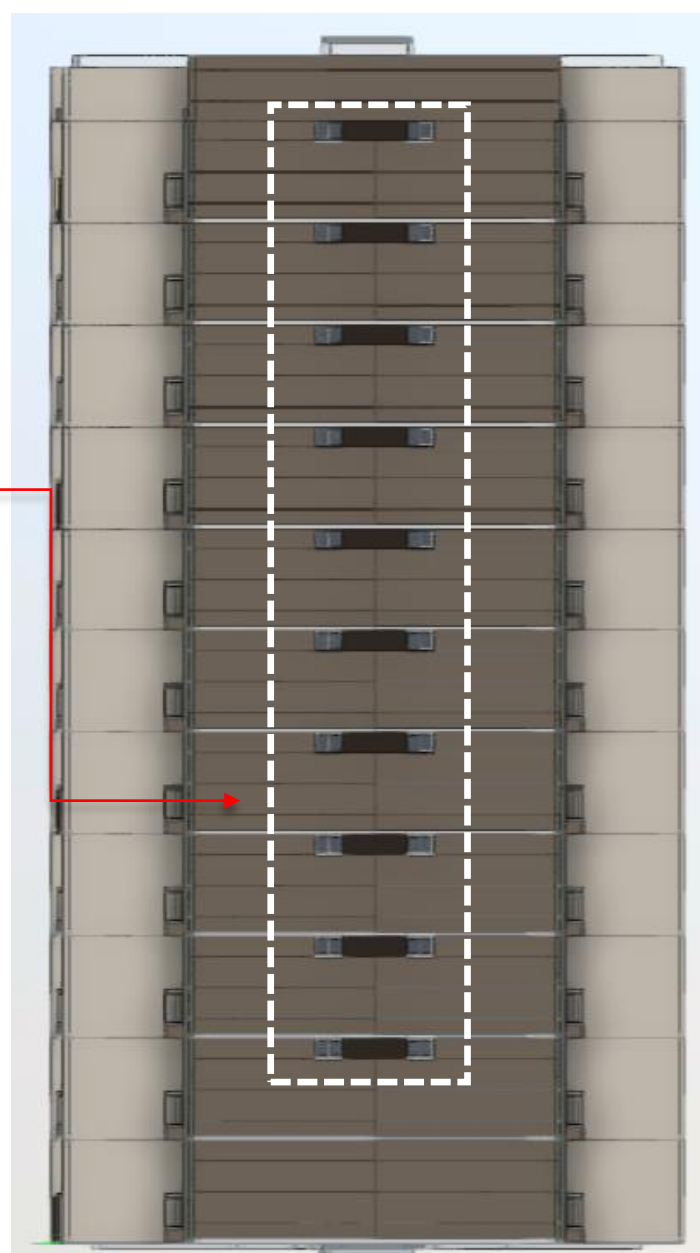


- Torre 11 pisos.
- Altura libre 2,40 mts.
- 4 apartamentos por piso.
- Escalera protegida ancho: 1,20 cm.
- Ascensor de primer piso a piso 11
- Armarios de contadores de luz en primer piso.
- Armarios de gas y de agua en cada piso.
- Ritel

TORRE TIPO

FACHADA LATERAL

Ventanas en culata.
A partir del piso 2.



- Torre 11 pisos.
- Altura libre 2,40 mts.
- 4 apartamentos por piso.
- Escalera protegida
ancho: 1,20 cm.
- Ascensor de primer piso a
11 piso
- Armarios de contadores
de luz en primer piso.
- Armarios de gas y de
agua en cada piso.
- Ritel
(Telecomunicaciones)

TORRE TIPO



AXONOMETRIA

APARTAMENTO TIPO A

240_{und}

Área construida:

56.50 m²

Área privada:

51.36 m²

Área construida
balcón:

1.54 m²

AUE Balcón:

1.36 m²

Área construida AA:

1.49 m²

AUE AA:

1.27 m²

TIPO A



APARTAMENTO TIPO B

240_{und}

Área construida:

56.55 m²

Área privada:

50.79 m²

Área construida
balcón:

1.47 m²

AUE Balcón:

1.1 m²

Área construida AA:

0.73 m²

AUE AA:

0.60 m²

TIPO B



ESPECIFICACIONES APARTAMENTOS

ZONA DE ROPAS

PISO Y GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS	EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA
LAVADERO	EN FIBRA DE VIDRIO O SIMILAR
SALPICADERO	ENCHAPE CERAMICA NACIONAL (1 HILADA)
GRIFERIA	LLAVE TIPO JARDÍN
CALENTADOR	PUNTO DE SALIDA A GAS PARA CALENTADOR DE TIRO NATURAL
TECHO Y CIELO RASOS	PLACA EN CONCRETO . EN PISO 10, CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO.

BAÑO DE ALCOBAS

PISO CABINA DUCHA	ENCHAPE CERAMICA NACIONAL
MUROS CABINA DUCHA	ENCHAPE CERAMICA NACIONAL
MUROS ZONA SECA	EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA
APARATOS SANITARIOS	COMBO SANITARIO Y ACCESORIOS
ESPEJO	SOBRE LAVAMANOS
PUERTA	PUERTA EN MADECOR
TECHO Y CIELO RASOS	PLACA EN CONCRETO . EN PISO 10, CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO, PLAFON EN DRYWALL PARA CUBRIR INSTALACIONES SOBRE LAVAMANOS Y SANITARIO.



HALL, ALCOBAS Y ZONA SOCIAL

PUERTA DE ACCESO	MARCO METÁLICO Y PUERTA EN LAMINA METÁLICA CON REFUERZOS
CERRADURA	CERRADURA DE SOBREPONER CON MANIJA
PISOS	PLACA EN CONCRETO AFINADO
MUROS	EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA
VENTANERÍA	MARCO EN ALUMINIO CRUDO O SIMILAR, VIDRIO NACIONAL
TECHO Y CIELO RASOS	PLACA EN CONCRETO . EN PISO 10, CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO.

COCINA

PISO Y GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS	EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA
MESÓN	EN ACERO INOXIDABLE INCLUYE POCETA Y ESTUFA, ESTRUCTURA DE MUEBLE BAJO EN MADECOR
SALPICADERO	ENCHAPE CERAMICA NACIONAL (2 HILADAS)
GRIFERIA	SENCILLA ACABADO COLOR CROMO
TECHO Y CIELO RASOS	PLACA EN CONCRETO . EN PISO 10, CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO.