

CONSTRUYENDO TUS SUEÑOS!



Lo que arrancó como un sueño, hoy es una realidad. Constructora La Ramada SAS ya completa 8 años en el desarrollo de este ambicioso proyecto de interés social. El proyecto Balcones nació de la idea de crear una comunidad donde la calidad de vida y respeto por el entorno natural conformarían el eje central de este desarrollo. Profesamos la idea de crear comunidades integrales, no es solamente vender soluciones de vivienda, es vender un estilo de vida. Para ello es crucial no solo pensar en lograr espacios donde las familias tengan una vivienda que supere sus expectativas sino entregar espacios para su desarrollo integral.

**BIENVENIDOS A BALCONES!**







Dentro del proyecto BALCONES contamos con viviendas de diferentes estratos que conviven entrelazadas alrededor de amplias zonas verdes con parques y áreas de esparcimiento público, donde se celebra el cuidado al medio ambiente, el uso de la bicicleta y el deporte.

Hemos enfatizado en que nuestros proyectos estén al alcance de familias que siempre soñaron ser propietarios de un apartamento con un estándar superior a lo que normalmente se conoce como vivienda de interés social.

Ya contamos con dos plazas comerciales donde han abierto reconocidas marcas al servicio de todo el proyecto. Nuestros parques cuentan con parques tradicionales, canchas deportivas, pista de patinaje recreacional, estaciones de ejercicio, senderos y ciclorutas entre otros.

Nuestras torres se distribuyeron a lo largo de amplias zonas verdes y parques para maximizar las visuales y darles más sensación de amplitud.

Le hemos invertido a tener espacios más grandes y eficientes para que los compradores pueden realizar los acabados a su gusto.

Todos nuestros apartamentos tienen altura libre de piso a techo de 2,65 metros, único en la región para vivienda VIS.





# MASTER PLAN BALCONES







880 APARTAMENTOS:  
- 10 TORRES (11 PISOS + ALTILLO).  
- 2 ASCENSORES POR TORRE.

NÚMERO DE ETAPAS: TRES (3) ETAPAS.

SERVICIOS:  
EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO QUE TENDRÁ EL INMUEBLE SERÁ 2 Y/O 3\*.

\*EL ESTRATO PODRÁ ESTAR SUJETO A MODIFICACIÓN POR PARTE DEL CONSEJO MUNICIPAL DE RESTREPO SIN PREVIO AVISO.

PLANTA DE EMERGENCIA:  
EL PROYECTO CONTARÁ CON PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA PARA LOS ASCENSORES Y LUMINARIAS COMUNALES.

PARQUEADEROS:  
- 900 PARQUEADEROS PRIVADOS.  
- (+) 100 PARQUEADEROS DE VISITANTES.

VALOR APROX CUOTA DE ADMINISTRACIÓN:  
- CUOTA APROXIMADA PARA UNIDADES VIS:  
APROX. \$1.400 X M2 DEL ÁREA CONSTRUIDA.  
- CUOTA APROXIMADA PARA PHS NO VIS:  
APROX. \$1.400 X M2 DEL ÁREA CONSTRUIDA.

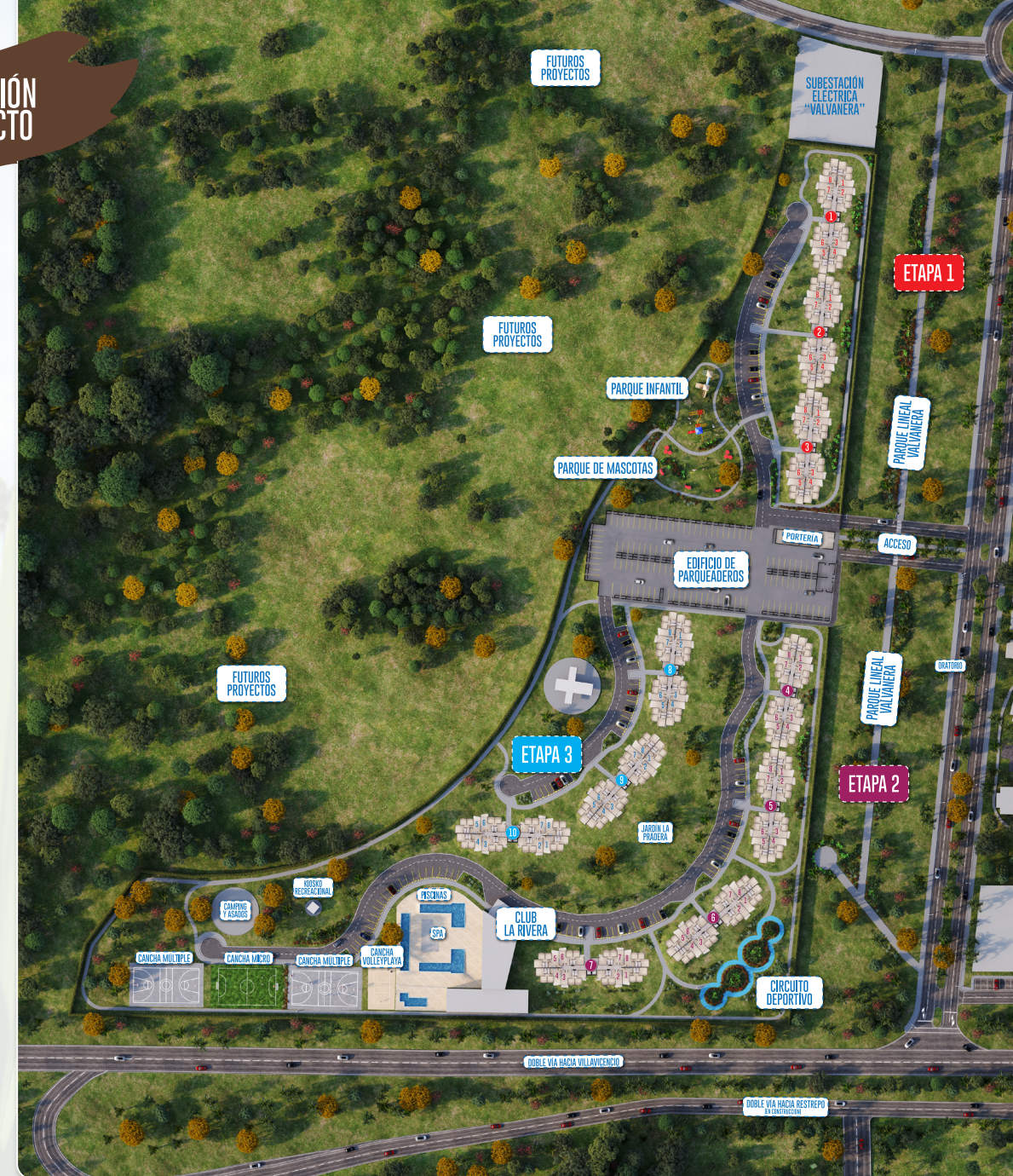
ESTOS VALORES SON CALCULADOS CON PRECIOS 2.022 Y DEBERÁN SER AJUSTADOS AL AÑO DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA.

## IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

### ÁREA SOCIAL

- JARDÍN "LA PRADERA".
- ORATORIO.
- CLUB LA RIVERA.
- SPA.
- DOS PISCINAS PARA BEBÉS Y NIÑOS.
- PISCINA RECREACIONAL.
- PISCINA PARA NATACIÓN (DE 25 MTS DE LARGO).
- ÁREA ASIGNADA PARA CAMPING.
- ÁREA PARA ASADOS.
- GRAN PARQUE INFANTIL.
- PARQUE PARA MASCOTAS.
- KIOSKO RECREACIONAL.
- 2 CANCHAS MÚLTIPLES.
- CANCHA DE MICROFÚTBOL EN GRAMA.
- CANCHA DE VOLLEYPLAYA.
- CIRCUITO DEPORTIVO.

CADA ETAPA TENDRÁ ENTREGAS PARCIALES HASTA LLEGAR A SU TOTALIDAD SEGÚN PLANO URBANÍSTICO PUBLICADO EN SALA DE VENTAS Y PÁGINA WEB.





TIPO RIO

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 64,20 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA TOTAL: 59,13 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA INTERNA: 56,01 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA BALCÓN: 3,12 M<sup>2</sup>



TIPO VALLE

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 66,38 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA TOTAL: 61,26 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA INTERNA: 56,52 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA BALCÓN: 4,74 M<sup>2</sup>





TIPO PH RIO

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 128,40 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA TOTAL: 120,41 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA INTERNA: 88,33 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA BALCÓN/  
 TERRAZAS DESCUBIERTAS: 32,08 M<sup>2</sup>



TIPO PH VALLE

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 131,14 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA TOTAL: 122,94 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA INTERNA: 90,58 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PRIVADA BALCÓN/  
 TERRAZAS DESCUBIERTAS: 32,36 M<sup>2</sup>



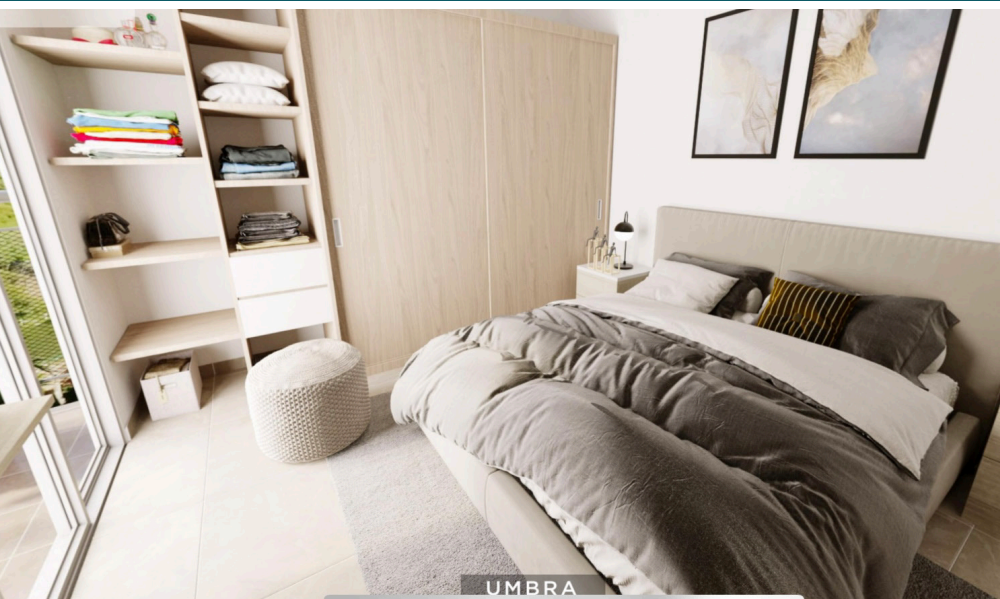
ALTILLO



ALTILLO









Nuevos diseños,  
mayor tranquilidad.

# BALCONES del Bosque



### CLUB EL BOSQUE

Esta gran sede social distribuida en dos pisos tendrá Salón para eventos, Terrazas cubiertas y descubiertas, Gimnasio Dotado, Salón de Juegos, Salón para Teletrabajo (Coworking) y Baños con vestier. Las áreas y pormenores de estos espacios se determinarán cuando terminen las ventas.

**ÁREA DE PARQUES:**  
Gran Parque infantil, Parque para mascotas y área para asados.

**ÁREA DEPORTIVA:**  
1 Cancha Múltiple y 1 Cancha de Microfútbol en grama.

Cada etapa tendrá entregas parciales hasta llegar a su totalidad según Plano Urbanístico publicado en Sala de Ventas y Página Web.

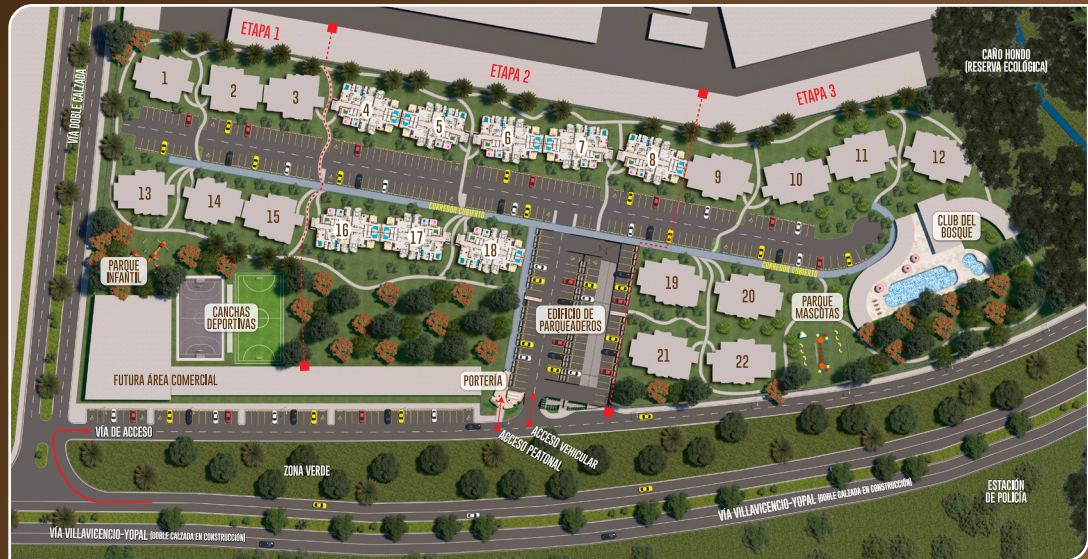
### ÁREA DE PISCINA:

Una piscina para niños y una Piscina recreacional para adultos, Una gran terraza que conecta todas las piscinas y un kiosko recreacional.

**BALCONES DEL BOSQUE, EL LUGAR IDEAL PARA UN NUEVO COMIENZO E INICIAR TU PROYECTO DE TENER VIVIENDA PROPIA.**

En los últimos años nuestras preferencias han cambiado generando NUEVAS tendencias en vivienda. Nuestro interés de poder suplir esas nuevas tendencias, nos motivó a presentar un proyecto que fuera acorde a los diferentes tipos de familia y cambios generacionales, el nivel socioeconómico y las preferencias de los consumidores dentro del esquema de Vivienda de Interés Social, con más opciones de áreas y precios.

**9 MODELOS PARA TODOS LOS GUSTOS!!**



TIPO B PISOS 1 AL 4  
PLANTA AMOBLADA (SE ENTREGA EN OBRA GRU).  
AREA COMUNITARIA: 41,20 M2 + 3,00 M2 = 44,20 M2  
AREA TIPO B (P1): 43,35 M2 + 3,00 M2 = 46,35 M2



TIPO C LOFT PISOS 1 AL 4  
PLANTA AMOBLADA (SE ENTREGA EN OBRA GRU).  
AREA COMUNITARIA: 27,81 M2 + 3,00 M2 = 30,81 M2  
AREA TIPO C (P1): 25,34 M2 + 3,00 M2 = 28,34 M2







## APARTAMENTOS DE 67,42 M<sup>2</sup>.

PARQUEADEROS Y DEPÓSITOS PRIVADOS.

Gran Portería con Lobby.  
Club La Colina.  
Salones de Juego.  
4 Piscinas.  
Turco, Sauna, Masajes.

Áreas Deportivas.  
Gimnasio Dotado.  
Parque Infantil y Mascotas.  
Sala de Cine.  
Kiosko Mirador.

- Torres de 5 pisos y 4 apartamentos por piso.
- Parqueadero y depósito privado para cada apartamento.
- Los apartamentos se entregan en obra gris.
- Aplican Subsidios de Vivienda.\*

\*Según disponibilidad de las Cajas de Compensación y el Gobierno Nacional.

### APARTAMENTO TIPO



### CLUB LA COLINA

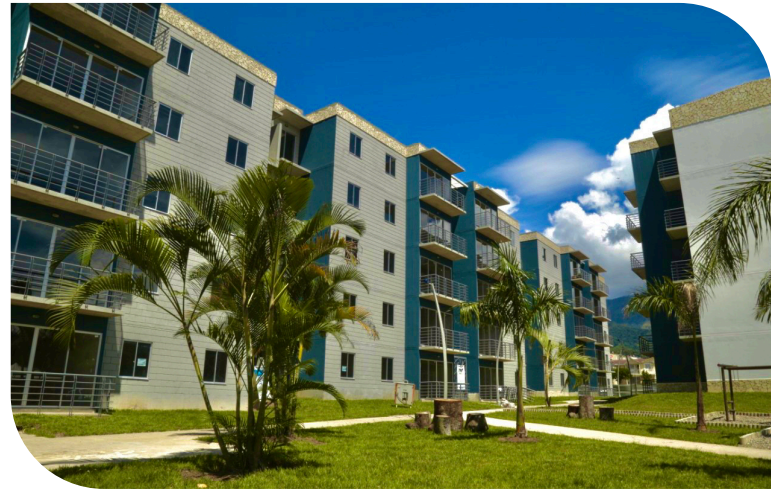
- PARQUE INFANTIL.
- PARQUE DE MASCOTAS.
- VOLEY PLAYA
- KIOSKOS.
- PISCINA ADULTOS.
- PISCINA 1 Y 2 (NIÑOS Y BEBÉS).
- SPA.
- SEDES SOCIALES
- CANCHAS MÚLTIPLES.
- TRICICLÓDROMO.
- CANCHA DE MICROFUTBOL.
- KIOSKO MIRADOR

Balcones de la Colina es un conjunto cerrado con áreas comunes privadas, parqueaderos privados, cerramiento y portería. Cuenta con un "Altillito" o "Colina" encima de cada torre donde todos los clientes tendrán por el mismo precio un depósito privado, una gran terraza comunal para la torre y 4 terrazas privadas en zona común de uso exclusivo para los cuatro apartamentos del 5º piso!!!

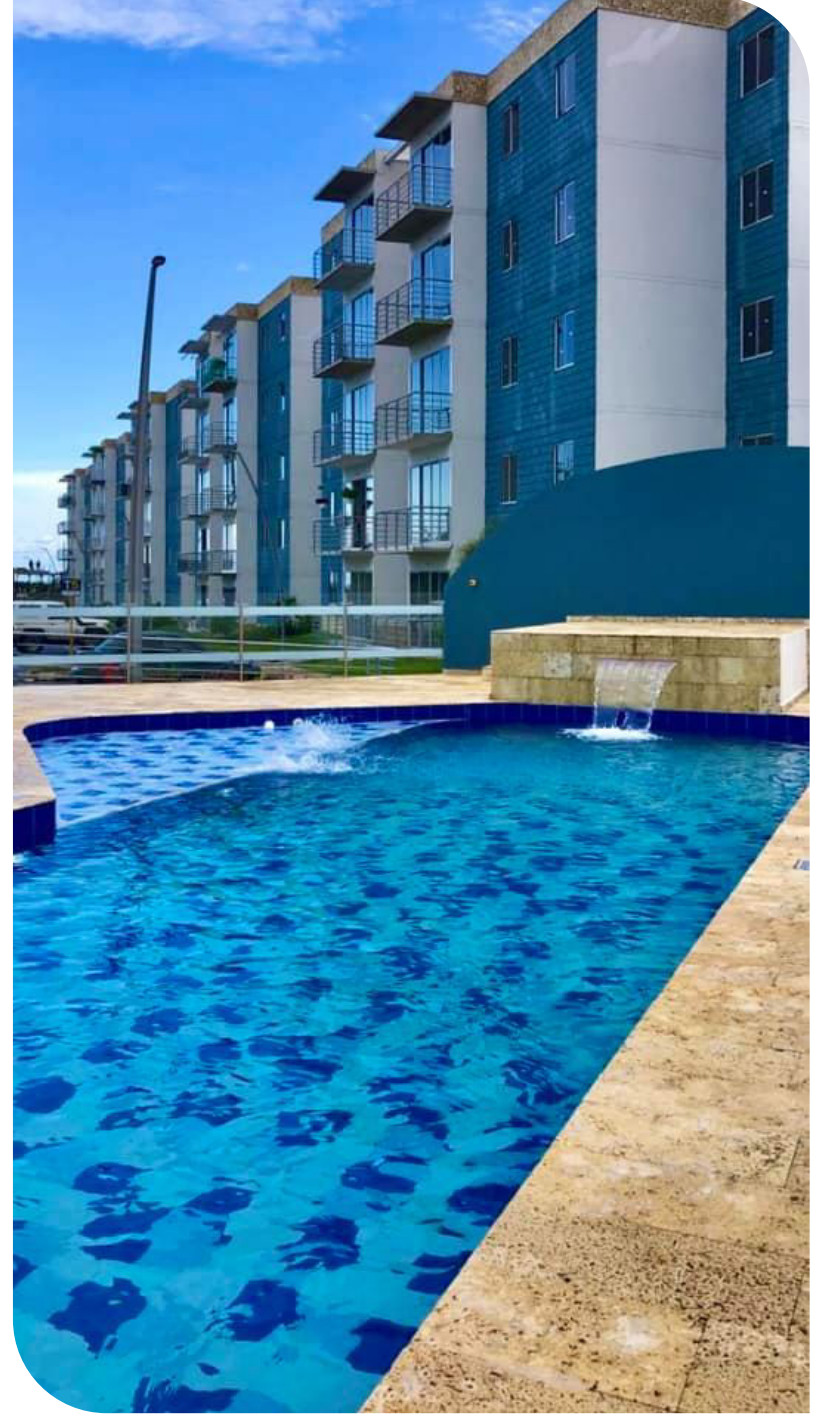
El proyecto cuenta con un tipo de apartamento el cual fue cuidadosamente diseñado para responder a las necesidades y presupuesto de los usuarios. En total son 720 apartamentos distribuidos en 36 torres con 20 unidades por torre (5 pisos y 4 unidades por piso).



**BALCONES**  
DE Cofrem









# PANORÁMICA PROYECTO BALCONES



Otros Proyectos en  
venta a Nivel Nacional.




EN TURBACO, BOLIVAR




EN TURBACO, BOLIVAR




EN TURBACO, BOLIVAR



DESARROLLADORES



CONSTRUYE Y VENDE



DISEÑO



ALIADOS



PREVENTAS



FINANCIA



314 282 9017

M. DIRECCION.COMERCIAL@CONSTRUCTORALARAMADA.COM



INFORMES:

CONSTRUCTORA LA RAMADA SAS

VÍA VILLAVICENCIO-RESTREPO, KM. 13 - COSTADO IZQUIERDO

BALCONES PLAZA 2, LOCAL 8. RESTREPO, META