



CIRCULAR INFORMATIVA REGLAMENTARIA
PIONONO GREEN



En cumplimiento de la circular reglamentaria 006 de 8 de Febrero de 2.012 expedida por la Superintendencia de Industria y comercio, la cual entrara a tener vigencia a partir del 8 de Mayo de 2.010, que tiene como fin proteger los intereses de los compradores de bienes inmuebles con destino a vivienda, procedemos a precisar los siguientes detalles sobre este proyecto, con el fin de brindar total claridad a nuestros compradores:

1. AREAS PRIVADAS, AREAS CONSTRUIDAS DE CADA UNO DE LOS TIPOS DE INMUEBLES Y CUOTA DE ADMINISTRACION ESTIMADA:					
Presupuesto mensual de Administración Apartamentos					93.070.331
TORRE FAILEJÓN, SAUCE Y ARRAYAN (Sistema Constructivo Tipo Túnel):					
TIPO	CANTIDAD	Area Construida M2	Area Privada M2	TOTAL Area Construida. M2	Cuota admon estimada/mes (\$)
T1A	128	89.73	84.40	11.485.44	221.926.50
T1B	122	88.95	84.30	10.851.90	219.997.35
T2	3	93.11	88.16	279.33	230.286.15
T3	3	60.69	56.92	182.07	150.102.75
TOTAL TORRES TIPO TÚNEL	256			22.798.74	
TORRE CEDRO (Sistema Constructivo Tipo Tradicional):					
TIPO	CANTIDAD	Area Construida M2	Area Privada M2	TOTAL Area Construida. M2	Cuota admon estimada/mes (\$)
T1	16	75.66	70.51	1.210.56	187.127.59
T2	16	95.13	90.42	1.522.08	235.282.16
T3	16	85.92	80.77	1.374.72	212.503.34
T4	12	97.94	90.39	1.175.28	242.232.05
T4b	2	95.56	89.18	191.12	236.345.66
T5	12	93.62	88.13	1.123.44	231.547.52
T6	12	91.99	86.86	1.103.88	227.516.09
T7	10	77.81	72.63	778.10	192.445.12
T8	1	61.60	57.84	61.60	152.353.42
T4c	1	95.56	89.18	95.56	236.345.66
T7B	2	76.51	71.50	153.02	189.229.87
TOTAL TORRE CEDRO	100			8.789.36	
TORRE NOGAL (Sistema Constructivo Tipo Tradicional):					
TIPO	CANTIDAD	Area Construida M2	Area Privada M2	TOTAL Area Construida. M2	Cuota admon estimada/mes (\$)
T1	37	101.75	95.93	3.764.75	251.655.20
T1B	9	102.83	96.86	925.47	254.326.34
T2	6	88.32	87.17	529.92	218.439.19
T1-ph	6	102.51	96.30	615.06	253.534.89
T1B-ph	2	103.59	97.22	207.18	256.206.02
TOTAL	60			6.042.38	
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA EN LAS 5 TORRES DE PIONONO GREEN (M2)					37630
LOCALES Y OFICINAS					16.916.388.75
		Presupuesto mensual de Administración Locales y Oficinas			
		AREA EN M2	CUOTA DE ADMINISTRACION POR M2 CONSTRUIDO		
LOCALES Y OFICINAS ALDEA COMERCIAL (ubicados en el exterior de la Torre Cedro)		2188.63	6.569.83		
LOCALES (ubicados en el exterior de la Torre Nogal)		386.23			
Nota 1: Las areas aqui relacionas son aproximadas y pueden cambiar ligeramente por cuenta de los elementos de tipo estructural, redes, etc que se generen como consecuencia de recomendaciones de los estudios tecnicos, de las autoridades de control o del proceso constructivo. El area relacionada de los locales comerciales corresponden al area total entre locales y oficinas, las areas individuales serán relacionadas en las ordenes de compra respectivas.					
Nota 2: Estos costos de administracion son aproximados y corresponden al proyecto Pionono Green completo (5 torres). Estos han sido calculados con precios de mercado proyectados al 2.019, pero debe ser claro que podran tener modificaciones de acuerdo a las decisiones tomadas por los organos de Administracion del edificio.					
2. ESTRATIFICACION APROXIMADA DEL PROYECTO:					
Estratificación estimada del proyecto				4 aprox.	
NOTA: Actualmente los precios en los cuales se construirá PIONONO GREEN están catalogados como estrato 4 y con base en esta estratificación se tramita la licencia de construcción. Pero entendiendo que es el ente Municipal quien asigna este estrato dependiendo del sector, pero ademas de las calidades del proyecto, se prevee que el estrato final una vez terminado el proyecto pueda ser aumentado. Se aclara que la definición del estrato no depende de la Constructora.					
3. ASIGNACION DE PARQUEADEROS Y DEPOSITOS:					
Los parqueaderos de este proyecto serán escriturados a cada uno de los compradores. Se aclara que le corresponde un cupo de parqueadero a cada apartamento.					
El proyecto cuenta con algunos cupos de deposito, estos se venden con costo adicional y serán adjudicados como Zona comun de uso exclusivo a perpetuidad, pues consideramos que no requieren de escriturarlos como propiedad privada, para no encarecer costos de escrituración e impuestos.					
4. TAMAÑO DEL PROYECTO Y NUMERO DE ETAPAS EN EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO:					
Observaciones del Proyecto: El proyecto Pionono Green cuenta con 5 torres en total, las cuales se venderán, construirán y entregarán de acuerdo a la dinamica del mercado, Las zonas sociales serán entregadas en la medida que se vayan terminando cada una de las torres, según el cronograma que se estimará en las promesas de compra venta.					
5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACABADOS:					
Las especificaciones técnicas y de acabados del proyecto han sido consignadas en el formato "Especificaciones generales de areas y acabados de unidades privadas y de zonas sociales" que se firma y entrega junto con la orden de compra y posteriormente hará parte integral de cada una de las promesas de compra venta.					