

# 54 PARK

APARTAMENTOS + CLUB HOUSE

Más de lo que te imaginas



## CONSTRUCTORES

La pasión de 3G Constructores es crear proyectos con Arquitectura de Alta Calidad que aporten al desarrollo de la zona donde se implanten, apostándole a la responsabilidad ambiental y utilización de nuevas tecnologías de construcción de espacios sostenibles. Como miembros de Camacol, del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible y al contar con certificación en Calidad ISO9001, 3G promueve la transformación de la industria de la construcción para lograr un entorno responsable con el ambiente y el bienestar de los habitantes.

3G Constructores fue galardonad por FIABCI Colombia con el premio a mejor edificio por fuera de Bogotá por la obra del Edificio Ambar en Santa Marta, y reconocido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos por su importante aporte al desarrollo de la región.





EDIFICIO AQUA  
CASTILLOGRANDE - CARTAGENA - 2007

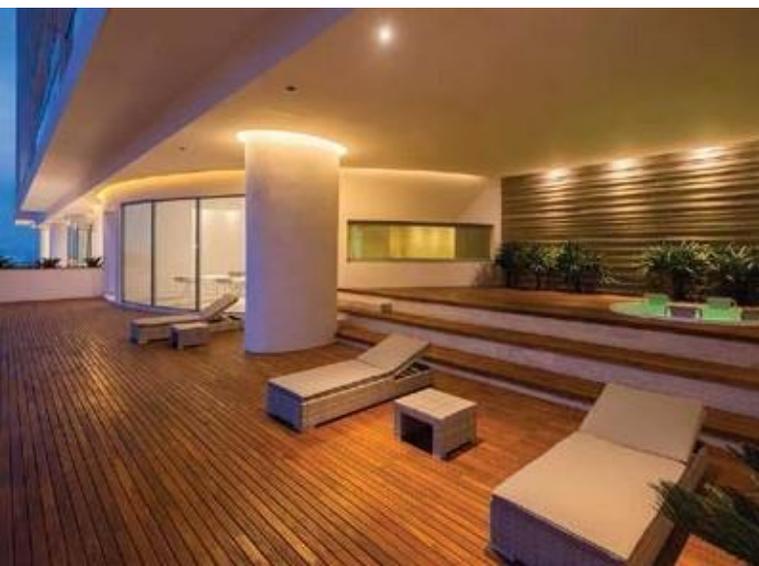


EDIFICIO AMBAR OCEANIC  
PLAYA SALGUERO - SANTA MARTA - 2015

PISCINA  
EDIFICIO AMBAR  
OCEANIC  
SANTAMARTA



EDIFICIO AMBAR  
OCEANIC  
PLAYA SALGUERO  
SANTA MARTA



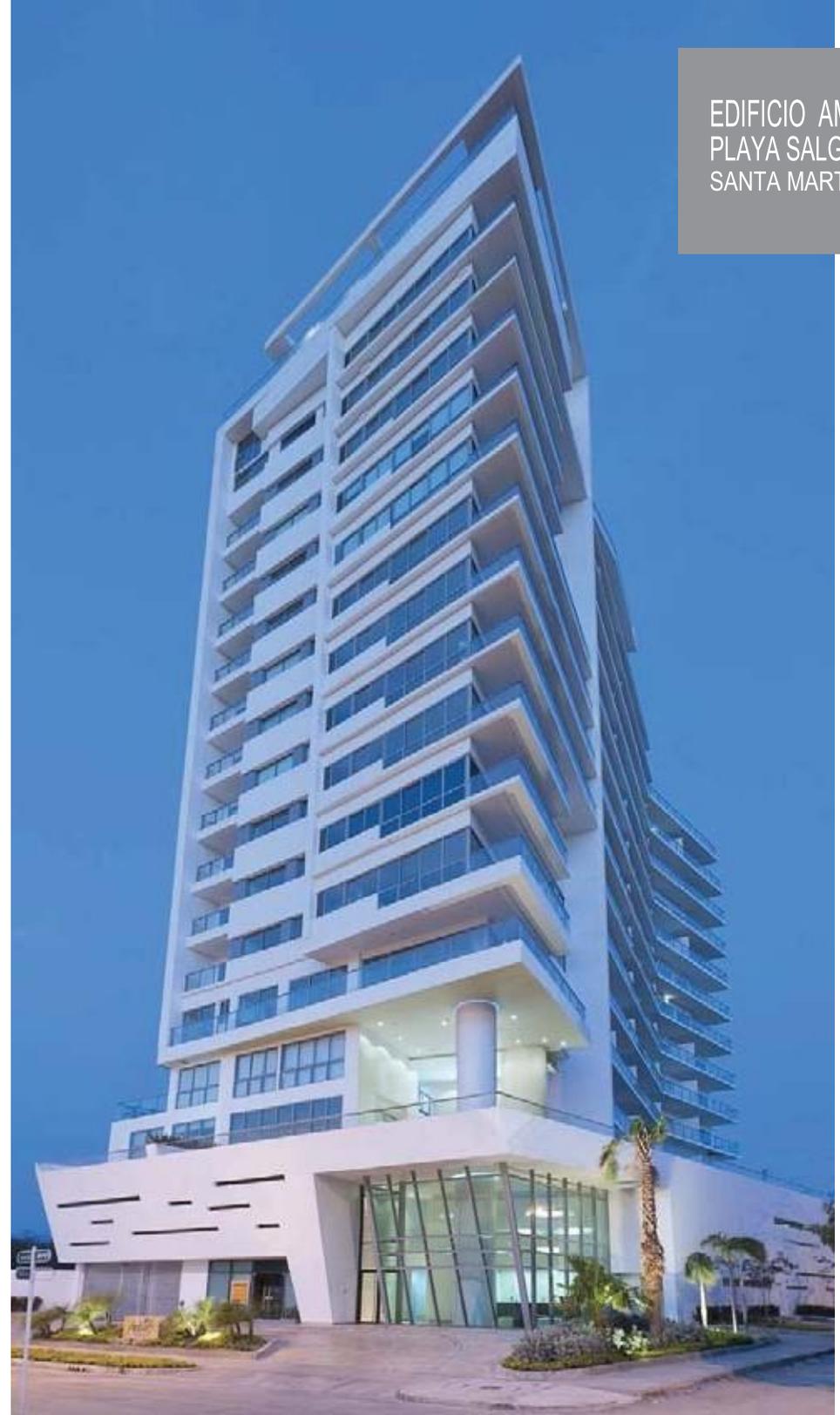


EDIFICIO AMBAR  
OCEANIC  
PLAYA SALGUERO  
SANTA MARTA





EDIFICIO PLATINO  
RODADERO RESERVADO  
SANTA MARTA - 2009



EDIFICIO AMBAR  
PLAYA SALGUERO  
SANTA MARTA - 2011



¿Si pudieras imaginar tu nuevo hogar qué tendría?



Una sala de cine y un  
parque para jugar.

Juegos y un cuarto  
para mi sola.

Espacios tranquilos  
para compartir y  
una gran cocina.

Un BBQ y piscinas.



ÉXITO EN  
VENTAS

Iniciamos construcción Torre 1



# 54 PARK

APARTAMENTOS + CLUB HOUSE

Modernos apartamentos con áreas construidas desde 69m<sup>2</sup> hasta 97 m<sup>2</sup>, en medio de un Club House dotado de amplias zonas sociales, jardines y herramientas funcionales para facilitar tu vida



LANZAMIENTO  
TORRE 2

Diseño de:

ELÍAS GALEANO

+ *de la Vega*

Licencia de construcción con resolución 0085 de 15 marzo 2017 de la Curaduría Urbana N.2 de Cartagena de Indias, consultar documentos en el siguiente link:

<http://curaduria2cartagena.com/resoluciones.aspx>



# 2 ZONAS SOCIALES

PISO 1 y PISO 4

Descubre lo que hay más allá de lo que imaginas, conoce todo lo que podrás disfrutar y hacer en las zonas sociales de 54 PARK



# Zonas Piso 1



4 ascensores

Rotonda de acceso para carros

Lobby doble altura

Parqueadero por apartamento

Planta eléctrica para zonas comunes



## Parque infantil cubierto de doble altura

Los más pequeños piensan en jugar y 54 PARK piensa en ellos, es por eso que destinamos una zona solo para ellos, donde de podrán llevar a cabo fiestas infantiles, recreaciones y más.

Parque exterior con Juegos para niños Un lugar seguro y dotado de juegos infantiles para pasartiempo con tus hijos.NSR-10





## Teatrino climatizado

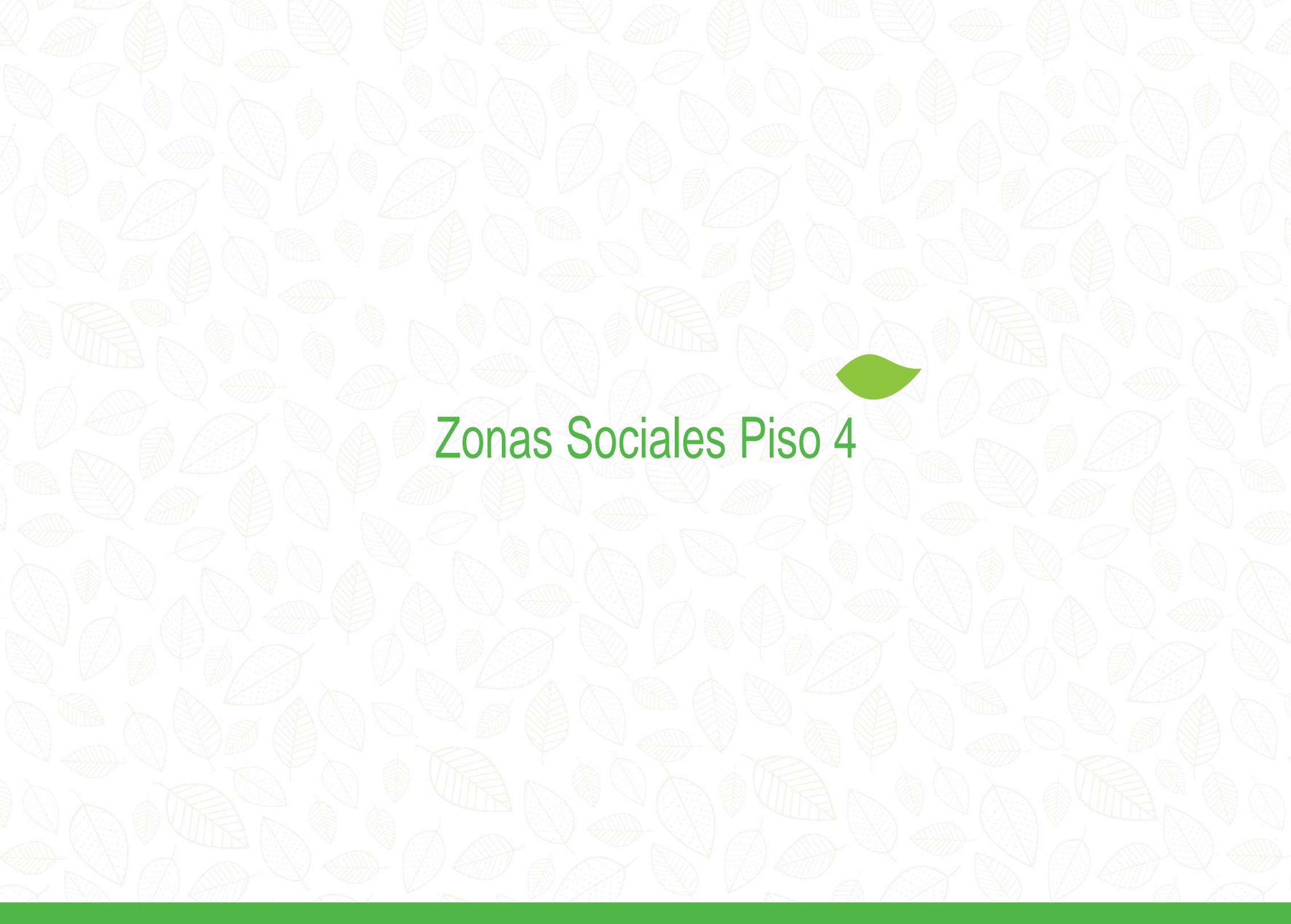
Disfrutar de un partido de fútbol con amigos, de una película con tu pareja o simplemente ver televisión, serán unas de las tantas actividades que podrás realizar en tu propio teatrino, un espacio climatizado con una gran pantalla de alta resolución y cómodos muebles.

# PISO 1

- 1 ROTONDA DE ACCESO PARA CARROS
- 2 LOBBY DOBLE ALTURA
- 3 PORTERIA
- 4 ADMINISTRACION
- 5 PARQUEADERO CUBIERTO
- 6 PARQUE INFANTIL CUBIERTO DE DOBLE ALTURA
- 7 PARQUE EXTERIOR CON JUEGOS PARA NIÑOS
- 8 TEATRINO



ETAPA 1  
ETAPA 2



# Zonas Sociales Piso 4





A modern adult pool at dusk. The pool is illuminated with blue lights, and several palm trees are planted in the water. Lounge chairs are arranged around the pool, and a multi-story building is visible in the background. The sky is a deep blue, and the overall atmosphere is serene and luxurious.

Piscina para adultos

A modern rooftop pool area at dusk. The pool is illuminated with blue lights, and the water is rippling. Several palm trees are planted in circular bases around the pool. In the background, a multi-story building with balconies is visible. The sky is a deep blue, and the overall atmosphere is serene and luxurious.

2 Piscinas para niños



Jacuzzis



Carril de Natación



Playa de Piscina

Cabañas



Kiosko





## 2 BBQ para asados

Cocina y sorprende a tus invitados o familia con las preparaciones que hagas en uno de los dos asadores profesionales que 54 PARK pone a tu disposición.



## Gimnasio dotado y climatizado

Un espacio completamente dotado con maquinas de última generación y herramientas para ejercitarte y mantener un buen estado físico.



## Sala Juegos de Mesa

Reúnete con tus amigos y demuestra tus habilidades de precisión en este deporte, encuentra en esta sala de juegos la diversión que tanto buscas.



## 2 Bar Lounge

En 54 PARK pensamos en tu comodidad y en la de tus invitados, es por eso que encontrarás 2 barras para prestar un buen servicio en tus reuniones sociales.



## Salón Social Climatizado

Realizar y organizar eventos sociales será muy fácil, ya que contarás con un amplio salón climatizado y dotado a pocos pasos de tu hogar.

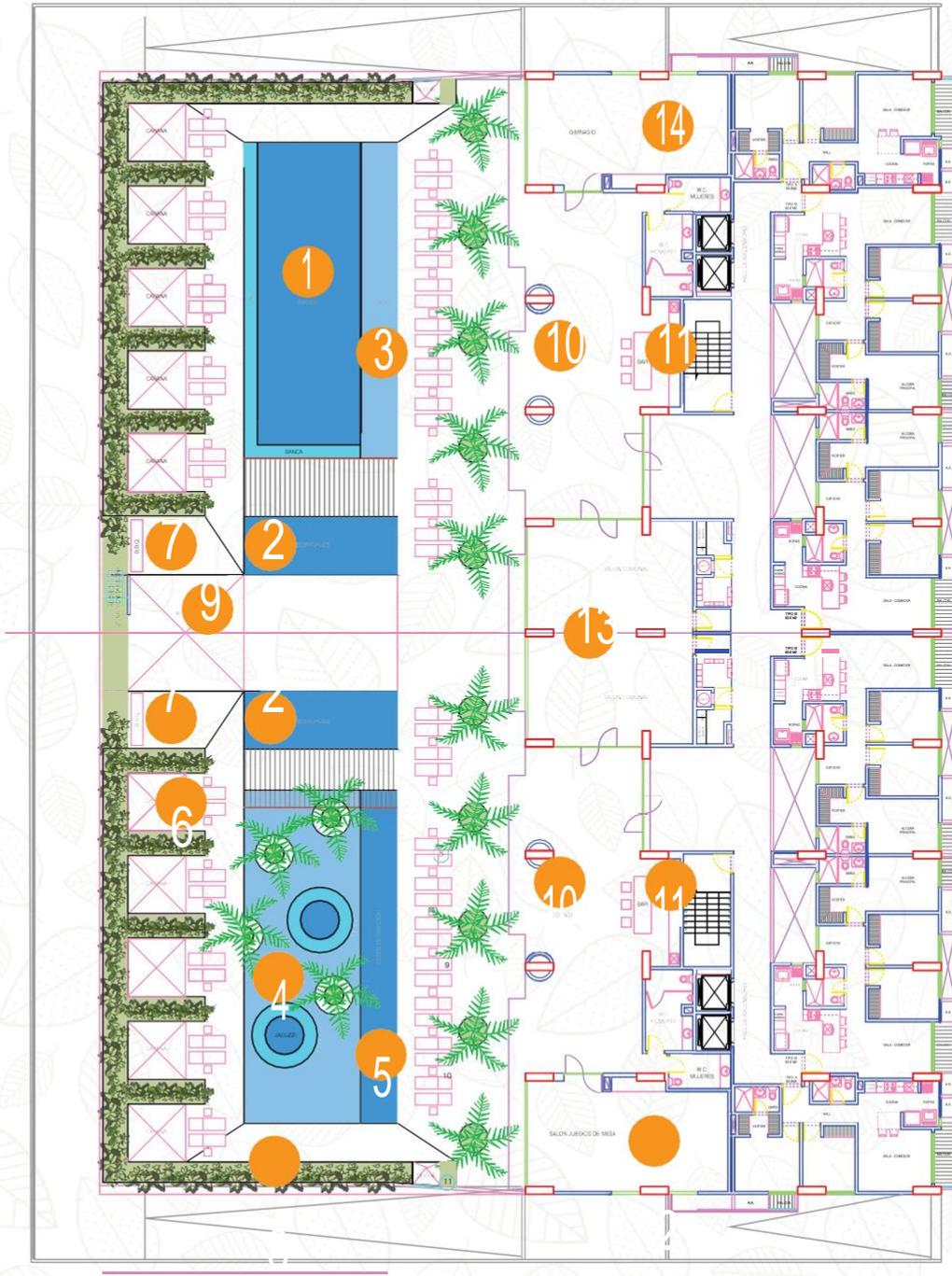


## Kiosco para celebraciones

Pensando en las celebraciones al aire libre, 54 PARK tiene a tu disposición un gran y fresco kiosco para llevar a cabo encuentros sociales únicos.

# PISO 4

- 1 PISCINA
- 2 PISCINA NIÑOS
- 3 PLAYA
- 4 JACUZZI
- 5 CARRIL DE NATACIÓN
- 6 CABAÑAS
- 7 B.B.Q.
- 8 ZONA VERDE
- 9 KIOSKO
- 10 LOUNGE
- 11 BAR
- 12 SALÓN JUEGOS DE MESA
- 13 SALÓN COMUNAL
- 14 GIMNASIO



ETAPA 1  
ETAPA 2



# La cocina que siempre soñaste

En 54 Park hemos pensado en todos y en todo. Nuestros apartamentos están diseñados con una amplia y moderna cocina, las cuales se entregarán dotadas con:

- ✓ •Muebles altos y bajos
- ✓ •Mueble Torre para Hornos
- ✓ •Mueble despensa y mueble sobre nevera(para apartamentos Tipo B)
- ✓ •Campana
- ✓ •Horno a gas
- ✓ •Estufa a gas



Cocinas integrales con muebles altos y bajos y torre para horno\* - APARTAMENTOS TIPO A

\* No incluye microondas.



Cocinas integrales con muebles altos y bajos - **APARTAMENTOS TIPO B**

Mueble despensa y  
Mueble para torre de hornos\*  
APARTAMENTOS TIPO B



\* No incluye microondas.

Ubicación

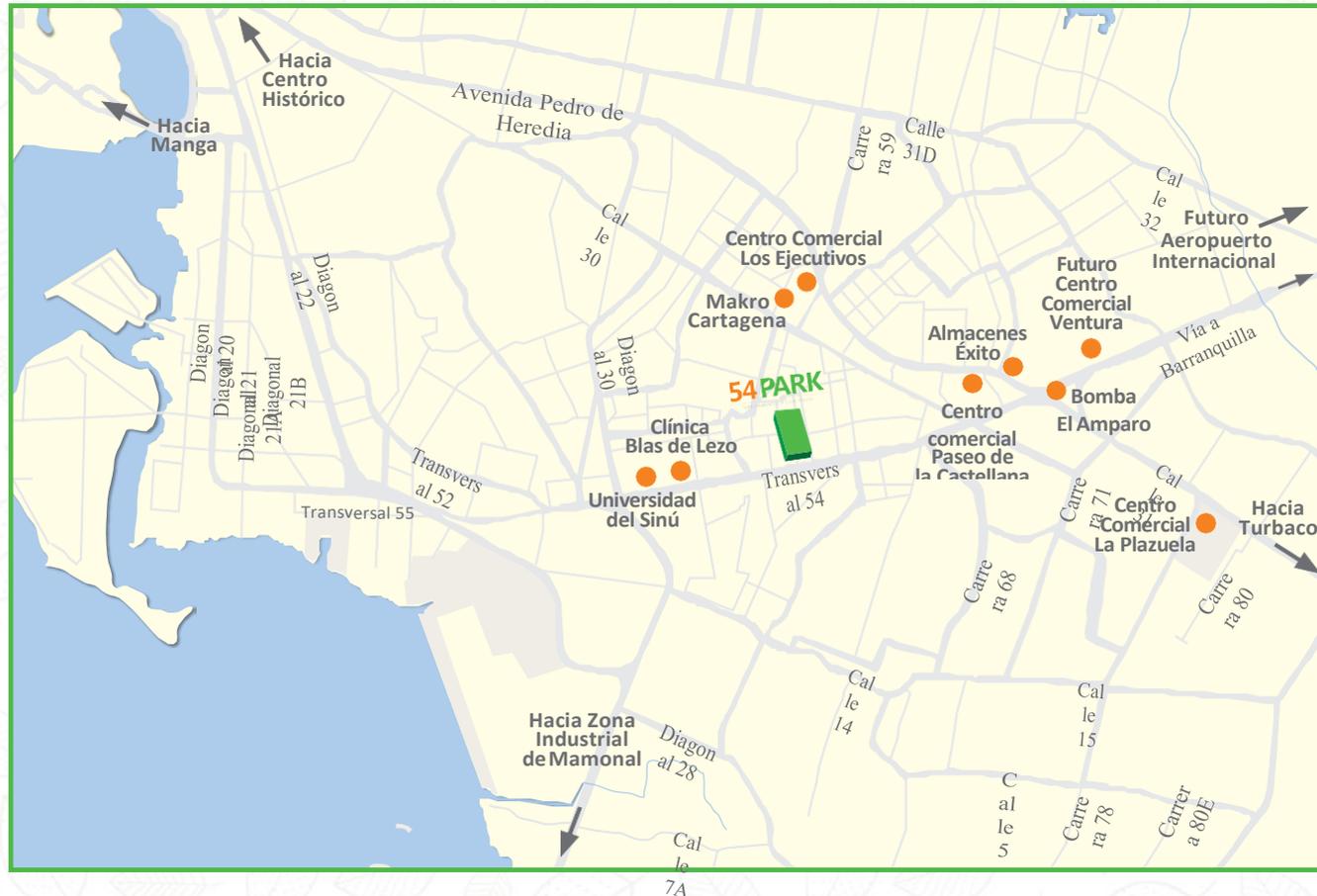




# La mejor ubicación para vivir, cerca a todo:

Centros Comerciales, Supermercados, Clinicas, Colegios, Universidades,  
Transporte, Estaciones de Servicio y mucho más.

Transversal 54 No. 40 – 161 - Cartagena

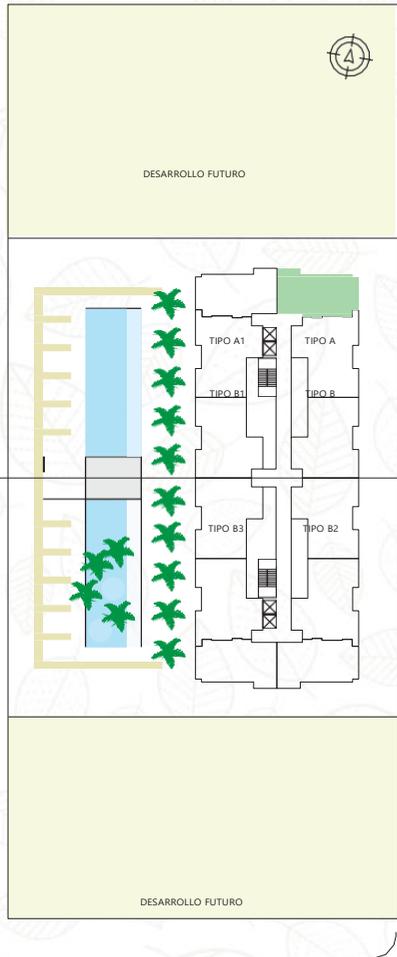




Planos Apartamentos  
TORRE 1

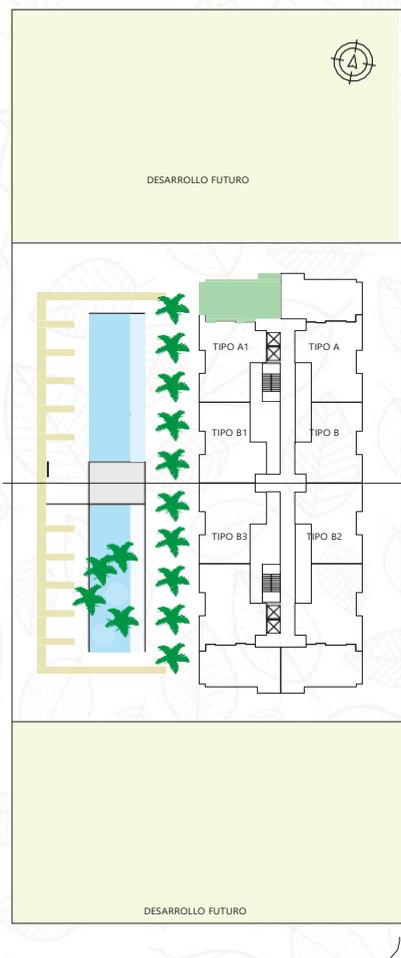
# TIPO A TORRE 1

Área construida: 69.8m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 63.5m<sup>2</sup>



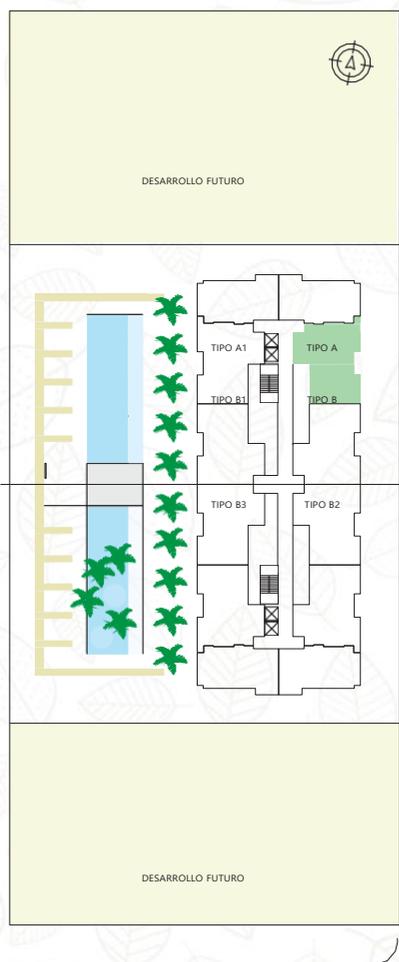
# TIPO A1 TORRE 1

Área construida: 69.8m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 63.5m<sup>2</sup>



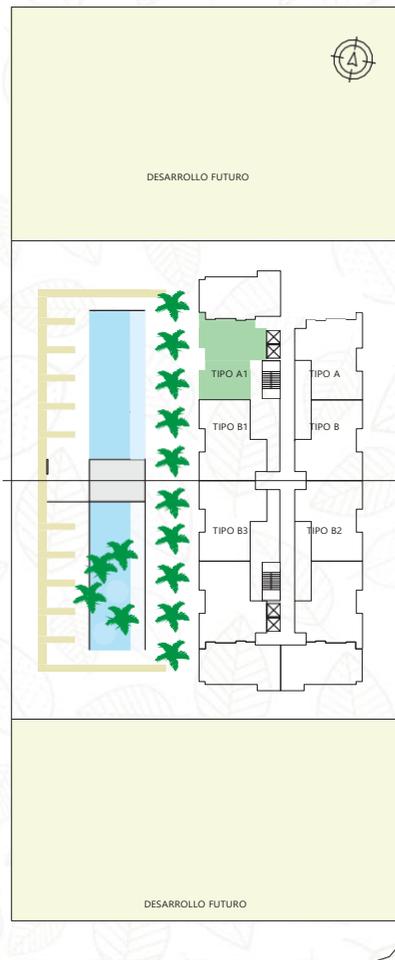
# TIPO B TORRE 1

Área construida: 92.6m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 85.4m<sup>2</sup>



# TIPO B1 TORRE 1

Área construida: 92.6m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 85.4m<sup>2</sup>

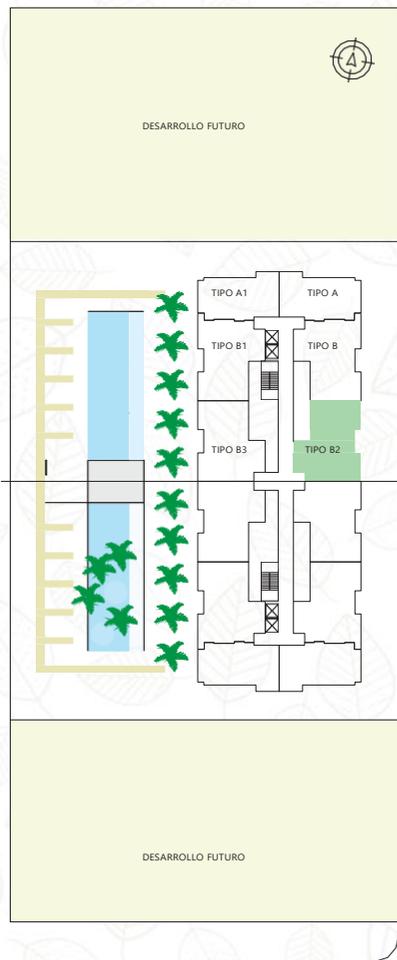


TRANSVERSAL 54

DIAGONAL 44

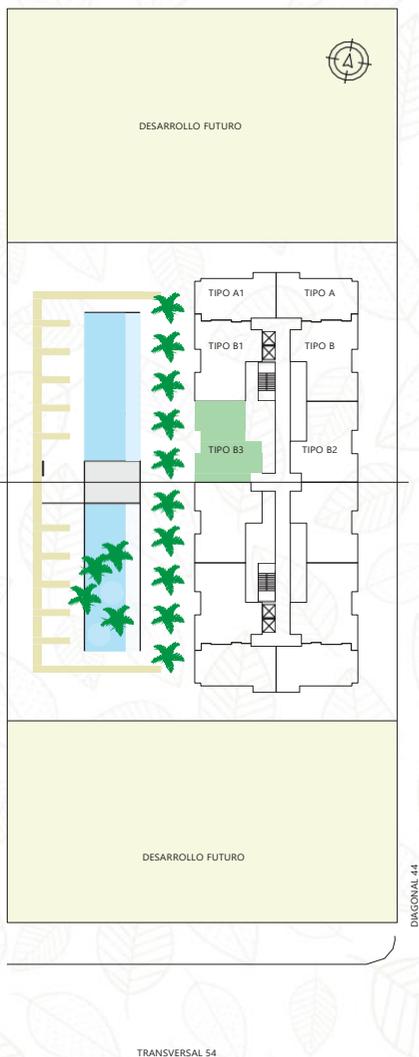
# TIPO B2 TORRE 1

Área construida: 91.5m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 84.5m<sup>2</sup>



# TIPO B3 TORRE 1

Área construida: 91.5m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 84.5m<sup>2</sup>

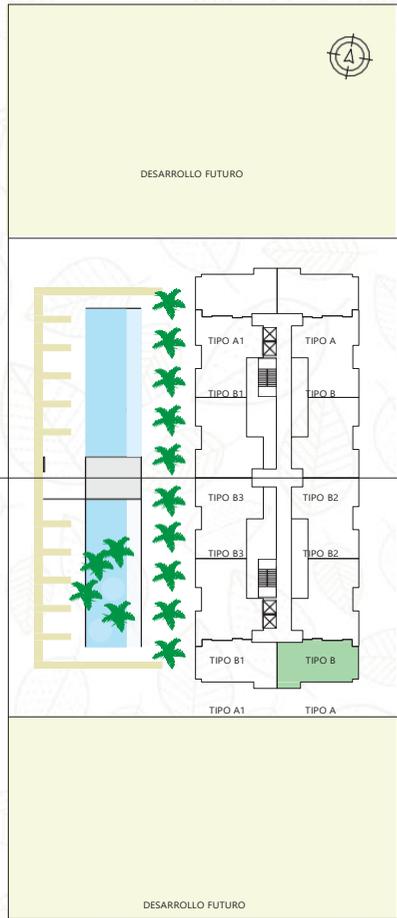




Planos Apartamentos  
TORRE 2

# TIPO A TORRE 2

Área construida: 69.8m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 63.5m<sup>2</sup>



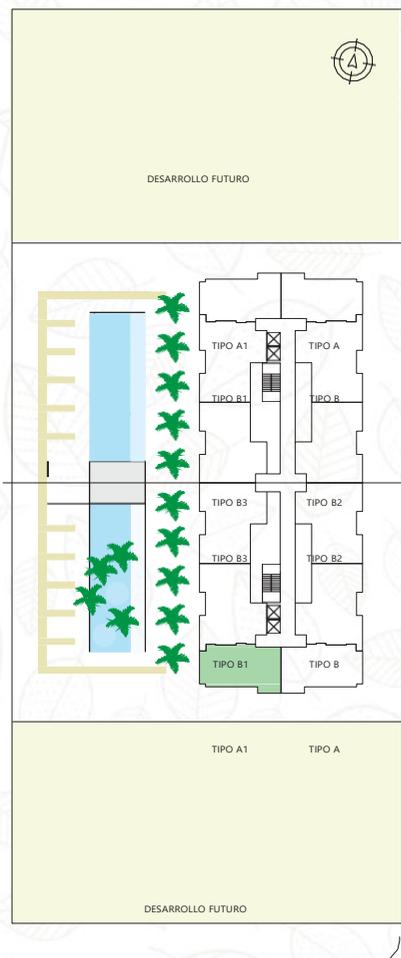
DIAGONAL 44

TRANSVERSAL 54



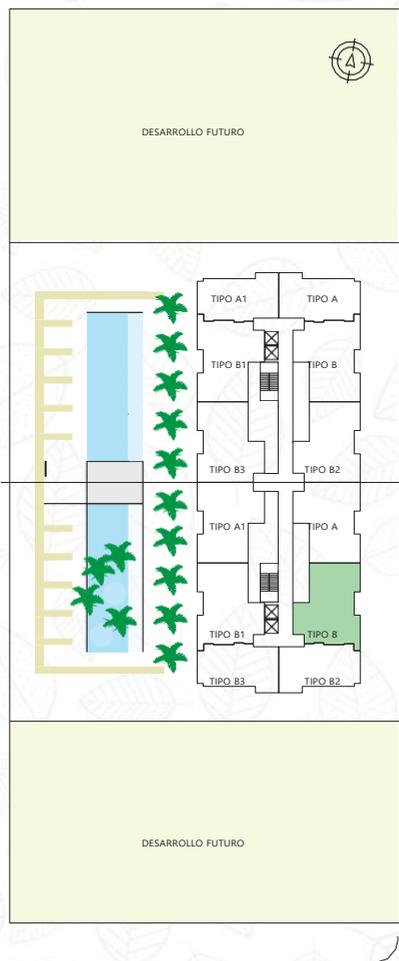
# TIPO A1 TORRE 2

Área construida: 69.8m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 63.5m<sup>2</sup>



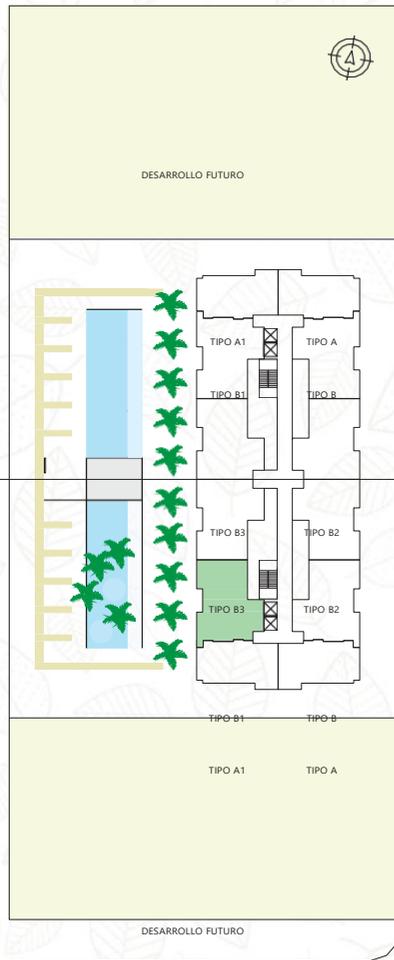
# TIPO B TORRE 2

Área construida: 92.6m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 85.4m<sup>2</sup>



# TIPO B1 TORRE 2

Área construida: 92.6m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 85.4m<sup>2</sup>



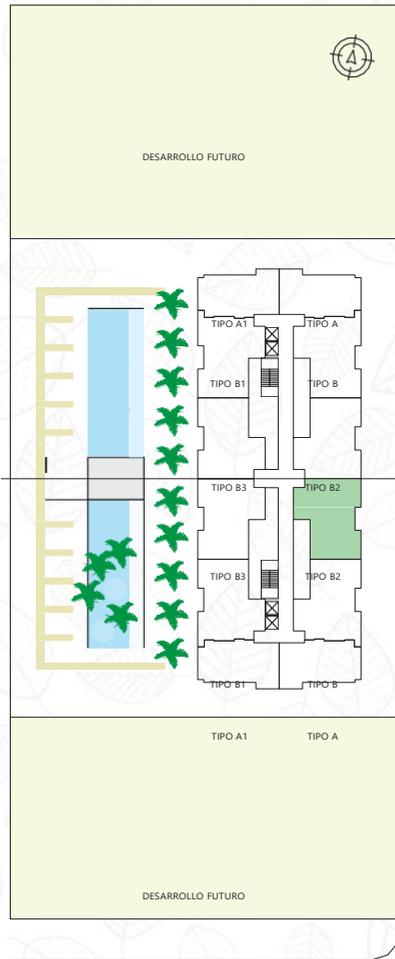
TRANSVERSAL 54

DIAGONAL 44



# TIPO B2 TORRE 2

Área construida: 91.5m<sup>2</sup>  
 Área privada construida: 84.5m<sup>2</sup>



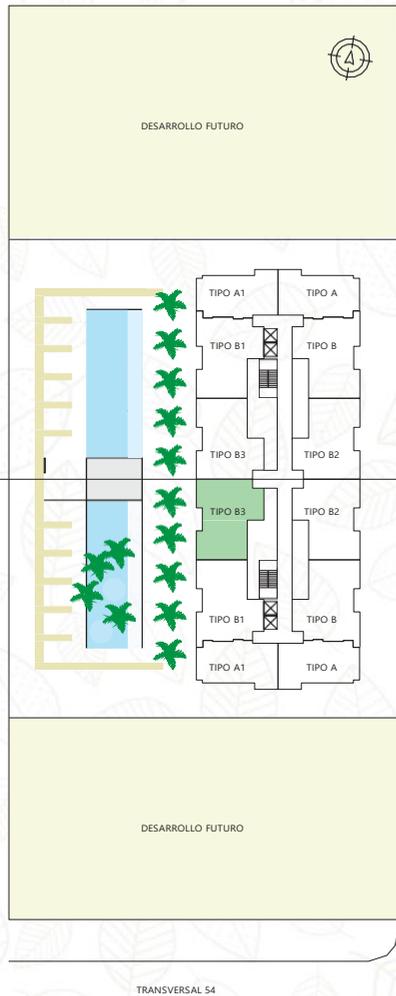
DIAGONAL 44

TRANSVERSAL 54



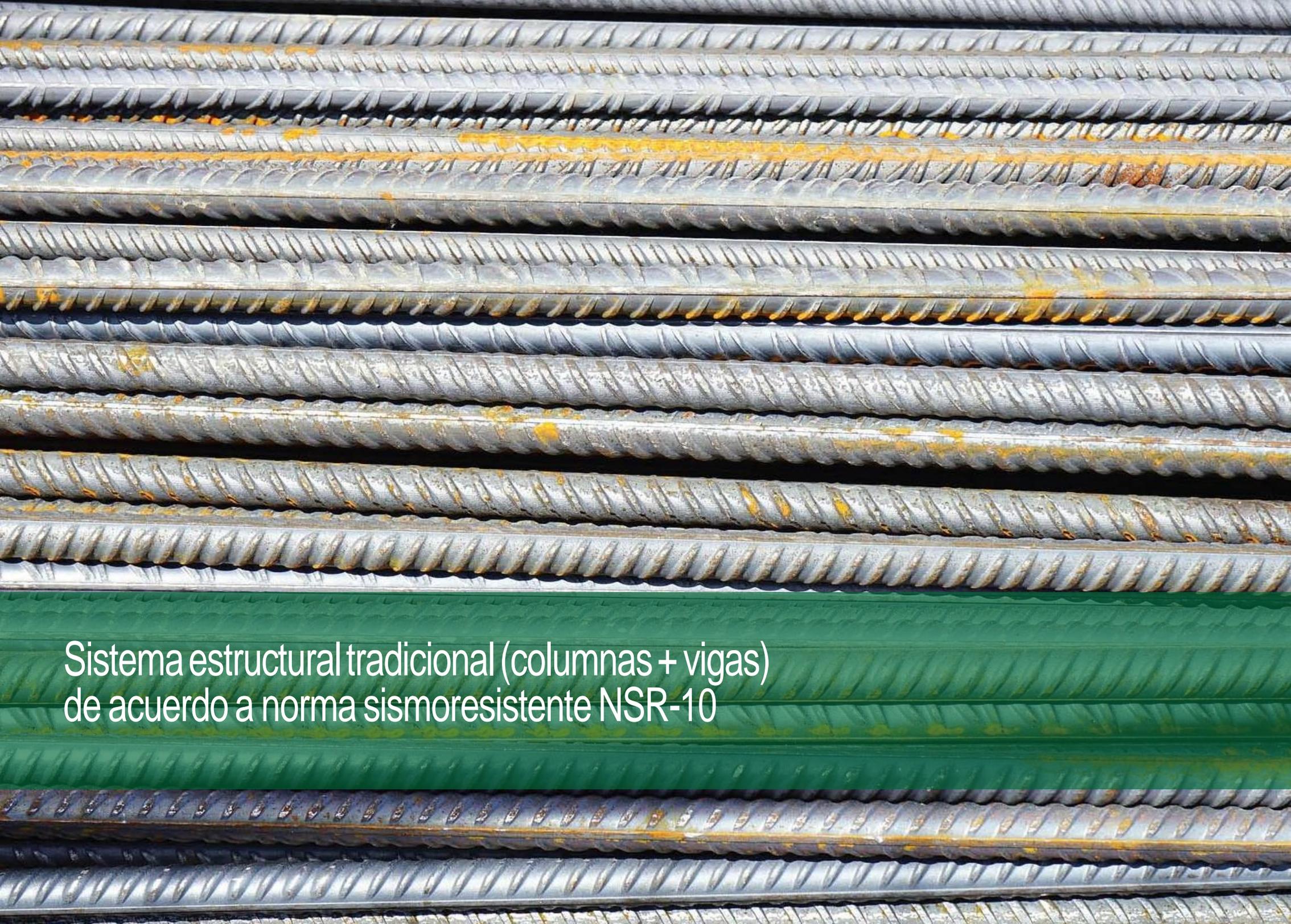
# TIPO B3 TORRE 2

Área construida: 91.5m<sup>2</sup>  
Área privada construida: 84.5m<sup>2</sup>





# Especificaciones



Sistema estructural tradicional (columnas + vigas)  
de acuerdo a norma sismoresistente NSR-10

**ESTRUCTURA:**

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

**CIMENTACION:**

Pilotes preexcavados, zapatas y vigas de amarres en concreto reforzado.

**MAMPOSTERIA:**

Muros: Ladrillos de arcilla, cemento o paneles termo acústicos o similar .

PAÑETES: Mortero.

**FACHADAS:**

- Pintura para exteriores Koraza o similar sobre Mortero impermeabilizado.
- Los colores definitivos de las fachadas pueden variar según los requerimientos del diseño arquitectónico.

**INSTALACION HIDRAULICO-SANITARIAS:**

- Red de agua fría para lavamanos, sanitarios, duchas, lavadora, lavadero, nevera y lavaplatos de acuerdo a las normas de Aguas de Cartagena. Acometida desde la red pública al tanque inferior.
- Tanque inferior de reserva con capacidad de acuerdo a las normas de Aguas de Cartagena.
- Sistema de suministro a todas las unidades mediante bombeo con equipo de velocidad variable y cabeza constante o sistema equivalente de suministro con tanque superior de reserva con sistema hidroneumático de presión constante para los últimos pisos, tanque inferior de reserva y equipo redundante de bombeo de impulsión a tanque superior.
- Medidor de agua para cada apartamento. Medidor general para todo el edificio.

**RED CONTRA INCENDIO:**

- Red general en acero carbón o similar según diseño hidráulico.
- Gabinetes contra incendio con mangueras y extintores

**RED DE GAS:**

- Red general de gas de acuerdo a las normas de SURTIGAS.
- Punto de gas para estufa y horno en cocina. Punto de gas para secadora en zona de labores.
- Medidor para cada apartamento.

**INSTALACIONES ELECTRICAS:**

- Acometidas centrales del edificio en sistema de Blindo barras
- Sistema de medición centralizada.
- Red interna general en tubería conduit, cables y alambres de acuerdo a las normas vigentes de ELECTRICARIBE S.A.
- Sub-estación eléctrica y transformador de acuerdo a diseño aprobado por Eletricaribe S. A.
- Planta Eléctrica de emergencia para zonas comunes
- Plaquetería tomas e interruptores color blanco línea nacional o similar.
- Iluminación: Se entregan rosetas en las placas.

**PUERTAS DE ACCESO PARQUEO:**

Puerta eléctrica con control desde portería.

**SISTEMA DE SEGURIDAD:**

- Circuito cerrado de TV
- Consola en portería

CITOFONIA: una(1) salida por apartamento, Incluye un aparato telefónico (citófono) Instalado.

Un (1) CHUTE DE BASURAS (se entrega en etapa 1)

ASCENSORES: Cuatro (4) ascensores en total:

- dos (2) se entregan en etapa 1
- dos(2) se entregan en etapa 2

**PASILLOS**

Piso y zócalos en cerámica, porcelanato, o similar. Muros en estuco y pintura.

**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.

**PRIMER PISO:**

**LOBBY**

Bahía de acceso vehicular tipo rotonda

Lobby doble altura con ventilación natural.

Counter de recepción con mueble para correspondencia.

Pisos y zócalos en porcelanato o similar, Cieloraso en drywall. Dos ventiladores de techo.

Mobiliario incluido: Sala de espera.

**OFICINA DE ADMINISTRACION**

Pisos y zócalos en porcelanato o similar, Cieloraso en drywall. Punto para Aire acondicionado (incluye equipo). Se entregará semidotado con escritorio, silla y computador.

**PARQUE CUBIERTO Y PARQUE EXTERIOR (se entregan una parte en etapa 1 y otra en etapa 2)**

- Parque cubierto doble altura. Piso en grama artificial. Barra tipo cocineta con poceta lavaplatos.
- Parque exterior en grama natural. Juegos para niños incluidos.

**TEATRINO ( para entrega en etapa 2)**

- Incluye TV y sistema de sonido teatro en casa.
- Incluye Aire acondicionado instalado
- Pisos en porcelanato, cerámica o similar.

**PARQUEADERO PISOS D 1,2 y 3**

Pisos en concreto. Marcación y numeración con pintura para tráfico vehicular color amarillo.

#### PISO 4 – ZONA SOCIAL

##### PISCINA CON PLAYA (se entrega en etapa 1)

Enchape de piscina en cerámica, cristanac o similar.

Se entrega una dotación de 24 asoleadoras (12 se entregan en etapa 1 y 12 en etapa 2)

##### DOS (2) PISCINAS PARA NIÑOS (se entrega 1 en cada etapa)

Enchape de piscina en cerámica, cristanac o similar.

##### DOS (2) BAR LOUNGE (se entrega 1 en cada etapa)

Barra de bar con poceta lavaplato.

##### BUNGALOWS para cada etapa

##### GIMNASIO (se entrega en etapa 1)

Se entrega con aire acondicionado instalado. Piso en caucho. Espejos.

2 maquinas trotadoras

1 elíptica

1 bicicleta estática

as

##### BAÑOS (se entregan dos en cada etapa)

##### SALON SOCIAL

La mitad del espacio se entrega en la etapa 1. La otra mitad se entrega y se integra con la segunda etapa

Se entrega con aire acondicionado instalado. Piso en porcelanato, cerámica o similar.

##### KIOSCO (se entrega en etapa 2)

Estructura en madera, metálica o similar.

##### DOS (2) BBQ (se entrega 1 por etapa)

##### SALA DE BILLAR (se entrega en etapa 2)

Se entrega con aire acondicionado instalado. Piso en porcelanato, cerámica y/o similar. Incluye una (1) mesa de billar

##### ESPEJO DE AGUA CON ZONA DE JACUZZIS (entrega en etapa 2)

Enchape en cerámica, cristanac o similar.

##### CARRIL DE NATACION (se entrega en etapa 2)

Enchape en cerámica, cristanac o similar.

#### ESPECIFICACIONES APARTAMENTOS

##### ALTURA LIBRE DE APARTAMENTOS

Alturas aproximadas de acuerdo a la zona del apartamento:

- Dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts) para sala-comedor y habitaciones (a excepción de la segunda habitación de apartamentos tipo A que será de 2.30mts)
- Dos puntos treinta metros (2.30 mts) debajo de vigas y en algunas zonas.

#### CIELO RASOS:

- Placa en concreto con acabado en estuco y pintura blanca o similar.
- Cielo rasos en dry Wall o similar para algunas zonas de baños.

#### VENTANERIA Y BARANDAS

- Puertaventanas y ventanas en Aluminio natural con vidrio incoloro.
- Balcones con barandas en perfilera aluminio, o metálica o similar o en vidrio templado incoloro. • Persianas en terrazas de aire acondicionado en perfilera aluminio, metálica o similar.

#### CARPINTERIA EN MADERA:

- Marcos en madera o melamínico puertas entamboradas fabricadas en tableros melamínicos. Incluye Cerraduras tipo manija, pomo o similar.
- Closets en lámina melamínica.
- Muebles de baños en lámina melamínica.

#### COCINAS:

- Mueble alto y mueble bajo con puertas en tableros melamínicos.
- Mesones en Granito natural o quartzone o similar con salpicaderos de 7 cms.
- Poceta Lavaplatos sencilla de acero inoxidable.
- Grifería mono control o similar.
- Mueble torre de hornos ( no incluye horno microondas)
- Mueble despensa y mueble sobre nevera ( Para apartamentos tipo B)

#### Aparatos incluidos:

- Horno a gas de 60 cms
- Estufa a gas 4 puestos
- Campana extractora de reventilación tipo mueble.

#### ZONAS DE LABORES

- Lavadero en fibra de vidrio o similar. Incluye mueble inferior.
- Puntos para conexión de torre maquina lavadora y secadora a gas (no incluye maquinas)

#### BAÑOS

- Lavamanos de mesón incorporado en porcelana sanitaria color blanco
- Sanitario en porcelana sanitaria color blanco
- Griferías monocontrol o similar
- Poyo de duchas en porcelanato.
- Accesorios: 1 portarrollos, 1 toallero argolla, 1 percha
- Espejos dilatados con borde pulido.

#### PISOS Y ENCHAPES

- Pisos en porcelanato beige 60cms x 60cms o similar en todo el interior de apartamentos, baños y balcones.
- Zócalos en porcelanato beige o similar altura 10cms en todo el interior de apartamentos, baños y balcones
- Cocinas: 2 hiladas de cerámica, porcelanato y/o similar sobre meson de la estufa.
- Zona de labores: dos hiladas en "L" cerámica color blanco sobre el lavadero.
- Duchas Baños habitaciones: paredes en cerámica blanca o similar. Estuco y pintura en resto de paredes del baño.

#### TUBERIAS PARA AIRE ACONDICIONADO (No Incluye equipos)

- Se entrega tubería (sin cableado) para punto eléctrico tipo minisplit de pared, tubería para desagüe y tubería de cobre, en habitaciones y sala-comedor.

#### SISTEMA DE T.V, INTERNET

- Salidas en Sala y en todas las habitaciones (solo ductos)

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

#### TELEFONIA:

- Salidas en Sala y habitación principal (solo ductos)

Cada propietario tramita y cancela por su cuenta ante el proveedor que desee el suministro, cableado y la conexión de este servicio.

#### PINTURA SOBRE MUROS:

- Paredes interiores en estuco y tres capas de vinilo color blanco.

#### Proyecto por ETAPAS:

54park hace parte de un planteamiento urbanístico que consta de cuatro (4) etapas.

El proyecto 54park se desarrollará en dos (2) etapas, las cuales una vez terminadas se integrarán y funcionarán como un solo edificio.

Las otras dos etapas restantes serán independientes y funcionarán autónomamente.

El acabado en muros y techos no es totalmente liso, presenta imperfecciones propias del proceso constructivo que pueden ser evidentes por la luz artificial y exposición a la luz solar.

Por razones de suministro o 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 apartamentos definitivos del proyecto, lo será el que se determine en la licencia de construcción final.

Las imágenes y planos son representaciones del diseño del proyecto y pueden estar sujetas a modificaciones sin previo aviso. El mobiliario que se muestra en la imagen de los apartamentos no está incluido. 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 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.

Teniendo en cuenta que los parqueaderos de los propietarios son áreas comunes de uso exclusivo, se informa a los propietarios que una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación del área común de uso exclusivo.

De manera estimativa, el valor aproximado de la cuota de administración será de dos mil quinientos pesos (\$2.500) por metro cuadrado. El valor definitivo de esta cuota será el que se decida en la Asamblea General de propietarios.

El Estrato socioeconómico del inmueble es el número 3 (el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del distrito).