



M A D R E S E L V A

An aerial photograph of a dense, lush green forest. The trees are tightly packed, creating a textured canopy of various shades of green. In the center of the image, there is a hand-drawn, irregular orange circle. Overlaid on this circle is the text "LA EXPERIENCIA ES NUESTRA PROMESA." in a white, bold, sans-serif font. The text is arranged in two lines: "LA EXPERIENCIA" on the top line and "ES NUESTRA PROMESA." on the bottom line. The overall composition suggests a connection between nature and a commitment to experience.

**LA EXPERIENCIA
ES NUESTRA PROMESA.**

GRUPO PROMOTOR

¿QUIENES SOMOS?

Somos un grupo de Amigos, que tienen unas sociedades o empresas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, mediante un esquema asociativo.

Nuestros proyectos se caracterizan por la riqueza arquitectónica, por la escogencia minuciosa de los lotes donde se ubican, en entornos tranquilos y muy verdes, a pesar de ser urbanos.

Escogemos con cuidado los materiales que usamos, nos gusta el ladrillo artesanal y requemado, elementos de acero crudo, concretos vistos algo rústicos, maderas y piedra. Pero quizás la característica más notoria es la vegetación, verdaderos jardines verticales, exuberantes contenidos en los bordes de losa de nuestras fachadas le dan a nuestros proyectos esa identidad verde, amables con la ciudad y con las personas.

Procuramos manejar un balance entre el resultado físico y el costo, alcanzando desarrollar un producto diferenciador con un alto potencial de valorización y así cumplir con nuestra promesa de inversión.

HACEMOS PROYECTOS QUE PERDURAN EN EL TIEMPO.

ÁLEMOL

OBL/CUO

ALH taller



ÁLEMOL

OBL/CUO

ALH taller



PRESENTAN SU
NUEVO PROYECTO:

M A D R E S E L V A

TIEMPO | NATURALEZA | ESPACIO

M A D R E S E L V A

TIEMPO | NATURALEZA | ESPACIO

INTRODUCCIÓN

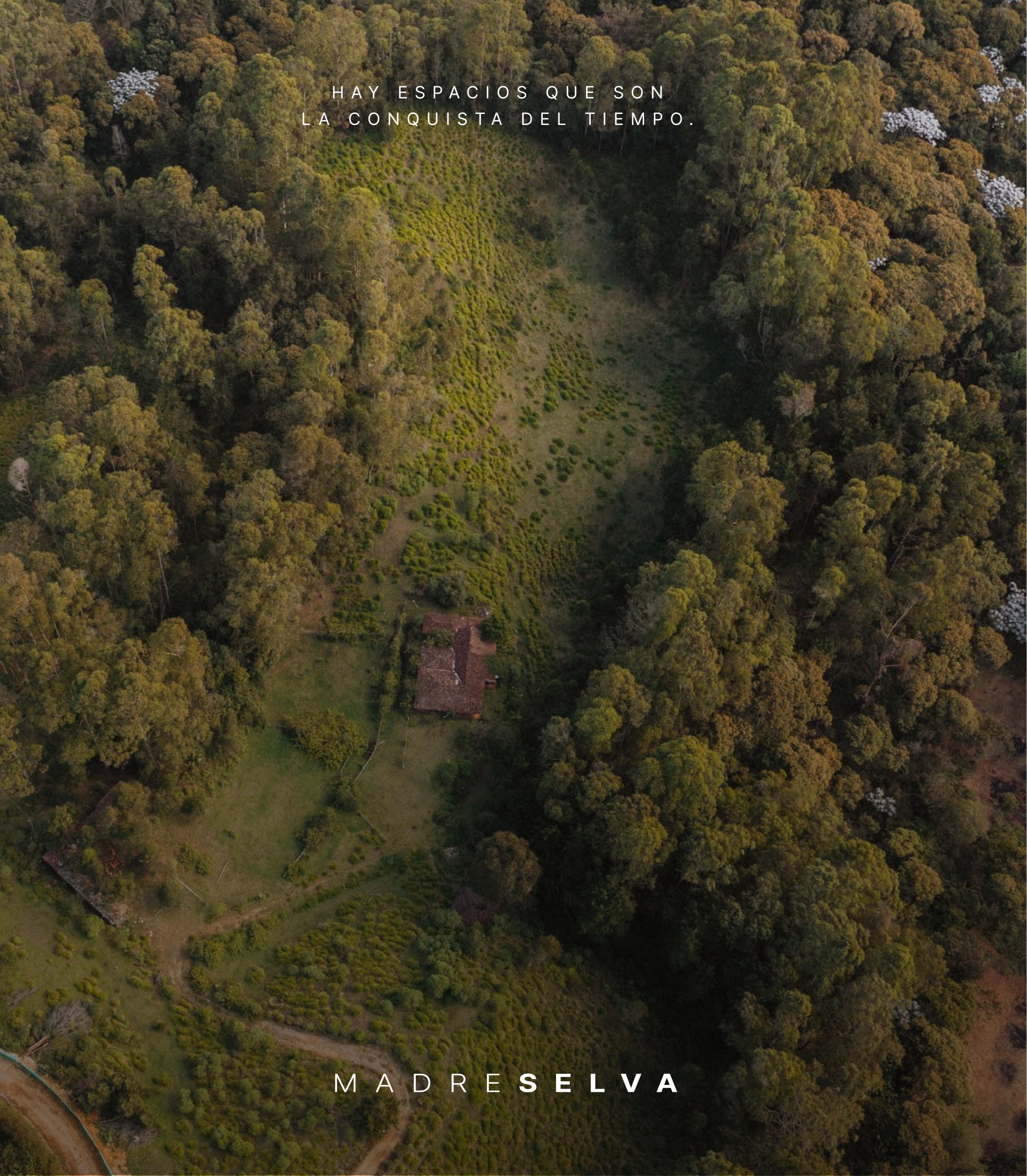
114.000 m2 de territorio, ocupados en su gran mayoría por bosque nativo y áreas de reserva.

5 torres con 6 apartamentos cada una.

Tres tipologías de espacios (Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3)

Zonas comunes diseñadas para disfrutar de la magia del lugar:

Zona húmeda, Biblioteca y BBQ.

An aerial photograph of a lush, green forest. A small clearing in the center-left features a small, rustic building with a brown roof. The surrounding forest is dense with tall trees, and a dirt path winds through the lower-left corner.

HAY ESPACIOS QUE SON
LA CONQUISTA DEL TIEMPO.

M A D R E **S E L V A**

NUESTROS TRES PILARES

TIEMPO | NATURALEZA | ESPACIO

TIEMPO

AQUÍ, LA VIDA PASA CON MAS CALMA. CON EL TIEMPO NECESARIO PARA
OBSERVAR, DISFRUTAR Y ESTAR PRESENTE.

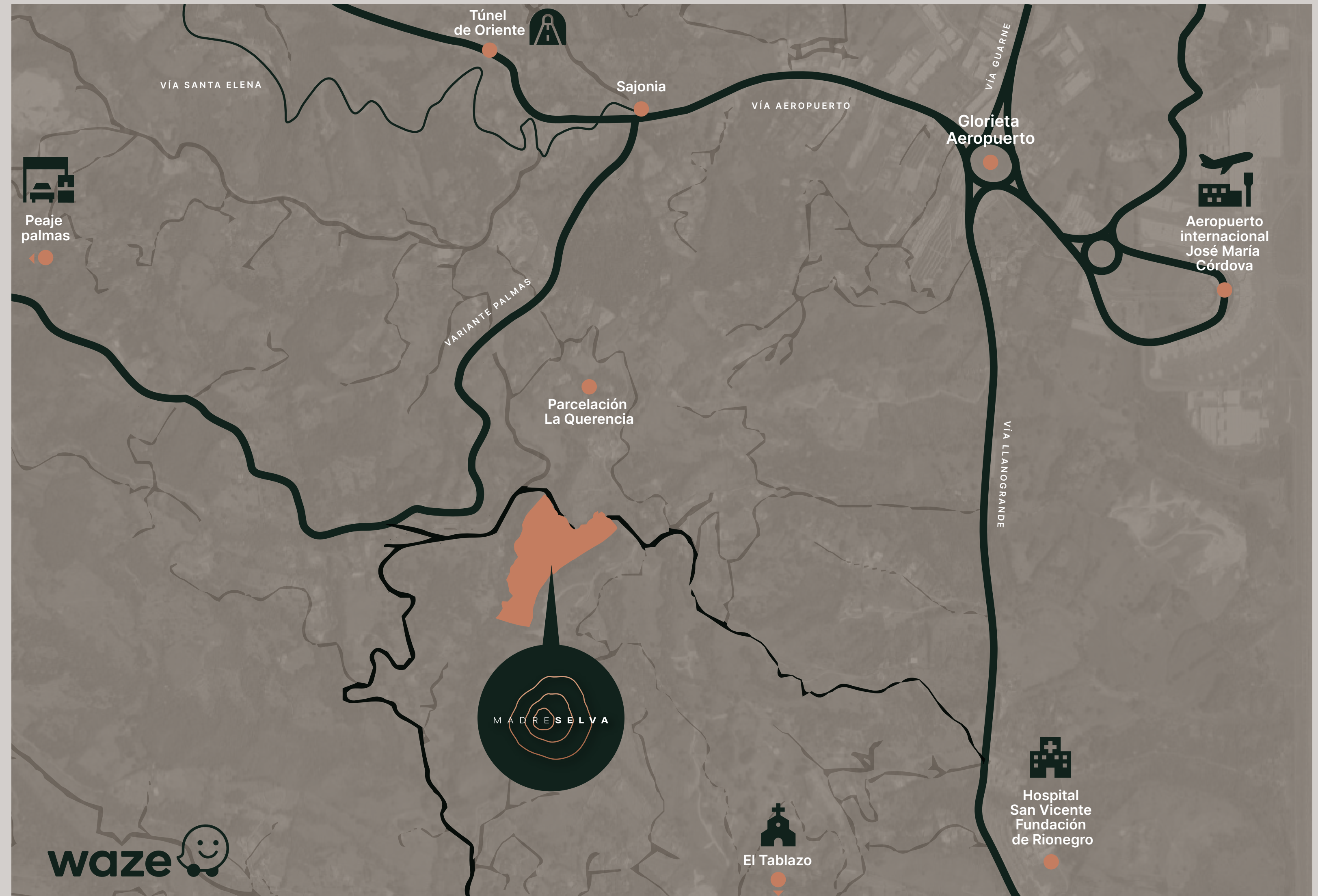
RIONEGRO, ANTIOQUIA

UBICACIÓN

Ubicado en un lugar donde vivir cerca a la ciudad, pero completamente en la naturaleza es posible.

- A 10 minutos del Aeropuerto Internacional José María Córdova.
- A 10 minutos del Hospital San Vicente Fundación de Rionegro.
- A 10 minutos del Túnel de oriente.
- A 25 minutos de Poblado alto. (MEDELLÍN)
- A 15 minutos del Tablazo.
- A 20 minutos del Alto de palmas.

6°09'46.9"N 75°27'06.4"W



N A T U R A L E Z A

QUEREMOS HACER UN HOMENAJE A LA NATURALEZA. MÁS DE 90 MIL METROS CUADRADOS DE BOSQUES, COMPLEMENTADOS CON UNA ARQUITECTURA LIGERA Y ARMONIOSA.

VIVERO



INNOVAMOS GARANTIZANDO SOSTENIBILIDAD
CON EQUILIBRIO Y ARMONÍA NATURAL

M A D R E S E L V A



ESPACIO

ESCOGER CADA DETALLE CUIDADOSAMENTE, DESDE LA CONCEPTUALIZACIÓN HASTA LA MATERIALIZACIÓN DE CADA ESPACIO CONSTRUIDO, ES NUESTRA FORMA DE HONRAR LA ABUNDANCIA DE ESTE ENTORNO.

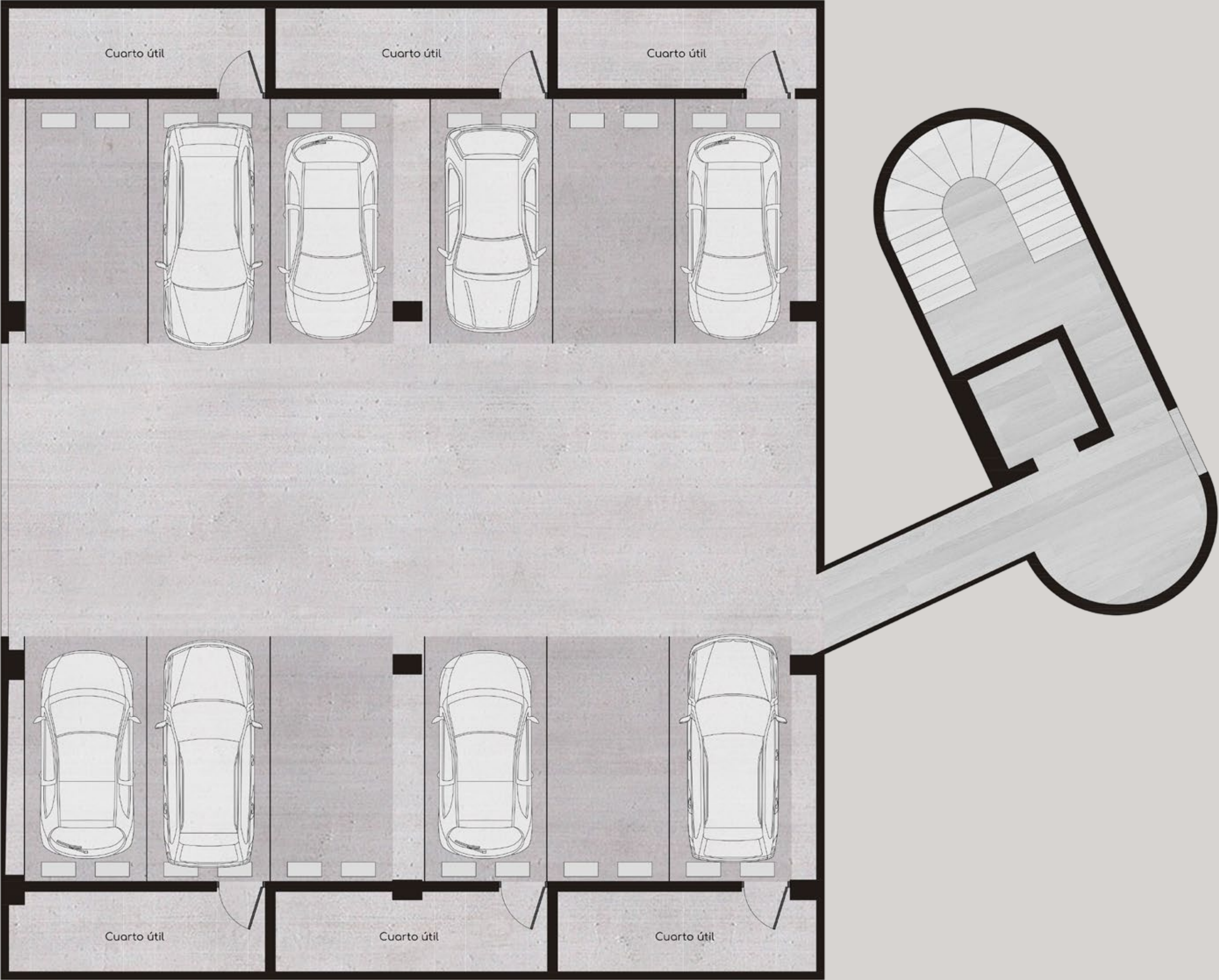


MADRESELVA

PLANTA
NIVEL 1



SÓTANO



12 Parquaderos Cubiertos.

TIPOLOGÍA NIVEL 1

CON HABITACIÓN
DE SERVICIO



Área interna incluyendo balcón: 174 m²

Área terraza: 94 m²

Área total: 268 m² *

*Área total construida.

TIPOLOGÍA NIVEL 1

SIN HABITACIÓN
DE SERVICIO



Área interna incluyendo balcón: 174 m²

Área terraza: 94 m²

Área total: 268 m² *

*Área total construida.



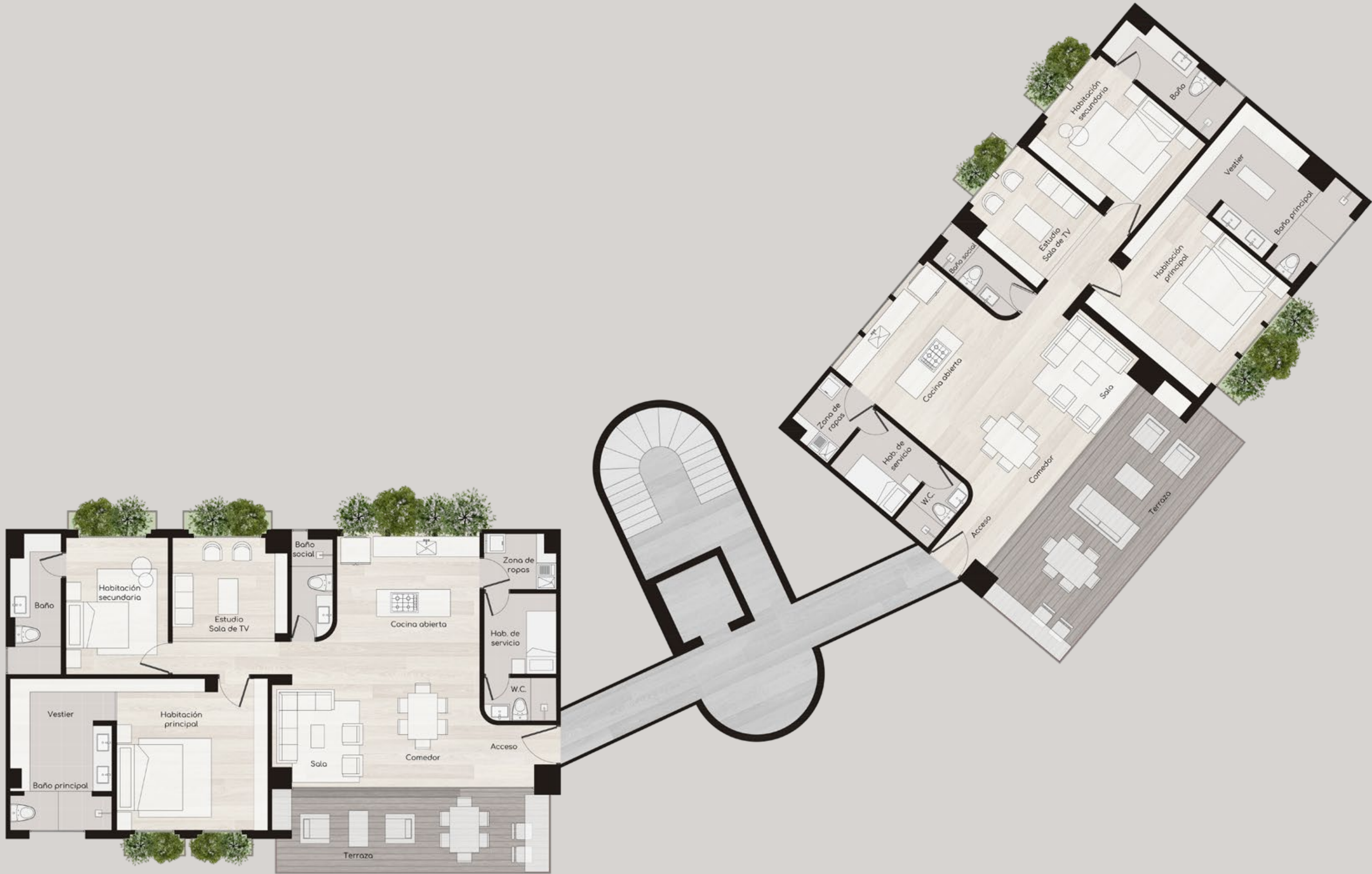
MADRESELVA



MADRESELVA

OPCIÓN CIELO EN MADERA

PLANTA
NIVEL 2



TIPOLOGÍA NIVEL 2

CON HABITACIÓN
DE SERVICIO



Área interna incluyendo balcón: 180 m² | Área total: 180 m² *

*Área total construida.

TIPOLOGÍA NIVEL 2

SIN HABITACIÓN
DE SERVICIO



Área interna incluyendo balcón: 180 m² | Área total: 180 m² *

*Área total construida.



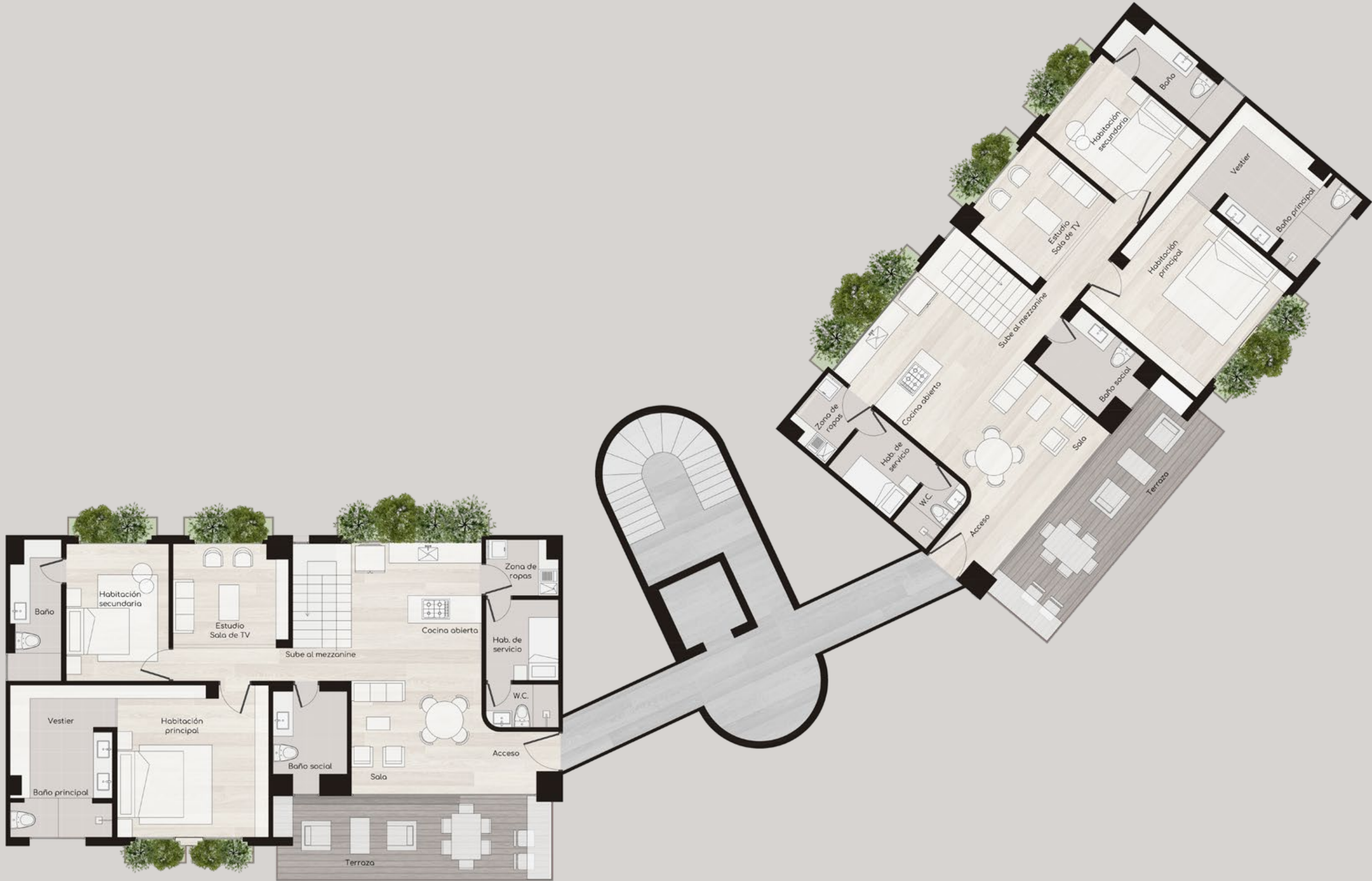
MADRESELVA



M A D R E S E L V A

OPCIÓN CIELO EN MADERA

PLANTA
NIVEL 3



TIPOLOGÍA
NIVEL 3

CON HABITACIÓN
DE SERVICIO



Área interna incluyendo balcon: 175 m² | Área manzarda: 31 m² | Área terraza: 48 m² | Área total: 254 m² *

*Área total construida.

TIPOLOGÍA
NIVEL 3

SIN HABITACIÓN
DE SERVICIO



Área interna incluyendo balcon: 175 m² | Área manzarda: 31 m² | Área terraza: 48 m² | Área total: 254 m² *

*Área total construida.



MADRESELVA

MANSARDA TIPOLOGÍA
NIVEL 3



Área interna incluyendo terraza: 175 m² | Área manzarda: 31 m² | Área terraza: 48 m² | Área total: 254 m² *

*Área total construida.



MADRESELVA

PALETA DE ACABADOS

FACHADA



1. CUBIERTA EN TEJA PLANA, COLOR NEGRO O GRIS OSCURO.
2. MUROS EXTERIORES EN LADRILLO CARTAGENA.
3. MURO SUELTO EN REVOQUE RÚSTICO PIGMENTADO.

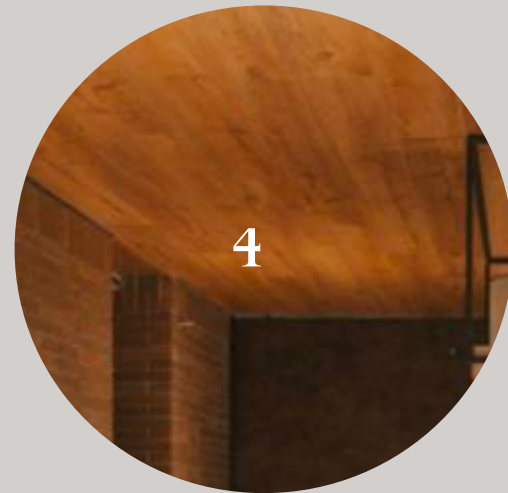
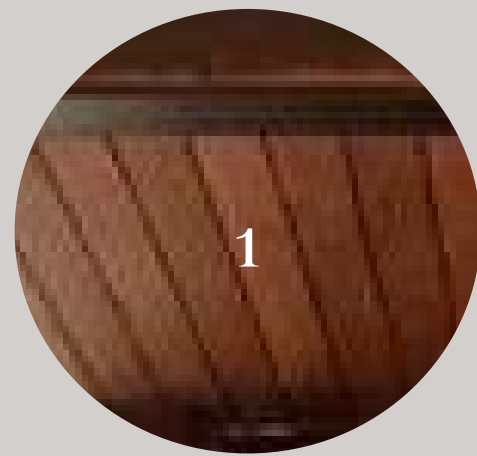


PALETA DE ACABADOS

INTERIOR



1. CIELO EN MADERA CEDRO ROJO (OPCIONAL).
2. MUROS EN LADRILLO CARTAGENA.
3. MESONES DE COCINA EN PIEDRA SINTERIZADA.
4. PISO EN MADERA LAMINADA, CEDRO ROJO.
5. PISO TERRAZA TRAVERTINO.
6. BACKING O SALPICADERO EN PIEDRA SINTERIZADA (OPCIONAL).





MADRESELVA



M A D R E S E L V A



MADRESELVA



PLANTA



ETAPA 1 (VENTAS)

- 1 TORRE 1
- 2 TORRE 2
- 3 TORRE 3
- 6 ZONA COMÚN

ETAPA 2

- 4 TORRE 4
- 5 TORRE 5

20.

. 20



HAY ESPACIOS QUE SON
LA CONQUISTA DEL TIEMPO.

M A D R E S E L V A



COSTO TOTAL ESTIMADO DEL PROYECTO

42.650 M*

LOTE

7.600 M*

18%

COSTOS DIRECTOS

24.730 M*

58%

COSTOS INDIRECTOS

10.320 M*

24%

*Valores en COP



COSTO TOTAL ESTIMADO: 1.385 M

NIVEL 1 (PP)

COSTO ESTIMADO
DEL METRO CUADRADO

ÁREA INTERIOR

174 M²

VALOR / M²

\$6'630.000*

ÁREA TERRAZA

95 M²

VALOR / M²

\$1'500.000

PARQUEADEROS

2 UNIDADES

VALOR

\$40'000.000

CUARTO ÚTIL

1

VALOR

\$10'000.000

*ESTIMADO



COSTO TOTAL ESTIMADO: 1.290 M

NIVEL 2 (M)

COSTO ESTIMADO DEL METRO CUADRADO

ÁREA INTERIOR

181 M²

VALOR / M²

\$6'630.000*

PARQUEADEROS

2

VALOR

\$40'000.000

CUARTO ÚTIL

1

VALOR

\$10'000.000

*ESTIMADO



COSTO TOTAL ESTIMADO: 1.590 M

NIVEL 3 (PH)

COSTO ESTIMADO
DEL METRO CUADRADO

ÁREA INTERIOR

175 M²

VALOR / M²

\$6'730.000*

*ESTIMADO

MANZANINE

48M²

VALOR

\$5'000.000

ÁREA TERRAZA

32 M²

VALOR / M²

\$2'500.000

PARQUEADEROS

2 UNIDADES

VALOR

\$40'000.000

CUARTO ÚTIL

1

VALOR

\$10'000.000



COSTO TOTAL ESTIMADO DEL PROYECTO

42.650 M*

INICIO DE OBRA APROX
SEPTIEMBRE 2023

PRECIO UNITARIO

FORMA DE PAGO

APARTAMENTO	VALOR	VALOR M ² * ESTIMADO	PRIMERA CUOTA (5%)	SEGUNDA CUOTA (5%)	18 CUOTAS MENSULES DEL 5%
NIVEL 1 (PP)	1.385 M*	6,63 M*	69,25 M*	69,25 M*	69,25 M*
NIVEL 2 (M)	1.290 M*	6,63 M*	64,5 M*	64,5 M*	64,5 M*
NIVEL 3 (PH)	1.590 M*	6,73 M*	79,5 M*	79,5 M*	79,5 M*

*Interior más balcón.
*No incluye

*Valores en COP

ALIADOS DEL PROYECTO

ÁLEMOL

CONSTRUCCIÓN

ALH taller

ARQUITECTURA

OBL/CUO

GERENCIA



PROMOCIÓN



FONDO FINANCIERO



LEGAL



AMBIENTE



ALIADO

BACKBONE
BRAND
WONDERING

MARCA

M A D R E S E L V A

TIEMPO | NATURALEZA | ESPACIO

TODAS LAS IMÁGENES SON ILUSTRATIVAS Y EL PROYECTO PUEDE TENER MODIFICACIONES.