

## **BROCHURE PRESENTACIÓN**

MESA DE LOS SANTOS, SANTANDER, COLOMBIA.

### **PERSPECTIVA DEL LUGAR**

**Esta moderna y lujosa unidad campestre (Casa y Salón Social Privado) cuya construcción se terminó en el segundo semestre de 2023, tiene 759m<sup>2</sup> de construcción, (incluyendo terrazas, accesos y miradores contruidos) sobre un área plana de Zona verde propia de 2.532m<sup>2</sup>, más 380m<sup>2</sup> de vía comunal dentro del Conjunto, para un total de 2912 m<sup>2</sup> de Área de terreno según recibo de predial, se encuentra dentro de un exclusivo Condominio Campestre Residencial; goza de una ubicación inigualable sobre el Cañón del Chicamocha, y está situada en la afamada zona turística de la Mesa de los Santos (Santander) a 45 minutos del área metropolitana de Bucaramanga, a través de una vía nacional principal.**

La Casa y el Salón Social, se encuentran asentados sobre la cima del Cañón del Chicamocha, considerado uno de los atractivos turísticos mas reconocidos de Colombia internacionalmente, y definido como patrimonio inmaterial y maravilla natural, por lo cual la UNESCO esta en proceso para declararlo un GEOPARQUE mundial.

**El inmueble fue diseñado arquitectónicamente y desarrollado a través de un estilo moderno de construcción optimizada para aprovechar su localización excepcional, y disponer de su exuberante y majestuosa vista del área paisajista del cañón, el rio, las montañas y el esplendor de la Mesa de los Santos desde todos los puntos de la casa, permitiendo un alcance visual y despejado de más de 80 kilómetros en una cobertura de 360 grados.**

Con un clima muy agradable promedio de 22 grados durante todo el año, el contacto de ensueño directo con la neblina al salir el sol en las mañanas y los maravillosos atardeceres, con sus refrescantes vientos de la hora penumbral, **enmarcan las características propias e irrepetibles del sitio en que se construyó la vivienda y el salón**

## **social dada la privilegiada localización geográfica del lote y la casa frente a la Cordillera.**

Su paradisíaco entorno, rodeado de la majestuosa belleza natural de clubes campestres para practicar deportes acuáticos y golf, parques y reservas ecológicas para niños y adultos, cascadas, bosques, lagos, praderas, rústicos y ancestrales caminos y senderos peatonales, Reconocidas y Afamadas Haciendas y selectas zonas cafeteras de reconocimiento a nivel global, están situadas a pocos minutos caminando desde el condominio.

Enmarcada junto con **la extraordinaria pureza sostenible de su medio ambiente**, su localización, relaja e inspira sensaciones de total gozo y alegría plena, a su vez, preserva la insuperable calidad de vida que disfrutaban sus ocupantes, a través de la armonía, la tranquilidad y el equilibrio que representa el encanto mágico del lugar, por lo tanto, verdaderamente se pueda catalogar este Hogar, como un paraíso terrenal para vivir y disfrutar.

**LAS CARACTERÍSTICAS EXCEPCIONALES E IRREPETIBLES POR LA UBICACIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA Y SU FASCINANTE ENTORNO, Y SU MODERNA Y ACOGEDORA CONSTRUCCIÓN, GARANTIZAN SU PERMANENTE Y CONSTANTE VALORIZACIÓN.**

### **MEDIDAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA UNIDAD**

La unidad campestre cuenta con dos áreas construidas de forma independiente, la primera de ellas es la casa residencial y la otra es el salón social privado.

#### **PORTÓN DE INGRESO A LA PARCELA:**

Elaborado en ladrillo a la vista, consistente en cuatro columnas de grosor 80 cm y muros laterales de 14 Mt<sup>2</sup>, el Pórtico fue elaborado en hierro forjado con madera (**21 Mt<sup>2</sup> construidos**)

## **VÍA DE ACCESO INTERNO Y ÁREA DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS:**

La parcela cuenta con una vía de acceso interna privada en piedra triturada y demarcada en ambos costados por zona verde y con un área de estacionamiento para 10 vehículos.

## **CASA RESIDENCIAL**

Consta de dos pisos distribuidos de la siguiente manera:

### **Primer piso**

#### Área externa

Zona de BBQ sobre prado japones con cubierta total en Domo Acrílico transparente, con Isla Mesón y Lavaplatos y con un Depósito amplio para Reserva de suministro de Gas propano (**78 Mt2 de uso**).

#### Área interna

- Alcoba principal con baño privado y Vestier
- Tres habitaciones con baño privado y sus respectivos clósets
- Cocina integral con isla, Sala, Comedor
- Dos estudios
- Baño social
- Patio para área de lavado y secado y Bodega despensa.

### **Segundo piso**

Cuatro habitaciones y cuatro baños, de las cuales hay dos principales con balcón exterior frente al cañón del Chicamocha.

Dos amplias salas internas con mirador al cañón del Chicamocha. Amplia terraza frente al cañón del Chicamocha (en forma de L) descubierta, con dos entradas independientes (**68 Mt2 construidos**).

## **CUBIERTA MIRADOR 360 grados**

Construido como zona de Estar abierta en los cuatro costados superiores para optimizar la vista y alcance paisajístico del mágico entorno, está cubierto con Domo Acrílico Transparente, el acceso a este exclusivo mirador se hace desde la terraza del segundo piso a través de una escalera fija diseñada con acabados estilo industrial (**20 Mt2 construidos**).

## **SALÓN SOCIAL PRIVADO**

Conservando el mismo estilo arquitectónico de la casa, su diseño y ubicación logística permite preservar las características que le facilita aprovechar al máximo la inigualable vista del Cañón del Chicamocha por todos sus lados, con una generosa área de construcción de 137m<sup>2</sup>, este lugar cuenta con las siguientes características:

- Tres amplias puertas ventanas en vidrio templado, que facilitan el acceso independiente al salón principal el cual tiene una capacidad de albergar hasta 70 personas cómodamente sentadas en estilo conferencia.
- Dentro del salón se dispone de dos áreas independientes para el manejo de eventos sociales, que incluye área de ducha.
- El lugar cuenta sistema de internet fibra óptica y dispositivo para el uso de video beam tipo teatro.

### **La parte exterior del salón social privado dispone adicionalmente de:**

Una terraza mirador-elevada, con majestuosa vista del Cañón del Chicamocha (16m<sup>2</sup> construidos).

Dos juegos de baños independientes.

Un Orinal.

Una bodega de almacenamiento (sillas, mesas, herramientas, materiales de jardinería, etc).

Dos cuartos pequeños independientes para el funcionamiento y protección de las moto bombas de agua.

## **BENEFICIOS Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE LA UNIDAD CAMPESTRE PARCELA 66**

-Mas de 2.000m<sup>2</sup> diseñados a través de un paisajismo verde, que incluye la siembra de Plantas de Eugenias, Arboles Ornamentales, Prado Japones, Prado San Agustín entre otras.

-Los techos de la casa y del salón social cuentan con un diseño técnico de recolección de aguas lluvias de 320m<sup>2</sup> para uso de riego de la zona verde.

-Se construyeron dos tanques subterráneos independientes de almacenamiento de agua (tipo estructura piscina), con una capacidad total de más de 40 mil litros, el primero de ellos recibe el agua completamente potable, la cual proviene y, es tratada en la planta de tratamiento del conjunto recientemente construida. El siguiente tanque recolecta y almacena las aguas lluvias.

El conjunto cuenta con dos lagos naturales para uso a perpetuidad del agua.

-La modernidad de las construcciones, permitió adecuar la instalación de un sistema exclusivo de Luz y Energía Trifásica, lo que garantiza el suministro y normal funcionamiento para futuras ampliaciones y necesidades de energía eléctrica.

-Actualmente está en funcionamiento el sistema de Internet de Fibra Óptica con UNET.

-Así mismo, la estructura de los techos de las dos construcciones 320m<sup>2</sup>, en hierro, se diseñaron con el propósito de facilitar la instalación eventual de paneles solares.

## **FACILIDADES DEL CONJUNTO**

Se ubica a dos kilómetros antes de la estación del Teleférico de la Mesa de los Santos, con muy fácil acceso y localización.

Portería 24 horas, vigilancia mediante cámaras internas y externas en ambas porterías.

Vías internas en placa huella.

Cada parcela dispone de un servicio de poda mensual en la zona verde por parte de la administración.