



Torres de  
**Orense**  
Conjunto Residencial

TORRE 3

ARMENIA |  
QUINDÍO



Vívelo en  
**Familia!**

**IMAGEN REAL**  
JARDINES DEL CONJUNTO



# TORRES DE ORENSE

## CONJUNTO RESIDENCIAL

“Un proyecto para compartir en familia”

Cuenta con un moderno diseño arquitectónico, con 2 torres de 15 pisos y una torre de 5 pisos. Además, ofrece las comodidades de un conjunto cerrado, con amplias áreas comunes y un novedoso equipamiento tecnológico.

Las torres 1 y 2 cuentan con 150 apartamentos por torre, con apartamentos de dos (2) y tres (3) alcobas; uno (1) y dos (2) baños y balcón. La torre 3 cuenta con 80 apartamentos de dos (2) y tres (3) alcobas, dos (2) baños, con uno (1) y dos (2) balcones.

Orense es una ciudad ubicada al sureste de Galicia, España. Cuenta con unos parajes naturales increíbles. Gracias a su enclave natural, es un lugar privilegiado para el turismo rural.







## TORRE 3

- 5 PISOS (16 APARTAMENTOS POR PISO)
- 80 APARTAMENTOS
- DOBLE ASCENSOR

Ubicado sobre la Calle 50 (vía principal que conduce al Parque del Café), en un sector de alta proyección y desarrollo urbanístico como lo es Puerto Espejo.



IMAGEN  
REAL  
TORRE 1

## CERCANÍA A:



**SUPERMERCADOS**  
(Super Inter, Mercamos)



**RESTAURANTES**  
(Mirador de Tapao)



**COMPLEJO DEPORTIVO**  
(Villa Olímpica, Estadio Centenario)



**HOSPITAL**  
(Red Salud Armenia)



**PARQUES TEMÁTICOS**  
(Parque del Café, Panaca)



**CAMPUS UNIVERSITARIO**  
(Univ. La Gran Colombia)





## ZONA SOCIAL:



### 2 PISCINAS

(Para adultos y niños)



### PARQUE INFANTIL

(Diversión de niños)



### ZONA DEPORTIVA

(Cancha múltiple, gimnasio)



### DOG GROOMING

(Baño de mascotas)



### ZONA BBQ

(Asados en área cómoda)



### SALÓN SOCIAL

(Reuniones y negocios)





Torres de Orense es el primer conjunto residencial en el país en aplicar el Sistema de Gestión de Basura Cero, certificado por Icontec Internacional en Categoría Oro. Este sistema de gestión permite implementar estrategias para la reducción, reutilización, aprovechamiento y valorización de los residuos sólidos que produzca el conjunto.

Con ésta iniciativa se genera un compromiso de cuidado ambiental y reducción en la generación de residuos. Además se crea cultura de consumo responsable entre los habitantes del conjunto.

Además, el conjunto cuenta con una máquina compostera, en la cuál se realizará el proceso de compostaje de residuos orgánicos. Esta acción genera abono para utilizar en las zonas verdes del conjunto.





# MARCA LA DIFERENCIA

Torres de Orense cuenta con atributos tecnológicos que lo hacen un proyecto seguro, innovador, moderno y diferente.

## SEGURIDAD



Equipado con dispositivos disuasorios, cerramiento eléctrico, CCTV y central de monitoreo.

## ACCESO



Control de acceso biométrico y electrónico que brinda total autonomía al entrar y salir del conjunto.

## TECNOLOGÍA



Torre de parqueaderos con sensor de peso que se activa para la salida de vehículos, incluye acceso biométrico.





## BLOQUE A

01 67.75m<sup>2</sup> - 60.88m<sup>2</sup>

07 69.04m<sup>2</sup> - 62.38m<sup>2</sup>

# TORRE 3



### TIPO 01



### TIPO 07





# TORRE 3



## BLOQUE A

02	60.62m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
03	60.49m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
04	60.49m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
05	60.53m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
06	60.50m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>

## BLOQUE B

08	60.87m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
09	60.51m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
10	60.49m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>

## BLOQUE C

13	60.85m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
14	60.49m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
15	60.49m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>
16	60.85m <sup>2</sup>	-	54.56m <sup>2</sup>





## BLOQUE B

11 51.15m<sup>2</sup> - 46.23m<sup>2</sup>

12 78.58m<sup>2</sup> - 71.28m<sup>2</sup>

# TORRE 3



## TIPO 11



## TIPO 12







**IMAGEN REFERENCIA**  
**SALA-COMEDOR**  
**APTO 61.31m2**





IMAGEN REFERENCIA  
COCINA  
APTO 61.31m<sup>2</sup>





IMAGEN REFERENCIA  
ALCOBA PRINCIPAL  
APTO 64.43m<sup>2</sup>





IMAGEN REFERENCIA  
ALCOBA AUXILIAR  
APTO 62.03m<sup>2</sup>



**IMAGEN REFERENCIA  
BAÑO PRIVADO  
APTO 60.87m2**



**IMAGEN REFERENCIA  
BAÑO SOCIAL  
APTO 60.87m2**



## MEMORIA DE CALIDADES

1- **ESTRUCTURA:** Sismoresistente de última generación (cumpliendo con la norma NSR10 del 2010), Ingeniero calculista: César Ángel Isaza - M.P 038 de la región.

Los bloques 1 y 2 se construirán con sistema de muro estructural vaciado en concreto, con divisiones en Drywall en algunas tipologías.

2- **FACHADAS Y ACABADOS EXTERIORES:** Los muros serán revestidos en granoplast en colores oscuros, azules, grises y blancos (o similares).

3- **MUROS INTERNOS:** El sistema estructural de los muros interiores tendrá terminado en estuco con pintura vinílica de color blanco o similar.

4- **CARPINTERÍA EN EXTERIORES:** La diferente carpintería será en aluminio (ventanería), será concebida en sistema 50-20 color natural con vidrio incoloro de 4mm. Puerta-ventana principal de piso a techo en 2 naves fijas y 2 naves corredizas. Barandillas metálicas de protección a caídas en balcones (variables según diseño), debidamente protegidas con anticorrosivo y pintadas con acabado brillante.

5- **CARPINTERÍA INTERIOR:** Puerta de acceso principal metálica, 3 bisagras y cerradura convencional de pasador, acabado en pintura electro-estática.

Puertas de alcobas principales y auxiliares, entamboradas en madera con aglomerado de 4mm. Closet de alcoba principal, fabricado en aglomerado de 15mm, con sus respectivos entrepaños divisorios. Muebles de cocina, superior e inferior, fabricados en aglomerado de 15mm con sus respectivos entrepaños divisorios. Mesón en grano pulido con lavaplatos en acero inoxidable y estufa de 4 puestos. En zona de ropas, lavadero con soporte metálico anclado a la pared, fabricado en fibria de vidrio. División en acrílico en baño principal.

6- **ACABADOS INTERIORES:** Acabados sobre muros estructurales en zonas comunes y habitaciones, en estuco tradicional con acabado en pintura tipo 1 o similar, resistente a la limpieza y en color blanco, de igual manera se entregarán los cielos rasos de las zonas comunes y habitaciones.

Cielo raso en baños en fibrocemento resistente a la humedad, en estuco tradicional con acabado tipo 1 o similar, resistente a la limpieza y en color blanco.

Acabado de piso en zonas comunes y habitaciones. en cerámica marca CORONA. color beige o similar de formato 45x45.

Acabado de piso en baños, en cerámica marca CORONA de formato 35x35.

7- **SANITARIOS Y GRIFERÍA:** Combo sanitario (lavamanos e inodoro), en porcelana de color blanco, de bajo consumo, incluye incrustaciones de baño y grifería plástica color cromada o similar.

8- **CUBIERTA:** Losa maciza impermeabilizada. Bajantes de tubería PVC SANITARIA.



**9- INSTALACIONES:** Red de suministro de agua potable, conducida por tubería PVC RDE 13.5 desde los tanques de almacenamiento.

Gabinete de medidores y red de distribución por piso, llave de corte de suministro independiente en cada medidor, llave de corte independiente en cada zona húmeda del apartamento, cocina y baño(s). Red independiente de conducción de agua caliente con comunicación y suministro a baños, fabricada en tubería CPVC.

Red eléctrica principal de acuerdo a especificaciones del diseñador, cumpliendo con el reglamento RETIE. Tuberías independientes embebidas en los muros de comunicaciones y conducción eléctrica, en tubería PVC CONDUIT. Alambrado con cable de cobre No. 12 de bajo contenido alógeno, e líneas (fase, neutro y tierra), con sus debidas protecciones a sobrecargas.

Se entregan salidas de iluminación en plafón de porcelana, tomacorrientes dobles e interruptores sencillos y dobles tipo gálica II o similar.

Ductos internos de comunicación o televisión, con salida en aparato tipo gálica II o similar.

Citofonía independiente, se entrega aparato telefónico de intercomunicación.

Red interna de conducción de gas natural, embebida en los muros con (2) dos salidas independientes. Estufa y punto para calentador de agua a gas natural. Nota; La legalización e instalación del medidor y suministro del servicio de gas domiciliario corre por cuenta del propietario, la constructora se encarga de entregar lista toda la documentación necesaria para adelantar dicha diligencia.

**10- ASCENSORES:** Se realiza la entrega de (2) ascensores por torre y uno en torre de parqueaderos, con tecnología de punta, con una capacidad para 10 pasajeros o un peso aproximado de 750kg, paradas independientes por piso.

**11- ÁREAS COMUNES Y ESCALERAS:** En el acabado de las áreas comunes, se aplicará graniplast de color blanco en muros, cielo raso en yeso o Driwall 1/2, acabado con pintura tipo 1 color blanco o similar. Acabado cerámico marca CORONA de formato 45x45 o similar. Instalación de puertas cortafuegos en accesos a escaleras de emergencia. Instalación de red de extinción de incendios con gabinete clase III por piso. Instalación de luces de emergencia con circuito independiente en caso de corte, ubicadas en pasillos y escaleras, sensores de presencia. Pasamanos y barandillas metálicos, con anticorrosivo, pintados en negro mate.

**12- SISTEMAS TECNOLÓGICOS:** Circuito cerrado de televisión (CCTV), con cobertura en exteriores, áreas comunes y parqueaderos. Central de monitoreo en portería visible para supervisión.

**NOTA:** Los materiales descritos en la presente Memoria de Calidades podrán sufrir variaciones o cambios que estime conveniente la Dirección Técnica de la obra, siempre que, a juicio de estos, no perjudique la calidad de las mismas.





Nota: Los renders implementados en el presente brochure, son una representación artística y general del proyecto. Por lo tanto, pueden presentar diferencias en acabados, colores, formas y especificaciones con respecto al producto final.



GRUPO  
RÍO ESPEJO 

[www.gruporioespejo.com](http://www.gruporioespejo.com)

Oficina Principal: Calle 4 Norte #15-13 Nueva Cecilia  
Armenia, Quindío

 (6) 731 44 43 Oficina  (+57) 317 380 95 08 Armenia  (+57) 316 830 1928 Sala de ventas