



**Monserrat**

**EDIFICIO MONSERRAT**  
Gerencia +3 Constructora SAS  
[www.monserrat.mas3.co](http://www.monserrat.mas3.co)

**UBICACIÓN**  
Calle 57 # 23 - 05  
Barrancabermeja  
Barrió Galán  
Estrato 4  
A 2 cuadras del  
CENTRO COMERCIAL  
SAN SILVESTRE

**CARACTERISTICA  
DEL EDIFICIO**  
8 pisos / 16 apartamentos  
3 aptos por piso  
Incluye:  
2 pisos de parqueadero  
5 pisos de aptos tipo  
Un piso de zona social + PH  
Terraza BBQ

precio por m<sup>2</sup>  
desde \$2.700.000  
hasta \$2.850.000

Excelente  
**UBICACIÓN**

Proyecto  
**Exclusivo**

FACHADA EN  
LADRILLO A LA VISTA  
CON BAJOS COSTOS  
DE MANTENIMIENTO

**ALTA**  
VALORIZACIÓN

**50%**  
vendido



Monserrat

**HAGA PARTE DE ESTE  
GRAN PROYECTO**

visita nuestra WEB - <http://monserrat.mas3.co/>  
contacto: 318 285 14 54 - [gerencia@mas3.co](mailto:gerencia@mas3.co)  
Arq Juan Ramon Rios



Los Renders y datos son ilustrativos, contienen elementos que pueden presentar variaciones y no comprometen al promotor ni al constructor del proyecto.



ZONA SOCIAL PISO 7

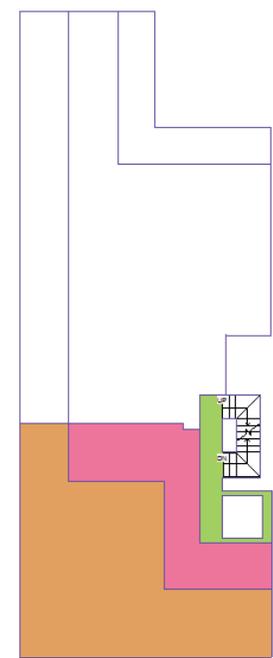


BBQ PISO 8



**Monserrat**

ZONA SOCIAL  
PISO 7  
86.76 M2

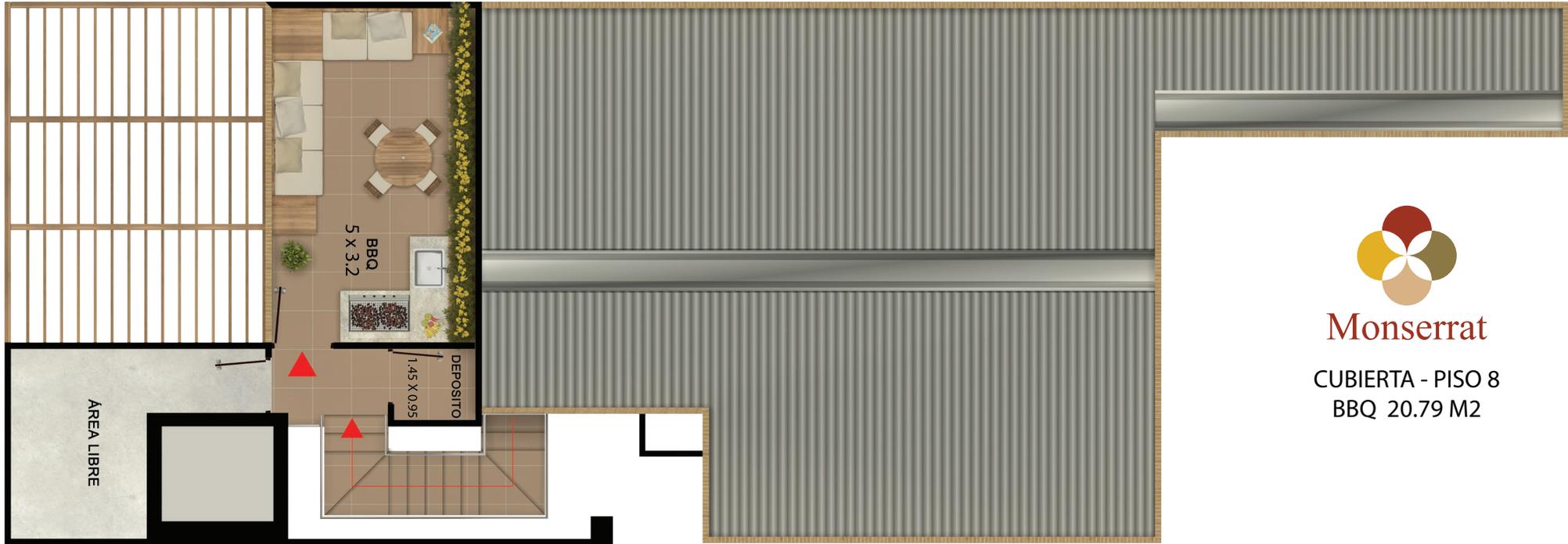


CALLEJÓN

CALLE 57

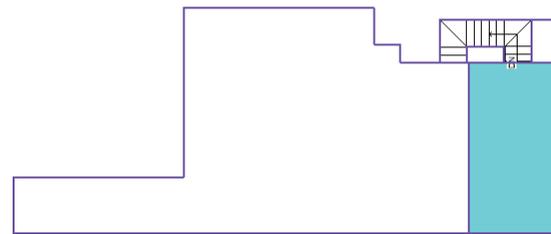


Los Renders y datos son ilustrativos, contienen elementos que pueden presentar variaciones y no comprometen al promotor ni al constructor del proyecto.



Monserrat

CUBIERTA - PISO 8  
BBQ 20.79 M2

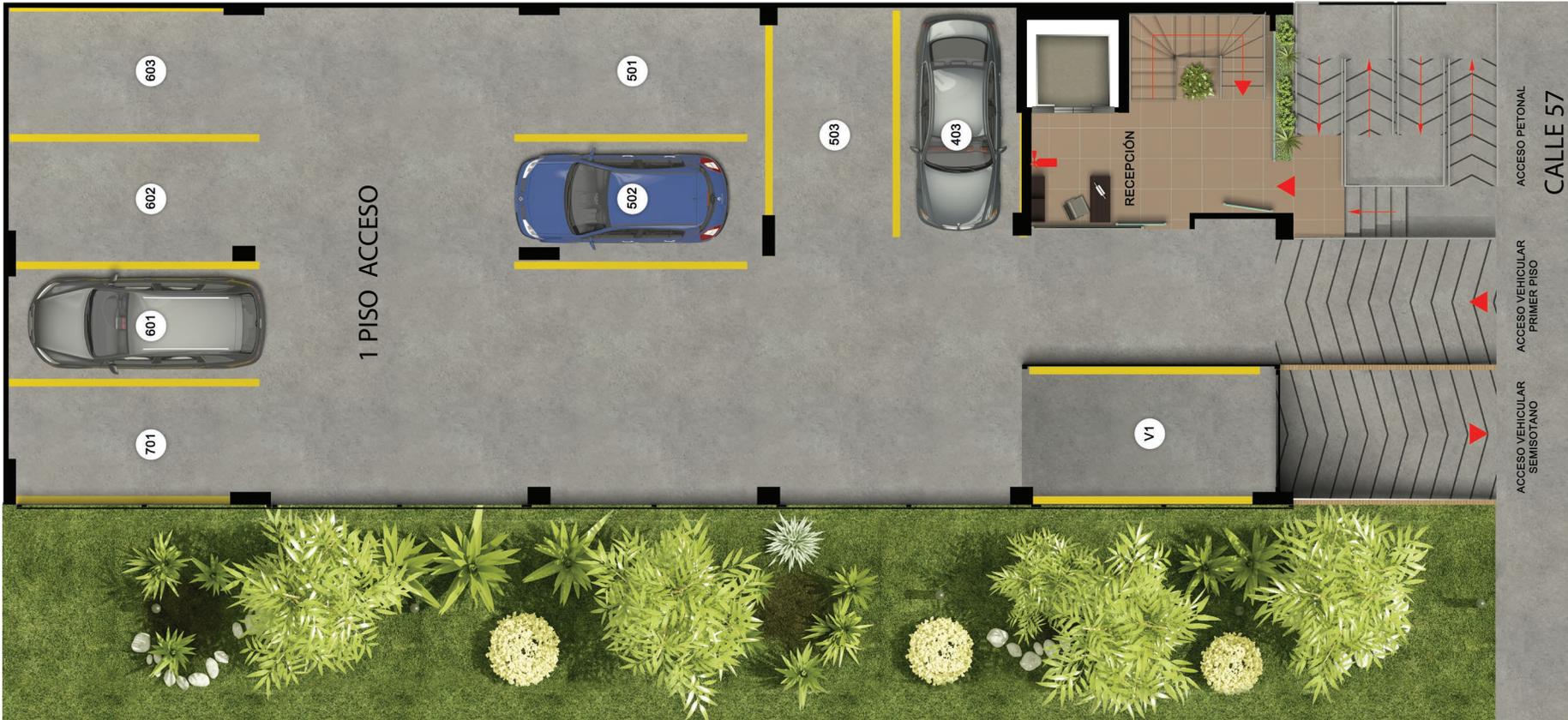
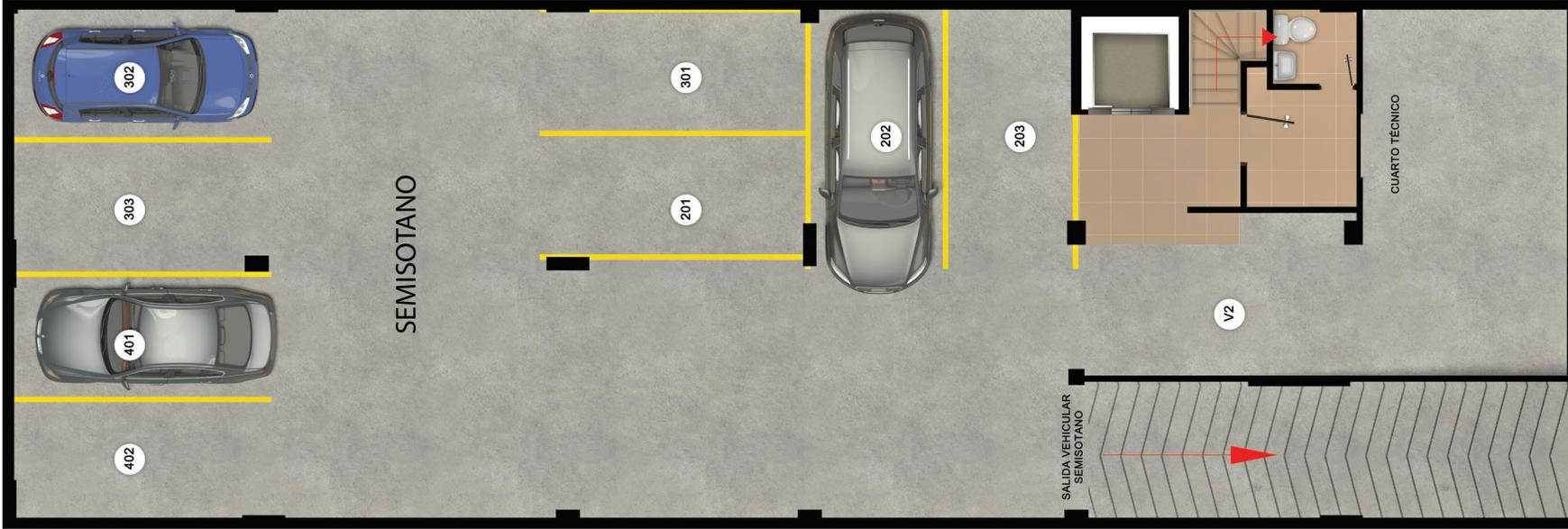


CALLEJÓN

CALLE 57



Los Renders y datos son ilustrativos, contienen elementos que pueden presentar variaciones y no comprometen al promotor ni al constructor del proyecto.



CARRERA 23 - CALLEJÓN



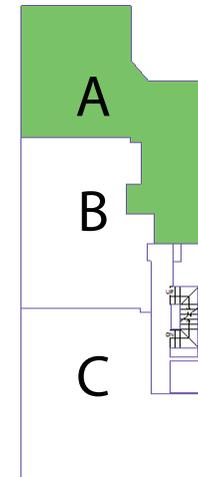


Monserrat

APTO A  
201, 301, 401 y 501  
Área Construida 82.88 m<sup>2</sup>  
Área Privada 77.64 m<sup>2</sup>



CALLEJÓN



CALLE 57



▲ ACCESO

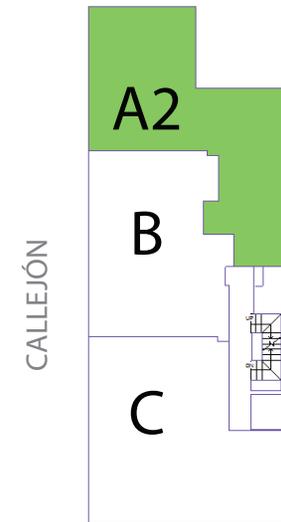
Los Renders y datos son ilustrativos, contienen elementos que pueden presentar variaciones y no comprometen al promotor ni al constructor del proyecto.



Monserrat

APTO A2  
601

Área Construida 79.80 m<sup>2</sup>  
Área Privada 75.98 m<sup>2</sup>



CALLE 57

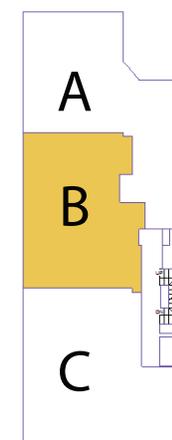




Monserrat

APTO B

202, 302, 402, 502 y 602  
Área Construida 66.92 m<sup>2</sup>



CALLEJÓN

CALLE 57



constructora  
s.a.s





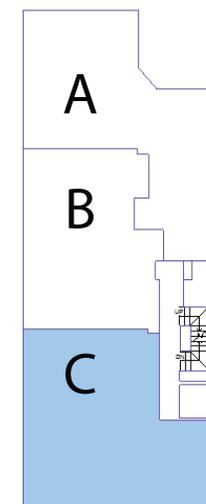
**Monserrat**

APTO C

303, 403, 503 y 603

Área Construida 86.27 m<sup>2</sup>

Área Privada 82.62 m<sup>2</sup>



CALLEJÓN

CALLE 57



Los Renders y datos son ilustrativos, contienen elementos que pueden presentar variaciones y no comprometen al promotor ni al constructor del proyecto.



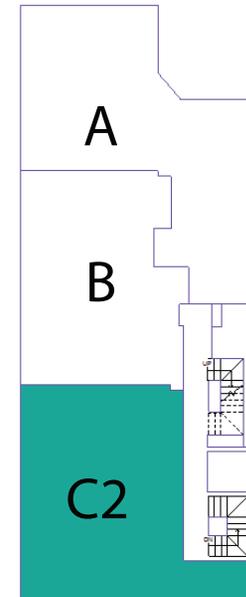
**Monserrat**

APTO C2

203

Área Construida 76.85 m<sup>2</sup>

Área Privada 73.27 m<sup>2</sup>



CALLEJÓN

CALLE 57



ACCESO



Monserrat

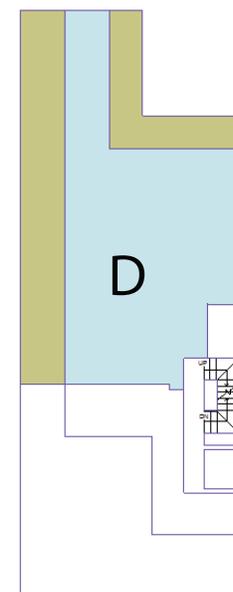
APTO D  
701

Área Construida 95.74 m<sup>2</sup>

Área Privada 88.85 m<sup>2</sup>

Terraza 51.43 m<sup>2</sup>

CALLEJÓN



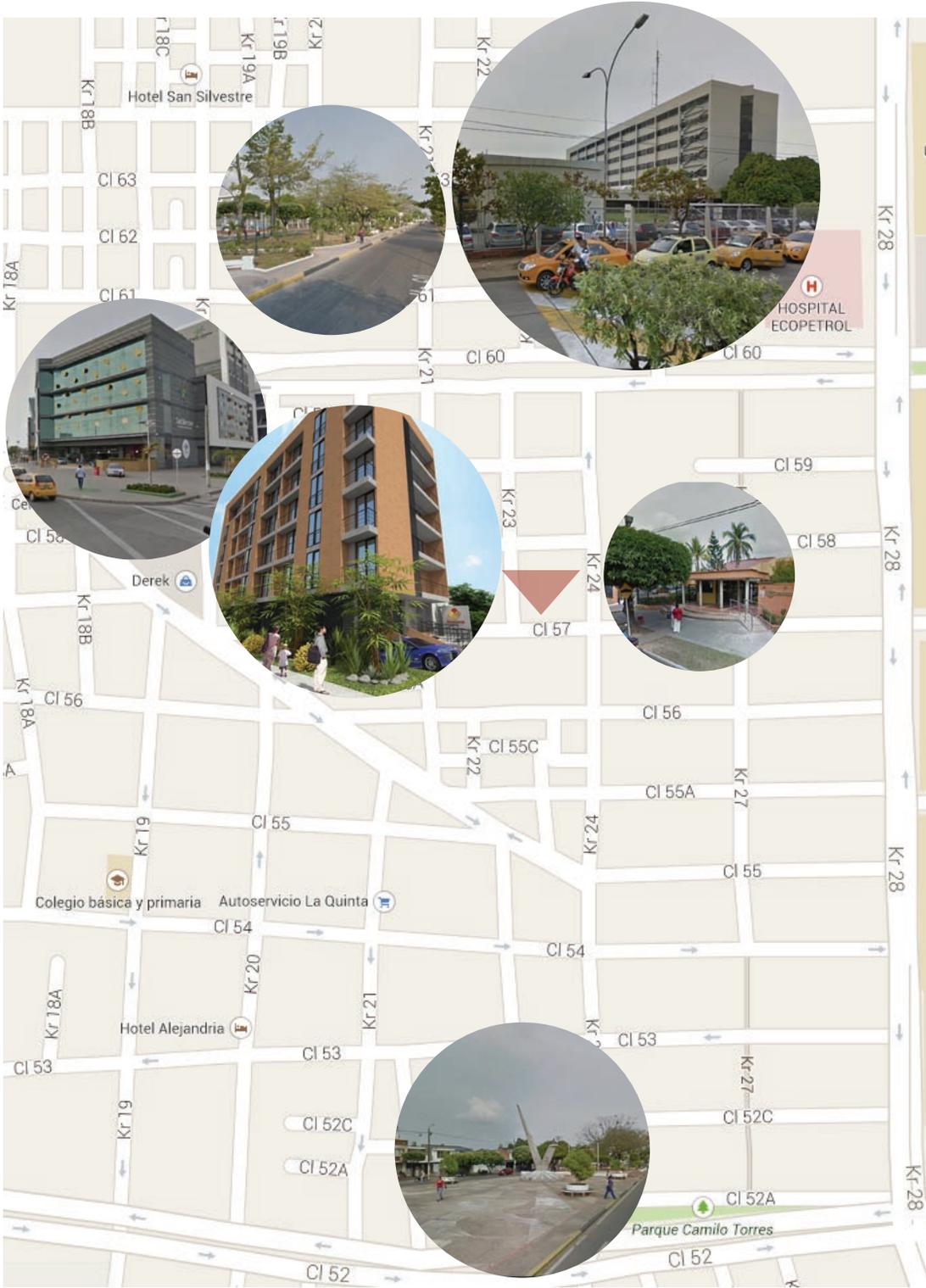
CALLE 57



Los Renders y datos son ilustrativos, contienen elementos que pueden presentar variaciones y no comprometen al promotor ni al constructor del proyecto.



Monserrat



**CARACTERÍSTICAS DEL LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO MONSERRAT**  
Ubicado en la calle 57# 23 - 05 / Barrio Galán / a 2 cuadras del Centro Comercial San Silvestre  
Cerca del Hospital de Ecopetrol, Oficinas de cavipetrol, Universidades , Colegios, Parques , Canchas de futbol y Super Mercados

# ESPECIFICACIONES TECNICAS

<p><b>1. ESTRUCTURA</b>                  SISTEMA : CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL (PLACA ALIGERADA )                  CIMENTACIÓN : ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO                  RAMPAS VEHICULARES : CONCRETO REFORZADO                  RAMPAS PEATONALES : CONCRETO REFORZADO                  MUROS CONTENCIÓN : CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI                  COLUMNAS Y VIGAS : : CONCRETO REFORZADO 3000 PSI                  PLACAS ENTREPISO : PLACA ALIGERADA CONCRETO REFORZADO 3000 PSI                  TODO EL CONCRETO DE LA ESTRUCTURA SERÁ COMPRADO EN PLANTA Y BOMBEADO + FORMALETA METÁLICA.</p> <p><b>2. MUROS DIVISORIOS</b>                  MATERIAL                  LADRILLO RECOCIDO H10 , H7                  LAMINA DRYWALL SEGÚN DISEÑO                  PEGA                  MORTERO ARENA – CEMENTO 1:3 MEZCLADO EN OBRA                  RECUBRIMIENTO                  FRISO EN MORTERO ARENA –CEMENTO 1:3 MEZCLADO EN OBRA                  MASILLA ACRÍLICA + PINTURA VINILO TIPO 1 , SEGÚN DISEÑO</p> <p><b>3. INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>                  ACOMETIDA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA CON TRANSFORMADOR PROPIO                  PLANTA DE EMERGENCIA                  TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA                  TUBERÍA DE PVC CONDUIT TIPO PESADO EN DIÁMETROS SEGÚN DISEÑO                  CAJAS EN PVC CONDUIT TIPO PESADO                  CABLE DE COBRE THHW CALIBRE SEGÚN DISEÑO                  TABLEROS DE CIRCUITOS CON PUERTA                  APARATOS ELÉCTRICOS NACIONALES                  LUMINARIAS TIPO BALA BAJO PLACAS DE ZONAS COMUNES Y EN APARTAMENTOS                  LUMINARIAS AMBIENTALES EN ZONA SOCIAL - ACCESO EDIFICIO</p> <p><b>4. INSTALACIÓN DE SISTEMAS</b>                  ACOMETIDA SUBTERRÁNEA DE TELEFONÍA Y TELEVISIÓN                  STRIP TELEFÓNICO Y CAJA GENERAL DE TELEVISIÓN                  CAJAS DE DISTRIBUCIÓN DE SISTEMAS EN CADA PISO CON PUERTA Y LLAVE                  TUBERÍA DE PVC CONDUIT TIPO PESADO EN DIÁMETROS SEGÚN DISEÑO                  CAJAS EN PVC CONDUIT TIPO PESADO                  CABLE USO INTERIOR DE 2 PAREDES</p>	<p><b>5. INSTALACIÓN DE CITOFONIA Y CONTROL</b>                  CONSOLA CON FUENTE PRINCIPAL                  TUBERÍA DE PVC CONDUIT TIPO PESADO EN DIÁMETROS SEGÚN DISEÑO                  CAJAS EN PVC CONDUIT TIPO PESADO                  CABLE USO INTERIOR DE 2 PAREDES                  PULSADOR TIMBRE y ZUMBADOR TIMBRE                  APARATOS TELEFÓNICOS Y DE TELEVISIÓN                  SISTEMA DE SEGURIDAD                  PORTÓN ELÉCTRICO DE ACCESO VEHICULAR CON CIERRE AUTOMÁTICO                  DUCTOS PARA SISTEMA DE VIGILANCIA Y MONITOREO                  SISTEMA DE CIERRE EN LA PUERTA PEATONAL</p> <p><b>6. INSTALACIÓN HIDRÁULICA</b>                  TANQUE SUBTERRÁNEO EN CONCRETO REFORZADO                  TANQUE HIDRO-FLOW CON SISTEMA HIDRONEUMÁTICO APOYADO POR PLANTA DE EMERGENCIA                  MONTANTE EN TUBERÍA DE HIERRO GALVANIZADO Y PVC SEGÚN DISEÑO                  TUBERÍA PVC PRESIÓN, DIÁMETROS SEGÚN DISEÑO</p> <p><b>7. INSTALACIÓN SANITARIA Y AGUAS LLUVIAS</b>                  CAJA EYECTORA SUBTERRÁNEA EN CONCRETO PARA CONTINGENCIA Y BOMBEO DE AGUAS LLUVIAS                  FILTROS PARA MANEJO DE NIVEL FREÁTICO HACIA CAJA EYECTORA                  CAJA DOMICILIARIA DE AGUAS NEGRAS                  TUBERÍA PVC SANITARIA , DIÁMETROS SEGÚN DISEÑO</p> <p><b>8. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS</b>                  SISTEMA DE BOMBEO DESDE TANQUE SUBTERRÁNEO                  TUBERÍA EN HIERRO GALVANIZADO , DIÁMETROS SEGÚN DISEÑO                  HIDRANTE DE MURO TIPO SIAMESA EN FACHADA PRIMER PISO                  GABINETE CONTRA INCENDIO EN CADA PISO</p> <p><b>9. INSTALACIÓN DE GAS DOMICILIARIO</b>                  TUBERÍA EN HIERRO GALVANIZADO , DIÁMETROS SEGÚN DISEÑO                  TAPAS PLÁSTICAS PARA VÁLVULAS DE PASO                  REJILLAS PLÁSTICAS PARA VENTILACIÓN</p>	<p><b>10. BASES Y ACABADOS DE PISOS Y BALCONES</b>                  BASE EN MORTERO ARENA CEMENTO 1:3 DE NIVELACIÓN                  ACABADO PISO LOBBY EN PORCELANATO BRILLANTE (SELLADO)                  ACABADO PISO INTERIOR APARTAMENTO EN PORCELANATO BEIGE BRILLANTE (SELLADO)                  TERRAZAS EN CERÁMICA ANTIDESLIZANTE BEIGE SELLADO                  GUARDA ESCOBAS EN PVC ACABADO MADERA                  ACABADOS BAÑOS CERÁMICA ANTIDESLIZANTE                  REJILLAS PLÁSTICAS ANTI CUCARACHAS PARA SIFONES DE PISO</p> <p><b>11. ENCHAPES DE MURO</b>                  ENCHAPE MURO COCINAS, BAÑOS Y ZONAS DE ROPAS EN BALDOSA CERÁMICA                  INSERTO DECORATIVO EN BAÑO SEGÚN DISEÑO</p> <p><b>12. ACABADOS MUROS FACHADAS</b>                  LADRILLO A LA VISTA</p> <p><b>13. ACABADOS MUROS Y CIELORRASO</b>                  ESTUCO PLÁSTICO CON ACABADO EN PINTURA TIPO VINILO, 3 MANOS SEGÚN DISEÑO                  CIELORRASO CON ACABADO EN PINTURA TIPO VINILO, 3 MANOS SEGÚN DISEÑO</p> <p><b>14. CARPINTERÍA METÁLICA</b>                  PASAMANO METÁLICO CON ACABADO EN ANTICORROSIVO Y PINTURA ESMALTE COLOR NEGRO</p> <p><b>15. CARPINTERÍA EN ALUMINIO</b>                  PERFILERÍA EN ALUMINIO NATURAL Y VIDRIO CRUDO TRANSPARENTE DE 3 LÍNEAS PARA APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES                  DIVISIÓN DE BAÑO EN VIDRIO TEMPLADO DE 6 LÍNEAS CON MARCO Y AGARRADERAS EN ALUMINIO                  CELOSÍA METÁLICA PARA CERRAMIENTO                  PARQUEADEROS Y PROTECCIÓN EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO .                  PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR CON MOTOR HIDRÁULICO Y APERTURA AUTOMÁTICA CONTRALADA DESDE PORTERÍA</p>	<p><b>16. CARPINTERÍA EN MADERA</b>                  PUERTA ACCESO PISO – TECHO ENTAMBORADA EN TRIPLEX DE CEDRO Y ACABADO EN PINTURA CON CHAPA TIPO MANIJA Y SEGURO TIPO MARIPOSA SATINADOS                  PUERTA BANOS Y ALCOBAS ENTAMBORADAS EN TRIPLEX DE CEDRO Y ACABADO EN PINTURA CON CHAPA TIPO BOLA SATINADA                  MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR COCINA EN MUSS, HERRAJES EN ACERO INOXIDABLE, BISAGRAS METÁLICAS                  CLOSET PISO – TECHO CON PUERTAS EN MUSS, ESTRUCTURA INTERIOR EN MADERA, HERRAJES EN ACERO INOXIDABLE, BISAGRAS METÁLICAS</p> <p><b>17. VARIOS</b>                  MESÓN COCINA EN PLACA DE GRANITO CON SALPICADERO                  LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO                  APARATOS SANITARIOS PORCELANA COLOR BLANCO                  HORNO A GAS                  CUBIERTA ESTUFA EN ACERO INOXIDABLE                  CAMPANA EXTRACTORA CON LUMINARIA PUNTO LAVADORA – SECADORA                  PUNTO ELÉCTRICO PARA AIRE ACONDICIONADO ( ALCOBAS Y SALA COMEDOR )                  PUNTO DE DESAGÜE PARA AIRE ACONDICIONADO ALCOBAS Y SALA COMEDOR )</p> <p><b>18. GENERALES EDIFICIO</b>                  ASCENSOR 8 PERSONAS, PORTERÍA                  CUARTO DE ASEO PISO 8                  16 PARQUEADEROS ( 1 A 1 ) + PARQUEADEROS VISITANTES                  RED CONTRA INCENDIOS                  TANQUE DE PRESIÓN CONSTANTE PARA REGULAR PRESIÓN DEL AGUA                  SISTEMA DE ILUMINACIÓN POR SENSOR EN ZONAS COMUNES                  ZONA SOCIAL PISO 7 Y 8                  BBQ , LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE Y PARRILLA                  PUNTO DE GAS PARA ZONA                  BBQ, JACUZZI PISO 7                  BAÑO SOCIAL PISO 7                  MINI BAR - PUNTO PARA NEVERA , LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, MESÓN EN GRANITO                  GIMNASIO DOTADO CON CAMINADORA SENCILLA, BICICLETA Y PESAS</p>
---	---	---	---