

DETALLE DE LO QUE INCLUYEN LAS PARCELAS:

Para calcular el precio final de cada parcela se ha considerado su superficie y ubicación en el conjunto. El valor resultante incluye la totalidad de las partidas indicados a continuación. Sus contenidos forman parte integrante del Contrato de Compra-Venta y del Reglamento de Co-Propiedad.

1. TERRENO

- 1.1. **Valor base del terreno**
- 1.2. **Levantamiento topográfico del terreno**
- 1.3. **Proyecto de loteo aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)**

2. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- 2.1. **Espacio común de circulación:** incluye la construcción de un sistema de acera y calzada de uso común con estabilizado de ripio.
- 2.2. **Portón de Acceso:** el acceso principal desde la Ruta V-655 incluye portón con sistema de operación automatizada, gabinete centralizado para medidores de electricidad, además de un punto limpio para la separación de residuos domiciliarios.
- 2.3. **Proyecto e instalación de ductos para la red de agua potable:** comprende la matriz y los empalmes domiciliarios completos, incluidos los medidores de consumo domiciliario, que estarán ubicados junto al acceso de cada parcela.
- 2.4. **Proyecto e instalación de ductos soterrados para tendido eléctrico de baja tensión y corrientes débiles:** incluye punto de conexión a la red SAESA ubicado en la zona de acceso por la Ruta V-655, además de los ductos soterrados hasta el acceso de cada parcela y la postación con luminarias Led en los espacios comunes. No incluye los medidores domiciliarios ni los cables de acometida, pues su instalación está asociada a la carga eléctrica y a la contratación del servicio por cada propietario.

3. PARQUE ECOLOGICO DE BORDE RIO

Corresponde a la Parcela PA-06 ubicada a orillas del Río Chamiza. Se trata de un área de Servidumbre denominada Parque de Borde-Río, que estará destinada al uso y goce de quienes adquieran las parcelas. Aquí se prevé la habilitación por etapas de un parque enfocado a la restauración de la flora nativa del lugar con fines eminentemente culturales, recreativos y educacionales. Para asegurar la puesta en valor de la identidad cultural del lugar y la consolidación de los principios eco-patrimoniales que orientan este proyecto, se dictará un **Reglamento Especial** que regule su uso.

OFERTA DE POST-VENTA: PROYECTO DE ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES ANEXAS

Complementario a lo anterior, para facilitar el proceso de construcción de la vivienda, es posible contratar los siguientes servicios profesionales de post-venta, ofrecidos por la oficina de Erika Klein e Izidor Carlos Mora, matrimonio de arquitectos propietarios y autores del proyecto de condominio:

- a) **Trabajos preparatorios:** levantamiento topográfico y mecánica de suelos.
- b) **Proyecto personalizado de arquitectura:** El proceso de diseño considera la participación activa de la familia en la definición de los requerimientos de superficie y la calidad de los espacios interiores.
- c) **Proyecto de ingeniería:** Diseño estructural y memoria de cálculo.
- d) **Proyectos de instalaciones domiciliarias:** agua potable, alcantarillado, gas y electricidad.
- e) **Proyecto de eficiencia energética:** Incluye certificación energética y control de calidad térmica post construcción.
- f) **Supervisión técnica:** Asesoría para contratación de la empresa constructora y visitas técnicas a la obra, con el objeto de asegurar su óptima ejecución.