



z o n a t a
T O R R E
EMPRESARIAL

O F I C I N A S
ESPACIOS COMERCIALES

ÍNDICE

1. Quindío destino turístico para invertir **pág. 3**

2. Localización estratégica **pág. 4**

3. Descripción del proyecto: Zonata Torre Empresarial **pág. 5**

3.1 Zonificación general del proyecto. **pág. 6**

4. Marriott International **pág. 8**

4.1 Hoteles y presencia internacional. **pág. 9**

4.2 Marcas Marriott International. **pág. 10**

4.3 Presencia de la marca Marriott International en Colombia. **pág. 11**

4.4 AC Hotels By Marriott. **pág. 12**

5. AC Hotel Armenia By Marriott **pág. 14**

5.1 Descripción del proyecto. **pág. 16**

5.2 Plantas arquitectónicas. **pág. 18**

5.3 Modelo de inversión hotelera. **pág. 21**

5.4 Beneficios exclusivos para los inversionistas
pág. 25

6. Espacios comerciales y oficinas **pág. 27**

6.1 Plantas Arquitectónicas. **pág. 30**

1. EL QUINDÍO, EL MEJOR DESTINO TURÍSTICO PARA INVERTIR

1. Situado en el corazón del triángulo de oro del país, enmarcado por Bogotá, Medellín y Cali.
2. Rico y diverso en fauna y flora, topografía, climas y belleza natural.
3. El Quindío se ha catalogado como el departamento con más municipios certificados como Destinos Turísticos Sostenibles.
4. Destacado por contar con el mayor número de parques temáticos del país.
5. De los 12 municipios del departamento, **11 forman parte del Paisaje Cultural Cafetero (PCC)**, famoso por su arquitectura colorida e icónica. Este paisaje ha sido reconocido como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, debido a su riqueza cultural, su arquitectura tradicional y sus paisajes productivos.
6. **Destino de turismo vacacional, corporativo, deportivo, ecoturístico, de romance y salud a nivel nacional e internacional.**

(Fuente Anato, publicado 24 de mayo de 2024.)



(Fuente: pixabay.com)



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: ZONATA TORRE EMPRESARIAL

Área del lote 7.500 m²

Zona de Protección ambiental 4.417 m²

Área total construida del proyecto 16.800 m²

ZONATA TORRE EMPRESARIAL es un moderno edificio de uso mixto que integrará locales comerciales, oficinas y el **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT**.

Ubicado en el norte de la ciudad, junto al Centro Metropolitano de Convenciones y al Clúster de Salud (Clínica Avidanti y Zonata Centro Médico), este proyecto se desarrollará en una de las zonas de mayor crecimiento empresarial del Quindío. Pensado para atender las exigencias del público corporativo y turístico, contará con una infraestructura de parqueaderos amplia y funcional, que garantiza una experiencia ágil y cómoda tanto para propietarios como visitantes.

Gracias a su diseño sostenible, ubicación estratégica y oferta de servicios de alta calidad, Zonata Torre Empresarial se proyecta como un centro de actividad económica, social y turística que dinamizará el entorno, incrementará el valor de la propiedad y complementará la oferta hotelera de la región.

z o n a t a
TORRE
EMPRESARIAL



3.1 ZONIFICACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

PISO 11 Y 12: Oficinas y áreas flexibles.

PISO 5 AL 10: 120 habitaciones.

102 Habitaciones Standard de 32 m² área privada y 65 m² área construida
6 Habitaciones Metro de 42 m² área privada y 85 m² área construida
6 Habitaciones Suite de 57 m² área privada y 116 m² área construida
6 Habitaciones Suite de 68 m² área privada y 138 m² área construida

*El área total construida corresponde al área privada de la habitación, más el porcentaje del área común que le corresponde del hotel.

PISO 4: Lobby, amenities, salones de reuniones y restaurante bar del **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT.**

PISO 2 Y 3: 62 Parqueaderos públicos

PISO 1: Acceso al lobby AC Hotel Armenia by Marriott , Acceso lobby Oficinas, 1 local comercial, local café, local restaurante, zona de bienestar y salud del AC Hotel Armenia by Marriott.

SÓTANO 1: 26 Parqueaderos Privados.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT



4. MARRIOTT INTERNATIONAL

MARRIOTT INTERNATIONAL es una de las compañías hoteleras más grandes y prestigiosas del mundo, con casi un siglo de trayectoria.

Fundada en 1927 por J. Willard y Alice Marriott, la empresa ha experimentado un crecimiento sostenido a través de expansiones y adquisiciones estratégicas.

En 1993, se consolidó como una firma especializada en gestión y franquicia hotelera.

Su hito más importante llegó en 2016 con la adquisición de Starwood Hotels & Resorts, convirtiéndose en la mayor cadena hotelera global y ampliando su portafolio con marcas de lujo y presencia internacional.

MARRIOTT BONVOY

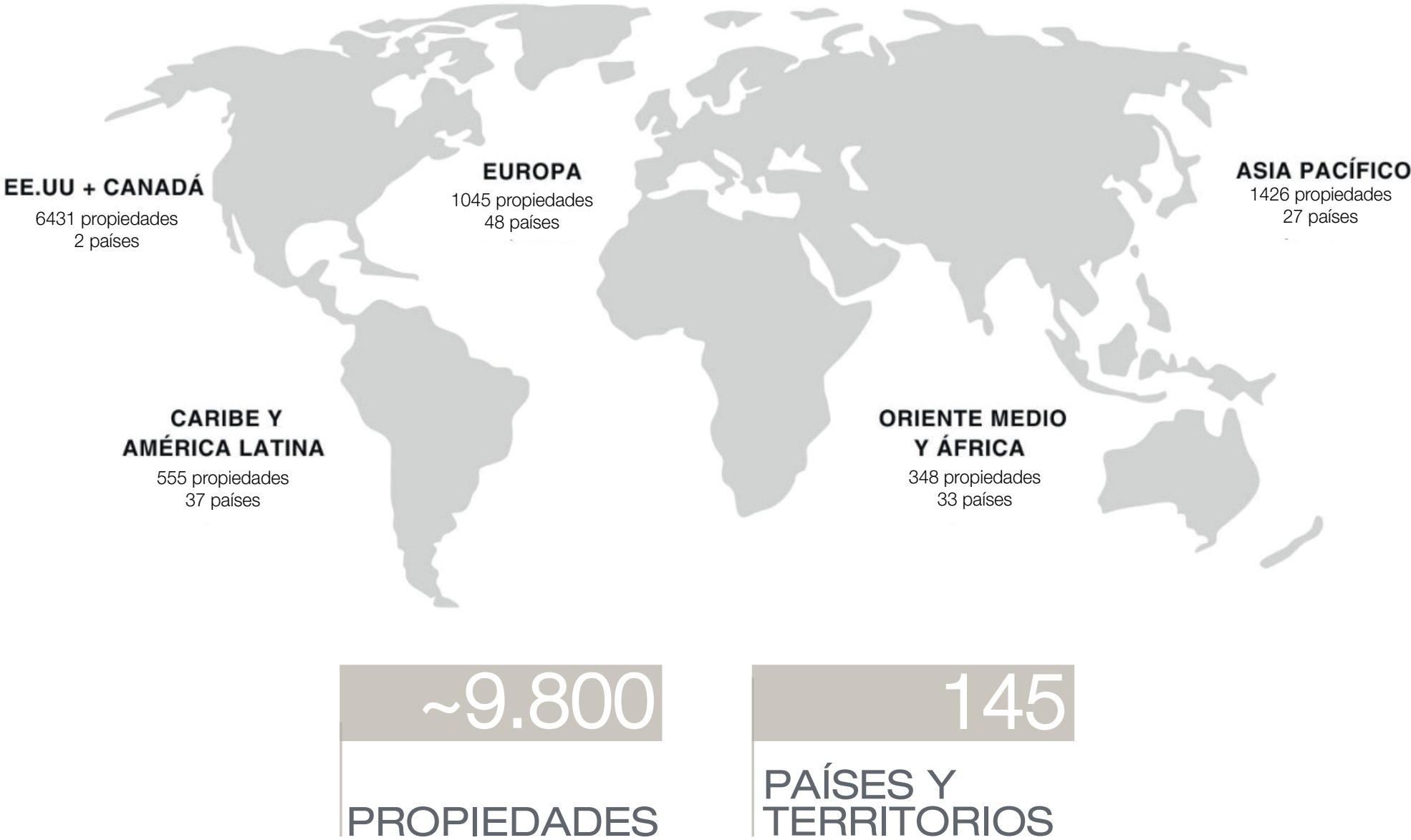
Programa de lealtad global de **Marriott International**

BONVOY ES UN MOTOR DE DEMANDA:

Marriott Bonvoy **no es marketing**: es un **canal masivo de ocupación recurrente** que reduce dependencia de terceros y sostiene tarifas.

En 2025, Marriott Bonvoy cerró con **271 millones de miembros**. Sus estancias representaron el **68% de las noches globales**, impulsando demanda desde su propia base (lealtad + distribución), **con mejor conversión y menor dependencia de intermediarios**.

4.1 HOTELES Y PRESENCIA INTERNACIONAL



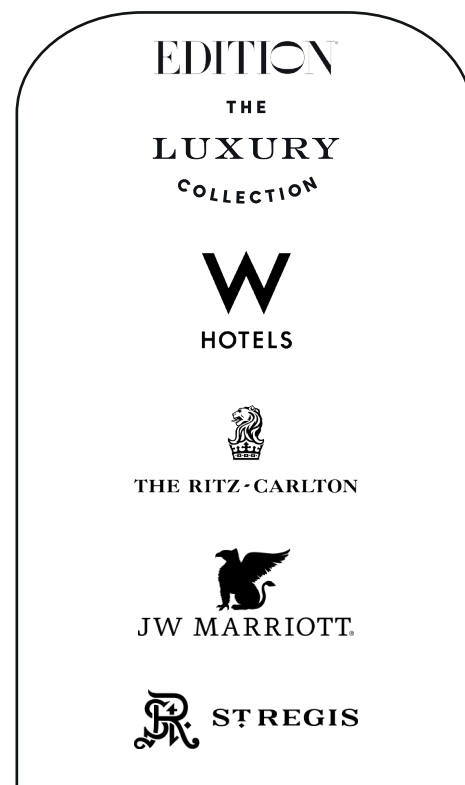
MARRIOTT INTERNATIONAL opera más de **9.800 propiedades en 145 países** y territorios, y es reconocida mundialmente por su excelencia en el servicio al cliente, su innovación constante y su compromiso con la sostenibilidad.

Sus hoteles ofrecen una amplia gama de servicios, que van desde alojamiento de lujo hasta espacios para reuniones, eventos corporativos y experiencias gastronómicas de alto nivel.

Con un portafolio diversificado de más de 36 marcas, **Marriott** abarca desde opciones económicas hasta propuestas de lujo. Entre sus marcas más reconocidas se encuentra **AC HOTELS BY MARRIOTT**, conocida por su diseño sofisticado y estilo contemporáneo.

4.2 MARCAS MARRIOTT INTERNATIONAL

LUXURY



PREMIUM



SELECT



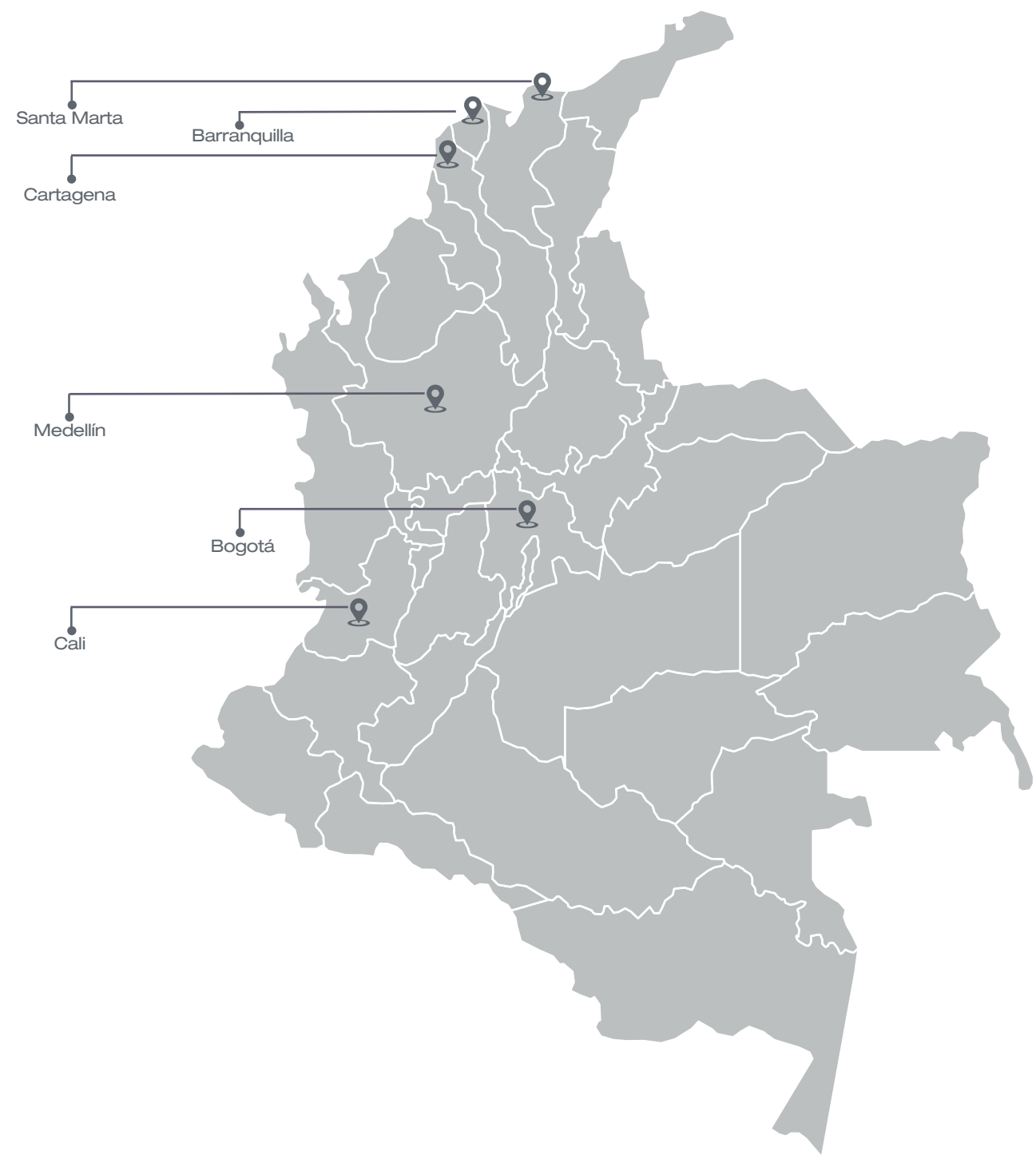
MIDSCALE



LONGER STAYS



4.3 PRESENCIA DE LA MARCA MARRIOTT INTERNATIONAL EN COLOMBIA



28
HOTELES
MARCA MARRIOTT

Bogotá	16
Medellín	5
Barranquilla	2
Cali	2
Santa Marta	2
Cartagena	1

2
AC HOTELS

Bogotá	1
Santa Marta	1



4.4 AC HOTELS BY MARRIOTT

AC HOTELS BY MARRIOTT es una cadena de hoteles de diseño europeo, fundada en **1998 en España**. Su propuesta se basa en un estilo moderno, minimalista y funcional, la cual combina elegancia con comodidad.

En 2011, la marca se unió a **MARRIOTT INTERNATIONAL**, lo que permitió su expansión global y fortaleció su presencia en Europa, América y otros mercados internacionales.

AC HOTELS se distingue por ofrecer espacios abiertos, ambientes sofisticados y una atención centrada en los detalles. Actualmente, cuenta con más de **220 propiedades en más de 30 países**, consolidándose como una opción ideal para quienes valoran el diseño, la eficiencia y el confort.



AC Hotel Grand Rapids Bowtown



5. AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT

Una de las claves al viajar, es encontrar el lugar ideal para alojarse. Por eso, **AC HOTELS BY MARRIOTT**, con presencia en Bogotá y Santa Marta, abrirá su tercer hotel en Colombia en la ciudad de Armenia, Quindío; siendo el primer hotel de esta reconocida cadena en el Eje Cafetero.

Ubicado en **ZONATA TORRE EMPRESARIAL**, este nuevo **AC HOTEL BY MARRIOTT** ofrecerá una experiencia diferenciada, con habitaciones y espacios públicos completamente personalizados, que reflejan el diseño moderno y funcional característico de la marca.

Respaldado por **MARRIOTT INTERNATIONAL**, el hotel garantiza altos estándares de servicio, confort y estilo.

Más allá de enriquecer la oferta hotelera de la ciudad, contribuirá al desarrollo urbano, turístico y comercial de la región.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



5.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
AC HOTEL ARMENIA BY
MARRIOTT

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:
8.662 M²

120 HABITACIONES

#	Tipo de Habitación	Área Construida	Área Privada
102	Standard	65 mts ²	32 mts ²
6	Metro	85 mts ²	42 mts ²
6	Suite 1	116 mts ²	57 mts ²
6	Suite 2	138 mts ²	68 mts ²

*El área total construida corresponde al área privada de la habitación, más el porcentaje del área común que le corresponde del hotel.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



PISO 4

HOTEL PLANTA AMENITIES

- | | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|
| 
LOBBY HOTEL | 
AC LIBRARY | 
AC MARKET | 
LUGGAGE | 
MEETING ROOM | 
MEDIA SALON |
| 
AC LOUNGE + BAR | 
AC KITCHEN BUFFET | 
MAIN KITCHEN | 
PUBLIC RESTROOMS | 
ÁREAS DE COFFEE BREAK | |



PISO 5 AL 10

HOTEL PLANTA TIPO HABITACIONES

TOTAL HABITACIONES : 120

- 102 Habitaciones Standard de 32 m² área privada y 65 m² área construida
- 6 Habitaciones Metro de 42 m² área privada y 85 m² área construida
- 6 Habitaciones Suite de 57 m² área privada y 116 m² área construida
- 6 Habitaciones Suite de 68 m² área privada y 138 m² área construida

Características:

Altura libre 2,70 metros a nivel inferior de estructura.

Espacios:

2 ascensores de pasajeros (hotel)

1 ascensor de servicio (hotel)

Estación de hidratación

Cuarto de linos

Almacén de limpieza

Cuartos técnicos

*El área total construida corresponde al área privada de la habitación, más el porcentaje del área común que le corresponde del hotel.
*Terraza técnica en piso cinco.



5.3 MODELO DE INVERSIÓN HOTELERA

1. El Inversionista adquiere la propiedad de una habitación hotelera totalmente amoblada con **matrícula inmobiliaria independiente**, e igualmente es propietario de forma proporcional de las áreas complementarias y de servicio, las cuales estarán completamente dotadas con los estándares de la marca **AC HOTELS BY MARRIOTT**.
2. Adquisición de franquicia **AC HOTELS BY MARRIOTT** por un periodo de **20 años** prorrogables en dos periodos de **5 años** cada uno.
3. Inversión en propiedad raíz gestionada bajo los estándares de estilo, precisión y atención al detalle de **MARRIOTT INTERNATIONAL**. El programa de lealtad y fidelidad **MARRIOTT BONVOY** ofrece a los miembros una extraordinaria cartera de marcas globales, experiencias exclusivas y beneficios incomparables que incluyen noches gratis y reconocimiento de estatus Elite generando una mayor probabilidad de ocupación ya que cuenta con más de **271 millones de miembros**.
4. Renta mensual: Distribución de excedentes según la participación y conforme a la ocupación y resultado de la operación del **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT** incluyendo los servicios y/o productos complementarios ofrecidos.
5. Liquidez: al ser propietario de una matrícula inmobiliaria, permite al inversionista la posibilidad de disponer del inmueble cumpliendo previamente con el derecho de preferencia.

PROYECCIONES DE INGRESOS Y RESULTADOS EXCEDENTES DE OPERACIÓN PRIMEROS 5 AÑOS

PROYECCIONES FINANCIERAS	AÑO 1 (2028)	AÑO 2 (2029)	AÑO 3 (2030)	AÑO 4 (2031)	AÑO 5 (2032)
Índices					
Ocupación promedio	54%	57%	60%	63%	65%
Tarifa promedio	\$ 717.750	\$ 782.348	\$ 852.759	\$ 929.507	\$ 1.013.163
Tarifa promedio Dólares	USD 165	USD 176	USD 188	USD 201	USD 214
Ingreso Habitaciones	\$ 16.976.223.000	\$ 19.532.087.685	\$ 22.410.500.607	\$ 25.648.817.945	\$ 28.844.742.085
Costos y Gastos Alojamiento	\$ 2.978.779.677	\$ 3.248.308.317	\$ 3.537.057.897	\$ 3.905.704.000	\$ 4.290.095.088
Ingreso AyB	\$ 6.305.454.257	\$ 7.254.775.426	\$ 8.323.900.225	\$ 9.526.703.808	\$ 10.713.761.346
Costos y Gastos AyB	\$ 4.256.181.624	\$ 4.813.338.568	\$ 5.441.662.372	\$ 6.102.262.659	\$ 6.760.739.691
Ingresos Otros departamentos	\$ 970.069.886	\$ 1.116.119.296	\$ 1.280.600.035	\$ 1.465.646.740	\$ 1.648.270.976
Costos y Gastos otros departamentos	\$ 436.531.449	\$ 487.319.996	\$ 543.862.999	\$ 606.793.775	\$ 669.713.323
Otros Gastos No distribuidos (Incluye Costos bandera Marriot y de Operación)	\$ 7.315.232.143	\$ 8.469.531.830	\$ 9.802.955.360	\$ 10.938.042.947	\$ 12.052.141.930
TOTAL INGRESOS	\$ 24.251.747.143	\$ 27.902.982.407	\$ 32.015.000.867	\$ 36.641.168.492	\$ 41.206.774.408
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 14.986.724.892	\$ 17.018.498.711	\$ 19.325.538.628	\$ 21.552.803.382	\$ 23.772.690.031
Fondo Reposición de activos, imp. predial e imp.de renta	\$ 971.099.047	\$ 1.381.585.126	\$ 1.890.107.798	\$ 2.147.458.377	\$ 2.404.124.669
EXCEDENTE ANUAL A DISTRIBUIR A INVERSIONISTAS	\$ 8.293.923.204	\$ 9.502.898.570	\$ 10.799.354.441	\$ 12.940.906.733	\$ 15.029.959.708
Rentabilidad Anual (\$97.000.000.000 INVERSION TOTAL)	8,6%	9,8%	11,1%	13,3%	15,5%

***En la renta neta ya están incluidos los costos y gastos directos de la operación del hotel, tales como:**

1. Impuesto predial.
2. Seguros de la propiedad: responsabilidad civil, propiedad, todo riesgo.
3. Costos y Gastos de Mantenimiento del hotel y Fondo de Reposición de Activos (FARA).
4. Administración de la propiedad (Honorarios de la operación hotelera + Honorarios Franquicia Marriott International)

NOTA 1: Los anteriores valores significan aprox. el 4% de rentabilidad adicional comparado frente a otras alternativas de inversión de propiedad inmobiliaria.

NOTA 2: Las proyecciones financieras presentadas en este documento son estimaciones y no constituyen compromisos de rendimientos, están sujetas a variaciones y actualizaciones sin previo aviso y dependen de la ocupación, se recomienda realizar su propia evaluación y análisis antes de tomar decisiones financieras.

NOTA 3: TRM PROYECTADA - Se tomó como base tabla publicada por periódico EL COLOMBIANO cuyas fuentes son DANE, Banco de la República, FMI

PROYECCIONES DE INGRESOS Y RESULTADOS

DE ACUERDO A COEFICIENTES DE INVERSIÓN

	AÑO 1 (2028)	AÑO 2 (2029)	AÑO 3 (2030)	AÑO 4 (2031)	AÑO 5 (2032)
EXCEDENTE ANUAL x HAB STANDARD 32 MTS	\$ 62.214.145	\$ 71.282.877	\$ 81.007.816	\$ 97.071.968	\$ 112.742.314
EXCEDENTE ANUAL x HAB METRO 42MTS	\$ 81.656.065	\$ 93.558.776	\$ 106.322.758	\$ 127.406.958	\$ 147.974.287
EXCEDENTE ANUAL x HAB SUITE 57MTS	\$ 110.818.946	\$ 126.972.625	\$ 144.295.172	\$ 172.909.443	\$ 200.822.246
EXCEDENTE ANUAL x HAB SUITE 68MTS	\$ 132.205.058	\$ 151.476.114	\$ 172.141.609	\$ 206.277.932	\$ 239.577.417

			AÑO 1		AÑO 2
	VALOR	COEFICIENTE	RENTA ANUAL	RENTA MENSUAL	RENTA ANUAL
MATRICULA COMPLETA HAB STANDARD 32MTS	\$ 750.000.000	0,7501%	8,30%	0,69%	9,50%
MATRICULA HAB METRO 42 MTS	\$ 920.000.000	0,9845%	8,88%	0,74%	10,17%
MATRICULA HAB SUITE 57 MTS	\$ 1.200.000.000	1,3361%	9,23%	0,77%	10,58%
MATRICULA HAB SUITE 68 MTS	\$ 1.350.000.000	1,5940%	9,79%	0,82%	11,22%

NOTA: PROYECCION DÓLAR					
AÑO	2028	2029	2030	2031	2032
TRM	\$ 4.353	\$ 4.445	\$ 4.538	\$ 4.633	\$ 4.731

***En la renta neta ya están incluidos los costos y gastos directos de la operación del hotel, tales como:**

1. Impuesto predial.
2. Seguros de la propiedad: responsabilidad civil, propiedad, todo riesgo.
3. Costos y Gastos de Mantenimiento del hotel y Fondo de Reposición de Activos (FARA).
4. Administración de la propiedad (Honorarios de la operación hotelera + Honorarios Franquicia Marriott International)

NOTA 1:

Los anteriores valores significan aprox. el 4% de rentabilidad adicional comparado frente a otras alternativas de inversión de propiedad inmobiliaria.

NOTA 2:

Las proyecciones financieras presentadas en este documento son estimaciones y no constituyen compromisos de rendimientos, están sujetas a variaciones y actualizaciones sin previo aviso y dependen de la ocupación, se recomienda realizar su propia evaluación y análisis antes de tomar decisiones financieras.

NOTA 3:

TRM PROYECTADA - Se tomó como base tabla publicada por periódico EL COLOMBIANO cuyas fuentes son DANE, Banco de la República, FMI



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.

5.4 BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA LOS INVERSIONISTAS

✓ NOCHES DE CORTESÍA

Como beneficio exclusivo, los inversionistas podrán disfrutar de noches de cortesía en el **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT**, en proporción a su inversión, siempre que la ocupación hotelera sea inferior al 80%.

- **Habitaciones de 32 m² y 42 m² Área privada:**
7 NOCHES ANUALES *No acumulables
- **Habitación Suite de 57 m² y 68 m² Área privada:**
14 NOCHES ANUALES *No acumulables

✓ OTROS BENEFICIOS

12% DE DESCUENTO en alojamiento sobre la tarifa corporativa en las noches adicionales que requiera.

12% DE DESCUENTO en alimentos y bebidas en el Bar y Restaurante del hotel.

DESCUENTOS ESPECIALES para realización de eventos sociales y corporativos.

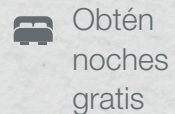
CONVENIO DE DESCUENTOS ESPECIALES

con el Hotel Mocawa Resort - La Tebaida, Quindío



✓ Acceso al programa de **LEALTAD Y FIDELIDAD MARRIOTT BONVOY**

Accede a tarifas exclusivas y acumula puntos para noches gratis en más de 30 marcas hoteleras de todo el mundo. Viajar es mejor al ser socio.



Obtén
noches
gratis



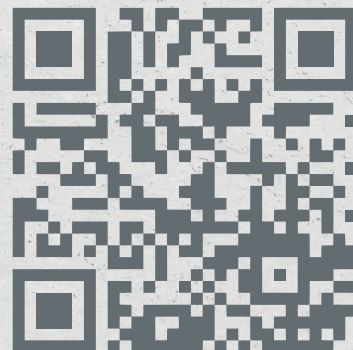
Conexión
WIFI
gratis



Tarifas
para
socios



Ofertas
exclusivas



CONOCE MÁS

- ✓ El inversionista accederá a una **MEMBRESÍA GOLD DE INTERVAL** por 5 años, donde podrá intercambiar las noches de cortesía a las que tiene derecho.

Plataforma global de intercambio vacacional que conecta a sus socios con más de 3.200 complejos en 90+ países.



Alcance
Internacional
Plataforma global de
intercambio vacacional



Membresía
exclusiva
por 5 años



Intercambio
Vacacional
Canjea tu semana o
puntos por destinos
internacionales.



ShortStay
Exchange®
Escapadas flexibles de
1 a 6 noches.



CONOCE MÁS

OFICINAS

ESPACIOS COMERCIALES



6. ESPACIOS COMERCIALES Y OFICINAS

ZONATA TORRE EMPRESARIAL, contará con locales comerciales y oficinas desde **40 m²** hasta espacios flexibles que alcanzan los **1.000 m²**.

Cada área ha sido diseñada con un enfoque moderno y servicios de alto nivel, brindando un entorno profesional, dinámico y pensado para el crecimiento empresarial.

Su distribución versátil permite adaptarse a las dinámicas de crecimiento de los negocios, ofreciendo la posibilidad de personalización para lograr espacios funcionales y eficientes.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



SÓTANO 1:

26 parqueaderos privados, cuartos técnicos y de servicios generales.



PISO 1:

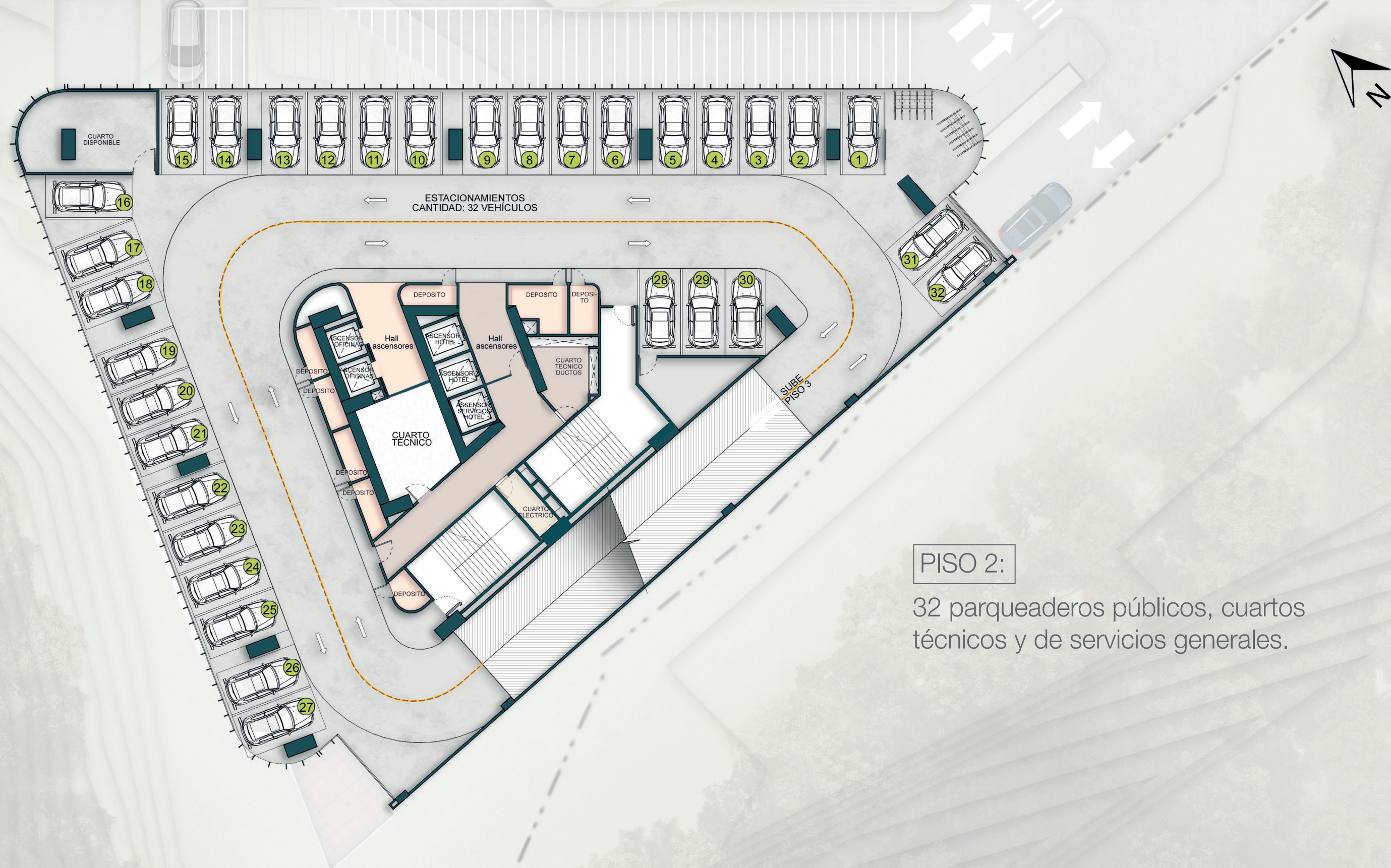
Acceso al lobby de oficinas, acceso al lobby del Hotel AC Armenia By Marriott, Zona de bienestar y salud.

Características:

- Altura libre 5,60 metros a nivel inferior de estructura
- Entrega de locales en obra gris

Espacios:

- 3 ascensores del Hotel (2 pasajeros , 1 de servicio)
- 2 ascensores para Oficinas
- Cuartos técnicos



PISO 2:

32 parqueaderos públicos, cuartos técnicos y de servicios generales.



PISO 3:

30 parqueaderos públicos, cuartos técnicos y de servicios generales.



PISO 11

OFICINAS

TOTAL OFICINAS : 19

- 40 m² área construida
- 48 m² área construida
- 43 m² área construida
- 50 m² área construida
- 62 m² área construida
- 96 m² área construida

Características:

- Altura libre 3,30 metros a nivel inferior de estructura
- Entrega de oficinas en obra gris

Espacios:

- 2 ascensores de pasajeros
- Baños de hombre y mujer (accesibles para movilidad reducida)
- Cuartos técnicos

*Terraza técnica en piso cinco.



PISO 12:

Características:

- Altura libre 3,30 metros*
- Entrega de oficinas en obra gris

*Alturas a nivel inferior de estructura.

*Terraza técnica en piso cinco.

Espacios:

- 2 ascensores de pasajeros
- Baños de hombre y mujer (accesibles para movilidad reducida)
- Cuartos técnicos

PROYECTO VERDE SOSTENIBLE



Energías renovables

Implementación de paneles solares en cubiertas.



Eficiencia energética

Diseño bioclimático garantizando el confort de sus ocupantes, disminuyendo el uso de sistemas externos como equipos de aire acondicionado e iluminación artificial.



Construcción sostenible

En proceso de Certificación Ambiental EDGE. Asesoría y consultoría contratada para buscar la Certificación Internacional.



Agua

Implementación de griferías y sistemas hidrosanitarios de bajo consumo.



Manejo de residuos

Proceso de control y clasificación de residuos tanto en la etapa constructiva, como en la etapa operativa.



Uso del suelo

El proyecto se desarrolla en un lote de **7,500 m²**, de los cuales **4,417 m²** están destinados a suelos de protección ambiental. Estos suelos fortalecen la conservación de la biodiversidad.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE SERVICIO



Edificación con estructura aporticada en concreto reforzado, diseñada y construida en cumplimiento de la **NSR-10**. Asimismo, cumple con estándares internacionales en materia de seguridad contra incendios establecidos por la **NFPA**, incluyendo la norma **NFPA 101 – Life Safety Code**, junto con sus actualizaciones vigentes.



La edificación contará con una planta eléctrica con suplencia total.



Movilidad eficiente por medio de cinco ascensores generales de pasajeros, distribuidos así: Para el hotel se dispondrá de 3 ascensores exclusivos (2 huéspedes y 1 de servicios) y para las Oficinas se dispondrá de 2 ascensores para pasajeros, y dos escaleras de emergencia para toda la edificación.



La edificación cuenta con tanques de almacenamiento, bombeo y redes para extinción de incendios. Además de sistema de detección.



Contará con un sótano de parqueaderos privados y dos pisos de parqueaderos públicos (piso 2 y 3).



Se dispondrá de espacios adecuados para la implementación de aires acondicionados para locales y oficinas. Se tienen previstos las condiciones técnicas y asesoría especializada para su acondicionamiento.



La edificación cuenta con tanque de almacenamiento de agua potable y equipo de bombeo.



Contará con un acopio y clasificación de residuos en sótano.



Circuito cerrado de televisión. Sistema de cámaras y video con monitoreo de recepción y cuartos técnicos.

ESPECIFICACIONES DE ENTREGA

Locales comerciales piso 1

ESPECIFICACIÓN	NIVEL DE ENTREGA	ACTIVIDADES A ENTREGAR
ACABADOS INTERIORES	OBRA GRIS	- Piso en concreto nivel estructural sin mortero de nivelación. - Cielo en estructura en concreto sin acabado. - Muros divisorios entre locales en sistema liviano placa de yeso extradura sin acabado. (Para la implementación de instalaciones sobre muros, el usuario instalará por su cuenta reengruese de muros en sistema liviano con el fin de implementar las instalaciones que requiera. Estas deben estar sobre puestas en los muros divisorios).
FACHADA INTERNA	ACABADO FINAL	- Fachada en vidrio de seguridad según especificaciones de norma - Perfilería en aluminio, espesores y sistema según recomendaciones del proveedor.
INSTALACIONES ENERGÍA	BÁSICO	- Punto de acometida en cuarto de medidores localizado en cada piso del edificio. No se entrega medidor ni acometida al local. La carga solicitada por cada locatario será determinada con base al área final del local. Cada locatario será responsable del diseño, aprobación ante la empresa de energía y RETIE, y construcción de sus instalaciones.
INSTALACIONES HIDRO - SANITARIAS	BÁSICO	- Se entrega punto de acometida hidráulica en el acceso al local. Tanto el medidor como la aprobación y legalización de las redes internas serán por cuenta de cada propietario.
INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN CONTRA INCENDIO	BÁSICO	- Se entrega acometida en acceso al local. El propietario será responsable del diseño, construcción y aprobación del sistema.
INSTALACIONES AIRE ACONDICIONADO	BÁSICO	- Se dispondrá de espacios adecuados para la implementación de aires acondicionados para locales. Se tienen previstos las condiciones técnicas y asesoría especializada para su acondicionamiento. Cada locatario será responsable de la implementación del sistema al interior de cada local.
ALTURA LIBRE *Alturas a nivel inferior de estructura.	ACONDICIONADO PARA MEZZANINE	- Tiene una altura libre de 5,60 m. lo cual da la posibilidad de dotar los locales con mezzanine. Los diseños estructurales lo contemplan, y su construcción será por cuenta de cada propietario.

ESPECIFICACIONES DE ENTREGA

Oficinas y áreas flexibles piso 11 y 12

ESPECIFICACIÓN	NIVEL DE ENTREGA	ACTIVIDADES A ENTREGAR
ACABADOS INTERIORES	OBRA GRIS	- Piso en concreto nivel estructural sin mortero de nivelación. - Cielo en estructura en concreto sin acabado. - Muros divisorios entre oficinas en sistema liviano placa de yeso extradura sin acabado. (Para la implementación de instalaciones sobre muros, el usuario instalará por su cuenta reengruese de muros en sistema liviano con el fin de implementar las instalaciones que requiera. Estas deben estar sobre puestas en los muros divisorios).
FACHADA INTERNA	ACABADO FINAL	- Sistema liviano totalmente acabado hacia áreas comunes - Acceso a la oficina con puertas en madera.
INSTALACIONES ENERGÍA	BÁSICO	- Punto de acometida en cuarto de medidores localizado en cada piso del edificio. No se entrega medidor ni acometida al local. La carga solicitada por cada locatario será determinada con base al área final de la oficina. Cada propietario será responsable del diseño, aprobación ante la empresa de energía y RETIE, y construcción de sus instalaciones.
INSTALACIONES HIDRO - SANITARIAS	BÁSICO	- Se entrega punto de acometida hidráulica en el acceso al local. Tanto el medidor como la aprobación y legalización de las redes internas serán por cuenta de cada propietario. - Se entregará un punto sanitario al interior de cada oficina.
INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN CONTRA INCENDIO	BÁSICO	- Se entrega acometida en acceso al local. El propietario será responsable del diseño, construcción y aprobación del sistema.
INSTALACIONES AIRE ACONDICIONADO	BÁSICO	- Se dispondrá de espacios adecuados para la implementación de aires acondicionados para locales. Se tienen previstos las condiciones técnicas y asesoría especializada para su acondicionamiento. Cada propietario será responsable de la implementación del sistema al interior de cada propiedad.
ALTURA LIBRE	BÁSICO	- Altura libre de 3,30 m. a nivel inferior de estructura.

DESARROLLADOR Y PROMOTOR

- **Márquez y Fajardo Promotora S.A.S, PZCM Inversora S.A.S**, son empresas promotoras y gestoras integrales de proyectos y del desarrollo de nuevos negocios.
- Nacen con el respaldo de más de **30 años** de experiencia y trayectoria de sus accionistas fundadores y un equipo humano interno y externo de profesionales en las áreas de Economía, Negocios Internacionales, Arquitectura, Ingeniería, Jurídica y de Mercado, con objetivos altamente eficientes, innovadores y rentables en beneficio de sus clientes, colaboradores y sociedad en general, con responsabilidad social y ambiental.
- Su visión es gestionar negocios rentables, eficientes e innovadores en sectores estratégicos de alto impacto económico y social, como son la actividad inmobiliaria e infraestructura de servicios, promoviéndolos ante inversionistas nacionales e internacionales, comprometidos con el **MEDIO AMBIENTE**.



OFICINA ARMENIA

📍 - Cra. 14 # 9 Norte – 16 Oficina 305
Centro Comercial Mocawa Plaza
Armenia, Quindío

OFICINA BOGOTÁ

📍 - Cra 7 N° 112 – 28.
Oficina 401.
Bogotá, Cundinamarca



CONTÁCTENOS

- 📞 - 311 641 4614 - 321 816 6047
- ✉ - direccioncomercial@marquezyfajardo.com
- 🌐 - www.marquezyfajardo.com
- 📷📘 - @marquezyfajardo

MÁRQUEZ Y FAJARDO
CONSTRUYENDO ESPERANZA

