

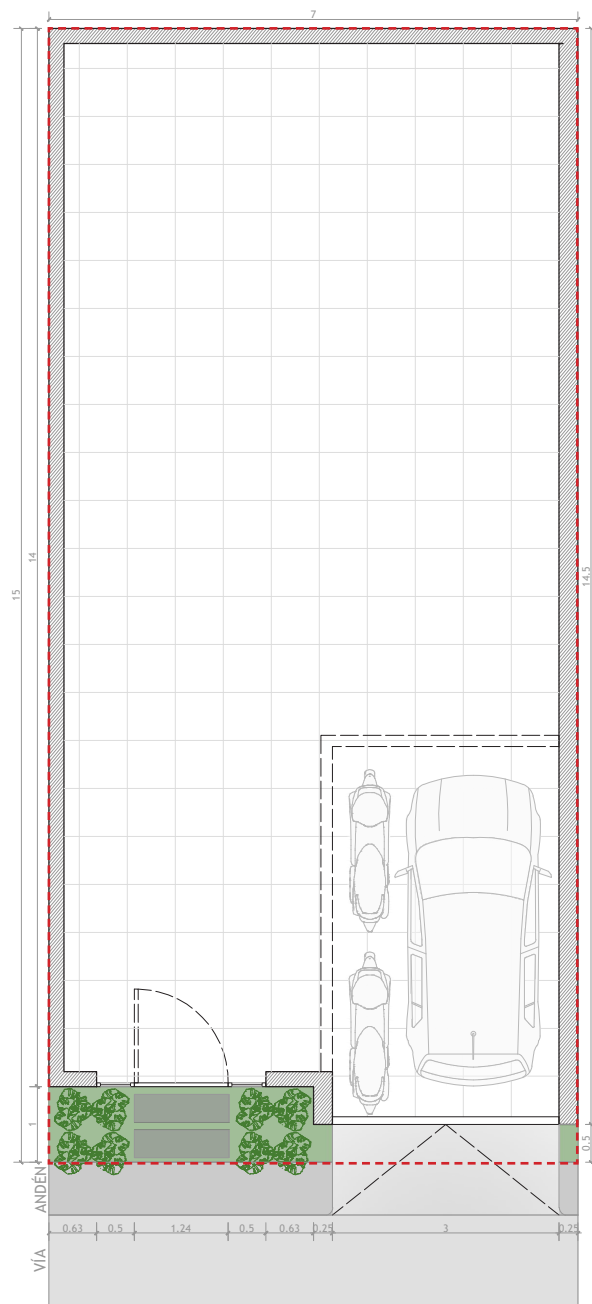
MANUAL DE FACHADAS
PARCELACIÓN
VILLA ITHA





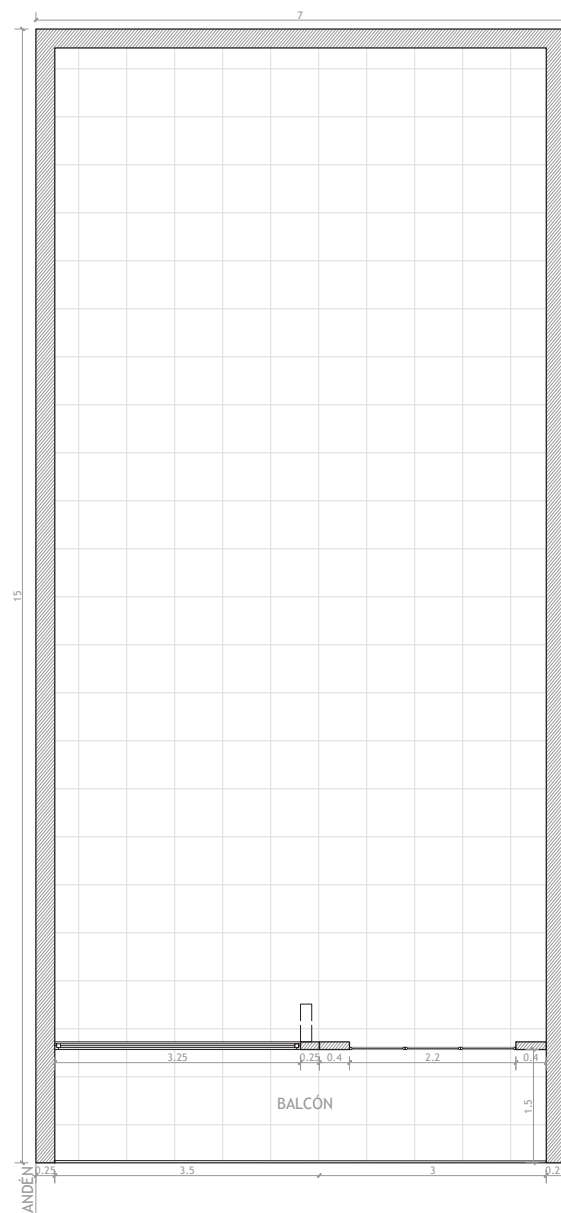
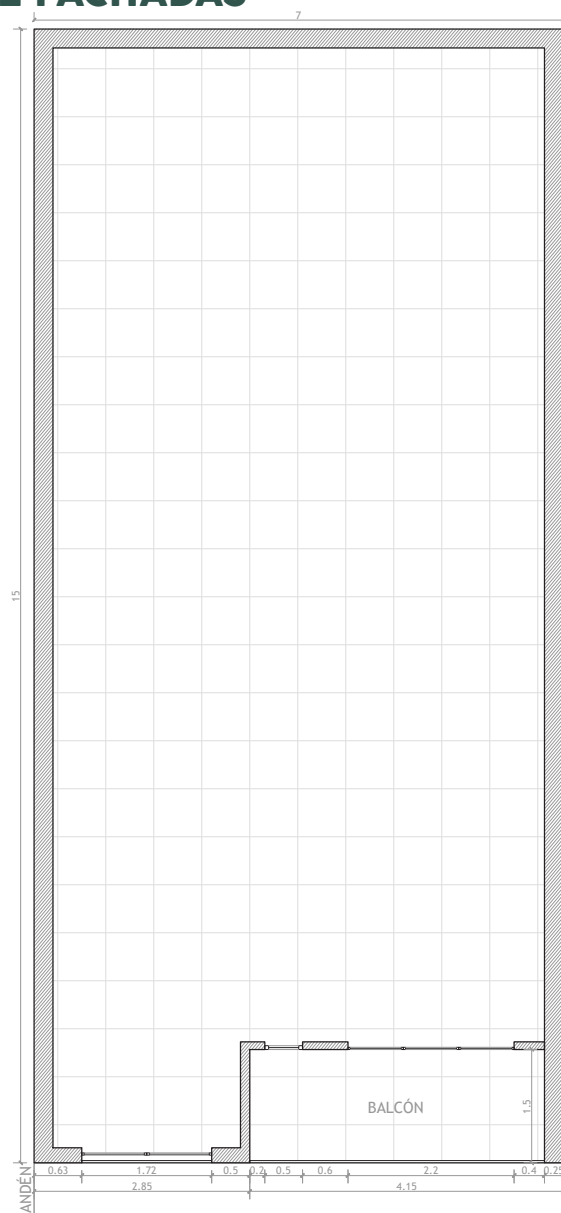
4 PRIMER NIVEL

MANUAL DE FACHADAS



IMAGENES DE REFERENCIA*





IMAGENES DE REFERENCIA*



EJEMPLOS DE DOS NIVELES

EJEMPLOS DE TRES NIVELES

01



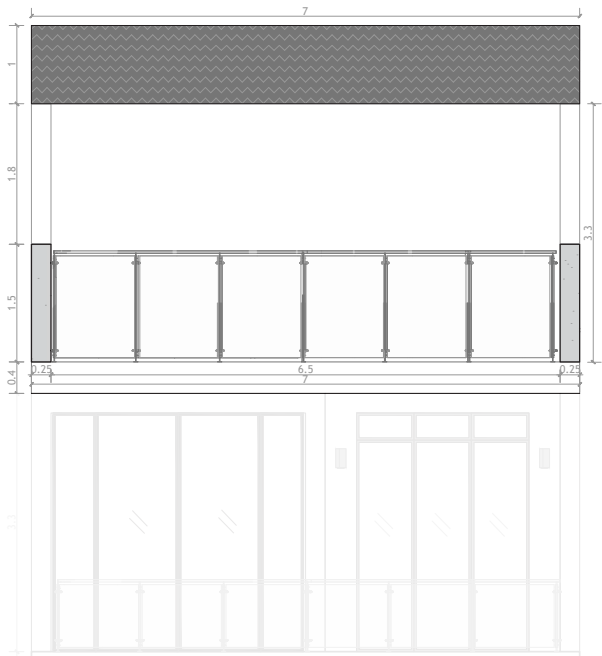
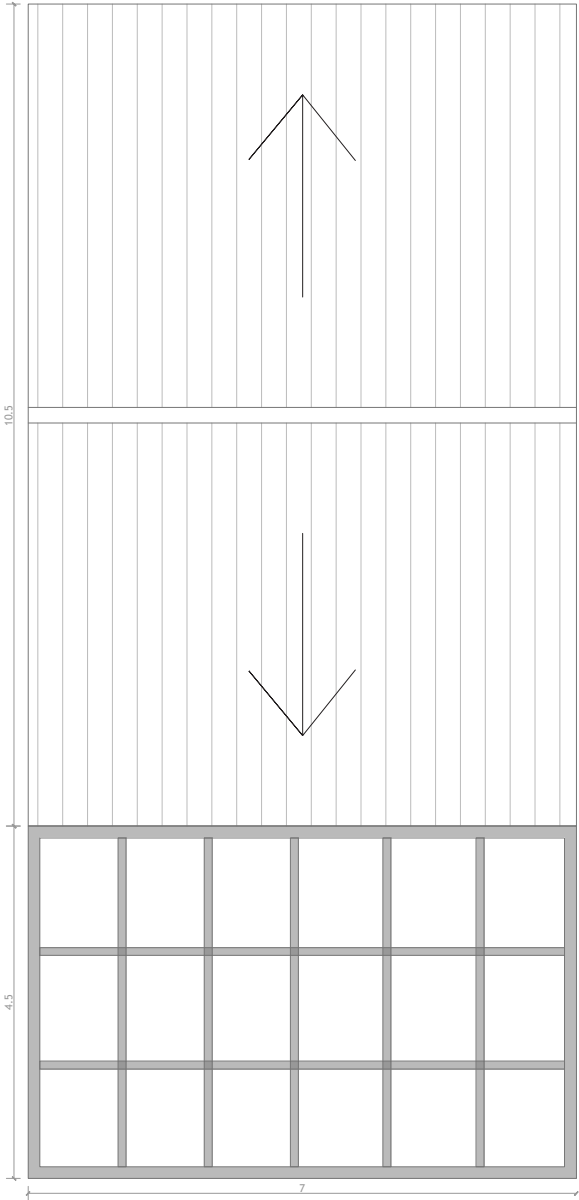
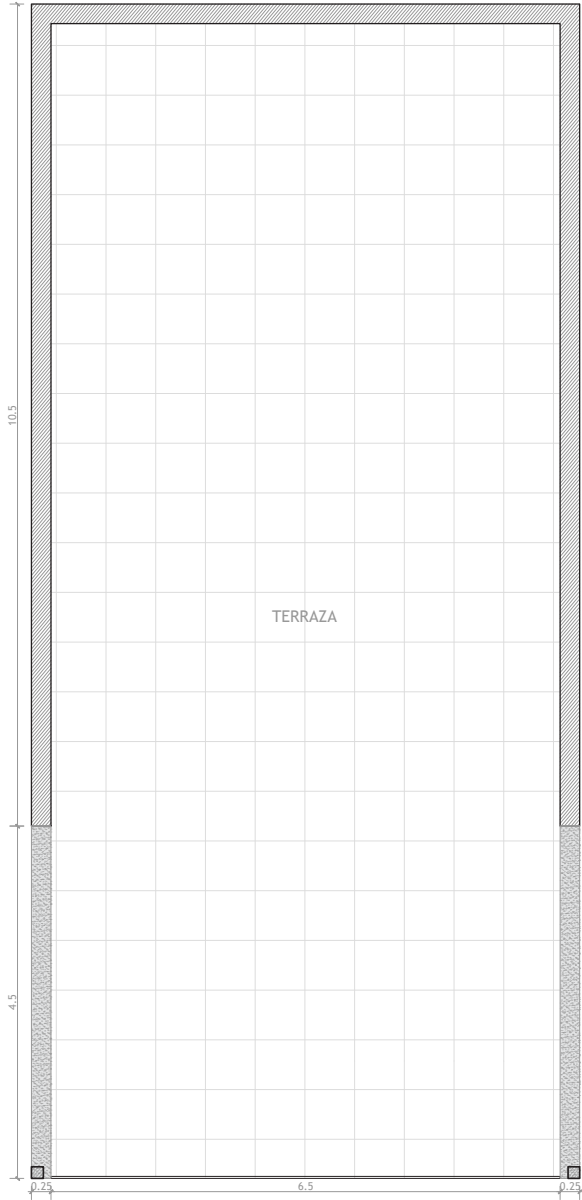
02



03

04





CUBIERTA TERRAZA



IMÁGENES DE REFERENCIA*

1. OBJETIVO

El presente manual tiene como objetivo establecer los lineamientos arquitectónicos para el diseño y construcción de las fachadas, aplica a todo diseño de las viviendas unifamiliares y/o apartamentos de la urbanización Villa Itha (1, 2, 3 niveles y terraza), incluyendo construcción, remodelaciones y ampliaciones futuras; con el fin de garantizar la imagen exterior urbana con coherencia, armonía y alta calidad estética, sin comprometer la libertad en el diseño interior de las viviendas.

2. OCUPACIÓN DEL LOTE

Se deben respetar 25m² de área libre en el lote, distribuidos así:

4m² corresponden a zona verde en acceso

*ver detalle de zona verde y acceso al parqueadero en planta primer piso



21m² corresponderán al patio interno

La ubicación y dimensiones quedan a libertad de cada propietario, cumpliendo siempre con los 21m².

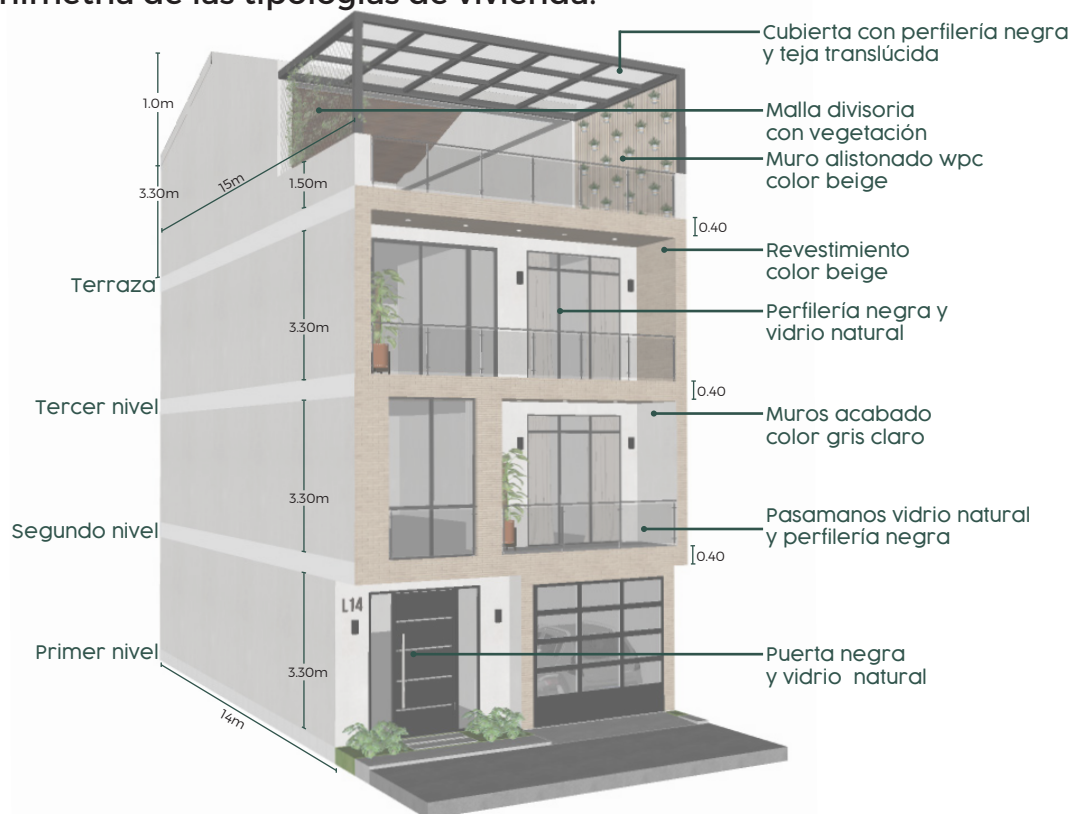
ver ejemplos de ubicación y dimensiones de patio interno



3. PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS

3.1 Alturas máximas

Altura máxima entre losas 3.30m, altura losa 40cm; como se establece en la planimetría de las tipologías de vivienda.



ESPECIFICACIONES

4. COMPOSICIÓN DE FACHADA

Todos los lotes cuentan con garage en el primer nivel; y cada vivienda puede configurarse combinando las distintas soluciones de niveles superiores presentadas anteriormente. Se permiten viviendas de 1 a 3 niveles respetando las dimensiones y proporciones de todos los elementos, establecidas en la planimetría.

4.1 Terraza

Se permite un nivel adicional para terraza, siguiendo las especificaciones establecidas en la planimetría y alzado.

5. CUBIERTA

Cubierta completa, inclinada a dos aguas con caída hacia la fachada principal y posterior, con pendiente mínima de 15% y máxima de 35%; materialidad a libre elección en tonos oscuros.

5.1 Cubierta Terraza

La terraza se desarrolla con cubierta con perfilera negra y teja traslúcida al frente del lote, y cubierta inclinada a dos aguas en la parte posterior del lote, tal como se muestra en la planimetría de cubierta de la terraza.

6. MATERIALIDAD

Se aceptan sólo 2 materiales en fachada, distribuidos como se muestra en el alzado de cada nivel:

6.1 Material principal (50% - 70%)
Acabado en graniplast, color café.

6.2 Material secundario (30% - 50%)
Concreto arquitectónico, color gris claro.

7. CARPINTERÍAS Y VENTANAS

Perfilería metálica en color negro, incluyendo puerta principal, puerta de garage, puertas vidrieras, ventanales y pasamanos.

Vidrio natural.

8. EQUIPOS TÉCNICOS

Elementos que deben ocultarse en fachada e integrarse al fondo de la vivienda:

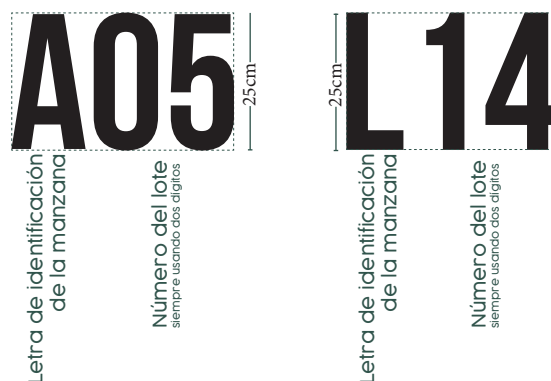
- Tanques de agua
- Aires acondicionados

9. ILUMINACIÓN EXTERIOR

Aplicques de pared con iluminación indirecta en tono negro, diseño a elección. Ubicación según planimetría.

10. GENERALES

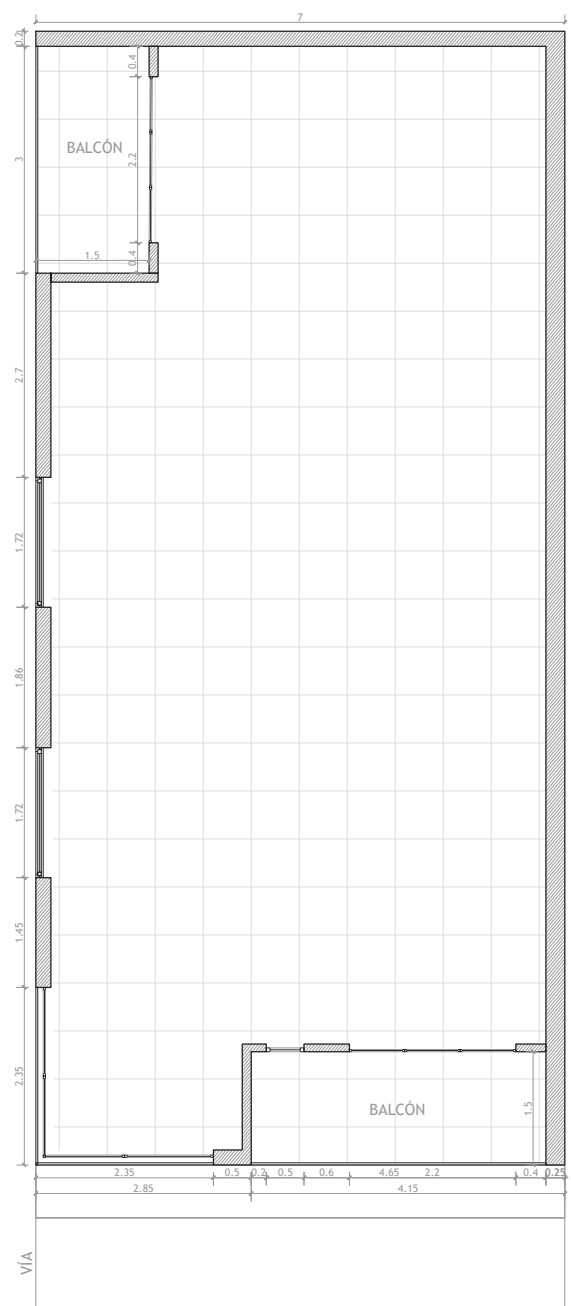
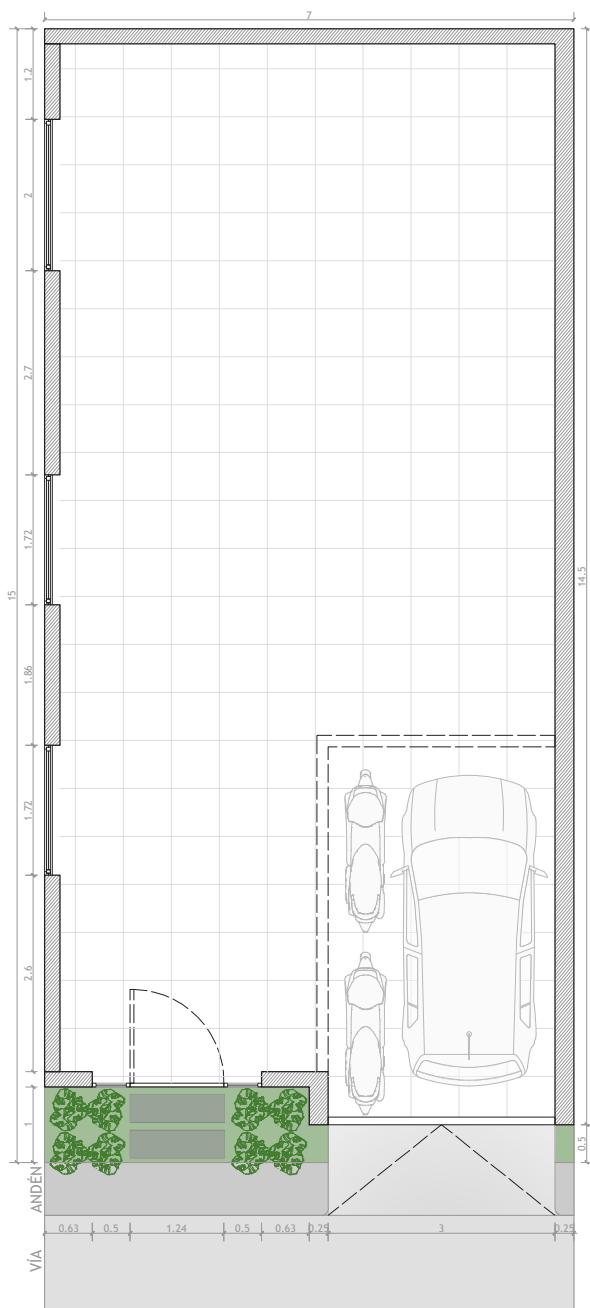
- Todo propietario deberá presentar el esquema de ocupación del lote y el plano arquitectónico de fachada con materiales y colores, para aprobación antes de construir.
- Toda modificación deberá cumplir con este manual y ser aprobada previamente.
- Código de identificación de cada lote en fachada en color negro, con altura total máx. de 25cm con tipografía **BEBAS NEUE - BOLD**, así:



CADA VIVIENDA PUEDE CONFIGURARSE LIBREMENTE
COMBINANDO LAS DISTINTAS SOLUCIONES DE
NIVELES SUPERIORES, GARANTIZANDO
LA LIBERTAD DE DISEÑO INTERIOR
SIN PERDER EL ORDEN Y ARMONÍA EXTERIOR.









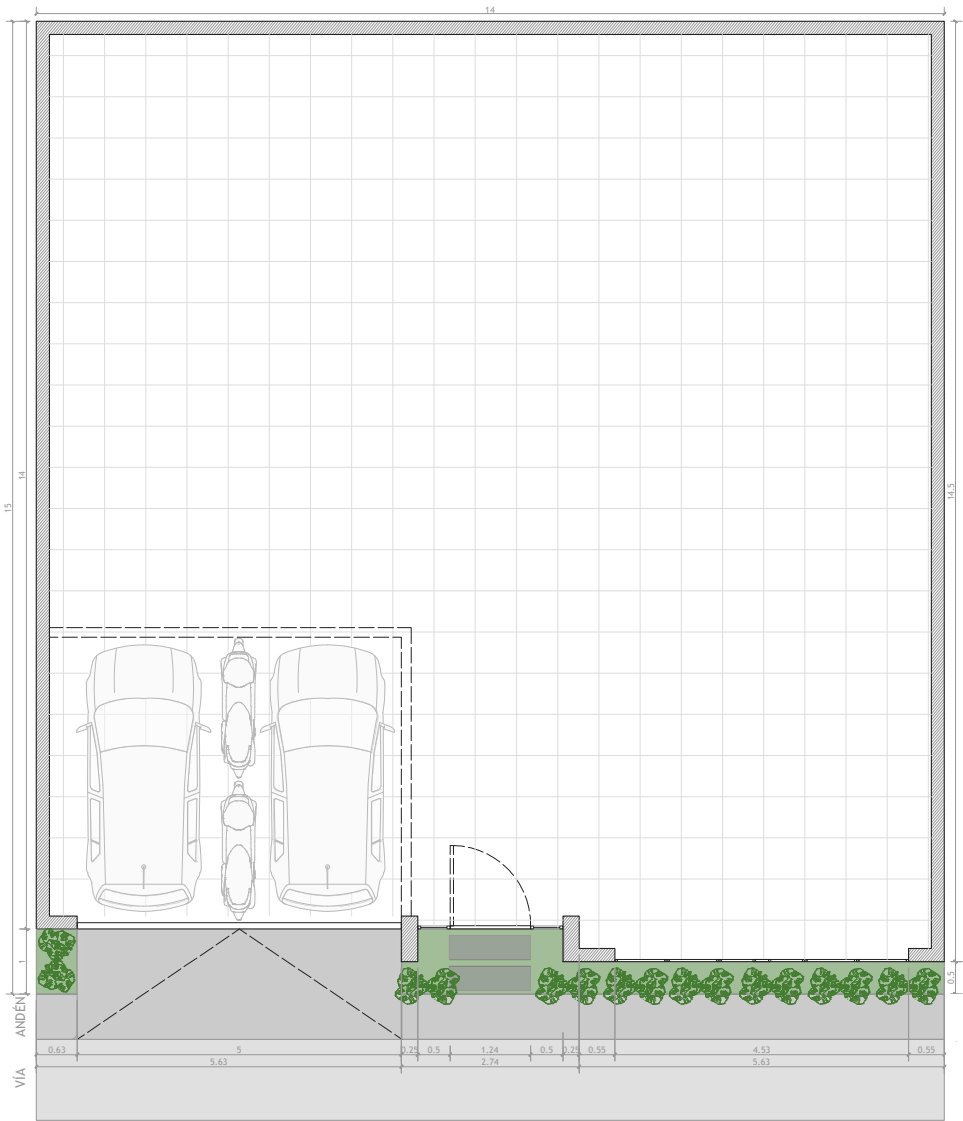
VER DETALLES DEL PRIMER NIVEL

FACHADA FRONTAL



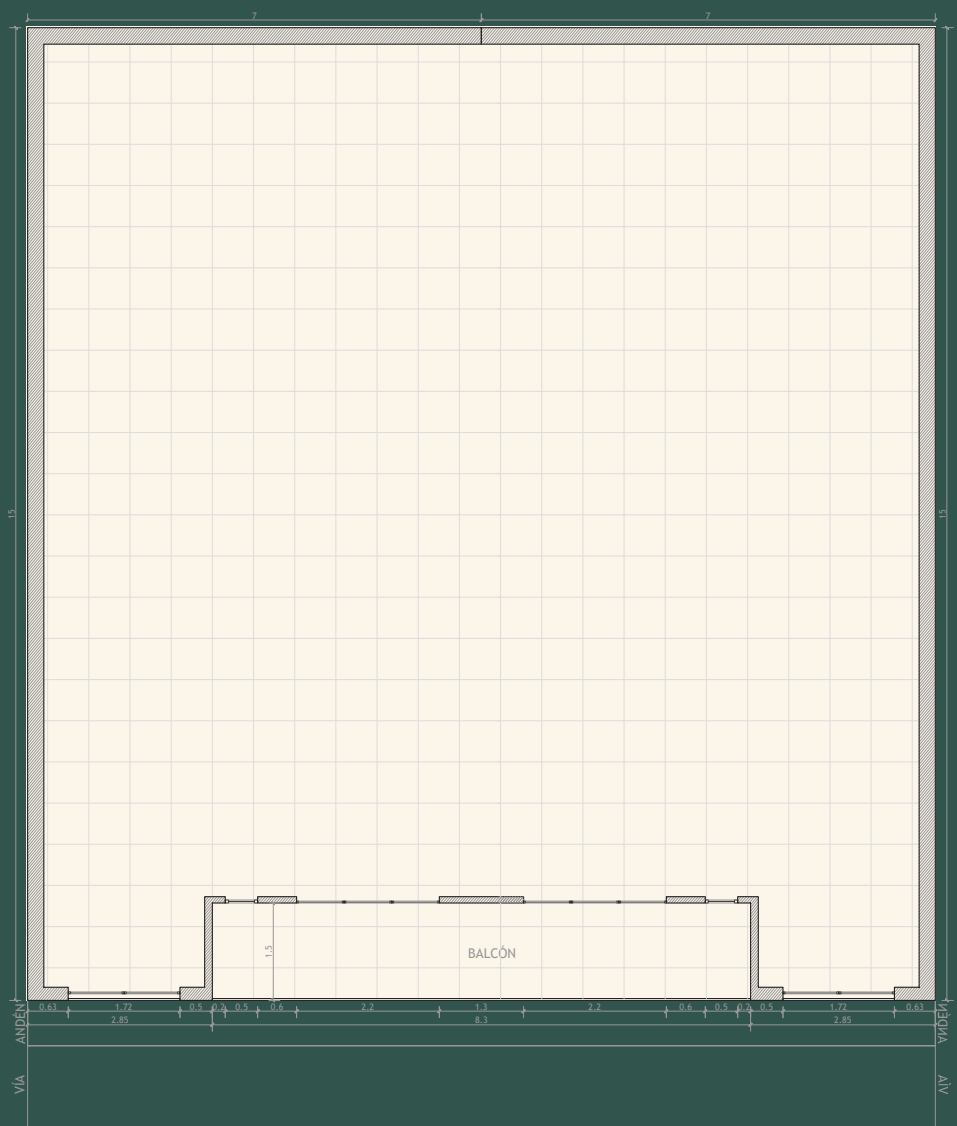
FACHADA LATERAL





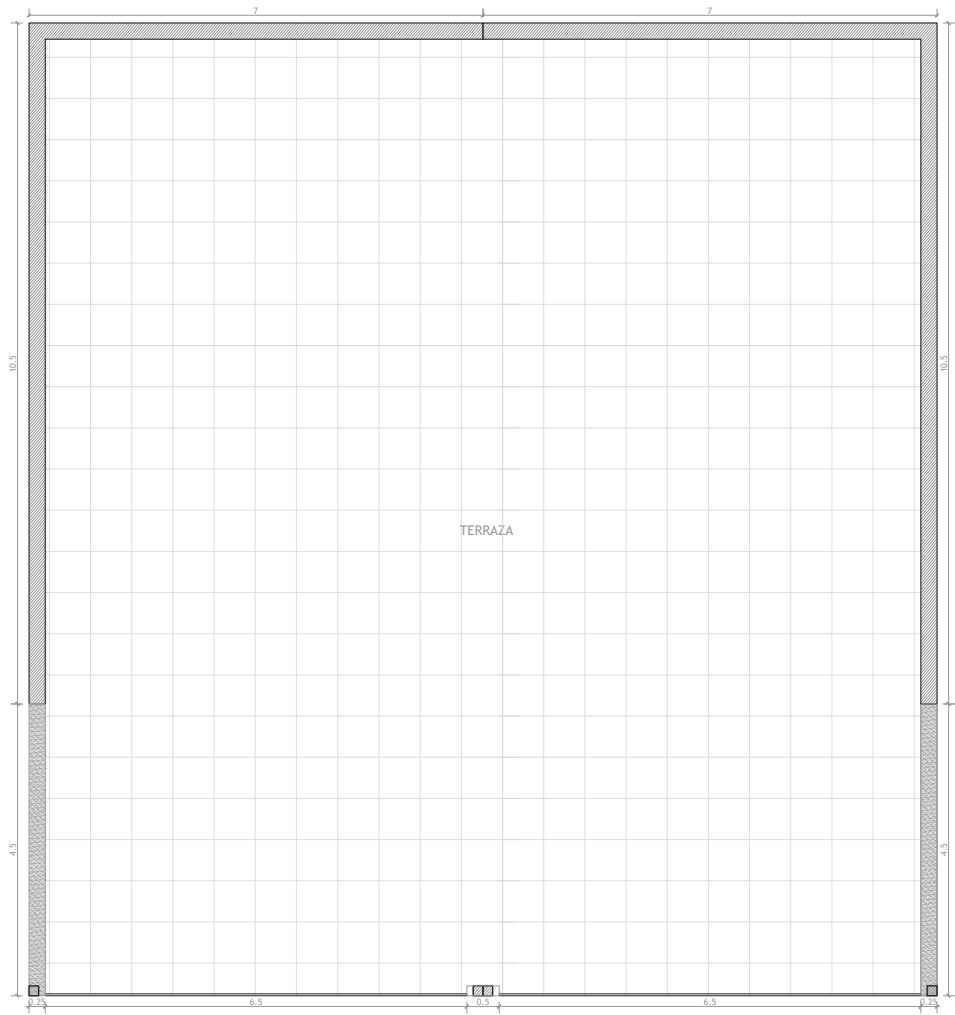
PRIMER NIVEL



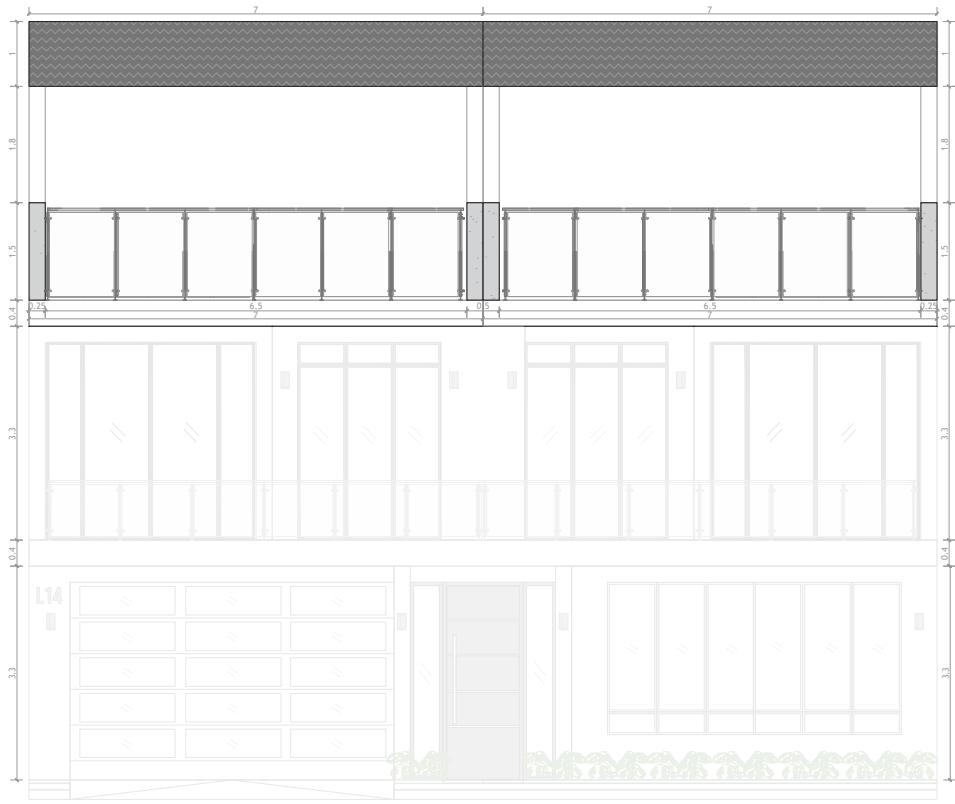


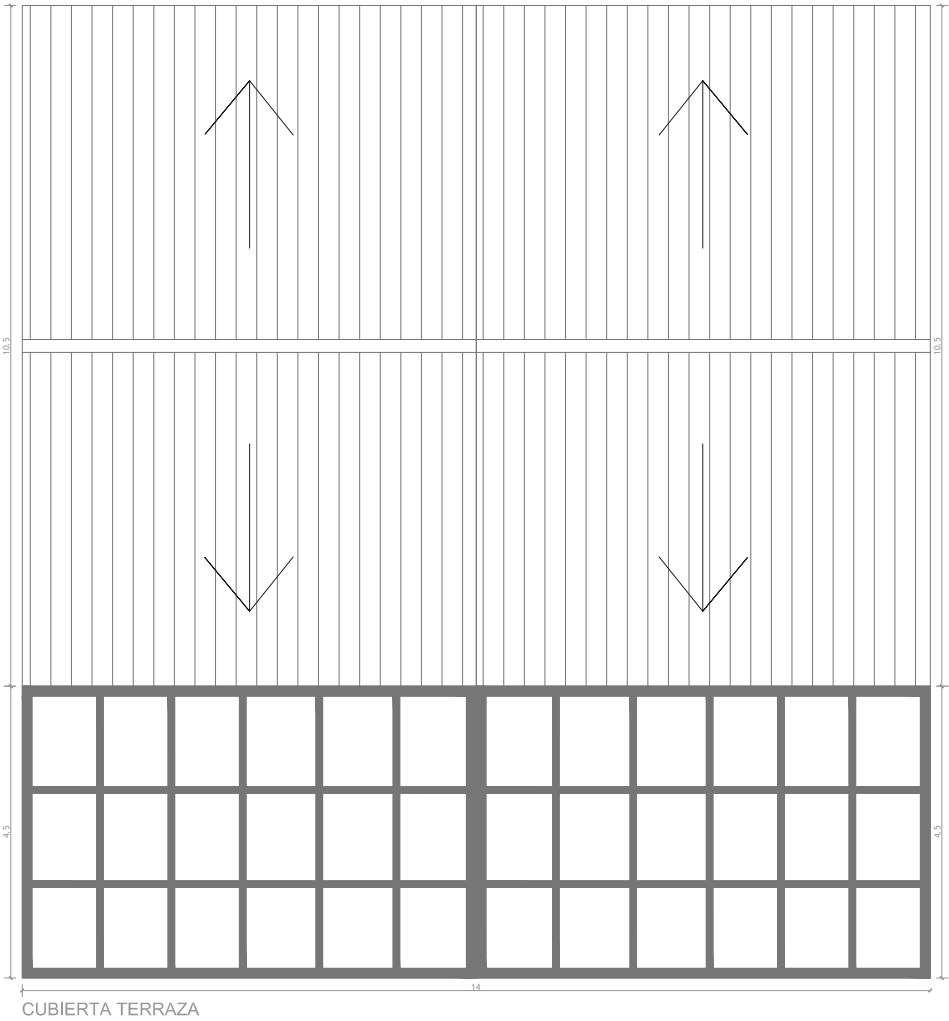
TERCER NIVEL





TERRAZA





QUIBDÓ, CHOCÓ

**PARA MÁS INFORMACIÓN
ACO PROYECTOS | 313 779 99 48**