

CONSTRUYE Y VENDE:



**Apartamentos VIS**  
totalmente terminados

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.

AV. SUR

MEGACENTRO

FORTAL  
CONSTRUCCIONES



TERMINAL DE  
TRANSPORTE



PARQUE DE  
ÁLAMOS

CALLE 14

VIA ARMENIA

CANAÁN



UTP



# Mapa de *Ubicación* Pereira, Risaralda

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.





# Concepto que Trasciende

Fortal – Reserva de Álamos no es solo un conjunto residencial, es un diálogo respetuoso entre la vanguardia urbana y la topografía viva.

Sus seis torres se implantan siguiendo la pendiente natural del terreno, generando visuales abiertas hacia la reserva y permitiendo que cada apartamento tenga una relación directa con el paisaje.

Senderos, jardines y espacios sociales conectan los edificios y crean un ambiente donde la arquitectura, el paisaje y la vida cotidiana se integran de forma natural.

No es solo un lugar para vivir. Es una forma distinta de habitar el territorio.



**6**

Torres



**560**

Apartamentos



**1:1**

Parqueadero  
vendible









**VIS**

100%  
terminado

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Descripción del Proyecto

TORRES	PROYECTO	ZONAS COMUNES
 <b>NOGAL</b> 75 aptos · 15 pisos · 1, 2 y 3 Hab	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto para desarrollarse en 6 etapas [cada torre corresponde a una etapa].</li><li>• 6 torres con configuración de 15 y 17 pisos.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 560 parqueaderos vendibles (1 por apartamento).</li><li>• Parqueaderos visitantes exigidos por norma.</li></ul>
 <b>GUAYACÁN</b> 120 aptos · 15 pisos · 3 Hab	<ul style="list-style-type: none"><li>• Torres Guayacán y Álamo: 120 aptos c/u, 15 pisos, 8 Aptos Por Piso [3 habitaciones].</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parqueaderos PMR [Movilidad Reducida] por norma.</li><li>• Parqueaderos motos y bicicletas por norma.</li></ul>
 <b>ÁLAMO</b> 120 aptos · 15 pisos · 3 Hab	<ul style="list-style-type: none"><li>• Torres Roble y Cedro: 85 aptos c/u, 17 pisos, 5 aptos/piso [1, 2 y 3 habitaciones].</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Portería moderna, entrada/salida vehicular separada.</li><li>• Cuarto de basuras [shut].</li></ul>
 <b>YARUMO</b> 75 aptos · 15 pisos · 1, 2 y 3 Hab	<ul style="list-style-type: none"><li>• Torre Nogal y Yarumo: 75 aptos, 15 pisos, 5 aptos/piso [1, 2 y 3 habitaciones].</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oficina de Administración.</li><li>• Salón social y cancha múltiple.</li></ul>
 <b>CEDRO</b> 85 aptos · 17 pisos · 1, 2 y 3 Hab	<ul style="list-style-type: none"><li>• 560 unidades de vivienda en total.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Piscina adultos y piscina niños.</li><li>• Gimnasio y zona juegos infantiles.</li></ul>
 <b>ROBLE</b> 85 aptos · 17 pisos · 1, 2 y 3 Hab	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 ascensores y 2 escaleras por torre.</li><li>• Panelería solar: energía inyectada a la red que subsidia zonas comunes.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zona de mascotas.</li><li>• Sendero ecológico con estancias BBQ.</li><li>• Zonas de lectura y coworking.</li><li>• Lavandería americana.</li></ul>

## Proyecto rodeado de más de 12.000 m<sup>2</sup> de zona de protección ambiental

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Ubicación Privilegiada

**2 cuadras:** Universidad Tecnológica de Pereira (UTP)

**3 min:** Área Protegida Verde – Biodiversidad

**5 min:** Parque de Álamos

**5 min:** Zona Comercial Circunvalar

**8 min:** Centro Comercial Arboleda

**10 min:** Centro de Pereira

**20 min:** Aeropuerto Matecaña



**4°47'16"N 75°41'15"W**  
**Pereira, Risaralda**

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



- Portería 01
- Piscina 02
- Zona BBQ 03
- Coworking 04
- Zona de lectura 05
- Gimnasio 06
- Salón social 07
- Cancha múltiple 08
- Juegos infantiles 09
- Zona de mascotas 10
- Sendero ecológico 11

**NOGAL**  
75 aptos · 15 pisos · 1, 2 y 3 Hab

**GUAYACÁN**  
120 aptos · 15 pisos · 3 Hab

**ÁLAMO**  
120 aptos · 15 pisos · 3 Hab

**YARUMO**  
75 aptos · 15 pisos · 1, 2 y 3 Hab

**CEDRO**  
85 aptos · 17 pisos · 1, 2 y 3 Hab

**ROBLE**  
85 aptos · 17 pisos · 1, 2 y 3 Hab

**6** Torres  = **560** Apartamentos 

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.





# Distribución Apartamentos

- **NOGAL**  
 75 aptos · 15 pisos · 1, 2 y 3 Hab
- **GUAYACÁN**  
 120 aptos · 15 pisos · 3 Hab
- **ÁLAMO**  
 120 aptos · 15 pisos · 3 Hab
- **YARUMO**  
 75 aptos · 15 pisos · 1, 2 y 3 Hab
- **CEDRO**  
 85 aptos · 17 pisos · 1, 2 y 3 Hab
- **ROBLE**  
 85 aptos · 17 pisos · 1, 2 y 3 Hab

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Organización por sectores *Paisajísticos*

TRES MUNDOS, UNA SOLA RESERVA: VIVIR DENTRO DEL BOSQUE ES POSIBLE

## SECTOR 1

Torre Nogal · Torre Guayacán



## Bosque Tropical

Se inspira en la diversidad vegetal del bosque tropical y la riqueza natural del entorno.

Zona abierta hacia el paisaje.

## SECTOR 2

Torre Álamo



## Reserva Natural

El corazón paisajístico del proyecto, donde la relación con la vegetación se vuelve protagonista. Representa el espíritu de la reserva.

## SECTOR 3

Torre Yarumo · Torre Cedro  
Torre Roble



## Bosque Alto

Agrupa las torres principales del proyecto. El nombre hace referencia a los árboles de gran porte que simbolizan estabilidad y permanencia.

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# IMPONENTE POR FUERA

*Extraordinario por Dentro*



## Panelería solar

Energía inyectada a la red que subsidia áreas comunes



## 2 Ascensores

Por cada torre



## 100% Terminado

No es obra negra



## Parqueadero 1:1

Un puesto vendible por apto



## Portería 24/7

Seguridad permanente



## Ubicación privilegiada

Cerca a la UTP

## PRECIO VIS, CALIDAD DE ESTRATO ALTO

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Sala - Balcón

LIVING SPACE

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Baño

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Sala - Comedor - Cocina

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Habitación Principal



**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Habitación Auxiliar

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Apartamento de 1 habitación

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Departamento 3 Habitaciones



- Alcoba Principal: 3.15 × 3.00 m
- Alcoba 2: 2.70 × 2.10 m
- Alcoba 3: 2.70 × 2.10 m
- Salón: 3.15 × 2.95 m
- Cocina: 2.25 × 2.00 m
- 2 Baños: 2.13 × 1.30 m c/u
- Zona de Ropas Discreta: 1.28 × 1.28 m
- Balcones: 3.15 × 1.00 m y 1.58 × 1.00 m

Área Privada	51.57 m <sup>2</sup>
Área Común	6.49 m <sup>2</sup>
Área Balcón	4.59 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>62.65 m<sup>2</sup></b>

## DESDE 130 SMMLV\*

### La mejor inversión

\*SMMLV vigente al año de escrituración

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Apartamento 2 Habitaciones



- Alcoba Principal: 3.15 × 2.70 m
- Alcoba 2: 2.70 × 2.10 m
- Salón: 3.15 × 2.95 m
- Cocina: 2.25 × 2.00 m
- 2 Baños: 2.23 × 1.30 m c/u
- Zona de Ropas Discreta: 1.30 × 1.30 m
- Balcón Principal: 3.15 × 1.00 m
- Balcón Alcoba: 1.80 × 1.00 m

Área Privada	43.49 m <sup>2</sup>
Área Común	5.65 m <sup>2</sup>
Área Balcón	4.46 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>53.6 m<sup>2</sup></b>

**DESDE 120 SMMLV\***  
Ideal renta universitaria

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Apartamento 1 Habitación



- Alcoba: 3.05 × 2.7 m
- Salón: 2.5 × 3.10 m
- Cocina: 2.25 × 1.8 m
- Baño: 2.20 × 1.30 m
- Zona de Ropas Discreta: 1.30 × 1.30 m

Área Privada	30.45 m <sup>2</sup>
Área Común	2.96 m <sup>2</sup>
Área Balcón	1.87 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>35.28 m<sup>2</sup></b>

**DESDE 90 SMMLV\***

Inversión en renta

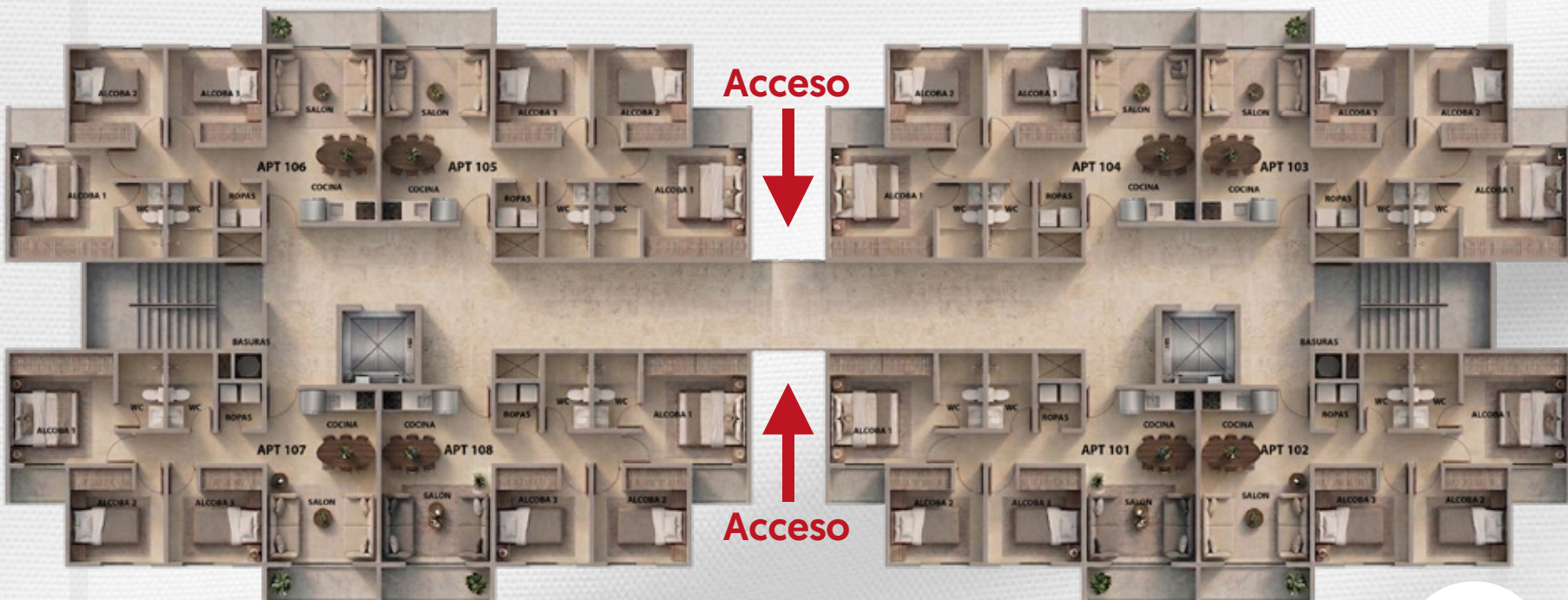
\*SMMLV vigente al año de escrituración

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Plantas DE PISO TIPO

Distribución eficiente por piso  
**Torres Guayacán y Álamo**  
8 aptos/piso (3 hab)



## DISEÑO INTELIGENTE PARA MÁXIMO APROVECHAMIENTO

Las torres de 3 habitaciones concentran 8 unidades por nivel con acceso a punto fijo central.

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Plantas DE PISO TIPO

Distribución eficiente por piso

## DISEÑO INTELIGENTE PARA MÁXIMO APROVECHAMIENTO

Cada nivel cuenta con áreas comunes generosas, iluminación natural cruzada y ventilación óptima. Los apartamentos de 1 y 2 habitaciones se ubican en las torres con 5 unidades por piso, maximizando privacidad y vistas.

**Torres Nogal, Roble, Yarumo, Cedro**  
**5 aptos/piso (mix)**



**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Zonas *Comunes*



Piscina



Gimnasio



Cancha Múltiple



Juegos Niños



Sendero Ecológico



Coworking



Salón Social



Zona de Lectura



Zona BBQ



Zona de mascota



Lavandería Americana



Portería 24/7



Shut de Basuras



Administración

## Todo lo que necesitas, a pasos de tu puerta

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Porteria 24/7

**TERMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Coworking

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Zona de lectura

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Cancha Múltiple

**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# Gimnasio



**TÉRMINOS LEGALES Y MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos, renders y demás material gráfico son representaciones artísticas del proyecto y pueden presentar variaciones en acabados, mobiliario, paisajismo y ambientación. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos mostrados, salvo los expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Las áreas, especificaciones y características definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales correspondientes. Publicidad válida para unidades disponibles.



# CALIDAD SUPERIOR EN

## Cada Detalle

**Aunque somos VIS,** nos diferenciamos por entregar tu apartamento totalmente terminado con materiales de excelente resistencia

ESTRUCTURA	FACHADAS Y EXTERIORES	INTERIORES	EQUIPAMIENTO
<p><b>Torres Álamo y Guayacán:</b> Sistema aporricado (vigas y columnas de concreto reforzado). Facilita mayor flexibilidad interior, sujeto a reglamento de propiedad horizontal y condiciones técnicas.</p> <p><b>Torres Nogal, Roble, Yarumo y Cedro:</b> Sistema industrializado, sismo resistente, estructura monolítica.</p> <p>Diseño estructural NSR-10.</p>	<p>Acabado en Sicoplast o Graniplast: alta durabilidad, lavable, protección contra el clima.</p> <p>Ventanería en aluminio natural con vidrio claro, alfájas en aluminio.</p> <p>Pasamanos y barandas en materiales y diseños acorde a los de ley.</p> <p>Diseño moderno que optimiza eficiencia energética e iluminación natural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paredes revocadas (si aplica), estucadas y pintadas en blanco.</li> <li>• Pintura vinilo tipo 1 o 2: acabado duradero y fácil limpieza.</li> <li>• Pisos en baldosa cerámica en alcobas, área social, cocina y balcón. Zócalos en cocina.</li> <li>• Altura libre de 2.40 m de piso a techo.</li> <li>• Cielo raso en drywall donde se requiera.</li> <li>• Se incluye puerta de acceso al apartamento, puertas para baño y habitaciones, según diseño de cada tipología. El color, material y especificaciones podrán variar de acuerdo con disponibilidad, criterios técnicos y definición final del proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cocina integral: mesón acero inoxidable 1.50m, estufa 4 puestos a gas, gabinetes superiores e inferiores. El material, color, diseño y especificaciones podrán variar de acuerdo con disponibilidad de proveedores, criterios técnicos y definición final del proyecto. [No incluye horno ni campana]</li> <li>• Baños: enchape en baldosa cerámica, sanitarios de bajo consumo, 3 accesorios de baño.</li> <li>• 2 ascensores + 2 escaleras por torre.</li> <li>• Matrículas de energía, gas y agua gestionadas.</li> <li>• La matrícula del servicio de gas domiciliario tendrá un costo adicional que deberá ser asumido por el comprador previo a la firma de la escritura pública.</li> </ul>

**ESPECIFICACIONES DE ENTREGA:** · 1, 2 o 3 habitaciones · Baño con sanitario, lavamanos y zona húmeda enchapada a 1.60 m (sin división de baño) · Cocina de 1.50 m con gabinetes, mesón en acero inoxidable y estufa a gas 4 puestos · Puerta principal, de baños y habitaciones · Pisos en cerámica · Paredes revocadas (si aplica), estucadas y pintadas · Ventanería aluminio natural · No incluye closet · No incluye divisiones de baño. Los materiales, colores, medidas y especificaciones podrán variar de acuerdo con disponibilidad, criterios técnicos y definición final del proyecto.

**NOTA IMPORTANTE PARA EL COMPRADOR:** Las imágenes, planos, renders y apartamento modelo son representaciones artísticas del proyecto y pueden incluir mobiliario, electrodomésticos, carpintería y elementos decorativos que corresponden a ambientación y podrán variar respecto del producto final. El producto final no incluye muebles, electrodomésticos, divisiones de baño, closets ni elementos decorativos, salvo aquellos expresamente indicados en las especificaciones de entrega. Los materiales, colores, medidas y especificaciones podrán presentar variaciones por razones técnicas, normativas o disponibilidad de proveedores. Las condiciones definitivas serán las establecidas en la promesa de compraventa y demás documentos contractuales.



# OBSERVACIONES GENERALES DEL PROYECTO

1. El presente material publicitario contiene información general del proyecto. Las especificaciones, áreas, precios, características, zonas comunes y fechas de entrega podrán presentar ajustes razonables por razones técnicas, normativas, comerciales o de fuerza mayor. En todo caso, las condiciones definitivas del inmueble serán las establecidas en la promesa de compraventa y demás documentos contractuales.
2. El proyecto Reserva de Álamos se encuentra actualmente en etapa de preventa. La construcción y desarrollo de las etapas estarán sujetas al cumplimiento del punto de equilibrio, obtención de licencias definitivas y condiciones del mercado.
3. Los apartamentos se entregan totalmente terminados en acabados básicos habitables, según especificaciones descritas en este Brochure. No incluye elementos no esenciales como closets, puerta área de ropa, divisiones de baño, horno, campana u otros elementos decorativos.
4. Las etapas (sectores) del proyecto podrán desarrollarse de forma independiente y estarán sujetas al cumplimiento de condiciones técnicas, comerciales, financieras y normativas.
5. Los valores se expresan en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) conforme a la normativa de Vivienda de Interés Social (VIS). El precio definitivo en pesos colombianos será el correspondiente al salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, por lo cual podrá variar anualmente. Los valores corresponden únicamente al apartamento por tipología. Parqueaderos, depósitos u otros bienes se comercializan de manera independiente y están sujetos a disponibilidad.
6. El proyecto contará con parqueaderos privados de venta independiente, con disponibilidad proyectada de uno por apartamento. La asignación y comercialización de los parqueaderos se realizará de manera independiente y estará sujeta a disponibilidad y a la normatividad urbanística aplicable. El proyecto contempla adicionalmente parqueaderos para visitantes, personas con movilidad reducida y demás exigidos por la normativa vigente.
7. El proyecto contempla la implementación de soluciones de eficiencia energética, incluyendo energía solar destinada exclusivamente al funcionamiento de zonas comunes del proyecto. Estas soluciones estarán sujetas a condiciones técnicas, normativas, disponibilidad tecnológica y viabilidad al momento de su ejecución, sin que ello implique suministro directo de energía solar a los apartamentos ni garantía de reducción en el consumo o en los costos de servicios públicos o administración.
8. Las zonas comunes como gimnasio, coworking, zona de lectura y estancia BBQ se entregarán con equipamiento básico, según diseño del proyecto. La dotación, mobiliario y elementos específicos podrán variar de acuerdo con criterios técnicos, disponibilidad y definición final del proyecto, sin que las imágenes o representaciones artísticas impliquen la entrega exacta de los elementos mostrados.
9. Las áreas mencionadas en el presente material son aproximadas y podrán presentar variaciones como resultado de ajustes técnicos, estructurales, arquitectónicos o normativos durante el desarrollo del proyecto. Las áreas definitivas serán las establecidas en los documentos contractuales, planos aprobados y escritura pública correspondiente.



¿POR QUÉ RESERVA DE ÁLAMOS ES TU MEJOR

*Inversión?*



PARA VIVIR



- 100% terminado: pisos, cocina, baños, muebles
- Panelería solar: subsidia energía de áreas communes
- 2 ascensores por torre: cero esperas
- A 2 cuadras de la UTP: educación premium
- Rodeado de naturaleza y aire puro
- Zonas sociales diseñadas para el bienestar familiar
- Seguridad con portería 24/7
- Parqueadero vendible 1:1

PARA INVERTIR



- Renta universitaria: demanda garantizada [UTP]
- Precio VIS: la menor inversión, mayor retorno
- Subsidios de vivienda VIS aplicables
- Valorización inmediata: zona en crecimiento
- 3 tipos de aptos: flexibilidad de inversión
- Coworking y lavandería: valor agregado
- Entrega totalmente terminado: listo para rentar
- con respaldo FORTAL: + 1,353 unidades de vivienda entregadas



# Cronograma de entregas y precios

Torre · Tipología · Unidades · Valor en SMMLV



AÑO	TORRE	TIPOLOGÍA	UNIDADES	PRECIO
<b>2029</b>	<b>NOGAL</b>		<b>75 aptos</b>	
	Nogal	1 Habitación	15	90 SMMLV
	Nogal	2 Habitaciones	30	120 SMMLV
	Nogal	3 Habitaciones	30	130 SMMLV
<b>2029</b>	<b>GUAYACÁN</b>		<b>120 aptos</b>	
	Guayacán	3 Habitaciones	120	130 SMMLV
<b>2030</b>	<b>ÁLAMO + YARUMO</b>		<b>195 aptos</b>	
	Álamo	3 Habitaciones	120	130 SMMLV
	Yarumo	1 Habitación	15	90 SMMLV
	Yarumo	2 Habitaciones	30	120 SMMLV
	Yarumo	3 Habitaciones	30	130 SMMLV
<b>2031</b>	<b>CEDRO + ROBLE</b>		<b>170 aptos</b>	
	Cedro	1 Habitación	17	90 SMMLV
	Cedro	2 Habitaciones	34	120 SMMLV
	Cedro	3 Habitaciones	34	130 SMMLV
	Roble	1 Habitación	17	90 SMMLV
	Roble	2 Habitaciones	34	120 SMMLV
	Roble	3 Habitaciones	34	130 SMMLV
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>560 APARTAMENTOS</b>	<b>6 TORRES</b>	<b>2028–2031</b>



**TU NUEVO HOGAR**  
*Te espera*

Elige el apartamento perfecto para tu estilo de vida

## 1 HABITACIÓN

35.28 m<sup>2</sup> construidos

- 1 alcoba
- 1 baño
- Cocina integrada
- Zona ropas discreta
- Ideal renta estudiantil

**Desde 90 SMMLV\***

## 2 HABITACIONES

53.6 m<sup>2</sup> construidos

- 2 alcobas
- 2 baños
- 2 balcones
- Cocina integral
- Perfecto para parejas

**Desde 120 SMMLV\***

## 3 HABITACIONES

62.65 m<sup>2</sup> construidos

- 3 alcobas
- 2 baños
- Balcón doble
- Zona ropas discreta
- Familias y rentistas

**Desde 130 SMMLV\***

\*SMMLV vigente al año de escrituración. Todos los apartamentos se entregan 100% terminados con acabados de excelente calidad.

**AVISO LEGAL:** Las áreas y dimensiones presentadas son aproximadas y están sujetas a modificaciones técnicas, estructurales o arquitectónicas derivadas de las observaciones, correcciones o indicaciones de las autoridades competentes durante el proceso de obtención de licencias y permisos definitivos.





Construye y vende:



Carrera 18 No. 10-37, Pinares - 660003  
P.B.X.: +57 [606] 3111524 - +57 301 3989898  
Correo electrónico: [info@fortal.co](mailto:info@fortal.co)  
Pereira - Colombia  
[www.fortal.co](http://www.fortal.co)

Contacto para ventas:



PBX 606 311 1524



**305 458 8044**



[info@fortal.co](mailto:info@fortal.co) | [ventas@fortal.co](mailto:ventas@fortal.co)



Cra 18 No. 10-37 Pinares, Pereira



Encuentranos en Google

Maps y Waze como:

**Fortal Reserva de Alamos.**