

# PROYECTO BREZZE MEDELLÍN



**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín

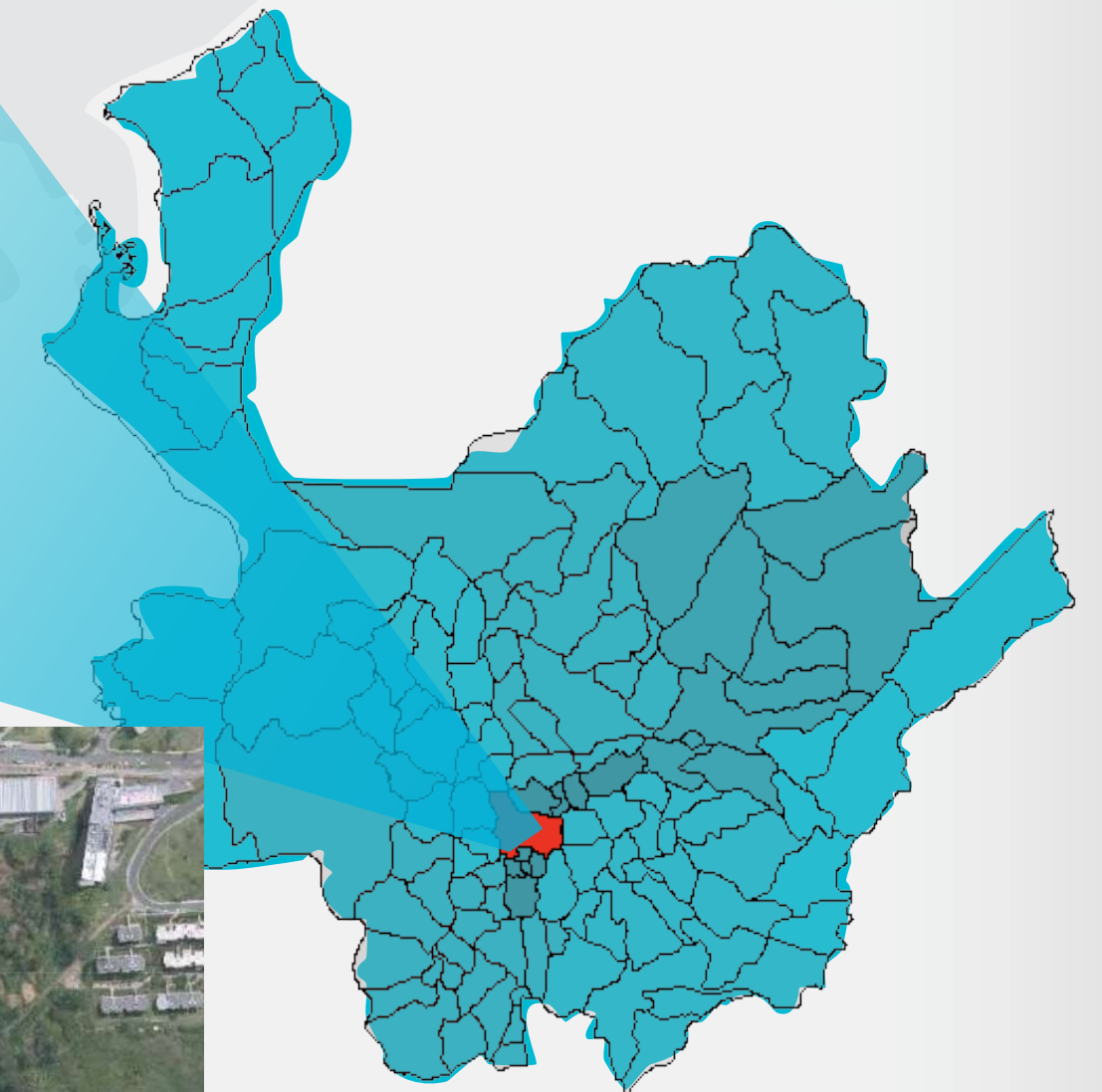




# LOCALIZACIÓN

El proyecto Brezze está localizado en el área de expansión de Pajarito.  
**Comuna 60, San Cristóbal**

PROYECTO  
BREZZE  
MEDELLÍN



**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



CERCA DE:



1

PARQUE  
BIBLIOTECA  
LUSITANIA

IE  
LUSITANIA

2



3

UNIDAD  
HABITACIONAL  
VENTTO

LICEO  
SANTA  
MARGARITA

4



**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



# DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Brezze es un proyecto de vivienda de interés social desarrollado en dos etapas constructivas

## ETAPA 1:

En su primera etapa está conformado por 2 torres de 20 pisos. Cada nivel está compuesto por 8 apartamentos, para un total de 320 apartamentos.

Contará con parqueaderos exteriores: 32 para carros y 80 para motos.  
Salón múltiple y espacio recreativo, en el piso 21 de cada torre.  
Espacio público y zonas verdes.

**ETAPA 2**  
a futuro

**ETAPA 1**

**Zona Recrativa**

**Salón Social**



**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín







# Implantación del proyecto





Render del proyecto

Lote actual









# PLANTA TÍPICA TORRE

8 Apartamentos por piso

2 Ascensores por torre

PROYECTO  
BREZZE  
MEDELLÍN



Estas imágenes son ilustrativas y por tanto puede presentar modificaciones, además, contiene elementos de apreciación estética y no compromete a la sociedad promotora. El mobiliario interior es una ayuda gráfica de lo que puede ser el apartamento en su funcionamiento, por lo que esta representación no constituye una oferta comercial o compromiso alguno.

-----Muebles no incluidos



**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



# PLANTA APARTAMENTO

**PROYECTO  
BREZZE**  
MEDELLÍN

**Apartamentos con área construida de 49.7 m<sup>2</sup>.** Cocina, zona de ropas, salón comedor, alcoba principal con baño, alcoba 2, estudio y baño social.



Estas imágenes son ilustrativas y por tanto puede presentar modificaciones, además, contiene elementos de apreciación estética y no compromete a la sociedad promotora. El mobiliario interior es una ayuda gráfica de lo que puede ser el apartamento en su funcionamiento, por lo que esta representación no constituye una oferta comercial o compromiso alguno.

-----Muebles no incluidos



# ESPECIFICACIONES GENERALES

PROYECTO  
**BREZZE**  
MEDELLÍN

## ESTRUCTURA:

Las Torres se componen de un sistema estructural en muros vaciados y losas con vigas descolgadas.

El Diseño, Construcción y Supervisión se realizará bajo los parámetros y normativa vigente a la fecha, Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistente de 2010 – NSR-10.

## FACHADA:

Muros en concreto con acabado en pintura y en ladrillo a la vista.



**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



# ESPECIFICACIONES GENERALES

- **Unidad abierta.**
- **Se entrega centro de medición de gas con medidor por cada apartamento.** Nota: los gastos de conexión y habilitación del servicio de gas corren por cuenta de cada propietario quien deberá realizar el trámite ante la empresa prestadora del servicio.
- El **servicio de citofonía** será “Citofonía Virtual”, el cual deberá ser solicitado por el propietario.





# ESPECIFICACIONES DE LA VIVIENDA

## MUROS INTERIORES

Muros en concreto y en ladrillo a la vista.

## CIELOS

El cielo de cada apartamento se entrega en concreto con vigas descolgadas, para futuro acabado.

## PISOS

Se entregan en concreto para futuro acabado.

## BAÑO SOCIAL

Con cerámica en piso y muros de ducha a una altura de 1.8 m. Los otros muros interiores de la unidad sanitaria tendrán acabado en pintura. Los aparatos sanitarios incluyen: sanitario blanco de bajo consumo, lavamanos con grifería para agua fría, grifería de ducha con mezclador (para agua fría y caliente), juego de incrustaciones nacional con papelera + toallero + jabonera de ducha.

## BAÑO ALCOBA PPAL

Espacio para ser acabado por el propietario. Se entregan salidas hidrosanitarias (agua fría y caliente en ducha).



# ESPECIFICACIONES DE LA VIVIENDA

## COCINA

Mesón en acero inoxidable de 1.50 x 0.50 m. con lavaplatos + grifería sencilla cuello ganso. Incluye cubierta con 4 quemadores. Se instalará salpicadero en cerámica nacional sobre el mesón, de 1,5 x 0,40 m.

## ZONA DE ROPAS

Lavadero prefabricado con llave tipo manguera y punto para salida de agua fría en lavadora con su respectivo desagüe.

## PUERTAS

Puerta principal metálica en lámina cal 22, con su respectiva cerradura y acabado en esmalte, puerta del baño social con ala en madecor y cerradura con pomo.

## VENTANERIA

En aluminio anodizado con vidrio claro nacional.



# ESPECIFICACIONES GENERALES

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Cada zona contará con toma, interruptor y salida de iluminación, de acuerdo con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE. Salida de telecomunicaciones de acuerdo con la norma RITEL.

## INSTALACIONES DE GAS

Red de gas para abastecimiento de quemadores de cubierta y salida para calentador de paso de capacidad máxima de 5.5 L (no se entrega calentador, ni la red habilitada).

## RED CONTRAINCENDIO

El proyecto contará con red contraincendios de acuerdo con la Norma Sismo resistente de 2010.

## SHUT DE BASURAS:

Compuerta en acero inoxidable con acceso en todos los pisos (excepto en primer piso), y cuarto de basuras en el primer nivel.

## ASCENSORES

2 Ascensores por torre con parada en cada piso.



# ESPECIFICACIONES GENERALES

## PUNTOS FIJOS

Muros en concreto y ladrillo rebitado limpio, piso en tableta de gres, cielos en concreto con acabado en pintura, puerta antipánico metálica de acuerdo con la Norma de Vivienda Segura.

## ESCALERAS

Escaleras en concreto a la vista y pasamanos metálico.

## ZONAS COMUNES

- Parqueaderos públicos externos.
- En el piso 21 de cada torre, con vista 360° se contará con salón múltiple, wc, zona recreativa, juegos infantiles y área de acondicionamiento físico.





# PROYECCIÓN CIERRE

## FINANCIERO DEL PROYECTO

**135 SMLMV**  
\$ 218.679.345  
proyectado

**Cuota inicial**

\$ 65.603.804

**30%**

\$ 48.595.410 Subsidio ISVIMED

+ \$ 10.933.967 aporte familiar para la vinculación al proyecto

+ 18 cuotas mensuales de \$ 337.468

**Valor restante**

\$ 153.075.541

**70%**

Otros Subsidios (CCF + VIVA )

+ Aporte familiar

+ Crédito hipotecario\*\*

**\*\* Crédito hipotecario  
preaprobado para la  
vinculación**



- 105\* millones para familias con ingresos entre 1 y 2 SMLMV con subsidio de CCF.
- 121\* millones, para familias con ingresos entre 2 y 4 SMLMV con subsidio de CCF.
- 154\* millones, para familias sin subsidio de CCF.

\*Se calculan valores, sobre salario mínimo proyectado a 2027 en \$1'619.847 el cual podrá variar de acuerdo al incremento oficial para ese año.



**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



# REQUISITOS POSTULACIÓN BREZZE

1. **Copia de los documentos** de identidad del grupo familiar: Cédula de los mayores de edad y Registro Civil de los menores de edad.
2. **Certificado de ingresos**, empleados (certificado laboral), independientes (certificado del contador público con tarjeta profesional) de los miembros del hogar que se encuentren devengando ingresos.
3. **Certificado del sisbén** versión IV de cada uno de los integrantes del grupo familiar, cuya encuesta sea de Medellín.
4. **Residencia:** historia clínica o contrato de alquiler o factura de servicios de telefonía móvil o internet o extracto bancario u otro documento oficial que contenga nombre del titular, número de identificación y dirección o ciudad de residencia, **desde el año 2019 al año 2024.**
5. **Crédito preaprobado o aprobado de 105\* millones**, para familias con ingresos entre 1 y 2 SMLMV con subsidio de CCF, de acuerdo al caso.
6. **Crédito preaprobado o aprobado de 121\* millones**, para familias con ingresos entre 2 y 4 SMLMV con subsidio de CCF, de acuerdo al caso.
7. **Crédito preaprobado o aprobado de 154\* millones**, para familias sin subsidio de CCF, de acuerdo al caso.
8. **Certificado de ahorro programado** y/o cesantías pignoradas para la vivienda, equivalente al 5%, por un **valor de \$10'933.967.**
9. Estar inscrito en el proceso de formación **"Vivienda, un proyecto familiar".**

\* Se calculan valores, sobre **salario mínimo proyectado a 2027 en \$1'619.847**, el cual podrá variar de acuerdo al incremento oficial para ese año.



**Escanéa para inscribirte en la estrategia  
Vivienda, un Proyecto Familiar**



**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda  
y Hábitat de Medellín



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación