

1. ESTRUCTURA:

Estructura tradicional aporticada. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.

2. FACHADA:

Muros de fachada en ladrillo a la vista formato 6 x 12 x 40. Algunos muros llevarán acabado en revoque con pintura color gris. Los antepechos de los balcones en ladrillo a la vista y pasamanos en vidrio templado con remate superior en tubo circular.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- i. Los muros interiores de los apartamentos serán en mampostería, con acabado en estuco y pintura blanca, algunos de los cuales podrán ser desplazados o eliminados.
- ii. Los balcones se entregarán en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca y muros en ladrillo a la vista formato 6 x 12 x 40.
- iii. Los cuartos útiles se entregarán en mampostería de ladrillo con pintura color blanco.

B. Cielos:

- i. Los cielos de los apartamentos se entregarán en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Altura libre de 2,40 metros, a excepción de los baños y zonas de ropas requieren de descolgados en drywall por desagües.
- ii. Los cielos de los cuartos útiles se entregarán en concreto a la vista.

C. Pisos y zócalos:

- i. Área Social (salón, comedor, estudio – cuando aplique – y hall de alcobas), cocina y zona de ropas: Piso en Gres Porcelánico referencia Daytona formato 60 x 60 color gris, o similar. Las áreas sociales se entregarán con zócalo en madera con pintura color Jerez; la cocina y la zona de ropas con zócalo en gres Porcelánico referencia Daytona color gris, o similar.
- ii. Balcón: Piso en gres Porcelánico referencia Daytona formato 60 x 60 color gris, o similar. Zócalo en gres Porcelánico referencia Daytona color gris, o similar.
- iii. Alcobas: Piso en madera laminada tráfico residencial referencia Tuna, o similar. Zócalo en madera con pintura color Jerez, o similar.
- iv. Baños: Piso de zona seca en Gres Porcelánico referencia Daytona formato 30 x 60 color gris, o similar. Zócalo en la zona seca en Gres Porcelánico referencia Daytona, o similar.
- v. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baño Principal y de Alcobas:

- i. La zona húmeda de los baños se entregará con enchape en paredes laterales en cerámica Trendy Blanco formato 30 x 60, o similar. La pared frontal y piso de la zona húmeda se entregarán en Gres Porcelánico Zinco Taupé formato 15 x 90.
- ii. Grifería de ducha monocontrol con regadera rectangular de pared.
- iii. Cabina en vidrio templado.
- iv. Sanitario referencia Smart redondo color blanco (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua).
- v. Lavamanos de la alcoba principal sobrepuesto referencia Vessel Ópalo color blanco; en los demás baños lavamanos de incrustar referencia Petit color blanco.
- vi. Grifería de lavamanos monocontrol sobre mesón con salida de agua fría y caliente.
- vii. Mueble inferior en aglomerado melamínico color Jerez, o similar, con mesón de Quarzstone color blanco Polar sin reengruese.
- viii. Incrustaciones Tribal.
- ix. Espejo flotado.



E. Baño Social (cuando aplique)

- i. Piso de zona seca en Gres Porcelánico Daytona color Gris formato 30 x 60.
- ii. Sanitario referencia Smart redondo color blanco (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua).
- iii. Lavamanos de submontar referencia Petite color blanco.
- iv. Grifería de lavamanos monocontrol sobre mesón con salida de agua fría y caliente.
- v. Mueble inferior en aglomerado melamínico color Jerez con mesón de Quartzstone color blanco Polar sin reengruese.
- vi. Incrustaciones Tribal.
- vii. Espejo flotado.

F. Cocina:

- i. Mueble inferior, mueble superior y barra auxiliar en aglomerado melamínico color Jerez, o similar.
- ii. Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica referencia Clasic color Blanco formato 30 x 60, o similar.
- iii. Mesón en Quartzstone color blanco Polar sin reengruese, salpicadero de 10 centímetros en el mismo material.
- iv. Pozuelo sencillo de submontar en acero inoxidable.
- v. Horno eléctrico medio formato de Mabe, o similar.
- vi. Campana de frente color negro delgado con visera de cristal referencia Mabe, o similar.
- vii. Cubierta de empotrar de cristal templado 60 x 43 color negro con 4 fuentes de gas de Mabe.
- viii. Grifería de lavaplatos Monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- ix. Salida de agua fría para la nevera.

G. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra ECO color arena.
- ii. Enchape sobre lavadero en cerámica referencia Clasic color Blanco formato 30 x 60 color blanco, o similar.
- iii. Puerta inferior de lavadero en aglomerado melamínico color Jerez, o similar.
- iv. Instalación para lavadora con salida de agua fría y agua caliente.
- v. Calentador de gas de paso de 5,5 litros para los apartamentos de una y dos alcobas, y de acumulación para los apartamentos de tres alcobas.

H. Carpintería:

- i. Puerta de acceso con ala semisólida de 36 milímetros sin cabezal y con marco dilatado en aglomerado melamínico color Jerez, o similar. Cerradura acerada.
- ii. Puertas interiores (alcobas, baños y vestier), alas arquitectónicas en melamina color Jerez o similar sin cabezal y medio marco dilatado en aglomerado melamínico color Jerez, o similar.
- iii. Cerradura acerada tipo pomo.
- iv. Closets e interiores de vestier en aglomerado melamínico color Jerez, o similar. Las alas corredizas de los closets con manijas rectangulares y topes en media luna fijada al piso. Colgaderos de acero cromado ovalado.
- v. Puerta de cuartos útiles con ala en madecor y pintura, marco en chingalé y chapa acerada tipo pomo.

I. Ventanería: Perfiles en aluminio natural con pintura negra y con vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

J. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Spazio de Ciles de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salidas telefónicas en zona social y alcoba principal
- iii. Salidas de televisión no cableadas a 1.40 m de altura en todas las alcobas a excepción de aquellas donde la ubicación de las ventanas no lo permitan.
- iv. Iluminación: En todos los espacios se entregarán ojos de buey con iluminación LED. Luz cálida en habitaciones y zona social, luz fría en cocina, zona de ropas y baños.

K. Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros para los apartamentos de una y dos alcobas, o de acumulación para los apartamentos de tres alcobas.

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Muros con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Piso en Gres Porcelánico Daytona color gris formato 60 x 60.
- iii. Cielo en sistema drywall con acabado en pintura blanca.

B. Escaleras:

- i. Muros con acabado en pintura texturizada color blanco.
- ii. Cielo con acabado en pintura texturizada color blanco.
- iii. Piso de los descansos y las huellas de las escaleras en tableta de gres. Contrahuellas en concreto a la vista.

C. Parqueaderos:

- i. Muros en mampostería a la vista.
- ii. Piso en concreto.
- iii. Cielo en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 3 torres de 16 pisos de apartamentos, y 4 niveles de parqueaderos. Adicionalmente cuenta con una plataforma de tres niveles de parqueaderos cubiertos para todas las etapas y dos pisos de zonas comunes. El proyecto cuenta con 256 apartamentos, 410 parqueaderos privados, 86 parqueaderos de visitantes y 256 cuartos útiles.
- Las zonas de circulación en plazoleta de zonas comunes se entregarán en tableta de gres, las zonas verdes ubicadas en el nivel del terreno serán en grama natural. Las zonas verdes ubicadas en plazoleta de zonas comunes van en grama natural, grama sintética, jardineras y alcorques.
- Se entregará centro de medición de gas con medidor por cada apartamento. Nota: los gastos de conexión al servicio de gas corren por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar la conexión a la empresa prestadora del servicio.
- El servicio de citofonía será "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica de cada apartamento y deberá ser solicitada por el propietario.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo a la Norma Sismo Resistente de 2010.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos, cuarto de basuras y reciclaje en el sótano 1 de las torres.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,7 m/s con parada en todos los pisos.
- Acceso a la urbanización con puertas tipo talanquera y motorizada.
- Cerramiento en reja metálica hacia la vía, y cerramiento en malla eslabonada y postes metálicos con 2 hiladas de alambre de púas en la parte superior para un total de 2.25 m de altura hacia los vecinos, en ambos casos sin sobrecimiento. Existen algunas fachadas que conforman el cerramiento de la Urbanización.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería de 20 m² con muros acabados en pintura blanca y piso en Gres Porcelánico Daytona formato 60 x 60 color Beige. Se entregarán mueble inferior con mesón para puesto de trabajo, casilleros de correspondencia, baño y cocineta como dotación de portería. Se entregarán con la primera etapa de construcción.
- Hall de acceso de 77 m² ubicado en el primer piso con piso en Gres Porcelánico Daytona formato 60 x 60 color Beige, muros con acabado en pintura blanca y piso en cerámica. Este espacio se entregará amoblado. Se entregará dotada con mobiliario. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 76 m² ubicada en el piso 1, con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregará con baño, archivo y sala de reuniones. Se entregará en la primera etapa de construcción.

- Cuarto de empleados de 20 m² ubicado en el piso 1, con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregará con comedor y lockers. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Piscina de adultos de 106 m² y piscina de niños de 18 m² climatizadas y con revestimiento en membrana polimérica. La zona de piscina se encontrará dotada con servicios sanitarios y vestier. La zona de piscina se entregará con rampa de acceso para personas con movilidad reducida. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán en piedra Royal. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Baño Turco de 7 m² ubicado en la zona de piscina, enchapado en cerámica. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Terraza de asoleamiento dotada con muebles y 6 sillas asoleadoras. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Spa de 18 m² dotado con sala masajes, baño turco de 7 m², un jacuzzi en fibra de vidrio con calefacción, sala de descanso y servicios sanitarios. Este espacio se entrega amoblado. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Las zonas húmedas contarán con una batería de baños.
- Cancha de fútbol con medidas recreativas de 20 x 12 m (no reglamentarias). Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Cancha de squash con medidas no reglamentarias con piso en madera laminada y muros acabados con pintura blanca. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Módulo de juegos infantiles ubicada en las zonas comunes del proyecto. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón social de 104 m² ubicados en el sótano 2. Muros acabados en pintura blanca, piso en material cerámico y cielo falso en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Se entregará con cocineta, un baño de mujeres, un baño de hombres y cuarto útil. Este espacio se entregará amoblado. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Salón de estar de 64 m² dotado con chimenea, cocineta y servicios sanitarios. Este espacio se entrega amoblado. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Gimnasio de 162 m² ubicado en el sótano 1 con salón de spinning dotado con ocho bicicletas y sala de máquinas dotada con una multifuncional, dos elípticas, dos caminadoras de banda y diez colchonetas deportivas. Muros acabados en pintura, piso en vinilo y cielo en sistema Drywall con acabado en pintura. Se entregará con un baño de mujeres, un baño de hombres y un cuarto útil. Se entregará con la primera etapa de construcción.

7. NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su replazo se hará por su respectivo similar o equivalente.
- Existen acabados y reformas adicionales a los aquí especificados, los cuales se definen en un documento independiente y tienen un cobro adicional.
- El proyecto está concebido en tres etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por el hall de acceso, la oficina de administración, el cuarto de empleados, la piscina de adultos y de niños, los baños turco, la terraza de asoleamiento, el spa, el jacuzzi, la sala de descanso, la cancha de fútbol en grama sintética, la cancha de squash, el salón social, el salón de estar, el gimnasio y el módulo de juegos infantiles.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, se considera que los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional, inician su período de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$2.000 y \$2.200 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Las medidas descritas para las zonas comunes podrán tener un margen de error de diez (10) cm y los apartamentos un margen de error de cinco (5) cm en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso constructivo.



Teniendo en cuenta que algunos espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo del punto donde se tomen.

- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Segunda del municipio de Envigado.

Declaro haber leído y aceptado libremente las especificaciones, notas y observaciones contenidas en este documento.

Se firma en Medellín a los ____ días del mes de _____ de 202__.

Apartamento _____

Firma: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

C.C. _____

C.C. _____