

1. ESTRUCTURA:

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

2. FACHADA:

Muros de fachada con mampostería de ladrillo a la vista formato 6 x 12 x 40. Algunos muros llevarán acabado en revoque con pintura color gris. Los balcones tendrán pasamanos en vidrio sobre muro bajo con acabado en pintura texturizada.

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 cuartos útiles se entregarán en mampostería de ladrillo y concreto a la vista.

B. Cielos:

- i. Los cielos de los apartamentos se entregarán en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Altura libre de 2,40 metros. Los baños y zonas de ropas requieren de descogidos 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), balcón, cocina y zona de ropas: Piso en gres porcelánico Daytona formato 60 x 60 color gris, o similar. Las áreas sociales se entregarán con zócalo en aglomerado de madera con pintura entonada color Jerez, o similar; el balcón, la cocina y la zona de ropas con zócalo en gres porcelánico color gris, o similar.
- ii. Alcobas: Piso en madera laminada tráfico residencial referencia tuna, o similar, con zócalo en aglomerado de madera con pintura entonada color Jerez, o similar.
- iii. Baños alcobas: Piso en gres porcelánico Daytona formato 30 x 60 color gris, o similar. Zócalo en la zona seca en gres porcelánico Daytona color gris, o similar.
- iv. Baño social (cuando aplique): Piso en gres porcelánico Daytona formato 30 x 60 color gris, o similar. Zócalo en gres porcelánico Daytona color gris, o similar.
- v. Cuartos útiles: Los cuartos útiles ubicados en los niveles de apartamentos se entregarán en gres porcelánico Daytona formato 60 x 60 color gris, o similar. Los cuartos útiles ubicados en los niveles de parqueaderos se entregarán en concreto a la vista.

D. Baños:

- i. La zona húmeda de los baños se entregarán con enchape en cerámica Trendy formato 30 x 60 color blanco, o similar, con franja central vertical en la pared frontal de la ducha en cerámica Torcello formato 20 x 45 color musgo, o similar.
- ii. La zona seca se entregará en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca.
- iii. Lavamanos: En el baño de la alcoba principal lavamanos de sobreponer referencia Ópalo color blanco, o similar; en el baño de social (cuando aplique) y las alcobas, lavamanos de incrustar referencia Petit color blanco, o similar.
- iv. Grifería de ducha: Regadera rectangular con grifería monocontrol de agua fría y caliente, o similar.
- v. Sanitario Smart redondo color blanco (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua), o similar.
- vi. Mueble de lavamanos en aglomerado melamínico color Jerez, o similar, con mesón en quartzstone color blanco polar, o similar, sin reengruese.
- vii. Grifería de lavamanos monocontrol sobre mesón con salida de agua fría y caliente.
- viii. Cabina en vidrio templado.
- ix. Espejo flotado.
- x. Incrustaciones Tribal de Grival.

E. 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 Clasic formato 30 x 60 color blanco, o similar.
- iii. Mesón en quartzstone color blanco polar, o similar, sin reengruese y con salpicadero de 10 centímetros de altura.
- iv. Pozuelo de incrustar en acero inoxidable.
- v. Horno eléctrico medio formato.
- vi. Campana de empotrar de frente delgado.
- vii. Cubierta de empotrar de cristal formato 60 x 43 con 4 fuentes a gas.
- viii. Grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- ix. Salida de agua fría para la nevera.

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra ECO color arena.
- ii. Puerta bajo lavadero en aglomerado melamínico color Jerez, o similar.
- iii. Enchape sobre lavadero referencia Clasic formato 30 x 60 color blanco, o similar.
- iv. Salida de agua fría y caliente para lavadora.
- v. Calentador de gas de paso de 5,5 litros.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso principal con ala semisólida de 36 milímetros color Jerez, o similar, sin cabezal y cerradura acerada.
- ii. Puertas interiores (alcobas, baños, vestier y zona de ropas), alas arquitectónicas en melamina color Jerez, o similar, sin cabezal y chapas aceradas tipo pomo.
- iii. Closets e interiores de vestier (entrepaños, verticales y cajones) en aglomerado melamínico color Jerez, o similar. Colgaderos de acero cromado ovalado.
- iv. Puertas de los closets, corredizas en aglomerado melamínico color Jerez, o similar.
- v. Puertas de cuartos útiles ubicados en los niveles de apartamentos se entregarán con alas arquitectónicas en melamina color Jerez, o similar. Puertas de cuartos útiles ubicados en los niveles de parqueaderos con ala en madecor y pintura, marco en chingalé y chapa acerada.

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

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

J. Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros.

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Muros con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Piso en los puntos en gres porcelánico Daytona formato 60 x 60 color gris, o similar
- iii. Los cielos se entregarán 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
- iii. Piso de los descansos y 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 a la vista.
- iii. Cielo en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 6 torres de 16 pisos de apartamentos. Adicionalmente cuenta con una plataforma de 2 niveles de parqueaderos cubiertos para todas las etapas a excepción de la etapa 4 que tiene 6 niveles de parqueaderos cubiertos, y una plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 666 apartamentos, 1.098 parqueaderos privados, 222 parqueaderos de visitantes y 666 cuartos útiles.
- Zonas verdes y circulaciones: el área de zonas verdes sobre el terreno se entregarán en grama natural. Las zonas verdes de la plazoleta se entregarán en grama sintética, jardineras y alcorques. Las circulaciones de la plazoleta de zonas comunes se entregarán en tableta de gres.
- 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 y cuarto de basuras en el piso 1 de las torres 1, 2, 3, 5 y 6; y sótano 3 de la torre 4.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,50 m/s con parada en todos los pisos.
- Ascensor para 8 personas con velocidad de 1,00 m/s que conectará el acceso principal de la urbanización con las zonas comunes.
- Acceso a la urbanización con puertas tipo talanquera y puerta motorizada.
- Cerramiento en reja metálica hacia la vía. Cerramiento en malla eslabonada y postes metálicos con 2 hiladas de alambre de púas en la parte superior para un total de 2.25 metros de altura, hacia los predios vecinos. En ambos casos sin sobrecimiento. Existen algunas fachadas que conforman el cerramiento de la urbanización.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Piscina de adultos de 145 m² y piscina de niños de 51 m², climatizadas y con revestimiento en membrana polimérica. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán en piedra Royal. La zona de piscina se encontrará dotada con servicios sanitarios y vestier. Se entregarán con la quinta etapa de construcción.
- Baño turco de 7,5 m² enchapado en cerámica. Se entregará con la quinta etapa de construcción.
- Baño sauna de 7,5 m² con acabado en madera. Se entregará con la quinta etapa de construcción.
- Terraza de 67 m² con dos jacuzzis en fibra de vidrio con calefacción. Se entregará con la quinta etapa de construcción.
- Piscina cubierta con cuatro carriles de nado de 113 m², climatizada y con revestimiento en membrana polimérica. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán en piedra Royal. La zona de piscina se encontrará dotada con servicios sanitarios y vestier. Se entregarán con la quinta etapa de construcción.
- Dos canchas en grama sintética de 150 m² cada una, (medidas no reglamentarias). Se entregará con la quinta y sexta etapa de construcción respectivamente.
- Cancha de squash de 78 m² (medidas no reglamentarias) con piso en madera laminada y muros acabados en pintura blanca. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Salón social de 222 m² con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega con cocineta y servicios sanitarios. Se entregará con la segunda etapa de construcción.

- Gimnasio de 181 m² dotado con dos multifuncionales, dos bicicletas estáticas, dos bandas caminadoras y diez colchonetas deportivas. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de spinning de 84 m² dotado con diez bicicletas. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Playground de 147 m², muros acabados en pintura blanca piso en vinilo. Dotado con mobiliario infantil. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Club de cocina de 68 m² dotado con mueble inferior de cocina, horno, cubierta y lavaplatos. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa dotado con una mesa de ping pong, mesa de pool estándar, dos televisores y dos consolas de videojuegos. Se entrega con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Huerta. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Café de 69 m² muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Terraza de mascotas ubicada en la plazoleta de zonas comunes. Se entregará con la quinta etapa de construcción.
- Dos módulos de juegos infantiles ubicados en la plazoleta de zonas comunes. Se entregarán con la segunda y sexta etapa de construcción respectivamente.
- Oficina de administración con baño y sala de reuniones de 27 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados de 67 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Portería de 24 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega mueble bajo con mesón en granito natural y casilleros como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Sala de espera doble altura de 142 m² con piso en gres porcelánico Daytona formato 60 x 60 color gris, o similar. 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 remplazo 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 seis etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en enero de 2018, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la piscina de adultos y niños, el baño turco, el baño sauna, la terraza con los dos jacuzzis, la piscina cubierta, las dos canchas en grama sintética, la cancha de squash, el salón social, el gimnasio, el salón de spinning, el playground, el club de cocina, el salón de videojuegos y juegos de mesa, la huerta, el café, la terraza de mascotas, los dos módulos de juegos infantiles, la oficina de administración, el cuarto de empleados y la sala de espera.
- 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 \$3.000 y \$3.500 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 a los ____ días del mes de _____ de 202__.

Apartamento _____

Firma: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

C.C. _____

C.C. _____