

1. ESTRUCTURA:

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

2. FACHADA:

Muros de fachada con mampostería de ladrillo a la vista formato 12 x 12 x 32. Algunos muros llevarán acabado en pintura color chocolate, gris y blanco. Los balcones tendrán pasamanos en vidrio sobre muro bajo con acabado en pintura.

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 2,30 metros. 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 y hall de alcobas), cocina y zona de ropas: Piso en porcelanato sellado formato 60 x 60 color beige, o similar. Las áreas sociales se entregarán con zócalo en aglomerado de madera con pintura entonada; la cocina y la zona de ropas con zócalo en porcelanato sellado color beige, o similar.
- ii. Balcón: Piso en cerámica formato 31 x 60 color gris, o similar. Zócalo en cerámica color gris, o similar.
- iii. Alcobas: Piso en madera laminada tráfico 31 color gray oak, o similar, con zócalo en aglomerado de madera con pintura entonada.
- iv. Baños alcobas: Piso en cerámica formato 31 x 60 color blanco, o similar. Zócalo en la zona seca en cerámica color blanco, o similar.
- v. Baño social (cuando aplique): Piso en porcelanato sellado formato 60 x 60 color beige, o similar. Zócalo en porcelanato sellado color beige, o similar.
- vi. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baños:

- i. La zona húmeda de los baños se entregarán con enchape en cerámica formato 31 x 60 color blanco, o similar. La pared frontal de la ducha tendrá un aplique en cerámica con mosaico de tonalidades claras formato 25 x 75.
- ii. La zona seca se entregará en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca.
- iii. Lavamanos de incrustar referencia Petit color blanco, o similar.
- iv. Mueble de lavamanos en aglomerado melamínico color ártiko, o similar, con mesón en quartzstone color blanco polar de 1,2 centímetros, o similar, sin reengruese.
- v. Grifería de ducha referencia Nogal de Grival.
- vi. Sanitario Laguna color blanco (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua), o similar.
- vii. Grifería de lavamanos referencia Nogal 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 y mueble superior en aglomerado melamínico color ártiko, o similar.
- ii. Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica formato 25 x 40 color blanco, o similar.
- iii. Mesón en quartzstone color blanco polar de 1,2 centímetros, 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. Cubierta de cristal formato 60 x 43 con 4 fuentes a gas.
- vii. Grifería Nogal con salida de agua fría y caliente.
- viii. Salida de agua fría para la nevera.

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra ECO.
- ii. Enchape sobre lavadero referencia Clasic formato 30 x 60 color blanco, o similar.
- iii. Salida de agua fría para lavadora.

G. Carpintería:

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

H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural y vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Astral de Ciles, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salida telefónica en zona social 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 plafón, a excepción de los baños que se entregarán con ojo de buey con iluminación LED.

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 cerámica formato 31 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 color blanco.
- 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 2 torres de 24 pisos de apartamentos. Adicionalmente cuenta con una plataforma de 5 niveles de parqueaderos cubiertos y una plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 288 apartamentos, 325 parqueaderos privados, 36 parqueaderos de visitantes, 26 parqueaderos privados para moto, 288 cuartos útiles y 2 locales comerciales.
- 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 y jardineras. 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 cada torre.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,75 m/s con parada en todos los pisos.
- 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.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Piscina de adultos de 149 m² y piscina de niños de 27 m² con revestimiento en membrana polimérica. El área de las piscinas contará con acceso para personas con movilidad reducida y con servicios sanitarios. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán en tableta de gres. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Baño turco de 8 m² enchapado en cerámica. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Jacuzzi en fibra de vidrio de 8,2 m² enchapado en cerámica. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Terraza barbecue dotada con asador metálico a gas, ubicada en el primer piso. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Salón social de 60 m² ubicado en el segundo piso. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega con cocineta. No se entrega dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Gimnasio de 58 m² ubicado en el tercer piso, dotado con una banda de trote, una elíptica, una multifuncional, un saco de boxeo, una banca plana para pesas, un set de mancuernas compuesto por 6 pares de mancuernas de diferentes pesos más su respectivo soporte, 7 colchonetas deportivas y 3 balones flexibles. Se entrega con servicios sanitarios. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa ubicado en el cuarto piso, dotado con una mesa de ping pong, mesa de air hockey, dos televisores y dos consolas de videojuegos. Se entrega con servicios sanitarios. Se entrega con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Cancha en grama sintética de 208 m², (medidas no reglamentarias). Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Módulo de juegos infantiles con piso en caucho ubicado en la plazoleta de zonas comunes. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Circuito para triciclos ubicado en la plazoleta de zonas comunes. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Parque para mascotas ubicado en el primer piso. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Oficina de administración de 12 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Portería de 12 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 de 26 m² con piso en material cerámico. Se entrega con dotación. 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 dos etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en agosto de 2020, 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 jacuzzi, la terraza barbecue, el salón social, el gimnasio, el salón de videojuegos y juegos de mesa, la cancha en grama sintética, el módulo de juegos infantiles, el circuito para triciclos, el parque para mascotas, la oficina de administración 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 \$2.500 y \$2.700 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 del municipio de Sabaneta.

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. _____