



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 12 x 10 x 40. Algunos muros llevarán acabados en pintura texturizada color gris oscuro y gris claro. Balcones con antepecho en pintura texturizada, algunos de ellos color gris claro y los demás color blanco con pasamanos en vidrio templado.

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 dependiendo de la ubicación en ladrillo a la vista o con revoque y pintura texturizada color gris.
- iii. Los cuartos útiles se entregarán en mampostería 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 podrán requerir 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 porcelanato Atlanta Blanco formato 56 x 56, o similar. Las áreas sociales se entregarán con zócalo de 0.07 m de altura en madera con pintura color ceniza; la cocina y la zona de ropas con zócalo en porcelanato Atlanta Blanco, o similar.
- ii. Balcón: Piso en cerámica Home formato 31 x 60 color gris, o similar. Zócalo de 0.07 m de altura en cerámica Home color gris, o similar.
- iii. Alcobas: Piso en madera laminada color arena, o similar. Zócalo de 0.07 m de altura en madera con pintura color ceniza.
- iv. Baño principal y baño de alcobas: Piso en cerámica City Blanco formato 31 x 60 color beige, o similar. Zócalo de 0.07 m de altura en la zona seca en cerámica City Blanco, o similar.
- v. Baño social (cuando aplique): Piso en porcelanato Atlanta Blanco formato 56 x 56, o similar. Zócalo de 0.07 m de altura en porcelanato Atlanta Blanco, o similar.
- vi. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baño principal y baño de alcobas:

- i. La zona húmeda de los baños se entregará con enchape en cerámica Art Wood blanco, o similar, en la pared frontal. Las paredes laterales se entregarán con enchape en cerámica City Blanco, o similar.
- ii. Grifería de ducha monocontrol Palma y regadera Palma 25 x 25.
- iii. Cabina en vidrio templado.
- iv. Sanitario Laguna color blanco (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua).
- v. Lavamanos de incrustar Cascade Petit color blanco con grifería Palma Media Monocontrol con salida de agua fría y agua caliente.
- vi. Mueble inferior en aglomerado melamínico color ceniza, o similar, con mesón de Quarzstone color blanco extremo sin reengruese.
- vii. Incrustaciones Palma.
- viii. Espejo flotado.

E. Baño social (cuando aplique)

- i. Sanitario Laguna color blanco (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua).
- ii. Lavamanos de incrustar Cascade Petit color blanco con grifería Palma Media Monocontrol con salida de agua fría.
- iii. Mueble inferior en aglomerado melamínico color ceniza, o similar, con mesón de Quarzstone color blanco extremo sin reengruese.
- iv. Incrustaciones Palma.
- v. Espejo flotado.

F. Cocina:

- i. Mueble inferior en aglomerado melamínico color ceniza, mueble superior en aglomerado melamínico color taupe y barra auxiliar en aglomerado melamínico color ceniza, o similar.
- ii. Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica Basket Blanco formato 25 x 50 color blanco, o similar.
- iii. Mesón en Quarzstone sobre mueble inferior y sobre barra auxiliar color blanco extremo sin reengruese, salpicadero de 10 centímetros en el mismo material.
- iv. Alacena en aglomerado melamínico color Taupe (Aplica solo para el apartamento de 75.05 m2)
- v. Pozuelo sencillo de submontar en acero inoxidable.
- vi. Grifería de lavaplatos Koral Monocontrol.
- vii. Horno eléctrico medio formato referencia HMFM6036E11 de Mabe, o similar.
- viii. Cubierta de empotrar de cristal 60 x 43 con 4 fuentes de gas de Mabe, o similar.
- ix. Campana de empotrar color negro de frente delgado con visera de cristal referencia CM6040NV0 de Mabe, o similar.
- x. Salida de agua fría para la nevera.

G. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra ECO color arena formato 46 x 51.
- ii. Enchape sobre lavadero en cerámica Basket Blanco formato 25 x 50, o similar.
- iii. Puerta inferior de lavadero en aglomerado melamínico color ceniza, o similar.
- iv. Instalación para lavadora con salida de agua fría.
- v. Calentador de gas de paso de 5,5 litros.

H. Carpintería:

- i. Puerta de acceso con ala semisólida de 36 milímetros sin cabezal y con marco dilatado en aglomerado melamínico color ceniza, o similar. Cerradura acerada tipo manija.
- ii. Puertas interiores (alcobas, baños y vestier), alas arquitectónicas en melamina color ceniza sin cabezal y medio marco dilatado en aglomerado melamínico color ceniza o similar.
- iii. Cerradura acerada tipo pomo.
- iv. Closets e interiores de vestier en aglomerado melamínico color ceniza, 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 vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

J. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Astral de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salidas telefónicas y de televisión: Se entregarán sin cablear.
- iii. 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.

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Muros con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Piso en cerámica Home color gris formato 51x51.
- iii. Cielo en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Altura libre de 2,30 metros.

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 tablón formato 7 x 25 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 2 torres de 22 pisos de apartamentos y 4 niveles de parqueaderos. El proyecto cuenta con 308 apartamentos, 309 parqueaderos privados, 44 parqueaderos de visitantes, 312 cuartos útiles, 6 parqueaderos visitantes de moto y parqueadero de bicicletas. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales en el basamento.
- Las zonas de circulación en plazoleta de zonas comunes de piso 4 se entregarán en tablón de gres, las zonas verdes ubicadas en plazoleta de zonas comunes de piso 4 se entregarán en grama sintética y con jardineras.
- 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 en el sótano 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. La plataforma de parqueaderos contará con un ascensor con capacidad para 8 personas con velocidad de 1.0 m/s
- Acceso a la urbanización con talanquera.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería de 34 m² con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica, o similar. 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.
- Sala de espera de 34 m² ubicada en el primer piso, con muros con acabado en pintura blanca y piso en cerámica, o similar. Se entregará dotada con mobiliario. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 17 m² ubicada en el primer piso, con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica, o similar. Se entregará con un baño. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Dos Terrazas barbecue dotadas cada una con asador metálico, ubicadas en el segundo piso. Con piso en tablón de gres. Se entregarán una terraza con la primera etapa de construcción y otra con la segunda etapa de construcción.
- Cuatro zonas de estancia ubicadas en el segundo piso. Con piso en tablón de gres. Se entregan dos de las zonas con la primera etapa de construcción y las dos restantes con la segunda etapa de construcción.

- Salón para baño de mascotas de 20 m² ubicado en el segundo piso, dotado con zona para baño de mascotas, mesón y dos cubículos para mascotas. Muros acabados en pintura piso en cerámica o similar, y cielo en sistema drywall. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Gimnasio infantil con un área de 20 m² ubicado en el segundo piso. Dotado con piscina de bolas y mobiliario infantil. Muros con acabado en pintura blanca, piso en vinilo, cielo falso en sistema drywall con acabado en pintura. El salón cuenta con un baño. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Salón social de 92 m² ubicado en el segundo piso. 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. Se entregarán con la primera etapa de construcción.
- Piscina de adultos de 138 m² y piscina de niños de 25 m² ubicadas en la terraza de zonas comunes del cuarto piso, climatizadas y con revestimiento en membrana polimérica. La zona de piscina se encontrará dotada con servicios sanitarios y seis sillas asoleadoras. Contará con rampa de acceso para personas con movilidad reducida. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán en material cerámico. 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.
- Un jacuzzi de fibra ubicado en la zona de piscina. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Módulo de juegos infantiles ubicada en la terraza de zonas comunes de piso 4. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Cancha en grama sintética con medidas no reglamentarias (124 m²) ubicada en el terraza de zonas comunes del cuarto piso. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Triciclódromo ubicado en la terraza de zonas comunes del cuarto piso. Acabo en pintura. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Salón Lounge de 46 m² ubicado en el segundo piso, dotado con Billar Pool Estándar. Se entregará con cocineta y un baño. Muros acabados en pintura, piso en cerámica, o similar, y cielo en losa de concreto a la vista con pintura. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa con un área de 35 m² ubicado en el segundo piso. Dotado con un televisor, una consola de videojuegos, una mesa de ping pong y una mesa de Air Hockey. Muros con acabado en pintura, piso en cerámica, o similar, y cielo en losa de concreto a la vista con pintura. El salón cuenta con un baño. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Gimnasio de 95 m² ubicado en el segundo piso, dotado con una banda de trote, una elíptica, un multifuncional, diez bicicletas estáticas, siete colchonetas, tres balones de pilates con su respectivo soporte, un saco de boxeo, banca plana para pesas y un set de mancuernas compuesto por seis pares de mancuernas de diferentes pesos y su respectivo soporte. Muros acabados en pintura, piso en vinilo y cielo en losa de concreto a la vista con pintura. Se entregará con un baño de mujeres, un baño de hombres y un cuarto útil. Se entregará con la segunda 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 marzo de 2023, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la sala de espera, la oficina de administración, las terrazas barbecue, las zonas de estancia, el salón para baño de mascotas, el gimnasio infantil, el salón social, la piscina de adultos y de niños, el baño turco, el jacuzzi, el módulo de juegos infantiles, la cancha en grama sintética, el triciclódromo, el salón lounge, en salón de video juegos y juegos de mesa y el gimnasio.



- 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 \$2.700 y \$3.000 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 Primera del municipio de Medellín.

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. _____