

1. ESTRUCTURA:

Estructura tradicional aporticada. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-Resistente (NSR) de 2010.

2. FACHADA:

Muros de fachada con mampostería de ladrillo a la vista formato 6 x 12 x 40, con módulos en vidrio que forman detalle arquitectónico con cada uno de los consultorios.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- i. Los muros interiores de los consultorios 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 consultorios se entregarán en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Altura libre de 2,40 metros, a excepción del consultorio de ayudas diagnósticas, cuya altura libre es de 3,0 metros. Los baños requieren descolgados en drywall para instalación de equipos de aire acondicionado.
- ii. Los cielos de los cuartos útiles se entregarán en concreto a la vista.

C. Pisos y zócalos:

- i. Área Consultorio (Recepción / Sala de espera, área de entrevista, área de examen, baño) en baldosa de granito pulido referencia Habana Grano Trani de Roca.
- ii. Zócalo en recepción y sala de espera en aglomerado de madera color Capuccino.
- iii. Zócalo en área de entrevista, área de examen y baño, en fibra de vidrio en media caña color blanco.

D. Baño:

- i. Paredes con acabado en estuco y pintura blanca antibacterial.
- ii. Mesón de lavamanos en quartzstone blanco extra sin reengruese.
- iii. Lavamanos de incrustar Cascade Petit color blanco.
- iv. Grifería monocontrol media con salida de agua fría.
- v. Sanitario Avanti Plus color blanco.
- vi. Espejo flotado sobre muro.
- vii. Portarrollos y percha referencia Koral.

E. Carpintería:

- i. Puerta de acceso con marco en madera sin cabezal, ala maciza en aglomerado melamínico antimicrobiano color Capuccino. Cerradura tipo manija tubular color negro mate.
- ii. Puerta de baño con marco en madera sin cabeza, ala entamborada en aglomerado melamínico antimicrobiano color Capuccino. Cerradura tipo manija tubular color negro mate.
- iii. Mueble de lavamanos con dos alas y entrepaño intermedio en aglomerado melamínico antimicrobiano color Capuccino.

F. Ventanería: Perfiles en aluminio con acabado en pintura negra mate, vidrio templado claro y un módulo proyectante.

G. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salidas telefónicas y de datos. Se entregarán sin cablear.
- iii. Iluminación: Se entregará ojo de buey con iluminación LED de 18W de luz fría de acuerdo al Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RITEL).

H. Red de Aire Acondicionado: Red de Aire Acondicionado para abastecimiento de los consultorios, la cual funcionará con una unidad acondicionadora al interior de cada consultorio que se conectará a la unidad principal ubicada en la cubierta (se entrega punto cero de conexión al interior del consultorio).

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Muros con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Piso en Porcelanato Novu Perla Mate formato 60 x 60, o similar
- iii. Los cielos se entregarán en sistema drywall con acabado en pintura blanca.

B. Escaleras:

- i. Muros con acabado en mampostería en ladrillo y concreto a la vista.
- ii. Cielo con acabado en concreto a la vista.
- iii. Piso de los descansos, huellas y contrahuellas de las escaleras 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:

- Desarrollo conformado por 3 torres 22 pisos, en las cuales se distribuyen consultorios médicos, locales comerciales, vivienda turística y oficinas, todas estas con acceso al parqueadero común e ingreso peatonal independiente. El proyecto Metropolitan Salud está conformado por 133 consultorios, distribuidos en sótano 1 y de piso 3 al 21. El proyecto en su totalidad cuenta con 336 parqueaderos privados, de los cuales 162 están destinados para Metropolitan Salud; 115 parqueaderos de visitantes; 108 parqueaderos visitantes de moto; y 92 cuartos útiles, de los cuales 42 están destinados para Metropolitan Salud.
- El servicio de citofonía será "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica de cada consultorio y deberá ser solicitada por el propietario.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo a la Norma Sismo Resistente de 2010.
- La torre Metropolitan Salud contará con 6 ascensores, de los cuales uno con dimensiones para camilla, con capacidad de 10 personas, velocidad de 1,75 m/s con parada en todos los pisos.
- Acceso al parqueadero con puertas tipo talanquera y puerta motorizada.
- Las fachadas del desarrollo conforman el cerramiento.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería de 35 m² con muros acabados en pintura blanca y piso en porcelanato. Se entrega mueble bajo con mesón en granito natural para puesto de trabajo. Esta área incluye casilleros para correspondencia, un baño y cocineta como dotación.
- Lobby doble altura de acceso al desarrollo.
- Cuarto de empleados de 9.5 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico, dotado con unidad sanitaria. Ubicado en el sótano 1 de parqueaderos.
- Cuarto de residuos 67 m² exclusivo para Metropolitan Salud.
- Planta de emergencia de respaldo eléctrico exclusiva para Metropolitan Salud.
- Cada piso de los consultorios contará con sala de espera común y batería de servicios sanitarios.
- Cuartos de residuos intermedios a partir de piso 8 hasta piso 20.
- Área de cocineta de 4 m² a partir de piso 8 hasta piso 18, dotada con mueble inferior y superior en aglomerado melamínico antimicrobiano color Capuccino y mesón en quartzstone blanco extra sin reengruese, pozuolo incrustado en acero inoxidable y grifería monocontrol (agua fría).
- Zona de mesas de 73 m² ubicado en el piso 21.

- Área coworking ubicada en piso 21.
- Oficina de administración de 26 m², exclusiva para Metropolitan Salud.
- Sala de juntas de 28 m², exclusiva para el uso de Metropolitan Salud.
- Auditorio de 121 m², exclusivo para el uso de Metropolitan Salud, el cual tendrá un valor para su uso determinado por la administración para la utilización del mismo, y que a su vez se puede convertir en dos auditorios para uso simultáneo.

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 Metropolitan Salud está concebido en una etapa de construcción. Se estima que la fecha de entrega será en diciembre de 2024, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por el cuarto de empleados, los cuartos de residuos, las áreas de cocineta, la cafetería, el área coworking, la oficina de administración, la sala de juntas y el auditorio.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los consultorios de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- Para garantizar el buen funcionamiento del proyecto, 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.
- El valor aproximado de la cuota de administración es aproximadamente \$12.000 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 consultorios 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 a los ____ días del mes de _____ de 202____.

Consultorio_____

Firma: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

C.C. _____

C.C. _____