

**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 6 x 12 x 40. Algunos muros llevarán acabado en revoque con pintura color gris. Los balcones tendrán pasamanos en vidrio.

**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 2,35 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 gres porcelánico formato 60 x 60 color greige, o similar. Las áreas sociales se entregarán con zócalo en aglomerado de madera con pintura entonada color toscana, la cocina y la zona de ropas con zócalo en gres porcelánico color greige, o similar.
- ii. Balcón: Piso en gres porcelánico formato 30 x 60 color greige, o similar. Zócalo en gres porcelánico color greige, o similar.
- iii. Alcobas: Piso en madera laminada Lam Rhin II Oak, o similar, con zócalo en aglomerado de madera con pintura entonada color toscana.
- iv. Baños alcobas y baño social (cuando aplique): Piso en gres porcelánico formato 30 x 60 color greige, o similar. Zócalo en la zona seca en gres porcelánico color greige, o similar.
- v. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baños:

- i. La zona húmeda de los baños se entregarán con enchape de paredes frontal y posterior en gres porcelánico formato 30 x 60 color greige, la pared lateral en gres porcelánico Limit Beige formato 30 x 60.
- ii. La zona seca se entregará en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca.
- iii. Lavamanos de incrustar referencia Cascade Petit color blanco, o similar.
- iv. Mueble de lavamanos en aglomerado melamínico color roble cava, o similar, con mesón en quartzstone color blanco extremo, o similar, sin reengruese.
- v. Regadera de ducha rectangular Gamma con grifería monocontrol, o similar.
- vi. Sanitario One Piece Smart elongado color blanco con botón de doble descarga (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua), o similar.
- vii. Grifería de lavamanos monocontrol Koral media, o similar, con salida de agua fría y caliente.
- viii. Cabina en vidrio templado.
- ix. Espejo flotado.
- x. Incrustaciones Koral.

E. Cocina:

- i. Mueble inferior, mueble superior, barra auxiliar y despensa (cuando aplique) en aglomerado melamínico color roble cava, o similar.
- ii. Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica color blanco, o similar.
- iii. Mesón de cocina y barra auxiliar en quartzstone color blanco extremo, o similar, sin reengruese y con salpicadero para el mesón de la cocina 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. Campana de frente color negro delgado con visera de cristal (para los apartamentos que tienen la cubierta en la barra no se entrega campana).
- 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.
- ii. Puerta bajo lavadero en aglomerado melamínico color roble cava, o similar.
- iii. Enchape sobre lavadero referencia 60 color blanco, o similar.
- iv. Salida de agua fría y caliente para lavadora.
- v. Calentador a gas de paso de 5,5 litros, a excepción de los apartamentos de 121 m<sup>2</sup>, en los cuales se entregará calentador a gas de acumulación.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso principal con ala semisólida de 36 milímetros color toscana, o similar, sin cabezal y cerradura acerada de palanca.
- ii. Puertas interiores (alcobas, baños, vestier y zonas de ropas), medio marco en madera dilatado, alas arquitectónicas en melamina color toscana, o similar, sin cabezal y chapas aceradas de palanca.
- iii. Closets e interiores de vestier (entrepaños y verticales) en aglomerado melamínico color toscana, o similar. Los cajoneros de los closets y vestier tendrán fachada en melamina color roble cava, o similar. Colgaderos de acero cromado ovalado.
- iv. Puertas de los closets, corredizas en aglomerado melamínico color toscana, o similar.
- v. Puertas de cuartos útiles con ala en madecor y pintura, marco en chingalé y chapa acerada.

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salida telefónica en zona social o 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. En la sala y en el estudio (cuando aplique) la salida de televisión será a 30 centímetros. En todos los casos se entrega sin cablear.
- iv. Iluminación: En todos los espacios se entregarán 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. En las torres 3 y 4 los muros del punto fijo serán con acabado en estuco y pintura blanca. Para las torres 1 y 2, algunos muros serán en mampostería de ladrillo a la vista formato 6 x 12 x 40 y otros en pintura de acuerdo al diseño arquitectónico.
- ii. Piso en los puntos en cerámica formato 60 x 60 color moka, o similar
- iii. Los cielos se entregarán con 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. Parquederos:**

- 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 4 torres de 26 pisos de apartamentos y 6 niveles de parquederos. El proyecto cuenta con 714 apartamentos, 769 parquederos privados, 102 parquederos de visitantes, 715 cuartos útiles, 14 parquederos de moto privados y 8 parquederos visitantes de moto. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales y oficinas independientes de las zonas comunes y privadas de vivienda, con 89 parquederos privados, 40 parquederos de visitantes, 19 parquederos de moto privados y 10 parquederos de moto.
- 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 sótano 1 de cada torre.
- Cada torre contará con 3 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,75 m/s con parada en todos los pisos.
- Acceso a la urbanización con puertas batientes en dos cuerpos de 1,20 metros de altura y motor eléctrico.
- Cerramiento metálico hacia el exterior de altura 2,00 metros. Hacia las urbanizaciones existentes, se conservará el cerramiento construido por las mismas.

**6. SERVICIOS COMUNES:**

- Piscina de adultos de 183 m<sup>2</sup> y piscina de niños de 45 m<sup>2</sup>, ambas con revestimiento en membrana polimérica y climatizadas. La zona de piscina se encuentra dotada con servicios sanitarios y vestier. Zona de circulación en piedra royal beta. La zona de las piscinas contará con rampa de acceso para personas con movilidad reducida. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Zona de juegos infantiles ubicados en la plazoleta de las zonas comunes. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de niños de 196 m<sup>2</sup>. Muros acabados en estuco y pintura blanca y piso en vinilo. Dotado con mobiliario infantil. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salones sociales de 88 m<sup>2</sup> y 109 m<sup>2</sup> dotados con cocineta y cuarto de depósito. Muros acabados en estuco y pintura blanca. Piso en material cerámico. Se ubican en los pisos 5 y 1 respectivamente. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Terraza barbecue dotada con asador metálico. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Sala de descanso de 65 m<sup>2</sup>. Muros acabados en estuco y pintura blanca. Piso en material cerámico. Dotada con muebles, cocineta, servicios sanitarios y cuarto de depósito. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de juegos y videojuegos de 159 m<sup>2</sup>. Muros en estuco y pintura blanca. Piso en material cerámico. Se entrega dotado de una mesa de billar, una mesa de ping-pong, dos consolas de videojuegos y dos televisores. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Piscina cubierta de 111 m<sup>2</sup> con revestimiento en membrana polimérica y climatizada. Este espacio contará con dos jacuzzis. La zona de circulación en piedra royal beta. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos baños Turcos enchapados en cerámica.
- Sala de masajes con muros acabados en estuco y pintura, piso en vinilo. Esta zona se encuentra ubicada contiguo a la piscina cubierta y se entrega dotada de servicios sanitarios. Se entregará con la segunda etapa de construcción.

- Cancha de squash (medidas no reglamentarias) de 76 m<sup>2</sup>, piso en madera y muros acabados en estuco y pintura blanca. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Gimnasio de 126 m<sup>2</sup> dotado con 1 elíptica, 3 caminadoras de banda, 2 multifuncionales, una banca plana para pesas, un set de mancuernas y 3 balones flexibles. Muros acabados en estuco y pintura blanca. Piso en vinilo. Se entregará con servicios sanitarios. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Salón de Spinning y aeróbicos de 196 m<sup>2</sup>. Dotado con 10 bicicletas y 7 colchonetas. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Oficina de administración de 31 m<sup>2</sup>, dotada con cuarto de archivo y baño. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados de 33 m<sup>2</sup> dotado con baño, vestier y cocineta. Muros acabados en estuco y pintura blanca. Piso en material cerámico. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salas de estar para cada una de las torres. Localizadas en el primer piso de cada una de éstas. Muros acabados con acabado en estuco y pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con cada una de las etapas.
- Portería de 40 m<sup>2</sup> con piso en material cerámico y muros acabados con estuco y pintura blanca. Se entrega mueble bajo con mesón en quartzstone y casillero como 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 cuatro etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en julio de 2021, 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, la zona de juegos infantiles, el salón de niños, los salones sociales, la terraza barbecue, la sala de descanso, el salón de juegos y videojuegos, la piscina cubierta con sus dos jacuzzis, los dos baños turcos, la sala de masajes, la cancha de squash, el gimnasio, el salón de spinning, la oficina de administración, el cuarto de empleados y las salas de estar de cada torre.
- 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 \$2.600 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 a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_. Apartamento \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_