

1. ESTRUCTURA:

Sistema estructural mixto con muros y pórticos de concreto y losas macizas en concreto con vigas descolgadas. El edificio de parqueaderos está diseñado con estructura de pórtico tradicional. Diseñadas y construidas 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 33 y concreto a la vista. Algunos muros llevarán acabado en pintura color gris. Los pasamanos de balcones de acuerdo al diseño arquitectónico.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- i. Los muros interiores de los apartamentos se entregarán con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Los balcones se entregarán de acuerdo al diseño arquitectónico.

B. Cielos (Altura libre aproximada de 2,24 metros):

- i. Los cielos de los apartamentos se entregarán en losa de concreto con vigas descolgadas y acabados en estuco y pintura blanca, los baños y la zona de ropas llevarán cielo falso descolgado 10 centímetros en drywall que cubre desagües.

C. Pisos y zócalos:

- i. Área Social (salón, comedor, hall de alcobas y balcón), alcobas, cocina y zona de ropas: Piso en porcelanato Atlanta Blanco 56 x 56, o similar. Nota: no se incluye zócalo.
- ii. Baños: piso y zócalo en cerámica Trivento formato 32 x 56 color blanco, o similar.

D. Baños:

- i. La zona húmeda de los baños se entregará la cara frontal de la ducha con enchape en cerámica estructurada Aurora Blanco formato 30 x 60, o similar, las paredes laterales de la ducha en cerámica pared plana satinada formato 30 x 60 color blanco, o similar. Las paredes de la zona seca con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Grifería de ducha Balta de palanca Aluvia de 8 pulgadas o similar para agua fría y caliente, y regadera referencia Dalia, o similar..
- iii. Sanitario Ecoline con botón tipo push de descarga sencilla con tanque de bajo consumo de agua.
- iv. Lavamanos de colgar referencia Milano o similar.
- v. Grifería de lavamanos Balta de palanca sencilla de 4 pulgadas con salida de agua fría.
- vi. Accesorios referencia Nilo, (argolla lavamanos, percha, portarrollos, jabonera lavamanos y jabonera ducha).

E. Cocina: Espacio para mueble con red de desagües y salida de agua fría

F. Zona de Ropas: Lavadero en fibra color blanco brillante, o similar. Enchape sobre lavadero en cerámica pared plana satinada, o similar, altura de 0,40 m. Instalación para lavadora con salida de agua fría.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso con ala semisólida de 36mm sin cabezal y con marco dilatado en aglomerado melamínico color Rovere, o similar, chapa acerada.
- ii. Puerta de baños con ala en Madecor, marco en chingalé y pintura color blanco o similar, chapa acerada.

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

I. Instalaciones eléctricas y telecomunicaciones:

- i. Salidas eléctricas: Cada espacio contará con toma, interruptor y salida de iluminación a excepción del balcón que se entrega sin toma.
 - ii. Tomas e interruptores de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
 - iii. Salidas telecomunicación Salidas de telecomunicaciones en zona social y alcobas. Nota: La solicitud y gastos de conexión a los servicios de telefonía, televisión e internet correrán por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar la conexión a las empresas prestadoras del servicio.
 - iv. Iluminación: En todos los espacios se entregará plafón, a excepción del balcón que se entrega con ojo de buey sencillo.
- J. Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros (no se entregan gasodomésticos).

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Muros en concreto con acabado en pintura texturizada y muros en mampostería de ladrillo a la vista.
- ii. Piso y zócalos en los puntos fijos en tableta de gres o similar.
- iii. Los cielos se entregarán con pintura texturizada.

B. Escaleras y Parqueaderos:

- i. Muros en concreto a la vista.
- ii. Cielo en concreto a la vista.
- iii. En las escaleras, piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 8 torres entre 20 y 25 pisos de apartamentos, 8 apartamentos por piso. Adicionalmente cuenta con 2 plataformas de parqueaderos, que se construirán según la demanda. El proyecto cuenta con 1.480 apartamentos, parqueaderos privados y parqueaderos vehiculares y de motos de visitantes según normatividad municipal. La unidad contará con locales comerciales privados.
- Las zonas de circulación en zonas comunes se entregarán en gres o concreto y las zonas verdes sobre el terreno se entregarán en grama natural.
- 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.
- Ductos de residuos con compuerta de descarga en todos los pisos, cuarto de basuras y separación-en el piso 1 de cada torre.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad para 9 personas, velocidad de 1.6 m/s con parada en todos los pisos en edificios de 20 pisos y 2 ascensores con capacidad de 11 personas, velocidad de 1.6m/s con parada en todos los pisos en edificios de 25 pisos.
- La plataforma 1 de parqueaderos contará con dos ascensores con capacidad para 9 personas y velocidad de 1.6 m/s.
- Acceso vehicular a la urbanización con barreras eléctricas y rejas manuales.
- Cerramiento en malla eslabonada sin sobrecimiento y postes metálicos con 2 hiladas de alambre de púas en la parte superior para un total de 2.25 metros de altura.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería de 51 m² con muros acabados en pintura 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 el Edificio 4.
- Sala de espera de 53 m² ubicada en el piso 1 del edificio de portería. Muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica o similar. Se entregará dotada con mobiliario. Se entregará con el Edificio 4.
- Oficina de administración de 54 m² ubicada en el primer piso del edificio de portería. Muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica o similar. Se entregará con un baño. Se entregará con el Edificio 4.
- Coworking de 31 m², ubicado en el piso 1 del edificio de portería. Muros acabados en pintura y piso en cerámica o similar. Se entrega con mobiliario. Se entregará con el Edificio 3.
- Salón de juegos de mesa y videojuegos de 49 m², ubicado en el piso 2 del Edificio de portería. Muros acabados en pintura y piso en cerámica o similar. Se entregará con el Edificio 3.
- Salón social de 88 m² ubicado en el piso 2 del edificio de portería. Muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregarán baños como dotación en piso 2 para salón social y salón de juegos. Se entregará con el Edificio 3.
- Cuarto de empleados de 60 m², ubicado en el sótano 1 de la plataforma 1 de parqueaderos. Muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica o similar. Se entregará con el Edificio 2.
- Sky club Ubicado en el piso 8 de la plataforma 1 de parqueaderos, se entregará con el Edificio 6, conformado por:
 - Gimnasio de 85 m², muros con acabado en pintura de color, piso en caucho o similar.
 - Salón social de 79 m², muros con acabado en pintura blanca y piso en cerámica.
 - Salón social de 69 m², muros con acabado en pintura blanca y piso en cerámica.
- Locales comerciales privados ubicados en diferentes áreas del proyecto.
- Piscina de adultos de 232 m² y piscina de niños de 59 m², con revestimiento en membrana polimérica, circulaciones del área de piscina en tableta de gres. La zona de piscina cuenta con baños de hombres y mujeres, así como baño turco de 13 m² y terraza de asoleamiento. Se entregará con el edificio 7.
- Dos salones infantiles de 29 m² y 37 m². Muros con acabado en pintura de color y piso en vinilo o similar. Se entregará con el edificio 7.
- Pista de triciclos y cancha infantil. Se entregarán con el Edificio 7.
- Tres zonas barbecue. Se entregarán con el Edificio 1.
- Parque de mascotas, ubicado a nivel del terreno. Se entregarán con el Edificio 3.
- Graderías de lectura y esparcimiento. Se entregarán con el edificio 3.
- Dos canchas de fútbol en grama sintética de medidas no reglamentarias. Se entregarán con Edificio 2.
- Tres canchas multifuncionales en concreto de medidas no reglamentarias. Se entregarán con el Edificio 2.
- Una cancha de voleibol de medidas no reglamentarias. Se entregará con el Edificio 2.
- Gimnasio al aire libre. Se entregará con el edificio 6.

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.
- El proyecto está concebido en ocho etapas de vivienda. Se estima que la primera etapa (NO VIS) se entregará en octubre de 2024 lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial, financiero, técnico y legal.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por las piscinas de niños y adultos, baño turco, salón de juegos, los salones sociales, el gimnasio, las canchas, los barbecue, las zonas infantiles, cuarto de empleados, oficina de administración, sala de espera y coworking.
- 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 \$2.800 y \$3.200 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 1ra del municipio de Itagüí.

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. _____