

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-Resistente de 2010.
 - A. Torre: Estructura con muros de concreto y losas macizas en concreto.
 - B. Parqueadero: Estructura con pórtico tradicional.

2. **FACHADA:**

Algunos muros van en concreto con acabado en pintura, los demás muros de fachada van mampostería de ladrillo a la vista. Algunos balcones de los apartamentos tendrán acabado en mampostería de ladrillo a la vista y otros con acabado en pintura.

3. **ESPECIFICACIONES INTERIORES:**
 - A. Muros Interiores: Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en concreto y ladrillo a la vista.

 - B. Cielos:
 - Apartamentos: Los cielos de los apartamentos se entregan en concreto a la vista, altura libre de 2,30 metros (sin piso acabado).
 - Baño Social: cielo falso en drywall,
 - Balcones: acabado en pintura texturizada.

 - C. Pisos y zócalos:
 - Apartamentos: Los cielos de los apartamentos se entregan en concreto a la vista, altura libre de 2,30 metros (sin piso acabado).
 - Baño Social: cielo falso en drywall,
 - Balcones: acabado en pintura texturizada.

 - D. Baños:
 - Alcoba Principal: Espacio para el baño para ser acabado por el propietario.
 - Social:
 - Zona Húmeda: enchape de paredes en cerámica.
 - Zona Seca: Mampostería y concreto a la vista
 - Sanitario.
 - Lavamanos: de colgar, grifería con salida de agua fría.
 - Grifería de ducha: Regadera con mezclador para agua fría y caliente.
 - Incrustaciones: Argolla, percha, portarrollos y jabonera.
 - No se entrega cabina de vidrio ni espejo

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

 - F. Zona de Ropas:
 - Lavadero: en fibra. Enchape sobre lavadero en cerámica
 - Salida de agua fría para lavadora.

 - G. Carpintería:
 - Puerta de acceso: metálica con acabado en pintura.
 - Puerta del baño social: madera entamborada con pintura color blanco

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- Salidas Eléctricas instalación de tomas e interruptores de acuerdo con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Salidas de telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL.
- Iluminación: Plafón en todos los espacios

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:

- Muros en concreto con acabado en pintura texturizada, los muros en mampostería de ladrillo a la vista.
- Piso en tableta de gres.
- Cielo en pintura texturizada.

B. Escaleras y parqueaderos:

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

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 3 torres, una de 23 pisos y dos de 22 pisos de apartamentos y una plataforma de 5 niveles cubiertos y uno descubierto. El proyecto cuenta con 670 apartamentos, 488 parqueaderos privados, 67 parqueaderos de visitantes, 32 parqueaderos comunes para motos y locales comerciales.
- Zonas verdes y circulaciones: zonas verdes ubicadas sobre el terreno va en grama natural. Las zonas verdes ubicadas en plazoleta de zonas comunes en grama sintética y jardineras. Circulaciones exteriores van en concreto.
- Citofonía Virtual.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo con la NSR-10.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos, cuarto de basuras y reciclaje en el piso 1 de cada torre.
- Dos ascensores por cada torre. La plataforma de parqueaderos contará con un ascensor.
- Cerramiento metálico hacia la vía exterior. El resto de la Urbanización se entregará con cerramiento en malla eslabonada

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Cuarto de empleados.
- Espacio para oficina de administración.
- Sala de espera.
- Salón bicitaller.
- Salón para baño de mascotas.
- Terraza barbecue.
- Salón social.
- Salón infantil.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Gimnasio.
- Batería de baños para las zonas comunes.
- Cancha con grama sintética.
- Zona de juegos infantiles.
- Piscina de adultos y piscina de niños.
- Baño turco.

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 estas en el mercado al momento de su instalación, pero su replazo se hará por su respectivo similar o equivalente.
- El proyecto está concebido en tres etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por el cuarto de empleados, la oficina de administración, la sala de espera, el salón bicitaller, el salón para baño de mascotas, la terraza barbecue, el salón social, el salón infantil, el salón de videojuegos y juegos de mesa, el gimnasio, la batería de baños compartida, la cancha de grama sintética, la zona de juegos infantiles, la piscina de adultos y de niños y el turco.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo con 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 \$3.800 y \$4.300 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Primera del municipio de Medellín.