

1. ESTRUCTURA:

Estructura tradicional aporticada. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.

2. FACHADA:

Muros de fachada con mampostería en ladrillo a la vista. Algunos muros llevarán acabado en revoque con pintura texturizada de acuerdo con el diseño arquitectónico. Los balcones con antepechos en mampostería a la vista o en concreto con acabado en pintura de acuerdo con el diseño arquitectónico, en ambos casos con pasamanos en vidrio templado con remate superior en perfil circular.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- Apartamentos: mampostería, con acabado en estuco y pintura color blanco.
- Balcones: revoque y pintura color gris claro.
- Cuartos útiles: mampostería y concreto a la vista.

B. Cielos:

- Apartamentos: sistema drywall con acabado en pintura blanca, altura libre de 2.30 m a excepción de los baños y zonas de ropas.
- Cuartos útiles: concreto a la vista.

C. Pisos y zócalos:

- Área Social (salón, comedor, balcón, estudio – cuando aplique – y hall de alcobas), cocina y zona de ropas en porcelanato. Cócalo en aglomerado de madera con pintura entonada a excepción de la cocina, zona de ropas y balcón cuyo zócalo es en porcelanato.
- Alcobas: madera laminada y zócalos en aglomerado con pintura entonada.
- Baños: cerámica y zócalo en la zona seca en cerámica.
- Cuartos útiles: concreto a la vista.

D. Baños:

- Zona húmeda: enchape en cerámica.
- Zona seca: mampostería con acabado en estuco y pintura blanca.
- Grifería de ducha: regadera con mezclador monocontrol para agua fría y caliente.
- Cabina en vidrio templado.
- Sanitario.
- Lavamanos: mueble inferior en aglomerado, mesón en Qurazstone y grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- Incrustaciones: argolla, portarrollos, percha y jabonera.
- Espejo flotado.

E. Cocina:

- Mueble inferior, mueble superior y mueble de barra auxiliar en aglomerado melamínico.
- Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica.
- Mesón de cocina y de barra auxiliar en Quarzstone.
- Pozuelo sencillo de submontar en acero inoxidable.
- Horno eléctrico, campana de empotrar y cubierta con cuatro fuentes gas natural.
- Grifería de lavaplatos monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- Salida de agua fría para la nevera.

F. Zona de Ropas:

- Lavadero en fibra y puerta inferior de lavadero en aglomerado melamínico. Enchape sobre lavadero en cerámica.
- Puerta en vidrio templado.

- Salida de agua fría.
- Calentador de gas de paso.

G. Carpintería:

- Puerta de acceso: ala semisólida en aglomerado melamínico.
- Puertas interiores (alcobas, baños y vestier), alas en madera entamborada.
- Closets e interiores de vestier: en aglomerado melamínico.
- Cuartos útiles con ala en madera entamborada, marco en madera y pintura.

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Astral de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Salidas de telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL).
- Iluminación: En todos los espacios se entregarán ojos 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: Muros con acabado en estuco y pintura blanca, piso en cerámica y cielo en sistema drywall con acabado en pintura blanca.

B. Escaleras: Muros en concreto y ladrillo a la vista, cielo en concreto y piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.

C. Parqueaderos: Muros en mampostería a la vista, piso y cielo en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 6 torres de 30 pisos de apartamentos y una plataforma de 6 niveles de parqueaderos cubiertos y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 998 apartamentos, 998 parqueaderos privados, 250 parqueaderos para visitantes, 51 parqueaderos privados para motos y 998 cuartos útiles. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales en el basamento.
- Las zonas verdes ubicadas en la plazoleta de zonas comunes en grama sintética y jardineras, circulación en tableta de gres y porcelanato antideslizante.
- 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 cuarto de reciclaje en el piso 99 de cada torre.
- Dos ascensores para cada torre. La plataforma de parqueaderos contará con un ascensor.
- Cerramiento metálico hacia el costado posterior del proyecto, algunas fachadas también conformarán el cerramiento de la Urbanización.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Dos Porterías.
- Dos Salas de espera.
- Espacio para oficina de administración.
- Cuarto de empleados.
- Tres salones sociales.
- Salón Ciclo taller.
- Cancha de squash.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Salón para baño de mascotas.
- Espacio para ciclistas.
- Gimnasio.
- Coworking.
- Gimnasio al aire libre.
- Dos áreas de juegos infantiles.
- Dos terrazas barbecue.

- Piscina de adultos, piscina de niños y piscina con carril de nado.
- Dos Jacuzzis.
- Baño turco.
- Terraza Zen.
- Circuito para triciclos.
- Cancha en grama sintética.
- Placa polideportiva.

7. NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambios sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, sin embargo su reemplazo será por otro equivalente o similar. Con el cierre de la negociación y vinculación a fiducia se entregarán al cliente unas nuevas especificaciones con un mayor grado de detalle
- 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 seis etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por las piscinas de adultos, de niños y la piscina con carril de nado, los jacuzzi, el baño turco, los salones sociales, las terrazas barbecue, el gimnasio, el salón de videojuegos y de juegos de mesa, la cancha en grama sintética y la placa polideportiva, los módulos de juegos infantiles, el circuito para triciclos, el gimnasio al aire libre, el coworking, el espacio para ciclistas, el salón para baño de mascotas, la cancha de squash, el salón ciclo taller, la terraza Zen, la oficina de administración con la sala de reuniones, el cuarto de empleados y las salas de espera.
- 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 puesta en funcionamiento de cada uno de ellos.
- De acuerdo con nuestra experiencia, el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3.400 y \$3.800 por metro cuadrado de área de inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por la Asamblea de la Copropiedad.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Sabaneta.