

1. ESTRUCTURA:

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

2. FACHADA:

Muros de fachada con mampostería de ladrillo a la vista. Algunos muros llevarán acabado en revoque con pintura texturizada color azul, color blanco, y color gris claro de acuerdo con el diseño arquitectónico. Los balcones en las torres de apartamentos tendrán pasamanos en vidrio con remate superior en perfil circular en aluminio sobre muro bajo con acabado en pintura texturizada. Los balcones de los apartamentos ubicados en los pisos dos a cinco de la plataforma de parqueaderos tendrán balcón con acabado de acuerdo con el diseño arquitectónico.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- Apartamentos: mampostería, con acabado en estuco y pintura color blanco.
- Balcones: acabado pintura texturizada 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 metros 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. Zócalo en aglomerado de madera con pintura entonada a excepción de la cocina, zona de ropas y balcón cuyo zócalo es en porcelanato.
- Alcobas: piso en madera laminada y zócalos en aglomerado de madera con pintura entonada.
- Baños: piso en cerámica y zócalo en cerámica en la zona seca.
- Cuartos útiles: piso en 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 Quartzstone y grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- Incrustaciones: argolla, portarrollos, percha, jabonera de ducha
- 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 Quartzstone.
- Pozuelo sencillo de incrustar 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.
- Salida de agua fría para lavadora.
- Calentador de gas de paso.

G. Carpintería:

- Puerta de acceso: ala semisólida en aglomerado melamínico.
- Puertas interiores (alcobas, baños, vestier y zona de ropas): madera entamborada.
- Closets e interiores de vestier: en aglomerado melamínico, alas corredizas de los closets en aglomerado melamínico.
- Puerta de cuartos útiles: ala en madecor y pintura.

H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural y 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 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. Piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.
- C. Parqueaderos: Muros en concreto y mampostería a la vista. Piso en concreto. Cielo en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 3 torres de 24 pisos de apartamentos y una plataforma de 5 niveles de parqueaderos cubiertos y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 365 apartamentos, 381 parqueaderos privados, 91 parqueaderos para visitantes, 6 parqueaderos de motos para visitantes y 365 cuartos útiles. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales ubicados en el primer nivel del edificio de parqueaderos.
- La urbanización contará con dos accesos vehiculares y peatonales.
- Las zonas verdes ubicadas en la plazoleta de zonas comunes en grama sintética y jardineras, circulación en tableta de gres.
- Citofonía Virtual.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo con la NSR-10.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos y cuarto de basuras y cuarto de reciclaje.
- Dos ascensores por cada torre. La plataforma de parqueaderos contará con dos ascensores.
- Cerramiento en malla eslabonada. Existen algunas fachadas que conforman el cerramiento de la urbanización.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Sala de espera.
- Espacio para oficina de administración.
- Cuarto de empleados.
- Salón Ciclo taller.
- Salón para baño de mascotas.
- Espacios para ciclistas.
- Zonas barbecue.
- Salón Lounge.
- Dos salones sociales.
- Salón Coworking.
- Piscinas de adultos y de niños.
- Jacuzzi.
- Baño turco.
- Zona de juegos infantiles.
- Gimnasio infantil.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Gimnasio.
- Cancha en grama sintética.

7. NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambios sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y disponibilidad de estas 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 tres etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la sala de espera, la oficina de administración, el cuarto de empleados, el salón ciclo taller, el salón para baño de mascotas, los espacios para ciclistas, el gimnasio, el salón lounge, los dos salones sociales, el salón de videojuegos y de juegos de mesa, el gimnasio infantil, las dos zonas barbecue, las piscinas de adultos, de niños, el jacuzzi, el baño turco, la zona de juegos infantiles con su circuito para triciclos y patinaje, la cancha en grama sintética y la zona coworking.
- 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 \$3.800 y \$4.100 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 la Curaduría Urbana Primera del Municipio de Medellín.