

**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. Los balcones tendrán pasamanos en vidrio con remate superior en perfil circular en aluminio sobre muro bajo en ladrillo a la vista y algunos con acabado en pintura texturizada. Los balcones de los apartamentos en los pisos 24 a 29 tendrán antepecho en mampostería con acabado en pintura texturizada.

**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 Quarzstone 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 Quarzstone.
- 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 entaborada.
- 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 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 apartamentos de 32 pisos y una plataforma de 4 niveles de parqueaderos cubiertos (pisos 1 a 4) y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 545 apartamentos, 547 parqueaderos vehiculares privados, 109 parqueaderos vehiculares para visitantes, 8 parqueaderos privados para motos y 545 cuartos útiles. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales ubicados en el primer piso.
- Zonas verdes en la plazoleta de zonas comunes se entregarán en grama sintética, en jardineras con jardín natural y alcorques. La circulación peatonal de la plazoleta de zonas comunes se entregará 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. Cuarto de basuras y cuarto de reciclaje en el primer piso de cada torre.
- Dos ascensores por cada torre
- Acceso a la urbanización con puertas tipo talanquera y puerta motorizada.

- Cerramiento en malla eslabonada hacia los predios vecinos. 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.
- Espacio para cicleros.
- Gimnasio.
- Salón Lounge.
- Salón de Club de Cocina.
- Zonas de Coworking.
- Dos zonas barbecue.
- Zona de fogata.
- .
- Piscina de adultos, piscina de niños y piscina de nado.
- Dos Jacuzzis.
- Dos baños.
- Zona de huerta.
- Dos salones sociales.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Salón de juegos infantiles.
- Salón infantil.
- Zona de juegos infantiles.
- Salón para baño de mascotas.
- 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 las piscinas de adultos, de niños y la piscina con 2 carriles de nado, los dos jacuzzi, los dos baños turco, los dos salones sociales, las dos zonas barbecue, la zona para fogata, el gimnasio con su salón de aeróbicos y salón de spinning, el salón de videojuegos y de juegos de mesa, el salón de juegos infantiles, el salón infantil, el salón lounge, el salón para club de cocina, la zona de huerta, la cancha en grama sintética, la zona de juegos infantiles con su circuito para triciclos y patinaje, las zonas coworking, el espacio para cicleros, el salón para baño de mascotas, el salón ciclo taller, la oficina de administración, el cuarto de empleados y la sala 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 \$3.500 y \$3.900 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 Segunda del Municipio de Itagüí.