

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 con pintura negra sobre muro bajo 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 2.35 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 alcobas y principal:

- 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 caliente y 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.
- Alacena en aglomerado melamínico.
- Puerta de cuartos útiles: ala en madecor y pintura para niveles de parqueadero. Cuartos útiles ubicados en los niveles de apartamentos con alas arquitectónicas en melamina.

H. Ventanería: Perfiles en aluminio con pintura negra 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 2 torres de 16 pisos de apartamentos y una plataforma de 6 niveles de parqueaderos cubiertos. El proyecto cuenta con 224 apartamentos, 285 parqueaderos privados, 75 parqueaderos de visitantes y 224 cuartos útiles.
- Zonas verdes sobre el terreno en grama natural. Zonas verdes de la plazoleta se entregarán en grama sintética, jardineras y alcorques. Las circulaciones de la plazoleta de zonas comunes se entregarán en tableta de gres.
- Citofonía Virtual.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo a la Norma Sismo Resistente de 2010.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos y cuarto de basuras en el piso 1 de cada torre.
- Dos ascensores para cada torre.
- Acceso a la urbanización con puertas tipo talanquera y puerta motorizada.
- Cerramiento en reja metálica hacia la vía. 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.
- Piscina de adultos y piscina de niños.
- Baño turco.
- Dos salones sociales.
- Gimnasio.
- Zona de Coworking.
- Cancha en grama sintética.
- Salón ciclo taller.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Cuarto de empleados.
- Salón para baño de mascotas.
- Salón Lounge.
- Terraza barbecue.
- Módulo de juegos infantiles

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 replazo se hará por su respectivo similar o equivalente. 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 dos etapas de construcción..
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la sala de espera, la oficina de administración, piscina de adultos y de niños, el baño turco, los dos salones sociales, el gimnasio, la zona de coworking, la cancha en grama sintética, el salón ciclo taller, el salón de video juegos y juegos de mesa, el cuarto de empleados, el salón para baño de mascotas, el salón lounge, la terraza barbecue y el módulo de juegos infantiles.
- 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 \$4.100 y \$4.500 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 Segunda del municipio de Envigado.