

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 crudo 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.
- 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 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 Quartzstone y grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- Incrustaciones: argolla, portarrollos, percha, jabonera de ducha.
- Espejo flotado.

E. Baño social (cuando aplique):

- Sanitario.
- Lavamanos: mueble inferior en aglomerado, mesón en Quartzstone y grifería monocontrol con salida de agua fría.
- Incrustaciones Koral.
- Espejo flotado.

F. 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 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.

G. Zona de Ropas:

- Lavadero en fibra y puerta inferior de lavadero en aglomerado melamínico. Enchape sobre lavadero en cerámica.
- Salida de agua fría y caliente para lavadora.
- Calentador de gas de paso
- Lavadero en fibra ECO color arena.

H. Carpintería:

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

I. Ventanería: Perfiles en aluminio natural y vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

J. 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.

K. 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 5 torres de 16 pisos de apartamentos y una plataforma de 6 niveles de parqueaderos cubiertos y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 441 apartamentos, 450 parqueaderos privados, 72 parqueaderos privados de motos, 147 parqueaderos de visitantes para vehículos, 5 parqueaderos visitantes de motos y 455 cuartos útiles.
- Zonas verdes sobre el terreno en grama natural. Zonas verdes de la plazoleta en grama sintética y jardineras. Circulaciones de la plazoleta de zonas comunes en cerámica antideslizante, tráfico comercial.
- 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 sótano 2 de cada torre.
- Dos ascensores por cada torre.
- Acceso a la urbanización con puertas tipo talanquera y puerta motorizada.
- Cerramiento metálico hacia las vías exteriores. Hacia los predios vecinos cerramiento en malla eslabonada.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Sala de espera.
- Espacio para oficina de administración.
- Cuarto de empleados.
- Baño romano.
- Piscina de adultos y piscina de niños.
- Baño turco.
- Salón infantil.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Dos salones sociales.
- Dos zonas barbecue.
- Gimnasio.
- Salón ciclo taller.
- Salón para baño de mascotas.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona de Cafetería-Coworking.
- 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 cinco etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la sala de espera, el espacio para oficina de administración, el cuarto de empleados, el baño romano, piscina de adultos y de niños, el baño turco, el salón infantil, el salón de video juegos y juegos de mesa, los dos salones sociales, las dos zonas barbecue, el gimnasio, el salón ciclo taller, el salón para baño de mascotas, la zona de juegos infantiles, la zona de cafetería-coworking y la cancha en grama sintética.
- 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 \$6700 y \$7.200 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.