

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 gris. La fachada de los balcones será de acuerdo con el diseño arquitectónico.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- i. Apartamentos: Mampostería acabada en estuco.
- ii. Balcones: Pintura texturizada.
- iii. Cuartos útiles: Concreto y mampostería a la vista.

B. Cielos:

- i. Apartamentos: Sistema de cielo falso en drywall. La altura libre será de 2.30 metros (con piso acabado) a excepción de los baños y las zonas de ropas por los descolgados.
- ii. Balcones: Cielo falso en drywall.
- iii. Cuartos Útiles: Concreto y mampostería a la vista.

C. Pisos y Zócalos:

- i. Apartamentos: Nivelados con mortero, incluyendo el balcón.
- ii. Cuartos Útiles: Concreto a la vista.

D. Baños: Los espacios se dejarán sin acabados para que estos sean realizados por el propietario. Se entregarán muros acabados en revoque, desagües, una salida de agua caliente y una de agua fría para abastos.

E. Cocina: El espacio se dejará sin acabados para que estos sean realizados por el propietario. Se entregarán la red de desagües, una salida de agua fría para la nevera, y una salida de agua caliente y una de agua fría para el lavaplatos.

F. Zona de Ropas: El espacio se dejará sin acabados para que estos sean realizados por el propietario. Se entregará una salida de agua caliente y una de agua fría para la lavadora, así como una salida de gas para el calentador. Cuando sea exterior llevará una puerta de acceso metálica.

G. Carpintería:

- i. Puerta de Acceso: Ala semisólida en aglomerado melamínico con cerradura tipo manija.
- ii. Puerta de Cuartos Útiles: Ala en madecor con cerradura tipo pomo.

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

I. Instalaciones Eléctricas:

- i. Salidas Eléctricas: De acuerdo con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salidas de Telecomunicaciones: De acuerdo con el Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL).
- iii. Iluminación: Ojos de buey con iluminación LED en todos los espacios.

J. Red de Gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador (no se entregarán gasodomésticos).

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos Fijos:

- i. Muros en mampostería con acabado en estuco y pintura color blanco.
- ii. Piso en cerámica.
- iii. Cielo en sistema drywall y pintura color blanco.

B. Escaleras:

- i. Muros en mampostería en ladrillo y concreto a la vista.
- ii. Piso en concreto a la vista.
- iii. Cielo en concreto a la vista.

C. Parqueaderos:

- i. Muros en mampostería a la vista.
- ii. Piso en concreto a la vista.
- iii. Cielo en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 2 torres de apartamentos, 29 pisos por torre, para un total de 359 apartamentos. El proyecto contará con una plataforma de parqueaderos de 6 niveles cubiertos y una plazoleta de zonas comunes ubicada en el último nivel (piso descubierto). El proyecto cuenta con 465 parqueaderos vehiculares privados, de los cuales 104 cuentan con cuarto útil, 58 parqueaderos vehiculares para visitantes, 3 parqueaderos para motos de visitantes, 255 cuartos útiles independientes y un espacio destinado para bicicletas. La plataforma de parqueaderos y zonas comunes tendrá dos ascensores, con parada en todos los pisos. Además, la unidad contará con locales comerciales ubicados en el primer piso.
- El área de zonas verdes ubicadas sobre el terreno será en grama natural. Aquellas ubicadas en la plazoleta de zonas comunes se entregarán con jardineras. Las circulaciones de la plazoleta de zonas comunes serán en cerámica.
- Se entregará centro de medición de gas con medidor por apartamento. Nota. Los gastos de conexión al servicio de gas corren por cuenta de cada propietario y este deberá solicitar la conexión a la empresa prestadora del servicio.
- El servicio de citofonía será "Citofonía Virtual".
- Red contra incendios de acuerdo con la Norma Sismo Resistente de 2010.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos y cuarto de basuras en el sótano 1 de cada torre.
- Planta de emergencia.
- Cada torre contará con dos ascensores.
- Acceso vehicular a la urbanización con talanqueras y puertas batientes de dos cuerpos, con una altura de 1.20 metros, metálicas y motorizadas.
- Cerramiento metálico hacia la vía exterior de 2.00 metros de altura, y en malla eslabonada y postes metálicos con 2 hiladas de alambre de púas en la parte superior, para un total de 2.25 metros de altura, hacia predios vecinos. En ambos casos será sin sobrecimiento. Algunas fachadas también conforman el cerramiento de la urbanización.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Sala de espera.
- Cuarto de empleados.
- Oficina de administración.
- Bici taller.
- Pet wash.
- Salones sociales.
- Salón de niños.
- Lounge.
- Salón de yoga.
- Gimnasio.
- Salón de spinning.
- Coworking.
- Batería de baños.
- Salón de juegos electrónicos y juegos de mesa.
- Módulo de juegos infantiles.
- Terraza barbecue.
- Cancha en grama sintética.
- Terraza zen.
- Piscina de adultos y de niños.
- Jacuzzi.
- Baño turco.

7. NOTAS:

- Todas las especificaciones mencionadas están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las referencias en el mercado al momento de su instalación. Dado el caso, el remplazo se hará por su respectivo similar o equivalente.

- 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, el cuarto de empleados, la oficina de administración, el bici taller, el pet wash, los dos salones sociales, el salón de niños, el lounge, el salón de yoga, el gimnasio, el salón de spinning, el coworking, la batería de baños compartida de piso 5, el salón de juegos electrónicos y juegos de mesa, el módulo de juegos infantiles, la terraza barbecue, la cancha en grama sintética, la zona zen, la piscina de adultos y de niños y el baño turco.
- 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 entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Primera del Municipio de Medellín.