

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 con estuco y pintura color blanco.
- ii. Balcones: Pintura texturizada color blanco o gris, de acuerdo con el diseño arquitectónico.
- iii. Cuartos Útiles: Concreto y mampostería a la vista.

B. Cielos:

- i. Apartamentos: Sistema de cielo falso en drywall y pintura color blanco. 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 a la vista.

C. Pisos y Zócalos:

- i. Área social (salón, comedor y hall de alcobas), cocina y zona de ropas: Gres porcelánico.
- ii. Habitaciones: Madera laminada.
- iii. Balcones: Gres porcelánico.
- iv. Baño social y de alcobas: Gres porcelánico.
- v. Cuartos Útiles: Concreto a la vista.

D. Baños de Alcobas:

- i. Zona húmeda: Enchape en cerámica.
- ii. Zona seca: Mampostería con acabado en estuco y pintura color blanco.
- iii. Grifería de ducha: Regadera con mezclador para agua fría y caliente.
- iv. Cabina de ducha en vidrio templado.
- v. Sanitario.
- vi. Lavamanos de incrustar.
- vii. Grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- viii. Mueble inferior en aglomerado melamínico y mesón en Quarzstone.
- ix. Espejo flotado.
- x. Incrustaciones: Portarrollo, toallero, perchero y jabonera de ducha.

E. Baño Social:

- i. Zona seca: Mampostería con acabado en estuco y pintura color blanco.
- ii. Sanitario.
- iii. Lavamanos de incrustar.
- iv. Grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- v. Mueble inferior en aglomerado melamínico y mesón en Quarzstone.
- vi. Espejo flotado.
- vii. Incrustaciones: Portarrollo y toallero.

F. Cocina:

- i. Mueble superior, inferior y barra auxiliar: Aglomerado melamínico con mesón y barra en Quarzstone.
- ii. Salpicadero: Cerámica.
- iii. Pozuelo de submontar en acero inoxidable.
- iv. Grifería de lavaplatos monocontrol con salida de agua fría y caliente.

- v. Electrodomésticos: Horno eléctrico, cubierta de gas natural y campana de empotrar.
- vi. Salida de agua fría para la nevera.

G. Zona de Ropas:

- i. Lavadero.
- ii. Enchape sobre lavadero en cerámica.
- iii. Puerta bajo lavadero en aglomerado melamínico (un ala batiente).
- iv. Salida de agua fría y caliente para lavadora.
- v. Calentador de gas de paso a excepción de los apartamentos de 108.58 m² que llevan calentador de gas de acumulación.

H. Carpintería:

- i. Puerta de acceso: Ala semisólida con cerradura tipo manija.
- ii. Puertas interiores (alcobas, baños, vestier y zona de ropas): Aglomerado melamínico con cerradura tipo manija.
- iii. Closets e interiores de vestier: Aglomerado melamínico con colgaderos en acero.
- iv. Puerta de cuartos Útiles: Madecor con cerradura tipo pomo.
- v. Los apartamentos desde 52.20 hasta 53.08 m² llevarán un mueble en aglomerado melamínico de acuerdo con los diseños arquitectónicos.
- vi. Los apartamentos de 108.58 m² llevarán un closet de linos en aglomerado melamínico.

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

J. 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.

K. Red de Gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador (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 de cielo falso en 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, y 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 359 apartamentos, 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. Además, la unidad contará con locales comerciales ubicados en el primer nivel.

- 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.
- 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 será con puertas batientes de dos cuerpos, metálicas y con motorizadas.
- Cerramiento metálico hacia las vías exteriores. Hacia los predios vecinos cerramiento en malla eslabonada. 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.
- Zona zen.
- Piscina de adultos y de niños.
- 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 replazo 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: sala de espera, cuarto de empleados, oficina de administración, bici taller, pet wash, salones sociales, salón de niños, el lounge, salón de yoga, gimnasio, salón de spinning, coworking, salón de juegos electrónicos y juegos de mesa, módulo de juegos infantiles, terraza barbecue, cancha en grama sintética, zona zen, piscina de adultos y de niños y 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.