

1. ESTRUCTURA:

Estructura tradicional aporricada. 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 de acuerdo con el diseño arquitectónico. Los balcones tendrán pasamanos en vidrio con remate superior en perfil circular 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: revoque y pintura 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 m 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. Cócalo en aglomerado de madera con pintura entonada a excepción de la cocina, zona de ropas y balcón cuyo zócalo es en porcelanato.
- Alcobas: madera laminada y zócalos en aglomerado con pintura entonada.
- Baños: cerámica y zócalo en la zona seca en cerámica.
- Cuartos útiles: 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 Qurazstone y grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- Incrustaciones: argolla, portarrollos, percha y jabonera.
- 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 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.

F. Zona de Ropas:

- Lavadero en fibra y puerta inferior de lavadero en aglomerado melamínico. Enchape sobre lavadero en cerámica.
- Puerta en vidrio templado.
- Salida de agua fría.
- Calentador de gas de paso.

G. Carpintería:

- Puerta de acceso: ala semisólida en aglomerado melamínico.
- Puertas interiores (alcobas, baños y vestier), alas en madera entaborada.
- Closets e interiores de vestier: en aglomerado melamínico.
- Cuartos útiles con ala en madera entaborada, marco en madera y pintura.

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Astral de acuerdo con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Salidas de telecomunicaciones en zona social y alcoba principal.
- Salidas de televisión no cableadas en todas las alcobas.
- 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. Se entregará un centro de medición de gas con medidor por apartamento.

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 y piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.

C. Parqueaderos: Muros en mampostería a la vista, piso y cielo en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 6 torres de 28 pisos de apartamentos y una plataforma de 4 y 5 niveles de parqueaderos cubiertos y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 936 apartamentos, 942 parqueaderos privados, 241 parqueaderos para visitantes, 46 parqueaderos privados para motos, 16 parqueaderos de motos para visitantes y 943 cuartos útiles. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales ubicados en el basamento, para los cuales se destinarán 11 parqueaderos vehiculares privados y 22 de visitantes.
- Zonas verdes y circulaciones: Las zonas verdes del parque central (nivel 99) en grama natural; en la plazoleta de zonas comunes en grama sintética, jardineras y alcorques. La circulación peatonal 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 niveles. Cuarto de basuras y reciclaje en primeros niveles de cada torre.
- Dos ascensores para cada torre. La plataforma de parqueaderos contará con un ascensor
- Cerramiento metálico hacia el parque lineal. Hacia las vías públicas las fachadas del proyecto conforman el cerramiento de la urbanización.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Dos porterías.
- Dos salas de espera.
- Espacio para oficina de administración.
- Cuarto de empleados.
- Gimnasio.
- Cancha de squash.
- Salón para baño de mascotas.
- Salón Ciclo taller.
- Cafetería.
- Tres salones sociales.
- Salón de juegos infantiles.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Tres zonas barbecue.
- Zona de juegos para mascotas.
- Cancha de Vóley-playa.
- Cancha en grama sintética.
- Cancha multifuncional.
- Gimnasio al aire libre.
- Caja de arena para niños.
- Zona de conversatorio.
- Cinco zonas de juegos infantiles.
- Muro de escalar.
- Tres zonas de estar.
- Circuito para triciclos.
- Piscina de adultos, piscina de niños y piscina de nado.
- Dos baños turcos.
- Baño sauna.
- Baño romano

7. NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambios sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y disponibilidad de las mismas 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 seis 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 baños turco, el baño sauna, el baño romano, las tres estancias, las cinco zonas de juegos infantiles, el muro de escalar, las tres zonas barbecue, el gimnasio con su salón de spinning, la cancha de squash, el salón de videojuegos y de juegos de mesa, el salón de juegos infantiles, los tres salones sociales, la cafetería, el salón ciclo taller, el salón para baño de mascotas, la zona de conversatorio, la caja de arena, la cancha de microfútbol, la cancha multifuncional, la cancha de voleiplaya, el gimnasio al aire libre, la zona para juego de mascotas, la oficina de administración, el cuarto de empleados y las dos salas 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 \$2.800 y \$3.200 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 el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Sabaneta.