

1. **ESTRUCTURA:** Diseñadas y construidas bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.
  - A. Torres vivienda: Estructura de pórtico tradicional.
  - B. Parqueadero: Estructura de pórtico tradicional.
  
2. **FACHADA:**

Los muros de fachada estarán contruidos en mampostería de ladrillo a la vista. Algunos de estos muros tendrán acabado en revoque y pintura texturizada en tonos gris oscuro y gris claro, según el diseño arquitectónico. Los balcones contarán con pasamanos de vidrio templado, rematados en la parte superior con un perfil circular de aluminio, instalados sobre un muro bajo, de acuerdo con el diseño arquitectónico.
  
3. **ESPECIFICACIONES INTERIORES:**
  - A. Muros Interiores:
    - i. Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca.
    - ii. Los cuartos útiles se entregarán en mampostería de ladrillo y concreto a la vista.
    - iii. Los cuartos de hobbies se entregarán en mampostería con pintura blanca.
  
  - B. Cielos:
    - i. Zona social y alcobas: Los cielos de los apartamentos se entregarán en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Altura libre de 2,30 metros a excepción de los apartamentos ubicados en el piso 1 y piso 2 de las torres 2 y 3; que presentan una mayor altura libre.
    - ii. Baños: cielo falso en drywall.
    - iii. Los cielos del baño social, la zona de ropas y la cocina necesitan descolgados debido a los desagües, reduciendo la altura libre en 25 centímetros.
    - iv. Balcones: cielo falso en drywall.
    - v. Los cielos de los cuartos útiles y cuartos de hobbies se entregarán en concreto a la vista
  
  - C. Pisos y zócalos:
    - i. Área social (salón, comedor, balcón, estudio – cuando aplique- y hall de alcobas), cocina y zona de ropas: Piso 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.
    - ii. Alcobas: piso en madera laminada y zócalos en aglomerado de madera con pintura entonada.
    - iii. Baño social: Piso en cerámica o similar. Zócalo en la zona seca en cerámica o similar.
    - iv. Cuartos útiles y cuartos de hobbies: piso en concreto a la vista.
  
  - D. Baños:
    - i. Zona húmeda: enchape de paredes en cerámica o similar.
    - ii. Zona seca: Mampostería con acabado y pintura blanca.
    - iii. Cabina en vidrio templado.
    - iv. Sanitario.
    - v. Lavamanos: mueble inferior en aglomerado, mesón en Quarzstone y grifería monocontrol con salida de agua fría y caliente.
    - vi. Grifería de ducha: Regadera con mezclador para agua fría y caliente.
    - vii. Incrustaciones: Toallero, perchero, portarrollos, jabonera.
    - viii. Espejo flotado.
  
  - E. Cocina:
    - i. Mueble inferior, mueble superior y mueble de barra auxiliar en aglomerado melamínico.

- ii. Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica.
- iii. Mesón de cocina y de barra auxiliar en Quarzstone.
- iv. Pozuelo de submontar en acero inoxidable.
- v. Horno eléctrico, campana de empotrar y cubierta con cuatro fuentes gas natural.
- vi. Grifería de lavaplatos monocontrol con salida de agua fría y caliente.
- vii. Salida de agua fría para la nevera

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero eco. Enchape sobre lavadero en cerámica o similar.
- ii. Salida para lavadora de agua fría.
- iii. Calentador de gas de paso 5.5 litros de tiro forzado.

G. Carpintería:

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

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas instalación de tomas e interruptores 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 en todos los espacios se entregará ojo de buey con iluminación LED.
- iv. Cuartos útiles y cuartos de hobbies: cuentan con un suiche e iluminación con plafón.

J. Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso.

**4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:**

A. Puntos fijos:

- i. Muros con acabado en estuco y pintura.
- ii. Piso en cerámica o similar.
- iii. Cielo en sistema drywall con acabado en pintura blanca.

B. Escaleras y parqueaderos:

- i. Muros en concreto y mampostería a la vista.
- ii. Cielo en concreto a la vista.
- iii. En las escaleras, piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.

**5. URBANISMO:**

- Unidad cerrada con 4 torres de apartamentos de 32 pisos. El proyecto contará con una plataforma de 6 niveles de parqueaderos cubiertos. Plazoleta de zonas comunes ubicada en el último nivel (piso 7, descubierto) de la misma plataforma. El proyecto cuenta con 684 apartamentos, 690 parqueaderos privados, 124 parqueaderos de visitantes, 696 cuartos útiles, 29 cuartos de hobbies y parqueaderos de bicicletas. El proyecto está dividido en cuatro etapas de construcción, la primera etapa se conforma por la torre 1 y parqueaderos, la segunda etapa por la torre 2, la

tercera etapa por la torre 3 y parqueaderos y la cuarta etapa por la torre 4. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales ubicados en el primer piso.

- Zonas verdes y circulaciones: el área de zonas verdes sobre el terreno se entregará en grama natural. Las zonas verdes de la plazoleta se entregarán en grama sintética, jardineras y alcorques. Las circulaciones de la plazoleta de zonas comunes se entregarán en cerámica antideslizante tráfico comercial.
- Citofonía Virtual.
- El proyecto contará con 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 torre 2-3 y 4 y en piso 1 de la torre 1.
- Cada torre contará con dos ascensores, los cuales cuentan con capacidad de 14 personas, velocidad de 2,5 m/s.
- Acceso a la urbanización con talanquera y puerta metálica motorizada.
- Cerramiento 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, sin sobrecimiento.

## 6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Lobby.
- Cuarto de empleados.
- Oficina de administración.
- Espacio para lavado de bicicletas.
- Espacio para baño de mascotas.
- 2 Club House.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Gimnasio infantil.
- Gimnasio.
- 2 zonas de coworking.
- Oratorio.
- 2 salas de reuniones.
- Salón Lounge.
- Salón de club de cocina.
- 2 módulos de juegos infantiles.
- 2 Terrazas barbecue.
- Piscina de adultos, piscina de niños y piscina de nado recreativo.
- Baño turco
- Sauna.
- Cancha de grama sintética.
- Circuito para triciclos.

## 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 estas en el mercado al momento de su instalación, pero su 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 cuatro etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en octubre de 2028, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- El proyecto se ubica en estrato 4 de acuerdo con la clasificación socioeconómica del municipio de Itagüí, y está sujeta a cambios según lo determina la autoridad competente.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la sala de espera, el cuarto de empleados, el espacio para la oficina de administración, espacio para lavado de bicicletas, el salón social, el gimnasio, el salón Lounge, la zona de Coworking, la terraza barbecue, el módulo de juegos infantiles, la piscina de adultos y de niños, el jacuzzi y el baño turco.
- La entrega de los bienes comunes no esenciales se llevará a cabo con la etapa a la cual pertenece, de acuerdo con lo indicado en el presente anexo. La puesta en servicio de dichos bienes está sujeta a las políticas de la administración de la copropiedad.

- Por tratarse de un desarrollo por etapas, el estado y funcionamiento de los bienes comunes no esenciales y los elementos que los conforman, están sujetos a desgaste, deterioro y depreciación por el uso y no serán objeto de reclamación una vez se cumpla el término legal de la garantía desde la entrega de estos a la administración.
- 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.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$6.400 y \$7.000 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Las medidas descritas para las zonas comunes podrán tener un margen de error de diez (10) cm y los apartamentos un margen de error de cinco (5) cm en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso constructivo. Teniendo en cuenta que algunos espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo del punto donde se tomen.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Segunda del municipio de Itagüí.