

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. Apartamentos: Mampostería acabada en estuco.
    - ii. Cuartos útiles y Cuartos de Hobbies: 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 y Cuartos de Hobbies: Concreto y mampostería a la vista.
  
  - C. Pisos y zócalos:
    - i. Apartamentos: Nivelados con mortero, incluyendo el balcón.
    - ii. Cuartos Útiles y Cuartos de Hobbies: 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 fría para la lavadora, así como una salida de gas para el calentador.
  
  - G. Carpintería:
    - i. Puerta de Acceso: Ala semisólida en aglomerado melamínico con cerradura tipo manija.
    - ii. Puerta de Cuartos Útiles y Cuartos de Hobbies: Ala en madecor con cerradura tipo pomo.
  
  - H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural con vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.
  
  - I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:
    - 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 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.