

1. **ESTRUCTURA:** Diseñadas y construidas bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.
 - A. Torres vivienda: Estructura con muros de concreto y losas con vigas descolgadas.
 - B. Parqueadero: Estructura de pórtico tradicional.

2. **FACHADA:**

Algunos muros van en concreto con acabado en pintura texturizada, los demás muros de fachada van en mampostería de ladrillo a la vista. Algunos balcones de los apartamentos tendrán acabado en pintura texturizada. Los muros de fachada del edificio de parqueaderos serán algunos con ladrillo a la vista y otros en acabado en pintura texturizada.

3. **ESPECIFICACIONES INTERIORES:**
 - A. Muros Interiores:
 - i. Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en concreto y mampostería de ladrillo a la vista.

 - B. Cielos:
 - i. Zona social y alcobas: Los cielos de los apartamentos se entregarán en concreto a la vista con vigas descolgadas, altura libre de 2,30 metros (sin piso acabado).
 - 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: acabado en pintura texturizada.

 - C. Pisos y zócalos:
 - i. Zona social, alcobas y cocina: Piso con mortero nivelado con acabado rustico.
 - ii. Baño social: Piso en cerámica o similar. Zócalo en la zona seca en cerámica o similar.

 - D. Baños:
 - i. Alcoba principal: Espacio para el baño para ser acabado por el propietario.
 - ii. Baño social:
 - Zona húmeda: enchape de paredes en cerámica o similar.
 - Zona seca: Mampostería y muros en concreto a la vista.
 - Sanitario.
 - Lavamanos: de colgar, grifería con salida de agua fría.
 - Grifería de ducha: Regadera con mezclador para agua fría y caliente.
 - Incrustaciones: Toallero, percha, portarrollos, jabonera.
 - No se entrega cabina de vidrio, ni espejo, ni mueble.

 - E. Cocina: Grifería Lavaplatos de pared sencilla con salida de agua fría.

 - F. Zona de Ropas:
 - i. Lavadero: en fibra. Enchape sobre lavadero en cerámica o similar.
 - ii. Salida para lavadora de agua fría.
 - iii. Enchape sobre lavadero en cerámica o similar.
 - iv. Calentador de gas de paso 6.0 litros de tiro forzado.

 - G. Carpintería:
 - i. Puerta de acceso: aglomerado melaminico y cerradura tipo manija acerada.

- ii. Puerta de baño social: madecor y cerradura acerada tipo pomo.

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: Plafón en todos los espacios

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

4. **ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:**

A. Puntos fijos:

- i. Muros en concreto y mampostería con acabado en estuco y pintura.
- ii. Piso en cerámica o similar.
- iii. Cielo en revoque, estuco y pintura.

B. Escaleras y parqueaderos:

- i. Muros en concreto 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 3 torres de apartamentos de 17 pisos, 8 apartamentos por piso para un total de 408 apartamentos. Adicionalmente cuenta con un edificio de parqueaderos el cual contará con cinco niveles cubiertos (incluye dos sótanos) y un sexto nivel semicubierto, con 422 parqueaderos privados, 8 parqueaderos de motos privados asociados a los parqueaderos privados, 136 parqueaderos vehiculares para visitantes (algunos de los cuales se encuentran en el sexto nivel descubierto del edificio de parqueaderos), 2 parqueaderos de motos para visitantes y 332 cuartos útiles, que incluyen 84 cuartos útiles ubicados en las torres de apartamentos. Plazoleta de servicios comunes ubicada en el último nivel (piso descubierto – nivel 5) del edificio de parqueaderos y un edificio de zonas comunes ubicado en la zona verde exterior.
- Zonas verdes y circulaciones: Las zonas verdes ubicadas sobre el terreno se entregarán en grama natural. Las circulaciones de la plazoleta de zonas comunes se entregarán en cerámica antideslizante tráfico comercial. Las circulaciones que comunican el parqueadero hasta cada torre de apartamentos se entregarán con piso en concreto con cubierta liviana.
- El servicio de citofonía será “Citofonía Virtual”, el cual funciona por medio de la línea telefónica de cada apartamento y deberá ser solicitada por el propietario.
- 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 cada torre.
- Cada torre de apartamentos contará con 2 ascensores con capacidad de 11 personas, velocidad de 1.75 m/s con parada en todos los pisos y la torre de parqueaderos cuenta con 2 ascensores con capacidad de 11 personas, velocidad de 1.00 m/s con parada en todos los pisos.
- Acceso a la urbanización con puerta tipo talanquera y puerta motorizada.

Cerramiento en reja metálica hacia la vía. Cerramiento sin sobrecimiento 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 los predios vecinos

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Sala de espera.
- Cuarto de empleados.
- Oficina de administración.
- 2 salones sociales.
- Gimnasio.
- Salón de spinning.
- Salón de juegos electrónicos y juegos de mesa.
- 2 terrazas barbecue.
- Piscina de adultos y piscina de niños.
- Baño turco
- 2 jacuzzi.
- Salón de spa.
- Zona de coworking.
- Sala Lounge.
- Spa de mascotas.
- Zona de juegos infantiles al aire libre.
- Cancha de padel.
- Cancha en grama sintética.
- Salón infantil.
- Spa de bicicletas.
- Biciparqueaderos.

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 tres 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 Rionegro, y está sujeta a modificación según lo determine la autoridad competente.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la oficina de administración, sala de espera, cuarto de empleados, dos salones sociales, gimnasio, salón de spinning, salón de juegos electrónicos y juegos de mesa, piscina de adultos, piscina de niños, baño turco, jacuzzis, salón de spa, zona de coworking, sala lounge, spa de mascotas, zona de juegos infantiles al aire libre, cancha en grama sintética, zona barbecue 1 y 2, cancha de padel, salón infantil, spa de bicicletas y biciparqueaderos.
- 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.
- 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.
- 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.
- Por tratarse de un desarrollo por etapas, el estado y funcionamiento de los bienes comunes no esenciales y los elementos que lo 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.

- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$4.900 y \$5.200 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 Primera del municipio de Rionegro.