

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, los demás muros de fachada van en mampostería de ladrillo a la vista. Algunos balcones de los apartamentos tendrán acabado en mampostería de ladrillo a la vista y otros con acabado en pintura.

Los muros de fachada del edificio de parqueaderos, serán algunos con ladrillo a la vista y otros en acabado pintura.

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

 - B. Cielos:
 - i. Zona social, alcobas y cocina: 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. Baño social: cielo falso en drywall.
 - iii. Balcones: acabado en pintura texturizada.

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

 - 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 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: Argolla, percha, portarrollos, jabonera.
 - No se entrega cabina de vidrio ni espejo.

 - E. Cocina:
 - i. Grifería de 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.

 - G. Carpintería:
 - i. Puerta de acceso: metálica con acabado en pintura.
 - ii. Puerta del baño social: madera reforestada color blanco.

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 (no se entregan gasodomésticos).

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Muros en concreto con acabado en pintura texturizada y los muros en mampostería de ladrillo a la vista.
- ii. Piso en cerámica.
- iii. Cielo en pintura texturizada.

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 dos torres, cada una de 18 pisos de apartamentos. Adicionalmente cuenta con una plataforma de parqueaderos con cinco niveles cubiertos y uno descubierto. El proyecto cuenta con 320 apartamentos, 209 parqueaderos privados para carros, 53 parqueaderos de visitantes para carros, 60 parqueaderos privados para motos y 1 cuarto útil. La plataforma de parqueaderos contará con un ascensor con parada en todos los pisos. Esta plataforma de parqueaderos también cuenta con 5 locales comerciales.
- Zonas verdes y circulaciones: Las zonas verdes ubicadas sobre el terreno se entregarán en grama natural. Las circulaciones externas serán en concreto.
- 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, cuarto de basuras y reciclaje en el piso 1 de cada torre.
- Dos ascensores por cada torre de vivienda. La plataforma de parqueaderos contará con un ascensor.
- Acceso a la urbanización con talanquera y puerta metálica no motorizada.
- Cerramiento metálico contiguo al acceso del proyecto. El resto de la Urbanización se entregará en malla eslabonada.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Sala de espera.
- Cuarto de empleados.
- Oficina de administración.
- Salón social.
- Gimnasio.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Terraza barbecue.
- Piscina de adultos y piscina de niños.
- Baño turco.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona de coworking.

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 replazo se hará por su respectivo similar o equivalente.
- El proyecto está concebido en dos etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por el cuarto de empleados, la oficina de administración, la sala de espera, la terraza barbecue, el salón social, el salón de videojuegos y juegos de mesa, el gimnasio, la zona de juegos infantiles, zona de coworking, la piscina de adultos y de niños y el 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 esta sujeta a las políticas de la administración de la copropiedad.
- 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.
- 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
- 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 \$4.000 y \$4.800 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Segunda del municipio de Rionegro.