

**1. ESTRUCTURA:**

Estructura tradicional aporticada con cimentaciones en pilas y vigas de fundación en concreto reforzado. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.

**2. FACHADA:**

Muros de fachada en ladrillo a la vista color rojo formato 12 x 12 x 33. Algunos muros llevarán acabados en pintura texturizada, color gris claro y gris oscuro. Balcones con antepecho color blanco o gris oscuro y pasamanos en vidrio templado. Los balcones de los apartamentos ubicados en los pisos 1 y 2 tendrán balcón con antepecho color gris basalto y remate superior en tubo circular.

**3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:**

A. Muros Interiores:

- i. Los muros interiores de los apartamentos serán en mampostería, con acabado en estuco y pintura blanca, algunos de los cuales podrán ser desplazados o eliminados.
- ii. Los cuartos útiles se entregarán en mampostería con ladrillo y pintura blanca y/o concreto a la vista.

B. Cielos:

- i. 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 en los cuales será de 2.60 m y los apartamentos ubicados en el piso 2 que será de 2.10 m. Los baños y zonas de ropas requieren de descolgados en drywall por desagües.
- ii. Los cielos de los cuartos útiles se entregarán en concreto a la vista.

C. Pisos y zócalos:

- i. Área Social (salón, comedor, estudio – cuando aplique – y hall de alcobas), cocina y zona de ropas: Piso en porcelanato sellado Alma marfil doble carga formato 60 x 60, o similar. Las áreas sociales se entregarán con zócalo en madera; la cocina y la zona de ropas con zócalo en porcelanato Alma marfil, o similar.
- ii. Balcón: Piso en cerámica Avenue Moka formato 31 x 60, o similar. Zócalo en cerámica Avenue Moka, o similar.
- iii. Alcobas: Piso en madera laminada referencia Lam Rhin Oak trafico 31, o similar. Zócalo en madera.
- iv. Baño principal y de alcobas: Piso en cerámica Avenue Beige formato 31 x 60, o similar. Zócalo en la zona seca en cerámica Avenue Beige, o similar.
- v. Baños social (cuando aplique): Piso en porcelanato sellado Alma Marfil doble carga formato 60 x 60, o similar. Zócalo en porcelanato Alma Marfil. .
- vi. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baño principal y de alcobas:

- i. La zona húmeda de los baños se entregarán con paredes con enchape en cerámica Avenue Beige formato 31 x 60, o similar. Pared de fondo de ducha con aplique en cerámica referencia Limit Beige formato 30 x 60, o similar.
- ii. Grifería de ducha Nogal de Grival con salida de agua fría y agua caliente (Línea ahorradora).
- iii. Cabina en vidrio templado.
- iv. Sanitario Laguna color blanco de Corona (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua).
- v. Lavamanos de incrustar referencia Cascade Petit color blanco de Corona.
- vi. Grifería de lavamanos referencia Nogal de Grival con salida de agua fría y agua caliente (Línea ahorradora).
- vii. Mueble inferior en aglomerado melamínico color Roble Cava, o similar, con mesón de Quartzstone color blanco extremo sin reengruese.
- viii. Incrustaciones Tribal de Grival.
- ix. Espejo flotado

E. Baños social (cuando aplique):

- i. Sanitario Laguna de Corona (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua).
- ii. Lavamanos de incrustar referencia Cascade Petit color blanco de Corona.
- iii. Grifería de lavamanos referencia Nogal de Grival con salida de agua fría (Línea ahorradora).
- iv. Mueble inferior en aglomerado melamínico color Roble Cava, o similar, con mesón de Quartzstone color blanco extremo sin reengruese.
- v. Incrustaciones Tribal de Grival.
- vi. Espejo flotado

F. Cocina:

- i. Mueble inferior y mueble superior en aglomerado melamínico color Toscana, o similar. Torre de cajones en aglomerado melamínico color Roble Cava, o similar.
- ii. Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica Doménico Multicolor formato 30 x 60, o similar.
- iii. Mesón en Quartzstone color blanco extremo sin reengruese.
- iv. Pozuelo sencillo de submontar en acero inoxidable.
- v. Horno eléctrico 60x36 de la línea Assento de Haceb.
- vi. Cubierta en cristal templado de 60 x 43 cm de la línea Assento de Haceb con cuatro fuentes de calor a gas.
- vii. Campana negra línea Arezzo de Haceb.
- viii. Grifería de lavaplatos Nogal de Grival con salida de agua fría y agua caliente.
- ix. Salida de agua fría para la nevera.

G. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra.
- ii. Instalación para lavadora con salida de agua fría.

H. Carpintería:

- i. Puerta de acceso resistente al fuego color Toscana.
- ii. Puertas interiores (alcobas, baños y vestier), alas arquitectónicas en melamina color Toscana sin cabezal y medio marco dilatado en aglomerado melamínico y chapas aceradas.
- iii. Closets e interiores de vestier en aglomerado melamínico color Toscana, o similar. Al interior cajones en melamina color Roble Cava.
- iv. Puerta de cuartos útiles con ala en madecor y pintura, marco en chingalé y chapa acerada tipo pomo.

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

J. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Astral de Ciles de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). Nota: El baño social (cuando aplique) no lleva toma.
- ii. Salidas telefónicas en zona social y alcoba principal.
- iii. Salida de televisión no cableadas a 1.40 m de altura en todas las alcobas a excepción de aquellas donde la ubicación de las ventanas no lo permitan.
- iv. Iluminación: Área social y alcobas con plafón. Los baños se entregan con ojos de buey con iluminación LED.

K. Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros. (No se entrega calentador).

**4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:**

A. Puntos fijos:

- i. Muros con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Piso en cerámica Avenue Moka formato 31 x 60.

iii. Cielo en sistema drywall con acabado en pintura blanca.

**B. Escaleras:**

- i. Muros con acabado en pintura texturizada color blanco.
- ii. Cielo con acabado en pintura texturizada color blanco.
- iii. Piso de los descansos y las huellas de las escaleras en tableta de gres. Contrahuellas en concreto a la vista.

**C. Parqueaderos:**

- i. Muros en mampostería a la vista.
- ii. Piso en concreto a la vista.
- iii. Cielo en concreto a la vista.

**5. URBANISMO:**

- Unidad cerrada con 2 torres de 22 pisos de apartamentos. Adicionalmente cuenta con una estructura de 3 niveles de parqueaderos cubiertos y una plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 231 apartamentos, 243 parqueaderos privados individuales, 58 parqueaderos para visitantes, 1 parqueadero para moto de domicilios, 223 cuartos útiles, 36 locales comerciales.
- Zonas verdes y circulaciones: Las zonas verdes ubicadas en el nivel del terreno van en grama natural, las zonas verdes ubicadas en la plazoleta de zonas comunes van en grama sintética y en jardineras. La circulación peatonal de la plazoleta de zonas comunes será en tableta de gres y algunas fajas en concreto pulido.
- Se entrega un centro de medición de gas con medidor por apartamento. Nota: Los gastos de conexión al servicio de gas corren por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar dicha conexión a las Empresas Públicas de Medellín.
- El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica del apartamento y deberá ser solicitado por el propietario.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo con la NSR-10. Incluye rociadores en los apartamentos y zonas comunes.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos. Cuarto de basuras y cuarto de reciclaje en el nivel 99 de cada torre.
- Cada torre contará con dos ascensores para 8 personas con velocidad de 1.75 m/s con parada en cada piso.
- Acceso a la urbanización con puertas tipo talanquera y motorizada.

**6. SERVICIOS COMUNES:**

- Piscina de adultos (94 m<sup>2</sup>) y piscina de niños (22 m<sup>2</sup>) con revestimiento en membrana polimérica. El área de las piscinas contará con acceso para personas con movilidad reducida y estará dotada con servicios sanitarios. Las circulaciones del área de las piscinas serán enchapadas en tableta de Gres. Las piscinas se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Jacuzzi en fibra de vidrio con calefacción. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Baño turco (8 m<sup>2</sup>) enchapado en cerámica. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Terraza barbecue dotada con asador metálico ubicada en el tercer piso. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Salón social (94 m<sup>2</sup>) ubicado en el tercer piso. Se entrega con cocineta y servicios sanitarios. Muros con acabado en pintura color blanco y piso en material cerámico. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Gimnasio (101 m<sup>2</sup>) ubicado en el tercer piso, dotado con una banda de trote, una elíptica, 8 bicicletas de spinning, un multifuncional, una banca plana para pesas, un set de mancuernas compuesto por 6 pares de mancuernas de diferentes pesos más su respectivo soporte, 7 colchonetas deportivas y 3 balones flexibles. Se entrega con servicios sanitarios. Muros con acabado en pintura color blanco y piso en vinilo. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa (59 m<sup>2</sup>) ubicado en el tercer piso, dotado con 2 televisores, 2 consolas de videojuegos, una mesa de ping pong y una mesa de billar. Se entrega con servicios sanitarios. Muros con acabado en pintura color blanco y piso en material cerámico. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Cancha en grama sintética con medidas no reglamentarias (128 m<sup>2</sup>). Se entrega con la primera etapa de construcción.

- Un módulo de juegos infantiles ubicado en la plazoleta de zonas comunes con piso en caucho. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Triciclódromo con piso en concreto pulido, se entrega en la segunda etapa de construcción.
- Golfito en grama sintética ubicado en la plazoleta de zonas comunes. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Muro de escalada para niños ubicado en la plazoleta de zonas comunes con piso en caucho. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Oficina de administración (12 m2): Muros con acabado en pintura color blanco y piso en material cerámico. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados (9 m2): Muros con acabado en pintura color blanco y piso en material cerámico. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Portería (27 m2): Muros con acabado en pintura color blanco y piso en material cerámico. Se entrega mueble bajo con mesón en Quarzstone y casilleros como dotación. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Sala de espera (31 m2): Piso con acabado en material cerámico y muros con acabado en pintura blanca. Se entrega con la primera etapa de construcción.

#### 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.
- 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 dos etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en Mayo de 2020, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comerciales.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por las piscina de adultos y de niños, el jacuzzi, el baño turco, el salón social, la terraza barbecue, el gimnasio, el salón de videojuegos y de juegos de mesa, la cancha en grama sintética, los juegos infantiles, el golfito, el triciclódromo, el muro de escalada para niños, la oficina de administración, el cuarto de empleados y la sala de espera.
- De acuerdo con nuestra experiencia, el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$2.700 y \$3.100 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 y en la Curaduría Primera del Municipio de Medellín.

**Declaro haber leído y aceptado libremente las especificaciones, notas y observaciones contenidas en este documento.**

Se firma en Medellín a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

Apartamento \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_