

1. ESTRUCTURA:

Estructura tradicional aporticada. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.

2. FACHADA:

Muros en la Fachada frontal y posterior en mampostería a la vista color gris oscuro. Las fachadas laterales irán en mampostería con revoque y pintura color gris claro y gris oscuro.

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 balcones se entregarán en mampostería con revoque y pintura texturizada color gris.
- iii. Los cuartos útiles se entregarán en mampostería y 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 de pisos 2 a 5, cuya altura libre será de 2,25 metros. 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 gres porcelánico Venecia Light formato 60 x 60 color gris, o similar. Las áreas sociales se entregarán con zócalo en madera con pintura color jerez; la cocina y la zona de ropas con zócalo en gres porcelánico Venecia Light color gris, o similar.
- ii. Balcón: Piso en gres porcelánico Venecia Light formato 30 x 60 color gris, o similar. Zócalo en gres porcelánico Venecia Light color gris, o similar.
- iii. Alcobas: Piso en madera laminada color arena, o similar. Zócalo en madera con pintura color jerez.
- iv. Baños: Piso en cerámica Time Blanco formato 31 x 60 color gris, o similar. Zócalo en la zona seca en cerámica Time Blanco, o similar.
- v. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baños:

- i. La zona húmeda de los baños se entregarán con enchape en cerámica Stars Cement gris formato 45 x 90, o similar, en la pared frontal. Las paredes laterales se entregarán con enchape en cerámica Time Blanco formato 31 x 60, o similar.
- ii. Grifería de ducha monocontrol Koral Pro.
- iii. Cabina en vidrio templado.
- iv. Sanitario Laguna color blanco (línea ahorradora con tanque de bajo consumo de agua).
- v. Lavamanos de incrustar Cascade Petit color blanco.
- vi. Grifería de lavamanos monocontrol Koral Media Monocontrol.
- vii. Mueble inferior en aglomerado melamínico color jerez, o similar, con mesón de Quartzstone color blanco extremo sin reengruese.
- viii. Incrustaciones Koral.
- ix. Espejo flotado.

E. Cocina:

- i. Mueble inferior, mueble superior y barra auxiliar en aglomerado melamínico color jerez, o similar.
- ii. Enchape entre mueble inferior y superior en cerámica Diamond Blanco formato 25 x 40 color blanco, o similar.
- iii. Mesón en Quartzstone color blanco extremo sin reengruese, salpicadero de 10 centímetros en el mismo material.

- iv. Pozuelo sencillo de submontar en acero inoxidable.
- v. Horno eléctrico medio formato referencia HMFM6036E11 de Mabe, o similar.
- vi. Campana de empotrar color negro de frente delgado con visera de cristal referencia CM6040NV0 de Mabe, o similar. Nota: los apartamentos con cubierta ubicada en la barra auxiliar, se entregarán sin campana.
- vii. Cubierta de empotrar de cristal 60 x 43 con 4 fuentes de gas de Mabe.
- viii. Grifería de lavaplatos Koral Monocontrol.
- ix. Salida de agua fría para la nevera.

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra ECO color arena.
- ii. Enchape sobre lavadero en cerámica referencia Diamond Blanco formato 25 x 40 color blanco, o similar.
- iii. Puerta inferior de lavadero en aglomerado melamínico color jerez, o similar.
- iv. Instalación para lavadora con salida de agua fría.
- v. Calentador de gas de paso de 5,5 litros.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso con ala semisólida de 36 milímetros sin cabezal y con marco dilatado en aglomerado melamínico color jerez, o similar. Cerradura acerada tipo manija.
- ii. Puertas interiores (alcobas, baños y vestier), alas arquitectónicas en melamina color jerez sin cabezal y medio marco dilatado en aglomerado melamínico color jerez o similar.
- iii. Cerradura acerada tipo pomo.
- iv. Closets e interiores de vestier en aglomerado melamínico color jerez, o similar. Las alas corredizas de los closets con manijas rectangulares y topes en media luna fijada al piso. Colgaderos de acero cromado ovalado.
- v. Puerta de cuartos útiles con ala en madecor y pintura, marco en chingalé y chapa acerada tipo pomo.

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Astral de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salidas telefónicas y de televisión: Se entregarán sin cablear.
- iii. Iluminación: En todos los espacios se entregarán ojos de buey con iluminación LED. Luz cálida en habitaciones y zona social, luz fría en cocina, zona de ropas y baños.

J. Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros.

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Muros con acabado en estuco y pintura blanca.
- ii. Piso en cerámica color gris formato 60 x 60.
- iii. Cielo en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Altura libre de 2,30 metros.

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. Parquederos:

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

iii. Cielo en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 4 torres de 16 pisos de apartamentos, y 6 niveles de parqueaderos en los cuales se ubican apartamentos en el basamento del proyecto en los pisos 2, 3, 4 y 5. El proyecto cuenta con 600 apartamentos, 560 parqueaderos privados, 68 parqueaderos de visitantes, 55 parqueaderos privados de moto, 497 cuartos útiles, 25 parqueaderos visitantes de moto y parqueadero de bicicletas. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales independientes de las zonas comunes y privadas de vivienda, con portería independiente.
- Las zonas de circulación en plazoleta de zonas comunes de piso 6 se entregarán en tableta de gres, las zonas verdes ubicadas en plazoleta de zonas comunes de piso 6 se entregarán en grama sintética y con jardineras.
- Se entregará centro de medición de gas con medidor por cada apartamento. Nota: los gastos de conexión al servicio de gas corren por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar la conexión a la empresa prestadora del servicio.
- 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 a 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.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,75 m/s con parada en todos los pisos.
- Acceso a la urbanización con talanquera.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería de 36 m² con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregarán mueble inferior con mesón para puesto de trabajo, casilleros de correspondencia, baño y cocineta como dotación de portería. Se entregarán con la primera etapa de construcción.
- Sala de espera de 35 m² ubicada en el piso 1, con muros con acabado en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregará dotada con mobiliario. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 15 m² ubicada en el piso 1, con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregará con un baño. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Salón de reuniones de 17 m² ubicada en el piso 1, con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados de 28 m² ubicado en el piso 1, con muros acabados en pintura blanca y piso en cerámica. Se entregará con un baño, con vestidor y espacio para lockers. Se entregará en la primera etapa de construcción.
- Piscina de adultos de 149 m² y piscina de niños de 36 m² ubicadas en la terraza de piso 6 de zonas comunes, ambas climatizadas y con revestimiento en membrana polimérica. La zona de piscina se encontrará dotada con servicios sanitarios y vestier. La zona de piscina se entregará con rampa de acceso para personas con movilidad reducida. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán en royal beta. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Baño Turco de 8 m² ubicado en la zona de piscina, enchapado en cerámica. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos jacuzzis de fibra ubicados en la zona de piscina. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Módulo de juegos infantiles ubicada en la terraza de zonas comunes de piso 6. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón Lounge de 89 m² ubicado en el piso 3, dotado con mobiliario. Se entregará con cocineta, un baño de mujeres y un baño de hombre. Muros acabados en pintura, piso en cerámica y cielo en losa de concreto a la vista con pintura. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos salones sociales de 128 m² y 184 m² ubicados en el piso 2 y en el piso 3 respectivamente. Muros acabados en pintura blanca, piso en material cerámico y cielo falso en sistema drywall con acabado en pintura blanca. Cada uno se entregará con cocineta, un baño de mujeres, un baño de hombres y cuarto útil. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.

- Gimnasio de 202 m² con salón de ciclismo indoor y salón de aeróbicos, ubicado en el piso 2, dotado con una banda de trote, una elíptica, un multifuncional, diez bicicletas estáticas, diez colchonetas, tres balones de pilates, un saco de boxeo, banca para pesas y un set de mancuernas compuesto por seis pares de mancuernas de diferentes pesos y su respectivo soporte. Muros acabados en pintura, piso en vinilo y cielo en losa de concreto a la vista con pintura. Se entregará con un baño de mujeres, un baño de hombres y un cuarto útil. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa con un área de 145 m² ubicado en el piso 2. Dotado con 2 televisores, 2 consolas de videojuegos y una mesa de ping pong y una mesa de pool estándar. Muros con acabado en pintura, piso en material cerámico y cielo en losa de concreto a la vista con pintura. El salón cuenta con un baño de mujeres y un baño de hombres. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Salón infantil con un área de 145 m² ubicado en el piso 3. Dotado con piscina de bolas, mobiliario infantil, dos puff de lona, mesa de air hockey y mesa de fútbolín. Muros con acabado en pintura blanca, algunas zonas del piso se entregarán en vinilo y otras en alfombra, cielo falso en sistema drywall con acabado en pintura. El salón cuenta con un baño de mujeres y un baño de hombres. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Dos terrazas barbecue de dotadas con asador metálico cada una de ellas, ubicadas en la terraza de zonas comunes de piso 6. Piso en tableta de gres. Se entregarán con la tercera etapa de construcción.

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 las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su replazo 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 septiembre de 2022, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la sala de espera, la oficina de administración, el salón de reuniones, el cuarto de empleados, la piscina de adultos y de niños, el baño turco, los jacuzzis, la zona de juegos infantiles, el salón lounge, los salones sociales, el gimnasio, el salón de videojuegos, el salón infantil y la terraza barbecue.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo a 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 \$2.900 y \$3.200 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 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. _____