



ESPECIFICACIONES DE MATERIALES Y ACABADOS



Fecha:		TIPOLOGIA: APARTAMENTOS DE 3 Y 4 HABITACIONES				
No	AMBIENTE	ELEMENTO	ACABADO	OPCIÓN DE ACABADO ESTANDAR	KIT 1 DE ACABADO	KIT 2 DE ACABADO
1	Estructura	Sistema estructural	Sistema aporticado con losa aligerada en una o dos direcciones. Según Norma NSR 2010.			
2	Muros	Fachadas	Bloque de cemento o ladrillo de arcilla más revoque. Acabado con estuco plástico más pintura acrílica con detalles de pintura en graniplast o similar.			
		Muros interiores	Muro en mampostería de ladrillo con revoque en seco en habitaciones y salón comedor (instalación de lámina de drywall en pared, tecnología que mejora los acabados, y trae consigo una disminución térmica en los espacios que cubre), esto más pintura tipo I. Revoque tradicional en cocina, zona de labores y baños. El constructor podrá decidir de acuerdo al cronograma y a disponibilidad del material, cambiar el revoque en seco por revoque tradicional.			
		Altura piso - techo	h=2,50 mts libres aproximadamente.			
3	Cielos	Cielo Raso	Drywall con dilataciones perimetrales + pintura.		Cortineros	
4	Pisos y enchapes	Sala - comedor-balcón - cocina - baño social-alcobas	Piso y zócalo en porcelanato rectificado formato 120X60. Zócalo h=8,0 cm	Piso porcelanato color Beige		
		Baños habitaciones	Piso en cerámica importada o nacional 30 x 60 cm . Zócalo h=8,0 cm. Pared en cerámica importada o nacional formato rectangular 30 x 60 cm solo en el área de la ducha. Altura de piso a techo.	Enchape piso pared formato rectangular tono beige o gris oscuro dependiendo de la escogencia de la referencia del mesón.		
		Baño habitación de servicio	Piso en cerámica importada o nacional 30x30 cm color beige . Zócalo h=8,0 cm Pared en cerámica solo en área de ducha. Altura piso techo. Color blanco o similar			
		Enchape zona de ropas	Cerámica nacional o importada blanco formato rectangular			
5	Carpintería en madera	Marcos y Puertas	Lámina melamínica, maciza o entamborada.	Color café, referencia		
		Ext. closet alcoba	Alas corredizas en Madecor o similar.	Color café, referencia		
		Int. closet alcoba	En madecor , un modulo con entrepaños, 2 cajones, mas maleteros y colgaderos. Según diseño	Color café, referencia Espresso o similar		
		Interior vestier	En madecor con módulos de entrepaños, cajones, mas maletero y colgaderos. Según diseño.			
		Muebles de cocina	Muebles en madecor RH para estufa y lavaplatos	Estructura en lamina melamínica referencia Capri o similar con acabado exterior en pintura poliuretano referencia Arena plateada Pintuco o similar		
		Puerta de cocina a zona de labores	No incluye			Lamina melamínica, maciza o entamborada, color café, referencia Espresso
		Mueble baño habitaciones	Muebles de baños en madecor RH Color café, referencia Espresso o similar			
		Mueble baño habitación del servicio	No incluye			
		Mueble T.V	No incluye			En madecor color café, referencia Espresso o similar en sala o estudio

No	AMBIENTE	ELEMENTO	ACABADO	OPCIÓN DE ACABADO BASE	KIT DE ACABADO	KIT 2 DE ACABADO
6	Carpintería metálica	Ventanería	Perfilería en aluminio color negro más vidrio, apertura de puerta vidriera y ventanas en habitaciones en una sola dirección.			
		Baranda balcón	Baranda en vidrio templado o laminado			
		Cabina de duchas en baños de habitaciones	División de baños en vidrio templado. Altura 1,90 m batiente.			
		Cabina de duchas en baños de alcoba de servicio	No incluye			
		Espejos	No Incluye espejos.		Se incluye espejos mas iluminación indirecta	
7	Cerraduras de puertas	Cerradura portón de acceso	Cerradura digital marca Yale o similar.			
		Cerradura puertas de habitaciones y baños	Cerradura de manija nacional o importada color negro			
8	Aparatos sanitarios	Lavamanos de baño habitaciones	Lavamanos de sobreponer importado o nacional color blanco			
		Sanitario de baño habitaciones	Sanitario ahorrador tipo corona o similar.			
		Baño de servicio	Combo sanitario y lavamanos corona o similar.			
		Jacuzzi	No incluye			
9	Griferías	Lavamanos de baño habitaciones	Grifería alta Grival o similar Color negro			
		Ducha de baño habitaciones	Torre ducha en baños principales, y duchas en habitaciones secundarias en Grifería Grival o similar			
		Lavamanos baño de servicios	Incluida en el combo			
		Grifería cocina	Grifería de lavaplatos de 8 pulgadas grival o similar. Color negro			
10	Incrustaciones	Baño habitaciones	Metálicas cromadas o similar.		Incrustaciones color negro	
		Baño de servicio	Incluidas en el combo.			
11	Mesones	Mesón y salpicadero de cocina, mesón de baño de habitaciones	Quartztone o similar	Opción 1: Noble Supreme White (Tono blanco con vetas grises) Opción 2: Noble piedra Grey (Tono gris oscuro)		
		Baño de servicio	No incluye			
12	Electrodomésticos, aparatos de cocina y otros	Cubierta (estufa)	Estufa de 5 puestos a gas vidrio templado marca Challenger o similar para apartamentos con areas 217.60m2 - 206.20m2 - 257 m2 - 310.6m2 Estufa de 4 puestos a gas vidrio templado marca Challenger o similar para apartamentos con areas 169 m2 - 147.60m2 - 165.60m2 -169.50m2			
		Campana	Campana empotrada en pared marca Challenger o similar para apartamentos con areas de: 217.60m2 -206 m2 - 147.60 m2- 165.60m2 -169.50m2 -169 m2 Campana tipo isla marca Challenger o similar para apartamentos con areas de: 257 m2 - 310.60m2			
		Horno	Horno a mixto con funcionamientos a gas y voltaje 120 V con encendido electrónico, manija en acero inoxidable con disipador de calor marca Challenger o similar para apartamentos.			
		Lavaplatos	Pozuelo doble tanque en acero inoxidable tipo Socoda o similar			
		Lavadero	Prefabricado de 80 x 60 cm en fibra de vidrio con tanque, jabonera y fregadero tipo Aqua de Firplak o similar.			

No	AMBIENTE	ELEMENTO	ACABADO	OPCIÓN DE ACABADO BASE	KIT DE ACABADO	KIT 2 DE ACABADO
13	Instalaciones	Hidráulicas	Agua fría y desagües en PVC tubería pesada según norma.		Agua caliente en duchas x 3	
		Eléctricas	Tubería PVC y EMT + aparatos de marca Schneider o similar			
		Iluminación	Iluminación LED en todos los espacios.		Cinta LED sobre mesón de cocina. Dos salidas adicionales sobre barra, para lámparas. Dos luminarias cálidas LED indirectas en sala. Luminaria LED de luz indirecta sobre lavamanos en baños de habitaciones.	
		Gas	Cuatro (4) puntos de gas, para estufa, horno, lavadora / secador y BBQ.		Punto de gas adicional para calentador	
		Puntos de A.A. en Aptos	Uno punto en cada habitación principal y secundaria con capacidad máxima de 18000 BTU. Un punto en sala de 24000 BTU en apartamento de 147.60m2 - 165.6 m2 - 169.50m2 -206 m2 y un punto de 36000 BTU en sala para apartamentos con areas de 217.60m2 - 257m2 - 310m2			

NOTA:

1. Las especificaciones aquí contempladas se consideran el mínimo que la sociedad vendedora le entregará al propietario. La sociedad vendedora se reserva el derecho de mejorar las especificaciones o cambiarlas por especificaciones equivalentes en cualquier momento sin necesidad de dar aviso al comprador.
2. Existen elementos que por su procedencia, fabricación y calidad, al ser naturales como maderas o producidos y procesados como la cerámica, porcelanato, ladrillos, concretos, aglomerados en madera, mesones, entre otros, pueden presentar diferencias de tonalidad, brillo, vetas, texturas, composición y colores.
3. La clasificación del estrato y el avalúo catastral es potestativa del Municipio según los criterios que tiene fijados para ello. La sociedad vendedora no se compromete con una clasificación determinada del estrato ni del avalúo catastral.
4. La energía podrá ser comercializada a través de un proveedor distinto al conocido generalmente
5. La fachadas del proyecto podrían tener modificaciones por razones técnicas y/o comerciales, las cuales se harán bajo el cumplimiento normativo legal vigente.

No	AMBIENTE	ELEMENTO	ACABADO
14	Zonas comunes	Puerta de acceso vehicular	Puerta metálica enrollable con motor eléctrico.
		Circulación parqueaderos	Piso en concreto allanado.
		Vías	Pavimentadas (acceso).
		Andenes	En concreto.
		Antejardín	Antejardín con ornamentaciones
		Planta eléctrica	Suplencia para zonas comunes. Se dispondrá una capacidad para respaldar los apartamentos, esta tendrá un costo adicional.
		Planta Solar	Se entrega planta solar en la cubierta del edificio para suplir una parte del consumo de energía de las zonas comunes . La planta es de 10 kW (kilovatios) de energía solar, tiene un inversor marca Fronius y cuenta con conexión al medidor principal del edificio. El mantenimiento de la planta solar estará a cargo del proveedor mínimo los dos primeros años y este será a costo de la copropiedad.
		Escaleras	Escaleras de evacuación contra incendios en concreto a la vista. Muro en mampostería con revoque más pintura.
		Circuito cerrado de camaras y solución telefónica entre recepción y apartamentos	Se dispondrán de treinta y seis (36) puntos para cámaras, en todo el edificio operadas desde la portería (incluye cámara y DVR). Solución telefónica. Es un sistema que utiliza la línea telefónica móvil como una terminal de la portería para comunicación entre la recepción y los apartamentos mediante teléfono fijo o celular de los usuarios
		Area de administración	Piso en ceramica Iluminacion LED 1 punto de A.A. Capacidad 12000 BTU. No incluye mobiliario
		Bateria baños en zona social	Piso en ceramica Iluminación LED 4 sanitarios 4 Lavamanos

No	AMBIENTE	ELEMENTO	ACABADO
15	Otras zonas privadas	Parqueaderos	Apto 201 - Parq N°31 doble plataforma / Apto 301 - Parq N°76 y N°77 sencillos semisotano / Apto 302 - Parq N°48 doble semisotano / Apto 303 - Parq N°22 sencillo plataforma / Apto 304 - Parq N°65 sencillo semisotano/ Apto 401 - Parq N°78 y N°79 sencillos semisotano/ Apto 402 - Parq N°47 doble semisotano/ Apto 403 - Parq N°38 sencillo plataforma/ Apto 404 - Parq N°64 sencillo semisotano/ Apto 501 - Parq N°80 y N°81 sencillos semisotano/ Apto 502 - Parq N°55 y N°56 sencillos semisotano/ Apto 503 - Parq N°83 sencillo semisotano/ Apto 504 - Parq N°63 sencillo semisotano/ Apto 601 - Parq N°67 y N°68 sencillos semisotano/ Apto 602 - Parq N°46 doble semisotano/ Apto 603 - Parq N°14 sencillo plataforma/ Apto 604 - Parq N°27 sencillo plataforma/ Apto 701 - Parq N°69 y N°70 sencillos semisotano/ Apto 702 - Parq N°45 doble semisotano/ Apto 703 - Parq N°54 sencillo semisotano/ Apto 704 - Parq N°19 sencillo plataforma/ Apto 801 - Parq N°74 y N°75 sencillos semisotano/ Apto 802 - Parq N°61 y N°62 sencillos semisotano/ Apto 803 - Parq N°53 sencillo semisotano/ Apto 804 - Parq N°11 sencillo plataforma/ Apto 901 - Parq N°28 y N°29 sencillos plataforma/ Apto 902 - Parq N°44 doble semisotano/ Apto 903 - Parq N°52 sencillo semisotano/ Apto 904 - Parq N°35 doble plataforma/ Apto 1001 - Parq N°20 y N°21 sencillos plataforma/ Apto 1002 - Parq N°43 doble semisotano/ Apto 1003 - Parq N°51 sencillo semisotano/ Apto 1004 - Parq N°34 doble plataforma / Apto 1101 - Parq N°9 y N°10 sencillos plataforma/ Apto 1102 - Parq N°12 y N°13 sencillos plataforma/ Apto 1103 - Parq N°66 sencillo semisotano/ Apto 1104 - Parq N°6 doble plataforma/ Apto 1201 - Parq N°17 y N°18 sencillos plataforma/ Apto 1202 - Parq N°73 doble semisotano/ Apto 1203 - Parq N°60 sencillo semisotano/ Apto 1204 - Parq N°5 doble plataforma/ Apto 1301 - Parq N°25 y N°26 sencillos plataforma/ Apto 1302 - Parq N°72 doble semisotano/ Apto 1303 - Parq N°59 sencillo semisotano/ Apto 1304 - Parq N°4 doble plataforma/ Apto 1401 - Parq N°36 y N°37 sencillos plataforma / Apto 1402 - Parq N°41 y N°42 sencillos plataforma/ Apto 1403 - Parq N°58 sencillo semisotano/ Apto 1404 - Parq N°3 doble plataforma/ Apto 1501 - Parq N°23 y N°24 sencillos plataforma/ Apto 1502 - Parq N°71 doble semisotano/ Apto 1503 - Parq N°57 sencillo semisotano/ Apto 1504 - Parq N°2 doble plataforma/ Apto 1601 - Parq N°15 y N°16 sencillos plataforma/ Apto 1602 - Parq N°49 y N°50 sencillos semisotano/ Apto 1603 - Parq N°1 doble plataforma y N°7 sencillo plataforma / Apto 1701 - Parq N°33 doble plataforma y N°40 sencillo plataforma / Apto 1801 - Parq N°32 doble plataforma y N°39 sencillo plataforma
		Útiles	Útil N°8 y N°25 - Apto 601 /Útil N°9 y N°26 - Apto 701 /Útil N°10 y N°23 - Apto 401 /Útil N°11 y N°24 - Apto 501 /Útil N°12 y N°22 - Apto 301 /Útil N°13 y 27 - Apto 801/ Útil N°14 y 37 - Apto 1801 /Útil N°15 y N°36 - Apto 1701 /Útil N°16 y N°33 - Apto 1401 /Útil N°17 y N°34 - Apto 1501 /Útil N°19 y N°35 - Apto 1601 /Útil N°20 - Apto 1603/ Útil N°28 - Apto 901/ Útil N°29 - Apto 1001/ Útil N°30 - Apto 1101/ Útil N°31 - Apto 1201/ Útil N°32 - Apto 1301 Cantidad útiles disponibles para ventas: 9 Útil 1- Útil 2- Útil 3- Útil 4- Útil 5- Útil 6- Útil 7- Útil 18 y Útil 21
		Terraza de ultimo piso	El constructor podrá entregarla como area privada al ultimo apartamento con el fin de que sea aprovechada por este y a su vez ceda las responsabilidades de la copropiedad de esta losa en lo referente a mantenimientos e impermeabilizaciones
17	Amenidades	Car.Lobby	Cubierta en estructura metálica y piso en concreto. Se entregará con la Etapa 1 del proyecto.
		Lobby	Lobby a doble altura con mueble de recepción en maderor y meson en piedra o similar, dos puntos de A.A. uno con capacidad para 24000 BTU y otro para capacidad de 36000 BTU. Piso en marmol. Se entregará con la Etapa 1 del proyecto.
		Salón de espera	Muro estucados y pintados. Piso en marmol. Se entregará con la Etapa 1 del proyecto.
		Sala de entretenimiento y coworking	Piso cerámico 60 x 60 o similar. Muro en mampostería en ladrillo con revoque en seco más pintura tipo I. Detalles de pintura en tonos oscuros. 1 punto de A.A. Capacidad: 24000 BTU. Se entrega iluminación LED. Perfilería en aluminio color natural más vidrio. Dotación: 1 mesa de tenis de mesa, 1 mesa de mini billar, 1 mesa de fútbolín, 2 sillones sencillos, 1 sofá de tres puestos 1 TV de 60 pulg 3 puestos de coworking Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.
		Salón de reuniones y eventos	Piso cerámico 60 x 60 o similar. Muro en mampostería en ladrillo con revoque en seco más pintura tipo I. Detalles de pintura en tonos neutros con madera oscura. Dos(2) puntos de A.A. Capacidad: 24000 BTU. Se entrega iluminación LED. Perfilería en aluminio color natural más vidrio. No incluye mobiliario o dotación Se entregará con la Etapa 1 del proyecto.
		Terraza BBQ Y Lounge	Piso en cerámica para exteriores. Muro para proyeccion de video, cinema al aire libre. Punto BBQ No incluye mobiliario Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.
		Salón de juegos infantiles	Piso en ceramica Muro en mampostería en ladrillo con revoque en seco más pintura tipo I. Detalles de pintura en tonos pastel. 1 Punto de A.A. Capacidad 24000 BTU Se entrega iluminación LED. Dotación: Torre de tobogán, Piscina de pelotas, Trepadores Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.

No	AMBIENTE	ELEMENTO	ACABADO																							
17	Amenidades	Playground	Piso en ceramica para exterior o grama sintetica Mueble de columpios Sube y baja y juegos de equilibrio. Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.																							
		Piscina para adultos y playa	Profundidad para adultos es de 1,20 m. Profundidad zona de playa 0.30 m. Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.																							
		Solarium	Piso en ceramica exterior color beige o similar. Incluye 3 asoleadoras. Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.																							
		Jacuzzi	Al interior de la piscina Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.																							
		Gimnasio	Piso en caucho. Muro en mampostería en ladrillo con revoque en seco más pintura tipo I. Detalles de pintura en tonos grises y Losa a la vista. 1 punto de A.A. Capacidad: 24000 BTU. Se entrega iluminación LED. Perfilería en aluminio color natural más vidrio. Dotación: Incluye 1 elíptica, 2 bicicleta estática, dos caminadoras y rack de pesas. Incluye espejos. Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.																							
		Area wellness	Piso cerámico 60 x 60 o similar Muro en mampostería en ladrillo con revoque en seco más pintura tipo I. Detalles de pintura en tonos suaves. Se entrega iluminación LED. No incluye dotación Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.																							
		Pista jogging y area fitness al aire libre	Piso en concreto para pista de trote, Area para esparcimiento al aire libre Area en grama sintetica. Se entrega iluminación LED. Se entregará con la Etapa 2 del proyecto.																							
18	Otros	Locales comerciales	El proyecto contará con 6 locales comerciales con acceso desde la carrera 2da. Se entregará con la Etapa 1 del proyecto.																							
ENTREGA DE TARJETA DE PAGO: Al firmar este documento se le hace entrega de la tarjeta de pago de la fiducia para que realice sus depósitos.																										
NOTA 1: El costo por reposición de la tarjeta de pago por perdida tiene un valor de \$ 200.000 y el costo por desistimiento antes de firmar encargo fiduciario es de 2 millones de pesos.																										
NOTA 2: Una vez realizada la separación, el cliente dispondrá de 10 días calendario para legalizar su compra, pasado este tiempo el promotor podrá disponer del inmueble si no se encuentra legalizado, sin previa autorización del cliente.																										
<table><tr><td></td><td>Valor</td><td></td></tr><tr><td>Kit 1 de acabados</td><td>20 millones</td><td></td></tr><tr><td>Kit 2 de acabados</td><td>15 millones</td><td></td></tr><tr><td>Piso en marmol crema marfil + mesones de baños</td><td>\$250.000/m2 del apto</td><td></td></tr><tr><td>Jacuzzi</td><td>25 millones</td><td></td></tr><tr><td>Repaldo planta electrica</td><td>15 millones</td><td></td></tr></table> <table><tr><td rowspan="2">OPCIÓN MESÓN</td><td>Tono blanco</td><td></td></tr><tr><td>Tono gris oscuro</td><td></td></tr></table>					Valor		Kit 1 de acabados	20 millones		Kit 2 de acabados	15 millones		Piso en marmol crema marfil + mesones de baños	\$250.000/m2 del apto		Jacuzzi	25 millones		Repaldo planta electrica	15 millones		OPCIÓN MESÓN	Tono blanco		Tono gris oscuro	
	Valor																									
Kit 1 de acabados	20 millones																									
Kit 2 de acabados	15 millones																									
Piso en marmol crema marfil + mesones de baños	\$250.000/m2 del apto																									
Jacuzzi	25 millones																									
Repaldo planta electrica	15 millones																									
OPCIÓN MESÓN	Tono blanco																									
	Tono gris oscuro																									
FIRMA DEL ASESOR		FIRMA DEL CLIENTE El cliente declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente documento.																								