

PRESTIGE

A P A R T A M E N T O S

ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE VENTAS V1 PRESTIGE TORRE 4 SEP -2018

DESCRIPCIÓN GENERAL:

La cuarta etapa a desarrollar consta de 1 torre, conformada por 3 pisos de parqueaderos y 16 de apartamentos. 4 apartamentos por piso, para un total de 64 apartamentos en la torre.

ESTRUCTURA: sistema tradicional Aporticado con muros en Mampostería, columnas y muros pantalla.

CUBIERTA DEL EDIFICIO: se entrega losa con mortero pendiente, desagües e impermeabilización con manto granillado.

DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE: apartamentos con áreas de:

Construída:	105 m	Privada:	96.15
	111 m	privada:	103.41
	136 m	privada:	126.08
	138 m	privada:	128.33

ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE: Altura libre: 2.30

1. PISOS:

- 1.1 Salón, comedor, alcobas, cocina, estudio y circulaciones: Vinilo Color Mediterráneo o similar
- 1.2 Alcoba de servicio y zona de ropas: Ref. Porcelanato Ref. Corona Atlanta Blanco 57 x 57
- 1.3 Baños: Ref. Porcelanato Ref. Corona Atlanta Blanco 57 x 57
- 1.4 Balcón: Porcelanato Roca/ Corona formato 41 X 90. Ref. Nova Marfil o similar

2. ZOCALOS:

- 2.1 Salón, comedor, alcobas, estudio y circulaciones: madecor H=8 cm o similar
- 2.2 Zona de ropas: porcelanato Atlanta Blanco H= 8 cm
- 2.3 Baños: porcelanato Atlanta Blanco H= 25 cm

3. MUROS:

- 3.1 Salón, comedor, alcobas, cocina, zona de ropas y circulaciones: Muros en ladrillos más revoque seco y pintura

3.2 Baños alcobas: muro lateral con revoque, estuco y pintura los muros de ducha enchapados con cerámica Decorcerámica Ref. Prestige color Secret Natural formato 15 x 66 y/o similar.

3.3 Baño alcoba Principal: muro lateral con revoque, estuco y pintura los muros de ducha enchapados con porcelanato de Sulink Ref. Ethimo Grey formato 30 x 60 y/o similar.

4. CIELOS:

4.1 Salón, comedor, alcobas, cocina, zona de ropas, circulaciones y balcón: drywall a tope

5. APARATOS SANITARIOS:

5.1 Baños de alcobas y social: Sanitario Smart color Blanco y lavamanos de submontar mesón en Quartzzone blanco o similar según diseño

5.2 Baño de servicio: Combo Trevi (lavamanos, sanitario, incrustaciones y llaves) o similar

6. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Diseño según norma RETIE

6.1 Aparatos eléctricos ref. Ambia de Luminex o Similar

6.2 Salidas eléctricas: monofásica a 110v con polo a tierra.

6.3 Red de teléfono: se entregan 2 salidas una en estudio y otra en alcoba principal.

6.4 Red de televisión: se entregan 4 salidas en estudio, alcoba principal y dos alcobas auxiliares

6.5 Citofonía: sistema de citofonía tradicional. Una salida se entrega aparato en cocina.

7. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:

Red de abasto en pvc y cpvc, y de desagüe en pvc.

Sistema hidroneumático para los últimos pisos.

Contador de agua individual por apartamento.

8. GAS:

Red Interna para un calentador de acumulación de agua. No se entrega el calentador, salida para cubierta a gas. El suministro de gas domiciliario depende de lo que defina la empresa prestadora del servicio.

La manguera de conexión de la cubierta será suministrada por el contratista que designe la empresa de servicios públicos correspondientes, para dar servicio una vez recibido el inmueble por el propietario.

Si el propietario modifica la cocina una vez entregado el inmueble, deberá tener presente la adecuada ubicación de las salidas a gas respecto a las salidas eléctricas y la ventilación del inmueble de acuerdo a la norma y realizar nuevamente la aprobación del diseño por parte de la empresa prestadora del servicio.

9. CARPINTERÍA DE MADERA:

9.1 Puertas interiores: medio marco y moldura con ala en madera aglomerada Ref. Creta mate o similar

9.2 Portón de acceso: Marco y moldura con ala sólida. Cerradura en aluminio cromada con pomo y cerrojo, según diseño arquitectónico.

9.3 Interiores de closet : madecor ref. New York textura quadrato de primadera o similar.

9.4 Interiores de vestier: Sistema modular con rieles y superficies en madecor ref. New York textura quadrato de primadera o similar

- 9.5 Frentes de closet: marcos en creta mate con puertas corredizas en madecor Ref. Creta con textura corium o similar según diseño
- 9.6 Cocina: Madecor Roble Cenizo textura leño mezclado con Khaki textura mate o similar según diseño
- 9.7 Muebles de baños: Madecor Ref. Textil London textura Quadrato o similar

10. CARPINTERÍA METÁLICA:

- 10.1 Ventanería: perfilaría aluminio pintada color gris mate natural.
- 10.2 Pasamanos: en balcón con sillar en concreto H: 0.50m mas vidrio templado H: 0.60 mt y tubería metálica según diseño arquitectónico.
- 10.3 Cabinas: corredizas con vidrio de 6mm según diseño arquitectónico

11. OTROS:

- 11.1 Mesón cocina: Quartztone blanco
- 11.2 Cubierta: MABE
- 11.3 Horno: medio formato MABE
- 11.4 Campana: MABE
- 11.5 Mesón de baños principal y alcobas: Quartzzone blanco
- 11.6 Mesón baño social: Quartzzone blanco
- 11.7 Espejo en los baños: Espejo tipo cristal
- 11.8 Lavadero sencillo:

12. ZONAS COMUNES DE LA UNIDAD:

- 12.1 PORTERÍA
- 12.2 PARQUEADEROS DE VISITANTES
- 12.3 PISCINAS: de adultos y niños. (cumpliendo la norma)
- 12.4 BAR BBQ
- 12.5 SOLARIUM
- 12.6 ZONAS VERDES Y SENDEROS
- 12.7 PLACA DEPORTIVA
- 12.8 SALÓN SOCIAL
- 12.9 ÁREA DE BAÑOS
- 12.10 SAUNA Y TURCO
- 12.11 CANCHA DE SQUASH
- 12.12 GIMNASIO DOTADO
- 12.13 SALÓN DE JUEGOS DE MESA
- 12.14 SALÓN DE JUEGOS DE VIDEO
- 12.15 SALÓN GUARDERÍA
- 12.16 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y ÁREA DE EMPLEADOS

13. ZONAS COMUNES A ENTREGAR EN CUARTA ETAPA:

- 14.1 GOLFITO
- 14.2 ZONA DE MASCOTAS

14. CERRAMIENTO:

- 14.1 Malla eslabonada H: 2.00 mt con pisa malla.
- 14.2 Puerta de acceso y salida vehicular con operación electrónica.

15. EQUIPOS ESPECIALES:

16. Dos ascensores por torre
17. Ducto de basuras en fibra de vidrio
18. Planta de emergencia para zonas comunes

OBSERVACIONES:

1. Por razones de suministro y disponibilidad en el mercado, la sociedad vendedora se reserva el derecho de cambiar algunos acabados por materiales de referencia similares, sin detrimento del nivel de calidad de los aquí detallados.
2. Existen materiales que por su procedencia, fabricación y su calidad de ser elementos naturales como las maderas, o de ser elementos elaborados, producidos o procesados, como los mármoles, las cerámicas, el ladrillos, los concretos, los aglomerados de madera y otros, pueden presentar diferencias de tonalidades, brillos, vetas, texturas, tamaños, composición y colores.
3. La sociedad vendedora deja constancia de que los muros y losas de concreto pueden presentar irregularidades, imperfecciones y/o fisuras superficiales debido al tipo de formaleta utilizado y/o al paso de tuberías embebidas en éstos; sin embargo esto no representa ningún problema estructural y se considera como normal en este tipo de construcción. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por el (los) comprador (es).
4. La sociedad vendedora deja constancia que la unión de los elementos de concreto con otros materiales como bloque, ladrillo o drywall pueden presentar fisuraciones que corresponden al comportamiento propio de los materiales, que no representan ningún riesgo estructural y se considera como normal en este tipo de construcción. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por el (los) comprador (es).
5. Los inmuebles tienen una área bruta construida total aproximada, que se calcula incluyendo dentro de ella el área de los elementos estructurales que soportan los inmuebles (columnas y similares) y de los elementos técnicos que conforman las diferentes redes internas del inmueble (buitrones y similares), no obstante el área privada que aparecerá en el Reglamento de Propiedad Horizontal no incluye dichos elementos.
6. La nomenclatura de los inmuebles es provisional, de manera que la nomenclatura definitiva será la asignada por la respectiva oficina de Planeación del Municipio.
7. La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestativo 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.
8. El suministro de gas será por cuenta de la empresa prestadora del servicio cuando tengan construidas las redes madres respectivas.
9. Los equipos que se relacionan como dotación de la copropiedad, se entregarán según el criterio del constructor quien para su definición se basará en la recomendación técnica de la empresa especializada que seleccione.
10. 12. Pisos en punto fijos y escaleras: tableta de gres Ref. Pescadero (7x25) color tabaco o similar.

Estas especificaciones forman parte integral del contrato firmado entre las partes y el(los) comprador(es) declara(n) haber leído y aceptado libremente las especificaciones y condiciones enumeradas en este documento.

COMPRADOR PPAL.: _____

C.C.

COMPRADOR(ES) ALTERNO(S): _____

C.C.

COMPRADOR(ES) ALTERNO(S): _____

C.C.

FECHA: _____

ASESOR (A): _____