

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS T49

El proyecto se encuentra ubicado en la calle 49 o calle Santa Fe #13-169 del barrio Torices en la ciudad de Cartagena de Indias, donde se diseñará y construirá un edificio de treinta y siete (37) pisos, de los cuales 35 son destinados para vivienda y 2 para zonas comunales, parqueaderos y cuartos técnicos.

Contará con doscientos nueve (209) apartamentos, veinte (21) parqueaderos comunales, las áreas ofrecidas corresponden a las áreas construidas aproximadas de los apartamentos y comprenden el área privada. De acuerdo con lo anterior, se cuenta con áreas construidas aproximadas entre 48 m² a 48,75 m², (Áreas privadas entre 41 m² a 42 m²) cabe anotar que sobre las áreas mencionadas pueden surgir modificaciones con ocasión del proceso constructivo, por ajustes o modificaciones de licencia de construcción y/o propiedad horizontal.

El proyecto se desarrollará en una sola etapa. Los muros del proyecto serán construidos en sistema de construcción industrializado en concreto y mampostería. Las áreas comunes y recreativas se desarrollarán de manera paralela a la construcción de los apartamentos. Las fachadas serán en mampostería y concreto con acabados en graniplast y pintura. Los parqueaderos están ubicados en el primer piso. El estrato socioeconómico actual es tres (3). Su definición puede variar por disposición de la UAECOD o quien haga sus veces.

Las áreas sociales ofrecidas son: dos (2) ascensores; en el primer piso: área para sport bar sin dotación, área para coworking sin dotación, área para gimnasio sin dotación, parque infantil. (En el piso 37 batería de baños para hombres, mujeres y personas con movilidad reducida, piscina para adultos con zona de hidrojete, piscina infantil, salón de reuniones con baños internos para hombres y mujeres.

Se estima que el valor de la cuota de administración en un monto aproximado de 0.004655 SMMLV a la fecha de escrituración por metro cuadrado. Este monto puede variar de acuerdo con la inflación, el presupuesto aprobado por la asamblea general de copropietarios y a los coeficientes de propiedad de cada una de las unidades de vivienda. Se hará entrega del inmueble a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, con excepción del cargo de derechos de conexión y medidores los cuales será a cargo del beneficiario de área, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, todos los costos serán de cargo exclusivo del propietario.

Las características de las unidades privadas, zonas comunes, equipos y la calidad de los acabados pueden ser objeto de modificaciones de acuerdo a la disponibilidad en el mercado y de los diseños técnicos. Pudiendo ser reemplazados por materiales equivalentes o mejor calidad. El mantenimiento, uso y reparación de las zonas comunes de uso exclusivo, si las hubiese, estará a cargo del propietario del apartamento al cual le sea asignada la exclusividad, sin cambiar su destinación o alterar su estructura; los mantenimientos de las zonas destinadas a parqueaderos serán a cargo de la administración del edificio.

Nota: Todas las especificaciones, materiales, dimensiones e información descrita en el presente anexo pueden sufrir modificaciones por cambios de reglamentación legal en la materia, cambios normativos, escasez de suministro de materiales, requerimientos técnicos de servicios públicos, variación de ductos en cubierta, variación de mercado, o procesos constructivos. No obstante, dichos cambios serán informados al encargante y/o promitentes compradores de área; Las áreas construidas y privadas del proyecto son aproximadas, toda vez que pueden sufrir variaciones por modulación de materias y ductos requeridos en el proyecto. El número, tipo de áreas y espacios pueden variar de materiales dependiendo de las condiciones y requerimientos del diseño arquitectónico. La presente representación contiene todas las especificaciones de acabados que se entregan con el inmueble, razón por la cual la publicidad del proyecto se constituye como representaciones artísticas que pueden estar sujetas a cambios por temas técnicos y/o arquitectónicos, así mismo la propuesta de fachada del proyecto puede ser susceptible de cambios por temas técnicos o arquitectónicos. Se entrega el espacio para adecuar el baño en la zona social. La vegetación, mobiliario interior, electrodomésticos, personas y los vehículos son ayudas gráficas de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento, por lo que ésta representación no constituye una oferta u obligación de entregar en dicha forma, los muebles son ilustrativos y no se entregan con el inmueble. Con las áreas comunes, para mayor detalle revisar las especificaciones de construcción y acercarse a la sala de ventas, allí le informarán sobre las condiciones y características del proyecto. El Valor aproximado de la cuota de administración por metro cuadrado podrá ser de 0,004655 SMMLV. El estrato que puede llegar a tener el proyecto es 3, no obstante, este lo determinarán las entidades administrativas competentes y podrá ser modificado únicamente por estas.



UBICACIÓN
APARTAMENTO



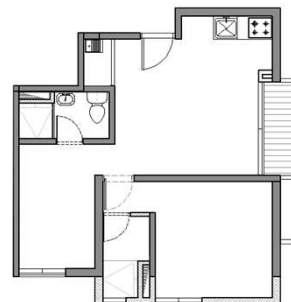
PLANTA
APARTAMENTO
TIPO 1

ÁREA
CONSTRUIDA
APROXIMADA

48,25 m²

ÁREA PRIVADA
APROXIMADA

41,00 m²



APARTAMENTO N°: _____

PROPIETARIO(S): _____

FIRMA(S): _____

FECHA: _____

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS APARTAMENTOS

SALA DE ESTAR

- Piso en cerámica y guardaescobas en cerámica
- Muros acabados en concreto
- Ventanería en aluminio gris o equivalente y vidrio incoloro.
- Puerta de acceso entamborada en aglomerado con cerradura
- Salida de TV (No incluye cableado ni equipos)
- Salida para aire acondicionado (No incluye cableado ni equipos)
- Techo en concreto
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Salida para teléfono (Ductería)
- Iluminación con roseta (No incluye bombillo)
- Puerta de baño en triplex crudo con cerradura, con marco y sin jamba (sin pintar)

COCINA Y ZONA DE LABORES

- Pisos en cerámica y guarda escobas en cerámica
- Muros acabados en concreto
- Ventanería en aluminio gris o equivalente y vidrio incoloro.
- Salpicadero de lavadero de 60 cm enchapado en cerámica blanca o equivalente
- Lavadero en PVC o equivalente con grifería sencilla
- Techo en concreto
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Grifería lavaplatos sencilla. (agua fría)
- Caja para conexión y llave para lavadora
- Mesón en acero inoxidable con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos incorporada con salpicadero de 60 en color blanco o equivalente
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Iluminación con roseta (No incluye bombillo)

ESTUDIO

- Pisos en cerámica y guardaescobas en cerámica
- Muros acabados en concreto
- Ventanería en aluminio gris o equivalente y vidrio incoloro.
- Techo en concreto
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Iluminación con roseta (No incluye bombillo)

ALCOBA PRINCIPAL

- Pisos en cerámica y guardaescobas en cerámica
- Muros y acabados en concreto
- Ventanería en aluminio gris o equivalente y vidrio incoloro.
- Techo en concreto
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Salida en TV (No incluye cableado ni equipos)
- Salida para aire acondicionado (No incluye cableado ni equipos)
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Iluminación con roseta (No incluye bombillo)
- Puerta de alcoba en triplex crudo con cerradura con marco y sin jamba (Sin pintar)

BAÑO SOCIAL

- Pisos en cerámica y guardaescobas en cerámica
- Muros acabados en concreto
- Ventanería en aluminio gris o equivalente y vidrios incoloros.
- Sanitario y lavamanos en porcelana color blanco o equivalente
- Techo en concreto
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Grifería de lavamanos sencilla

- Cabina de ducha enchapada hasta 1.80 metros de altura
- Regadera
- Llave de ducha sencilla. (agua fría)
- Accesorios para baño (toallero, jabonera y porta rollo)
- Iluminación con roseta (No incluye bombillo)
- Puerta de baño en triplex crudo con cerradura, con marco y sin jamba. (sin pintar)

ESPACIO PARA BAÑO (Dentro de la habitación principal)

- Piso en plantilla de concreto
- Salida de agua
- Tubería sanitaria para futura conexión de equipos sanitarios y ducha.
- Muros acabados en concreto
- Techo en concreto
- Toma eléctrica e interruptor (Según norma RETIE)
- Iluminación con roseta (No incluye bombillo)

BALCON

- Pisos en cerámica y guardaescobas en cerámica
- Muros y techo acabados en graniplast o equivalente
- Ventanería en aluminio gris o equivalente y vidrio incoloro.
- Punto de desagüe
- Barrandas: antepecho en mampostería y barrandas en tubería de hierro color blanco o equivalente

ESPACIO PARA CONDENSADORAS

- Pisos en plantilla concreto con desagüe.
- Rejillas en fachada para ventilación de equipos

Nota: Todas las especificaciones, materiales, dimensiones e información descrita en el presente anexo pueden sufrir modificaciones por cambios de reglamentación legal en la materia, cambios normativos, escasez de suministro de materiales, requerimientos técnicos de servicios públicos, variación de ductos en cubierta, variación de mercado, o procesos constructivos. No obstante, dichos cambios serán informados al encargante y/o promitentes compradores de área. Las áreas construidas y privadas del proyecto son aproximadas, toda vez que pueden sufrir variaciones por modulación de materias y ductos requeridos en el proyecto. El número, tipo de áreas y espacios pueden variar de materiales dependiendo de las condiciones y requerimientos del diseño arquitectónico. La presente representación contiene todas las especificaciones de acabados que se entregan con el inmueble, razón por la cual la publicidad del proyecto se constituye como representaciones artísticas que pueden estar sujetas a cambios por temas técnicos y/o arquitectónicos, así mismo la propuesta de fachada del proyecto puede ser susceptible de cambios por temas técnicos o arquitectónicos. Se entrega el espacio para adecuar el baño en la zona social. La vegetación, mobiliario interior, electrodomésticos, personas y los vehículos son ayudas gráficas de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento, por lo que ésta representación no constituye una oferta u obligación de entregar en dicha forma, los muebles son ilustrativos y no se entregan con el inmueble ni con las áreas comunes, para mayor detalle revisar las especificaciones de construcción y acercarse a la sala de ventas, allí le informarán sobre las condiciones y características del proyecto. El Valor aproximado de la cuota de administración por metro cuadrado podrá ser de 0,004655 SMMLV. El estrato que puede llegar a tener el proyecto es 3, no obstante, este lo determinarán las entidades administrativas competentes y podrá ser modificado únicamente por estas.