

ESPECIFICACIONES TECNICAS EDIFICIO MIRADOR DE LAS PALMAS

I. EDIFICIO

1. Cimentación y estructuras: se construirán de acuerdo a planos estructurales aprobados por curaduría según licencia de construcción aprobada.
2. Instalaciones hidráulico-sanitarias y gas: de acuerdo a los diseños hidráulico-sanitarios aprobados por AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P. y las redes de gas aprobadas por SURTIGAS S.A. E.S.P. Los balcones desaguarán sobre la fachada.
3. Mampostería: los muros divisorios se construirán en bloque no. 4 hueco de cemento y/o ladrillo No. 4 con mortero de pega 1:4.
4. Alistado pisos: en el primer piso sobre un relleno debidamente compactado se fundirá una plantilla de $e = 0,15$ mt en concreto de 3.000 psi. En los pisos siguientes la plantilla de nivelación se colocará sobre la placa estructural.
5. Cubierta: se hará en canaleta 90 de fibro cemento y/o placa estructural.
6. Instalaciones eléctricas: de acuerdo a los planos aprobados por ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.
7. Tanques de reserva: con tanque inferior y superior de reserva de agua con su sistema de bombeo automático.
8. Ascensores: dos ascensores marca ESTILO o similar, por cada torre de apartamentos.
9. Garajes: garajes en pavimento de concreto rígido de 3000 psi.
10. Planta de emergencia: con cubrimiento total a excepción de los aires acondicionados.
11. Zona social: con piscina para adultos y niños en el piso 2 entre las Torres I y II, con baños y zona BBQ. La piscina para adultos quedará en la Torre II. Cada Torre contará en el piso 15 con un salón para eventos, baños y área para gimnasio. En la zona social serán entregados dos puntos para aire acondicionado tipo minisplit. No se entrega el equipo para A.A., ni la dotación para el área de gimnasio.
12. Puertas de entradas: puerta en aluminio o acero con sistema control eléctrico, para entrada a garajes y de vidrio templado para Lobby.
13. Recepción: con mueble casillero, mesón en mármol crema marfil o similar y baño.
14. Planta telefónica: consola para intercomunicación con 61 apartamentos para la Torre I, salón social y piscina para cada Torre.
15. Contra incendio: red de contra incendios con gabinetes en cada piso de apartamentos.
16. Juegos infantiles: modulo en el segundo piso con grama artificial.

APARTAMENTOS

1. Impermeabilización: se realizará en áreas de baños y cocinas, vigas canales y balcones.
2. Pañetes: los muros se pañetarán con mortero 1:4 debidamente aplomado.

3. Estuco y pintura interior: los muros interiores serán estucados y pintados en vinilo. Los muros no enchapados de baños, cocina y zona de labores serán con estuco plástico y pintados con pintura koraza o equivalente.
4. Cielo raso: los cielos rasos de la sala, comedor, balcón, alcobas y cocina se construirán en sistema drywall sin molduras.
5. Enchapes:
 - a. Enchape baño principal: Valencia de 0.40 x 0.25 Corona o equivalente.
 - b. Enchape baño auxiliar de alcobas y social: Macedonia blanco de 0.43 x 0.25 de Corona o similar con cenefa Marselha grey de 30x60 de Ceramia o similar.
 - c. Cocina y labores: Macedonia blanco de 0.43 x 0.25 de Corona o similar. Se enchapa hasta una altura de 1.21 Mts en la parte inferior detrás del mueble de cocina no se enchapará, pues este mueble tiene respaldar. En zona de labores se enchapa hasta una altura de 1.80 Mts.
 - d. Enchape baño del servicio: Natal blanco 0.205 x 0.205 de Corona o similar. La altura de los enchapes en el baño del servicio será de 1.80 Mts.
6. Acabados pisos :
 - a. Sala comedor, estudio, alcobas, hall de alcobas, baño social, cocina, labores y balcón: porcelanato plano 0.60 x 0.60 o similar. Zócalos de la misma referencia
 - b. Baño principal: piso Andino blanco de Corona de 0.33 x 0.33 o similar. Piso duchas y poyo duchas piso Aruba Arena de Corona de 0.33 x 0.33 o similar.
 - c. Baño auxiliar de alcobas: piso Andino blanco de Corona de 0.33 x 0.33 o similar. Piso duchas y poyo duchas piso Raquira Gris de Corona de 0.33 x 0.33 o similar
 - d. Alcoba y baño del servicio: piso natal blanco de corona de 0.20 x 0.20 ref 000010011 o similar
7. Carpintería en madera: la puerta principal será en triplex y madecor de 36 mm entamborada. Las puertas interiores en triplex de 4mm entamboradas. Closets con puertas, entrepaños y estructura en madecor de 19mm, las tapas de gavetas en madecor de 15mm. Los closets se entregan sin cerraduras. A los baños de servicio no se les instalará puerta. La altura de las puertas es de h = 2.05 mts.
8. Carpintería en aluminio: en aluminio natural y vidrio de 4 mm incoloro. Las características de la perfilería dependen de las dimensiones del vano o de las condiciones de uso de la puerta o ventana a instalar.
9. Cerraduras: a la puerta principal se le instalará una cerradura cilíndrica de seguridad de doble acción. A las puertas interiores se les instalará cerraduras cilíndricas de pomo de madera o de aluminio con acción para alcobas o baño dependiendo del caso.
10. Aparatos sanitarios:
 - a. Baño principal, auxiliar y social: Avanti Alongado blanco de Corona o similar.
 - b. Baño del servicio: acuacer blanco.
11. Lavamanos:

- a. Lavamanos baño principal: lavamanos de sobreponer Avanti blanco de Corona o similar. Incluye mueble en madecor de 19mm y cubierta en mármol crema marfil con reengruese y salpicadero de 0.08.
 - b. Lavamanos baño auxiliar de alcoba y social: lavamanos de pedestal Avanti blanco de Corona o similar.
12. Griferías:
- a. Ducha baño principal y baño auxiliar: ducha mezclador sin salida de bañera modelo sirena de grival o similar.
 - b. Ducha baño servicio: ducha sencilla rio de grival o similar.
 - c. Grifería para lavamanos del baño principal: grifería para lavamanos de sobreponer de 8" modelo sirena de grival o similar.
 - d. Grifería para lavamanos del baño auxiliar y social: grifería para lavamanos de pedestal de 4" modelo sirena de grival o similar.
13. Muebles de cocina: estructura en madecor rh. Estructura 19mm. Puertas y tapas de gaveta 15mm. Acabado interior en fórmica y/o melamínico, con mesón en granito gris/rosa nacional y una poceta lavaplatos con grifería para lavaplatos modelo sirena de grival o similar, de acuerdo a los planos arquitectónicos. No se entrega estufa, horno ni campana extractora.
14. Lavadero: el lavadero de ropa será en fibra de vidrio o similar.
15. Aire acondicionado: se entregaran las tuberías para equipos de sistemas tipo minisplit o similar en cada alcoba. Los de la zona social, sala-comedor y estudio son adicionales y por cuenta del prometiente comprador.
16. Lámparas: lámparas tipo ojo de buey pelgón de 4" o similar sin bombilla.
17. Teléfono: entubado desde el primer piso hasta la sala comedor (una salida por apartamento).
18. Televisión: entubado desde el primer piso hasta cada una de las alcobas, para que sea alambrada por el operador de la señal por cable.

TODOS LOS MUEBLES Y DEMÁS ELEMENTOS DE AMBIENTACIÓN SEÑALADOS EN LOS PLANOS Y QUE NO SE EXPRESAN EN ESTAS ESPECIFICACIONES SERÁN ENTREGADOS POR EL VENDEDOR A CUENTA DEL COMPRADOR.
