

**Especificaciones Técnicas GreenPark  
Apartamentos**



**GREEN PARK**  
APARTAMENTOS

**SEPTIEMBRE 2018**

## **DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:**

### **1.1- Descripción General del Edificio:**

- 01 edificio de 11 pisos más altillo con un total de 70 apartamentos.
- Excelente ubicación frente a parque, cercano a colegios, Clinicas, universidades, centros comerciales, supermercados, estacion de servicio y otros.
- Excelente conectividad por Vía al mar (Carrera 46) y Corredor Universitario (Carrera 51B).
- Accesos peatonales y vehiculares controlado por portería.
- 124 estacionamientos para propietarios, más 23 estacionamientos para visitantes.
- 70 Depositos de propietarios más uan Bodega para Administración.
- Estructura sísmica resistente concreto reforzado, según norma Colombiana NSR-10.
- Edificio Green Park se desarrolla en el Lote D1 de la urbanizacion Centro Internacional del Caribe (CIC), del municipio de Puerto Colombia, Estado del Atlantico, Colombia.

### **1.2.- Equipos e Instalaciones del Edificio:**

- Dos modernos ascensores, con velocidad 1,5 mt/seg, y capacidad para 8 personas cada uno.
- Estanques de agua en sotanos y equipo hidroneumático, para la correcta mantención de la presión de agua al interior de los apartamentos.
- Medidores de consumo de agua independientes por cada apartamento.
- Medidores de consumo electrico independiente por cada apartamento.
- Shut de basura en espacios comunes, con acceso en todos los pisos.
- Escaleras con acceso en todos los pisos.

### **1.3.- Equipamiento de Seguridad del Edificio:**

- Sistema de seguridad compuesto por circuito cerrado de T.V. en puntos principales de control.
- Accesos principales controlados.
- Planta electrica parcial. Para casos de emergencia en caso de corte del suministro eléctrico, suministro de energía a iluminación de áreas comunes, sistema hidroneumático, portónes y puertas de acceso y

ascensores. Además suministro de energía a dos tomas de piso interiores en cada apartamento, una ubicada en el dormitorio principal y otra en la sala. Adicional una toma en el sector de la nevera de cada apartamento para conexión manual en caso de corte del suministro eléctrico.

- Red húmeda contra incendios.
- Cerco eléctrico en muros perimetrales del edificio.
- Sensores de Humo en áreas comunes conectado a sistema de rociadores de agua.
- Sensores de humo de batería al interior del apartamento.

#### **1.4.- Equipamiento de Entretención del Edificio:**

- Áreas verdes de recreación con Barbacue para asados.
- Gimnasio equipado, sauna y vestiers para piscina.
- Sport Bar. Dotado con Kitchen, horno, tv, consola electrónica de juegos, juegos de mesa y mesa de Billar.
- Piscina exterior adultos y niños. Profundidad de: 120 cm piscina Adulto y 40cm piscina niños. Sector Sol y Sombra.
- Parque infantil exterior.

#### **1.5.- Otros Equipamientos del Edificio:**

- Sala de comedor y Baños exclusivos de portería ubicados en sótano.
- Oficina de Administración.
- Cuarto de baño y vestier para empleados del servicio doméstico ubicados en sótano.
- Lobby, gimnasio y sport bar dotado con aire acondicionado.

### ***DESCRIPCION GENERAL DE LOS APARTAMENTOS:***

#### **2.1.- Descripción General de los apartamentos:**

- Altura piso a cielo 2.55 mts.
- Ventanales: Perfilación de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESWindows o similar, cristal incoloro templado.
- Canalización para corrientes en baja; teléfono, televisión, cable e internet.
- Puerta de acceso de apartamentos: Entamborada con bastidor en pino y relleno sólido, en tablero melamínico seleccionado color arena o similar.
- Puertas interiores: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar.

- Cerraduras con manija en palanca circular en acabado mate.
- Muros divisorios: En albañilería tradicional de bloque estucado y pintada color blanco o similar.
- Cielos Raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Aire Acondicionado: Se entregan los puntos y salidas con ductería cableada y tubería refrigerante, para la instalación por parte del cliente de mini split según ubicación de arquitectura.
- Punto de Gas: Un punto en cocina para la estufa y dos puntos en area de labores. Uno para la secadora y otro para el calentador.
- Calentador: Se entregan las instalaciones de agua y gas para la instalacion por parte del propietario.

## **2.2.- Seguridad de los Apartamentos:**

- Citófono en todos los apartamentos conectados a portería, uno por apartamento en los tipo 2,4,5,6 y 7 ubicado en el sector de cocina o cercano y dos en los apartamentos tipo 1 y 3 ubicados uno en el sector de cocina o cercano y otro en el dormitorio principal.
- Caja de Seguridad en todos los apartamentos ubicada en closet de dormitorio principal o en closet de Lino dependiendo del tipo de apartamento.

## **2.3.- Hall de Acceso Apartamentos:**

- Puerta principal: Entamborada con bastidor en pino y relleno solido en tablero melamínico seleccionado color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas. Marco en pino forrado en melanina seleccionada de igual color con cabezal.
- Cerradura puerta principal: Manija de palanca circular con cerradura llave-llave en acabado mate.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guardaescoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo Raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.

## **2.4.- Baño Social Apartamentos (Tipo 1,3,4 y 7):**

- Puerta: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas. Marco en pino forrado en melanina seleccionada de igual color con cabezal.
- Cerradura de puerta: Manija de palanca circular con pin de seguridad en acabado mate.

- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo Raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco (Tres caras) y color Mink o similar según diseño de arquitectura.
- Mesón: Estructura metálica revestida en mármol café pinta o similar.
- Lavamanos: De sobreponer circular color blanco o similar.
- Espejo: Flotado con borde pulido según diseño de arquitectura.
- Aparatos Sanitarios: En porcelana sanitaria marca Corona modelo San Giorgio color blanco o similar.
- Grifería Lavamanos: Mono control de cuello alto importado.
- Accesorios: Accesorios de baño cromados o similar.

## **2.5.-Salon Social/Comedor Apartamentos:**

- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.
- Ventanales: Perfilera de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

## **2.6.-Balcones Apartamentos:**

- Piso: Porcelanato 60X60cm New Sand Beige antideslizante o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato 60X10cm semi brillo color crema o similar.
- Baranda: Empotradas en cristal templado incoloro con pasamanos tubular en aluminio mate.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color según diseño arquitectónico.
- Cielo raso: Placa de superboard empastada y pintada en color blanco o similar.

## **2.7.-Cocinas de los Apartamentos:**

- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.
- Muebles Bajos: Frente en melanina color arena o similar con tiradores en perfilera de aluminio mate. Interiores en melamina color portobello o similar. Zocalo en PVC aluminizado de 10cm.
- Muebles Altos: Frente en melanina color arena o similar con tiradores en perfilera de aluminio mate. Interiores en melamina color portobello o similar.
- Mesón: Cuarzo reconstituido color unsui o similar con regruese en bordes.

- Salpicadero: En cuarzo reconstituido color unsui o similar, espejo o pintura según diseño arquitectónico.
- Lavaplatos: Poceta de lavaplatos de sobreponer sencilla en acero inoxidable o similar.
- Grifería: Mono control importada.
- Estufa: Estufa a gas de cuatro puestos en acero inoxidable importada marca Teka o similar.
- Horno: Horno eléctrico frente acero inoxidable importado marca Teka o similar.
- Campana extractora: Campana extraíble frente acero inoxidable importada marca Faber o similar.

## **2.8.-Labores de los Apartamentos:**

- Puertas interiores: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar con ventilación, de abatir o corredera según diseño arquitectónico de apartamento..
- Muros divisorios: En albañilería tradicional de bloque estucado y con cerámica blanca 30X45 hasta un metro de altura desde el piso. Sobre el metro de altura pintura blanca o similar.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielos Raso: Placa en yeso catón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Lavadero: Mueble basal en melamina color arena o similar con fregadero en resina poliéster o similar.
- Grifería Lavadero: Sencilla de pared en acabado cromo.
- Ventanales: Perfilera de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

## **2.9.-Alcoba de Servicios de los Apartamentos (Tipo 1 y 3).**

- Puertas interiores: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar.
- Cerradura de puerta: Manija de palanca circular con pin de seguridad en acabado mate
- Muros divisorios: En albañilería tradicional de bloque estucado y pintados en color blanco o similar.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielos Raso: Placa en yeso catón empastada y pintada en color blanco o similar.

## **2.10.-Baño de Servicio de los Apartamentos (Tipo 1 y 3):**

- Puertas interiores: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar.
- Cerradura de puerta: Manija de palanca circular con pin de seguridad en acabado mate
- Muros divisorios: En albañilería tradicional de bloque estucado y pintados en color blanca o similar.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielos Raso: Placa en yeso catón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Lavamanos: Lavamanos de pedestal en porcelana sanitaria color blanca o similar.
- Aparato Sanitario: En pocelana sanitaria marca corona o similar.
- Grifería Ducha: Sencilla en acabado cromo marca Grival o similar.
- Grifería Lavamanos: Sencilla en acabado cromo marca Grival o similar.
- Accesorios: Porta rollo, perchero en acabado cromo.
- Ventanales: Perfilería de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

### **2.11.-Hall de Alcobas y Sala de Estar(Tipo 1,2,3 y 4) de los Apartamentos:**

- Puertas interiores: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar.
- Cerraduras con manija en palanca circular en acabado mate.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guarda escoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.
- Closet: Costados y bandejas en melamina color arena o similar según diseño de arquitectura. Puertas de abatir en melamina color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas.
- Ventanales: Perfilería de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

### **2.11.-Alcobas Principal de los Apartamentos:**

- Puerta: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas. Marco en pino forrado en melanina seleccionada de igual color con cabezal.
- Cerradura de puerta: Manija de palanca circular con pin de seguridad en acabado mate.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guardaescoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo Raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.

- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.
- Closet: Costados y bandejas en melamina color arena o similar según diseño de arquitectura. Puertas de abatir en melamina color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas.
- Ventanales: Perfilería de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

## **2.12.-Baño Alcobas Principal de los Apartamentos:**

- Puerta: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas. Marco en pino forrado en melamina seleccionada de igual color con cabezal.
- Cerradura de puerta: Manija de palanca circular con pin de seguridad en acabado mate
- Piso zona seca: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Piso zona Ducha: Porcelanato 60X60cm New Sand Beige antideslizante o similar.
- Poyo (División ducha)
- Guardaescoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo Raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.
- Muros Cabinas ducha: En albañilería tradicional con ceramic 30X45cm blanca o similar y franja decorativa de 15cm de ancho según diseño de arquitectura.
- Mesón lavamanos: Mesón de colgar marca Azzor o similar con cubierta en porcelana sanitaria.
- Espejo: Flotado con borde pulido según diseño de arquitectura.
- Aparatos Sanitarios: En porcelana sanitaria color blanco o similar.
- Grifería Lavamanos: Mono control bajo importada.
- Accesorios: Accesorios de baño cromados o similar.
- División de ducha: Divisiones de baño en cristal templado o similar.
- Ventanales: Perfilería de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

## **2.12.-Alcobas Secundarias de los Apartamentos:**

- Puerta: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas. Marco en pino forrado en melamina seleccionada de igual color con cabezal.
- Cerradura de puerta: Manija de palanca circular con pin de seguridad en acabado mate.
- Piso: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Guardaescoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo Raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.



- Closet: Costados y bandejas en melamina color arena o similar según diseño de arquitectura. Puertas de abatir en melamina color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas.
- Ventanales: Perfilería de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

### **2.13. Baños Alcobas Secundarias de los Apartamentos:**

- Puerta: Entamborada con bastidor en pino y relleno liviano en tablero melamínico seleccionado color arena o similar con ruteado horizontal y diseño invertido en las vetas. Marco en pino forrado en melamina seleccionada de igual color con cabezal.
- Cerradura de puerta: Manija de palanca circular con pin de seguridad en acabado mate.
- Piso zona seca: Porcelanato brillante color crema 60X60cm o similar.
- Piso zona Ducha: Porcelanato 60X60cm New Sand Beige antideslizante o similar.
- Poyo (División ducha): Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Guardaescoba: Porcelanato brillante color crema 60X10cm o similar.
- Cielo Raso: Placa en yeso cartón empastada y pintada en color blanco o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color blanco o similar.
- Muros Cabinas ducha: En albañilería tradicional con ceramic 30X45cm blanca o similar y franja decorativa de 15cm de ancho según diseño de arquitectura.
- Mesón lavamanos: Mesón de colgar marca Azzor o similar con cubierta en porcelana sanitaria.
- Espejo: Flotado con borde pulido según diseño de arquitectura.
- Aparatos Sanitarios: En porcelana sanitaria marca Corona modelo San Giorgio color blanco o similar.
- Grifería Lavamanos: Mono control bajo importada.
- Accesorios: Accesorios de baño cromados o similar.
- División de ducha: Divisiones de baño en cristal templado o similar, salvo en baños de servicio en donde se entregará tubo para Cortina de baño.
- Ventanales: Perfilería de aluminio anodizado mate línea Ecomax de ESwindows o similar, cristal incoloro templado.

### **2.14. Balcones unidades Manejadoras de A.A. de los Apartamentos:**

- Baranda: Rejilla en aluminio mate o similar.
- Muros: En albañilería tradicional estucados y pintados en color según diseño arquitectónico.
- Cielo raso: Placa de superboard empastada y pintada en color blanco o similar

## **CONSIDERACIONES GENERALES:**

1. Estas especificaciones son generales para los siete tipos de apartamentos del Edificio, por lo que cada espacio o elemento especificado aplicará cuando corresponda según el diseño específico del apartamento cotizado.
2. Las perspectivas y/o planos son ilustrativos y por lo tanto pueden presentar modificaciones, contienen elementos de apreciación y estética que son interpretación del artífice y no comprometen la sociedad promotora.
3. El área total construida de los apartamentos incluye el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos, estructura y balcones. El área privada construida es la resultante de descontar del área total construida, los ductos, muros, y estructura. Lo anterior, sin perjuicio de que las áreas ofrecidas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de órdenes dadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción. Los balcones son áreas privadas que hacen parte del área total construida del inmueble. Los parqueaderos ubicados en sótanos y depósitos de los beneficiarios de área son privados. En caso de que los parqueaderos ubicados en el piso 1 sean común de uso exclusivo, la destinación de estos podrá ser variada por acuerdo de la asamblea de copropietarios con una mayoría superior al 70%.
4. En caso que en el momento de la construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no estén disponibles, la Constructora efectuará los cambios por otros de similar calidad a los propuestos, ello implica que algunos acabados como el granito, mármol, muebles, muros o pisos, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en el apartamento modelo.
5. Algunos muebles o elementos de dotación son de decoración, para conocer los que están incluidos en el inmueble pregunte a su asesor comercial.
6. El edificio se encuentra ubicado en el municipio de Puerto Colombia. El estrato socioeconómico actual es 5, el cual puede variar en cualquier momento por decisión de las autoridades competentes.
7. El valor de la administración establecido es de \$ 3.400 por m<sup>2</sup> del área privada aproximadamente, y podrá sufrir cambios producto de una decisión de la Asamblea de Copropietarios definitiva.
8. **MUROS Y TECHOS:** El acabado de los muros y techos de los apartamentos no es totalmente liso, presenta imperfecciones propias del proceso constructivo que pueden ser evidentes por la luz artificial y/o exposición a la luz solar.