

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN



MAJAGUA – UNIDAD RESIDENCIAL estará conformada por 2 etapas independientes, **Majagua NATURAL** y **Majagua VITAL**, con un total **1.078 unidades de vivienda**. El **acceso** a cada etapa será mediante **sensor de huella**, permitiendo acceso solo al área correspondiente.

Majagua Natural y Vital estarán separadas por una **torre de parqueaderos** de uso compartido donde estarán las celdas de los parqueaderos **privados** para **carro, moto y cuartos útiles**, como también los **parqueaderos para visitantes**. Adicionalmente, tendrá en el último piso una zona social. Esta torre será de **13 pisos**.

Las especificaciones generales de construcción son:

ESTRUCTURA

Fundaciones en pilas de diámetro de 1.2m que soportan vigas de concreto reforzado según requerimientos del NSR-2010, muros vaciados de concreto estructural entre 12 cm y 20 cm de espesor según diseño estructural cumpliendo con la norma NSR-2010, losa maciza en concreto de 10 cm reforzado según requerimientos del NSR-2010

ANTEPECHOS DE LAS VENTANAS DE APARTAMENTOS

En ladrillo bocadillo pálido según especificación arquitectónica.

La ventana del salón contará con una viga realzada de 20 cm en concreto y, en la parte superior de la viga, en ladrillo bocadillo pálido puesto en dirección vertical (tizón). Para generar ventilación permanente en el espacio, se dispondrán 6 calados en el mismo tipo de ladrillo.

*El color del ladrillo bocadillo pálido dependerá de la disponibilidad del proveedor.

ASCENSORES

- Majagua Natural: Las torres 1, 2 y 3 contarán con un (1) ascensor. Las torres 4 y 5 contarán con dos (2) ascensores.

- Majagua Vital: Las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 contarán con un (1) ascensor.

- Torre de parqueaderos: Un (1) ascensor entre sótanos y piso 1, y un (1) ascensor entre piso 1 a pisos superiores.

CUBIERTA

Losa en concreto reforzada con fibra para evitar fisuras. Sobre ésta se aplica un mortero impermeabilizado y pendiente hacia los diferentes desagües.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Desagües en tubería P.V.C sanitaria según diseño, conectados al alcantarillado principal de las Empresas Públicas de Medellín. Abastos agua fría y caliente en tubería P.V.C., presión según diseño con válvula de contención para cada apartamento y medidor de acueducto independiente por apartamento en ½", la conexión de agua caliente solo se tiene en la ducha. Instalación para lavadora con agua fría y desagüe en tubería P.V.C según diseños.

INSTALACIÓN RED DE GAS

Cada apartamento cuenta con instalación de red de gas expuesta de acuerdo a las normas y exigencias de las Empresas Públicas de Medellín, para calentador de paso y para la cubierta.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Tubería en P.V.C y cajas en P.V.C, cableado en alambre cal. 10, 12 y 14. Cada espacio cuenta con salida de toma, suiche y lámpara (Plafón), conexión de 208 voltios en la cocina para la cubierta. Salida para teléfono en alcoba principal y salón comedor, y salida de televisión en las alcobas y salón comedor. Según norma RETIE.

ALTURA APARTAMENTOS

La altura interna de los apartamentos en obra gris es de 2.20 mt.

VENTANERÍA

Ventanas en aluminio con pintura color champaña y vidrio bronce peldar de 3 y 4 m.m según diseño, cumpliendo con la NSR-2010

PUERTAS DE ACCESO APTOS, BAÑO SOCIAL Y ALCOBA PRINCIPAL

Puertas sólidas en MDP (Partículas de densidad media) Novopan de 36mm de espesor y 500kg/m³ de densidad, color ROVERE. Chapa redonda en baño y alcoba, y chapa palanca cuadrada para puerta de acceso al apartamento.

ENCHAPE DE BAÑO SOCIAL

Cerámica tipo egeo de 0.20 x 0.20 o similar en: Paredes de ducha hasta 1.80 m, en todo el piso y, en las paredes de zona de sanitario y lavamanos, hasta 1.00 m. Incluye jabonera, portarollo y toallero.

APARATOS SANITARIOS EN BAÑO SOCIAL

Sanitario y lavamanos color blanco en el baño social (lavamanos de colgar).

ENCHAPE DE COCINA

Dos hiladas de enchape en cerámica 0.20 x 0.20 o similar a nivel de salpicadero sobre el mesón de la cocina.

PISOS, PAREDES Y CIELOS

- Pisos y cielo: Concreto a la vista. Paredes: Concreto a la vista (muros vaciados).
- Antepechos de ventanas: Ladrillo bocadillo pálido.
- *Muros de buitrones y muros divisorios entre baños, son en ladrillo tolete ranurado.

*En torres 4, 5, 6 y 7 de Majagua Vital, en torres 2 y 3 de Majagua Natural, y en apartamentos entre piso 7 y 27 de torre 4 Majagua Natural, el muro entre zona de ropas y salón comedor será en estructura metálica con superficie en super board.

MESÓN Y MUEBLE DE COCINA

Mesón en acero inoxidable de 1.50 x 0.55 con pozuelo y cuatro quemadores a gas. El mueble bajo es en madera aglomerada resistente a la humedad (RH), color ROVERE. Su instalación será sobre un rebanco en concreto para mayor protección.

ZONA DE ROPAS

Lavadero en grano pulido. Dos hiladas de cerámica tipo egeo de 0.20 x 0.20 o similar a nivel de salpicadero de lavadero.

PUNTO FIJO

Enchape en pisos y pared del ascensor en cerámica y/o porcelanato, escalas en granito, huella de escalas en granito, pasamanos y rodamanos en tubería metálica pintado con pintura tipo esmalte, red contra incendios en cada piso y toma para bomberos al interior del taco de escalas. Las escaleras se encuentran protegidas por una puerta corta fuego en cada piso, además de shut de basuras en todos los pisos y medios pisos en torre 4 y 5 de Majagua Natural.

ZONAS COMUNES

- Cada etapa contará con: Piscinas para niños y adultos con zona cubierta, juegos infantiles, gimnasio semidotado, salón social, zona de mascotas, ludoteca y zona de estar, y senderos peatonales con lámparas de energía solar, los cuales se entregarán en la medida del avance de la obra.
- El conjunto residencial contará con oficina de administración, lobby de espera y portería.
- En el último piso de la torre de parqueaderos (terraza) también habrá una zona social, la cual será un área compartida entre ambas etapas. Se podrá acceder de manera peatonal mediante escaleras y/o ascensor y tendrá salida de emergencia en el costado norte. Contará con: 4 canchas deportivas en concreto y graderías en concreto con cerramiento perimetral. Zona con bancas para el descanso, lectura, entre otros. Pista de triciclos. Espacio abierto con cubierta y baños.

SEGURIDAD

Se contará con vigilancia privada 24 horas. Contrato de vigilancia y portería por la administración de la copropiedad.

LOCAL COMERCIAL

Externo a la copropiedad.

Notas:

(1) Los Constructores se reservan el derecho de modificar las especificaciones ofrecidas y que pueden sufrir cambios por disponibilidad en el mercado, en el momento que juzguen conveniente.

(2) Este anexo hace parte integral de la promesa de compraventa.