

BLU VILLE - AZUL DE ARENAS
ESPECIFICACIONES GENERALES (ETAPA 1)
20231205

1. SUBESTRUCTURA Y ESTRUCTURA

- Estructura en concreto cumpliendo la norma sismo-resistente NSR-2010.

2. MAMPOSTERIA

- Fachada: Combinación de muros en ladrillo a la vista y muros revocados y pintados según diseño arquitectónico.
- Muros Interiores: Combinación de muros en ladrillo o concreto + acabado en revoestuco + pintura o ladrillo de fachada a la vista, según diseño arquitectónico y estructural.

3. PISOS

- Salón comedor, Circulación, Cocina, Baño Social, Estudio y Alcobas: Piso en gres porcelánico, calidad comercial o similar. (Acabado Mate)
- Baños Alcobas y Vestier Alcoba Principal: Piso en gres porcelánico, calidad comercial o similar. (Acabado Mate)
- Balcón: gres porcelánico, calidad comercial o similar. (Acabado Mate)
- Zona de Ropas: Piso en gres porcelánico, calidad comercial o similar. (Acabado Mate)
- Alcoba y Baño del Servicio: Piso en gres porcelánico, calidad comercial o similar. (Acabado Mate)
- Escaleras: Concreto a la vista

Nota 1: Todos los pisos se dotarán con las dilataciones exigidas técnicamente.

Nota 2: Las tonalidades de las cerámicas y gres porcelánicos pueden tener diferencias con las muestras físicas presentadas en la sala de ventas por depender del lote de producción.

4. ZÓCALOS

- De 8 cm de altura y en el mismo acabado definido para el piso de cada sector.

5. PASAMANOS

- Balcones: barandas en vidrio templado y remate con un perfil en aluminio en color según diseño arquitectónico. Altura total del pasamanos 1.00 m.
- Escaleras interiores: barandas en vidrio templado y remate con un perfil en aluminio en color según diseño arquitectónico.

6. ENCHAPES PARED

- Zona de ropas: En los muros que contienen el lavadero 2 hiladas en cerámica blanca y formato según diseño arquitectónico.
- Baños Alcobas y auxiliares: En la zona de la ducha en cerámica clara o similar. El resto del baño en pintura.

- Baño social: Acabado en Pintura.
- Baño de servicio: En la zona de la ducha en cerámica clara o similar. El resto del baño en pintura.

Nota 1: Todos los enchapes se dotarán con las dilataciones exigidas técnicamente.

7. CARPINTERIA METALICA

- Ventanería en aluminio en color según diseño arquitectónico.
- Puerta vidrieras en aluminio en color según diseño arquitectónico.
- Cabinas de Baños: En vidrio templado 8mm. Forma de operar de acuerdo con el diseño de cada baño.
- Baño de servicio: con tubular.
- Cerraduras: De palanca.

8. CARPINTERIA MARCOS Y PUERTAS y Vanos de Acceso:

- Marco enchapado en melamina del color de las puertas. Altura de +/- 2.40 m.
- Ala entamborada con melamina según diseño arquitectónico.

Alcobas, Baños y Vestier:

- Marco enchapado en melamina del color de las puertas. Altura de +/- 2.40 m.
- Ala entamborada con melamina según diseño arquitectónico.

9. INTERIORES DE CLOSET, VESTIER:

- Vestier Alcoba Principal: Entrepaños en madecor, referencia según diseño arquitectónico. Se entregan 1 módulo de entrepaños y 2 cajones y el resto en colgadero.
- Closet alcobas auxiliares: Un módulo de entrepaños en madecor y el resto colgadero, según diseño arquitectónico.

10. MUEBLES DE COCINA Y BAÑOS:

- Cocina mueble alto: Interior y alas en madecor color claro o similar de acuerdo con diseño arquitectónico.
- Cocina mueble bajo: Interior y alas en madecor color claro o similar de acuerdo con diseño arquitectónico.
- Muebles de baños principal y alcobas auxiliares: Interior y exterior en madecor color claro o similar color a definir por arquitecto.
- Espejos en baño principal y alcobas auxiliares: Flotado de 3 mm de espesor.

11. CIELOS

- Altura libre de piso acabado a cielo falso; +/- 2.70m. La altura del cielo en baños, vestier, zona de ropas, cocina, zonas por donde viajen ductos de aires centrales y alcoba del servicio puede disminuir hasta +/- 2.40 m de acuerdo con las redes y ductos que se requieran.
- Acabado en drywall más pintura.
- Algunas zonas de la casa se entregarán en concreto a la vista.

12. APARATOS Y ACCESORIOS

- Baño Principal y auxiliares: Sanitario una pieza o similar y lavamanos de sub-montar.
- Baño social: Sanitario una pieza o similar y lavamanos de sobreponer. Todos los aparatos de color blanco.
- Baño de servicio: Combo Sanitario de Corona.
- Lavaplatos en acero inoxidable de sub-montar.
- Lavadero en porcelana fría y/o fibra de vidrio color blanco, referencia según diseño arquitectónico.

13. MESAS Y MESONES

- Baño alcoba principal y alcobas auxiliares: En quartztone color claro o similar.
- Baño social: En quartztone color claro o similar.
- Cocina: Mesón en quartztone color gris o similar. Salpicadero en el mismo material de 10 cm de altura.

14. GRIFERIA

- Baño Principal: Grifería mono-control.
- Baños Alcobas auxiliares: Grifería mono-control.
- Baño social: Grifería mono-control.
- Cocina: Grifería mono-control.
- Baño servicio: Ducha mezcladora.

15. ELECTRODOMESTICOS

- Cubierta a gas marca Haceb o similar.
- Horno a gas marca Haceb o similar.
- Campana eléctrica Haceb o similar.

16. REDES HIDROSANITARIAS

- Agua fría en PVC y agua caliente en CPVC.
- Contador de agua individual por casa.

17. REDES DE GAS

- Red interna con salida para calentador, cubierta, horno y secadora.
- Contador de gas por casa.

18. EQUIPOS ESPECIALES

Se entregarán preinstalaciones para Aire Acondicionado en los siguientes espacios:

- Alcobas Principal, Alcoba 2 y Alcoba 3 (de acuerdo con el tipo de casa elegida), Estar y Salón Comedor.

Las preinstalaciones consisten en dejar la tubería de cobre que comunica la unidad condensadora (ubicada en la zona exterior), con la unidad evaporadora ubicada en cada espacio. También dejamos la capacidad eléctrica, para la instalación de estos dos (2) elementos que serán suministrados e instalados por cada cliente.

Las unidades evaporadoras se dejarán diseñadas de acuerdo con la forma y área de cada espacio, por lo tanto, la mayoría de los espacios tendrán unidades de pared tipo minisplit, pero algunos espacios podrán ser diseñados para unidades tipo cassette.

Nota: Se diseña para una temperatura interior en cada espacio de 23°C +/- 1°C, de acuerdo con el estándar ASHRAE de consumo energía, salud y bienestar para ambiente confort en la ciudad de Cartagena. De ser requerido por el cliente, manejar temperaturas más bajas a las recomendadas, es necesario consultarlo con la constructora para ajustar las condiciones estándar de diseño del aislamiento de la tubería de cobre en el proyecto con el objetivo de evitar condensación, afectación en cielos o paredes entre otros.

19. INSTALACIONES ELECTRICAS

- Salidas eléctricas cumpliendo Retie.
- Citofonía virtual.
- Salidas de telecomunicaciones cumpliendo Ritel.
- Planta de emergencia total calculada con base en consumos históricos de proyectos similares.

20. ZONAS COMUNES

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
Juegos infantiles	Piscina adultos	Gimnasio cubierto	Cancha multipropósito
Juegos acuáticos	Piscina niños	Club House	Cacha de pádel
Parque natural	3 jacuzzi	Coworking	Ciclo vía
Espacio para BBQ	Solárium	Zona para picnic	Zona de trote
Portería	Estancias familiares		
Estancias de descanso	Gimnasio al aire libre		
	Minigolf		

Nota: cuando se encuentra la palabra “Similar” es para determinar que en caso de que cambien las opciones ofrecidas por el mercado en el momento de la ejecución, el arquitecto definirá un acabado con apariencia cercana al definido inicialmente.