



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 1 de 9

ESPECIFICACIONES TIPO PLUS

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION	
1	ESTRUCTURA	Fundaciones	Sistema combinado de pilas de concreto reforzado y vigas de fundación, según recomendaciones de los ingenieros de suelos y estructural.	
		Losas	De concreto reforzado, según cálculos estructurales.	
		Columnas	En concreto a la vista, según cálculos estructurales.	
		Muros de contención	De acuerdo a diseño estructural.	
2	MAMPOSTERÍA	Fachadas	Catalán de concreto a la vista según diseño arquitectónico.	
		Muros interiores	Muros divisorios en bloque.	
3	TECHO	Ultimo piso	En losa de concreto, de acuerdo a diseño estructural.	
4	RECUBRIMIENTOS PARA MUROS Y ENCHAPES	Muros interiores	Algunos en catalán a la vista y el resto en estuco + pintura, según diseño arquitectónico.	
		Enchape (únicamente húmeda)	baños zona	En cerámica.
		Cocina		Aproximadamente 40 centímetros de cerámica sobre toda la longitud del mesón.
		Zona de ropas		Aproximadamente 40 centímetros de cerámica sobre toda la longitud del lavadero.
5	CIELOS	Cielos apartamentos	En drywall o similar, según diseño arquitectónico.	
		Cielos puntos fijos	En drywall pintado o similar.	
6	PISOS	Interior apartamentos	En porcelanato o similar.	
		Cocina y zona de Ropas	En cerámica o similar.	
		Ducha baños	En cerámica o similar.	
		Punto fijo	En cerámica o similar.	
		Escaleras punto fijo	Arenón lavado o concreto a la vista.	
		Vías internas	Adoquín.	
		Senderos	En tableta o concreto.	
		Lobby principal	Porcelanato o similar.	
7	CARPINTERÍA DE MADERA	Puertas interiores, portón y de closet	En MDF o similar tintillado color madera.	
		Marcos alcobas, baños y portón	En madera.	
		Interiores de closet, muebles de baño y cocina	En madecor o similar.	
		Mueble Alto y bajo cocina.	En madecor o similar color madera.	
		Mueble auxiliar cocina.	En madecor o similar color madera.	
		Mueble de baño.	En madecor o similar color madera.	
8	GUARDAESCOBAS	Ropas y cocina	De 7 centímetros en la mismo material que se utilice en el piso de esta zona.	
		Apartamento	En madera de 6 cm o similar, se coloca en todas las alcobas y en la zona social.	



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 2 de 9

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
9	CARPINTERÍA METALICA	Ventanería	En aluminio con alfajía y vidrio calidad peldar o similar.
		Pasamanos	En tubería y pintada.
		Cabinas	En vidrio templado.
10	APARATOS SANITARIOS	Baños	Línea Avanti o similar y lavamanos línea San Lorenzo petite o similar.
		Zona de Ropas	Lavadero en porcelana o similar.
11	GRIFERIA	Baño principal	Línea Vento o similar.
		Baños social y alcobas	Línea Vento o similar.
		Cocina	Línea Vento o similar.
12	INCRUSTACIONES	Baños principal y de alcobas	Cromadas.
13	ESPEJOS	Baño principal y baño alcobas	Dilatado del muro y con moldura.
14	MESONES	Baño principal	Mármol o similar.
		Baño social y de alcobas	Mármol o similar.
		Mueble auxiliar	Granito Jaspe o Rosa cristal.
		Cocina	Granito Jaspe o Rosa cristal.
15	GASODOMESTICOS	Cocina y Ropas	Cubierta: Mixta, marca Challenger o similar, en cristal templado. Campana: Horizontal marca Challenger o similar.
16	REDES DE GAS	Salidas para: -Cubierta -Calentador	Red en acero al carbón, según diseño aprobado por Empresas Publicas de Medellín. Se deja un contador individual para cada apartamento. La constructora deja la red legalizada, presurizada y el medidor de gas instalado, pero cada propietario se encarga de hacer la solicitud de conexión del servicio, el cual será dado por EPM y el costo debe ser asumido por el propietario.
17	REDES HIDROSANITARIAS	Agua Caliente	En tubería CPVC y de diámetro según diseño del ingeniero sanitario. Se deja salida de agua caliente en: duchas, lavamanos, lavaplatos y lavadora.
		Agua Fría	En tubería PVC y de diámetros según diseño del ingeniero sanitario.
		Desagües	PVC y de diámetro de acuerdo al diseño hidrosanitario.
		Contador acueducto	Se deja un contador individual por cada apartamento.
18	RED ELECTRICA	En general	En tubería conduit y alambre según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto.
		Baños	Ojos de buey, de acuerdo a amoblamiento de diseño.
19	TELEFONO	Ubicado en: Alcoba principal Alcobas Zona social	En tubería conduit y alambre según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto.



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 3 de 9

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
20	TELEVISION	Ubicado en: Alcoba principal Alcobas Zona social	En tubería conduit según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto. La salida no se deja alambrada solo se deja la tubería y el toma de TV.
21	EQUIPOS ESPECIALES	Ascensores	Se dejan seis ascensores distribuidos en toda la torre.
		Red contraincendio	Según especificaciones dadas por el ingeniero sanitario.
		Citofonía	Se deja el servicio de Citofonía Virtual, prestado por las Empresas Publicas de Medellín.
		Sistema de Bombeo	Dotado con bombas e hidrófelo, que conservan la presión del agua en los apartamentos de últimos pisos de acuerdo a diseño hidrosanitario.
		Shut de basuras	Localizado en los descansos del punto fijo.
22	PARQUADEROS Y UTILES	Parqueadero	Debidamente señalizado y numerado, piso en concreto, muros en bloque y cielos en losa.
		Cuarto Útil	Piso en concreto, muros en bloque y cielos en losa. Marco metálico y puerta en tablex o similar, pintada de blanco. Se deja plafón y suiche.
23	ZONAS COMUNES	Salón social uno	Ubicado en la fase 1, muros en catalán de concreto. Cielos en Drywall. Pisos en porcelanato o similar. Ventanería en aluminio. Sanitario Trevy o similar y lavamanos de colgar.
		Salon social dos	Ubicado en la fase 6, muros en catalán de concreto. Cielos en Drywall. Pisos en cerámica o similar. Ventanería en aluminio. Sanitario Trevy o similar y lavamanos de colgar. Enchape solamente sobre el lavamanos.
		Fuerte Indígena	
		Cancha múltiple	Para microfútbol, tenis, mini básquet.
		Gimnasio	Dotado.
		Cancha de Squach	
		Piscina de niños	Con calefacción.
		Piscina de entrenamiento	Con calefacción.
		Sauna	
		Turco	
Jardín Zeen			
Muro de escalar			
Parque infantil			



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 4 de 9

ESPECIFICACIONES TIPO STANDARD

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION	
1	ESTRUCTURA	Fundaciones	Sistema combinado de pilas de concreto reforzado y vigas de fundación, según recomendaciones de los ingenieros de suelos y estructural.	
		Losas	De concreto reforzado, según cálculos estructurales.	
		Columnas	En concreto a la vista, según cálculos estructurales.	
		Muros de contención	De acuerdo a diseño estructural.	
2	MAMPOSTERÍA	Fachadas	Catalán de concreto a la vista según diseño arquitectónico.	
		Muros interiores	Muros divisorios en bloque.	
3	TECHO	Ultimo piso	En losa de concreto, de acuerdo a diseño estructural.	
4	RECUBRIMIENTOS PARA MUROS Y ENCHAPES	Muros interiores	Algunos en catalán a la vista y el resto en estuco + pintura, según diseño arquitectónico.	
		Enchape (únicamente húmeda)	baños zona	En cerámica.
		Cocina		Aproximadamente 40 centímetros de cerámica sobre toda la longitud del mesón.
		Zona de ropas		Aproximadamente 40 centímetros de cerámica sobre toda la longitud del lavadero.
5	CIELOS	Cielos apartamentos	En drywall o similar, según diseño arquitectónico.	
		Cielos puntos fijos	En drywall pintado o similar.	
6	PISOS	Interior apartamentos	En cerámica o similar.	
		Cocina y zona de Ropas	En cerámica o similar.	
		Ducha baños	En cerámica o similar.	
		Punto fijo	En cerámica o similar.	
		Escaleras punto fijo	Arenón lavado o concreto a la vista.	
		Vías internas	Adoquín.	
		Senderos	En tableta o concreto.	
Lobby principal	Porcelanato o similar.			
7	CARPINTERÍA DE MADERA	Puertas interiores, portón y de closet	En MDF o similar tintillado color madera.	
		Marcos alcobas, baños y portón	En madera.	
		Interiores de closet, muebles de baño y cocina	En madecor o similar.	
		Mueble Alto y bajo cocina.	En madecor o similar color madera.	
8	GUARDAESCOBAS	Ropas y cocina	De 7 centímetros en el mismo material que se utilice en el piso de esta zona.	
		Apartamento	En madera de 6 cm o similar, se coloca en todas las alcobas y en la zona social.	
9	CARPINTERÍA	Ventanería	En aluminio con alfajía y vidrio calidad peldar o similar.	



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 5 de 9

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
	METALICA	Pasamanos	En tubería y pintada.
		Cabinas	En vidrio templado.
10	APARATOS SANITARIOS	Baños	Línea Avanti o similar y lavamanos línea San Lorenzo petite o similar.
		Zona de Ropas	Lavadero en porcelana o similar.
11	GRIFERIA	Baño principal	Línea Vento o similar.
		Baños social y alcobas	Línea Vento o similar.
		Cocina	Línea Vento o similar.
12	INCRUSTACIONES	Baños principal y de alcobas	Cromadas.
13	ESPEJOS	Baño principal y baño alcobas	Dilatado del muro y con moldura.
14	MESONES	Baño principal	Mármol o similar.
		Baño social y de alcobas	Mármol o similar apoyado en un ángulo metálico
		Cocina	Granito Jaspe o Rosa cristal.
15	GASODOMESTICOS	Cocina y Ropas	Cubierta: Mixta, marca Challenger o similar, en cristal templado. Campana: Horizontal marca Challenger o similar.
16	REDES DE GAS	Salidas para: -Cubierta -Calentador	Red en acero al carbón, según diseño aprobado por Empresas Publicas de Medellín. Se deja un contador individual para cada apartamento. La constructora deja la red legalizada, presurizada y el medidor de gas instalado, pero cada propietario se encarga de hacer la solicitud de conexión del servicio, el cual será dado por EPM y el costo debe ser asumido por el propietario.
17	REDES HIDROSANITARIAS	Agua Caliente	En tubería CPVC y de diámetro según diseño del ingeniero sanitario. Se deja salida de agua caliente en: duchas, lavamanos, lavaplatos y lavadora.
		Agua Fría	En tubería PVC y de diámetros según diseño del ingeniero sanitario.
		Desagües	PVC y de diámetro de acuerdo al diseño hidrosanitario.
		Contador acueducto	Se deja un contador individual por cada apartamento.
18	RED ELECTRICA	En general	En tubería conduit y alambre según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto.
19	TELEFONO	Ubicado en: Alcoba principal Alcobas Zona social	En tubería conduit y alambre según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto.



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 6 de 9

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
20	TELEVISION	Ubicado en: Alcoba principal Alcobas Zona social	En tubería conduit según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto. La salida no se deja alambrada solo se deja la tubería y el toma de TV.
21	EQUIPOS ESPECIALES	Ascensores	Se dejan seis ascensores distribuidos en toda la torre.
		Red contraincendio	Según especificaciones dadas por el ingeniero sanitario.
		Citofonía	Se deja el servicio de Citofonía Virtual, prestado por las Empresas Publicas de Medellín.
		Sistema de Bombeo	Dotado con bombas e hidrófelo, que conservan la presión del agua en los apartamentos de últimos pisos de acuerdo a diseño hidrosanitario.
		Shut de basuras	Localizado en los descansos del punto fijo.
22	PARQUADEROS Y UTILES	Parqueadero	Debidamente señalizado y numerado, piso en concreto, muros en bloque y cielos en losa.
		Cuarto Útil	Piso en concreto, muros en bloque y cielos en losa. Marco metálico y puerta en tablex o similar, pintada de blanco. Se deja plafón y suiche.
23	ZONAS COMUNES	Salón social uno	Ubicado en la fase 1, muros en catalán de concreto. Cielos en Drywall. Pisos en porcelanato o similar. Ventanería en aluminio. Sanitario Trevy o similar y lavamanos de colgar.
		Salon social dos	Ubicado en la fase 6, muros en catalán de concreto. Cielos en Drywall. Pisos en cerámica o similar. Ventanería en aluminio. Sanitario Trevy o similar y lavamanos de colgar. Enchape solamente sobre el lavamanos.
		Fuerte Indígena	
		Cancha múltiple	Para microfútbol, tenis, mini básquet.
		Gimnasio	Dotado.
		Cancha de Squach	
		Piscina de niños	Con calefacción.
		Piscina de entrenamiento	Con calefacción.
		Sauna	
		Turco	
Jardín Zeen			
Muro de escalar			
Parque infantil			



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 7 de 9

ESPECIFICACIONES TIPO LOFT

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
1	ESTRUCTURA	Fundaciones	Sistema combinado de pilas de concreto reforzado y vigas de fundación, según recomendaciones de los ingenieros de suelos y estructural.
		Losas	De concreto reforzado, según cálculos estructurales
		Columnas	En concreto a la vista, según cálculos estructurales
		Muros de contención	De acuerdo a diseño estructural
2	MAMPOSTERÍA	Fachadas	Catalán de concreto a la vista según diseño arquitectónico
		Muros interiores	Muros divisorios solo en baños, cocina y zona de ropas, según diseño arquitectónico.
3	TECHO	Ultimo piso	En losa de concreto, de acuerdo a diseño estructural
4	RECUBRIMIENTOS PARA MUROS Y ENCHAPES	Muros interiores	Muros a la vista sin revocar
		Enchape baños	Muros a la vista sin enchape cerámico
		Cocina	Muros a la vista sin revocar
		Zona de ropas	Muros a la vista sin revocar
5	CIELOS	Cielos apartamentos	Concreto a la vista y en algunas zonas parcialmente abusardado, según diseño
		Cielos puntos fijos	En Drywall pintado o similar
6	PISOS	Interior apartamentos	En concreto a la vista
		Ducha baños	En concreto a la vista
		Punto fijo	En cerámica o similar
		Escaleras punto fijo	Arenón lavado o concreto a la vista
		Vías internas	Adoquín
		Senderos	En tableta o concreto
		Balcones	En concreto a la vista
		Lobby principal	Porcelanato o similar
7	CARPINTERÍA DE MADERA	Portón de entrada	MDF o similar tintillado color madera
8	CARPINTERÍA METALICA	Ventanería	En aluminio con alfajía y vidrio calidad peldar o similar
		Pasamanos	En tubería y pintada, solo se entregan los pasamanos exteriores no se entrega el pasamanos interior
9	APARATOS SANITARIOS	Baños	No se entregan
		Zona de Ropas	No se entregan, se dejan las salidas de abastos y desagües taponadas.
10	GRIFERIA	Baños	Se dejan las salidas hidráulicas taponadas
		Cocina	Se dejan las salidas hidráulicas taponadas
11	INCRUSTACIONES	Baños	No se entregan



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 8 de 9

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
12	GASODOMESTICOS		No se entregan
13	REDES DE GAS	Salidas para: -Cubierta -Calentador	Red en acero al carbón, según diseño aprobado por Empresas Publicas de Medellín. Se deja un contador individual para cada apartamento. La constructora deja la red legalizada, presurizada y el medidor de gas instalado, pero cada propietario se encarga de hacer la solicitud de conexión del servicio, el cual será dado por EPM y el costo debe ser asumido por el propietario.
14	REDES HIDROSANITARIAS	Agua Caliente	En tubería CPVC y de diámetro según diseño del ingeniero sanitario. Se deja salida de agua caliente en: duchas, lavamanos, lavaplatos y lavadora
		Agua Fría	En tubería PVC y de diámetros según diseño del ingeniero sanitario
		Desagües	PVC y de diámetro de acuerdo al diseño hidrosanitario.
		Contador acueducto	Se deja un contador individual por cada apartamento.
15	RED ELECTRICA	En general	En tubería conduit y alambre según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto, no se entrega el aparato
16	TELEFONO	Ubicado en: Alcoba principal Alcobas Zona social	En tubería conduit y alambre según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto. Se dejan alambradas y sin aparato. Para las instalaciones que van en aquellos muros que no se construyen, se entrega el plano del apartamento típico diseñado por el ingeniero eléctrico
17	TELEVISION	Ubicado en: Alcoba principal Alcobas Zona social	En tubería conduit según especificaciones y normatividad vigente, cumpliendo con el diseño eléctrico del proyecto. Se dejan sin alambrear y sin aparato. Para las instalaciones que van en aquellos muros que no se construyen, se entrega el plano del apartamento típico diseñado por el ingeniero eléctrico
18	EQUIPOS ESPECIALES	Ascensores	Se dejan seis ascensores distribuidos en toda la torre, con capacidad cada uno para 6 personas.
		Red contraincendio	Según especificaciones dadas por el ingeniero sanitario
		Citofonía	Se deja el servicio de Citofonía Virtual, prestado por las Empresas Publicas de Medellín
		Sistema de Bombeo	Dotado con bombas e hidrófalo, que conservan la presión del agua en los apartamentos de últimos pisos, de acuerdo a diseño hidrosanitario
		Shut de basuras	Localizado en los descansos del punto fijo
19	PARQUADEROS Y UTILES	Parqueadero	Debidamente señalizado y numerado, piso en concreto, muros en bloque y cielos en losa
		Cuarto Útil	Piso en concreto, muros en bloque y cielos en losa. Marco metálico y puerta en tablex o similar, pintada de blanco. Se deja plafón y suiche



Proyectos Exitosos

ESPECIFICACIONES DE UN PROYECTO

Código: R3-F01

Versión: 0

Página 9 de 9

Nº	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
20	ZONAS COMUNES	Salón social uno	Ubicado en la fase 1, muros en catalán de concreto. Cielos en Draywall. Pisos en porcelanato o similar. Ventanería en aluminio. Sanitario Trevy o similar y lavamanos de colgar.
		Salon social dos	Ubicado en la fase 6, muros en catalán de concreto. Cielos en Draywall. Pisos en cerámica o similar. Ventanería en aluminio. Sanitario Trevy o similar y lavamanos de colgar. Enchape solamente sobre el lavamanos.
		Fuerte Indígena	
		Cancha múltiple	Para microfútbol, tenis, mini básquet
		Gimnasio	Dotado
		Cancha de Squach	
		Piscina de niños	Con calefacción
		Piscina de entrenamiento	Con calefacción
		Sauna	
		Turco	
		Jardín Zeen	
		Muro de escalar	
Parque infantil			