

1. ESTRUCTURA:

Estructura con muros de concreto y losas macizas. El edificio de parqueaderos tiene estructura con pórtico tradicional. Cimentaciones en pilas y vigas de fundación en concreto reforzado. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-Resistente de 2010.

2. FACHADA:

Muros de Fachada en Ladrillo a la vista formato 12 x 24 x 33, algunos muros tendrán acabado en revoque con pintura color gris claro y gris oscuro. Los balcones de los apartamentos serán en mampostería con acabado en revoque y pintura color gris claro, algunos balcones tendrán ladrillo a la vista.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores: Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en concreto y ladrillo a la vista.

B. Cielos:

- i. Los cielos de los apartamentos se entregan en concreto a la vista, el baño social lleva cielo falso en drywall, Altura libre de 2,30 metros (sin piso acabado). Algunas vigas perimetrales se descuelgan reduciendo la altura libre en 10 centímetros
- ii. Los balcones tienen acabado en pintura texturizada.
- iii. Algunos baños y zonas de ropas requieren descolgados por desagües.

C. Pisos y zócalos:

- i. Baño social: Piso y zócalo en cerámica referencia Trivento formato 32 x 56 cm color blanco, o similar.
- ii. Área social (salón, comedor, balcón y hall de alcobas), cocina, zona de ropas y baño de la alcoba principal: Losa en concreto a la vista para facilitar la pega futura de cerámica.

D. Baños:

- i. Alcoba Principal: Espacio para el baño para ser acabado por el propietario. Muros en ladrillo y concreto a la vista, desagües, una salida de agua caliente y una salida de agua fría para abastos.
- ii. Social:
 - Enchape de paredes laterales en cerámica referencia Trivento formato 32 x 56 cm color blanco, o similar, enchape de la pared frontal en cerámica referencia Persiana formato 32 x 56 color gris, o similar.
 - Sanitario referencia Acuacer Plus color blanco con tanque de bajo consumo de agua.
 - Lavamanos de colgar referencia Milano con grifería referencia Aluvia Palanca 4" con salida de agua fría.
 - Ducha referencia Aluvia SSB con mezclador referencia 8" Palanca Aluvia con salida de agua fría y caliente.
 - Incrustaciones referencia Aluvia, Kit x 5 (Argolla lavamanos, percha, portarrollos, jabonera lavamanos y jabonera ducha).

E. Cocina: Espacio para mueble con red de desagües y salida de agua fría.

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra referencia ECO color arena formato 46 x 51 cm.
- ii. Enchape sobre lavadero en cerámica referencia Baskett formato 24.5 x 50 cm color blanco.
- iii. Salida de agua fría para lavadora.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso principal metálica con panel sencillo calibre 22 y acabado en pintura electrostática color blanco.
- ii. Puerta del baño social con ala en Madecor, marco en chingalé, chapa acerada y pintada con esmalte brillante color blanco.

H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural con vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas: Todo ambiente contará con toma, interruptor y salida de iluminación, a excepción del balcón. Salidas de telecomunicaciones en zona social y alcobas. Nota: La solicitud y gastos de conexión a los servicios de telefonía, televisión e internet correrán por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar la conexión a las empresas prestadoras del servicio.

J. Red de gas: Red de gas expuesta para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros (no se entregan gasodomésticos).

4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

A. Puntos fijos:

- i. Los muros en concreto con acabado en pintura texturizada y los muros de mampostería en ladrillo a la vista.
- ii. Piso en tableta de gres.
- iii. Los cielos se entregarán con pintura texturizada.

B. Escaleras: Muros, cielos y pisos se entregarán en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 3 Torres de apartamentos, 25 pisos por Torre, 8 apartamentos por piso para un total de 600 apartamentos. Adicionalmente cuenta con una plataforma de 7 niveles de parqueaderos cubiertos con 300 parqueaderos de uso común para carros y 60 parqueaderos de visitantes para carros. Plazoleta de Servicios Comunes ubicada en el último nivel (piso descubierto) de la misma plataforma la cual cuenta con dos ascensores con parada en todos los pisos con capacidad para 8 personas y velocidad de 1.5 m/s.
- Zonas verdes y circulaciones: El área de zonas verdes ubicadas sobre el terreno va en grama natural. Las zonas verdes ubicadas en Plazoleta de Servicios Comunes se entregarán en grama sintética y con jardineras. Las circulaciones exteriores van en concreto.
- Se entrega centro de medición de gas con medidor por cada apartamento. Nota: los gastos de conexión al servicio de gas corren por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar la conexión a la empresa prestadora del servicio.
- El servicio de citofonía será "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica de cada apartamento y deberá ser solicitada por el propietario.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo a la Norma Sismo Resistente de 2010.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos, cuarto de basuras y reciclaje en el piso 1 de cada torre.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,5 m/s con parada en todos los pisos.
- Control de acceso a la urbanización con talanquera.
- Cerramiento metálico hacia la vía exterior de altura 2,00 metros. El resto de la Urbanización se entregará con cerramiento en malla eslabonada y postes metálicos con dos hiladas de alambre de púas en la parte superior para un total de 2,25 metros de altura, sin sobrecimiento.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería de 22 m² con muros en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca y piso en cerámica. Se entrega mueble inferior con mesón para puesto de trabajo. Esta área incluye casilleros para correspondencia, un baño y cocineta como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Sala de espera de 27 m² ubicada en el primer piso del edificio de parqueaderos, con muros en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca y piso en cerámica. Se entrega dotada con mobiliario. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 16 m² ubicada en el primer piso del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega con servicios sanitarios y espacio para archivador. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados de 13 m² ubicado en el primer piso del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega espacio para lockers, se entrega con cocineta y servicios sanitarios como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa de 38 m² ubicado en el sexto piso del edificio de parqueaderos, dotado con dos televisores, dos consolas de videojuegos, una mesa de ping pong y una mesa de air hockey. Muros con acabado en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Dos Salones Sociales de 55 m² y 68 m² ubicados en el sexto piso del edificio de parqueaderos. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Cada salón se entrega con cocineta. Se entregarán con la primera etapa de construcción.
- Gimnasio de 62 m² ubicado en el sexto piso del edificio de parqueaderos, dotado con una máquina multifuncional, tres bicicletas de spinning, una banda de trote, una elíptica, una banca plana para pesas, un set de mancuernas compuesto por seis pares de mancuernas de diferentes pesos más su respectivo soporte, siete colchonetas deportivas y tres balones flexibles. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Zona de juegos infantiles de 84 m² ubicada en el sexto piso del edificio de parqueaderos dotada con un módulo de juegos infantiles sobre grama sintética. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Piscina de adultos de 147 m² y piscina de niños de 38 m² con revestimiento en membrana polimérica, ubicadas en el sexto piso del edificio de parqueaderos. La zona de piscinas se encontrará dotada con servicios sanitarios. Las circulaciones del área de las piscinas van enchapadas en tableta de gres. Cerramiento con talón en concreto y reja metálica. La zona de piscinas contará con rampa para acceso de personas con movilidad reducida. Se entregarán con la tercera etapa de construcción.
- Baño turco de 12 m² ubicado en la zona de piscinas, enchapado en cerámica. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Jacuzzi en fibra ubicado en la zona de piscinas. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Cancha en grama sintética de 133 m² con medidas no reglamentarias y placa polideportiva de 133 m² con acabado en concreto y pintura color verde ubicadas en el sexto piso del edificio de parqueaderos. Se entregarán con la tercera etapa de construcción.
- Dos terrazas barbecue de 52 m² en total, ubicadas en el sexto piso del edificio de parqueaderos dotadas cada una con asador metálico y cocineta. Se entregarán con la tercera etapa de construcción.

Nota: En la zona de canchas, salón de videojuegos y juegos de mesa, salones sociales, gimnasio, juegos de niños y barbecue se encuentra una batería de servicios sanitarios para atender los espacios mencionados.

7. NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su replazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto está concebido en tres etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en octubre de 2023, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la piscina de adultos y niños, el baño turco, el jacuzzi, el salón de videojuegos y juegos de mesa, los dos salones sociales, el gimnasio, la cancha en grama sintética y placa polideportiva, las dos terrazas barbecue, la zona de juegos infantiles, la oficina de administración, el cuarto de empleados y la sala de espera.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, se considera que los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional, inician su período de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$2.700 y \$3.100 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Las medidas descritas para las zonas comunes podrán tener un margen de error de diez (10) cm y los apartamentos un margen de error de cinco (5) cm en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso constructivo. Teniendo en cuenta que algunos espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo del punto donde se tomen.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Segunda del municipio de Bello.

Declaro haber leído y aceptado libremente las especificaciones, notas y observaciones contenidas en este documento.

Se firma en Bello a los ____ días del mes de _____ de 202__.

Apartamento _____

Firma: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

C.C. _____

C.C. _____