

1. ESTRUCTURA:

Estructura con muros de concreto y mampostería estructural con losas macizas. El edificio de parqueaderos está diseñado con estructura de pórtico tradicional. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.

2. FACHADA:

Muros de fachada con mampostería de ladrillo a la vista formato 12 x 12 x 33. Algunos muros llevarán acabado en pintura texturizada color gris claro y gris oscuro. Los balcones tendrán acabado en pintura texturizada color blanco y gris oscuro o gris claro según su ubicación en la fachada.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- i. Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en concreto y mampostería de ladrillo a la vista.
- ii. Los cuartos útiles se entregarán en mampostería de ladrillo y concreto a la vista.

B. Cielos:

- i. Los cielos de los apartamentos se entregarán en losa maciza con acabado en pintura texturizada. El baño social lleva cielo en sistema drywall, y el balcón tiene acabado en pintura texturizada. Altura libre de 2,30 metros a excepción de los apartamentos que se encuentran en los niveles de parqueaderos, los cuales tendrán una altura libre de 2,60 metros. Algunos baños y zonas de ropas requieren descolgados por desagües. Algunas vigas se descuelgan reduciendo la altura libre en 25 centímetros.
- ii. Los cielos de los cuartos útiles se entregarán en concreto a la vista.

C. Pisos y zócalos:

- i. 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 la pega de la futura de cerámica.
- ii. Baño social: Piso en cerámica Chicago color beige formato 32 x 56, o similar. Zócalo en la zona seca en cerámica Chicago color blanco, o similar.
- iii. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baños:

- i. El baño de la alcoba principal se entrega espacio para ser acabado por el propietario. Muros en mampostería de ladrillo y concreto a la vista, desagües, una salida de agua caliente y una salida de agua fría para abastos.
- ii. La zona húmeda del baño de alcobas se entregará con enchape en cerámica Chicago color beige formato 32 x 56, o similar, y Perlato color arena formato 32 x 56, o similar. Las paredes de la zona seca en mampostería de ladrillo y concreto a la vista.
- iii. Grifería de ducha Aluvia 8" palanca para agua fría y caliente en el baño de alcobas.
- iv. Sanitario Laguna perfil redondo de Corona con tanque de bajo consumo de agua en el baño de alcobas.
- v. Lavamanos Milano de Corona en el baño de alcobas.
- vi. Grifería de lavamanos Nogal sencilla de Corona con salida de agua fría en el baño de alcobas.
- vii. Incrustaciones referencia Nogal de Corona en el baño de alcobas.

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

F. Zona de Ropas: Lavadero en fibra. Instalación para lavadora con salida de agua fría.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso principal con ala semisólida de 36 milímetros color ceniza, o similar, y chapa acerada.
- ii. Puerta del baño social entamborada, sin cabezal, sin ranuras y marco dilatado color arena o similar, y chapa acerada.

iii. Puerta de cuartos útiles con ala en Madecor y pintura, marco en chingalé y chapa acerada.

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

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores referencia Astral de Ciles, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- ii. Salida telefónica en estudio (sin cablear).
- iii. Salida de televisión en la alcoba principal a 1.40 metros de altura (sin cablear).
- iv. Iluminación: En todos los espacios se entregará plafón.

J. Red de gas: Red de gas 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. Muros en concreto y muros en mampostería con acabado en estuco y pintura.
- ii. Piso en cerámica Indiana color biege formato 32 x 56.
- iii. Los cielos se entregarán con pintura texturizada.
- iv. Zona de acceso a los cuartos útiles en concreto a la vista.

B. Escaleras y parqueaderos:

- i. Muros en concreto a la vista.
- ii. Cielo en concreto a la vista.
- iii. En las escaleras, piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 4 torres de apartamentos. Las torres 1 y 2 tendrán 25 pisos, las torres 3 y 4 tendrán 26 pisos. Adicionalmente cuenta con una plataforma de parqueaderos con seis niveles cubiertos y dos plazoletas de zonas comunes. El proyecto cuenta con 573 apartamentos, 574 parqueaderos privados, 143 parqueaderos de visitantes, 75 parqueaderos privados de motos y 586 cuartos útiles.
- Las zonas verdes ubicadas sobre el terreno se entregarán en grama natural. Las zonas verdes de las plazoletas se entregarán en grama sintética y jardineras. Las circulaciones de la plazoleta de zonas comunes se entregarán en tableta de gres.
- Se entregará 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 y cuarto de basuras en el piso 1 de cada torre.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,50 m/s de los cuales uno atenderá los pisos pares y el otro los impares, a excepción de los parqueaderos donde ambos ascensores tendrán paradas en dichos niveles.
- Acceso a la urbanización con puerta tipo talanquera y puerta motorizada enrollable.
- Cerramiento en reja metálica hacia la vía. Cerramiento sin sobrecimiento en malla eslabonada y postes metálicos con 2 hiladas de alambre de púas en la parte superior para un total de 2.25 metros de altura, hacia los predios vecinos.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Piscina de adultos de 149 m² con carril de nado y piscina de niños de 27 m² con revestimiento en membrana polimérica. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán enchapadas en tableta de gres. Dotada con servicios sanitarios y acceso para personas con movilidad reducida. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos jacuzzis en fibra de 4 m² cada uno. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Baño turco de 4.46 m² enchapado en cerámica. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de juegos de mesa y videojuegos de 37.2 m² dotado con una mesa de ping pong, un futbolín, dos televisores, dos consolas de videojuegos y servicios sanitarios. Se entrega con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Gimnasio infantil de 28.4 m² dotado con mobiliario para niños y servicios sanitarios. Muros con acabado en pintura blanca y piso en tapete de colores. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Módulo de juegos infantiles sobre grama sintética ubicado en la plazoleta de zonas comunes. Se entregará con la cuarta etapa de construcción.
- Golfito en grama sintética. Se entregará con la cuarta etapa de construcción.
- Gimnasio de 76 m² dotado con dos multifuncionales, ocho bicicletas estáticas, una prensa para pesas y cinco colchonetas deportivas. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Cancha de squash (medidas no reglamentarias) de 80 m² con piso en concreto esmaltado y muros acabados en pintura blanca. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Dos canchas de microfútbol (medidas no reglamentarias) de 262 m² cada una. Se entregará la primera cancha con la tercera etapa de construcción y la segunda cancha con la cuarta etapa de construcción.
- Auditorio de 69.5 m² dotado con proyector de audio y video; muros con acabado en pintura blanca, piso en madera laminada y sillas tipo auditorio. Se entrega con servicios sanitarios. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Dos salones sociales de 65.5 m² cada uno. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Cada uno se entrega con cocineta y servicios sanitarios. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos terrazas barbecue dotadas con asador metálico. Se entregará la primera terraza con la segunda etapa de construcción y la segunda terraza con la tercera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 21 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega con servicios sanitarios y archivo. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Portería de 19 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega mueble bajo con mesón en granito natural, servicios sanitarios y casilleros como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Sala de espera de 42 m² con piso en material cerámico, dotada con servicios sanitarios. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados de 25 m² con muros en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega con servicios sanitarios, cocineta y casilleros como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.

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 remplazo se hará por su respectivo similar o equivalente.
- Existen acabados y reformas adicionales a los aquí especificados, los cuales se definen en un documento independiente y tienen un cobro adicional.
- El proyecto está concebido en cuatro etapas de construcción. Se estima que la cuarta etapa se entregará en abril de 2024, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por las piscinas de adultos y niños, los dos jacuzzis, el baño turco, el salón de juegos de mesa y videojuegos, el gimnasio infantil, el módulo de juegos infantiles, el golfito, el gimnasio, la cancha de squash, las dos canchas de microfútbol, el auditorio, los dos salones sociales, las dos terrazas barbecue, la oficina de administración, la sala de espera y el cuarto de empleados.
- 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 \$2.000 y \$2.500 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 a los ____ días del mes de _____ de 202__.

Apartamento _____

Firma: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

C.C. _____

C.C. _____