

## 1. ESTRUCTURA:

Estructura con muros de concreto y mampostería estructural con losas nervadas. Los edificios de parqueaderos están diseñados con estructura de pórtico tradicional. Cimentaciones en pilas y vigas de fundación en concreto reforzado. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente 2010.

## 2. FACHADA:

Los muros de fachada tendrán ladrillo a la vista formato 12 x 12 x 33. Algunos muros llevarán acabado en pintura de color late y gris y los balcones tendrán acabado en pintura de color blanco.

## 3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

### A. Muros Interiores:

- i. 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 ondulados tipo canaleta con acabado en pintura texturizada, altura libre de 2,23 m. Algunas vigas se descuelgan reduciendo la altura libre en 10 cm.
- ii. Los balcones tienen acabado en pintura texturizada
- iii. Baño social con cielo falso en drywall, los baños y zonas de ropas requieren descolgados por desagües.
- iv. Cuartos útiles: cielo en concreto a la vista.

### C. Pisos y zócalos:

- i. Baño social: Piso en cerámica Avenue beige formato 31 x 60 de Decorceramica o similar.
- ii. Área social (salón, comedor, balcón y hall de alcobas), cocina, zona de ropas y baño de la alcoba principal: Mortero nivelado con acabado rústico para facilitar la pega futura de cerámica.
- iii. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

### 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 en cerámica Avenue beige formato 31 x 60 de Decorceramica o similar.
  - Sanitario Distinción de Corona con tanque de bajo consumo de agua
  - Lavamanos Milano de Corono con grifería Nogal y salida de agua fría.
  - Ducha con mezclador Artesa Pro para agua fría y caliente.
  - Incrustaciones Nacionales.

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

### F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra.
- ii. Instalación para lavadora con salida de agua fría.

### G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso con ala semisólida de 36 milímetros y chapa acerada.

- ii. Puerta del baño social con ala en Madecor pintada con esmalta color blanco, marco en madera y chapa acerada.

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. Salida telefónica en estudio, salida de televisión no cableada en la alcoba principal.

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

B. Escaleras: Los muros, los cielos, pisos escalas se entregarán en concreto a la vista.

C. Parqueaderos:

- i. Muros en mampostería a la vista.
- ii. Piso en concreto.
- iii. Cielo en concreto a la vista.

#### 5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con cuatro torres de 23 pisos. Adicionalmente cuenta con una plataforma de parqueaderos conformada por un sótano y ocho niveles de parqueaderos cubiertos. La plazoleta de zonas comunes se encuentra en el último nivel (piso descubierto) de la misma plataforma. El proyecto cuenta con 736 apartamentos, 699 parqueaderos privados, 184 parqueaderos de visitantes, 6 parqueaderos privados de motos y 75 cuartos útiles.
- Zonas verdes y circulaciones: el área de zonas verdes ubicadas en el nivel del terreno va en grama natural, las zonas verdes de la plazoleta van en grama sintética y jardineras. Las circulaciones de la plazoleta de zonas comunes van en tableta de gres.
- Se entrega la red de gas en los apartamentos con medidor.
- El servicio de citofonía es "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 con la Norma NSR-10.
- Shut de basura con acceso en todos los pisos y cuarto de basuras en el primer nivel de apartamentos de cada torre. Adicionalmente un cuarto general de basuras para todo el conjunto se encuentra ubicado en el primer piso de parqueaderos.
- Cada torre cuenta con 2 ascensores para 8 personas con velocidad de 1,5 m/s de los cuales uno atenderá los pisos pares y el otro los impares.
- Acceso a la urbanización con puerta tipo talanquera.
- Cerramiento en malla eslabonada y postes metálicos con 2 hiladas de alambre de púas en la parte superior para un total de 2.25 m de altura sin sobre cimienta.

#### 6. SERVICIOS COMUNES:

- Piscina de adultos (149 m<sup>2</sup>) y piscina de niños (41 m<sup>2</sup>) con recubrimiento en membrana de PVC flexible. Las circulaciones del área de las piscinas van enchapadas en tableta de gres. Se entregan 8 sillas asoleadoras como

dotación. La zona de las piscinas tendrá acceso para personas con movilidad reducida y se entrega con servicios sanitarios. Las piscinas se entregan con la segunda etapa de construcción.

- Baño turco enchapado en cerámica (8.4 m<sup>2</sup>). Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Dos jacuzzis en fibra de vidrio (2.8 m<sup>2</sup>) cada uno. Se entregan con la segunda etapa de construcción.
- Dos salones sociales de 55 y 96 m<sup>2</sup> con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega cocineta y bodega para cada salón y servicios sanitarios comunes a los dos salones sociales. Se entregan con la primera etapa de construcción.
- Dos terrazas barbecue dotadas con asador metálico (50 m<sup>2</sup>) y (37 m<sup>2</sup>) respectivamente. Se entregan con la primera etapa de construcción.
- Gimnasio de 135 m<sup>2</sup> dotado con dos multifuncionales, cinco bicicletas para spinning, un anillo de boxeo, ocho colchonetas deportivas, tres balones para pilates y casilleros como dotación. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Minigolf (67 m<sup>2</sup>). Se entrega con la primera etapa de construcción
- Una cancha de fútbol en grama sintética con medidas no reglamentarias (235 m<sup>2</sup>), y una placa multifuncional en concreto con medidas no reglamentarias (235 m<sup>2</sup>). Se entregan con la primera etapa de construcción.
- Parque para niños dotada con un módulo de columpios, pasamanos y deslizadero, y dos módulos dobles de sube y baja sobre grama sintética ubicado en la plazoleta de zonas comunes (179 m<sup>2</sup>). Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Muro de escalada para niños. Se entrega con la segunda etapa de construcción.
- Oficina de administración con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico (14.5 m<sup>2</sup>). Se entrega con servicios sanitarios y espacio para archivador. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico (14 m<sup>2</sup>). Se entrega con cocineta y servicios sanitarios como dotación. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Portería de 39.2 m<sup>2</sup> con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregan mueble bajo con mesón en granito natural, casilleros, cocineta y servicios sanitarios como dotación. Se entrega con la etapa 1 de construcción.
- Sala de espera de 27 m<sup>2</sup>. Piso en material cerámico. Se entrega con servicios sanitarios. Se entrega 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 replazo se hará por su respectivo 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 primera etapa se entregará en octubre de 2.020, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes del proyecto están compuestos por las piscinas de adultos y niños, el baño turco, los dos jacuzzis, los dos salones sociales, las 2 terrazas barbecue, el gimnasio, el minigolf, las dos canchas de fútbol, el parque para niños, el muro de escalada para niños, la oficina de administración, el cuarto de empleados y la sala de espera .
- El proyecto se ubica en estrato 4 de acuerdo con la asignación de la Secretaría de Planeación del Municipio de Bello y está sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.

- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$1.500 y \$1.800 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Las medidas de las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cm y los apartamentos un margen de error de 5 cm en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso constructivo. Igualmente las medidas determinan el espacio aproximado, pero éste puede variar de acuerdo con la forma.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta 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. \_\_\_\_\_