

## ACQUA ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA.** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes de 2010.
  - A. **Torres de Apartamentos:** Torres de 8 pisos con ascensor, con sótano y parte del primer piso para los parqueaderos. Cimentación con pilotes y losa aligerada de concreto reforzado. Estructura convencional con columnas y vigas (Construcción tradicional). Muros divisorios en mampostería no estructural de ladrillo. Losa de entrepiso aligerada de concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
  - B. **Edificio Deportivo y Social:** Dos estructuras ubicadas sobre la plataforma de parqueaderos. Estructura convencional con columnas y vigas (Construcción tradicional). Muros divisorios en mampostería no estructural de ladrillo. Losa de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. Escaleras en concreto.
  - C. **Portería:** Estructura de dos niveles ubicada entre las torres 1 y 8. En el primer nivel se ubican dos salas de espera, baño para visitantes y recepción, en el segundo nivel se encuentra la administración y el cuarto de monitoreo de cámaras.
  - D. **Locales:** El proyecto tiene 8 locales comerciales ubicados en el primer nivel del conjunto junto a las torres 6 y 7. Estos cuentan con acceso, servicios públicos y parqueaderos independientes del conjunto.
  
2. **FACHADA**
  - A. **Torres:** Muros en ladrillo arena y cocoa de 6 cms. de altura. Ventanería de aluminio con pintura electroestática negra y vidrio claro de espesores según norma NSR10.
  - B. **Zonas comunes y portería:** Muros en ladrillo arena y cocoa de 6 cms. de altura, con detalles en color madera. Ventanería de aluminio con pintura electroestática negra y vidrio claro de espesores según norma NSR10.
  - C. **Locales:** Muros en ladrillo arena y cocoa de 6 cms. de altura. Ventanería de aluminio con pintura electroestática negra y vidrio claro de espesores según norma NSR10.
  - D. **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio de Zonas Comunes y Portería con losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en grama sintética de colores (no transitable).
  
3. **ESPECIFICACIONES AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS**
  - A. **Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall, baño social (cuando aplique) y alcobas en piso madera laminada Ref. 987 con bisel de Hascal International S.A.S o similar, con guarda escobas en madecor color caramelo o similar. Cocina y zona de ropas en cerámica Ref. Lisboa 30x60 cms. de Decorcerámica o similar. Balcones en tableta Ref. Etrusca color sahara o similar y cenefa de borde en color mocca de Alfa o similar, con guardaescobas en tableta Ref. Etrusca color mocca de Alfa o similar.

**En las Torres 1,2,3 y 8 y en los pisos 1 al 3 de la Torre 7:** El piso y guardaescobas de los baños va en porcelanato Ref. Oxidium Beige 30x60 cms. de Decorcerámica o similar.

**En las Torres 4, 5, y en los pisos del 4 al 8 de la Torre 7:** El piso y guardaescobas de los baños va en porcelanato Ref. Nova Beige 30x60 cms o similar.

**En la Torre 6:** El piso de la cocina y zona de ropas irá en porcelanato Ref. Atlanta Marfil 28.3cm x 56.6cm de Corona o similar.

**En la torre 6:** El piso y guardaescobas de los baños irá en porcelanato Ref: Atlanta Marfil 28.3cm x 56.6cm de Corona o similar.
  - B. **Carpintería Madera:** Puerta de acceso principal en madecor con dos ranuras color caramelo de Novopan o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de palanca. Puerta de las alcobas, vestier y baños en madecor con dos ranuras, color caramelo de Novopan o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de palanca. La alcoba principal lleva Vestier color caramelo de Novopan o similar, con maletero, zurrón doble y cuatro tubos, cada zurrón tiene dos cajones y dos entrepaños. Las alcobas auxiliares llevan clóset color caramelo de Novopan o similar, con puertas batientes, un zurrón y dos tubos, el zurrón lleva dos cajones y dos entrepaños. Baños con mueble flotado en madecor color caramelo de Novopan o similar. El mueble de linos son color caramelo de Novopan o similar (cuando aplique).

- C. Carpintería Metálica:** Puerta ventana y ventanas, corredizas en aluminio con pintura electroestática negra y vidrio claro. Para los baños, ventanas corredizas en aluminio con pintura electroestática negra y vidrio crudo opalizado. El balcón (donde aplique) lleva un antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado color claro, con pasamanos redondo metálico y platinas verticales pintadas en color negro. La zona de ropas (donde aplique) tiene rejilla de ventilación más ventana con vidrio fijo opalizado o similar.
- D. Baños:**  
**En las Torres 1,2,3 y 8 y en los pisos 1 al 3 de la Torre 7** Los muros laterales de la cabina de la ducha van en porcelanato Ref. Blanco Classic 30x60 cms. de Decorcerámica o similar y la pared del fondo de la misma en porcelanato Ref. Oxidium Beige 30x60 cms.  
**En las Torres 4, 5, y en los pisos del 4 al 8 de la Torre 7** Los muros laterales de la cabina de la ducha van en porcelanato Ref. Blanco Classic 30x60 cms. de Decorcerámica o similar y la pared del fondo de la misma en porcelanato Ref. Nova Beige 30x60 cms.  
**En la torre 6:** Los muros laterales de la cabina de la ducha van en porcelanato Ref. Blanco Classic de 30cm x 60cm de Decorcerámica o similar y la pared del fondo de la misma en porcelanato Ref. Atlanta Marfil de 28.3cm x 56.6cm de Corona o similar.  
 Los demás muros para todos los casos van estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. Cielo raso en drywall pintado de color blanco. La grifería de ducha es monocontrol Ref. Fénix II de Decorcerámica o similar, la regadera es cuadrada Ref. Gamma 15 cm con brazo a pared Gamma Sigma de Decorcerámica o similar. Lavamanos de empotrar Ref. Maya II de Decorcerámica o similar con grifería monocontrol Ref. Fénix de Decorcerámica o similar. Sanitarios Ref. Elongado Eco Destiny de Decorcerámica o similar. Mesón en mármol con salpicadero de 8 cms de altura color Café Egipcio o similar. Espejos sobrepuestos. Incrustaciones Ref. Munich para las Torres 1, 2, 3 y 4 y Riga para las Torres 5, 6, 7 y 8 de Decorcerámica o similar (portarrollos, toallero lavamanos en aro y gancho toallero ducha). División de baño batientes en vidrio templado.  
**En la torre 6:** La grifería de la ducha es monocontrol Ref. Mc Vera de Corona o similar, la regadera es Ref. Palma de Corona o similar. Lavamanos de empotrar Ref. Maya II de Decorcerámica o similar con grifería monocontrol Ref. Mc bajo Vera de Corona o similar. Sanitarios Ref. Elongado Eco Destiny de Decorcerámica o similar. Mesón en mármol con salpicadero de 8cm de altura color café egipcio o similar. Espejos sobrepuestos. Incrustaciones Ref. Riga de Decorcerámica o similar (portarrollo, toallero, jabonera y percha). División de baño batientes en vidrio templado.
- E. Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Los muebles de la cocina irán en madecor de Sanicoc o similar; mueble bajo en color caramelo de Novopan ~~aree~~ o similar; mueble superior (nevera) y mueble alto en madecor posformado de alto brillo color blanco o similar con cubiertero y basurera, mesón y salpicadero en Quartzzone blanco Polar de 1,2 cm de espesor o similar. Lavaplatos de submontar doble poceta en acero inoxidable de 80x 40 cms, Grifería monocontrol ref. Violeta de Decorcerámica o similar. Lavadero en fibra de vidrio incluye poceta y flauta, apoyado en mueble en madecor color blanco nevado de Novopan, salpicadero en cerámica referencia Quadratto de 20x30 cms. De Alfa o similar. Grifería de cuello de ganso referencia Prakti de Corono o similar. Se incluye punto de agua para nevera., Horno a gas en acero inoxidable con vidrio negro de Mabe o similar, Estufa a gas con cubierta en vidrio negro de Mabe o similar, calentador de paso de 23.45 Kw/h. Se entrega un punto de gas para bbq en el balcón.  
**En las torres 1,2,3,4,7 y 8 se entrega Campana extractora en acero inoxidable de Mabe o similar. Y en la las torres 5 y 6 se entrega Campana referencia CM6040**  
**En la Torre 4 los aptos 119-120-219-220-320-420-520-619-620-719-720:** llevan mueble de ropas en madecor color blanco nevado de Novopán o similar.  
**En la torre 6:** Se entrega grifería de lavaplatos Ref. Ornella de Stretto o similar.
- F. Muros Interiores y techo:** Los muros irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco, el cielo raso será en drywall pintado de color blanco.
- G. Aparatos Eléctricos:** Línea Spazio de Ciles o similar. Se tendrá salida de televisión en sala y todas las alcobas. Salida de voz sin alambrear en la sala, estudio y alcoba principal. La iluminación del apartamento será con apliques de techo. El diseño eléctrico del apartamento no contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto no se puede instalar. Los apartamentos cuentan con servicio de citofonía convencional para comunicación con la portería del conjunto.

#### 4. URBANISMO

- A. Torres de apartamentos** de 8 pisos, para un total de 444 apartamentos con altura de entrepiso de 2.40 mts; 649 parqueaderos de los cuales 447 son privados, 170 parqueaderos de visitantes ubicados en sótano y primer piso y 32 parqueaderos de visitantes ubicados en área de parqueaderos del comercio.
- B. Puntos Fijos:** Los muros van estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco, y el techo va en drywall pintado de color blanco, el piso va en cerámica tonalidad beige. Los pasamanos van metálicos con 3 barras horizontales pintados de color negro. La iluminación va controlada con sensores de movimiento.
- C. Edificio Deportivo y Social:** Dos estructuras ubicadas sobre la plataforma de parqueaderos. El edificio deportivo ubicado en el costado oriental del proyecto (etapa 1) contiene las siguientes zonas húmedas: piscina de adultos, piscina de niños, y turco para hombres y mujeres independiente. De igual manera en el primer nivel se ubica una cafetería abierta hacia la plazoleta interna. El edificio social ubicado en el costado occidental del proyecto (etapa 2), contiene en el primer piso el salón social, el salón de recreación infantil y la cancha de squash; en el segundo piso está el salón de juegos, el gimnasio y la terraza BBQ.
- Sobre la plataforma de parqueaderos, entre los dos edificios comunes, se encuentra una plazoleta central dispuesta con jardines, juegos infantiles, senderos peatonales, zonas verdes, gimnasio al aire libre y sendero de trote. A continuación se describen los espacios:
- Salón Social:** Se ubican en el piso 1 del edificio social. Los muros serán estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en vinilo, cuenta con cocineta. (9.91 x 14.04 mts). No se entrega dotado.
  - Salón de recreación infantil:** Se ubica en el primer piso del edificio social. Los muros serán estucados (no llevan pañete) y pintados con diseño infantil. Piso en vinilo, cuenta con piscina de pelotas 2 mesas con 4 sillas cada una, colchonetas y juegos infantiles. (9.60 x 7.55 mts).
  - Cancha de Squash:** Se ubica en el piso 1 del edificio social. Piso en madera, muros y techo acabados en pintura blanca. Medidas reglamentarias de 9.75 x 6.40 mts.
  - Gimnasio con salón grupal, salón de spinning y máquinas:** Se ubica en el piso 2 del edificio social. Piso en vinilo tonalidad madera o similar. Se entrega dotado con ocho (8) bicicletas de spinning, tres (3) caminadoras, una (1) maquina multifuerza, dos (2) elípticas y diez (10) colchonetas. (17.21 x 13.82 mts).
  - Salón de Juegos de Mesa y Video Juegos:** Se ubica en el piso 2 del edificio social. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en vinilo o similar Se entrega dotado con una (1) mesa de ping pong, una (1) mesa de billar pool, dos (2) televisores, dos (2) sillas, dos (2) sofás y dos (2) consolas de video juegos. (11.39x 6.71 mts).
  - Zona BBQ:** Localizada en el 2 piso del edificio social. Piso en tableta de gres, lleva mesón y parrilla. La zona se entrega con ocho (8) sillas en madera y dos (2) mesas con sombrilla. (6.02 x 14.96 mts).
- D. Piscina de adultos y niños cubierta y climatizada:** Se ubica en el edificio deportivo, irá enchapada en cerámica Ref. Klimos color azul de Decorcerámica o similar, lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados, las circulaciones van en Porcelanato antideslizante en color beige de 30x60 cms y la cubierta va en drywall rh o similar. Se entrega dotada con tres (3) asoleadoras, tres (3) mesas y doce (12) sillas. (29.02 x 13.05 mts). La Piscina de niños va enchapada en cerámica Ref. Klimos color azul de Decorcerámica o similar con dotación de juegos. Se entrega dotada con dos (2) mesas y ocho (8) sillas (39.39x13.04).
- Turco Hombres y Turco de Mujeres:** Se ubica en el edificio deportivo, irá enchapado en cerámica color beige brillante de 30x45 cms. (4.96 x 1.85 mts. cada uno).
- E. Portería:**
- Recepción:** Piso en Porcelanato de 60x60 cms. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en drywall pintado de color blanco. Se entrega dotada con dos sofás, dos tapetes y 4 sillas. (12.90 x 5.96 mts).
  - Administración:** Se ubica en el piso 2, los pisos irán en Porcelanato de 60x60 cms. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en drywall pintado de color blanco (6.80 x 3.16 mts).
  - Cuarto de Monitoreo CCTV:** los pisos irán en Porcelanato de 60x60 cms. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en drywall pintado de color blanco (1.5 x 4.14 mts).
- F. Cuarto de Trabajadores:** Se encuentra ubicado en el primer piso bajo la torre 2. El piso va en cerámica tonalidad beige. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en drywall pintado de color blanco. (4.95 x 6.70 mts).
- G. Cuartos generales de basuras:** Para todo el conjunto, se ubica en el sótano frente al parqueadero 30, 31 y V1. (5.03 x 7.2 mts). Cada torre cuenta con shut de basuras con acceso en todos los pisos y cuartos de basuras transitorios en el sótano para cada una de ellas.
- H. Bicicletero:** Se ubica en el área de parqueaderos del nivel 1, para disponer bicicletas en 118 ganchos.

- I. **Cafetería:** Se localiza sobre la plataforma de parqueaderos junto al Edificio Deportivo, cuenta con área de baños y cocineta, piso en tableta de gres o similar, se entrega una dotación de tres (3) mesas y doce (12) sillas. (14.45 x 3.50)
- J. **Parque Infantil:** Piso en caucho de colores o similar y el triciclódromo en concreto. Zona dotada con elementos de diversión infantil: Torre con pasamanos, tobogán y red, dos columpios, casa de juegos y tres (3) balancines. Se ubica frente al Edificio social. (22.91 X12.54 mts aprox.)
- K. **Zonas Verdes y Circulaciones:** Sobre la plataforma de parqueaderos el piso irá en grama sintética o similar. Las circulaciones peatonales de acceso a las torres van en tableta de gres o similar. El perímetro del conjunto irá en grama natural.
- L. **Planta Eléctrica:** se ubica en el sótano, suple la energía de puntos fijos, ascensores, iluminación exterior y equipos de bombeo.
- M. **Puertas de acceso vehicular** a la urbanización, batientes con apertura mecánica y talanqueras con control de acceso vehicular.
- N. El Conjunto contará con **Sistema de Protección contra Incendios y Sistema de Detección contra Incendios** según NSR-10.
- O. Ascensor en cada torre con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en cada piso, incluido sótanos.
- P. Cerramiento de altura 2.00 mts, en tubos redondos verticales, con zócalo en ladrillo color arena o similar, en la parte superior tendrá una cerca eléctrica de 4 líneas.
- Q. Se entregan los servicios de:
  - Energía: Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
  - Acueducto: Se entrega con medidor. El costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
  - Gas Natural: Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa Vanti - Gas Natural (sino se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso que no desee dicho gasodoméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.

## 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 reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto está concebido en dos etapas de Construcción. La Etapa 1 está conformada por las torres 1, 2, 3, 4 con sus respectivos parqueaderos, portería, el edificio deportivo y los demás espacios ubicados en la delimitación de la etapa. La Etapa 2 está conformado por las torres 5,6, 7, 8 con sus respectivos parqueaderos, el edificio social, locales comerciales y los demás espacios ubicados en la delimitación de la etapa. Cada una de las etapas tendrá su punto de equilibrio y será desarrollada de manera independiente.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales de la etapa 1 del proyecto son: Piscina de adultos y niños, Turco de Hombres, Turco de Mujeres, Cafetería, Gimnasio al aire libre y sendero de trote; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad de la etapa 1 y así citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para octubre de 2018. Los bienes comunes no esenciales de la etapa 2 del proyecto son: Salón Social, Gimnasio, Terraza BBQ, Salón de Juegos de Mesa y Videojuegos, Salón de recreación infantil, Parque Infantil, Triciclódromo y Cancha de Squash; serán entregados una vez sea enajenado los inmuebles que sumen el 51% del total de los coeficientes de copropiedad de la etapa 2 del proyecto, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para Septiembre de 2019.
- Los diferentes equipos que se ponen en marcha previo a la entrega de los bienes comunes no esenciales, inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- La garantía por acabados es de 1 año y de estabilidad de obra por 10 años.

- El estrato del proyecto deberá ser asignado por la Secretaria de Planeación de Chía y es sujeto a consideración en la licencia de construcción según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$2.500 y \$3000 (precios año 2016) por metro cuadrado del área total construida del inmueble. Igualmente, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso de diseño. Las medidas de los espacios son tomadas en un punto específico, teniendo en cuenta que los espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo de la forma del espacio y del punto donde se tomen. Los planos aprobados o por aprobar, contienen o contendrán las medidas y formas exactas.
- Las medidas estándar de los parqueaderos es 2.30 mts x 5.00 mts (varía de acuerdo a las tolerancias de los materiales y el proceso de diseño). La medida exacta de los parqueaderos es la consignada en los planos firmados o por firmar con la promesa de compraventa.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaria del Planeación de Chía, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.

Se firma el día Haga clic aquí para escribir texto.

/Gerente

/Review

**CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**  
**CC. 80.090.710 DE BOGOTÁ**  
**APODERADO**

/P1

-----

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**CEDULA:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**ESTADO CIVIL:** Haga clic aquí para escribir texto.

/A1

---

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**CEDULA:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**ESTADO CIVIL:** Haga clic aquí para escribir texto.

/A2

---

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**CEDULA:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**ESTADO CIVIL:** Haga clic aquí para escribir texto.

/A3

---

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**CEDULA:** Haga clic aquí para escribir texto.  
**ESTADO CIVIL:** Haga clic aquí para escribir texto.