

**1. ESTRUCTURA:**

Estructura con muros de concreto y losas macizas. Los edificios de parqueaderos tienen 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 12 x 33, algunos muros tendrán acabado en revoque con pintura color gris, blanco y otros color marrón. La fachada de los balcones será de acuerdo al diseño arquitectónico, algunos en mampostería con revoque y pintura color blanco y otros en mampostería 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 la ducha: paredes laterales en cerámica referencia Mont Blanc color blanco formato 32 x 56 cm o similar, pared frontal en cerámica referencia Monte Fresno color gris formato 24 x 50 cm, 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 para lavaplatos.

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra formato 40 x 50 cm. Enchape sobre lavadero en cerámica referencia Mont Blanc color blanco formato 32 x 56 cm o similar.
- ii. Salida de agua fría y desagüe para lavadora.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso principal metálica con panel sencillo calibre 22 y acabado en pintura color blanco.
- ii. Puerta del baño social con ala en Madecor, marco en chingalé, chapa acerada y pintura 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 de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Salidas de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL. 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 para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros (no se entregan gasodomésticos). Se entregará un centro de medición de gas con medidor por apartamento. Nota: Los gastos de conexión al servicio de gas corren por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar dicha conexión a la empresa prestadora del servicio.

#### 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 tablón 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 4 Torres de apartamentos, 26 pisos por torre, las torres 1 y 3 tendrán 8 apartamentos por piso y las torres 2 y 4 tendrán 10 apartamentos por piso para un total de 932 apartamentos. Adicionalmente cuenta con un edificio de parqueaderos el cual contará con 5 niveles de parqueaderos cubiertos con 469 parqueaderos privados para carros, 14 parqueaderos comunes para motos, 65 parqueaderos de visitantes para carros (ubicados en la zona descubierta del edificio de parqueaderos), y 56 parqueaderos de visitantes para motos. Plazoleta de servicios comunes ubicada en el último nivel (piso descubierta) del edificio de parqueaderos el cual contará con dos ascensores con parada en todos los pisos con capacidad para 8 personas y velocidad de 1.5 m/s. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales ubicados en el primer nivel de la torre 1 y en el nivel 2 del edificio de parqueaderos.
- Zonas verdes y circulaciones: El área de zonas verdes ubicadas sobre el terreno va en grama natural. Las zonas verdes ubicadas en la plazoleta de servicios comunes se entregarán con jardineras. Las circulaciones exteriores van en concreto.
- 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 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 y puerta metálica no motorizada.
- Cerramiento metálico hacia las vías exteriores de altura 2,00 metros. Hacia los predios vecinos 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, ambas sin sobrecimiento.

#### 6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería de 21 m<sup>2</sup> 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, espacio para paquetero, un baño y cocineta como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.

- Sala de espera de 27 m<sup>2</sup> ubicada en el primer nivel del edificio de parqueaderos, con muros en mampostería con acabado en estuco y pintura de acuerdo a diseño arquitectónico y piso en cerámica. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 15 m<sup>2</sup> ubicada en el primer nivel del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la primera etapa de construcción.  
**Nota: La sala de espera y oficina de administración comparten un baño ubicado en la parte exterior.**
- Cuarto de empleados de 16 m<sup>2</sup> ubicado en el primer nivel del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega con cocineta y servicios sanitarios como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Spa de mascotas de 25 m<sup>2</sup> ubicado en el primer nivel del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura, cielo en concreto a la vista y piso en material cerámico. Dotado con zona para baño y secado de mascotas. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Salón Ciclo taller de 34 m<sup>2</sup> ubicado en el primer nivel del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura color gris claro, cielo en concreto a la vista y piso en mortero con pintura epóxica, dotado con zona para lavado de bicicletas. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Gimnasio de 85 m<sup>2</sup> ubicado en el tercer nivel del edificio de parqueaderos, dotado con una máquina multifuncional, una banca plana para pesas, un set de mancuernas compuesto por seis pares de mancuernas de diferentes pesos más su respectivo soporte, un saco de boxeo, siete colchonetas deportivas y tres balones flexibles con su respectivo soporte. El gimnasio contará con salón de spinning de 56 m<sup>2</sup> dotado con siete bicicletas. Muros acabados en pintura blanca, cielo en concreto a la vista y piso en vinilo. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos Salones Sociales de 75 y 94 m<sup>2</sup>, ubicados en el tercer nivel del edificio parqueaderos. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Cada salón se entregará con cocineta. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.  
**Nota: El gimnasio y los dos salones sociales comparten servicios sanitarios los cuales estarán ubicados en la parte exterior.**
- Salón de videojuegos y juegos de mesa de 36 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del piso 5 del edificio de parqueaderos, dotado con dos televisores, dos consolas de videojuegos, una mesa de ping pong y una mesa de billar pool estándar. Muros con acabado en pintura blanca, cielo en concreto a la vista y piso en material cerámico. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón infantil de 37 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del piso 5 del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura y piso en vinilo. Dotado con mobiliario infantil. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Cancha en grama sintética de 248 m<sup>2</sup> (medidas no reglamentarias), ubicada en la plazoleta de zonas comunes del piso 5 del edificio de parqueaderos. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Terraza barbecue, ubicada en la plazoleta de zonas comunes del piso 5 del edificio de parqueaderos, dotada con asador a carbón metálico y pozuero. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos zonas de juegos infantiles, la primera ubicada en la plazoleta de zonas comunes del piso 5 del edificio de parqueaderos y la segunda ubicada a nivel del terreno entre las torres 3 y 4, ambas sobre grama sintética. Cada zona contará con un módulo de juegos infantiles y dos módulos de sube y baja. Se entregarán con la segunda y cuarta etapa de construcción respectivamente.
- Pista para triciclos y patinaje ubicada en la plazoleta de zonas comunes del piso 5 del edificio de parqueaderos. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Zona de piscinas compuesta por piscina de adultos de 149 m<sup>2</sup> y piscina de niños de 36 m<sup>2</sup>. Las zonas de piscinas estarán ubicadas en la plazoleta de zonas comunes del piso 5 del edificio de parqueaderos. Todas las piscinas con revestimiento en membrana polimérica. Las zonas de piscinas estarán dotadas 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 contarán con rampa para acceso de personas con movilidad reducida. Se entregará con la tercera etapa de construcción.

- Baño turco de 8 m<sup>2</sup> enchapado en cerámica, ubicado en las zonas de piscinas. 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.

**Nota: La plazoleta de zonas comunes contará con servicios sanitarios para atender los espacios comunes ubicados en ellas.**

**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 cuatro etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en Agosto de 2025, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por el spa de mascotas, el salón ciclo taller, la zona de juegos infantiles sobre terreno, la piscina de adultos y de niños, el baño turco, el jacuzzi, el salón de videojuegos y juegos de mesa, los dos salones sociales, el salón infantil, el gimnasio y salón de spinning, la cancha en grama sintética, la terraza barbecue, la zona de juegos infantiles con el circuito para triciclos y patinaje, 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 \$3.600 y \$4.000 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. \_\_\_\_\_