

**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 y otros color verde. La fachada de los balcones será de acuerdo al diseño arquitectónico, algunos en mampostería con revoque y pintura color verde y otros con pasamanos metálico.

**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 blanco formato 32 x 56, o similar, enchape de la pared frontal en cerámica referencia Pared Estructurada Harlem Gris CD, formato 30 x 75 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.

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra formato 40 x 50 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 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. 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.

- 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 5 Torres de apartamentos, 26 pisos por Torre, 8 apartamentos por piso para un total de 1040 apartamentos. Adicionalmente cuenta con un edificio de parqueaderos el cual contará con 7 niveles de parqueaderos cubiertos con 824 parqueaderos privados para carros, 73 parqueaderos de visitantes para carros, 210 parqueaderos privados para motos y 62 parqueaderos de visitantes para motos. Plazoleta de servicios comunes ubicada en el último nivel (piso descubierto) 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 nivel 99 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.
- 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 40 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 y un baño como dotación. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Sala de espera de 25 m<sup>2</sup> ubicada en el primer nivel del edificio de parqueaderos, con muros en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca y piso en cerámica. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 10 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 entrega con espacio para almacenaje. 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 18 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 23 m<sup>2</sup> ubicado en el primer nivel del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura y piso en material cerámico. Dotado con zona para baño y secado de mascotas. Se entregará con la cuarta 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 y piso en mortero con pintura epóxica, dotado con zona para lavado de bicicletas. Se entregará con la cuarta etapa de construcción.
- Gimnasio de 128 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos, dotado con dos máquinas multifuncionales, 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, un saco de boxeo, cinco bicicletas de spinning, siete colchonetas deportivas y tres balones flexibles con su respectivo soporte. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Cafetería ubicada en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico, dotada con cocineta. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa de 54 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos, dotado con dos televisores, dos consolas de videojuegos, una mesa de ping pong y una mesa de billar pool. Muros con acabado en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Salón de juegos infantiles de 60 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos, con muros acabados en pintura y piso en vinilo. Dotado con una piscina de pelotas, un kit infantil de cinco piezas, 3 puff y dos mesas infantiles con sus respectivas sillas. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Dos Salones Sociales de 60 y 90 m<sup>2</sup>, ubicados en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Cada salón se entregará con cocineta. Se entregarán con la cuarta etapa de construcción.
- Dos terrazas barbecue, ubicadas en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos, dotadas cada una con asador a carbón metálico y pozuelo. Se entregarán con la tercera y cuarta etapa de construcción respectivamente.
- Circuito para triciclos ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos. Se entregará con la primera etapa de construcción.

- Dos zonas de juegos infantiles al aire libre ubicada en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos con piso en grama sintética, una zona estará dotada con un módulo de juegos infantiles y la otra con tres módulos de sube y baja. La primera zona se entregará con la primera etapa de construcción y la segunda zona se entregará con la cuarta etapa de construcción.
- Dos zonas de piscinas con las siguientes características: piscina de adultos de 140 m<sup>2</sup> y piscina de niños de 38 m<sup>2</sup>. Las zonas de piscinas estarán ubicadas en la plazoleta de zonas comunes 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. Las zonas de piscinas contarán con rampa para acceso de personas con movilidad reducida. Se entregarán con la segunda y quinta etapa de construcción,
- Dos baños turco de 8 m<sup>2</sup> cada uno enchapados en cerámica, ubicados en las zonas de piscinas. Se entregarán con la segunda y quinta etapa de construcción, respectivamente.
- Dos jacuzzis en fibra ubicados en las zonas de piscinas. Se entregarán con la segunda y quinta etapa de construcción, respectivamente.
- Cancha en grama sintética de 96 m<sup>2</sup> (medidas no reglamentarias), ubicada en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos. Se entregará con la tercera etapa de construcción.
- Placa polideportiva de 110 m<sup>2</sup> con acabado en concreto, ubicada en la plazoleta de zonas comunes del edificio de parqueaderos. Se entregará con la cuarta 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 remplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto está concebido en cinco etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en abril de 2025, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por las dos piscinas de adultos, las dos piscinas de niños, los dos baños turco, los dos jacuzzi, el salón de videojuegos y juegos de mesa, la cafetería, los dos salones sociales, el salón de juegos infantiles, el gimnasio, la cancha en grama sintética, la placa polideportiva, las dos terrazas barbecue, el circuito para triciclos, , la zona de juegos infantiles al aire libre, la oficina de administración, el spa de mascotas, el salón ciclo taller, 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 \$3.500 y \$3.900 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. \_\_\_\_\_