

**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 24 x 33, algunos muros tendrán acabado en revoque con pintura color gris claro y otros color verde. Los balcones de los apartamentos serán en mampostería con acabado en revoque y pintura color gris.

**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 Ecoline color blanco con tanque de bajo consumo de agua.
  - Lavamanos de colgar referencia Milano con grifería referencia Balta Palanca con salida de agua fría.
  - Regadera referencia Dalia con mezclador referencia Balta Palanca Pro 8" con salida de agua fría y caliente.
  - Incrustaciones referencia Nilo, Kit x 4 (Argolla, percha, portarrollos, jabonera lavamanos) y jabonera referencia Nilo para ducha.

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

F. Zona de Ropas:

- i. Lavadero en fibra color blanco brillante formato 40 x 50 cm.
- ii. Enchape sobre lavadero en cerámica referencia Fontana Bianco formato 32 x 56 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.

- 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 tableta 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, 10 apartamentos por piso para un total de 1040 apartamentos. Adicionalmente cuenta con dos edificios de parqueaderos con las siguientes características: Edificio sur (acceso a la Urbanización) el cual contará con 8 niveles de parqueaderos cubiertos con 533 parqueaderos privados para carros, 104 parqueaderos de visitantes para carros, 25 parqueaderos privados para motos y 6 parqueaderos de visitantes para motos; y edificio norte (se accede por vía privada que inicia desde el nivel 2 del edificio sur) con 7 niveles de parqueaderos cubiertos con 210 parqueaderos privados para carros y 40 parqueaderos privados para motos. Plazoletas de servicios comunes ubicadas en el último nivel (piso descubierto) de los dos edificios de parqueaderos. El edificio sur contará con dos ascensores con parada en todos los pisos con capacidad para 8 personas y velocidad de 1.5 m/s. El edificio norte contará con un ascensor con parada en todos los pisos con capacidad para 8 personas y velocidad de 1.5 m/s.
- Zonas verdes y circulaciones: El área de zonas verdes ubicadas sobre el terreno va en grama natural. Las zonas verdes ubicadas en las plazoletas de servicios comunes se entregarán en grama sintética y 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 38 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 36 m<sup>2</sup> contigua a la portería, con muros en mampostería con acabado en estuco y pintura blanca y piso en cerámica. Se entrega dotada con un baño. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Oficina de administración de 20 m<sup>2</sup> ubicada en el primer nivel del edificio sur de parqueaderos, con muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entrega con servicios sanitarios y espacio para archivador. Se entregará con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados de 22 m<sup>2</sup> ubicado en el primer nivel del edificio sur 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.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa de 62 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur de parqueaderos, dotado con dos televisores, dos consolas de videojuegos, una mesa de ping pong y una mesa de air hockey. Muros con acabado en pintura blanca y piso en material cerámico. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Tres Salones Sociales de 64, 74 y 42 m<sup>2</sup>, los dos primeros estarán ubicados en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur, y el tercero en la plazoleta de zonas comunes del edificio norte de parqueaderos, respectivamente. Muros acabados en pintura blanca y piso en material cerámico. Cada salón se entregará con cocineta. Se entregarán los dos primeros salones con la segunda etapa de construcción y el tercero con la cuarta etapa de construcción.
- Gimnasio de 100 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur de parqueaderos, dotado con una máquina multifuncional, 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, siete colchonetas deportivas y tres balones flexibles. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Salón de spinning de 47 m<sup>2</sup> ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur de parqueaderos, dotado con siete bicicletas de spinning. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entregará con la segunda etapa de construcción.
- Dos terrazas barbecue, la primera estará ubicada en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur de parqueaderos, dotada con dos asadores metálicos y dos cocinetas; la segunda estará ubicada en la plazoleta de zonas comunes del edificio norte de parqueaderos dotada con un asador metálico y cocineta. La terraza ubicada en la plazoleta del edificio sur de parqueaderos se entregará con la segunda etapa de construcción, y la terraza ubicada en la plazoleta del edificio norte de parqueaderos se entregará con la cuarta etapa de construcción.
- Circuito para triciclos ubicado en la plazoleta de zonas comunes del edificio norte de parqueaderos. Se entregará con la cuarta etapa de construcción.
- Piscina de adultos de 140 m<sup>2</sup> y piscina de niños de 45 m<sup>2</sup> ubicadas en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur de parqueaderos; piscina de nado de 85 m<sup>2</sup> con dos carriles de medidas no reglamentarias y piscina de niños de 27 m<sup>2</sup> ubicadas en la plazoleta de zonas comunes del edificio norte 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. Las piscinas

ubicadas en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur de parqueaderos se entregarán con la segunda etapa de construcción, y las piscinas ubicadas en la plazoleta de zonas comunes del edificio norte de parqueaderos se entregarán con la cuarta etapa de construcción.

- Dos baños turco de 8 y 9 m<sup>2</sup> ubicados en las zonas de piscinas de las plazoletas de zonas comunes ubicadas en el edificio sur y norte de parqueaderos respectivamente, enchapados en cerámica. Se entregarán con la segunda y cuarta etapa de construcción, respectivamente.
- Dos jacuzzis en fibra ubicados en las zonas de piscinas de las plazoletas de zonas comunes ubicadas en el edificio sur y norte de parqueaderos respectivamente. Se entregarán con la segunda y cuarta etapa de construcción, respectivamente.
- Cancha en grama sintética de 117 m<sup>2</sup> con medidas no reglamentarias y placa polideportiva de 117 m<sup>2</sup> con acabado en concreto y pintura color verde, ubicadas en la plazoleta de zonas comunes del edificio sur de parqueaderos. Se entregarán con la segunda etapa de construcción.
- Tres módulos de juegos infantiles sobre grama sintética. Se entregarán con la primera, tercera y cuarta etapa de construcción respectivamente.

Nota: Las plazoletas de zonas comunes contarán con batería de 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 cuatro etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en octubre de 2024, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la piscina de adultos, piscinas de niños, piscina de nado, los dos baños turco, los dos jacuzzi, el salón de videojuegos y juegos de mesa, los tres salones sociales, el gimnasio, el salón de spinning, la cancha en grama sintética y placa polideportiva, las dos terrazas barbecue, el circuito para triciclos, la oficina de administración, el cuarto de empleados, los módulos de juegos infantiles y la sala de espera.
- 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.
- 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 \$2.700 y \$3.100 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. \_\_\_\_\_