

## VIVOPARK 2 ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA:** es un conjunto residencial, diseñado, pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- **Torres de Apartamentos:** 7 Torres de 20 pisos de altura, cada torre con un (2) ascensores. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto.
- **Edificio Portería:** Esta conformado por una estructura de un (1) piso. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
- **Edificio Cuarto de Residuos:** Está conformado por una estructura de un (1) piso. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado.
- **Pórtico de Parquaderos:** Esta conformado por una estructura de un (1) sótano y un (1) nivel de primer piso descubierto. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
- **Edificio Club House:** Está conformado por una estructura de cuatro (4) pisos, construida sobre la plataforma de parquaderos. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.

### 2. FACHADA:

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro.
- **Edificio Portería:** Muros en ladrillo rojo a la vista, y muros con acabado en graniplast color gris claro y oscuro. Ventanería de aluminio natural y vidrio claro.
- **Edificio Cuarto de Residuos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y muros con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro.
- **Edificio Club House:** Muros en ladrillo capuchino a la vista, y graniplast en tonos gris oscuro y gris claro. Carpintería metálica en aluminio color negro y vidrio templado color claro.

### 3. PUNTOS FIJOS:

- **Pisos:** En primer nivel en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 20 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en escalgres color sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista. Los descansos en tablón de gres color sahara de Alfa o similar.
- **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores van en estuco (no llevan pañete) y pintura color blanco; los muros del punto fijo y escaleras van en ladrillo y/o concreto a la vista. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en placa a la vista.
- **Pasamanos:** Los pasamanos son metálicos con cuatro (4) barras horizontales hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared de la escalera, el acabado en pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento.

#### 4. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- **Edificio Portería:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- **Edificio Cuarto de Residuos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- **Edificio Club House:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada y con acabados en tablón y grama sintética, con espacios transitables complementarios de zonas comunes.

#### 5. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
- **Carpintería de Madera:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos, ni puertas en las alcobas.
  - **Puertas baño:** Se entrega en madera entamborada sin pintar, incluye marco en madera sin pintar y cerradura de bola.
- **Carpintería Metálica:**
  - **Puerta de acceso al apartamento:** Se entrega puerta metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura.
  - **Ventanas:** Ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- **Baño Social:** La ventilación del baño es a través de una rejilla que va hacia un ducto interno.
  - **Pisos:** En cerámica de San Lorenzo o similar, el guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** Las paredes de la ducha enchapadas en cerámica de San Lorenzo o similar. Altura hasta el cielo raso de drywall, las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
  - **Techo:** El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista, tendrá descollado en drywall solo cubriendo las tuberías.
  - **Lavamanos:** Sin pedestal o similar, con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
  - **Sanitario.**
  - **Grifería Ducha:** Ducha monocontrol Aspen de Stretto o similar para agua fría y caliente.
  - **Grifería Lavamanos.**
  - **Incrustaciones:** Incluye toallero, jabonera y portarrollo.
  - No se entrega división de vidrio en la ducha ni espejo.

- **Cocina:** Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa y para el futuro horno. No se entrega campana extractora. No se entrega salida de agua en espacio de la nevera.
  - **Mueble de Cocina:** Mesón en acero inoxidable con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Socoda o similar. Mueble bajo en madecor color Riviera de Duratex o similar.
  - **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada de cerámica referencia Pared Nevada 31 cm x 60cm de San Lorenzo o similar.
  - **Grifería lavaplatos:** Referencia lavaplatos sencillo Monza +canastilla + sifon + acople de Stretto o similar.
- **Zona de Ropas:** Lavadero plástico sin poceta. Salpicadero del lavadero con una hilada de cerámica de San Lorenzo o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro forzado de máximo 13 KW/h.
- **Muros Interiores y Techo:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL. En la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrear con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores. La iluminación del apartamento tiene un diseño de pared (con roseta), en los espacios de sala y cocina se encuentran en el techo.

## 6. URBANISMO

- El conjunto residencial **VIVOPARK 2**, será desarrollado en el lote 2, conformado por 7 Torres de 20 pisos y 8 apartamentos por piso, para un total de 1120 apartamentos; Cuenta con 296 parqueaderos comunales de los cuales 6 parqueaderos son para personas con movilidad reducida y 6 parqueaderos son para vehículos eléctricos. Cuenta con 1120 bicicleteros.

### CLUB HOUSE VIVOPARK

- El Club House **VIVOPARK** es un espacio común que comparten los proyectos **VIVOPARK 1 Y VIVOPARK 2**, conformado por plazoletas, zonas verdes y un edificio de 3 pisos cubiertos y una cubierta habitable; teniendo un sistema de acceso por tarjeta o biométrico, para controlar el ingreso de los residentes y autorizados a dichas zonas comunes.
- El edificio del Club House está conformado por una estructura de cuatro (4) pisos. Cuenta con un ascensor que conecta los 4 niveles. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado

- **PRIMER PISO CLUB HOUSE VIVOPARK:**

- Lobby Club House
- Zona Cool
- Sala Lounge
- Zona Creativa
- Zona Café Coworking
- Zona Lavandería
- Zona Kids
- Oficina de Administración VivoPark 1
- Oficina de Administración Club House VivoPark
- Playground
- Plazoleta y zonas verdes

- **SEGUNDO PISO CLUB HOUSE VIVOPARK:**

- Salón Social
- Cinema

- **Zona Fitness:**

- Spinning
- Zona Crossfit
- Zona Fitness
- Zona Active
- Zona Sport
- Salón VIP 1, 2 y 3

- **TERCER PISO CLUB HOUSE VIVOPARK:**

- Piscina de Adultos
- Piscina de Niños
- Spa Jacuzzi
- Spa Turco mujeres, Spa Turco hombres
- Spa Sauna mujeres, Spa Sauna hombres

- **CUBIERTA HABITABLE CLUB HOUSE VIVOPARK:**

- Zona BBQ-Terraza 1,2 y 3
- Zona Chimenea
- Huerta
- Zona Terraza

## ZONAS COMUNES VIVOPARK 2

- **EDIFICIO PORTERÍA**
  - Lobby Vivo Park 2
  - Cuarto de Trabajadores
  
- **ZONAS COMUNES**
  - Cuarto general de almacenamiento de residuos
  - Spa mascotas
  - Zona Pet
  - Zona Bike
  - Zonas verdes y circulaciones
  - Puertas de acceso vehicular a la urbanización
  
- **BICICLETEROS:**
  - Bicicletero 1 y Bicicletero

### VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "Citomóvil o similar", funciona por medio de la línea de celular a través de un operador de telecomunicaciones, este servicio deberá ser coordinado con la administración, una vez recibido el inmueble.
- b) 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. Tanto el costo del medidor como el 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 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 de Gas Natural (si no se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso de 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.
- c) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d) Cada torre cuenta con dos (2) ascensores, cada uno con capacidad de ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e) Para el pódico de parqueaderos se cuenta con un (1) ascensor con capacidad para ocho (8) personas, velocidad 1 m/s, con parada en el sótano -1 y en el piso 1.
- f) El edificio del Club House cuenta con un (1) ascensor con capacidad para ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con paradas en el piso 1, piso 2, piso 3 y terraza (piso 4).
- g) El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de 2.0m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- h) Planta eléctrica ubicada en el sótano -1, con suplencia para ascensores y bombas del sistema de la red contra incendio.
- i) Una (1) subestación eléctrica ubicada en el sótano -1.

- j) Las dimensiones enunciadas en plantas tipo, hace referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones auxiliares.

**NOTAS:**

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de estas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en tres (3) etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- El edificio Club House VivoPark, al ser un espacio común de VivoPark 1 y VivoPark 2, será administrado por una empresa seleccionada entre los representantes legales y el consejo de administración de los proyectos VivoPark 1 y VivoPark 2.
- El costo de Administración del Edificio Club House será asumido por los residentes de VivoPark 1 y VivoPark 2, de acuerdo con el coeficiente de participación establecido dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Las condiciones de administración y operación del Club House quedarán establecidas dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- Los bienes comunes no esenciales de los proyectos VivoPark 1 y VivoPark 2 son: Lobby Club House, Zona Cool, Sala Lounge, Zona Creativa, Zona Café Coworking, Zona Lavandería, Zona Kids, Oficina de Administración VivoPark 1, Oficina de Administración VivoPark 2, Oficina de Administración Club House VivoPark, Playground, Plazoleta, Salón Social, Cinema, Zona Fitness, Salón VIP 1, Salón VIP 2, Salón VIP 3, Piscinas de Adultos, Piscina de Niños, Spa Jacuzzi, Spa Turco Mujeres y Hombres, Spa Sauna Mujeres y Hombres, Zona BBQ – Terraza 1, Zona BBQ – Terraza 2, Zona BBQ – Terraza 3, Zona Chimenea, Huerta, Zona Terraza, Cuarto de Trabajadores, Spa de Mascotas, Zona Pet, Ciclistas, Zona Bike, Zonas Verdes. La entrega de los bienes comunes NO esenciales iniciará una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad tanto de VivoPark 1, como de VivoPark 2 y se realice la Asamblea de Propietarios donde elijan los comités o nombren los delegados de recibo de dichas zonas, quienes en conjunto con las administraciones definitivas de las dos copropiedades serán los encargados de recibir estas zonas comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra a partir del mes septiembre de 2027, esto dependerá de la velocidad de comercialización y construcción de cada una de las etapas.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- El proyecto se ubica en estrato 2 de acuerdo con la asignación de la Secretaria de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$5000 y \$5400 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2023). Durante el proceso de entrega del conjunto, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del conjunto. Una vez realizada la 1ra Asamblea de propietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 5cm. Para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cm debido a las tolerancias de los materiales, el proceso de diseño y construcción. 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 formas exactas de los espacios.

- Los colores y especificaciones de los equipos o equipamientos suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de estos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.40m de ancho por 5.00m de largo. Los destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de 3.70m de ancho por 5.00m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Curaduría en la cual se apruebe el proyecto o en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto **VIVOPARK 2** es un proyecto VIS (vivienda de interés social) de Renovación Urbana.
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.

Se firma en Bogotá a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 202\_\_.

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C: \_\_\_\_\_