

URBANIA BIO ESPECIFICACIONES GENERALES

URBANIA BIO: Conjunto residencial, diseñado, pensando en contribuir con el cuidado del medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), esta certificación dará a los compradores de **URBANIA BIO** los siguientes beneficios:

- ✓ Ahorro de agua superior a un 34%.
- ✓ Ahorro en energía eléctrica superior a un 27%.
- ✓ Menor impacto ambiental superior a un 50%

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada para construir bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 9 Torres de 19 pisos con 8 apartamentos por piso, cada torre con dos (2) ascensores. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Edificio Club House:** Está conformada por una Estructura de tres (3) pisos y cubierta habitable, contando con 1 ascensor; que conecta los 4 niveles de edificio. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- C. Edificio Zona Kids:** Estructuras de un (1) piso a porticada conformadas con vigas y columnas, cimentadas con zapatas de concreto reforzado.

2. **FACHADA:**

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en Graniplast color Gris Oscuro, Gris medio y Gris claro. Muros de acceso a las torres en graniplast color ladrillo (hasta el piso 4°). Balcones en ladrillo y barandas según diseño. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas ubicados al interior del apartamento en la sala - comedor.
- B. Edificio Club House:** Muros en ladrillo cocoa. Ventanería de aluminio color negro y vidrio color claro. Barandas en vidrio con estructura metálica. Para los cuartos técnicos de primer nivel con vista hacia la calle, puertas en rejilla metálica.
- C. Edificio Zona Kids:** Estructura metálica para soporte de módulos de Superboard. Superboard modulado y pintado en gris, anaranjado, verde y amarillo. Ventanería de aluminio color negro y vidrio color claro.

3. **CUBIERTAS:**

- **Torres de Apartamentos:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable.
- **Edificio Club House:** con tablón de gres, y detalles en grama sintética (transitable)
- **Edificio Zona Kids:** con losa en concreto debidamente impermeabilizada y acabada en tonalidad en color gris NO transitable.

4. **PUNTOS FIJOS**

- **Pisos:** en primer nivel en cerámica antideslizante gris. En los pisos 2 al 19 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.
- **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensor van con pintura graniplast color gris claro, los muros de las escaleras, van con pintura graniplast color gris claro sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, acabadas con pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

TIPOLOGIA:

- ✓ **Tipo A:** Apartamentos con áreas desde 44.55 m²: cuenta con diferentes tipos de balcón, dependiendo su ubicación.
- ✓ **Tipo B:** Apartamentos con áreas desde 46.17 m²

- A. **PISOS:** Piso en losa de concreto a la vista sin mortero de piso.
- B. **CARPINTERÍA DE MADERA:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos ni puertas en las alcobas.
- **Puertas:** La puerta del baño se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate blanco con marco en madera común pintado en tintilla y cerradura de bola satinada.
- C. **CARPINTERÍA METÁLICA:**
- **Ventanas:** Ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Puerta:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca semi mate.
 - **Puerta ventanas:** Aplica en los apartamentos que incluyen balcón, Puerta ventana en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baranda** En los apartamentos Tipo A algunos balcones van con antepecho compuesto por ladrillo y baranda más pasamanos rectangular metálico y platinas verticales colocadas en diagonal con acabado en pintura negra semimate o similar y otros balcones van con antepecho en ladrillo. Algunos apartamentos TIPO B cuentan con una puerta ventana en la sala-comedor que abre sobre una baranda más pasamanos rectangular metálico con platinas verticales colocadas en diagonal con acabado en pintura negra semimate o similar.
- D. **BAÑO:** La ventilación es a través de una rejilla en aluminio que va hacia un ducto interno.
- **Pisos y guardaescobas:** tendrá el piso enchapado en cerámica Piso Honda Beige 51 x 51 cm de Corona o similar, el guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. Pared Barlovento Beige 25 x 43 cm, de Corona o similar. Las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
 - **Techo:** tendrá cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías, el resto de techo es una loza maciza en concreto reforzado con pintura texturizada color blanco.
 - **Lavamanos:** tendrá lavamanos Referencia Combo constructor de Corona, sin pedestal o similar con salida para agua fría.
 - **Sanitario:** El baño social tendrá Sanitario referencia Combo constructor de Corona o Similar.
 - **Grifería Ducha:** El baño tendrá Ducha mono control referencia Aspen de Stretto o equivalente con salida para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** El baño tendrá Incrustaciones de baño de referencia combo constructor de Corona o similar, que incluye toallero, papelera y jabonera.
 - **No se entrega división de vidrio en la Zona de húmeda (ducha).**
 - **No se entrega espejo**
- E. **COCINA:** Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa. No se entrega campana extractora. No se entrega salida de agua en espacio de la nevera.
- **Mueble de cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.50m x 1.50m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Haceb o similar. Mueble bajo con puertas en Madecor color Duna de Novopan o similar y estructura, entrepaño y laterales en Madecor color Blanco Márquez de Novopan o similar. (No se deja punto de gas para horno).
 - **Enchape:** Encima del mesón se colocará una hilada en vertical de cerámica ref. Pared Barlovento Beige 25 x 43 cm de Corona o similar.
- F. **ZONA DE ROPAS:** Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta (solo con espacio para lavado). Encima del lavadero se colocará una hilada en vertical de cerámica ref. Pared Barlovento Beige 25 x 43 cm de Corona 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 natural de máximo 13 KW/h. Ver nota sobre calentador.

- G. **MUROS INTERIORES Y TECHO:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto con espesores de 12 cm, 15 cm y 20cm, otros en ladrillo y bloque con espesores de 12cm. El techo es una losa maciza en concreto reforzado acabado en con pintura texturizada color blanco.
- H. **APARATOS ELÉCTRICOS:** Tomas e interruptores Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitación auxiliar y sala; igualmente tubería sin alambrear y tapa ciega a 1.80m para campana extractora de olores en la zona de cocina. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (cocina están en techo). El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

6. URBANISMO

El Conjunto Residencial URBANIA BIO, será desarrollado en un lote de área útil de 12.187,94 m² conformado por 9 Torres de 19 pisos y 8 apartamentos por cada piso, para un total de 1368 apartamentos, con altura de entepiso de 2.20 m en área social y alcobas. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 288 parqueaderos comunes y 76 parqueaderos de visitantes de los cuales 7 parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 364 parqueaderos. 122 parqueaderos comunes para motos y 479 ganchos para bicicleta.

A. EDIFICIO CLUB HOUSE

- a) **Lobby Principal del conjunto** (6.14 m x 6.04 m Forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En porcelanato tipo madera formato 14.3 cm x 59.3 cm o similar.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, acabado especial en madecor o madera sintética (muro tras recepción y cieloraso). El resto del techo es estructura a la vista (sin cieloraso).
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos sofás, (2) dos poltronas (1) una mesa de centro, (1) un tapete y (4) materas cuadradas y rectangulares. Mesón de portería en madecor color Roveré o similar y parte inferior enchapado en madecor color Taupé o similar. Se entrega espacio con mueble de casillero en madecor color Roveré de Novopan o similar. Cuenta con baño para visitantes.
- b) **Cuarto de Trabajadores** (3.10 m x 4.78 m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51 cm con guardaescobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco, Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. En la ducha los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia beige formato 43 cm x 25 cm o similar.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) una mesa plástica, (4) cuatro sillas plásticas y (1) un locker, mesón en granito y cemento blanco vaciado en sitio, lavaplatos en acero inoxidable y (1) un microondas. Cuenta con un baño con sanitario, lavamanos, ducha y vestier.
- c) **Lobby Club House** (4.13 m x 7.33 m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En tablón de gres referencia Etrusca Mocca 25cm x 7cm de Alfa o similar, con guardaescobas en el mismo material.
 - **Muros y techo:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) bancas. Mesón de lobby en madecor color Lunar y plomo o similar y superficie en quartztone color gris o similar.

d) **Zona Húmeda** Se encuentra ubicado en el piso 1 cuenta con:

- i. **Piscina adultos** (Dimensiones del espacio 24.70 m x 14.42 m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 5.81 m x 20.06 m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar. Se encuentra ubicado en el piso 1.
 - **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá enchapado en tablón de gres referencia Etrusca Mocca 25cm x 7cm de Alfa o similar.
 - **Muros y techos:** Revestimiento de parte baja de muros en porcelanato tipo madera formato 14.3 x 59.3 cm o similar. Acabado de muros superiores en ladrillo cocoa a la vista.
 - **Dotación:** Se entrega dotada con (6) seis asoleadoras, (4) cuatro mesas, (16) dieciséis sillas plásticas, (3) tres bancas en nichos, (2) dos locker de seis compartimientos, (1) una banca color gris. Se entrega con baño para hombres y baño para mujeres, (4) cuatro vestieres con ducha, (1) un baño para personas con movilidad reducida, Lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
- ii. **Piscina infantil** (Dimensiones del espacio 12.11 m x 4.92 m, Forma Irregular): Se ubica junto a la piscina de adultos. Piscina infantil cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20 m de altura. Dimensiones generales de la lámina de agua 8.35 m x 3.36 m y profundidad de 0.40m. Recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar. Se encuentra ubicada en el piso 1.
 - **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá enchapado en tablón de gres referencia Etrusca Mocca 25cm x 7cm de Alfa o similar.
 - **Muros y techo:** Revestimiento de parte baja de muros en porcelanato tipo madera formato 14.3 x 59.3 cm o similar. Acabado de muros superiores en ladrillo cocoa a la vista.
 - **Dotación:** Se entrega dotada con (2) dos mesas y (8) ocho sillas. Se entrega dotación de (1) un elemento tipo deslizadero en fibra de vidrio o similar.

e) **Lavandería** (5.36 m x 3.62 m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51 cm o similar con guardaescobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco, Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- **Dotación:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entrega con las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio.

f) **Oficina de administración** (15.1 m x 7.31 Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** en cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm o similar, con guardaescobas en el mismo material
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- **Dotación:** Se entrega dotado con (3) tres escritorios, con (9) nueve sillas y (1) una mesa plástica para sala de reuniones con (8) ocho sillas plásticas, (1) un sofá y (2) poltronas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones. Cuenta adicionalmente con un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes de publicidad son decorativos y no se entregan).

g) **Zona Fitness** (36.94 m x 15.53m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** Piso en vinilo tipo madera, guardaescobas en aglomerado con pintura. Para las áreas de TRX y SPINNING se instala Piso en Caucho negro o similar.
- **Muros y techos:** Muros en ladrillo cocoa a la vista, otros estucados (no lleva pañete) pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, detalle de gráficos sobre algunas paredes. Divisiones en vidrio claro con perfilera en aluminio inferior, medio y superior color negro. Techo en losa de concreto a la vista y detalles en Drywall en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** En área de acceso se entrega (1) un counter color cemento, (2) dos bancas metálicas color gris, y 2 módulos de lockers con (9) nueve compartimientos cada uno.

- Área Cardio: (9.37 m x 6.48 m Forma Irregular) dotado con (3) tres caminadoras, (4) cuatro elípticas, (1) una máquina multifuncional, (1) una banca EVO.
- Área TRX: (7.28 m x 7.36 m Forma Irregular) dotado con (1) un saco de boxeo, (2) dos unidades de TRX, (1) un soporte para pesas y (2) dos bancos planos.
- Área de actividades grupales (8.69 m x 7,20 m) se entrega con (10) diez colchonetas, (6) seis balones y (1) un soporte de colchonetas y balones.
- Área de Spinning (11.04 m x 11.09 Forma Irregular). Se entrega (1) un televisor de 70 pulgadas según imágenes de publicidad. Se entrega con (17) diecisiete bicicletas estáticas.
- Se entregan 5 materas en concreto de diferente dimensión.

h) Zona Lounge (9.30 m x 10.7 m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **Pisos:** Piso en porcelanato tipo madera formato 14.3cm x 59.3 cm o similar. Piso de Club de cocina en Cerámica gris formato 51cm x 51cm o similar.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. otros en ladrillo cocoa a la vista. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo en losa de concreto a la vista y detalles en Drywall en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega dotado con (1) un módulo de barra y cocina, (8) ocho butacos color negro, (3) tres lámparas de techo, (1) una mesa plástica, (3) tres sillas plásticas, (1) un tapete 1,60m x 2,30 m, (2) dos sofás, (2) dos pufs, (1) una mesa de centro, (1) un televisor 50 pulgadas, (1) mesa circular, (6) seis sillas, (1) estructura metálica con entrepaños en madecor, (4) cuatro sillas tejidas, (1) una mesa de centro circular, (1) una mesa de billar, (2) dos lámparas de techo, (4) cuatro materas en concreto de diferente dimensión..

i) Zona Cool (12.51 m x 10.28 Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **Pisos:** Piso en porcelanato tipo madera formato 14.3cm x 59.3 cm o similar.
- **Muros y techos:** Acabado de muro en ladrillo cocoa a la vista. Cabina de videojuegos con muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalle de gráficos sobre una de las paredes y acabado en techo con estructura a la vista.
- **Dotación:** Se entrega dotado con: (2) dos mesas de ping pong, (1) una mesa de air hockey, (1) un tapete, (4) puff, (1) mesa de centro circular (3) tres sofás modulares, (3) tres televisores de 42", (3) tres muebles de consolas y (3) tres consolas de video juegos, materas en concreto.

j) Coworking (9.01 m x 6.70 m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **Pisos:** Piso en porcelanato tipo madera formato 14.3cm x 59.3 cm o similar.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, otros en ladrillo cocoa a la vista. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Enchape en madecor color Tribeca de Duratex o similar para mueble. Techo en losa de concreto a la vista y detalles en Drywall en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega dotado con (1) una mesa de trabajo con (4) cuatro sillas, (2) dos mesas de trabajo colaborativo con (14) catorce sillas, (1) un puff rectangular empotrado en pared, (2) dos mesas redondas con (4) cuatro sillas, (1) un sofá, (2) dos puffs, (1) una mesa de centro y 1 tapete.

k) Salón Social 1 (13.3 m x 12.55 m) y **Salón Social 2** (12.22 m x 12.34 m): Se encuentran ubicados en el piso 3.

- **Pisos:** en cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros Estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- **Dotación:** Cada salón social cuenta con una cocineta, con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. Los salones sociales no se entregan dotados. Salidas eléctricas según diseño.

l) Cinema (6.51 m x 10.78 m): Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **Pisos:** En tapete modular color gris oscuro.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, Cielo raso en drywall acabado con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles laterales y en cieloraso con paneles acústicos de drywall pintados con colores según imágenes de publicidad.

- **Dotación:** Se entrega con (43) cuarenta y tres sillas plegables forradas en tela de colores (según imágenes de publicidad) y acolchadas, (1) una pantalla, (1) un equipo de sonido, (1) un reproductor de películas y (1) un proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado)
- m) Zona Sport** (27.36 m x 14.42 m): Cancha Múltiple de medidas no reglamentarias Se encuentra ubicada a en el piso 4.
- **Pisos:** Piso en concreto con demarcaciones en pintura acrílica o similar. Circulaciones en tablón de gres.
 - **Muros:** Cerramiento perimetral en antepecho de mampostería a la vista de altura 1 m y malla de nylon de 2m de altura. No lleva malla de nylon en la parte superior. El cerramiento perimetral de la terraza va en antepecho de mampostería cocoa a la vista de altura 1 m y barandas en vidrio.
 - **Dotación:** Se entrega con (12) doce materas en concreto, (4) cuatro bancas en concreto y (4) cuatro canecas de acero inoxidable.
- n) Zona BBQ:** (38.28 m x 12.07 m Forma Irregular): **BBQ 1** (8.86 m x 4.42 m Forma Irregular): **BBQ 2** (6.34 m x 4,44 m Forma Irregular) **BBQ3** (8.91 m x 3.63 m Forma Irregular) Se encuentran ubicados a en el piso 4.
- Pisos: pisos en tablón de gres o similar algunas zonas con grama sintética.
 - **Dotación:** Cada BBQ se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a gas de empotrar. Contará con una pérgola metálica que cubre y protege el BBQ, NO la zona completa. En total se entregan con (5) cinco mesas con parasol y (20) veinte sillas.
- B. EDIFICIO ZONA KIDS** (8.24 m x 5.88 m): Ubicado a nivel piso 1, junto a la Torre 5.
- **Pisos:** piso en grama sintética con elementos didácticos acolchados. El baño y cocineta irán enchapados con piso en vinilo tipo madera.
 - **Muros y techos:** Muros forrados en material acolchado. Otros en Superboard con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en losa de concreto a la vista y detalles en Drywall en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega con zona de colchonetas con muro de escalar, Mueble para tablero, Biblioteca en madecor. Además, cuenta con un (1) baño mixto con sanitario, lavamanos para niños, un (1) cambiador de pañales y depósito.
- C. PLAYGROUND** (10.10 m x 12.17 m Forma irregular) Se ubica en el piso 1 al frente a la zona Kids. Cuenta con triciclódromo.
- **Pisos:** Piso en grama sintética de varios colores y triciclódromo en asfalto.
 - **Dotación:** Juego Infantil metálico, con puente colgante, casita enmallada y rodadero, (2) dos Balancines tipo resorte, y columpio metálico o similar.
- D. ZONA PET** (4.71 m x 4.38 m) Área descubierta, ubicada junto a la Torre 4. Piso en grama natural dotado con (5) cinco bancas, (1) una caneca y (1) un dispensador de bolsas.
- E. ZONAS VERDES Y CIRCULACIONES:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo. Dotado con (5) cinco bancas en concreto, materas en concreto y (9) nueve canecas para basura.
- F. BICICLETERO** (4.19 m x 8.10 m) Se encuentra ubicado en sótano con capacidad para 479 bicicletas de uso comunal.
- **Piso:** Piso en concreto.
 - **Muros:** Muros en concreto y estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate.
 - **Cubierta:** Placa de concreto a la vista
- G. CUARTO GENERAL DE BASURAS** (13.23 m x 16.31 m): Se encuentra ubicado en el piso 1 del Edificio de LOBBY Y CLUB HOUSE. Cuenta con un cuarto de reciclaje. (8.99 x 2.59 m).
- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape.
 - **Muros y techos:** Paredes enchapadas en Cerámica altura de 1.80 y techos en concreto a la vista.
 - **Dotación:** Dotado con (91) contenedores. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento y lava traperos. (3) tres tolvas para reciclaje. Las torres no cuentan con shut de Basuras.
- H. PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR A LA URBANIZACIÓN:** Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.

VARIOS

- a) El servicio de citofonía es “Citofonía Móvil o similar”.
- 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. 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.
- 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 ascensores con capacidad de (8) ocho personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e) En el edificio de zonas comunes se cuenta con un ascensor con capacidad para (8) ocho personas, velocidad 1.0 m/s. con parada en, piso 1, piso 2, piso 3 y cubierta. Una de las escaleras hacia el sótano contará con Salva escaleras.
- f) 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.
- g) Planta eléctrica ubicada en el sótano, con suplencia solo para ascensores y bombas del sistema de la red contra incendio.
- h) Dos (2) subestaciones eléctricas ubicadas en el sótano.
- i) 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:

- En razón al comportamiento del mercado, las especificaciones ofertadas podrán sufrir variaciones sin previo aviso en el tiempo transcurrido entre la oferta comercial (Vinculación) y la entrega material del inmueble, Constructora Capital garantizará que en cualquier caso dicho material será remplazado por otro similar o equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en 1 etapa de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- 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 del proyecto son: Lobby Club House, Zona Húmeda (Piscina Adultos, Piscina Infantil), Lavandería, Zona Fitness, Zona Lounge, Zona Cool, Coworking, Salón Social 1 y 2, Cinema, Zona Sport, Zona Bbq, Zona Kids, Playground, Zona Pet, Biciclero Zonas Verdes Y Circulaciones; todos los bienes comunes NO esenciales serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir el comité de recibo de zonas comunes, encargado de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para junio de 2025.
- 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 3 de acuerdo a la asignación de la Secretaria de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, ni cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3600 a \$4000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2021). 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 a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 2cm, 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 los mismos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30m de ancho por 4.70m de largo. Los 7 parqueaderos destinados a uso para personas con movilidad reducida tienen medidas mínimas de 3.80m de ancho por 4.70m 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 URBANIA BIO es un proyecto VIS (vivienda de interés social) con posibilidad de subsidio de caja de compensación y/o del gobierno nacional según determinaciones legales.
- Todos los Apartamentos tendrán folio de Matrícula independiente.

Se firma a los ____ días del mes de _____ del año 202__.

Firma: _____

Firma: _____

Nombre:
C.C

Nombre:
C.C.