

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-Resistente de 2010.
  - A. Torre: Estructura con muros de concreto y losas macizas en concreto.
  - B. Parqueadero: Estructura con pórtico tradicional.
  
2. **FACHADA:**

Muros de fachada en ladrillo a la vista, algunos muros tendrán acabado en revoque con pintura. La fachada de los balcones será de acuerdo con el diseño arquitectónico.
  
3. **ESPECIFICACIONES INTERIORES:**
  - A. Muros Interiores:
    - Apartamentos en concreto y ladrillo a la vista.
    - Cuartos útiles en mampostería de ladrillo y concreto a la vista.
  
  - B. Cielos:
    - Apartamentos: Los cielos de los apartamentos se entregan en concreto a la vista, altura libre de 2,30 metros (sin piso acabado).
    - Baño Social: cielo falso en drywall,
    - Balcones: acabado en pintura texturizada
    - Cuartos útiles en concreto a la vista.
  
  - C. Pisos y zócalos:
    - Baño social: Piso y zócalo en cerámica.
    - Área social, cocina, zona de ropas y baño de la alcoba principal: Losa en concreto a la vista.
    - Cuartos útiles en concreto a la vista.
  
  - D. Baños:
    - Alcoba Principal: Espacio para el baño para ser acabado por el propietario.
    - Social:
      - Zona Húmeda: enchape de paredes en cerámica.
      - Zona Seca: Mampostería y concreto a la vista
      - Sanitario.
      - Lavamanos: de colgar, grifería con salida de agua fría.
      - Grifería de ducha: Regadera con mezclador para agua fría y caliente.
      - Incrustaciones: Argolla, percha, portarrollos y jabonera.
      - No se entrega cabina de vidrio ni espejo
  
  - E. Cocina: Espacio para mueble con red de desagües y salida de agua fría.
  
  - F. Zona de Ropas:
    - Lavadero: en fibra. Enchape sobre lavadero en cerámica
    - Salida de agua fría para lavadora.
  
  - G. Carpintería:
    - Puerta de acceso: metálica con acabado en pintura.
    - Puerta del baño social: madera entamborada con pintura color blanco.
    - Puerta cuarto útil: madera entamborada con pintura color blanco.
  
  - H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural con vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- Salidas Eléctricas instalación de tomas e interruptores de acuerdo con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Salidas de telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL.
- Iluminación: Plafón en todos los espacios

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).

**4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:**

A. Puntos fijos:

- Muros en concreto con acabado en pintura texturizada, muros de mampostería en ladrillo a la vista.
- Piso en tableta de gres.
- Cielo en pintura texturizada.

B. Escaleras: Muros, cielos y pisos en concreto a la vista.

C. Parqueaderos: Muros en concreto y mampostería a la vista. Piso y cielo en concreto a la vista.

**5. URBANISMO:**

- Unidad cerrada con 5 torres de 26 pisos de apartamentos y una plataforma de 7 niveles de parqueaderos cubiertos y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 1040 apartamentos, 825 parqueaderos privados, 73 parqueaderos de visitantes, 79 parqueaderos privados para motos, 62 parqueaderos de visitantes para motos y 98 cuartos útiles.
- Zonas verdes y circulaciones: zonas verdes ubicadas sobre el terreno va en grama natural. Las zonas verdes ubicadas en plazoleta de zonas comunes en grama sintética y jardineras. Circulaciones exteriores van en concreto.
- Citofonía Virtual.
- 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.
- Dos ascensores por cada torre. La plataforma de parqueaderos contará con dos ascensores.
- Cerramiento metálico hacia la vía exterior. El resto de la Urbanización se entregará con cerramiento en malla eslabonada.

**6. SERVICIOS COMUNES:**

- Portería.
- Sala de espera.
- Espacio para oficina de administración.
- Cuarto de empleados.
- Spa de mascotas.
- Salón Ciclo taller.
- Gimnasio.
- Cafetería.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Salón de juegos infantiles.
- Dos Salones Sociales.
- Dos terrazas barbecue.
- Circuito para triciclos.
- Dos zonas de juegos infantiles.
- Dos piscinas de adultos y dos piscinas de niños.
- Dos baños turco.
- Dos jacuzzis.
- Cancha en grama sintética.
- Placa polideportiva.

**7. NOTAS:**



- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambios sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y disponibilidad de estas en el mercado al momento de su instalación, sin embargo, su reemplazo será por otro equivalente o similar. Con el cierre de la negociación y vinculación a fiducia se entregarán al cliente unas nuevas especificaciones con un mayor grado de detalle.
- El proyecto está concebido en cinco etapas de construcción.
- 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.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Segunda del municipio de Bello.