

## URBANIA ECO ESPECIFICACIONES GENERALES

**URBANIA ECO:** Es un conjunto residencial de uso mixto, 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), la cual permitirá a los residentes de **URBANIA ECO** beneficios especiales de ahorro de agua, de energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental.

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

- A. Torres de Apartamentos:** 8 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 conformado por una Estructura de tres (3) pisos y dos (2) sótanos, contando con un (1) ascensor; que conecta los 3 niveles del edificio y los dos pisos de sótano. 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 y local comercial:** Estructuras de un (1) piso aporticada 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. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas ubicados en la sala - comedor.
- B. Edificio Club House:** Muros en ladrillo cocoa. Ventanería de aluminio color negro y vidrio templado color claro. Para los cuartos técnicos de primer nivel con vista hacia la calle, puertas en rejilla metálica negra.
- C. Edificio Zona Kids:** Estructura en concreto para soporte de módulos de Superboard. Superboard modulado y pintado de colores según imágenes de publicidad. Ventanería en aluminio color negro y vidrio templado color claro.
- D. Local comercial:** Muros en ladrillo cocoa a la vista, puerta ventana en aluminio color negro y vidrio templado color claro.

**3. CUBIERTAS:**

- A. Torres de Apartamentos:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable.
- B. Edificio Club House:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable.
- C. Edificio Zona Kids:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable.

**4. PUNTOS FIJOS**

- **Pisos:** en primer nivel en cerámica antideslizante gris o similar. 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 del hall de ascensor en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Metálicos con 4 barras horizontales 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.

**5. APARTAMENTOS**

**TIPOLOGÍA :**

- ✓ **Tipo A:** Apartamentos con áreas totales construidas desde 39.86 m<sup>2</sup> hasta 40.67m<sup>2</sup>, área privada de 35.46 m<sup>2</sup>

- A. PISOS:** Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
- B. CARPINTERÍA DE MADERA:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos ni puertas en las alcobas.
- **Puerta:** La puerta del baño se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semimate color blanco; incluye marco en madera común pintado en tintilla y cerradura de bola.
- C. CARPINTERÍA METÁLICA:**
- **Ventanas:** Ventanas corredizas en aluminio 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.
- D. BAÑO:** La ventilación es a través de una rejilla en aluminio que va hacia un ducto interno.
- **Pisos:** tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Hara Mate Beige 45.8 X 45.8 cm de Corona o similar, el guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** tendrá las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. Pared Salma Plana Beige 25 x 35 cm, de Corona 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 y acabado en pintura texturizada color blanco, tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías del baño.
  - **Lavamanos:** tendrá lavamanos Referencia Combo constructor de Corona, sin pedestal o similar con salida para agua fría (no se deja salida para agua caliente)
  - **Sanitario:** Referencia Combo constructor de Corona o Similar.
  - **Grifería Ducha:** El baño tendrá Ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto o similar 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.
  - **Grifería lavamanos:** Referencia Combo Constructor de Corona o similar.
  - **No se entrega división de vidrio en la 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 1.20m con lavaplatos y estufa a gas de 2 puestos marca Haceb o similar. Mueble bajo con puertas en Madecor color Sikuaní de Primadera o similar. No se deja punto de gas para horno.
  - **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada de cerámica ref. Salma plana beige 25cm x 35cm de Corona o similar.
  - **Grifería lavaplatos:** Referencia Monza de Stretto o similar.
- F. ZONA DE ROPAS:** Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta (solo con espacio para lavado). Salpicadero con una hilada de cerámica ref. Salma plana Beige 25cm x 35cm de Corona o similar sobre el lavadero. 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:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en ladrillo, bloque y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado acabado con pintura texturizada color blanco.
- H. APARATOS ELÉCTRICOS:** Tomas e interruptores Marca Ciles o similar con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL; en la alcoba principal se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega a 1.40mts de altura, en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores. La iluminación del apartamento tiene un diseño con iluminación en pared (con rosetas), en el descolgado en drywall del baño con (1) una bala. El diseño eléctrico del apartamento no prevé la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

## 6. URBANISMO

El conjunto Residencial **URBANIA ECO**, será desarrollado en un lote de área útil de 11.897.83 m<sup>2</sup> conformado por 8 Torres de 19 pisos, cada torre con 8 apartamentos en los pisos del 2 al 19 y 7 apartamentos en el piso 1 con un disponible para cuartos técnicos, para un total de 1208 apartamentos, con altura de entrepiso 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 308 parqueaderos comunes y 67 parqueaderos de visitantes de los cuales 11 parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 375 parqueaderos. 64 parqueaderos comunes para motos y 213 ganchos para bicicletas.

### A. EDIFICIO CLUB HOUSE

a) **Lobby Principal del conjunto** (9.76m x 6.13m Forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** En cerámica listón tipo madera o similar.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Acabado especial en madecor (muro posterior de recepción y cielo raso) Cielo raso administración en pintura color blanco y el resto en estructura a la vista sobre espacio de portería, acabado concreto a la vista (sin cielo raso).
- **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos sofás, (4) cuatro poltronas, (2) dos mesas de centro, y (4) cuatro materas cuadradas y rectangulares de diferentes tamaños en concreto. Superficie de atención portería en madecor Ref. Taroa de Primadera o similar. Módulo bajo en madecor Ref. Carbón de Novopan o similar. Cuenta con baño para visitantes.

b) **Cuarto de Trabajadores** (3.68m x 4.00m): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** En cerámica color gris 51 x 51 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. En la ducha los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia beige formato 43cm x 25cm o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con (1) una mesa plástica, (4) cuatro sillas plásticas y (1) un módulo de seis lockers, lavaplatos en acero inoxidable y (1) un microondas. Cuenta con un baño con sanitario, lavamanos, ducha y vestier.

c) **Zona Piscinas:** Se encuentra ubicada en el piso 1, cuenta con:

i. **Piscina para adultos** (Dimensiones del espacio 23.55m x 13.04 m Forma irregular): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 17.83m x 6.24m 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 Chocolate 30 x 7cm de Alfa o similar.
- **Muros y techos:** Parte baja de muros con pintura y enchapes en colores según imágenes de publicidad. Acabado de muros superiores en ladrillo cocoa a la vista. Cielo raso, estructura a la vista, acabado concreto a la vista.
- **Dotación:** Se entrega dotada con (7) siete asoleadoras, (4) cuatro mesas, (16) dieciséis sillas, (4) cuatro locker de seis compartimientos, (2) dos bancas. Se entrega con baño para hombres y baño para mujeres, (2) dos vestieres con ducha, (1) un baño para personas con movilidad reducida, Lavapiés y ducha de ingreso a piscina.

ii. **Piscina infantil** (Dimensiones del espacio 4.83m x 12.29m, 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 según exigencia normativa. Dimensiones generales de la lámina de agua 6.85 m x 2.16 m y profundidad de 0.50m. Recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar. Se encuentra ubicada en el piso 1.

- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá enchapado en tablón de gres referencia Etrusca Chocolate 30 x 7cm de Alfa o similar.
- **Muros y techo:** Parte baja de muros con pintura y enchapes en colores según imágenes de publicidad. Acabado de muros superiores en ladrillo cocoa a la vista. Cielo raso, estructura a la vista, acabado concreto a la vista.

- **Dotación:** Se entrega dotada con (1) una mesa y (4) cuatro sillas. Se entrega dotación de (1) un elemento de juego de niños para piscina.
- d) **Lavandería** (4.76m x 3.05m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51cm 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.
- e) **Oficina de administración** (10.23m x 4.80m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51cm 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, 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).
- f) **Cinema** (6.90m x 4.23m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En tapete modular color negro-gris o similar.
  - **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.
  - **Dotación:** Se entrega con (21) veintinueve 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)
- g) **Sala VIP 1** (5.41m x 8.45m Forma Irregular) y **Sala VIP 2** (7.2m x 4.41m Forma Irregular): Se encuentran ubicados en el piso 2.
- **Pisos:** Cerámica listón tipo madera o similar.
  - **Muros y techos:** Muros Estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Lleva uno de sus muros en ladrillo cocoa a la vista según imágenes de publicidad. En zona de cocina lleva enchape en cerámica de 60cm x 60cm de Decorcerámica o similar. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca en zona de cocinas y el resto en estructura a la vista acabado en concreto a la vista.
  - **Dotación Sala VIP 1:** Se entrega en la cocina: (1) un módulo de cocina, (1) un lavaplatos en acero, (1) una estufa a gas de (4) cuatro puestos, (1) una campana tipo península, (5) cinco sillas. En la sala se entrega: (1) una poltrona, (1) un sofá, (1) un tapete de 1.60 x 2.30, (2) dos puff, (1) una mesa de centro. Se entrega (1) una materia en forma irregular en concreto
  - **Dotación Sala VIP 2:** Se entrega en la cocina: (1) un módulo de cocina, (1) un lavaplatos en acero, (1) una estufa a gas de (4) cuatro puestos, (1) una campana tipo península, (5) cinco sillas. En la sala se entrega: (1) una poltrona, (1) un sofá, (1) un tapete de 1.60 x 2.30, (2) dos puff, (1) una mesa de centro. Se entregan y (1) una materia en forma irregular en concreto
- h) **Salón Social** (13.33m x 6.67m Forma Irregular) Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51cm 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:** Cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. El salón social no se entrega dotado con sillas ni mesas. Salidas eléctricas según diseño.
- i) **Zona Fitness** (27.32 m x 13.61 m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** Piso en vinilo tipo madera o similar. Para las áreas de TRX y SPINNING se instala Piso en Caucho modular negro o similar.

- **Muros y techos:** Muros en ladrillo cocoa a la vista, otros estucados (no lleva pañete) y pintados 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, (1) una banca metálica, y 2 módulos de lockers con (6) seis compartimentos cada uno.
    - **Área Cardio:** (5.72m x 12.62m Forma Irregular) dotado con (2) dos caminadoras, (3) tres elípticas, (2) dos bancos planos y (1) un juego de mancuernas + soporte,
    - **Área TRX:** (8.38m x 14.21m Forma Irregular) dotado con (1) un saco de boxeo, (1) una estructura metálica para suspensión, (3) tres elementos de suspensión, (1) un juego de mancuernas + soporte, y (1) un banco plano.
    - **Área de actividades grupales:** (7.16m x 9.36m Forma Irregular) se entrega con (10) diez colchonetas, (6) seis balones y (1) un soporte de colchonetas y balones.
    - **Área de Spinning:** (9.35m x 6.50m Forma Irregular). Se entrega con (10) diez bicicletas estáticas, y piso en caucho negro modular.
    - Se entregan 5 materas en concreto de diferente dimensión.
- j) **Coworking / Cafetería:** (9.39m x 9.25m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** Piso en cerámica listón tipo madera o similar con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Algunos muros van en ladrillo cocoa a la vista. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo en estructura a la vista, acabado concreto a la vista; detalles en Drywall en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación Coworking:** se entrega dotado con (2) dos mesas de trabajo con (6) seis sillas cada una, (1) una mesa con (3) tres sillas, (1) una banca fija con (4) cuatro mesas y (5) cinco sillas, (2) dos sofás, (2) dos pufs, (1) una mesa de centro y (3) tres mesas con (9) nueve sillas. Tendrá instalaciones para conexión de internet, el plan de datos debe ser solicitado por la administración.
  - **Dotación Cafetería:** se entrega dotada con un módulo de atención y preparación acabados en madecor ref. Taroa de Primadera o similar y madecor acento de Duratex o similar, (4) cuatro butacos, (3) tres mesas y (12) doce sillas.
- k) **Zona Cool / Zona Lounge** (28.50m x 7.98m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** Piso en cerámica formato 60cm x 60cm o similar combinado con grama sintética para la zona cool; piso en porcelanato tipo madera o similar para la zona lounge; piso en tablón etrusca color chocolate formato 30cm x 7cm para la zona de la terraza.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad Algunos muros van en ladrillo cocoa a la vista. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo estructura a la vista, acabado concreto a la vista y detalles en Drywall en colores según imágenes de publicidad
  - **Dotación Zona cool:** se entrega dotada con 2 mesas de ping pong, 1 mesa con 5 sillas, 6 pufs con una mesa de centro, 2 televisores, 2 consolas de videojuegos, 2 muebles para consola, y 6 sillas.
  - **Dotación Zona lounge:** se entrega dotada con (1) una mesa de billar, (2) dos sofás, (2) dos pufs con (1) una mesa de centro, (1) un mueble de cocina con lavaplatos, (1) una estufa de gas de (4) cuatro puestos, (1) una campana extractora y (4) cuatro butacos. En la terraza se entregan (2) dos mesas y (8) ocho sillas.
- l) **Zona Sport cancha** (26.47m x 15.1m): Cancha Múltiple de medidas no reglamentarias Se encuentra ubicada en el piso 1 frente a las torres 3 y 6.
- **Pisos:** Piso en concreto con demarcaciones en pintura.
  - **Muros:** Cerramiento perimetral en antepecho de ladrillo a la vista de altura 1 m y malla de nylon de 2m de altura.
- m) **Zona Sport pista de trote** (275m de largo): pista de trote se encuentra ubicada en la zona central frente a las 8 torres.
- **Pisos:** Piso acabado en asfalto o similar.

- n) **Zona BBQ 1:** (9.60 m x 10.17m Forma Irregular). **Zona BBQ 2:** (9.60m x 10.98m forma irregular): Se encuentran ubicados en piso 1 frente al edificio club house y a la torre 8.
- **Zona cubierta:** cuenta con piso en tablón de gres color Sahara de Alfa o similar y cada espacio con pérgola metálica o de concreto.
  - **Pisos:** En tablón de gres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar.
  - **Zona al aire libre:** piso en adoquín.
  - **Dotación:** Cada uno se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con (2) dos mesas con parasol y (8) ocho sillas. La zona BBQ lleva (11) once materas y (2) dos materas tipo banca.
- B. EDIFICIO ZONA KIDS** (6.59 m x 5.78 m): Ubicado a nivel piso 1 urbanismo, junto a la Torre 4.
- **Pisos:** piso en grama sintética con elementos didácticos acolchados. El baño y zona de acceso irán enchapados con piso vinilo tipo madera o similar. Todas las superficies dentro del área de juego van en material acolchado del color referenciado según imágenes de publicidad.
  - **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 (4) colchonetas sueltas para motricidad, con mini muro de escalar, Módulo Biblioteca y zapatero en madecor. Además, cuenta con (1) un baño mixto con sanitario, lavamanos para niños, y (1) un cambiador de pañales.
- C. PLAYGROUND** (31m x 20m Forma irregular) Se ubica en el piso 1, frente a la torre 4 y al edificio zona kids, cuenta con triciclódromo.
- **Pisos:** Piso en grama sintética de varios colores. El área del triciclódromo tendrá un acabado de piso en asfalto o similar.
  - **Dotación:** Juego Infantil metálico, (2) dos Balancines tipo resorte, y columpio metálico o similar.
- D. EDIFICIO LOCAL COMERCIAL** (6.17 m x 5.17 m): Ubicado a nivel piso 1 urbanismo, junto a la Torre 4.
- **Pisos:** En cerámica gris formato 51cm x 51cm o similar.
  - **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 con baño mixto.
- E. GIMNASIO AL AIRE LIBRE** (16.9m x 3.60m, forma irregular) Ubicado en el piso 1, frente a la torre 4.
- **Pisos:** Piso en tablón de gres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar.
  - **Dotación:** Dotado con (3) tres equipos biosaludables: (1) un módulo de Flexión de Cadera, (1) un módulo de Flexión de piernas, (1) un módulo plataforma de cadera.
- F. ZONAS VERDES Y CIRCULACIONES:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales van en tableta de gres mocca. La plazoleta central lleva grama sintética sobre la losa del parqueadero. Dotado con materas en concreto, bancas y canecas para basura.
- G. BICICLETERO 1** (21.44m x 15.30m, forma irregular) Se encuentra ubicado en el sótano 1 con capacidad para 129 bicicletas. **BICICLETERO 2** (6.38m X 4.62m) Se encuentra ubicado en el sótano 2, con capacidad para 17 bicicletas. **BICICLETERO 3** (16.80m x 4.55m) Se encuentra ubicado en el sótano 2, con capacidad para 47 bicicletas. **BICICLETERO 4** (7.20m x 4.46m) Se encuentra ubicado en el sótano 2 con capacidad para 20 bicicletas.
- **Piso:** Piso en concreto.
  - **Cerramiento: Muros** en concreto a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** En Placa de concreto a la vista.
  - **Dotación:** Soportes de gancho para un total de 181 bicicletas.
- H. SPA DE BICICLETAS** (9.40 m x 4.60 m): Se encuentra ubicado en el sótano 1, junto al bicicletero 1.
- **Piso:** Piso en concreto.

- **Muros:** Estucados y pintados en colores según imágenes de publicidad. Cerramiento en malla pintada en color negro.
- **Cubierta:** En Placa de concreto a la vista.
- **Dotación:** Un módulo de taller de bicicletas y (2) dos zonas de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.

**I. CUARTO GENERAL DE BASURAS** (21.30m x 8.54 m Forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1 del Edificio Club House. Cuenta con un cuarto de residuos no aprovechables (8.22m x 9.75m), cuarto de residuos aprovechables (14.10m x 8.15m) y cuarto de posconsumo (1.56m x 2.65m)

- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña
- **Muros y techos:** Paredes enchapadas en cerámica altura de 1.80 y techos en concreto a la vista.
- **Dotación:** Dotado con (48) cuarenta y ocho canecas Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, cuenta con poceta para lava traperos. (3) tres tolvas para reciclaje. Las torres no cuentan con shut de basura.

**J. 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 "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. 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 sótano 2, sótano 1, piso 1, piso 2, piso 3.
- 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 sólo para equipos de bombeo 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:

- 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 reemplazo se hará por su respectivo 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 Principal del conjunto, Cuarto de Trabajadores, Zona Piscinas, Lavandería, Oficina de administración, Cinema, Sala VIP 1, Sala VIP 2, Salón Social, Zona Fitness, Coworking / Cafetería, Zona Cool / Zona Lounge, Zona Sport , Zona BBQ 1, Edificio Zona Kids, Edificio Local Comercial; Playground, Gimnasio Al Aire Libre, Bicletero 1, Spa De Bicicletas 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 octubre 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 Secretaría de Planeación de Bogotá y está 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 2022). 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 la 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 8 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 ECO** es un proyecto **VIS (vivienda de interés social)** con posibilidad de subsidio de caja de compensación y/o del gobierno nacional.
- Todos los apartamentos tendrán folio de Matrícula independiente.
- Los apartamentos Tipo A y Tipo B se entregan con una habitación, y tendrán la opción de una segunda habitación en la que el costo del muro y la puerta de acceso serán asumidos por el o los compradores.

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

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre:  
C.C

Nombre:  
C.C.