

ZÉFIRO – BELARI CIUDADELA

ESPECIFICACIONES GENERALES

ZÉFIRO es un conjunto residencial, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro 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 ZÉFIRO, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. ZÉFIRO, hará parte de la ciudadela BELARI, en la manzana N° 10.

1. ESTRUCTURA: Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 14 Torres de 12 pisos de altura, cada torre con un (1) ascensor. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. 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 de Parqueadero, Portería y Club House:** El área de zonas comunes y parqueaderos está conformada por una estructura de siete (7) pisos, (2) dos sótanos. Tendrá, dos (2) ascensores, uno (1) ubicado en el área de zonas comunes y uno (1) ubicado en el área de estacionamientos. El edificio contará con dos escaleras de evacuación. Cimentación con placa, pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa aligerada en concreto reforzado. Las zonas comunes ubicadas hacia la fachada principal del edificio en los pisos uno al tres, hacen parte de la misma estructura del edificio con vista hacia la vía local de acceso al proyecto.
- C. Edificio Piscinas:** Edificación aporticada, con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada de un (1) piso. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
- D. Edificio Zona Kids-Cafetería y coworking:** Edificación aporticada, con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada de un (1) piso. Cimentación 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 y gris claro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la sala comedor.
- B. Edificio de Parqueaderos, Portería y Club House:** Muros en ladrillo rojo, muros con acabado en Graniplast color gris oscuro y gris claro. Ventanería en aluminio natural y vidrio claro.
- C. Edificio Piscinas:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris oscuro, gris claro y Blanco almendra. Ventanería de aluminio natural y vidrio claro.
- D. Edificio Zona Kids, Cafetería y Coworking:** Muros con acabado en Graniplast color gris oscuro, gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio claro.

3. PUNTOS FIJOS:

- **Pisos:** En primer piso acabado en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 12 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en Escalgres (30cms x 30cms) color Sahara de Alfa o similar, las contrahuellas en concreto a la vista, los descansos en tablón (30cms x30cms) color Sahara de Alfa o similar.
- **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores tendrán acabado en estuco y pintura color blanco, los muros del punto fijo (escaleras) en graniplast color blanco sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en concreto graniplast color blanco.
- **Pasamanos:** Metálicos con (4) cuatro barras horizontales, al interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared, el acabado en pintura negra semimate
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

4. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** Losa en concreto impermeabilizado, espacio NO transitable.
- **Edificio de Parquadero, Portería y Club House:** Losa en concreto impermeabilizada con detalles en pintura blanca para la demarcación de estacionamientos.
- **Edificio Piscinas:** Losa en concreto impermeabilizada, NO transitable con detalles en pintura color gris y verde.
- **Edificio Zona Kids y Cafetería-Coworking:** Losa en concreto impermeabilizada, NO transitable con detalles en pintura color gris y verde.

5. APARTAMENTOS:

- 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.
 - **Puertas:** La puerta del baño se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate color blanco, incluye marco en madera pintado en tintilla y cerradura de bola.
 - **Puerta de acceso al apartamento:** En madecor color Sikuaní de Primadera o similar con cerradura tipo palanca.
- c. **Carpintería Metálica:**
 - **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baranda:** En los apartamentos con balcón con antepecho con pasamanos redondo metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.
 - **Nota:** Las barandas aplican para algunos de los apartamentos ubicados en los pisos 5, 6, 11 y 12.

- d. Baños:** La ventilación del baño social será a través de ventana corrediza. La ventilación del posible baño de la alcoba principal será través de ducto. No se entrega división de ducha ni espejo en el baño social. En la alcoba principal se dejan previstas las salidas sanitarias y puntos Hidráulicos a (20cms) del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha.
- **Pisos:** El piso tendrá acabado cerámico ref. Home Gris (51 cms x 51 cms) de Decorcerámica o similar.
 - **Muros:** Los muros de la zona húmeda se entregarán enchapados en cerámica ref. City Blanco (27cms x 45 cm de Decorcerámica o similar, la altura de (2.00 mts), Los demás muros en mampostería o concreto a la vista.
 - **Techo:** El techo es una losa maciza en concreto reforzado sin acabado, tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías.
 - **Lavamanos:** Referencia Oliva 60 de Decorcerámica o similar, con mueble bajo en Madecor RH color Creta de Primadera o similar, grifería mono control bajo Ornella de Stretto o equivalente para agua fría.
 - **Sanitario:** Referencia Aqua Pro RD de Corona o Similar.
 - **Grifería Ducha:** Mono control referencia Aspen de Stretto o equivalente para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** Referencia 3pz York Metálicos de Stretto o similar que incluye percha, toallero y portarrollos. Jabonera Ref. Stella de Stretto o similar.
- 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 granito Jaspe Curumba de (0.6mts x 1.50mts) con lavaplatos de (50 cm x 35 cms) Socoda o similar y estufa a gas de 4 puestos marca Haceb Ref. Cub Sésamo 60-43 Inox GNo similar. Mueble bajo en madecor RH color Sikvani de primadera o similar.
 - **Enchape:** Salpicadero del mesón de la cocina con una hilada de cerámica Ref. City blanco de (27cms x 45 cms) de Decorcerámica o similar.
- f. Zona de Ropas:** Lavadero plástico de (48cm x 60cms) sin poceta. Enchape del lavadero con una hilada de cerámica Ref. City blanco de (27cms x 45cms) de Decorcerámica 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 10 Litros con una potencia de 21KW/h. Ver nota sobre calentador.
- g. 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 a la vista.
- h. Aparatos Eléctricos:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala; igualmente tubería sin alambrear y tapa ciega a (1.80mts) para campana extractora de olores en la zona de cocina. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (sala y 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.

URBANISMO

ZÉFIRO, será desarrollado en un lote de área útil de 12.860,17m² constituido por 14 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por piso, para un total de 672 apartamentos, con altura de entrepiso de (2.28mts) en área

social y alcobas, en el baño la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa; 672 parqueaderos privados y 55 parqueaderos de visitantes de los cuales 26 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 727 parqueaderos.

EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERÍA Y CLUB HOUSE:

a. Lobby: Conformado en un área de (6.90mts x 6.55mts) ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** Acabado en cerámica color blanco formato (51 cms X 51 cms) o similar, con detalles en color gris del mismo formato, guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias.
- **Dotación:** Se entrega con (2) sofás, (2) poltronas, (4) puff, (2) mesas de centro, (5) materas en concreto, (1) silla operativa, (1) cuadro decorativo, (3) lámparas descolgadas y (3) luces en riel. Mueble de recepción en madecor color gris oscuro, muro con listones en madecor color madera y logo.
- Baño de portería, cocineta, cuarto de CCTV y casilleros.

b. Cuarto de Trabajadores: Conformado en un área (4.08mts x 4.81mts) ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** En cerámica color gris (51 cms x 51 cms) con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Estucados 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 color blanco formato (27cms x 45cms) o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con dos mesas plásticas, ocho sillas plásticas y un módulo de 9 locker, mesón en granito de cemento blanco vaciado in situ, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con baño con sanitario, lavamanos, ducha y vestier.

c. Oficina de administración: Conformado en un espacio de (8.26mts x 7.28mts Forma Irregular) ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** En cerámica color blanco formato (51 cms x 51 cms) con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura color blanco, cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- **Dotación:** Se entrega dotado con 5 escritorios, 7 sillas, una mesa plástica para sala de reuniones con 6 sillas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones, un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto. (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes publicitarias son decorativas y no se entregan).

d. Zona Lavandería: Conformado en un espacio de (3.36mts x 4.81mts) ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** En cerámica color blanco (51 cms x 51 cms) guardaescobas del mismo material.
- **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura color blanco, techo en losa aligerada en concreto a la vista.
- **Dotación:** NO SE ENTREGA DOTADA de aparatos de lavado o secado. Se entregan 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. Lobby zonas comunes: Conformado en un espacio de (4.36mts x 3.46mts) ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** En cerámica color blanco formato (51cms x51cms) o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techo:** Estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción, una (1) silla operativa y tres (3) puffs. baño para hombres, baño para mujeres, un baño para personas como movilidad reducida.
- f. **Sala VIP:** Conformado en un espacio de (4.25mts x 6.90mts) ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica Tavola Ivory imitación madera formato (14.3cms x 59.3cms) o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techo:** Estucados y pintados con pintura de diferentes colores según imágenes publicitarias.
 - **Dotación:** Con (1) sofá, (5) sillas de barra, (1) mesa de barra, (2) puff, (1) mesa de centro, (1) materia en concreto, (1) tapete, (1) cuadro decorativo y (3) lámparas decorativas. Mueble de cocina con mesón en Quartztone blanco, poceta y estufa de sobreponer.
- g. **Salón Social 1,** conformado en un espacio de (12.20mts x 10.40mts) ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color blanco formato (51cms x 51cms) o similar con detalles en color gris del mismo formato, guardaescobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura color blanco, cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - **Dotación:** Contará con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. Dentro de la cocineta existe depósito. El salón no se entrega dotado con mobiliario. Salidas eléctricas según diseño.
- h. **Zona Cool,** conformada en un espacio de (7.08mts x 7.30mts) ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** En cerámica Tavola Ivory imitación madera formato (14.3cms x 59.3cms) o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura de diferentes colores según imágenes publicitarias, techo en losa de concreto a la vista.
 - **Dotación:** Con (2) muebles para consola de video juegos, (2) consolas de videojuegos, (2) TV, (4) sillas auxiliares, (1) mesa de ping-pong, (1) tiro al blanco, (1) mesa de Air Hockey, (4) puff, (1) mesa de centro, (3) cuadros, (3) lámparas descolgadas.
- i. **Zona Lounge,** conformado en un espacio de (4.33mts x 10.88mts) ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** En cerámica Tavola Ivory imitación madera formato (14.3cms x 59.3cms) o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura de diferentes colores según imágenes publicitarias.
 - **Dotación:** Con (1) sofá, (1) mesa de centro, (1) tapete, (2) puff, (1) mesa de billar, (1) soporte de tacos, (2) sillas auxiliares, (1) mesa sencilla, (1) TV, (1) materia en concreto y (1) lámpara descolgada. Un (1) mueble de cocina con mesón en quartztone blanco, lavaplatos y mueble bajo.
- j. **Zona fitness,** conformado en un espacio de (19.24mts x 10.61mts) ubicado en el piso 3.

- **Pisos:** Piso en vinilo tonalidad tipo cemento, guarda escobas en madecor color negro. En zona CROSSFIT se instalará piso en caucho negro.
- **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar, techo en losa de concreto a la vista.
- **Dotación:**

Zona Crossfit, conformado en un espacio de (4.73mts x 7.67mts), dotado con una (1) bolsa de boxeo, una (1) estructura metálica para suspensión, tres (3) TRX, un (1) juego de mancuernas + soporte y un (1) banco plano.

Zona máquinas, conformado en un espacio de (2.90mts x 9.85mts) dotado con tres (3) elípticas y dos (2) trotadoras.

Salón clases Grupales, conformado en un espacio de (4.50mts x 9.28mts) dotado con un (1) soporte para colchonetas y balones, seis (6) balones para pilates y diez (10) colchonetas. Cerramiento en vidrio templado claro o similar.

Salón de spinning, conformado en un espacio de (4.40mts X 9.28mts) dotado con trece (13) bicicletas para spinning.

Recepción, conformado en un espacio de (2.90mts x 8.45mts), dotado con un mueble de recepción en madecor color gris, dos (2) módulos de lockers metálicos y una (1) banca auxiliar.

EDIFICIO PISCINA:

a. Piscina de adultos, conformada en un espacio de (26.20mts x 9.97mts) cubierta y climatizada, dimensiones lámina de agua (5.50mts x 16.50mts) y profundidad de 1.30mts, con recubrimiento en membrana en PVC tipo cristanac o similar.

- **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en cerámica antideslizante (51 cms x 51 cms) color blanco o similar con detalles en color gris del mismo formato.
- **Muros y techos:** El área de la piscina lleva los muros y columnas estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar. Antepecho de muros piscina en enchape blanco (51cms x 51 cms) blanco o similar con cielo raso en PVC.
- **Dotación:** Se entrega dotada con cuatro (4) asoleadoras, tres (3) mesas y doce (12) sillas plásticas. Batería de baños para hombres y mujeres, dos (2) vestieres con ducha cada uno, un baño para personas como movilidad reducida, lockers, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.

b. Piscina infantil: Ubicada en un espacio de (6.40mts x 9.97mts) cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un cerramiento en vidrio templado o similar de (1.20 mts) de altura. Dimensiones lámina de agua (5.50mts x 3.90mts) y profundidad de (0.40mts), recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.

- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá enchapado en cerámica antideslizante (51cms x 51cms) color blanco o similar con detalles en color gris del mismo formato.

- **Muros y techo:** El área de la piscina lleva los muros y columnas estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar. Antepecho de muros piscina en enchape blanco (51cms x 51cms) color blanco o similar con cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) mesas, ocho (8) sillas plásticas y un (1) elemento tipo deslizadero en fibra de vidrio o similar.
- c. Jacuzzi:** Ubicada en un espacio de (6.08mts x 5.83mts) localizado junto a la piscina de adultos cubierto y climatizado. Dimensiones (lámina de agua 2.00mts x 5.50mts), recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones enchapado en cerámica antideslizante tipo madera.
 - **Muros y techo:** El área del jacuzzi lleva los muros enchapados en cerámica (51cms x 51cms) color blanco o similar, y el muro de jacuzzi enchapado en cerámica imitación madera. Los demás muros estarán pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar, y cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) asoleadoras, una (1) mesa y tres (3) sillas plásticas.
- d. Turco Mixto:** Ubicado en un espacio de (3.10mts x 1.92mts) ubicado junto al jacuzzi.
- **Pisos:** En cerámica (51cms x 51cms) color blanco antideslizante o similar
 - **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en rectangular color blanco antideslizante o similar.
 - **Dotación:** Incluye ducha.
- e. Sauna Mixto:** Ubicado en un espacio de (2.62mts x 1.92mts), ubicado junto al jacuzzi.
- **Pisos:** En madera o similar.
 - **Muros y techo:** En madera o similar.
- f. Cafetería – Coworking:** Ubicado en un espacio de (7.42mts x 4.20mts), en el piso 1 junto al área de piscinas, Terraza bajo pérgola (6.44mts x 8.17mts).
- **Pisos:** En cerámica tipo mosaico gris (60cms x 60cms) o similar, zonas en cerámica imitación madera Tavola Latte formato (14.3cms x 59.3cms) o similar. La plazoleta en adoquín tono oscuro y claro.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias similar, gráficos según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Módulo de atención con barra en madecor color Lunar de Duratex o similar, mueble de trabajo posterior en granito gris nube o similar. El área de cafetería contará con mueble superior en estructura metálica color negro y entrepaños en madecor color Tribeca de Duratex o similar. Se entrega dotado con (16) sillas plásticas verdes para exterior, (4) mesas cuadradas para exterior, (4) mesas para coworking, (10) sillas plásticas para coworking, (2) mesas para café, (4) sillas para café, (3) butacos de barra, (5) lámparas de techo.

EDIFICIO ZONA KIDS:

- a.** Ubicado en un espacio de (5.10mts x 6.08mts) Ubicado en el piso 1 Junto a la Torre 14.

- **Pisos:** En grama sintética y zonas con vinilo imitación madera; el baño y cocineta tendrán enchape en cerámica color gris formato (51cms x 51cms) o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) piscina para pelotas con protección en colchonetas color turquesa y elementos para escalar en tono azul y blanco, (1) teatrino más tablero en acrílico, (8) sillas plásticas, (2) mesas, (1) puff, (1) módulo zapatero-perchero y (4) lámparas de techo.
- b. Playground:** Ubicado en un espacio de (23.32mts x 17.43mts forma de Irregular), en el piso 1 entre el edificio de zona kids y torre 4.
- **Pisos:** Piso en grama sintética de varios colores y Triciclodromo con piso en asfalto demarcado con líneas en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) casita enmallada, (1) barra puente equilibrio flotante y (1) resorte tipo León
- c. Estación biosaludable:** Ubicado en un espacio de (10.07mts x 9.47mts forma irregular) en el piso 1. Entre torres 5 y 6.
- **Pisos:** Piso en grama sintética de diferentes colores.
 - **Dotación:** Seis (6) equipos biosaludables
- d. Zona Picnic:** Ubicada en un espacio de (15mts x 10mts forma irregular) Tres (3) espacios para picnic en grama natural delimitados por taludes, localizados entre torres 1-3 y 12-14 y entre torres 10,11 y edificio de piscina.
- **Pisos:** Piso en grama natural, delimitado con taludes y grama natural.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con tres (3) parrillas metálicas para BBQ, funcionales con carbón y seis (6) mesas-bancas tipo picnic en concreto, dos (2) por cada zona.
- f. Zona Pet:** Ubicado en un espacio de (20.00mts x 8.00mts con forma irregular) entre la torre 8 y 9.
- **Pisos:** en grama natural.
 - **Dotación:** Cerramiento en malla de (1.00mts) de altura dotado con dos (2) bancas, una (1) caneca y un (1) dispensador de bolsas. Un módulo para el lavado de mascotas con mesón en cerámica color gris (51cms x 51cms) o similar.
- g. Sendero de trote:** (longitud 276.35 ml) Circuito acabado en asfalto.
- h. Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes será en grama natural, las circulaciones peatonales tendrán acabado en adoquín de arcilla color salmón o similar. Dotado con bancas en concreto y canecas para basura.
- i. Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** Batientes con apertura mecánica. y talanqueras con control para el acceso vehicular.
- j. Bicicleteros y taller de la bicicleta:** Están divididos en 6 pisos del edificio de estacionamientos; con capacidad para 380 bicicletas con ganchos. En sótano 2 y piso 4 (4.15mts x 3.50mts), en

sótano 1 (16.70mts x 4.73mts), en piso 1 el bicicletero compartirá espacio con el taller para las bicicletas (5.40mts x 8.30mts), en piso 2 y 3 (5.96mts x 8.50mts):

- **Pisos:** En concreto
 - **Cerramiento:** Con muros en ladrillo pintados de diferentes colores, estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate y placa aligerada en concreto reforzado a la vista.
 - **Dotación:** 380 ganchos para colgar bicicletas, un (1) mesón en concreto a vista y una (1) poceta.
- k. **Cuarto general de Basuras:** Ubicado en un espacio de (15.66mts x 7.28mts) ubicado en el Primer piso de edificio de parqueaderos. Cuenta con un cuarto de tolvas y posconsumo (5.50mts x 2.50mts) y un espacio para reciclaje (7.28mts x 7.28mts):
- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
 - **Muros y techos:** Muros enchapadas en cerámica y techos en concreto a la vista
 - **Dotación:** Con cuarenta y dos (42) canecas, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, lava traperos. (3 tres tolvas para clasificación de residuos). LAS TORRES NO CUENTAN CON SHUT DE BASURAS.

VARIOS:

- El servicio de citofonía es "CITOMOVIL 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.

SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS:

- **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 de tiro forzado 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 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.
- El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- Cada torre cuenta con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- En el Edificio de Parqueadero, Portería y Club House se cuenta con dos (2) ascensores con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso, incluyendo los dos sótanos.
- El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de (2.0mts) con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia para equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- Una (1) subestación eléctrica ubicada en el sótano 1.
- 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.

- El conjunto residencial ZÉFIRO pertenecerá la CORPORACIÓN BELARI CIUDADELA la cual se conformará para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de BELARI CIUDADELA en relación al mantenimiento, el orden, la convivencia, la seguridad y el uso adecuado de las zonas públicas de la ciudadela, todo en pro del bienestar de la comunidad y la valorización del patrimonio de los propietarios. Los programas y proyectos que ejecute la Corporación serán financiados mediante un aporte que hará cada Copropiedad de la BELARI CIUDADELA, el cual será equivalente a máximo el 5% del valor de la cuota de administración mensual del apartamento, (El porcentaje de aporte es definido por la Asamblea de la Corporación). Dicho cobro, será recaudado y pagado por la Copropiedad a la CORPORACIÓN BELARI CIUDADELA mensualmente.

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 3 etapas 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: Zona Lavandería, Lobby zonas comunes, Zona Lounge, Sala VIP, Zona cool, Salón social, Zona fitness, Piscina de adultos, Piscina infantil, Jacuzzi, Turco Mixto, Sauna Mixto, Cafetería – Coworking, Zona Kids, Estación biosaludable, Zona Picnic, Playground, Zona Pet, Sendero de trote, bicicletteros, zonas verdes y circulaciones; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para octubre 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 4 de acuerdo a la asignación de la secretaria de Planeación de Mosquera 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 \$3.500 y \$4.000 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 (2cms). Para las zonas comunes tienen un margen de error de (10cms) 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 (2.30mts de ancho por 4.70mts) de largo. Los 26 destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de (3.80mts x de ancho por 4.70mts de largo). Las medidas específicas de cada uno de los parqueaderos serán indicadas en los planos que se firman al momento de la firma del cierre del negocio.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto ZÉFIRO es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de Matrícula independiente.

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

Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____

Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____