

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

Muros de fachada con mampostería de ladrillo a la vista. Algunos muros llevarán acabado en pintura texturizada según diseño arquitectónico. Los balcones tendrán acabado en pintura texturizada de acuerdo con el diseño arquitectónico.
  
3. **ESPECIFICACIONES INTERIORES:**
  - A. Muros Interiores:
    - Apartamentos: Mampostería y concreto a la vista.
    - Balcones: Acabado en pintura texturizada de acuerdo con diseño arquitectónico.
    - Cuartos útiles: Mampostería y concreto a la vista.
  
  - B. Cielos:
    - Apartamentos: Losa maciza con acabado en pintura texturizada. Altura libre 2.30 metros a excepción de los baños y zonas de ropas.
    - Baño principal: Concreto a la vista.
    - Descolgados del baño social, zona de ropas y cocina: Sistema drywall.
    - Cuartos útiles: Concreto a la vista.
  
  - C. Pisos y zócalos:
    - Área Social (salón, balcón, comedor y hall de alcobas), alcobas, cocina y zona de ropas: Piso con mortero nivelado y acabado rústico.
    - Baño principal: Piso con mortero nivelado y acabado rústico.
    - Baño social: Piso en cerámica y zócalo en cerámica en la zona seca.
    - Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.
  
  - D. Baños:
    - Alcoba principal: Espacio para el baño ser acabo por el propietario. Muros en ladrillo y concreto a la vista, desagües, una salida de agua fría y una salida de agua caliente para abastos.
    - Baño social:
      - Zona húmeda: Enchape en cerámica.
      - Zona seca: Mampostería de ladrillo y concreto a la vista.
      - Grifería de ducha: Regadera con mezclador para agua fría y caliente.
      - Sanitario.
      - Lavamanos de colgar con grifería con salida de agua fría y caliente.
      - Incrustaciones (argolla, portarrollos, percha, jabonera).
  
  - E. Cocina:
    - Mesón sin cocción en acero inoxidable con pozuelo.
    - Grifería de lavaplatos monocontrol con salida de agua fría y caliente.
    - Salida de agua fría para la nevera.
  
  - F. Zona de Ropas:
    - Lavadero en fibra.
    - Enchape sobre lavadero en cerámica.

- Salida de agua fría para lavadora.
- Calentador de gas de paso.

G. Carpintería:

- Puerta de acceso: Aglomerado melamínico.
- Puerta del baño social: Ala en madecor pintada con esmalte.
- Puerta de cuartos útiles: Ala en madera entamborada y pintura.

H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural con vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:

- Salidas Eléctricas: 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 en todos los espacios se entregará panel LED de sobreponer, a excepción de los baños que se entregará ojo de buey con iluminación Led.

J. Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros.

**4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:**

A. Puntos fijos: Muros con acabado en estuco y pintura blanca. Piso en cerámica y cielos se con pintura texturizada. Zona de acceso a los cuartos útiles en concreto a la vista.

B. Escaleras y parqueaderos: Muros en concreto y mampostería a la vista. Piso y cielo en concreto a la vista. Piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.

**5. URBANISMO:**

- Unidad cerrada con 3 torres de 26 pisos de apartamentos y una plataforma de 6 niveles de parqueaderos cubiertos y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 438 apartamentos, 445 parqueaderos privados, 31 parqueaderos para visitantes, 26 parqueaderos de motos para visitantes y 438 cuartos útiles. Adicionalmente la unidad contará con locales comerciales ubicados en el nivel 99 del edificio de parqueaderos.
- Las zonas verdes ubicadas en la plazoleta de zonas comunes en jardineras. Zonas verdes sobre el terreno en grama natural. Circulación de la plazoleta de zonas comunes en tableta de gres.
- 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 y cuarto de basuras en cada torre.
- Dos ascensores por cada torre.
- Cerramiento en reja metálica hacia la vía. Cerramiento en malla eslabonada y postes metálicos hacia los predios vecinos.

**6. SERVICIOS COMUNES:**

- Portería.
- Sala de espera.
- Cuarto de empleados.
- Espacio para oficina de administración.
- Dos salones sociales.
- Gimnasio.
- Salón de juegos de mesa y videojuegos.
- Piscina de adultos y piscina de niños.
- Baño turco.
- Jacuzzi en fibra.

- Zona de juegos infantiles.
- Cancha de fútbol en grama sintética.
- Terraza barbecue.
- Spa de mascotas.
- Salón Ciclo taller.
- Tres zonas para ciclistas.
- Zona para mascotas.

## 7. 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 remplazo se hará por su respectivo similar o equivalente. Con el cierre de la negociación y vinculación a fiducia se entregarán al cliente unas nuevas especificaciones con un mayor grado de detalle
- Existen acabados y reformas adicionales a los aquí especificados, los cuales se definen en un documento independiente y tienen un cobro adicional.
- El proyecto está concebido en tres etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por la sala de espera, la oficina de administración, el cuarto de empleados, los dos salones sociales, el gimnasio, el salón de juegos de mesa y videojuegos, la zona de piscinas, el jacuzzi, el baño turco, la zona de juegos infantiles, la cancha de microfútbol, y la terraza barbecue, el spa de mascotas, el salón ciclo taller, la zona de mascotas y las zonas para ciclistas.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo con 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 \$4.400 y \$4.800 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.