

PACIFIKA – BELARI ESPECIFICACIONES GENERALES

PACIFIKA 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 Excellent in Design for Greater Efficiencies (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de **PACIFIKA** beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. PACIFIKA hará parte de la ciudadela BELARI, en la manzana 1.

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

A. Torres de Apartamentos: 12 torres de 12 pisos con un ascensor por torre. 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. Plataforma y Club House: La plataforma está conformada por (2) dos sótanos y (2) dos pisos, conectados por escaleras y (2) dos ascensores que conectan todos los niveles de la plataforma. Cimentación con placa, pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa aligerada en concreto reforzado.

- **Edificio de acceso:** En el que se ubica la portería, 8 locales comerciales, parqueaderos cubiertos en los (2) dos sótanos y parte del primer piso de la plataforma, los ascensores conectan con el segundo piso. En el segundo nivel se ubican salones sociales, Health club, sala lounge, zona cool.
- **Zona Kids, Lavandería, Teatrino, Zona Cafe-Coworking:** Estructuras de un piso sobre la plataforma en el nivel 2, en estructura aporricada con vigas y columnas.
- **Edificio Deportivo:** Adosado a la plataforma con estructura a porticada con vigas y columnas sobre plataforma, en el primer piso se encuentra la cancha de Squash, en el segundo piso se ubica el Gimnasio.

2. **FACHADAS:**

A. Torres de Apartamentos: Muros en mampostería de ladrillo y concreto con acabado en graniplast color gris oscuro, gris claro y gris concreto. 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. Plataforma y Club House: Muros en ladrillo referencia capuchino con detalles en graniplast color gris oscuro, gris claro y gris concreto. Ventanería de aluminio color negro y vidrio templado color claro.

3. **PUNTOS FIJOS:**

- **Pisos Torres:** Primer piso en cerámica antideslizante color gris. En las torres 1,2,3,7,8,9,10,11,12 piso 2 enchapado en cerámica antideslizante color gris. Las demás torres y los pisos superiores del 2 al 12 piso en cerámica color gris. Las huellas de las escaleras tendrán un acabado en Escalgres (30cm x 30cm) color Sahara de Alfa o similar, las contrahuellas en concreto a la vista. El descanso de la escalera en tablón de gres (30cm x 30cm) color Sahara de Alfa o similar.
- Cada torre tendrá Shut de basuras con tolva en todos los pisos y cuartos de basuras transitorios en el primer piso de las mismas.

- **Muros y techos:** El acabado de los muros del hall de ascensor será en estuco y pintura color blanco, los muros de las escaleras serán en graniplast color gris claro sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco, techo de escaleras en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Metálicos con cuatro (4) barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, con acabado en pintura negra semi-mate.
- **Iluminación:** Controlada con sensores de movimiento, con lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

4. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable.
- **Plataforma:** Losa en concreto con macrofibra sin impermeabilizar. En piso 2 las zonas transitables (plazoleta) enchapadas con tablón de gres en colores bone y gris de Alfa o similar. Algunas zonas en grama sintética y jardineras perimetrales con vegetación natural.
- **Plataforma – Edificio de acceso, Edificios Club House, Edificio deportivo:** Losa en concreto impermeabilizada NO transitable.

5. APARTAMENTOS

- **Apartamento Tipo A:** Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño y vestier, alcoba 2, alcoba 3 y estudio ubicado en el hall de alcobas. Área privada desde 63.74 m² y área construida desde 69.63 m² aproximadamente.
- **Apartamento Tipo B:** Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño y vestier, alcoba 2, alcoba 3 y estudio ubicado entre alcobas 2 y 3. Área privada desde 71.62 m² y área construida desde 79.61 m² aproximadamente.
- **Apartamento Tipo C:** Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño social, baño de alcobas, alcoba principal con baño y vestier, alcoba 2, alcoba 3 y estudio ubicado al final del hall de alcobas. Área privada desde 80.56 m² y área construida desde 90.00 m² aproximadamente.

A. PISOS:

- Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada referencia Creta Gris de Norventas o similar, guardaescobas de 8 cm de altura, en madera aglomerada pintada.
- Cocina y zona de ropas en cerámica Ref. Lazzari gris formato 30cm x 61cm de Alfa o similar.
- Balcón en gres referencia Etrusca color Sahara, formato 30cm x 7cm de Alfa o similar; guardaescobas en gres referencia Etrusca color Moca, formato 30cm x 7 cm de Alfa o similar.

B. CARPINTERÍA DE MADERA:

- **Puertas:** En Madecor color Mali de Primadera o similar, con marco dilatado en Madecor color Mali de Primadera o similar, cerradura de palanca satinada.
- **Vestier:** Puerta y mueble en Madecor color Mali de Primadera o similar, maletero, dos (2) zurrónes y dos (2) tubos para colgar. Cada zurrón cuenta con dos cajones y tres entrepaños. Los cajones son en madecor color Grafo de Duratex o similar.
- **Clóset:** Las alcobas auxiliares tendrán clóset en Madecor color Mali de Primadera o similar, con puertas corredizas, un zurrón y dos (2) tubos para colgar, el zurrón tiene un cajón, y tres entrepaños en Madecor color Mali de Primadera o similar. Los cajones son en madecor color Grafo de Duratex o similar.
- **Muebles de baño:** Mueble flotado en madecor color Creta de Primadera o similar.

- **NO SE ENTREGAN MUEBLES DE LINOS.**

C. CARPINTERÍA METÁLICA:

- **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro. En los baños ventanas proyectantes en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. En zona de ropas de los apartamentos rejilla – ventana corrediza– en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. En zona de estudio del apartamento **Tipo A** ventana en aluminio natural con vidrio opalizado. En la zona de estudio del apartamento **Tipo B** ventana en aluminio natural con vidrio color claro. En la zona de estudio del apartamento **Tipo C** ventana corrediza en aluminio natural con vidrio color claro.
- **Baranda:** Todos los apartamentos cuentan con balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado, con pasamanos cuadrados y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.

D. BAÑOS:

- Todos los baños tienen ventilación natural hacia vacío interno a través de ventana. El baño social del apartamento TIPO C será ventilado a través de un extractor hacia ducto.
- Se entrega división de vidrio en la Zona húmeda (ducha).
- **Pisos y guardaescobas:** Referencia Nórdico gris formato 61cm x 61cm de Alfa o similar.
- **Enchapes:** En la zona húmeda (ducha) los muros laterales y el muro frontal en cerámica referencia Mazari color blanco formato 30cm x 45cm de Alfa o similar.
En los apartamentos de la torre 1 y en los apartamentos 833, 834, 835, 735 y 934 de la torre 9, la zona húmeda (ducha) tendrá los muros laterales y el muro frontal en cerámica referencia metro blanco satín formato 9cm x 27cm de Alfa o similar.
Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) el acabado es estuco y pintura color blanco.
- **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado acabado en pintura color blanco. En la zona húmeda (ducha) y sobre el lavamanos y sanitario un descolgado en placa de drywall el cual cubre las tuberías, cuyo acabado es en pintura color blanco.
- **Lavamanos:** Referencia Luzón de Alfa o similar, con grifería monocontrol referencia Greta de Corona o similar con salida de agua fría y caliente.
- **Sanitarios:** Referencia Aluvia redondo con asiento cierre suave de Corona o similar.
- **Grifería Duchas:** Mono control referencia Greta de Corona o similar, con regadera de 20cm x 25cm de Corona o similar, con salida de agua fría y agua caliente.
- **Espejos:** Flotados y biselados.
- **Incrustaciones:** Referencia Greta de corona o similar. Se entrega jabonera para ducha, portarollo, toallero tipo aro y percha doble.

E. COCINA: Red de gas con la instalación para la estufa.

- **Mueble de cocina:** Mueble inferior en madecor color Tumaco de Primadera o similar. Mueble superior en madecor color Creta de Primadera o similar. Mesón en granito Jaspe Curumba con lavaplatos de submontar de 60cm x 40cm en acero inoxidable. Mueble bajo auxiliar en madecor color Tumaco de Primadera o similar.
- **Enchape:** Salpicadero se entrega una hilada vertical de cerámica Ref. Vancouver color gris formato 30cm x 60cm de Corona o similar.
- **Grifería lavaplatos:** Mono control referencia Cannella de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente.
- **Espacio para nevera:** Se dejará prevista salida de agua fría para nevera.
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Se entrega campana extractora en acero inoxidable referencia CAMP KALA 60 V3 INOX de Haceb o similar, horno a gas negro referencia HG TANDOORI 60 NE GN de Haceb o similar, estufa a gas en acero inoxidable referencia CUB TA

60-51 INOX HF GN de Haceb o similar. **CALENTADOR**, será el que la empresa de Gas Natural Vanti instale en comodato. **(Ver punto -Gas Natural).**

F. ZONA DE ROPAS:

- **Lavadero:** Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta, con mesón en Quarztone color Blanco Polar o similar y mueble en madecor color Creta de Primadera o similar con puertas. Grifería tipo jardín.
- **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero con una hilada horizontal de cerámica referencia Blanco satinado formato 30cm x 60cm de Alfa o similar.
- Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural de máximo 23 KW/h. **(Ver nota sobre calentador)**
- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría.

G. MUROS INTERIORES Y TECHO: Estucados y pintados con pintura en vinilo color blanco. El techo es una losa maciza en concreto reforzado pintada color blanco, en zona de ropas descolgados en placas de drywall cubriendo las tuberías, pintado color blanco.

H. APARATOS ELÉCTRICOS: Línea Spazio de Ciles o similar con polo a tierra. Habrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares, estudio y sala de acuerdo al RETIE. La iluminación del apartamento con rosetas en muro en habitaciones (sala, cocina, ropas y estudio en techo). La iluminación del balcón ubicada en el techo. En el diseño eléctrico del apartamento no se contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

6. URBANISMO

- A.** El Conjunto Residencial **PACIFIKA**, será desarrollado en un lote de área útil de 13.691.14 m2. conformado por 12 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por cada piso, para un total de 555 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28m en área social y alcobas para los pisos 2 al 12. Altura de entrepiso de 2.70m en área social y alcobas para los apartamentos de primer piso; en baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 616 parqueaderos distribuidos así: 97 parqueaderos privados dobles lineales, 461 parqueaderos privados sencillos y 58 parqueaderos de visitantes de los cuales 21 son para personas con movilidad reducida.
- B.** Las zonas comunes se desarrollarán en aproximadamente 2.121 m2 de área construida y aproximadamente 3.280 m2 de zonas verdes en primer piso y 3.680m2 en plazoleta de piso 2; que se describen a continuación:

C. PLATAFORMA - EDIFICIO DE ACCESO – HEALTH CLUB:

- a. Lobby:** Conformado en un área de 25.05m x 7.83m forma irregular, ubicado en el piso 1 del edificio de acceso.
- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar.
 - **Muros y techos:** Estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega con 2 sofás, 2 Poltronas, 2 mesas de centro, 2 tapetes, 3 puff y 1 mesa auxiliar. Mesón de portería en el parte inferior enchapado en Madecor color Rovere de Novopan, en el parte superior enchapado en Quarstone color gris oscuro mate o similar. Se entrega espacio con mueble de casillero en Madecor color Taroa o similar. Cuenta con baño y cocineta para uso de portero.

- b. Cuarto de Trabajadores:** conformado en un área de 4.48m x 6.07m, ubicado en el piso 1 junto a la oficina de Administración.
- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar.
 - **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 color gris formato 60cm x 60cm 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 en sitio, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con un baño con sanitario, lavamanos y espacio con ducha y vestier.
- c. Oficina de Administración:** Conformada en un espacio de 4.48m x 8.98m, ubicada en el piso 1 de la plataforma.
- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm 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 dotado con 3 escritorios de trabajo, 5 sillas, una mesa plástica para sala de reuniones y 6 sillas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones. Tiene 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).
- d. Lobby Zonas Comunes:** Conformada en un área de 11.71m x 7.10m forma irregular, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar.
 - **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, una banca, cuatro (4) mesas y seis (6) sillas. Cuenta con batería de baños para hombres y batería de baños para mujeres y un baño para personas como movilidad reducida.
- e. Salón Social 1:** Conformado en un área de 7.29m x 7.64m, ubicado en el piso 2. **Salón Social 2:** Conformado en un área de 8.24m x 7.64m, ubicado en el piso 2. Los 2 salones cuentan con balcón.
- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall pintado con 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 con mobiliario. Salidas eléctricas según diseño.
- f. Zona Cool:** Conformada en un área de 14.40m x 6.92m, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color gris claro formato 60cm x 60cm o similar y detalles en grama sintética.
 - **Muros y techos:** Muros estucados y pintados con pintura en colores y detalle de gráficos sobre muros, según imágenes publicitarias. Techo con detalles en drywall pintado según imágenes publicitarias.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con seis (6) Puff, una (1) mesa de centro, dos (2) cabinas de video juegos dotadas, dos (2) televisores de 42 pulgadas, una (1) mesa para juegos con seis (6) sillas, dos (2) consolas de video juegos y seis (6) sillas plásticas, una (1) mesa de ping pong y un (1) Air Hockey.

- g. Sala Lounge:** Conformada en un área de 13.51m x 4.68m forma irregular, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en cerámica color tipo madera formato 24cm x 90cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo estructura en concreto a la vista.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con: una (1) mesa de billar pool, una (1) mesa con cinco (5) sillas, un (1) sofá, una (1) mesa de centro, tres (3) puff, un (1) tapete, un (1) televisor de 50 pulgadas, un módulo cocina con mesón de trabajo en quartzstone color blanco y poceta en acero inoxidable con módulo decorativo en estructura metálica negro, cinco (5) materas en concreto.

HEALTH CLUB: Con entrada desde el piso 2 del edificio de acceso se ubica la zona de relajación tipo Spa con los siguientes espacios.

- h. Piscina de adultos:** Dimensiones del espacio 11.38 x 23.34m de forma irregular, cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua (5.00m x 20.00m y profundidad de 1.30m), recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Ubicada en el piso 3.
- **Pisos:** En circulaciones, baños, duchas y lavapiés enchapado en Cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro, formato 50cm x 50cm o similar.
 - **Muros y techos:** El área de la piscina lleva muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores y gráficos según imágenes publicitarias o similar. Muros antepecho de piscina en enchape gris claro formato 50cm x 50cm o similar y cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotada con cuatro (4) asoleadoras, cinco (5) mesas y veinte (20) sillas plásticas, mueble de recepción con una (1) silla. Batería de baños para hombres y batería de baños para mujeres, cada baño cuenta con dos (2) vestieres, uno con ducha y banca, un baño para personas como movilidad reducida, lavapiés y ducha de ingreso a la piscina. Se entregan 4 módulos de lockers, 2 para cada baño.
- i. Piscina infantil:** Conformado en un área de 11.01m x 10.32m de forma irregular, ubicada junto a la piscina de adultos cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20m de altura. Dimensiones lámina de agua (6.90m x 3.45m de forma irregular y profundidad de 0.40m). Recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá en Cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro, formato 50cm x 50cm o similar.
 - **Muros y techo:** El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores y gráficos según imágenes publicitarias. Muros antepecho de piscina en enchape color gris claro formato 50cm x 50cm o similar y cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con tres (3) mesas y doce (12) sillas plásticas. Se entrega dotación de un elemento tipo deslizadero en fibra de vidrio o similar.
- j. Spa – Health Club:** Dimensiones del espacio 13.15m x 4.40m forma irregular, cuenta con 2 jacuzzis de sobreponer, dimensiones 2,00m x 2,50 c/u y capacidad para 8 personas, ubicados junto a la piscina de adultos cubierto y climatizado. Este espacio cuenta con un área de Hidromasaje con 3 cabinas de duchas.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá enchapado en Cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro, formato 50cm x 50cm o similar.
 - **Muros y techo:** Muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores y gráficos según imágenes de publicidad o similar. Muros antepecho en enchape gris claro formato 50cm x 50cm o similar y cielo raso en PVC.

- **Dotación:** Se entrega dotado con cuatro (4) sillas, una (1) mesa y jardinera según imagen publicitaria.

k. Turco Mixto: Dimensiones del espacio 3.79m x 2.83m, se ubica en la zona de Spa, junto al Sauna.

- **Pisos:** El piso irá enchapado cerámica 50cm x 50cm color gris oscuro antideslizante o similar
- **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en cerámica 30cm x 60cm color gris claro o similar.
- **Dotación:** Incluye ducha.

l. Sauna Mixto: Dimensiones del espacio 3.79m x 2.50m, se ubica junto al turco en el espacio de Spa – Health Club.

- **Pisos:** El piso irá enchapado en madera teca o similar.
- **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en madera teca o similar.

D. EDIFICIOS CLUB HOUSE:

a. Edificio Zona Kids: Conformada en un área de 6.72m x 7.88m, ubicada en el piso 2, frente al edificio de acceso.

- **Pisos y guardaescobas:** Piso en grama sintética color azul. El baño y la cocineta enchapados en cerámica color gris claro formato 60cm x 60cm con guardaescobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores, detalles gráficos sobre algunas paredes, cielo raso en drywall pintado en colores según imagen publicitaria o similar.
- **Dotación:** Una (1) piscina de pelotas con zona de colchonetas, un módulo central según imagen publicitaria, un (1) tablero acrílico, dos (2) mesas, ocho (8) sillas tamaño infantil, un (1) puff, un (1) módulo zapatero y perchero. Además, cuenta con un (1) baño con sanitario y lavamanos para niños y un (1) cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito, no se entrega punto de gas.

b. Lavandería: Conformada por un espacio de dimensiones (7.20m x 2.48m). Ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** Referencia en cerámica color gris claro y gris oscuro, formato (60cm x 60cm), guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) con pintura blanca. Cielo raso en Drywall color blanco.
- **Dotación:** Una (1) mesa auxiliar. NO SE ENTREGA DOTADA DE APARATOS DE LAVADO Y/O SECADO. Se dejan instalaciones para 8 equipos en torre de lavadora y secadora con salidas a gas, salidas eléctrica y desagües.

c. Zona Cine: Conformado en un espacio de 6.90m x 4.26m. Ubicado en el piso 2 junto a la lavandería.

- **Pisos:** En alfombra en tono azul, guardaescobas en madecor color Taroa o similar.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en colores, apliques en madecor en muros laterales. Cielo raso con paneles en drywall colores de acuerdo a la imagen de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega con 6 sofás, una (1) pantalla, un (1) equipo de sonido, reproductor de películas y proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado).

d. Zona Café – Coworking: Conformada en un área de 12.24m x 9.48m, ubicada en el piso 2.

- **Pisos y guardaescobas:** Piso en cerámica tipo madera de 24cm x 90cm o similar, combinado con piso tipo mosaico de 60cm x 60cm o similar. En terraza piso en tablón de gres color bone y gris formato 30cm x 30cm o similar.
- **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores, techo en estructura a la vista pintados en colores según imágenes de publicidad o similar.

• **Dotación:**

- **Zona Café:** Módulo de atención con mesón. En el interior se entregan tres (3) mesas con nueve (9) sillas y cuatro (4) sillas de barra, dos (2) materas. En la terraza exterior se entregan cuatro (4) mesas y dieciséis (16) sillas.
- **Zona coworking:** Se entrega dotado con una (1) mesa de trabajo con seis (6) sillas, un (1) sofá, un (1) tapete, una (1) mesa de centro, dos (2) poltronas, una cabina de trabajo se entrega con una (1) mesa y dos (2) sillas, otra cabina de trabajo se entrega con una (1) mesa y tres (3) sillas, se entregan tres (3) materas, tendrá instalaciones para conexión de internet, el plan de datos debe ser solicitado por la administración.

E. EDIFICIO DEPORTIVO:

a. Zona Fitness: Ubicado sobre plataforma en el piso 2, conformada en un área de 17.18m x 15.23m.

- **Pisos y guardaescobas:** Piso en vinilo tipo cemento de 30cm x 60cm o similar, guarda escobas en madecor del mismo color del piso o similar. En zona Fitness se instala piso en Caucho negro modular, con guardaescobas en madecor color negro.
- **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores, detalle de gráficos sobre paredes, techo en estructura a la vista y cielo raso en drywall pintados según imágenes publicitarias.
- **Dotación:**
 - ✓ **Zona Cardio:** Conformado en un espacio de 11.10m x 7.93m, dotado con dos (2) trotadoras, tres (3) elípticas.
 - ✓ **Zona Crossfit:** Conformado en un espacio de 6.08 m x 3.91m, dotado con tres (3) kits de suspensión, una (1) barra anclada al muro, soporte para mancuernas, un (1) saco de boxeo y dos (2) banco plano.
 - ✓ **Salón Multiple - clases Grupales:** Conformado en un espacio de 5.18m x 8.86m. Se entrega con diez (10) colchonetas, soporte metálico y seis (6) balones, cerramiento con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color negro.
 - ✓ **Salón de Spinning:** Conformado en un espacio de 8.00m x 7.30m. Se entrega con 12 bicicletas estáticas, un televisor de 60 pulgadas, con división en vidrio traslucido con perfilera en aluminio inferior superior color negro.
 - ✓ **En acceso** se entrega counter de recepción, una (1) silla, una (1) banca y dos (2) módulos de lockers.

b. Cancha de Squash: Conformado en un espacio de 6.40m x 9.75m medidas reglamentarias, ubicada en el piso 1 del Edificio deportivo.

- **Pisos:** En madera.
- **Muros y techo:** Estucados y pañetados, techo en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) banca en madera.

F. ZONAS COMUNES EXTERIORES

a. Terraza Lounge 1: Conformada en un área de 9.39m x 3.11m, ubicado en el piso 2 conectada a la Sala Lounge.

- **Pisos y guardaescobas:** Piso en tablón de gres color bone y gris formato 30cm x 30cm o similar, con guarda escobas en el mismo material o Similar.
- **Muros:** En graniplast gris y ladrillo a la vista. Lleva cubierta metálica pintada en color negro semimate sobre la zona de trabajo. Zona descubierta.
- **Dotación:** Dotado con una (1) parrilla en acero inoxidable para uso con carbón y un (1) mesón, una (1) mesa y cuatro (4) sillas. Se entrega dotado con un bowl en concreto conectado a (1) chimenea exterior a gas.

- b. Terraza Lounge 2:** Conformada en un área de 4.82m x 3.30m, ubicado en el piso 2 junto a los BBQ - Teppanyaki.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en tablón de gres color bone y gris formato 30cm x 30cm o similar, con guarda escobas en el mismo material. Proveedor Alfa o Similar.
 - **Muros:** Con acabado en graniplast gris y ladrillo a la vista. Zona descubierta.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con un bowl en concreto conectado a (1) chimenea exterior a gas.
- c. Playground:** Conformado en un área de 14.75m x 13.50m, ubicado en el piso 2 frente al edificio zona kids.
- **Pisos:** Grama sintética en color amarillo en varias tonalidades y el triciclódromo con piso en asfalto.
 - **Dotación:** Dotada con seis (6) elementos de diversión infantil: una (1) casita enmallada, un (1) túnel infantil 3 tramos, una (1) estructura con redes, dos (2) balancines resortados y una (1) estructura metálica con barra de equilibrio o similares.
- d. Gimnasio al aire libre:** Conformado en un área de 8.10m x 12.60m forma irregular, ubicado en el piso 2 frente al Edificio Deportivo.
- **Pisos:** Secciones en grama sintética color azul y en tablón de gres color bone y gris formato 30cm X 30cm o similar.
 - **Dotación:** Siete (7) equipos biosaludables: un (1) módulo de Flexión de Pierna, un (1) módulo Caminador de Cadera, un (1) módulo de Barras, un (1) módulo de Flexión de Cadera, un (1) módulo plataforma de cadera, un (1) módulo giro de hombros y de cadera y un (1) péndulo.
- e. Zona BBQ-TEPPANYAKI 1:** Conformado en un área de 8.79m x 4.06m, ubicado en el piso 2 junto al edificio de acceso, posterior al Health club. **Zona BBQ- TEPPANYAKI 2:** conformado en un área de 7.23m x 3.73m, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en gres color bone y gris formato 30cm x 30cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Con acabado en graniplast gris y ladrillo a la vista. Lleva cubierta metálica pintada en color negro semimate sobre mesones de trabajo. Va descubierta.
 - **Dotación:** Cada uno se entrega con un mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, BBQ a gas de empotrar y plancha teppanyaki. Cada espacio BBQ se entrega con dos (2) mesas y ocho (8) sillas.
- f. Zona Pet:** Conformada en un área de 12.47m x 6.58m. Área descubierta, ubicada en piso 1 junto a las torres 6 y 7. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1 m de altura dotado con dos (2) bancas, dos (2) canecas y un (1) dispensador de bolsas.
- g. Zonas verdes y circulaciones:** En primer piso están las áreas de zonas verdes en grama natural, las circulaciones peatonales que conectan las torres 4,5 y 6 en primer piso van en adoquín de arcilla color rojo, va descubierta. Las demás torres ubicadas frente a plataforma piso en cerámica antideslizante color gris. En primer nivel una plazoleta frente a la cancha de squash, con piso en tablón de gres colores bone y gris formato 30cm x 30cm o similar. Dotado con bancas en concreto y jardineras con vegetación natural, descubierta. La plazoleta del piso 2 sobre plataforma, cuenta con espacios al aire libre, jardineras con vegetación natural, piso en tablón de gres colores bone y gris formato 30cm x 30cm o similar, algunas zonas en grama sintética. Dotado con bancas en concreto, mesa de ping pong en concreto y jardineras con vegetación natural. Va descubierta.

- G. Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.
- H. Bicicleteros:** Configurado en 4 zonas ubicadas en primer piso. Con capacidad para 323 bicicletas. Bicicletero 1: (4.39m x 24.06m) con capacidad para 191 bicicletas en ganchos, ubicado en piso 1 junto al cuarto de almacenamiento de residuos.
Bicicleteros 2 y 3: (4,00m x 7,95m) cada uno. Ubicado en el primer nivel de las torres 3 y 10 con capacidad para 54 bicicletas en gancho y 4 de piso en cada uno.
Bicicletero 4: Spa de Bicicletas: (4.80m x 9.28m) ubicado en el primer piso con acceso desde los parqueaderos, con capacidad para 16 bicicletas de piso y espacio para mantenimiento de bicicletas.
- **Pisos:** Piso en concreto.
 - **Cerramiento:** En muro con acabado en graniplast gris claro y ladrillo a la vista con rejilla superior para ventilación.
 - **Dotación:** En el área BIKE ZONE se entrega un (1) módulo de taller de bicicletas y una (1) zona de lavado de bicicletas con pocetas y llave extensible.
- I. Cuarto general de almacenamiento de residuos:** Conformado en un área de (4.87m x 14.66m), de forma irregular, ubicado en el piso 1 del edificio de acceso en plataforma, junto a la rampa vehicular de acceso a los sótanos. Cuenta con un cuarto de tolvas y almacenamiento de residuos no aprovechables (4.87m x 7.48m), un espacio para reciclaje (4.87m x 7.18m) y un espacio de almacenamiento de residuos post consumo (1.11m x 2.44m)
- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
 - **Muros y techos:** Paredes enchapadas en Cerámica altura 1.80 m y techos en concreto a la vista.
 - **Dotación:** Dotado con tres (3) canecas por cada torre, (36) canecas en total. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, cuenta con poceta para lava traperos.

VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "CITOMOVIL o similar"; el cual 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:
 - a. **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.
 - b. **Acueducto:** Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
 - c. **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 Constructora Capital. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre Constructora Capital y la empresa prestadora de Gas Natural VANTI, (de no suscribirse el mencionado convenio NO SE INSTALARA calentador de paso). En caso que el propietario NO desee dicho gasodoméstico (calentador de paso), una vez reciba el inmueble deberá solicitar a Gas Natural VANTI 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 un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.

- e) En el edificio de acceso ubicado en la plataforma y el edificio deportivo cuentan con dos (2) ascensores con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con 4 paradas, 1 por piso incluyendo los dos sótanos.
- 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 1, con suplencia para, puntos fijos, ascensores, equipos de presión del sistema de la red contra incendio, y en alternancia los equipos de presión del agua potable.
- h) Subestación eléctrica ubicada en el sótano 1.
- 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.
- j) El conjunto residencial PACIFIKA BELARI pertenece a la CORPORACIÓN BELARI CIUDADELA la cual se ha conformado 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 equivale a máximo el 5% del valor de la cuota de administración mensual, (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 cinco (5) 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: Health Club: Piscina de Adultos, Piscina Infantil, Spa, Turco Mixto, Sauna Mixto, Zona Cool, Zona Fitness, Zona Lounge, Terraza Lounge, Salón Social 1 y Salón Social 2, Zonas BBQ TEPPANYAKI 1 Y 2, Zona Café – Zona Coworking, Edificio Zona Kids, Playground, Gimnasio al Aire Libre, Zona Pet, 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 (Comité de Recibo de Zonas Comunes), así como el nombramiento de la Administración Definitiva del Conjunto. Lo cual se estima que ocurra aproximadamente para mayo de 2026.
- 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 \$3200 y \$3500 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 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 21 destinados a parqueaderos de uso para personas con movilidad reducida la medida es de 3.80m de ancho por 4.70m de largo. Las medidas específicas de cada uno de los parqueaderos serán indicadas en los planos que se firman al momento de la firma de la promesa de compraventa.
- Los planos del proyecto están 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.
- PACIFIKA NO es un proyecto 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.