

VOLARE – CIUDADELA BELARI ESPECIFICACIONES GENERALES

VOLARE 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 **VOLARE** beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el interior de la CIUDADELA BELARI específicamente en la manzana N° 7.

1. 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 sikvani de Primadera con cerradura tipo palanca.

C. Carpintería Metálica:

- **Ventanas:** Puerta ventana (donde aplique) y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- **Puertas:** Los apartamentos atípicos tiene puerta batiente de acceso al patio en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- **Baranda:** Pasamanos cuadrado metálico, soportes horizontales y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.

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 el espacio para el posible baño de la alcoba principal se dejan previstas las salidas sanitarias y puntos hidráulicos a 20 cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha.

Baño Social:

- **Pisos:** El piso en cerámica referencia home gris formato 51 x 51 cm de Decorcerámica, el guarda escobas en el mismo material.
- **Muros:** Los muros de la zona húmeda se entregarán enchapados en cerámica referencia city blanco formato 31 cm x 60cm mate de Decorcerámica. 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 Luzon de Alfa, con mueble bajo en madecor color creta de Primadera, grifería mono control referencia ornella de Stretto para agua fría.
- **Sanitario:** Referencia aluvia de Corona.
- **Grifería Ducha:** Mono control referencia aspen de Stretto para agua fría y caliente.
- **Incrustaciones:** Referencia 3pz york metálicos de Stretto que incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera referencia stella de Stretto.
- No se entrega división de vidrio en la ducha.

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 0.60 m x 1.50 m con lavaplatos de 50 cm x 35 cm referencia socoda con grifería mono control referencia Witi de Stretto. Estufa a gas de 4 puestos marca Haceb referencia CUB TO 60-43 INOX GN. Mueble bajo en madecor color sikuani de Primadera.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de la cocina con una hilada en cerámica referencia city blanco formato 31 cm x 60cm mate de Decorcerámica.

F. Zona de Ropas: Lavadero plástico de 48 cm x 60 cm sin poceta. Salpicadero del lavadero con una hilada de cerámica city blanco formato 31 cm x 60cm mate de Decorcerámica. 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 máximo 21 KW/h. Ver nota sobre calentador. En los apartamentos atípicos la zona de ropas estará ubicada en el patio, al ser un área común de uso exclusivo debe mantenerse sin ningún tipo cubierta.

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 conforme al diseño RITEL, en la alcoba principal se entrega caja eléctrica sin alambrear con tapa ciega a 1.40 m de altura; en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrear 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 los espacios de sala, y cocina se encuentran en el techo. En el baño se entrega una luminaria tipo led de empotrar en el techo. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

2. URBANISMO

El conjunto residencial **VOLARE**, será desarrollado en un lote de área útil de 12,796 m² conformado por 13 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por piso, para un total de 624 apartamentos, con altura de entepiso de 2.28m 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 624 parqueaderos privados y 43 parqueaderos de visitantes de los cuales 22 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 667 parqueaderos, distribuidos en un edificio de parqueaderos, de 6 pisos y 2 sótanos, cuenta con parqueaderos descubiertos a nivel. Cuenta con 356 bicicleteros.

3. BIENES COMUNES ESENCIALES

Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular (Artículo 3 de la Ley 675 de 2001). Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001) para cada etapa del proyecto.

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

- a. **Torres de Apartamentos:** Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo rojo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- b. **Edificio de Parqueaderos:** Cimentación con placa, pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa aligerada en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto. Estructura de seis (6) pisos y (2) dos sótanos.
- c. **Edificio Club House y edificios adicionales:** Estructura de dos (2) pisos. Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada. Las estructuras adicionales son las siguientes:
 - o **Edificio de Portería:** Estructura de un (1) piso.
 - o **Edificio Biciclero y Bike Zone:** Estructura de un (1) piso.

B. FACHADAS:

- 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 anticondensación 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. **Edificios de parqueaderos y Zonas Comunes:** Muros con acabados en ladrillo rojo y graniplast en color gris claro, y gris oscuro, de acuerdo con el diseño. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro.

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES:

- a. **Pisos:** En primer nivel acabado en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 12 cerámica color gris. Las escaleras en concreto a la vista.
- b. **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores tienen acabado en estuco (no llevan pañete) y pintura color blanco; los muros de las escaleras van 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, y techo de las escaleras en concreto a la vista.
- c. **Pasamanos:** Los pasamanos son metálicos con cuatro (4) barras horizontales hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared de la escalera, el acabado en pintura negra semi mate. (Ver Nota pasamanos)
- d. **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y las escaleras de evacuación.
- e. **Puerta:** En todos los pisos lleva puerta cortafuego, pintada en color blanco.
- f. **Ascensor:** Cada torre cuenta con un (1) ascensor, con capacidad de ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.

D. CUBIERTAS:

- a. **Torres de Apartamentos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada. Espacio NO transitable.
- b. **Edificio de Parqueaderos:** Losa en concreto, transitable, con detalles en pintura blanca para la demarcación de estacionamientos.

- c. **Edificio Club House:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada con detalles en pintura color gris y verde. Espacio transitable.
- d. **Edificios Portería y Bucletero y Bike Zone:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en pintura color gris y verde. Espacios NO transitables.

E. EDIFICIO PORTERÍA:

- a. **Lobby** (6.43 m x 8.57 m): Se encuentra ubicado en el piso 1
- b. **Oficina de Administración** (6.04 m x 6.86 m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1

- **PISOS:**

- **Lobby:** En cerámica tipo madera formato 20 cm x 90 cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **Administración:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm, con guarda escobas en el mismo material.

- **MUROS:**

- **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Administración:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.

- **TECHOS:**

- **Lobby:** Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y detalles en colores según imágenes de publicidad.
- **Administración:** Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.

- **DOTACIÓN:**

- **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor, un (1) sofá, dos (2) poltronas, una (1) mesa de centro, dos (2) materas en concreto, una (1) silla operativa y tres (3) puff. La portería cuenta con baño, cocineta y casilleros.
- **Administración:** Se entrega dotado con tres (3) escritorios, nueve (9) sillas, una (1) mesa plástica para sala de reuniones con cuatro (4) sillas, un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto.

F. ZONAS COMUNES EN EDIFICIO DE PARQUEADEROS:

- a. **Cuarto de Residuos sólidos** (20.39 m x 4.84 m): Se encuentra ubicado en el piso 1 del Edificio de Parqueaderos. Cuenta con un cuarto de tolvas, posconsumo y un espacio para reciclaje
- b. **Cuarto de Trabajadores** (5.36 m x 4.36 m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- c. **Escaleras:** Conectan los pisos 2, 3, 4, 5, 6 y los 2 sótanos al primer piso.
- d. **Ascensor:** Cuenta con un (1) ascensor, con capacidad de ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e. **Subestación** (12.78m x 3.88m): Localizada en el sótano 1.

- **PISOS:**

- **Cuarto de Residuos sólidos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
- **Cuarto de trabajadores:** En cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm, con guarda escobas en el mismo material

- **Escalera:** En concreto a la vista.
- **Subestación:** En concreto a la vista.
- **MUROS:**
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Muros enchapados en cerámica color blanco mate, hasta una altura de 1.80m.
 - **Cuarto de Trabajadores:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
 - **Escalera:** Muros en bloque o concreto a la vista.
 - **Subestación:** Muros en bloque o concreto a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.
- **TECHOS:**
 - **Cuarto de Residuos sólidos, escalera, subestación:** Estructura en concreto a la vista.
 - **Cuarto de Trabajadores:** Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **DOTACIÓN:**
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Dotado con treinta y nueve (39) canecas, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, un (1) lava traperos y tres (3) tres tolvas para clasificación de residuos. Las torres no cuentan con shut de basuras.
 - **Cuarto de trabajadores:** Se entrega dotado con dos (2) mesas plásticas, ocho (8) sillas plásticas y un (1) módulo de locker con nueve (9) puestos; mesón en acero inoxidable con lavaplatos incluido y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario, lavamanos, ducha y vestier.
 - **Escalera:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos) y puerta cortafuego en el sótano pintada en color blanco.
 - **Subestación:** Subestación según diseños aprobados por Codensa.

G. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- a. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes está en grama natural, las circulaciones peatonales con acabado en adoquín de arcilla color rojo y salmón. Dotado con cuatro (4) bancas en concreto y cuatro (4) canecas para basura.
- b. **Puertas de Acceso Vehicular a la Urbanización:** Batientes con apertura mecánica y talanqueras con control para el acceso vehicular.

4. BIENES COMUNES NO ESENCIALES

Son todos los bienes que no son indispensables ni imprescindibles para la copropiedad. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001), lo cual se estima que ocurra aproximadamente para marzo de 2028. Con el objetivo de permitir el disfrute de algunas de estas zonas de forma anticipada, la Constructora podrá hacer entregas parciales anticipadas a la copropiedad.

A. EDIFICIO CLUB HOUSE:

- a. **Piscina de adultos** (22.43 m x 11.41 m): Se encuentra ubicado en el piso 1. Dimensiones lámina de agua 20.00 m x 5.50 m y profundidad de 1.30 m con recubrimiento en membrana en PVC tipo cristanac. Cubierta y climatizada.
- b. **Piscina de Niños** (6.75 m x 11.41 m): Se encuentra ubicada en piso 1, separada de la piscina de adultos por un cerramiento en vidrio templado de 1.20 m de altura. Dimensiones lámina de agua 4.30 m x 6.70 m y profundidad de 0.40 m con recubrimiento en membrana en PVC tipo cristanac. Cubierta y climatizada.
- c. **Spa Jacuzzi** (9.90 m x 2.60 m): Se encuentra ubicada en piso 1, junto a la piscina de adultos. Cuenta con un jacuzzi, dimensiones 2.00 m x 2.50 m de sobreponer climatizado.
- a. **Spa Turco** (2.54 m x 2.48 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la piscina de adultos.
- d. **Spa Sauna** (2.54 m x 2.48 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la piscina de adultos.
- e. **Zona Kids** (6.14 m x 6.03 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto al hall de acceso principal a las zonas comunes.
- f. **Zona Café – Market – Coworking** (11.38 m x 4.96 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto al hall de acceso principal de las zonas comunes.
- g. **Zona Lavandería** (7.76 m x 3.67 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la zona coworking.
- h. **Zona Fitness** (10.56 m x 14.39 m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- i. **Zona Cool y lobby Zonas comunes** (14.03 m x 10.28 m): Se encuentra ubicado en el piso 2, junto a la zona lounge.
- b. **Zona Lounge** (7.56 m x 7.20 m): Se encuentra ubicado en el piso 2, junto a la zona cool.
- c. **Salón VIP** (4.96 m x 7.20 m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- d. **Salón Social** (10.45 m x 11.76 m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- e. **Zonas BBQ: Terraza 1** (10.22 m x 6.12 m); **Terraza 2** (10.52 m x 7.46 m); **Terraza 3** (11.04 m x 7.48 m). Estas terrazas bbq están ubicadas en el piso 3.

- **PISOS:**

- **Piscina de adultos, piscina de niños, Spa jacuzzi, Spa turco:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés está enchapado en cerámica antideslizante formato 51 cm x 51 cm color gris, con detalles en color gris oscuro del mismo formato.
- **Spa Sauna:** En madera teca
- **Zona Kids:** En grama sintética.
- **Zona Café – Market – Coworking:** En cerámica color taupe formato 61 cm x 61 cm, y cerámica tipo madera formato 15 cm x 60 cm, con guarda escobas del mismo material
- **Zona Lavandería, Salón social, Baño y cocineta Zona kids:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **Zona Fitness:** Piso en vinilo tipo madera y guarda escobas en madecor color negro. La zona crossfit tiene piso modular en caucho negro.
- **Zona Cool, Salón VIP, Lobby zonas comunes:** En cerámica tipo madera formato 20 cm x 90 cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **Zona Lounge:** En cerámica tipo madera formato 20 cm x 90 cm de Corona, con guarda escobas en el mismo material; detalles en cerámica tipo mosaico formato 60 cm x 60 cm.
- **Zonas BBQ, terrazas Salón VIP - Zona lounge - Zona cool:** En tableta etrusca color sahara y mocca formato 30 cm x 7 cm de Alfa

- **MUROS:**

- **Piscina de adultos, Piscina de niños:** El área de la piscina lleva los muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de

- publicidad . Antepecho de muros piscina en enchape gris formato 51 cm x 51 cm con detalles en color gris del mismo formato.
- **Spa jacuzzi, Zona kids, Zona café – Market- Coworking, Zona fitness, Zona cool. Lobby zonas comunes, Zona lounge, Salón VIP:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de diferentes colores según imágenes de publicidad.
 - **Spa turco:** Enchapados en cerámica rectangular color blanco.
 - **Spa Sauna:** En madera teca
 - **Zona lavandería, Salón social:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
 - **Cerramiento Zonas BBQ:** Conformado por materas y bancas de concreto.
- **TECHOS:**
 - **Piscina de adultos, Piscinas de niños, Spa jacuzzi:** Techo con cielo raso en PVC.
 - **Spa turco:** Techo enchapado en cerámica rectangular color blanco.
 - **Spa Sauna:** En madera teca
 - **Zona kids, Zona Lounge:** Techo con cielo raso en drywall con detalles en colores según imágenes de publicidad.
 - **Zona Café – Market – Coworking, Zona fitness:** Techo en losa de concreto a la vista y detalles con cielo raso en drywall en colores según imágenes de publicidad.
 - **Zona Lavandería, Zona cool, lobby zonas comunes:** Techo en losa aligerada de concreto a la vista.
 - **Salón Vip, Salón social:** Techo con cielo raso en drywall pintado de color blanco.
 - **Cubierta Zonas BBQ:** Pérgola en concreto encima del mesón únicamente.
 - **DOTACIÓN:**
 - **Piscina de adultos:** Se entrega dotada con seis (6) asoleadoras, cuatro (4) mesas y dieciséis (16) sillas plásticas. Batería de baños para hombres, mujeres y un baño para personas con movilidad reducida, dos (2) vestieres con ducha cada uno, lockers, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
 - **Piscina de niños:** Se entrega dotado con dos (2) mesas y ocho (8) sillas plásticas.
 - **Spa turco:** Incluye ducha.
 - **Zona kids:** Se entrega dotado con una (1) piscina para pelotas con protección en material acolchado color amarillo, una (1) casa con rodadero, ocho (8) sillas plásticas, dos (2) mesas, un (1) puff y un (1) módulo zapatero-perchero.
 - **Zona Café – Market – Coworking:** Área de cafetería con módulo de preparación en madecor y superficie en granito; módulo de atención en madecor y superficie en granito, entrepaños en madecor y estructura metálica color negro. Las zonas de café y coworking se entregan dotadas con ocho (8) mesas, dieciséis (16) sillas, y una (1) banca en madecor referencia sagano de Duratex. La zona market se entrega dotada con dos (2) góndolas metálicas. La terraza exterior, se entrega dotada con tres (3) mesas y doce (12) sillas plásticas.
 - **Zona Lavandería:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entregan las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la adecuación interna e instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio.
 - **Zona Fitness:** Acceso: Dotado con un (1) mueble de recepción en madecor color gris y un (1) módulo de lockers metálicos de doce (12) puestos. Zona Crossfit (7.11 m x 2.03 m): Dotado con una (1) barra metálica de suspensión, tres (3) elementos de suspensión, un (1) juego de mancuernas + soporte y dos (2) bancos planos. Zona máquinas (10.56 m x 5.43 m): Dotado con tres (3) elípticas y dos (2) trotadoras. Salón Active (5.24 m x 6.89 m): Dotado con un (1) soporte para colchonetas y balones, seis (6) balones para

- pilates y diez (10) colchonetas. Salón de spinning (5.24 m X 6.89 m): Dotado con diez (10) bicicletas para spinning
- **Zona cool, lobby zonas comunes:** El área del lobby se entrega dotado con un (1) mueble de recepción, una (1) silla operativa, un (1) sofá, cuatro (4) sillas, una (1) mesa de centro y un (1) televisor de 60". La zona cool, se entrega dotada con un (1) módulo tipo banca en madecor, tres (3) mesas cuadradas, dos (2) mesas redondas, once (11) sillas y dos (2) mesas de ping-pong
- **Zona Lounge:** Se entrega dotado con un (1) sofá, una (1) mesa de centro redonda, un (1) televisor de 60", dos (2) puff, un (1) mueble de cocina con mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, una (1) estufa, entrepaños metálicos, mueble inferior en madecor, cinco (5) bancos de barra y una (1) mesa de billar pool.
- **Salón VIP:** Se entrega dotado con un (1) sofá, un (1) tapete, una (1) mesa de centro redonda, dos (2) sillas auxiliares, una (1) mesa, cuatro (4) sillas, un módulo de cocina, con mueble y entrepaños en madecor referencia sagano de Duratex, mesón en granito y dos (2) materas. Este espacio cuenta con depósito.
- **Salón Social:** Cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. El salón no se entrega dotado con mobiliario. Salidas eléctricas según diseño.
- **Zonas BBQ:** Cada terraza bbq se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.

B. EDIFICIO BICICLETERO Y BIKE ZONE:

- a. **Bicicletero 1** (15.70 m x 11.86 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, dentro del edificio de bicicletero.
 - b. **Bike Zone** (4.50 m x 3.35 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, dentro del edificio de bicicletero.
- **PISOS:**
 - **Bicicletero 1, Bike Zone:** En concreto a la vista.
 - **MUROS:**
 - **Bicicletero 1:** Con muros en ladrillo, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.
 - **Bike zone:** Con muros en ladrillo pintados de diferentes colores, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.
 - **TECHOS:**
 - **Bicicletero 1, Bike Zone:** Techo con placa aligerada en concreto reforzado a la vista.
 - **DOTACIÓN:**
 - **Bicicletero 1:** Se entrega dotado con 310 ganchos para bicicletas.
 - **Bike Zone:** Se entrega dotado con una (1) mesa de trabajo, tres (3) soportes de bicicletas y zona de lavado enchapado en cerámica gris formato 60 cm x 60 cm.

C. EDIFICIO PARQUEADEROS:

- a. **Bicicletero 2** (7.60 m x 4.15 m): Se encuentra ubicado en el sótano 2, dentro del edificio de parqueaderos.

b. Spa para Mascotas (2.57 m x 4.76 m): Se encuentra ubicado en el piso 1 del edificio de parqueaderos.

- **PISOS:**
 - **Bicicletero 2:** En concreto a la vista.
 - **Spa para Mascotas:** En cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm y con guarda escobas del mismo material.
- **MUROS:**
 - **Bicicletero 2:** Con muros en ladrillo, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.
 - **Spa para mascotas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de diferentes colores según imágenes de publicidad.
- **TECHOS:**
 - **Bicicletero 2:** Techo con placa aligerada en concreto reforzado a la vista
 - **Spa para mascotas:** Techo con cielo raso en drywall pintado color blanco.
- **DOTACIÓN:**
 - **Bicicletero 2:** Se entrega dotado con 46 ganchos para bicicletas.
 - **Spa para mascotas:** Se entrega dotado con una zona de lavado, enchapada en piso y pared con cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm.

D. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

a. Playground y Triciclodromo (24.00 m x 21.41 m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, al frente de la zona kids del Edificio Club House.

b. Zona Pet (17.26 m x 21.85 m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, al frente del spa para mascotas del Edificio de Parqueaderos.

- **PISOS:**
 - **Playground y triciclodromo:** Piso en grama sintética de varios colores y triciclodromo con piso en concreto demarcado con líneas en pintura color blanco.
 - **Zona Pet:** En grama natural.
- **DOTACIÓN:**
 - **Playground y triciclodromo:** Se entrega dotado con un (1) módulo de casa, un (1) juego infantil (rodadero, columpios y elementos de equilibrio) y dos (2) resortes.
 - **Zona Pet:** Cerramiento en seto de 80 cm de altura, dotado con dos (2) bancas en concreto, una (1) caneca y un (1) dispensador de bolsas.

VARIOS:

a) El servicio de citofonía es "Citomóvil", 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. 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 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 de 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) 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.
- e) Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia para equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- f) Los pasamanos de las escaleras están compuestos de cuatro (4) barras metálicas hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared, con acabado en pintura negro semi mate.
- g) 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.
- h) El conjunto residencial VOLARE 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 con el 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 podrán ser reemplazadas por una especificación **SIMILAR**, dependiendo del suministro y/o la disponibilidad de éstas en el mercado al momento de su instalación; su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en tres (3) etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- 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.
- La constructora, a su criterio, dispondrá de uno de los espacios no esenciales del proyecto (una de las zonas comunes) para construir de forma temporal un Centro de Experiencia para los clientes. Este espacio se utilizará durante el proceso de entrega de cada uno de los inmuebles. Una vez finalizadas las entregas del proyecto, se realizarán las obras necesarias en el área seleccionada para que cumpla con su propósito inicial. Respecto a este espacio, Constructora Capital no reconocerá a la copropiedad ningún valor de arriendo o beneficio durante el tiempo que este sea utilizado por Constructora Capital.
- El proyecto se ubica en estrato 4 de acuerdo con la asignación de la Secretaría 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 con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$5200 y \$5600 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2024).

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 con las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.

- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 2 cm. Para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cm 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 estos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30 m de ancho por 4.70 m de largo. Los 22 destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de 3.80 m de ancho por 4.70 m 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 Curaduría del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto VOLARE es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.

Se firma en Bogotá de acuerdo con la fecha de firma en la plataforma DocuSign.

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____