

Vento – Ciudadela Belari ESPECIFICACIONES GENERALES

VENTO es un conjunto residencial, diseñado, pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Por esta razón el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de **VENTO**, 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° 12.

1. APARTAMENTOS:

- **Pisos:**
 - Piso del apartamento en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
 - Piso del balcón (para los apartamentos que cuentan con balcón) en tablón de gres formato 30cm x 7cm, color Sahara, con guarda escobas en el mismo material.
- **Carpintería de Madera:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos, ni puertas en las alcobas.
 - **Puertas:** La puerta del baño, puerta entamborada sin pintar, incluye marco en madera sin pintar y cerradura de bola.
 - **Puerta de acceso al apartamento:** En madecor color Sikuaní de Primadera con cerradura tipo palanca.
- **Carpintería Metálica:**
 - **Ventanas:** Puerta ventana (donde aplique) y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Puertas:** Los apartamentos atípicos tienen una puerta batiente de acceso al patio en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baranda:** Dependiendo del piso y la ubicación en la torre, algunos apartamentos cuentan con balcón con antepecho en mampostería con pintura en graniplast, con pasamanos tubular redondo metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate y otros con balcón con antepecho en mampostería con pintura en graniplast y pasamanos tubular redondo.
- **Baños:** La ventilación del baño social será a través de ventana corrediza, y del posible baño de la alcoba principal será a través de una rejilla a ducto interior. En el espacio para el posible baño de la alcoba principal se dejan previstas las salidas sanitarias y puntos hidráulicos a 20cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha.
 - **Pisos:** El piso en cerámica referencia Home gris formato 51cm x 51cm 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 31cm 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.
 - **Sanitario** Referencia Aluvia de Corona.
 - **Grifería Ducha:** Monocontrol referencia Aspen de Stretto para agua fría y caliente.

- **Grifería Lavamanos:** Referencia grifería monocontrol referencia Ornella de Stretto para agua fría.
 - **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 ni espejo.
- **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:** Mueble bajo en madecor color Sikuaní de Primadera. Mesón en granito Jaspe Curumba de 0.60 m x 1.50 m con lavaplatos de 50 cm x 35 cm referencia Socoda de sobre poner.
 - **Enchape:** Salpicadero del mesón de la cocina con una hilada en cerámica referencia City blanco formato 31 cm x 60cm mate de Decorcerámica.
 - **Grifería lavaplatos:** Grifería monocontrol referencia Witi de Stretto.
 - **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Estufa a gas de 4 puestos marca Haceb referencia CUB TO 60-43 INOX GN.
- **Zona de Ropas:** 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.
 - **Lavadero:** Lavadero plástico de 46cm x 60cm sin poceta. No incluye mueble bajo del lavadero.
 - **Grifería de Lavadero:** Referencia llave tipo jardín.
 - **Enchape:** El salpicadero del lavadero irá con una (1) hilada vertical en cerámica Ref. city blanco formato 31 cm x 60cm mate de Decorcerámica.
 - **Espacio Lavadora:** Salida de agua fría.
 - Conexión a red de agua caliente para calentador de tiro forzado de máximo 21 Kw. Ver nota sobre calentador
- **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.
- **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 **VENTO**, será desarrollado en un lote de área útil de 8059m² conformado por 8 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por piso, para un total de 384 apartamentos, con altura de entrepiso 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 384 parqueaderos privados y 26 parqueaderos de visitantes de los cuales 4 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 410 parqueaderos, distribuidos en un edificio de parqueaderos con 1 semisótano y 5

niveles de parqueaderos, 4 niveles cubiertos y 1 descubierto en la cubierta; además el edificio cuenta con 196 ciclisteros cubiertos ubicados en el semisótano.

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, Portería y Club House:** 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 cinco (5) pisos y (1) semi sótano.
- c. Estructuras adicionales:** 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 Zonas Húmedas:** Estructura de un (1) pisos.
 - o **Edificio Zona Kids:** 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 beige, café claro, café oscuro, y gris claro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio crudo color claro. Rejillas plásticas anti-condensación en muro hacia la fachada de la alcoba principal y rejillas plásticas inferior y superior de ventilación en la fachada de la sala comedor.
- b. Edificios de Parqueaderos, Portería y Club House, Edificio de Piscinas, Edificio Zona Kids:** Muros con acabados en ladrillo rojo y graniplast en color beige, café oscuro, y gris claro, de acuerdo con el diseño. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro.

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES:

- a. Pisos:** En primer nivel las torres tienen cerámica antideslizante color gris. De los pisos 2 al 12 de las torres en cerámica color gris. Las escaleras serán 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 muro de concreto o de mampostería a la vista según corresponda. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco, y techo de escaleras en placa a la vista.
- c. Pasamanos:** Metálico color negro (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, Portería y Club House:** En el club House losa en concreto con acabado en gres, espacio transitable. En la zona de parqueaderos, losa en concreto transitable, con pintura para demarcación de los parqueaderos.
- c. **Edificio de Piscinas, edificio Zona Kids:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en pintura color gris y verde. Espacios NO transitables.

E. EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERÍA Y CLUB HOUSE:

- a. **Lobby** (8.78m x 7.08m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- b. **Oficina de Administración** (7.04m x 7.91m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- c. **Cuarto CCTV** (3.08m x 2.00 m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Cuarto de Trabajadores** (7.01m x 3.10m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- e. **Escaleras y Ascensor:** Conectan el semisótano, piso 1, 2, 3, 4 y 5 del edificio de parqueaderos y Club House.
- f. **Cuarto de Residuos sólidos** (11.72m x 4.60m): Se encuentra ubicado en el primer piso. Cuenta con un cuarto de tolvas, posconsumo y un espacio para reciclaje.
- g. **Subestación:** (11.86 m x 4.78m) Localizada en primer piso.

- **PISOS:**

- **Lobby, Oficina de Administración:** En cerámica color gris claro y gris oscuro, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Cuarto CCTV, Baño privados, Cuarto de Trabajadores:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Escaleras:** Las escaleras tendrán huellas, contrahuellas y descansos en concreto a la vista.
- **Cuarto de Residuos sólidos:** En concreto a la vista con mediacaña.
- **Subestación:** En concreto a la vista.

- **MUROS:**

- **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Oficina de Administración, Cuarto CCTV, Cuarto de Trabajadores:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Escaleras:** Muros internos de la escalera en graniplast color gris claro.
- **Cuarto de Residuos sólidos:** Muros enchapados en cerámica color blanco mate, hasta una altura de 1.80m.
- **Subestación:** Muros en concreto a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.

- **TECHOS:**

- **Lobby:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.

- **Oficina de Administración, Cuarto CCTV, Cuarto de Trabajadores:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Escaleras, Cuarto de residuos sólidos, Subestación:** En concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:**
 - **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madercor, una (1) silla operativa, un (1) sofá, dos (2) poltronas, una (1) mesa de centro, dos (2) materas, y un (1) Televisor. La recepción cuenta con baño, cocineta y casilleros.
 - **Oficina de Administración:** Se entrega dotado con dos (2) escritorios, dos (2) sillas operativas, cuatro (4) sillas auxiliares, dos (2) mesas plásticas para sala de reuniones con seis (6) sillas plásticas, un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto.
 - **Cuarto CCTV:** No se entrega dotado.
 - **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, y lavamanos.
 - **Escaleras:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos) y puerta cortafuego en el semisótano, piso 1, 2, 3, 4, y 5, pintadas de color blanco.
 - **Ascensor:** Capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/seg, con paradas en el semisótano, piso 1, 2, 3, 4 y 5.
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Dotado con veinticuatro (24) 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.
 - **Subestación:** Subestación según diseños aprobados por Codensa.

F. 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, cuatro (4) canecas para basura, y un espacio de permanecía con una (1) banca corrida circular.
- 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, 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 septiembre de 2029. 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 DE PARQUEADEROS, PORTERÍA Y CLUB HOUSE:

- a. **Zona Bike** (2.33m x 5.18m): Se encuentra ubicado en el semisótano.
- b. **Bicicletero** (7.63m x 15.30m forma irregular): Se encuentra ubicado en el semisótano.
- c. **Spa para Mascotas** (2.70m x 2.22m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Salón Social** (11.36m x 9.88m forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- e. **Zona Fitness** (9.48m x 12.54m forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- f. **Zona Lounge** (6.93m x 9.58m): Se encuentra ubicado en el piso 3.
- g. **Zona Cool + Coworking** (19.48m x 7.32m forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 3.
- h. **Salón VIP 1** (4.78m x 7.85m) **Salón VIP 2** (4.88m x 6.83m): Se encuentran ubicados en el piso 3.
- i. **Balcones cubiertos** (Dimensiones Variables): Se encuentran ubicados en el piso 3
- j. **Zona BBQ-Terraza 1** (5.00m x 8.19m) **Zona BBQ-Terraza 2** (5.02m x 10.53m) Se encuentran ubicadas en el piso 4 el cual es la terraza descubierta.

• PISOS:

- **Zona Bike, Bicicletero:** En concreto a la vista.
- **Spa para Mascotas, Salón Social:** En cerámica color gris claro y gris oscuro, formato 60cm x 60cm y con guarda escobas del mismo material.
- **Zona Fitness:** En vinilo tipo madera, con guardaescobas en madecor color negro. La Zona fuerza tiene piso modular en caucho negro.
- **Zona Lounge, Salón Vip 1, Salón Vip 2:** En cerámica tipo madera formato 20 cm x 90 cm, con guarda escobas en el mismo material. Balcones enchapados en tablón de gres formato 30cm x 30cm, color Sahara, con guarda escobas en el mismo material.
- **Zona Cool + Coworking:** En zona cool cerámica color gris claro y gris oscuro, formato 60cm x 60cm con guarda escobas en el mismo material, con detalles en cerámica multicolor 60cm x 60 cm y coworking en cerámica tipo madera formato 20 cm x 90 cm, con guarda escobas en el mismo material. Balcón enchapado en tablón de gres formato 30cm x 30cm, color Sahara, con guarda escobas en el mismo material.
- **Zona BBQ-Terraza 1, Zona BBQ-Terraza 2:** En tablón de gres formato 30cm x 30cm, color Sahara y Moca, con guarda escobas en el mismo material.

• MUROS:

- **Zona Bike:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
- **Bicicletero:** Concreto a la vista y cerramiento en estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.
- **Spa para Mascotas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en cerámica color gris y multicolor, formato 60cm x 60cm.
- **Salón Social:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Zona Fitness, Zona Lounge, Zona Cool + Coworking:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Salón Vip 1, Salón Vip 2:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en cerámica multicolor de 60cm x 60cm.
- **Zona BBQ-Terraza 1, Zona BBQ-Terraza 2:** Antepechos en mampostería con acabado en graniplast color gris y beige.

• TECHOS:

- **Zona Bike, Bicicletero:** Estructura en concreto a la vista.

- **Spa para mascotas, Salón Social, Zona Lounge, Salón Vip 1, Salón Vip 2:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Zona Fitness, Zona Cool + Coworking:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
- **Zona BBQ-Terraza1, Zona BBQ-Terraza 2:** Estructura metálica color negra con cubierta en vidrio, ubicada sobre la zona del BBQ y mesón.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona Bike:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.
 - **Bicicletero:** 196 ganchos para bicicleta.
 - **Spa para mascotas:** Se entrega dotado con bañera en acero inoxidable, teleducha, mesa en acero inoxidable y secador industrial.
 - **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.
 - **Zona Fitness:**
 - Zona Fuerza (4.87m x 7.69m): Dotado con dos (2) elementos de suspensión tipo TRX, un (1) banco plano, un (1) juego de mancuernas con soporte y una (1) multifuncional.
 - Zona máquinas (4.60m x 7.74m): Dotado con dos (2) elípticas, dos (2) bicicletas spinning y dos (2) trotadoras.
 - Salón Active (6.02m x 8.66m): Dotado con un (1) soporte para colchonetas y balones, seis (6) balones para pilates y diez (10) colchonetas.
 - **Zona Lounge:** Se entrega dotado con un (1) modulo mueble para televisor, un (1) Televisor Smart TV de 60", un (1) sofá, una (1) mesa de centro, dos (2) sillas, un (1) Tapete, una (1) mesa de billar, para el balcón cuatro (4) sillas y una (1) mesa.
 - **Zona Cool + Coworking:** Se entrega dotado con una (1) mesa de ping pong, una (1) Banca fija en madecor, dos (2) mesas, ocho (8) sillas, para las cabinas de trabajo tres (3) escritorios, tres (3) sillas, una (1) mesa de reuniones, cinco (5) sillas, para el balcón cuatro (4) sillas, una (1) mesa para exterior.
 - **Salón VIP 1, Salón VIP 2:** Cada salón se entrega dotado con un (1) sofá, un (1) tapete, una (1) mesa de centro, dos (2) puff, tres (3) sillas de barra, una (1) matera, un módulo de cocina con lavaplatos y entrepaños superiores y módulo de barra con mesón en granito.
 - **Zona BBQ-Terraza 1, Zona BBQ-Terraza 2:** Cada zona BBQ se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar, dos (2) mesas y ocho (8) sillas.

B. EDIFICIO DE ZONAS HÚMEDAS:

- a. **Zonas Húmedas** (28.10m x 11.75m forma irregular): Ubicadas en el piso 1, junto a las torres 4 y 5. Están conformadas por:
- ✓ **Piscina de Adultos:** (23.44m x 7.08m forma irregular): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 17.79m x 4.85m y profundidad de 1.30m.
 - ✓ **Piscina de Niños:** (8.86m x 4.58m): Cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un cerramiento en vidrio templado de 1.20 m de altura. Dimensiones lámina de agua 3.00m x 5.56m y profundidad de 0.40m.

- **PISOS:**
 - **Piscina de Adultos, Piscina de Niños:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro, formato 50cm x 50cm.
- **MUROS:**
 - **Piscina de Adultos, Piscina de Niños:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Antepecho en muros de la piscina con enchape gris formato 50cm x 50cm. Lámina de agua con recubrimiento en membrana en PVC tipo mosaico.
- **TECHOS:**
 - **Piscina de Adultos, Piscina de Niños:** Cielo raso en PVC y algunos detalles con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **DOTACIÓN:**
 - **Piscina de Adultos, Piscina de Niños:** Se entrega dotada con cuatro (4) asoleadoras, dos (2) mesas y seis (6) sillas plásticas. Batería de baños para hombres, mujeres y un baño para personas con movilidad reducida, dos (2) vestieres con ducha cada uno, un (1) módulo de lockers, cuatro (4) bancos plásticos, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
 - **Piscina de Niños:** Se entrega dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas plásticas.

C. EDIFICIO ZONA KIDS

b. Zona Kids (10.08m x 3.54m): Se encuentra ubicado en el piso 1, frente a la torre 1.

- **PISOS:**
 - **Zona Kids:** En vinilo tipo madera. El baño y la cocineta están enchapados con cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **MUROS:**
 - **Zona Kids:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **TECHOS:**
 - **Zona Kids:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona Kids:** Se entrega dotado con una (1) piscina para pelotas, ocho (8) sillas plásticas, dos (2) mesas, un (1) puff, un (1) módulo de tablero, y un (1) módulo zapatero-perchero en madecor. Cuenta con un (1) baño con sanitario y lavamanos para niños y un cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito. No se entrega punto de gas.

D. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

a. Playground (14.12m x 6.69m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, al frente de la zona Kids.

- **PISOS:**
 - **Playground:** En grama sintética de varios colores y triciclódromo en concreto demarcado con líneas en pintura color blanco.
- **DOTACIÓN:**
 - **Playground:** (1) juego infantil (rodadero, rampa de escalar, elementos de equilibrio y columpios), tres (3) resortes.

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 primer piso, con suplencia para sistema de la red contra incendio (en caso de ser motor eléctrico), con alternancia para ascensores y Sistema de agua potable.
- 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 proyecto NO contempla puntos eléctricos para carga de vehículos, sin embargo, se dejó contemplada la carga necesaria con un tablero disponible para 10 cargadores, que la propiedad deberá tramitar ante CODENSA.
- i) El conjunto residencial VENTO pertenecerá a la CORPORACIÓN CIUDADELA BELARI la cual se conformará para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de CIUDADELA - BELARI 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 CIUDADELA - BELARI, 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 CIUDADELA BELARI 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 ocho (8) 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 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 \$5400 y \$5900 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2026). 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 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 estos 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 4 destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de 3.80m de ancho por 4.70m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Curaduría 01 del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto VENTO es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.

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

Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____



Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____