

MISTRAL – BELARI CIUDADELA ESPECIFICACIONES GENERALES

MISTRAL es un conjunto residencial, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto por lo que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de **MISTRAL**, beneficios especiales en ahorro de agua y energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. MISTRAL, hará parte de la ciudadela BELARI, en la manzana N° 4.

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

- A. Torres de Apartamentos:** 11 Torres de 12 pisos de altura, cada torre con un (1) ascensor. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo rojo 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 (2) dos escaleras de emergencia (1) una escalera que conecta el lobby con el club house y plataforma del piso 2 y (2) dos ascensores. Cimentación con placa, pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa aligerada en concreto reforzado.
 - **Edificio 1:** En el que se ubica la portería, lobby, casilleros, cuarto CCTV, cocineta, baño de portero, baño visitantes-aseo, cuarto de trabajadores, subestación-planta eléctrica, cuarto de basuras y 7 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, zona cool, zona lounge, salas vip, zona fitness, piscinas y zona spa.
 - **Edificio 2:** En el que se ubican la Zona Kids, Lavandería, Cinema, Zona Café Coworking, Spa de Mascotas

2. FACHADA:

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anti-condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal (para ambas tipologías) y rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la sala comedor del apto tipo A.
- B. Plataforma y Club House:** Muros en ladrillo capuchino a la vista y muros con acabado en graniplast color gris oscuro. Ventanería en aluminio color negro y vidrio templado color claro.

3. PUNTOS FIJOS:

- **Pisos torres:** En primer piso acabado en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 12 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en escalgres color Sahara de Alfa o similar y las contrahuellas en concreto a la vista. El descanso de la escalera en tablón de gres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar.
- **Shut de Basuras:** 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 serán en estuco y pintura color blanco (no lleva pañete), los muros de las escaleras tendrán acabado 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 escaleras acabado en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Metálicos con (4) cuatro barras horizontales hacia el interior de la escalera y (1) una barra metálica continua contra la pared de la escalera, con acabado en pintura negra semimate.
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

4. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** Losa en concreto impermeabilizada NO transitable.
- **Plataforma:** Losa en concreto con un concreto con Macrofibra. Las zonas transitables irán enchapadas con tablón de gres color gris, beige y mocca de Alfa o similar. Algunas zonas en grama sintética y jardineras con vegetación natural.
- **Edificio 1 y edificio 2 Club house:** Losa en concreto impermeabilizada NO transitable.

5. APARTAMENTOS:

a. PISOS:

- Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada Ref. Solbiate de Decorcerámica o similar, guarda escobas de 7cm de altura, en madera aglomerada pintada.
- Cocina y zona de ropas en cerámica Ref. Nórdico gris formato 61cm x 61cm de Alfa o similar.
- Balcón en gres Ref. Etrusca color Sahara, formato 30 cm x 7cm de Alfa o similar; guarda escobas en gres Ref. Etrusca color Moca, formato 30 cm x 7 cm de Alfa o similar.

b. CARPINTERÍA DE MADERA:

- **Puertas:** En Madecor ref. Mitte de Duratex o similar, llevan 2 dilataciones horizontales; con marco dilatado en Madecor ref. Mitte de Duratex o similar, cerradura de palanca satinada.
- **Vestier:** Puerta y mueble en Madecor ref. Mitte de Duratex 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 ref. Ambar de Duratex o similar.
- **Clóset:** Las alcobas tendrán clóset en Madecor ref. Mitte de Duratex o similar, con puertas corredizas, un zurrón y 2 tubos para colgar. El zurrón tiene dos cajones, y tres entrepaños

en Madecor ref. Austral de Duratex o similar. Los cajones son en Madecor ref. Ambar de Duratex o similar.

- **Mueble de baños:** Mueble flotado en Madecor ref. Amaretto de Duratex o similar.

c. CARPINTERÍA METÁLICA:

- **Ventanas:** Puerta ventana (donde aplique) y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro. En los baños ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. En la zona de ropas de los apartamentos tipo B, ventana en aluminio natural con rejilla.
- **Baranda:** En los apartamentos con balcón, está compuesto por antepecho en bloque y vidrio templado, con pasamanos redondo metálico y platinas verticales, acabado en pintura negra semi mate; o antepecho en bloque y con pasamanos redondo metálico y platinas de soporte, acabado en pintura negra semi mate. (según corresponda en fachada)

d. BAÑOS:

- **Ventilación:** Todos los baños tienen ventilación natural hacia vacío interno a través de ventana o rejilla.
- **División zona húmeda:** Se entrega división de vidrio en la zona húmeda (ducha).
- **Pisos y guarda escoba:** El piso será en cerámica Ref. Nórdico gris 61cm x 61cm de Alfa o similar.
- **Muros:** En la zona húmeda (ducha) los muros van enchapados en cerámica Ref. Piedracid blanco 45 cm x 45 cm de Alfa o similar. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) tendrán acabado en estuco y pintura color blanco.
- **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado con acabado en pintura color blanco. En la zona húmeda (ducha) y sobre el lavamanos y sanitario llevará un descolgado en placa de drywall cubriendo las tuberías y tendrá acabado en pintura color blanco. Por favor ver punto 6 sobre los descolgados en drywall, en esta zona y los cielos falsos sobre las tuberías.
- **Lavamanos:** Referencia Luzón de Alfa o similar, con grifería mono control alto ref. Home de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente.
- **Sanitario:** Referencia Aluvia RD de Corona o Similar.
- **Grifería Ducha:** Referencia Set ducha monocontrol Home de Decorcerámica o similar, con regadera de 150 mm de diámetro.
- **Espejos:** Flotados sin bisel.
- **Incrustaciones:** Referencia Home, metálicos de Decorcerámica o similar. Incluye percha, toallero y portarrollos.

e. COCINA:

- **Mueble de cocina:** Mueble inferior en madecor color Ámbar de Duratex o similar. Mueble superior en madecor color Amaretto de Duratex o similar. Mesón en granito Jaspe con lavaplatos de submontar de 60 cm x 40 cm, en acero inoxidable.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de la cocina con una hilada de cerámica Ref. Piedracid blanco de 45 cm x 45 cm de Alfa o similar.

- **Grifería lavaplatos:** Mono control Ref. 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 Ref. CAMP TOFU 60 V3 INOX de Haceb o similar, horno a gas negro Ref. HG Tandoori 60 Negro GN de Haceb o similar, estufa a gas en acero inoxidable Ref. CUB ASL CG 60 INOXL MF GN de Haceb o similar.
- **Calentador:** Calentador de tiro natural potencia máxima 23kw/h marca Haceb o similar.
- **Altura libre y Cielo falso:** Por favor ver punto 6 sobre los descolgados en drywall, en esta zona y los cielos falsos sobre las tuberías

f. ZONA DE ROPAS:

- **Lavadero:** Lavadero plástico de 46 cm x 60 cm sin poceta, con mueble en madecor ref. blanco nevado de Duratex o similar. Grifería tipo jardín.
- **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero del lavadero con una hilada vertical de cerámica Ref. Piedracid blanco de 45 cm x 45 cm de Alfa o similar.
- **Puntos Hidráulicos:** Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador tiro natural de máximo 23kw/h.
- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría.
- **Altura libre y Cielo falso:** Por favor ver punto 6 sobre los descolgados en drywall, en esta zona y los cielos falsos sobre las tuberías.

g. MUROS INTERIORES Y TECHO: Estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en vinilo color blanco. El techo es una losa maciza en concreto reforzado estucada (no lleva pañete) y pintada color blanco, en cocina y zona de ropas llevan descolgados en placas de drywall cubriendo las tuberías, pintados color blanco. Por favor ver punto 6 sobre los descolgados en drywall y los cielos falsos sobre las tuberías.

h. APARATOS ELÉCTRICOS: Línea Nova marca Ciles o similar con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala de acuerdo con el RITEL; igualmente tubería sin alambrear y tapa ciega a 1.80 m para campana extractora de olores en la zona de cocina. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (sala y cocina están en el techo). La iluminación del balcón donde aplique estará ubicada en el techo. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

6. URBANISMO

- El conjunto residencial **MISTRAL**, será desarrollado en un lote de área útil de 12463.65 m² conformado por 11 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por piso, para un total de 509 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.28 m en área social y alcobas para los pisos 2 al 12. Altura de entrepiso de 2.75 cm en área social y alcobas para los apartamentos y depósitos de primer piso de todas las torres; en baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 564 parqueaderos distribuidos de la siguiente manera: 512 parqueaderos privados para vivienda y 52 parqueaderos de visitantes para vivienda, de los cuales 19 son para personas con movilidad reducida; se entregarán ganchos para 509 bicicletas distribuidas en sótano -2, -1 y Piso 1.

- Las zonas comunes se desarrollarán en aproximadamente 1941.02 m² de área construida y aproximadamente 3.954,07 m² de zonas verdes en primer piso y 1.720,26 m² en plazoleta de piso 2; que se describen a continuación:

7. CLUB HOUSE - EDIFICIO 1:

- a. Lobby:** Conformado en un espacio de 7.76 m x 9.58 m forma irregular, ubicado en el piso 1.
 - **Pisos:** En cerámica color gris oscuro y gris claro formato 60 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros en ladrillo a la vista color capuchino y muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y detalles en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor o similar, una (1) silla operativa, dos (2) sofás, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, un (1) tapete. Se entrega espacio con mueble de casilleros en madecor. Cuenta con baño y cocineta para uso de portero.
- b. Oficina de Administración:** Conformada en un área de 7.39 m x 6.94 m, forma irregular, ubicada en el piso 1.
 - **Pisos:** En cerámica color gris oscuro y gris claro formato 60 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (3) tres escritorios de trabajo, (5) cinco sillas, (1) una mesa plástica para sala de reuniones y (6) seis sillas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural. Tiene un depósito. 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).
- c. Lobby Zonas Comunes:** Conformado en un espacio de 10.18 m x 6.10 m, ubicado en el piso dos.
 - **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción, una (1) silla operativa, una banca, dos (2) mesas, dos (2) puff, Cuenta con batería de baños para hombres y batería de baños para mujeres, un depósito y un cuarto de aseo.
- d. Zona Cool-Lounge:** Conformado en un espacio de 21.93m x 6.48 m forma irregular, ubicado en el piso dos.
 - **Pisos:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm y cerámica tipo madera de 15 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.

- **Muros y techos:** Muros en ladrillo a la vista color capuchino y muros estucados y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y en algunos puntos en estructura en concreto a la vista, detalles en colores según imágenes de publicidad.
- Dotación:
 - **Zona cool:** se entrega dotada con una (1) mesa de ping pong, una (1) mesa de air hockey, (4) cuatro puff.
 - **Zona lounge:** Se entrega dotado con una (1) mesa de billar pool, un (1) sofá, (1) un puff, (1) una mesa redonda, (3) tres sillas, (1) un módulo decorativo con lavaplatos, (1) un televisor de 50 pulgadas y dos materas en concreto.
- e. **Zona Fitness:** Conformado en un espacio de 22.47 m x 6.48 m, ubicado en el piso dos.
- **Pisos:** En vinilo tipo madera o similar, en guarda escobas en madecor color negro. En zona TRX se instala piso en caucho negro modular, con guarda escobas en madecor color negro o similar.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en estructura en concreto a la vista con algunos detalles en cielo raso en Drywall.
- **Dotación:** En el área de acceso se entrega (1) un mueble de recepción.
 - **Zona de máquinas:** Conformado en un espacio de 6.48 m x 16.27 m, dotado con una (1) máquina multifuerza, un (1) juego de mancuernas con soporte, un (1) saco de boxeo, dos (2) caminadoras, dos (2) elípticas, dos (2) bicicletas estáticas, una (1) barra de suspensión, un (1) banco plano.
 - **Salón Active:** Conformado en un espacio de 6.48 m x 6.20 m, dotado con 10 colchonetas y 6 balones de pilates
- f. **Salón VIP 1:** Conformado en un espacio de 6.48 m x 4.58 m, ubicado en el piso dos.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores y muro enchapado en cerámica según imágenes de publicidad. Techo en estructura a la vista, acabado en pintura según imágenes de publicidad con algunos detalles en drywall acabado en pintura según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega dotado con un módulo de cocina con mueble bajo en madecor, (1) un lavaplatos en acero inoxidable, modulo superior decorativo en estructura metálica, barra con mueble bajo en madecor, mesón en granito, (2) dos sillas de barra, un (1) sofá, una (1) mesa de centro, dos (2) puff, dos (2) materas, un tapete, una (1) mesa y (4) cuatro sillas.
- g. **Salón VIP 2:** Conformado en un espacio de 6.99m x 5.08m forma irregular, ubicado en el piso dos.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores y mucho enchapado en cerámica según imágenes de publicidad. Techo en estructura a la vista, acabado en pintura con algunos detalles en drywall acabado en pintura según imágenes de publicidad.

- **Dotación:** Se entrega dotado con un módulo de cocina con mueble bajo en madecor, (1) un lavaplatos en acero inoxidable, modulo superior decorativo en estructura metálica, barra con mueble bajo en madecor, mesón en granito, (1) sofá, una (1) mesa de centro, dos (2) puff, dos (2) materas, un tapete, una (1) mesa y (4) cuatro sillas y un (1) televisor.

- h. Salón Social:** Conformado en un espacio de 11.33 m x 10.00 m, ubicado en el piso dos.
 - **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. No se entrega dotación de mobiliario.

- i. Piscina de adultos:** Conformado en un espacio de 25.31 m x 16.11 m cubierta y climatizada. Dimensiones de lámina de agua 17.98 m x 5.40 m y profundidad de 1.3 m, con recubrimiento en membrana en PVC tipo cristanac o similar. Ubicada en el piso 3.
 - **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá enchapado en cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro, formato 51 cm x 51 cm o similar.
 - **Muros y techos:** Muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros piscina en enchape gris formato 51cm x 51 cm o similar. Cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotada con seis (6) asoleadoras, tres (3) mesas y doce (12) sillas plásticas. Baño para hombres y baño para mujeres; cada baño cuenta con un vestier con ducha, dos (2) bancos plásticos, lockers de 9 espacios, Lavapiés y ducha de ingreso a piscina. El ingreso incluye salvaescaleras para personas con movilidad reducida.

- j. Piscina Infantil:**

Conformado en un espacio de 17.04 m x 5.86 m, medida irregular, cubierta y climatizada. Dimensiones de lámina de agua 5.65 m x 3.49 m, medida irregular y profundidad de 0.40 m, con recubrimiento en membrana en PVC tipo cristanac o similar. Ubicada en el piso 3.

 - **Pisos:** El piso de las circulaciones irá enchapado en cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro, formato 51 cm x 51 cm o similar.
 - **Muros y techos:** Muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros piscina en enchape gris (51cm x 51 cm) o similar. Cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotada con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.

- k. Zona Spa:** Conformada por Jacuzzi, Turco y Sauna.
 1. **Jacuzzi:** Conformado en un espacio de 6.81m x 5.69 m. con un jacuzzi de sobreponer, dimensiones 2.00 m x 2.50 m con capacidad para 8 personas, ubicado junto a la piscina, cubierto y climatizado.
 - **Pisos:** Las circulaciones irán en cerámica tipo madera formato 60 cm x 60 cm o similar.

- **Muros y techo:** Estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Cielo raso en PVC.
- **Dotación:** Se entrega dotado con cuatro (4) sillas y 4 materas plásticas.

2. **Turco Mixto:** Conformado en un espacio de 2.77 m x 2.64 m, ubicado junto a la piscina de adultos.

- **Pisos:** En cerámica antideslizante color gris, formato 51 cm x 51 cm.
- **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en cerámica formato 30 cm x 60 cm color blanco o similar.
- **Dotación:** Incluye ducha.

3. **Sauna Mixto:** Conformado en un espacio de 3.19 m x 2.66 m, ubicado junto a la piscina de adultos.

- **Pisos:** En madera teca o similar.
- **Muros y techo:** Enchapados en madera teca o similar.

8. CLUB HOUSE – EDIFICIO 2:

a. **Zona Café Coworking:** Conformada en un espacio de 10.23 m x 8.83 m, ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm y cerámica con diseño especial formato 60 cm x 60 cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y Techos:** Muro en ladrillo a la vista color capuchino y muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo en estructura a la vista pintada en colores según imágenes de publicidad; detalles con cielo raso en drywall en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Cuenta con (1) un módulo para zona de atención en madecor con mesón en granito, modulo decorativo en estructura metálica color negro con entrepaños en madecor. Se entrega dotado con cuatro (4) mesas cuadradas, dieciséis (16) sillas, una (1) mesa de centro, (2) dos sillas, un (1) sofá.

b. **Terraza Zona Café Coworking:** Conformada en un espacio de 10.64 m x 3.36 m, ubicada en el piso 2, zona exterior.

- **Pisos:** En tablón de gres color gris, bone y mocca de Alfa o similar.
- **Dotación:** (3) tres mesas y (12) doce sillas.

c. **Zona Kids:** Conformada en un espacio de 7.56 m x 7.33 m, ubicada en el piso 2.

- **Pisos:** En vinilo tipo madera con detalles en grama sintética con guarda escobas en madecor tipo madera o similar. Baño y cocineta enchapados en cerámica color gris claro formato 60 cm x 60 cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y Techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Una (1) piscina para pelotas, dos (2) mesas y ocho (8) sillas, un módulo librero en madecor, dos (2) puff y un (1) modulo zapatero y perchero en madecor. Cuenta con (1) un baño con sanitario y lavamanos para niños y un cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito, no se entrega punto de gas.

- d. **Cinema:** Conformado en un espacio de 6.43 m x 5.11 m, ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En tapete modular color negro-gris o similar.
 - **Muros y Techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega con veintidós (22) sillas plegables forradas en tela de colores (según imágenes de publicidad) y acolchadas, (1) una pantalla, (1) un equipo de sonido y (1) un proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado, ni aire acondicionado).
- e. **Zona Lavandería:** Conformada en un espacio de 7.33 m x 2.57 m, ubicada en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris claro formato 60 cm x 60 cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entrega con las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio.
- f. **Spa Mascotas:** Conformado en un espacio de 3.35 m x 2.61 m, ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En tablón de gres color beige de Alfa o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techo:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Un mesón para lavado de mascotas enchapado en cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm o similar y una tele ducha.

9. ZONAS COMUNES EXTERIORES

- a. **Zona Bbq-Terraza 1:** Conformado en un espacio de 5.17 m x 9.16 m, ubicada en el piso 1 junto a la Torre 6.
- b. **Zona Bbq-Terraza 2:** Conformado en un espacio de 4.89 m x 9.16 m, ubicada en el piso 1 junto a la torre 7.
- **Pisos:** En adoquín de arcilla o similar.
 - **Cerramiento:** En materas con vegetación y bancas.
 - **Cubierta:** Pérgola metálica ubicada sobre la zona del mesón únicamente.
 - **Dotación:** Cada uno se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable, BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con (3) tres mesas y (12) doce sillas.
- c. **Plazoleta al aire libre:** Conformado en un espacio de 85.23 m x 32.96 m, en el piso dos.
- **Pisos:** En tablón de gres color gris, bone y moca de Alfa o similar. Algunas zonas en grama sintética y jardineras con vegetación natural.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con materas en mampostería, bancas en concreto y canecas para basura.

- d. **Playground:** Conformado en un espacio de 18.37 m x 6.31 m, forma Irregular. Se ubica en el piso 2.
 - **Pisos:** En grama sintética de varios colores y triciclódromo en concreto con líneas blancas de demarcación.
 - **Dotación:** un (1) módulo con tobogán, un módulo de columpios y dos (2) balancines tipo resorte o similar.

- e. **Zona ping-pong urbano:** Dos espacios para ping-pong urbano cada uno de 6 m x 3.9 m. Se ubica en el piso 2.
 - **Pisos:** En césped sintético de color verde y azul.
 - **Dotación:** (2) Dos mesas de ping-pong en concreto.

- f. **Zona Pet:** Conformado en un espacio de 40 m x 7.5 m, ubicada en el piso 1, junto a las torres 5 y 6.
 - **Pisos:** En grama natural.
 - **Cerramiento:** En seto vegetal de un 1 m de altura.
 - **Dotación:** Se entrega con (1) un dispensador de bolsas, una (1) caneca y dos (2) bancas en concreto.

- g. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes será en grama natural, las circulaciones peatonales tendrán acabado en adoquín de arcilla color salmón o similar.

- h. **Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** Batientes con apertura mecánica y talanqueras con control para el acceso vehicular.

- i. **Bicicleteros: Bicicletero 1:** Conformado en un espacio de 15.75 m x 14.97 m, forma irregular, ubicado en el sótano -1 con capacidad para 431 bicicletas. **Bicicletero 2:** Conformado en un espacio de 7.55 m x 2.95 m, forma irregular, ubicado en el piso 1 con capacidad para 36 bicicletas. **Bicicletero 3:** Conformado en un espacio de 4.83 m x 2.74 m, forma irregular, ubicado en el piso 1 con capacidad para 27 bicicletas. **Bicicletero 4:** Conformado en un espacio de 2.72 m x 2.70 m, ubicado en el piso 1 con capacidad para 15 bicicletas.
 - **Pisos:** En concreto a la vista.
 - **Cerramiento:** Muros en concreto a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
 - **Cubierta:** En placa en concreto a la vista.
 - **Dotación:** Soportes de gancho para un total de 509 bicicletas.

- j. **Zona Bike:** Conformada en un espacio de 4.08 m x 2.44 m, ubicada en el sótano -1, junto al bicicletero 5.
 - **Piso:** En concreto a la vista.
 - **Muros:** Estucados (No llevan pañete) y pintados en colores según imágenes de publicidad. Cerramiento en malla pintada en color negro.
 - **Cubierta:** Cielo raso en drywall acabado con pintura blanca y detalles según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.

- k. Cuarto de Trabajadores:** Conformado en un espacio de 6.43 m x 5.19 m, ubicado en el primer piso junto a los locales comerciales y la torre 1.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos mesas plásticas, (8) ocho sillas plásticas y (1) un módulo de 9 lockers, mesón en acero inoxidable con lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con un baño con sanitario lavamanos y vestier.
- l. Cuarto general de almacenamiento de residuos:** Conformado en un espacio de 12.05 m x 7.92m, ubicado en el piso 1 junto a la torre 1. Cuenta con un cuarto de tolvas, cuarto de residuos no aprovechables y un cuarto de residuos aprovechables.
- **Pisos:** En concreto a la vista con media caña.
 - **Muros y techos:** Muros enchapadas en cerámica a una altura de 1.80m. Techo en concreto a la vista
 - **Dotación:** Con Treinta y tres (33) canecas. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento. Cuenta con poceta para lava traperos. Cada torre cuenta con Shut de basuras y cuarto de recolección en primer piso.

10. VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "Cito móvil o similar", funciona por medio de la línea de celular a través de un operador de telecomunicaciones, este servicio deberá ser coordinado con la administración, una vez recibido el inmueble.
- 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 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 Constructora Capital.
- 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 (1) ascensores con capacidad de (8) ocho personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e) En el Edificio de Club House y en la Plazoleta al aire libre se cuenta con dos (2) ascensores con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con paradas en piso 1, piso 2 y en los dos sótanos.
- f) El conjunto contará con cerramiento metálico sin poyo, con altura de 2.0m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- g) Planta eléctrica ubicada en piso 1 con suplencia para ascensores, bombas del sistema de agua potable o bombas del sistema de la red contra incendio.

- h) Subestación eléctrica ubicada en el piso 1.
- i) Las dimensiones enunciadas en plantas tipo, hacen referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones auxiliares
- j) El conjunto residencial **MISTRAL** pertenecerá la **CORPORACIÓN BELARI CIUDADELA** la cual se conformará para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de BELARI CIUDADELA en relación al mantenimiento, el orden, la convivencia, la seguridad y el uso adecuado de las zonas públicas de la ciudadela, todo en pro del bienestar de la comunidad y la valorización del patrimonio de los propietarios. Los programas y proyectos que ejecute la Corporación serán financiados mediante un aporte que hará cada Copropiedad de BELARI CIUDADELA, el cual será equivalente a máximo el 5% del valor de la cuota de administración mensual del apartamento, (El porcentaje de aporte es definido por la Asamblea de la Corporación). Dicho cobro, será recaudado y pagado por la Copropiedad a la CORPORACIÓN BELARI CIUDADELA mensualmente.

NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en cinco 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: Lobby Club House, Oficina de Administración, Zona Cool-Lounge, Zona Fitness, Salón VIP 1, Salón Vip 2, Salón Social, Café-Coworking, Lavandería, Zona Kids, Cinema, Spa de Mascotas, Playground, Zona Ping-Pong urbano, Plazoleta, Piscina de Adultos, Piscina de Niños, Spa-Jacuzzi, Turco Mixto, Sauna Mixto, Zona BBQ Terraza 1, Zona BBQ Terraza 2, Zona PET, Zona Bike, Bicycleros, Zonas Verdes. La entrega de los bienes comunes NO esenciales iniciará de manera paulatina una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para abril de 2028, lo cual podrá variar dependiendo de la velocidad de comercialización y construcción de cada una de las etapas.

Constructora Capital podrá iniciar la operación de las zonas comunes no esenciales por medio de la administración provisional, previo al cumplimiento del porcentaje de enajenación que activa el desarrollo de la primera asamblea y su grupo de gobierno.

- 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 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 con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$4600 y 4900 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 primera 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 2.30mts de ancho por 4.70mts de largo. Los 19 parqueaderos destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida tendrán una medida mínima de 3.80mts x de ancho por 4.70mts de largo. Las medidas específicas de cada uno de los parqueaderos serán indicadas en los planos que se firman al momento de la firma de la promesa de compraventa. (Y u orden de cierre).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Curadora Urbana Primera Mosquera del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto MISTRAL NO es un proyecto VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos parqueaderos y depósitos privados tendrán folio de Matrícula independiente.

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

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____