

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

Muros de fachada en ladrillo a la vista, algunos muros tendrán acabado en revoque con pintura. La fachada de los balcones será de acuerdo con el diseño arquitectónico.
  
3. **ESPECIFICACIONES INTERIORES:**
  - A. Muros Interiores: Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en concreto y ladrillo a la vista.
  
  - B. Cielos:
    - Apartamentos: Los cielos de los apartamentos se entregan en concreto a la vista, altura libre de 2,30 metros (sin piso acabado).
    - Baño Social: cielo falso en drywall.
    - Balcones: Acabado en pintura texturizada.
  
  - C. Pisos y zócalos:
    - Baño social: Piso y zócalo en cerámica.
    - Área social, cocina, zona de ropas y baño de la alcoba principal: Losa en concreto a la vista.
  
  - D. Baños:
    - Alcoba Principal: Espacio para el baño para ser acabado por el propietario.
    - Social:
      - Zona Húmeda: Enchape de paredes en cerámica.
      - Zona Seca: Mampostería y concreto a la vista.
      - Sanitario.
      - Lavamanos: De colgar, grifería con salida de agua fría.
      - Grifería de ducha: Regadera con mezclador para agua fría y caliente.
      - Incrustaciones: Argolla, percha, portarrollos y jabonera.
      - No se entrega cabina de vidrio ni espejo
  
  - E. Cocina: Mesón sin cocción en acero inoxidable, grifería con salida de agua fría.
  
  - F. Zona de Ropas:
    - Lavadero: En fibra. Enchape sobre lavadero en cerámica
    - Salida de agua fría para lavadora.
  
  - G. Carpintería:
    - Puerta de acceso: Metálica con acabado en pintura.
    - Puerta del baño social: Madera entamborada con pintura color blanco.
  
  - H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural con vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.
  
  - I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:
    - Salidas Eléctricas instalación de tomas e interruptores de acuerdo con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

- Salidas de telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL.
- Iluminación: Plafón en todos los espacios

- Red de gas: Red de gas para abastecimiento de cubierta y calentador de paso de capacidad máxima de 5,5 litros (no se entregan gasodomésticos).

#### 4. ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES:

##### A. Puntos fijos:

- Muros en concreto con acabado en pintura texturizada, muros de mampostería en ladrillo a la vista.
- Piso en tableta de gres.
- Cielo en pintura texturizada.

##### B. Escaleras: Muros, cielos y pisos en concreto a la vista.

##### C. Parqueaderos: Muros en concreto y mampostería a la vista. Piso y cielo en concreto a la vista.

#### 5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 4 Torres de 26 pisos y una plataforma de 8 niveles cubiertos y plazoleta de zonas comunes. El proyecto cuenta con 983 apartamentos, 647 parqueaderos vehiculares privados, 74 parqueaderos privados para vehículo más cuartos útiles, 69 parqueaderos vehiculares para visitantes, 59 parqueaderos de visitantes para motos y 88 cuartos útiles.
- Zonas verdes y circulaciones: El área de zonas verdes ubicadas sobre el terreno va en grama natural. Las zonas verdes ubicadas en la plazoleta de servicios comunes se entregarán con jardineras. Las circulaciones exteriores van en concreto.
- Citofonía Virtual.
- El proyecto contará con red contra incendios de acuerdo a la Norma Sismo Resistente de 2010.
- Shut de basuras con acceso en todos los pisos, cuarto de basuras en el piso 1 de cada torre.
- Dos ascensores por cada torre. La plataforma de parqueaderos contará con dos ascensores
- Cerramiento metálico hacia la vía exterior. El resto de la Urbanización se entregará con cerramiento en malla eslabonada.
- Pérgolas de acceso a las torres, desde la plataforma de parqueaderos.

#### 6. SERVICIOS COMUNES:

- Portería.
- Sala de espera.
- Espacio para oficina de administración.
- Cuarto de empleados.
- Salón de videojuegos y juegos de mesa.
- Coworking
- Salón infantil.
- Dos terrazas barbecue.
- Spa de mascotas.
- Spa de bicicletas.
- Cancha en grama sintética.
- Dos zonas de juegos infantiles.
- Dos Salones Sociales.
- Pista para triciclos.
- Gimnasio.
- Dos Piscinas de adultos, piscina de niños.
- Baño turco.
- Dos Jacuzzis.

**7. NOTAS:**

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambios sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y disponibilidad de estas en el mercado al momento de su instalación, sin embargo, su reemplazo será por otro equivalente o similar. Con el cierre de la negociación y vinculación a fiducia se entregarán al cliente unas nuevas especificaciones con un mayor grado de detalle.
- El proyecto está concebido en cuatro etapas de construcción.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por el spa de mascotas, el spa de bicicletas, las 2 piscinas de adultos, piscina de niños, el baño turco, los 2 jacuzzis, el salón de videojuegos y juegos de mesa, los dos salones sociales, el salón infantil, el gimnasio, la cancha en grama sintética, las terrazas barbecue, las zonas de juegos infantiles, la pista de triciclos, la oficina de administración, el cuarto de empleados y la sala de espera.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, se considera que los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional inician su período de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$5.700 y \$6.200 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Segunda del municipio de Bello.
- El estrato socioeconómico que tendrá el proyecto será N°4, el cual podrá ser sujeto a modificación por parte del respectivo municipio.