

1. ESTRUCTURA:

Estructura con muros de concreto y mampostería estructural con losas nervadas. Los edificios de parqueaderos están diseñadas con estructura de pórtico tradicional. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.

2. FACHADA:

Muros de fachada con mampostería de ladrillo a la vista formato 12 x 12 x 33. Algunos muros llevarán acabado en pintura color late y beige y los balcones tendrán acabado en pintura color gris y blanco.

3. ESPECIFICACIONES INTERIORES:

A. Muros Interiores:

- i. Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en concreto y mampostería de ladrillo a la vista.
- ii. Los cuartos útiles se entregarán en mampostería de ladrillo y concreto a la vista.

B. Cielos:

- i. Los cielos de los apartamentos se entregarán ondulados tipo canaleta en concreto a la vista, el baño social lleva cielo en sistema drywall, y el balcón tiene acabado en pintura texturizada. Altura libre de 2,25 metros. Algunos baños y zonas de ropas requieren descolgados por desagües. Algunas vigas se descuelgan reduciendo la altura libre en 10 centímetros.
- ii. Los cielos de los cuartos útiles se entregarán en concreto a la vista.

C. Pisos y zócalos:

- i. Mortero nivelado con acabado rústico para facilitar la pega futura de cerámica.
- ii. Baño social: Piso en cerámica Bolzano color blanco formato 33 x 33, o similar. Zócalo en la zona seca en cerámica Bolzano color blanco, o similar.
- iii. Cuartos útiles: Piso en concreto a la vista.

D. Baños:

- i. El baño de la alcoba principal se entrega espacio para el baño para ser acabado por el propietario. Muros en mampostería de ladrillo y concreto a la vista, desagües, una salida de agua caliente y una salida de agua fría para abastos.
- ii. La zona húmeda del baño social se entregará con enchape en cerámica Bolzano color blanco formato 33 x 33, o similar. Las paredes de la zona seca en mampostería de ladrillo y concreto a la vista.
- iii. Grifería de ducha Ontario para agua fría y caliente.
- iv. Sanitario Trevi de Corona con tanque de bajo consumo de agua.
- v. Lavamanos Trevi de Corona.
- vi. Grifería de lavamanos Talori de Grival con salida de agua fría.
- vii. Incrustaciones nacionales.

E. Cocina: Espacio para mueble con red de desagües y salida de agua fría.

F. Zona de Ropas: Lavadero en fibra. Instalación para lavadora con salida de agua fría.

G. Carpintería:

- i. Puerta de acceso principal metálica con panel calibre 22 y acabado en pintura electrostática color blanco.
- ii. Puerta del baño social con ala en Madecor, marco en chingalé, chapa acerada y pintada con esmalte brillante color blanco.
- iii. Puerta de cuartos útiles con ala en Madecor y pintura, marco en chingalé y chapa acerada.

H. Ventanería: Perfiles en aluminio natural con vidrio claro. Incluye alfajía de aluminio.

- I. Instalaciones eléctricas y telefónicas:
- i. Salidas Eléctricas: Tomas e interruptores de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
 - ii. Salidas telefónicas en zona social (sin cablear).
 - iii. Salida de televisión en la alcoba principal (sin cablear).
 - iv. Iluminación: En todos los espacios se entregará plafón.
- J. 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:

- i. Muros en concreto con acabado en pintura texturizada y los muros en mampostería de ladrillo a la vista.
- ii. Piso en los puntos fijos en tableta de gres.
- iii. Los cielos se entregarán con pintura texturizada.

B. Escaleras y parqueaderos:

- i. Muros en concreto a la vista.
- ii. Cielo en concreto a la vista.
- iii. En las escaleras, piso de los descansos, huellas y contrahuellas en concreto a la vista.

5. URBANISMO:

- Unidad cerrada con 6 torres de 23 pisos de apartamentos. Adicionalmente cuenta con dos plataformas de parqueaderos con cinco niveles cubiertos y uno descubierto, y dos niveles cubiertos y uno descubierto respectivamente. El proyecto cuenta con 1.104 apartamentos, 792 parqueaderos privados, 276 parqueaderos de visitantes y 56 cuartos útiles.
- Las zonas verdes ubicadas sobre el terreno se entregarán en grama natural.
- Se entregará centro de medición de gas con medidor por cada apartamento. Nota: los gastos de conexión al servicio de gas corren por cuenta de cada propietario y éste deberá solicitar la conexión a la empresa prestadora del servicio.
- El servicio de citofonía será "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica de cada apartamento y deberá ser solicitada por el propietario.
- 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 y cuarto de basuras en el piso 1 de cada torre. Adicionalmente un cuarto general de basuras para todo el conjunto ubicado debajo de la rampa de parqueaderos.
- Cada torre contará con 2 ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad de 1,50 m/s de los cuales uno atenderá los pisos pares y el otro los impares.
- Acceso a la urbanización con talanquera.
- Cerramiento sin sobrecimiento en malla eslabonada y postes metálicos con 2 hiladas de alambre de púas en la parte superior para un total de 2.25 metros de altura.

6. SERVICIOS COMUNES:

- Dos módulos de piscinas, cada uno con piscina de adultos de 122 m² y piscina de niños de 43 m² enchapadas en cerámica y dotadas con servicios sanitarios. Las circulaciones del área de las piscinas se entregarán enchapadas en tableta de gres. El primer módulo de piscinas se entregará con la tercera etapa de construcción, y el segundo módulo con la quinta etapa de construcción,
- Dos baños turcos de 9 m² cada uno, enchapados en cerámica. Se entregarán con la tercera y quinta etapa de construcción respectivamente.
- Dos salones sociales de 56 m² y 67 m² cada uno, muros con acabado en mampostería de ladrillo a la vista y piso en tableta de gres. Se entregan con la tercera y quinta etapa de construcción respectivamente.
- Dos terrazas barbecue dotadas con asador. Se entregan con la tercera y quinta etapa de construcción respectivamente.
- Gimnasio de 165 m² dotado con dos multifuncionales, diez bicicletas estáticas y quince colchonetas deportivas. Muros acabados en pintura blanca y piso en vinilo. Se entrega con la quinta etapa de construcción.

- Golfito. Se entrega con la quinta etapa de construcción.
- Dos canchas de futbol con grama sintética con medidas recreativas de 250 m² cada una (no reglamentarias). Se entregan con la tercera etapa de construcción.
- Dos módulos de juegos infantiles sobre el terreno natural. Se entregan con la tercera y sexta etapa de construcción respectivamente.
- Oficina de administración de 21 m² con muros en mampostería de ladrillo a la vista y piso en tableta de gres. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Cuarto de empleados de 16 m² con muros en mampostería de ladrillo a la vista y piso en tableta de gres. Se entrega con la primera etapa de construcción.
- Portería de 32 m² con muros en mampostería de ladrillo a la vista y piso en tableta de gres. Se entregan muebles de dotación. Se entrega en la primera etapa de construcción.
- Sala de espera de 30 m². Piso en material cerámico. Se entrega con la primera etapa de construcción.

7. 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 remplazo se hará por su respectivo similar o equivalente.
- El proyecto está concebido en seis etapas de construcción. Se estima que la primera etapa se entregará en septiembre de 2017, lo cual dependerá del alcance de los puntos de equilibrio comercial.
- Los bienes comunes no esenciales del proyecto están compuestos por los dos módulos de piscinas, los dos baños turcos, los dos salones sociales, las dos terrazas barbecue, el gimnasio, el golfito, los dos módulos de juegos infantiles, 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 a 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 \$1.350 y \$1.650 por metro cuadrado del área del inmueble. La cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales aceptadas por Asamblea.
- Las medidas descritas para las zonas comunes podrán tener un margen de error de diez (10) cm y los apartamentos un margen de error de cinco (5) cm en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso constructivo. Teniendo en cuenta que algunos espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo del punto donde se tomen.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en el Departamento Administrativo de Planeación y en la Curaduría Segunda del municipio de Bello.

Declaro haber leído y aceptado libremente las especificaciones, notas y observaciones contenidas en este documento.

Se firma a los ____ días del mes de _____ de 202__.

Apartamento _____

Firma: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

C.C. _____

C.C. _____