

VENTURA
ESPECIFICACIONES GENERALES

1. ESTRUCTURA: Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes de 2010.
 - A. Torres de Apartamentos: Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado, lisa por debajo. Escaleras del punto fijo en concreto.
 - B. Edificio de Piscinas y Edificio Social y Portería: El edificio de piscinas consiste en una estructura de un nivel y el edificio social y de portería consiste en una estructura de dos niveles. Ambos edificios consisten en una estructura convencional de vigas, columnas y losa de concreto reforzado. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. FACHADA:
 - A. Torres: Muros en ladrillo y bloque a la vista y otros en concreto con acabado en graniplast color Marfil y Sepia. Ventanería de aluminio crudo con alfajía y vidrioclaro.
 - B. Edificio de Piscinas y Edificio Social y Portería: En ladrillo rojo y detalles en graniplast color Marfil y Sepia. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
 - C. Cubiertas: Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio de Piscinas y Edificio Social y Portería con teja ecoroof o similar

3. APARTAMENTOS:
 - A. Pisos: Sala, comedor, cocina, alcobas, baño de la alcoba principal y balcón (cuando aplique) en losa de concreto a la vista, debidamente nivelada. El baño social enchapado en cerámica referencia Boticcino Sand 43x43 cm. de Alfa o similar, con su guardaescobas en el mismo material de 8 cms de altura.
 - B. Carpintería: Se entrega la puerta del acceso principal metálica con lámina por su parte exterior, marco y cerradura. El marco y la puerta pintados con pintura blanca brillante. La puerta del baño social se entrega en madera con el marco pintado con tintilla, la puerta pintada con esmalte brillante blanco y con su cerradura.
 - C. Baño social y principal: El baño social tendrá la zona de la ducha enchapada en piso en cerámica referencia Boticcino Sand 43x43 cm. de Alfa o similar y las paredes enchapadas hasta una altura de 2.00 mts en cerámica referencia Venato Café de 30x45 cms. de Alfa o similar, con su respectivo poyo. Lavamanos referencia Milano de Corona o similar con salida para agua fría. Sanitario referencia Acuacer Trevi Clásico de Corona o similar. Ducha con mezclador referencia Talori o equivalente para agua fría y caliente. Incrustaciones de baño referencia Astro Constructor Constructor o similar que incluyen toallero, jabonera y papelera. Cielo falso en drywall. No se entrega división de ducha. El baño de la alcoba principal se entrega en obra gris, los puntos hidráulicos se dejan a 20 cms del piso sobre los muros.
 - D. Cocina: Mesón en acero inoxidable con mueble bajo. Lavadero en cemento blanco con granito pulido apoyado sobre una placa prefabricada de concreto. Encima del mesón y el lavadero se colocará una hilada de cerámica referencia Venato Café 30x45cms. de Alfa o similar. Salida de agua fría en el lavadero y el lavaplatos. Instalación de agua fría para lavadora. Red de gas con la instalación para la estufa y salida para calentador de tiro forzado de máximo 23 KW/h (no se entrega el calentador).
 - E. Muros Interiores y techo: Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado pintada con pintura texturizada color blanco.
 - F. Aparatos Eléctricos: Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de televisión sin alambrear en alcoba principal y salida de teléfono. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto no se puede instalar.

4. URBANISMO

- G. 7 Torres de apartamentos de 13 pisos, para un total de 728 apartamentos con altura de entrepiso de 2.20 mts; 276 parqueaderos comunales y 49 parqueaderos de visitantes. De la totalidad de parqueaderos 6 son para discapacitados. Además de 162 parqueaderos de motos.
- H. Puntos Fijos: El piso va en tableta de gres referencia Mocca y Sahara de Alfa o similar. Las paredes van en bloque de mampostería y ladrillo a la vista, las de concreto van con pintura texturizada color blanco. Las escaleras tendrán sus huellas en Escalgres de Alfa o similar y sus contrahuellas en concreto a la vista. Los pasamanos van metálicos acabados con pintura negra y la iluminación va controlada con sensores.
- I. Edificio de Piscinas:
- Piscina de adultos (14.19 x 6.80 mts.) y piscina de niños en forma irregular (3.19 x 6.80 mts): Climatizadas, enchapadas en cerámica tonalidad blanca y con carriles en cerámica azul. El área de la piscina va cubierta, lleva los muros acabados en pintura blanca, el piso de las circulaciones ira enchapado en tableta de gres Referencia Etrusca color Sahara y Mocca y la cubierta liviana con estructura metálica y cieloraso plásticoblanco.
- J. Edificio Social y Portería:
- Gimnasio (8.60 x 7.04 mts.): Dotado con un multifuerza, tres bicicletas estáticas y tres caminadoras. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca, y piso en vinilo tonalidad madera. Cubierta liviana con estructura metálica a la vista.
 - Salón de aeróbicos (10.45 x 6.01 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca, piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega con 10 colchonetas. Cubierta liviana con estructura metálica a la vista.
 - Salón de Niños (6.00 x 6.58 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca y algunas paredes con detalles infantiles. Piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con: Piscina de Pelotas, Zona de Colchonetas, dos mesas y cuatro sillas. Cielo falso en drywall.
 - Salón Social 1 (6.00 x 8.95 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en pintura blanca y piso en vinilo tonalidad madera Cocineta con mesón en granito y depósito. No se entrega dotado. Cielo falso en drywall.
 - Salón Social 2 (8.98 x 6.01 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en pintura blanca y piso en vinilo tonalidad madera. Cocineta con mesón en granito y depósito. No se entrega dotado. Cielo falso en drywall.
 - Salón de juegos de mesa y videojuegos (10.33 x 6.30 mts): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en pintura blanca y piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con dos mesas de ping pong, una mesa de billar pool, dos televisores y dos consolas de videojuegos. Cubierta liviana con estructura metálica a la vista.
 - Terraza BBQ 1 (6.91 x 5.63 mts.): Es un área descubierta frente al salón comunal 1. El piso es en tableta de gres referencia Etrusca color Sahara y Mocca de Alfa o similar y se entrega con un mesón en cemento blanco y una parrilla.
 - Terraza BBQ 2 (7.56 x 6.53 mts.): Es un área descubierta frente la escalera del segundo piso. El piso es en tableta de gres referencia Etrusca color Sahara y Mocca de Alfa o similar y se entrega con un mesón en cemento blanco y una parrilla.
 - Portería con sala de espera (6.98 x 6.19 mts.): Piso en cerámica referencia Oxus o similar con guardaescobas en el mismo material y muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca. No se entregan muebles de dotación. Cielo falso en drywall.
 - Oficina de administración (5.63 x 3.20 mts.): Piso en cerámica referencia Oxus o similar con guardaescobas en el mismo material y muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca. No se entregan muebles de dotación. Se entrega una mesa y 8 sillas plásticas. Cielo falso en drywall.
 - Cuarto de Trabajadores (4.68 x 4.96 mts.): Piso en cerámica referencia Oxus o similar con guardaescobas en el mismo material y muros en ladrillo a la vista. No se entregan muebles de dotación. Se entrega con un mesón en cemento blanco y un lavaplatos.
- K. Terraza para ejercicios al aire libre (6.12 x 8.70 mts.): Área descubierta frente al gimnasio. El piso es en tableta de gres referencia Etrusca color Sahara y Mocca de Alfa o similar. Se entrega con 4 equipos de exterior biosaludables
- L. Cancha Múltiple con cancha de futbol y baloncesto (medidas recreativas de 10.89 x 16.16 mts., no reglamentarias): Piso en concreto.
- M. Juegos infantiles: Estructura metálica sobre piso en caucho, dotado con un rodadero, columpios, barras de flexión, escalador, pasamanos, plataformas y balancín. El área cuenta con Triciclodromo.
- N. Golfito: 8 hoyos con grama sintética sobre piso deconcreto.
- O. Zona de recreacion canina: Area descubierta de 20.42 x 8.40 mts. Piso en grama natural con cerramiento en malla altura 1 m, con elementos de agility. Se ubica detrás de la de la portería.
- P. Zonas Verdes y Circulaciones: El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones vehiculares y andenes van con adoquín de arcilla.
- Q. Bicicleteros: Se cuenta con dos bicicleteros junto a la torre 4 (10.65 x 8.40 mts.) y junto a la cancha múltiple (7.13 x 11,10 mts.); con capacidad total de 364 bicicletas en gancho y 20 bicicleteros en piso. Se entrega una estructura metálica para

colgar las bicicletas. El piso va en concreto y muros en ladrillo a la vista con cerramiento en malla, techo en teja ecoroof o similar.

- R. Se entrega un centro de medición de gas por apartamento sin medidor.
- S. El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica del apartamento, la cual deberá ser solicitada por el propietario una vez activada la línea.
- T. Cada torre contará con red contra incendios y sistema de detección de incendios.
- U. Cuarto general de basuras con cuarto de reciclaje para todo el conjunto ubicado junto a la torre 3, dotado con 4 canecas por torre.
- V. 2 ascensores para 8 personas con velocidad 1.0 mts/seg con parada en cada piso, en cada una de las torres.
- W. Puerta de acceso a la urbanización, con apertura manual y con talanqueras.
- X. Cerramiento metálico, con altura de 2.0 mts con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales.

NOTAS:

- [Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas ó 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 esta concebido en dos etapa de Construccion, la etapa 1 corresponde a las Torres 1, 2, 6 y 7, edificio social y porteria, terraza para ejercicios al aire libre, cancha multiple con cancha de futbol y baloncesto, juegos infantiles, golfito, zonas verdes y circulaciones y bicicleteros y la etapa 2 corresponde a las Torres 3, 4 y 5, El edificio de piscinas y cuarto de basuras.
- [Los bienes comunes esenciales se entregan de acuerdo con el articulo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: piscina de adultos y niños, gimnasio, salón de aerobicos, salón de niños, salón social 1, salón social 2, salón de juegos, terraza BBQ 1, terraza BBQ 2, oficina de administración, cuarto de trabajadores, terraza para ejercicios al aire libre, cancha multiple con cancha de futbol y baloncesto, juegos infantiles, golfito y bicicleteros. Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de cada etapa, se deberá tener enajenados (escriturados) los inmuebles que sumen el 50% + 1 de los coeficientes de copropiedad de cada etapa del proyecto. En la asamblea de propietarios, se elegirán las personas encargadas de recibir las bienes comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para la etapa 1 en Noviembre de 2018 y para la etapa 2 en Junio de 2019.
- [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 periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- [El proyecto se ubica en estrato 4, de acuerdo a la asignación de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del municipio de Madrid y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- [De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$1.500 y \$2.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble. Igualmente, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- [Las medidas descritas para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso de diseño. 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 medidas y formas exactas.
- [Las medidas estándar de los parqueaderos es 2.30 mts de ancho por 4.80 mts de largo.
- [Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del municipio de Madrid, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.