

ANEXO No. 2
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto inmobiliario de vivienda Viú Park 118 se encontrará localizado en la Calle 116 # 18 B 08, Calle 118 # 18 B 09, Calle 118 # 18 B 27, en el sector de Santa Bárbara Occidental, una de las zonas de mayor desarrollo inmobiliario del norte de Bogotá D.C., (En adelante el “PROYECTO”).

El Proyecto se desarrolla en un lote de terreno rodeado por dos (2) vías de acceso y se clasifica como Estrato Socioeconómico 5, sujeto a modificación por parte de las autoridades Distritales correspondientes. Se desarrolla en una torre residencial de ocho (08) pisos sobre la Calle 116 y de seis (6) pisos sobre la Calle 118, la cual está compuesta por un primer piso comunal, cinco (5) pisos de vivienda sobre la Calle 118 y siete (7) pisos de vivienda sobre la Calle 116, un (1) sótano de parqueaderos y depósitos, que serán transferidos como bienes comunes de uso exclusivo. Consta de setenta y dos (72) Unidades Inmobiliarias de 1, 2 y 3 alcobas, las cuales oscilan entre 55.53 M² hasta 184.86 M² (Área Construida). Los parqueaderos de visitantes se encontrarán ubicados en el primer piso y sótano, podrán o no ser cubiertos, con o sin servidumbre y seis (6) de ellos contarán con duplicador.

Todas las Unidades Inmobiliarias tendrán una altura libre aproximada de dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), un (1) punto para la instalación de una chimenea a gas y balcones sobre fachada de acuerdo con los planos del Proyecto según la especificación de la Unidad Inmobiliaria (excepto en los apartamentos tipo D y F). Se construirá en sistema tradicional de vigas y columnas que permitirá espacios amplios y flexibles a las necesidades de los clientes.

El Proyecto contará con un moderno lobby tipo hotel, un (1) salón comunal, un (1) gimnasio, un (1) salón de juegos, una (1) oficina para la administración, perrera con capacidad para dos (2) perros, planta eléctrica de suplencia parcial, dos (2) ascensores de última tecnología, dos (2) escaleras de evacuación cerradas y cubierta comunal con BBQ, con áreas de recreación activa y pasiva.

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL EDIFICIO

CIMENTACIÓN	Pilotes, placa de cimentación.
ESTRUCTURA	Edificio en estructura de concreto tradicional.
FACHADAS	Ladrillo estándar a la vista con secciones en pañete y pintura. Ventanería en vidrio nacional incoloro o similar, con marcos fijos en aluminio anodizado, ventanas y puertas ventanas de correr (las puertas ventanas únicamente aplican para aquellos apartamentos que cuentan con terraza o balcón). Los balcones y terrazas no incluyen materas ni decoración.
INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	Sistema hidráulico para suministro de agua potable. Sistema de eyección de aguas servidas al colector y tanque de reserva de agua. Tubería de PVC para agua

ANEXO No. 2 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

	<p>fría y CPVC para agua caliente. Sistema de calentadores por acumulación a gas para los apartamentos tipo A, B, C, I, I-2 (sujeto a disponibilidad del mercado) y calentadores de paso para los apartamentos tipo D, F, G y H.</p>
RED CONTRA INCENDIO	<p>Red general con gabinetes en los pisos de vivienda y siamesa de conexión en el primer piso, los rociadores únicamente estarán ubicados en las zonas comunes en primer piso (Lobby, recepción, administración, salón comunal, salón de juegos, guardería de perros, baños sociales y circulaciones anexas a los espacios anteriores descritos).</p>
INSTALACIONES DE GAS	<p>Tubería para gas domiciliario de acuerdo con las normas de la Empresa Vanti Gas Natural S.A. E.S.P. y calentadores de acumulación para los apartamentos tipo A, B, C, I y I-2 (sujeto a la disponibilidad del mercado) y calentadores de paso para los apartamentos tipo D, F, G y H.</p>
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	<p>Salidas de alumbrado. Citófono para comunicación de cada apartamento con la portería. Salida de teléfono para cada apartamento desde el Strip general del edificio. Planta eléctrica de suplencia parcial.</p>
SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL	<p>Dos (2) ascensores, con paradas en todos los pisos de vivienda, primer piso, sótano y cubierta comunal.</p>
PISOS ZONAS COMUNES	<p>El lobby principal, la administración, la zona de servicios (baños y cocineta) y las circulaciones peatonales en porcelanato o similar. El gimnasio, el salón comunal y el salón de niños en laminado o similar. Las circulaciones vehiculares y los parqueaderos en concreto.</p>
PISOS ESCALERAS	<p>Concreto a la vista.</p>
MUROS INTERIORES	<p>Acabados en pintura blanca, los muros de circulación en ladrillo a la vista y ciertos muros del Lobby Principal serán enchapados en material similar a listones de madera.</p>

ANEXO NO. 2 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

CUBIERTA

Placa en concreto impermeabilizada con tratamiento en grama natural, zona de BBQ en pisos duros prefabricados o similar y gimnasio al aire libre con piso en caucho reciclado.

La cubierta no incluye mobiliario, ni decoración.

DOTACIÓN COMUNAL

Gimnasio dotado con una (1) caminadora, una (1) elíptica, una (1) bicicleta estática y un (1) espejo; salón de juegos con dos (2) mesas, ocho (8) sillas, (1) mueble inferior con colchoneta, una (1) biblioteca y juegos de niños (según disponibilidad del mercado); perrera con capacidad para dos (2) perros. El lobby contará con un (1) sofá, (1) mesa de centro y una (1) repisa con plantas.

Las zonas comunes únicamente contarán con la dotación anteriormente señalada, el mobiliario y la decoración no se encuentran incluidos.

DUPLICADORES

Los duplicadores únicamente podrán estar ubicados en el primer piso y tendrán una capacidad máxima para ubicar una (1) camioneta en el compartimiento inferior y un (1) automóvil en el compartimiento superior, condicionado a que la suma de la altura de los dos (2) vehículos no supere los 3.70 mts. Cada uno de los duplicadores cuenta con una capacidad de hasta 2300 kilogramos y no son aptos para vehículos blindados o sobre dimensionados.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LOS APARTAMENTOS

PISOS

El hall de acceso, la sala, el comedor, el hall de alcobas, las alcobas, el estudio (si aplica para el tipo de apartamento) en piso laminado.

El baño principal, el baño auxiliar alcobas, el baño social, la cocina y la zona de ropas en porcelanato o similar.

MUROS

La cabina de la ducha baño principal y del baño auxiliar alcobas estudio (si aplica para el tipo de

ANEXO NO. 2 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

	<p>apartamento) en porcelanato o similar y el restante del baño será pintado en color blanco.</p> <p>Los muros del hall de acceso, la sala, el comedor, el hall de alcobas, el baño social, las alcobas, el estudio (si aplica para el tipo de apartamento) pintados en color blanco.</p>
TECHOS	<p>Todos los techos del apartamento se entregarán en drywall pintados en color blanco.</p>
INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	<p>Tubería de PVC para agua fría y CPVC para agua caliente. Punto de salida de agua para lavadora de ropas. Punto de salida de agua para nevera. Punto de salida para lavaplatos. Punto de salida para el lavavajillas, según tipo de apartamento (no incluye el lavavajillas y aplica únicamente para las unidades inmobiliarias tipo A, B, C y H).</p>
INSTALACIONES DE GAS	<p>Estufa de gas natural con cuatro (4) quemadores para los apartamentos tipo C, D, F,I y I-2 y de cinco (5) quemadores para los apartamentos tipo A, B,G y H. Salida para calentador de paso para los apartamentos tipo D, F, G y H. Salida para la instalación de la chimenea, (no se incluye la instalación de la chimenea).</p> <p>Salida para secadora de ropas (no incluye la secadora).</p>
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	<p>Salida monofásica para horno convencional. Citófono intercomunicado con la recepción en cocina. Iluminación para cocina, ropas, sala, comedor, alcobas, baños y vestier con balas incandescentes o LED. Punto de salida de televisión en cada habitación y en la sala.</p> <p>Punto de salida para el lavavajillas, según tipo de apartamento (no incluye el lavavajillas y aplica únicamente para las unidades inmobiliarias tipo A, B, C y H).</p> <p>La suscripción e instalación de servicios adicionales de televisión y teléfono serán por cuenta del cliente.</p>

ANEXO No. 2 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	<p>El baño principal, el baño social, el baño auxiliar de alcobas (si aplica para el tipo de apartamento) contarán con sanitario de porcelana con descarga variable para optimizar el consumo de agua y lavamanos de porcelana.</p> <p>El baño principal y el baño auxiliar de alcobas (si aplica para el tipo de apartamento) contarán con divisiones para duchas en vidrio templado.</p> <p>En la zona de ropas el lavadero será en acrílico o similar.</p>
CARPINTERÍA METÁLICA	<p>Ventanería en aluminio anodizado color negro.</p>
CARPINTERÍA DE MADERA	<p>La puerta principal contará con un marco en madera dilatada con cabezal y una hoja entamborada terminada en chapilla.</p> <p>Las puertas de las alcobas y las puertas de los baños contarán con un marco en melamina dilatada sin cabezal y una hoja entamborada en laminado melamínico.</p> <p>Los closets tendrán cajoneras con costados y frentes de cajones dilatados en melamínico o similar con bolillos. Los guardaescobas serán en madera laminada o similar. Los muebles de cocina y el mueble de baño en laminado melamínico o similar.</p> <p>El mesón de la cocina será quartztone o similar, en tanto que los mesones de los muebles de baño serán granito o similar.</p>
CERRADURAS	<p>Cerradura de seguridad para la puerta principal. Cerraduras de paso para las puertas de las alcobas y baños.</p>
COCINA INTEGRAL	<p>Estufa de gas natural con cuatro (4) quemadores para los apartamentos tipo C, D,I,I-2 y F y de cinco (5) quemadores para los apartamentos tipo A, B,G y H. Lavaplatos en acero inoxidable, horno eléctrico, campana extractora, mesón y salpicadero medio en quartztone o similar, mueble alto, mueble bajo. Torre de hornos (aplicable para Tipo A y B únicamente),</p>

ANEXO NO. 2
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

_____	con espacio disponible para la colocación de horno microondas (no incluye el horno microondas). Mueble bajo con espacio para lavavajillas según tipo de apartamento (no incluye el lavavajillas y aplica únicamente para las unidades inmobiliarias tipo A, B, C y H).
DOTACIÓN	El apartamento únicamente contará con la dotación anteriormente señalada, el mobiliario y la decoración no se encuentran incluidos.

NOTAS

Gradeco se reserva el derecho de modificar cualquier especificación de las anteriormente descritas por otra similar, en consideración a las condiciones que puedan sobrevenir del mercado de materiales en la ciudad de Bogotá D.C. y la Republica de Colombia. Igualmente, podrá modificar especificaciones de las arriba descritas por orden de la autoridad Distrital o Nacional competente y/o de acuerdo a los diseños técnicos definitivos del Proyecto.

En caso que el(los) Promitente Comprador(es) opte(n) por modificar las especificaciones anteriormente descritas, se considerarán como reformas y/o acabados opcionales a la Unidad Inmobiliaria, y darán lugar a un mayor valor de la misma, las cuales deberán ser aprobadas por escrito previamente a su ejecución por parte de ambas partes.

En calidad de aceptación, se firma el día _____ del mes _____ de _____, en la ciudad de Bogotá D.C.

EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES),

EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES),

Nombre:
No. de

Nombre:
No. de