

## DESCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

**EL BOSQUE, unidad residencial** cerrada, es un proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, donde es posible aplicar para la compra de su vivienda los subsidios que otorga el gobierno nacional por intermedio de las cajas de compensación familiar y de las entidades crediticias autorizadas por cuenta de FONVIVIENDA e incluir MI CASA YA en caso de aplicar a concurrencia, dependiendo de la vigencia de estos.

La unidad residencial estará conformada por 3 torres de apartamentos de 30 pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, cada uno con un área total de 55.16m<sup>2</sup> (Incluidos muros y buitrones, y un área útil de 48.26m<sup>2</sup>) con un total **720 unidades de vivienda**

Para el uso y el disfrute de los residentes de la copropiedad contará con:

- Portería.
- Piscina niños y adultos
- Parque infantil
- Salón social
- Gimnasio semidotado
- Terrazas de estancia
- Bosque natural
- Decks en zona del bosque
- Senderos en bosque natural
- Zonas verdes y senderos de acceso a torres
- Zona de mascotas
- Zona Agility
- Cancha deportiva en último piso de torre de parqueadero
- Parqueaderos para visitantes

En la torre de parqueaderos se tendrán 50 parqueaderos de vehículo y 44 de moto para visitantes. (por norma)

**PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.**, actúa como oferente y PROMITENTE VENDEDOR, en desarrollo de sus obligaciones como FIDEICOMITENTE GESTOR, en virtud del Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y pagos con CREDICORP S.A., mediante el cual se constituyó el **FAI EL BOSQUE** para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO.

### UBICACIÓN, PERMISOS Y LICENCIAS

El lote está situado en la Calle 56B CRA 68D del Barrio La Primavera, sector el Trapiche del Municipio de Bello, Antioquia. Matricula inmobiliaria del lote 5265479 (\*\*Nomenclatura descrita en facturación predial Municipio de Bello)

- Permiso de ventas: Radicado 20211056359 – Oct 26-2021
- Contrato fiduciario (FAI PARQUEALTO- CREDICORP CAPITAL- FIDUCIARIA)
- Licencia de urbanismo
- Licencia El Bosque, RESOLUCION 05088-2-21-0324 del 15 de octubre de 2021.

### **ADMINISTRACIÓN COPROPIEDAD**

La cuota estimada de la administración deberá ser ajustada al momento del inicio de las operaciones como unidad cerrada, están estimadas en \$2.500 y \$3.000 por metro cuadrado. **Este valor deberá ser ajustado por el administrador con cargo a cada cliente.** Cabe anotar que también aplica igual para los parqueaderos y cuartos útiles. El valor final será el aprobado por la asamblea de copropietarios, teniendo en cuenta sus necesidades e incrementos.

### **PRECIO DE VENTA**

El precio de venta de cada apartamento no superará el tope VIS del año de la escrituración. (Notas: a) solo negocio por cédula, b) No se aceptan cesiones a clientes que hayan adquirido otra unidad de vivienda.

### **GASTOS GENERALES DE TRÁMITES, ESCRITUACIÓN Y REGISTRO**

Se establece a cargo de los optantes la suma de \$3.500.000 para los gastos de trámites, avalúos, visitas técnicas, papelería, notariales, rentas y registro por cada apartamento, los cuales deberán ser cancelados 30 días antes de la fecha de la correspondiente escritura.

### **FECHA DE LEGALIZACIÓN DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA**

- **Etapas 1 - TORRE 2, Iniciando:** abril de 2024.

La entrega material del INMUEBLE al PROMITENTE COMPRADOR o quien este designe en debida forma, se realizará una vez la escritura pública de venta ingrese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con la copia de la boleta de registro y que se encuentre el PROMITENTE COMPRADOR a paz y salvo de todo concepto. Los tiempos de avalúos, legalización, firmas y protocolo notarial pueden extender los tiempos de entrega sin ser responsabilidad de nuestra parte.

## **ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN**

---

### **ESTRUCTURA**

Fundaciones en pilas y/o micropilotes según diseño estructural de acuerdo con los requerimientos técnicos de la norma sismo resistente 2010 (NSR-2010), muros vaciados de concreto estructural entre 12 cm y 20 cm de espesor según diseño estructural cumpliendo con la norma NSR-2010, losa maciza en concreto de 12 cm reforzado según requerimientos del NSR-2010

### **ANTEPECHOS DE LAS VENTANAS DE APARTAMENTOS**

En ladrillo según especificación arquitectónica.

### **ASCENSORES**

- Las torres de apartamentos contarán con dos (2) ascensores que realizan paradas en todos los pisos.
- La torre de parqueaderos contará con un (1) ascensor que realiza paradas en cada piso.

### **CUBIERTA**

Losa en concreto reforzada con fibra para evitar fisuras. Sobre ésta se realizará un mortero pendiente hacia los diferentes desagües con su respectiva impermeabilización

### **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**

Desagües en tubería P.V.C sanitaria según diseño conectados al alcantarillado principal de las Empresas Públicas de Medellín, abastos agua fría y caliente en tubería P.V.C y CPVC presión según diseño con válvula de contención para cada apartamento y medidor de acueducto independiente por apartamento en ½" instalación para lavadora con agua fría y desagüe en tubería P.V.C de 2".

### **INSTALACIÓN DE GAS**

Cada apartamento cuenta con EL CONTADOR DE GAS y la instalación de la red de acuerdo con las normas y exigencias de las Empresa Públicas de Medellín, con salidas para calentador de paso en zona de ropas y para la cubierta en cocina, el servicio de conexión puede demorarse hasta 6 meses después de la entrega real del inmueble por los trámites de inscripción de cada torre ante las empresas públicas y esta deberá ser realizada por cada propietario.

### **INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Tubería en P.V.C y cajas en P.V.C, cableado en alambre calibre 12 y 14. Cada espacio cuenta con salida de toma, suiche y lámpara (Plafón), conexión de 220 Voltios en la cocina para la estufa, salida para teléfono y televisión en sala comedor y alcobas y/o estudio. Gabinete de 12 contadores eléctricos cada tres pisos cumpliendo la norma RETIE.

### **ALTURA APARTAMENTOS**

La altura libre de los apartamentos en obra gris es de 2.20 mt.

### **VENTANERÍA**

Ventanas en aluminio natura y vidrio crudo de 3 ó 4 mm, según diseño. Cumpliendo con la NSR-2010. Alcoba principal de 1.20m x 1m (1.0x1.15), (alcobas auxiliares 2.10x 1.15), ventanal de salón comedor 2.40m x 1.80m.

### **PUERTAS DE ACCESO APTOS Y BAÑO SOCIAL**

Puertas en aglomerado cerradura en pomo y cerrojo

### **ENCHAPE DE BAÑO SOCIAL**

Cerámica tipo egeo de 0.20 x 0.20 o similar en: Paredes de ducha hasta 1.80 m, en todo el piso y, Incluye jabonera, portarollo y toallero.

### **APARATOS SANITARIOS EN BAÑO SOCIAL**

Sanitario y lavamanos color blanco en el baño social (lavamanos de colgar).

### **ENCHAPE DE BAÑO ALCOBA PRINCIPAL**

No lleva enchape ni en piso ni pared, sin embargo, se entrega con mortero de nivelación.

### **APARATOS SANITARIOS ALCOBA PRINCIPAL**

Sanitario y lavamanos color blanco en el baño social (lavamanos de colgar).

### **PISOS, PAREDES Y CIELOS**

- Pisos y cielo: Concreto a la vista.
- Paredes: Concreto a la vista (muros vaciados).
- Antepechos de ventanas: Ladrillo Catalán.
- Muros de buitrones y muro entre zona húmeda y corredor son en ladrillo tolete ranurado, (con dilatación sin sellar) con vacío para la guía de dilatación.
- Muros divisorios entre baños son en ladrillo tolete ranurado, con dilatación sellada

### **MESÓN DE COCINA**

En acero inoxidable de 1.50mt con pozuelo y cuatro quemadores a gas incorporados, instalado sobre ángulos de soporte.- NO enchapes de cerámica

### **ZONA DE ROPAS**

Lavadero en grano pulido. apoyado sobre ladrillo tolete ranurado, NO enchapes de cerámica

### **PUNTO FIJO- Torres de Apartamentos**

Paredes estucadas y pintadas, en pasillos, en escalas en concreto a la vista pulido, enchape en pisos en tableta de gres y grano de arena, escalas en concreto pulido, huella de escalas concreto pulido, pasamanos y rodamanos en tubería metálica pintado con pintura tipo esmalte, red contra incendios en cada piso y toma para bomberos al interior del taco de escalas. Cada taco de escaleras se encuentra protegida por una puerta corta fuego en cada piso, además de shut de basuras en todos los pisos.

### **ZONAS COMUNES**

las zonas comunes de la copropiedad se van entregando de acuerdo con los avances de obra, teniendo como premisa la seguridad de los habitantes y el uso y disfrute de los mismos, por lo cual:

1. La zona húmeda y la zona social (Piscinas, juegos infantiles, salón social, Gimnasio y oficina de administración), estará seis meses después de la entrega de la Etapa 2 Torre 3.
2. las demás zonas comunes (senderos peatonales, decks, zonas mascotas, canchas, parqueaderos visitantes etc, seis meses después de la entrega de la Etapa 3 Torre 1.

Los costos de administración se estiman en \$3.000 por metro cuadrado, en unidades de vivienda.

### **SEGURIDAD**

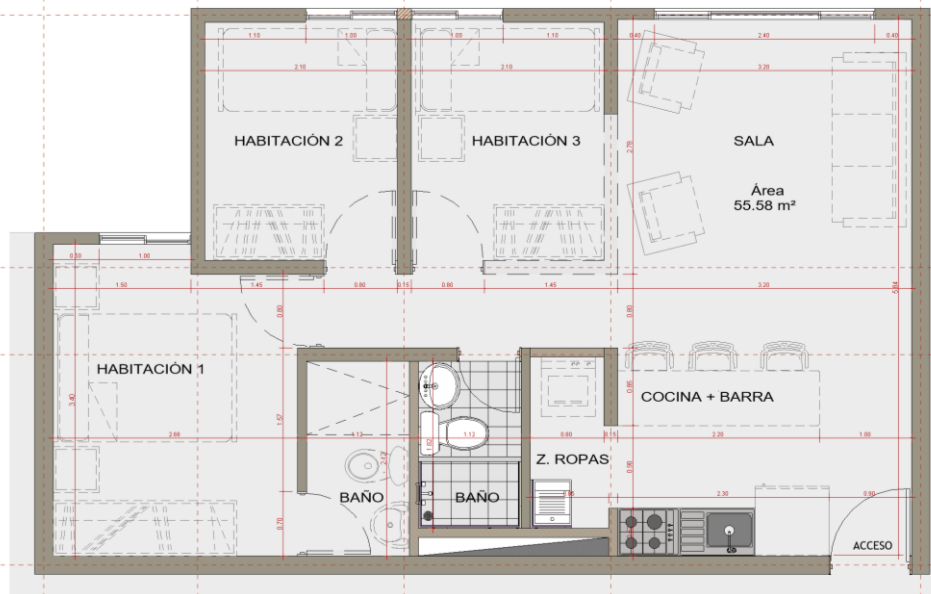
Se contará con vigilancia privada 24 horas. Contrato de vigilancia y portería por la administración de la copropiedad.

**PLANTA AMBIENTADA**



- ° Posibilidad de 2 alcobas, mas estudio y/o tercera alcoba ° Dos (2) Baños social ° Salón comedor
- ° Cocina y zona de ropas °

Entrega de apartamentos en **obra gris**; **no** se entrega el mobiliario ni acabados que se muestran en esta imagen.



**Nota: El Constructor se reserva el derecho de cambiar las especificaciones en el momento que juzguen conveniente y sin previo aviso, dependiendo del suministro y disponibilidad de las mismas en el mercado. Su remplazo se hará por elementos de similares características, además de las modificaciones constructivas y/o cambios necesarios del desarrollo del proyecto.**