

## PRIMAVERA ESPECIFICACIONES GENERALES

**PRIMAVERA** es un conjunto de uso mixto, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de PRIMAVERA beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica y un menor impacto ambiental.

### **1. ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 9 Torres de (18) dieciocho pisos con 8 apartamentos por piso con dos ascensores por torre. 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 entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Edificio de Lobby y Club House:** Está conformado por una estructura de dos (2) pisos y cubierta. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- C. Edificio Piscinas:** Está conformada por una estructura de un (1) piso y cubierta. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- D. Edificio Zona Kids y Subestación:** Está conformado por una estructura de un (1) piso y cubierta. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- E. Edificio de Locales Zona 1 y Bicicletero B2:** Está conformado por una estructura de un (1) piso y cubierta. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado. Cuenta con 6 locales.
- F. Edificio de Locales Zona 2:** Está conformado por una estructura de un (1) piso y cubierta. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado. Cuenta con 7 locales.
- G. Edificio de Bicicletero B3 y Cuarto de Empleados:** Está conformada por una Estructura de un (1) piso y cubierta. Cimentación con zapatas y estructura metálica. Estructura con vigas, columnas y losa aligerada metálica.
- H. Parquederos:** Está conformado por una Estructura de un (1) sótano y primer piso descubierto. Cimentación con zapatas y dados en concreto. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.

### **2. FACHADA:**

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris oscuro, gris claro y blanco. Ventanería de aluminio natural con alfaja y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la cocina y ropas.
- B. Edificio de Lobby y Club House:** Muros en ladrillo rojo, muros con acabado en graniplast color gris oscuro, gris claro y blanco. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- C. Edificio Piscinas:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en graniplast color gris oscuro, gris claro y blanco. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- D. Edificio Zona Kids y Subestación:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris oscuro, gris claro y blanco. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- E. Edificio de Locales Zona 1 y Bicicletero B2:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris claro y malla eslabonada color negro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- F. Edificio de Locales Zona 2:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.

**G. Edificio de Bicicletero B3 y Cuarto de Empleados:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris claro y malla eslabonada color negro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.

### **3. PUNTOS FIJOS:**

- **Pisos:** En el primer piso cerámica antideslizante color gris o similar. En los pisos 2 al 18 cerámica color gris o similar. Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.
- **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensor van con pintura graniplast color gris claro; los muros de las escaleras van con pintura graniplast color gris claro sobre muro de concreto o mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en pintura texturizada color blanco y techo de escaleras en placa a la vista.
- **Pasamanos:** Baranda metálica compuesta de (3) tres barras horizontales y pasamanos en un tubular metálico continuo localizados al interior de la escalera, y pasamanos en un tubular metálico continuo anclado a la pared, ambos con acabado en pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

### **4. CUBIERTAS:**

- **Torres de Apartamentos:** Losa en concreto impermeabilizado espacio NO transitable.
- **Edificio de Lobby y Club House:** Losa en concreto impermeabilizado espacio NO transitable.
- **Edificio Piscinas:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio Zona Kids y Subestación:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio de Locales Zona 1 y Bicicletero B2:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio de Locales Zona 2:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio de Bicicletero B3 y Cuarto de Empleados:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.

### **5. APARTAMENTOS:**

- A. PISOS:** Piso en losa de Concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
- B. CARPINTERÍA DE MADERA:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos ni puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco ni puerta en baño de la alcoba principal.
- **Puertas:** La puerta del baño social se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate color blanco o similar; incluye marco en madera común pintado en tintilla y cerradura de bola.
- C. CARPINTERÍA METÁLICA:**
- **Puerta:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca semi mate.
- D. VENTANAS:** Ventanas corredizas con alfajía en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- E. BAÑOS APARTAMENTO TIPO C:** La ventilación del baño social y de alcoba principal es a través de una rejilla a ducto interior. **BAÑOS APARTAMENTO TIPO D:** La ventilación del baño de alcoba principal es a través de ventana al exterior y la ventilación del baño social es a través de una rejilla a ducto interior. No se entrega división de ducha ni espejo. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados y los puntos hidráulicos se dejan a 20cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha de la alcoba principal.

- **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Hara mate beige 45.8 cm x 45.8 cm de Corona o similar, el guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** El baño social tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. Salma plana beige 25 cm x 35cm de Corona o similar. Altura hasta el cielo raso de drywall, las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
  - **Techo:** El techo es una losa maciza en concreto reforzado y acabado en pintura texturizada color blanco, tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías.
  - **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos Referencia Combo constructor de Corona, sin pedestal o similar con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
  - **Sanitario:** El baño social tendrá sanitario referencia Combo Constructor de Corona o similar.
  - **Grifería Ducha:** El baño social tendrá ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto o similar para agua fría y caliente.
  - **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de referencia combo constructor de Corona o similar que incluye toallero, jabonera y papelerera.
  - **Grifería lavamanos:** Referencia Combo Constructor de Corona o similar.
- F. COCINA:** Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa. No se entrega campana extractora. No se entrega salida de agua en espacio de la nevera.
- **Mueble de cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.50m x 1.80m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Challenger o similar. Mueble bajo en madecor color Mitu de Primadera o similar. No se deja punto de gas para horno.
  - **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada de cerámica ref. Salma plana beige 25cm x 35cm de Corona o similar.
  - **Grifería lavaplatos:** Referencia lavaplatos sencillo Monza +canastilla + sifon + acople de Stretto o similar.
- G. ZONA DE ROPAS:** Lavadero plástico de 48 cm x 60 cm sin poceta. Salpicadero con una hilada de cerámica ref. Salma plana beige 25 cm x 35 cm de Corona o similar sobre el lavadero. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría para calentador de tiro Natural de máximo 23 KW/h. Ver nota sobre calentador.
- H. MUROS INTERIORES Y TECHO:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en ladrillo y/o bloque a la vista y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
- I. Aparatos Eléctricos:** El diseño eléctrico contempla aparatos Marca Ciles o similar con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, en la alcoba principal se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega a 1.80mts de altura, en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores. La iluminación del apartamento tiene un diseño de pared (con roseta), en los espacios de sala, cocina se encuentran en el techo. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, POR LO TANTO, NO SE PUEDE INSTALAR.

## URBANISMO

**PRIMAVERA**, será desarrollado en un lote de área útil de 19.915,44m<sup>2</sup>. Conformado por 9 torres de 18 pisos y 8 apartamentos por cada piso, para un total de 1296 apartamentos, con altura de entepiso de 2.20m en área social y alcobas. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas; Cuenta con 216 parqueaderos comunales y 304 parqueaderos de visitantes de los cuales 18 parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 520 parqueaderos. 80 parqueaderos de motos comunales, 365 bicicleteros y 13 locales comerciales.

### **A. EDIFICIO DE LOBBY Y CLUB HOUSE**

- a. Lobby :** Conformado en un área de 6.96 m x 14.26 m. Ubicado en el piso 1
- **Pisos:** Acabado en cerámica color gris oscuro y gris claro formato 51cm x 51cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega (2) dos sofás, (4) cuatro sillas, (2) dos mesas de centro, (4) cuatro materas de diferentes tamaños. Mueble de portería en Madecor color Rovere o similar. Baño para uso de portero. Mueble de casillero en Madecor color Rovere o similar.
- b. Biciclero B1:** Conformado en un área de 18,40 m X 6,60m. Ubicado en el piso 1. Capacidad para 53 bicicletas.
- **Pisos:** Piso en concreto.
  - **Muros y techos:** Muros en mampostería a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** En concreto a la vista o similar.
  - **Dotación:** soportes para bicicletas horizontales y de gancho para 53 bicicletas.
- c. Oficina de administración:** Conformado en un área de 3,98m x 9,77m. Ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** en cerámica color gris formato 31cm x 60cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado Con (3) tres escritorios, (9) nueve sillas, (1) una mesa para sala de reuniones con (6) seis sillas plásticas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones, (1) un depósito. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes de publicidad son decorativos y no se entregan).
- d. Zona Fitness:** Conformado en un área de 11.11m x 11.65 m. Ubicado en el piso 2
- **Pisos:** En vinilo tonalidad madera, guardaescobas en madecor color negro. En zona de Crossfit el acabado de piso será Caucho modular color negro, con guardaescobas en madecor color negro o similar.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Techo en losa de concreto, algunas zonas en cielo raso en drywall con acabado en pintura según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:**
    - ✓ **Zona de Acceso:** (1) una banca, (1) un módulo de counter y (2) dos módulos de lockers con (6) compartimientos cada uno.
    - ✓ **Área Cardio,** (7,61m x 11,65m): Dotado con (3) tres trotadoras, (3) tres elípticas y (4) cuatro Bicicletas de Spinning y espejo.
    - ✓ **Área Crossfit,** (8,66m x 3,50m): Dotado con (1) un juego de mancuernas, (1) un banco plano, (1) un saco de boxeo, (2) dos kits de suspensión y (1) un soporte metálico para suspensión.
    - ✓ **Salón de actividades grupales,** (5,88m x 11,11m): Dotado con (10) diez colchonetas, (6) seis balones, (1) un soporte para balones y espejo.
- e. Zona Cool:** Conformado en un área de 12,67m x 7,19m. Ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** Acabado en cerámica tipo madera o similar con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Techo en losa de concreto, algunas zonas en cielo raso en drywall acabado en pintura color según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:** Se entrega con (2) dos mesas de ping pong, (1) una mesa de billar, (2) dos Puff, (3) tres sillas, (1) una mesa de centro, (3) tres televisores de 42 pulgadas (3) tres consolas de video juegos, (3) tres muebles para consola y (6) seis sillas.

- f. **Salón Social 1:** Conformado en un área 11,19m x 9,17m. **Salón Social 2:** Conformado en un área 8,49m x 9,17m. Se encuentran ubicados en el piso 2. Los salones cuentan con la posibilidad de unirse a través de una puerta corrediza en vidrio, este elemento no lleva ningún tipo de aislamiento acústico.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 51cm x 51cm, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Cada salón social cuenta con (1) una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. Los salones sociales no se entregan dotados con sillas ni mesas. Salidas eléctricas según diseño.

## **B. EDIFICIO DE PISCINAS:**

- g. **Piscina adultos:** conformada en un área de 28,93m x 11,02m cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 25,00m x 5,50m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar. Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en tablón de gres referencia Etrusca 7,00cm x 30,00cm color Sahara y Chocolate o similar.
  - **Muros y techos:** El área de la piscina lleva los muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros de piscina, enchapados en cerámica color gris 51cm x 51cm o similar y cielo raso en PVC o similar.
  - **Dotación:** Con (6) seis asoleadoras, (4) cuatro mesas y (16) dieciséis sillas plásticas, mueble de recepción con una (1) silla. Batería de baños para hombres y mujeres, cada baño cuenta con un (1) vestier con ducha, dos (2) módulos de lockers de (6) seis puestos y baño para personas con movilidad reducida. Cuenta con depósito, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
- h. **Piscina infantil:** conformada en un área 13,98m x 8,18m cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20m de altura. Dimensiones de la lámina de agua 9,57m x 3,60m y profundidad de 0.40m, recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar, ubicada en el piso 1, junto a la piscina de adultos.
- **Pisos:** En circulaciones irá enchapado en tablón gres referencia Etrusca 7,00cm x 30,00cm color Sahara y Chocolate o similar.
  - **Muros y techo:** Los muros y columnas estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad antepecho de muros de piscina enchapado en Cerámica 51.00cm x 51.00cm color gris o similar y cielo raso en PVC o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos mesas y (8) ocho sillas plásticas.

## **C. EDIFICIO ZONA KIDS:**

- i. **Zona Kids:** conformado en un área de 6,10m x 17,37m forma irregular. Ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** Grama sintética de color según imágenes de publicidad y acolchado en zona de pelotas. El baño, cocineta y zona de acceso irán en vinilo tipo madera con guardaescobas en madecor del mismo color.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con una piscina de pelotas, (3) tres mesas, (12) doce sillas de tamaño infantil, (2) dos sillas con espaldar y (5) cinco Puff. (1) un Módulo Zapatero y Perchero, un (1) baño mixto con sanitario y lavamanos para niños, (1) un cambiador de pañales y (1) una cocineta, no se entrega punto de gas.
- j. **Bicicletero B2:** conformado en un área de 11,13m x 11,25m forma irregular. Ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En concreto.
  - **Muros y techos:** Muros en mampostería a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** Vigas y placa en concreto a la vista.



- **Dotación:** soportes para bicicletas horizontales y de gancho para 74 bicicletas.
- k. Bicicletero B3:** conformado en un área de 14,08m x 13,50m. Ubicado en el piso 1
- **Pisos:** Piso en concreto.
  - **Muros y techos:** Muros en mampostería a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** En concreto a la vista o similar.
  - **Dotación:** soportes para bicicletas horizontales y de gancho para 118 bicicletas.
- l. Cuarto de Trabajadores:** conformado en un área de 3,40m x 5,12m. Ubicado en el piso 1
- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura color blanco, Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco. En la ducha los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia Salma plana beige formato 25cm x 35cm de Corona o similar.
  - **Dotación:** Una (1) mesa plástica, (4) cuatro sillas plásticas, (1) un módulo de (6) seis locker, mesón en granito de cemento blanco vaciado en sitio, lavaplatos en acero inoxidable y un (1) microondas. Cuenta con un (1) baño con sanitario, lavamanos y vestier con ducha.
- D. PLAYGROUND:** Conformado en un área irregular de 24,98m x 11,60m, ubicado en el primer piso frente a la zona kids, cuenta con triciclódromo.
- **Pisos:** Grama sintética de colores verde y amarillo, el área de triciclódromo tendrá un acabado de piso en concreto o similar.
  - **Dotación:** (1) pasamanos infantil metálico, (1) un módulo de columpios metálico, (1) un balancín, (1) modulo tipo casita con deslizadero o similar y (6) seis bancas en concreto.
- E. GIMNASIO AL AIRE LIBRE:** conformado en un área de 4,99m x 15,40m forma irregular, ubicado en el piso 1 junto al Playground y Sendero de trote.
- **Pisos:** Adoquín de arcilla o similar
  - **Dotación:** Dotada con (5) cinco equipos biosaludables: (1) un módulo de Flexión de Cadera, (1) un módulo de Flexión de piernas, (1) un módulo caminador de cadera (1) un módulo péndulo (1) un módulo de barras.
- F. SENDERO DE TROTE:** Longitud 280ml, ubicado en la zona central junto al Edificio de Piscinas y Edificio Zona Kids. Circuito acabado en asfalto o similar.
- G. ZONA BBQ 1:** conformado en un área de 10,54m x 3,42m. **ZONA BBQ 2:** conformado en un área de 10,54m x 6,00m forma irregular. Ubicados en el piso 1, frente a las torres 3 y 4.
- **Pisos:** En adoquín o similar y grama natural.
  - **Dotación:** Cada zona BBQ se entrega con (1) un mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a carbón Cada espacio BBQ se entrega con (1) una mesa y (4) cuatro sillas.
  - **Cubierta:** Cubierta en policarbonato sobre estructura metálica pintada en color negro semi mate.
- H. ZONAS VERDES Y CIRCULACIONES:** Las Zonas verdes van en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo. Dotado con (3) tres bancas en concreto y (9) nueve canecas para basura.
- I. BICICLETEROS EN SÓTANOS: BICICLETERO S1:** conformado en un área de 17,08m x 5,30m, ubicado en el sótano, con capacidad para 62 bicicletas en gancho. **BICICLETERO S2:** conformado en un área de 5,73m x 5,06m, con capacidad para 14 bicicletas en gancho. **BICICLETERO S3:** conformado en un área de 2,84m x 7,18m, con capacidad para 11 bicicletas en gancho. **BICICLETERO S4:** conformado en un área de 5,53m x 6,66m, con capacidad para 18 bicicletas en gancho. **BICICLETERO S5:** conformado en un área de 5,58m x 5,55m, con capacidad para 15 bicicletas en gancho.
- **Piso:** En concreto.

- **Cerramiento:** Muros en mampostería a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** Vigas y placa en concreto a la vista.
- J. PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR A LA URBANIZACIÓN:** Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.
- K. CUARTO GENERAL DE RESIDUOS:** conformado en un área de 13,26 m x 14,65 m ubicado en el sótano 1. Cuenta con un cuarto de tolvas y posconsumo, ubicado en piso 1 5,08 m x 3,96 m, cuarto de residuos no aprovechables 13,26 m x 5,35 m y cuarto de residuos aprovechables 13,26 m x 7,08 m.
- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
  - **Muros y techos:** Muros enchapadas en cerámica altura de 1.80m y techos en concreto a la vista.
  - **Dotación:** Dotado con (36) treinta y seis canecas. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, cuenta con poceta para lava traperos. tres (3) tolvas para clasificación de residuos. Las torres no cuentan con shut de Basuras.

### VARIOS:

- El servicio de citofonía es "CITOMOVIL o similar", funciona por medio de la línea de celular a través de un operador de telecomunicaciones, este servicio deberá ser coordinado con la administración, una vez recibido el inmueble.  
Se entregan los servicios públicos de:
  - **Energía:** Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
  - **Acueducto:** Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como el de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
  - **Gas Natural:** Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa prestadora de Gas Natural (si no se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso que el propietario NO desee dicho gasodoméstico (calentador de paso), una vez reciba el inmueble deberá solicitar a Gas Natural su retiro en un término máximo de dos meses.
- El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- Cada torre cuenta con dos ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- En el edificio de zonas comunes cuenta con un ascensor con capacidad para (8) ocho personas, velocidad 1.0 m/s. con parada en sótano, piso 1 y piso 2.
- El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de (2,0m) con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- Planta eléctrica ubicada en el piso 1, con suplencia solo para equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- Dos (2) subestaciones eléctricas ubicadas en el piso 1.
- Las dimensiones enunciadas en plantas tipo, hace referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones auxiliares.

### NOTAS:

- Es importante saber que en razón al comportamiento del mercado, las especificaciones ofertadas podrán sufrir variaciones sin previo aviso en el tiempo transcurrido entre la oferta comercial (vinculación) y la entrega material del inmueble; Constructora Capital garantizará que en cualquier caso dicha material será reemplazado por otro similar o equivalente.

- El proyecto inicialmente está concebido en (1) una etapa de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: Lobby, Zona Cool, Salones Sociales, Zona fitness, Piscina de adultos, Piscina infantil, Zona Kids, Gimnasio al aire libre, Zona Playground, Sendero de Trote, bicicletteros, zonas verdes y circulaciones; todos los bienes comunes NO esenciales serán entregados una vez sea enajenado (escriturados) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir el comité de recibo de zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para Octubre de 2025.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, 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 2 de acuerdo a la asignación de la secretaria de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3.200 y \$3.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2022). Durante el proceso de entrega del conjunto, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del conjunto. Una vez realizada la 1ra Asamblea de propietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de (2cm), para las zonas comunes tienen un margen de error de (10cm) debido a las tolerancias de los materiales, el proceso de diseño y construcción. 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 formas exactas de los espacios.
- Los colores y especificaciones de los equipos o equipamientos suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de los mismos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es (2,30m de ancho x 4,70m de largo), diseñados conforme a la normatividad distrital. Los 18 destinados a parqueaderos de uso para personas con movilidad reducida son de (3,80m de ancho x 4,70m de largo).
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en Curaduría en la cual se apruebe el proyecto o en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se aprueben la respectiva licencia de construcción.
- **El proyecto PRIMAVERA es VIS (vivienda de interés social).**
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.

Se firma en Bogotá a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 202\_\_\_\_.

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre:  
C.C

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre:  
C.C.