

PUERTA DEL SOL ESPECIFICACIONES GENERALES

PUERTA DEL SOL: Conjunto residencial, diseñado, pensando en contribuir con el cuidado del medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), esta certificación dará a los compradores de **PUERTA DEL SOL** los siguientes beneficios:

- ✓ Acceso a tasas preferenciales en su crédito hipotecario.
- ✓ Ahorro de agua superior a un 30%.
- ✓ Ahorro en energía eléctrica superior a un 29%.
- ✓ Menor impacto ambiental superior a un 60%

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes de 2010.

- A. Torres de Apartamentos:** Torre de 8 pisos con ascensor, sin sótano. 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 portería:** estructura de 2 pisos. Cimentación con pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- C. Plataforma, Edificio Social, Edificio de Piscinas y zonas húmedas, Cafetería y Salón de recreación infantil:** Estructura de dos (2) niveles y dos (2) sótanos. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. **FACHADA:**

- A. Torres:** Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color gris basalto, gris concreto y gris claro. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muro hacia la fachada en sala comedor.
- B. Edificio Social, Edificio de Piscinas y zonas húmedas, Cafetería y Salón de recreación infantil:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color verde limón. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- C. Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Portería, Edificio Social, Edificio de Piscinas y zonas húmedas, Cafetería y Salón de recreación infantil con losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en gravilla y grama sintética (no transitable). Pérgola de cubierta en circulación peatonal metálica con cubierta debidamente impermeabilizada con cubierta en grama sintética no transitable.

3. **TIPOLOGIA:**

- A. Tipo A: Apartamentos con áreas desde 72,40m²**
- B. Tipo B: Apartamentos con áreas desde 82,70m²**
- C. Tipo C: Apartamentos con áreas desde 92,68m²**

4. **APARTAMENTOS:**

- A. Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso madera laminada Ref. Wengue Café de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en madera aglomerada con pintura. Cocina y zona de ropas irá en cerámica Ref. Home color moka formato 51 x 51 cms. de Decorcerámica o similar. El balcón va enchapado en tableta Ref. Etrusca color Sahara con cenefa de borde, guardaescobas y detalles en tableta Ref. etrusca color Mocca de Alfa o similar. En Apartamentos de primer piso los patios van enchapados en tableta Ref. Etrusca color Sahara con cenefa de borde, guardaescobas y detalles en tableta Ref. etrusca color Mocca de Alfa o similar. Baños irán en cerámica Ref. City color blanco formato 51 x 51 cms. de Decorcerámica o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso y cabina de ducha en cerámica Ref. Mónaco Fendy color beige formato 30 x 60 cms. de Decorcerámica o similar. El Baño Social del Apartamento Tipo C ira en piso madera laminada Ref. Wengue Café de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en madera aglomerada con pintura.

- B. Carpintería Madera:** Puerta de acceso principal en Madecor color Duna de Novopan o similar, con dos ranuras horizontales, marco metálico y cerradura de manija con cerrojo sencillo. Puertas de las alcobas y baños en Madecor color Duna de Novopan o similar, con dos ranuras horizontales, marco dilatado y cabezal en Madecor color duna de Novopan o similar, cerradura de palanca. La alcoba principal del apartamento de 72m2 lleva vestier con puerta y mueble en Madecor color Duna de Novopan o similar con maletero, dos zurrone y cuatro tubos, cada zurrón tiene dos cajones en Madecor color Plomo de Novopan o similar y tres entrepaños. La alcoba principal del apartamento de 82m2 lleva vestier con puerta y mueble en Madecor color Duna de Novopan o similar con maletero, dos zurrone y cinco tubos, cada zurrón tiene dos cajones en Madecor color Plomo de Novopan o similar y tres entrepaños. La alcoba principal del apartamento de 92m2 lleva vestier con puerta y mueble en Madecor color Duna de Novopan o similar con maletero, tres zurrone y siete tubos; dos zurrone que tienen cada uno dos cajones en Madecor color Plomo de Novopan o similar y tres entrepaños, el otro zurrón cuenta con cuatro entrepaños. Las alcobas auxiliares de las tres tipologías de apartamentos llevan clóset color Duna de Novopan o similar, con puertas corredizas, un zurrón y dos tubos, el zurrón lleva dos cajones en Madecor color Plomo de Novopan o similar y tres entrepaños. Baños con mueble flotado en Madecor color Plomo de Novopan o similar.
- C. Carpintería Metálica:** Puerta ventana y ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo color claro. Para los baños, ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. Los balcones (donde aplique) llevan un antepecho en bloque pintado color gris claro o gris basalto con vidrio templado y bolillo en aluminio natural.
- D. Baños:**
- **PISOS:** Los Baños irán en cerámica Ref. City color blanco formato 51 x 51 cms. de Decorcerámica o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso y cabina de ducha en cerámica Ref. Mónaco Fendy color beige formato 30 x 60 cms. de Decorcerámica o similar. El piso del Baño Social del apartamento Tipo C, va en madera laminada Ref. Wengue Café de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en madera aglomerada con pintura.
 - **ENCHAPES:** Irá enchapada el área de la ducha en cerámica Ref. City color blanco formato 27 x 45 cms de Decorcerámica o similar. Los demás muros van estucados (no llevan pañete) y pintados en color blanco.
 - **TECHO:** El techo irá en estuco y pintura color blanco y para cubrir las tuberías descolgadas se hará cajón en drywall descolgado pintado de blanco.
 - **LAVAMANOS:** Para los Aptos Tipo A y Tipo B Lavamanos mesón ref. Olivia 60 de Decorcerámica o similar; Para los apto Tipo C lavamanos mesón ref. Olivia 100 de Decorcerámica o similar.
 - **SANITARIOS:** Para los Aptos Tipo A, B y C. Referencia Misty II de Decorcerámica o similar.
 - **GRIFERIA:**
 - **Ducha:** Para los Aptos Tipo A y Tipo B de las torres 1,3, 4, 5, 6, 10, 16 y 17 monocontrol con regadera Ref. Rioja, de Corona o similar, con salida de agua fría y caliente; Para los Aptos Tipo A y Tipo B de las torres 11, 13 y 14 monocontrol con regadera Ref. Koral, de Corona o similar, con salida de agua fría y caliente; En el apto Tipo C de las torres 2, 7, 8, 9 y 15 monocontrol con regadera Ref. Rioja de Corona o similar, con salida de agua fría y caliente. En el apto Tipo C de la torre 12 la grifería de ducha es monocontrol con regadera Ref. Koral de Corona o similar con salida de agua fría y caliente.
 - **Lavamanos:** Para lo Aptos Tipo A Tipo B y Tipo C monocontrol Ref. Palma Media, de Corona o similar con salida de agua fría y caliente,
- Se instalarán en todos os baños espejos flotados y biselados. Incrustaciones Ref. Oska de Stretto o similar (jabonera en rejilla para ducha, portarrollos, toallero tipo aro y perchero). Para el baño social del apartamento TIPO C se entrega portarrollos y toallero tipo aro.
- E. Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Cocina con mueble superior en Madecor color Plomo y Duna de Novopan o similar. Mueble inferior en Madecor color Duna de Novopan o similar. Mueble bajo auxiliar en Madecor color Duna de Novopan o similar. Mesón en granito color gris nube con salpicadero en cerámica Ref. City color blanco formato 31x60 cms de Decorcerámica o similar. Lavaplatos de bajo poner en acero inoxidable de 60 x40 cms. Grifería monocontrol Ref. Concept Simple de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente. Lavadero en fibra de vidrio de 60 x 60 cm, incluye poceta, con puertas en Madecor color blanco y salpicadero en cerámica Ref. City color blanco formato 31 x 60 cms de Decorcerámica o similar. El techo irá en estuco y pintura color blanco y drywall descolgado pintado de blanco cubriendo las tuberías. Salida de agua fría lavadora. Punto de agua fría para nevera. Campana extractora línea OKRA 60 V-3 INOX de Haceb o similar, Horno a gas referencia HG CASIA 60 NE GN de Haceb o similar, Estufa a gas Línea Arezzo Ref. CUB ASL CG 60 INOX ML GN de Haceb o similar, punto para calentador de paso de máximo 18.5 KW (no se entrega calentador). Punto de gas para secadora de máximo 12.5 KW (no se entrega secadora).
- F. Muros Interiores y techo:** Los muros y techo irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco.

- G. Aparatos Eléctricos:** son Línea Spazio de Ciles o similar. Se tendrá salida de telecomunicaciones en sala, alcobas y estudio (incluye tubería con tapa ciega a 1.40 mts de altura únicamente en la alcoba principal). Los apartamentos cuentan con servicio de citofonía convencional con citófono en la cocina para comunicación con la portería del conjunto. La iluminación del apartamento será con rosetas, con excepción de los baños que lleva dos apliques de techo en baño principal y baño auxiliar, el baño social del apto TIPO C solo lleva un aplique. La iluminación del balcón llevara un aplique de techo tipo led. El diseño eléctrico del apartamento no contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

- A. Conjunto Residencial conformado por 17 Torres de apartamentos** de 8 pisos, para un total de 544 apartamentos con altura de entrepiso de 2.30 mts; 561 parqueaderos privados (160 parqueaderos dobles lineales y 401 parqueaderos sencillos) y 54 parqueaderos de visitantes, de los cuales 20 parqueaderos son para personas con movilidad reducida; 8 parqueaderos de motos para domiciliarios. Cuenta con 384 depósitos en sótanos y 160 depósitos en torres de apartamentos Tipo C.
- B. Puntos Fijos:** Piso en primer nivel en cerámica antideslizante ref. Home blanco 51x51 cms de Decorcerámica o similar. En los pisos 2 al 8 cerámica ref. Home color blanco 51 x 51 cms de Decorcerámica o similar. Los muros y techo van estucados (no llevan pañete), y pintados en color blanco. Las escaleras tendrán huellas en escalgres 30x30 cms color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista. Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra las paredes de la escalera, acabadas con pintura negra semimate. Iluminación controlada con sensores de movimiento. El ancho de las escaleras de los puntos fijos es de 1.20m.
- C. Portería:**
- a. Sala de espera y Portería** (6.55 x 8.34 mts.): Piso en cerámica referencia Avenue 60x60 cms color blanco de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco y color taupé o similar, muro principal con enchape en madera. Se entregan con un sofá, cuatro sillas y dos mesas de centro. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - b. Cuarto de Trabajadores** (4.17 x 3.08 mts.): Se encuentra ubicado en el piso 1. Piso en cerámica referencia Home blanco formato 51cm x 51cm de Decorcerámica o similar con guardaescobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Se entrega dotado con una mesa, cuatro sillas plásticas, mesón en cemento blanco, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con un Baño con sanitario y lavamanos y vestier con ducha. Los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia City color blanco formato 27cm x 45cm de Decorcerámica o similar, y lleva un Locker metálico.
 - c. Oficina de administración** (5.75 x 3.47mts.): Se ubica en el piso 2. Piso en cerámica referencia Avenue 60x60 cms color blanco de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Se entrega un escritorio con 3 sillas y una mesa con 6 sillas plásticas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca. Cuenta adicionalmente con baño y depósito.
- D. Edificio Social:**
- a. Recepción** (4.30 x 1.32 mts.): Ubicado en el área de acceso del Edificio Social. Piso en cerámica referencia Avenue 60x60 cms color blanco de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco y algunas paredes con detalles en color. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - b. Coworking** (6.94 x 9.45 mts.): Piso en cerámica referencia Avenue 60x60 cms color blanco de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco y algunas paredes con detalles en color. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. Se entrega dotado con cuatro sofás y dos mesas de trabajo. Dos poltronas, una mesa de centro, un mueble bajo en madecor color Vienés de Tablemac o similar para estación de café y punto para televisión. Una mesa colaborativa con 6 sillas y tres puntos para internet. 4 cojines sueltos. Una mesa para reuniones y 6 sillas. Cuenta con depósito.
 - c. Terraza al aire libre** (4.06 x 2.20 mts) con piso en tablón de gres 30x 30 referencias Sahara con algunos detalles en color café, y dotada con 2 mesas y 8 sillas

- d. **Teatrino** (5.62 x 7.81 mts.): Piso en alfombra. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco, algunos muros con enchape en madera y apliques con cintas led sobre el enchape. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. Dotado con 26 sillas plegables forradas en tela y acolchadas, pantalla, equipo de sonido y reproductor de películas y proyector de videos. Cuenta con depósito. (No lleva sistema acústico especializado)
 - e. **Gimnasio** (10.05 x 19.09 mts.): Piso en vinilo tonalidad madera. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco y algunas paredes con detalles en color. Dotado con 4 caminadoras, 4 elípticas, 1 rueda para abdominales, 2 steps, 5 pares de mancuernas con soporte, 1 silla multiusos y un saco de boxeo. Zona de TRX con piso en caucho negro. Dotado con estructura metálica y kit de suspensión. Salón de aeróbicos (4.77x 7.09 mts.) y spinning (5.11 x 7.09 mts.) con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural. Se entrega dotado con 10 bicicletas estáticas y 10 colchonetas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca.
 - f. **Salón Social 1** (8.88x 9.33 mts.) **Salón Social 2** (8.82 x 9.33 mts.). Piso en cerámica referencia Avenue 60x60 cms color blanco de Decorcerámica o similar, con guardaescobas en el mismo material. Los dos salones se encuentran divididos por un panel corredizo, lo que permite transformarlo en uno solo de mayores dimensiones. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cada salón social cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. El salón social no se entrega dotado.
 - g. **Salón de juegos y videojuegos** (7.81x 9.41 mts). Piso en cerámica tipo madera referencia Abeto rectificado Beige de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco, azul claro y amarillo claro. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. Se entrega dotado con: una mesa de ping pong, un air hockey, una mesa para juegos de mesa con 4 sillas, 3 sofás modulares, 2 televisores y 2 consolas de video juegos.
 - h. **Sala lounge** (6.15x 7.69 mts):. Piso en cerámica tipo madera referencia Abeto rectificado Beige de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco y azul claro. Cielo raso en drywall acabado en pintura azul claro. Se entrega dotado con: una mesa de billar pool, un mueble bajo en madecor con poceta en acero inoxidable, un sofá en L, una mesa de centro y un televisor.
- E. Edificio de piscinas y zonas húmedas:**
- a. **Piscina de adultos** (Dimensiones del espacio 24.86x11.66 mts.): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 18.00x6.60 mts y profundidad de 1.30 mts Recubierta con membrana en PVC. El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco y color taupé, antepecho de muros de piscina en porcelanato antideslizante en color gris referencia Home ADZ color gris de 51x51 de Decorcerámica o similar; se entrega con 2 baños, 2 vestier con 2 duchas cada uno, baño discapacitados, Lavapiés y ducha de ingreso a piscina. El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá en porcelanato antideslizante en color gris referencia Home ADZ color gris de 51x51 de Decorcerámica o similar y cielo raso en PVC. Se entrega dotada con 10 asoleadoras, 8 mesas y 32 sillas plásticas.
 - b. **Acquaparque infantil:** (Dimensiones del espacio 12.28x8.87 mts). Se ubica junto a la piscina de adultos separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20 mts de altura Cubierta y climatizada, con dotación de juegos de agua. Dimensiones lámina de agua con forma irregular 9.50x5.29 mts y profundidad de 0.40 mts. Recubierta con membrana en PVC. El área del Acquaparque lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco y color taupé. El piso de las circulaciones irá en porcelanato antideslizante en color gris referencia Home ADZ color gris de 51x51 de Decorcerámica o similar y cielo raso en PVC. Se entrega dotado con 4 mesas y 16 sillas plásticas.
 - c. **Spa:** (6.79x10.28 mts) Se ubica junto a la piscina de adultos. Dimensiones del jacuzzi 4.92 x 3.50 mts. Recubierto con membrana en PVC, la superficie alrededor del jacuzzi lleva piso enchapado en porcelanato antideslizante referencia Deck Canela ADZ 60x60 color café de Decorcerámica o similar y las circulaciones van enchapadas en porcelanato antideslizante referencia Home ADZ color gris de 51x51 de Decorcerámica o similar. Cielo raso en PVC color blanco. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en color blanco y color gris claro. Muro posterior al jacuzzi, enchapado con cerámica ref. Home de 43 x 87 cms, color Gris de Decorcerámica o Similar. Dotado con tres 3 asoleadoras, una mesa y 4 sillas plásticas.
 - d. **Turco Mixto:** (3.82x3.88 mts.). Se ubica junto al jacuzzi. Piso en porcelanato antideslizante referencia Home ADZ color gris de 51x51 de Decorcerámica o similar. Paredes y techo enchapado en cerámica blanca referencia Snow blanco de 27x45 de Decorcerámica o similar. Banca en concreto enchapada en cerámica Monaco Fendy 30x60 color beige de Decorcerámica o similar.
 - e. **Sauna Mixto:** (3.02 x 3.88 mts). Se ubica junto al jacuzzi. En madera teca muros, piso y bancas.

- F. Cafetería:** (7.05 x 12.74 mts.). Se ubica a nivel de plataforma. Piso enchapado en porcelanato antideslizante referencia Deck teca intensa ADZ 60x60 color café de Decorcerámica o similar. Cerramiento en vidrio templado. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en color blanco. Cuenta con cocineta (Mesón con Lavaplatos y mueble inferior) y área de vitrinas con medidas 4.70 x 7.56 mts y un área de mesas con medidas 7.06 x 5.46 mts. Se entrega dotado con 3 mesas, 12 sillas, 2 puff, 2 poltronas y una mesa de centro. Una mesa alta y 4 sillas. Se entrega con punto de gas.
- G. Salón de recreación infantil:** (8.23 x 9.83 mts.) Se ubica a nivel de plataforma. Piso en grama sintética verde claro, verde oscuro y acolchado en zona de piscina de pelotas y colchonetas. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco y color azul claro. El muro posterior lleva nichos con colchonetas y muro de escalar. Espacio dotado con una casita de títeres, 1 sofá, y 3 mesas y 12 sillas a tamaño infantil. Además, cuenta con un 1 baño para niños con cambiador de pañales y cocineta.
- H. Cancha de Squash:** (6.90 x9.75 mts.): Ubicado en sótano 1. Piso en madera, muros y techo acabados en pintura blanca. Cuenta con zona de espera dotado con dos bancas en madera.
- I. Lavandería:** (4.43 x 3.75 mts.): Ubicada en primer piso junto a parqueaderos. Piso en porcelanato antideslizante referencia Home ADZ color gris de 51x51 de Decorcerámica o similar. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en Drywall color blanco. No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado.
- J. Espacio para baño de mascotas:** (4.43 x 2.88 mts.): Ubicada en primer piso junto a parqueaderos. Piso en porcelanato antideslizante referencia Home ADZ color gris de 51x51 de Decorcerámica o similar. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. Cielo raso en Drywall color blanco. Se entrega con dos bañeras para mascotas en acero inoxidable y 2 teleduchas.
- K. Biciletero 1:** (14.91 x 10.27 mts. Forma irregular) Ubicado en sótano 1. **Biciletero 2** (9.75x6.78): Ubicado en el sótano 2. Piso en concreto debidamente nivelado y cerramiento en estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate, donde se disponen 544 ganchos para bicicletas.
- L. Terraza BBQ 1** (8.43x 2.37 mts Forma irregular) Localizada junto al salón social 1, **Terraza BBQ 2** (5.79x 3.41 mts Forma irregular.) Localizada junto al salón social 2. **Terraza BBQ 3** (5.22x4.96 mts Forma irregular.) Localizada junto a la sala lounge. El piso va en tablón de gres 30x30 referencias Sahara con algunos detalles en color café. Se entregan con mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable y una parrilla en acero inoxidable; se entregan con 8 sillas en madera y 2 mesas cada uno.
- M. Juegos infantiles:** (19.86 X19.36 mts Forma irregular) Se ubican en el piso 2, frente al Salón de recreación infantil. Piso en grama sintética, caucho de colores y el triciclódromo con piso en asfalto. Dotada con 5 elementos de diversión infantil: Torre con 3 toboganes, una red, 2 balancines resortados, una estructura con 2 columpios, túnel metálico y bancas en concreto.
- N. Juegos infantiles No. 2:** (6.63 x 9.40 mts Forma irregular) Se ubican en piso 1, en la zona verde. Piso en caucho de colores. Se entrega con una red tridimensional, una barra de equilibrio, 2 deslizaderos y 1 muro de escalar.
- O. Gimnasio al aire libre:** (9.31 x 5.83 mts Forma irregular) Se ubican en piso1, en la zona verde, junto a los juegos infantiles No.2. Piso en adoquín color durazno con algunos detalles en adoquín color canela. Rodeada por grama natural. Se entrega con 6 equipos biosaludables.
- P. Zona de recreación canina:** (16.00 x 12.25 mts, Forma irregular) Se ubica entre la torre 2 y torre 3. Área descubierta. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1 mt de altura, dotada con 5 elementos de recreación canina, 2 canecas y dispensador de bolsas.
- Q. Cancha múltiple:** (Medidas recreativas de 12.40 x 18.17 mts., no reglamentarias): Se ubica junto a la torre 7. Piso en concreto, cuenta con cerramiento perimetral en muro de mampostería de altura 1.0m y 2.0m de malla.
- R. Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural algunas partes con pendientes, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color durazno y canela o similar, las circulaciones vehiculares van en concreto. Dotado con bancas circulares y rectangulares en concreto y canecas para basura.
- S. Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.

- T. Sistema de monitoreo de vigilancia:** Sistema de cámaras de vigilancia para el acceso peatonal y vehicular, perímetro del proyecto y sótanos de parqueaderos con monitoreo desde el cuarto de cámaras en portería. (25 cámaras)
- U. Controles de acceso:** el conjunto contará con sistemas de control de acceso con tarjeta o algún dispositivo similar para el acceso vehicular y peatonal en portería. Se entrega un dispositivo de acceso por parqueadero y dos dispositivos por inmueble para acceso peatonal en portería. En caso de requerirse más tarjetas, el propietario podrá adquirirlas con la administración con costo para cada una de ellas.
- V. Cuarto general de Basuras para todo el conjunto: (9.90 x 6.98 mts)** Ubicado en sótano 1. Cuenta con cuarto de reciclaje. Lleva piso en cerámica Eco cerámica blanco de 20 x 20 de Alfa o similar, y paredes enchapadas en Eco Cerámica blanco de 20 x 20 hasta 1.80m de altura. Dotado con 51 canecas. Cada torre cuenta con shut de basuras con acceso en todos los pisos y cuartos de basuras transitorios en el primer piso de cada una de ellas.

ADEMAS

- a) Se entregan los servicios de energía, gas y agua con sus respectivos medidores por apartamento. La Instalación y el costo del medidor de gas, serán asumidos por la Constructora, los derechos de conexión eléctrica serán asumidos por el propietario.
- b) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- c) Cada torre cuenta con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en cada piso. En zonas comunes se cuenta con un ascensor con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en sótano 2, sótano 1, nivel 0.00 y plataforma piso 2, ubicado junto a la cafetería. La portería cuenta con un ascensor con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en sótano 2, sótano 1, recepción piso 1 y administración piso 2.
- d) El proyecto NO contempla puntos eléctricos para carga de vehículos, sin embargo, se dejó contemplada la carga necesaria con un tablero disponible para 15 cargadores, que la propiedad deberá tramitar ante CODENSA.
- e) Cerramiento de altura 2.00 mts, con bordillo de 0.40 mts de altura y tubos metálico verticales con altura de 1.60 mts. con platina o ángulo superior soldado. Se entrega cerca eléctrica con 4 líneas.
- f) Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, nivel – 2.80 mts. con suplencia para puntos fijos de las torres, ascensores, equipos de bombeo y sistema de detección y extinción de incendios.

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 reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en dos etapas de construcción, pero podrán ser mas etapas de construcción dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- La Etapa 1 contiene: Torres 17, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, Portería, Edificio Social, Cancha de Squash, Lavandería, Espacio para baño de mascotas, Bicicleteros, terrazas BBQ, Juegos Infantiles 2, Gimnasio al aire libre, Zona de recreación canina, 561 parqueaderos privados (160 parqueaderos dobles lineales y 401 parqueaderos sencillos) y 54 parqueaderos de visitantes, de los cuales 20 parqueaderos son para personas con movilidad reducida. La Etapa 2 contiene: Torres de la 9 a la 16, Edificio de Piscina y zonas húmedas. Cafetería, Salón de recreación infantil, Juegos infantiles. 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 de la etapa 1 del proyecto son: Edificio Social, Cancha de Squash, Lavandería, Espacio para baño de mascotas, Bicicleteros, terrazas BBQ, Juegos Infantiles 2, Gimnasio al aire libre, Zona de recreación canina; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad de la etapa 1 y así citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para marzo de 2022. Los bienes comunes no esenciales de la etapa 2 del proyecto son: Edificio de Piscina y zonas húmedas. Cafetería, Salón de recreación infantil, Juegos infantiles; serán entregados una vez sea enajenado los inmuebles que sumen el 51% del total de los coeficientes de copropiedad del total del proyecto (etapa 1 y 2), lo cual se estima que ocurra aproximadamente para Noviembre de 2022.
- 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 4, de acuerdo a la asignación de la Secretaria de Planeación de Mosquera 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 \$3500 y \$4000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2019). 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 2 cms, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms 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 suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de los mismos.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30 mts de ancho por 4.70 mts de largo, las medidas específicas de cada uno de los parqueaderos serán indicadas en los planos que se firman al momento de la firma de las promesas de compraventa.
- El calentador de paso para aquellos propietarios que NO soliciten reforma, se instalaría en los apartamentos, y el costo sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y Gas Natural. En caso que no desee dicho gasodoméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.

Se firma en Mosquera a los ____ días del mes de _____ del año 201__.

Firma: _____

Firma: _____

Nombre:
C.C

Nombre:
C.C.