

SQUADRA URBANO ESPECIFICACIONES GENERALES

SQUADRA URBANO es un conjunto de uso 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), la cual permitirá a los residentes de **SQUADRA URBANO** beneficios especiales de ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental.

1. ESTRUCTURA: Diseñada para construir bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 4 Torres de 23 pisos; 2 torres con 13 apartamentos por piso y 2 torres con 15 apartamentos por piso, cada torre con tres (3) ascensores. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes. Muros en concreto y mampostería no estructural en ladrillo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Pórtico de Parquederos:** Está conformado por una estructura de dos (2) sótanos y (1) un nivel descubierto. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional con columnas, vigas y losa de concreto reforzado.
- C. Edificio Club House:** Está conformada por una estructura de seis (6) pisos, cubierta y dos (2) sótanos, contando con un (1) ascensor; que conecta los 6 niveles del edificio, la cubierta y los dos pisos de sótano. Cimentación con placa de concreto y pilotes. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- D. Edificio Zona Café-Market, Zona Kids y Cuarto de Trabajadores:** Estructura de un (1) piso aporticada conformada con vigas y columnas. Cimentación con zapatas 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 medio y gris claro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas ubicados en la sala - comedor.
- B. Edificio Club House:** Muros en ladrillo capuchino y muros con acabado en graniplast color gris oscuro. Ventanería de aluminio color negro y vidrio templado color claro.
- C. Edificio Zona Café-Market, Zona Kids y Cuarto de Trabajadores:** Muros en ladrillo capuchino y muros con acabado en graniplast color gris oscuro. Ventanería en aluminio color negro y vidrio templado color claro.

3. CUBIERTAS:

- A. Torres de Apartamentos:** Con losa en concreto debidamente impermeabilizada y NO transitable.
- B. Edificio Club House:** Con losa en concreto debidamente impermeabilizada transitable.
- C. Edificio Zona Café-Market, Zona Kids y Cuarto de Trabajadores:** Con losa en concreto debidamente impermeabilizada NO transitable.

4. PUNTOS FIJOS:

- A. Pisos Torres:** En primer nivel en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 23 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa o similar

y contrahuellas en concreto a la vista. El descanso de la escalera contará con tablón de gres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa o similar.

- B. Muros y Techos:** Los muros del hall de ascensor van en estuco (no llevan pañete) y pintura color blanco; los muros de las escaleras, van con pintura graniplast color gris claro sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en pintura texturizada color blanco.
- C. Pasamanos:** Los pasamanos son metálicos con cuatro (4) barras horizontales hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared de la escalera, acabadas con pintura negra semi mate.
- D. Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en el punto fijo y las escaleras de evacuación.

5. APARTAMENTOS

TIPOLOGÍA:

Tipo A: Apartamentos con áreas totales construidas desde 32.94 m² hasta 34.73 m², área privada desde 29.50 m² hasta 30.11 m².

- A. PISOS:** Piso en losa de concreto a la vista sin mortero de nivelación.
- B. CARPINTERÍA DE MADERA:** No se incluyen closets, muebles empotrados, ni puerta y marco en la alcoba principal.
 - **Puertas:** La puerta de acceso y puerta del baño se entrega en madecor color ceniza de Pelikano o similar, con marco dilatado sin cabezal y cerradura de manija.
- C. CARPINTERÍA METÁLICA:**
 - **Ventanas:** Ventanas corredizas y puertas ventanas (donde aplique), en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- D. BAÑO SOCIAL:** La ventilación del baño es a través de una rejilla en aluminio que va hacia un ducto interno.
 - **Pisos:** En cerámica referencia now grafito formato 30cm x 60cm de Corona o similar, el guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** Las paredes de la ducha enchapadas en cerámica referencia pared vancouver hielo formato 30cm x 60cm de Corona o similar, 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, con un descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías del baño.
 - **Lavamanos:** Lavamanos tipo vessel referencia spazio de Corona o similar, apoyado en mesón de quartztone blanco polar o similar, con mueble inferior en madecor color coñac de Pelikano o similar, grifería de lavamanos mono control referencia tucson alto (metálica) de Stretto o similar.
 - **Sanitario:** Sanitario referencia aqua pro redondo de Corona o similar.
 - **Grifería Ducha:** Ducha mono control referencia aspen de Stretto o similar con salida para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** Incrustaciones de baño referencia 3p york metálicos de Stretto o similar que incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera ozka metálica de Stretto o similar.

- No se entrega división de vidrio en la ducha.
- E. **COCINA:** Salida de agua fría para lavaplatos. Red de gas para la instalación de la estufa. No se entrega mueble de cocina (ni superior, ni inferior), mesón, lavaplatos, grifería de lavaplatos, estufa, campana extractora. No se entrega salida de agua en espacio de la nevera.
- F. **ZONA DE ROPAS:** Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta. Salpicadero con una hilada de cerámica referencia salma plana beige formato 25cm x 35cm 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 y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural de máximo 13 KW/h. Ver nota sobre calentador.
- G. **MUROS INTERIORES Y TECHO:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos es en ladrillo, bloque y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.
- H. **APARATOS ELÉCTRICOS:** 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 1.40m 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 con iluminación en pared (con rosetas), en los espacios de sala y cocina se encuentran en el techo. En el baño se entrega una luminaria de bala en techo. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

6. URBANISMO

- A. El Conjunto Residencial **SQUADRA URBANO**, está desarrollado en un lote de área útil de 9.987.63 m² conformado por 4 Torres de 23 pisos, 2 torres con 13 apartamentos en los pisos del 2 al 23, y 12 apartamentos en el piso 1, con un disponible para cuartos técnicos y 2 torres con 15 apartamentos en los pisos del 2 al 23, y 14 apartamentos en el piso 1, con un disponible para cuartos técnicos, para un total de 1284 apartamentos, con altura de entepiso de 2.28m en área social y alcoba. En el baño y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 321 parqueaderos comunes y 86 parqueaderos de visitantes de los cuales 14 parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 407 parqueaderos. 17 parqueaderos comunes para motos y 1300 ganchos para bicicletas.

B. EDIFICIO CLUB HOUSE

- a) **Lobby Principal** (6.14m x 6.49m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
 - **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm o similar con guarda escobas en el mismo material. Para la zona de circulaciones, casilleros y baños el piso es en cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techos:** Muros en ladrillo a la vista color color capuchino o similar y muros estucados (no llevan pañete) pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura con colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) un sofá, (1) una silla operativa, (2) dos poltronas, (1) una mesa de centro y (2) dos materas en concreto. Adicional se entrega superficie y módulo bajo de atención portería en madercor referencia sagano de Duratex o similar. Cuenta con baño y cocineta para portería además de un baño para visitantes.
- b) **Coworking** (14.76m x 9.79m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm o similar con guarda escobas en el mismo material. Para la zona de circulaciones, baños y cuarto de aseo el piso es en cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techos:** Muros en ladrillo a la vista color capuchino o similar y muros estucados (no llevan pañete) pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura con colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) una mesa rectangular, (6) seis sillas, (1) mesa redonda, (4) cuatro sillas, (2) dos materas y (1) una mesa de ping pong. Tendrá instalaciones para conexión de internet, este servicio debe ser solicitado por la administración. Adicionalmente cuenta con una sala de espera que se entrega dotada con (2) dos sofás, (2) dos sillas auxiliares, (2) dos puff, (2) dos mesas de centro, (9) nueve mesas, (1) una mesa de trabajo, (7) siete sillas de barra, (2) dos tapetes. Y cuenta con un baño para mujeres, uno para hombres y un cuarto de aseo.
- c) Zona Lavandería** (4.30m x 7.59m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entrega con las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio.
- d) Administración** (8.35m x 5.10m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (3) tres escritorios, con (5) cinco sillas y (1) una mesa plástica con (6) seis sillas plásticas para sala de reuniones; división en vidrio templado traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color negro para sala de reuniones. Adicionalmente cuenta con un depósito. Se dejan salidas eléctricas y de internet según diseño y amoblamiento propuesto.
- e) Recepción y Zona de Espera** (9.79m x 14.76m): Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm con detalles en color gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techos:** Muros en ladrillo a la vista color capuchino y muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Cuenta con un (1) counter en madecor referencia sagano de Duratex o similar, (1) una mesa de centro, (2) dos módulos de puff y (2) dos materas. Cuenta con un baño para mujeres, uno para hombres y un cuarto de aseo.
- f) Salón VIP 1** (5.44m x 7.74 m Forma Irregular), **Salón VIP 2** (3.09m x 7.74m) y **Salón VIP 3** (4.00m x 7.74m): Se encuentran ubicados en el piso 3.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techos:** Muros en ladrillo a la vista color capuchino o similar y muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. En zona

de cocina lleva salpicadero en cerámica blanco de 30cm x 45cm o similar. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.

- **Dotación Salón VIP 1:** Se entrega en la cocina: (1) un lavaplatos en acero inoxidable, (1) una estufa a gas de (4) cuatro puestos, (1) una campana extractora, (1) un mueble bajo en madecor referencia sagano de Duratex o similar, (1) un mesón en quartztone gris y (3) tres sillas de barra. En la sala se entrega: (1) una mesa, (4) cuatro sillas, (1) un sofá, (2) dos sillas, (1) una mesa de centro, (2) dos materas y una terraza VIP.
- **Dotación Salón VIP 2:** Se entrega en la cocina: (1) un lavaplatos en acero inoxidable, (1) un mueble bajo en madecor referencia sagano de Duratex o similar, (1) un mesón en quartztone gris y (2) dos sillas de barra. En la sala se entrega: (1) un sofá, (1) una mesa de centro, (1) una mesa, (4) cuatro sillas, (1) un puff y una (1) matera.
- **Dotación Salón VIP 3:** Se entrega en la cocina: (1) un lavaplatos en acero inoxidable, (1) un mueble bajo en madecor referencia sagano de Duratex o similar, (1) un mesón en quartztone gris y (3) tres sillas de barra. En la sala se entrega: (1) un sofá, (2) dos sillas, (1) una mesa de centro, (1) un televisor de 42'' pulgadas, (2) dos materas y una terraza VIP.

g) Salón Social (16.86m x 8.59m): Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y Techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** Cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. El salón social se entrega con (6) seis mesas y 24 sillas plásticas.

h) Zona Fitness (19.89m x 9.79m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 4.

- **Pisos:** En la zona de circulación y baños, pisos en cerámica gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material. En la zona de máquinas de cardio, salón active y media cancha de baloncesto el piso es vinilo tipo madera o similar con guarda escobas en el mismo material. En las zonas de TRX y máquinas de fuerza se instala piso en caucho modular negro o similar.
- **Muros y techos:** Muros en ladrillo a la vista color capuchino o similar y muros estucados (no llevan pañete) y pintados en colores según imágenes de publicidad; detalle de gráficos sobre algunas paredes. Divisiones en vidrio templado claro con perfilera en aluminio inferior, y superior color negro. Techo en losa de concreto a la vista y detalles en cielo raso en drywall en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** En el área de acceso se entrega (1) un counter. Cuenta con un baño para mujeres, uno para hombres; cada uno con su respectivo vestier y un cuarto de aseo.
 - **Zona de Máquinas de Cardio y Fuerza** (12.60m x 5.96m Forma Irregular): dotado con (2) dos caminadoras, (1) una elíptica, (1) una máquina multifuerza, (2) dos bancos planos, (1) un juego de mancuernas + soporte y 2 bancas metálicas.
 - **Zona TRX** (6.55m x 6.55m): dotado con (2) dos bicicletas estáticas, (1) elíptica, (1) un saco de boxeo, (1) una estructura metálica para suspensión y (4) cuatro elementos de suspensión.
 - **Salón Active** (9.89m x 5.32m): dotado con (10) diez colchonetas, (6) seis balones y (1) un soporte de colchonetas y balones.
 - **Media Cancha de Baloncesto** (Medidas recreativas de 5.77m x 6.81m no reglamentarias): Se entrega con (1) un tablero y (1) una canasta para baloncesto.

i) Cinema: (4.21m x 6.40m): Se encuentra ubicado en el piso 5.

- **Pisos:** En tapete modular color negro-gris o similar.

- **Muros y Techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega con (13) trece sillas plegables forradas en tela de colores (según imágenes de publicidad) y acolchadas, (1) una pantalla, (1) un equipo de sonido, (1) un reproductor de películas y (1) un proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado).

j) Zona Cool / Zona Lounge (9.51m x 18.70m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 5.

- **Pisos:** Zona central en cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material y detalles en grama sintética. En la zona cool y la zona lounge el piso está en cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y Techos:** Muros en ladrillo a la vista referencia capuchino o similar y muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo en cielo raso en drywall acabado con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación Zona Cool:** Se entrega dotada con (1) una mesa de ping pong, (1) una mesa de air hockey, (4) cuatro sillas, (2) dos televisores, (2) dos muebles para consola de videojuegos, (2) dos consolas de videojuegos y con puntos de conexión para internet.
- **Dotación Zona Lounge:** Se entrega dotado con (1) un lavaplatos en acero inoxidable, (1) una estufa a gas de (4) cuatro puestos, (1) una campana extractora, (1) un mueble bajo en madecor referencia sagano de Duratex o similar, (1) un mesón en quartztone y (8) sillas de barra gris en la zona de cocina. Para la zona de sala se entrega dotado con (2) dos sofás, (2) dos puff con (1) una mesa de centro, (1) una mesa de billar, (1) un módulo banca, (1) una banca fija, (1) una mesa de centro, (5) cinco puff, (1) un televisor de 60" y (1) una matera.

k) Piscina para adultos (Dimensiones del espacio 16.82m x 13.04m Forma irregular): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 16.30m x 4.80m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Se encuentra ubicado en el piso 6.

- **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés está enchapado en cerámica antideslizante color gris formato 51cm x 51cm o similar.
- **Muros y Techos:** El área de la piscina lleva un muro enchapado en cerámica tipo madera en listón formato 20cm x 90cm o similar; los demás muros y columnas están estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros piscina en enchape gris formato 51cm x 51cm o similar. Techo con cielo raso en PVC.
- **Dotación:** Se entrega dotada con (4) cuatro asoleadoras, (3) tres mesas, (12) doce sillas, (1) un locker de (12) doce compartimientos, (2) dos bancas. Se entrega con baño para hombres y baño para mujeres, (1) un vestier con ducha para cada baño, (1) vestier sencillo sin ducha para cada baño, (1) un baño para personas con movilidad reducida, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.

l) Zona SPA

- **Spa-Jacuzzi** (7.09m x 4.25m): Se ubica junto a la zona de hidromasajes cubierto y climatizado. Dimensiones (lámina de agua 2.00m x 2.50m). Recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Se encuentra ubicado en el piso 6.
 - **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm o similar.

- **Muros y Techo:** El área del jacuzzi lleva los muros enchapados en cerámica tipo madera en listón formato 20cm x 90cm o similar, y los demás muros están estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Techo con cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos sillas y (1) una mesa.
- **Turco Mixto** (3.40m x 2.19m): Se ubica junto al jacuzzi, en el piso 6.
 - **Pisos:** En cerámica antideslizante color gris formato 51cm x 51cm o similar.
 - **Muros y Techo:** Muros y techo enchapados en cerámica formato 30cm x 60cm color blanco o similar.
 - **Dotación:** Incluye ducha.
 - **Sauna Mixto** (3.49m x 2.19m): Se ubica junto al jacuzzi, en el piso 6.
 - **Pisos:** Enchapado en madera teca.
 - **Muros y Techo:** Muros y techo enchapados en madera teca.
 - **Hidromasajes:** 2 Hidromasajes de (1.20m x 1.20m): Se encuentran ubicados frente al jacuzzi, en el piso 6.
 - **Pisos:** En cerámica antideslizante formato 51cm x 51cm color gris claro y gris oscuro o similar.
 - **Muros y Techo:** Muros y techo enchapados en cerámica color blanco formato 30cm x 60cm o similar. Llevan división de vidrio templado.
- m) **Zona BBQ-Terraza 1:** (4.41m x 8.47m), **Zona BBQ-Terraza 2:** (6.61m x 5.33m) y **Zona BBQ-Terraza 3:** (5.00x 5.85m): Se encuentran ubicados en cubierta, piso 7.
- **Pisos:** En tablón de gres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa o similar.
 - **Cerramiento:** En materas con vegetación y bancas.
 - **Cubierta:** Pérgola en concreto o metálica encima de mesón únicamente.
 - **Dotación:** Cada uno se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a gas de empotrar. Plancha de Teppanyaki en BBQ 1 y BBQ 3. Cada espacio BBQ se entrega con (2) dos mesas y (8) ocho sillas.
- n) **Zona Chimenea 1:** (5.10m x 4.21m) forma irregular y **Zona Chimenea 2:** (5.47m x 3.29m): Se encuentran ubicados en cubierta, piso 7.
- **Pisos:** En tablón de gres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa o similar.
 - **Dotación:** Cada uno se entrega con una chimenea a gas y rodeado de materas con vegetación y bancas.

C. EDIFICIO ZONA CAFÉ-MARKET, ZONA KIDS Y CUARTO DE TRABAJADORES

- a) **Cuarto de Trabajadores** (4.80m x 5.22m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la torre 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos mesas plásticas, (8) ocho sillas plásticas, (1) un módulo de doce lockers, mesón en granito de cemento blanco vaciado en sitio, lavaplatos en acero inoxidable y (1) un microondas. Cuenta con un baño con sanitario, lavamanos, vestier y un depósito.
- b) **Zona Kids** (6.81 m x 7.82 m forma irregular): Ubicado en el piso 1, junto a la Torre 2.

- **Pisos:** En vinilo tipo madera y en grama sintética con elementos didácticos acolchados. El baño y la cocineta están enchapados con piso en cerámica color gris claro formato 60cm x 60cm o similar. Todas las superficies dentro del área de juego van en material acolchado del color referenciado según imágenes de publicidad.
 - **Muros y Techos:** En zona de módulo de cocina infantil muros enchapados en lámina referencia sagano de Duratex o similar; los demás muros forrados en material acolchado de acuerdo a imágenes de publicidad y algunos estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall con detalles en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega (3) tres módulos acolchados sueltos para motricidad, (1) una piscina para pelotas, (1) un módulo zapatero-perchero, (1) módulo de cocina infantil, (2) mesas y (8) ocho sillas. Cuenta con (1) un baño con sanitario y lavamanos para niños y un cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito, no se entrega punto de gas.
- c) Zona Café-Market (12.80 m x 6.81m Forma Irregular):** Ubicado en el piso 1, junto a la Torre 2
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm o similar, con guarda escobas en el mismo material. En la zona de servicios y depósito el piso está en cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y Techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Algunos muros van con enchape en lámina referencia sagano de Duratex o similar. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo en estructura a la vista, acabado en pintura de acuerdo a imágenes de publicidad; detalles con cielo raso en drywall en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Cuenta con (1) un módulo para zona de atención en madecor referencia sagano de Duratex, (1) un mesón en quartztone gris o similar, estructura metálica color negro con entrepaños en madecor. Se entrega dotado con (1) un módulo banca, (3) tres mesas redondas, (3) tres puff, (4) cuatro mesas redondas, (16) dieciséis sillas, (3) mesas cuadradas, (7) siete sillas. Se entregan 2 estanterías tipo góndola.
- D) PLAZOLETA ZONA CAFÉ-MARKET (12.35m x 26.34m):** Se encuentra ubicada en el piso 1 entre las torres 2 y 3 y frente al edificio Zona Kids, Zona Café-Market y Cuarto de Trabajadores.
- **Pisos:** En adoquín cuadrado de 30cm x 30cm de color beige y chocolate.
 - **Dotación:** (3) tres mesas redondas y (12) doce sillas.
- E) PLAYGROUND (13.60m x 7.69m Forma Irregular):** Se ubica en el piso 1, frente a la torre 3 y al edificio Zona Kids, Zona Café-Market y Cuarto de Trabajadores.
- **Pisos:** En grama sintética de varios colores.
 - **Dotación:** (1) Un juego infantil metálico de arco, (1) un balancín tipo resorte y (1) un juego metálico en forma de casa.
- F) CANCHA DE FUTBOL 5 (Medidas recreativas de 16.00m x 10.00m no reglamentarias):** Se encuentra ubicada en el piso 1 frente a la torre 4.
- **Pisos:** En césped sintético con líneas blancas.
 - **Cerramiento:** Cerramiento perimetral y superior en malla de nylon.
 - **Dotación:** (2) Dos arcos metálicos blancos.
- G) GIMNASIO AL AIRE LIBRE: (7.64m x 5.43m Forma Irregular).** Se encuentra ubicada en el piso 1 frente a las torres 3 y 4.
- **Pisos:** En adoquín de arcilla color rojo.
 - **Dotación:** Estructura metálica de barras y pasamanos para realización de ejercicios deportivos.

- H) ZONA PING-PONG URBANO:** Dos espacios para ping-pong urbano cada uno de (4.03m x 5.74m).
- **Pisos:** En césped sintético de color verde y azul.
 - **Dotación:** (2) Dos mesas de ping-pong en concreto.
- I) ZONA BBQ-TEPPANYAKI 1:** (5.65m x 10.52m). **ZONA BBQ-TEPPANYAKI 2:** (5.65m x 10.52m): Se encuentran ubicados en piso 1 frente a las canchas de Ping-Pong Urbano y junto al edificio de Zona Café-Market, Zona Kids y Cuarto de trabajadores.
- **Zona Cubierta:** Cubierta en pérgola metálica o de concreto encima de mesón únicamente.
 - **Pisos:** En tablón de gres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa o similar.
 - **Cerramiento:** En materas con vegetación y bancas.
 - **Dotación:** Cada uno se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable, BBQ a gas de empotrar, (1) una plancha de teppanyaki, (1) una chimenea a gas. Cada espacio BBQ se entrega con (3) tres mesas y (12) doce sillas.
- J) ZONA PET: Zona Pet 1:** (14.41m x 6.18m Forma Irregular) Ubicado en piso 1, junto a la torre 1. **Zona Pet 2:** (14.58m x 8.03m Forma Irregular) Ubicado en piso 1, junto a la torre 4.
- **Pisos:** En grama natural.
 - **Cerramiento:** En malla de 1m de altura.
 - **Dotación:** Cada zona se entrega con (1) un dispensador de bolsas y dos (2) bancas en concreto.
- K) SPA MASCOTAS: Spa Mascotas 1:** (3.38m x 1.63m Forma Irregular) Ubicado en piso 1, junto a la torre 1. **Spa Mascotas 2:**(3.38m x 2.20m Forma Irregular) Ubicado en piso 1, junto a la torre 4.
- **Pisos:** En concreto a la vista.
 - **Cerramiento:** Estructura metálica de 1.50 m.
 - **Cubierta:** Pérgola de concreto o metálica.
 - **Dotación:** Un mesón para lavado de mascotas enchapado en cerámica color gris formato 51cm x 51cm o similar.
- L) ZONAS VERDES Y CIRCULACIONES:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo. Dotado con canecas para basura.
- M) BICICLETEROS: Bicicletero 1:** (20.39m x 16.83 m) Ubicado en el sótano -2 con capacidad para 182 bicicletas. **Bicicletero 2:** (1.84m X 5.45m) Se encuentra ubicado en el sótano -2, con capacidad para 15 bicicletas. **Bicicletero 3:** (4.64m x 5.81m) Se encuentra ubicado en el sótano -2, con capacidad para 51 bicicletas. **Bicicletero 4:** (13.87m x 10.18m) Se encuentra ubicado en el sótano -2 con capacidad para 51 bicicletas. **Bicicletero 5:** (14.56m x 4.56m) Se encuentra ubicado en el sótano -2 con capacidad para 66 bicicletas. **Bicicletero 6:** (4.81m x 3.23 m) Se encuentra ubicado en el sótano -2 con capacidad para 17 bicicletas. **Bicicletero 7:** (20.16m x 9.94m) Se encuentra ubicado en el sótano -2 con capacidad para 222 bicicletas. **Bicicletero 8:**(12.80m x 7.80m) Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 179 bicicletas. **Bicicletero 9** (4.60m x 5.81m) Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 51 bicicletas. **Bicicletero 10** (13.87m x 9.20m) Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 164 bicicletas. **Bicicletero 11**(14.56 x 4.56 m) Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 66 bicicletas. **Bicicletero 12:** (3.23m x 4.47m) Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 17 bicicletas. **Bicicletero 13:** (9.94m x 17.42m) Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 219 bicicletas.
- **Piso:** En concreto a la vista.
 - **Cerramiento:** Muros en concreto a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.

- **Cubierta:** En placa de concreto a la vista.
- **Dotación:** Soportes de gancho para un total de 1300 bicicletas.

N) ZONA BIKE: (3.59m x 3.38m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el sótano 1, en el ciclerero 8.

- **Piso:** En concreto a la vista.
- **Muros:** Estucados (No llevan pañete) y pintados en colores según imágenes de publicidad. Cerramiento en malla pintada en color negro.
- **Cubierta:** En placa de concreto a la vista.
- **Dotación:** Se entrega con un soporte de bicicletas, un compresor de aire para inflado de llantas y una zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.

O) CUARTO GENERAL DE BASURAS (20.39m x 8.94m): Se encuentra ubicado en el sótano 1 del edificio Club House. Cuenta con un cuarto de residuos no aprovechables (18.96m x 4.53m) y un cuarto de residuos aprovechables (18.96m x 4.30m).

- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto a la vista sin enchape y con media caña.
- **Muros y Techos:** Muros enchapadas en cerámica a una altura de 1.80m. Techo en concreto a la vista.
- **Dotación:** Dotado con (50) cincuenta canecas. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento. Cuenta con poceta para lava traperos, (3) tres tolvas para reciclaje. Las torres no cuentan con shut de basura.

P) PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR A LA URBANIZACIÓN: Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.

VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "Citomóvil 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.
- b) Se entregan los servicios 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. El costo del medidor como 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 Vanti - Gas Natural (sino se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). 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.
- c) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d) Cada torre cuenta con tres (3) ascensores con capacidad de (8) ocho personas, velocidad 1.5 m/s con parada en cada piso.
- e) En el edificio Club House se cuenta con un ascensor con capacidad para (8) ocho personas, velocidad 1.0 m/s, con parada en sótano 2, sótano 1, piso 1, piso 2, piso 3, piso 4, piso 5, piso 6 y piso 7.

- f) 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.
- g) Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia para ascensores y bombas del sistema de la red contra incendio.
- h) Dos (2) subestaciones eléctricas ubicadas en el sótano 1 y una celda que alimenta las dos subestaciones.
- i) 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:

- 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 (2) dos etapas 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, Coworking, Zona Lavandería, Administración, Recepción y Zona de Espera, Salón VIP 1, Salón VIP 2, Salón VIP 3, Salón Social, Zona Fitness, Cinema, Zona Cool / Zona Lounge, Piscina para Adultos, Spa-Jacuzzi, Spa-Turco Mixto, Spa-Sauna Mixto, Hidromasajes, Zona BBQ-Terraza 1, Zona BBQ-Terraza 2, Zona BBQ-Terraza 3, Zona Chimenea 1, Zona Chimenea 2, Cuarto de Trabajadores, Zona Kids, Zona Café-Market, Plazoleta Zona Café-Market, Playground, Cancha de Fútbol 5, Gimnasio al Aire Libre, Zona Ping-Pong Urbano, Zona BBQ Teppanyaki 1, Zona BBQ Teppanyaki 2, Zona Pet 1, Zona Pet 2, Spa Mascotas 1, Spa Mascotas 2, Zonas Verdes y Circulaciones, Bicicleteros, Zona Bike . La entrega de los bienes comunes NO esenciales iniciará una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y se realice la Asamblea de Propietarios donde elijan el comité de recibo de zonas comunes, quien en conjunto con la administración definitiva serán los encargados de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra a partir del mes de abril de 2027.
- 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 Secretaría de Planeación de Bogotá y está sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, ni cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$4000 a \$4400 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 la Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 5cm, 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 por 4.70m de largo. Los 14 parqueaderos destinados a uso para personas con movilidad reducida tienen medidas mínimas de 3.80m de ancho por 4.70m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la curaduría en la cual se apruebe el proyecto o en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto **SQUADRA URBANO** es un proyecto **VIS (vivienda de interés social)**.
- Todos los apartamentos tendrán folio de Matrícula Inmobiliaria independiente.
- Los apartamentos Tipo A se entregan con una habitación. Tendrán la opción de una segunda habitación en la que la construcción y el costo del muro y la puerta de esta, serán asumidos por el o los compradores, y se deberá ejecutar posterior a la entrega del apartamento.

Se firma en Bogotá a los ____ días del mes de _____ del año 202__.

Firma: _____
Nombre: _____
C.C

Firma: _____
Nombre: _____
C.C.