

## PORTOHAYUELOS 1 ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** conjunto residencial ambientalmente sostenible, pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10

- **Torres de Apartamentos:** 13 Torres de 10 pisos con un ascensor por torre.
- **Zona Pet:** Estructura de un (1) piso.
- **Cuarto de trabajadores:** Estructura de un (1) piso.
- **BBQ:** Dos Estructuras de un (1) piso.
- **Parqueaderos:** Cimentación losa aligerada y/o zapatas en concreto reforzado.

### 2. FACHADA:

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro y Gris claro.
- **Lobby:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro, rejillas en aluminio natural con alfajía.
  - **Zona Pet:** Muros con acabado en graniplast color Gris Oscuro o Gris claro.
  - **BBQ:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color Gris Oscuro o Gris claro.
- **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de zona Pet y cuarto de trabajadores con losa en concreto debidamente impermeabilizada, acabado en gravilla (no transitable). BBQ con losa aligerada debidamente impermeabilizada con detalles en grama sintética (no transitable) y pérgola metálica.

### 3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.
- **Carpintería De Madera:** No se incluyen closets, ni muebles empotrados, ni marcos ni puertas en las alcobas.
  - **Puertas:** La puerta del baño social se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate blanco; incluye marco en madera común y cerradura de bola satinada.
- **Carpintería Metálica:**
  - **Puertas:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura.
  - **Ventanas:** Ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
  - **Baranda:** En los apartamentos donde aplique, lleva balcón con antepecho compuesto por bloque con acabado en graniplast Gris oscuro o Gris claro y

baranda con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semimate.

- **Baños:** La ventilación del baño es a través de una rejilla en aluminio. No se entrega división de ducha.
- **Pisos:** El baño tendrá el piso enchapado en cerámica referencia Honda Beige.
- **Muros:** El baño tendrá las paredes de la ducha enchapadas en cerámica referencia Barlovento Beige.
- **Techo:** El baño tendrá cielo raso en drywall cubriendo las tuberías, el resto de techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
- **Lavamanos:** El baño tendrá lavamanos sin pedestal referencia Combo Constructor de Corona o similar con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
- **Sanitario:** El baño tendrá Sanitario referencia Combo Constructor de Corona o similar. · Grifería Ducha: El baño tendrá Ducha mono control referencia Aspen de Stretto o equivalente para agua fría y caliente.
- **Incrustaciones:** El baño tendrá Incrustaciones de baño Combo Constructor de Corona o similar que incluye toallero, jabonera y papelera.
- **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 con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Haceb o similar. Mueble bajo con puertas en madecor color Duna de Novopan o similar y estructura, entrepaño y laterales en madecor color Blanco Marquez de Novopan o similar. (No se deja punto de gas para horno).
- **Enchape:** Encima del mesón se colocará una hilada de cerámica de Corona o similar.
  
- **Zona De Ropas:** Lavadero plástico sin poceta (solo con espacio para lavado). Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica de Corona o similar. 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 19 KW/h. Ver nota sobre calentador.
- **Muros Interiores y techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto, otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrar en alcoba principal, habitación auxiliar y sala; igualmente tubería sin alambrar y tapa ciega a 1.80m para campana extractora de olores en la zona de cocina.

#### 4. URBANISMO

El Conjunto Residencial PORTOHAYUELOS 1, será desarrollado en el lote 1 correspondiente a la Agrupación de lotes originada del lote de área útil mayor extensión de 30.364.27 m<sup>2</sup>. conformado por (12) doce torres de 10 pisos y 8 apartamentos por cada piso y (1) una torre de 10 pisos y 4 apartamentos por cada piso. Cuenta con 1.000 apartamentos; altura de entrepiso de 2.28 m en área social y alcobas.

- **Puntos Fijos:**

- **Pisos:** en primer nivel en cerámica antideslizante gris. En los pisos 2 al 10 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 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 de mampostería según corresponda. Techo en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Los pasamanos van metálicos con (4) cuatro barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, acabadas con pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** Iluminación está controlada con sensores de movimiento.

- **CLUB HOUSE**

- **PRIMER PISO CLUB HOUSE PORTOHAYUELOS**

- Lobby Porto Hayuelos 1
- Lobby Porto Hayuelos 2
- Cuarto de Trabajadores Porto Hayuelos 2
- Oficina de administración Porto Hayuelos 1
- Oficina de administración Zonas Comunes
- Lobby zonas comunes
- Zona Café
- Zona Coworking – Lounge
- Terraza Coworking
- Zona Cool
- Zona Social 1,2 y 3
- Balcón Salón Social 1,2 y 3
- Zona Lavandería
- Zona Kids
- Zona Cinemas 1 y 2

- **ZONAS HÚMEDAS:**

- Lobby Zona Húmeda
- Piscina de adultos
- Piscina infantil
- Jacuzzi
- Turco Mujeres y Hombres
- Sauna Mujeres y Hombres

• **ZONAS EXTERIORES:**

- Zona Fitness
- Zona F5
- Zona BBQ 1 y 2
- Cuarto de trabajadores
- Playground
- Zona Pet
- Bicicletero 1,2,3 y 4
- Cuarto general de Basuras para todo el conjunto
- Zonas Verdes y Circulaciones
- Puertas de acceso vehicular a las urbanizaciones

**NOTAS:**

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de estas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- 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.
- 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 con la asignación de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3.500 y \$4.000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2020).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta 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 PORTOHAYUELOS1 es VIS (vivienda de interés social).