

PUERTA DEL SOL ESPECIFICACIONES COMERCIALES

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

- **Torres de Apartamentos:** Torre de 8 pisos con ascensor, sin sótano. Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado.
- **Edificio de portería:** estructura de 2 pisos. Cimentación con pilotes y vigas de concreto reforzado.
- **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.

2. FACHADA:

- **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. Ventanearía de aluminio natural con alfajía y vidrio claro.
- **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. Ventanearía de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- **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).

3. TIPOLOGIA:

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

4. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso madera laminada de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en madera aglomerada con pintura. Cocina y zona de ropas irá en cerámica de Decorcerámica o similar.
- **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.

- **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.

- **Baños:**
 - **Pisos:** Los Baños irán en cerámica de Decorcerámica o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso y cabina de ducha en cerámica de Decorcerámica o similar. El piso del Baño Social del apartamento Tipo C, va en madera laminada de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en madera aglomerada con pintura.
 - **Enchapes:** Irá enchapada el área de la ducha en cerámica 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 de Decorcerámica o similar; Para los apto Tipo C lavamanos mesón de Decorcerámica o similar.
 - **Sanitarios:** Para los Aptos Tipo A, B y C. de Decorcerámica o similar.
 - **Grifería:** • Ducha: Para los Aptos Tipo A y Tipo B de las torres 1,3, 4, 5, 6, 10, 16 y 17 mono-control con regadera 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 mono-control con regadera, 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 mono-control con regadera 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 mono-control con regadera de Corona o similar con salida de agua fría y caliente.
 - **Lavamanos:** Para lo Aptos Tipo A Tipo B y Tipo C mono-control de Corona o similar con salida de agua fría y caliente, Se instalarán en todos os baños espejos flotados y biselados. Incrustaciones 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.

- **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 de Decorcerámica o similar. Lavaplatos de bajo poner en acero inoxidable. Grifería mono-control de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente. 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 de Haceb o similar, Horno a gas de Haceb o similar, Estufa a gas Línea Arezzo 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).

- **Muros Interiores y techo:** Los muros y techo irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco.

- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones sin alambrear en alcoba principal con tubería con tapa ciega a 1.40m. En Sala, estudio y alcobas auxiliares punto de telecomunicaciones con tapa ciega. El diseño eléctrico del apartamento no contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

5. URBANISMO

- Conjunto Residencial conformado por 17 Torres de apartamentos de 8 pisos, para un total de 544 apartamentos con altura de entepiso 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.
- **Puntos Fijos:** Piso en primer nivel en cerámica antideslizante de Decorcerámica o similar. En los pisos 2 al 8 cerámica de Decorcerámica o similar. Los muros y techo van estucados (no llevan pañete), y pintados en color blanco. Las escaleras tendrán huellas en escalgres color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.
- **Iluminación:** La iluminación va controlada con sensores de movimiento.
- **Portería:**
 - Sala de espera y Portería
 - Cuarto de Trabajadores
 - Oficina de administración
- **Edificio Social:**
 - Recepción
 - Coworking
 - Terraza al aire libre
 - Teatrino
 - Gimnasio
 - Salón Social 1 y 2
 - Salón de juegos y videojuegos
 - Sala Lounge

- **Edificio de piscinas y zonas húmedas:**
 - Piscina de adultos
 - Acquaparque infantil
 - Spa
 - Turco Mixto
 - Sauna Mixto

- **Zonas Exteriores:**
 - Cafetería
 - Salón de recreación infantil
 - Cancha de Squash
 - Lavandería
 - Espacio para baño de mascotas
 - Bicicletero 1 y 2
 - Terraza BBQ 1,2 y 3
 - Juegos Infantiles 1 y 2
 - Gimnasio al aire libre
 - Zona de recreación canina
 - Cancha múltiple
 - Zonas Verdes y Circulaciones
 - Puertas de acceso vehicular a la urbanización
 - Sistema de monitoreo de vigilancia
 - Controles de acceso
 - Cuarto general de Basuras para todo el conjunto

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 de Planeación de Mosquera 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 2019).
- Los planos del proyecto estarán 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.