

SQUADRA ESPECIFICACIONES COMERCIALES

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

- **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.
- **Pórtico de Parquederos:** Está conformado por una estructura de dos (2) sótanos y (1) un nivel descubierto.
- **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.
- **Edificio Zona Café-Market, Zona Kids y Cuarto de Trabajadores:** Estructura de un (1) piso aporricada conformada con vigas y columnas.

2. 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.
- **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista sin mortero de nivelación.
- **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.

Carpintería Metálica:

- **Ventanas:** Ventanas corredizas y puertas ventanas (donde aplique), en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- **Baño Social:** La ventilación del baño es a través de una rejilla en aluminio que va hacia un ducto interno.
- **Pisos:** En cerámica de Corona o similar, el guarda escobas en el mismo material.
- **Muros:** Las paredes de la ducha enchapadas en cerámica 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 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 de Stretto o similar.

- **Sanitario.**
- **Grifería Ducha:** Ducha mono control con salida para agua fría y caliente.
- **Incrustaciones:** Incrustaciones de baño que incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera ozka metálica de Stretto o similar.
- **No se entrega división de vidrio en la ducha.**

- **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.

- **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.

- **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.

- **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 alambrear con tapa ciega a 1.40m de altura; en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrear 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.

3. URBANISMO

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 entrepiso de 2.28m en área social y alcoba.

- **EDIFICIO CLUB HOUSE:**
 - Lobby Principal
 - Coworking
 - Zona Lavandería
 - Administración
 - Recepción y Zona de Espera
 - Salón VIP 1,2 y 3
 - Salón Social
 - Zona Fitness
 - Cinema

- Zona Cool / Zona Lounge

- **ZONAS HÚMEDAS:**

- Piscina de adultos
- Spa-Jacuzzi
- Turco Mixto
- Sauna Mixto
- Hidromasajes

- **EDIFICIO ZONA CAFÉ-MARKET, ZONA KIDS Y CUARTO DE TRABAJADORES:**

- Cuarto de Trabajadores
- Zona Kids
- Zona Café-Market

- **ZONAS EXTERIORES:**

- Zona BBQ Terraza 1,2 y 3
- Zona Chimenea 1 y 2
- Plazoleta Zona Café-Market
- Playground
- Cancha de Fútbol 5
- Gimnasio al aire libre
- Zona Ping-Pong Urbano
- Zona BBQ-Teppanyaki 1 y 2
- Zona PET 1 y 2
- Spa Mascotas 1 y 2
- Zonas Verdes y Circulaciones
- Bicicleteros del 1 al 13
- Zona Bike
- Cuarto General de Basuras
- Puertas de Acceso Vehicular a la Urbanización

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 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 \$4.000 y \$4.400 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2022).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto SQUADRA URBANO es VIS (vivienda de interés social).