

TORRE ESTACION ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. ESTRUCTURA: Es un Conjunto de uso mixto, 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.

- **Plataforma y parqueaderos:** Cimentación con pilotes y losa con vigas descolgadas en concreto reforzado, estructura convencional con pórticos en concreto reforzado.
- **Torres de Apartamentos:** 2 torres, torre 1 (costado sur) de 32 y torre 2 (Costado norte) de 35 pisos; contados desde el piso 6 para una altura total de 37 y 40 pisos respectivamente; con 3 ascensores por torre.
- **Edificio Deportivo y Social:** Ubicado sobre la plataforma en los pisos 6 y 7. Estructura con pórticos metálicos y losas en concreto reforzado. Muros divisorios en mampostería no estructural.

2. ESPECIFICACIONES AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Sala, comedor, estudio (cuando aplique), hall y alcobas en madera laminada de Decorcéramica o similar, con guarda escobas en tablero de madera aglomerada, color gris humo o similar. Cocina y zona de ropas piso y guarda escoba en cerámica de Decorcéramica o similar. Balcón en Tableta etrusca de Alfa o similar con guarda escobas en este mismo material.
- **Carpintería Metálica:** Puerta de acceso principal en tablero de madera aglomerada color gris Humo de Tablemac o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de palanca y cerrojo. Puerta de las alcobas, vestier y baños en tablero de madera aglomerada, color gris Humo de Tablemac o similar, cerradura de palanca. El vestier de la alcoba principal es en madera aglomerada color gris humo de Duratex o similar, con maletero, dos zurrone y cuatro tubos; los closets de las alcobas auxiliares en madera aglomerada color gris humo de Duratex o similar, en el interior en madera aglomerada color Lana de Duratex o similar, con puertas corredizas, maletero, un zurrón y dos tubos; el zurrón lleva un cajón y dos entrepaños. No se entregan muebles para linos, ni muebles auxiliares de despensa.
- **Baños:** Los muros laterales de la ducha van en cerámica de Decorcéramica o similar y la pared del fondo en cerámica de Decorcéramica o similar. El techo es en drywall pintado de color blanco. La grifería de la ducha es mono-control de Decorcéramica o similar, la regadera redonda con brazo a pared Gamma Sigma de Decorcéramica o similar. Lavamanos de sobreponer en Decorcéramica o similar con grifería mono-control de Decorcéramica o similar. Sanitarios de Decorcéramica o similar. Mesón en granito con salpicadero de color negro o similar.
- **Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Los muebles de la cocina irán en tablero de madera aglomerada de Tablemac o similar; mueble bajo en color Tramato y mueble alto en color Glacial de Tablemac o similar con entrepaños internos color blanco. En los apartamentos Tipo A, B, C, D2 y E se entrega mueble bajo auxiliar color Tramato de Tablemac o similar (medidas según diseño). Mesón en granito color gris, salpicadero en Decorcéramica o similar. Lavaplatos de sobreponer en acero inoxidable, Grifería mono-

control de Decorcerámica o similar. Lavadero en Fibra de vidrio con poceta y grifería, puertas en tablero de madera aglomerada color blanco o similar.

- **Muros Interiores y techo:** Los muros irán con acabado en estuca-pañete de SIKA o similar y pintados en color blanco. El techo en drywall se entrega pintado color blanco.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones en sala, alcobas auxiliares y alcoba principal (ducto más tapa ciega a una altura de 1.40mts solo en la alcoba principal). La iluminación del apartamento será con balas led redonda. El diseño eléctrico del apartamento no contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

3. URBANISMO

- **Torres de apartamentos:** 2 torres, torre 1 (costado sur) de 32 y torre 2 (Costado norte) de 35 pisos; contados desde el piso 6 para una altura total de 37 y 40 pisos respectivamente. El proyecto tiene un total de 587 apartamentos con altura libre de entrepiso de 2.30 mts y 2.15 mts en algunos puntos; 485 parqueaderos de los cuales 427 son privados y 58 parqueaderos de visitantes (19 parqueaderos del total son para personas con movilidad reducida; de visitantes es uno (1) y dieciocho (18) privados.
- **Iluminación:** La iluminación es LED y es controlada con sensores de movimiento.
- **Edificios Deportivo y Social:** Dos estructuras de dos pisos ubicadas en el piso 6 sobre la plataforma de parqueaderos. En el primer edificio ubicado dentro y junto a la torre 1 se encuentra en el primer piso: el salón social con cocineta, batería de baños, teatrino, cancha de squash, lavandería, espacio para cafetería, y salón de Recreación Infantil. En el segundo piso se entrega gimnasio con salón de spinning, salón grupal, salón de máquinas de ejercicios y terraza con gimnasio bio saludable al aire libre; y oficina de administración.
 - Salón Social
 - Cancha de Squash
 - Administración
 - Lavandería
 - Cafetería
 - Salón de recreación infantil
 - Teatrino
 - Gimnasio con salón de spinning, salón grupal y salón de máquinas de ejercicios
- **Zonas Húmedas:**
 - Piscina de adultos y niños, cubierta y climatizada
 - Spa con Jacuzzi, Turco Hombres y Turco de Mujeres

- **Zonas Exteriores:**
 - Salón de juegos y Video Juegos
 - Centro de negocios
 - Terrazas BBQ
 - Hall de acceso zonas comunes
 - Portería y sala de espera
 - Cuarto de Trabajadores
 - Cuarto general de basuras
 - Bicicletero
 - Plataforma
 - Parque Infantil
 - Muro de escalar
 - Zonas Verdes y Circulaciones
 - Planta Eléctrica
 - Acceso peatonal y vehicular
 - Puertas de acceso vehicular

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 3, de acuerdo a la asignación de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, sin embargo, está sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3.000 y \$3.800 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2021).
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaría Distrital del Hábitat, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.