

## ESKALA ESPECIFICACIONES GENERALES

**ESKALA** es un conjunto residencial de uso mixto, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro 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 **ESKALA**, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental.

### 1. ESTRUCTURA: Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 6 Torres de 30 pisos de altura, con dos (2) o tres (3) ascensores por torre y conexión mediante puentes. La torre 1 cuenta con dos (2) ascensores, la torre 2 cuenta con tres (3) ascensores, la torre 3 cuenta con tres (3) ascensores, la torre 4 cuenta con tres (3) ascensores, la torre 5 cuenta con tres (3) ascensores y la torre 6 cuenta con dos (2) ascensores. Las torres 1 y 2, 3 y 4, 5 y 6 están conectadas mediante puentes respectivamente. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. Muros en concreto y mampostería no estructural en ladrillo rojo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Plataforma y parqueaderos:** Cimentación con pilotes, losa aligerada y/o zapatas en concreto reforzado. Estructura convencional con pórticos en concreto reforzado, conformada por un sótano más 1 y 2 niveles en la parte central.
- C. Edificio Portería y Club House 1:** Ubicado en la plataforma. Está conformado por una estructura de cuatro (4) pisos. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.
- D. Edificio de Piscinas:** Ubicado en la plataforma. Está conformado por una estructura de un (1) piso. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa aligerada en concreto reforzado.
- E. Edificio Administración y Zona Kids:** Ubicado en la plataforma. Está conformado por una estructura de tres (3) pisos. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.
- F. Edificio Club House 2:** Ubicado en la plataforma. Está conformado por una estructura de ocho (8) pisos. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.

### 2. FACHADA:

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anticondensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas en zona social.
- B. Edificios zonas comunes:** Muros en ladrillo rojo a la vista, y muros con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.

### 3. PUNTOS FIJOS:

- A. Pisos:** En primer nivel en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 30 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30 cm x 30 cm color sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista. Los descansos en tablón de gres formato 30 cm x 30 cm color sahara de Alfa o similar.

- B. Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores van en estuco (no llevan pañete) y pintura color blanco; los muros del punto fijo y escaleras van en ladrillo y/o concreto a la vista. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en placa a la vista.
- 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, el acabado en pintura negra semi mate.
- D. Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y las escaleras de evacuación.

#### 4. CUBIERTAS:

- A. Torres de Apartamentos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- B. Edificio Portería y Club House 1:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada y con acabados en tablón de gres formato 30 cm x 30 cm y grama sintética.
- C. Edificio de piscinas:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- D. Edificio de Administración y Zona Kids:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- E. Edificio Club House 2:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio No transitable.

#### 5. APARTAMENTOS:

- A. Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
- B. Carpintería de Madera:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos, ni puerta en la alcoba.
  - **Puerta de acceso al apartamento:** Se entrega en madecor macizo color Flormorado de Primadera o similar, con marco metálico pintado en color café, dilatado con cabezal, cerradura de bola y cerrojo.
  - **Puerta baño:** Se entrega en madecor color Flormorado de Primadera o similar, con marco en madera dilatado sin cabezal y cerradura de bola.
- C. Carpintería Metálica:**
  - **Ventanas:** Ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
  - **Puertas ventanas:** Corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro, en los apartamentos donde aplique.
- D. Baño Social:** La ventilación del baño es a través de una rejilla que va hacia un ducto interno.
  - **Pisos:** La zona seca enchapada en cerámica referencia Ken Light 31 cm x 60 cm de San Lorenzo o similar, el guarda escobas en el mismo material. La zona húmeda enchapada en cerámica tipo madera referencia Madera Almendra 31 cm x 60 cm de San Lorenzo o similar.
  - **Muros:** Las paredes de la ducha enchapadas en cerámica referencia Ken Light 31 cm x 60 cm de San Lorenzo 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 a la vista, tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías.
  - **Lavamanos:** Referencia Luzón 61 cm x 46 cm de Alfa o similar, con mueble bajo en madecor color Flormorado de Primadera o similar.

- **Sanitario:** Referencia Aluvia redondo de Corona o similar.
- **Grifería Ducha:** Ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto o similar para agua fría y caliente.
- **Grifería Lavamanos:** Referencia Bologna de Stretto o similar, con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente)
- **Incrustaciones:** Referencia 3P York metálicos de Stretto o similar, que incluyen percha sencilla, toallero aro y porta papel.
- No se entrega división de vidrio en la ducha, ni espejo.

**E. 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 granito color Jaspe de 0.60m x 1.50m, sin reengruese. Estufa a gas de 4 puestos referencia Cub Tofu Inox de Haceb o similar. Mueble bajo en madecor color Rustic Sand de Primadera o similar.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada vertical de cerámica referencia Nevada 31 cm x 60 cm de San Lorenzo o similar.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia Witi Inox de Stretto o similar.

**F. Zona de Ropas:** Lavadero plástico de 42 cm x 50 cm sin poceta. Salpicadero del lavadero con una hilada vertical de cerámica referencia Nevada 31 cm x 60 cm de San Lorenzo 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 13 KW/h. Ver nota sobre calentador.

**G. Muros Interiores y Techo:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.

**H. Aparatos Eléctricos:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL. 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 se encuentra dispuesta en la pared (con roseta) y 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 contempla la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

## 6. URBANISMO

El conjunto residencial **ESKALA**, será desarrollado en un lote de área útil de 7859.42 m<sup>2</sup>, conformado por 6 Torres de 30 pisos; las torres 1 y 6 tienen 7 apartamentos por piso, las torres 2 y 5 tienen 12 apartamentos por piso, la torre 3 tiene 9 apartamentos por piso y la torre 4 tiene 11 apartamentos por piso, para un total de 1652 apartamentos. La altura de los apartamentos de primer piso es de 4.36m en área social y alcobas; la altura de los apartamentos de segundo piso es de 2.76m en área social y alcobas y la altura de los apartamentos del piso 3 al 30 es de 2.30m en área social y alcobas. En el baño y cocina, estas alturas pueden variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 314 parqueaderos comunales y 112 parqueaderos de visitantes, de los cuales 11 son para personas con movilidad reducida, para un total de 426 parqueaderos. Cuenta con 123 parqueaderos para motos y 212 cupos para bicicletas. El proyecto cuenta además con 12 locales comerciales en primer piso, dos (2) de ellos ubicados en los edificios laterales y los otros diez (10) restantes estarán ubicados en la plataforma central con acceso desde la plazoleta central.

## ZONAS COMUNES ESKALA

### A. EDIFICIO PORTERÍA Y CLUB HOUSE 1

- a. **Lobby Proyecto:** (7.98m x 9.21m) Está ubicado en piso 1.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 31 cm x 60 cm o similar, con guarda escobas en el mismo material. Acentos de color en cerámica tipo madera formato 15x60 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) materas, un (1) counter de recepción, una (1) silla, dos (2) sofás, dos (2) sillas, dos (2) puff, una (1) matera, una (1) mesa de centro, un (1) televisor y un (1) espejo.
- b. **Lobby Club house:** (12.11m x 4.88m Forma Irregular) Está ubicado en piso 3.
- **Pisos:** En cerámica color gris oscuro y gris claro formato 60 cm x 60 cm 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. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con cuatro (4) puff, dos (2) materas, un (1) mueble de recepción y una (1) silla.
- c. **Zona Lounge:** (7.70m x 24.34m) Está ubicado en piso 3:
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm o similar, con guarda escobas en el mismo material. Detalles en cerámica tipo madera formato 15 cm x 60 cm o similar y grama sintética.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y estructura en concreto a la vista.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mesón con lavaplatos y barra, dos (2) butacos, una (1) mesa redonda, cinco (5) sillas, un (1) sofá, una (1) mesa de centro, un (1) tapete, dos (2) sillas, una (1) bolirana, cuatro (4) puff, un (1) sofá, una (1) mesa de ping pong, una (1) mesa de billar pool y un (1) televisor.
- d. **Coworking:** (13.50m x 10.20m) Está ubicado en piso 3.
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm 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. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con cuatro (4) mesas, ocho (8) sillas, una (1) mesa alta, seis (6) sillas altas, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, dos (2) bancos fijos, ocho (8) mesas de café, un (1) sofá, dos (2) sillas, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, dos (2) mesas y seis (6) sillas.
- e. **Café Market:** (9.30m x 9.65m) Está ubicado en piso 3.
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm 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. Techo con estructura en concreto a la vista.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) módulo de atención y preparación, cuatro (4) mesas de café, dieciséis (16) sillas, cuatro (4) mesas para exterior y dieciséis (16) sillas para exterior.
- f. **Zona Fitness:** Zona 1 (26.38m x 9.92m) – Zona 2 (6.10m x 22.67m) Está ubicado en piso 4.
- **Pisos:** En vinilo tipo cemento y tabletas de caucho modular color negro.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con estructura en concreto a la vista y detalles en cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** En el área de acceso se entrega dos (2) módulos de lockers, dos (2) bancos, un (1) mueble de recepción y una (1) silla.
    - **Spinning:** (5.25m x 9.45m) Dotado con diez (10) bicicletas estáticas.
    - **Zona Fuerza:** (9.84m x 14.20m) Dotada con cuatro (4) steps, seis (6) elementos de suspensión tipo TRX, una (1) máquina multifuerza, dos (2) bancos multiposición, una (1) barra de suspensión y dos (2) conjuntos de mancuernas con soporte.
    - **Zona Fitness:** (6.03m x 12.45m) Dotado con dos (2) bancos planos, tres (3) trotadoras, tres (3) elípticas y una (1) máquina de remo.
    - **Zona Active:** (6.10m x 7.62m) Dotado con diez (10) colchonetas, seis (6) pelotas de pilates y un (1) soporte para pelotas.
    - **Zona boxeo:** (4.46m x 9.68m) Dotado con cuatro (4) sacos de boxeo.

## B. EDIFICIO DE PISCINAS

- a. **Piscina de adultos:** (9.19m x 24.25m) Cubierta y climatizada. Dimensiones de lámina de agua 20.70m x 5.00m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Está ubicada en piso 2.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés está enchapado en cerámica antideslizante color gris formato 31 cm x 60 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Antepecho de muros de piscina en enchape gris formato 31 cm x 60 cm o similar. Techo con cielo raso en PVC.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) mesas, seis (6) sillas y cuatro (4) asoleadoras. Baño para hombres y baño para mujeres, baño para personas con movilidad reducida, un (1) vestier con ducha para cada baño, un (1) vestier, lavapiés y ducha de ingreso a la piscina, además de dos (2) lockers.
- b. **Piscina de niños:** (3.16m x 7.80m) Cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20m de altura. Dimensiones de lámina de agua 2.80m x 5.00m y profundidad de 0.40m, recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Está ubicada en piso 2.
- **Pisos:** En cerámica antideslizante color gris formato 31 cm x 60 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Antepecho de muros de piscina en enchape gris formato 31 cm x 60 cm o similar. Techo con cielo raso en PVC.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) una mesa y (3) sillas.

- c. **Spa Jacuzzi:** (3.90m x 9.25m) Está ubicado en el piso 2. Cuenta con un jacuzzi de sobreponer climatizado, dimensiones 2.00m x 2.50m y capacidad para 8 personas o similar.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 60 cm x 60 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Algunos muros estarán enchapados en cerámica gris formato 31 cm x 60 cm o similar. Techo con cielo raso en PVC.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) asoleadoras.
- d. **Spa turco** (2.08m x 2.53m) Se encuentra ubicado en el spa, adyacentes al jacuzzi.
- **Pisos:** En cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro formato 51 cm x 51 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros y techos enchapados en cerámica color gris claro formato 31 cm x 60 cm o similar.
  - **Dotación:** Incluye ducha.
- e. **Spa Sauna:** (2.08m x 2.53m) Se encuentra ubicado en el spa, adyacente al jacuzzi.
- **Pisos:** Enchapados en madera teca
  - **Muros y techos:** Enchapados en madera teca

## C. EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ZONA KIDS

- a. **Zona kids:** (11.12m x 13.64m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En vinilo tipo madera con detalles en grama sintética y material acolchado, con guarda escobas en madercor tipo madera o similar y material acolchado. Baños y cocineta en cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y detalles en cielo raso en drywall acabado en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) muebles tipo nicho con librero, un (1) módulo de zapatero y mueble de almacenamiento, un (1) playground con piscina de pelotas, cuatro (4) mesas, dieciséis (16) sillas, dos (2) puff, cinco (5) caballetes para niños y cinco (5) bancos para caballete.
- b. **Administración:** (10.81m x 10.70m): Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm 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 seis (6) sillas de espera, un (1) sofá, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, cinco (5) mesas de trabajo y siete (7) sillas, una (1) mesa y seis (6) sillas. Además, cuenta con espacio para depósito, archivo y un baño.

## D. EDIFICIO CLUB HOUSE 2

- a. **Zona cool:** (7.23m x 11.65m): Está ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm 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. Techo con estructura de concreto a la vista y detalles en cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) mesa de ping pong, una (1) mesa de air hockey, cuatro (4) puffs, un (1) televisor y una (1) banca fija.
- b. Spa de mascotas:** (2.40m x 5.20m): Está ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), algunos muros con enchape en cerámica gris formato 60 cm x 60 cm y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mesón enchapado en cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm o similar y una (1) tele ducha.
- c. Zona lavandería** (7.19m x 13.21m): Está ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm o similar y detalles en grama sintética, con guarda escobas en cerámica.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), algunos muros con enchape en cerámica blanca formato 20 cm x 20 cm y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en estructura en concreto a la vista y detalles en cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) mesa de ping pong, dos (2) mesas múltiples, seis (6) butacos y cuatro (4) puff. No se entrega dotado de equipos de lavado o secado. Se entregan 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. Salón VIP 1:** (7.24m x 5.20m): Está ubicados en el piso 4. Tiene acceso a terraza o balcón.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble con lavaplatos, una (1) mesa, seis (6) sillas, un (1) sofá, una (1) mesa de centro, un (1) tapete, una (1) matera y un (1) televisor.
- e. Salón VIP 2:** (5.33m x 5.25m): Está ubicado en el piso 4. Tiene acceso a terraza o balcón.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble con lavaplatos, una (1) mesa, cuatro (4) sillas, un (1) sofá, una (1) mesa de centro, un (1) tapete y una (1) matera.
- f. Salón VIP 3:** (5.76m x 4.13m): Está ubicado en el piso 4. Tiene acceso a terraza o balcón.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.

- **Muros:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble con lavaplatos con barra, una (1) mesa de comedor, tres (3) sillas, un (1) sofá, una (1) mesa de centro, un (1) tapete y una (1) una matera.
- g. Zona creativa:** (8.11m x 6.63m) Está ubicada en el piso 5.
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en estructura de concreto a la vista con detalles en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con ocho (8) mesas, ocho (8) sillas y un (1) módulo de entrepaños.
- h. Zona influencer 1:** (3.76m x 6.14m) Está ubicada en el piso 5.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) mesa, cuatro (4) sillas, un (1) tapete, una (1) mesa de centro, dos (2) sillas y una (1) matera.
- i. Zona influencer 2:** (3.35m x 4.32m) Está ubicada en el piso 5.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15 cm x 60 cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en estructura de concreto a la vista con detalles en cielo raso de drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) sofá, tres (3) puff, un (1) telón verde enrollable y una (1) matera.
- j. Cinema:** (7.20m x 8.30m) Está ubicada en el piso 6.
- **Pisos:** En tapete modular gris con acentos de color.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con veintidós (22) sillas plegables forradas en tela de colores (según imágenes de publicidad) y acolchadas, una (1) pantalla, un (1) equipo de sonido, y un (1) proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado, ni aire acondicionado).
- k. Club de cocina:** (11.20m x 5.20m) Está ubicada en el piso 6.
- **Pisos:** En cerámica formato 60 cm x 60 cm color gris y guarda escobas del mismo material. Acentos en cerámica 60 cm x 60 cm tipo mosaico de colores.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con estructura en concreto a la vista y detalles en cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.



- **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) módulo de cocina equipado con estufa, campana extractora y lavaplatos, dos (2) mesas de trabajo y siete (7) butacos.

**I. Salón social 1:** (7.24m x 11.88m). **Salón social 2:** (17.24m x 11.88m) Ubicados en piso 7 y 8 respectivamente.

- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60 cm x 60 cm 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:** Cada salón cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. No se entrega dotación de mobiliario.

## E. ZONAS COMUNES EXTERIORES Y OTROS

**a. Zona bike** (2.99m x 1.99m) Está ubicado en el piso 1, junto a los parqueaderos vehiculares.

- **Pisos:** En concreto a la vista y cerámica color gris formato 60 cm x 60 cm o similar.
- **Muros y techos:** Estucados (no llevan pañete), algunos muros con enchape gris formato 60 cm x 60 cm y pintados en colores según imágenes de publicidad. Cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
- **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.

**b. Bicicleteros: Bicicletero 1:** (6.89m x 5.98m) Ubicado en el piso 1 con capacidad para 16 bicicletas. **Bicicletero 2:** (6.89m x 5.98m) ubicado en piso 1 con capacidad para 20 bicicletas. **Bicicletero 3:** (6.89m x 5.89m) ubicado en piso 1 con capacidad para 22 bicicletas. **Bicicletero 4:** (7.20m x 10.08m) ubicado en piso 1 con capacidad para 50 bicicletas. **Bicicletero 5:** (2.68m x 2.00m) ubicado en piso 1 con capacidad para 6 bicicletas. **Bicicletero 6:** (2.68m x 8.40m) ubicado en piso 1 con capacidad para 8 bicicletas. **Bicicletero 7:** (2.40m x 5.30m) ubicado en piso 1 con capacidad para 6 bicicletas. **Bicicletero 8:** (6.89m x 5.98m) ubicado en piso 1 con capacidad para 16 bicicletas. **Bicicletero 9:** (6.89m x 5.98m) ubicado en piso 1 con capacidad para 18 bicicletas. **Bicicletero 10:** (4.02m x 2.95m) ubicado en piso 1 con capacidad para 6 bicicletas. **Bicicletero 11:** (2.68m x 8.40m) ubicado en sótano -1 con capacidad para 8 bicicletas. **Bicicletero 12:** (2.76m x 8.55m) ubicado en piso 2 con capacidad para 11 bicicletas. **Bicicletero 13:** (1.37m x 5.72m) ubicado en piso 2 con capacidad para 7 bicicletas. **Bicicletero 14:** (6.23m x 3.00) ubicado en piso 2 con capacidad para 10 bicicletas. **Bicicletero 15:** (2.68m x 8.40m) ubicado en piso 2 con capacidad para 8 bicicletas.

- **Pisos:** En concreto a la vista.
- **Cerramiento:** Muros en concreto y mampostería a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
- **Cubierta:** En placa de concreto a la vista.
- **Dotación:** Se entrega dotado con 182 parqueaderos de piso y 30 ganchos para bicicletas para un total de 212 bicicletas.

**c. Terraza zona cool** (8.30m x 44.45m – forma irregular) Está ubicado en el piso 2 del edificio Club House 2, junto a la zona cool.

- **Pisos:** En cerámica formato 31 cm x 60 cm color gris y formato 51 cm x 51 cm color arena o similar. El gimnasio al aire libre lleva grama sintética de varios colores, y la cancha mini fútbol lleva grama sintética o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con seis (6) bancas en concreto y dos (2) mesas de ping pong urbano.
  - **Cancha mini fútbol:** (6.00m x 10.00m – medidas no reglamentarias). Con cerramiento perimetral en malla de nylon 4.00 m de altura. Lleva malla superior.
  - **Gimnasio al aire libre:** (8.06m 10.91m – forma irregular). Dotado con tres (3) módulos de calistenia.
- d. **Playground** (7.00m x 44.45m – forma irregular) Está ubicado en el piso 2 del edificio de Administración y Zona Kids, junto a la zona kids.
  - **Pisos:** En grama sintética de varios colores. Triciclódromo en concreto con líneas blancas de demarcación.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) módulo de casita con rodadero y columpios, dos (2) balancines tipo resorte y una (1) casita de juguete.
- e. **Zona BBQ-Terraza 1:** (5.90m x 7.23m), **Zona BBQ-Terraza 2:** (6.20m x 4.56m), **Zona BBQ-Terraza 3:** (7.53m x 3.30m), **Zona BBQ-Terraza 4:** (7.32m x 4.05m). Se encuentran ubicados en la cubierta del edificio de Portería y Club House 1:
  - **Pisos:** En cerámica formato 31 cm x 60 cm color gris y formato 51 cm x 51 cm color arena o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Cerramiento:** En materas con vegetación y bancas.
  - **Dotación:** Cada uno se entrega con un (1) mesón en granito, un (1) lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con dos (2) mesas y ocho (8) sillas. La zona de chimenea se entrega dotada con dos (2) bowl para fogata a gas y bancas en concreto. La zona de juegos se entrega dotada con dos (2) mesas de ping pong urbano y bancas en concreto.
- f. **Zonas Verdes y Circulaciones:** Las plazoletas en segundo y tercer piso tienen acabado en cerámica formato 31 cm x 60 cm color gris y formato 51 cm x 51 cm color arena o similar, con guarda escobas en el mismo material. Dotado con bancas en concreto y jardineras con vegetación natural. Algunas zonas de las plazoletas llevan grama sintética.
- g. **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. Tanto el costo del medidor como el 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

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 de Gas Natural (si no se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso de 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 dos (2) o tres (3) ascensores, cada uno con capacidad de ocho (8) personas, velocidad 2.0 m/s con parada en cada piso.
- e) La plataforma y Club House 1 cuenta con un (1) ascensor con capacidad para ocho (8) personas, velocidad 1 m/s, con parada en el sótano -1 y en los pisos 1, 2, 3 y 4.
- f) El Club House 2 cuenta con un (1) ascensor con capacidad para ocho (8) personas, velocidad 1 m/s, con parada en los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8.
- g) El conjunto contará con cerramiento contra predios vecinos en los costados norte, occidente y sur en muro de mampostería de 2.50 mts de altura.
- h) Planta eléctrica ubicada en el sótano -1, con suplencia para ascensores y con alternancia a las bombas del sistema de la red contra incendio.
- i) Dos (2) subestaciones eléctricas ubicadas en el sótano -1.
- j) 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.
- k) Los apartamentos de piso 1 ubicados en torres 1-2 5 y 6 que tienen fachada hacia la AK. 50 se entregarán con rejas para las ventanas.
- l) Los apartamentos de primer piso no pueden realizar ninguna intervención que altere o modifique la estructura de la torre. Por tal motivo, no está permitido anclar elementos estructurales a los muros o losas del apartamento.
- m) Los apartamentos de algunos pisos tendrán muro de antepecho en la ventana de sala-comedor de acuerdo con el diseño de fachadas.
- n) Los apartamentos que cuenten con balcón en sala-comedor, tendrán puerta ventana solamente en este espacio. La ventana del disponible tendrá antepecho según diseño de fachadas.
- o) Los apartamentos que cuenten con balcón en alcoba principal tendrán puerta ventana.

## 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, sin embargo, su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en seis (6) 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 de proyecto ESKALA son: el lobby del club house, coworking, zona lounge, zona café Market, zona fitness, terrazas BBQ y chimeneas, zona cool, terraza cool, spa de mascotas, zona de lavandería, salas VIP, zona creativa, zona influencer, club de cocina, cinema, salones sociales, piscina adultos y niños, spa jacuzzi, sauna y turco, zona kids, playground, bike zone, depósitos comunales, salas de reunión y trabajo individual y parqueaderos adicionales. La entrega de los bienes comunes NO esenciales iniciará una vez sean enajenados (escriturados) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y se realice la Asamblea de Propietarios donde elijan los comités

o nombren los delegados de recibo de dichas zonas, quienes en conjunto con las administración definitiva serán los encargados de recibir estas las zonas comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra a partir del mes noviembre de 2029, esto dependerá de la velocidad de comercialización y construcción de cada una de las etapas.

- 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 tres (3) de acuerdo con la asignación de la Secretaría de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$4300 y \$4800 pesos por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2024). 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 con las determinaciones presupuestales definidas por la Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 5 cm. Para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cm, 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 estos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.40m de ancho por 5.00m de largo. Los destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de 3.80m de ancho por 5.00m 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 **ESKALA** es un proyecto VIS (vivienda de interés social) de Renovación Urbana.
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.

Se firma en Bogotá de acuerdo con la fecha de firma en la plataforma DocuSign.

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C: \_\_\_\_\_