

TORRE ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL ESPECIFICACIONES GENERALES

El Mall Comercial TORRE ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL hace parte del proyecto del Edificio De Uso Mixto TORRE ESTACION PH, el cual se desarrolla en un lote con un área útil de 4.945,85 m².

TORRE ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL se desarrolla en un área 8758.59m² de construcción, conformado por una estructura de 3 pisos con 353 inmuebles independientes donde cada uno se identificará con su respectiva matrícula inmobiliaria. La oferta comercial de este proyecto se distribuye así: 164 locales comerciales, 124 bodegas y depósitos, 45 Ofilocales y 20 oficinas. La tipificación comercial utilizada en esta descripción es exclusivamente para facilitar los procesos de comercialización (es con un objetivo meramente comercial), el nombre técnico que se verá reflejado en el contrato de compraventa, reglamento de propiedad horizontal y documentos de ley es el indicado en la cotización bajo el rotulo OBSERVACIONES. Adicionalmente el centro comercial tendrá acceso al sótano 1 del proyecto TORRE ESTACION donde contara con la asignación 62 parqueaderos: 15 de ellos privados, 46 de visitantes (1 de ellos para personas con movilidad reducida) y 1 parqueadero para cargue y descargue de mercancías; así mismo contara con 80 parqueaderos para bicicletas que serán compartidos con las viviendas del proyecto y 38 depósitos en esta misma zona del sótano. Para el inicio de la operación del comercio se dejará en funcionamiento un operador del parqueadero, operador que posteriormente deberá ser ratificado o modificado por la asamblea de copropiedad quienes definirán la forma de administración del parqueadero del comercio ubicado en el sótano 1; esta definición se tomara en conjunto con el primer nivel del RPH.

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

- **Plataforma y parqueaderos:** Cimentación con pilotes y losa con vigas descolgadas en concreto reforzado. Estructura convencional con pórticos en concreto reforzado, conformada por dos sótanos y 5 pisos que conforman el basamento de las torres. Piso 1, 2 y 3 son destinados a uso comercial, servicios y almacenamiento.

2) FACHADAS

- **Muros:** Se entregan en ladrillo claro con detalles en graniplast Premiun Graniacryl color gris y naranja.
- **Ventanería:** Se entrega perfilera en aluminio color natural y vidrios templados color claro de espesores según norma NSR-10.

3) LOCALES

- **USO NORMATIVO:**

- **LOCALES PARA COMERCIO** PISO 1: 1-104 AL 1-210
PISO 2: 2-263 AL 2-266
2-268 AL 2-274
2-282 AL 2-299
- **LOCALES PARA SERVICIOS** PISO 2: 2-201 AL 2-262 Y 2-289

a) **Pisos:** Piso en tableta referencia terrazo blanco Huila BH1 fondo blanco formato 30 X30 cm de Alfa o similar.

b) Carpintería Metálica:

- i) **Ventanas (aplica para los locales con fachada exterior):** Marco en aluminio natural y vidrio templado color claro o similar.
- ii) **Puerta:** Cortina metálica enrollable en fleje macizo color gris: los locales de la plazoleta de comidas se entregan con cortina metálica enrollable tipo malla; los locales 2-201 al 2-226, 2-229 al 2-241 y 2-243 al 2-248 se entregan con puerta ventana con marco en aluminio natural y vidrio templado color claro o similar

c) Muros Interiores y techo:

- i) **Muros:** Muros divisorios en mampostería con estuco y pintura color blanco (no llevan pañete).
- ii) **Techo:** El techo es una losa aligerada en concreto reforzada a la vista.
- iii) **Altura:** Los locales cuentan con altura libre (altura medida de nivel de piso sin acabado a viga):
 - En piso 1 de 4.20 m
 - En piso 2 de 2.90 m
 Excepto en los espacios con tuberías descolgadas donde la altura puede variar.

d) **Aparatos Eléctricos:** Se entregará con tablero para la conexión eléctrica, una toma eléctrica marca Ciles o equivalente con polo a tierra y un punto de iluminación con roseta en muro. El diseño eléctrico del local no tiene concebida la instalación de sistema de aire acondicionado, por lo tanto, no se puede instalar. Estos locales tienen una carga eléctrica asignada entre 1.5 KVA a 5 KVA dependiendo del área del mismo. Esta información individual será consignada en los documentos de cotización y cierre comercial. **Ver numeral 8 (VARIOS) con ref. al medidor eléctrico.**

e) **Detección contra incendios:** Se entrega detector de humo que abarca el área del inmueble; el cual se encuentra conectado al panel de control de incendios del mall comercial. **Dependiendo del uso normativo y de la distribución interna, el arrendatario o propietario debe realizar la adecuación de la red para dar cumplimiento a la norma que aplique.**

f) **Extinción:** Tiene punto cero (0) de extinción en tubería de una pulgada (1") conectado a la red de extinción de incendios del mall comercial. **La prolongación interna debe realizarla el arrendatario o propietario dependiendo del uso normativo y de la distribución interna del inmueble dando cumplimiento a la norma que aplique.**

g) **Instalaciones hidrosanitarias:** Se entrega punto cero (0) de suministro y desagüe **ÚNICAMENTE** en los

locales 1-136 al 1-141 y 1-176 al 1-178, **los demás locales no cuentan con puntos hidráulicos ni de desagües.**

h) Placa de concreto: Todos los locales cuentan con una resistencia máxima en la placa de piso de 500 kg/m²; con excepción del local ancla (Piso Local 188) que cuenta con una resistencia máxima en la placa de piso de 700 kg/m²

4) LOCALES COMIDAS

- **USO NORMATIVO: LOCAL SERVICIOS** PISO 1: 1-101 al 1-103 y 1-208 al 1-209
PISO 2: 2-255, 2-267 y 2-275 al 2-281

a) Pisos: Piso en tableta terrazo blanco Huila BH1 fondo blanco formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar. **Dependiendo del uso normativo y de la distribución interna, el arrendatario o propietario debe realizar la adecuación de los pisos, así como la terminación e integración con los muros para la media caña que da cumplimiento a la norma según aplique al uso.**

b) Carpintería Metálica:

- i) **Puerta:** Los locales de comidas ubicados en el piso 1 se entregan con cortina metálica enrollable en fleje macizo color gris con secciones con ventilación; los locales de la plazoleta de comidas se entregan con cortina metálica enrollable tipo malla.

c) Muros Interiores y techo:

- i) **Muros:** Muros divisorios en mampostería con estuco y pintura color blanco (no llevan pañete).
- ii) **Techo:** El techo es una losa aligerada en concreto reforzada a la vista.
- iii) **Altura:** Los locales cuentan con altura libre (altura medida de nivel de piso sin acabado a viga) en piso 1 de 4.20 m y en piso 2 de 2.90 m, excepto en los espacios con tuberías descolgadas donde la altura puede variar.

Dependiendo del uso normativo y de la distribución interna, el arrendatario o propietario debe realizar la adecuación de los muros, así como la terminación e integración con los pisos para la media caña que da cumplimiento a la norma según aplique al uso.

d) Aparatos Eléctricos: Se entregará con tablero para la conexión eléctrica, una toma eléctrica marca Ciles o equivalente con polo a tierra y un punto de iluminación con roseta en muro. El diseño eléctrico del local no tiene concebida la instalación de sistema de aire acondicionado, por lo tanto, no se puede instalar. Los locales de comidas de piso 2 tienen una carga eléctrica asignada de 15 KVA, los locales de comidas de piso 1 tienen una carga eléctrica asignada de 4 KVA. **Ver numeral 8 (VARIOS) con ref. al medidor eléctrico.**

e) Instalaciones hidrosanitarias: Se entrega punto cero (0) de suministro y desagüe con conexión a trampa de grasas. **El arrendatario o propietario debe instalar una trampa de grasas interna para el tratamiento de residuos.** A este desagüe **NO** se le puede realizar la **conexión** de **aparatos sanitarios.**

f) Gas: Se entrega punto taponado para futura conexión a gas Ø1 1/4". A cada local se le entrega un medidor con una caudal de 18.8 m³/h. Cada arrendatario o propietario debe realizar la instalación y

aprobación de planos de su red interna ante Gas Natural.

- g) **Extracción:** Los locales ubicados en piso 1 no cuentan con punto de extracción (No se pueden instalar campana de extracción, estos locales no cuentan con conexión a chimeneas de extracción). Los locales ubicados en piso 2 se entregan con rejilla de 25.5"x 14" en fachada; que debe ir conectado a un sistema de ionizador, el cual es un sistema de purificación de aire del tipo de filtros electrostáticos de grado industrial con precipitador por ionización formado por una o varias celdas electrónicas internas compuestas por tubos ionizantes y placas de colección. El filtro deberá estar compuesto por un pre-filtro de malla metálica lavable de aluminio, una sección ionizante donde el aire con partículas secas y húmedas pase por una sección ionizante donde se cree un campo magnético y las partículas reciban una carga eléctrica de 12KVdc para evitar la formación de Ozono en niveles perjudiciales para la salud. Todos los conductos para la extracción de grasas en la campana de la cocina deben ser fabricados en acero galvanizado de primera calidad y montados en cielo raso. La instalación deberá cumplir con los requerimientos del fabricante y los soportes que deberán cumplir con la norma NSR10. **Nota: La red de conexión, adquisición, instalación y mantenimiento del ionizador son responsabilidad del propietario y/o arrendatario; Constructora Capital Bogotá NO entrega o realiza la instalación del mismo.**
- h) **Detección contra incendios:** Se entrega detector de humo (sensor térmico) que abarca el área del inmueble; el cual se encuentra conectado al panel de control de incendios de mall comercial. **Dependiendo uso normativo y de la distribución interna, es posible que el arrendatario o propietario bajo su responsabilidad y costeo deba realizar la adecuación de la red para dar cumplimiento a la norma que aplique según el uso de su local.**
- i) **Extinción:** Tiene punto cero (0) de extinción en tubería de 1" conectado a la red de extinción de incendios del mall comercial. **La prolongación interna debe realizarla el arrendatario o propietario dependiendo del uso normativo y de la distribución interna del inmueble dando cumplimiento a la norma que aplique, bajo su responsabilidad y costeo.**
- j) **Placa:** cuenta con una resistencia máxima en la placa de piso de 500 kg/m²
- 5) **OFIBODEGAS**
- **USO:**
 - **Depósito de almacenamiento de servicios**
 - Piso 3: Dep. 3-001 al 3-005, 3-044 al 3-048, 3-051, 3-081 al 3-087, 3-090 y 3-091
- a) **Pisos:** En tablón de gres color sahara formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar.
- b) **Carpintería Metálica:**
- i) **Ventanas:** Ventaneria en aluminio color natural con vidrio crudo color claro de espesores según norma NSR-10.
 - ii) **Puerta:** puerta ventana en vidrio templado - puerta de 1,20 m de ancho y fijo de 1,20 m con cerradura y manija.

c) Muros Interiores y techo:

- i) **Muros:** Muros divisorios en mampostería con estuco y pintura (no lleva pañete)
- ii) **Techo:** El techo es una losa aligerada en concreto reforzada a la vista.
- iii) **Altura:** Los depósitos de almacenamiento cuentan con altura libre (altura medida de nivel de piso sin acabado a viga) de 2.70 m. excepto en los espacios con tuberías descolgadas donde la altura puede variar.
- iv) **Aparatos Eléctricos:** Se entregará con tablero para la conexión eléctrica, una toma eléctrica marca Ciles o equivalente con polo a tierra y un punto de iluminación con roseta en muro. El diseño eléctrico del local no tiene concebida la instalación de sistema de aire acondicionado, por lo tanto, no se puede instalar. Para todas las bodegas y ofibodegas se cuenta con un medidor comunal de 54 KVA. El valor de consumo por unidad será definido por la administración a la entrada en operación de estos espacios. **Ver numeral 8 (VARIOS) con ref. al medidor eléctrico.**

d) Placa: Para las bodegas y depósitos del piso 3 la resistencia máxima en la placa de piso es de 600kg/m²

e) Detección contra incendios: No cuenta con conexión a la red de detección.

f) Extinción: Tiene punto cero (0) de extinción en tubería de 1" conectado a la red de extinción de incendios del mall comercial. **La prolongación interna debe realizarla el arrendatario o propietario dependiendo del uso normativo y de la distribución interna del inmueble dando cumplimiento a la norma que aplique.**

6) BODEGAS

- **USO:** Depósito de almacenamiento de servicios en piso 3. Bodegas 3-006 al 3-042, 3-049, 3-050, 3-053 al 3-079, 3-088, 3-089, 3-092 al 3-112

a) Pisos: Concreto a la vista afinado.

b) Carpintería Metálica:

- i) **Puerta:** Puerta metálica con 3 dilataciones horizontales y marco lateral metálico pintados en color negro. Lleva gancho para candado.

c) Muros Interiores y techo:

- i) **Muros:** Muros divisorios en mampostería a la vista.
- ii) **Techo:** El techo es una losa aligerada en concreto reforzada a la vista.
- iii) **Altura:** Los depósitos de almacenamiento cuentan con altura libre (altura medida de nivel de piso sin acabado a viga) de 2.70 m. excepto en los espacios con tuberías descolgadas donde la altura puede variar.

d) Placa: Para las bodegas y depósitos del piso 3 la resistencia máxima en la placa de piso es de 600kg/m²

- e) **Aparatos Eléctricos:** Cuenta con punto de iluminación con roseta, adicional a este elemento no se podrá agregar otros aparatos eléctricos. El valor de consumo por unidad será definido por la administración a la entrada en operación de este espacio. **Ver numeral 8 (VARIOS) con ref. al medidor eléctrico.**
- f) **Detección contra incendios:** No cuenta con conexión a la red de detección.
- g) **Extinción:** Tiene punto cero (0) de extinción en tubería de 1" conectado a la red de extinción de incendios del mall comercial. **La prolongación interna debe realizarla el arrendatario o propietario dependiendo del uso normativo y de la distribución interna del inmueble dando cumplimiento a la norma que aplique.**

7) ZONAS COMUNES

A. Circulaciones locales (Piso 1 y 2):

- **Muros y techo:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en color blanco. Piso 1: Techo con cielo raso en drywall con detalles en madecor color arena de Duratex o similar. Piso 2: placa a la vista con pintura color gris con detalles en drywall y madecor color arena de Duratex o similar.
- **Piso:** Piso en tableta referencia terrazo blanco Huila BH1 fondo blanco formato 30 cm x30 cm, con detalles en tableta referencia terrazo deck Volcán formato 15 cm x 60 cm de Alfa o similar.

B. Circulaciones depósitos de almacenamiento (Piso 3):

- **Muros y techo:** Muros estucados (no llevan pañete), pintados con pintura en aceite color blanco. Techo en placa a la vista con luminarias descolgadas.
- **Piso:** En tablón de gres color Sahara formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar.

C. Puntos fijos (2 escaleras):

- **Muros y techo:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en color blanco, placa en concreto a la vista.
- **Piso:** Las escaleras tendrán huellas en escalgrés formato 30 cm x 30cm 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.
- **Barandas:** Los pasamanos son metálicos con tres (3) 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 semimate.
- **Iluminación:** Iluminación LED controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño, en punto fijo y en las escaleras de evacuación.

D. Baños:

• Batería de baños piso 1:

- **Muros y techo:** Muros en cerámica referencia Detroit Artic Blanco 31 cm x 60 cm de Atmosferas o similar y cielo raso en dry-wall acabado en pintura blanca.
- **Piso:** en tableta referencia terrazo blanco Huila BH1 fondo blanco formato 30 cm x 30 cm de

Alfa o similar.

- i. **Baño de hombres: (3,75 m X 6.50 m)**
 - **Dotación:** Se entrega con tres (3) sanitarios referencia Extenden de Decorcerámica o similar, dos (2) orinales referencia 89-AA-7069-P tipo push de Accesorios y Acabados o similar, mesón en quartztone color blanco polar o similar con cinco (5) lavamanos incrustados, con cinco (5) grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM CR de Accesorios y Acabados o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable, espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
- ii. **Baño de mujeres: (4.45 m X 3.80 m)**
 - **Dotación:** Se entrega con tres (3) sanitarios referencia Extenden de Decorcerámica o similar, mesón en quartztone color blanco polar o similar con cinco (5) lavamanos incrustados, con cinco (5) grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM de Accesorios y Acabados o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable, espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
- **Batería de baños piso 2 – Área de comidas:**
 - **Muros y techo:** Muros en cerámica referencia Detroit Artic Blanco 31 cm x 60 cm de Atmosferas o similar y cielo raso en dry-wall acabado en pintura blanca.
 - **Piso:** en referencia tableta terrazo blanco Huila BH1 fondo blanco formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar.
 - iii. **Baño de hombres: (3.70m X 4.05 m)**
 - **Dotación:** Se entrega con un (1) sanitario referencia Extenden de Decorcerámica o similar, tres (3) orinales referencia 89-AA-7069-P tipo push de Accesorios y Acabados o similar, mesón en quartztone color blanco polar con tres (3) lavamanos incrustados, con tres (3) grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM CR de Accesorios y Acabados o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable y detalle sobre lavamanos en panel arquitectónico, espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
 - iv. **Baño de mujeres: (4.45 X 3.80 m.)**
 - **Dotación:** Se entrega con tres (3) sanitarios referencia Extenden de Decorcerámica o similar, mesón en quartztone color blanco polar o similar con tres (3) lavamanos incrustados, con tres (3) grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM de Acabados y Accesorios o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable y detalle sobre lavamanos en panel arquitectónico. Espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
- **Batería de baños piso 2 – Área de locales:**
 - **Muros y techo:** Muros en cerámica referencia Detroit Artic Blanco 31 cm x 60 cm de Atmosferas o similar y cielo raso en dry-wall acabado en pintura blanca.
 - **Piso:** En tableta referencia terrazo blanco Huila BH1 fondo blanco formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar.
 - v. **Baño de hombres: (4.35m X 3.45 m)**

- **Dotación:** Se entrega con tres (3) sanitarios referencia Extenden de Decorcerámica o similar, mesón en quartztone color blanco polar con cinco (5) lavamanos incrustados, grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM CR de Accesorios y Acabados o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable y detalle sobre lavamanos en panel arquitectónico, espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
- vi. **Baño de mujeres: (3.60m X 3.80 m)**
 - **Dotación:** Se entrega con tres (3) sanitarios referencia Extenden de Decorcerámica o similar, mesón en quartztone color blanco polar o similar con cuatro (4) lavamanos incrustados, grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM de Accesorios y Acabados o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable y detalle sobre lavamanos en panel arquitectónico. Espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
- **Batería de baños piso 3:**
 - **Muros y techo:** Muros en cerámica referencia Detroit Artic Blanco 31 cm x 60 cm de Atmosferas o similar y cielo raso en dry-wall acabado en pintura blanca.
 - **Piso:** En cerámica color gris formato 30 cm x 60 cm o similar.
 - vii. **Baño de hombres: (1.75 m X 3.50 m)**
 - **Dotación:** Se entrega con un (1) sanitario referencia Extenden de Decorcerámica o similar, un (1) orinal referencia 89-AA-7069-P tipo push de Accesorios y Acabados o similar, mesón en quartztone color blanco polar con dos (2) lavamanos incrustados, grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM CR de Accesorios y Acabados o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable y detalle sobre lavamanos en panel arquitectónico, espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
 - viii. **Baño de mujeres: (3.60 m X 3.80 m)**
 - **Dotación:** Se entrega con dos (2) sanitarios referencia Extenden de Decorcerámica o similar, mesón en quartztone color blanco polar con dos (2) lavamanos incrustados, grifería antivandálica tipo push en pared referencia Grifo Docol 1,8 LPM de Acabados y Accesorios o similar, cambia pañales y divisiones de baño en acero inoxidable y detalle sobre lavamanos en panel arquitectónico, espejo dilatado 5 cm y secador de manos eléctrico de sensor.
- E. **Cuarto de control y CCTV:** (3.00 m x 4.31 m) Se encuentra ubicado en el piso 1, en la portería vehicular, compartido con la vivienda:
 - **Muros y techo:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. El techo es una losa aligerada en concreto reforzada a la vista.
 - **Piso:** Cerámica color beige formato 30 cm x 60 cm o similar.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) un computador central, software para su funcionamiento y cámaras de vigilancia.
- F. **Plazoleta de Comidas:** (17.50 m x 21.30 m) Se encuentra ubicada en el piso 2.
 - **Muros y techo:** Muros en concreto y ladrillo a la vista con elementos sobrepuestos en madecor

color arena de Duratex y estructuras metálicas con malla color negro o similar. Techo placa a la vista con detalles en drywall y elementos metálicos color negro con pintura electroestática.

- **Piso:** en tableta terrazo blanco Huila BH1 fondo blanco formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotada con:
 - a. Tres (3) mesas familiares de seis (6) puestos, tapa en laminado de alta presión y estructura con pintura electrostática color negro. Sillas en estructura metálica negra con cojín en espaldar y base en lona de color gris o similar.
 - b. Cuatro (4) barras altas, tapa en laminado de alta presión con estructura metálica con pintura electrostática color negro; con treinta y un (31) sillas altas metálicas en estructura cold rolled con pintura electrostática color negro o similar.
 - c. Once (11) mesas cuadradas cada una para cuatro (4) personas, tapa en laminado de alta presión y estructura con pintura electrostática color negro y cuarenta y cuatro (44) sillas en madera o similar.
 - d. Dos (2) áreas con sofás continuos base en bloque con estuco y pintura color gris con cojinería en lona de color gris o similar con siete (7) mesas para cuatro (4) personas y ocho (8) mesas para dos (2) personas, tapa en laminado de alta presión con estructura metálica con pintura electrostática color negro, acompañadas de veintidós (22) sillas en madera o similar.
 - e. Zona de mesas para coworking: seis (6) espacios para doce (12) puestos de trabajo, estructura metálica forrada en alucobón tipo madera o similar.

G. Cuarto de Trabajadores: (8.96 m x 6.90 m) Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **Muros y techo:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. El techo es una losa aligerada en concreto reforzada a la vista.
- **Piso:** Tablón de gres color sahara formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas. Cuenta con dos baños, cocineta, un (1) horno microondas y área de lockers con seis (6) puestos.

H. Administración: (2.4 m x 6.6 m) Se encuentra ubicada en el piso 3.

- **Carpintería Metálica:** Marco en aluminio natural y vidrio templado.
- **Muros y techo:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco y cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- **Piso:** Tablón de gres color sahara formato 30 cm x 30 cm de Alfa o similar.
- **Dotación:** Se entrega dos (2) escritorios, cuatro (4) sillas interlocutoras, dos (2) sillas giratorias, dos (2) computadores y dos (2) archivadores.

I. Bicicleteros: (6.90 m x 6.15 m) Ubicado en el sótano con capacidad para 80 bicicletas.

- **Piso:** En concreto a la vista.
- **Cerramiento:** Muros en concreto y mampostería a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semimate o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con ochenta (80) ganchos para bicicletas.

k) Acceso y salida vehicular: Para el acceso a sótano se entrega puertas batientes con apertura mecánica y

talanqueras con control de acceso vehicular. Este acceso es un bien común compartido con el uso de la vivienda y administrado por el Primer Nivel del Reglamento de propiedad horizontal.

I) Cuarto general de basuras con cuarto de reciclaje y cuarto de residuos peligrosos: (3.15 m x 6.72 m)
Para todo el mall comercial y empresarial, localizado en el sótano -1.

- **Muros y techo:** Muros con pintura epóxica y cielo raso en PVC color blanco.
- **Piso:** Piso con pintura epóxica y media caña.
- **Dotación:** Dotado con quince (15) canecas azules y dos (2) rojas.

8) VARIOS

9) 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. A excepción de las unidades de piso 3 que no tienen medidor individualizado por inmueble como es indicado en estas especificaciones.
- **Acueducto:** Los inmuebles que en las especificaciones se indican que tienen punto hidráulico, se entrega con medidor. El costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
- El mall comercial cuenta con **red contra incendios y sistema de detección de incendios** de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- El mall comercial cuenta con tres (3) ascensores, cada uno de ellos con capacidad para once (11) personas, velocidad 1.0 mts/seg.
- Se entregan dos (2) escaleras eléctricas de piso 1 a piso 2; una para cada sentido de tránsito.
- Se entrega una (1) planta eléctrica localizada en el sótano -1, con suplencia total de energía en caso de emergencia o fallas en el sistema eléctrico público, que será administrada por el Primer Nivel del Reglamento de Propiedad horizontal
- Se entrega un (1) parqueadero de cargue y descargue ubicado en el nivel de sótano, de 3.0 metros (mts) de ancho por 10 mts de largo y 4.5 mts de altura; piso en concreto y demarcación en pintura.

NOTAS:

- En razón al comportamiento del mercado, las especificaciones ofertadas podrán sin previo aviso tener variaciones durante el tiempo transcurrido entre la oferta comercial (vinculación) y la entrega material del inmueble, Constructora Capital Bogotá garantizará que en cualquier caso dicho material será remplazado por otro similar o equivalente.
- El proyecto del Mall comercial se concibe en una etapa de construcción, pero podrá variar según su velocidad de comercialización y del proceso de construcción. Con las siguientes fechas estimadas para entrega de los inmuebles:

Etapa	Fecha de entrega	Inmuebles
1	nov-24	Bodegas piso 1: 1-01 al 1-09, Locales Piso 1: 1-101 al 1-110, 1-126 al 1-129, 1-150, 1-163, 1-179 al 1-188, 1-201 al 1-210 Piso 3: Todos los inmuebles
2	mar-25	Locales Piso 1: 1-189 al 1-200
3	abr-25	Locales Piso 1: 1-130 al 1-133, 1-146 al 1-149, 1-151 al 1-154, 1-160 al 1-162, 1-165 al 1-167, 1-171 al 1-174
4	ago-25	Locales Piso 1: 1-111 al 1-125, 1-134 al 1-145, 1-155 al 1-159, 1-164, 1-168 al 1-170, 1-175 al 1-178.
5	abr-25	Bodegas Piso 2: 2-22, 2,23, Locales Piso 2: 2-227, 2-228, 2-242, 2-243, 2-249 al 2-299
6	ago-25	Bodegas Piso 2: 2-01 al 2-21 Locales Piso 2: 2-201 al 2-226, 2-229 al 2-241, 2-244 al 2-248

- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los bienes privados de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: Recepción y sala de espera, cuarto de control y CCTV, salones de reunión, comedor, plazoleta de comidas, cuarto de trabajadores, administración y cicleros; todos los bienes comunes NO esenciales serán entregados una vez sean enajenados los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir el comité de recibo de zonas comunes, encargado posteriormente de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para mayo 2025

- Para garantizar el buen funcionamiento del mall comercial, 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.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$13.500 y \$42.300 por metro cuadrado de acuerdo con el uso y a la categoría, los valores corresponden al área total construida del inmueble sin considerar las áreas libres para las que cuentan con terraza. Durante el proceso de entrega del mall comercial y empresarial, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del mall, ello por disposición de la administración del Mall Comercial. Una vez realizada la 1ra Asamblea de propietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas indicadas en los planos para los inmuebles tienen un margen de error de 2cm, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cm 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.
- Las medidas estándar de los parqueaderos en sótano es 2.30 m de ancho por 4.5 m de largo.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la curaduría en la cual ha sido aprobado el proyecto.
- Todos los inmuebles tendrán folio de Matrícula independiente. Los propietarios y arrendatarios podrán tumbar los muros no estructurales entre locales para ampliar los mismos (siempre y cuando sea propietario o arrendatario del local a integrar); estas modificaciones deben ser consultadas y aprobadas por la administración quien no podrá objetarlas salvo que afecten la integridad y estabilidad del proyecto. La constructora entregara a la administración un plano detallado de los muros que pueden ser retirados y los que no.
- El proyecto **TORRE ESTACIÓN** cuenta con un uso mixto, conformado por un sector de vivienda y otro de comercio y servicios, contando así con un Reglamento de Propiedad Horizontal de Primer Nivel Edificio de Uso Mixto Torre Estación PH que regula la generalidad del proyecto. Sin embargo, el sector de comercio y servicios contará con un Reglamento de Propiedad Horizontal de segundo (2°) nivel que regule los bienes privados y los bienes comunes que lo componen, brindando mecanismos para propender por adecuado funcionamiento de **TORRE ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL**. Existen bienes



comunes compartidos entre los dos Usos; vivienda y comercio y servicios que hacen parte del Reglamento de Propiedad horizontal del Primer Nivel y que son administrador por éste.

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

Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____

Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____