

## ESPECIFICACIONES GENERALES

**SERENA** es un conjunto 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 le permitirá a los residentes de SERENA disponer de beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica y 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 (17) diecisiete pisos con 8 apartamentos por piso con dos (2) ascensores por torre. Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Edificio de Lobby y Salones:** Está conformada por una Estructura de dos (2) pisos y cubierta, contando con un (1) ascensor; que conecta los dos (2) niveles de edificio y el sótano. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- C. Edificio Zona Piscinas, Zona Kids y Zona Cool:** Edificación de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
- D. Edificio de Locales 1 y 2:** Edificaciones de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Cuenta con 11 locales comerciales.
- E. Parqueaderos:** Está conformado por una Estructura de un (1) sótano y primer piso descubierto. Cimentación losa aligerada y/o zapatas en concreto reforzado. Estructura convencional con pórticos en concreto reforzado, conformada por un (1) sótano.

**2. FACHADA:**

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro, Gris claro y Rojo Colonial. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y Rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la cocina y Ropas.
- B. Edificio de Lobby y Salones:** Muros en ladrillo rojo, y muros con acabado en graniplast color Gris Oscuro y Gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro. Para los cuartos técnicos puertas en rejilla metálica.
- C. Edificio Zona Piscinas, Zona Kids y Zona Cool:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en graniplast color Rojo tipo Rojo Colonial, color Gris Oscuro y Gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- D. Edificio de Locales 1 y 2:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en graniplast color Rojo tipo Rojo Colonial, color Gris Oscuro y Gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.

**3. PUNTOS FIJOS:**

- **Pisos:** en primer nivel en cerámica antideslizante color beige o similar. En los pisos 2 al 17 cerámica color Beige o similar. Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.
- **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensor van con pintura graniplast color gris claro; los muros de las escaleras van con pintura graniplast color gris claro sobre muro de concreto o mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Baranda metálica compuesta de (3) tres barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, acabadas con pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

#### **4. CUBIERTAS:**

- **Torres de Apartamento:** Losa en concreto impermeabilizado espacio NO transitable.
- **Edificio de Lobby y Salones:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio Zona Piscinas, Zona Kids y Zona Cool:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio de Locales 1 y 2:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, 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 puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco ni puerta en baño de la alcoba principal.
- **Puertas:** La puerta del baño social se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate color blanco o similar; incluye marco en madera común pintado en tintilla y cerradura de bola.
- C. CARPINTERÍA METÁLICA:**
- **Puertas:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica en lamina por su parte exterior, marco metálico y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca semi mate o similar.
- D. VENTANAS:** Ventanas corredizas con alfajía en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- E. BAÑOS:** La ventilación del baño en los apartamentos **TIPO A** es a través de ducto; la ventilación de los baños en los apartamentos **TIPO B** es a través de ventana a vacío interior en el baño de alcoba principal y ductos de ventilación en el baño social. No se entrega división de ducha ni espejo. En el apartamento tipo B, el baño de la alcoba principal se entrega sin acabados y los puntos hidráulicos se dejan a 20cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha de la alcoba principal.
- **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Hara mate beige 45.8 cm x 45.8 cm de Corona o similar, el guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** El baño social tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. Salma plana beige 25 cm x 35cm de Corona o similar. Altura hasta el cielo raso de drywall, 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 y acabado en pintura texturizada color blanco, tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías.
  - **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos Referencia Combo constructor de Corona, sin pedestal o similar con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
  - **Sanitario:** El baño social tendrá Sanitario referencia Combo constructor de Corona o Similar.
  - **Grifería Ducha:** El baño social tendrá Ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto o similar con salida para agua fría y caliente.
  - **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de referencia combo constructor de Corona o similar, que incluye toallero, papelera y jabonera
  - **Grifería lavamanos:** Referencia Combo Constructor de Corona o similar.
- F. 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 acero inoxidable de 0.52m x 1.50m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca o similar. Mueble bajo en madecor color MITU de Primadera o similar. No se deja punto de gas para horno.

- **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada de cerámica ref. Salma plana beige 25 cm x 35 cm de Corona o similar.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia lavaplatos sencillo Monza +canastilla + sifón + acople de Stretto o similar.

**G. ZONA DE ROPAS:** Lavadero plástico de 45cm x 50cm sin poceta. Salpicadero con una hilada de cerámica ref. Salma plana beige 25 cm x 35 cm de Corona o similar sobre el lavadero. Salida de agua fría para el lavadero y la lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría para calentador de tiro natural de máximo 23 KW/h. Ver nota sobre calentador.

**H. MUROS INTERIORES Y TECHO:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en ladrillo y/o bloque a la vista y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.

**I. APARATOS ELÉCTRICOS:** El diseño eléctrico contempla aparatos Marca Ciles o similar con polo a tierra. Se tendrán salidas de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrar en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala; en la alcoba principal se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega a 1.40m de altura, en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores. La iluminación del apartamento se entregará con rosetas en muro, únicamente en la cocina se encuentra en el techo. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, POR LO TANTO, NO SE PUEDE INSTALAR.

## **6. URBANISMO**

**SERENA**, será desarrollado en un lote de área útil de 10.921.75 m<sup>2</sup> conformado por 6 Torres de 17 pisos y 8 apartamentos por cada piso, para un total de 816 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.20 m en área social y alcobas. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 136 parqueaderos comunes y 145 parqueaderos de visitantes de los cuales 7 Parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 281 parqueaderos. 68 parqueaderos de motos comunales, 97 ciclistas y 11 Locales comerciales.

### **A. EDIFICIO DE LOBBY Y SALONES**

- a. Lobby y Portería:** Conformado en un área de 13.97m. x 3.78 m. Ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** en cerámica color gris Claro formato 51 x 51, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega con (2) dos sofás, (2) dos Poltronas, (1) una mesa de centro y (4) cuatro materas de diferentes tamaños. Mesón de portería en madercor color Rovere o similar y superficie en quartzstone gris o similar. Se entrega espacio con mueble de casillero en madercor color Rovere o similar. Cuenta con (1) un baño para uso de portero.
- b. Cuarto de Trabajadores:** Conformado en un área de 5.00 m x 3.89 m. Ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51 cm con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco, Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. En la ducha los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia gris formato 45 cm x 28 cm o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con (1) una mesa plástica, (4) cuatro sillas plásticas y (1) un módulo de 6 locker, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable y (1) un microondas. Cuenta con (1) un baño con sanitario, lavamanos, ducha y vestier.
- c. Oficina de administración:** Conformado en un área de 3.58m. x 8.55m. Ubicado en el piso 2

- **Pisos:** en cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm o similar, con guardaescobas en el mismo material
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos puestos de trabajo, con (6) seis sillas y (1) una mesa para sala de reuniones con (6) seis sillas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones. Cuenta adicionalmente con (1) un depósito. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes de publicidad son decorativos y no se entregan).
- d. Baños Piso 2:** Conformado en un área de 1.72m. x 2.95m cada uno. Ubicados en el piso 2, uno destinado para mujeres y otro para hombres.
- **Pisos:** en cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
  - **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos Referencia Combo constructor de Corona, sin pedestal o similar con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
  - **Sanitario:** El baño social tendrá Sanitario referencia Combo constructor de Corona o Similar.
  - **Grifería lavamanos:** Referencia Combo Constructor de Corona o similar.
- e. Salón Social:** Conformado en un área 12.90 m x 7.82 m. Se encuentran ubicados en el piso 2. y **Terraza BBQ:** Conformado en un área de 2.99 m x 7.82 m. Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** en cerámica color gris formato 51 cm x 51 cm o similar, con guardaescobas en el mismo material. Piso de Terraza BBQ en Tableta etrusca Chocolate o similar, guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros Estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
  - **Dotación:** el salón social cuenta con (1) una cocineta, con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas en la cocina. En la terraza BBQ se entrega dotado con (1) un asador a Gas. Los salones sociales no se entregan dotados. Salidas eléctricas según diseño.
- f. Zona Fitness:** Conformado en un área de 9.50 m x 10.96m. Se encuentran ubicados en el piso 2.
- **Pisos:** En vinilo tonalidad madera, guardaescobas en madecor o similar. Piso de Terraza en Tableta etrusca Chocolate o similar, guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Techo en losa de concreto, algunas zonas en cielo raso en drywall con acabado en pintura según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:**
    - ✓ **Zona de Acceso** (1) un mueble soporte de pelotas y colchonetas, (1) una banca metálica y 1 módulo de lockers con (6) seis compartimentos.
    - ✓ **Área Cardio** (9.50 m x 4.50 m) dotado con (2) dos caminadoras, (3) tres elípticas, (2) dos bicicletas spinning y mancuernas más soporte. Espejo.
    - ✓ **Área de actividades grupales** (9.50 m x 6.45 m) se entrega con (10) diez colchonetas, (6) seis balones de Pilates y espejo.
    - ✓ **Área de Terraza** (2.43 m x 10.96 m) se entrega con (2) dos mesas y (8) ocho sillas plásticas.
- B. EDIFICIO ZONA PISCINAS, ZONA KIDS Y ZONA COOL**
- g. Piscina adultos:** Conformada en un área de 19.33 m x 9.52 m. cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 5.54 m x 16.00 m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar. Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá enchapado en tablón de gres referencia Etrusca 7 cm x 30 cm, colores Sahara y Chocolate o similar.

- **Muros y techos:** El área de la piscina lleva los muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros de piscina, irá enchapado en Cerámica 31 cm x 60 cm color gris claro o similar y cielo raso en PVC o similar y algunas zonas en placa y vigas a la vista.
  - **Dotación:** Se entrega dotada con (6) seis asoleadoras, (4) cuatro mesas y (16) dieciséis sillas plásticas. **Batería de baños para hombres y mujeres,** cada baño cuenta con un vestier con ducha, (2) dos módulos de (6) seis lockers y banca. Cuenta con baño para personas con movilidad reducida y (2) dos cuartos de aseo, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
- h. Piscina infantil:** Conformada en un área 7.55 x 13.71 m cubierta y climatizada. Dimensiones de la lámina de agua 5.84m x 5.80m y profundidad de 0.40m, recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar, ubicada en el piso 1, junto a la piscina de adultos.
- **Pisos:** En circulaciones irá enchapado en tableta de gres referencia Etrusca 7 cms x 30 cm color Sahara y Chocolate o similar.
  - **Muros y techo:** Los muros y columnas estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad, antepecho de muros de espacio de piscina enchapado en Cerámica 31 cm x 60 cm color Gris o similar y cielo raso en PVC.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con (2) dos mesas y (8) ocho sillas plásticas.
- i. Zona Cool:** Conformado en un área de 5.78 m x 11.64m, Ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** Acabado en cerámica tipo madera o similar, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Los muros son estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con: (1) una mesa de ping pong, (1) una mesa de Billar pool, (4) sillas, (2) dos televisores y (2) dos consolas de video juegos.
- j. Zona Kids :** Conformado en un área de 5.85 m x 11.22 m, Ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** Grama sintética de color según imágenes de publicidad y acolchado en zona de pelotas. El baño, cocineta y zona de acceso irán en vinilo tipo madera con guardaescobas en madecor del mismo color.
  - **Muros y techos:** Estucados y pintados (no llevan pañete) con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura color según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:** Se entrega con (1) un módulo de Playground, (3) tres mesas y (12) doce sillas de tamaño infantil y (1) un sofá modular. (1) Un Mueble para tablero, juego didáctico de muro, (1) un módulo zapatero y Perchero. Además, cuenta con un (1) baño para niños con sanitario y lavamanos y (1) un cambiador de pañales, (1) una cocineta con mesón en granito y lavaplatos, no se entrega punto de gas.
- C. PLAYGROUND:** Conformado en un área irregular de 16.97 m x 11.43 m, ubicado en el piso 1 frente a la zona kids, cuenta con triciclódromo.
- **Pisos:** Grama sintética de diferentes colores, el área de triciclódromo tendrá un acabado de piso en Concreto o similar.
  - **Dotación:** (1) un Juego Infantil metálico, (1) un Balancín, y (1) un columpio metálico o similar, con (3) tres bancas de concreto.
- D. ZONA BBQ 1:** conformada en un espacio de 4.32 m x 10.00 m ubicado en el piso 1, junto a la torre 3  
**ZONA BBQ 2:** conformada en un espacio de 4.20 m x 10.00 m ubicado en el piso 1, junto a la torre 3
- **Pisos:** En adoquín y grama natural o similar.
  - **Dotación:** Cada zona BBQ se entrega con (1) un mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a carbón. Cada espacio BBQ se entrega con (1) una mesa y (4) cuatro sillas.
  - **Cubierta:** Cubierta en concreto y policarbonato sobre estructura metálica pintada en color negro semi mate.

- E. LAVANDERIA:** Conformada por un espacio de dimensiones (5.75m x 2.40m). Ubicado en el piso 1. Junto a la Torre 3.
- Pisos: Referencia en cerámica color gris claro y gris oscuro, formato (60cms x 60cms) o similar, guarda escobas en el mismo material.
  - Muros y techos: Muros estucados (no lleva pañete) con pintura blanca. Cielo raso en Drywall color blanco.
  - Dotación: NO SE ENTREGA DOTADA DE APARATOS DE LAVADO Y/O SECADO. Se dejan instalaciones necesarias, puntos de agua y desagües.
- F. BICICLETERO 1:** Conformado en un área de 4.25 m x 7.20 m. Ubicado en el Piso 1. con capacidad para 24 bicicletas.
- **Pisos:** Piso en concreto.
  - **Muros y techos:** Muros en mampostería a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** En Placa de concreto a la vista y una zona en cubierta liviana.
  - **Dotación:** soportes para bicicletas horizontales y de gancho para 24 bicicletas.
- G. GIMNASIO AL AIRE LIBRE:** Conformado en un área de 11.59 m x 10.18 m Forma irregular, ubicado en el piso 1
- **Pisos:** Piso en grama sintética de varios colores
  - **Dotación:** Dotada con (6) seis equipos biosaludables: (1) un módulo de Flexión de Cadera, (1) un módulo de Flexión de piernas, (1) un módulo plataforma de cadera (1) un módulo caminador de cadera (1) un módulo péndulo (1) un módulo de barras y (3) tres bancas en concreto.
- H. ZONAS VERDES Y CIRCULACIONES:** Las Zonas verdes van en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo y durazno. Dotado con (3) tres bancas en concreto y (9) nueve canecas para basura.
- I. BICICLETERO 2:** Conformado en un área de 11.99 m x 5.61 m, ubicado en el sótano, con capacidad para 40 bicicletas en gancho. **BICICLETERO 3:** conformado en un área de 4.11 m x 5.30 m, ubicado en el sótano, con capacidad para 15 bicicletas en gancho. **BICICLETERO 4:** conformado en un área de 4.92 m x 6.07 m, ubicado en el sótano, con capacidad para 18 bicicletas en gancho.
- **Piso:** En concreto.
  - **Cerramiento:** Muros en concreto a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** Vigas y Placa en concreto a la vista.
- J. PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR A LA URBANIZACIÓN:** Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.
- K. CUARTO GENERAL DE BASURAS:** Conformado en un área de 14.19 m x 12.08 m ubicado en el sótano. Cuenta con un cuarto de tolvas (3.23 m x 3.07 m) ubicado en piso 1 y un cuarto de pos-consumo (5.00m x 9.02m) y un cuarto para reciclaje (9.07m x 12.08m) ubicados en el sótano.
- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
  - **Muros y techos:** Muros enchapadas en cerámica altura de 1.80m y techos en concreto a la vista.
  - **Dotación:** Dotado con (24) veinticuatro canecas. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, cuenta con poceta para lava traperos. (3) tres tolvas para clasificación de residuos. Las torres no cuentan con shut de Basuras.

**VARIOS:**

- El servicio de citofonía es "CITOMOVIL 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.
- Se entregan los servicios públicos 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 de paso 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 prestadora de Gas Natural (si no se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso que el propietario NO desee dicho gasodoméstico (calentador de paso), una vez reciba el inmueble deberá solicitar a Gas Natural su retiro en un término máximo de dos meses.
- El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- Cada torre cuenta con dos ascensores con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- En el edificio de zonas comunes cuenta con un ascensor con capacidad para (8) ocho personas, velocidad 1.0 m/s. con parada en sótano, piso 1 y piso 2.
- El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de (2.0mts) con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- Planta eléctrica ubicada en el sótano, con suplencia solo para equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- Una (1) subestación eléctrica ubicada en el sótano.
- 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.
- El conjunto de uso mixto SERENA pertenecerá la CORPORACIÓN CIUDADELA ALEGRA la cual se conformará para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de CIUDADELA ALEGRA en relación al mantenimiento, el orden, la convivencia, la seguridad y el uso adecuado de las zonas públicas de la ciudadela, todo en pro del bienestar de la comunidad y la valorización del patrimonio de los propietarios. Los programas y proyectos que ejecute la Corporación serán financiados mediante un aporte que hará cada Copropiedad de la CIUDADELA ALEGRA, el cual será equivalente a máximo el 1% del valor de la cuota de administración mensual del apartamento, (El porcentaje de aporte es definido por la Asamblea de la Corporación). Dicho cobro, será recaudado y pagado por la Copropiedad a la CORPORACIÓN CIUDADELA ALEGRA mensualmente.

**NOTAS:**

- Es importante saber que en razón al comportamiento del mercado, las especificaciones ofertadas podrán sufrir variaciones sin previo aviso en el tiempo transcurrido entre la oferta comercial (vinculación) y la entrega material del inmueble; Constructora Capital garantizará que en cualquier caso dicha material será reemplazado por otro similar o equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en una etapa 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 del proyecto son: Lobby zonas comunes, Zona Cool, Salón Social, Zona fitness, Piscina de adultos, Piscina infantil, Zona Kids, Gimnasio al aire libre, Zona BBQ, Playground, cicleros, zonas verdes y circulaciones; todos los bienes comunes NO esenciales serán entregados una vez sea enajenado (escriturados) 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, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para octubre de 2025.

- 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 2 de acuerdo a la asignación de la Secretaria 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 a 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 2022). 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 a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de (2cms), para las zonas comunes tienen un margen de error de (10cms) 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 los mismos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es (2.30mts de ancho x 4.70mts de largo), diseñados conforme a la normatividad distrital. Los 7 destinados a parqueaderos de uso para personas con movilidad reducida son de (3.80mts de ancho x 4.70mts de largo).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, una vez se aprueben la respectiva licencia de construcción.
- **El proyecto SERENA es VIS (vivienda de interés social).**
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.

Se firma en Bogotá a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 202\_\_\_\_.

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre:  
C.C

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre:  
C.C.