

LÚMINA – CIUDADELA - ALAMEDA ESPECIFICACIONES GENERALES

LÚMINA es un conjunto residencial, diseñado, pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Por esta razón el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de **LÚMINA**, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el interior de la CIUDADELA - ALAMEDA, específicamente en la manzana N° 4.

1. APARTAMENTOS:

El proyecto LÚMINA cuenta con tres tipologías generales de apartamentos: Tipo A, Tipo B y Tipo C, cada una con sus respectivas variaciones. Y contarán con los siguientes acabados:

A. Pisos:

- Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso laminado Ref. Denver de Prestige.
- Cocina y zona de ropas en cerámica Ref. Oregón Gris Claro 60cm x 60cm de Corona.
- Balcón en cerámica Ref. Tablón etrusca Mocca 30cm x 7cm de Alfa.

B. Carpintería de Madera:

- **Puertas:** En madecor color Sagano de Duratex con marco dilatado. Llevan dos dilataciones horizontales. Cerradura tipo palanca negro Ref. Júpiter Negro Mate de Segurex. La puerta de acceso principal incluye cerrojo sencillo.
- **Closets:** Las alcobas auxiliares tendrán closet en madecor color Sagano de Duratex con puertas corredizas y herrajes de color negro, un (1) zurrón y dos (2) tubos para colgar. El zurrón tiene un (1) cajón y tres (3) entrepaños.
- **Vestier:** Las alcobas principales de las tres tipologías de apartamentos llevan vestier con estructura en madecor color Sagano de Duratex con dos (2) zurrones, cada zurrón tiene dos (2) cajones y dos (2) entrepaños en madecor color Sagano de Duratex; dos (2) tubos para colgar y maletero.
- **Muebles de baño:** Mueble flotado con estructura y entrepaño en madecor color Sagano de Duratex y puertas en madecor color Perla de Duratex.
- **No se entregan muebles de linos**

C. Carpintería Metálica:

- **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro. En el estudio de las tres tipologías, ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. En la zona de ropas, ventana corrediza en aluminio natural con vidrio crudo opalizado y rejilla superior.
- **Baranda:** Los apartamentos cuentan con balcón con antepecho con pintura en graniplast y vidrio templado con pasamanos tubular cuadrado metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate, a una altura de 1.10m.
Nota: Las barandas aplican en todos los apartamentos, excepto en los apartamentos exteriores de primer piso de las torres 8 a la 14, las cuales tendrán cerramiento con setos naturales.

D. Baños: La ventilación del baño social y del baño de la alcoba principal será a través de una ventana corrediza en aluminio natural con vidrio crudo opalizado hacia vacío interno.

- **Pisos:** La zona seca de los baños tendrá acabado en cerámica Ref. Fenicia Beige 30cm x 60cm de Corona y el piso de la zona húmeda (ducha) será en cerámica Ref. Fenicia Oxido 30cm x 60cm de Corona.
- **Muros:** El muro sobre el que se instala la grifería de la ducha y el muro opuesto (solo en ducha) irán en cerámica Ref. Fenicia Beige 30cm x 60cm de Corona y el muro frontal (solo en ducha) en cerámica Ref. Fenicia Oxido 30cm x 60cm de Corona. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) tendrán acabado en estuco y pintura color blanco. Guardaescobas en cerámica Ref. Fenicia Beige de Corona.
- **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado estucada (no lleva pañete) y pintada con pintura color blanco. En la zona húmeda (ducha) y sobre el lavamanos y sanitario llevará un descolgado en placa de drywall cubriendo las tuberías y tendrá acabado en pintura color blanco
- **Lavamanos:** Ref. Olivia 60 Blanco de Decorcerámica.
- **Sanitario:** Ref. Aluvia redondo de Corona.
- **Grifería Ducha:** Monocontrol Ref. Barcelona mate black con Regadera Koral Mate Black de Coronado con salida para agua fría y agua caliente.
- **Grifería Lavamanos:** Referencia Lav Monocontrol Barcelona Media mate Black de Corona con salida para agua fría y agua caliente.
- **Incrustaciones:** Referencia Barcelona mate Black de Corona (percha sencilla, toallero aro y porta papel).
- **Espejos:** Flotados sin bisel.
- **División:** En vidrio corrediza en la Zona húmeda (ducha)

E. Cocina: Salida de agua fría y agua caliente en el lavaplatos. Red de gas para estufa y horno

- **Mueble de Cocina:** Mueble bajo en madecor color Gracia de Duratex y mueble alto en madecor color Perla de Duratex.
- **Mesón:** En Quarzstone Ref. Blanco Polar, sin reengruese.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con dos hiladas de cerámica Ref. Pared estructurada Natal blanco 30cm x 60cm de Corona.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia Barcelona Mate black de Corona.
- **Lavaplatos:** Lavaplatos de submontar Ref. 40cm x 60cm de Socoda
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Los apartamentos se entregan con campana extractora en acero inoxidable Ref. CM6040XV0 de Mabe, estufa a gas de cuatro puestos Ref. PM6055NF0 de Mabe, horno a gas Ref. HM6027GWA10 de Mabe y calentador de tiro natural Ref. CIM12C2NSNA de Mabe.

F. Zona de Ropas:

- **Lavadero:** Lavadero plástico de 46cm x 60cm sin poceta. Lleva mueble bajo en madecor color Perla de Duratex.
- **Grifería de Lavadero:** Referencia Mossini de Stretto.
- **Enchape:** El salpicadero del lavadero irá con una (1) hilada horizontal en cerámica Ref. Pared estructurada Natal blanco 30cm x 60cm de Corona.
- **Espacio Lavadora:** Salida de agua fría y caliente.
- Conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural.

G. Muros Interiores y Techo: Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. El techo es una losa maciza en concreto reforzado estucada (no lleva pañete) y pintada con pintura en color blanco; en cocina y zona de ropas llevan descolgados en drywall cubriendo las tuberías, pintados en color blanco.

H. Aparatos Eléctricos: Línea Spazio de Ciles con polo a tierra. Tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, se entrega caja eléctrica sin alambrear con tapa ciega a 1.40m de altura en alcoba principal. La iluminación del apartamento será con rosetas en techo (alcobas auxiliares están en muro). La iluminación del balcón contará con roseta en techo.

El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, POR LO TANTO, NO SE PUEDE INSTALAR.

2. URBANISMO

El conjunto residencial **LÚMINA**, será desarrollado en un lote de área útil de 20,472.64 m2 conformado por 14 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por piso, para un total de 658 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.40m 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 683 parqueaderos privados y 136 parqueaderos de visitantes de los cuales 26 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 819 parqueaderos, distribuidos en 2 sótanos y 6 pisos de parqueaderos, uno de ellos descubierto; 389 cicleros y 8 locales comerciales.

3. BIENES COMUNES ESENCIALES

Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular (Artículo 3 de la Ley 675 de 2001). Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001) para cada etapa del proyecto.

A. ESTRUCTURA: Diseñada y construida con la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

a. Torres de Apartamentos: Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo rojo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.

b. Edificio de Parqueaderos y estructuras adicionales: Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada. Las estructuras adicionales son las siguientes:

- **Edificio de Parqueaderos (Portería- Zona Bike- Spa mascotas - Cicleros y Locales Comerciales):** Estructura de dos (2) sótanos y seis (6) pisos.
- **Edificio Zona Social, Zona Café - Market, Zonas Fitness y zona Kids:** Estructura de un (1) piso
- **Edificio Zonas Húmedas:** Estructura de un (1) piso.
- **Zona BBQ:** Estructura de un (1) piso.

B. FACHADAS:

- a. **Torres de apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris claro, gris basalto y gris oscuro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio crudo color claro. Llevan rejillas plásticas anticondensación en la fachada de la alcoba principal y rejillas plásticas inferior y superior de ventilación en la fachada de la zona de ropas.
- b. **Edificio de Parquaderos, Edificio Zona Social, Zona Café - Market, Zonas Fitness y zona Kids, Edificio Zonas Húmedas:** Muros con acabados en ladrillo claro y graniplast en color gris oscuro y gris claro, de acuerdo con imágenes de publicidad. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro.

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES:

- a. **Pisos:** En primer nivel de las torres en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 12 de las torres en cerámica color gris. Las escaleras serán en concreto a la vista.
- b. **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores irán estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco; los muros de las escaleras serán en concreto o ladrillo a la vista. Techo del hall de ascensor estucada (no lleva pañete) y pintada con pintura en color blanco y techo de escaleras en concreto a la vista.
- c. **Pasamanos:** Metálico color negro (Ver Nota pasamanos)
- d. **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según exigencias normativas en punto fijo y las escaleras de evacuación.
- e. **Puerta:** En todos los pisos lleva puerta cortafuego, pintada en color blanco.
- f. **Ascensor:** Cada torre cuenta con un (1) ascensor, con capacidad de ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.

D. CUBIERTAS:

- a. **Torres de Apartamentos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada. Espacio NO transitable.
- b. **Edificios de Zonas Comunes:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en pintura color gris y verde. Espacios NO transitables.

E. EDIFICIO DE PARQUEADEROS:

- a. **Lobby** (8.0m x 8.9m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- b. **Oficina de Administración** (5.2m x 7.8m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- c. **Cuarto CCTV** (3.1m x 2.7m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Cuarto de Trabajadores** (5.1m x 3.9m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- e. **Escaleras y Ascensor:** Conectan a los sótanos -2, -1 y pisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del edificio de pódico.
- f. **Cuarto de residuos sólidos** (22.1m x 4.9m): Se encuentra ubicado en el piso 1. Cuenta con un cuarto de tolvas en piso 1, posconsumo y un espacio para reciclaje.
- g. **Subestación** (8.1m x 4.1m): Localizada en el Piso 1.

- **PISOS:**

- **Lobby, Oficina de Administración, Cuarto CCTV, Cuarto de Trabajadores:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
 - **Escaleras:** Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa y contrahuellas en concreto a la vista. Los descansos en tablón de gres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa.
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** En cerámica color blanco, formato 50cm x 50cm con mediacaña en concreto.
 - **Subestación:** En concreto a la vista.
- **MUROS:**
 - **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Oficina de Administración, Cuarto CCTV, Cuarto de Trabajadores:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
 - **Escaleras:** Muros internos de la escalera en graniplast color gris claro.
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Muros enchapados en cerámica color blanco, hasta una altura de 1.80m.
 - **Subestación:** Muros en bloque o concreto a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.
- **TECHOS:**
 - **Lobby:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Oficina de Administración, Cuarto CCTV, Cuarto de Trabajadores:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Escaleras:** Techo de las escaleras en concreto a la vista.
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Estructura en concreto a la vista.
 - **Subestación:** Estructura en concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:**
 - **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor, una (1) silla, un (1) sofá, dos (2) poltronas, dos (2) mesa de centro, una (1) matera en concreto, dos (2) materas, una (1) silla operativa, cuatro (4) puff, un (1) TV, una (1) Banca en concreto y la portería cuenta con baño, cocineta y casilleros.
 - **Oficina de Administración:** Se entrega dotado con tres (3) escritorios, tres (3) sillas, una (1) mesa plástica para sala de reuniones con seis (6) sillas, un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto.
 - **Cuarto CCTV:** No se entrega dotado.
 - **Cuarto de trabajadores:** Se entrega dotado con una (1) mesa plástica, cuatro (4) sillas plásticas y un (1) módulo de locker con seis (6) puestos; Cuenta con un baño con sanitario, lavamanos; y con cocineta con mesón en acero inoxidable con lavaplatos incluido y un (1) microondas.
 - **Escaleras:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos) y puerta cortafuego en los sótanos -2, -1 y pisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6
 - **Ascensor:** Capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/seg, con paradas en los sótanos -2, -1 y pisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del edificio.
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Dotado con cuarenta y dos (42) canecas, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, un (1) lava traperos y tres (3) tres tolvas para

clasificación de residuos. Cada torre cuenta con shut de basuras y cuarto de recolección en primer piso.

- o **Subestación:** Subestación según diseños aprobados por Codensa.

F. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

a. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes es en grama natural, las circulaciones peatonales con acabado en adoquín de arcilla color rojo y salmón. Dotado con Diez (10) bancas en concreto y cuatro (4) canecas para basura.

b. **Puertas de Acceso Vehicular a la Urbanización:** Batientes con apertura mecánica y talanqueras con control para el acceso vehicular.

4. BIENES COMUNES NO ESENCIALES

Son todos los bienes que no son indispensables ni imprescindibles para la copropiedad. Los bienes comunes de uso y goce general, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001), lo cual se estima que ocurra aproximadamente para agosto de 2028. Con el objetivo de permitir el disfrute de algunas de estas zonas de forma anticipada, la Constructora podrá hacer entregas parciales anticipadas a la copropiedad.

A. EDIFICIO DE PARQUEADEROS:

a. **Zona Bike:** (3.0m x 3.7m): Se encuentra ubicado en el piso 1.

b. **Spa mascotas:** (2.0 m x 3.7 m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la zona bike.

c. **Bicicleteros:** **Bicicletero 1** (5.3m x 12.7m) Se encuentran ubicado en el piso 1, **Bicicletero 2** (2.3m x 17.0m) forma irregular ubicada en el piso 2, **Bicicletero 3** (2.3m x 17.0m) forma irregular ubicada en el piso 3, **Bicicletero 4** (2.3m x 17.0m) forma irregular ubicada en el piso 4, **Bicicletero 5** (2.3m x 17.0m) forma irregular ubicada en el piso 5.

- **PISOS:**

- o **Zona Bike:** En concreto a la vista.
- o **Spa para Mascotas:** En cerámica gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas del mismo material.
- o **Bicicleteros 1, 2, 3, 4 y 5:** En concreto a la vista.

- **MUROS:**

- o **Spa para Mascotas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Antepecho en bañera en cerámica gris multicolor formato 60cm x 60cm.
- o **Zona Bike:** Estucados (no llevan pañete), algunos muros con enchape gris formato 60cm x 60cm, algunos muros en ladrillo a la vista pintados en colores según imágenes de publicidad. Cerramiento en malla pintada en color negro.
- o **Bicicleteros 1, 2, 3, 4 y 5:** En ladrillo, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.

- **TECHOS:**
 - **Zona Bike:** Estructura en concreto a la vista.
 - **Spa para Mascotas:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Bicicleteros 1, 2, 3, 4 y 5:** Estructura en concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona Bike:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.
 - **Spa para Mascotas:** Se entrega dotado con una (1) bañera en acero inoxidable, una (1) mesa auxiliar en acero inoxidable, un (1) secador y una (1) tele ducha.
 - **Bicicleteros 1, 2, 3, 4 y 5:** 389 ganchos para bicicletas distribuidos así: **Bicicletero 1:** 177 ganchos; **Bicicletero 2:** 53 ganchos, **Bicicletero 3:** 53 ganchos, **Bicicletero 4:** 53 ganchos; **Bicicletero 5:** 53 ganchos.

B. EDIFICIO ZONA SOCIAL, ZONA CAFÉ - MARKET, ZONA FITNESS Y ZONA KIDS:

- a. **Salón Social** (7.6m x 16.1m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- b. **Salón VIP** (5.6m x 7.4m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- c. **Cinema** (5.0m x 6.4m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Zona Cool-Coworking** (14.1m x 10.1m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- e. **Zona Lavandería** (3.4m x 3.2m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- f. **Zona Lounge** (8.2m x 5.4m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- g. **Zona Café – Market** (6.2m x 6.2m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- h. **Zona Fitness** (20.5m x 11.7m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- i. **Zona Kids** (6.5m x 11.4m): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **PISOS:**
 - **Salón Social y Zona Lavandería:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material. En terraza, piso en tablón de gres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa.
 - **Salón VIP y Zona Lounge:** En cerámica tipo madera, formato 20cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material. En terraza, piso en tablón de gres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa.
 - **Cinema:** Tapete modular, color gris, con guardaescobas en madecor.
 - **Zona Coworking y Zona Cool:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm y cerámica tipo madera, formato 20cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material.
 - **Zona Café – Market:** En cerámica multicolor, formato 60cm x 60cm y cerámica color gris, formato 60cm x 60cm con guardaescobas del mismo material. En Terraza, piso en tablón de gres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa.
 - **Zona Fitness:** En vinilo tipo cemento, con guardaescobas color negro. La zona fuerza tiene piso modular en caucho negro. En terraza, piso en tablón de gres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa.
 - **Zona Kids:** En vinilo tipo madera, con detalles en grama sintética color verde. El baño y la cocineta están enchapados con cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **MUROS:**
 - **Salón Social:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color gris.

- **Salón VIP, Zona Coworking, Zona Cool, Zona Lavandería, Zona Lounge, Zona Café Market, Zona Fitness y Zona Kids:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Cinema:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madecor.
- **TECHOS:**
 - **Salón Social, Salón VIP, Zona Coworking, Zona Cool y Zona Lounge:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Cinema, Zona Lavandería y Zona Kids:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Zona Café – Market y Zona Fitness:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
- **DOTACIÓN:**
 - **Salón Social:** Cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. El salón no se entrega dotado con mobiliario.
 - **Salón VIP:** Dotado con un módulo de cocina y barra con mueble en madecor con mesón en granito y un (1) lavaplatos en acero inoxidable, una (1) nevera tipo minibar. Tres (3) butacos, un (1) sofá, dos (2) Puff, un (1) tapete, una (1) mesa de centro, una (1) matera, un (1) TV de 50", cuatro (4) sillas y una (1) mesa de comedor. En la zona de terraza está dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.
 - **Cinema:** Dotado con diecisiete (17) sillas plegables forradas en tela de colores según imágenes de publicidad, una (1) pantalla, un (1) equipo de sonido y un (1) proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado, ni aire acondicionado)
 - **Zona Coworking y Zona Cool:** Se entrega dotado con cuatro (4) puff, una (1) mesa de centro un (1) TV de 70", tres (3) mesas con nueve (9) sillas auxiliares, tres (3) sillas giratorias con tres (3) mesas de trabajo, dos (2) sillones y dos (2) puff, dos (2) mesas auxiliares y una (1) mesa de ping-pong.
 - **Zona Lavandería:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entregan las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la adecuación interna e instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio con capacidad máxima de 4 torres de lavado-secado. La constructora podrá establecer un comodato con un tercero para la instalación y operación inicial de la zona de lavandería, con el fin de poner en funcionamiento dicho espacio. Una vez se realice la entrega definitiva del proyecto a la copropiedad, será potestad exclusiva de esta decidir si desea continuar o no con la prestación del servicio.
 - **Zona Lounge:** Dotado con una (1) mesa de billar, un (1) sofá, un (1) tapete, un (1) TV de 50", un (1) mueble de Tv, una (1) materas, dos (2) Sillas y una (1) mesa de centro. En la zona de terraza está dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.
 - **Zona Café - Market:** Cuenta con un módulo para zona de atención en madecor con mesón en granito, módulo decorativo en estructura metálica color negro con entrepaños en madecor. Se entrega dotado con doce (12) sillas auxiliares, y tres (3) mesas. En la zona de terraza está dotado con tres (3) mesas y doce (12) sillas.
 - **Zona Fitness:**
 - ✓ Acceso: Dotado con una (1) mesa, dos (2) sillas y un (1) locker de 9 puestos.
 - ✓ Zona Cardio y Zona Fuerza (13.7m x 11.7m): Dotado con dos (2) elípticas, dos (2) trotadoras, un (1) módulo multifuerza, una (1) máquina remo, tres (3) equipos de

- suspensión, dos (2) bancas de abdominales, un (1) juego de mancuernas con soporte, dos (2) Barras y un (1) saco de boxeo.
- ✓ Salón Active (6.4m x 5.7m): Dotado con un (1) soporte para colchonetas y balones, seis (6) balones para pilates y diez (10) colchonetas.
- ✓ Spinning (6.4m X 5.9m): Dotado con diez (10) bicicletas para spinning y un TV de 60".
- **Zona Kids:** Se entrega dotado con una (1) piscina de pelotas, doce (12) sillas, tres (3) mesas, un (1) módulo zapatero-perchero en madecor y cuatro (4) elementos acolchados sueltos. Cuenta con un (1) baño con sanitario y lavamanos para niños y un cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito. No se entrega punto de gas.

C. EDIFICIO ZONAS HÚMEDAS:

- a. **Zonas Húmedas** (24.2m x 15.4m): Ubicadas en el piso 1, están conformadas por:
 - ✓ **Piscina de Adultos:** (24.2m x 10.2m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 20.0m x 5.80m y profundidad de 1.30m.
 - ✓ **Piscina de Niños:** (15.7m x 5.2m): Cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un cerramiento en vidrio templado de 1.20 m de altura. Dimensiones lámina de agua 10.4m x 4.5m (forma irregular) y profundidad de 0.40m.
 - ✓ **Spa - Jacuzzi:** (8.3m x 4.8m) Cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un cerramiento en vidrio templado. Dimensiones lámina de agua (2.7m x 3.0m) y profundidad de 0.80m.
 - ✓ **Spa – Turco:** (3.2m x 2.0m)
 - ✓ **Spa – Sauna:** (3.4m x 2.0m)
- **PISOS:**
 - **Piscina de Adultos, Piscina de Niños, Spa Jacuzzi, Spa Turco:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en cerámica color gris, formato 60cm x 60cm.
 - **Spa Sauna:** En madera teca.
- **MUROS:**
 - **Piscina de Adultos, Piscina de Niños y Zona Spa - Jacuzzi:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de colores según imágenes de publicidad. Algunos muros con enchape en cerámica tipo madera, formato 20cm x 90cm, antepecho en muros de la piscina con enchape gris, formato 60cm x 60cm. Lámina de agua con recubrimiento en membrana en PVC tipo mosaico en colores azules.
 - **Spa Turco:** En cerámica color blanco, formato 30cm x 60cm.
 - **Spa Sauna:** En madera teca.
- **TECHOS:**
 - **Piscina de Adultos, Piscina de Niños y Zona Spa - Jacuzzi:** Cielo raso en PVC.
 - **Spa Turco:** En cerámica color blanco, formato 30cm x 60cm.
 - **Spa Sauna:** En madera teca.
- **DOTACIÓN:**
 - **Piscina de Adultos:** Se entrega dotada con seis (6) asoleadoras, tres (3) mesas y doce (12) sillas plásticas. Batería de baños para hombres, mujeres y un baño para personas con movilidad reducida, cuatro (4) vestieres con ducha, con 4 bancos plásticos, un (1) módulo de lockers de 9 puestos, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.

- **Piscina de Niños:** Se entrega dotado con una (1) mesas y cuatro (4) sillas plásticas.
- **Zona Spa - Jacuzzi:** Se entrega dotada con una (1) mesa, cuatro (4) sillas plásticas, dos (2) asoleadoras y tres (3) materas plásticas.
- **Spa Turco:** Se entrega dotado con una (1) ducha.

D. ZONA BBQ-TERRAZA.

- a. **Zona BBQ-Terraza 1:** (12.0m x 15.6m forma irregular): Ubicada en el piso 1, junto a la torre 7 y 8.
- b. **Zona BBQ-Terraza 2:** (15.6m x 10.5m forma irregular): Ubicada en el piso 1, junto a la torre 7 y 8.

- **PISOS:**
 - **Zona BBQ – Terraza 1, Zona BBQ Terraza 2:** En adoquín y grama natural.
- **MUROS:**
 - **Zona BBQ–Terraza 1, Zona BBQ-Terraza 2:** Conformado por antepechos en mampostería y materas.
- **TECHOS:**
 - **Zona BBQ–Terraza 1, Zona BBQ-Terraza 2:** Pérgola en concreto o metálica ubicada sobre la zona del mesón únicamente.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona BBQ – Terraza 1, Zona BBQ Terraza 2:** Cada Zona BBQ se entrega con un (1) mesón en granito, un (1) lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar, dos (2) mesas tipo picnic.

E. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- a. **Playground** (20.6m x 28.5m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, frente a la zona Kids.
- b. **Ping pong urbano:** (13.5m x 3.5m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, frente a las torres 5 y 6.

- **PISOS:**
 - **Playground:** En grama sintética de varios colores y triciclódromo en concreto demarcado con líneas en pintura color blanco.
 - **Ping pong urbano:** En adoquín de concreto.
- **DOTACIÓN:**
 - **Playground:** Un (1) módulo de juegos con túnel, un (1) resorte, un (1) juego infantil con 2 rodaderos, puente y 2 columpios, un (1) módulo de equilibrio.
 - **Ping pong urbano:** dos (2) mesas de ping pong en concreto.

VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "Citomóvil", 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:
- o 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.
 - o Acueducto: Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como el de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
 - o Gas Natural: Se entrega un centro de medición de gas con su respectivo medidor por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por la constructora.
- c) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d) El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de 2.0m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- e) Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia para sistema de la red contra incendio (en caso de ser motor eléctrico), con alternancia para ascensores y Sistema de agua potable
- f) Los pasamanos de las escaleras están compuestos de cuatro (4) barras metálicas hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared, con acabado en pintura negro semi mate.
- g) 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.
- h) El conjunto de uso mixto **LÚMINA** pertenecerá a la CORPORACIÓN CIUDADELA - ALAMEDA la cual se conformará para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de CIUDADELA - ALAMEDA en relación con el 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 - ALAMENDA, el cual será equivalente a máximo el 5% 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 - ALAMENDA mensualmente.

NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones podrán ser reemplazadas por una especificación **SIMILAR**, dependiendo del suministro y/o la disponibilidad de éstas en el mercado al momento de su instalación; su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en seis (06) etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- El proyecto se ubica en estrato 4 de acuerdo con la asignación de la secretaria de Planeación de Zipaquirá 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 \$5.300 y \$5.800 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2025). 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 Asamblea.

- Las medidas descritas para los apartamentos 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.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30m de ancho por 4.70m de largo. Los 26 destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de 3.80m de ancho por 4.70m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Zipaquirá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
 - Todos los apartamentos, los parqueaderos privados y depósitos (si aplica) tendrán folio de matrícula independiente.

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

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____