

NUVÓ ESPECIFICACIONES GENERALES

NUVÓ 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 Nuvó, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el barrio Iragua, aledaño al sector de San José de Bavaria y Colina Campestre.

1. APARTAMENTOS:

Nuvó cuenta con once tipologías generales de apartamentos: tipo A, tipo B, tipo C, tipo D, tipo E, tipo F, tipo G, tipo H, tipo I, tipo J y tipo K. Adicionalmente a estos, existen dos apartamentos atípicos presentes únicamente en el piso 4 del proyecto. Los apartamentos contarán con los siguientes acabados:

A. PISOS:

- Sala, comedor, estudio (cuando aplique), hall y alcobas en piso laminado Ref. Rialto biselado de Prestige.
- Cocina y zona de ropas en porcelanato Orbite greige 60cm x 60cm de Decorcerámica
- Balcón en porcelanato Ref. Loft Gris Oscuro 30cm x 60cm de Decorcerámica

B. CARPINTERÍA DE MADERA:

- **Puertas:** En madecor color Gracia de Duratex con marco dilatado. Llevan una dilatación vertical. Cerradura tipo palanca Ref. Amazonas negro de Segurex. La puerta de acceso principal incluye cerrojo sencillo.
- **Closets:** Las alcobas auxiliares tendrán closet en madecor color Gracia de Duratex con puertas batientes y herrajes de color negro, un (1) zurrón, dos (2) tubos para colgar y maletero. El zurrón tiene tres (3) cajones y tres (3) entrepaños.
- **Vestier:** Las alcobas principales de todas las tipologías de apartamentos llevan vestier con estructura metálica de color negro a la vista, dos (2) zurrones, cada zurrón tiene dos (2) cajones y cuatro (4) entrepaños en madecor color Gracia de Duratex; dos (2) tubos para colgar y maletero. Lleva repisa inferior.
- **Muebles de baño:** Mueble flotado con estructura y entrepaño en madecor color Graffo de Duratex y puertas en madecor color Amaretto de Duratex.
- **Muebles de linos:** Mueble en madecor con 4 entrepaños en madecor color Gracia de Duratex. Aplica únicamente para apartamentos tipo D, F, H, I, J y K. Los apartamentos tipo C e I llevan mueble bajo con repisas en el hall de acceso.
- **Muebles de ropas:** Mueble bajo lavadero con puertas y entrepaño en madecor color Ámbar de Duratex. Mueble alto con puertas y estructura en madecor color Ámbar de Duratex

C. CARPINTERÍA METÁLICA:

- **Ventanas:** Puerta ventana corrediza en aluminio color gris titanio con vidrio templado color gris. Ventanas batientes en aluminio color gris titanio con vidrio crudo color gris. En los apartamentos Tipo A, B, C, I, atípico de torre 1 y atípico de torre 2 el baño de la alcoba principal tendrá ventana alta corrediza en aluminio color gris titanio con vidrio crudo opalizado. En los apartamentos Tipo J y K, el baño de la alcoba auxiliar 2 tendrá ventana alta corrediza en aluminio color gris titanio con vidrio crudo opalizado.

- **Barandas:** Los apartamentos tienen balcón con antepecho en ladrillo a la vista con vidrio templado y pasamanos tubular redondo en aluminio color negro mate a una altura de 1.10m.

D. BAÑOS: La ventilación de los baños se realizará a través de rejilla hacia un ducto interior. En los apartamentos tipo A, B, C, I, ático de torre 1 y ático de torre 2 el baño de la alcoba principal tendrá ventana hacia fachada. En los apartamentos Tipo J y K, el baño de la alcoba auxiliar 2 tendrá ventana hacia fachada.

- **Pisos:** La zona seca de los baños tendrá acabado en porcelanato Ref. Loft greige 30cm x 60cm de Decorcerámica y el piso de la zona húmeda (ducha) será en porcelanato Ref. Loft Beige 30cm x 60cm de Decorcerámica.
- **Muros:** El muro sobre el que se instala la grifería de la ducha y el muro opuesto (solo en ducha) llevarán enchape en porcelanato Ref. Loft beige 30cm x 60cm de Decorcerámica y el muro frontal (solo en ducha) en cerámica Ref. Skate Rlv beige 30cm x 60cm de Decorcerámica. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) tendrán acabado en estuco y pintura color blanco. Guardaescobas en porcelanato Ref. Loft greige 30cm x 60cm de Decorcerámica.
- **Techo:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Lavamanos:** El baño de alcoba principal de los apartamentos ático T1, tipo A y D; baño social del apto tipo B, I; baño de alcobas del apto tipo D, F, I, J y K, tendrán lavamanos de sobreponer Ref. Olivia 60 blanco de Decorcerámica. El baño social de los aptos tipo A, H y C; baño de alcobas E, G y H; baños alcoba principal en apartamentos ático T2 B, E, F, G, H I, J y K tendrán lavamanos de sobreponer Ref. Olivia 80 blanco de Decorcerámica. Todos con salida para agua fría y agua caliente.
- **Sanitario** One piece Ref. Power Boreal blanco de Decorcerámica.
- **Grifería Ducha:** Ducha monocontrol Ref. Boston color negro con regadera redonda Ref. Loft color negro de Decorcerámica.
- **Grifería Lavamanos:** Ref. Lavamanos monocontrol baja Boston color negro mate de Decorcerámica.
- **Incrustaciones:** Ref. Loft color negro mate (percha sencilla, toallero aro y porta papel) de Decorcerámica.
- **Divisiones de baño:** Divisiones de vidrio templado 6mm con apertura tipo batiente y accesorios en color negro.
- **Espejos:** Flotados sin bisel. Llevan retroiluminación.

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

- **Mueble de Cocina:** Mueble bajo y mueble alto en madecor color Koa de Duratex. Mueble intermedio en madecor color Ámbar de Duratex. Mesón en piedra sinterizada Ref. Looskin mate sin reengruese con lavaplatos de submontar de 55cm x 43cm en acero inoxidable.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de la cocina en cerámica Ref. Brick blanco mate 9cm x 27cm de Alfa.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia lavaplatos monocontrol Boston acabado color negro mate de Decorcerámica.
- **Espacio para nevera:** Se dejará previsto punto de agua fría para nevera.
- En los apartamentos tipo H, I, J y K se entrega punto hidráulico para lavavajillas (no se entrega electrodoméstico).
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Los apartamentos tipo A y áticos se entregan con campana extractora de empotrar Ref. TOFU V3 INOX-NE de Haceb, el resto de las tipologías de apartamentos tendrán campana extractora tipo isla Ref. VID60 V3 INOX NE de Haceb. Los apartamentos tipo **H, I, J y K** tendrán estufa a gas de cinco puestos Ref. CUBIERTA CRISTAL CGG7715V2 NEGRA de General Electric. El resto de las tipologías de apartamentos tendrán

estufa a gas de cuatro puestos Ref. TANDOORI CRISTAL NEGRA 60-51GN de Haceb. Los apartamentos tendrán horno a gas Ref. HX 60 PA INOX NE GN de Haceb y calentador de tiro natural Ref. CP Bambú 12LT TN GN de Haceb.

F. ZONA DE ROPAS:

- **Lavadero:** Lavadero plástico de 46cm x 60cm sin poceta. Lleva mueble bajo en madecor color Ámbar de Duratex.
- **Grifería de lavadero:** Referencia Mossini, de Stretto. Salida de agua fría.
- **Enchape:** El salpicadero del lavadero irá con una (1) hilada en cerámica Ref. Brick blanco mate 9cm x 27cm de Alfa. El muro posterior a la lavadora irá enchapado en porcelanato hidráulico Ref. Dolce Vita Sei negro 20cm x 20cm de Decorcerámica.
- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría y caliente.
- Conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural. Se entrega punto de gas para secadora máximo 6.5 Kw/hr (no se entrega secadora)

G. MUROS INTERIORES Y TECHO: Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.

H. APARATOS ELÉCTRICOS: Línea Nova de Ciles con polo a tierra. Tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, en la alcoba principal se entrega caja eléctrica sin alambrear con tapa ciega a 1.40m de altura. La iluminación del apartamento será con panel LED redondo de incrustar. La iluminación del balcón contará con panel LED en cielo raso. 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 **NUVÓ**, será desarrollado en un lote de área útil de 3.955.86 m² con altura total de 25 pisos; conformado por 2 sótanos, una plataforma de 3 pisos, 1 torre de 22 pisos y 5 apartamentos por piso y 1 torre de 22 pisos y 6 apartamentos por piso, para un total de 242 apartamentos. Los apartamentos cuentan con una altura libre de 2.40m en área social, alcobas, y cocina; en baños y balcones la altura puede disminuir por efecto de la estructura. Cuenta con 247 parqueaderos privados y 60 parqueaderos de visitantes de los cuales 10 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 307 parqueaderos distribuidos en 2 sótanos y los 3 pisos de plataforma; el proyecto cuenta con 245 ciclistas distribuidos en 2 ciclistas ubicados en el primer piso. Se tiene contemplada la instalación de 10 estaciones de carga para vehículos eléctricos, ubicados en el área correspondiente a parqueaderos de visitantes. La administración del conjunto residencial será la responsable de la gestión, control de acceso y cobro por el uso de estas estaciones de recarga. La infraestructura eléctrica del conjunto contempla carga para 20 puntos de carga vehicular adicionales, los cuales a futuro podrán ser gestionados ante la empresa de energía por la administración del conjunto para su puesta en marcha; estos 20 puntos no se entregarán dotados de ningún tipo de estructura o acometida eléctrica, solo se deja prevista la carga en la subestación.

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. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada. Escaleras del punto fijo en concreto. Muros divisorios en mampostería no estructural en bloque.
- b. Plataforma:** Cimentación con pilotes de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada. Rampas vehiculares en concreto.

B. FACHADAS:

- a. Torres de apartamentos:** Muros en ladrillo color capuchino a la vista y en bloque con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro. Ventanería en aluminio color gris titanio con alfajía y vidrio gris. Llevan rejillas plásticas anti-condensación en la fachada de la alcoba principal y rejillas de ventilación incluidas en el perfil de la ventanería en sala comedor.
- b. Plataforma:** Muros en ladrillo color capuchino a la vista y en bloque con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro, de acuerdo con el diseño. Ventanería en aluminio color gris titanio y vidrio templado color gris. Rejillas metálicas color negro.

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES, PLATAFORMA Y SÓTANO:

- a. Pisos:** El hall y circulaciones de ascensores en la plataforma va en cerámica color gris, formato 45cm x 90cm. El piso 4 de las torres, hall y circulaciones va en cerámica color gris, formato 51cm x 51cm antideslizante. En los pisos 5 al 25 de las torres, el hall y circulaciones va en cerámica color gris, formato 51cm x 51cm. Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa y contrahuellas en concreto a la vista. El descanso de la escalera en tablón de gres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa.
- b. Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores de la plataforma y las torres irán estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco; los muros de las escaleras tendrán acabado en graniplast color gris claro sobre muro de concreto o mampostería según corresponda. Techo del hall y circulación de ascensores con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco; techo de escaleras acabado en pintura texturizada color blanco.
- 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 diseño en punto fijo y las escaleras de evacuación.
- e. Puerta:** En todos los pisos la escalera de emergencia lleva puerta cortafuego, pintada en color blanco.
- f. Ascensor:** Cada torre cuenta con dos (2) ascensores, cada uno con capacidad máxima de 800kg, velocidad 1.75 m/s con parada en cada piso.

D. CUBIERTAS:

- a. Torres de Apartamentos:** Losa aligerada en concreto debidamente impermeabilizada. Espacio NO transitable.
- b. Plataforma:** Losa en concreto aligerada debidamente impermeabilizada, Espacio transitable.

- c. **Cubierta Zonas húmedas:** Losa en concreto aligerada, con marquesinas en vidrio según diseño: Espacio NO transitable.

E. ZONAS COMUNES EN PRIMER PISO DE PLATAFORMA:

- a. **Lobby** (12.30m x 9.30m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
b. **Cuarto CCTV** (1.93m x 2.06m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
c. **Casilleros** (3.84m x 3.02m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
d. **Cuarto de trabajadores** (6.18m x 3.28m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
e. **Cuarto de Residuos sólidos y acopio torre 2:** (8.28m x 13.23m) Se encuentra ubicado en el piso 1. Cuenta con un cuarto de residuos aprovechables (8.28m x 4.50m), un cuarto de residuos no aprovechables (8.28m x 4.75m) y un espacio para posconsumo (3.24m x 0.60m)

• **PISOS:**

- **Lobby, Cuarto CCTV, Casilleros:** En cerámica color gris, formato 45cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Cuarto de trabajadores:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Cuarto de Residuos sólidos y acopio torre 2:** En cerámica color blanco con mediacaña en concreto.

• **MUROS:**

- **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madecor.
- **Cuarto CCTV, Casilleros y cuarto de trabajadores:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Cuartos de residuos sólidos y acopio torre 2:** Muros enchapados en cerámica color blanco, hasta una altura de 1.80m.

• **TECHOS:**

- **Lobby:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Cuarto CCTV, Casilleros y cuarto de trabajadores:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Cuarto de Residuos sólidos y cuarto de acopio torre 2:** Estructura en concreto a la vista.

• **DOTACIÓN:**

- **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor y una (1) silla operativa; un (1) sofá, dos (2) poltronas, dos (2) mesas de centro y un (1) tapete; tres (3) Puff, una (1) mesa auxiliar y un (1) tapete. Cuenta con un cuarto para casilleros, una (1) cocineta y un (1) baño para portería.
- **Cuarto CCTV:** No se entrega dotado.
- **Cuartos de Residuos sólidos:** Dotados con ocho (8) canecas en total, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, lava traperos. Cada torre cuenta con shut de basuras con tres tolvas para clasificación de residuos y cuarto de recolección en segundo piso para torre 1 y en primer piso para torre 2, en el cuarto de residuos sólidos.
- **Cuarto de trabajadores:** Se entrega dotado con dos (2) mesas plásticas, ocho (8) sillas plásticas y un (1) módulo de lockers con seis (6) puestos; mesón en granito con lavaplatos y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario y lavamanos.

F. ZONAS COMUNES EN SÓTANOS Y PLATAFORMA:

- a. **Subestación:** (9.76m x 8.95m): De forma irregular. Se encuentra ubicada en el sótano 1.
- b. **Cuarto de acopio torre 1** (3.90m x 1.30m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- c. **Administración** (3.19m x 5.65m): Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **PISOS:**

- **Subestación:** En concreto a la vista.
- **Cuarto de acopio torre 1:** En cerámica color blanco con mediacaña en concreto.
- **Administración:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.

- **MUROS:**

- **Subestación:** Muros en concreto o bloque a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.
- **Cuarto de acopio torre 1:** Muros enchapados en cerámica color blanco, hasta una altura de 1.80m.
- **Administración:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.

- **TECHOS:**

- **Subestación:** Estructura en concreto a la vista.
- **Cuarto de acopio torre 1:** Estructura en concreto a la vista.
- **Administración:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.

- **DOTACIÓN:**

- **Subestación:** Subestación según diseños aprobados por la empresa prestadora del servicio eléctrico.
- **Administración:** Se entrega dotado con dos (2) escritorios, dos (2) sillas operativas, una (1) mesa de reuniones y seis (6) sillas.

G. ZONAS COMUNES ACCESO VEHICULAR:

- a. **Puertas de Acceso Vehicular a la Urbanización:** Batientes con apertura mecánica y talanqueras con control para el acceso vehicular.
- b. **Controles de acceso:** El conjunto contará con sistemas de control de acceso con tarjeta o algún dispositivo similar para el acceso vehicular y peatonal en portería. Se entrega un dispositivo de acceso por parqueadero y dos dispositivos por inmueble para acceso peatonal en portería. Adicionalmente el acceso a las zonas comunes será controlado con controles de acceso con tarjeta o lector de huella.

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 febrero de 2030. 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. ZONAS COMUNES EN PRIMER PISO DE PLATAFORMA:

- a. **Zona Bike** (3.07m x 2.95m)
- b. **Zona Kids:** (7.00m x 5.60m)
- c. **Spa mascotas** (5.56m x 2.40m)
- d. **Bicicletero 1** (4.60m x 9.90m forma regular); **Bicicletero 2** (14.40m x 8.10m forma irregular)

- **PISOS:**

- **Zona Bike:** En concreto a la vista.
- **Zona Kids:** En tapete modular 60cm x 60cm color gris claro, con guardaescobas en madecor. Baño y cocineta en cerámica tipo madera, formato 15cm x 60cm
- **Spa mascotas:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm. Guardaescobas en el mismo material.
- **Bicicleteros 1 y 2:** En concreto a la vista.

- **MUROS:**

- **Zona Bike:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, algunos muros en cerámica color gris y algunos muros en tablón de gres.
- **Zona Kids y Spa mascotas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Bicicleteros 1 y 2:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color gris, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.

- **TECHOS:**

- **Zona Bike:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
- **Zona Kids:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Spa mascotas:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Bicicleteros 1 y 2:** Estructura en concreto a la vista.

- **DOTACIÓN:**

- **Zona Bike:** Se entrega dotado con una (1) mesa de trabajo, un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.
- **Zona Kids:** Se entrega dotado con un (1) rodadero infantil plástico, un (1) módulo de piscina de pelotas, dos (2) mesas infantiles, ocho (8) sillas, un (1) módulo librero y un (1) mueble perchero y zapatero. 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.
- **Spa 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 y 2:** 245 ganchos para bicicletas, distribuidos así: **Bicicletero 1:** 82 ganchos; **Bicicletero 2:** 163 ganchos.

B. ZONAS COMUNES EN TERCER PISO DE LA PLATAFORMA:

- a. **Hall acceso zonas comunes** (2.25m x 6.40m).
- b. **Salón Social** (11.30m x 7.00m).
- c. **Zona Fitness** (17.20m x 9.90m): De forma irregular.

- **PISOS:**
 - **Hall acceso zonas comunes y Salón Social:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm con guardaescobas en el mismo material.
 - **Zona Fitness:** En vinilo tipo cemento con guardaescobas en madecor color negro. La zona fuerza tiene piso modular en caucho negro.

- **MUROS:**
 - **Hall acceso zona comunes y Zona Fitness:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
Salón social: Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.

- **TECHOS:**
 - **Hall acceso zonas comunes y Salón Social:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Zona Fitness:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.

- **DOTACIÓN:**
 - **Salón Social:** Dotado con veinticuatro (24) sillas y seis (6) mesas. Cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas.
 - **Zona Fitness:**
 - ✓ Zona Boxeo (4.60m x 1.53m): Dotado con un (1) saco de boxeo y dos (2) barras.
 - ✓ Zona fuerza (10.20m x 3.36m): Dotado con un (1) juego de mancuernas con soporte, una (1) máquina multifuncional, un (1) banco plano multipropósito y un (1) banco de abdominales.
 - ✓ Zona TRX (5.45m x 1.53m): Dotado con dos (2) equipos de suspensión.
 - ✓ Zona fitness (11.17m x 3.62m): Dotado con dos (2) elípticas y dos (2) trotadoras.
 - ✓ Salón Active (5.61m x 5.67m): Dotado con un (1) soporte para colchonetas y balones, seis (6) balones para pilates y diez (10) colchonetas.
 - ✓ Spinning (5.57m X 4.98m): Dotado con ocho (8) bicicletas para spinning y un (1) TV de 60".

C. ZONAS COMUNES EN CUARTO PISO DE LA PLATAFORMA:

- a. **Terraza acceso zonas comunes** (4.70m x 9.26m) De forma irregular
- b. **Zona Cool-Coworking** (11.35m x 8.64m)
- c. **Salón VIP** (5.90m x 3.73m)
- d. **Cinema lounge** (5.18m x 5.41m)
- e. **Zonas húmedas** (21.62m x 9.43m), están conformadas por:
 - ✓ **Piscina de adultos** (17.82m x 9.40m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 14.00m x 4.50m y profundidad de 1.30m
 - ✓ **Piscina de niños** (4.75m x 4.60m): 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 3.10m x 3.18m (forma irregular) y profundidad de 0.40m
 - ✓ **Zona Spa-jacuzzi** (3.70m x 8.66m): Descubierta y climatizado. Jacuzzi de sobreponer, dimensiones 2.00m x 2.50m, profundidad de 76cm y con capacidad para 8 personas)
 - ✓ **Zona Spa-turco** (3.04m x 3.26m)
- f. **Plazoleta** (54.50m x 7.75m)

- **PISOS:**
 - **Terraza acceso zonas comunes:** En tablón de gres formato 30cm x 7cm color sahara de Alfa.
 - **Zona Cool-Coworking:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm con guardaescobas en el mismo material. En terraza, cerámica color gris, formato 60cm x 60cm.
 - **Salón VIP:** En cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm con guardaescobas en el mismo material. En terraza, piso en cerámica color gris formato 60cm x 60cm.
 - **Cinema lounge:** En tapete modular 60cm x 60cm color gris con guardaescobas en madecor.
 - **Piscina de adultos, piscina de niños y Spa Turco:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en cerámica color gris, formato 60cm x 60cm.
 - **Zona Spa - Jacuzzi:** En cerámica tipo madera, formato 60cm x 60cm con guardaescobas en el mismo material.
 - **Plazoleña:** En tablón de gres formato 30cm x 7cm color Sahara con franjas en tablón de gres formato 30cm x 15cm color gris.

- **MUROS:**
 - **Terraza acceso zonas comunes:** Muros en ladrillo a la vista con algunos muros con acabado en graniplast gris oscuro.
 - **Zona Cool-Coworking y Salón VIP:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Cinema lounge:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madecor.
 - **Piscina de Adultos y piscina de niños:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Algunos muros con enchape en cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm, antepechos en muros de la piscina con enchape en cerámica gris, formato 60cm x 60cm. Lámina de agua con recubrimiento en membrana en PVC tipo mosaico en colores gris y verde.
 - **Zona Spa-Jacuzzi:** Muros en ladrillo a la vista con algunos muros con acabado en graniplast gris oscuro. Lleva cortavientos en vidrio a una altura de 2.00m
 - **Zona Spa-Turco:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm.

- **TECHOS:**
 - **Terraza acceso zonas comunes:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y pérgola en color negro.
 - **Zona Cool-Coworking y Salón VIP:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Cinema lounge:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madecor.
 - **Piscina de adultos, piscina de niños:** Cielo raso en PVC.
 - **Zona Spa Turco:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm.
 - **Zona Spa-Jacuzzi:** Espacio al aire libre, no lleva cubierta.

- **DOTACIÓN:**
 - **Terraza acceso zonas comunes:** Se entrega dotado con dos (2) mesas y ocho (8) sillas.
 - **Zona Cool-Coworking:** Se entrega dotado con una (1) mesa de billar y un (1) tablero de tacos, una (1) banca fija, dos (2) mesas, una (1) mesa y tres (3) sillas, un (1) módulo de mueble TV, un (1) TV de 60", un (1) tapete, dos (2) sillones, dos (2) puff, una (1) mesa

- de centro y dos (2) puff redondo. El área de trabajo se encuentra dotado con una (1) barra de trabajo, dos (2) butacos, una (1) mesa de trabajo y seis (6) sillas.
- **Salón VIP:** Se entrega dotado con una (1) mesa, tres (3) sillas, un (1) módulo mueble de cocineta y TV, un (1) TV de 50", un (1) sofá, un (1) tapete, una (1) mesa de centro y una (1) silla. La terraza cuenta con un (1) BBQ a gas de empotrar.
 - **Cinema lounge:** Dotado con cuatro (4) sofás, una (1) pantalla, un (1) equipo de sonido y un (1) proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado, ni aire acondicionado)
 - **Piscina de adultos y niños:** Se entrega dotada con dos (2) mesas plásticas, ocho (8) sillas plásticas y cuatro (4) asoleadoras. Batería de baños para hombres, mujeres y baño para personas con movilidad reducida, un (1) vestier con ducha cada uno, un (1) módulo de lockers, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
 - **Zona Spa - Jacuzzi:** Se entrega dotada con tres (3) asoleadoras y dos (2) bancas en concreto con acabado tipo madera.
 - **Zona Spa Turco:** Se entrega dotado con una (1) ducha.
 - **Plazoleta:** Se entrega dotada con dos (2) mesas de ping pong en concreto, y doce (12) sillas circulares en concreto.

D. ZONA BBQ-TERRAZA:

a. **Zona BBQ - Terraza 1** (6.20m x 6.84m) – **Zona BBQ - Terraza 2** (4.93 x 5.20m): Ubicadas en el piso 5, en la cubierta del edificio de zonas comunes.

- **PISOS:**
 - **Zona BBQ - Terraza 1 y Zona BBQ – Terraza 2:** En tablón de gres formato 30cm x 7cm color Sahara con franjas en tablón de gres formato 30cm x 15cm color gris.
- **MUROS:**
 - **Zona BBQ – Terraza 1 y Zona BBQ – Terraza 2:** Conformado por antepechos en mampostería y materas.
- **TECHOS:**
 - **Zona BBQ - Terraza 1 y Zona BBQ – Terraza 2:** Pérgola metálica color negro, ubicada sobre la zona del mesón únicamente.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona BBQ – Terraza 1:** Se entrega con un (1) mesón en granito, un (1) lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar, una (1) mesa, cuatro (4) sillas. Y un (1) parasol.
 - **Zona BBQ – Terraza 2:** 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, ocho (8) sillas y un (1) parasol

E. ZONAS COMUNES EXTERIORES EN PISO 1:

a. **Cancha de pádel** (10.00m x 20.00m) Medidas reglamentarias

b. **Playground** (10.50m x 12.00m)

- **PISOS:**
 - **Cancha pádel:** En grama sintética color azul y demarcación en líneas color blanco.
 - **Playground:** En grama sintética de varios colores y césped natural.

- **MUROS:**
 - **Cancha pádel:** Cerramiento posterior en vidrio, cerramiento lateral en malla metálica y malla de nylon.
- **TECHOS:**
 - **Cancha pádel:** En malla de nylon.
- **DOTACIÓN:**
 - **Cancha pádel:** Se entregan cuatro (4) palas y tres (3) pelotas.
 - **Playground:** Se entrega dotado con un (1) módulo de columpios, una (1) casita infantil con rodadero y dos (2) resortes.

VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "Citomóvil" o similar, funciona por medio de la línea de celular a través de un operador de telecomunicaciones, este servicio deberá ser coordinado con la administración, una vez recibido el inmueble.
- b) Se entregan los servicios de:
 - Energía: Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
 - Acueducto: Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como el de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
 - Gas Natural: Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por 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 el sistema de la red contra incendio (en caso de ser eléctrico), con alternancia para ascensores y sistema de agua potable.
- f) Los pasamanos de las escaleras en los puntos fijos de las torres y plataforma 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, hacen referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones auxiliares.

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 dos (02) 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.
- La constructora, a su criterio, dispondrá de uno de los espacios no esenciales del proyecto (una de las zonas comunes) para construir de forma temporal un Centro de Experiencia para los clientes. Este espacio se utilizará durante el proceso de entrega de cada uno de los inmuebles. Una vez finalizadas las entregas del proyecto, se realizarán las obras necesarias en el área seleccionada para que cumpla con su propósito inicial. Respecto a este espacio, Constructora

Capital no reconocerá a la copropiedad ningún valor de arriendo o beneficio durante el tiempo que este sea utilizado por Constructora Capital.

- El proyecto se ubica en **estrato 6** de acuerdo con la asignación de la secretaria de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- Se entrega timbre inalámbrico para cada apartamento.
- De acuerdo con nuestra experiencia, el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre **\$4800 y \$5300** 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 primera 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. Las 10 unidades destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida (PMR), tendrán una medida mínima de 3.80m de ancho por 4.70m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Curaduría en la cual se apruebe el proyecto o en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- Todos los apartamentos, los parqueaderos privados y depósitos tendrán folio de matrícula independiente.
- Se dejará estación de carga para 10 vehiculos eléctricos en parqueaderos de visitantes, para que la misma sea operada por la administración, adicionalmente se dejará prevista una carga futura para 20 estaciones adicionales que la copropiedad

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

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____