

ALBORADA – CIUDADELA ALEGRA ESPECIFICACIONES GENERALES

ALBORADA 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 **ALBORADA**, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el interior de la CIUDADELA ALEGRA, específicamente en la manzana N° 9- Lote 1.

1. 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 (Apto tipo B).

- **Puertas:** La puerta del baño social se entrega en madecor color Gales de Pelikano, incluye marco y cerradura de bola.

C. Carpintería Metálica:

- **Puerta de acceso al apartamento:** Se entrega puerta metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca semi mate.
- **Ventanas:** Ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.

D. Baños: En el baño del **apartamento tipo A** la ventilación será a través de una rejilla a ducto interior. En los baños del **apartamento tipo B**, la ventilación del baño de alcoba principal es a través de ventana hacia vacío interno y la ventilación del baño social es a través de una rejilla a ducto interior. En el baño de la alcoba principal se dejan previstas las salidas sanitarias y puntos hidráulicos a 20cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha.

- **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Benson Gris acabado brillante 50 cm x 50 cm de Porcelanite-San Lorenzo, el guarda escobas en el mismo material.
- **Muros:** El baño social tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. Pared Salvador gris claro acabado brillante 31 cm x 60cm de Porcelanite-San Lorenzo. 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 cubriendo las tuberías.
- **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos Referencia Combo constructor de Corona, sin pedestal con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
- **Sanitario** El baño social tendrá sanitario referencia Combo Constructor de Corona.
- **Grifería Ducha:** El baño social tendrá ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto para agua fría y caliente
- **Grifería Lavamanos:** Referencia Combo Constructor de Corona.
- **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de referencia combo constructor de Corona, el cual incluye toallero, jabonera y papelerera.
- No se entrega división de vidrio en la ducha ni espejo.

E. Cocina: Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa. No se entrega campana extractora. No se entrega salida de agua en el espacio de la nevera.

- **Mueble de Cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.50m x 1.50m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos. Mueble bajo en madecor color Fresno de Pelikano. No se deja punto de gas para horno.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada horizontal de cerámica ref. Pared Salvador Gris Claro acabado brillante 31cm x 60cm de Porcelanite-San Lorenzo.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia lavaplatos sencillo Lotta +canastilla + sifón + acople de Stretto.

F. Zona de Ropas: Lavadero plástico de 46cm x 60cm sin poceta. Salpicadero del lavadero con una hilada de cerámica ref. Pared Salvador Gris Claro acabado brillante 31cm x 60cm de Porcelanite-San Lorenzo. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro Forzado de máximo 21 KW/h. Ver nota sobre calentador.

G. Muros Interiores y Techo: El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista. El techo es una losa maciza acabado con pintura texturizada color blanco.

H. Aparatos Eléctricos: Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrear con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores. La iluminación del apartamento tiene un diseño de pared (con roseta), a excepción de la cocina que 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.

2. URBANISMO

El conjunto residencial **ALBORADA**, será desarrollado en un lote de área útil de 9831,94 m2 conformado por 6 Torres de 17 pisos y 8 apartamentos por piso, para un total de 816 apartamentos, con altura de entepiso de 2.20m 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 102 parqueaderos comunales y 165 parqueaderos de visitantes de los cuales 5 parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 267 parqueaderos, distribuidos en 1 sótano y parqueaderos descubiertos a nivel; y 289 bicicleteros.

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 vigas de concreto reforzadas 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. **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:
 - o **Edificio de Portería:** Estructura de tres (3) pisos.
 - o **Edificio Zonas Húmedas y zona Kids:** Estructura de un (1) piso.
 - o **Spa mascotas:** Estructura de un (1) piso.
 - o **Edificio Zona Café Market:** 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 oscuro y amarillo. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio crudo color claro. Llevan rejillas plásticas anticondensación en la fachada de la alcoba principal y rejilla plástica de ventilación en la fachada de la cocina y zona de ropas.
- b. **Edificios de Zonas Comunes:** Muros con acabados en ladrillo rojo y graniplast en colores gris claro y gris oscuro, de acuerdo con el diseño. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro. En bicicleteros llevan cerramiento en malla eslabonada y mampostería a la vista.

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES:

- a. **Pisos:** En primer nivel de las torres en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 17 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 tienen acabado en graniplast color gris claro; los muros de las escaleras van en muro de concreto o de mampostería a la vista según corresponda. Techo del hall de ascensor en pintura texturizada color blanco y techo de escaleras en placa 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 diseño 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 dos (2) ascensores, cada uno 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 verde. Espacios NO transitables.

E. EDIFICIO DE PORTERÍA:

- a. **Lobby:** (12.52m x 5.27m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- b. **Oficina de Administración:** (7.93m x 3.94m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- c. **Cuarto CCTV:** (3.26m x 1.71m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Cuarto de Trabajadores:** (2.50m x 6.88m): Se encuentra ubicado en el piso 1.

e. **Escaleras y Ascensor:** Conectan el sótano, piso 1 y piso 2 del edificio de portería.

- **PISOS:**

- **Lobby, Oficina de Administración, Cuarto CCTV y Cuarto de Trabajadores:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Escaleras:** Las escaleras tendrán huellas, contrahuellas y descansos 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 concreto o de mampostería a la vista según corresponda.

- **TECHOS:**

- **Lobby:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Oficina de Administración, Cuarto CCTV y Cuarto de Trabajadores:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Escaleras:** Techo de las escaleras en estructura en concreto a la vista.

- **DOTACIÓN:**

- **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor o similar, dos (2) sofás, cuatro (4) puff, una (1) mesa de centro, dos (2) materas en concreto y una (1) silla operativa. La portería cuenta, cocineta y casilleros.
- **Oficina de Administración:** Se entrega dotado con dos (2) escritorios, dos (2) sillas, una (1) mesa plástica para sala de reuniones con seis (6) sillas. 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 nueve (9) puestos; mesón en acero inoxidable con lavaplatos incluido y un (1) microondas. Cuenta con un baño dotado con sanitario y lavamanos.
- **Escaleras:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos) y puerta cortafuego en el sótano, piso 1 y piso 2, pintada de color blanco.
- **Ascensor:** Capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/seg, con paradas en el sótano, piso 1, piso 2 y piso 3.

F. ZONAS COMUNES EN SÓTANO:

a. **Cuarto de Residuos sólidos:** (14.29m x 6.96m): Se encuentra ubicado en el sótano. Cuenta con un cuarto de tolvas en piso 1, posconsumo y un espacio para reciclaje.

b. **Escaleras:** Conectan el sótano y el piso 1. Son en total 3 escaleras.

c. **Subestación:** (11.99m x 4.03m) Localizada en el sótano.

- **PISOS:**

- **Cuarto de Residuos sólidos:** En concreto a la vista con mediacaña.
- **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.

- **Subestación:** En concreto a la vista.
- **MUROS:**
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Muros enchapados en cerámica color blanco mate, hasta una altura de 1.80m.
 - **Escaleras:** Muros en ladrillo rojo a la vista.
 - **Subestación:** Muros en concreto a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.
- **TECHOS:**
 - **Cuarto de Residuos sólidos, Subestación:** Estructura en concreto a la vista.
 - **Escaleras:** Techo de las escaleras en policarbonato transparente macizo con estructura metálica negra.
- **DOTACIÓN:**
 - **Cuarto de Residuos sólidos:** Dotado con dieciocho (18) canecas, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, un (1) lava traperos y tres (3) tres tolvas para clasificación de residuos. Las torres NO cuentan con shut de basuras.
 - **Escaleras:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos). La escalera que comunica el sótano con el Edificio de Portería lleva puerta cortafuego pintada en color blanco.
 - **Subestación:** Subestación según diseños aprobados por Codensa.

G. 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. Dotado con cuatro (4) 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 2029. 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 PORTERÍA:

- a. **Zona Cool:** (10.77m x 10.44m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- b. **Salón Social:** (12.13m x 8.84m forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- c. **Zona Lavandería:** (5.18m x 4.34m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- d. **Zona Fitness:** (16.47m x 8.46m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- e. **Zona BBQ – Terraza:** Zona BBQ - Terraza 1(6.45m x 12.07), Zona BBQ - Terraza 2(7.35m x 12.07), Zona BBQ - Terraza 3(6.45m x 14.78m x 9.61m). Se encuentran ubicadas en el piso 3, descubiertas.

- **PISOS:**
 - **Zona Cool:** En cerámica color gris claro y gris oscuro, formato 60cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Salón Social, Zona Lavandería:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Zona Fitness:** En vinilo tipo cemento con guardaescobas color negro. El Salón Active es en vinilo tipo madera y la zona fuerza es en caucho modular color negro.
 - **Zona BBQ - Terraza:** En tablón de Gres formato 30x30 en dos tonos y grama sintética color verde.

- **MUROS:**
 - **Zona Cool, Zona Fitness:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Salón Social, Zona Lavandería:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
 - **Zona BBQ - Terraza:** Antepechos en mampostería con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro.

- **TECHOS:**
 - **Zona Fitness:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
 - **Salón Social, Zona Lavandería:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Zona Cool:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Zona BBQ - Terraza:** Estructura metálica ubicada sobre la zona del mesón.

- **DOTACIÓN:**
 - **Zona Cool:** Se entrega dotado con cuatro (4) puff, una (1) mesa de centro, una (1) mesa para reuniones, seis (6) sillas, una (1) mesa de ping-pong y una (1) mesa de billar.
 - **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.
 - **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.
 - **Zona Fitness:**
 - ✓ Acceso: Dotado con una (1) mesa y dos (2) sillas, un (1) locker de 9 puestos.
 - ✓ Zona Fuerza (6.66m x 5.63m): Dotado con tres (3) elementos de suspensión tipo TRX, dos (2) bancos planos, un (1) juego de mancuernas y un (1) Saco de boxeo.
 - ✓ Zona máquinas (4.09m x 10.78m): Dotado con dos (2) elípticas, dos (2) bicicletas spinning y dos (2) trotadoras.
 - ✓ Salón Active (6.02m x 8.66m): Dotado con un (1) soporte para colchonetas y balones, seis (6) balones para pilates y ocho (8) colchonetas.
 - **Zona BBQ - Terraza:** Cada zona BBQ se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar. Cada Zona BBQ se entrega con dos (2) mesas y ocho (8) sillas.

B. EDIFICIO ZONAS HÚMEDAS Y ZONA KIDS:

a. **Zonas Húmedas** (17.29m x 21.71m forma irregular): Ubicadas en el piso 1, junto a la Zona Kids, están conformadas por:

- ✓ **Piscina de Adultos:** (25.86m x 9.30m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 18.00m x 6.40m y profundidad de 1.30m.
- ✓ **Piscina de Niños:** (7.86m x 12.87m): 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 7.93m x 5.57m (forma irregular) y profundidad de 0.40m.
- ✓ **Zona Kids** (10.74m x 7.22m): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **PISOS:**

- **Piscina de Adultos, Piscina de Niños:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en cerámica color gris, formato 60cm x 60cm.
- **Zona Kids:** En vinilo tipo madera. El baño y la cocineta están enchapados con cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.

- **MUROS:**

- **Piscina de Adultos, Piscina de Niños:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. 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.
- **Zona Kids:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.

- **TECHOS:**

- **Piscina de Adultos, Piscina de Niños:** Cielo raso en PVC.
- **Zona Kids:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.

- **DOTACIÓN:**

- **Piscina de Adultos:** Se entrega dotada con seis (6) asoleadoras, dos (2) mesas y ocho (8) sillas plásticas. Batería de baños para hombres, mujeres y un baño para personas con movilidad reducida, dos (2) vestieres con ducha cada uno, un (1) locker de 9 puestos, cuatro (4) bancos plásticos, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
- **Piscina de Niños:** Se entrega dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas plásticas.
- **Zona Kids:** Se entrega dotado con una (1) piscina para pelotas con protección en material acolchado color verde y blanco, doce (12) sillas plásticas, tres (3) mesas, un (1) puff, una (1) banca y un (1) módulo zapatero-perchero en madecor. 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. SPA MASCOTAS:

a. **Spa Mascotas** (4.48m x 4.33m): Se encuentra ubicado en el piso 1, entre las torres 3 y 4.

- **PISOS:**

- **Spa Mascotas:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm y con guardaescobas del mismo material.

- **MUROS:**
 - **Spa Mascotas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de diferentes colores según imágenes de publicidad, enchape formato 20cm x 20cm color verde y blanco.
- **TECHOS:**
 - **Spa Mascotas:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **DOTACIÓN:**
 - **Spa Mascotas:** Se entrega dotado con bañera en acero inoxidable, teleducha, mesa en acero inoxidable, secador industrial y repisa en madercor.

D. EDIFICIO ZONA CAFÉ MARKET

a. **Zona Café Market:** (4.22m x 11.74m): Se encuentra ubicado en el piso 1, al frente de las torres 4 y 5.

- **PISOS:**
 - **Zona Café Market:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar, con guarda escobas del mismo material.
- **MUROS:**
 - **Zona Café Market:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **TECHOS:**
 - **Zona Café Market:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona Café Market:** Cuenta con un módulo de preparación en madercor y superficie en granito, entrepaños en madercor con estructura metálica color negro. Se entrega dotado al interior con catorce (14) sillas y cuatro (4) mesas y al exterior con ocho (8) Sillas y dos (2) mesas.

E. ZONAS COMUNES EN SÓTANO:

a. **Zona Bike** (4.59m x 3.75m): Se encuentra ubicado en el sótano.

b. **Bicicletero 1** (17.90m x 16.38m Forma irregular): Se encuentra ubicado en el sótano a un costado de la rampa vehicular.

c. **Bicicletero 2** (3.00m x 3.30m): Se encuentra ubicado en el sótano, junto a la escalera de evacuación.

- **PISOS:**
 - **Zona bike y 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.
 - **Bicicleteros 1 y 2:** En mampostería y o concreto a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.

- **TECHOS:**
 - **Zona Bike y Bicicleteros 1 y 2:** 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.
 - **Bicicleteros:** 289 espacios para bicicletas, distribuidos así: **Bicicletero 1:** 82 soportes de piso y 185 ganchos para bicicleta; **Bicicletero 2:** 22 ganchos para bicicletas.

F. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- a. **Playground** (24.09 x 21.55m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, al frente de la zona Kids.
- b. **Zona Pet** (15.51m x 2.00m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la torre 4 y al frente del Spa Mascotas.

- **PISOS:**
 - **Playground:** En grama sintética de varios colores y triciclódromo en concreto demarcado con líneas en pintura color blanco.
 - **Zona Pet:** En grama natural.
- **DOTACIÓN:**
 - **Playground:** Un (1) módulo Columpio de dos puestos, un (1) juego infantil (rodadero, rampa de escalar y elementos de equilibrio), y dos (2) resortes.
 - **Zona Pet:** Cerramiento en seto natural, dotado con una (1) banca en concreto, una (1) caneca y un (1) dispensador de bolsas.

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:
 - Energía: Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
 - Acueducto: Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como el de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
 - Gas Natural: Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario. El costo del calentador que se instalaría en los apartamentos sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa de Gas Natural (si no se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso de que no desee dicho gasodoméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.
- c) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d) 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 ALBORADA pertenecerá a la CORPORACIÓN CIUDADELA ALEGRA la cual se conformará para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de CIUDADELA ALEGRA 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 ALEGRA, 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 ALEGRA 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 tres (03) 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 2** de acuerdo con 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 con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre **\$4100 y \$4600** 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 5 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 Curaduría en la cual se apruebe el proyecto o en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto ALBORADA es VIS (vivienda de interés social).

- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.
- El plan parcial Bosa 37 tiene como carga urbanística entregar el suelo para que el distrito realice las obras correspondientes a la Avenida Circunvalar Sur y la Avenida Longitudinal de Occidente; por lo cual estas obras no están a cargo de Constructora Capital.

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

Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____

Firma: _____

Nombre: _____

C.C: _____