

ELEMENT 142 ESPECIFICACIONES GENERALES

ELEMENT 142 es un conjunto residencial de uso mixto, 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 Element 142, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el barrio Los Cedros.

1. APARTAMENTOS:

El proyecto Element 142 cuenta con nueve 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 (cuando aplique) hall y alcobas en piso laminado Ref. Rialto biselado de Prestige.
- Cocina y zona de ropas en porcelanato Ref. Loft Greige 60cm x 60cm de Decorcerámica.
- Balcón en porcelanato Ref. Orbit gris 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. Incluye puerta de vestier y zona de ropas.
- **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. Los apartamentos atípicos, A y C3 adicionalmente contarán con un (1) zurrón con 6 entrepaños en madecor color Gracia de Duratex, 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 B4, B5 y C3.
- **Muebles de despensa:** Mueble en Madecor con 4 entrepaños en Madecor color Koa de Duratex. Aplica únicamente para apartamentos B3 y B4.
- **Muebles de ropas:** Mueble bajo lavadero puertas y entrepaños en Madecor color Ambar de Duratex. Mueble alto de ropas puertas y estructura en Madecor color Ambar de Duratex.

C. CARPINTERÍA METÁLICA:

- **Ventanas:** Puerta ventana corrediza en aluminio color negro con vidrio templado color claro. Ventanas batientes en aluminio color negro con vidrio crudo color claro. En el apartamento **Tipo C2**, el baño de la alcoba principal tendrá ventana corrediza en aluminio color negro mate con vidrio crudo color claro.

- **Barandas:** Los apartamentos cuentan con balcón con antepecho en ladrillo a la vista o pintura en graniplast (según aplique) con vidrio templado y pasamanos tubular redondo en aluminio color negro mate, a una altura de 1.10m. A excepción del apartamento B3 el balcón contará con un antepecho en ladrillo de 96cm y un 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 con extractor mecánico hacia un ducto interior. En el **apartamento tipo C2**, el baño de la alcoba principal contará con ventana hacia fachada.

- **Pisos:** La zona seca de los baños tendrá acabado en porcelanato Ref. Orbit gris claro 30cm x 60cm de Decorcerámica y el piso de la zona húmeda (ducha) será en porcelanato Ref. Loft gris oscuro 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) irán en porcelanato Ref. Loft gris oscuro 30cm x 60cm de Decorcerámica y el muro frontal (solo en ducha) en porcelanato Ref. Orbit gris claro 30cm x 60cm de Decorcerámica. En el baño social de los apartamentos tipo ático y B1 tendrán en el muro sobre el que se instala la grifería de la ducha (solo en ducha) porcelanato Ref. Loft gris oscuro 30cm x 60cm de Decorcerámica y el muro perpendicular (Solo en ducha) tendrá porcelanato Ref. Orbit gris claro 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. Orbit gris claro de Decorcerámica.
- **Techo:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Lavamanos:** Los baños de los apartamentos tipo A, ático, B1, B4, B5, baño social del apto tipo B3; baño social de los aptos tipo C1, C2, baño de alcobas del apto tipo C3, tendrán lavamanos de sobreponer Ref. Olivia 60 blanco de Decorcerámica. Los baños de los aptos tipo B2, baño de alcoba principal del apartamento tipo B3, baños de alcobas, baños de alcoba principal de los apartamentos tipo C1, C2; baño social y baño de alcoba principal de los apartamentos C3 tendrán lavamanos de sobreponer Ref. Olivia 80 blanco de Decorcerámica. Todos con salida para agua fría y agua caliente.
- **Sanitario** One piece Ref. Fusion de Corona.
- **Grifería Ducha:** Ducha redonda Ref. Slim 8" color negro con brazo de 30cm metálico color negro y monocontrol Ref. Priego color negro de Stretto.
- **Grifería Lavamanos:** Referencia lavamanos monocontrol bajo Priego negro de Stretto.
- **Incrustaciones:** Referencia rubo negro mate (percha, toallero aro y porta papel) de Stretto.
- **Divisiones de baño:** Divisiones de vidrio templado 6mm con apertura tipo batiente y accesorios en color negro. Los baños de alcobas para los apartamentos ático y B1 tendrán división corrediza con accesorios en pintura 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 y puertas en estructura metálica con vidrio. Mesón en Quartztone sinterizado Ref. Looskin mate 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 Arezzo negro de Stretto.
- **Espacio para nevera:** Se dejará previsto punto de agua fría para nevera.

- En los apartamentos tipo C se entrega punto hidráulico para lavavajillas (no se entrega electrodoméstico).
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Los apartamentos se entregan con campana extractora tipo isla Ref. VID60 V3 INOX NE de Haceb, estufa a gas de cuatro puestos Ref. TANDOORI CRISTAL NEGRA 60-51GN de Haceb, 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 Allegara Flora gris 60cm x 60cm de Decorcerámica.
- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría y caliente.
- Conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural de máximo 12 LT. Se entrega punto de gas para secadora máximo 12.5 Kw/h (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 alambrar 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 de uso mixto **ELEMENT 142**, será desarrollado en un lote de área útil de 5478,98 m2 con altura total de treinta y tres (33) pisos; conformado por un sótano, una plataforma de 4 pisos, dos (2) Torres de 29 pisos y 8 apartamentos por piso y una (1) Torre de 29 pisos y 9 apartamentos por piso, para un total de 724 apartamentos; de los cuales 145 son vivienda VIS y VIP. 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 603 parqueaderos privados que serán asignados a los apartamentos NO VIS, de los cuales 42 parqueaderos tendrán estación de recarga eléctrica. Adicionalmente 70 parqueaderos de visitantes de los cuales 13 parqueaderos son para personas con movilidad reducida y 5 tendrán estación de recarga eléctrica, para un total de 673 parqueaderos distribuidos en un sótano y los 4 pisos en plataforma; el proyecto cuenta con 724 bicicleteros y 22 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. 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 negro con alfajía y vidrio claro. 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 negro y vidrio templado color claro. 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. En el piso 5 de las torres, el hall y circulaciones va en cerámica color gris, formato 51cm x 51cm antideslizante. En los pisos 6 al 33 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 lleva puerta cortafuego, pintada en color blanco.
- f. Ascensor:** Cada torre cuenta con tres (3) 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** (20.75m x 6.65m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- b. **Oficina de Administración** (5.78m x 4.50m), **Sala de Reuniones** (5.36m x 3.29m): Se encuentran ubicadas en el piso 1.
- c. **Cuarto CCTV** (5.36m x 2.30m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Baño visitantes acondicionado para PMR (personas con movilidad reducida):** (1.91m x 3.05m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- e. **Cuarto general de almacenamiento de residuos 1:** (6.76m x 13.43m) Se encuentra ubicado en el piso 1. Cuenta con un cuarto de residuos aprovechables (2.99m x 9.27m) y un cuarto de residuos no aprovechables (3.68m x 9.27m). **Cuarto general de almacenamiento de residuos 2:** (8.56m x 10.59m) Se encuentra ubicado en el piso 1. Cuenta con un cuarto de residuos aprovechables (8.56m x 3.84m), un cuarto de residuos no aprovechables (8.56m x 6.63m), cuarto de tolvas y posconsumo (4.85m x 2.50m)

• **PISOS:**

- **Lobby, Oficina de Administración, Sala de Reuniones, cuarto CCTV, Baño visitantes y PMR:** En cerámica color gris, formato 45cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Cuartos de Residuos sólidos:** En concreto a la vista con mediacaña.

• **MUROS:**

- **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madera.
- **Oficina de Administración, Sala de reuniones, Cuarto CCTV:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Baño visitantes-PMR:** Muros enchapados en cerámica color blanco, formato 30cm x 60cm hasta 1.20m de altura y estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura según diseño.
- **Cuartos de Residuos sólidos:** Muros enchapados en cerámica color blanco, hasta una altura de 1.80m.

• **TECHOS:**

- **Lobby:** Cielo raso en drywall acabado en pintura de colores según imágenes de publicidad. Detalle en listones acabados de color gris oscuro.
- **Oficina de Administración, Sala de Reuniones, Cuarto CCTV, Baño visitantes-PMR:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Cuarto de Residuos sólidos:** Estructura en concreto a la vista.

• **DOTACIÓN:**

- **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor y dos (2) sillas operativas; dos (2) sofás, dos (2) puff, dos (2) sillones, cuatro (4) puff, una (1) mesa de centro, dos (2) mesas auxiliares, dos (2) tapetes y cuatro (4) materas. La portería cuenta con baño, cocineta y casilleros.
- **Oficina de Administración, Sala de Reuniones:** Se entrega dotado con tres (3) escritorios, tres (3) sillas y una (1) mesa para la sala de reuniones con seis (6) sillas. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto. La administración cuenta con baño y depósito.

- **Cuarto CCTV:** No se entrega dotado.
- **Baño visitantes-PMR:** Se entrega dotado con un (1) lavamanos, un (1) sanitario, espejo flotado y 2 barras de seguridad en acero inoxidable.
- **Cuartos de Residuos sólidos:** Dotados con quince (15) canecas en total, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, lava traperos y tres (3) tolvas para clasificación de residuos. Las torres cuentan con shut de basuras con tres tolvas para clasificación de residuos y cuarto de recolección en primer piso.

F. ZONAS COMUNES EN SÓTANO:

a. **Cuarto de trabajadores** (2.92m x 4.98m): Se encuentra ubicado en el sótano.

b. **Subestación:** (7.20m x 10.26m): Se encuentra ubicada en el sótano.

- **PISOS:**

- **Cuarto de trabajadores:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Subestación:** En concreto a la vista.

- **MUROS:**

- **Cuarto de trabajadores:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Subestación:** Muros en concreto a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.

- **TECHOS:**

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

- **DOTACIÓN:**

- **Cuarto de trabajadores:** Se entrega dotado con dos (2) mesas plásticas, ocho (8) sillas plásticas y un (1) módulo de lockers con nueve (9) puestos; mesón en granito con lavaplatos y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario y lavamanos.
- **Subestación:** Subestación según diseños aprobados por la empresa prestadora del servicio eléctrico.

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 no esenciales de Element 142 son: Zona Bike, Spa de Mascotas, Lobby Zonas comunes, Lavandería, Zona Cool-Working, Cinema, Zona creativa, Zona game, Salón Social, Salones VIP, Zona Kids, Zona Fitness, Piscina de adultos, Piscina de niños, Zona-Spa, Spa Turco, Spa Sauna, Playground, Triciclódromo, Terrazas BBQ, Cancha de Pádel, Gimnasio al aire libre, entre otros y 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 la copropiedad (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001), lo cual se estima que ocurra aproximadamente para mayo de 2030. Con el objetivo de permitir el disfrute de algunas de estas zonas de forma anticipada, la Constructora podrá hacer entregas parciales de común acuerdo con la copropiedad.

A. ZONAS COMUNES EN PRIMER PISO DE PLATAFORMA:

a. Zona Bike (5.36m x 4.51m): Se encuentra ubicado en piso 1.

- **PISOS:** En concreto a la vista.
- **MUROS:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color gris.
- **TECHOS:** Estructura en concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta, kit y llave extensible.

B. ZONAS COMUNES EN CUARTO PISO DE LA PLATAFORMA:

a. Lobby Zonas comunes (12.35m x 4.78m).

b. Zona Cool-Working (9.08m x 16.30m, forma irregular).

c. Cinema (5.20m x 7.58m forma irregular).

d. Zona Creativa (7.16m x 4.27m forma irregular).

e. Zona Game (5.58m x 4.80m).

f. Salón Social (15.54m x 13.38m).

g. Salón VIP 1 (8.67m x 4.87m) **Salón VIP 2** (8.47m x 4.87m).

h. Zona kids (7.20m x 10.00m).

i. Zonas Húmedas (28.40m x 13.83m) Están conformadas por:

- ✓ **Piscina de adultos:** (21.91m x 8.79m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 20.00m x 6.00m y profundidad de 1.30m.
- ✓ **Piscina de niños:** (9.03m x 4.90m): 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 5.00m x 2.45m y profundidad de 0.40m.
- ✓ **Zona Spa - Jacuzzi:** (6.44m x 8.79m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 4.20m x 4.04m y profundidad de 0.80m.
- ✓ **Zona Spa - turco:** (3.52m x 2.20m).
- ✓ **Zona Spa - Sauna:** (3.56m x 2.20m).

j. Zona fitness (25.73m x 15.76m): Cuenta con acceso independiente por torre 1. Está conformada por:

- ✓ **Zona boxeo** (5.72m x 4.80m).
- ✓ **Zona fuerza** (12.32m x 10.60m).
- ✓ **Zona fitness** (10.06m x 5.18m).
- ✓ **Salón Active** (7.20m x 8.73m).
- ✓ **Spinning** (5.68m X 7.96m).

k. Spa para mascotas (2.40m x 5.06m).

l. Lavandería (5.46m x 4.09m).

- **PISOS:**

- **Lobby zona comunes, Zona Cool-Working:** En cerámica color gris, formato 45cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material. Detalles en tapete modular 60 x 60cm tonos amarillo, gris claro, gris oscuro y verde y cerámica tipo madera formato 20cm x 90cm, guardaescobas en el mismo material.
 - **Cinema:** Tapete modular color gris, con guardaescobas de madecor.
 - **Zona Creativa y Zona Game:** En cerámica tipo madera, formato 20cm x 90cm, guardaescobas en el mismo material.
 - **Salón Social, Spa para mascotas y Lavandería:** En cerámica color gris, formato 45cm x 90cm con guardaescobas en el mismo material. El balcón del Salón Social lleva tablón de gres en dos colores 30cm x 30cm de Alfa.
 - **Salón VIP 1 y Salón VIP 2:** En cerámica tipo madera formato 15 x 60, guardaescobas del mismo material. El balcón de los salones VIP llevan tablón de gres color moca 30cm x 30cm de Alfa.
 - **Zona Kids:** En tapete modular 60cm x 60cm color verde, con guardaescobas en madecor. Acceso, baño y cocineta en cerámica color gris formato 45cm x 90cm.
 - **Piscina de adultos, piscina de niños y zona Spa - Jacuzzi:** En cerámica antideslizante color gris oscuro formato 45cm x 90cm, con guardaescobas del mismo material.
 - **Zona Spa - Turco:** En cerámica antideslizante color gris oscuro formato 45cm x 90cm.
 - **Zona Spa - Sauna:** En Madera teca.
 - **Zona Fitness:** En vinilo tipo madera y guardaescobas en madecor color negro mate. La zona fuerza tiene piso modular en caucho negro.
 - **Lavandería:** En cerámica color gris formato 45cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **MUROS:**
 - **Lobby zona comunes, Zona Cool-Working y Zona Fitness:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madera.
 - **Cinema:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en listones de madera.
 - **Zona Creativa:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en cerámica verde, formato 20cm x 20cm.
 - **Zona Game, Salón Social, Zona Kids, Salón VIP 1, Salón VIP 2, Spa para mascotas y Lavandería:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en color blanco.
 - **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 45cm x 90cm. Lámina de agua con recubrimiento en membrana en PVC tipo mosaico en colores gris y verde.
 - **Zona Spa turco:** En cerámica color blanco, formato 30cm x 60cm.
 - **Zona Spa Sauna:** En madera teca.
 - **TECHOS:**
 - **Lobby zonas comunes y salón Social:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y algunos detalles en cielo raso en pintura de colores según imágenes de publicidad.
 - **Zona Cool-Working:** Estructura a la vista con detalles en drywall en pintura de colores según imágenes de publicidad.

- **Cinema:** Cielo raso en drywall acabado en pintura de colores según imágenes de publicidad.
 - **Zona Creativa, Zona Game, Salón VIP 1 y Salón VIP 2, Zona Kids, Spa para macotas y Lavandería:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Piscina de adultos, piscina de niños y zona spa - Jacuzzi:** Cielo raso en PVC.
 - **Zona Spa Turco:** En cerámica color blanco, formato 30cm x 60cm.
 - **Zona Spa Sauna:** En madera teca.
 - **Zona Fitness:** Cielo raso en drywall acabado en pintura de colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en listones color gris oscuro.
- **DOTACIÓN:**
 - **Lobby zonas comunes:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor color gris, una (1) silla operativa, seis (6) materas y un (1) TV de 50".
 - **Zona Cool-Working:** Se entrega dotado con:
 - ✓ Zona Coworking 1 (8.00m x 4.27m): Dotado con tres (3) sillones, dos (2) puff, una (1) mesa auxiliar y tres (3) mesas de café.
 - ✓ Zona coworking 2 (9.08m x 5.80m): Dotado con dos (2) mesas tipo barra, diez (10) sillas de barra, dos (2) mesas de café, cuatro (4) sillas, tres (3) puff, dos (2) sofás y una (1) mesa auxiliar.
 - ✓ 2 cabinas de trabajo (2.28m x 1.87m): Dotado con dos (2) escritorios y dos (2) sillas giratorias.
 - ✓ Zona Cool (10.08m x 10.50m): Dotado con una (1) mesa de ping pong, una (1) mesa de billar pool, un (1) juego de Air hockey, un (1) módulo TV, un (1) TV de 70", tres (3) puff rellenos, dos (2) sillones, cuatro (4) puff sillón y una (1) mesa auxiliar.
 - **Cinema:** Dotado con catorce (14) 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 Creativa:** Dotado con dos (2) mesas múltiples, seis (6) sillas auxiliares, cuatro (4) sillas, un (1) mueble en madecor, un (1) lavaplatos de acero inoxidable con grifería de lavaplatos color negra.
 - **Zona Game:** Dotado con una (1) mesa múltiple para juegos, seis (6) sillas, un (1) mueble entrepaños para juegos de mesa, kit de siete (7) juegos de mesa y un (1) TV de 42".
 - **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.
 - **Salón VIP 1 y Salón VIP 2:** Cada salón está dotado con una (1) mesa de comedor, cuatro (4) sillas auxiliares, un (1) sofá, un (1) tapete, un (1) TV de 50", un (1) mueble de Tv, dos (2) materas, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, tres (3) butacos, un (1) módulo de cocina y barra con mueble en madecor con mesón en quartztone y un (1) lavaplatos en acero inoxidable, una (1) nevera tipo minibar. En la zona del balcón está dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas y un (1) BBQ a gas de empotrar.
 - **Salón VIP 2:** Dotado con una (1) mesa de comedor, cuatro (4) sillas auxiliares, un (1) sofá, un (1) tapete, un (1) TV de 50", un (1) mueble de Tv, dos (2) materas, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, tres (3) butacos, un (1) módulo de cocina y barra con mueble en madecor con mesón en quartztone y un (1) lavaplatos en acero inoxidable, una (1) nevera tipo minibar. En la zona del balcón está dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas y un (1) BBQ a gas de empotrar.
 - **Zona kids:** Se entrega dotado con un (1) módulo playground con una (1) piscina de pelotas en colores blanco y traslúcido, dos (2) mesas kids, ocho (8) sillas kids, dos (2) puff, un (1) módulo zapatero y un (1) mueble de almacenamiento. 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.
- **Piscina de adultos:** Se entrega dotada con tres (3) mesas, doce (12) sillas plásticas y seis (6) asoleadoras. Batería de baños para hombres, mujeres y baño para personas con movilidad reducida, dos (2) vestieres con ducha cada uno, un módulo de lockers, cuatro (4) bancos plásticos, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
 - **Piscina de niños:** Se entrega dotada con dos (2) mesas y ocho (8) sillas plásticas.
 - **Zona Spa - Jacuzzi:** Se entrega dotada con dos (2) mesas, cuatro (4) sillas plásticas y 2 asoleadoras.
 - **Zona Spa Turco:** Se entrega dotado con una (1) ducha.
 - **Zona Fitness:**
 - ✓ Acceso: Dotado con un mueble de recepción en madecor color gris, una (1) silla, un (1) módulo de casilleros en madecor con 16 compartimentos, un (1) Tv de 50" y un (1) banco.
 - ✓ Zona Boxeo: Dotado con dos (2) sacos de boxeo.
 - ✓ Zona fuerza: Dotado con cuatro (4) elementos de suspensión tipo trx, un (1) módulo multifuerza, dos (2) bancos abdominales, dos (2) banco de pecho, dos (2) máquinas de remo y dos (2) juegos de mancuernas con soporte.
 - ✓ Zona fitness: Dotado con tres (3) elípticas y tres (3) trotadoras.
 - ✓ Salón Active: Dotado con dos (2) soportes para colchonetas y balones, seis (6) balones para pilates y diez (10) colchonetas.
 - ✓ Spinning: Dotado con once (11) bicicletas para spinning y un (1) TV de 60".
 - **Spa para mascotas:** Se entrega dotado con un (1) mesón enchapado en cerámica color gris formato 51cm x 51cm, una (1) tele ducha y un (1) secador de pelo tipo hotel.
 - **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 6 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.

C. CUBIERTA PLATAFORMA:

- a. **Zona BBQ 1** (13.10m x 10.45m) – **Zona BBQ 2** (13.14m x 11.30m): Ubicadas en la zona exterior del piso 5.
- b. **Playground** (36.11m x 14.02m forma irregular): Ubicada en la zona exterior del piso 5.
- c. **Zona Sport** (14.70m x 54.12m): Ubicada en la zona exterior del piso 5, está conformada por:
 - ✓ **Cancha pádel** (10.00m x 20.00m, medidas reglamentarias)
 - ✓ **Gimnasio al aire libre** (10.90m x 5.55m)
 - ✓ **Ping Pong Urbano 1** (10.98m x 9.31m) **Ping Pong Urbano 2** (10.90m x 10.78m)
 - ✓ **Mesas de juegos** (11.02m x 4.52m)
- **PISOS:**
 - **Zona BBQ 1 y Zona BBQ 2:** Enchape en cerámica color gris claro y gris oscuro, formato 51 x 51 cm.
 - **Playground:** En grama sintética de varios colores y triciclódromo en concreto demarcado con líneas en pintura color blanco.
 - **Cancha pádel:** En grama sintética color azul y demarcado con líneas en color blanco.

- **Gimnasio al aire libre, Ping Pong Urbano, Mesas de juegos:** Enchape en cerámica color gris claro y gris oscuro, formato 51 x 51 cm y cerámica color greige, formato 15 x 30 cm. La zona del gimnasio al aire libre y ping pong urbano lleva piso en concreto con pintura.
- **MUROS:**
 - **Zona BBQ 1 y Zona BBQ 2:** Conformado por antepechos en mampostería y materas.
 - **Cancha pádel:** Cerramiento posterior en vidrio, cerramiento lateral en malla metálica y malla de nylon.
- **TECHOS:**
 - **Zona BBQ 1 y Zona BBQ 2:** Estructura metálica sobre mesón de trabajo y parrilla, pintada color negro.
 - **Cancha pádel:** En malla de nylon.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona BBQ 1 y Zona BBQ 2:** 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, dos (2) mesas y ocho (8) sillas.
 - **Playground:** Se entrega dotado con un (1) módulo de malla, un (1) juego infantil (rodadero, columpio y elementos de equilibrio y tres (3) resortes).
 - **Zona Sport:** Se entrega dotada con:
 - ✓ Cancha pádel: cuatro (4) y tres (3) pelotas.
 - ✓ Gimnasio al aire libre: Dotado con un (1) módulo de calistenia.
 - ✓ Ping Pong Urbano: Se entregan dos (2) mesas de ping pong en concreto.
 - ✓ Mesas de juegos: Se entregan dos (2) mesas de juegos en concreto (60x60cm).

D. BICICLETEROS:

- a. **Bicicletero Sótano 1 (S1)** (9.73m x 16.00m): Se encuentra ubicado en el sótano.
- b. **Bicicletero 1** (23.66m x 41.30m forma irregular), **Bicicletero 2** (7.82m x 6.48m forma irregular), **Bicicletero 3** (5.00m x 8.63m), **Bicicletero 4** (8.43m x 12.70m), **Bicicletero 5** (7.93 x 11.80m), **Bicicletero 6** (8.05m x 11.96m), **Bicicletero 7** (7.56m x 6.00m); Se encuentran ubicados en el piso 1.

- **PISOS:**
 - **Bicicleteros S1,1, 2, 3, 4, 5, 6, 7:** En concreto a la vista.
- **CERRAMIENTO:**
 - **Bicicleteros S1,1, 2, 3, 4, 5, 6, 7:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en color gris, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.
- **TECHOS:**
 - **Bicicleteros S1,1, 2, 3, 4, 5, 6, 7:** Estructura en concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:** 724 ganchos para bicicletas, distribuidos así:
 - **Bicicletero S1:** 107 ganchos para bicicletas.
 - **Bicicletero 1:** 344 ganchos para bicicletas.
 - **Bicicletero 2:** 26 ganchos para bicicletas.
 - **Bicicletero 3:** 29 ganchos para bicicletas.
 - **Bicicletero 4:** 70 ganchos para bicicletas.
 - **Bicicletero 5:** 66 ganchos para bicicletas.

- **Bicicletero 6:** 48 ganchos para bicicletas.
- **Bicicletero 7:** 34 ganchos para bicicletas.

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) Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia parcial para puntos fijos de las torres, ascensores, equipos de bombeo, sistema de detección y deslastre de carga para el sistema de extinción de incendios en el caso de que el sistema de bombeo de la red contra incendios sea eléctrico.
- e) 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.
- f) 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 tres (3) etapas de construcción (una para cada torre), pero esto podrá variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- El proyecto contempla inicialmente 22 locales comerciales; sin embargo, este número podrá ajustarse en función de la confirmación final del diseño arquitectónico de esta zona.
- 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 4 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 \$5200 y \$5800 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 2.40m de ancho por 5.00m de largo. Las 13 unidades destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida (PMR), tendrán una medida mínima de 3.70m de ancho por 5.00m 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 firma en Bogotá de acuerdo con la fecha de firma en la plataforma DocuSign.

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____