

LAGGO – CIUDADELA - BELARI ESPECIFICACIONES GENERALES

LAGGO 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 **LAGGO**, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el interior de la CIUDADELA - BELARI, específicamente en la manzana N° 5.

1. APARTAMENTOS:

EL proyecto LAGGO cuenta con cuatro tipologías generales de apartamentos: Tipo A, Tipo B, Tipo C y Tipo D, cada una con sus respectivas variaciones. Y contarán con los siguientes acabados:

A. Pisos:

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

B. Carpintería de Madera:

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

C. Carpintería Metálica:

- **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color gris. En el estudio de las tipologías A y B, ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo gris opalizado. En la zona de ropas, ventana corrediza en aluminio natural con vidrio crudo gris opalizado y rejilla superior. Únicamente los apartamentos tipo D de las torres 1, 3 y 9, cuentan con ventana en la culata (fachada lateral) de la torre.
- **Baranda:** Los apartamentos cuentan con balcón con antepecho con pintura en graniplast y/o muro en ladrillo a la vista, vidrio templado con pasamanos tubular cuadrado metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate, a una altura de 1.10m.

D. Baños: La ventilación del baño social y del baño de la alcoba principal será a través de una ventana corrediza en aluminio natural con vidrio crudo gris opalizado hacia vacío interno. Los aptos tipo C y D, cuentan con un baño con ventilación hacia fachada, a través de una ventana

corrediza en aluminio natural con vidrio crudo color gris. El apto tipo D cuenta con un baño de alcobas que ventila mediante un ducto a cubierta.

- **Pisos:** La zona seca de los baños tendrá acabado en cerámica Ref. Fenicia Beige 30cm x 60cm de Corona y el piso de la zona húmeda (ducha) será en cerámica Ref. Fenicia Oxido 30cm x 60cm de Corona.
- **Muros:** El muro sobre el que se instala la grifería de la ducha y el muro opuesto (solo en ducha) irán en cerámica Ref. Fenicia Beige 30cm x 60cm de Corona y el muro frontal (solo en ducha) en cerámica Ref. Fenicia Oxido 30cm x 60cm de Corona. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) tendrán acabado en estuco y pintura color blanco. Guardaescobas en porcelanato Ref. Fenicia Beige de Corona.
- **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado estucada (no lleva pañete) y pintada con pintura color blanco. En la zona húmeda (ducha) y sobre el lavamanos y sanitario llevará un descolgado en placa de drywall cubriendo las tuberías y tendrá acabado en pintura color blanco.
- **Lavamanos:** Ref. Olivia 60 Blanco de Decorcerámica. El baño de la alcoba principal del apartamento tipo D tendrá lavamanos Ref. Olivia 80 blanco de Decorcerámica. Llevan salida para agua fría y caliente.
- **Sanitario:** Ref. Smart Alongado de Corona.
- **Grifería Ducha:** Monocontrol Ref. Barcelona mate black con Regadera Koral Mate Black de Corona con salida para agua fría y agua caliente.
- **Grifería Lavamanos:** Referencia Lav Monocontrol Barcelona Media mate Black de Corona.
- **Incrustaciones:** Referencia Barcelona mate Black de Corona (percha sencilla, toallero aro y porta papel).
- **Espejos:** Flotados sin bisel.
- **División:** En vidrio corrediza en la Zona húmeda (ducha). La división del baño exterior de alcobas auxiliares del apartamento tipo D es batiente.

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

- **Mueble de Cocina:** Mueble bajo en madecor color Gracia de Duratex y mueble alto en madecor color Perla de Duratex con cierre lento.
- **Mesón:** En Quarzstone Ref Blanco Polar, sin reengruese. El mesón auxiliar de los apartamentos tipo C y D lleva superficie lateral en el mismo material del mesón.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con dos hiladas de cerámica Ref. Pared estructurada Natal blanco 30cm x 60cm de Corona.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia Barcelona Mate black de Corona.
- **Lavaplatos:** Lavaplatos de submontar Ref 40cm x 60cm de Socoda.
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Los apartamentos se entregan con campana extractora en acero inoxidable Ref. CM6040XV0 de Mabe, estufa a gas en cristal negro de cuatro puestos, Ref. PM6048GV0 de Mabe, y horno a gas Ref. HM6027GWA10 de Mabe. Se entregará calentador de tiro forzado Ref. CMM11C1FSNA de Mabe, para las tipologías de apartamentos A y B. Se entregará calentador de tiro natural Ref. CIM12C2NSNA de Mabe, para las tipologías de apartamentos C y D.

F. Zona de Ropas:

- **Lavadero:** Lavadero plástico de 46cm x 60cm sin poceta, con mesón en Quarzstone color Blanco Polar. Lleva mueble bajo en madecor color Perla de Duratex. En apartamentos C y D el mueble tendrá rejilla inferior para ventilación de gas.
- **Grifería de Lavadero:** Referencia Mossini de Stretto.

- **Enchape:** El salpicadero del lavadero irá con una (1) hilada horizontal en cerámica Ref. Pared estructurada Natal blanco 30cm x 60cm de Corona.
- **Espacio Lavadora:** Salida de agua fría y caliente. Punto de gas para secadora de máximo 12 KW (no se entrega secadora).
- Conexión a red de agua caliente para calentador de tiro forzado, para las tipologías A y B. Calentador de tiro natural, para las tipologías C y D.

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

H. Aparatos Eléctricos: Línea Spazio de Ciles con polo a tierra. Tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, se entrega caja eléctrica sin alambrear con tapa ciega a 1.40m de altura en alcoba principal. La iluminación del apartamento será con rosetas en techo (alcobas auxiliares están en muro). La iluminación del balcón contará con dos (2) rosetas en techo, para los aptos tipo C y D. En los aptos tipo A y B, el balcón contará con una (1) roseta. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, POR LO TANTO, NO SE PUEDE INSTALAR.

I. Chimenea: Los aptos tipo C y D contarán con chimenea a gas tipo ventfree, en sala comedor.

2. URBANISMO

El conjunto residencial **LAGGO**, será desarrollado en un lote de área útil de 12.248,09 m2 conformado por 9 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por piso, para un total de 419 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.40m en área social y alcobas, para los pisos 2 al 12. Altura de entrepiso de 2.75m, en área social y alcobas para los apartamentos y depósitos de primer piso de todas las torres. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 420 parqueaderos privados y 43 parqueaderos de visitantes de los cuales 16 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 463 parqueaderos, distribuidos en dos sótanos y piso 1, algunos de ellos descubiertos en piso 1; 420 ciclistas y 3 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.

- Torres de Apartamentos:** Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo rojo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- Sótanos y Plataforma:** Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.

- c. **Zona BBQ - Terraza:** Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Estructura metálica tipo pórtico, con vigas y columnas metálicas.

B. FACHADAS:

- a. **Torres de apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio crudo color gris. Llevan rejillas plásticas anticondensación en la fachada de la alcoba principal, rejillas plásticas inferior y superior de ventilación en la fachada de la cocina y zona de ropas, para aptos tipo C y D, y rejillas plásticas inferior y superior de ventilación en la fachada de sala comedor, para aptos tipo A y B.
- b. **Plataforma y Zona BBQ - Terraza:** Muros con acabados en ladrillo capuchino a la vista y graniplast en color gris oscuro, de acuerdo con el diseño. Ventanería en aluminio color negro y vidrio templado color claro.

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES:

- a. **Pisos:** En primer nivel de las torres en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 12 de las torres en cerámica color gris. Las escaleras serán en concreto a la vista.
- b. **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores irán estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco; los muros de las escaleras tendrán acabado en graniplast color gris claro sobre muro de concreto o mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensores estucado (no lleva pañete) y pintado con pintura en color blanco y techo de escaleras en concreto a la vista.
- c. **Pasamanos:** Metálico color negro (Ver Nota pasamanos)
- d. **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según 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 un (1) ascensor, 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. **Plataforma:** Las cubiertas de los edificios que se encuentran sobre la plataforma, llevan losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en pintura color gris y verde. Espacios NO transitables.

E. SÓTANOS Y PLATAFORMA:

- a. **Lobby** (12.31m x 8.55m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- b. **Oficina de Administración** (3.61m x 10.10m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- c. **Cuarto CCTV** (2.99m x 2.38m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Cuarto de Trabajadores** (3.52m x 4.71m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- e. **Escaleras y Ascensor:** Conectan los sótanos -2, -1, piso 1 y piso 2 de la plataforma.
- f. **Cuarto de residuos sólidos:** (9.80m x 6.07m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1. Cuenta con espacio para postconsumo y un espacio para reciclaje.
- g. **Subestación:** (11.16m x 3.90m) Se encuentra ubicada en el piso 1.

• **PISOS:**

- **Lobby:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm, y cerámica tipo madera, formato 20cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Oficina de Administración, Cuarto CCTV, Cuarto de Trabajadores:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Escaleras:** Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa y contrahuellas en concreto a la vista. Los descansos en tablón de gres 30cm x 30cm color sahara de Alfa.
- **Cuarto de residuos sólidos:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, y media caña en concreto a la vista.
- **Subestación:** En concreto a la vista.

• **MUROS:**

- **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Oficina de Administración, Cuarto CCTV, Cuarto de Trabajadores:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Escaleras:** Muros internos de la escalera en graniplast color gris claro.
- **Cuarto de residuos sólidos:** Muros enchapados en cerámica color blanco mate, hasta una altura de 1.80m.
- **Subestación:** Muros en bloque o concreto a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.

• **TECHOS:**

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

• **DOTACIÓN:**

- **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor, una (1) silla operativa, un (1) sofá, dos (2) poltronas, dos (2) mesas de centro, cuatro (4) puff, dos (2) materas, y un (1) televisor. La portería cuenta con baño para portero, cocineta y casilleros.
- **Oficina de Administración:** Se entrega dotado con dos (2) escritorios, tres (6) sillas, dos (2) mesas plásticas para sala de reuniones con seis (6) sillas, un (1) depósito y un (1) baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto.
- **Cuarto CCTV:** No se entrega dotado.
- **Cuarto de trabajadores:** Se entrega dotado con una (1) mesa plástica, cuatro (4) sillas plásticas y un (1) módulo de locker con seis (6) puestos; mesón en acero inoxidable con lavaplatos incluido y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario y lavamanos.
- **Escaleras:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos) y puerta cortafuego en los sótanos -2, -1, piso 1 y piso 2.
- **Ascensor:** 2 Ascensores independientes en plataforma, con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/seg, con paradas en el sótano -1, -2, piso 1 y piso 2.

- **Cuarto de Residuos sólidos:** Dotado con veintisiete (27) canecas, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, y un (1) lava traperos. Cada torre cuenta con shut de basuras y cuarto de recolección en primer piso.
- **Subestación:** Subestación según diseños aprobados por Codensa.

F. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- a. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes está en grama natural, las circulaciones peatonales que conectan las torres 3, 4, 5, 6 y 7 son descubiertas con acabado en adoquín de arcilla color rojo y salmón. Las circulaciones peatonales que conectan las torres 1, 2, 8 y 9, son cubiertas bajo plataforma con acabado en cerámica antideslizante color gris. Dotadas con bancas en concreto y seis (6) canecas para basura.
- b. **Plataforma:** En plataforma de piso 1 y piso 2, las circulaciones peatonales tendrán acabado en cerámica color beige y gris, formato 60cmx60cm, con algunas zonas en grama sintética de diferentes colores. Estará dotada con materas perimetrales, y bancas en concreto a la vista.
- c. **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, ubicados en el edificio o conjunto, 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 noviembre 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. SÓTANOS Y PLATAFORMA:

- a. **Bicicleteros:** **Bicicletero 1** (4.90m x 2.06m), ubicado en sótano 2. **Bicicletero 2** (15.36m x 4.58m), ubicado en sótano 2. **Bicicletero 3** (15.36m x 4.58m), ubicado en sótano 1. **Bicicletero 4** (12.68m x 4.71m), ubicado en piso 1.
- b. **Zona Bike** (2.68m x 4.71m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto al bicicletero 4.
- c. **Spa Mascotas** (2.56m x 4.58m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- d. **Zona Kids** (4.16m x 14.56m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- e. **Zona Coworking** (12.03m x 11.20m Forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- f. **Salón VIP** (4.08m x 7.64m): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- g. **Salón Social** (21.58m x 6.32m Forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- h. **Zona Fitness** (8.69m x 16.51m Forma irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2.
- i. **Zonas Húmedas** (30.86m x 18.16m Forma irregular): Ubicadas en el piso 2, están conformadas por:
 - **Piscina de adultos** (24.16m x 11.78m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 19.64m x 5.47m, y profundidad de 1.30m.
 - **Piscina de niños** (13.96m x 6.38m): 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 7.18m x 3.30m, y profundidad de 0.40m.

- **Spa – Jacuzzi** (6.67m x 5.56m): Cubierto y climatizado, separado de la piscina de adultos por un cerramiento en vidrio templado. Dimensiones lámina de agua (3.14m x 3.30m) y profundidad de 0.80m.
- **Spa – Turco** (2.72m x 2.88m)
- **Spa – Sauna** (2.73m x 2.88m)

- **PISOS:**
 - **Zona Bike y Bicicleteros 1, 2,3 y 4:** En concreto a la vista.
 - **Spa Mascotas y salón social:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm, con guardaescobas del mismo material.
 - **Zona Kids:** En vinilo tipo madera, con detalles en grama sintética color verde. El baño y la cocineta están enchapados con cerámica color gris, formato 30cm x 60cm, con guardaescobas en el mismo material.
 - **Zona Coworking:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm, y cerámica tipo madera, formato 20cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material.
 - **Salón VIP:** Cerámica tipo madera, formato 20cm x 90cm, con guardaescobas en el mismo material.
 - **Zona Fitness:** En vinilo tipo madera, y caucho modular color negro; con guardaescobas color negro.
 - **Piscina adultos, piscina niños, Spa jacuzzi y Spa Turco:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en cerámica color gris, formato 30cm x 60cm.
 - **Spa Sauna:** En madera teca.

- **MUROS:**
 - **Bicicleteros:** En mampostería y/o concreto a la vista, y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
 - **Zona Bike, Zona Kids, Zona Fitness:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Spa Mascotas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros con enchape en cerámica color verde, formato 20cmx20cm.
 - **Zona Coworking, Salón VIP:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista.
 - **Salón social:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
 - **Piscina Adultos, Piscina 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 color gris, formato 45cmx90cm y 30cmx60cm. Antepecho en muros de la piscina con enchape gris formato 60cm x 60cm. Lámina de agua con recubrimiento en membrana en PVC tipo mosaico en colores azules.
 - **Spa Turco:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm.
 - **Spa Sauna:** En madera teca.

- **TECHOS:**
 - **Bicicleteros y Zona Bike:** Estructura en concreto a la vista.
 - **Spa Mascotas, Zona Kids, Salón VIP, Salón Social:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Zona Coworking:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madera.
 - **Zona Fitness:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
 - **Piscina adultos, piscina niños, Spa jacuzzi:** Cielo raso en PVC.

- **Spa Turco:** En cerámica color gris, formato 30cm x 60cm.
- **Spa Sauna:** En madera teca.

• **DOTACIÓN:**

- **Bicicleteros:** 420 ganchos para bicicletas distribuidos de la siguiente manera: **Bicicletero 1:** 15 ganchos. **Bicicletero 2:** 143 ganchos. **Bicicletero 3:** 143 ganchos. **Bicicletero 4:** 119 ganchos.
- **Zona Bike:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.
- **Spa Mascotas:** Se entrega dotado con una (1) bañera en acero inoxidable, una (1) mesa auxiliar en acero inoxidable, un (1) entrepaño en madecor, un (1) secador, y una (1) tele ducha.
- **Zona Kids:** Se entrega dotado con una (1) piscina de pelotas, dos (2) mesas y ocho (8) sillas, un (1) modulo zapatero y perchero, y dos (2) puff.
- **Zona Coworking:** Una (1) mesa de billar, una (1) materia, un (1) televisor, dos (2) mesas auxiliares, un (1) sillón, dos (2) puff, una (1) mesa auxiliar, tres (3) mesas, tres (3) sillas, una (1) mesa de trabajo y seis (6) sillas.
- **Salón VIP:** Se entrega dotado con cuatro (4) sillas, una (1) mesa redonda, un (1) módulo de televisión, un (1) televisor, dos (2) puff, una (1) mesa de centro un (1) sofa, un (1) tapete, y una (1) materia.
- **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 Fitness:**
 - Zona de Cardio y Zona Fuerza: Se entrega dotado con dos (2) bicicletas para spinning, dos (2) trotadoras, dos (2) elípticas, una (1) mesa, dos (2) sillas, un (1) banco de abdominales, un (1) banco plano, dos (2) equipos de suspensión tipo TRX, un (1) juego de mancuernas con soporte, una (1) maquina multifuncional, y un (1) módulo de locker.
 - Salón Active: Dotado con un (1) soporte para colchonetas y balones, seis (6) balones para pilates y ocho (8) colchonetas.
- **Piscina de Adultos:** Se entrega dotada con cinco (5) asoleadoras, cuatro (4) mesas y diez y seis (16) sillas plásticas. Batería de baños para hombres, mujeres y un baño para personas con movilidad reducida, cuatro (4) vestieres con ducha cada uno, 2 módulos de lockers, 4 bancos plásticos, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
- **Piscina de Niños:** Se entrega dotado con dos (2) mesas y ocho (8) sillas plásticas.
- **Zona Spa - Jacuzzi:** Se entrega dotada con una (1) mesa, dos (2) sillas plásticas y dos (2) asoleadoras.
- **Spa Turco:** Se entrega dotado con una (1) ducha.

B. ZONA BBQ - TERRAZA:

- a. **Zona BBQ 1:** (12.67m x 9.46m): Ubicada en el piso 1, entre las torres 3 y 4.
- b. **Zona BBQ 2:** (11.06m x 6.00m): Ubicada en el piso 1, entre las torres 5 y 6.

• **PISOS:**

- **Zona BBQ 1 y 2:** En adoquín y grama natural.

• **MUROS:**

- **Zona BBQ 1 y 2:** Conformado por antepechos en mampostería y materas.

- **TECHOS:**

- **Zona BBQ 1 y 2:** Estructura metálica y vidrio templado color claro.

- **DOTACIÓN:**

- **Zona BBQ 1 y 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.

C. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- Playground** (15.58m x 16.88m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, al frente de la zona Kids.
- Ping Pong urbano 1** (5.20m x 8.88m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, frente a torre 6.
- Ping Pong urbano 2** (8.52m x 9.00m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 2, frente a torre 2.
- Cancha Pádel** (10.00m x 20.00m): Se encuentra ubicada junto a torre 5 y a la Zona BBQ 2.

- **PISOS:**

- **Playground:** En grama sintética de varios colores.
 - **Ping Pong urbano 1 y 2:** En cerámica color beige y gris, formato 60cmx60cm.
 - **Cancha Pádel:** En grama sintética color azul, y demarcado con líneas en color blanco.

- **MUROS:**

- **Cancha Pádel:** Cerramiento posterior en vidrio, cerramiento lateral en malla metálica, y malla de nylon.

- **TECHOS:**

- **Cancha Pádel:** En malla de nylon.

- **DOTACIÓN:**

- **Playground:** Se entrega dotado con un (1) juego infantil (rodadero, rampa de escalar y elementos de equilibrio), y dos (2) resortes.
 - **Ping Pong urbano 1 y 2:** Cada uno se entrega dotado con una (1) mesa de ping pong en concreto.
 - **Cancha Pádel:** Se entrega dotado con cuatro (4) raquetas, y tres (3) pelotas.

VARIOS:

- 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.
- 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, con su respectivo medidor por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por la constructora.
- 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 piso 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 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 clóset de habitaciones auxiliares.
- h) El conjunto de uso mixto **LAGGO** pertenecerá a la CORPORACIÓN CIUDADELA - BELARI la cual se conformará para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de CIUDADELA - BELARI 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 - BELARI, 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 - BELARI 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 cuatro (4) 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 4 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 \$4.000 y \$4.300 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 2.40m de ancho por 4.70m de largo. Los 16 destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de 3.80m de ancho por 4.70m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, 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.
- El proyecto Laggo es un proyecto NO VIS.

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

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____