

SELECT 68 ESPECIFICACIONES GENERALES

SELECT 68 es un conjunto 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 en construcción sostenible, la cual permitirá a los residentes de Select 68, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el sector de Nuevo Salitre, aledaño a la zona de Ciudad Salitre.

1. APARTAMENTOS:

Select 68 cuenta con siete tipologías generales de apartamentos: tipo A1, tipo A2, tipo B1, tipo B2, tipo C, tipo D1 y tipo D2. Los apartamentos contarán con los siguientes acabados:

A. PISOS:

- Sala, comedor, estudio (cuando aplique), hall y alcobas en piso laminado Ref. Forena Roble 4V de Decorcerámica.
- Cocina y zona de ropas en cerámica Ref. Vancouver hielo 60cm x 60cm de Corona.

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. El vestier de las tipologías A1, A2, B1, B2, C y D1 tendrán dos (2) zurrónes, cada zurrón tiene dos (2) cajones y cuatro (4) entrepaños en madecor color Gracia de Duratex; dos (2) tubos para colgar y maletero. El vestier de la tipología D2 tendrá un (1) zurrón con (2) cajones y cuatro (4) entrepaños en madecor color Gracia de Duratex; dos (2) tubos para colgar y maletero. Las tipologías C y D1 tendrán un módulo adicional con cinco (5) entrepaños. Todas las tipologías llevan 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:** Las tipologías B1, B2 y D1 cuentan con un mueble con 4 entrepaños en madecor color Gracia de Duratex junto al baño de alcobas. Las tipologías A1, A2 y C, llevan mueble bajo con repisas en hall y mueble con entrepaños junto a baño de alcobas, ambos en madecor color Gracia de Duratex. La tipología D2, lleva mueble bajo con repisas en hall en madecor color Gracia de Duratex.
- **Muebles de ropas:** Mueble bajo lavadero con puertas y entrepaño en madecor color Ámbar de Duratex. Mueble alto con puertas y estructura en madecor color Ambar mate de Duratex.

C. CARPINTERÍA METÁLICA:

- **Ventanas:** Las tipologías A1, A2, B1, B2, C y D1 tendrán puerta ventana corrediza en sala-comedor en aluminio color gris titanio con vidrio templado color gris. Los apartamentos tipo D2 tendrán puerta ventana batiente en sala-comedor. Ventanas batientes en aluminio color gris titanio con vidrio crudo color gris.

D. BAÑOS: La ventilación de los baños se realizará a través de rejilla hacia un ducto interior.

- **Pisos:** La zona seca de los baños tendrá acabado en cerámica Ref. Vancouver gris 30cm x 60cm de Corona y el piso de la zona húmeda (ducha) será en cerámica Ref. Arabia gris 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) llevarán enchape en cerámica Ref. Arabia gris 30cm x 60cm de Corona y el muro frontal (solo en ducha) en cerámica Ref. Vancouver gris 30cm x 60cm de Corona. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) tendrán acabado en estuco y pintura color blanco. Guardaescobas en cerámica Ref. Vancouver gris 30cm x 60cm de Corona.
- **Techo:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Lavamanos:** El baño de habitaciones de todos los apartamentos, el baño de la alcoba principal de todos los apartamentos exceptuando los tipos **C, D1 y D2** y el baño social de los aptos tipo **D**, tendrán lavamanos Ref. Olivia 60 blanco de Decorcerámica. El baño de la alcoba principal de los aptos tipo **C, D1 y D2** tendrá lavamanos Ref. Olivia 80 blanco de Decorcerámica. Todos con salida para agua fría y agua caliente.
- **Sanitario:** One piece Ref. Power Boreal blanco de Decorcerámica.
- **Grifería Ducha:** Monocontrol Ref. Vermont color negro con regadera redonda Ref. Slim 8" color negro de Stretto.
- **Grifería Lavamanos:** Ref. Lavamanos monocontrol bajo Vermont color negro mate de Stretto.
- **Incrustaciones:** Ref. Rubo color negro mate (percha sencilla, toallero aro y porta papel) de Stretto.
- **Divisiones de baño:** Divisiones de vidrio templado 6mm con apertura tipo batiente y accesorios en color negro.
- **Espejos:** Flotados sin bisel. Llevan retroiluminación.

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

- **Mueble de Cocina:** Mueble bajo en madecor color Koa de Duratex. Mueble alto en madecor color Ámbar de Duratex. Mesón en Quarztone Ref. Blanco extra brillante sin reengruese con lavaplatos de submontar de 55cm x 43cm en acero inoxidable.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de la cocina en Quarztone Ref. Blanco extra brillante.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia lavaplatos monocontrol Verona acabado color negro mate de Stretto.
- **Espacio para nevera:** Se dejará previsto punto de agua fría para nevera. En los apartamentos tipo C, D1 y D2, se entrega punto hidráulico para lavavajillas (no se entrega electrodoméstico).
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Los apartamentos tipo A1 se entregan con campana extractora de empotrar Ref. CX4300 de Challenger, el resto de las tipologías de apartamentos tendrán campana extractora tipo isla Ref. CX4660 de Challenger. Todas las tipologías de apartamentos tendrán estufa a gas de cuatro puestos Ref. Squadra SQ6759 AE de Challenger. Los apartamentos tendrán horno a gas Ref. HG2555 de Challenger y calentador de tiro natural de 13 LT Ref. 600074671 de Rheem.

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:** Ref. Mossini, de Stretto. Salida de agua fría.
- **Enchape:** El salpicadero del lavadero irá con una (1) hilada en cerámica Ref. Pared estructurada Natal 30cm x 60cm de Corona. El muro posterior a la lavadora irá enchapado en cerámica Ref. Modena gris 30cm x 60cm de Corona.

- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría y caliente con llaves para conexión de lavadora. Conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural. Se entrega punto de gas para secadora máximo 6.5 Kw/hr (no se entrega secadora).

G. BALCÓN:

- **Pisos:** Balcón en cerámica Ref. Samsara gris 30cm x 60cm de Corona.
- **Muros:** Con antepecho en ladrillo a la vista
- **Barandas:** En vidrio templado y pasamanos tubular redondo en aluminio color negro mate a una altura de 1.10m.

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

I. 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 **SELECT 68**, será desarrollado en un lote de área útil de 7.217.27m² con altura total de 24 pisos; conformado por 2 sótanos, una plataforma de 3 pisos, 4 torres de 22 pisos y 8 apartamentos por piso para un total de 700 apartamentos. Los apartamentos cuentan con una altura libre de 2.40m. Cuenta con 810 parqueaderos privados y 70 parqueaderos de visitantes de los cuales 23 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 880 parqueaderos de vivienda distribuidos en 2 sótanos y 2 pisos de plataforma; el proyecto cuenta con 383 ciclistas distribuidos en 3 ciclistas ubicados en el primer piso. Se tiene contemplada la capacidad eléctrica para la instalación de 20 estaciones de carga para vehículos eléctricos, ubicados en el área correspondiente a parqueaderos de visitantes (No se entrega la acometida ni la infraestructura de los cargadores). La administración del conjunto será la responsable de la gestión, control de acceso y cobro por el uso de estas estaciones de recarga. Adicionalmente el proyecto cuenta con un total de aproximadamente 30 locales comerciales ubicados en el primer piso del edificio. Para el comercio, el proyecto cuenta con un total de 61 parqueaderos para visitantes y 4 parqueaderos para cargue y descargue ubicados a nivel de calle. El número y distribución de los locales puede cambiar por uniones o divisiones de los mismos, dependiendo de las necesidades de los comerciantes.

3. BIENES COMUNES ESENCIALES

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

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

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

B. FACHADAS:

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

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES, PLATAFORMA Y SÓTANO:

- a. Pisos:** El hall y circulaciones de ascensores en la plataforma va en cerámica color gris, formato 45cm x 90cm. El piso 3 de las torres, hall y circulaciones va en cerámica color gris, formato 51cm x 51cm antideslizante. En los pisos 4 al 24 de las torres, el hall y circulaciones va en cerámica color gris, formato 51cm x 51cm. Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30cm x 30cm color Sahara de Alfa y contrahuellas en concreto a la vista. El descanso de la escalera en tablón de gres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa.
- b. Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores de la plataforma y las torres irán estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco; los muros de las escaleras tendrán acabado en graniplast color gris claro sobre muro de concreto o mampostería según corresponda. Techo del hall y circulación de ascensores con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco; techo de escaleras acabado en pintura texturizada color blanco.
- c. Pasamanos:** Metálico color negro (Ver Nota pasamanos).
- d. Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y las escaleras de evacuación.
- e. Puerta:** En todos los pisos la escalera de emergencia lleva puerta cortafuego, pintada en color blanco.
- f. Ascensor:** Cada torre cuenta con 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** (6.10m x 9.08m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- b. **Cuarto CCTV** (2.27m x 1.97m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- c. **Casilleros** (Casilleros 1: 2.02m x 3.47m) (Casilleros 2: 1.65m x 3.47m): Se encuentran ubicados en el piso 1.
- d. **Cuarto de trabajadores** (6.48m x 2.56m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- e. **Cuarto de Residuos sólidos general. Cuarto de acopio torres 1 y 2:** (8.46m x 6.84m) (4.68m x 6.90m): Se encuentran ubicados en el piso 1.
- f. **Administración** (8.64m x 3.90m): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **PISOS:**

- **Lobby, Cuarto CCTV, Casilleros, Cuarto de trabajadores y Administración:** En cerámica color gris, formato 61cm x 121cm, con guardaescobas en el mismo material.
- **Cuarto de Residuos sólidos y acopio torre 1 y 2:** En cerámica color blanco con mediacaña en concreto.

- **MUROS:**

- **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura de colores según imágenes de publicidad, muros en ladrillo capuchino a la vista y algunos detalles en madecor.
- **Cuarto CCTV, Casilleros, Cuarto de trabajadores y Administración:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Cuartos de residuos sólidos y acopio torre 1 y 2:** Muros enchapados en cerámica color blanco, hasta una altura de 1.80m.

- **TECHOS:**

- **Lobby:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Cuarto CCTV, Casilleros, Cuarto de trabajadores y Administración:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Cuarto de Residuos sólidos y cuarto de acopio torre 1 y 2:** Estructura en concreto a la vista.

- **DOTACIÓN:**

- **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor y una (1) silla operativa; dos (2) sofás, dos (2) poltronas, dos (2) mesas de centro, dos (2) puff, un (1) TV y dos (2) tapetes; una (1) mesa auxiliar y dos (2) Puff. Cuenta con una (1) cocineta y un (1) baño para portería.
- **Cuarto CCTV:** No se entrega dotado.
- **Casilleros:** 700 espacios para casilleros en madecor tipo buzón con puerta y llave para cada apartamento con acceso directo para cada propietario. Cuarto independiente para paquetes de gran tamaño operado según lo establecido por la copropiedad.
- **Cuartos de Residuos sólidos:** Dotados con quince (15) canecas en total, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, lava traperos. Cada torre cuenta con shut de basuras con tres tolvas para clasificación de residuos y cuarto de recolección en primer piso.
- **Cuarto de trabajadores:** Se entrega dotado con dos (2) mesas plásticas, ocho (8) sillas plásticas y un (1) módulo de lockers con seis (6) puestos; mesón en granito con lavaplatos y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario y lavamanos.

- **Administración:** Se entrega dotado con tres (3) escritorios, tres (3) sillas operativas, una (1) mesa de reuniones y seis (6) sillas. Cuenta con área de depósito y baño.

F. ZONAS COMUNES EN SÓTANOS Y PLATAFORMA:

a. Subestación: (27.18m x 4.36 m): De forma regular. Se encuentra ubicada en el sótano 1.

- **PISOS:**
 - **Subestación:** En concreto a la vista.
- **MUROS:**
 - **Subestación:** Muros en concreto o bloque a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.
- **TECHOS:**
 - **Subestación:** Estructura en concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:**
 - **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 (1) dispositivo de acceso por parqueadero y dos (2) dispositivos por inmueble para acceso peatonal en portería. Adicionalmente el acceso a las zonas comunes será controlado a través de controles de acceso con tarjeta o lector de huella.

4. BIENES COMUNES NO ESENCIALES

Son todos los bienes que no son indispensables ni imprescindibles para la copropiedad. Los bienes comunes de uso y goce general, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001), lo cual se estima que ocurra aproximadamente para diciembre de 2031. Con el objetivo de permitir el disfrute de algunas de estas zonas de forma anticipada, la Constructora podrá hacer entregas parciales anticipadas a la copropiedad.

A. ZONAS COMUNES EN PRIMER PISO DE PLATAFORMA:

- a. Zona Bike** (4.13m x 2.34m)
- b. Spa mascotas** (2.87m x 3.72m)
- c. Bicicletero 1** (27.58m x 8.46m forma irregular); **Bicicletero 2** (26.00m x 5.20m forma regular); **Bicicletero 3** (25.76m x 5.13m forma regular)

- **PISOS:**
 - **Zona Bike y Spa mascotas:** En cerámica color gris formato 61cm x 121cm. Guardaescobas en el mismo material.
 - **Bicicleteros:** En concreto a la vista.
- **MUROS:**
 - **Zona Bike:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, algunos muros en cerámica color gris y algunos muros en ladrillo capuchino a la vista.
 - **Spa mascotas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Algunos muros en cerámica color verde o similar.
 - **Bicicleteros 1, 2 y 3:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color gris, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.
- **TECHOS:**
 - **Zona Bike y Spa mascotas:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Spa mascotas:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Bicicleteros 1, 2 y 3:** Estructura en concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona Bike:** Se entrega dotado con una (1) mesa de trabajo, un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.
 - **Spa mascotas:** Se entrega dotado con una (1) bañera en acero inoxidable, una (1) mesa auxiliar en acero inoxidable, un (1) secador y una (1) tele ducha.
 - **Bicicleteros 1, 2 y 3:** 383 ganchos para bicicletas, distribuidos así: **Bicicletero 1:** 90 sencillos y 55 dobles; **Bicicletero 2:** 37 sencillos y 27 dobles; **Bicicletero 3:** 32 sencillos y 30 dobles.

B. ZONAS COMUNES EN TERCER PISO DE LA PLATAFORMA:

- a. **Lobby zonas comunes** (6.86m x 4.68m).
- b. **Zona Kids:** (8.83m x 7.26m)
- c. **Zona Creativa:** (3.80m x 5.10m)
- d. **Sala Lounge:** (11.96m x 4.65m)
- e. **Salón VIP 1:** (5.35m x 6.90m; terraza 4.87m x 3.45m) **Salón VIP 2:** (5.35m x 6.90m; terraza 4.80m x 3.45m)
- f. **Zona Cool-working:** (8.86m x 10.58m)
- g. **Zona Lavandería:** (4.92m x 4.32m)
- h. **Cinema:** (4.92m x 6.88m)
- i. **Zona Game:** (5.40m x 2.86m)
- j. **Zona Fitness** (18.73m x 15.52m): Está conformada por:
 - **Zona fuerza** (18.73m x 7.20m).
 - **Zona fitness** (14.23m x 2.02m).
 - **Salón Active** (8.36m x 6.22m).
 - **Spinning** (7.31m X 6.22m).
- k. **Zonas húmedas** (36.54m x 11.45m), están conformadas por:
 - **Piscina de adultos** (28.00m x 11.45m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 21.00m x 5.00m y profundidad de 1.30m

- **Piscina de niños** (6.75m x 5.70m): Cubierta y climatizada, ubicada en un espacio independiente y separado de la piscina de adultos. Dimensiones lámina de agua 3.75m x 5.05m y profundidad de 0.40m
 - **Zona Spa-Jacuzzi** (9.75m x 5.05m): Cubierto y climatizado. Dimensiones lámina de agua jacuzzi 3.11m x 4.38m, profundidad de 0.80m.
 - **Zona Spa-Turco** (3.78m x 2.28m)
 - **Zona Spa-Sauna** (3.62m x 2.28m)
- I. Salón social:** (13.94m x 9.65m)

• **PISOS:**

- **Lobby zonas comunes, Zona Creativa, Zona Lounge, Zona Lavandería y Salón Social:** En cerámica color gris, formato 61cm x 121cm con guardaescobas en el mismo material.
- **Zona Kids:** En vinilo tipo madera con guardaescobas en madecor y una zona en grama sintética. Baño y cocineta en cerámica color gris, formato 61cm x 121cm.
- **Salón VIP 1 y Salón VIP 2:** Cerámica tipo madera formato 20cm x 92cm con guardaescobas en el mismo material. En terrazas, piso en cerámica tipo mosaico, formato 60cm x 60cm.
- **Zona Game y Zona Cool-working:** Cerámica tipo madera formato 20cm x 92cm con guardaescobas en el mismo material.
- **Cinema:** En tapete modular color gris, formato 60cm x 60cm con guardaescobas en madecor.
- **Zona fitness:** En vinilo tipo madera y guardaescobas en madecor. La zona fuerza tiene piso modular de caucho negro.
- **Piscina de adultos, Piscina de niños, Zona Spa-jacuzzi y Spa-Turco:** En cerámica antideslizante color gris formato 60cm x 60cm con guardaescobas en el mismo material.
- **Zona Spa-Sauna:** En madera teca.

• **MUROS:**

- **Lobby zonas comunes, Zona Cool-working, Cinema y Zona Game:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madecor y ladrillo capuchino a la vista.
- **Zona Kids, Zona Creativa, Zona Lavandería y Zona Fitness:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Salón VIP 1 y Salón VIP 2:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en cerámica. En terrazas, muros en ladrillo capuchino a la vista y algunos detalles en graniplast gris oscuro.
- **Sala lounge:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en cerámica.
Salón social: Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco y algunos detalles con pintura en color.
- **Piscina de adultos, piscina de niños y Spa-Jacuzzi:** Muros con enchape en cerámica gris formato 45cm x 90cm y muros en ladrillo capuchino a la vista.
- **Spa-turco:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm.
- **Spa-sauna:** En madera teca.

• **TECHOS:**

- **Lobby zonas comunes, Zona Creativa, Sala Lounge, Zona Lavandería, Zona Game y Salón Social:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.

- **Salón VIP 1 y Salón VIP 2:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco. En terrazas, lleva toldo retráctil en tela sintética.
- **Zona Cool-working, Cinema:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos detalles en madecor.
- **Zona Fitness:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
- **Zona Kids:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Piscina de adultos, piscina de niños y Zona Spa-Jacuzzi:** Cielo raso en PVC y algunos detalles con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Zona Spa-Turco:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm.
- **Zona Spa-Sauna:** En madera teca.
- **DOTACIÓN:**
 - **Lobby zonas comunes:** Dotado con un (1) mueble de recepción y una (1) silla operativa.
 - **Zona Kids:** Dotado con un (1) módulo playground con una (1) piscina de pelotas, un (1) rodadero infantil plástico, dos (2) mesas infantiles, ocho (8) sillas infantiles, un (1) módulo zapatero perchero y un (1) puff. Cuenta con un (1) baño con sanitario y lavamanos para niños y un (1) cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito. No se entrega punto de gas.
 - **Zona Creativa:** Dotado con una (1) mesa, seis (6) sillas, un (1) mueble con entrepaños y lavaplatos.
 - **Sala Lounge:** Dotado con un (1) mueble de cocina con entrepaños y lavaplatos, una (1) mesa, cuatro (4) sillas, un (1) sofá, dos (2) puff, un (1) tapete, una (1) mesa de billar pool y un (1) TV de 60".
 - **Salón VIP 1 y Salón VIP 2:** Cada uno se encuentra dotado con un (1) mueble cocineta con lavaplatos y entrepaño, un (1) mueble de TV, un (1) TV de 60", dos (2) sillas, un (1) sofá, un (1) tapete, una (1) mesa y cuatro (4) sillas. Cada terraza se encuentra dotada con un (1) módulo de BBQ a gas, una (1) mesa y cuatro (4) sillas.
 - **Zona Cool-coworking:** Se entrega dotado con:
 - ✓ Zona coworking 1 (11.90m x 5.80m): Una (1) barra, cuatro (4) sillas altas, tres (3) sillones con dos (2) puff, dos (2) mesas auxiliares, una (1) mesa, seis (6) sillas, dos (2) mesas circulares y ocho (8) sillas.
 - ✓ Zona coworking 2 (2.29m x 0.48m): Una (1) banca fija, dos (2) mesas y dos (2) sillas.
 - ✓ Cabinas de trabajo individual (2.36m x 1.50m): Dotado con dos (2) mesas y dos (2) sillas.
 - ✓ Cabina de trabajo grupal (2.34m x 3.16m): Dotado con una (1) mesa y cuatro (4) sillas
 - **Zona Lavandería:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entregan las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la adecuación interna e instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio con capacidad máxima de 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.
 - **Cinema:** Dotado con dieciséis (16) 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 Game:** Dotado con una (1) mesa múltiple para juegos, seis (6) sillas, un (1) mueble de entrepauos para juegos de mesa, kit de siete (7) juegos de mesa y un (1) TV de 42".
- **Zona Fitness:**
 - ✓ Acceso: Dotado con un (1) locker de 12 puestos, una (1) mesa y dos (2) sillas:
 - ✓ Zona fuerza: Dotado con un (1) saco de boxeo, dos (2) TRX, una (1) máquina multi-fuerza, dos (2) bancos planos, tres (3) barras de Pull-up y dos (2) juegos de mancuernas con soporte.
 - ✓ Zona fitness: Dotado con tres (3) trotadoras, tres (3) elípticas y una (1) máquina de remo.
 - ✓ Salón active: Dotado con doce (12) colchonetas para gimnasio, seis (6) pelotas para pilates y un (1) soporte para pelotas.
 - ✓ Spinning: Dotado con 11 bicicletas para spinning y un (1) TV de 70".
- **Piscina de adultos:** Se entrega dotada con cinco (5) mesas, veinte (20) sillas plásticas y ocho (8) asoleadoras. Batería de baños para hombres, mujeres y baño para personas con movilidad reducida, dos (2) vestieres con ducha cada uno, un (1) módulo de lockers, lavapiés y ducha de ingreso a la piscina.
- **Piscina de niños:** Se entrega dotada con una (1) mesa y cuatro (4) sillas plásticas.
- **Zona Spa-Jacuzzi:** Dotada con dos (2) asoleadoras, una (1) mesa y cuatro (4) sillas plásticas.
- **Zona Spa-Turco:** Dotada con una (1) ducha.
- **Salón Social:** Se entrega dotado con ocho (8) mesas, treinta y dos (32) sillas, una (1) barra y un (1) mueble cocineta con lavaplatos.

C. ZONAS COMUNES EXTERIORES PLATAFORMA:

- a. **Terraza piso 3:** Zona central (61.85m x 34.53m) De forma irregular y zona lateral (3.00 x 53.26).
- b. **Terraza Fitness:** (9.50m x 8.70) de forma irregular, ubicada en piso 3, junto a la Zona Fitness.
- c. **Playground:** (18.47m x 9.34m) de forma irregular, ubicada en piso 3, junto a la Zona Kids.
- d. **Zona BBQ-Terraza 1** (11.82m x 7.47m) **y Zona BBQ-Terraza 2** (13.49 x 7.47m): Ubicadas en el piso 4, en la cubierta del edificio de zonas comunes.
- e. **Terraza Fogata 1** (4.50m x 6.29m) **y Terraza Fogata 2** (4.62m x 6.29m) Ubicadas en piso 4, entre las torres 1 y 4
- f. **Terraza hamacas** (9.39m x 8.36m) De forma irregular, ubicada en piso 4, entre las torres 1 y 4.

• PISOS:

- **Terraza piso 3:** En tablón de gres formato 30.5cm x 30.5cm color Mocca y gris Taupé de Alfa. Algunas zonas llevan grama sintética color verde.
- **Terraza Fitness:** En grama sintética de color gris.
- **Playground:** En grama sintética de varios colores y triciclódromo en concreto demarcado con líneas en pintura color blanco.
- **Zona BBQ-Terraza 1, Zona BBQ-Terraza 2, Terraza fogata 1 y Terraza Fogata 2:** En tablón de gres formato 30.5cm x 30.5cm color Mocca y gris Taupé de Alfa.
- **Terraza hamacas:** En grama sintética de color verde.

• MUROS:

- **Terraza piso 3, Terraza Fitness, Zona BBQ-Terraza 1 y Zona BBQ-Terraza 2, Terraza Fogata 1, Terraza Fogata 2 y Terraza hamacas:** Muros en ladrillo a la vista con algunos detalles en graniplast gris oscuro.

• **TECHOS:**

- **Zona BBQ-Terraza 1 y Zona BBQ-Terraza 2:** Pérgola metálica color negro, ubicada sobre la zona del mesón únicamente.
- **Terraza hamacas:** con dos (2) toldos en tela sintética color beige.

• **DOTACIÓN:**

- **Terraza piso 3:** Se entrega dotada con un (1) teatrino al aire libre, dos (2) mesas en concreto, ocho (8) bancas cuadradas en concreto y una (1) mesa de ping pong en concreto. En distintas zonas tendrá bancas lineales en concreto.
- **Terraza Fitness:** Se entrega dotado con dos (2) barras de calistenia.
- **Playground:** Se entrega dotado con un (1) parque infantil, un (1) módulo infantil tipo túnel y dos (2) resortes.
- **Zona BBQ-Terraza 1 y Zona BBQ-Terraza 2:** Cada una se entrega con un (1) mesón en granito, un (1) lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar, una (1) mesa, cuatro (4) sillas. Y un (1) parasol.
- **Terraza hamacas:** Se entrega dotada con cuatro (4) hamacas en nylon con apoyos metálicos.

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 serán 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 el 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 para el sistema de la red contra incendio (en caso de ser eléctrico), con alternancia para ascensores y sistema de agua potable.
- 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 cuatro (04) 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.
- Se entrega timbre inalámbrico para cada apartamento.
- De acuerdo con nuestra experiencia, el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre **\$5.800 y \$6.500** por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2026). Durante el proceso de entrega del conjunto, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del conjunto. Una vez realizada la primera Asamblea de propietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 2cm. Para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cm debido a las tolerancias de los materiales, el proceso de diseño y construcción. Las medidas de los espacios son tomadas en un punto específico, teniendo en cuenta que los espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo de la forma del espacio y del punto donde se tomen. Los planos aprobados o por aprobar, contienen o contendrán las formas exactas de los espacios.
- Los colores y especificaciones de los equipos o equipamientos suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de estos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30m de ancho por 4.70m de largo. Las 23 unidades destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida (PMR), tendrán una medida mínima de 3.80m de ancho por 4.70m de largo.
- El proyecto contempla únicamente la capacidad eléctrica prevista para la futura implementación de estaciones de carga para vehículos eléctricos. No se entrega la acometida, la infraestructura, los equipos ni los sistemas requeridos para su funcionamiento. La ejecución de las obras necesarias, el suministro e instalación de la infraestructura y de los equipos, así como su puesta en marcha, operación, administración, mantenimiento, gestión, control de acceso y cobro por el uso de estas estaciones, serán responsabilidad exclusiva de la Administración de la copropiedad.
- El número definitivo, el área y la distribución de los locales comerciales podrán variar durante el desarrollo del proyecto, de acuerdo con las necesidades comerciales, técnicas o constructivas del mismo, incluyendo la unión o división de locales, sin que ello constituya un incumplimiento de las presentes especificaciones.
- 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: _____