



RESERVA DEL SOL ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes de 2010.
 - A. Torres de Apartamentos: Torres de 8 pisos con ascensor, sin sótano. Cimentación con pilotes y losa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y mampostería estructural. Losa de entrepiso maciza y escaleras en concreto.
 - B. Casas: Estructura de 2 pisos. Cimentación en zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas y losa aligerada de concreto. Muros divisorios en mampostería no estructural.
 - C. Zona social: Edificio Social y deportivo, Portería en estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa de concreto reforzado. Cimentación en zapatas y vigas de concreto reforzado.
 - D. Parqueaderos: Estructura de un sótano construida con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado. Cimentación en zapatas y vigas de concreto reforzado.

2. **FACHADA:**
 - A. Torres: Muros en ladrillo color canela de Prisma o similar y detalles en graniplast color arena y cocoa. Ventanería de aluminio crudo natural.
 - B. Casas: Muros en ladrillo color canela y detalles en ladrillo color arena matizado de Prisma o similar. Ventanería de aluminio crudo natural.
 - C. Edificio Social y deportivo, Portería, Salón de niños y BBQ en ladrillo color canela y detalles en ladrillo color arena matizado de Prisma o similar. Ventanería de aluminio crudo natural.
 - D. Cubiertas: Las torres y la portería llevan una losa en concreto debidamente impermeabilizada. El edificio social, el salón de niños y el BBQ llevan losa en concreto impermeabilizada y con algunos detalles en grama sintética.

3. **UNIDADES:**
 - A. Tipo A: Apartamentos con nomenclatura terminada en 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30.
 - B. Tipo B: Apartamentos con nomenclatura terminada en 01, 02, 07, 08, 09, 10, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 31, 32.
 - C. Casas típicas con áreas cubiertas totales aproximadas de 157.55 m².
 - D. Casa Atípicas con áreas cubiertas totales aproximadas de 162.89 m².

4. **ESPECIFICACIONES AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS:**
 - A. **Pisos:** Comedor, sala, alcobas, baño social, hall y estudio en madera laminada Ref. 987 con bisel de Hascol o similar, con guarda escobas en madecor color Caramelo. Cocina y zona de ropas en cerámica Viena Cocoa 30x60 cms. de Alfa o similar. El baño de la alcoba principal y baños auxiliares irán en cerámica Slate Ceniza 30x60 cms. de Alfa o similar, los guardaescobas irán en el mismo material del piso. Balcón en Tableta etrusca referencia Mocca y Sahara de Alfa o similar con guardaescobas en este mismo material. Los apartamentos que tienen el depósito en su interior será en cerámica Viena Cocoa 30x60 cms. de Alfa o similar.

 - B. **Carpintería:** Puerta de acceso principal en madecor color Caramelo con una ranura vertical, marco metálico y cerradura de manija con cerrojo sencillo. Puertas de las alcobas y baños en madecor con una ranura vertical, marco dilatado y cabezal color Caramelo de Novopan o similar, cerradura de palanca. Apartamento Tipo A con vestier en la alcoba principal tiene puerta y mueble en madecor color Caramelo con maletero, dos zurrones y cuatro tubos, cada zurrón tiene dos cajones y dos entrepaños. Apartamento Tipo B con vestier en la alcoba principal tiene puerta y mueble en madecor color Caramelo de Novopan o similar, con maletero, tres zurrones y cinco tubos; los zurrones laterales tienen dos cajones y dos entrepaños y el zurrón del fondo tiene cuatro entrepaños. Las alcobas auxiliares llevan clósets en madecor color Caramelo de Novopan o similar, con puertas batientes, maletero, un zurrón y dos tubos, el zurrón lleva dos cajones y dos entrepaños. Baños con mueble flotado en madecor color Rovere de Novopan o similar. Mueble de linos en madecor color Caramelo de Novopan o similar, con puertas batientes, un zurrón con cuatro entrepaños. Mueble de entrepaños en el hall del apartamento tipo B en madecor color Caramelo de Novopan o similar. Despensa en



madecor color Caramelo de Novopan o similar, con puertas batientes, y un zurrón con cinco entrepaños. Mueble bajo lavadero en madecor color blanco de Novopan o similar, con puertas batientes, y un entrepaño. Los balcones llevan un antepecho en bloque pintado color arena y vidrio templado con bolillo en aluminio natural. Ventanas y puertas ventanas corredizas en aluminio crudo natural y vidrio claro. Mueble de ropas en madecor color blanco de Novopan o similar, con tres puertas batientes, cinco entrepaños y dos espacios para escobas.

- C. **Baños:** El baño de alcoba principal lleva las paredes de la ducha en cerámica referencia Dubái Arena de 30x60 cms de Alfa o similar, con pared de fondo en cerámica Slate Ceniza de 30x60 cms de Alfa o similar; los demás muros van estucados (no llevan pañete) y pintados en color blanco. Los baños de las alcobas auxiliares llevan las paredes de la ducha en cerámica referencia Dubái Arena de 30x60 cms de Alfa o similar; los demás muros van estucados (no llevan pañete) y pintados en color blanco. El baño social lleva los muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. El techo ira en pintura estucado (no lleva pañete) en color blanco y drywall cubriendo las tuberías. La grifería de la ducha es monocontrol referencia Dessin Niquel de Stretto o similar. El baño social y baño de alcoba principal lleva lavamanos tipo vessel Referencia Esfera de Edesa Briggs o similar con salida de agua fría y caliente, Grifería de lavamanos monocontrol referencia Alto Dessin Niquel de Stretto o similar. Los baños auxiliares llevan lavamanos de empotrar Referencia Eventi de Edesa Briggs o similar con salida de agua fría y caliente, Grifería de lavamanos monocontrol referencia Dessin Niquel de Stretto o similar. Los sanitarios son referencia Oasis Dual Flush de Edesa Briggs o similar. Mesón en mármol con salpicadero de 8 cms de altura color café pinta o similar, se extiende sobre el sanitario. Espejos flotados. Extractor de olores para baño social y baño alcoba auxiliar (los que no cuentan con ventilación directa). Incrustaciones referencia Dessin Niquel de Stretto o similar, para baño principal y de alcobas con jabonera en rejilla para ducha, portarrollos, toallero lavamanos y gancho toallero ducha y para el baño social con portarrollos y toallero lavamanos. División de baño en vidrio templado.
- D. **Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Cocina con mueble superior e inferior en madecor color Caramelo de Novopan o similar. Mueble bajo auxiliar color Caramelo de Novopan o similar. En cocina, mesón y salpicadero en quartztone color blanco polar o similar. Lavaplatos de bajo poner en acero inoxidable de 60x40 cms o similar con salida de agua fría y caliente, Grifería monocontrol referencia Oz de Stretto o similar. Lavadero en fibra de vidrio incluye poceta, con salida de agua fría. Grifería móvil de pared referencia Helix Cruz de Gricol o similar. Salida de agua fría y caliente para lavadora. Se entrega punto de agua para nevera. Campana extractora en acero inoxidable referencia Okra 60 V3 de Haceb o similar, Horno a gas referencia HG Casia 60 NE GN de Haceb o similar, Estufa a gas con cubierta en vidrio negro referencia ASL CG 60 CRISTAL ML GN de Haceb o similar, se entrega calentador de paso referencia Assento de 13 lts de Haceb o similar y punto de gas para secadora de máximo 12.5 KW (no se entrega secadora) y para punto de gas para BBQ.
- E. **Muros Interiores y techo:** Los muros y techo irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. La cubierta de balcones de la sala del piso 8 será en estructura metálica con policarbonato alveolar.
- F. **Aparatos Eléctricos** son Línea Spazio de Ciles o similar. Se tendrá salida de televisión en sala, alcobas y estudio (incluye tubería con salida a 1.40 mts de altura). Salida de teléfono sin alambrar en la sala, alcoba principal y estudio. Los apartamentos cuentan con servicio de citofonía convencional con citófono en la cocina para comunicación con la portería del conjunto. La iluminación del apartamento será con rosetas, con excepción de los baños que lleva dos apliques de techo en baños de alcoba principal y baños auxiliares, el baño social solo lleva un aplique.

5. ESPECIFICACIONES AL INTERIOR DE LAS CASAS:

- A. **Pisos:** Comedor, sala, alcobas, baño social, hall y estudio en madera laminada Ref. 987 con bisel de Hascol o similar, con guardaescobas en madecor color Caramelo. Cocina, zona de ropas y baños irán en cerámica Slate Ceniza 30x60 cms. de Alfa o similar, los guardaescobas irán en el mismo material del piso. La escalera ira metálica y pintada en color negro semimate, con huellas en madera Zapan. Zona de BBQ y parqueaderos en adoquín cuarterón de Prisma o similar. Balcón y depósito en tableta etrusca referencia Mocca y Sahara de Alfa o similar con guardaescobas en este mismo material.



- B. **Carpintería:** Puerta de acceso principal en madefondo RH color Caramelo de Novopan o similar, con una ranura vertical, pivotada, con marco en madecor dilatado y cerradura de manija con cerrojo sencillo. Puerta de depósito en madefondo RH color Caramelo de Novopan o similar, con una ranura vertical, con marco dilatado y cabezal color Caramelo de Novopan o similar y cerradura de manija con cerrojo sencillo. Puertas de las alcobas y baños en madecor con una ranura vertical y con marco dilatado y cabezal color Caramelo de Novopan o similar, cerradura de palanca. Vestier con puerta y mueble en madecor color Caramelo con maletero, tres zurrone y tres tubos, dos zurrone tienen dos cajones y dos entrepaños; el otro zurrón tiene cuatro entrepaños. Las alcobas auxiliares llevan clósets en madecor color Caramelo de Novopan o similar, con puertas batientes, maletero, un zurrón y dos tubos, el zurrón lleva dos cajones y dos entrepaños. Baños con mueble flotado en madecor color Rovere de Novopan o similar. Mueble de linos en madecor color Caramelo de Novopan o similar, con puertas batientes, dos zurrone cada uno con cuatro entrepaños. Despensa en madecor color Caramelo de Novopan o similar, con puertas batientes, y un zurrón con cinco entrepaños. Mueble bajo lavadero en madecor color blanco de Novopan o similar, con puertas batientes, y un entrepaño. Mueble de ropas en madecor color blanco de Novopan o similar, con dos puertas batientes, dos entrepaños y un espacio para escobas. Pasamanos de escalera en madera Zapan. El balcón de la sala lleva un antepecho en ladrillo arena matizado y vidrio templado con bolillo en aluminio natural. Ventanas y puertas ventanas corredizas en aluminio crudo natural y vidrio claro. En alcoba principal no se incluye el mueble ubicado junto a la ventana. Puerta de medidores y calentador en lámina con perforaciones cuadradas acabado en pintura negra semimate Pérgola en acceso principal metálica pintada color negro con cuelgas y cubierta en policarbonato alveolar.
- C. **Baños:** El baño de alcoba principal lleva las paredes de la ducha en cerámica referencia Dubái Arena de 30x60 cms de Alfa o similar, con pared de fondo en cerámica Slate Ceniza de 30x60 cms de Alfa o similar; los demás muros van estucados (no llevan pañete) y pintados en color blanco. Los baños de las alcobas auxiliares llevan las paredes de la ducha en cerámica referencia Dubái Arena de 30x60 cms de Alfa o similar; los demás muros van estucados (no llevan pañete) y pintados en color blanco. El baño social lleva los muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. El techo ira en pintura estucado (no lleva pañete) en color blanco y drywall cubriendo las tuberías. Grifería de ducha monocontrol referencia Dessin Niquel de Stretto o similar. El baño social y baño de alcoba principal lleva lavamanos tipo vessel Referencia Esfera de Edesa Briggs o similar con salida de agua fría y caliente, Grifería de lavamanos monocontrol referencia Alto Dessin Niquel de Stretto o similar. Los baños auxiliares llevan lavamanos de empotrar Referencia Eventi de Edesa Briggs o similar con salida de agua fría y caliente, Grifería de lavamanos monocontrol referencia Dessin Niquel de Stretto o similar. Los sanitarios son referencia Oasis Dual Flush de Edesa Briggs o similar. Mesón en mármol con salpicadero de 8 cms de altura color café pinta o similar, se extiende sobre el sanitario. Espejos flotados. Incrustaciones referencia Dessin Niquel de Stretto o similar, en baños de alcobas con jabonera en rejilla para ducha, portarrollos, toallero lavamanos y gancho toallero ducha, y en baño social con portarrollos y toallero lavamanos. División de baño en vidrio templado.
- D. **Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Cocina con mueble superior e inferior en madecor color Caramelo de Novopan o similar. Mueble bajo auxiliar color Caramelo de Novopan o similar. En cocina, mesón y salpicadero en quartztone color blanco polar o similar. Lavaplatos de bajo poner con doble poceta en acero inoxidable de 80x40 cms o similar con salida de agua fría y caliente, Grifería monocontrol referencia Oz de Stretto o similar. Lavadero en fibra de vidrio incluye poceta, con salida de agua fría. Grifería móvil de pared referencia Helix Cruz de Gricol. Salida de agua fría y caliente para lavadora. Se entrega punto de agua para nevera. Campana extractora en acero inoxidable tipo isla referencia Arezzo AP 90 ALA VID de Haceb o similar, Horno a gas referencia HG Casia 60 NE GN de Haceb o similar, Estufa a gas con cubierta en vidrio negro referencia ASL CG 60 CRISTAL ML GN de Haceb o similar, se entrega calentador de paso de 16 lts marca Mabe o similar y punto para gas para secadora de máximo 12.5 KW (no se entrega secadora) y para punto de gas para BBQ.
- E. **Muros Interiores y techo:** Los muros y techo irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. Las claraboyas de baños, escalera, hall y balcones son en vidrio templado.

Aparatos Eléctricos son Línea Spazio de Ciles o similar. Se tendrá salida de televisión en sala, alcobas y estudio (incluye tubería con salida a 1.40 mts de altura). Salida de teléfono sin alambrear en la sala, alcoba principal y estudio. La casa



cuenta con servicio de citofonía convencional con citófono en la cocina y alcoba principal para comunicación con la portería del conjunto. La iluminación de las casas será con balas.

4. URBANISMO

- A. **Unidades: 8 Torres de apartamentos** de 8 pisos, para un total de 256 apartamentos con altura de entrepiso de 2.40 mts. Un depósito privado por piso en cada torre junto a los ascensores para un total de 64 depósitos en torres. **76 casas de dos pisos** con alturas de entrepiso de 2.40 mts; 128 depósitos privados en sótano para apartamentos Tipo B; 697 parqueaderos: 512 son privados para apartamentos (53 parqueaderos sencillos en nivel 0.00, 61 parqueaderos sencillos en sótano, y 199 dobles lineales en sótano); 152 parqueaderos privados para casas, dos en frente de cada casa; 33 parqueaderos de visitantes, de los cuales hay 12 para discapacitados.
- B. **Puntos Fijos torres:** Los muros van estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco, el piso va en cerámica Adria beige de 45x45 de Ceramica Italia o similar en punto fijo y escaleras en tableta de gres referencia Mocca y Sahara de Alfa o similar. Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales acabados con pintura negra. La iluminación va controlada con sensores de movimiento.
- C. **Portería:**
- Recepción y lobby:** Piso en Porcelanato de 60x60 cms color taupé. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados, Cielo raso en Drywall. Las Salas de espera se entregan dotadas con dos sofás, cuatro sillas auxiliares y dos mesas de centro. (7.86x15.81 mts).
 - Cuarto de trabajadores:** Piso en Porcelanato de 60x60 cms color taupé. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados, cielo raso en Drywall. Cuenta con baño y cocineta. (2.50x4.12 mts).
 - Oficina de administración:** Muros estucados y acabados en pintura. Piso en Porcelanato de 60x60 cms color taupé (7.39x7.80 mts). Se entrega dotada con un escritorio, una mesa y 9 sillas plásticas.
 - Cuarto para CCTV:** Muros estucados y acabados en pintura. Piso en Porcelanato de 60x60 cms color taupé (2.50x9.1.15 mts).
- D. **Edificio Social y deportivo:**
- Recepción:** Piso en Porcelanato de 60x60 cms color beige. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados, Cielo raso en Drywall (10.49x15.96 mts).
 - Cancha Squash:** Piso en madera, muros y techo acabados en pintura blanca. (10.07x6.50 mts)
 - Salón Social:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en cerámica en listones tonalidad tipo madera. Cocineta con meson en granito y lavaplatos. (10.06x12.94 mts). No se entrega dotado.
 - Salón de juegos y videojuegos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en cerámica en listones tonalidad tipo madera. Se entrega dotado con: mesa de ping pong, mesa de billar pool, mesa de juegos con 4 sillas, 1 televisor, 1 consola de videojuegos y 1 sofá. (6.40x9.93 mts).
 - Piscina de adultos:** Cubierta y climatizada. Piscina recubierta en membrana. El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados, las circulaciones van en porcelanato antideslizante en color beige de 30x60 cms y cieloraso en PVC. Se entrega dotada con 8 asoleadoras, 2 mesas y 8 sillas. Espacio de 13.90x18.91 mts y la piscina con una lámina de agua 5.60x16.30.
 - Piscina de niños:** Cubierta y climatizada. Piscina recubierta en membrana. El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con algunos apliques con motivos infantiles, las circulaciones van en porcelanato antideslizante en color beige de 30x60 cms y cieloraso en PVC. Se entrega dotada con 2 mesas y 8 sillas. (6.88x10.84 mts). Espacio de 6.88x10.84 mts y piscina con lámina de agua 4.60x7.49.
 - Turco 1 y 2:** enchapado en cerámica color blanco brillante de 25x35 cms (1.90x2.50 mts y 2.30x2.73 mts).
 - Jacuzzi:** Enchapado en cerámica blanca y azul. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados, las circulaciones van en porcelanato antideslizante en color beige de 30x60 cms y cieloraso en PVC. Se



- entrega dotada con 2 asoleadoras, 1 mesa y 4 sillas. Espacio de 5.80x7.33 mts y lámina de agua de 2.00x6.08 mts.
- i. **Gimnasio con zona de spinning, aeróbicos, máquinas:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en vinilo tipo madera. Se entrega dotado con 7 bicicletas de spinning, dos caminadoras, un multifuerza, dos elípticas, un juego de pesas y un banco de pecho. (8.16x16.86 mts)
 - j. **Terraza gimnasio al aire libre:** Muros en ladrillo color arena matizado a la vista. Piso en tablón de gres 30x30 referencias Mocca y Sahara. Se entrega con 9 equipos de exterior biosaludables. (8.58x16.55 mts).
- E. **Salón de niños** Se ubica en una estructura independiente frente a la torre 6. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en cerámica en listones tonalidad tipo madera. Espacio en madera dotado para títeres, zona de colchonetas, muro escalador y rodadero, dos mesas y 8 sillas. Además cuenta con un baño para niños con cambiador y cocineta (8.19x7.63 mts).
 - F. **BBQ:** Se ubica sobre la plataforma de parqueaderos, frente a la torre 3. Muros en ladrillo color canela y arena matizado a la vista; y techo en concreto. Piso en tablón de gres 30x30 referencias Mocca y Sahara. Se entrega con 2 mesones cada uno con poceta, dos parrillas y una banca en concreto fundida en sitio (7.99x9.98 mts.)
 - G. **Cancha infantil:** Piso con pintura color verde o similar (medidas recreativas de 6.80 x 11.82 mts, no reglamentarias). Se ubica detrás del salón de recreación infantil. Cerramiento perimetral de 3 mts de altura.
 - H. **Juegos infantiles:** Piso en caucho sintético con algunas zonas en grama sintética, arenera y triciclodromo en concreto. Dotada con 8 elementos de diversión infantil: Torre con tres toboganes, una red, dos balancines resortados, una estructura con dos columpios, malla escaladora, dos estaciones con troncos de equilibrio. Forma irregular (6.54 x 27.21 mts)
 - I. **Circuito de entrenamiento:** Se ubica detrás de las torres 3, 4, 5, 6 y edificio social. Piso en arena. Se entrega con 5 estaciones para ejercicios de estiramiento (1.22 x 224.33 mts).
 - J. **Zonas Verdes, Plazoleta y Circulaciones:** El área de zonas verdes sobre la plataforma va en grama sintética y lo demás va en grama natural. La plazoleta central y las circulaciones peatonales de acceso a torres van en tablón de gres 30x30 referencias Sahara con algunos detalles en color Mocca. Las circulaciones peatonales de acceso a las casas van en adoquín de colores. (1303m²).
 - K. **Bicicleteros:** Se ubican en sótano al lado de los depósitos 74 y 84 (5.28x10.16 mts) y debajo de la rampa vehicular (4.00x6.00 mts). Se entregan con una estructura metálica para colgar 183 bicicletas en ganchos.
 - L. **Cuartos general de basuras** para todo el conjunto ubicados en el sótano de parqueaderos junto a las rampas vehiculares (7.49x12.78 mts). Cada torre cuenta con shut de basuras con acceso en todos los pisos y cuartos de basuras transitorios en el primer piso de cada una de ellas.
 - M. **Puertas de acceso vehicular** a la urbanización, batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.
 - N. **Sistema de monitoreo de vigilancia:** Sistema de cámaras de vigilancia para el acceso peatonal y vehicular, perímetro del proyecto y sótano de parqueaderos con monitoreo desde el cuarto de cámaras en portería. (25 cámaras)
 - O. **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. En caso de requerirse más tarjetas, el propietario podrá adquirirlas con la administración con un costo para cada una de ellas.
 - P. Se entrega un centro de medición de gas por apartamento o casa con medidor.
 - Q. Cada torre contará con un sistema de detección y protección contra incendios de acuerdo con la NSR-10.
 - R. Cada torre cuenta con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en cada piso.
 - S. El Edificio Social y deportivo cuenta con un ascensor con capacidad para 6 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en sotano, lobby y oficina de administración.
 - T. La portería cuenta con un ascensor con capacidad para 6 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en sotano, recepción y gimnasio.
 - U. El Edificio Social y Deportivo cuenta con una plataforma para el acceso de personas con movilidad reducida
 - V. Cerramiento de altura 2.00 mts, con bordillo de 0.40 mts de altura y tubos metálico verticales con altura de 1.60 mts. Se entrega cerca eléctrica con 4 líneas.
 - W. Se entregan los servicios de energía, gas y agua con sus respectivos medidores por apartamento o casa.



NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto está concebido en dos etapas de Construcción. La Etapa 1 contiene: Torres 5, 6, 7 y 8, Portería, Salón de niños, cancha, juegos infantiles, 316 parqueaderos privados para apartamentos (53 parqueaderos sencillos en nivel 0.0; 59 parqueaderos sencillos en sótano, y 102 parqueaderos dobles lineales en sótano). Las Casas de la 39 a la 76; 76 parqueaderos privados dos en frente de cada casa; 33 parqueaderos de visitantes, de los cuales hay 12 para discapacitados. La Etapa 2 contiene: Torres de la 1 a la 4, BBQ, Edificio Social y deportivo, 196 parqueaderos privados para apartamentos (97 parqueaderos privados dobles lineales en sótano, 2 parqueaderos sencillos en sótano). Las casas de la 1 a la 38 y 76 parqueaderos privados, dos en frente de cada casa.
Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales de la etapa 1 del proyecto son: Edificio Social y deportivo, Recepción, Cancha Squash, Salón Social, Salón de juegos y videojuegos, Piscina de adultos, Piscina de niños, Turcos, Jacuzzi, Gimnasio con zona de spinning, aeróbicos, máquinas, Terraza gimnasio al aire libre, Administración, Salón de Niños, Cancha infantil, Juegos Infantiles; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad de la etapa 1 y así citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para marzo de 2020. Los bienes comunes no esenciales de la etapa 2 del proyecto son: BBQ y circuito de entrenamiento; serán entregados una vez sea enajenado los inmuebles que sumen el 51% del total de los coeficientes de copropiedad del total del proyecto (etapa 1 y 2), lo cual se estima que ocurra aproximadamente para diciembre de 2020.
- Los diferentes equipos que se ponen en marcha previo a la entrega de los bienes comunes no esenciales, inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- El proyecto se ubica en estrato 4, de acuerdo a la asignación de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$2500 y \$3500 (precios año 2017) por metro cuadrado del área total construida del inmueble. Igualmente, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso de diseño. 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 medidas y formas exactas.
- Las medidas estándar de los parqueaderos es 2.30 mts de ancho por 4.50 mts de largo, la medida exacta de cada uno de los parqueaderos es la consignada en los planos firmados o por firmar con la promesa de compraventa.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaria del Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.