



AURORA



PROYECTO

Aurora es un proyecto de uso mixto de unidades de vivienda NO VIS y un local comercial, con una excelente ubicación para invertir y comprar, conformado por 3 etapas, donde la etapa 1 contará con 1 torre de 19 pisos para un total de 102 apartamentos.

El proyecto contará con parqueaderos privados para residentes y comunales para visitantes, además de excelentes zonas comunes.

El estrato socioeconómico estimado es 4.*

El valor estimado de la cuota de administración estará en el rango de \$6.050 a \$ 6.150 por m²**

*El estrato socioeconómico puede presentar variaciones según las entidades competentes.

**El valor de la cuota de administración corresponde a un estimativo realizado en la fecha de inicio de comercialización del proyecto, esto es, en el año 2025. En consecuencia, para cada uno de los años posteriores dicho valor se ajustará por el aumento que se presente en el Salario Mínimo, en el IPC, los ajustes de costos y gastos proyectados, por decisiones de los órganos de administración o si el número de unidades privadas que integran el proyecto cambia.




AURORA



Vibe

Vibe

UBICACIÓN

Aurora es un nuevo proyecto de apartamentos en el macroproyecto Tramonte, ubicado al lado del barrio San José de Bavaria, detrás del C.C. Santafé. Se destaca por su ubicación estratégica con importantes vías de acceso, conectado con la ampliación de la Av. Boyacá desde la calle 170 hasta la calle 183, además está cerca a prestigiosos colegios, clubes sociales y más.



Futuro desarrollo alameda

Futura Avenida Boyacá

PLANTA URBANA

CELESTE

Bicicleteros

Juegos Infantiles

Zona BBQ

Huerta

Sala Premium

Sala Juegos

TORRE 1

Futuro desarrollo

Futuro desarrollo

Futuro desarrollo

Futuro desarrollo alameda

ÁURIGA

Futuro desarrollo
Parque lineal

Vía Local

Vía Local

EL PROYECTO SE DESARROLLA EN UNA PORCIÓN DE LA MANZANA 9 DEL MACROPROYECTO TRAMONTE, UBICADO ENTRE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 183 Y LA FUTURA AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA BOYACÁ.

APTO TIPO

63 m²
área construida

56 m²
área privada

• 4m² de balcón

- Cocina
- Zona de ropas independiente
- Sala comedor
- Balcón social
- 2 alcobas
- 2 baños
- Vestier en alcoba principal



EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

63 m²

área construida

56 m²

área privada



**ASÍ LO RECIBES
2 ALCOBAS**



**ASÍ LO PUEDES DEJAR
SALA COMEDOR**

EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitroneos de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

APTO TIPO

77 m²

área construida

68 m²

área privada

• 4m² de balcón

- Cocina
- Zona de ropas independiente
- Sala comedor
- Balcón social
- Baño de alcobas
- Hall de alcobas
- Baño en alcoba principal
- 3 alcobas
- Vestier en habitación principal



EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

77 m²

área construida

68 m²

área privada



**ASÍ LO RECIBES
3 ALCOBAS**

**ASÍ LO PUEDES DEJAR
SALA COMEDOR**

EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

APTO TIPO

86 m²

área construida

75 m²

área privada

• 4m² de balcón

- Cocina
- Zona de ropas independiente
- Sala comedor
- Balcón
- Baño social
- 2 baños
- Hall de alcobas
- 3 alcobas
- Vestier en habitación principal



EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

86 m²
área construida
75 m²
área privada



**ASÍ LO RECIBES
3 ALCOBAS**



**ASÍ LO PUEDES DEJAR
SALA COMEDOR**

EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

APTO TIPO

92 m²

área construida

81 m²

área privada

• 6m² de balcón

- Cocina
- Zona de ropas independiente
- Sala comedor
- Balcón social
- Baño social
- Hall de alcobas
- 3 alcobas
- 2 baños
- Vestier alcoba principal



**ASÍ LO RECIBES
3 ALCOBAS**

EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitriones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

APTO TIPO

92 m²

área construida

81 m²

área privada

• 6m² de balcón

- Cocina
- Zona de ropas independiente
- Sala comedor
- Balcón social
- Baño social
- Hall de alcobas
- 3 alcobas
- 2 baños
- Vestier alcoba principal



**ASÍ LO PUEDES DEJAR
SALA COMEDOR**

EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitriones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

APTO TIPO

95 m²

área construida

85 m²

área privada

• 9m² de balcón

- Zona de ropas independiente
- Cocina
- Sala comedor
- Balcón social
- Baño social
- 3 alcobas
- 2 baños
- Hall de alcobas
- Vestier en alcoba principal



EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

95 m²

área construida

85 m²

área privada



**ASÍ LO RECIBES
3 ALCOBAS**



**ASÍ LO PUEDES DEJAR
SALA COMEDOR**

EL APARTAMENTO NO INCLUYE MOBILIARIO

- LOS APTOS SE ENTREGAN CON LOS ACABADOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- LAS IMÁGENES MOSTRADAS NO TIENEN ESCALA GRÁFICA
- SE ENTREGA CON KIT DE ACABADO MODERNO.

EL MOBILIARIO REFIERE A: ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLES Y ELEMENTOS DECORATIVOS.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales. La ampliación de la sala comedor es un alternativa exclusiva para aquellos que deseen personalizar aún más su espacio. Esta modificación es realizada por el cliente de forma independiente, fuera del alcance de la constructora, para adaptarse perfectamente a sus necesidades y gustos.

ZONAS COMUNES

EDIFICIO COMUNAL



ETAPA 1

(Cuyo desarrollo se estima para el II semestre de 2028)

PISO 1 • Lobby



PISO 2 • Gimnasio



PISO 3 • Coworking • Sala multifuncional



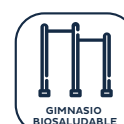
PISO 4 • Salón de juegos • Lounge / Chimenea • Sala Premium • Zona BBQ • Huertas Urbanas • Juegos para niños



ETAPA 2

(Cuyo desarrollo se estima para el I semestre de 2029)

PISO 4 • Zona biosaludable • Cancha de Pádel



ETAPA 3

(Proyectado al II semestre de 2029)

PISO 4 • Piscina adultos • Piscina niños



Cada etapa del proyecto se desarrolla de forma independiente y debe cumplir las condiciones de viabilidad previstas. En consecuencia, los plazos de desarrollo antes mencionados son proyecciones basadas en que la respectiva etapa ha cumplido sus propias condiciones de viabilidad y ha iniciado la construcción en los tiempos estimados.

LOBBY

ETAPA 1

AURORA

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

COWORKING

ETAPA 1

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

GIMNASIO

ETAPA 1



Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

JUEGOS INFANTILES

ETAPA 1

AURORA

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

ZONA LOUNGE Y ZONA BBQ

ETAPA 1

AURORA

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

SALA PREMIUM

ETAPA 1

AURORA

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico-constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

SALÓN DE JUEGOS

ETAPA 1



Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

SALA MULTIFUNCIONAL

ETAPA 1

AURORA

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.

CANCHA PÁDEL

ETAPA 2


AURORA


Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales, o del proceso técnico -constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad de la respectiva etapa del proyecto.







Sala de ventas
Cra. 57A No. 185 – 01

En San José de Bavaria detrás del C.C. Santafé

 **Línea Nacional (+57) 310 315 7550 y 01 8000 18 0899**

 **(+57) 300 850 5000**

www.constructorabolivar.com

    **Constructora Bolívar**