



# Áuriga

LIVING

TU NUEVA VIDA EN UN  
PROYECTO ESTRELLA

# PROYECTO

Auriga Living, es un proyecto de uso mixto de unidades de vivienda de interés social (VIS) y 4 locales comerciales, que hace parte del macroproyecto Tramonte en Lagos de Torca.

El proyecto se desarrollará en 4 etapas:

**Etapas:**

Además tendrá parqueaderos comunales para los residentes.

El precio de los inmuebles VIS está pactado en 150 SMMLV al año de escrituración.

El estrato socioeconómico estimado es 4.\*

El valor estimado de la cuota de administración estará en el rango de \$3.720 a \$ 3.810 por m<sup>2</sup> al año 2025.\*\*

\*El estrato socioeconómico puede presentar variaciones según las entidades competentes. \*\*El valor de la cuota de administración corresponde a un estimativo realizado 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.





# EN SAN JOSÉ DE BAVARIA

## – Vías Principales

- Autopista Norte
- Calle 183
- Ampliación de la Av. Boyacá hasta la calle 183

## – Alrededores

- Centro Comercial Santafé
- Portal Norte Transmilenio
- Alkosto 170
- Colegio Emilio Valenzuela
- Universidad Pedagógica Nacional
- Biblioteca Julio Mario Santo Domingo
- Cerro de La Conejera





  
**Auriga**  
LIVING

# ZONAS COMUNES

## ETAPA 1

(CUYO DESARROLLO SE ESTIMA PARA EL IV TRIM. 2025)

- Lobby
- Parqueaderos piso 1

## ETAPA 2

(CUYO DESARROLLO SE ESTIMA PARA EL IV TRIM. 2026)

- Salón social
- Zonas BBQ
- Salas premium
- Salón infantil
- Zona coworking
- Zona diversión + lavandería
- Piscina adultos y niños
- Gimnasio biosaludable exterior
- Parqueaderos en piso 2
- Juegos infantiles
- Cancha de pádel
- Zona de agility para mascotas

## ETAPA 4

(CUYO DESARROLLO SE ESTIMA PARA EL IV TRIM. 2027)

- Administración
- Cuarto de empleados



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.



# LA BIENVENIDA PERFECTA

LOBBY  
ETAPA 1

El lugar donde todas las personas viven un mejor futuro.



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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.



# UNA GRAN PLAZOLETA CENTRAL

## ETAPA 2

Donde la conexión con naturaleza, personas y espacios se da de forma perfecta.



# DIFERENTES LUGARES A CIELO ABIERTO

## PLAZOLETA CENTRAL ETAPA 2

Para ejercitarse, compartir y  
ser más feliz.



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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.

# LIVING FACILITIES

Áuriga Living contará con zonas comunes, para que puedas tener una vida más completa en cuanto a productividad, bienestar y vida social.





# MÁS ESPACIOS ACORDES A TU IDENTIDAD

Zonas comunes que hacen la vida de Áuriga Living una experiencia diferente cada día.

EL PROYECTO SE DESARROLLA EN UNA PORCIÓN DE LA MANZANA 8 DEL MACROPROYECTO TRAMONTE, UBICADO ENTRE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 183 Y LA AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA BOYACÁ.

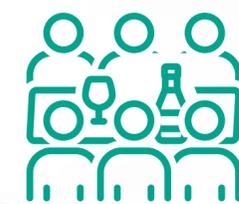


## 3 SALAS PREMIUM ETAPA 2

Espacios diferentes y adaptables a cualquier actividad mezclando comodidad y buen gusto.



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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.



# SALÓN SOCIAL ETAPA 2

Un lugar ideal en donde cualquier evento se transforma en una experiencia que perdura en el tiempo.



## 3 TERRAZAS BBQ ETAPA 2

Parrilladas que se convierten en encuentros inolvidables con familia y amigos, para ser el mejor anfitrión.



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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.



## SALÓN INFANTIL ETAPA 2

Espacios divertidos y seguros para los más pequeños, donde puedan imaginar cada día una aventura diferente.



# COWORKING

## ETAPA 2

Diferentes ambientes diseñados para que la creatividad fluya y la productividad se potencie, llevando el trabajo remoto al siguiente nivel.



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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.



# SALÓN DE JUEGOS

## ETAPA 2

Un salón con diferentes juegos y actividades para disfrutar más el tiempo libre y hacer nuevos amigos.



# LAVANDERÍA

## ETAPA 2

Esta tarea se convierte en una mejor experiencia. Disfruta de un lugar dotado de comodidad para socializar mientras esperas por tu ropa limpia.

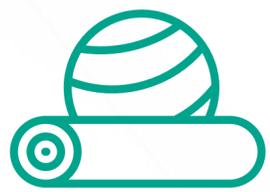


Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.



## PISCINA ETAPA 2

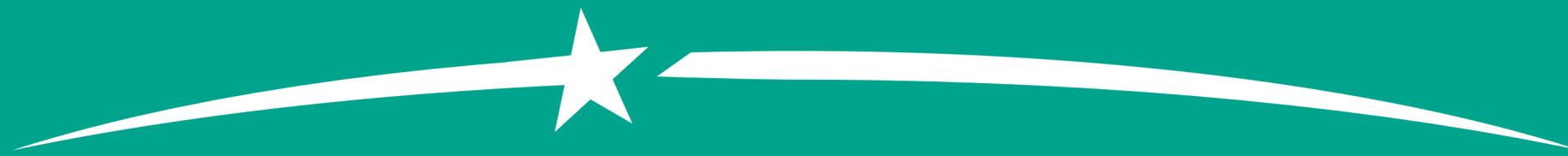
Piscinas exclusivas para niños y adultos, diseñadas para el esparcimiento, ejercicio y diversión de todas las edades.



## GIMNASIO ETAPA 2

Gimnasio dotado con lo necesario para todo tipo de rutina y entrenamiento, mantente en forma sin salir de casa.

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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.



# APARTAMENTOS PARA PERSONAS CON VISIÓN, QUE COMIENZAN UNA NUEVA HISTORIA EN EL MEJOR LOTE DE LAGOS DE TORCA.

**Apartamentos VIS** que se adaptan a las  
necesidades de la vida moderna.

# Apartamentos de 36 m<sup>2</sup> (ÁREA CONSTRUIDA)

Área privada 31 m<sup>2</sup>

## ESPACIOS CON:

- Zona de ropas
- Cocina
- Sala - Comedor
- 1 Baño
- 2 Alcobas

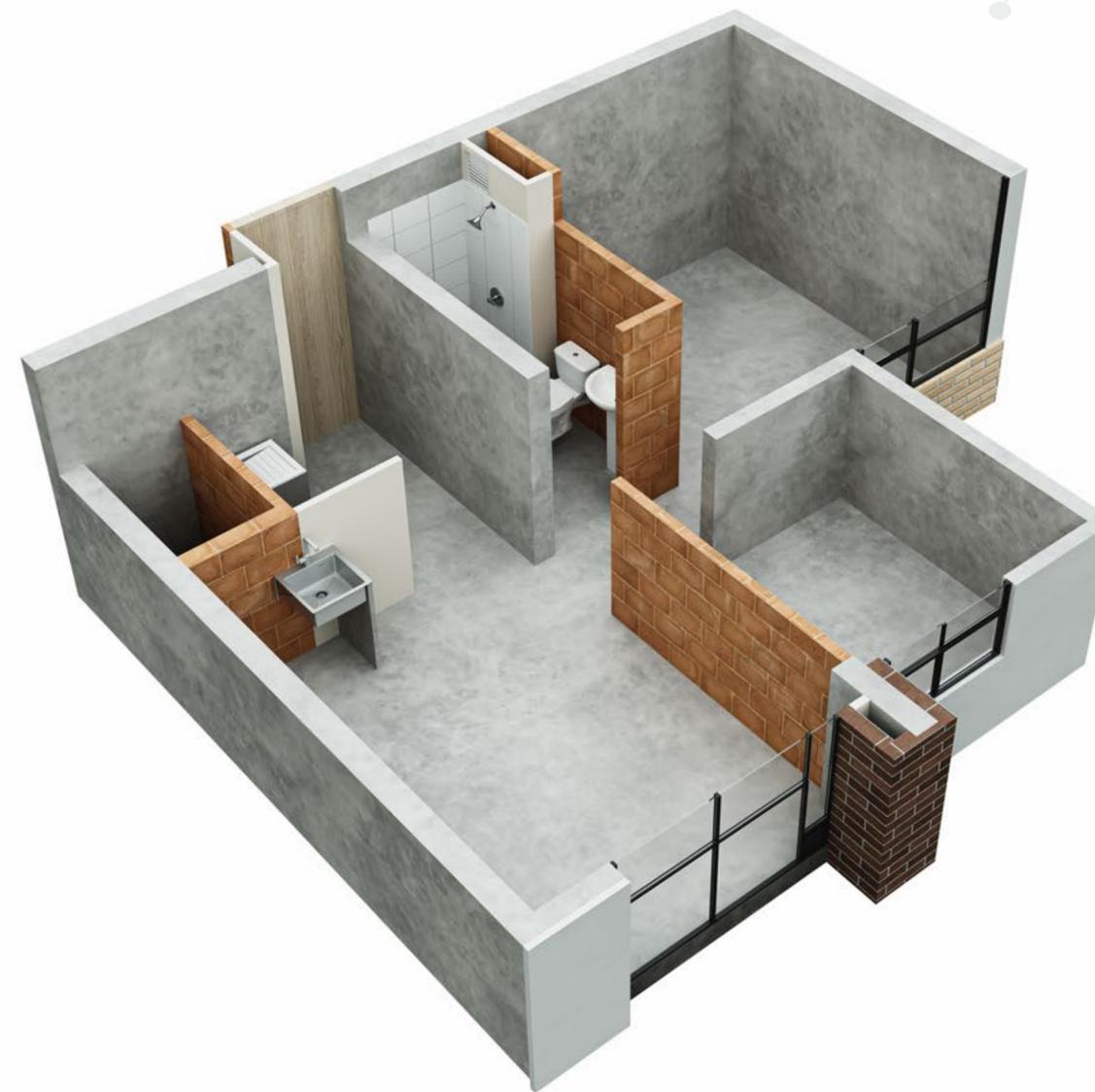
## ALCOBA 2

- Se puede integrar a la sala

## PARQUEADEROS

- Comunales

El apartamento no incluye mobiliario  
Los apartamentos se entregan sin acabados.



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.

Los inmuebles se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por su cuenta y costo el comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, 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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.

# Apartamentos de 36 m<sup>2</sup> (ÁREA CONSTRUIDA)

Área privada 31 m<sup>2</sup>

## ESPACIOS CON:

- Zona de ropas
- Cocina
- Sala - Comedor
- 1 Baño
- 2 Alcobas

## PARQUEADEROS

- Comunales

El apartamento no incluye mobiliario  
Los apartamentos se entregan sin acabados.



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.

Los inmuebles se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por su cuenta y costo el comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, 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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.

# Apartamento atípico de 36 m<sup>2</sup> (ÁREA CONSTRUIDA)

Área privada 30 m<sup>2</sup>

## ESPACIOS CON:

- Zona de ropas
- Cocina
- Sala - Comedor
- 1 Baño
- 1 Alcoba

## PARQUEADEROS

- Comunales

El apartamento no incluye mobiliario  
Los apartamentos se entregan sin acabados.



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.

Los inmuebles se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por su cuenta y costo el comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, 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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.

# Apartamentos de 38 m<sup>2</sup> (ÁREA CONSTRUIDA)

Área privada 33 m<sup>2</sup>

## ESPACIOS CON:

- Zona de ropas
- Cocina
- Sala - Comedor
- 1 Baño
- 2 Alcobas

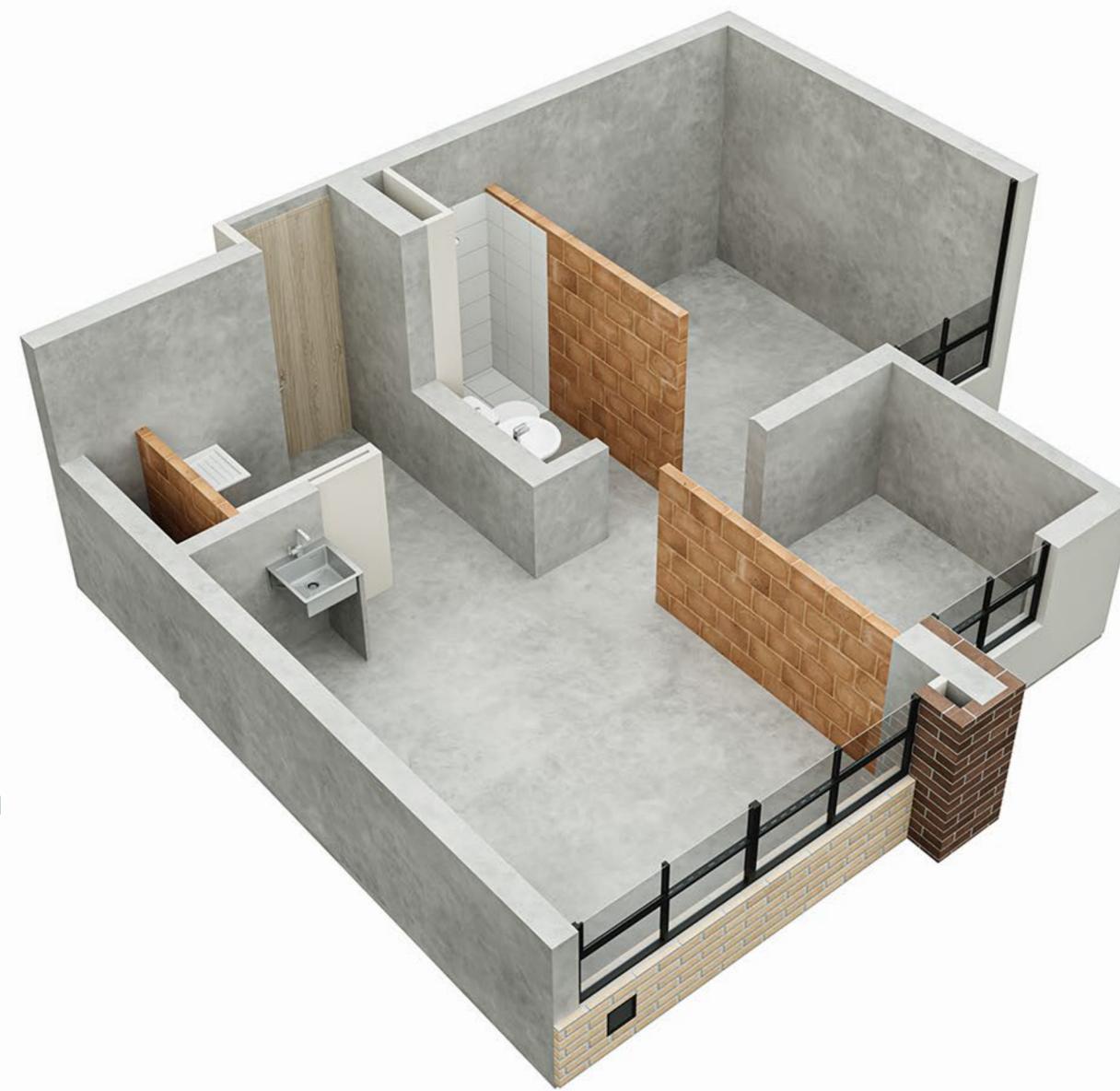
## ALCOBA 2

- Se puede integrar a la sala

## PARQUEADEROS

- Comunales

El apartamento no incluye mobiliario  
Los apartamentos se entregan sin acabados.



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.

Los inmuebles se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podrá instalar por su cuenta y costo el comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, 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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.

# Apartamentos de 38 m<sup>2</sup> (ÁREA CONSTRUIDA)

Área privada 33 m<sup>2</sup>

## ESPACIOS CON:

- Zona de ropas
- Cocina
- Sala - Comedor
- 1 Baño
- 2 Alcobas

## PARQUEADEROS

- Comunales

El apartamento no incluye mobiliario  
Los apartamentos se entregan sin acabados.



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.

Los inmuebles se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por su cuenta y costo el comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, 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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.

# Apartamentos de 38 m<sup>2</sup> con balcón

(ÁREA CONSTRUIDA)

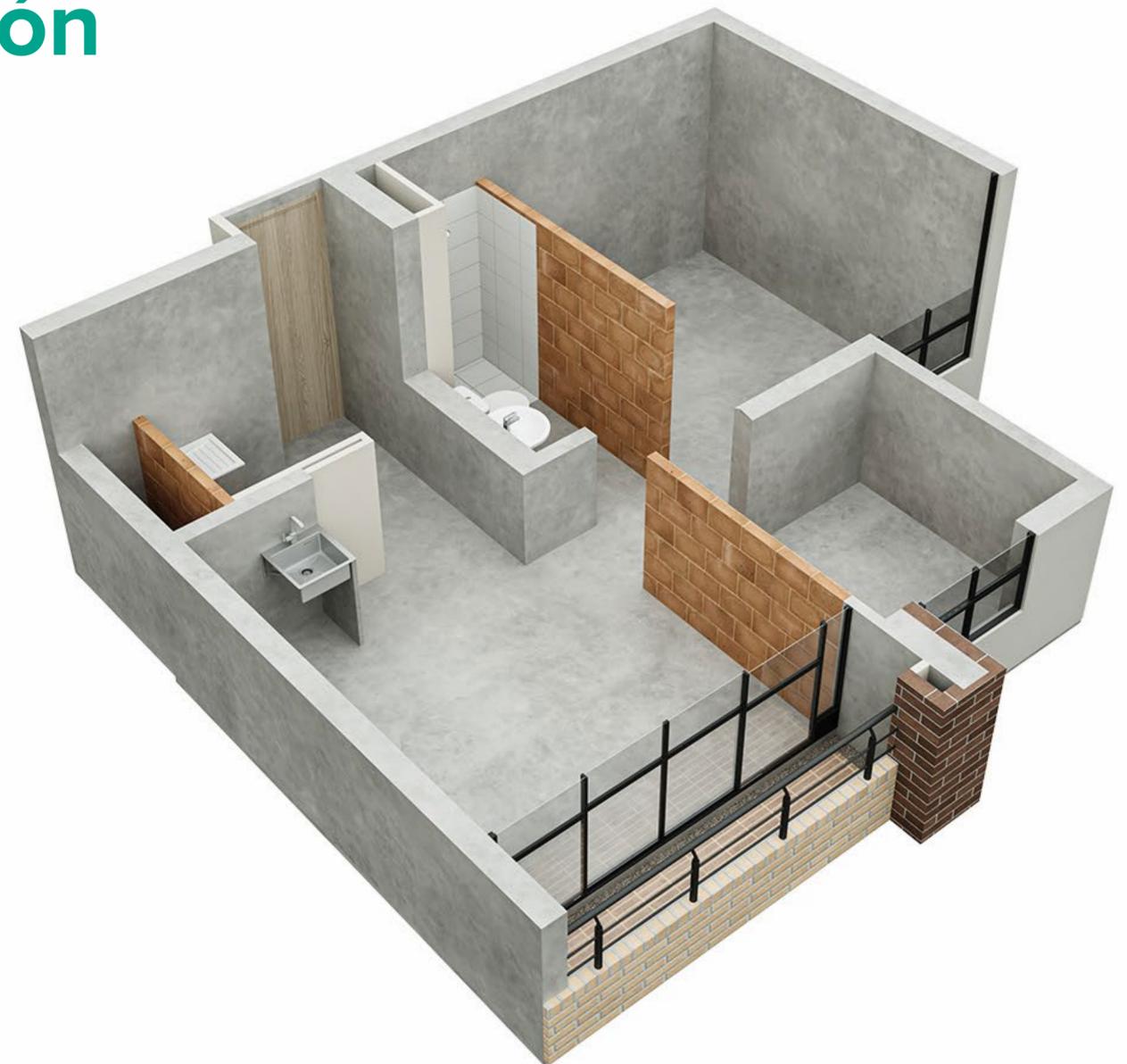
Área privada 33 m<sup>2</sup>

## ESPACIOS CON:

- Zona de ropas
- Cocina
- Sala - Comedor
- 1 Baño
- 2 Alcobas

## PARQUEADEROS

- Comunes



El apartamento no incluye mobiliario  
Los apartamentos se entregan sin acabados.

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.

Los inmuebles se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por su cuenta y costo el comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, 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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.

# Apartamentos de 38 m<sup>2</sup> con balcón

(ÁREA CONSTRUIDA)

Área privada 33 m<sup>2</sup>

## ESPACIOS CON:

- Zona de ropas
- Cocina
- Sala - Comedor
- 1 Baño
- 2 Alcobas

## PARQUEADEROS

- Comunes

El apartamento no incluye mobiliario  
Los apartamentos se entregan sin acabados.



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.

Los inmuebles se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por su cuenta y costo el comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, 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 la 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 del proyecto o de alguna de sus etapas.



**SALA DE VENTAS:**  
Carrera 57A # 185 - 01



Línea Nacional 01 8000 18 0899



(+57) 310 315 7550

[www.constructorabolivar.com](http://www.constructorabolivar.com)     Constructora Bolívar