

AREZZO ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes de 2010.
 - A. **Torres de Apartamentos:** Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
 - B. **Edificio de parqueaderos y portería:** estructura de 7 niveles y 2 sótanos. Construido en estructura convencional con vigas, columnas y losa aligeradas de concreto reforzado. Cimentación con pilotes y vigas de concreto reforzado.
 - C. **Edificios de Piscinas y zonas húmedas:** Edificio de un nivel, construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. **FACHADA:**
 - A. **Torres:** Muros en ladrillo rojo y bloque a la vista y otros en concreto con acabado en graniplast color blanco almendra y Azul Papiro. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro.
 - B. **Edificio de parqueaderos y edificio de piscinas:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color blanco almendra y Azul Papiro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
 - C. **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de Parqueaderos y edificio de piscinas con losa en concreto.

3. **APARTAMENTOS:**
 - A. **Pisos:** En losa de concreto a la vista debidamente nivelada. En balcón y patio (donde aplique) va enchapado con tableta de gres formato etrusca color Sahara.
 - B. **Carpintería:** Puerta de acceso principal y baño social en Madecor color Rovere de Novopan o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada; no se incluye closets.
 - C. **Baños:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. City color gris formato 51 x 51 cms de Decorcerámica o similar, con guardaescobas 8 cm de altura en el mismo material. La zona de la ducha lleva el piso enchapado en cerámica ref. City color gris formato 51 x 51 cms de Decorcerámica o similar, incluye poyo, las paredes de la ducha se entregan en cerámica ref. City color blanco y color gris, formato 27 x 45 cms de Decorcerámica o similar, las demás paredes se entregan en ladrillo o concreto a la vista. Lavamanos referencia Olivia 50 de Decorcerámica o similar con mueble bajo en Madecor, color Chantilli, Grifería lavamanos mono control ref. Palma Media, proveedor Corona o similar con salida para agua fría. Sanitario referencia Aquapro redondo de Corona o similar. La grifería de ducha es monocontrol con regadera referencia Rioja para las torres 1-2-3-4-5-6-7-8-9-15-16 y Ref. Palma para las torres 10-11-12-13-14 de Corona o equivalente para agua fría y caliente. Incrustaciones de baño referencia Oregón de Decorcerámica o similar que incluye percha, jabonera, aro y portarollo. Cielo falso en drywall solo para cubrir las tuberías, la ventilación del baño social es a través de una rejilla instalada en el cielo falso que conecta con un ducto a fachada. No se entrega división de ducha. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados, los puntos hidráulicos se dejan a 20 cms del piso sobre los muros. La ventilación del baño principal es por ventana.
 - D. **Cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.52 x 1.50 mts. con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos, marca Socoda o similar. Mueble bajo con puertas en Madecor color Amaretto de Novopan o similar. Lavadero en fibra de vidrio con poceta de 60 x 50 cms. Encima del mesón y el lavadero se colocará una hilada de cerámica ref. Barlovento formato 25 x 43 cms. de Corona o similar. Salida de agua fría en el lavadero, lavaplatos y lavadora. Red de gas con la instalación para la estufa y salida para calentador de tiro natural de máximo 23 KW/h (ver nota calentador).

Para el apartamento atípico ubicado en primer piso de cada torre, el mesón es en acero inoxidable de 0,52 x 1,20 mts. Con lavaplatos y estufa a gas de 2 puestos, marca Socoda o similar. Mueble bajo con puertas en Madecor color Amaretto de Novopan o similar. Lavadero en fibra de vidrio con poceta de 60x50 cms. ubicado en patio, salpicadero con una hilada de cerámica ref. Barlovento 25 x 43 cms. de Corona o similar. Salida de agua fría en el lavadero, lavaplatos y lavadora. Red de gas con la instalación para la estufa y salida para calentador de tiro natural de máximo 23 KW/h (ver nota calentador).
 - E. **Muros Interiores y techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
 - F. **Aparatos Eléctricos:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones en sala, alcobas auxiliares y alcoba principal (adicional tapa ciega altura 1,40 mts solo en alcoba principal); solo ductería, no se entrega cableado. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

- G. Conjunto Residencial Mixto** conformado por 16 Torres de apartamentos de 12 pisos, para un total de 768 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28 mts; 768 parqueaderos privados y 155 parqueaderos de visitantes, de los cuales 18 parqueaderos son para personas con movilidad reducida; 32 parqueaderos de motos; y 9 Locales comerciales.
- H. Puntos Fijos:** Piso en cerámica ref. . Home formato 51 x 51 cms de Decorceramica o similar. Las paredes del punto fijo van con estuco y pintura blanca (no llevan pañete), las paredes de las escaleras van con pintura texturizada color blanco. Las escaleras tendrán sus huellas en escalgres color Sahara de Alfa o similar y sus contrahuellas en concreto a la vista. Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una sola barra metálica contra las paredes de la escalera, acabadas con pintura negra. Iluminación controlada con sensores.
- I. Edificio Comunal y de parqueaderos:**
- a. Sala de espera y Portería** (8.15 x 5.02 mts.): Piso en cerámica referencia Pietralino Marfil de 57,5 x 57,5 cms de Corona o similar, con guarda escobas en el mismo material y muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco y algunas paredes con detalles en color azul. Se entregan con dos sofás, seis sillas y dos mesas de centro. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - b. Oficina de administración** (4.00 x 3.00 mts.): Piso en cerámica referencia Pietralino Marfil de 57,5 x 57,5 cms de Corona o similar, con guarda escobas en el mismo material, muros estucados (no lleva pañete) y pintados de color blanco. Se entrega un escritorio con 3 sillas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca. Cuenta adicionalmente con baño y depósito.
 - c. Sala de reuniones oficina de administración** (3.93 x 2.45 mts.): Piso en cerámica referencia Pietralino Marfil de 57,5 x 57,5 cms de Corona o similar, con guarda escobas en el mismo material, muros estucados (no lleva pañete) y pintados de color blanco. Se entrega una mesa y 8 sillas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca.
 - d. Cuarto de Trabajadores** (4.54 x 3.28 mts.): Piso en cerámica referencia Home formato 51 x 51 cms de Decorceramica o similar con guardaescobas en el mismo material y muros en ladrillo a la vista. Se entrega dotado con dos mesas y ocho sillas plásticas. Se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos y un microondas. Se entrega baño con ducha, los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia Barlovento formato 25 x 43 cms color Beige de Corona o similar.
 - e. Salón Social 1** (7.17x 7.73 mts.) **Salón Social 2** (7.17 x 7.73 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. Piso en cerámica con apariencia de madera. Cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. No se entrega dotado.
 - f. Salón de Recreación Infantil** (4.00 x 7.18mts.): Muros estucados (no lleva pañete) pintados en color café, con muros con apliques decorativo en colores azul. Piso en grama sintética tonalidad Verde. Se entrega dotado con piscina de pelotas, dos mesas y ocho sillas. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - g. Salón de juegos y videojuegos** (5.64x 9.70 mts): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. Piso en cerámica color beige. Se entrega dotado con una mesa de ping pong, una mesa de Billar, dos televisores, dos consolas de videojuegos. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - h. Gimnasio** (15.04 x 10.52 mts.): Dotado con una maquina multifuerza, cuatro caminadoras y 3 elípticas. Muros estucados (no lleva pañete) y acabados con pintura color gris y terracota. Piso en vinilo tonalidad madera. Salón de aeróbicos y/o spinning (5.76 x 8.00 mts.) con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio color natural y piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con 10 bicicletas estáticas y 10 colchonetas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca.
 - i. Edificio de piscina:**

Piscina de adultos: (14.82 x 17.60 mts) dimensiones lámina de agua 6.70 x 14.50 mts y profundidad de 1.30 mts. Con forma irregular y **piscina de niños** (16.12 x 5.06 mts) dimensiones lámina de agua 6.22 x 2.50 mts y profundidad de 0.40 mts. Climatizadas y recubiertas con membrana en PVC. El área de la piscina va cubierta, lleva los muros acabados en pintura beige y columnas en color café, antepecho de muros de piscina en enchape 20 x 30 cms color beige o similar, el piso de las circulaciones irá enchapado en cerámica antideslizante color crema y cieloraso en PVC color blanco. Se entrega dotado con 5 sillas asoleadoras, 5 mesas plásticas y 20 sillas.

Jacuzzi: (9.10 x 4.50 mts) Área con piso de las circulaciones enchapado en cerámica antideslizante color crema. Cielo raso en PVC color blanco. Dotado con tres 3 asoleadoras. Dimensiones del jacuzzi 3.50 x 2.80 mts. Paredes con pintura color beige y columnas en color café; muro posterior al jacuzzi, enchapado con cerámica ref. Urbana Cinza de 45 x 90 cms, color gris de Decorcerámica o Similar.

Turco Mixto: (3.12 x 2.50 mts.). Enchapado en cerámica color beige. Piso enchapado en cerámica antideslizante color crema.

Sauna Mixto: (3.12 x 2.50 mts). En madera teca muros, piso y bancas.

- J. **Bicicletero:** (15.00 x 12.70 mts.): Ubicado en el sótano del edificio de parqueaderos. con piso en concreto debidamente nivelado y muros en ladrillo a la vista y estructura metálica con malla, donde se disponen 298 ganchos para bicicletas.
- K. **Terraza BBQ 1** (Forma circular, diámetro 10 mts.) Localizada junto a la torre 3, **Terraza BBQ 2** (Forma circular diámetro 10 mts.) Localizada junto a la torre 10. Área con estructura metálica cubierta con policarbonato. El piso va en adoquín de arcilla o similar; cada uno se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos y una parrilla en acero inoxidable.
- L. **Terraza para ejercicios al aire libre** (Forma circular Diámetro 10 mts.): Área descubierta ubicada en el primer nivel junto a la torre 15. El piso va en adoquín de arcilla o similar. Se entrega con 6 equipos biosaludables de exterior.
- M. **Juegos infantiles:** Dotada con cuatro (4) elementos de diversión infantil: Torre con toboganes, dos balancines resortados, una estructura con dos columpios y un juego de equilibrio. Piso en caucho sintético de varios colores. Están localizados frente a la torre 1 y 16.
- N. **Zona de recreación canina:** Área descubierta ubicada lateral a la Torre 9. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1 mt de altura, con elementos de Agility, 2 canecas y dispensador de bolsas.
- O. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales y vehiculares van en adoquín de arcilla o similar.
- P. El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica del apartamento a través de un operador de telecomunicaciones, la cual deberá ser configurada por el propietario una vez activada la línea telefónica.
- Q. El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- R. Cuarto general de basuras con cuarto de reciclaje para todo el conjunto ubicado en el primer piso del edificio de parqueaderos, dotado con 3 canecas por torre.
- S. 1 ascensores para 8 personas con velocidad 1.00 mts/seg desde piso 1 hasta piso 12 con parada en cada piso, en cada una de las torres. 2 Ascensores en el edificio de parqueaderos desde los sótanos hasta el piso 7 con parada en cada piso, con velocidad 1.00 mts/seg. Puertas de acceso vehicular a la urbanización con apertura mecánica y talanqueras.
- T. Cerramiento metálico, con altura de 2.0 mts con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales.
- U. Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, nivel – 2.80 mts. con suplencia para puntos fijos de las torres, ascensores, equipos de bombeo y sistema de detección y extinción de incendios.
- V. 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. El costo del medidor como de los derechos de conexión son 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 cargo de conexión serán asumidos por el propietario. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa Vanti - Gas Natural (sino se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso que no desee dicho gasodoméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.

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 una etapa de construcción.
- Los bienes comunes esenciales serán entregados de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: Piscina de adultos, Piscina de niños, Gimnasio, Salón de niños, Salón social, Salón de juegos, Terrazas BBQ, Terraza para ejercicios al aire libre, Juegos infantiles, bicicleteros y zona de recreación canina. Para la entrega de los bienes comunes no esenciales, se deberá tener enajenados (escriturados) los inmuebles que sumen más del 51% de los coeficientes de copropiedad del proyecto. En la asamblea de propietarios, se elegirán las personas encargadas de recibir los bienes comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para octubre de 2022.
- 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.
- El proyecto se ubica en estrato 4, de acuerdo a la asignación de la Secretaria de Planeación de Zipaquirá 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 \$3.500 y \$4.000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2019). Durante el proceso de entrega del conjunto, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del conjunto. Una vez realizada la 1ra Asamblea de copropietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 2 cms, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms 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 suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de los mismos.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30 mts de ancho por 4.70 mts de largo, las medidas específicas de cada uno de los parqueaderos serán indicadas en los planos que se firman al momento de la firma de las promesas de compraventa.
- El proyecto AREZZO es VIS (vivienda de interés social).

Se firma en Zipaquirá a los ____ días del mes de _____ del año 201__.

Firma: _____

Firma: _____

Nombre:
C.C

Nombre:
C.C.