

ARBÓREA –ALAMEDA ESPECIFICACIONES GENERALES

ARBÓREA – ALAMEDA es un conjunto residencial, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE Excellent in Design for Greater Efficiencies (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de **ARBÓREA** beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el interior de ALAMEDA CIUDADELA, específicamente en la manzana 6.

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

A. Torres de Apartamentos: 12 torres de 12 pisos con un ascensor por torre. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes. 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 Parqueadero, Portería y Club House: El edificio de parqueaderos y portería está conformado por una estructura de seis (6) pisos y (2) dos sótanos, contando con dos (2) ascensores que conectan los seis (6) pisos del edificio y los dos (2) sótanos del mismo. Cimentación con losa aligerada de concreto reforzado, y la estructura convencional en pórtico con vigas y columnas. La portería y los 9 locales comerciales hacen parte de la misma estructura de parqueaderos en el piso 1. El edificio club house es una estructura adosada al edificio de parqueaderos y está conformado por una estructura de tres (3) pisos, cuenta con una cimentación con placa de concreto reforzado. Los ascensores del edificio de parqueaderos conectan con el edificio del club house.

C. Edificio Zona Kids: Estructuras de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. FACHADA:

A. Torres de Apartamentos: Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro, Gris claro y Gris concreto. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la sala comedor.

B. Edificio de Parqueadero, Portería y Club House: Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris claro y gris concreto. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.

C. Edificio Zona Kids: Muros con graniplast en color gris claro y gris concreto, y algunos detalles en color verde y amarillo.

3. PUNTOS FIJOS:

- **Pisos Torres:** En primer piso en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 12 cerámica color gris. Las huellas de las escaleras tendrán un acabado en Escalgres 30cms x 30cms color Sahara de Alfa o similar las contrahuellas en concreto a la vista. El descanso de la escalera contará con tablo de gres 30cm x 30 cm color Sahara de Alfa o similar.
- Cada torre tendrá Shut de basuras con tolva en todos los pisos y cuartos de basuras transitorios en el primer piso de las mismas.
- **Muros y techos:** El acabado de los muros del hall de ascensor será en estuco y pintura color blanco, los muros de las escaleras serán en Graniplast color blanco sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Los pasamanos son metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, con acabado en pintura negra semi mate.

- **Iluminación:** Estará controlada con sensores de movimiento. Tendrá lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

4. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable.
- **Edificio de Parqueadero, Portería y Club House:** losa en concreto impermeabilizada.
- **Edificio Zona Kids:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable

5. APARTAMENTOS

Apartamento Tipo A: Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño y vestier, estudio ubicado en el hall de alcobas, alcoba 2 y alcoba 3. Área privada desde 56.02m² y área construida desde 61.57 m² aproximadamente.

Apartamento Tipo B: Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño y vestier, estudio ubicado junto al hall de alcobas., alcoba 2 y alcoba 3. Área privada desde 65.89m² y área construida desde 72.29m² aproximadamente.

Apartamento Tipo C: Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño y vestier, estudio ubicado al final del hall de alcobas., alcoba 2 y alcoba 3. Área privada desde 75.92 m² y área construida desde 82.83m² aproximadamente.

A. PISOS:

- Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada Ref. Grau Gris MV de Decorcerámica o similar, guardaescobas de 8 cms de altura, en madera aglomerada pintada.
- Cocina y zona de ropas en cerámica Ref. Home gris 51cm x 51cm de Decorcerámica o similar.
- Balcón en gres Ref. Etrusca color Sahara, formato 25cm x 7cm de Alfa o similar; guardaescobas en gres Ref. Etrusca color Moca, formato 25 cms x 7 cms de Alfa o similar.

B. CARPINTERÍA DE MADERA:

- **Puertas:** En Madecor color Sikuaní de Primadera o similar, con marco dilatado y cabezal en Madecor color Sikuaní de Primadera o similar, cerradura de palanca satinada.
- **Vestier:** Puerta y mueble en Madecor color Sikuaní de Primadera o similar, maletero, dos (2) zurrónes y dos (2) tubos para colgar. Cada zurrón cuenta con dos cajones y tres entrepaños. Los cajones son en madecor color Creta de Primadera o similar.
- **Clóset:** Las alcobas auxiliares tendrán clóset en Madecor color Sikuaní de Primadera o similar, con puertas corredizas, un zurrón y dos (2) tubos para colgar, el zurrón tiene un cajón, y tres entrepaños en Madecor color Sikuaní de Primadera o similar. Los cajones son en madecor color Creta de Primadera o similar.
- **Muebles de baño:** Mueble flotado en madecor color Creta de Primadera o similar.
- **No se entregan muebles de linos.**

C. CARPINTERÍA METÁLICA:

- **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro. En los baños ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. En la zona de ropas de los apartamentos Tipo A, rejilla – ventana – en aluminio natural. En la zona de ropas de los apartamentos Tipo B, rejilla – ventana – en aluminio natural con vidrio crudo color claro, modulo fijo y persiana superior. En la zona de estudio ventana en aluminio natural con vidrio opalizado.
- **Baranda:** Todos los apartamentos llevan balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado, con pasamanos cuadrado y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.

D. BAÑOS:

- Todos los baños tienen ventilación natural hacia vacío interno a través de una ventana.

- **No se entrega división de vidrio en la Zona húmeda (ducha)**
- **Pisos y guardaescobas:** Ref. Home gris formato 51cm x 51cm de Decorcerámica o similar.
- **Enchapes:** En la zona húmeda (ducha) los muros laterales y el muro frontal en cerámica Ref. City color blanco formato 27 cm x 45 cm de Decorcerámica o similar. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) el acabado es estuco y pintura color blanco.
- **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado acabado en pintura color blanco. En la zona húmeda (ducha) y sobre el lavamanos y sanitario un descollado en placa de drywall el cual cubre las tuberías, cuyo acabado es en pintura color blanco.
- **Lavamanos:** Referencia Oliva 60 de Decorcerámica o similar, con grifería monocontrol Ref. Palma de Corona o similar con salida de agua fría y caliente.
- **Sanitarios:** Referencia Aqua Pro redondo con asiento cierre suave con sistema de doble descarga, tecnología EcoFlush de Corona o similar.
- **Grifería Duchas:** Monocontrol Ref. Palma de Corona o similar, con regadera de 20cm x 25cm de Corona o similar, con salida de agua fría y agua caliente.
- **Espejos:** Flotados.
- **Incrustaciones:** Ref. Palma de corona o similar. Se entrega jabonera para ducha, portarrollo, toallero tipo aro y percha doble.

E. COCINA: Red de gas con la instalación para la estufa.

- **Mueble de cocina:**
 - **Apartamentos tipo A:** Mueble inferior en madecor color Sikuaní de Primadera o similar. Mueble superior en madecor color Creta de Primadera o similar. Mesón en granito Jaspe Curumba de 0.60m x 2.05m con lavaplatos de sobrepone de 50cm x 35cm en acero inoxidable. Mueble bajo auxiliar en madecor color Sikuaní de Primadera o similar con mesón en granito Jaspe Curumba de 0.60m x 1.05m.
 - **Apartamentos tipo B:** Mueble inferior en madecor color Sikuaní de Primadera o similar. Mueble superior en madecor color Creta de Primadera o similar. Barra auxiliar de 0.40m x 1.02m con soporte metálico.
 - **Apartamentos tipo C:** Mueble inferior en madecor color Sikuaní de Primadera o similar. Mueble superior en madecor color Creta de Primadera o similar. Barra auxiliar de 0.40m x 1.02m con soporte metálico.
- **Enchape:** Salpicadero se entrega dos hiladas horizontales de cerámica Ref. City color blanco formato 27cms x 45cms de Decorcerámica o similar.
- **Grifería lavaplatos:** Monocontrol Ref. Cannella de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente.
- **Espacio para nevera:** Se dejará salida de agua fría para nevera.
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Se entrega Campana extractora en acero inoxidable Ref. CAMP OKRA 60 V3 INOX de Haceb o similar, horno a gas negro Ref. HG CASIA 60 NE GN de Haceb o similar, estufa a gas en acero inoxidable Ref. CUB ASL CG 60 INOXXL ML GN de Haceb o similar. **CALENTADOR**, será el que la empresa de Gas Natural Vanti instale en comodato. **(Ver punto -Gas Natural)**

F. ZONA DE ROPAS:

- **Lavadero:** Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta, mueble en madecor color Blanco de Primadera o similar con puertas. Grifería tipo jardín
- **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero con dos hiladas horizontales de cerámica Ref. City color blanco formato 27cm x 45cm de Decorcerámica o similar.
- Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural de máximo 23 KW/h. **(Ver nota sobre calentador)**
- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría y caliente.

G. MUROS INTERIORES Y TECHO: Estucados y pintados con pintura en vinilo color blanco. El techo es una losa maciza en concreto reforzado pintada color blanco, en zona de ropas descollados en placas de drywall cubriendo las tuberías, pintado color blanco.

H. APARATOS ELÉCTRICOS: Todos los aparatos eléctricos son Línea Spazio de Ciles o similar con polo a tierra. Habrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (sala, cocina, ropas y estudio están en techo). La iluminación del balcón estará en el muro y es tipo intemperie. En el diseño eléctrico del apartamento no se contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

6. URBANISMO

A. El Conjunto Residencial ARBOREA - ALAMEDA, será desarrollado en un lote de área útil de 15.894.92 m². conformado por 12 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por cada piso, para un total de 564 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.28m en área social y alcobas. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa; 570 parqueaderos privados y 113 parqueaderos de visitantes de los cuales 23 parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 683 parqueaderos y 9 locales comerciales.

B. Desarrollo Urbanístico: La constructora en cumplimiento de su obligación urbanística, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Urbanismo, realizará la cesión gratuita al municipio de los Equipamientos No. 2 y 3 con un área aproximada de 18.000 m². De igual forma la construcción del parque que se desarrollará en las zonas verdes No. 2,3 y 4 los cuales suman aproximadamente 13.700 m² y que corresponden al urbanismo Ciudadela Alameda. Finalmente se gestionarán los acuerdos de pago de plusvalía, para realizar la construcción de la calle 6ta (perfil vial completo), calle 4ta (medio perfil vial) y avenida Alameda de Zipa (medio perfil vial entre la Calle 4ta y la Calle 6ta); todas dentro del área que conforma el urbanismo Ciudadela Alameda. Estas determinaciones estarán sujetas a los acuerdos y aprobaciones a los que se llegue con la secretaria de Planeación del Municipio de Zipaquirá.

C. Las zonas comunes se desarrollarán en aproximadamente 1700 m² de área construida y aproximadamente 7099 m² de zonas verdes; que se describen a continuación:

D. EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERÍA Y CLUB HOUSE:

a. Lobby: conformado en un área de 9.56m x 6.30m forma irregular, ubicado en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color blanco y gris formato 51cm x 51cm o similar. Detalles color gris formato 51cm x 51cm o similar.
- **Muros y techos:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega con 1 sofá, 2 Puff y una mesa de centro. Mesón de portería en quartzstone color gris o similar, la parte inferior irá enchapado en madera o similar. Se entrega espacio con mueble de casillero en Madecor color Plomo o similar. Cuenta con baño y cocineta para uso de portero.

b. Cuarto de Trabajadores: conformado en un área de 3.67m x 6.73m, ubicado en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color gris formato 51cm x 51cm o similar.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco, cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. En la ducha los muros de la cabina van enchapados en cerámica color gris formato 27cm x 45cm o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con dos mesas plásticas, ocho sillas plásticas y un módulo de 9 locker, mesón en granito de cemento blanco vaciado en sitio, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con un baño con sanitario, lavamanos. Cuenta con ducha y vestier.

c. Oficina de administración: conformada en un área de 10.35m x 4.91m, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color gris formato 51cm x 51cm o similar.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.

- **Dotación:** Se entrega dotado con 2 escritorios y 6 sillas, una mesa plástica para sala de reuniones y 6 sillas, división en vidrio traslúcido con perfiles en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones. Cuenta adicionalmente con un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto. (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes de publicidad son decorativos y no se entregan).
- d. **Piscina de adultos:** Dimensiones del espacio 24.30m x 13.39m forma irregular, cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua (18.00m x 5.40m y profundidad de 1.30m), recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Ubicada en el piso 1, junto al edificio de parqueaderos.
- **Pisos:** en circulaciones, baños, duchas y lavapiés enchapado en Cerámica antideslizante 51cm x 51cm color Gris y blanco o similar.
 - **Muros y techos:** El área de la piscina lleva muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores y gráficos según imágenes de publicidad o similar. Muros antepecho de piscina en enchape blanco 51cm x 51 cm o similar y cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotada con cuatro (4) asoleadoras, tres (3) mesas y doce (12) sillas plásticas, mueble de recepción con una (1) silla. Batería de baños para hombres y batería de baños para mujeres, cada baño cuenta con dos (2) vestieres con ducha, y un baño para personas como movilidad reducida, un depósito, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.
- e. **Piscina infantil:** conformado en un área de 12.39m x 9.75m forma irregular, ubicada junto a la piscina de adultos cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20m de altura. Dimensiones lámina de agua 8.85m x 3.64m de forma irregular y profundidad de 0.40m. Recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá en Cerámica antideslizante 51cm x 51cm color gris y blanco o similar.
 - **Muros y techo:** El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores y gráficos según imágenes de publicidad. Muros antepecho de piscina en enchape blanco 51 cm x 51 cm o similar, y cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) mesas y ocho (8) sillas plásticas. Se entrega dotación de un elemento tipo deslizador en fibra de vidrio o similar.
- f. **Jacuzzi:** dimensiones del espacio 6.87m x 5.69m forma irregular, ubicado junto a la piscina de adultos cubierto y climatizado. Dimensiones de lámina de agua 4.78 x 2.26m. Recubierto con membrana en PVC tipo Cristanac o similar.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá enchapado en Cerámica tipo madera 15cm x 55 cm antideslizante o similar.
 - **Muros y techo:** El muro posterior del jacuzzi lleva los muros enchapados en Cerámica tipo madera 15cm x 55 cm o similar, y los demás muros pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar, y cielo raso en PVC.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con tres (3) asoleadoras.
- g. **Turco Mixto:** dimensiones del espacio 3.30m x 2.00m forma irregular, se ubica junto al jacuzzi.
- **Pisos:** El piso irá enchapado Cerámica 51cm x 51cm color Gris antideslizante o similar
 - **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en Cerámica 30cm x 60cm color Gris y Blanco o similar.
 - **Dotación:** Incluye ducha.
- h. **Sauna Mixto:** dimensiones del espacio 2.68m x 2.00m forma irregular, se ubica junto al jacuzzi.
- **Pisos:** El piso irá enchapado en madera teca.
 - **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en madera teca.
- i. **Lobby zonas comunes:** conformada en un área de 4.53m x 9.86m forma irregular, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color gris formato 51cm x 51cm o similar.

- **Muros y techo:** estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción, una (1) silla, dos (2) mesas y cuatro (4) sillas. Cuenta con batería de baños para hombres y batería de baños para mujeres y un baño para personas como movilidad reducida.
- j. Zona cool:** conformada en un área de 7.48m x 9.52m, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en cerámica color tipo madera formato 15cm x 60 cm o similar.
 - **Muros y techos:** muros estucados y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, detalle de gráficos sobre dos de los muros. Techo con detalles en drywall pintado según imagen de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con: cuatro (4) Puff, una (1) mesa de centro, un (1) tapete, dos (2) cabinas de video juegos dotadas, dos (2) televisores de 42 pulgadas, dos (2) consolas de video juegos y dos (2) muebles, una (1) mesa de ping pong y un (1) Air Hockey.
- k. Zona fitness:** conformada en un área de 15.25m x 8.87m forma irregular, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en vinilo tipo cemento de 30cm x 60cm, guarda escobas en madecor del mismo color del piso. En zona CROSSFIT se instala Piso en Caucho negro modular, con guardaescobas en madecor color negro.
 - **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar, detalle de gráficos sobre una de las paredes. Techo en estructura a la vista y cielo raso en drywall pintado según imágenes publicitarias.
 - **Dotación:**
 - ✓ **Zona Maquinas** (5.53m x 8.27m) Dotado con dos (2) trotadoras, dos (2) elípticas, tres (3) bicicletas spinning.
 - ✓ **Zona Crossfit** (11.36m x 3.24m) dotado con tres (3) kits de suspensión, una (1) barra anclada al muro, soporte para mancuernas, un (1) saco de boxeo y un (1) banco plano.
 - ✓ **Salón clases Grupales** (7.10 m x 4.26m.) se entrega con diez (10) colchonetas, soporte metálico y seis (6) balones, cerramiento con división en vidrio traslúcido con perfilería en aluminio inferior y superior color natural.
 - ✓ **En acceso** se entrega counter de recepción, una (1) silla, una (1) banca y dos (2) módulos de lockers.
- l. Zona Lounge:** conformada en un área de 9.40m x 7.60m forma irregular, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en cerámica color tipo madera formato 15cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, detalles de un muro en ladrillo a la vista. Cielo raso drywall estucado y pintado según imagen de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con: una (1) mesa de billar pool, un (1) sofá, una (1) mesa de centro, dos (2) sillas, un (1) televisor de 55 pulgadas, una (1) mesa con cinco (5) sillas, tres (3) butacos, un módulo cocina con mesón de trabajo en quartzstone color gris y poceta en acero inoxidable con módulo decorativo en estructura metálica negro, dos (2) materas en concreto.
- m. Terraza Lounge:** conformada en un área de 4.66m x 7.60m forma irregular, ubicado en el piso 2.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en gres color sahara y chocolate formato 7cm x 25cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** con acabado en graniplast gris y ladrillo a la vista. Lleva baranda metálica pintada en color negro semimate. Va descubierto.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) parrilla en acero inoxidable y un (1) mesón, dos (2) mesas y ocho (8) sillas.
- n. Salón Social 1:** conformado en un área de 9.22m x 8.15 m forma irregular, ubicado en el piso 3. **Salón Social 2:** conformado en un área de 6.39m x 13.59 m forma irregular, ubicado en el piso 3.

- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color gris formato 51cm x 51cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall pintado con pintura blanca.
 - **Dotación:** Cada salón social cuenta con una cocineta, con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. Los salones sociales no se entregan dotados con mobiliario. Salidas eléctricas según diseño.
- o. Zona BBQ 1:** conformado en un área de 6.96m x 3.14m, ubicado en el piso 3. **Zona BBQ 2:** conformado en un área de 5.18m x 3.43m, ubicado en el piso 3.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en gres color sahara y chocolate formato 7cm x 25cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** con acabado en graniplast gris y ladrillo a la vista. Lleva baranda metálica pintada en color negro semimate. Va descubierto.
 - **Dotación:** Cada uno se entrega con un mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con una (1) mesas y cuatro (4) sillas.
- p. Zona Café – Zona Coworking:** conformada en un área de 6.86m x 7.86m forma irregular, ubicada en el piso 3.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en cerámica tipo madera de 15cm x 60cm o similar, combinado con piso tipo mosaico de 60cm x 60cm o similar. En terraza Piso en gres color sahara y chocolate formato 7cm x 25cm o similar.
 - **Muros y techos:** Estucados y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Techo en estructura a la vista pintada en colores según imágenes de publicidad o similar.
 - **Dotación:**
 - **Zona Café:** Módulo de atención con mesón. En el interior se entregan una (1) mesa de barra con cinco (5) sillas y tres (3) butacas. En la terraza exterior se entregan dos (2) mesas y ocho (8) sillas.
 - **Zona coworking:** Se entrega dotado con una (1) mesa de trabajo con cinco (5) sillas, dos (2) sillones modulares y una (1) mesa de centro, dos (2) mesas individuales de trabajo con dos (2) sillas cada una, una (1) matera en concreto, tendrá instalaciones para conexión de internet, el plan de datos debe ser solicitado por la administración.
- E. Edificio zona Kids:** conformada en un área de 10.25m x 8.69m, ubicada en el piso 1, frente al edificio del club house.
- **Pisos y guardaescobas:** Piso en grama sintética; zona del teatrino en vinilo tipo madera. El baño y la cocineta enchapados en cerámica color gris formato 51cm x 51cm con guardaescobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Detalles gráficos sobre una de las paredes. Cielo raso en drywall pintado según colores de publicidad.
 - **Dotación:** Una (1) piscina de pelotas, un (1) tablero acrílico, tres (3) mesas, doce (12) sillas tamaño infantil y dos (2) puff, un (1) módulo zapatero y perchero. Además, 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.
- B. Playground:** conformado en un área de 19.08m x 18.45m forma irregular, ubicado en el piso 1 frente al edificio zona kids.
- **Pisos:** Grama sintética de varios colores y el triciclódromo con piso en asfalto.
 - **Dotación:** Dotada con cuatro (4) elementos de diversión infantil: Torre con un (1) tobogán y un (1) columpio, una (1) estructura con redes, un (1) balancín resortado y una (1) estructura metálica con barra de equilibrio o similares.
- C. Gimnasio al aire libre:** conformado en un área de 6.50m x 9.50m forma irregular, ubicado en el piso 1 frente al club house y la torre 3.
- **Pisos:** Adoquín de arcilla o similar.

- **Dotación:** siete (7) equipos biosaludables: un (1) módulo de Flexión de Pierna, un (1) módulo Caminador de Cadera, un (1) módulo de Barras, un (1) módulo de Flexión de Cadera, un (1) banco de Abdominales, un (1) módulo giro de hombros y de cadera y un (1) péndulo.

D. Sendero de trote: Longitud 220 ml, se ubica en la zona central frente al edificio club house y a las torres 3-4-5-6-7-8-9 y 10. Circuito acabado en asfalto.

B. Zona de camping y picnic: Conformado en un área de 27.35m x 11.74m forma irregular, Espacio definido en grama natural, localizado en frente de las Torres 8-9 y 10.

- **Pisos:** Piso en grama natural, delimitado con montículos de tierra y grama natural.
- **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) BBQ para funcionamiento con carbón y cuatro (4) mesas con bancas metálicas fijas.

E. Zona Pet: Conformada en un área de 7.40m x 11.29m con forma irregular. Área descubierta, ubicada en piso 1 junto a las torres 4 y 5. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1 m de altura dotado con dos (2) bancas, dos (2) canecas y un (1) dispensador de bolsas.

F. Zonas verdes y circulaciones: El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo. Dotado con bancas en concreto y canecas para basura.

G. Puertas de acceso vehicular a la urbanización: Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.

C. Bicicletero: conformado en un área de 9.60m x 10.45m forma irregular. Ubicado en el edificio de parqueaderos en el piso 1 con capacidad para 167 bicicletas.

- **Pisos:** Piso en concreto.
- **Cerramiento:** En estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate y muros a la vista en concreto o mampostería.

D. Cuarto general de residuos: conformado en un área de 18.46m x 4.69m, ubicado en el piso 1 del edificio de parqueaderos, junto al acceso vehicular. Cuenta con un cuarto de tolvas y posconsumo (3.17m x 1.80m) y un espacio para reciclaje (10.43m x 4.69m).

- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
- **Muros y techos:** Paredes enchapadas en Cerámica y techos en concreto a la vista
- **Dotación:** Dotado con tres (3) canecas por cada torre, (36) canecas en total. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, cuenta con poceta para lava traperos. Espacio de reciclaje de elementos posconsumo.

VARIOS

- a) El servicio de citofonía es "CITOMOVIL o similar"; el cual 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:
 - a. **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.
 - b. **Acueducto:** Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
 - c. **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 Constructora Capital. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre Constructora Capital y la empresa prestadora de Gas Natural

VANTI, (de no suscribirse el mencionado convenio NO SE INSTALARA calentador de paso). En caso que el propietario NO desee dicho gasodoméstico (calentador de paso), una vez reciba el inmueble deberá solicitar a Gas Natural VANTI su retiro en un término máximo de dos meses.

- c) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d) Cada torre cuenta con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e) En el Edificio de Parqueadero, Portería y Club House se cuenta con dos (2) ascensores con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso, incluyendo los dos sótanos.
- f) El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de 2.0m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- g) Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia para equipos de presión del sistema de la red contra incendio, y en alternancia los equipos de presión del agua potable.
- h) Subestación eléctrica ubicada en el sótano 1.
- i) Las dimensiones enunciadas en plantas tipo, hace referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones.
- j) El conjunto residencial ARBOREA ALAMEDA pertenece a la CORPORACIÓN CIUDADELA ALAMEDA la cual se ha conformado para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de Ciudadela Alameda en relación al mantenimiento, el orden, la convivencia, la seguridad y el uso adecuado de las zonas públicas de la ciudadela, todo en pro del bienestar de la comunidad y la valorización del patrimonio de los propietarios. Los programas y proyectos que ejecute la Corporación serán financiados mediante un aporte que hará cada Copropiedad de la Ciudadela Alameda, el cual equivale a máximo el 5% del valor de la cuota de administración mensual, (El porcentaje de aporte es definido por la Asamblea de la Corporación). Dicho cobro, será recaudado y pagado por la Copropiedad a la Corporación Parque Vecinal Ciudadela Alameda mensualmente

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 inicialmente está concebido en dos (2) etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- 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 del proyecto son: Piscina de Adultos, Piscina Infantil, Jacuzzi, Turco Mixto, Sauna Mixto, Lobby de Zonas Comunes, Zona Cool, Zona Fitness, Zona Lounge, Terraza Lounge, Salón Social 1 y Salón Social 2, Zona BBQ 1 y Zona BBQ2, Zona Café – Zona Coworking, Edificio Zona Kids, Playground, Gimnasio al Aire Libre, Sendero de trote, Zona de Camping y Picnic, Zona Pet, zonas verdes y circulaciones; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad de la Etapa 1 y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes (Comité de Recibo de Zonas Comunes), así como el nombramiento de la Administración Definitiva del Conjunto. Lo cual se estima que ocurra aproximadamente para Mayo de 2026.
- 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.
- No se entrega ducto, cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3200 y \$3500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2021). 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 propietarios, 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 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 los mismos 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. Los 23 destinados a parqueaderos de uso para personas con movilidad reducida la medida es de 3.80m de ancho por 4.70m 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 la promesa de compraventa.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Zipaquirá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- ARBÓREA - ALAMEDA NO es un proyecto VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de Matrícula independiente.

Se firma en Zipaquirá a los ____ días del mes de _____ del año 202__.

Firma: _____
Nombre:
C.C

Firma: _____
Nombre:
C.C.