

ARBOREA – CIUDADELA ALAMEDA ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** es un conjunto residencial, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Los residentes de ARBÓREA beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10

- **Torres de Apartamentos:** 12 torres de 12 pisos con un ascensor por torre.
- **Edificio de Parquadero, 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.
- **Edificio Zona Kids:** Estructuras de un (1) piso.

2. FACHADA:

- **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.
- **Edificio de Parquadero, 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.
- **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:** En primer piso en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 12 cerámica color gris.
- **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.
- **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.
- **Mueble de cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.52m x 1.50m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca o similar.
- **Iluminación:** Estará controlada con sensores de movimiento.

4. CUBIERTAS:

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

5. APARTAMENTOS:

- **Pisos:**
 - Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada.
 - Cocina y zona de ropas en cerámica de Decorcerámica o similar.
 - Balcón en gres de Alfa o similar; guarda escobas en gres de Alfa o similar

- **Carpintería de Madera:**
 - **Puertas:** En Madecor color Sikvani de primavera o similar, con marco dilatado y cabezal.
 - **Vestier:** Puerta y mueble en MadecoR.
 - **Clóset:** Las alcobas auxiliares tendrán clóset en Madecor.
 - **Muebles de baño:** Mueble flotado en madecor color Creta de Primavera o similar.
 - **No se entregan muebles de linos.**

- **Carpintería Metálica**
 - **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas.
 - **Baranda:** Todos los apartamentos llevan balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado.

- **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 guarda escobas:** Decorcerámica o similar.
 - **Enchapes:** En la zona húmeda (ducha) los muros laterales y el muro frontal en cerámica de Decorcerámica o similar.
 - **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado acabado en pintura color blanco.
 - **Lavamanos:** Decorcerámica o similar con salida de agua fría y caliente.
 - **Sanitarios:** Asiento cierre suave con sistema de doble descarga, tecnología EcoFlush de Corona o similar.
 - **Grifería Duchas:** Monocontrol con salida de agua fría y agua caliente.
 - **Espejos:** Flotados.
 - **Incrustaciones:** Se entrega jabonera para ducha, portarrollos, toallero tipo aro y percha doble.

- **Cocina:** Red de gas con la instalación para la estufa.

- **Mueble de cocina:**
 - **Apartamentos tipo A:** Mueble inferior en madecor. Mueble bajo auxiliar en madecor.
 - **Apartamentos tipo B:** Mueble inferior en madecor. Mueble superior en madecor color Creta de Primavera o similar. Barra auxiliar con soporte metálico.
 - **Apartamentos tipo C:** Mueble inferior en madecor color Sikvani de primavera o similar. Mueble superior en madecor color Creta de Primavera o similar. Barra auxiliar con soporte metálico.

- **Enchape:** Salpicadero se entrega dos hiladas horizontales de cerámica de Decorcerámica o similar.
- **Grifería lavaplatos:** Monocontrol de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente.
- **Espacio para nevera:** Se dejará salda de agua fría para nevera.
- **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Se entrega Campana extractora en acero inoxidable.

- **Zona De Ropas:**
 - **Lavadero:** Lavadero plástico sin poceta, mueble en madecor color Blanco o similar con puertas. Grifería tipo jardín
 - **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero con dos hiladas horizontales de cerámica 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 lavador:** Salida de agua fría y caliente.

- **Muros Interiores Y Techo:** Estucados y pintados con pintura en vinilo color blanco.

- **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

- **EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERIA Y CLUB HOUSE:**

- Lobby
- Cuarto de trabajadores
- Oficina de administración
- Lobby zonas comunes
- Zona Cool
- Zona Fitness
- Zona lounge
- Salón Social 1 y 2
- Zona café – Zona Coworking

- **EDIFICIO DE ZONAS HUMEDAS**

- Piscina Adultos
- Piscina Infantil
- Jacuzzi
- Turco Mixto

- Sauna Mixta

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

- Terraza lounge
- Zona BBQ 1 y 2
- Zona Kids
- Playground
- Gimnasio al aire libre
- Sendero de trote
- Zona de camping y picnic
- Zona Pet
- Zonas verdes y circulaciones
- Puertas de acceso vehicular
- Bicicletero
- Cuarto general de residuos

NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de estas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- 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.
- 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 2 de acuerdo con la asignación de la Secretaría de Planeación de Tocancipá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3.200 y \$3.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2021).
- Los planos del proyecto estarán 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 tendrán folio de matrícula independiente.