

**BOTANIKA – CIUDADELA ALAMEDA
ESPECIFICACIONES COMERCIALES**

1. ESTRUCTURA: Es un conjunto residencial de uso Residencial, diseñado, pensando en contribuir con el cuidado del medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- **Torres de Apartamentos:** 16 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.
- **Edificio de Parqueadero, Portería y Club House:** El área de zonas comunes y Parqueaderos está conformada por una Estructura de seis (6) pisos y (2) dos sótanos, contando con un (1) ascensor; que conecta los seis (6) niveles del edificio y los dos (2) sótanos del mismo.
- **Edificio Zona Húmeda-Café y Coworking y Edificio Zona Kids:** Estructuras de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas.

2. FACHADA:

- Torres de Apartamentos
- Edificio de Parqueadero, Portería y Club House; Edificio Zona Húmeda-Café y Coworking; y Edificio Zona Kids

3. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** con losa en concreto debidamente impermeabilizada y NO transitable.
- **Edificio de Parqueadero, Portería y Club House:** Con losa en concreto debidamente impermeabilizada.
- **Edificio Zona Húmeda-Café y Coworking:** con losa en concreto debidamente impermeabilizada con detalle en pintura colores gris oscuro y gris claro, lleva pérgola metálica. NO transitable.
- **Edificio Zona Kids:** Con losa metálica debidamente impermeabilizada con detalle en pintura color verde. NO transitable.

4. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de Concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
- **Carpintería de Madera:** NO se incluyen closets, muebles empotrados, marcos ni puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco ni puerta en baño de la alcoba principal.
 - **Puertas:** La puerta de acceso y puerta del baño social se entrega en madecor color Arena de Duratex o similar, con marco dilatado sin cabezal, cerradura de bola satinada.

- **Carpintería Metálica:**
 - **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baranda:** En los apartamentos donde aplique, lleva balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado, con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.

- **Baños:**
 - **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica.
 - **Muros:** El baño social tendrá las paredes de la ducha enchapadas en cerámica o similar.
 - **Techo:** El baño social tendrá cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías, el techo es una losa maciza en concreto reforzado.
 - **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos de Decorcerámica o similar, con mueble bajo en Madecor.
 - **Sanitario:** El baño social tendrá Sanitario o Similar.
 - **Grifería Ducha:** El baño social tendrá Ducha mono control o similar, para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera.

- **Cocina:** Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa. No se entrega campana extractora.

- **Mueble de cocina:**
 - **Apartamentos tipo:** Mesón en granito con lavaplatos en acero inoxidable con grifería mono control, y estufa a gas de 4 puestos.
 - **Apartamentos atípicos:** Mesón en granito con lavaplatos en acero inoxidable con grifería mono control, y estufa a gas de 2 puestos.

- **Enchape:** Encima del mesón se colocará una hilada de Decorcerámica o similar.

- **Zona De Ropas:** Lavadero plástico sin poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica de Decorcerámica o similar.

- **Muros Interiores Y Techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto con espesores de 12 cm y 15 cm.

- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala; igualmente tubería sin alambrear y tapa ciega para campana extractora de olores en la zona de cocina. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (sala y cocina están en techo). El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

5. URBANISMO

El Conjunto Residencial BOTANIK - ALAMEDA, será desarrollado en un lote de área útil de 15.688,49 m2. conformado por 16 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por cada piso, para un total de 768 apartamentos, con 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; 768 parqueaderos privados y 154 parqueaderos de visitantes de los cuales 30 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 922 parqueaderos.

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

- Lobby
- Cuarto de trabajadores
- Oficina de administración
- Zona Lavandería
- Lobby zonas comunes
- Zona lounge
- Zona Cool
- Salón Social 1 y 2
- Zona fitness

- **EDIFICIO ZONA HUMEDA, ZONA CAFÉ, ZONA COWORKING**

- Piscina Adultos
- Piscina Infantil
- Jacuzzi
- Sauna Mixto
- Turco Mixto
- Zona café – Coworking

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

- Zona Kids
- Gimnasio al aire libre
- Zona BBQ 1 y 2
- Zona camping y picnic
- Playground
- Zona Pet
- Cancha vóley playa
- Zonas verdes y circulaciones
- Puertas de acceso vehicular a la urbanización
- Biciclero 1 y 2
- Cuarto general de basuras para todo el conjunto

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 4 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 \$3.500 y \$4.000 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.
- El proyecto BOTANIKALAMEDA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.