

PRIMAVERA – CIUADELA ALEGRA ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** Es un conjunto de uso mixto, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad., diseñado y construido bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- **Torres de Apartamentos:** Nueve (9) Torres de (18) dieciocho pisos con 8 apartamentos por piso con dos ascensores por torre.
- **Edificio de Lobby y Club House**
- **Edificio Piscinas**
- **Edificio de locales Zona 1 y Bicicletero B2**
- **Edificio de locales Zona 2**
- **Edificio de Bicicleteros B3 y Cuarto de Empleados**

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 Amarillo o similar.
- **Edificio de Lobby y Club House:** Muros en ladrillo rojo, muros con acabado en graniplast color gris oscuro, gris claro y blanco.
- **Edificio Piscinas:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en graniplast color gris oscuro, gris claro y blanco.
- **Edificio Zona Kids y Subestación:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris oscuro, gris claro y blanco.
- **Edificio de locales Zona 1 y Bicicletero B2:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris claro y malla eslabonada color negro.
- **Edificio de locales Zona 2:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- **Edificio de Bicicleteros B3 y Cuarto de Empleados:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en Graniplast color gris claro y malla eslabonada color negro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.

3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista.
- **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 del baño social se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate color blanco o similar.
- **Carpintería Metálica:**
 - **Puertas:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura.
 - **Ventanas:** Corredizas con alfajía en aluminio natural con vidrio crudo color claro.

- **Baños:**

- **Pisos:** El piso en cerámica.
- **Muros:** Los muros de la zona húmeda se entregarán enchapados en cerámica, y concreto a la vista.
- **Techo:** El techo es una losa maciza en concreto reforzado.
- **Lavamanos:** sin pedestal o similar con salida para agua fría
- **Sanitario.**
- **Grifería Ducha:** Mono control para agua fría y caliente.
- **Grifería Lavamanos.**
- **Incrustaciones:** toallero, jabonera y papelería. No se entrega división de vidrio en la ducha. No se entrega división de vidrio en la ducha ni espejo

- **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:** Mesón en acero inoxidable de 0.50m x 1.80m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Challenger o similar.
- **Enchape:** Mesón en vertical de cerámica.
- **Grifería lavaplatos:** Lavaplatos sencillo Monza + canastilla + sifon + acople de Stretto o similar.

- **Zona de Ropas:** Lavadero plástico sin poceta. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora. Salida de agua fría para calentador de tiro natural.

- **Muros Interiores y Techo:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista.

- **Aparatos Eléctricos:** El diseño eléctrico contempla aparatos Marca Ciles o similar con polo a tierra.

4. URBANISMO

- **EDIFICIO DE LOBBY Y CLUB HOUSE:**

- Salón social 1 y 2

EDIFICIO DE PISCINAS:

- Piscina Adultos
- Piscina Infantil

EDIFICIO ZONA KIDS:

- Zona Kids
- Bicicletero B2
- Bicicletero B3

- Cuarto de Trabajadores
- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**
 - Playground
 - Gimnasio al aire libre
 - Sendero de Trote
 - Zona BBQ 1 y 2
 - Zonas verdes y circulaciones
 - Bicicleteros
 - Puertas de acceso vehicular a la urbanización
 - 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 2022).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Tocancipá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto PRIMAVERA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.