

PACIFIKA – CIUDADELA BELARI 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:** 12 torres de 12 pisos con un ascensor por torre. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes.
- **Plataforma y Club House:** La plataforma está conformada por (2) dos sótanos y (2) dos pisos, conectados por escaleras y (2) dos ascensores que conectan todos los niveles de la plataforma.

2. FACHADA:

- **Torres de Apartamentos:** Muros en mampostería de ladrillo y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro, Gris claro y Gris concreto. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro.
- **Plataforma y Club House:** Muros en ladrillo referencia capuchino con detalles en graniplast color gris oscuro, gris claro y gris concreto. Ventanería de aluminio color negro y vidrio templado color claro.

3. APARTAMENTOS:

- **Apartamento Tipo A:** Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño y Vestier, alcoba 2, alcoba 3 y estudio ubicado en el hall de alcobas.
- **Apartamento Tipo B:** Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño y Vestier, alcoba 2, alcoba 3 y estudio ubicado entre alcobas 2 y 3.
- **Apartamento Tipo C:** Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño social, baño de alcobas, alcoba principal con baño y Vestier, alcoba 2, alcoba 3 y estudio ubicado al final del hall de alcobas.
- **PISOS:**
 - Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada Gris de Decorcerámica o similar.
 - Cocina y zona de ropas en cerámica de Alfa o similar.
 - Balcón en gres color Sahara.
- **Carpintería de Madera:**
 - **Puertas:** En Madecor color Mali de Primavera o similar, con marco dilatado en Madecor color Mali de Primavera o similar, cerradura de palanca satinada.
 - **Vestier:** Puerta y mueble en Madecor color Mali de Primavera o similar, maletero, dos (2) zurrone y dos (2) tubos para colgar. Cada zurrón cuenta con dos cajones y tres entrepaños.

- **Clóset:** Las alcobas auxiliares tendrán clóset en Madecor color Mali de Primavera o similar.
- **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, en aluminio natural con vidrio crudo color claro. En los baños ventanas proyectantes en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. En zona de ropas de los apartamentos rejilla – ventana corrediza– en aluminio natural con vidrio crudo opalizado.
 - **Baranda:** Todos los apartamentos cuentan con balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado, con pasamanos cuadrados y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.

- **Baños:**
 - Todos los baños tienen ventilación natural hacia vacío interno a través de ventana.
 - Se entrega división de vidrio en la Zona húmeda (ducha).
 - **Pisos y guarda escobas:** Color gris formato de Alfa o similar.
 - **Enchapes:** En la zona húmeda (ducha) los muros laterales y el muro frontal en color blanco.
 - **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado acabado en pintura color blanco.
 - **Lavamanos:** grifería mono control. o similar con salida de agua fría y caliente.
 - **Sanitarios:** Aqua Pro redondo con asiento cierre suave con sistema de doble descarga, tecnología EcoFlush de Corona o similar.
 - **Grifería Duchas:** Mono control Corona o similar.
 - **Espejos:** Flotados y biselados.
 - **Incrustaciones:** Corona o similar. Se entrega jabonera para ducha, porta rollo, toallero tipo aro y percha doble.

- **Cocina:** Red de gas con la instalación para la estufa.
 - **Mueble de cocina:** Mueble inferior en madecor color Tumaco de Primavera o similar. Mueble superior en madecor color Creta de Primavera o similar.
 - **Enchape:** Salpicadero se entrega una hilada vertical de cerámica color gris.
 - **Grifería lavaplatos:** Mono control Ref. Cannella de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente.
 - **Espacio para nevera:** Se dejará prevista salida de agua fría para nevera.
 - **Electrodomésticos y gasodomésticos:** Se entrega Campana extractora en acero inoxidable de Haceb o similar, horno a gas negro de Haceb o similar, estufa a gas en acero inoxidable de Haceb o similar. CALENTADOR, será el que la empresa de Gas Natural Vanti instale en comodato. (Ver punto -Gas Natural).

- **Zona De Ropas:**

- **Lavadero:** Lavadero plástico sin poceta.
- **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero con una hilada horizontal de cerámica de Alfa o similar
- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría.

- **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 descolgados en placas de drywall cubriendo las tuberías, pintado color blanco.

- **APARATOS ELÉCTRICOS:** Línea Spazio de Ciles o similar con polo a tierra. Habrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares, estudio y sala de acuerdo al RETIE.

4. URBANISMO

- El Conjunto Residencial **PACIFIKA**, será desarrollado en un lote de área útil de 13.691.14 m2. conformado por 12 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por cada piso, para un total de 555 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28m en área social y alcobas para los pisos 2 al 12. Cuenta con 616 parqueaderos distribuidos así: 97 parqueaderos privados dobles lineales, 461 parqueaderos privados sencillos y 58 parqueaderos de visitantes de los cuales 21 son para personas con movilidad reducida.

- Las zonas comunes se desarrollarán en aproximadamente 2.121 m2 de área construida y aproximadamente 3.280 m2

- **PLATAFORMA - EDIFICIO DE ACCESO – HEALTH CLUB:**
 - Lobby
 - Cuarto de trabajadores
 - Oficina de Administración
 - Lobby Zonas Comunes
 - Salón 1 y 2
 - Zona Cool
 - Zona Lounge

- **HEALTH CLUB:**
 - Piscina Adultos
 - Piscina Infantil
 - Spa – Health Club
 - Turco Mixto
 - Sauna Mixto

- **EDIFICIO CLUB HOUSE:**

- Edificio Zona Kids
- Lavandería
- Zona Cine
- Zona Café – Coworking

- **EDIFICIO DEPORTIVO:**

- Zona Fitness
- Cancha de Squash

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

- Terraza Lounge 1
- Terraza Lounge 2
- Playground
- Gimnasio al aire libre
- Zona BBQ-TEPPANYAKI 1 y 2
- Zona Pet
- Zonas verdes y circulaciones
- Puerta de acceso vehicular a la urbanización
- Bicicleros
- Cuarto general de almacenamiento 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 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 \$3.200 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 Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- PACIFIKA NO es un proyecto VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.