

ACACIA – CIUDADELA LOS MADEROS ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes de 2010.

- **Torres de Apartamentos:** 14 Torres de 6 pisos de altura sin sótano
- **Edificio de Parquadero:** Seis (6) pisos sin sótano.
- **Edificio Portería y zonas comunes:** Estructura de dos (2) pisos
- **Edificio de Piscinas:** Estructura de un (1) piso.
- **Salón de recreación infantil:** Estructura de un (1) piso

2. **FACHADA:**

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo, bloque y concreto con acabado en graniplast color papiro y gris claro. Ventanería en aluminio y vidrio claro.
- **Edificio de Portería y zonas comunes:** Muros en ladrillo rojo, bloque y concreto con acabado en graniplast color papiro y gris claro. Ventanería en aluminio y vidrio claro.
- **Edificio de Piscinas:** Muros en ladrillo rojo, bloque y concreto con acabado en graniplast color papiro y gris claro. Ventanería en aluminio y vidrio claro.
- **Salón de recreación infantil:** Muros en ladrillo rojo, bloque y concreto con acabado en graniplast color papiro y gris claro. Ventanería en aluminio y vidrio claro.
- **Cubiertas:** Muros en ladrillo rojo, bloque y concreto con acabado en graniplast color papiro y gris claro. Ventanería en aluminio y vidrio claro.

3. **APARTAMENTOS:**

- **Pisos:** Piso en losa de concreto.
- **Carpintería de Madera:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos ni puertas en las alcobas.
- **Puertas:** La puerta del baño se entrega en madera entamborada.
- **Puerta de acceso al apartamento:** En madecor.
- **Carpintería Metálica:**
 - **Puerta:** Puerta acceso principal metálica en lámina en la parte exterior, marco metálico y cerradura, el marco y la puerta están pintados de color blanco semi mate.
- **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.
 - **Lavamanos:** sin pedestal
 - **Sanitario.**
 - **Grifería Ducha:** Mono control para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** toallero, jabonera y papelera.
 - No se entrega división de vidrio en la ducha.
- **Cocina:** Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa. No se entrega campana extractora. No se entrega salida de agua en espacio de la nevera.
- **Mueble de Cocina:** Mesón de acero inoxidable con lavaplatos, grifería mono control. Estufa a gas de 4 puestos. Mueble bajo en madecor.

- **Zona de Ropas:** Lavadero plástico con poceta. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora. Salida de agua fría para calentador de tiro forzado. Ver nota sobre calentador.
- **Muros Interiores y Techo:** Todos los muros irán a la vista. Algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque. Techo en losa maciza en concreto reforzado.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones sin alambrear en la alcoba principal se dejará abajo y adicional otra salida con tapa ciega para futura conexión de señal de televisión; en sala, alcoba 3 y estudio se entrega punto de telecomunicaciones con tapa ciega, iluminación del apartamento en rosetas ubicadas en el muro, el diseño eléctrico del apartamento no tiene concebido carga de lucha eléctrica por esta razón no se puede instalar.

4. URBANISMO

- **EDIFICIO PORTERÍA Y ZONAS COMUNES**
 - Sala de espera y Portería
 - Cuarto de Trabajadores
 - Bicicletero
 - Cuarto general de Basuras para todo el conjunto
 - Oficina de administración
 - Recepción zonas comunes
 - Gimnasio
 - Dos (2) Salones sociales
 - Salón de juegos y videojuegos
- **EDIFICIO DE PISCINAS**
 - Piscina de Adultos.
 - Piscina infantil
- **SALON DE RECREACION INFANTIL**
 - Zona camping y Picnic
 - Juegos infantiles
- **ZONAS COMUNES EXTERIORES**
 - Gimnasio al aire libre
 - Zona de recreación canina
 - Cancha múltiple
 - Cancha vóley playa
 - Zonas verdes y circulaciones

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. Con el cierre de la negociación y vinculación a fiducia se entregarán al cliente unas nuevas especificaciones con un mayor grado de detalle.
- 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 2019).
- 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 ACACIA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.