

## ÁLAMO – CIUDADELA LOS MADEROS ESPECIFICACIONES COMERCIALES

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

- **Torres de Apartamentos:** 14 Torres de 6 pisos de altura con 8 apartamentos por piso con un ascensor por torre
- **Edificio de Lobby y Club House:** Dos (2) pisos y cubierta con ascensor.
- **Edificio Zona Húmeda:** Estructura de un (1) piso.
- **Edificio Zona Kids:** Estructura de un (1) piso.

### 2. FACHADA:

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo, bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris oscuro y gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio claro. Rejillas metálicas.
- **Edificio de Lobby y Club House:** Muros en ladrillo rojo, y muros con acabado en graniplast color Amarillo tipo dorado ocre y gris claro. Ventanería de aluminio natural. Para los cuartos técnicos puertas en rejilla metálica
- **Edificio Zona Húmeda:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en graniplast color Amarillo tipo dorado ocre y gris claro. Ventanería de aluminio natural.
- **Edificio Zona Kids:** Muros en ladrillo rojo y muros con acabado en graniplast color Amarillo tipo dorado ocre y gris claro. Ventanería de aluminio natural.
- **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio Zona húmeda con losa en concreto debidamente impermeabilizada y acabada en tonalidad en color gris y verde. Edificio Zona Kids con losa en concreto debidamente impermeabilizada y acabada en tonalidad en color gris y verde.

### 3. PUNTOS FIJOS:

- **Pisos:** En primer nivel acabado en cerámica antideslizante. En los pisos 2 al 6 en cerámica.
- **Muros y techos:** Los muros en bloque de mampostería y ladrillo; Techo en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Los pasamanos van metálicos con (4) cuatro barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera.
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento.

### 4. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** Losa en concreto y no transitable.
- **Edificio de lobby y club House** Losa en concreto debidamente impermeabilizada (no transitable).
- **Edificio Zona Húmeda:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada y acabada en tonalidad en color gris y verde.

- **Edificio Zona Kids:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada y acabada en tonalidad en color gris y verde.

## 5. 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 social se entrega en madera entamborada.
- **Carpintería Metálica:**
  - **Ventanas:** Estilo corredizas en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
  - **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.
  - **Puerta Ventanas:** Puerta ventana en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
  - **Baranda:** Apartamentos de primer, segundo, y sexto piso que incluyen balcón, el primer piso con antepecho compuesto por ladrillo y pasamanos redondo, En segundo y sexto piso antepecho compuesto por ladrillo y baranda más pasamanos redondo metálico
- **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.
  - **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.
  - **Enchape:** Mesón en vertical de cerámica.
- **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.
- **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 alambrar 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.

## 6. URBANISMO

- **EDIFICIO CLUB HOUSE:**
  - Cuarto de Trabajadores
  - Lobby Club House
  - Oficina de administración
  - Zona Cool
  - Dos (2) Salones sociales
  - Zona Fitness
  
- **ZONA HUMEDA:**
  - Piscina de Adultos.
  - Piscina infantil
- **ZONAS VERDES Y CIRCULACIONES:**
  - Dos (2) Bicicleteros
  
- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**
  - Zona Kids
  - Playground
  - Zona Sport
  - Gimnasio al aire libre
  - Zona Pet
  - Sendero de trote
  - Dos (2) Zonas picnic

### 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 2021).
- 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 ALAMO es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.