

OLIVO – CIUDADELA LOS MADEROS ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** OLIVO 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 con un ascensor por torre. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado.
 - **Edificio de portería y zonas comunes:** El área de zonas comunes está conformada por una Estructura de dos (2) pisos conectados de manera estructural con el Sótano, contando con 1 ascensor que conecta los dos niveles de edificio de zonas comunes con el sótano.
 - **Salón de recreación infantil:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
 - **Parqueaderos:** Cimentación losa aligerada y/o zapatas en concreto reforzado. Estructura convencional con pórticos en concreto reforzado, conformada por un sótano

2. **APARTAMENTOS:**
 - **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.
 - **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 blanco; incluye marco en madera común pintado en tintilla y cerradura.
 - **Carpintería Metálica:**
 - **Puerta:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura.
 - **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baranda:** Baranda metálica con acabado en pintura negra semimate.
 - **Baños:** La ventilación del baño social y la del baño principal es a través de una rejilla. No se entrega división de ducha.
 - **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica de Cerámica Italia o similar, el guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** El baño social tendrá las paredes de la ducha enchapadas en cerámica Italia o similar altura de 2m, las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
 - **Techo:** El baño social tendrá cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías, el techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
 - **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 en acero inoxidable con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Socoda o similar. Mueble bajo en madecor color Espresso o similar.
 - **Enchape:** Encima del mesón se colocará una hilada de cerámica Italia o similar.
- **Zona de Ropas:** Lavadero plástico sin poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica de Cerámica Italia o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora. Salida de agua fría para calentador de tiro Natural de máximo 23 KW/h. Ver nota sobre calentador.
- **Muros Interiores y Techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto, otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
- **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 a 1.80m para campana extractora de olores en la zona de cocina.

3. URBANISMO

- El Conjunto Residencial OLIVO, será desarrollado en un lote de área útil de 26.867.33 m2. conformado por 14 Torres de 6 pisos y 8 apartamentos por cada piso, para un total de 672 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.20m en área social y alcobas.
- **EDIFICIO DE PORTERIA Y ZONAS COMUNES:**
 - Salón de espera y Portería
 - Cuarto de Trabajadores
 - Recepción zonas comunes
 - Salón Social 1 y 2
- **ZONA HUMEDA:**
 - Piscina de adultos.
 - Piscina infantil
- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**
 - Gimnasio
 - Gimnasio al aire libre
 - Salón de juegos y videojuegos
 - Oficina de administración
 - Salón de recreación infantil

- Zona Camping y Picnic
- Juegos infantiles
- Zona de recreación canina
- Cancha múltiple
- Cancha vóley playa
- Zona de trote
- Zonas Verdes y Circulaciones
- Puertas de acceso vehicular a la urbanización
- Bicicletero
- 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. 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 OLIVO es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.