

TEKA – CIUDADELA LOS MADEROS ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** Es un conjunto de uso residencial, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible) Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- **Torres de Apartamentos:** 14 Torres de 6 pisos de altura, cada torre con un (1) ascensor. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista.
- **Edificio de Lobby y Club House:** Está conformada por una Estructura de dos (2) pisos y cubierta, con un (1) ascensor; que conecta los 2 niveles de edificio y el sótano.
- **Edificio Piscinas:** Estructura de un (1) piso.
- **Edificio Zona Kids:** Estructura de un (1) piso.
- **Parqueadero:** Cimentación losa aligerada y/o zapatas en concreto reforzado.

2. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamento:** Losa en concreto impermeabilizado espacio NO transitable.
- **Edificio de lobby y club House:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio Piscinas:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio Zona Kids:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.

3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de Concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
 - **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 pintada con esmalte semi mate blanco; incluye marco en madera común pintado en tintilla y cerradura de bola.
- **Carpintería Metálica:**
 - **Puertas:** Puerta de acceso en lamina metálica, marco metálico y cerradura, acabado en pintura blanca semi mate.
 - **Ventanas:** Puerta ventana en aluminio natural (para los apartamentos con balcón) y ventanas corredizas con alfajía en aluminio natural, vidrio crudo claro.
 - **Baranda:** Metálica con acabado en pintura negra semimate (Solo para los apartamentos con balcón).

- **Baños:** La ventilación de los baños social y la proyección del baño de la alcoba principal será a través de rejilla. No se entrega división de ducha ni espejo.
 - **Pisos:** El piso del baño social con acabado cerámico de Corona o similar, guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** Los muros de la zona húmeda se entregan enchapados en acabado cerámico Corona o similar, los demás muros tendrán un acabado en mampostería a la vista.
 - **Techo:** Es una losa maciza en concreto reforzado y acabado en pintura texturizada color blanco tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías.
 - **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 de sin poceta. Salpicadero con una hilada de cerámica de Corona o similar sobre el lavadero. 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:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista.

- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, en la alcoba principal se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega a 1.80mts de altura, en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores.

4. URBANISMO

- TEKA, será desarrollado en un lote de área útil de 26.674.80 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 (2.20mts Aproximadamente) en área social y alcobas.

- **EDIFICIO CLUB HOUSE:**
 - Lobby
 - Cuarto de Trabajadores
 - Salón Social 1 y 2
 - Zona BBQ 1 y 2
 - Zona Fitness

- Zona Cool
- Oficina de administración

EDIFICIO DE PISCINAS:

- Piscina de Adultos.
- Piscina infantil

ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- Zona Kids
- Playground
- Zona Sport
- Gimnasio al aire libre
- Zona Pet
- Sendero de trote
- Zona Picnic 1, 2 y 3
- Zonas verdes y circulaciones
- Bicicleteo 1, 2, 3, 4, 5
- Puertas de acceso vehicular a la urbanización
- Cuarto general de Basuras

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 \$3.800 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 TEKA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.