

## CENTRIKO – HAYUELOS ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** Es un conjunto de uso Residencial, diseñado, pensando en contribuir con el cuidado del medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible) Diseñada para construir bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
  - **Torres de Apartamentos:** 4 Torres de 18 pisos; 2 torres con 6 apartamentos por piso y 2 torres con 8 apartamentos por piso, cada torre con dos (2) ascensores. Compuesta por cimentación en pilotes y losa aligerada en concreto reforzado, muros en concreto y mampostería estructural, con losas de entrepiso maciza y escaleras en concreto.
  - **Plataforma de estacionamientos:** La plataforma está conformada por (2) dos niveles de sótanos y (2) dos pisos adicionales conectados entre sí por escaleras y ascensor.
  - **Edificio Zona Pet, Cuarto de Trabajadores y Depósitos:** Estructura convencional conformada con vigas y columnas. Cimentación con zapatas en concreto reforzado.
  
2. **FACHADA:**
  - **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y muros en mampostería y concreto con acabado en graniplast color gris oscuro, gris medio y gris claro.
  - **Edificio social Acceso:** Muros en ladrillo capuchino y muros con acabado en graniplast color gris oscuro. Ventanería de aluminio color negro y vidrio color claro.
  - **Edificio social Central:** Muros en ladrillo capuchino y muros con acabado en graniplast color gris oscuro. Ventanería en aluminio color negro y vidrio color claro.
  - **Edificio Zona Pet, Cuarto de Trabajadores y Depósitos:** Muros en ladrillo capuchino y muros con acabado en graniplast color gris oscuro. Ventanería en aluminio color negro y vidrio color claro.
  
3. **CUBIERTAS**
  - **Torres de Apartamentos:** Con losa en concreto debidamente impermeabilizada y NO transitable.
  - **Edificio sociales Acceso y Central:** Con losa en concreto debidamente impermeabilizada NO transitable.
  - **Edificio zona Pet, cuarto de trabajadores y depósitos:** Con losa en concreto debidamente impermeabilizada NO transitable.
  
4. **PUNTOS FIJOS:**
  - **Pisos Torres:** En primer y segundo nivel en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 3 al 18 cerámica color gris.
  - **Muros y Techos:** El acabado de los muros y techos del hall de ascensor serán en estuco y pintura color blanco, los muros de las escaleras tendrán acabado en graniplast color gris claro sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda.

- **Pasamanos:** Los pasamanos son metálicos con cuatro (4) barras horizontales hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared de la escalera, acabadas con pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento.

## 5. APARTAMENTOS:

- **Pisos:**
  - Sala, comedor, estudio, estar, hall y alcobas en piso de madera laminada, guarda escobas en madera aglomerada pintada.
  - Cocina y zona de ropas en porcelanato de Alfa o similar.
  - Balcón en cerámica de Corona o similar; guarda escobas en el mismo material de piso.
- **Carpintería de Madera:**
  - **Puertas:** En Madecor color Coñac de Pelikano o similar, con marco en Madecor color Coñac de Pelikano o similar. Cerradura de palanca satinada.
  - **Vestier (donde aplique):** Puerta y mueble en Madecor color Coñac de Pelikano o similar, maletero, dos (2) zurrones y cuatro (4) bolillos para colgar, Cada zurrón cuenta con dos (2) cajones y tres (3) entrepaños en Madecor color Taupe de Pelikano o similar.
  - **Closest:** Las alcobas auxiliares tendrán closet en Madecor color Coñac de Pelikano o similar, con puertas corredizas, un (1) zurrón y dos (2) bolillos para colgar. El zurrón tiene dos (2) cajones y tres (3) entrepaños en Madecor color Taupe de Pelikano o similar.
  - **Muebles de baño:** Mueble flotado en Madecor color Niebla y Ceniza de Pelikano o similar.
  - **Mueble de linos:** Puertas en Madecor color Coñac de Pelikano o similar.
- **Carpintería Metálica:**
  - **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio color negro con vidrio crudo color claro. En los baños ventanas proyectantes en aluminio color negro con vidrio crudo opalizado.
  - **Baranda:** Los apartamentos cuentan con balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio, con pasamanos cuadrados y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.
- **Baños:**
  - La ventilación de los baños en los apartamentos Tipo A, es a través de una rejilla en aluminio que va hacia un ducto interno. En los apartamentos Tipo B y C será a través de ventanas proyectantes.
  - **Se entrega división de vidrio en la Zona húmeda (ducha).**
  - **Pisos y guarda escobas:** Ref. Porcelanato Urban gris oscuro formato 28cms x 56cms de Corona o similar.

- **Enchapes:** En la zona húmeda (ducha) los muros laterales y el muro frontal en porcelanato de Corona o similar. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) tendrán acabado en estuco y pintura color blanco.
- **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado acabado en pintura color blanco. En la zona húmeda (ducha) y sobre el lavamanos y sanitario llevará un descolgado en placa de drywall cubriendo las tuberías y tendrá acabado en pintura color blanco.
- **Lavamanos:** Mono control de Decorcerámica o similar con salida de agua fría y caliente.
- **Sanitarios.**
- **Grifería Duchas:** Ducha mono control de Decorcerámica o similar, con regadera circular Diámetro 15cms de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y agua caliente.
- **Espejos:** Flotados sin bisel.
- **Incrustaciones:** Portarrollo, Toallero Aro y Perchero Home Acero CP de Decorcerámica o similar.
- **Cocina:** Red de gas con la instalación para la estufa y horno.
  - **Mueble de cocina:** Mueble inferior en Madecor. Mueble superior en Madecor color Taupe de Pelikano o similar. Mesón en Quartztone blanco polar con lavaplatos en acero inoxidable.
  - **Enchape:** Salpicadero se entrega una hilada vertical de cerámica de Corona o similar.
  - **Grifería lavaplatos:** Mono control con salida de agua fría y caliente.
  - **Espacio para nevera:** Se dejará prevista salida de agua fría para nevera.
  - **Electrodomésticos y gasodomésticos:** En los apartamentos tipo A y tipo B se entrega Campana extractora de Challenger o similar; en los apartamentos tipo C se entrega Campana extractora de Challenger o similar, horno a gas con encendido Challenger o similar, estufa a gas 4 puestos de Challenger o similar. Calentador de tiro natural de Challenger o similar. (Ver nota gas Natural).
- **Zona de Ropas:**
  - **Lavadero:** Lavadero plástico de sin poceta, en los apartamentos Tipo C, lleva mesón en Quartztone color Blanco Polar o similar y mueble en Madecor color Taupe de Pelikano o similar con puertas.
  - **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero con una hilada horizontal de cerámica de Corona o similar.
  - **Espacio lavadora:** Salida de agua fría y caliente.
  - **Se entrega punto de gas para secadora de máximo 12.5 KW (no se entrega secadora)**
  - **Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro natural de máximo 21,5 KW/h.**

- **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 cocina y zona de ropas descolgados en placas de drywall cubriendo las tuberías, pintado color blanco.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, en la alcoba principal se entrega caja eléctrica sin alambrear con tapa ciega a 1.40m de altura. La iluminación del apartamento con rosetas en techo en habitaciones, sala, cocina, ropas y estudio de acuerdo con el diseño eléctrico.

## 6. URBANISMO

- El Conjunto Residencial **CENTRIKO HAYUELOS**, será desarrollado en un lote de área útil de 9.300,60 m<sup>2</sup> conformado por 4 Torres de 18 pisos, 2 torres de 6 apartamentos por piso y 2 torres de 8 apartamentos por piso, para un total de 490. La altura de entrepiso es de 2.28m en área social y alcobas para los pisos 2 al 18. Altura de entrepiso de 2.70m en área social y alcobas para los apartamentos de primer piso.

- **PLATAFORMA – EDIFICIO SOCIAL ACCESO:**

- Lobby
- Zona Coworking y zona Cool
- Salón VIP
- Salón Social
- Cinema

- **PLATAFORMA – EDIFICIO SOCIAL CENTRAL**

- Zona café Market – Coworking
- Lobby
- Zona Kids
- Zona Fitness

- **ZONAS HÚMEDAS**

- Piscina para adultos
- Piscina para niños
- Spa – Jacuzzi
- Spa – Turco Mixto
- Spa – Sauna Mixto

- **EDIFICIO ZONA PET, CUARTO DE TRABAJADORES Y DEPOSITOS**

- Cuarto de Trabajadores
- Spa Mascotas

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

- Cancha Futbol 5
- Media cancha de basquetbol
- Zona BBQ terraza 1,2 y 3
- Plazoleta Lounge: Zona Chimenea 1,2 y 3
- Zona Pet
- Plazoleta Zona Café-Market
- Playground
- Zonas verdes y circulaciones
- Bicicletero 1 y 2
- Zona Bike
- Cuarto general de almacenamiento de residuos
- Puertas de acceso vehicular a la urbanización

**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 Distrital de Planeación de Bogotá 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 \$4.500 y \$5.000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2022).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto CENTRIKO-HAYUELOS es VIS (vivienda de interés social).