

ICONIK 68 ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** ICONIK 68 es un Conjunto residencial mixto, 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 y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.
- **Torres de apartamentos:** 4 Torres de 25 pisos con 3 ascensores por torre y 2 sótanos de parqueaderos. Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado.
 - **Edificio social:** Estructura de 1 piso, construida en estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
 - **Edificio de piscina y zonas húmedas:** Estructura de 1 piso, construida en estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
 - **Salón de recreación infantil:** Estructura de 1 piso, construida en estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
 - **Coworking:** Estructura de 1 piso, construida en estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado con pérgola exterior construida en estructura metálica y vidrio laminado color claro.
 - **Cafetería:** Estructura de 1 piso, construida en estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado con pérgola exterior construida en estructura metálica y vidrio laminado color claro.
 - **Edificio comercial:** Estructura de 3 pisos, construida en estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
 - **Plataforma y parqueaderos:** Cimentación con pilotes, losa aligerada y/o zapatas en concreto reforzado.

2. APARTAMENTOS:

- **Pisos:**
 - Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada de Decorcerámica o similar, con guarda escobas de 10 cms en madera aglomerada con pintura.
 - Cocina y zona de ropas irá en cerámica de Decorcerámica o similar.
 - El balcón va enchapado en tablón de gres, color Sahara con detalles y cenefa perimetral color café, guarda escobas enchapado en tablón de gres color café, de Alfa o similar.
- **Carpintería de Madera:**
 - **Puertas:** En Madecor color Roveré de Novopan o similar, con dos ranuras horizontales, con marco dilatado y cabezal en madecor color Roveré de Novopan o similar, cerradura tubular de manija de Schlage o similar.
 - **Vestier:** Las alcobas principales de todas las tipologías de apartamentos llevan Vestier con puerta y mueble en Madecor color Roveré de Novopan o similar, con maletero, dos zurrónes y dos tubos, cada zurrón tiene dos cajones y dos entrepaños en Madecor color Taupé de Novopan o similar.

- **Close:** Las alcobas auxiliares de las cuatro tipologías de apartamentos, llevan clóset en madecor color Roveré de Novopan o similar, con puertas corredizas, un zurrón y dos tubos, el zurrón tiene dos cajones, tres entrepaños y maletero en Madecor color Taupé de Novopan o similar.
 - **Mueble de Linos:** Dimensiones variables según el apartamento donde aplique, en Madecor color Roveré de Novopan o similar, con entrepaños.
- **Carpintería Metálica:**
 - Puerta ventana y ventanas corredizas en aluminio anodizado natural con vidrio crudo color claro. Para los baños, ventanas corredizas en aluminio anodizado natural con vidrio crudo opalizado. En la zona de ropas de los apartamentos Tipo C y D, ventana en aluminio anodizado natural con vidrio crudo opalizado, modulo fijo y persiana superior
- **Baños:**
 - **Pisos:** Los Baños irán en cerámica de Decorcerámica o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso y cabina de ducha en cerámica de Decorcerámica o similar.
 - **Enchapes:** Paredes en el área de la ducha en cerámica de Decorcerámica o similar. Los demás muros van estucados (no llevan pañete) y pintados en color blanco.
 - **Techo:** El techo irá en Drywall y pintura color blanco.
 - **Grifería ducha:** Mono-control de Decorcerámica o similar, con regadera redonda de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y agua caliente.
 - **Lavamanos:** Para todos los baños de los Aptos Tipo A, Tipo B, Tipo C y para el baño de alcobas del apto Tipo D Lavamanos mesón de Decorcerámica o similar. En el baño principal del Apto Tipo D con lavamanos mesón de Decorcerámica o similar. Todos con grifería mono-control baja de Decorcerámica o similar con salida de agua fría y caliente.
 - **Sanitarios:** Referencia Montecarlo Advance redondo de Corona o similar.
 - **Espejos:** Se instalarán en todos los baños espejos flotados y biselados.
 - **Incrustaciones:** Referencia Dessin cromo de Stretto o similar (jabonera en rejilla para ducha, portarrollos, toallero tipo aro y percha doble).
 - **Divisiones de baño:** Se entregan divisiones de baño en vidrio templado
- **Cocina, Zona De Ropas:**
 - **Muebles de cocina:** Mueble superior y despensa en Madecor color Taupé de Novopán o similar. Mueble inferior en Madecor color Espresso de Novopán o similar. Mueble bajo auxiliar en Madecor color Espresso de Novopán o similar. Mesón en Quartz Stone color blanco polar con salpicadero en Quartz Stone color blanco polar.
 - **Grifería lavaplatos:** Mono-control cromo de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente.
 - **Lavadero:** Lavadero plástico sin poceta, con puertas en Madecor color blanco Nevado de Novopán o similar.
 - **Grifería lavadero.**

- **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero en cerámica color blanco de Decorcerámica o similar.
 - **Electrodomésticos y Gasodomésticos:** Se entrega Campana extractora inoxidable de Mabe o similar, horno a gas negro de Mabe o similar estufa a gas de 60cm vidrio negro de General Electric o similar. Para los apartamentos Tipo A, Tipo B y Tipo D, se entrega calentador de paso a gas, de tiro Natural marca Mabe. El apartamento Tipo C se entrega con calentador de paso a gas Tiro Forzado marca Mabe. Se entrega punto de gas para secadora de máximo 12.5 KW (no se entrega secadora).
 - **Se dejará Salida de agua fría y caliente para lavadora y punto de agua fría para nevera.**
 - **El techo irá en drywall pintado en color blanco.**
 - **No se deja punto de desfogue para la secadora.**
 - **Los apartamentos tipo A, B y G no cuentan con ventilación natural en zona de ropas.**
- **Muros Interiores y techo:** Los muros van estucados (No llevan pañete) y pintados con pintura en vinilo color blanco. Cielos en Drywall y pintados en color blanco.
 - **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones en sala, alcobas y estudio (incluye tubería con tapa ciega a 1.40 mts de altura únicamente en la alcoba principal). Los apartamentos cuentan con servicio de citofonía convencional con citófono en la cocina para comunicación con la portería del conjunto. La iluminación del apartamento será tipo LED.

3. URBANISMO

- El Conjunto Residencial ICONIK 68, será desarrollado en un lote de área útil de 13.377 m2. Está conformado por 4 Torres de apartamentos de 25 pisos y 2 sótanos, un total de 596 apartamentos con altura de entrepiso de 2.60 mts para los apartamentos de primer piso y de 2.40 mts para los demás apartamentos; con 168 apartamentos con parqueadero privado doble lineal, 5 apartamentos con parqueadero privados doble en paralelo, y 423 apartamentos con parqueadero sencillos.
 - **Pisos:** En primer nivel tendrá piso en cerámica antideslizante gris de Decorcerámica o similar. En los pisos 2 al 25 en cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en escalgres de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.
 - **Muros y techos:** Los muros van estucados (No llevan pañete) y pintados color blanco, Techos en drywall pintados en color blanco.
 - **Pasamanos:** Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra las paredes de la escalera, acabadas con pintura negra semimate.
 - **Iluminación controlada con sensores de movimiento.**

- **Zonas Comunes:**

- Sala de espera y portería
- Cuarto de trabajadores
- Recepción Edificio de zonas comunes
- Salón Social 1 y 2
- Salón de juegos y videojuegos
- Teatrino
- Salón de actividades
- Gimnasio
- Sala Lounge
- Lavandería
- Oficina de administración

- **Edificio Social y Deportivo:**

- Piscina de adultos
- Piscina de niños
- Spa
- Jacuzzi
- Turco Mixto
- Sauna Mixto

- **Zonas Exteriores:**

- Salón de recreación infantil
- Coworking
- Cafetería
- Espacio para baño de mascotas
- Biciletero 1,2 y 3
- Terraza BBQ 1,2 y 3
- Juegos infantiles
- Gimnasio al aire libre
- Huerta
- Zona de recreación canina
- Cancha múltiple
- Zonas verdes y circulaciones
- Zona de trote
- Puertas de acceso vehicular a la urbanización
- Sistema de monitoreo de vigilancia
- Controles de acceso
- Cuartos de basura

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 secretaria de Planeación Distrital 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 2020).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la secretaria de Planeación Distrital, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.