

SERRALTA 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:** 20 Torres de 7 pisos con un ascensor por torre. Cimentación con sistema combinado de placa pilotes en concreto reforzado para las torres 15-16-17-18-19 y 20 y sistema de losa de cimentación para las demás torres. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista.
- **Edificio de Parqueadero y Club House:** Está conformada por una Estructura de dos (2) pisos, cubierta y (2) dos sótanos, contando con 1 ascensor; que conecta los 4 niveles de edificio. Cimentación con placa pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
- **Lobby:** Edificación de un (1) piso. Construido en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
- **Edificio Zona Kids:** Edificación de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. FACHADA:

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro y Gris claro o similar. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la sala comedor.
- **Edificio de Parqueadero y Club House:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio color claro. Lobby: Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro o similar. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro. Edificio Zona Kids: Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro
- **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de parqueadero y Club House cubierta a nivel de primer piso destinada a parqueaderos, impermeabilizada y para tránsito vehicular, a nivel de piso 3 con losa en concreto debidamente impermeabilizada (no transitable) y zona destinada para Zona F5 en grama sintética. Edificio Zona Kids con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Lobby con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable.

3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.
- **Carpintería De Madera:** No se incluyen closets, ni muebles empotrados, ni marcos ni puertas en las alcobas.
 - **Puertas:** Se entrega puerta de acceso y puerta del baño social, cerradura de bola satinada.
- **Carpintería Metálica:**
 - **Ventanas:** Ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Puerta ventanas:** Solo aplica en los apartamentos de primer piso que incluyen terraza descubierta, Puerta ventana en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baranda:** Solo aplica en los apartamentos de primer piso que incluyen terraza descubierta, con antepecho compuesto por ladrillo y baranda más pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales acabado en pintura negra semimate o similar.
- **Baños:** La ventilación del baño es a través de ventana a ducto interno o sobre fachada lateral, dependiendo la localización. No se entrega división de ducha ni espejo.
 - **Pisos:** El baño tendrá el piso enchapado en cerámica de Decorcerámica o similar, el guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** El baño tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica de Decorcerámica o similar. Las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
 - **Techo:** El baño tendrá cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías, el resto de techo es una losa maciza en concreto reforzado.
 - **Lavamanos:** El baño tendrá lavamanos de Decorcerámica o similar, con mueble bajo en Madecor color Glacial de Duratex o similar, grifería lavamanos para agua fría (No se deja salida para agua caliente).
 - **Sanitario:** El baño tendrá Sanitario descarga doble con botón superior de Corona o Similar.
 - **Grifería Ducha:** El baño tendrá Ducha mono control con salida para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** El baño tendrá Incrustaciones de baño Metálicos que incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera.
- **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 granito con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Challenger o similar. Mueble bajo en madercor color Arena de Duratex o similar. (No se deja punto de gas para horno).
 - **Enchape:** Encima del mesón se colocará una hilada de cerámica de Decorcerámica o similar.
 - **Zona De Ropas:** Lavadero plástico sin poceta (solo con espacio para lavado). Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica de Decorcerámica o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente 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.
 - **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 en la zona de cocina.

4. URBANISMO

- El Conjunto Residencial SERRALTA, será desarrollado en un lote de área útil de 33.658.14 m² conformado por 20 Torres de 7 pisos y 8 apartamentos por cada piso, para un total de 1.120 apartamentos, con altura de entepiso de 2.28 m en área social y alcobas. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa

- **Puntos Fijos:**
 - **Pisos:** en primer nivel en cerámica antideslizante gris. En los pisos 2 al 7 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 del hall de ascensor van en estuco y pintura color blanco o similar, los muros de las escaleras, van con pintura graniplast color blanco sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo en pintura texturizada color blanco o similar.
 - **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, acabadas con pintura negra semi mate.
 - **Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento.

- **EDIFICIO CLUB HOUSE:**

- Cuarto de Trabajadores
- Lobby Club House
- Oficina de administración
- Zona Lounge
- Terraza Zona Lounge
- Zona Cool
- Salón Social 1 y 2
- Cinema
- Zona Café
- Zona BBQ 1 y 2
- Zona Coworking
- Zona Fitness
- Squash

- **ZONA HUMEDA:**

- Piscina de adultos
- Piscina de niños

- **ZONAS EXTERIORES:**

- Zona F5
- Zona Kids
- Gimnasio al aire libre
- Playground 1 y 2
- Zona Pet
- Sendero de trote
- Zonas Verdes y Circulaciones
- Puertas de acceso vehicular a la urbanización
- Bicicletero 1
- 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 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 de Planeación de Chía 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 \$3.000 y \$3.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2020).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Chía, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto SERRALTA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de Matrícula independiente