

ACACIA
ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismoresistentes de 2010.
 - A. **Torres de Apartamentos:** Torre de 6 pisos con un ascensor por torre, sin sótano. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
 - B. **Edificio de portería y zonas comunes:** Estructura de dos (2) pisos. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.
 - C. **Edificio de Piscinas:** Estructura de uno (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
 - D. **Salón de recreación infantil:** Estructura de uno (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. **FACHADA:**
 - A. **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color papiro y gris claro. Ventanería de aluminio natural con alfaja y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muro en zona de ropas.
 - B. **Edificio de portería y zonas comunes, Edificio de Piscinas y Salón de recreación infantil:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color papiro y gris claro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
 - C. **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de portería y zonas comunes con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de Piscinas y Salón de recreación infantil con losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en gravilla y grama sintética (no transitable).

3. **TIPOLOGIA:**
 - A. **Tipo A: Apartamentos con área construida de 55,30 m² y área privada de 50,65 m²**
 - B. **Tipo B: Apartamentos con área construida desde 61,10 m² y área privada de 56,03 m²**

4. **APARTAMENTOS**
 - A. **Pisos:** En losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin carga.
 - B. **Carpintería:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca semi mate. La puerta del baño social se entrega en madera entaborada pintada con esmalte semi mate blanco con marco en madera común pintado en tintilla, va con cerradura. No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos y puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco y puerta en baño de la alcoba principal.
 - C. **Baños:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Adria Beige 45cm x 45cm de Cerámica Italia o similar, el guardaescobas en el mismo material. Las paredes de la ducha van enchapadas en cerámica Adria Beige 45cm x 28cm de Cerámica Italia o similar altura de 2m, las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista. Lavamanos sin pedestal referencia Combo Constructor de Corona o similar con salida para agua fría. Sanitario referencia Combo Constructor de Corona o similar. Ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto o equivalente para agua fría y caliente. Incrustaciones de baño Combo Constructor de Corona o similar que incluye toallero, jabonera y papelera. Cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías. La ventilación del baño social y la del baño principal es a través de una ventana. No se entrega división de ducha. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados y los puntos hidráulicos se dejan a 20cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha.
 - D. **Cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.52m x 1.80m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Socoda o similar. Mueble bajo con puertas en madera color Espresso de Novopan o similar. Encima del mesón se colocará una hilada de cerámica ref. Adria Beige 45cm x 28cm de Cerámica Italia o similar. 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.

- E. **Zona de ropas:** Lavadero plástico de 60cm x 60cm con poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica ref. Adria Beige 45cm x 28cm de Cerámica Italia o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora. Salida de agua fría para calentador de tiro forzado de máximo 23KW/h. Se entrega salida eléctrica para calentador. Ver nota sobrecalentador.
- F. **Muros Interiores ytecho:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto, otros enladrillo y bloque. El techo es unalosa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
- G. **Aparatos Eléctricos:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones sin alambrear en alcoba principal, esta se deja abajo y adicional se deja otra salida con tapa ciega más tubo a 1.40m de altura y remata con tapa ciega para futura conexión de señal de televisión. En sala, alcoba 3 y estudio se entrega punto de telecomunicaciones con tapa ciega. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

5. URBANISMO

- A. **Conjunto Residencial conformado por 14 Torres de apartamentos** de 6 pisos, para un total de 672 apartamentos con altura de entrepiso de 2.20m en área social y dealcobas. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa; 228 parqueaderos comunales y 84 parqueaderos de visitantes, de los cuales 6 parqueaderos son para personas con movilidad reducida; 109 parqueaderos de motos.
- B. **Puntos Fijos:** Piso en primer nivel en cerámica antideslizante ref. Vulcano Gris 45cm x 45cm de Cerámica Italia o similar. En los pisos 2 al 6 cerámica ref. Adria color gris 45cm x 45 cm de Cerámica Italia o similar. Los muros van en bloque de mampostería y ladrillo a la vista, los de concreto van con graniplast color blanco y techo en pintura texturizada color blanco. Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cmx 30cm color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista. El pasamanos será un tubular metálico y baranda con 3 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera, en el otro costado el pasamanos será un sólo tubular metálico continuo soportado en las paredes de la escalera, el acabado es con pintura negra semimate. Iluminación controlada con sensores de movimiento. El ancho de las escaleras de los puntos fijos es de 1.20m entre muros. Llevalámparas de salidad de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

C. Edificio de Portería y zonas Comunes:

- a. **Sala de espera y Portería (12.51m x 7.23m):** Piso en cerámica referencia Home 51cm x 51cm color gris de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color café claro y gris claro o similar. Mesón de portería en madercer color blanco y color madera o similar. Lleva un volumen sobre el muro de portería en color café. Se entrega con un sofá, cuatro sillas y dos mesas de centro de diferente tamaño. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- b. **Cuarto de Trabajadores (4.89m x 3.74m):** Se encuentra ubicado en el piso 1. Piso en cerámica referencia Adria color gris formato 45cm x 45cm de Cerámica Italia o similar con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Se entrega dotado con una mesa plástica, cuatro sillas plásticas, mesón en cemento blanco, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con un Baño con sanitario y lavamanos, y un Vestier con ducha. Los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia Adria color gris formato 28cm x 45cm de Cerámica Italia o similar, y lleva un Locker metálico.
- c. **Bicicletero (12.40m x 10.96m):** Se encuentra ubicado en el piso 1. Piso en concreto debidamente nivelado y cerramiento en estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate, donde se disponen 303 ganchos para bicicletas.
- d. **Cuarto general de Basuras para todo el conjunto (7.20 x 9.36m):** Se encuentra ubicado en el piso 1. Cuenta con cuarto de reciclaje (2.49 x 5.50m). Lleva piso en cerámica Eco Cerámica blanco de 20cm x 20cm de Alfa o similar, y paredes enchapadas en Eco Cerámica blanco de 20cm x 20cm hasta 1.80m de altura. Dotado con 3 canecas por cada torre (42 canecas). Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento.
- e. **Oficina de administración (12.15m x 3.26m):** Se encuentra ubicado en el piso 2. Piso en cerámica referencia Home 51cm x 51cm color blanco de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Se entrega un escritorio con 3 sillas y una mesa plástica con 6 sillas plásticas. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. Cuenta adicionalmente con un baño con sanitario y lavamanos, y un depósito. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto.

- f. **Recepción zonas comunes** (5.44m x 3.88m): Se encuentra ubicado en el piso 2. Piso irá enchapado en cerámica referencia Home 51 cm x 51 cm color blanco de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- g. **Gimnasio** (11.31m x 6.89m): Piso en vinilo tonalidad madera. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco y algunas paredes en color Trigoy gris claro o similar. Dotado con 2 caminadoras, 2 elípticas, 2 bicicletas estáticas y una máquina multifuerza. Salón de aeróbicos (9.16m x 5.35m) Piso en vinilo tonalidad madera con división en vidrio translúcido con perfilería en aluminio inferior y superior color natural. Se entrega un espejo sobre una pared. Se entrega dotado con 10 colchonetas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca.
- h. **Salón Social 1** (9.91m x 8.24m): **Salón Social 2** (11.68m x 8.24m): Piso en cerámica referencia Home 51 cm x 51 cm color gris de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material. Los dos salones se encuentran separados por una división en vidrio corrediza normal sin sellamiento acústico, lo que permite transformarlo en uno solo de mayor dimensión. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cada salón social cuenta con un depósito y cocineta piso en cerámica referencia Home 51 cm x 51 cm color gris de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material, con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. Los salones sociales no se entregan dotados. Salidas eléctricas según diseño.
- i. **Salón de juegos y videojuegos** (10.85m x 10.24m): Piso en cerámica tipo madera referencia Monserrate 25cm x 75cm color beige de Cerámica Italia o similar, con guarda escobas en el mismo material. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color Trigo y arena claro o similar. Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y Arena Claro. Se entrega dotado con: una mesa de ping pong, una mesa de billar pool, una mesa para juegos de mesa con 4 sillas, 2 sofás modulares, 2 televisores y 2 consolas de video juegos. Se deja salida eléctrica para mesa de Billar.

D. Edificio de piscinas:

- a. **Piscina de adultos** (Dimensiones del espacio 12.94m x 21.88m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 5.00m x 18.5m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC. El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco y en algunas columnas en color arena o similar. Antepecho de muros piscina en enchape beige 30cm x 60 cm o similar. Se entrega con baño para hombres y baño para mujeres, 2 vestieros con ducha cada uno, Lavapiés y ducha de ingreso a piscina. El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá enchapado en tableta de gres ref. Etrusca color Sahara de Alfa o similar y cielo raso en PVC. Se entrega dotada con 4 asoleadoras, 3 mesas y 12 sillas plásticas.
 - b. **Piscina infantil** (Dimensiones del espacio 12.97m x 7.48m): Se ubica junto a la piscina de adultos cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua con forma irregular 10.14m x 3.46m y profundidad de 0.40m. Recubierta con membrana en PVC. El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Antepecho de muros piscina en enchape beige 30cm x 60 cm o similar. Se entrega dotación de un elemento tipo deslizadero en fibra de vidrio en forma de elefante o similar. El piso de las circulaciones en tableta de gres ref. Etrusca color Sahara de Alfa o similar y cielo raso en PVC. Se entrega dotado con 2 mesas y 8 sillas plásticas.
- E. **Salón de recreación infantil** (Dimensiones del espacio 9.41m x 5.70m Forma irregular): Piso en grama sintética y acolchado en zona de piscina de pelotas. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco y color gris claro o similar, detalle de un gráfico sobre una de las paredes. Espacio dotado con un juego infantil con deslizadero, piscina de pelotas y malla de protección, 1 sofá, 2 mesas y 8 sillas a tamaño infantil. Además, cuenta con un 1 baño con sanitario y lavamanos para niños y un cambiador de pañales, una cocineta abierta con piso en cerámica referencia Home 51 cm x 51 cm color gris de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en el mismo material, con mesón en granito natural y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas.
- F. **Zona Camping y Pic Nic** (33.28m x 20.48m Forma irregular) Espacio definido en grama natural, localizado entre el edificio de piscinas y el salón infantil, se entregan 3 parrillas metálicas y 6 mesas con bancas metálicas fijas.
- G. **Juegos infantiles:** (24.03m x 11.12m Forma irregular) Se ubican en el piso 1, frente al Salón de recreación infantil. Piso en grama sintética, caucho de colores y el triciclódromo con piso en asfalto. Dotada con 4 elementos de diversión infantil: Torre con 2 toboganes, una red, 2 balancines resortados, una estructura con 2 columpios y bancas en concreto.

- H. **Gimnasio al aire libre:** (18.66m x 11.06m Forma irregular) Se ubica en piso 1, en la zona verde, junto al sendero de trotey entre las torres 13 y 14. Piso en adoquín color durazno con algunos detalles en adoquín color canela. Rodeada por grama natural. Se entrega con 6 equipos biosaludables.
- I. **Zona de recreación canina:** (13.77m x 10.70m Forma irregular) Área descubierta, ubicada entre la torre 10 y torre 11. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1m de altura, dotada con 4 elementos de recreación canina, 2 canecas y dispensador de bolsas.
- J. **Cancha múltiple:** (Medidas recreativas de 17.10m x 28.80m no reglamentarias): Se ubica frente a las torres 13 y 14 junto al salón de recreación infantil. Piso en concreto demarcación pintada con pintura acrílica para exteriores, cuenta con cerramiento perimetral en muro de mampostería de altura 1.0m y 2.0m de malla en nylon. No le vate choen malla de nylon.
- K. **Cancha vóley playa:** (Medidas recreativas de 10.30m x 17.50m no reglamentarias): Se ubica frente a las torres 13 y 14 junto a la cancha múltiple. Piso en arena, cuenta con cerramiento perimetral 2m de malla en nylon. Se entrega con tubos y malla en Nylon para interperie.
- L. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural algunas partes con pendientes, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color durazno y algunos detalles en color canela o similar, las circulaciones vehiculares van en adoquín. Dotado con bancas en concreto y 6 canecas para basura.
- M. **Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.
- N. El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica del apartamento a través de un operador de telecomunicaciones, la cual deberá ser configurada por el propietario una vez activada la línea telefónica.
- O. Se entregan los servicios de energía y agua con sus respectivos medidores por apartamento. Los derechos de conexión eléctrica serán asumidos por el propietario.
- P. Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario.
- Q. El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- R. Cada torre cuenta con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso. En el edificio de Portería y Zonas Comunes se cuenta con un ascensor con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en piso 1 y piso 2.
- S. Cerramiento metálico, con altura de 2.0m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- T. Planta eléctrica ubicada en piso 1 en edificio de Portería y Zonas Comunes, con suplencia para equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- U. Subestación ubicada en piso 1 en edificio de Portería y Zonas Comunes.

NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en 1 etapa de construcción, pero podrán ser más etapas de construcción dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- 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. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: biciclero, gimnasio, salones sociales, piscinas, salón de recreación infantil, zona camping y pic nic, juegos infantiles, gimnasio al aire libre, zona de recreación canina, cancha múltiple, cancha vóley playa, zonas verdes y circulaciones; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad de y así citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para julio de 2022.

- 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 a la asignación de la Secretaría de Planeación de Tocancipá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, cableado o salida para timbre.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3500 y \$4000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2019). Durante el proceso de entrega del conjunto, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del conjunto. Una vez realizada la 1ra Asamblea de propietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 2cm, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cm debido a las tolerancias de los materiales, el proceso de diseño y construcción. Las medidas de los espacios son tomadas en un punto específico, teniendo en cuenta que los espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo de la forma del espacio y del punto donde se tomen. Los planos aprobados o por aprobar, contienen o contendrán las formas exactas de los espacios.
- Los colores y especificaciones de los equipos o equipamientos suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de los mismos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.50m de ancho por 5.00m de largo. Los 6 destinados a parqueaderos de uso para personas con movilidad reducida son de 3.80m de ancho por 5.00m de largo.
- El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería sumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y Gas Natural. En caso que no desee dicho gas doméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.
- Los planos del proyecto están 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 ACACIA es VIS (vivienda de interés social).