

AMATISTA ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes de 2010.
 - A. **Torres de Apartamentos:** Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural y ladrillo a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
 - B. **Edificios de zonas comunes:** Edificio de un nivel, construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
 - C. **Edificio de Portería, Bicicletero, Salones Sociales, Cuartos Técnicos, Basuras:** Edificio de un nivel, construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado
 - D. **Edificio Cuarto técnico y Basuras:** Edificio de un nivel, al lado de la torre 11; construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
 - E. **Bicicletero al lado de torre 10 y zonas BBQ:** Edificios de un nivel, construidos con estructura metálica, y cubierta liviana.
2. **FACHADA:**
 - A. **Torres:** Muros en ladrillo y bloque a la vista y otros en concreto con acabado en Graniplast color Rojo Colonial o similar, Café Claro o similar y Gris Claro. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro.
 - B. **Edificios de zonas comunes:** Portería, Salones Sociales, Piscina, Gimnasio, salón de recreación infantil, Salón de Video Juegos; en ladrillo rojo con detalles en Graniplast color Rojo Colonial o similar, Café Claro o similar y Gris Claro o similar. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio templado claro.
 - C. **Bicicletero:** Muros en ladrillo rojo y estructura metálica negra.
 - D. **Cuarto Técnico y Basuras:** Muros en ladrillo rojo y detalles en Graniplast color Rojo Colonial o similar, Café Claro o similar y Gris Claro. ventanería y puertas metálicas negras.
 - E. **Cubiertas:** Portería, Torres y cuarto de basuras con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio de zonas comunes con losa en concreto debidamente impermeabilizada y Teja Ecoroof o similar, Bicicletero y zona de locales con teja Ecoroof o similar.
3. **ESPECIFICACIONES AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS:**
 - A. **Pisos:** En losa de concreto a la vista debidamente nivelada.
 - B. **Carpintería:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica con 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 con marco en madera pintado en tintilla y la puerta pintada con esmalte semi mate blanco, va con cerradura. No se incluyen closets, marcos y puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco y puerta en baño alcoba principal.
 - C. **Baños:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Adria Beige 45 x 45 cms de Cerámica Italia o similar, con su guardaescobas en el mismo material. La zona de la ducha enchapada en cerámica Adria Beige 45 x 28 cms de Cerámica Italia o similar, las demás paredes se entregan en ladrillo o concreto a la vista. Lavamanos 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 falso en drywall cubriendo las tuberías. En las torres 3,4,7,8,11 y 12 La ventilación del baño social es por ventana y la del baño principal es a través de un ducto y en las torres 1,2,5,6,9,10,13,14,15,16,17 y 18 la ventilación del baño social es por ducto 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 20 cms del piso sobre los muros.
 - D. **Cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.52 x 1.80 mts. con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos, para los apartamentos áticos de piso 1 el mesón es de 0.52 x 1.50 mts. con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Socoda o similar. Mueble bajo con puertas en madecor color Espresso de Novopan o similar. Encima del mesón se colocará una hilada de cerámica ref. Adria Beige 45 x 28 cms. de Cerámica Italia o similar. Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa.
 - E. **Zona de ropas:** Lavadero plástico con poceta de 60 x 60 cms. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica ref. Adria Beige 45 x 28 cms. de Cerámica Italia o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora. Salida para calentador de tiro forzado de máximo 23 KW/h. Ver nota calentador.

F. Muros Interiores y techo: Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.

Aparatos Eléctricos: Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones sin alambrear en alcoba principal con tubería con tapa ciega a 1.40m. En sala y alcobas auxiliares punto de telecomunicaciones con tapa ciega. En apartamento tipo B con espacio para estudio va punto de telecomunicaciones con tapa ciega. La iluminación del apartamento será con rosetas. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

A. Conjunto Residencial Mixto conformado por 18 Torres de apartamentos de 12 y 13 pisos, para un total de 920 apartamentos con altura de entrepiso de 2.20 mts; 333 parqueaderos: 272 son comunales y 61 visitantes, de los cuales hay 8 para personas con movilidad reducida; 263 parqueaderos de motos; **y 8 Locales comerciales.**

B. Puntos Fijos: Piso en cerámica ref. Adria Beige 45 x 45 cms de Cerámica Italia o similar. Las paredes van en bloque de mampostería y ladrillo a la vista, las de concreto van con pintura texturizada color blanco. Las escaleras tendrán sus huellas en escalgres de Alfa o similar y sus contrahuellas en concreto a la vista. Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una sola barra metálica contra las paredes de la escalera, acabadas con pintura negra. Iluminación controlada con sensores. El ancho de las escaleras de los puntos fijos es de 1.20 m.

C. Edificio de Portería, Salones y Locales. Edificio De Zonas Comunes

a. Recepción y lobby (7.25 x 11.49 mts.): Piso en cerámica City ADZ 31x 60 Gris de Decorceramica o Similar con guarda escobas en el mismo material y muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca y un muro en color café. Se entregan con dos sofás, 4 sillas y dos mesas de centro. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.

b. Administración (6.75 x 4.12 mts.): Ubicado en el primer piso del edificio de zonas comunes de acceso al proyecto. Piso en cerámica Adria Gris de 45 x 45 cms de Cerámica Italia o similar con guardaescobas en el mismo material, muros estucados (no lleva pañete) y pintados de color blanco. Se entrega dotada con un escritorio, una mesa y 8 sillas plásticas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca. Cuenta adicionalmente con baño y depósito.

c. Salón Social 1 (8.53 x 12.54 mts.): Muros estucados (no llevan pañete) y pintados en color blanco. Piso en cerámica Adria Gris de 45 x 45 cms de Cerámica Italia o similar. Cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable no se entrega punto de gas. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. Se entrega con 2 baños. **El salón social** no se entrega con dotación..

d. Salón Social 2 (8.53 x 12.54 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. Piso en cerámica Adria Gris de 45 x 45 cms de Cerámica Italia o similar, Cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable no se entrega punto de gas. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. Se entrega con 2 baños. **El salón social** no se entrega con dotación.

e. Cuarto de Trabajadores (6.61 x 4.05 mts.): Ubicado en el primer piso del edificio de zonas comunes de acceso al proyecto. Piso en cerámica Adria beige de 45 x 45 cms con guarda escobas en el mismo material y muros en ladrillo a la vista. Se entrega dotado con una mesa y 8 sillas plásticas. Se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Se entrega baño con Piso en cerámica Adria beige de 45 x 45 cms con guarda escobas en el mismo material y muros en ladrillo a la vista.

D. Edificio social y deportivo

a. Gimnasio (12.11 x 8.06 mts.): Dotado con una máquina Multifuerza, dos bicicletas estáticas, dos elípticas y dos caminadoras. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca, color verde y color Gris. Piso en vinilo tonalidad madera o similar. Salón de aeróbicos (6.25 x 8.06 mts.) con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio color natural y piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con 10 colchonetas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca.

b. Salón de Juegos y Videojuegos (12.83 x 5.77 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco, color verde, y color café. Piso en cerámica con apariencia de madera en formato 60 x 60. Se entrega dotado con dos mesas de ping pong, una mesa de Billar, dos televisores, dos consolas de videojuegos o similar, (cabines de videojuegos con cerramiento en malla color amarillo). Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.

c. Salón de Recreación infantil (5.52 x 8.15 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) pintados en color blanco, color amarillo, color verde, y color azul con apliques infantiles de madera. Lleva un muro didáctico en color naranja. Piso en grama

sintética o similar tonalidad verde. Se entrega dotado con: zona de colchonetas con 3 elementos de ejercicios, tres puff, dos mesas y ocho sillas a tamaño infantil. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. Además, cuenta con un baño para niños con cambiador, y depósito.

- d. **Edificio de piscina:** (17.00 x 17.70 mts), **Piscina de adultos** (15.0 x 6.30 mts.) Profundidad lámina de agua 1.30 m. **y piscina de niños** (7.26 x 5.0 mts.) Profundidad lámina de agua 0.40 m.: Climatizadas y recubiertas con membrana en PVC. El área de la piscina va cubierta, lleva los muros acabados en pintura blanca y uno en pintura color amarillo con apliques infantiles en la zona de la piscina de niños, antepecho de muros de piscina en enchape beige 30 x 60 cms, se entrega con 2 baños, lavapiés y 3 duchas con muros en enchape Adria beige de 28 x 45 cms. El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en tableta de gres ref. Etrusca color sahara y mocca de Alfa o similar, la cubierta es en concreto nivelado e impermeabilizado y cieloraso en PVC color blanco. Se entrega dotada con 5 asoleadoras, 4 mesas plásticas y 16 sillas plásticas.
- E. Terraza BBQ 1** (3.60 x 5.71 mts.): Área ubicada en el primer nivel a la salida del salón social y enfrente de torre 1, cubierta con una pérgola metálica y policarbonato (únicamente zona de parrilla). El piso va en adoquín de arcilla; se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos y una parrilla en acero inoxidable.
- F. Terraza BBQ 2** (3.60 X 4.68 mts) Área ubicada en primer nivel a la salida del salón social y enfrente de torre 1, cubierta con una pérgola metálica y policarbonato (únicamente zona de parrilla). El piso va en adoquín de arcilla; se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos y una parrilla en acero inoxidable.
- G. Bicicletero 1:** (13.20 x 10.40 mts.): Se ubica en el edificio de zonas comunes del acceso. Va con piso en cemento debidamente nivelado y cerramiento en estructura metálica y malla donde se disponen 279 ganchos para bicicletas.
- H. Bicicletero 2:** (13.51 x 7.96 mts.): Se ubica junto a la torre 10. Va con piso en cemento debidamente nivelado y cerramiento en estructura metálica y malla donde se disponen 181 ganchos para bicicletas.
- I. Terraza para ejercicios al aire libre** (9.41 x 14.26 mts.): Área descubierta ubicada al lado del gimnasio de las zonas comunes y frente a la torre 6 en el primer nivel. El piso va en adoquín de arcilla. Se entrega con 7 equipos biosaludables de exterior.
- J. Juegos infantiles:** (Forma irregular, 21.7 x 12 mts) Una Estructura metálica sobre piso en grama sintética o similar, dotado con 4 plataformas, 2 rodaderos, 2 toboganes; balancín y módulo de columpios sobre grama natural. El área cuenta con triciclódromo en concreto demarcado; toda esta zona está localizada entre el salón de recreación infantil y las torres 4 y 5.
- K. Cancha múltiple:** (21.4 x 13.7) Medidas recreativas. Piso en asfalto pintado con pintura acrílica para exteriores y cerramiento perimetral en muro de mampostería de altura 1.0 m y 2.0 m. de malla, localizado frente al salón de juegos y zona de parqueaderos.
- L. Cancha de Voleibol playa:** (17.2 x 10.2) Medidas recreativas Piso en arena y cerramiento posterior en 2.0 m. de malla, localizado frente al salón de juegos y zona de parqueaderos.
- M. Zona Picnic:** (Forma irregular, 47.1 x 45.4 mts) Espacio definido en grama natural, localizado en la parte central del conjunto residencial y entre los dos edificios de zonas comunes, se entregan 5 parrillas metálicas y 10 mesas metálicas fijas.
- N. Pista de trote:** Sendero en material arena-cemento, localizado alrededor de la zona central de parqueaderos. Longitud 350m.
- O. Zona de recreación canina:** (12.9 x 7 mts) Área descubierta ubicada en la parte lateral de la torre 6. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 0.8 mt de altura, con 5 elementos de recreación canina.
- P. Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales y vehiculares van en adoquín de arcilla o similar.
- Q.** 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 solicitada por el propietario una vez activada la línea. Se dejará la línea principal en portería.
- R.** Cada torre contará con red contra incendios y sistema de detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- S. Cuartos de basuras:** Se cuenta con dos áreas de basuras. Cuarto de basuras 1, ubicado detrás de la torre 1 y cuarto de basura 2, ubicado detrás de la torre 11. Ambos cuentan con cuarto de reciclaje. Llevan piso en cerámica Eco cerámica Blanco de 20 x 20 cms de Alfa o similar, y paredes enchapadas en Eco cerámica Blanco de 20 x 20 cm hasta 1.80 m de altura. Dotado con 3 canecas por torre
- T.** 1 ascensores para 8 personas con velocidad 1.00 mts/seg desde piso 1 hasta pisos 12 ó 13 dependiendo de la torre, en cada una de las torres.
- U.** Puerta de acceso vehicular a la urbanización con apertura mecánica y talanqueras.
- V.** Cerramiento metálico, con altura de 2.0 mts con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales.
- W.** 2 subestaciones eléctricas ubicadas detrás de las torres 1 y 11 respectivamente.
- X.** Planta eléctrica con suplencia para puntos fijos de las torres, ascensores, equipos de bombeo y sistema de detección y extinción de incendios.
- Y.** Se entregan los servicios de:

- **Energía:** Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
- **Acueducto:** Se entrega con medidor. El costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
- **Gas Natural:** 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. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa Vanti - Gas Natural (sino se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso que no desee dicho gasodoméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.

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 está concebido en una etapa de construcción.
- Los bienes comunes esenciales serán entregados de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto como lo es: Gimnasio, salón de juegos y videojuegos, salón de recreación infantil, Piscina de adultos y niños, terrazas BBQ, terraza para ejercicios al aire libre, juegos infantiles, zonas verdes y circulaciones, zona picnic, Salones sociales, ciclisteros, cancha múltiple, cancha de voleibol playa y zona de recreación canina, serán entregados una vez se cumpla con la enajenación (escrituración) de los inmuebles que sumen más del 51% de los coeficientes de copropiedad del proyecto y se celebre la primera asamblea de propietarios, en donde se elegirán las personas encargadas de recibir los bienes comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para mayo de 2022.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, se considera que 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 Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del municipio de Madrid y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo a 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 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 copropietarios, 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 2 cms, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms 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.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30 mts de ancho por 4.80 mts de largo.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del municipio de Madrid, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto AMATISTA es VIS (vivienda de interés social).

Se firma en Madrid a los ____ días del mes de _____ de 201__.

Firma: _____

Firma: _____

Nombre:
C.C.

Nombre:
C.C.