

AMATISTA – CIUDADELA LA PROSPERIDAD ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes de 2010

- **Torres de Apartamentos:** Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural y ladrillo a la vista.
- **Edificio de Zonas comunes:** Edificio de un nivel, construidos en estructura convencional con vigas y columnas.
- **Edificio de Portería, Bicicletero, Salones Sociales, Cuartos Técnicos, Basuras:** Edificio de un nivel, construidos en estructura convencional con vigas y columnas.
- **Edificio Cuarto Técnico y Basuras:** Edificio de un nivel, al lado de la torre 11; construidos en estructura convencional con vigas y columnas.
- **Bicicletero al lado de torre 10 y zonas BBQ:** Edificios de un nivel, construidos con estructura metálica, y cubierta liviana.

2. **FACHADA:**

- **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.
- **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.
- **Bicicletero:** Muros en ladrillo rojo y estructura metálica negra.
- **Cuarto Técnico y Basuras:** Muros en ladrillo rojo y detalles en Graniplast color Rojo Colonial o similar, Café Claro o similar y Gris Claro.
- **Cubiertas:** Portería, Torres y cuarto de basuras con losa en concreto debidamente impermeabilizada.

3. **ESPECIFICACIONES AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS:**

- **Pisos:** En losa de concreto a la vista debidamente nivelada.
- **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.
- **Baños:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica de Cerámica Italia o similar, con su guarda escobas en el mismo material. La zona de la ducha enchapada en cerámica de Cerámica Italia o similar, las demás paredes se entregan en ladrillo o concreto a la vista. Lavamanos de Corona o similar con salida para agua fría. Ducha mono control para agua fría y caliente. Incrustaciones de baño de Corona o similar que incluye toallero, jabonera y papellera. Cielo falso en drywall cubriendo las tuberías. No se entrega división de ducha.
- **Cocina:** Mesón en acero inoxidable con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos, para los apartamentos atípicos de piso 1 el mesón 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 de Cerámica

Italia o similar. Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa

- **Zona de ropas:** Lavadero plástico con poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica 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.
- **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:** 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.

4. URBANISMO

- Conjunto Residencial Mixto conformado por 18 Torres de apartamentos de 12 y 13 pisos, para un total de 920 apartamentos; 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.
- **Puntos Fijos:** Piso en cerámica 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.
- **EDIFICIO DE PORTERIA, SALONES Y LOCALES. EDIFICIO DE ZONAS COMUNES:**
 - Recepción y Lobby
 - Administración
 - Salón Social 1 y 2
 - Cuarto de Trabajadores
- **EDIFICIO SOCIAL Y DEPORTIVO**
 - Gimnasio
 - Salón de juegos y videojuegos
 - Salón de recreación infantil
- **EDIFICIO DE PISCINAS:**
 - Piscina de adultos
 - Piscina de niños
- **ZONAS EXTERIORES**
 - Terraza BBQ 1 y 2
 - Bicicletero 1 y 2
 - Terraza para ejercicios al aire libre
 - Juegos infantiles

- Cancha múltiple
- Cancha de voleibol playa
- Zona Picnic
- Pista de trote
- Zona de recreación canina
- Zonas Verdes y Circulaciones
- Cuarto de basuras

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 Madrid 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 2019).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación 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).