

CITRINO – CIUDADELA LA PROSPERIDAD ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. ESTRUCTURA: es un conjunto residencial de uso mixto, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro 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:** 16 Torres distribuidas en 8 torres de 12 pisos y 8 torres de 13 pisos, cada torre con un (1) ascensor. Cimentación con placa aligerada y pilotes de concreto reforzado.
- **Edificio de Portería:** Está conformado por una estructura de un (1) piso y cubierta. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado.
- **Edificio Piscinas y Club House:** Está conformada por dos estructuras de un (1) piso. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado.
- **Edificio Bicicleteros y Spa Bicicletas:** Está conformado por una estructura de un (1) piso. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado.
- **Edificio de Bicicleteros 2:** Está conformada por una Estructura de un (1) piso. Cimentación con zapatas y estructura metálica.
- **Parqueaderos:** Piso en adoquín a Nivel. No tiene sótano.

2. CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamento:** Losa en concreto impermeabilizado espacio NO transitable.
- **Edificio de Portería:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio Piscinas y Club House:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio Locales y Bicicletero:** Losa en concreto impermeabilizada y acabado en colores gris y verde, espacio NO transitable.
- **Edificio de Bicicletero 2:** Cubierta liviana en vigas metálicas con tejas ECOROOFF color gris claro o similar.

3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de Concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
- **Carpintería De Madera:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos ni puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco ni puerta en baño de la alcoba principal.
 - **Puertas:** La puerta del baño social se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate color blanco.

- **Carpintería Metálica:**
 - **Puertas:** La puerta del baño social se entrega en madera entamborada pintada con esmalte semi mate color blanco.
 - **Ventanas:** Ventanas corredizas con alfajía en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baños:** La ventilación del baño social es a través de ventana a vacío interior. No se entrega división de ducha ni espejo. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados y los puntos hidráulicos de la ducha se dejan a 20cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha del baño de la alcoba principal.
 - **Pisos:** El piso tendrá acabado en cerámica de Corona o similar, guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** Los muros de la zona húmeda se entregan enchapados en acabado en cerámica Corona o similar, los demás muros se entregan en mampostería o concreto a la vista.
 - **Techo:** el techo es una losa maciza en concreto reforzado y acabado en pintura texturizada color blanco, tendrá descolgado en drywall cubriendo las tuberías.
 - **Lavamanos:** lavamanos sin pedestal de Corona o similar con salida para agua fría.
 - **Sanitario.**
 - **Grifería Ducha:** El baño social tendrá ducha mono control para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** el baño social tendrá Incrustaciones de Corona o similar que incluye toallero, jabonera y papelera.
 - **Grifería lavamanos.**
- **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 acero inoxidable con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos. Mueble bajo en madecor o similar. No se deja punto de gas para horno.
 - **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada de cerámica de Corona o similar.
 - **Grifería lavaplatos:** lavaplatos sencillo MONZA de Streto o similar.
- **Zona De Ropas:** Lavadero plástico sin poceta o similar. Salpicadero con una hilada de cerámica de Corona o similar sobre el lavadero.
- **Muros Interiores Y Techo:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
- **Aparatos Eléctricos:** Aparatos eléctricos con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL.

4. URBANISMO

- CITRINO, será desarrollado en un lote de área útil de 21.963.48 m². Conformado por 16 torres distribuidas en 8 torres de 12 pisos (Torres 3-4-5-6-7-8-9-10) y 8 torres de 13 pisos (Torres 1-2-11-12-13-14-15-16) y 4 apartamentos por cada piso, para un total de 800 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.20m en área social y alcobas.

- **EDIFICIO DE PORTERIA:**
 - Lobby
 - Lavandería
 - Cuarto de trabajadores
 - Oficina de administración

- **EDIFICIO DE PISCINAS Y CLUB HOUSE**
 - Piscina Adultos
 - Piscina Infantil
 - Zona Fitness
 - Zona Cool
 - Coworking y Cafetería
 - Salón Social 1 y 2
 - Zona BBQ 1 y 2
 - Zona Kids

- **EDIFICIO/LOCALES/BICICLETEROS CON SPA DE BICICLETAS:**
 - Bicicletero
 - Spa de bicicletas

- **ZONAS EXTERIORES**
 - Playground
 - Zona Sport
 - Cancha múltiple
 - Cancha de Touchtennis
 - Gimnasio al aire libre
 - Zona Pet
 - Sendero de trote
 - Zona Picnic 1, 2 y 3
 - Zonas verdes y circulaciones
 - Edificios bicicleteros 2
 - Puertas de acceso vehicular a la urbanización
 - Cuarto general 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 \$3.200 y \$3.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2022).
- 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 CITRINO es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.