

AREZZO – CIUADELA LA TOSCANA 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 de ladrillo y bloque a la vista.
 - **Edificio de parqueaderos y portería:** estructura de 7 niveles y 2 sótanos. Construido en estructura convencional con vigas, columnas y losa aligeradas de concreto reforzado.
 - **Edificios de Piscinas y zonas húmedas:** Edificio de un nivel, construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. **FACHADA:**
 - **Torres:** Muros en ladrillo rojo y bloque a la vista y otros en concreto con acabado en graniplast color blanco almendra y Azul Papiro.
 - **Edificio de parqueaderos y edificio de piscinas:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color blanco almendra y Azul Papiro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
 - **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de Parqueaderos y edificio de piscinas con losa en concreto.

3. **APARTAMENTOS:**
 - **Pisos:** En losa de concreto a la vista debidamente nivelada.
 - **Carpintería:** Puerta de acceso principal y baño social en Madecor color Rovere de Novopan o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada; no se incluye closets.
 - **Baños:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica de Decorcerámica o similar, con guarda escobas. La zona de la ducha lleva el piso enchapado en cerámica Decorcerámica o similar, incluye poyo, las paredes de la ducha se entregan en cerámica de Decorcerámica o similar, las demás paredes se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
 - **Cocina:** Mesón en acero inoxidable con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos, marca Socoda o similar. Mueble bajo con puertas en Madecor color Amaretto de Novopan o similar. Lavadero en fibra de vidrio con poceta. Encima del mesón y el lavadero se colocará una hilada de cerámica de marca Corona o similar. Salida de agua fría en el lavadero, lavaplatos y lavadora. Red de gas con la instalación para la estufa y salida para calentador de tiro natural de máximo 23 KW/h (ver nota calentadora).
 - **Muros Interiores y techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque.

- **Aparatos Eléctricos:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones en sala, alcobas auxiliares y alcoba principal solo ductería, no se entrega cableado. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

- **EDIFICIO COMUNAL Y DE PARQUEADEROS:**

- Sala de espera y Portería
- Oficina de administración
- Sala de reuniones oficina de administración
- Cuarto de trabajadores
- Salón Social 1 y 2
- Salón de recreación infantil
- Salón de juegos y videojuegos
- Gimnasio

- **EDIFICIO DE PISCINAS**

- Piscina Adultos
- Piscina Infantil
- Jacuzzi
- Turco Mixto
- Sauna Mixto

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

- Biciletero
- Terraza BBQ 1 y 2
- Terraza para ejercicios al aire libre
- Juegos infantiles
- Zona de recreación canina
- Zonas verdes y circulaciones

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 2 de acuerdo con la asignación de la Secretaría de Planeación de Tocancipá 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 Zipaquirá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto AREZZO es VIS (vivienda de interés social).