

## FIRENZE – CIUADELA LA TOSCANA ESPECIFICACIONES COMERCIALES

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

- **Torres de Apartamentos:** Torres de 12 pisos con ascensor (sin sótano). Cimentación con pilotes y losa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y mampostería estructural.
- **Edificio social y deportivo:** estructura de 2 niveles, en estructura convencional de vigas, columnas y losa de concreto reforzado.
- **Salón de recreación infantil:** estructura de 1 nivel. en estructura convencional de vigas, columnas y losa de concreto reforzado.
- **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.

2. **FACHADA:**

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris basalto, gris concreto y ocre.
- **Edificio social y deportivo, Salón de recreación infantil, Edificio de parqueaderos y Portería:** En ladrillo rojo y detalles en graniplast gris basalto, gris concreto y ocre.
- **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio social - deportivo, Salón de recreación infantil y Edificio de Parqueaderos con losa en concreto debidamente impermeabilizada; con detalles en gravilla y grama sintética (no transitable) en Edificio social - deportivo y salón de recreación infantil.

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

- **Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso madera laminada de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en madera aglomerada con pintura. Cocina y zona de ropas irá en cerámica color blanco de Decorcerámica o similar. Balcón en Tablón color Sahara con cenefa de borde, guarda escobas y detalles en Tablón color Mocca de Alfa o similar. Baños en cerámica color gris de Decorcerámica o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso.
- **Carpintería Metálica:** Puerta ventana y ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo color claro. Para los baños, ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. El balcón (donde aplique) lleva un antepecho compuesto por ladrillo con acabado en graniplast color gris basalto o gris concreto y vidrio templado con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales pintadas en color negro.
- **Baños:** Los muros de la ducha llevan las paredes laterales de la cabina en cerámica color blanco de Decorcerámica o similar, la pared del fondo en cerámica color gris de Decorcerámica o similar. Los demás muros van estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. El techo ira en estuco y pintura color blanco y drywall descolgado pintado de blanco cubriendo las tuberías. La grifería de ducha es mono control con regadera para las torres 3-4-5-6-7; y para las torres 1-2-8-9-10 de Corona o similar. Lavamanos de Decorcerámica o similar (incluye mueble bajo color teca limo) con

grifería mono control de Corona o similar. Los sanitarios son de Corona o similar. Espejos sobrepuestos. Incrustaciones de Decorcerámica o similar (jabonera ducha, portarrollos, toallero lavamanos y gancho toallero ducha). No se entrega división de baño.

- **Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Cocina con mueble superior e inferior en Madecor color Espresso de Novopan o similar. Mueble bajo auxiliar en Madecor color Espresso de Novopan o similar. Mesón en granito color gris nube con salpicadero en cerámica de color blanco Decorcerámica o similar. Lavaplatos de empotrar en acero inoxidable, Grifería mono control de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente Campana extractora línea de Haceb o similar, Horno a gas referencia de Haceb o similar, Estufa a gas de Haceb o similar, punto para calentador de paso de máximo 23 KW (no se entrega calentador). Punto de agua fría para nevera. Lavadero en fibra de vidrio incluye poceta, con puertas en Madecor color blanco y salpicadero en cerámica color blanco de Decorcerámica o similar. El techo ira en estuco y pintura color blanco y drywall descolgado pintado de blanco cubriendo las tuberías.
- **Muros Interiores y techo:** Los muros y techo irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones sin alambrear en alcoba principal con tubería con tapa ciega a 1.40m. En Sala, estudio y alcobas auxiliares punto de telecomunicaciones con tapa ciega. El diseño eléctrico del apartamento no contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

#### 4. URBANISMO

- **Torres:** Apartamentos de 12 pisos, para un total de 470 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28 mts; 621 parqueaderos: 517 son privados y 104 parqueaderos de visitantes, de los cuales hay 21 para personas con movilidad reducida. Cuenta con 152 depósitos ubicados en los primeros pisos de las torres.
- **Puntos Fijos:** Los muros y techo van estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco, el piso va en cerámica tonalidad beige. Los pasamanos van metálicos con 3 barras horizontales pintados de color negro.
- **Iluminación:** La iluminación va controlada con sensores de movimiento.
- **Edificio de Parqueaderos Portería:**
  - **Recepción y Lobby**
  - **Sala de espera**
  - **Administración**
  - **Lavandería**
  - **Cuarto de Trabajadores**

- **Edificio Social y Deportivo:**

- Piscina de adultos
- Piscina de niños
- Jacuzzi
- Turco Mixto
- Sauna Mixto

- **Zonas Exteriores:**

- Salón de juegos y Video Juegos
- Gimnasio con zona de spinning, aeróbicos y máquinas
- Salones Sociales 1 y 2
- Salón de recreación infantil
- Bicicletero
- Zona BBQ
- Área de Recreación Canina
- Gimnasio al aire libre
- Parque Infantil
- Zonas Verdes y Circulaciones
- Puertas de acceso vehicular a la urbanización

**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 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 \$2.900 y \$3.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2018).
- 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 FIRENZE es VIS (vivienda de interés social).