

CAOBA NOVATERRA ESPECIFICACIONES GENERALES

CAOBA NOVATERRA es un conjunto residencial de uso Mixto, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad.

1. ESTRUCTURA: Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 18 Torres de 12 pisos con un ascensor por torre. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Edificio de Parqueadero, Portería y Club House:** El área de zonas comunes y Parqueaderos está conformada por una Estructura de cinco (5) pisos y (2) dos sótanos, contando con un (1) ascensor; que conecta los 5 niveles del edificio y los 2 sótanos del mismo. Cimentación con placa pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado. La zona de portería, los 10 locales comerciales, y parte de las zonas sociales hacen parte de la misma Estructura de parqueaderos en los pisos 1 y 2 con vista hacia el parque.
- C. Edificio Zona Húmeda-Café y Coworking:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
- D. Edificio Zona Kids:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

2. FACHADA:

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro y Gris claro. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la sala comedor.
- B. Edificio de Parqueadero, Portería y Club House:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro, rejillas metálicas color negro con detalles de materas. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
Edificio Zona Húmeda-Café y Coworking: Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro, rejillas metálicas color negro con detalles de materas. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro
Edificio Zona Kids: Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color Gris claro, elementos metálicos en ventanas de colores verde, rojo, amarillo y azul.
- C. Cubiertas:** Torres de Apartamentos: con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de Parqueadero, Portería y Club House: con losa en concreto debidamente impermeabilizada con detalles en pintura color gris y verde. Edificio Zona Húmeda-Café y Coworking: con losa en concreto debidamente impermeabilizada con pérgola en madera. Edificio Zona Kids: con losa en concreto debidamente impermeabilizada con detalles en pintura color gris y verde.

3. APARTAMENTOS

- A. PISOS:** Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.
- B. 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 de acceso y puerta del baño social se entrega en madecor color Arena de Duratex o similar, con marco dilatado sin cabezal, cerradura de bola satinada.
- C. CARPINTERÍA METÁLICA:**

- **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
 - **Baranda:** En los apartamentos donde aplique, lleva balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado, con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.
- D. BAÑOS:** La ventilación del baño social es a través de ducto y la del baño principal es a través de una rejilla. No se entrega división de ducha. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados y los puntos hidráulicos se dejan a 20cm del piso sobre los muros.
- **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Home Gris 51cm x 51cm de Decorcerámica o similar, el guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** El baño social tendrá las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. City Blanco 27cm x 45 cm de Decorcerámica o similar altura de 2.08 m, las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
 - **Techo:** El baño social tendrá cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías, el techo es una losa maciza en concreto reforzado.
 - **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos Referencia Oliva 50 de Decorcerámica o similar, con mueble bajo en Madecor color Glacial de Duratex, grifería lavamanos mono control bajo Standard de Stretto o equivalente para agua fría y caliente.
 - **Sanitario:** El baño social tendrá Sanitario referencia Aqua Pro RD de Corona o Similar.
 - **Grifería Ducha:** El baño social tendrá Ducha mono control referencia Aspen de Stretto o equivalente para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de referencia 3p York Metálicos de Stretto o similar que incluye percha, toallero, portarollos y jabonera Ozka metálica de Stretto o similar.
- E. 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:**
 - **Apartamentos tipo:** Mesón en granito Jaspe de 0.6m x 1.50m con lavaplatos de 50 cm x 35 cm y estufa a gas de 4 puestos marca Challenger referencia SP 6043 o similar. Mueble bajo en madecor color Arena de Duratex o similar.
 - **Apartamentos atípicos:** Mesón en granito Jaspe de 0.6m x 1.20m con lavaplatos de 50 cm x 35 cm y estufa a gas de 2 puestos marca Challenger referencia SP 5020 o similar. Mueble bajo en madecor color Arena de Duratex o similar.
 - **Enchape:** Encima del mesón se colocará una hilada de cerámica ref. Home Gris de 51cm x 51 cm de Decorcerámica o similar.
- F. ZONA DE ROPAS:** Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica ref. Home Gris de 51cm x 51 cm de Decorcerámica o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro Natural de máximo 23 KW/h. Ver nota sobre calentador.
- G. MUROS INTERIORES Y TECHO:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto con espesores de 12 cm y 15 cm, otros en ladrillo y bloque con espesores de 12cm. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.
- H. APARATOS ELÉCTRICOS:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala; igualmente tubería sin alambrear y tapa ciega a 1.80m para campana extractora de olores en la zona de cocina. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (sala y cocina están en techo). El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

A. El Conjunto Residencial CAOBA NOVATERRA, será desarrollado en un lote de área útil de 18.470.08 m². conformado por 18 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por cada piso, para un total de 864 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.28m en área social y alcobas. En baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa; 864 parqueaderos privados y 87 parqueaderos de visitantes de los cuales 32 parqueaderos son para personas con movilidad reducida y 5 parqueaderos para comercio para un total de 956 parqueaderos; y 10 locales comerciales.

B. PUNTOS FIJOS:

- **Pisos:** en primer nivel en cerámica antideslizante gris En los pisos 2 al 12 cerámica color gris Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.
- **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensor van en estuco y pintura color blanco, los muros de las escaleras, van con pintura graniplast color blanco sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, acabadas con pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** Iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

C. EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERÍA Y CLUB HOUSE:

a. **Lobby** (9.92 m x 10.60m.): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** en cerámica color blanco formato 31cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material. Detalles color gris formato 31cm x 60cm.
- **Muros y techos:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega con dos sofás, seis Puff y una mesa de centro. Mesón de portería en quartztone color gris o similar parte inferior enchapado en madera. Se entrega espacio con mueble de casillero en Madecor color Roveré o similar. Cuenta con baño para uso de portero.

b. **Cuarto de Trabajadores** (7.85m x 6.49m): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51 cm con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco, Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. En la ducha los muros de la cabina van enchapados en cerámica color gris formato 28cm x 45cm o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con dos mesas plásticas, ocho sillas plásticas y un módulo de 9 locker, mesón en granito de cemento blanco vaciado en sitio, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con un Baño con sanitario, lavamanos, ducha y Vestier.

c. **Oficina de administración** (6.60m x 12.08m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1.

- **Pisos:** en cerámica color gris formato 31cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- **Dotación:** Se entrega dotado con 3 escritorio con 6 sillas y una mesa plástica para sala de reuniones con 6 sillas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones. Cuenta adicionalmente con un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto. (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes de publicidad son decorativos y no se entregan).

- d. Zona Lavandería (5.74m x 10.56m):** Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En cerámica con diversos tonos de gris formato 87cmx87cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
 - **Dotación:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entrega con las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio.
- e. Lobby zonas comunes (5.90 m x 7.45 m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** en cerámica color blanco formato 31cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techo:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con un mueble de recepción y una silla con un sofá, un puff y una mesa de centro en sala de espera. Cuenta con un baño para hombres, uno para mujeres y un baño para personas como movilidad reducida.
- f. Zona Lounge (11.38m x 9.00m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** Piso en cerámica color madera formato 14.3cm x 69.3cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Muro detrás del mesón es en ladrillo a la vista con pintura color blanco, sobre una de las paredes laterales detalle de muro verde sintético y cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con: una mesa de billar pool, 2 sofás, 1 mesa de centro, 1 televisor de 55 pulgadas, 4 sillas plásticas tejidas, 6 sillas para barra, mesón de cocina en granito gris nube, estufa de 4 puestos y poceta y una matera en concreto.
- g. Terraza Zona Lounge (7.91 m x 3.87 m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** Piso en gres color Sahara y café formato 7cm x 25cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros en ladrillo rojo a la vista con jardineras.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con: Una parrilla de acero inoxidable a gas y un mesón, dos mesas plásticas y 8 sillas plásticas.
- h. Zona cool (12.76 m x 7.38m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.
- **Pisos:** Piso en cerámica color blanco formato 31cm x 60cm o similar, con detalles en color gris y guarda escobas en el mismo material. Incluye espacio con grama sintética,
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, detalle de gráficos sobre una de las paredes. Techo en estructura a la vista y cielo raso drywall estucado y pintado según imagen de publicidad.
 - **Dotación:** Se entrega dotado con: dos mesas de ping pong, 5 Puff, 2 televisores de 42 pulgadas, 2 consolas de video juegos, 2 muebles para videojuegos, 1 mesa de centro y 4 sillas plásticas.
- i. Salón Social 1 (9.13m x 12.15 m): Salón Social 2 (9.18m x 12.15 m):** Se encuentran ubicados en el piso 2.
- **Pisos:** En cerámica color blanco formato 31cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material. Los dos salones se encuentran separados por una división en vidrio corrediza normal sin sellamiento acústico, lo que permite transformarlo en uno solo de mayor dimensión.
 - **Muros y techos:** Muros Estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.

- **Dotación:** Cada salón social cuenta con una cocineta, en la cocina con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. Los salones sociales no se entregan dotados con mobiliario. Salidas eléctricas según diseño.

j. Zona fitness (24.41 m x 14.95 m): Se encuentra ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** Piso en vinilo tonalidad tipo cemento, guarda escobas en madecor color gris. En zona CROSSFIT se instala Piso en Caucho negro.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar, detalle de gráficos sobre una de las paredes. Techo en losa de concreto a la vista
- **Dotación:**
 - Zona Maquinas (11.68m x 6.51m) Dotado con 3 caminadoras, 4 elípticas, 2 bancas para extensión de piernas.
 - Zona Crossfit. (12.73m x 6.51m) dotado con tres kits de suspensión, una barra anclada al muro, soporte para mancuernas y un saco de boxeo.
 - Salón clases Grupales (9,95m x 8,45m.) se entrega con 10 colchonetas, soporte metálico y 6 balones, cerramiento con división en vidrio traslúcido con perfiles en aluminio inferior y superior color natural.
 - Salón de spinning (9,85 m x 8,45m). Se entrega con 15 bicicletas estáticas con división en vidrio traslúcido con perfiles en aluminio inferior y superior color natural. En acceso se entrega counter de recepción, una silla, 2 bancas y 2 lockers.

D. EDIFICIO ZONA HÚMEDA, ZONA CAFÉ, ZONA COWORKING:

k. Piscina de adultos (Dimensiones del espacio 22.21m x 12.48m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua (6.60m x 19.00m y profundidad de 1.30m), recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.

- **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá enchapado en Cerámica antideslizante 51cm x 51cm color Gris y blanco o similar.
- **Muros y techos:** El área de la piscina lleva los muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros piscina en enchape blanco 50cm x 50 cm o similar y cielo raso en PVC.
- **Dotación:** Se entrega dotada con 6 asoleadoras, 5 mesas y 20 sillas plásticas. Se entrega con baño para hombres y baño para mujeres, 2 vestieros con ducha cada uno, un baño para personas como movilidad reducida, un depósito con cuarto de aseo, lavapiés y ducha de ingreso a piscina

l. Piscina infantil: (Dimensiones del espacio 15,12m x 8,61m) (Forma irregular): Se ubica junto a la piscina de adultos cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20 m de altura. Dimensiones lámina de agua (9,96m x 4,62m) y profundidad de 0.40m. Recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.

- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá en Cerámica 51cm x 51cm color Gris y blanco antideslizante o similar
- **Muros y techo:** El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalle de un gráfico sobre una de las paredes. Antepecho de muros piscina en enchape blanco 50 cm x 50 cm o similar, y cielo raso en PVC.
- **Dotación:** Se entrega dotado con 4 mesas y 16 sillas plásticas. Se entrega dotación de un elemento tipo deslizador en fibra de vidrio o similar.

m. Jacuzzi: (Dimensiones del espacio 9.13m x 7,50m): Se ubica junto a la piscina de adultos cubierto y climatizado. Dimensiones (lámina de agua 4.77m x 4.87m). Recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar.

- **Pisos:** El piso ira enchapado en Cerámica de 20cm x 90cm color Gris o similar.
- **Muros y techo:** El área del jacuzzi lleva los muros enchapados en Cerámica de 43cm x 87cm color Gris o similar, y los demás muros pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar, y cielo raso en PVC.

- **Dotación:** Se entrega dotado con 3 asoleadoras, 1 mesa y 3 sillas plásticas.
- n. Turco Mixto:** (Dimensiones del espacio 2.60m x 2.16m): Se ubica junto al jacuzzi.
- **Pisos:** El piso ira enchapado Cerámica 51cm x 51cm color Gris antideslizante o similar
 - **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en Cerámica 30cm x 60cm color Gris y blanco antideslizante o similar.
 - **Dotación:** Incluye ducha.
- o. Sauna Mixto:** (Dimensiones del espacio 2.56m x 2.16m): Se ubica junto al jacuzzi.
- **Pisos:** El piso ira enchapado en madera teca
 - **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en madera teca.
- p. Zona Café – Zona Coworking:** (8.39m x 13.44m): Ubicado en el piso 1 junto al área de piscinas, Terraza cubierta (2.42m x 13.44m)
- **Pisos:** Piso en Gres porcelánico tipo madera de 15cm x 60 cm o similar. En Terraza piso en gres color mocca o similar.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Incluye gráficos según imágenes de publicidad.
 - **Dotación:**
 - **Zona Café:** Módulo de atención con mesón. En el exterior se entregan 3 mesas con 12 sillas.
 - **Zona coworking:** Se entrega dotado con 1 mesa de trabajo con 8 sillas, 2 mesas individuales de trabajo con 4 sillas, 1 mesa de reuniones con 5 sillas, 3 puffs rectangulares, tendrá instalaciones para conexión de internet, el plan de datos debe ser solicitado por la administración.
 - Cuenta con un baño para hombres y un baño para mujeres.
- E. Edificio Zona Kids:** (8.03m x 8.77m) (Forma irregular): Ubicado en el piso 1. Junto a las Torres 13 y 14.
- **Pisos:** Piso en vinilo tipo madera, grama sintética y caucho negro; acolchado en zona de elementos didácticos con colchoneta. El baño y cocineta ira enchapado con piso en cerámica color gris formato 51cm x 51cm con guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar.
- Dotación:** Se entrega con zona de colchonetas, 2 mesas y 8 sillas a tamaño infantil. Estructura didáctica en Madecor (tipo casa). Además, cuenta con un 1 baño con sanitario y lavamanos para niños y un cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito, no se entrega punto de gas.
- F. Gimnasio al aire libre:** (12.58m x 12.62m Forma irregular): ubicado en el piso 1. Enfrente de las torres 12 y 13.
- **Pisos:** Piso en Adoquín de arcilla o similar.
 - **Dotación:** Se entrega con 7 equipos biosaludables: Módulo de Flexión de Pierna, Módulo Caminador de Cadera, Módulo de Barras, Módulo de Flexión de Cadera, Banco de Abdominales, Módulo Giro de Hombros y de Cadera y Péndulo.
- G. Zona BBQ 1** (6.50m x 5.85m Forma irregular) **Zona BBQ 2** (6.50m x 6.55m Forma irregular): ubicado en el piso 1, posterior al edificio de Parqueaderos.
- **Pisos:** Piso en Adoquín de arcilla o similar.
 - **Dotación:** Cada uno se entrega con un mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con 2 mesas y 8 sillas.
- H. Zona Camping y Picnic:** (45.48m x 22.48m Forma irregular) Espacio definido en grama natural, localizado Enfrente de las Torres 14-15-16.
- **Pisos:** Piso en grama natural, delimitado con setos naturales.

- **Dotación:** Se entrega dotado con 4 BBQ para funcionamiento con carbón y 4 mesas con bancas metálicas fijas
- I. **Playground:** (24.74m x 18.89m Forma de Irregular) Se ubican en el piso 1 entre el Salón de recreación infantil y torres 17 y 18.
Pisos: Piso en grama sintética de varios colores y el triciclódromo con piso en asfalto.
Dotación: Dotada con 4 elementos de diversión infantil: Torre con un tobogán, con un columpio con redes, 2 balancines resortados, una estructura metálica con barra de equilibrio o similares.
- J. **Zona Pet**(7.35m x 14.14m con Forma irregular) Área descubierta, ubicada entre la torre 7 y torre 8. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1 m de altura dotado con 2 bancas, 2 canecas y 1 dispensador de bolsas.
- K. **ZONA SPORT:**
- a. **Cancha múltiple:** (Medidas recreativas de 19.50m x 12.50m no reglamentarias): Se ubica entre las torres 9 y 10. Piso en concreto, cuenta con cerramiento perimetral en muro de mampostería de altura 1.0m y 2.0m de malla. No lleva malla superior.
 - b. **Cancha vóley playa:** (Medidas recreativas de 8.00m x 16.00 m no reglamentarias): Se ubica en la zona central frente a las torres 11 y 10. Piso en arena.
- L. **Sendero de trote:** (longitud 338.40 ml): Se ubica en la zona central frente a las torres rodeando las canchas de Vóley playa, la zona infantil, la zona picnic, edificio de piscinas, coworking y café; y torres 17 y 18. Circuito acabado en asfalto.
- M. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo. Dotado con bancas en concreto y canecas para basura.
- N. **Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.
- O. **Bicicletero (12.90m x 19.95m):** Se encuentra ubicado en el Edificio de Parquaderos el piso 1 junto al cuarto de basuras; con capacidad para 540 bicicletas con ganchos para colgar las bicicletas.
 - **Pisos:** Piso en concreto.
 - **Cerramiento:** En estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate y muros a la vista en concreto.
- P. **Cuarto general de Basuras para todo el conjunto (12.78 m x 10.37m):** Se encuentra ubicado en el Primer piso de Edificio de parqueaderos junto al bicicletero 1. Cuenta con un cuarto de reciclaje. (2.77m x 6.77m)
 - **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
 - **Muros y techos:** Paredes enchapadas en Cerámica y techos en concreto a la vista
 - **Dotación:** Dotado con 3 canecas por cada torre, (75) canecas en total. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento. Cada espacio cuenta con poceta para lava traperos. Tres tolvas de reciclaje.

VARIOS

- a) El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual"
- b) Se entregan los servicios de:
 - a. 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.
 - b. Acueducto: Se entrega con medidor. El costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.

- c. 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 (si no 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.
- c) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d) Cada torre cuenta con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e) En el Edificio de Parquadero, Portería y Club House se cuenta con un ascensor con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso, incluyendo los dos sótanos.
- f) El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de 2.0m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- g) Planta eléctrica ubicada en el sótano, con suplencia para equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- h) Subestación eléctrica ubicada en el sótano.
- i) Las dimensiones enunciadas en plantas tipo, hace referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones auxiliares.

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 inicialmente está concebido en 5 etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- 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. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: Zona Lavandería, Lobby zonas comunes, Zona Lounge, Terraza Zona Lounge , Zona cool, Salones Sociales, Zona fitness, Piscina de adultos, Piscina infantil, Jacuzzi, Turco Mixto, Sauna Mixto, Zona Café – Zona Coworking, Edificio Zona Kids, Gimnasio al aire libre, Zona BBQ, Zona Camping y Picnic, Playground, Zona Pet, Cancha múltiple, Cancha vóley playa, Sendero de trote, ciclistas, zonas verdes y circulaciones; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para septiembre de 2024.
- 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 a la asignación de la Secretaria de Planeación de Mosquera y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3500 y \$4000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2021). 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 propietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- El conjunto hace parte de la Corporación Novaterra quien vela por el orden y la seguridad de la ciudadela, para lo cual se establece una cuota por apartamento no mayor al 5% del valor de la cuota que cancela de administración, estos dineros serán destinados para el mantenimiento de las áreas de cesión, especialmente del parque público central y para la seguridad de la Ciudadela.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 2cm, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cm 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.

- Los colores y especificaciones de los equipos o equipamientos suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de los mismos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30m de ancho por 4.70m de largo. Los 32 destinados a parqueaderos de uso para personas con movilidad reducida la medida mínima son de 3.15m de ancho por 4.70m de largo. Las medidas específicas de cada uno de los parqueaderos serán indicadas en los planos que se firman al momento de la firma del cierre del negocio.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto CAOBA NOVATERRA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de Matrícula independiente.

Se firma en Mosquera a los ____ días del mes de _____ del año 202__.

Firma: _____

Firma: _____

Nombre:
C.C

Nombre:
C.C.