

CAOBA – CIUDADELA NOVATERRA 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. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.
 - **Torres de Apartamentos:** 18 Torres de 12 pisos con un ascensor por torre. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado.
 - **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.
 - **Edificio Zona Húmeda-Café y Coworking:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas.
 - **Edificio Zona Kids:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas.

2. **FACHADA:**
 - **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.
 - **Edificio de Parqueadero, portería y Zonas comunes (Salones y Piscinas):** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro, rejillas metálicas color negro con detalles de materas.
 - **Cafetería y Coworking:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color Gris Oscuro, con detalle de rejillas metálicas negras sobre muros en ladrillo.
 - **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de Parqueadero, portería y zonas comunes con losa en concreto debidamente impermeabilizada.

3. **APARTAMENTOS:**
 - **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.
 - **Carpintería de Madera:** No se incluyen closets, ni muebles empotrados, ni marcos ni puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco ni puerta en baño de la alcoba principal.
 - **Puertas:** Se entrega puerta de acceso y puerta del baño social, en madecor color Arena de Duratex o similar, con marco dilatado sin cabezal, cerradura de bola satinada.

- **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 semimate.

- **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.
 - **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica de Decorcerámica o similar, el guarda escobas en el mismo material.
 - **Muros:** El baño social tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica de Decorcerámica o similar.
 - **Techo:** El baño social tendrá cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías, el resto de techo es una losa maciza en concreto reforzado.
 - **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos de Decorcerámica o similar, con mueble bajo en Madecor color Glacial de Duratex, grifería lavamanos bajo Standard de Stretto o equivalente para agua fría (No se deja salida para agua caliente).
 - **Sanitario:** Para las torres 1, 2, 3, 14 y 15 el baño social tendrá sanitario de Corona o similar. Para las demás torres el baño social tendrá sanitario de Corona o similar
 - **Grifería Ducha:** El baño social tendrá Ducha mono control de Stretto o equivalente para agua fría y caliente.
 - **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de Stretto o similar que incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera Ozka metálica de Stretto o similar.

- **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.

- **Muebles 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 de Decorcerámica o similar.

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

- **Muros Interiores y Techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto, otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.
- **Aparatos Eléctricos:** 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). El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

- 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
- **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 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 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.
- **EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERIA Y ZONAS COMUNES:**
 - **Lobby**
 - **Cuarto de Trabajadores**
 - **Oficina de administración**
 - **Zona Lavandería**
 - **Lobby zonas comunes**
 - **Zona Lounge**
 - **Terraza Zona Lounge**
 - **Zona Cool**

- **Salón Social 1 y 2**
- **Zona Fitness**

- **EDIFICIO ZONA HUMEDA, ZONA CAFÉ, ZONA COWORKING:**
 - **Piscina de Adultos**
 - **Piscina Infantil**
 - **Turco Mixto**
 - **Sauna Mixto**
 - **Zona Café – Zona Coworking**
 - **Edificio Zona Kids**
 - **Gimnasio al aire libre**
 - **Zona BBQ 1 y 2**
 - **Zona Camping y Picnic**
 - **Playground**
 - **Zona Pet**

- **ZONAS SPORT:**
 - **Cancha Múltiple**
 - **Cancha vóley playa**
 - **Sendero de trote**
 - **Zonas Verdes y Circulaciones**
 - **Puertas de acceso vehicular a la urbanización**
 - **Bicicletero**
 - **Cuarto general de Basuras para todo el conjunto**

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. Con el cierre de la negociación y vinculación a fiducia se entregarán al cliente unas nuevas especificaciones con un mayor grado de detalle.
- 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 Secretaria de Planeación de Mosquera 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 2021).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaria de Planeación de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto CAOBA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.