

GUAYACAN – CIUDADELA NOVATERRA 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 (no tiene sótano). Cimentación con pilotes y losa aligerada de concreto reforzado.
- **Edificio de Parquadero, Portería y zonas comunes:** Estructura de 2 niveles y 2 sótanos. El Edificio de portería está conformado por un lobby, 2 salas de espera, cancha de squash, 2 salones sociales y administración, el Edificio deportivo y de zonas comunes está conformado por piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, turco, sauna, gimnasio, salón de spinning, salón de aeróbicos, salón de juegos con área de video juegos y salón de recreación infantil.
- **Locales:** El proyecto cuenta con 11 locales comerciales ubicados en el primer nivel del conjunto. Estos cuentan con acceso, servicios públicos y parqueaderos.

2. FACHADA:

- **Torres:** Muros en ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris, arena y verde oliva.
- **Edificio Deportivo-Social y Portería:** En ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris, arena y verde oliva. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
- **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio Deportivo, Social, de Parquaderos y Portería con losa en concreto debidamente impermeabilizada.

3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso madera laminada de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en Madecor o similar. Cocina y zona de ropas irá en cerámica de Decorcerámica o similar. Balcón en Tableta etrusca de Alfa o similar con guarda escobas en este mismo material. Baños en cerámica de Decorcerámica o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso.
- **Carpintería de Madera:** Puerta de acceso principal en Madecor color Rovere de Novopan o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada. Puertas de las alcobas y baños en Madecor liso color Rovere de Novopan o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada. La alcoba principal lleva vestier con puerta y mueble en Madecor color Rovere de Novopan o similar con maletero, dos zurrones y cuatro tubos, cada zurrón tiene un cajón y dos entrepaños.
- **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 lleva un antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado color gris, arena o verde oliva (donde aplique), 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 de Decorcerámica o similar, la pared del fondo en cerámica 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. Para las Torres 1-2-3-4-15-16, La grifería de ducha es mono-control con regadera de Corona y para las Torres 14-13-12-11-10-9-8-7-6-5 La grifería de ducha es mono-control con regadera de Corona o similar. Lavamanos de Decorcerámica o similar con grifería mono-control de Corona o similar. Los sanitarios 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 Expreso de Novopan o similar. Mueble bajo auxiliar en Madecor color Expreso de Novopan o similar. Mesón en granito color gris nube con salpicadero en cerámica de Decorcerámica o similar. Lavaplatos de empotrar en acero inoxidable., Grifería mono-control de Decorcerámica o similar. Campana extractora de Haceb o similar, Horno a gas de Haceb o similar, Estufa a gas Línea Arezzo de Haceb o similar, punto para calentador de paso de máximo 18.5 KW (no se entrega calentador). Lavadero en fibra de vidrio incluye poceta, con puertas en Madecor color blanco y salpicadero en cerámica 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 sala, alcoba principal, estudio y una alcoba auxiliar (Incluye tubería con tapa ciega a 1.40m únicamente en la alcoba principal). El diseño eléctrico del apartamento no contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

- **16 Torres** de apartamentos de 12 pisos, para un total de 740 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28 mts; 821 parqueaderos: 740 son privados y 74 parqueaderos de visitantes, de los cuales hay 27 para discapacitados. 24 parqueaderos comunales de motos y 7 parqueaderos para el comercio. Cuenta con 498 depósitos.
- **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. La iluminación va controlada con sensores de movimiento.

- **EDIFICIO PORTERIA:**

- Recepción y Salas de espera
- Cancha de Squash
- Cuarto de trabajadores
- Administración
- Sala reuniones de administración
- Salones sociales 1 y 2

- **EDIFICIO DE PISCINAS:**
 - Piscina de Adultos
 - Piscina Infantil
 - Jacuzzi
 - Turco Mixto
 - Sauna Mixto

- **EDIFICIO DEPORTIVO, SOCIAL:**
 - Salón de juegos y videojuegos
 - Gimnasio con zona de spinning, aeróbicos y maquinas
 - Salón de recreación infantil

- **ZONAS HUMEDAS:**
 - Piscina de adultos
 - Piscina de niños
 - Jacuzzi
 - Turco Mixto
 - Sauna Mixto

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

- Biciletero
- Zona BBQ con dos estancias
- Café
- 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. 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 \$2.700 y \$3.200 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2020).
- 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.