

URBANIA TERRA ESPECIFICACIONES GENERALES

URBANIA TERRA: Es un conjunto residencial, diseñado, pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto por lo que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de **TERRA**, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental. Estará ubicado en el interior de la CIUDADELA - URBANIA, específicamente en la manzana N° 3, en el lote denominado "Área privada 1".

1. APARTAMENTOS:

A. Pisos: Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.

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.

- **Puerta de acceso al apartamento:** Se entrega en madecor macizo color Brooklyn oak de primadera, marco metálico pintado en color café y cerradura de bola.
- **Puerta baño social:** Se entrega en madecor color Brooklyn Oak de primadera y cerradura de bola.

C. Carpintería Metálica:

- **Ventanas:** Puerta ventana (donde aplique) y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- **Baranda:** En los apartamentos con balcón con antepecho, tienen pasamanos tubular redondo metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.

D. Baños: En los baños la ventilación del baño social y del posible baño de la alcoba principal será a través de una rejilla a ducto interior. En el espacio para el posible baño de la alcoba principal se dejan previstas las salidas sanitarias y puntos hidráulicos a 20cm del piso sobre los muros, no se entrega mezclador de ducha

- **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica referencia Crown 31 cm X 60 cm de San Lorenzo, el guarda escobas en el mismo material.
- **Muros:** El baño social tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica referencia Nevada Blanco 31cm x 60 cm de San Lorenzo y pared lateral de la ducha en cerámica referencia Crown 31 cm X 60 cm de San Lorenzo. Altura hasta el cielo raso de drywall, las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
- **Techo:** El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista, tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías.
- **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos Referencia Small 40 x 35 tipo placa de Alfa, con mueble bajo en Madecor referencia Flormorado de Primadera.
- **Sanitario** El baño social tendrá sanitario referencia Combo Constructor de Corona.
- **Grifería Ducha:** El baño social tendrá ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto con salida para agua fría y caliente.
- **Grifería Lavamanos:** Referencia Bologna de Stretto con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
- **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de referencia York metálicos de Decorceramica, que incluye percha, toallero y portarrollos.

- No se entrega división de vidrio en la ducha ni espejo.

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:** Mesón en granito jaspe de 0.60 m x 1.20 m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos referencia CUB TO 60-43 INOX PL GN marca Haceb. Mueble bajo en Madecor color Brooklyn Oak de Primadera. No se deja punto de gas para horno.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada de cerámica referencia Nevada 31 cm x 60 cm de San Lorenzo.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia Witi inox de Stretto.

F. Zona de Ropas: Lavadero plástico de 46cm x 60cm sin poceta. Salpicadero del lavadero con una hilada de cerámica referencia Nevada 31 cm x 60 cm de San Lorenzo. 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 21 KW/h. Ver nota sobre calentador.

A. Muros Interiores y Techo: El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en ladrillo, bloque y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.

G. Aparatos Eléctricos: Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL, en la cocina se entrega caja eléctrica sin alambrar con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores. La iluminación del apartamento tiene un diseño de pared (con roseta), El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, POR LO TANTO, NO SE PUEDE INSTALAR.

2. URBANISMO

El conjunto residencial **URBANIA TERRA**, será desarrollado en el lote denominado "Área privada 1" de área útil de 8.203.46 m², el cual hace parte de la Propiedad Horizontal de lotes "TERRA-NOVA", conformado por 5 Torres de 19 pisos y 8 apartamentos por piso, para un total de 760 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.20m 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 y/o elementos estructurales. Cuenta con 172 parqueaderos comunales y 42 parqueaderos de visitantes de los cuales 5 parqueaderos son para personas con movilidad reducida para un total de 214 parqueaderos, distribuidos en 1 sótano y parqueaderos descubiertos a nivel; 196 bicicleteros.

3. BIENES COMUNES ESENCIALES

Los Bienes comunes esenciales son indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular (Artículo 3 de la Ley 675 de 2001). Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001) para cada etapa del proyecto.

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

- a. Torres de Apartamentos:** Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo rojo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- o **Parqueaderos y estructuras adicionales:** Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada. Las estructuras adicionales son las siguientes:
 - o Edificio de Club House: Estructura de ocho (8) pisos.
 - o Edificio Zona Kids: Estructura de un (1) piso.

B. FACHADAS:

- a. Torres de apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris oscuro, gris medio y gris claro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio crudo color claro. Llevan rejillas plásticas anticondensación en la fachada de la alcoba principal y rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas en zona social.
- b. Edificios de Zonas Comunes:** Muros con acabados en ladrillo cocoa y graniplast color gris oscuro, gris medio y gris claro, de acuerdo con el diseño. Ventanería color negro y vidrio templado color claro. En bicicleteros llevan cerramiento en malla eslabonada.

C. PUNTOS FIJOS EN TORRES:

- a. Pisos:** En primer nivel de las torres en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 19 de las torres en cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas, contrahuellas y descansos en concreto a la vista.
- b. Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores tienen acabado en graniplast color gris claro; los muros del punto fijo y escaleras van en muro de concreto o de mampostería a la vista según corresponda. Techo del hall de ascensor en pintura texturizada color blanco y techo de escaleras en placa de concreto a la vista.
- c. Pasamanos:** Metálico color negro (Ver Nota pasamanos)
- d. Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y las escaleras de evacuación.
- e. Puerta:** En todos los pisos lleva puerta cortafuego, pintada en color blanco.
- f. Ascensor:** Cada torre cuenta con dos (2) ascensores, cada uno con capacidad de ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- g.** Las torres no cuentan con Shut de basuras.

D. CUBIERTAS:

- a. Torres de Apartamentos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada. Espacio NO transitable.
- b. Edificios de Club House:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada y con acabados en tablón de gres formato 30 cm x 30cm y grama sintética.
- c. Edificio Zona kids:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada. Espacio NO transitable.

E. EDIFICIO CLUB HOUSE PROPIEDAD HORIZONTAL TERRA-NOVA (PISO 1):

Este edificio hará parte de las zonas comunes de la Propiedad horizontal "TERRA-NOVA" de la cual hace parte el Conjunto Residencial TERRA.

- a. **Lobby** (7.77 m x 11.61 m): Se encuentra ubicado en el piso 1. (Espacio común para proyectos Terra y Nova)
- b. **Cuarto de Trabajadores** (2.42m x 4.95m): Se encuentra ubicado en el piso 1. (Zona de uso exclusivo Terra)
- c. **Shut de Basuras** (1.80 m x 2.28 m): Se encuentra ubicado en el piso 1. Zona de uso exclusivo Terra)
- d. **Cuarto de Aseo** (3.74m x 1.73 m): Se encuentra ubicado en el piso 1. Zona de uso exclusivo Terra)
- e. **Escaleras y Ascensor:** Conectan el sótano, piso 1 a piso 7 del edificio Club House Terra -Nova.

- **PISOS:**

- **Lobby:** En cerámica tipo madera, formato 15cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **Cuarto de Trabajadores:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **Shut de Basuras y Cuarto de Aseo:** Placa de contrapiso en concreto a la vista sin enchape y con mediacaña.
- **Escaleras:** Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa y contrahuellas en concreto a la vista. Los descansos en tablón de gres 30cm x 30cm color sahara de Alfa.

- **MUROS:**

- **Lobby:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista. Detalle en muro posterior de mueble de recepción de recepción en madecor.
- **Cuarto de Trabajadores:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Shut de Basuras y Cuarto de Aseo:** Muros enchapados en cerámica hasta 1.80m de altura.
- **Escaleras:** Muros internos de la escalera en graniplast color gris claro.

- **TECHOS:**

- **Lobby:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **Cuarto de Trabajadores:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Shut de Basuras y Cuarto de Aseo:** Techo en concreto a la vista.
- **Escaleras:** Techo de las escaleras en placa a la vista.

- **DOTACIÓN:**

- **Lobby:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor, una (1) silla operativa, dos (2) sofás, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, un (1) tapete, dos (2) materas y un (1) televisor. La portería cuenta con baño, cocineta y casilleros.
- **Cuarto de trabajadores:** Se entrega dotado con dos (2) mesas plásticas, cuatro (4) sillas plásticas y un (1) módulo de locker con nueve (9) puestos; mesón en acero inoxidable con lavaplatos incluido y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario y lavamanos.
- **Escaleras:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos) y puerta cortafuego en el sótano, pisos 1-2-3-4-5-6-7 y 8, pintadas de color blanco.
- **Ascensor:** Capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/seg, con paradas en el sótano, pisos 1-2-3-4-5-6-7 y 8.

F. ZONAS COMUNES EN SÓTANO:

- a. **Cuarto de Residuos sólidos** (5.40m x 21.97m): Se encuentra ubicado en el sótano. Cuenta con un cuarto de tolvas en piso 1, posconsumo y un espacio para reciclaje. (Zona de uso exclusivo Terra)
- b. **Escaleras:** Conectan el sótano y el piso 1. Son en total 2 escaleras.
- c. **Subestación:** (10.31m x 4.02m) Localizada en el sótano. (Zona de uso exclusivo Terra)

- **PISOS:**

- **Cuarto de Residuos sólidos:** En concreto a la vista con mediacaña.
- **Escaleras:** Las escaleras tendrán huellas, contrahuella y descansos en concreto a la vista
- **Subestación:** En concreto a la vista.

- **MUROS:**

- **Cuarto de Residuos sólidos:** Muros enchapados en cerámica color blanco mate, hasta una altura de 1.80m.
- **Escaleras:** Muros en ladrillo rojo a la vista.
- **Subestación:** Muros en concreto a la vista. Lleva puertas metálicas certificadas.

- **TECHOS:**

- **Cuarto de Residuos sólidos, Subestación:** Estructura en concreto a la vista.
- **Escaleras:** Techo de las escaleras en policarbonato transparente macizo con estructura metálica negra.

- **DOTACIÓN:**

- **Cuarto de Residuos sólidos:** Dotado con quince (15) canecas, salida de agua fría para limpieza y mantenimiento, un (1) lava traperos y tres (3) tres tolvas para clasificación de residuos. Las torres NO cuentan con shut de basuras.
- **Escaleras:** Pasamanos metálico color negro (Ver Nota pasamanos) y puerta cortafuego en el sótano pintada en color blanco.
- **Subestación:** Subestación de 630 a 800 KVA de acuerdo con el diseño.

G. ZONAS COMUNES EXTERIORES:

- a. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes está en grama natural, las circulaciones peatonales con acabado en adoquín de arcilla color rojo.
- b. **Puertas de Acceso Vehicular a la Urbanización:** Batientes con apertura mecánica y talanqueras con control para el acceso vehicular.

4. BIENES COMUNES NO ESENCIALES

Son todos los bienes que no son indispensables ni imprescindibles para la copropiedad. Terra hace parte de la Propiedad Horizontal de Nivel 1 Terra–Nova, razón por la cual comparten Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio de Club House, estos espacios serán administrados y operados inicialmente por la Administración Provisional de Nivel 1; y podrán ser habilitados para goce y disfrute de la copropiedad una vez se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad (Artículo 24 de la Ley 675 de 2001). Con el objetivo de permitir el disfrute de algunas de estas zonas de forma anticipada, la Constructora podrá hacer entregas parciales anticipadas a la administración provisional de Nivel 1 Terra - Nova; lo cual se estima sea aproximadamente para de septiembre de 2029.

CLUB HOUSE PROPIEDAD HORIZONTAL TERRA-NOVA

El Club House **TERRA-NOVA** hace parte de la zona común de la Propiedad Horizontal de Nivel 1 "TERRA-NOVA" es un espacio común que comparten los proyectos **URBANIA TERRA Y URBANIA NOVA**, conformado por plazoletas, zonas verdes un edificio de 7 pisos cubiertos y una terraza, diseñado pensando en el sano esparcimiento y diversión para toda la familia; teniendo un sistema de acceso por tarjeta o biométrico, para controlar el ingreso de los residentes y autorizados a dichas zonas comunes. Todos estos espacios han sido diseñados pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad.

A. EDIFICIO CLUB HOUSE TERRA-NOVA (PISO 2):

- a. **Zona Cool** (18.88 m x 21.00 m forma irregular)
- b. **Zona Lavandería y Café** (12.10 m x 8.38 m forma irregular):
- c. **Hall Zona Cool, Lavandería y Café** (8.76 m x 5.04 m forma irregular)

- **PISOS:**

- **Zona Cool, Zona lavandería y Café:** Cerámica en color gris oscuro y gris claro formato 60cm x 60cm; detalles en grama sintética color verde en la zona cool y detalles geométricos en cerámica 60 cm x 60 cm en la zona lavandería y café. Piso del balcón en tablón etrusca color mocca formato 30cm x 7cm con guarda escobas en el mismo material. color gris oscuro y gris claro
- **Hall Zona Cool, Zona Lavandería y Café:** En tablón etrusca color mocca formato 30cm x 7cm con guarda escobas en el mismo material.

- **MUROS:**

- **Zona Cool, Zona Café y Hall:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista.

- **TECHOS:**

- **Zona Cool, Zona Lavandería y Café:** Estructura a la vista con acabado en pintura color gris con detalles en drywall según imágenes de publicidad.

- **DOTACIÓN:**

- **Zona Cool:** Se entrega dotado con una (1) mesa de centro, cinco (5) puff, una (1) mesa de ping-pong, una (1) mesa de billar, un (1) mueble de recepción en madecor, una (1) silla operativa, una (1) mesa de centro, dos (2) sillas, dos (2) sofás, un (1) tapete y una terraza.
- **Zona Lavandería y Café:** En área de cafetería se entrega módulo de preparación y módulo de atención en madecor y superficie en granito; entrepaños en madecor y estructura metálica, cinco (5) mesas cuadradas y veinte (20) sillas, dos (2) mesas, ocho (8) butacos. En zona de lavandería 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. (El espacio concibe un mínimo de 5 lavadoras-secadoras en torre).

B. EDIFICIO CLUB HOUSE TERRA-NOVA (PISO 3):

- a. **Zona Creativa** (6.48 m x 6.55 m Forma Irregular)

- b. **Zona Cinema 1:** (5.72 m x 6.20 m)
- c. **Zona Cinema 2:** (7.16 m x 4.25 m)
- d. **Salón VIP 1:** (6.97 m x 4.87 m Forma Irregular)
- e. **Salón VIP 2:** (6.97 m x 4.87 m Forma Irregular)
- f. **Oficina de Administración Terra:** (6.51 m x 5.59 m Forma Irregular)
- g. **Oficina de Administración Club House Terra / Nova:** (6.73 m x 5.22 m forma irregular)

- **PISOS:**

- **Zona Creativa, Oficina de Administración Terra y Oficina de Administración Club House Terra / Nova:** En cerámica color gris oscuro y gris claro color gris oscuro y gris claro formato 60 cm x 60 cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **Zona Cinema 1, Zona Cinema 2:** En tapete modular color gris.
- **Salón Vip 1, Salón Vip 2:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm con guarda escobas en el mismo material.

- **MUROS:**

- **Zona Creativa, Salón VIP 1, Salón VIP 2:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista.
- **Oficina de Administración Terra y Oficina de Administración Club House Terra / Nova:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco.
- **Zona Cinema 1, Zona Cinema 2:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.

- **TECHOS:**

- **Salón VIP 1, Salón VIP 2:** Estructura a la vista con acabado en pintura color gris y detalles en drywall en colores según imágenes de publicidad.
- **Oficina de Administración Terra, Oficina de Administración Club House Terra / Nova:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco
- **Zona Creativa, Zona Cinema 1, Zona Cinema 2:** Cielo raso en drywall acabado en pintura en colores según imágenes de publicidad.

- **DOTACIÓN:**

- **Zona Creativa:** Se entrega dotada un (1) módulo de almacenamiento, siete (7) mesas, siete (7) sillas, y una (1) terraza.
- **Oficina de Administración Terra, Oficina de Administración Club House Terra / Nova:** Cada espacio se entrega dotado con tres (3) escritorios, cinco (5) sillas, dos (2) mesas plásticas con seis (6) sillas plásticas para sala de reuniones. Se dejan salidas eléctricas y de internet según diseño y amoblamiento propuesto.
- **Zona Cinema 1, Zona Cinema 2:** Se entregan con 20 y 18 sillas plegables forradas en tela de colores según imágenes de publicidad, (1) una pantalla, (1) un equipo de sonido, (1) un proyector de videos, respectivamente. (No llevan sistema acústico especializado, ni aire acondicionado)
- **Salón VIP 1:** Se entrega dotado con un (1) sofá, dos (2) sillas, una (1) mesa de centro, un (1) tapete, un (1) módulo de cocina con mueble en madecor con mesón en granito, un (1) lavaplatos en acero inoxidable, una (1) matera en concreto, una (1) nevera tipo mini bar y una (1) terraza.
- **Salón VIP 2:** Se entrega dotado con un (1) sofá, una (1) mesa de centro, seis (6) sillas, una (1) mesa redonda, un (1) tapete, un (1) televisor de 42 pulgadas, una (1) matera en concreto, (1) un módulo de cocina con mueble en madecor con mesón en granito, una (1) nevera tipo mini bar y (1) un lavaplatos en acero inoxidable.

C. EDIFICIO CLUB HOUSE TERRA-NOVA (PISO 4):

- a. **Salón Social 1:** (17.62 m x 8.03 m Forma Irregular)
- b. **Salón Social 2:** (15.88 m x 6.91 m Forma Irregular)
- c. **Salón VIP 3:** (6.48 m x 6.55 m Forma Irregular)
- d. **Salón VIP 4 :**(6.73 m x 6.67 m Forma Irregular)

- **PISOS:**

- **Salón Social 1, Salón Social 2:** En cerámica color gris oscuro y gris claro, formato 60cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **Salón Vip 3, Salón Vip 4:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm con guarda escobas en el mismo material.

- **MUROS:**

- **Salón Social 1, Salón Social 2, Salón VIP 3, Salón VIP 4:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista.

- **TECHOS:**

- **Salón Social 1, Salón Social 2:** Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco
- **Salón VIP 3, Salón VIP 4:** Estructura a la vista, acabado en pintura color gris y detalles en Drywall en colores según imágenes de publicidad.

- **DOTACIÓN:**

- **Salón Social 1, Salón Social 2:** Cada salón se entrega con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. No se entrega dotación de mobiliario.
- **Salón VIP 3:** Se entrega dotado con un (1) sofá, cuatro (4) sillas, una (1) mesa de centro, una (1) mesa rectangular, dos (2) puff, un (1) tapete, una (1) matera en concreto, un (1) módulo de cocina con mueble en madecor con mesón en granito, una (1) nevera tipo mini bar y un (1) lavaplatos en acero inoxidable.
- **Salón VIP 4:** Se entrega dotado con un (1) sofá, una (1) mesa de centro, dos (2) puff, un (1) tapete, una (1) matera en concreto una (1) mesa redonda, cuatro (4) sillas, un (1) televisor de 50 pulgadas, una (1) barra en granito, tres (3) butacos, un (1) módulo de cocina con mueble en madecor con mesón en granito y un (1) lavaplatos en acero inoxidable, una (1) campana extractora, una (1) nevera tipo mini bar y una (1) estufa.

D. EDIFICIO CLUB HOUSE TERRA-NOVA (PISO 5):

- a. **Zona fitness:** (25.24m x 12.08m):

- **PISOS:**

- **Zona Fitness:** En vinilo tipo cemento y guarda escobas en madecor color negro. La zona crossfit y la zona multifuerza tienen piso modular en caucho negro.

- **MUROS:**

- **Zona Fitness:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista.

- **TECHOS:**
 - **Zona Fitness:** Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
- **DOTACIÓN:**
 - **Zona Fitness:**
 - ✓ Acceso: Dotado con un (1) mueble de recepción en madecor, una (1) silla, dos (2) módulo de lockers metálicos y tres (3) bancas en madecor.
 - ✓ Zona Fuerza, (5.87 m x 6.84 m) Dotado de (1) un juego de mancuernas con soporte, (1) una barra para suspensión, (1) un banco plano, (2) dos sacos de boxeo, y, (2) dos terrazas y (1) un depósito.
 - ✓ Zona máquinas (10.55 m x 17.80 m) Dotado con (3) tres trotadoras, (3) tres elíptica, (4) cuatro elementos de suspensión, (1) una máquina de remo, (1) una máquina de multifuerza, (1) un banco plano y (1) una terraza.
 - ✓ Spinning (8.24 m x 6.01 m) Dotado con diez (10) bicicletas estáticas.
 - ✓ Zona Active (8.27 m x 9.78 m) Dotado con diez (10) colchonetas, seis (6) pelotas de pilates, un (1) soporte para balones y (1) una terraza.

E. EDIFICIO CLUB HOUSE TERRA-NOVA (PISO 6):

- a. Zonas Húmedas:** (24.29 m x 15.23 m Forma Irregular)
- ✓ **Piscina:** (24.29 m x 15.23 m): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 20.13 m x 5.12 m y profundidad de 1.30 m.
 - ✓ **Spa Jacuzzi** (8.24 m x 6.79 m Forma Irregular): Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 5.10 m x 3.30 m y profundidad de 0.80 m.
 - ✓ **Spa Turco** (3.18 m x 3.37 m)
 - ✓ **Spa Sauna** (3.18 m x 3.37 m)
- **PISOS:**
 - **Piscina, Spa Jacuzzi:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés irá enchapado en tablón de gres referencia Etrusca 7cm x 30cm de Alfa, en color Sahara.
 - **Spa Turco:** En cerámica color gris, formato 60cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
 - **Spa Sauna:** Enchapado en madera Teca.
 - **MUROS:**
 - **Piscina, Spa Jacuzzi:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista.
 - **Spa Turco:** En cerámica color gris claro formato 60cm x 60cm.
 - **Spa Sauna:** Muros enchapados en madera teca.
 - **TECHOS:**
 - **Piscina:** Cielo raso en PVC.
 - **Spa Turco:** Techo enchapado en cerámica color gris claro formato 60cm x 60cm.
 - **Spa Sauna:** Techo enchapados en madera teca.
 - **DOTACIÓN:**
 - **Piscina, Zona Spa:** Se entrega dotada con un (1) mueble de recepción en madecor, una (1) silla, cinco (5) asoleadoras, cinco (5) mesas redondas y veinte (20) sillas. Batería

de baños para hombres, mujeres y un baño para personas con movilidad reducida, dos (2) vestieros con ducha cada uno, dos (2) módulos de lockers de nueve compartimientos, dos (2) butacos plásticos, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.

- **Spa Turco:** Se entrega dotado con una ducha.

F. EDIFICIO CLUB HOUSE TERRA-NOVA (PISO 7):

a) Zona Lounge - Coworking (24.05m x 7.37 m Forma Irregular)

- **PISOS:**
 - Cerámica en color gris oscuro y gris claro, formato 60cm x 60cm, en el área de zona lounge; cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm, en el área de zona coworking y tablón de gres color mocca 30 x 30cm de Alfa, en la terraza exterior.
- **MUROS:**
 - Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y algunos muros en ladrillo a la vista.
- **TECHOS:**
 - Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
- **DOTACIÓN:**
 - En espacio de sala lounge se entrega dotado con un (1) módulo de cocina con mueble en madecor con mesón en granito, una (1) campana extractora, una (1) estufa, un (1) lavaplatos, tres (3) butacos, un (1) sofá, cuatro (4) puff, una (1) mesa de centro, un (1) tapete, dos (2) materas y un (1) televisor de 50 pulgadas.
 - En la terraza exterior se entrega una (1) banca en concreto, dos (2) mesas, ocho (8) sillas y tres (3) materas en concreto.
 - En el espacio de coworking se entregan tres (3) módulos de bancas fijas, cuatro (4) mesas redondas, cuatro (4) puff, cuatro (4) mesas y cuatro (4) sillas
 - En zona de billar se entrega una (1) banca fija, dos (2) mesas cuadradas y una (1) mesa de billar.

G. EDIFICIO CLUB HOUSE TERRA-NOVA (TERRAZA PISO 8):

- a. Zona BBQ-Terraza 1:** (8.24 m x 7.13 m Forma Irregular)
- b. Zona BBQ-Terraza 2:** (5.16 m x 6.83 m)
- c. Zona BBQ-Terraza 3:** (7.09 m x 9.33 m)
- d. Zona BBQ-Terraza 4:** (3.77 m x 9.51 m)

- **PISOS:**
 - Pisos en tablón de gres color Sahara formato 30cm x 30cm con guarda escobas en el mismo material.
- **CERRAMIENTO:**
 - En materas con vegetación y bancas.
- **TECHOS:**
 - Pérgola en concreto o metálica ubicada sobre la zona del mesón únicamente.

- **DOTACIÓN:**
 - Cada zona BBQ se entrega con un (1) mesón en granito, un (1) lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar, una (1) mesa y cuatro (4) sillas
 - 2 Bowl de fuego en concreto.

H. ZONAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO TERRA:

a. **Zona Kids:** (5.20 m x 7.58 m) Se encuentra ubicado en el piso 1 en la plazoleta central.

- **PISOS:**
 - En vinilo tipo madera con detalles en material acolchado, con guarda escobas en madecor tipo madera y material acolchado. Baño en cerámica color gris formato 60cm x 60cm, con guarda escobas en el mismo material.
- **MUROS:**
 - Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
- **TECHOS:**
 - Estructura a la vista con detalles en drywall según imágenes de publicidad.
- **DOTACIÓN:**
 - Se entrega dotado con un (1) módulo de árbol, pelotas de colores, una (1) mesa plástica, cuatro (4) sillas plásticas, un (1) puff rectangular y un (1) módulo zapatero perchero. 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.

I. ZONAS COMUNES EN SÓTANO DE USO EXCLUSIVO TERRA:

a. **Zona Bike:** (4.54 m x 2.71 m) Se encuentra ubicada en el sótano junto a los ciclistas.

b. **Bicicletero 1:** (15.88 m x 6.91 m forma irregular) Se encuentra ubicado en el sótano -1 junto al punto fijo.

c. **Bicicletero 2:** (5.04 m x 5.21 m forma irregular): Se encuentra ubicado en el sótano -1 junto a los parqueaderos.

- **PISOS:**
 - **Zona Bike, Bicicleteros 1 y 2:** En concreto a la vista.
- **CERRAMIENTO:**
 - **Zona Bike, Bicicleteros 1 y 2:** En concreto a la vista, estructura metálica y malla pintada en color negro semi mate.
- **TECHOS:**
 - **Zona Bike, Bicicleteros 1 y 2:** Estructura en concreto a la vista.
- **DOTACIÓN:** 196 bicicleteros, distribuidos así:
 - **Bicicletero 1:** 76 ganchos para bicicletas y 70 bicicleteros de piso.
 - **Bicicletero 2:** 50 ganchos para bicicletas.
 - **Zona Bike:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.

J. ZONAS COMUNES EXTERIORES DE USO EXCLUSIVO TERRA:

- a. **Playground** (10.12 m x 18.37 m Forma Irregular) Se encuentra ubicado en el piso 1 junto a la zona kids.
- b. **Zona Pet** (10 m x 14.96 m Forma Irregular) Se encuentra ubicado en el piso 1 junto a la torre 4
- c. **Plazoleta y zonas verdes** (10.24 m x 34.42 m Forma Irregular) Se encuentra ubicado en el piso 1, en área exterior frente al edificio del Club House.

- **PISOS:**

- **Playground:** En grama sintética de varios colores y triciclódromo en concreto demarcado con líneas en pintura color blanco.
- **Zona Pet:** En grama natural.
- **Plazoleta y Zonas Verdes:** En tablón de gres en colores Moca y Sahara formato 30cm x 30cm de Alfa. Zonas verdes en grama sintética.

- **DOTACIÓN:**

- **Playground:** Se entrega dotado con un (1) módulo con rodadero y columpios, y un (1) balancín tipo resorte.
- **Zona Pet:** Cerramiento en seto natural de 80cm de altura, dotado con una (1) banca en concreto, un (1) dispensador de bolsas y una (1) caneca.

VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "Citomóvil", funciona por medio de la línea de celular a través de un operador de telecomunicaciones, este servicio deberá ser coordinado con la administración, una vez recibido el inmueble.
- b) Se entregan los servicios de:
 - 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.
 - Acueducto: Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como el de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
 - 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 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 de Gas Natural (si no se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso de 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) 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.
- e) Planta eléctrica ubicada en el sótano 1, con suplencia para bombas de presión y puntos fijos (ascensores y bombas de cubierta), con sistema de deslastre para bombas contra incendios.
- f) Los pasamanos de las escaleras están compuestos de cuatro (4) barras metálicas hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared, con acabado en pintura negro semi mate.
- g) 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 podrán ser reemplazadas por una especificación **SIMILAR**, dependiendo del suministro y/o la disponibilidad de éstas en el mercado al momento de su instalación; su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en cinco (5) etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- Constructora Capital Bogotá en su compromiso por mejorar la experiencia de entrega de viviendas a sus clientes habilitará un centro de experiencia en uno de los espacios de las zonas comunes. Este espacio estará disponible y en funcionamiento durante todo el periodo de entregas del conjunto residencial, garantizando una atención personalizada y eficaz para cada propietario.
- El edificio Club House Terra-Nova al ser un espacio común de la propiedad horizontal de nivel 1, será recibido y administrado de manera definitiva por la empresa seleccionada por la asamblea general de la Propiedad Horizontal de Nivel 1 Terra-Nova, la cual estará conformada de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, por los representantes legales de cada copropiedad.
- El costo de administración y operación del edificio Club House Terra-Nova será asumido por los residentes de Urbania Terra y Urbania Nova, de acuerdo con el coeficiente de participación establecido dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal de Nivel 1.
- Las condiciones de administración y operación del Club House quedarán establecidas dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal de Nivel 1.
- 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 Club House Terra-Nova son: Lobby y sala de espera, Lobby Club House, Zona Cool, Zona Café, Lavandería, Terraza Nivel 2, Administración Club House, Oficinas de administración Terra y Nova, Zona Creativa, Sala VIP 1 y 2, Cinema 1 y 2, Salón social 1 y 2, Sala VIP 3 y 4, Recepción Gimnasio, Lockers, Salón Active, Zona Crossfit, Zona Máquinas, Salón de Spinning, Piscina, Spa Jacuzzi, Spa Turco, Terraza, Zona BBQ 1, Zona BBQ 2, Zona BBQ 3 y Zona BBQ 4. La entrega definitiva de los bienes comunes NO esenciales del Club House iniciará una vez se realice la Asamblea General de Nivel 1, donde participan los representantes de Urbania Terra y Urbania Nova, luego de haber conformado sus consejos de Administración y nombrado la Administración definitiva de cada conjunto.
- Los bienes comunes no esenciales de uso exclusivo de Urbania Terra son: Zona Bike, Zona Kids, Playground y Zona Pet, la entrega de estos bienes NO esenciales iniciará una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y se realice la Asamblea de Propietarios donde elijan los comités o nombren los delegados de recibo de dichas zonas, quienes en conjunto con la administración definitiva serán los encargados de recibir estas las zonas comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra a partir del mes agosto de 2029, esto dependerá de la velocidad de comercialización y construcción de cada una de las etapas.
- 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 3 de acuerdo con la asignación de la secretaria de Planeación de Bogotá 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 con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$5700 y \$5900 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2024). 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 con las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.

- 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 estos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30m de ancho por 4.50m de largo. Los 5 parqueaderos destinados a personas con movilidad reducida tendrán una medida mínima de 3.80m de ancho por 4.50m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Curaduría en la cual se apruebe el proyecto o en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto TERRA es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.

Se firma en Bogotá de acuerdo con la fecha de firma en la plataforma DocuSign.

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____

Firma: _____
Nombre: _____
C.C: _____