NOVATERRA
CIUDADELA

—APARTAMENTOS—

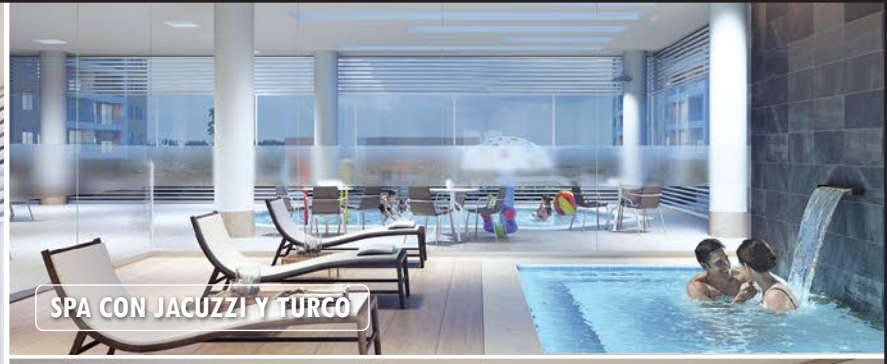
100.000 m² de parque
con un hermoso lago navegable y zonas verdes para ti y tu familia:

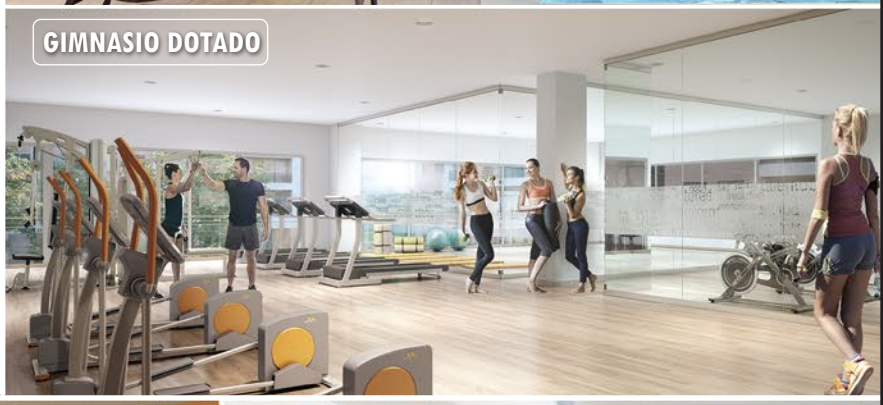
- Que te asegura una **alta valorización.**
- **Ambientalmente responsable,** pensando en tu familia y tu futuro.
- Con un nuevo concepto de **vida campestre.**
- **Frente al Club Serrezuela.**

NOVATERRA
ROBLE

Tu vida campestre,
para disfrutar en familia.

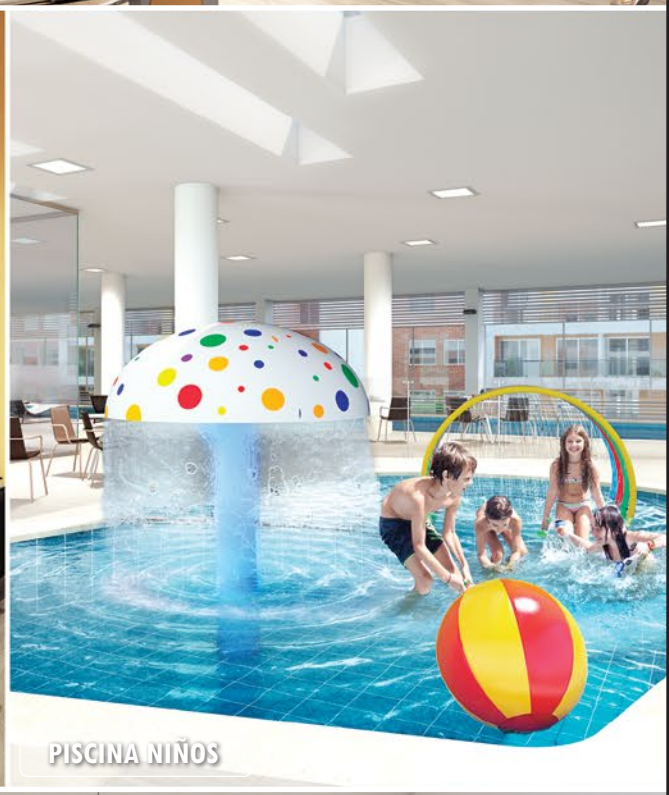
PISCINA ADULTOS

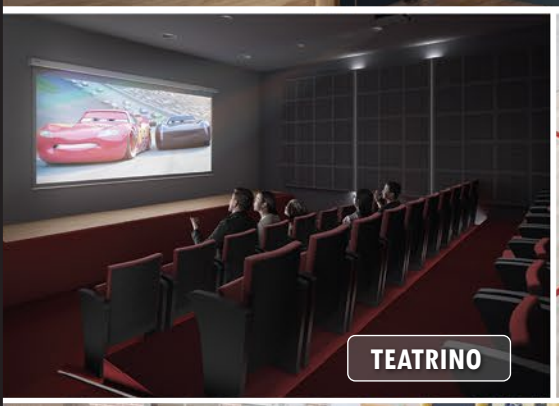

SPA CON JACUZZI Y TURCO

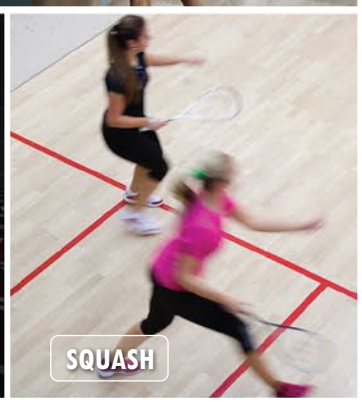

GIMNASIO DOTADO

SALÓN DE JUEGOS

SALÓN JUVENIL


PISCINA NIÑOS


TEATRINO


SQUASH

SALÓN INFANTIL

LOBBY
NOVATERRA
ROBLE

Despierta todos los días disfrutando...

...UN NUEVO ESTILO DE VIDA EN MOSQUERA

VIVE INTENSAMENTE,
disfruta de generosos espacios
y una gran vista.

Apartamentos de 3 alcobas, con parqueadero

ÁREAS		DESDE	HASTA
	TOTALES	71.20 m²	87.10 m²
	PRIVADAS	64.81 m²	79.58 m²

NOVATERRA
ROBLE

Apartamento estándar en piso típico

71.20 m² área total
64.81 m² área privada

Apartamento estándar en piso típico

78.08 m² área total
71.27 m² área privada

Apartamento estándar en piso típico

87.10 m² área total
79.58 m² área privada

NOVATERRA
ROBLE

NOVATERRA

CIUDADELA

NOVATERRA

Urbanismo

① – ⑮ Torres

⑯ Portería con lobby

⑰ Piscina de niños

⑱ Piscina de adultos

⑲ Spa con jacuzzi, turco para hombres y mujeres

⑳ 1° Piso: 2 salones sociales

2° Piso: Gimnasio dotado, con salón de spinning y aeróbicos

㉑ Salón de recreación infantil

㉒ Juegos infantiles con triciclódromo

㉓ 1° Piso: Salón de juegos y zona de videojuegos
2° Piso: Salón juvenil

㉔ Recepción zonas comunes

㉕ Cancha de squash (1er piso)

㉖ Cancha múltiple (medidas no regalmentarias)

㉗ Gimnasio al aire libre

㉘ Zona de recreación canina

㉙ Zona BBQ

㉚ Teatrino

Zonas comunes

NOVATERRA
CIUDADELA

NOVATERRA
ROBLE

En Mosquera

km 1, Vía a Mosquera - La Mesa (Frente al Club Serrezuela)

LLEGA FÁCIL CON WAZE A NUESTROS PROYECTOS

Búscanos como: ***NOVATERRA***

Impreso: Junio de 2019

www.constructoracapital.com
novaterra@constructoracapital.com

Comunícate para más información
443 0700 Ext. 800 **3162482253**

VISITE APARTAMENTOS MODELO
Horario Sala de Negocios:
9:00 a.m. a 5:00 p.m.
Todos los días, incluido festivos.

- Las imágenes aquí presentadas son una representación gráfica e ilustrativa del proyecto por lo tanto pueden presentarse variaciones en el diseño y acabados.
- La vegetación, mobiliario interior, personas y los vehículos son ayudas gráficas de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento, por lo que esta representación no constituye una oferta comercial o compromiso alguno.
- Para la legalización de la venta se tendrá un gasto adicional de impuestos y trámites el cual puede ascender aproximadamente al 2.5% del valor del inmueble.

CONSTRUCTORA CAPITAL

Tu vida, nuestro proyecto.

ROBLE
ESPECIFICACIONES GENERALES

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

A. **Torres de Apartamentos:** Torres de 12 pisos con ascensor (no tiene sótano). Cimentación con pilotes y losa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y mampostería estructural. Losa de entrepiso maciza y escaleras en concreto.

B. **Edificio Deportivo, Social, de Parqueaderos y Portería:** Estructura de 2 niveles y 2 sótanos. El Edificio deportivo y de zonas comunes está conformado por piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, turcos, gimnasio, salón de spinning, aeróbicos, salón de juegos, salón juvenil, cancha de squash, salones sociales, teatrino y salón de recreación infantil. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa de concreto reforzado. Cimentación con pilotes de concreto reforzado.

C. **Locales**: El proyecto cuenta con 8 locales comerciales ubicados en el primer nivel del conjunto. Estos cuentan con acceso, servicios públicos y parqueaderos.

2. FACHADA

A. **Torres:** Muros en ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris claro, ocre y chocolate. Ventanería de aluminio natural y vidrio crudo color claro.

B. **Edificio Deportivo-Social y Portería:** En ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris claro y ocre. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.

C. **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio Deportivo, Social, de Parqueaderos y Portería con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Pérgola peatonal en concreto debidamente impermeabilizada con cubierta en grama sintética no transitable.

3. APARTAMENTOS

A. **Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso madera laminada Ref. Rhin de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en Madecor color mácula de Tablemac o similar. Cocina y zona de ropas irá en cerámica Ref. Mystic beige 43x43 cms. de Alfa o similar. Balcones en tableta Ref. Etrusca color Mocca y cenefa de borde en color Sahara de Alfa o similar, con guarda escobas en tableta Ref. Etrusca color Sahara de Alfa o similar. Baños en cerámica Boho Cuero 45x45 cms. de Alfa o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso.

B. **Carpintería Madera:** Puerta de acceso principal en Madecor color mácula de Tablemac o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada. Puertas de las alcobas y baños en Madecor liso color mácula de Tablemac o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada. La alcoba principal lleva clóset color mácula de Tablemac o similar, con puertas corredizas, zurrón doble y cuatro tubos, cada zurrón tiene un cajón y dos entrepaños. Los apartamentos esquineros de las torres 1,7, 10 y 15, tienen vestier en la alcoba principal con puerta y mueble en Madecor color mácula de Tablemac o similar con maletero, dos zurrones y cuatro tubos, cada zurrón tiene dos cajones y dos entrepaños. Las alcobas auxiliares llevan clóset color mácula de Tablemac o similar, con puertas corredizas, un zurrón y dos tubos, el zurrón lleva un cajón y dos entrepaños. Baños con mueble flotado en Madecor color glacial de Tablemac o similar. No se entrega closet de linos, ni despensa, en los apartamentos que aplique.

C. **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 claro o chocolate (donde aplique), con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales pintadas en color negro.

D. **Baños:** Los muros de la ducha llevan las paredes en cerámica Ref. Travertino Marfil 30 x 45 cms de Alfa o similar, con una hilera perimetral como cenefa horizontal en cerámica Ref. Boho Cuero 30x60 cms de Alfa 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 monocontrol Ref. Lever de Decorcerámica

o similar, la regadera es redonda Ref. Beta con brazo de Decorcerámica o similar. Lavamanos de empotrar San Lorenzo Petit de Corona o similar con grifería monocontrol Ref. Lever Baja de Decorcerámica o similar. Los sanitarios son Ref. Aquapro de Corona o similar. Mesón en mármol con salpicadero de 8 cms de altura color café pinto o similar. Espejos sobrepuestos. Incrustaciones Ref. Riga de Decorcerámica o similar (jabonera ducha, portarrollos, toallero lavamanos y gancho toallero ducha). No se entrega división de baño.

E. **Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Cocina con mueble superior e inferior en Madecor color mácula de Tablemac o similar. Mueble bajo auxiliar en Madecor color mácula de Tablemac o similar. Mesón en granito color beige con salpicadero en cerámica Ref. Travertino Marfil 30 x 45 cms de Alfa o similar. Lavaplatos de empotrar en acero inoxidable de 50x35 cms., Grifería monocontrol ref. Violeta de Decorcerámica o similar. Campana extractora línea Assento V2 de Haceb o similar, Horno a gas referencia Arezzo Arf 50 de Haceb o similar, Estufa a gas Línea Arezzo Ref. CUB ARL CG 60X43 INOX 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, apoyado en mueble en Madecor color blanco con ventilación inferior y salpicadero en cerámica Ref. Travertino Marfil 30 x 45 cms de Alfa o similar. El techo ira en estuco y pintura color blanco y drywall descolgado pintado de blanco cubriendo las tuberías.

F. **Muros Interiores y techo:** Los muros y techo irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco.

G. **Aparatos Eléctricos:** Línea Spazio de Ciles o similar. Se tendrá salida de telecomunicaciones sin alambrar en sala (tv-tel), alcoba principal (tv), estudio (tel) y alcobas auxiliares (tv). La iluminación del apartamento será con rosetas, a excepción de los baños que lleva dos apliques de techo. El diseño eléctrico del apartamento no contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

H. **15 Torres** de apartamentos de 12 pisos, para un total de 696 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28 mts; 770 parqueaderos: 699 son privados y 71 parqueaderos de visitantes, de los cuales hay 26 para discapacitados. 450 depósitos.

I. **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.

J. **Edificio Deportivo y Social**

a. **Cancha de Squash** (9.75 x 6.40 mts.)**:** Se ubica en el piso 1. Piso en madera, muros y techo acabados en pintura blanca.

b. **Salón de juegos de Mesa y Video Juegos** (7.46 x 7.38 mts.): Se ubica en el piso 1. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en cerámica en listones tonalidad tipo madera. Se entrega dotado con: una mesa de ping pong, un air hockey, un futbolín, dos (2) televisores, dos (2) sofás y dos (2) consolas de video juegos.

c. **Salones Sociales 1 y 2** (14.95 x 5.84 mts.) y (13.43 x6.01 mts.) Se ubican en el Piso 1. Los dos salones se encuentran divididos por panel corredizo, lo que permite transformarlo en uno solo de mayores dimensiones. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en cerámica en listones tonalidad tipo madera, cuenta con dos (2) cocinetas. No se entrega dotado.

d. **Gimnasio con zona de spinning, aeróbicos y máquinas (**14.54 x 16.22 mts.): Se ubica en el piso 2. Piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con diecinueve (19) bicicletas de spinning, cuatro (4) caminadoras, una (1) multifuerza, cuatro (4) elípticas y diez (10) colchonetas.

e. **Salón Juvenil:** (7.52 x 8.56 mts.): Se ubica en el piso 2. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en cerámica en listones tonalidad tipo madera. Se entrega dotado con: una mesa de billar pool, un (1) televisores, dos (2) sofás, dos (2) mesas y ocho (8) sillas.

f. **Salón de recreación infantil** (7.11 x 12.29 mts.)**:** Se ubica en el piso 2. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con apliques en madera. Piso en cerámica con listones tonalidad tipo madera, y en grama en la zona del Playground. Espacio dotado con zona de colchonetas, dos (2) mesas y ocho (8) sillas. Además, cuenta con un (1) baño para niños con cambiador.

g. **Teatrino** (6.66 x 7.80 mts.)**:** Se ubica en el Piso 2. Muros en estuco y pintura. Piso en alfombra y el escenario va

en madera laminada. Dotado con 30 sillas plegables forradas en tela y acolchadas, pantalla, equipo de sonido y reproductor de películas.

h. **Piscina de adultos** (Espacio 29.81x15.10 mts. - Piscina 25.00x7.00 mts.): Se ubica en el nivel 3. Cubierta y climatizada. Recubierta con membrana en PVC. El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados, las circulaciones van en porcelanato antideslizante en color beige y cielo raso en PVC. Se entrega dotada con 9 asoleadoras, 2 mesas y 8 sillas.

i. **Piscina de niños** (Espacio 10.11x8.55 mts. - Piscina 5.25x8.47 mts.): Se ubica en el nivel 3. Cubierta y climatizada. Recubierta con membrana en PVC. El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete), las circulaciones van en porcelanato antideslizante en color beige y cielo raso en PVC. Se entrega dotada con 2 mesas y 8 sillas.

j. **Jacuzzi** (Espacio 8.40 x 7.55 mts. - jacuzzi 4.00x3.00 mts.): Se ubica en el nivel 3. Recubierto con membrana en PVC, la superficie alrededor del jacuzzi lleva piso en porcelanato antideslizante en color beige y cielo raso en PVC. Dotado con tres (3) asoleadoras.

k. **Turco Hombres** (3.71x4.18mts.) - **Turco de Mujeres** 3.71x4.26mts.: Se ubica en el nivel 3. Enchapado en cerámica color beige.

K. Edificio Portería

a. **Recepción**: (5.88 x 8.67 mts.) Piso en Porcelanato de 60x60 cms. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en Drywall color blanco. Cuenta con cocineta.

b. **Cuarto de Trabajadores:** (2.8 x 4.56 mts.) Se encuentra ubicado en el piso 1 de la torre 1. El piso va en cerámica tonalidad beige. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados.

c. **Administración**: (4.58 x 7.50 mts.) Se ubica en el Piso 2, lleva el piso en Porcelanato de 60x60 cms. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en Drywall color blanco.

d. **Sala reuniones de administración**: (6.56x 4.44 mts.): Localizada junto a la oficina de administración. Piso en Porcelanato de 60x60 cms. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en Drywall color blanco.

L. Bicicleteros: (2.20x7.00mts.) Se ubica en el sótano -1, debajo de la rampa vehicular. (2.55x9.16mts.) Se ubica en el sótano -1, frente al depósito 49. (2.55x9.16mts.) Se ubica en el sótano -2, frente al depósito 21. (12.86x4.46mts.) Se ubica en el sótano -2, junto a la rampa vehicular. (17.56x10.08mts.) Se ubica en el sótano -2, debajo de la rampa vehicular. Se entregan con una estructura metálica para disponer las bicicletas en 322 ganchos.

M. Zona BBQ (11.52x 5.89 mts.): Localizado en la plataforma junto la administración. Piso en tablón de gres de 30x30 cms. color trigo, lleva mesón y parrilla. Se entrega con ocho (8) sillas en madera y dos (2) mesas con sombrilla.

N. Área de Recreación Canina (10.85x 19.26 mts.)**:** Piso en grama sintética y grama natural con cerramiento metálico de 60 cms. de altura, con cinco (5) elementos de recreación canina. Se ubica entre torres 7 y 8.

O. Cancha Múltiple (Medidas recreativas de 12.40x18.40 mts., no reglamentarias): Piso en concreto, cuenta con cerramiento perimetral de 3 mts de altura. Se ubica entre las torres 9 y 10.

P. Gimnasio al aire libre (Radio del espacio 5,70 mts)**:** Se localizan en la plataforma junto al BBQ. Piso en tablón de gres de 30x30 cms. color trigo. Se entrega con seis (6) equipos biosaludables.

Q. Parque Infantil (23.06 mts y largo variable entre 22.55 y 15.99 mts.): Forma irregular, piso en grama sintética con algunas partes en caucho sintético y el triciclódromo en concreto. Dotada con cinco (5) elementos de diversión infantil: Torre con tres toboganes, una red, dos balancines resortados, una estructura con dos columpios. Se ubica frente al Edificio Deportivo.

R. Zonas Verdes y Circulaciones: El área de zonas verdes va en grama natural en primer piso y en grama sintética en la plataforma. Las circulaciones peatonales de acceso a las torres van en adoquín de arcilla en primer piso y en tableta de gres color bond y taupe en plataforma. La circulación exterior estará cubierta con una losa compuesta Steel deck o similar, con grama sintética.

S. Puertas de acceso vehicular: a la urbanización, batientes con apertura mecánica y talanqueras con control de acceso vehicular.

T. Cada torre contará con **red contra incendios y sistema de detección de incendios** de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.

U. El servicio de citofonía es **"Citofonía Virtual",** el cual funciona por medio de la línea telefónica del apartamento, la cual deberá ser solicitada por el propietario una vez activada la línea.

V. Ascensor con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 mts/seg.

W. Cuarto general de basuras con cuarto de reciclaje para todo el conjunto ubicado en el edificio de portería, dotado con 30 canecas para las 15 Torres. Cada torre cuenta con shut de basuras con acceso en todos los pisos y cuartos de basuras transitorios en el primer piso para cada una de ellas.

X. Cerramiento de altura 2.00 mts, en tubos cuadrados verticales y perfiles horizontales.

Y. 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. El costo del medidor como 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 la Constructora. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, seria asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa Vanti - Gas Natural (sino 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.

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 está concebido en dos etapas de construcción. La Etapa 1 contiene: Torres 1,2,3,4,15,14,13, Edificio deportivo social, Portería, Zona BBQ, Gimnasio al aire libre y Parque Infantil. La etapa 2 contiene: Torres 5,6,7,8,9,12,11,10 Área de recreación Canina, Cancha múltiple.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los apartamentos de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales son: Piscina de Adultos, Piscina de niños, Turco de Hombres, Turco de Mujeres, Jacuzzi, Salones sociales, BBQ, Salón de Juegos de Mesa y Videojuegos, Salón juvenil, Salón de recreación infantil, Gimnasio con zona de Spinning y máquinas; Cancha Múltiple, Triciclodromo, Parque infantil, Área de Recreación Canina, Cancha de Squash, Teatrino y Circuito de Gimnasio al Aire Libre. Para la entrega de las zonas comunes, se deberá tener entregado los inmuebles que sumen el 50% + 1 de los coeficientes de copropiedad y así citar la Asamblea de Propietarios. Allí se elegirán las personas encargadas de recibir los bienes comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para octubre de 2020.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, se considera que 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 (medio), de acuerdo a la asignación de la Secretaria de Planeación de Mosquera y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre $2.700 y $3200 (precios año 2017) por metro cuadrado del área total construida del inmueble. Igualmente, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea. Adicionalmente cada inmueble tendrá un cobro adicional mensual para un fondo común de todos los conjuntos residenciales de la urbanización Novaterra, dineros que serán destinados para el mantenimiento de las áreas de cesión, especialmente del parque público central, valor que será definido en los reglamentos de copropiedad de cada uno de los conjuntos.
- Las medidas descritas para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el proceso de diseño. 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 medidas y formas exactas.
- Las medidas estándar de los parqueaderos es 2.30 mts de ancho por 4.70 mts de largo, la medida exacta de cada

uno de los parqueaderos es la consignada en los planos firmados o por firmar con la promesa de compraventa.

- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaria del Planeación de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.

Se firma en Mosquera a los ____ días del mes de _____ de 201__.

Firma: _____ Firma: _____

Nombre:
C.C.

Nombre:
C.C.