NOVATERRA
CIUDADELA

— APARTAMENTOS —

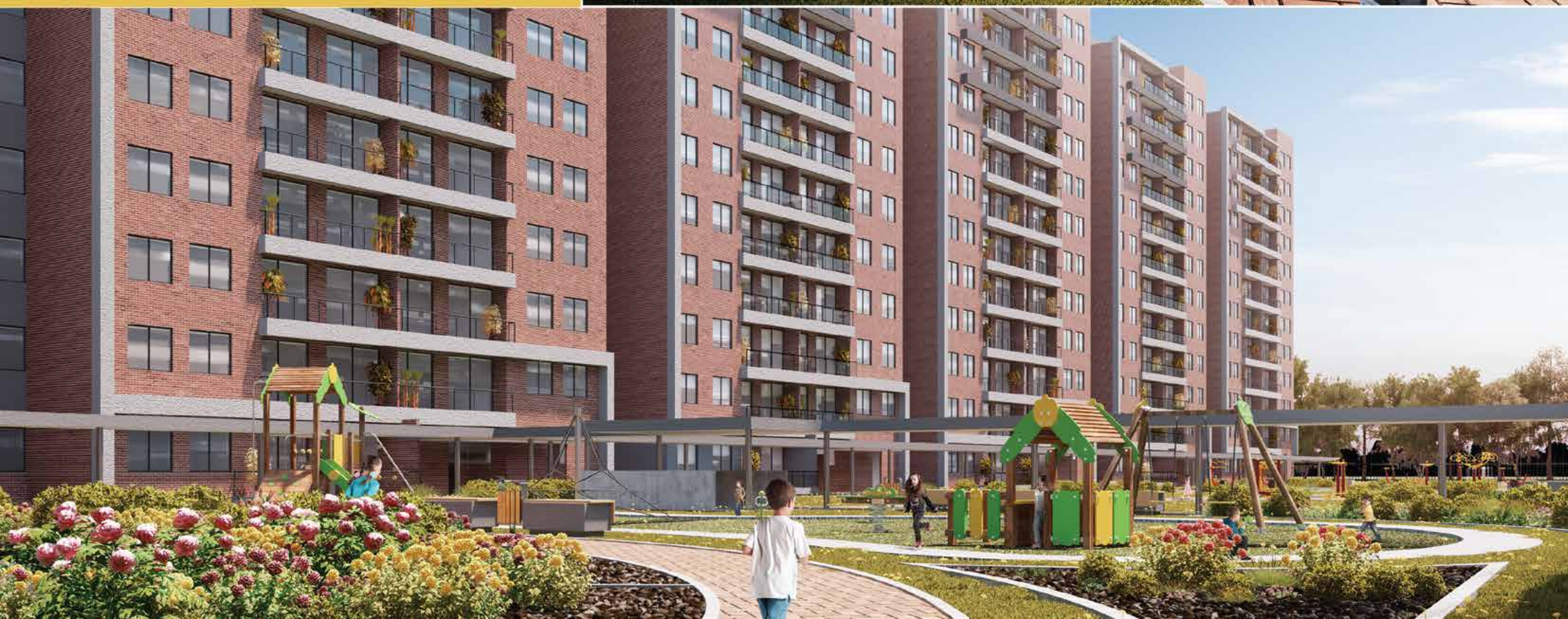
NOVATERRA
ARRAYÁN

100.000 m² de parque
con un hermoso lago
y zonas verdes para usted
y su familia:

- Una nueva ciudadela que le asegura una **alta valorización**
- **Ambientalmente responsable,** que piensa en su familia y su futuro
- Frente al Club Serrezuela, un concepto de **vida campestre**

NOVATERRA
ARRAYÁN

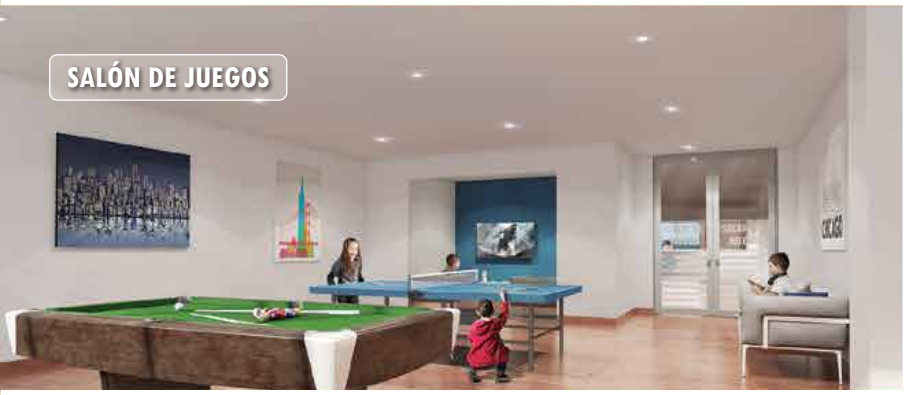
Tu vida campestre,
Para disfrutarla en familia



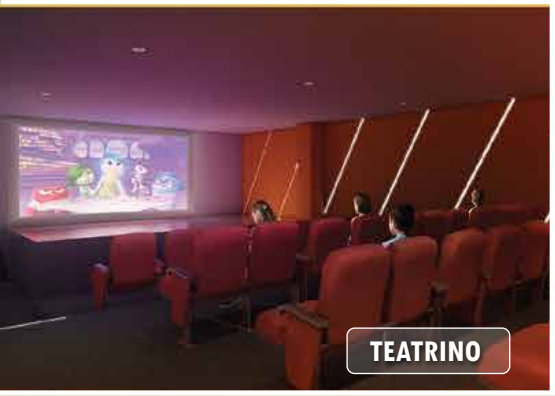
PISCINA ADULTOS

SPA CON JACUZZI Y TURCO

GIMNASIO DOTADO


SALÓN DE JUEGOS

PISCINA NIÑOS


TEATRINO

SQUASH

SALÓN INFANTIL

LOBBY

Despierte todos los días disfrutando...
UN NUEVO ESTILO DE VIDA EN MOSQUERA

Más espacio, para disfrutar mayor comodidad

- **Apartamentos de 3 alcobas**
- Todos con parqueadero
- **Áreas desde:** 71.20 m^2 área total
  64.81 m^2 área privada

  Hasta: 96.74 m^2 área total
  71.91 m^2 área privada

NOVATERRA
ARRAYÁN

71.20 m² área total / 64.81 m² área privada

Apartamento estándar en piso típico

NOVATERRA
ARRAYÁN

78.08 m² área total / 71.27 m² área privada

Apartamento estándar en piso típico

NOVATERRA
ARRAYÁN

NOVATERRA
CIUDADELA

NOVATERRA
ARRAYÁN
NOVATERRA
CIPRÉS
NOVATERRA
NOGAL
NOVATERRA
ROBLE
NOVATERRA
CANELO
NOVATERRA
ZAPÁN

Urbanismo

⓪ Portería con lobby y 2 salas de espera

①–⑫ Torres

⑬ 2 terrazas BBQ

⑭ Cancha de fútbol 5

⑮ Zona de recreación canina

⑯ Golfito

⑰ Gimnasio al aire libre

⑱ Parque infantil y triciclódromo

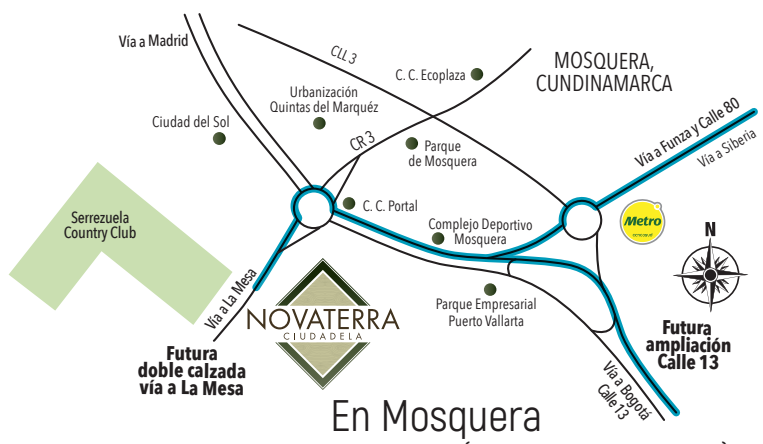
⑲ **Zonas comunes:**

- Piscina de adultos cubierta y climatizada
- Piscina de niños cubierta y climatizada
- Spa con jacuzzi, turco para hombres y turco para mujeres
- Gimasio dotado con salón de aeróbicos y salón de spinning
- Cancha de squash
- Teatrino
- Salón social
- Salón de recreación infantil
- Salón de juegos de mesa y videojuegos

Zonas comunes

NOVATERRA
CIUDADELA

NOVATERRA
ARRAYÁN



En Mosquera

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

ENCUÉNTRANOS EN WAZE
BUSCA NOVATERRA

Descarga la app waze para tu celular en:
Available on the App Store
ANDROID APP ON Google play

www.constructoracapital.com
novaterra@constructoracapital.com

HORARIO SALA DE NEGOCIOS:
Lunes a domingo de:
9:00 a.m. a 5:00 p.m.

829 5620
Cel:316 248 2253

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONSTRUCTORA CAPITAL
Tu vida, nuestro proyecto.

- Las imágenes aquí presentadas son ilustrativas y contienen apreciaciones artísticas que pueden ser susceptibles de variaciones.
- La vegetación, las personas y los vehículos son una ilustración de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento y no comprometen al promotor ni al constructor del proyecto.
- 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.

ARRAYAN
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. Cimentación con pilotes y losa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y mampostería estructural. Losa de entrepiso maciza y escalas del punto fijo en concreto.

B. Edificio Deportivo, Social, de Parqueaderos y Portería: Estructura de 6 niveles y 2 sótanos. El Edificio deportivo y de zonas comunes esta conformado por piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, turcos, gimnasio, salón de spinning, salón de yoga o aeróbicos, salón de juegos, cancha de squash, salones sociales, teatrino y salón de recreación infantil. Estructura convencional de vigas, columnas y losa de concreto reforzado. Cimentación con pilotes y losa aligerada de concreto reforzado.

2. FACHADA

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

B. Edificio Deportivo, Social, de Parqueaderos y Portería: En ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris oscuro y claro. 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, con detalles en grama sintética de colores (no transitable). Pérgola peatonal en concreto debidamente impermeabilizada con cubierta en grama sintética no transitable.

3. ESPECIFICACIONES AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS

A. Pisos: Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso madera laminada Ref. Rhin de Decorceramica o similar, con guardaescobas en madecor color arce. Cocina y zona de ropas ira en cerámica Ref. Boticcino Sand 45x45 cms. de Alfa o similar. Balcones en tableta Ref. Etrusca color Mocca y cenefa de borde en color Sahara de Alfa o similar, con guardaescobas en tableta Ref. Etrusca color Sahara de Alfa o similar. Baños en cerámica Soho Cuero 45x45 cms. de Alfa o similar, los guardaescobas irán en el mismo material del piso.

B. Carpintería Madera: Puerta de acceso principal en madecor color amaretto de Tablemac o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada. Puertas de las alcobas y baños en madecor liso color amaretto de Tablemac o similar, con marco dilatado y cabezal, cerradura de bola satinada. La alcoba principal lleva clóset color amaretto de Tablemac o similar, con puertas corredizas, zurrón doble y cuatro tubos, cada zurrón tiene un cajón y dos entrepaños. Las alcobas auxiliares llevan clóset color amaretto 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 aptos 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 (donde aplique) lleva un antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado color claro, con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales pintadas en color negro.

D. Baños: Los muros de la ducha llevan las paredes en cerámica Ref. Blanco Satinado 30 x 45 cms de Alfa o similar, en la pared del fondo lleva dos hileras centrales como cenefa vertical en cerámica Ref. Soho Cuero 30x45 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.

Fénix II 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. Anna Baja de Decorcerámica o similar. Los sanitarios son Ref. Ganamax de Corona o similar. Mesón en mármol con salpicadero de 8 cms de altura color café pinto o similar. Espejos sobrepuestos. Incrustaciones Ref. Versalles de Decorceramica 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 arce de Pizano o similar. Mueble bajo auxiliar en madecor color arce de Pizano o similar. El techo ira en estuco y pintura color blanco y drywall descolgado pintado de blanco cubriendo las tuberías. Mesón en granito color beige. Lavaplatos de empotrar en acero inoxidable de 50x35 cms, Grifería monocontrol ref. Violeta de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente. Lavadero en fibra de vidrio incluye poceta, apoyado en mueble en madecor color blanco con ventilación inferior. Salida de agua fría para lavadora. 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).

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 televisión en sala, alcoba principal y una alcoba auxiliar. Salida de voz sin alambrar en la sala, estudio y alcoba principal. La iluminación del apartamento será con rosetas, a excepción de los baños que lleva dos apliques de techo. El diseño eléctrico del apartamento no contemplo la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto no se puede instalar.

4. URBANISMO

A. **12 Torres de apartamentos** de 12 pisos, para un total de 564 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28 mts; 625 parqueaderos: 564 son privados y 61 parqueaderos de visitantes, de los cuales hay 21 para discapacitados.

B. **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.

C. **Edificio Deportivo, Social, de Parqueaderos y Portería:**

a) **Recepción**: Piso en Porcelanato de 60x60 cms. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en Drywall color blanco. Cuenta con cocineta. Dimensiones del espacio 6.69 x 7.82 mts.

b) **Cuarto de Trabajadores:** Se encuentra ubicado en el piso 1. El piso va en cerámica tonalidad beige. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados. Cielo raso en Drywall color blanco. Dimensiones del espacio 4.70 x 5.41 mts.

c) **Cuarto general de basuras:** Para todo el conjunto, se ubica en el piso 1 frente al parqueadero 294. Dimensiones del espacio 14.96 x 4.86 mts.

d) **Cuartos transitorios y Shut de basuras:** 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.

e) **Administración**: 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. Dimensiones del espacio 6.76 x 3.68 mts.

f) **Gimnasio con zona de spinning y máquinas:** Se ubica en el piso 5. Piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con diez (10) bicicletas de spinning, tres (3) caminadoras, una (1) multifuerza, dos (2) elípticas y diez (10) colchonetas. Dimensiones del espacio 20.70 x 10.09 mts.

g) **Salón de Yoga y aeróbicos:** Se ubica en el Piso 6. Piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con diez (10) colchonetas. Dimensión del espacio 7.75 x 6.97 mts.

h) **Cancha de Squash:** Se ubica en el piso 5. Piso en madera, muros y techo acabados en pintura blanca. Medidas reglamentarias de 9.75 x 6.40 mts.

i) **Salón de juegos de Mesa y Video Juegos:** Se ubica en el piso 5. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados. Piso en vinilo. Se entrega dotado con: una mesa de ping pong, mesa de billar pool, dos (2) televisores, dos (2) sofás y dos (2) consolas de video juegos. Dimensiones del espacio 12.98 x 7.18 mts.

j) **Salón de recreación infantil:** Se ubica en el piso 5. Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con apliques en madera. Piso en vinilo. Espacio dotado con piscina de pelotas, zona de colchonetas, dos (2) mesas y ocho (8) sillas. Además cuenta con un (1) baño para niños con cambiador. Dimensiones del espacio 12.98 x 7.18 mts.

k) **Piscina de adultos y niños cubierta y climatizada:** La Piscina de adultos esta enchapada en cerámica Ref. Klimos color azul de Decorceramica o similar, lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados, las circulaciones van en Porcelanato antideslizante en color beige de 30x60 cms y la cubierta va en drywall. Se entrega dotada con tres (3) asoleadoras, tres (3) mesas y doce (12) sillas. Dimensiones del espacio 16.44 x 21.75 mts. La Piscina de niños va enchapada en cerámica Ref. Klimos color azul de Decorceramica o similar con dotación de juegos de agua. Se entrega dotada con dos (2) mesas y ocho (8) sillas Dimensión del espacio 13.93 x 10.41 mts.

l) **Jacuzzi:** Enchapado en cerámica Ref. Klimos color azul de Decorceramica o similar, la superficie alrededor del jacuzzi lleva piso en porcelanato antideslizante. Dotado con tres (3) asoleadoras, dos (2) mesas y ocho (8) sillas. Dimensión del espacio 11.44 x 8.22 mts.

m) **Turco Hombres y Turco de Mujeres:** Enchapado en cerámica color beige brillante de 30x45 cms. Dimensión del espacio 4.88 x 2.41 mts. cada uno.

n) **Teatrino y cine:** Se ubica en el Piso 6. Muros en estuco y pintura. Piso en alfombra y el escenario va en madera laminada. Dotado con 43 sillas plegables forradas en tela y acolchadas, pantalla, equipo de sonido y reproductor de películas. Dimensión del espacio 7.99 x 10.39 mts.

o) **Salónes Sociales:** Se ubican en el Piso 6. Son dos (2) salones que 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 vinilo, cuenta con dos (2) cocinetas. Dimensiones de cada uno de los espacios 12.98 x 7.19 mts. y 12.98 x 6.89 mts. No se entrega dotado.

p) **Bicicletero:** Se ubican en los sótanos, piso -1 y -2, junto a la rampa, para disponer las bicicletas en 118 ganchos.

D. **Zona BBQ:** Cuenta con dos zonas BBQ, una localizada detrás de la Torre 6 y otra detrás de la Torre 7. Piso en adoquín de arcilla, lleva mesón y parrilla. Cada zona se entrega con ocho (8) sillas en madera y dos (2) mesas con sombrilla. Dimensiones de cada espacio 7.80 x 9.99 mts.

E. **Área de Recreación Canina:** Piso en grama natural con cerramiento metálico de altura 0.6 mts, con elementos de recreación canina. Se ubica detrás de la cancha de Futbol 5. Espacio circular, con radio de 4.90 mts.

F. **Cancha Futbol 5:** Piso en grama sintética (medidas reglamentarias de 18.00 x 28.00 mts). Cuenta con banca-gradería de 8 mts. de longitud a ambos costados y cerramiento perimetral de 4 mts de altura. Se ubica frente a las torres 6 y 7

G. **Golfito:** 9 hoyos con grama sintética sobre piso de concreto.

H. **Circuito de Gimnasio al aire libre:** Se localizan frente a las torres 11 y 10, son 2 terrazas al aire libre, una de ellas con un gimnasio de barras y otra con un gimnasio biosaludable.

I. **Parque Infantil:** Piso en grama natural con algunas partes en caucho sintético y el triciclódromo en concreto. Dotada con siete (7) elementos de diversión infantil: Torre con pasamanos, tobogán y red, dos columpios, casa de juegos, tres (3) balancines y red de 2.75 mts. Se ubica frente al Edificio de Parqueaderos. Dimensión irregular de 29.53 con ancho variable entre 8.49 y 13.70 mts.

J. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural. Las circulaciones peatonales de acceso a las torres van en adoquín de arcilla.

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

L. **Cada torre contará con**:

- **a)** Red contra incendios con gabinetes ubicados en cada piso, dotados con extintor, llave de tubo y manguera de 30 mts.
- **b)** Sistema de detección contra incendios.
- **c)** Centro de medición de gas por apartamento con medidor.
- **d)** Ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 mts/seg con parada en cada piso.

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

C. Se entregan los servicios de energía, gas y agua con sus respectivos medidores por apartamento.

D. El servicio de Citofonía es “Citofonía Virtual”, es un servicio prestado por una Empresa operadora de redes de Telefonía, el cual funciona por medio de la línea telefónica del apartamento, la cual deberá ser solicitada por el propietario y una vez activada la línea, debe llamar para la activación del servicio.

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, 9, 10, 11 y 12, Edificio Deportivo, Social, de Parqueaderos y Portería, Golfito, Circuito de Gimnasio al aire libre y Parque Infantil. La Etapa 2 contiene: Torres 3, 4, 5, 6, 7 y 8, Zona BBQ, Área de Recreación Canina y Cancha de Futbol 5.
- 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, Salón social, BBQ, Salón de Juegos de Mesa y Videojuegos, Salón de niños, Gimnasio con zona de Spinning y máquinas; Cancha Futbol 5, Golfito, Triciclodromo, Parque infantil, Área de Recreación Canina, Cancha de Squash, Teatrino y cine, Salón de Yoga 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 Agosto de 2018.
- Los diferentes equipos que se ponen en marcha previo a la entrega de los bienes comunes no esenciales, inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- La garantía por acabados es de 1 año y de estabilidad de obra por 10 años.
- 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.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre $2.500 y $3000 (precios año 2015) 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.