CANELO NOVATERRA
ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes de 2010.

A. **Torres de Apartamentos:** Cimentación con pilotes, vigas o placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado, lisa por debajo. Escaleras del punto fijo en concreto.
B. **Edificio Parqueaderos, Comunal y Portería:** Estructura de 6 niveles y un semisótano, construido en estructura convencional con vigas, columnas y losa aligeradas de concreto reforzado. Cimentación con pilotes, vigas o losa de concreto reforzado.

2. **FACHADA:**

A. **Torres:** Muros en ladrillo rojo y bloque a la vista y otros en concreto con acabado en graniplast color café y beige. Ventanería de aluminio crudo con alfajía y vidrio claro.
B. **Edificio Parqueaderos, Comunal y Portería:** En ladrillo rojo y detalles en graniplast color café y beige. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
C. **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio Parqueaderos, comunal y Portería con losa en concreto.

3. **APARTAMENTOS:**

A. **Pisos:** Sala, comedor, cocina, alcobas, baño de la alcoba principal en losa de concreto a la vista, debidamente nivelada. El baño social enchapado en cerámica referencia Boticcino Sand 43x43 cms. de Alfa o similar, con su guardaescobas en el mismo material de 8 cms de altura. Balcón con tableta etrusca color Sahara con cenefa y guardaescobas color Mocca de Alfa o similar.
B. **Carpintería:** Se entrega puerta de acceso principal en madecor color arce de Pizano o similar por su parte exterior, marco y cerradura. La puerta del baño social se entrega pintada con esmalte brillante blanco y con su cerradura, el marco irá pintado con tintilla.
C. **Baño social y principal:** El baño social tendrá la zona de la ducha enchapada en cerámica referencia León Beige de 25x35 cms. de Corona o similar, con su respectivo poyo. Lavamanos referencia Milano de Corona o similar con salida para agua fría. Sanitario referencia Acuacer Trevi Clásico de Corona o similar. Ducha con mezclador referencia Talori o equivalente para agua fría y caliente. Incrustaciones de baño referencia Astro Constructor de Corona o similar que incluyen toallero, jabonera y papelera. Cielo falso en drywall. No se entrega división de ducha. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados, los puntos hidráulicos se dejan a 20 cms del piso sobre los muros.
D. **Cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.52 x 1.80 mts. con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos. Mueble bajo en madecor color arce con 4 puertas. Lavadero en cemento blanco con granito pulido apoyado sobre una placa prefabricada de concreto. Encima del mesón y el lavadero se colocará una hilada de cerámica referencia León Beige de 25x35 cms. de Corona o similar. Salida de agua fría en el lavadero y el lavaplatos. Instalación de agua fría para lavadora. Red de gas con salida para estufa y calentador de tiro forzado de máximo 19 KW/h (no se entrega el calentador).
E. **Muros Interiores y techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, terminada con pintura texturizada color blanco.
F. **Aparatos Eléctricos:** Marca Luminex Línea Gálica o equivalente con polo a tierra. Se tendrá una salida de telecomunicaciones sin alambrar en alcoba principal y sala, se tendrá salida de teléfono en sala. El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

URBANISMO

G. **13 Torres** de apartamentos de 12 pisos, para un total de 624 apartamentos con altura de entrepiso de 2.28 mts; 559 parqueaderos privados y 42 parqueaderos de visitantes, de los cuales 5 están indicados para personas con movilidad reducida.
H. **Puntos Fijos:** El piso va en cerámica tonalidad beige o similar. Las paredes van en bloque de mampostería y ladrillo a la vista, las de concreto van con pintura texturizada color blanco. Las escaleras tendrán sus huellas en Escalgres de Alfa o similar y sus contrahuellas en concreto a la vista. Los pasamanos van metálicos acabados con pintura negra y la iluminación va controlada con sensores.

I. **Edificio de parqueaderos y comunal:** edificio de 6 niveles y un semisótano con:
   a. **Piscina de adultos** (5.42 x 20.00 mts.) **y piscina de niños** (5.42 x 6.19 mts): Climatizadas, enchapadas en cerámica tonalidad blanca y con carriles en cerámica azul. El área de la piscina va cubierta, lleva los muros acabados en pintura blanca, el piso de las circulaciones ira enchapado en tableta de gres referencia Etrusca color Mocca y Sahara de Alfa o similar, y la cubierta con cielo falso.
   b. **Turco Hombres y Turco de Mujeres** (4.69 x 2.32 mts. cada uno): enchapado en cerámica color beige brillante de 30 x 45 cms.
   c. **Gimnasio** (10.61x 8.16 mts.): Dotado con una multifuerza de 4 puestos, tres bicicletas estáticas, tres caminadoras. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca y piso en vinilo tonalidad madera.
   d. **Salón de aeróbicos** (5.78 x 8.86 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca, piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con 10 colchonetas.
   e. **Salón de spinning** (5.76 x 8.86 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca, piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con 12 bicicletas estáticas.
   f. **Salón de Recreación infantil** (9.24 x 12.07 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca y algunas paredes con detalles infantiles. Piso en grama sintética y piso en caucho en área de colchonetas. Se entrega dotado con: piscina de pelotas con muro de escalar, zona de colchonetas, muro de dibujo, tres mesas y doce sillas.
   g. **Salón Social 1** (8.26 x 9.34 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en pintura blanca y piso en cerámica tonalidad beige. Cocineta con lavaplatos y mesón en granito; y depósito. No se entrega dotado. Muro divisorio para integración con salón social 2
   h. **Salón Social 2** (12.93 x 10.66 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en pintura blanca y piso en cerámica tonalidad beige. Cocineta con lavaplatos y mesón en granito; y depósito. No se entrega dotado. Muro divisorio para integración con salón social 1.
   i. **Salón de juegos de mesa y videojuegos** (11.56 x 9.06 mts): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en pintura blanca y piso en cerámica tipo madera. Se entrega dotado con una mesa de ping pong, una mesa de billar pool, una mesa de air hockey, tres televisores y tres consolas de videojuegos.
   j. **Portería con sala de espera** (10.61 x 11.27 mts.): Piso en cerámica referencia Oxus de Decorcerámica o similar con guardaescobas en el mismo material y muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca. Se entrega con un sofá, dos sillas, mesa de centro, zona para casilleros y baño.
   k. **Oficina de administración** (8.42 x 4.00 mts.): Piso en cerámica referencia Oxus de Decorcerámica o similar con guardaescobas en el mismo material y muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca. Se entrega una mesa plástica y 8 sillas plásticas. Cuenta con un baño y deposito.
   l. **Cuarto de Trabajadores** (3.00 x 3.49 mts.): Piso en cerámica referencia Oxus de Decorcerámica o similar con guardaescobas en el mismo material y muros en ladrillo a la vista. No se entregan muebles de dotación. Se entrega con un mesón en cemento blanco y un lavaplatos.

J. **Cancha Múltiple** con cancha de futbol y baloncesto (medidas recreativas de 10.00 x 17.00 mts., no reglamentarias). Piso en concreto.

K. **Juegos infantiles:** (el área se divide en dos circunferencias de 9 metros cada una) se ubica junto a la torre 13, se entrega una estructura metálica sobre piso de caucho, dotado con un rodadero, columpios, barras de flexión, escalador, pasamanos, plataformas y balancín. El área cuenta con Triciclódromo.

L. **BBQ 1** (circunferencia de 10 metros): Área descubierta ubicada junto a las torres 8 y 9, el piso va en adoquín o similar, se entrega con un mesón en cemento blanco y una parrilla.

M. **BBQ 2** (circunferencia de 6 metros): Área descubierta ubicada junto a las torres 3 y 4, el piso va en adoquín o similar, se entrega con un mesón en cemento blanco y una parrilla.

N. **Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales de acceso a cada torre van con adoquín de arcilla.

O. **Bicicleteros:** Se cuenta con dos áreas de bicicleteros, ubicados uno junto a la cancha múltiple (10.80 x 8.88 mts.) y la segunda junto a la torre 8 (7.30 x7.51 mts.) con capacidad total de 333 bicicletas en ganchos. Los bicicleteros son una estructura metálica para colgar las bicicletas, con piso en concreto y muros en ladrillo a la vista con cerramiento en malla y techo en teja ecoroof o similar.

P. Se entrega un centro de medición de gas por apartamento sin medidor.

Q. 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.

R. Cada torre contará con red contra incendios y sistema de detección de incendios.

S. Un cuarto general de basuras con cuarto de reciclaje para todo el conjunto ubicado en el primer piso del edificio de parqueaderos y comunal, dotados con 26 canecas.

T. 1 ascensor para 8 personas velocidad 1.0 mts/seg. con parada en cada piso, en cada una de las torres y en el edificio de parqueaderos.

U. Puerta de acceso vehicular a la urbanización, con apertura mecánica y talanquera.

V. Cerramiento metálico, con altura de 2.0 mts. con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales.

NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas ó 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 esta concebido como una sola étapa de construcción.
- Los bienes comunes esenciales se entregan de acuerdo con el articulo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: piscina de adultos y niños, turcos, gimnasio, salón de aerobicos, salon de spinning, salón de recreación infantil, salón social 1 y 2, Salón de juegos, oficina de administracion, cuarto de trabajadores, BBQ 1 y 2, Cancha multiple, juegos infantiles y bicicletero. Para la entrega de los bienes comunes no esenciales, se deberá tener enajenados (escriturados) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad del proyecto. En la asamblea de propietarios, se elegiran las personas encargadas de recibir las bienes comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para la primera etapa en Noviembre de 2019.
- 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 de acuerdo a la asignación de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio 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 $1.800 y $2.800 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.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.