

ROBLE – CIUDADELA NOVATERRA ESPECIFICACIONES COMERCIALES

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

- **Torres de Apartamentos:** Torres de 12 pisos con ascensor (no tiene sótano). Muros en concreto y mampostería estructural. Losa de entrepiso maciza y escaleras en concreto.
- **Edificio de Parquadero, Portería y zonas comunes:** 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.
- **Locales:** El proyecto cuenta con 8 locales comerciales ubicados en el primer nivel del conjunto.

2. FACHADA:

- **Torres:** Muros en ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris claro, ocre y chocolate.
- **Edificio Deportivo-Social y Portería:** En ladrillo rojo y detalles en graniplast color gris claro y ocre.
- **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio Deportivo, Social, de Parquaderos y Portería con losa en concreto debidamente impermeabilizada.

3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso madera laminada de Decorcerámica o similar, con guarda escobas en Madecor color mácula de Tablemac o similar. Cocina y zona de ropas irán, para las torres 1,2,3,4,13,14 y 15 en cerámica de Alfa o similar; y para las torres 5-6-7-8-9-10-11 y 12 en cerámica de Alfa o similar. Balcones en tableta de borde en color Sahara de Alfa o similar, con guarda escobas en tableta de Alfa o similar. Baños en: para las torres 1,2,3,4,13,14 y 15 en cerámica de Alfa o similar, y para las torres 5-6-7-8-9-10-11 y 12 en cerámica de Decorcerámica o similar, los guarda escobas irán en el mismo material del piso.
- **Carpintería de Madera:** Puerta de acceso principal en Madecor color 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.
- **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.
- **Baños:** Los muros de la ducha llevan las paredes en cerámica de Alfa o similar, con una hilera perimetral como cenefa horizontal para las torres 1,2,3,4,13,14 y 15 en cerámica de Alfa o similar; para las torres 5-6-7-8-9-10-11 y 12 cenefa horizontal en cerámica de Decorcerámica o similar.

Los demás muros van estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. El techo ira en estuco y pintura color blanco y drywall descolgado pintado de blanco cubriendo las tuberías. La grifería de ducha es mono-control de Decorcerámica o similar, la regadera con brazo de Decorcerámica o similar. Lavamanos de empotrar San Lorenzo Petit de Corona o similar con grifería mono-control de Decorcerámica o similar. Los sanitarios son de Corona o similar. Mesón en mármol con salpicadero de 8 cms de altura color café pinto o similar. Espejos sobrepuestos. Incrustaciones de Decorcerámica o similar (jabonera ducha, portarrollos, toallero lavamanos y gancho toallero ducha). No se entrega división de baño.

- **Cocina, zona de ropas y gasodomésticos:** Cocina con mueble superior e inferior en Madecor color 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 de Alfa o similar. Lavaplatos de empotrar en acero inoxidable de Grifería mono-control de Decorcerámica o similar. Campana extractora línea de Haceb o similar, Horno a gas de Haceb o similar, Estufa a gas Línea Arezzo de Haceb o similar, punto para calentador de paso de máximo 18.5 KW (no se entrega calentador). Lavadero en fibra de vidrio incluye poceta, apoyado en mueble en Madecor color blanco con ventilación inferior y salpicadero en cerámica de Alfa o similar. El techo ira en estuco y pintura color blanco y drywall descolgado pintado de blanco cubriendo las tuberías.
- **Muros Interiores y Techo:** Los muros y techo irán estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones sin alambrear en sala (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

- 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.
- **Puntos Fijos:** Los muros y techo van estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco, el piso va en cerámica tonalidad beige.

● EDIFICIO DEPORTIVO Y SOCIAL

- Cancha de Squash
- Salón de juegos de mesa y video juegos
- Salones sociales 1 y 2
- Gimnasio con zona de spinning, aeróbicos y maquinas
- Salón Juvenil

- Salón de recreación infantil
- Teatrino
- Piscina de adultos
- Piscina de niños
- Jacuzzi
- Turco hombres y mujeres

- **EDIFICIO PORTERIA:**
 - Recepción
 - Cuarto de trabajadores
 - Administración
 - Sala reuniones de administración

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**
 - Bicleteros
 - Zona BBQ
 - Zona de recreación canina
 - Cancha Múltiple
 - Gimnasio al aire libre
 - Parque infantil
 - Zonas Verdes y Circulaciones
 - Puertas de acceso vehicular

NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de estas en el mercado.

Con el cierre de la negociación y vinculación a fiducia se entregarán al cliente unas nuevas especificaciones con un mayor grado de detalle.

- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- El proyecto se ubica en estrato 4 de acuerdo con la asignación de la Secretaria de Planeación de Mosquera y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo con nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$2.700 y \$3.200 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2017).
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaria de Planeación de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.