

## CEREZO NOVATERRA ESPECIFICACIONES GENERALES

**CEREZO NOVATERRA**, es un conjunto residencial de uso Mixto diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad.

### 1. ESTRUCTURA: Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 18 Torres de 12 pisos con un ascensor por torre. Cimentación con sistema combinado de placa pilotes en concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque a la vista. Losa de entpiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Edificio de Parqueadero, Portería y zonas comunes:** El área de zonas comunes y Parqueaderos está conformada por una Estructura de siete (7) pisos y (2) dos sótanos, contando con 2 ascensores; uno que conecta los 3 niveles de edificio de zonas comunes, los otros niveles de parqueaderos y los 2 sótanos, el otro que conecta también con parqueaderos y sótanos. Cimentación con placa pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado. La zona de portería, 7 locales comerciales, zonas sociales y piscinas está conformada por una Estructura de cuatro (4) pisos dentro de la misma Estructura de parqueaderos.
- C. Salón de recreación infantil:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
- D. Cafetería y Coworking:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.

### 2. FACHADA:

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro y Gris claro. Ventanería de aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la sala comedor.
- B. Edificio de Parqueadero, portería y Zonas comunes (Salones y Piscinas):** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color gris oscuro y gris claro, rejillas metálicas color negro con detalles de materas. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
  - Salón de Recreación Infantil:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color Gris claro, elementos metálicos en ventanas de colores verde oscuro, verde manzana, amarillo, naranja y morado.
  - Edificio de Cafetería y Coworking:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color Gris Oscuro, con detalle de rejillas metálicas negras sobre muros en ladrillo.
- C. Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de Parqueadero, portería y zonas comunes con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio de Salón de recreación infantil con losa en concreto debidamente impermeabilizada, con detalles en grama sintética (no transitable). Edificio de Cafetería y Coworking con losa en concreto debidamente impermeabilizada con pérgola en madera.

### 3. APARTAMENTOS

- A. PISOS:** Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.
- B. CARPINTERÍA DE MADERA:** No se incluyen closets, ni muebles empotrados, ni marcos ni puertas en las alcobas. Tampoco se incluye marco ni puerta en baño de la alcoba principal.
  - **Puertas:** Se entrega puerta de acceso y puerta del baño social, en madecor color Arena de Duratex o similar, con marco dilatado sin cabezal, cerradura de bola satinada.
- C. CARPINTERÍA METÁLICA:**
  - **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
  - **Baranda:** En los apartamentos donde aplique, lleva balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado, con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semimate.

- D. BAÑOS:** La ventilación del baño social es a través de ducto y la del baño principal es a través de una rejilla. No se entrega división de ducha. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados y los puntos hidráulicos se dejan a 20cm del piso sobre los muros.
- **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Home Gris 51cm x 51cm de Decorcerámica o similar, el guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** El baño social tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. City Blanco 27cm x 45 cm de Decorcerámica o similar. Altura de 2.08 m, las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
  - **Techo:** El baño social tendrá cielo raso en drywall solo cubriendo las tuberías, el resto de techo es una losa maciza en concreto reforzado.
  - **Lavamanos:** El baño social tendrá lavamanos Referencia Oliva 50 de Decorcerámica o similar, con mueble bajo en Madecor color Glacial de Duratex, grifería lavamanos bajo Standard de Stretto o equivalente para agua fría (No se deja salida para agua caliente).
  - **Sanitario:** El baño social tendrá Sanitario referencia Aqua Pro RD de Corona o Similar.
  - **Grifería Ducha:** El baño social tendrá Ducha mono control referencia Aspen de Stretto o equivalente para agua fría y caliente.
  - **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de referencia 3p York Metálicos de Stretto o similar que incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera Ozka metálica de Stretto o similar.
- 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 0.6m x 1.50m con lavaplatos de 50 cm x 35 cm y estufa a gas de 4 puestos marca Challenger referencia SP 6043 o similar. Mueble bajo en madecor color Arena de Duratex o similar. (No se deja punto de gas para horno).
  - **Enchape:** Encima del mesón se colocará una hilada de cerámica ref. Home Gris de 51cm x 51 cm de Decorcerámica o similar.
- F. ZONA DE ROPAS:** Lavadero plástico de 48cm x 60cm sin poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica ref. Home Gris de 51cm x 51 cm de Decorcerámica o similar. 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 23 KW/h. Ver nota sobre calentador.
- G. MUROS INTERIORES Y TECHO:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto, otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.
- H. APARATOS ELÉCTRICOS:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala; igualmente tubería sin alambrear y tapa ciega a 1.80m para campana extractora de olores en la zona de cocina. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (sala, comedor y cocina están en techo). El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

#### 4. URBANISMO

- A.** El Conjunto Residencial Mixto CEREZO NOVATERRA, será desarrollado en un lote de área útil de 17.229.82 m2. conformado por 18 Torres de 12 pisos y 4 apartamentos por cada piso, para un total de 864 apartamentos, con altura de entepiso de 2.28 m 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; 864 parqueaderos privados y 86 parqueaderos de visitantes de los cuales 32 parqueaderos son para personas con movilidad reducida, para un total de 950 parqueaderos; y 7 locales comerciales.
- B. PUNTOS FIJOS:**
- **Pisos:** en primer nivel en cerámica antideslizante gris. En los pisos 2 al 12 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en Escalgres 30cm x 30cm color Sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista.

- **Muros y techos:** Los muros del hall de ascensor van en estuco y pintura color blanco, los muros de las escaleras, van con pintura graniplast color blanco sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, acabadas con pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** Iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación.

### C. EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERÍA Y ZONAS COMUNES:

- a. Sala de espera y Portería (10.42. x 8.80m.):** Se encuentra ubicado en el piso 1.
  - **Pisos:** en cerámica color gris formato 60 x 60, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega con un sofá, dos sillas y dos mesas de centro de diferente tamaño. Mesón de portería en quartztone color gris o similar parte inferior enchapado en madera. Se entrega espacio con mueble de casillero en madecor color Vienés o similar. Cuenta con baño para uso de portero.
- b. Sala de espera 2 (14.90. x 5.22m.):** Se encuentra ubicado en el piso 1.
  - **Pisos:** en cerámica color gris formato 60 x 60, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega con un sofá, dos sillas y una mesa de centro. Cuenta con baño para visitantes con especificaciones para discapacitados y cuarto de aseo.
- c. Cuarto de Trabajadores (6.53m x 5.38m):** Se encuentra ubicado en el piso 1.
  - **Pisos:** En cerámica color gris 51cm x 51 cm con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco, Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. En la ducha los muros de la cabina van enchapados en cerámica referencia gris formato 28cm x 45cm o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con dos mesas plásticas, ocho sillas plásticas y un locker, mesón en granito y cemento blanco vaciado en sitio, lavaplatos en acero inoxidable y un microondas. Cuenta con un Baño con sanitario, lavamanos, ducha y Vestier.
- d. Oficina de administración (4.50m x 14.70m):** Se encuentra ubicado en el piso 1.
  - **Pisos:** en cerámica color gris formato 60x 60, con guardaescobas en el mismo material
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con 3 escritorios con 6 sillas y una mesa plástica para sala de reuniones con 6 sillas, división en vidrio traslúcido con perfilería en aluminio inferior y superior color natural para sala de reuniones. Cuenta adicionalmente con un depósito y un baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento propuesto (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes de publicidad son decorativos y no se entregan).
- e. Recepción zonas comunes (5.45 m x 7.18 m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.
  - **Pisos:** en cerámica color gris formato 60 x 60, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techo:** Muros y techos estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un sofá, dos sillas y una mesa de centro en sala de espera. Cuenta con un baño para hombres, uno para mujeres y un baño para personas como movilidad reducida.
- f. Sala Lounge (10.88m x 7.20m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.
  - **Pisos:** Piso en cerámica color gris formato 14.3 x 69.3 o similar, con guarda escobas en el mismo material.

- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad y cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** Se entrega dotado con: una mesa de una mesa de billar pool, 2 sofás, 1 televisores de 46 pulgadas, 1 mesa de comedor con 6 sillas, mesón de cocina en granito gris nube, estufa de 4 puestos y poceta.

**g. Terraza Sala Lounge (10.88m x 4.05m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** Piso en gres color Sahara y café formato 30 x 30 o similar, con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros en ladrillo rojo a la vista con jardineras, va descubierto.
- **Dotación:** Se entrega dotado con: Una parrilla de acero inoxidable y un mesón, dos mesas plásticas y 8 sillas plásticas.

**h. Salón de juegos y videojuegos (12.80m x 7.61m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** Piso en cerámica color gris formato 60 x 60 o similar, con guarda escobas en el mismo material
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad, detalle de gráficos sobre una de las paredes y Cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** Se entrega dotado con: dos mesas de ping pong, 3 sofás modulares, 2 televisores de 46 pulgadas y 2 consolas de video juegos, 2 mesas y 8 sillas.

**i. Salón Social 1 (8.27m x 12.63 m): Salón Social 2 (8.27m x 12.63 m):** Se encuentran ubicados en el piso 2.

- **Pisos:** en cerámica color gris formato 60 x 60 o similar, con guardaescobas en el mismo material. Los dos salones se encuentran separados por una división en vidrio corrediza normal sin sellamiento acústico, lo que permite transformarlo en uno solo salón de mayor dimensión.
- **Muros y techos:** Muros Estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- **Dotación:** Cada salón social cuenta con una cocineta, en la cocina con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. Los salones sociales no se entregan dotados. Salidas eléctricas según diseño.

**j. Gimnasio (25.2m x 14.65 m):** Se encuentra ubicado en el piso 2.

- **Pisos:** Piso en vinilo tonalidad madera, guardaescobas en aglomerado con pintura. En zona CROSSFIT Y SPINNIG se instala Piso en Caucho negro.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar, detalle de gráficos sobre algunas paredes. Techo en losa de concreto a la vista
- **Dotación:**
  - Zona maquinas: (9.64m x 10.80) Dotado con 4 caminadoras, 4 elípticas, banca para extensión de piernas.
  - Zona Crossfit: (3.88m x 22.00m) dotado con tres kits de suspensión, una barra anclada al muro, soporte con 4 balones, soporte para pesas rusa y un saco de boxeo.
  - Salón de aeróbicos (7.50m x 9.02m.) se entrega con 10 colchonetas con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural.
  - Salón de spinning (7.55 m x 9.02m). Se entrega con 13 bicicletas estáticas con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural. En acceso se entrega mueble color rojo, una silla, dos bancas y lockers.

**k. Piscina de adultos (Dimensiones del espacio 14.02m x 24.55m):** Cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua 6.20m x 19.0m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Se encuentra ubicado en el piso 3.

- **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y Lavapiés irá enchapado en Cerámica 51cm x 51cm color Gris y blanco antideslizante o similar y cielo raso en PVC.
- **Muros y techos:** El área de la piscina lleva los muros y columnas estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros de piscina, irá enchapado en Cerámica 51cm x 51cm color Gris y blanco antideslizante o similar

- **Dotación:** Se entrega dotada con 8 asoleadoras, 7 mesas y 20 sillas plásticas. Se entrega con baño para hombres y baño para mujeres, 2 vestieros con ducha cada uno, un baño para personas como movilidad reducida, un depósito y un cuarto de aseo (ubicado en piso 3), Lavapiés y ducha de ingreso a piscina. Esta área se ubica en el piso 3.
- I. Piscina infantil** (Dimensiones del espacio 14.02m x 9.07m): Se ubica junto a la piscina de adultos. Piscina infantil cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20 m de altura. Dimensiones lámina de agua 6.20m x 5.85m y profundidad de 0.40m. Recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Se encuentra ubicada en el piso 3.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones irá en Cerámica 51cm x 51cm color Gris y blanco antideslizante o similar y cielo raso en PVC
  - **Muros y techo:** El área de la piscina lleva los muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalle de un gráfico sobre una de las paredes. Antepecho de muros de piscina, en enchape Cerámica 51cm x 51cm color Gris y blanco antideslizante o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con 3 mesas y 12 sillas plásticas. Se entrega dotación de un elemento tipo deslizadero en fibra de vidrio o similar.
- m. Jacuzzi:** (Dimensiones del espacio 9.90m x 6.85m): Se ubica adyacente a la piscina de adultos. Jacuzzi cubierto y climatizado, separado de la piscina de adultos con una división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural, sobre un antepecho de 30 cm. Dimensiones lámina de agua 3.10m x 4.60. Recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar. Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** El piso ira enchapado en Cerámica de 20 cm x 90 cm color Gris o similar y cielo raso en PVC.
  - **Muros y techo:** El área del jacuzzi a lleva los muros enchapados en Cerámica de 43cm x 87cm color Gris, muro Posterior al jacuzzi va enchapado enchapados en Cerámica de 20cm x 90cm color Gris o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con 3 asoleadoras y 3 sillas plásticas.
- n. Turco Mixto** (Dimensiones del espacio 2.29m x 2.91m): Se ubica junto al jacuzzi. Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** El piso ira enchapado Cerámica 51cm x 51cm color Gris y blanco antideslizante o similar
  - **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en Cerámica 30cm x 60cm color Gris y blanco antideslizante o similar.
  - **Dotación:** Incluye ducha.
- o. Sauna Mixto** (Dimensiones del espacio 2.29m x 2.72m): Se ubica junto al jacuzzi. Se encuentra ubicado en el piso 3.
- **Pisos:** El piso ira enchapado en madera teca
  - **Muros y techo:** Muros y techo enchapados en madera teca.
- D. Salón de recreación infantil** (9.10m x 9.35m): Ubicado a nivel piso 1. Detrás del edificio de parqueaderos entre las Torres 1 y 15.
- **Pisos:** piso en grama sintética y acolchado en zona de elementos didácticos también acolchados. El baño y cocineta irá enchapado con piso en cerámica color gris formato 51cm x 51cm con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:** Se entrega con zona de colchonetas, 3 mesas y 12 sillas a tamaño infantil y 1 sofá modular. Estructura para escalar y rodadero, con columpios. Además, cuenta con un 1 baño mixto con sanitario y lavamanos para niños y un cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito, no se entrega punto de gas.
- E. Café** (7.20m x 7.36m): Ubicado a nivel de primer piso 1. Entre las torres Torres 13-14. Tiene una terraza exterior de (5.35 x 15.15m)
- **Pisos:** Piso en Gres porcelánico color gris de 14.30cm x 59.30 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con 2 mesas y 8 sillas. Módulo de atención con mesón. En el exterior se entregan 3 mesas y 9 sillas.

- F. Coworking** (7.35m x 7.36m): Ubicado a nivel de primer piso 1. Entre las torres Torres 13-14.
- **Pisos:** Piso en Gres porcelánico color gris de 14.30cm x 59.30 cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con 1 mesa de trabajo con 6 sillas, 1 mesa de reuniones con 6 sillas, 1 módulo de lectura, 4 pufs, tendrá acceso a conexión de internet.
- G. Gimnasio al aire libre:** (9.26m x 15.45m Forma irregular) ubicado en el piso 1. Enfrente de las torres 12-13.
- **Pisos:** Piso en Adoquín de arcilla o similar.
  - **Dotación:** Se entrega con 7 equipos biosaludables.
- H. Terraza BBQ 1** (6.14m x 3.29 m Forma irregular) **Terraza BBQ 2** (7.61m x 3.29m): ubicado en el piso 1. Entre Torre 18 y Zona de Juegos Infantiles, zona cubierta con policarbonato.
- **Pisos:** Piso en Adoquín de arcilla o similar.
  - **Dotación:** Cada uno se entrega con un mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable y BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con 2 mesas y 8 sillas.
- I. Zona Camping y Picnic** (64.81m x 26.05m Forma irregular) Espacio definido en grama natural, localizado frente a las torres 16-17-18.
- **Pisos:** Piso en grama natural, delimitado con setos naturales.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con 2 BBQ para funcionamiento con carbón y 4 mesas con bancas metálicas fijas
- Juegos infantiles:** (Diámetro 23.15 Forma de pentágono) Se ubican en el piso 1 entre el Salón de recreación infantil y áreas de BBQ, y torres 2 y 15.
- Pisos:** Piso en grama sintética de varios colores y el triciclódromo con piso en asfalto.
  - Dotación:** Dotada con 4 elementos de diversión infantil: Estructura metálica con malla, un rodadero y columpios, 2 balancines resortados y una estructura metálica con barra de equilibrio.
- J. Zona de recreación canina:** (Diámetro 13.67 m con Forma hexagonal) Área descubierta, ubicada entre la torre 6 y torre 7. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1 m de altura dotado con 2 bancas, 2 canecas y 1 dispensador de bolsas.
- K. Cancha múltiple:** (Medidas recreativas de 17.0m x 11.00m no reglamentarias): Se ubica entre las torres 10 y 11. Piso en concreto, cuenta con cerramiento perimetral en muro de mampostería de altura 1.0m y 2.0m de malla de nylon. No lleva malla superior.
- L. Cancha vóley playa:** (Medidas recreativas de 8.00m x 16.00 m no reglamentarias): Se ubica en la zona central frente a las torres 11 y 10. Piso en arena, cuenta con cerramiento semi perimetral en forma de "C" en nylon. Se entrega con tubos y malla en Nylon para intemperie.
- M. Zona de trote:** (longitud 315.20 ml): Se ubica en la zona central frente a las torres rodeando las canchas de Vóley playa, la zona infantil y la zona picnic. Circuito acabado en asfalto.
- N. Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo. Dotado con bancas en concreto y canecas para basura.
- O. Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.
- P. Bicicletero 1** (13.02m x 5.19m) **Bicicletero 2** (13.80m x 12.19): El bicicletero 1 Se encuentra ubicado en el Edificio de Parqueaderos costado izquierdo del acceso vehicular con capacidad para 163 bicicletas, el bicicletero 2 se encuentra ubicado entre Torres 6 y 7 con capacidad para 387 bicicletas.
- **Pisos:** Piso en concreto.
  - **Cerramiento:** Bicicletero 1, muros en ladrillo a la vista y estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate. Bicicletero 2, estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate.



- **Cuarto general de Basuras para todo el conjunto** (9.60 m x 11.30m): Se encuentra ubicado en el Primer piso de Edificio de parqueaderos junto al bicicletero No. 1. Cuenta con un cuarto de reciclaje. (1.96m x 9.60m) y una zona de tolvas (3.35m x 1.55m).
- **Pisos:** Estos espacios están enchapados en cerámica con media caña.
- **Muros y techos:** Paredes enchapadas en Cerámica.
- **Dotación:** Dotado con 3 canecas por cada torre, (54) canecas en total. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento. Cada espacio cuenta con poceta para lava traperos. En piso 1 tres tolvas de reciclaje. Las torres no cuentan con shut.

## VARIOS

- a) El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual".
- b) Se entregan los servicios de energía y agua con sus respectivos medidores por apartamento. Los derechos de conexión eléctrica serán asumidos por el propietario.
- c) 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.
- d) El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- e) Cada torre cuenta con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso. (no cuenta con parada en sótano).
- f) En el edificio de Parqueadero, portería y Zonas Comunes se cuenta con dos ascensores con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso y sótanos.
- g) 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.
- h) Planta eléctrica ubicada en el sótano, con suplencia solo para equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- i) Subestación eléctrica ubicada en el sótano.
- j) 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 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 inicialmente está concebido en 4 etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- 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 proyecto son: recepción de zonas comunes, salones sociales, piscina de adultos y piscina infantil, Jacuzzi, Turco mixto, Sauna mixto, gimnasio, gimnasio al aire libre, salón de juegos y video juegos, sala lounge y terraza sala lounge, salón de recreación infantil, café y coworking, terrazas BBQ, zona camping y picnic, juegos infantiles, zona de recreación canina, cancha múltiple, cancha vóley playa, zona de trote, bicicleteros, zonas verdes y circulaciones; serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir las personas encargadas de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para febrero de 2024.
- 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 a la asignación de la Secretaria de Planeación de Mosquera 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 a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$3000 y \$3500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2020). 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 a 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 los mismos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30m de ancho por 4.70m de largo. Los 32 destinados a parqueaderos de uso para personas con movilidad reducida la medida mínima son de 3.15m de ancho por 4.70m de largo. Las medidas específicas de cada uno de los parqueaderos asignados serán indicadas en los planos que se firman al momento de la firma de la promesa de compraventa.
- El costo del calentador de paso 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 Vanti - Gas Natural. 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.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto CEREZO es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de Matrícula independiente.

Se firma a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 202\_\_.

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre:  
C.C

Nombre:  
C.C.