

CEDRO NOVATERRA ESPECIFICACIONES GENERALES

CEDRO NOVATERRA: Conjunto residencial, diseñado, pensando en contribuir con el cuidado del medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), esta certificación dará a los compradores de **CEDRO NOVATERRA** los siguientes beneficios:

- Acceso a tasas preferenciales en su crédito hipotecario.
- Ahorro de superior a un 25%.
- Ahorro en energía eléctrica superior a un 25%.
- Menor impacto ambiental superior a un 25%

ESTRUCTURA: diseñada y posteriormente construida cumpliendo la Norma sismo resistente NSR10.

- **Torres de Apartamentos:** 9 torres de 12 pisos, 6 torres de 11 pisos, cada torre con un (1) ascensor. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes. Muros en concreto y en mampostería estructural de ladrillo y bloque. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- **Edificio de Parqueadero y Portería:** Están conformados por una estructura de cinco (5) pisos y (2) dos sótanos, un (1) ascensor que conecta los 5 niveles del edificio y los 2 sótanos del mismo. Cimentación con placa pilotes y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado. La portería y parte de las zonas sociales hacen parte de la misma estructura de parqueaderos en el piso 1.
- **Edificio Zona Cool, Zona Lounge, Salones sociales, Zona Fitness/ Edificio Zona Café y Coworking/ Edificio Zona Kids, Zona Húmeda/ Plazoleta cubierta:** Estructuras de un (1) piso. Estructuras aporticadas conformadas con vigas y columnas, cimentadas con zapatas de concreto reforzado.

FACHADA:

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en Graniplast color Gris Oscuro, Beige y Ocre. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anti condensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas metálicas o plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas de la sala comedor o zona de ropas.
- **Edificio de Parqueadero y Portería:** Muros en ladrillo rojo con detalles en Graniplast color gris oscuro y beige. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro.
- **Edificio Zona Cool- Zona Lounge-Salones y Zona Fitness:** Muros en ladrillo rojo con detalles en Graniplast color gris oscuro, beige y ocre. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro.
- **Edificio Zona Café y Coworking:** Muros en ladrillo rojo con detalles en Graniplast color beige. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro.
- **Edificio Zona Kids y Zona Húmeda:** Muros en ladrillo rojo con detalles en Graniplast color gris claro, beige, ocre y verde. Ventanería en aluminio natural y vidrio templado color claro.

CUBIERTAS:

- **Torres de Apartamentos:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable.
- **Edificio de Parqueadero y Portería:** losa en concreto impermeabilizada.
- **Edificio Zona Cool, Zona Lounge, Salones sociales, Zona Fitness/ Edificio Zona Café y Coworking/ Edificio Zona Kids, Zona Húmeda/ Plazoleta cubierta:** losa en concreto impermeabilizada NO transitable, con detalles en pintura color gris y verde.

PUNTOS FIJOS:

- **Pisos:** En primer piso el acabado en cerámica antideslizante gris claro. En los pisos 2 al 12 cerámica color gris claro. Las huellas de las escaleras tendrán un acabado en Escalgres 30cms x 30cms color Sahara de Alfa o similar las contrahuellas en concreto a la vista.

- Cada torre tendrá Shut de basuras con tolva en todos los pisos y cuartos de basuras transitorios en el primer piso de las mismas.
- **Muros y techos:** El acabado de los muros del hall de ascensor será en estuco y pintura color blanco, los muros de las escaleras serán en Graniplast color blanco sobre muro de concreto o de mampostería según corresponda. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en pintura texturizada color blanco.
- **Pasamanos:** Los pasamanos metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica continua contra la pared de la escalera, con acabado en pintura negra semi mate.
- **Iluminación:** estará controlada con sensores de movimiento. Tendrá lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y escaleras de evacuación

APARTAMENTOS:

Apartamento tipo A: Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, alcoba principal con baño, alcoba 2 y alcoba 3. Área privada desde 52,26 M2 y área construida desde 57,73M2 aproximadamente.

Apartamento tipo B: Conformado por cocina, zona de ropas, sala, comedor, balcón, baño de alcobas, área de estudio ubicada en el pasillo de alcobas, alcoba principal con baño y vestier, alcoba 2 y alcoba 3. Área privada desde 58,84M2 y área construida desde 64,73M2 aproximadamente.

PISOS:

- Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada referencia Nuovo Creta 23005 de Prestige o similar, guarda escobas de 8 cm de altura, en madera aglomerada pintada.
- Cocina y zona de ropas en cerámica Ref. Home color moka formato 51 cms x 51 cms. de Decorcerámica o similar.
- Balcón en gres, Ref. Etrusca color Sahara con detalles y cenefa perimetral color Moca, formato 25 cms x 7 cms de Alfa o similar, guardaescobas en gres Ref. Etrusca color Moca, formato 25 cms x 7 cms de Alfa o similar.

CARPINTERIA DE MADERA:

- **Puertas:** En madecor color Vienés de Duratex o similar, con marco dilatado y cabezal en madecor color Vienés de Duratex o similar, cerradura de bola satinada.
- **Vestier:** En la alcoba principal del apartamento tipo B Vestier con puerta y mueble en madecor color Vienés de Duratex o similar, maletero, dos (2) zurrones y dos (2) tubos para colgar. El zurrón lateral tiene dos cajones y dos entrepaños en madecor color Vienés de Duratex o similar y el zurrón frontal tiene cuatro entrepaños en madecor color Vienés de Duratex o similar.
- **Clóset:** Las alcobas auxiliares de los apartamentos tipo A Y B, tendrán clóset en madecor color Vienés de Duratex o similar, con puertas corredizas, un zurrón y dos (2) tubos para colgar, el zurrón tiene dos cajones, y dos entrepaños en madecor color Vienés de Duratex o similar. La alcoba principal del apartamento tipo A, tendrá clóset en madecor color Vienés de Duratex o similar, con puertas corredizas, dos (2) zurrones y (4) tubos para colgar, cada zurrón tiene dos (2) cajones, y dos (2) entrepaños en madecor color Vienés de Duratex o similar.
- **Muebles de Baño:** Mueble flotado en Madecor color Glacial de Duratex o similar.
- **No se entregan muebles de linos.**

CARPINTERÍA METÁLICA:

- **Ventanas:** Puerta ventana y ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro. En los baños, ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo opalizado. En la zona de ropas de los apartamentos Tipo A, rejilla en aluminio natural. En la zona de ropas de los apartamentos Tipo B ventana en aluminio natural con vidrio crudo color claro, modulo fijo y persiana superior.
- **Baranda:** Todos los apartamentos llevan balcón con antepecho compuesto por ladrillo y vidrio templado, con pasamanos cuadrado metálico y platinas verticales con acabado en pintura negra semi mate.

BAÑOS:

- Ventilación del baño social del apartamento tipo A, será a través del cielo raso del baño de la alcoba principal, el cual contará con ventana que tendrá salida a ducto del edificio. La ventilación de los baños social y principal del apartamento Tipo B es a través de ventana con salida a ducto del edificio.
- **No se entrega división de vidrio en la Zona de húmeda (ducha).**
- **Pisos y guardaescobas:** Ref. Home color blanco formato 51 cms x 51 cms de Decorcerámica o similar.
- **Enchapes:** En la zona húmeda (ducha) los muros laterales en cerámica Ref. City color blanco formato 31cm x 60 cm de Decorcerámica o similar, el muro frontal en cerámica Ref. Home Deco multicolor formato 51 cms x 51 cms de Decorcerámica o similar. Los muros que no configuran la zona húmeda (ducha) el acabado es estuco y pintura color blanco.
- **Techo:** Losa maciza en concreto reforzado acabado en pintura color blanco. En la zona húmeda (ducha) y sobre el lavamanos y sanitario un descolgado en placa de drywall el cual cubre las tuberías, cuyo acabado es en pintura color blanco.
- **Grifería ducha:** Monocontrol Ref. Palma de Corona o similar, con regadera redonda Ref. Misuri 19.7 cms de Corona o similar, con salida de agua fría y agua caliente.
- **Lavamanos:** Para los baños de los Aptos Tipo A y Tipo B, lavamanos mesón Ref. Olivia 60 de Decorcerámica o similar. Con grifería monocontrol Ref. Palma Medio de Corona o similar con salida de agua fría y caliente.
- **Sanitarios:** Referencia Aquapro redondo con asiento cierre suave con sistema de doble descarga, tecnología EcoFlush de Corona o similar.
- **Espejos:** Flotados y biselados.
- **Incrustaciones:** Ref. Riga metálicos de Decorcerámica o similar, se entrega jabonera para ducha, portarrollos, toallero tipo aro y percha doble.

COCINA: Red de gas con la instalación para la estufa.

- **Muebles de cocina apartamento tipo A torres 1 y 2:** Mueble superior e inferior en madecor color Rovere de Pelikano o similar. Mesón en granito Jaspe Curumba de 0.6 m x 1.80 m con lavaplatos de sobreponer de 50 cm x 35 cm en acero inoxidable. Barra auxiliar de 0.25 m x 1.15 m con soporte metálico.
- **Muebles de cocina apartamento tipo A torres 7,8,9,12 y 13:** Mueble superior e inferior en madecor color Vienés de Duratex o similar. Mesón en granito Jaspe Curumba de 0.6 m x 1.80 m con lavaplatos de sobreponer de 50 cm x 35 cm en acero inoxidable. Barra auxiliar de 0.25 m x 1.15 m con soporte metálico.
- **Muebles de cocina apartamento tipo B torres 3,4,6,10 y 11:** Mueble superior e inferior en madecor color Vienés de Duratex o similar. Mesón en granito Jaspe Curumba de 0.6 m x 2.05 m con lavaplatos de sobreponer de 50 cm x 35 cm en acero inoxidable. Mueble bajo auxiliar en madecor color Vienés de Duratex o similar con mesón en granito Jaspe Curumba de 0.60 m x 1.00 m.
- **Muebles de cocina apartamento tipo B torres 5,14 y 15:** Mueble superior e inferior en madecor color Rovere de Pelikano o similar. Mesón en granito Jaspe Curumba de 0.6 m x 2.05 m con lavaplatos de sobreponer de 50 cm x 35 cm en acero inoxidable. Mueble bajo auxiliar en madecor color Rovere de Pelikano o similar con mesón en granito Jaspe Curumba de 0.60 m x 1.00 m.
- **Enchape:** Salpicadero se entrega dos hiladas horizontales de cerámica Ref. City color blanco formato 31cms x 60cms de Decorcerámica o similar
- **Grifería lavaplatos:** Monocontrol Ref. Cannella de Decorcerámica o similar, con salida de agua fría y caliente.
- **Espacio para nevera:** Se dejará Salida de agua fría para nevera.
- **Electrodomésticos y Gasodomésticos:** Se entrega Campana extractora en acero inoxidable referencia Tofu 60 V3 Inox. de Haceb o similar, horno a gas negro referencia HG Tandoori 60 NE GN de Haceb o similar, estufa a gas de 60 cm en acero inoxidable referencia ASL CG 60 INOX MF GN de Haceb o similar. **CALENTADOR**, será el que la empresa de Gas Natural Vanti instale en comodato. **(Ver punto -Gas Natural).**

ZONA DE ROPAS:

- **Lavadero:** Lavadero plástico de 48 cm x 60 cm, sin poceta, mueble en madecor color blanco Nevado de Duratex o similar con puertas. Grifería tipo jardín.

- **Enchape lavadero:** Se enchapa el salpicadero dos hiladas horizontales de cerámica Ref. City color blanco formato 31cms x 60cms de Decorcerámica o similar.
- 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).**
- **Espacio lavadora:** Salida de agua fría y caliente.

MUROS INTERIORES Y TECHO: Estucados y pintados con pintura en vinilo color blanco. El techo es una losa maciza en concreto reforzado pintada color blanco, en zona de ropas descolgados en placas de drywall cubriendo las tuberías, pintado color blanco.

APARATOS ELÉCTRICOS: Todos los aparatos eléctricos son Línea Spazio de Ciles o similar con polo a tierra. Habrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala. La iluminación del apartamento será con rosetas en muro (sala y cocina están en techo). La iluminación del balcón estará en el muro y es tipo intemperie. En el diseño eléctrico del apartamento no se contempló la instalación de ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

URBANISMO:

El Conjunto Residencial **CEDRO NOVATERRA**, se desarrolla en un lote cuya área útil es de 18.993.16 m². El proyecto se conforma de 15 torres de vivienda de las cuales 9 Torres son de 12 pisos y 6 Torres de 11 pisos, cada torre cuenta con una disposición de 4 apartamentos por cada piso, para un total de 681 unidades de vivienda, la altura de los apartamentos es de 2.28mts en área social y alcobas, en baños y cocina la altura puede variar por efecto del cielo raso que cubre las tuberías descolgadas. **CEDRO NOVATERRA** cuenta con 681 parqueaderos privados, 68 parqueaderos de visitantes, 25 de los cuales destinados para personas con movilidad reducida para un total de 749 parqueaderos.

EDIFICIO DE PARQUEADERO Y PORTERIA:

Lobby: conformado en un área de 5.25 mts x 21.09 mts, ubicado en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color blanco formato 51cms x 51cms, detalles color gris formato 51cms x 51cms.
- **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura de diferentes colores según imágenes publicitarias.
- **Dotación:** se entrega dotado con dos (2) sofás, tres (3) Puff, dos (2) mesas de centro y dos (2) poltronas. Mesón de portería en Quarztone color gris o similar, la parte inferior enchapada en madera o similar. Se entrega espacio con mueble de casillero en Madecor color Espresso o similar. Cuenta con baño y mesón en granito de cemento pulido para uso de portero y baño para visitantes.

Cuarto de Trabajadores: conformado en un área de 4.42mts x 5.82 mts forma irregular, ubicado en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color blanco formato 51cms x 51 cms.
- **Muros y techos:** muros estucados y pintados con pintura color blanco, Cielo raso en panel de drywall acabado en pintura blanca. En la zona húmeda (ducha) los muros enchapados en cerámica color blanco formato 27cms x 45cms o similar.
- **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) mesas plásticas, ocho (8) sillas plásticas y un módulo de nueve (9) lockers, mesón en granito de cemento blanco vaciado en sitio, con mueble bajo en madecor, lavaplatos en acero inoxidable y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario, orinal, lavamanos, ducha y Vestier.

Oficina de administración: conformada en un área de 6.27mts x 7.02mt, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color blanco formato 51cms x 51cms.
- **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en panel de drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** Se entrega dotada con tres (3) escritorios con cinco (5) sillas, una (1) mesa plástica para sala de reuniones, seis (6) sillas, división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural en la sala de reuniones. Cuenta con un (1) depósito y un (1) baño. Se dejan salidas eléctricas según diseño y amoblamiento

propuesto. (Los demás elementos del amoblamiento que aparecen en imágenes publicitarias son elementos decorativos por lo tanto no se entregaran dentro de la dotación descrita).

Zona Lavandería: conformada en un área de 3.00mts x 7.02mts, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color blanco formato 51cms x 51cms.
- **Muros y techos:** Muros estucados y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en panel de drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entrega con las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio.

Zona Pet 2: conformada en un área de 2.45mts x 5.00mts, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** En cerámica color blanco formato 51cms x 51cms.
- **Muros y techos:** Muros estucados y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en panel de drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** Se entrega dotado con una bañera para mascotas y una teleducha.

Cancha de Squash medidas reglamentarias: conformada en un área de 6.45mts x 9.77 mts, ubicada en el piso 1.

- **Pisos:** en madera.
- **Muros y techo:** estucados sin pañete, techo en drywall acabado en pintura color blanco.
- **Dotación:** Se entrega dotado con tres bancas en madera.

CLUB HOUSE:

EDIFICIO ZONA COOL- ZONA LOUNGE-SALONES Y ZONA FITNESS:

Lobby de zonas comunes: conformada en un área de 16.52 mts x 5.00 mts, ubicadas en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color blanco formato 51cms x 51cms. Detalles color gris formato 51 cms x 51 cms.
- **Muros y techo:** estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias.
- **Dotación:** mueble de recepción, una (1) silla, un (1) sofá, cuatro (4) puff y una (1) mesa de centro en sala de espera. Batería de baños para hombres, uno para mujeres, baño para personas como movilidad reducida y depósito.

Zona Lounge: conformada en un área de 5.66 mts x 9.31mts, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en porcelanato color madera formato 14.3cms x 59.3cms o similar.
- **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias. Muro detrás de televisión enchapado en Madecor color Espresso o similar. Estructura de techo a la vista y cielo raso en Madecor color Espresso o similar sobre zona de televisión.
- **Dotación:** una (1) mesa de billar pool, (2) sofás, (1) una mesa de centro, (3) tres puff, un (1) televisor de 55 pulgadas, mesón en Quartztone blanco con poceta, mueble en estructura metálica pintada color negro con estantes en Madecor color Tribeca y una (1) matera en concreto.

Zona cool: conformada en un área de 7.90 mts x 9.31mts forma irregular, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** piso en cerámica color blanco formato 51cms x 51cms, con detalles color gris formato 51cms x 51cms. Incluye espacio con grama sintética.
- **Muros y techos:** muros estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias, detalles gráficos sobre dos de los muros. Techo en estructura a la vista y cielo raso en drywall pintado según imágenes publicitarias.
- **Dotación:** dos (2) mesas de ping pong, cinco (5) Puff, dos (2) televisores de 42 pulgadas, dos (2) consolas de video juegos, dos (2) muebles para videojuegos, una (1) mesa de centro y cuatro (4) sillas plásticas.

Salón Social 1: conformado en un área de 9.46mts x 6.85 mts, ubicado en el piso 1. **Salón Social 2:** conformado en un área de 9.46mts x 6.57mts ubicado en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en cerámica color blanco formato 51cms x 51cms. Detalles color gris formato 51cms x 51cms. Los dos salones se encuentran separados por una división en Madecor plegable sin sellamiento acústico, lo que permite transformarlo en uno solo espacio.
- **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura color blanco. Cielo raso en drywall pintado con pintura blanca.
- **Dotación:** cada salón social cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero Inoxidable, no se entrega punto de gas. Los salones sociales no se entregan dotados con mobiliario. Salidas eléctricas según diseño.

Zona fitness: conformada en un área de 24.78 mts x 8.81mts forma irregular, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** Piso en Vinilo tipo Madera, guarda escobas en Madecor del mismo color del piso. En zona CROSSFIT se instala Piso en Caucho negro, con guardaescobas en Madecor color negro.
- **Muros y techos:** estucados pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar, detalles gráficos sobre una de las paredes. Estructura de techo a la vista.
- **Dotación:**
 - ✓ **Zona Maquinas.** (15.80mts x 4.00mts) dotado con tres (3) caminadoras, cuatro (4) elípticas.
 - ✓ **Zona Crossfit.** (10.68mts x 4.81mts) dotado con tres (3) kits de suspensión, una (1) barra anclada al muro, soporte para mancuernas, un (1) saco de boxeo y un (1) banco para pesas.
 - ✓ **Salón clases Grupales.** (6.84mts x 4.69mts) dotado con diez (10) colchonetas, soporte metálico y seis (6) balones, cerramiento con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural.
 - ✓ **Salón de spinning.** (6.60mts x 8,81mts) dotado con quince (15) bicicletas estáticas, un (1) televisor de 55 pulgadas, con división en vidrio traslúcido con perfilera en aluminio inferior y superior color natural.
 - ✓ **En acceso.** Se entrega counter de recepción, una (1) silla, dos (2) bancas y dos (2) módulos de lockers.

ZONA CAFÉ, ZONA COWORKING:

Zona Café – Zona Coworking: conformada en un área de 10.80mts x 8.41mts forma irregular, ubicada en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** en porcelanato color madera formato 14.3cms x 59.3cms o similar. Piso en zona de preparación de alimentos en cerámica multicolor formato 60 cms x 60cms.
- **Muros y techos:** estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar, detalles gráficos sobre una de las paredes. Cielo raso en drywall pintado según imágenes publicitarias.
- **Dotación:**
 - ✓ **Zona Café:** módulo de atención en Madecor color cemento con mesón en granito. Se entregan tres (3) mesas con nueve (9) sillas y cuatro (4) butacos altos. En el exterior se entregan cuatro (4) mesas cada una con cuatro (4) sillas.
 - ✓ **Zona coworking:** con una (1) mesa de trabajo, ocho (8) sillas, dos (2) mesas individuales de trabajo con seis (6) sillas, un (1) sofá, dos (2) puff y una (1) mesa de centro, contará con instalaciones para internet, el servicio deberá ser solicitado por la empresa de administración.

ZONA KIDS, ZONA HUMEDA:

Edificio Zona Kids: conformado en un área de 9.23mts x 6.88mts forma irregular, ubicado en el piso 1.

- **Pisos y guardaescobas:** piso en vinilo tipo madera y grama sintética; acolchado en zona de elementos didácticos con colchoneta. El baño y cocineta enchapados en piso cerámico color blanco formato 51cms x 51cms con guarda escobas en el mismo material, detalles gráficos sobre una de las paredes.
- **Muros y techos:** muros estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar. Nichos en Madecor con colchonetas.
- **Dotación:** piscina de pelotas, tres (3) mesas, doce (12) sillas de tamaño infantil, tres (3) puff de tamaño infantil, un (1) sofá, un (1) módulo zapatero-perchero y tres caballetes tamaño infantil, un (1) baño, un (1) sanitario, un (1) orinal, un (1) lavamanos para niños y un (1) cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito.
- **No se entrega punto de gas.**

Piscina de adultos: dimensiones del espacio 25.49mts x 11.47mts forma irregular, cubierta y climatizada. Dimensiones lámina de agua (6.00mts x 22.09mts y profundidad de 1.30mts), recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar.

- **Pisos:** en circulaciones, baños, duchas y Lavapiés enchapado en Cerámica antideslizante 51cms x 51cms color blanco o similar. Detalles color gris formato 51cms x 51cms o similar.
- **Muros y techos:** en el área de la piscina, los muros y columnas tendrán un acabado en estuco y pintura de colores variados según imágenes publicitarias o similar. Muros antepecho de piscina en enchape blanco 51cms x 51cms o similar y cielo raso en PVC.
- **Dotación:** dotada con seis (6) sillas asoleadoras, cuatro (4) mesas plásticas cada una con cuatro (4) sillas plásticas. Mueble de recepción y dos (2) bancas en hall de acceso. Batería de baños para hombres y batería de baños para mujeres, dos (2) vestieres con ducha cada uno, un (1) baño para personas como movilidad reducida, un (1) depósito, lavapiés y ducha de ingreso a piscina.

Piscina infantil: conformado en un área de 11,00mts x 6.80mts forma irregular, ubicada junto a la piscina de adultos cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20 mts de altura. Dimensiones lámina de agua 7.45mts x 3.40mts de forma irregular y profundidad de 0.40mts. Recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar.

- **Pisos:** el piso de las circulaciones enchapado en Cerámica antideslizante 51cms x 51cms color blanco o similar. Detalles en cerámica color gris formato 51cms x 51cms o similar.
- **Muros y techo:** en el área de la piscina los muros estucados y pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias. Detalle gráfico sobre uno de los muros de este espacio. Muros antepechos de la piscina en enchape blanco 51 cms x 51 cms o similar, y cielo raso en PVC.
- **Dotación:** Dos (2) mesas plásticas, cada una con cuatro (4) sillas plásticas, un (1) elemento tipo deslizadero en fibra de vidrio o similar.

Jacuzzi: dimensiones del espacio 10.70mts x 6.48mts, ubicado junto a la piscina de adultos cubierto y climatizado. Dimensiones de la lámina de agua 4.00mts x 3.00mts. Recubierta con membrana en PVC tipo Cristanac o similar.

- **Pisos:** el piso de las circulaciones enchapado en Cerámica antideslizante 51cms x 51cms color blanco o similar. Detalles en cerámica color gris formato 51cms x 51cms o similar.
- **Muros y techo:** el área del jacuzzi el muro posterior tendrá un acabado en enchape cerámico de 20cms x 90cms color Gris o similar, los demás muros pintados con pintura en colores según imágenes publicitarias o similar, y cielo raso en PVC.
- **Dotación:** tres (3) sillas asoleadoras, una (1) mesa, tres (3) sillas plásticas y materas metálicas.

Turco Mixto: dimensiones del espacio 2.50mts x 3.75mts, Se ubica junto al jacuzzi.

- **Pisos:** cerámica 51cms x 51cms color Gris antideslizante o similar.
- **Muros y techo:** enchapados en Cerámica 51cms x 51cms color blanco o similar.
- **Dotación:** Incluye ducha.

Sauna Mixto: dimensiones del espacio 2.50mts x 3.13mts, se ubica junto al jacuzzi.

- **Pisos:** Enchapado en Madera Teca.
- **Muros y techo:** enchapados en Madera Teca.

Plazoleta cubierta: conformada en un área de 35.49mts x 5.00mts forma irregular, ubicado en el piso 1 frente a Zona Coworking-Café.

- **Pisos:** en adoquín de arcilla o similar y adoquín de concreto.
- **Techos:** cielo raso en drywall pintado según imágenes publicitarias.
- **Dotación:** fuente en concreto con diez (10) bancas en concreto, siete (7) materas y dos (2) canecas.

Gimnasio al aire libre: conformado en un área de 9.46mts x 10.18mts Forma irregular, ubicado en el piso 1, frente a la zona fitness.

- **Pisos:** Adoquín de arcilla o similar.

- **Dotación:** seis (6) equipos biosaludables: un (1) banco de abdominales, un (1) módulo de barras, dos (2) módulos flexión de cadera, un (1) módulo caminador, un (1) módulo péndulo.

Zona BBQ 1: conformado en un área de 9.28mts x 6.52mts de forma irregular, **Zona BBQ 2:** conformado en un área de 9.28mts x 6.48mts Forma irregular, ubicados en el piso 1 frente a los salones sociales.

- **Pisos:** adoquín de arcilla o similar.
- **Techos:** pérgola metálica con cubierta en Policarbonato o similar.
- **Dotación:** cada uno se entrega con un (1) mesón en granito, (1) lavaplatos en acero inoxidable y (1) BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.

Zona Picnic: conformado en un área de 17.16mts x 13.46mts de forma irregular, espacio definido en grama natural, localizado en frente de las Torres 9 y 10.

- **Pisos:** en grama natural, delimitado con montículos de tierra y grama natural.
- **Dotación:** con tres (3) BBQ para funcionamiento con carbón y seis (6) mesas con bancas metálicas fijas.

Playground: conformado en un área de 25.52mts x 8.25mts de forma de Irregular, ubicado en el piso 1 entre el Salón de recreación infantil y torres 12 y 13.

- **Pisos:** en grama sintética de varios colores y el triciclódromo con piso en asfalto.
- **Dotación:** con cuatro (4) elementos de diversión infantil: una (1) Torre con un tobogán, un (1) muro de escalar, un (1) módulo de redes, un (1) módulo de balancines resortados, un (1) columpio tipo nido o similares.

Zona Pet 1: conformado en un área de 21.58mts x 5.50mts con forma irregular area descubierta, ubicada detrás del edificio de parqueaderos. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1mts de altura dotado con dos (2) bancas, dos (2) canecas y un (1) dispensador de bolsas.

Sendero de trote: longitud 679.81 ml, se ubica en la zona central frente a las torres rodeando el Club House, la zona picnic y las zonas verdes. Circuito acabado en asfalto.

Zonas Verdes y Circulaciones: Las zonas verdes en grama natural, las circulaciones peatonales en Adoquín de Arcilla color rojo o durazno. Dotado con bancas en concreto y canecas para basura.

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

- **Bicicletero 1:** conformado en un área de 2.10mts x 4.80mts ubicado en el edificio de Parqueaderos en el piso 1 junto a la cancha al Squash; con capacidad para 17 bicicletas. **Bicicletero 2:** conformado en un área de 3.63mts x 24.28mts se encuentra ubicado en el edificio de parqueaderos en el sótano 1 junto a los depósitos 249 y 250; con capacidad para 186 bicicletas. **Bicicletero 3:** conformado en un área de 3.31mts x 6.97mts, se encuentra ubicado en el edificio de parqueaderos en el sótano 1 junto a los depósitos 251 y 252; con capacidad para 49 bicicletas. **Bicicletero 4:** conformado en un área de 4.65mts x 8.33mts se encuentra ubicado en el edificio de parqueaderos en el sótano 1 junto al parqueadero 214; con capacidad para 83 bicicletas. **Bicicletero 5:** conformado en un área de 4.20mts x 5.53mts se encuentra ubicado en el edificio de parqueaderos en el sótano 2 junto a la rampa; con capacidad para 48 bicicletas.
- **Dotación espacios de bicicleteros:** 383 ganchos para colgar las bicicletas.
- **Pisos:** En concreto.
- **Cerramiento:** En estructura metálica y malla pintadas en color negro semi mate y muros a la vista en concreto o mampostería.

Cuarto general de Basuras para todo el conjunto: conformado en un área de 22.82mts x 4.73mts forma irregular, ubicado en el primer piso de edificio de parqueaderos junto al acceso vehicular. Cuenta con un cuarto de reciclaje de 8.18mts x 4.73mts

- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto sin enchape y con media caña.
- **Muros y techos:** Paredes enchapadas en Cerámica y techos en concreto a la vista

- **Dotación:** tres (3) canecas por cada torre y tres (3) tolvas de reciclaje.
- Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento. Cada espacio cuenta con poceta para lava traperos.

VARIOS:

- a) El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual"
- b) Se entregan los servicios de:
 - ✓ **Energía:** Se entrega medidor, el costo del mismo es asumido por Constructora Capital; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
 - ✓ **Acueducto:** Se entrega medidor, el costo del medidor y los derechos de conexión son asumidos por Constructora Capital.
 - ✓ **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 Constructora Capital. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre Constructora Capital y la empresa prestadora de Gas Natural VANTI, (de no suscribirse el mencionado convenio NO SE INSTALARA calentador de paso). En caso que el propietario NO desee dicho gasodoméstico (calentador de paso), una vez reciba el inmueble deberá solicitar a Gas Natural VANTI su retiro en un término máximo de dos meses.
- c) El Proyecto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d) Cada torre contará con un ascensor con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e) En el edificio de parqueadero y lobby tendrá un ascensor con capacidad para 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso, incluyendo los dos sótanos.
- f) El Proyecto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de 2.0mts con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- g) Planta eléctrica ubicada en el sótano, con suplencia para puntos fijos, ascensores, equipos de bombeo y bombas del sistema de la red contra incendio.
- h) Subestación eléctrica ubicada en el sótano 1.
- i) Las dimensiones enunciadas en plantas tipo hacen referencia a los espacios libres dentro del apartamento, no incluyen las circulaciones, y el espacio de los closets de habitaciones.
- j) El conjunto residencial **CEDRO NOVATERRA** pertenece a la **CORPORACIÓN NOVATERRA** la cual se ha conformado para representar, gestionar y velar por los intereses de la Comunidad de Novaterra en relación al mantenimiento, el orden, la convivencia, la seguridad y el uso adecuado de las zonas públicas de la ciudadela, todo en pro del bienestar de la comunidad y la valorización del patrimonio de los propietarios. Los programas y proyectos que ejecute la Corporación serán financiados mediante un aporte que hará cada Copropiedad de la ciudadela Novaterra, el cual equivale a máximo el 5% del valor de la cuota de administración mensual, (El porcentaje de aporte es definido por la Asamblea de la Corporación). Dicho cobro, será recaudado y pagado por la Copropiedad a la Corporación Parque Vecinal Novaterra mensualmente.

NOTAS:

- Es importante saber que en razón al comportamiento del mercado las especificaciones ofertadas, podrán sufrir variaciones sin previo aviso en el tiempo transcurrido entre la oferta comercial (Vinculación) y la entrega material del inmueble, Constructora Capital garantizará que en cualquier caso dicho material será remplazado por otro similar o equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en 4 etapas de construcción, pero podrán aumentar o disminuir conforme a la velocidad de comercialización.
- 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: Lobby zonas comunes, Zona Lavandería, Zona Pet 1 y 2, Squash, Administración, Cuarto de trabajadores, Zona Lounge, Zona cool, Salones Sociales, Zona fitness, Piscina de adultos, Piscina infantil, Jacuzzi, Turco Mixto, Sauna Mixto, Zona Café – Zona Coworking, Zona Kids, Gimnasio al aire libre, Zona BBQ 1 y 2, Zona Picnic, Playground, Sendero de trote, ciclistas, 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 agosto 2026.

- 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 es 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 \$3.600 y \$4.000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2021). 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 2cms, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cms 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 y piezas publicitarias exhibidas en la promoción del proyecto.
- La medida mínima de los parqueaderos será de 2.30mts de ancho X 4.70mts de largo. Los 25 parqueaderos destinados para personas con movilidad reducida tendrán unas dimensiones mínimas de 3.45mts de ancho X 4.70mts de largo. Las medidas exactas de los cupos de parqueaderos estarán indicadas en los planos que firmara el cliente al momento de la firma del cierre del negocio.
- Los planos correspondientes a las licencias urbanísticas de **CEDRO NOVATERRA** estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Mosquera Cundinamarca, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- **CEDRO NOVATERRA** No es un proyecto VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de Matrícula inmobiliaria independiente.

Se firma en Mosquera a los ____ días del mes de _____ del año 202__.

Firma: _____

Firma: _____

Nombre:
C.C

Nombre:
C.C.