

CEDRO – CIUDADELA NOVATERRA ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** 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.

- **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.
- **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.
- **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.

2. FACHADA:

- **Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris oscuro, beige y ocre.
- **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.
- 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 y techos 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.
- **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.

- **APARTAMENTOS:**

- **Pisos:** Sala, comedor, estudio, hall y alcobas en piso de madera laminada referencia solbiate gris de Decorcerámica o similar, guarda escobas de 8cm de altura, en madera aglomerada pintada.
- Cocina y zona de ropas en cerámica de Decorcerámica o similar.
- Balcón en gres referencia etrusca color sahara con detalles y cenefa perimetral color moca de Alfa o similar, guarda escobas en gres color moca de Alfa o similar.

- **Carpintería de Madera:**

- **Puertas:** En madecor color sagano de Duratex o similar, con marco dilatado y cabezal en madecor color sagano 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 sagano de Duratex o similar, maletero, dos (2) zurrones y dos (2) tubos para colgar
- **Clóset:** Las alcobas auxiliares de los apartamentos tipo A Y B, tendrán clóset en madecor color sagano 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 sagano 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.
- **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.
- **No se entrega división de vidrio en la Zona de húmeda (ducha).**
- **Pisos y guarda escobas:** Referencia home color blanco formato 51cm x 51cm de Decorcerámica o similar.
- **Enchapes:** En la zona húmeda (ducha) los muros laterales en cerámica de Decorcerámica o similar, el muro frontal en cerámica 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 descollado en placa de drywall el cual cubre las tuberías, cuyo acabado es en pintura color blanco.
- **Grifería ducha:** Mono-control referencia de Corona o similar, con regadera redonda 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 de Decorcerámica o similar. Con grifería mono-control de Corona o similar con salida de agua fría y caliente.
- **Sanitarios.**
- **Espejos:** Flotados y biselados.
- **Incrustaciones:** Referencia 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:** Mueble superior e inferior en madecor color sagano de Duratex o similar. Mesón en granito con lavaplatos de sobreponer en acero inoxidable. Barra auxiliar con soporte metálico.
- **Muebles de cocina apartamento tipo B:** Mueble superior e inferior en Madecor color Sagano de Duratex o similar. Mesón en granito con lavaplatos de sobreponer en acero inoxidable. Mueble de Duratex o similar con mesón en granito.
- **Enchape:** Salpicadero se entrega dos hiladas horizontales de cerámica de Decorcerámica o similar
- **Grifería lavaplatos:** Mono-control 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 de Haceb o similar, horno a gas negro de Haceb o similar, estufa a gas en acero inoxidable 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 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 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:** 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.

3. 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.

- **EDIFICIO DE PARQUEADERO Y PORTERIA:**

- Lobby
- Cuarto de Trabajadores
- Oficina de administración
- Zona Lavandería
- Zona Pet 2
- Cancha de Squash

- **CLUB HOUSE:**

- Lobby de zonas comunes
- Zona Lounge

- Zona Cool
- Salón Social 1 y 2
- Zona fitness

- **ZONA CAFÉ, ZONA COWORKING**

- **ZONA KIDS, ZONA HUMEDA**

- **ZONA CAFÉ – ZONA COWORKING**
 - Piscina De Adultos
 - Piscina Infantil
 - Jacuzzi
 - Turco Mixto
 - Sauna Mixto

- **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**
 - Plazoleta cubierta
 - Gimnasio al aire libre
 - Zona BBQ 1 y 2
 - Zona Picnic
 - Playground
 - Zona PET
 - Sendero de trote
 - Zonas Verdes y Circulaciones
 - Puertas de acceso vehicular a la urbanización
 - Cuarto general de basuras para todo el conjunto

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 \$3.600 y \$4.000 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2021).
- 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.
- El proyecto CEDRO-NOVATERRA no es un proyecto VIS (vivienda de interés social).
- Todos los Apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de Matrícula inmobiliaria independiente.