

CEREZO – CIUDADELA NOVATERRA ESPECIFICACIONES COMERCIALES

1. **ESTRUCTURA:** Es un conjunto residencial de uso Mixto diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- **Torres de Apartamentos:** 18 Torres de 12 pisos con un ascensor por torre. Cimentación con sistema combinado de placa pilotes en concreto reforzado.
- **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.
- **Salón de recreación infantil:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas.
- **Cafetería y Coworking:** Estructura de un (1) piso. Construidos en estructura convencional con vigas y columnas.

2. FACHADA:

- **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.
- **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.
- **Cafetería y Coworking:** Muros en ladrillo rojo con detalles en graniplast color Gris Oscuro, con detalle de rejillas metálicas negras sobre muros en ladrillo.
- **Cubiertas:** Torres con losa en concreto debidamente impermeabilizada y no transitable. Edificio de Parqueadero, portería y zonas comunes con losa en concreto debidamente impermeabilizada.

3. APARTAMENTOS:

- **Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.
- **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.

- **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.

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.

- **Pisos:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica 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 de Decorcerámica o similar.
- **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 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:** Para las torres 1, 2, 3, 14 y 15 el baño social tendrá sanitario de Corona o similar. Para las demás torres el baño social tendrá sanitario de Corona o similar
- **Grifería Ducha:** El baño social tendrá Ducha mono control de Stretto o equivalente para agua fría y caliente.
- **Incrustaciones:** El baño social tendrá Incrustaciones de baño de Stretto o similar que incluye percha, toallero, portarrollos y jabonera Ozka metálica de Stretto o similar.

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 con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Challenger 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 de Decorcerámica o similar.
- **Zona de Ropas:** Lavadero plástico sin poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada de cerámica 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.
- **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.
- **Aparatos Eléctricos:** Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrar en alcoba principal, habitaciones auxiliares y sala; igualmente tubería sin alambrar y tapa ciega a 1.80m para campana extractora de olores en la zona de cocina). El diseño

eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

4. URBANISMO

- 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 entrepiso de 2.28 m en área social y alcobas.
- **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 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.
- **EDIFICIO DE PARQUEADERO, PORTERIA Y ZONAS COMUNES:**
 - Sala de espera y Portería
 - Sala de espera 2
 - Cuarto de Trabajadores
 - Oficina de administración
 - Recepción zonas comunes
 - Sala Lounge
 - Terraza Sala Lounge
 - Salón de juegos y videojuegos
 - Salón Social 1 y 2
 - Gimnasio
- **EDIFICIO DE PISCINAS:**
 - Piscina de Adultos

- Piscina Infantil
- Jacuzzi
- Turco Mixto
- Sauna Mixto

• **ZONAS COMUNES EXTERIORES:**

- Salón de recreación infantil
- Café
- Coworking
- Gimnasio al aire libre
- Terraza BBQ 1 y 2
- Zona Camping y Picnic
- Juegos Infantiles
- Zona de recreación canina
- Cancha Múltiple
- Cancha Vóley Playa
- Zona de trote
- Zonas Verdes y Circulaciones
- Puertas de acceso vehicular de la urbanización
- Biciletero 1 y 2

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 \$3.000 y \$3.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2020).
- 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 CEREZO es VIS (vivienda de interés social).
- Todos los apartamentos y parqueaderos privados tendrán folio de matrícula independiente.