



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



## QUÉ ES FORTAL DE CEDRO NEGRO?

Un proyecto para vivir diferente, en un entorno equilibrado entre lo urbano y la naturaleza; acompañado de un área comercial de 1.100 m<sup>2</sup> para desarrollo futuro, que te da la posibilidad y comodidad de contar a la mano con algunos almacenes, farmacias, corresponsal bancario, almacenes de cadena, entre otros.

Fortal de Cedro Negro es un moderno proyecto de vivienda de interés social, diseñado y desarrollado al estilo de los mejores barrios NO VIS; la comodidad de unas atractivas zonas sociales, energía solar en zonas sociales, alumbrado público solar, lavanti (lavandería tipo americana en el conjunto operable desde la aplicación), todos los apartamentos son esquineros, cancha múltiple, zona de mascotas, juegos de niños y otros; además de una excelente ubicación cerca de todo; son algunas características de este fabuloso proyecto que simplemente destaca de los demás.

Moderna propuesta urbanística, excelente distribución de espacios en los apartamentos; vivienda VIS totalmente terminadas que aplican a los subsidios del gobierno, Caja de Compensación, cerca de centros comerciales, parques recreativos, supermercados, excelentes rutas de transporte urbano integradas al Megabus, entre otros

**FORTAL DE CEDRO NEGRO... SIMPLEMENTE VIVIENDAS DIGNAS A PRECIOS JUSTOS.**



Estación de Corales

Tienda D1

Vía Altagracia

Tienda ARA

Tienda D1

Parroquia San Joaquín



Vía Condina

Vía Condina

**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.

## UBICACIÓN:

La ubicación es un punto para resaltar; tan solo 1.6 km de la estación de servicios de Corales, 600 mts del CAI de San Joaquín y D1, además el sector de San Joaquín es reconocido por su gran crecimiento y expansión, cerca de Cuba, Variante Condina, Cerritos, centro de la ciudad, universidades, centros comerciales, supermercados como ARA, D1, OLIMPICA, Gimnasio, comercio, "Arepas del Cardal" y gran variedad gastronómica en el sector.

Un área comercial de 1.100 m<sup>2</sup> PARA FUTURO DESARROLLO, que podrá albergar diferentes ofertas de servicios entre ellas: almacenes de cadena, gastronomía, u otros.

Por todo lo anterior, el sector resalta como el de mayor crecimiento y desarrollo lo que lo hace una excelente inversión, que permite una valorización constante de inmueble

## Convenciones:

- 1 ACCESO DE PORTERIA
- 2 SALA DE ESPERA
- 3 ADMINISTRACIÓN
- 4 ACCESO MÓDULO 1 SÓTANO
- 5 CUARTO ELÉCTRICO
- 6 SHUT DE BASURAS
- 7 SALÓN SOCIAL
- 8 BAÑO SOCIAL
- 9 LAVANTI
- 10 PISCINA ADULTOS
- 11 PISCINA DE NIÑOS
- 12 JUEGOS INFANTILES
- 13 ZONA DE MASCOTAS
- 14 CANCHA MÚLTIPLE
- 15 EDIFICIO DE PARQUEADEROS
- TORRE 4
- TORRE 5
- TORRE 6
- TORRE 7
- TORRE 8



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.

## ORDEN CONSTRUCTIVO



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.

## DESCRIPCION DEL PROYECTO:

Fortal de Cedro Negro, un proyecto de vivienda de interés social totalmente terminado, en el cual se construirán 200 apartamentos, en 4 torres de 48 unidades cada una, y una edificación de 8 apartamentos (la cual se encuentra vendida), a desarrollarse en 5 etapas constructivas así:

- Torre 4 [48 apartamentos] **entrega abril de 2027.**
- Torre 5 [48 apartamentos] **entrega septiembre de 2027.**
- Torre 6 [48 apartamentos] **entrega abril de 2028.**
- Torre 7 [48 apartamentos] **entrega septiembre de 2028.**
- Edificio 8 [8 apartamentos] **entrega septiembre de 2028.**
- 200 parqueaderos así:
  - 67 parqueaderos comunales acorde a norma (por cada 3 apartamentos, un parqueadero) sin costo. Para uso común de todos los residentes.
  - 133 parqueaderos cubiertos privados, en edificio de parqueaderos (tendrá costo adicional, genera matrícula inmobiliaria individual).
  - Parqueaderos de visitantes acorde a norma.
  - Parqueaderos PMR y Moto, acorde a norma.

\*Las torres 1, 2 y 3; se encuentran construidas y entregadas. Fortal de Cedro Negro hará parte y se sumará a la propiedad horizontal existente.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



FORTAL DE  
**CEDRONEGRO**  
COMUNIDAD RESIDENCIAL

## ZONAS COMUNES

- 67 parqueaderos, en áreas comunes, dando cumplimiento a la norma 3 a 1 [por cada 3 apartamentos un parqueadero].
- Parqueaderos de visitantes – acorde a norma.
- Parqueaderos para motos y PMR [personas con movilidad reducida] – Acorde a norma.
- Cuarto de Basuras.
- Portería moderna, entrada y salida de vehículos por separado.
- Shut de basuras en cada piso.
- 1 ascensor por torre.
- Oficina de administración.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**FORTAL DE  
CEDRONEGRO**  
CONJUNTO RESIDENCIAL

## ZONAS SOCIALES

- Área para juegos infantiles
- Zona para mascotas.
- Cancha Múltiple.
- Piscina adultos y niños.
- Salón social.
- BBQ
- Lavanti (Lavandería tipo americana, operable desde la aplicación).

## ENERGIA SOLAR:

Contará con paneles solares que generan energía para atender un porcentaje del consumo de las zonas comunes y sociales (no genera ahorro al consumo del apartamento). El sistema de energía fotovoltaica que se instalara será interconectado a la red con medidor bidireccional, que representara un importante ahorro al consumo energético de zonas comunes y sociales.

### Nota 1:

Se construirán las zonas comunes, sociales y parqueaderos, de forma proporcional a la torre o etapa construida.

### Nota 2:

Los parqueaderos pueden asignarse de FORMA PROVISIONAL; los definitivos se asignarán una vez terminado todo el proyecto.

### Nota 3:

El proyecto contara con 200 parqueaderos de uso común, de los cuales 67 serán en coherencia a la norma que establece, que se debe garantizar por cada 3 apartamentos un parqueadero; se contara con 133 parqueaderos privados, en edificio de parqueadero, cubierto, el cual será marcado con el número de apartamento al que corresponde y se generara una matrícula inmobiliaria adicional al apartamento independiente de uso privado.

## TIPOLOGÍA

### Apartamento tipo A

| CUADRO DE AREAS APARTAMENTO TIPO A |                                           |                  |                             |
|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Área Privada / m2                  | Área Común de Uso exclusivo Balcónes / m2 | Área Común Muros | Total, Área Construida / m2 |
| 51.45*                             | 4.03*                                     | 7.32*            | 62.80*                      |

\*Áreas aproximadas y dependerá de las observaciones que la curaduría o las autoridades competentes, al respecto definan.

### DESCRIPCION APARTAMENTO:

- 2 habitaciones.
- 1 espacio múltiple; configurable como, oficina, estudio, biblioteca, sala de televisión o lectura, entre otros.
- Cocina de 1.50 mts. (gabinete superior e inferior, mesón en acero inoxidable, estufa de 4 puestos a gas), no incluye horno ni campana extractora.
- Sala, comedor.
- 1 baño social, enchapado en zona húmeda, sin división.
- Habitación principal con baño privado, enchapado en zona húmeda, sin división.
- Espacio para vestier en habitación principal (no incluye closet).
- Balcón en habitación principal.
- Balcón en sala.
- Espacio de zona ropas.
- Puertas de baños y habitaciones.
- Pisos en cerámica.
- Paredes revocadas, estucadas y pintadas de blanco.
- Cielo raso en drywall (en las áreas que se requiera).



**APARTAMENTO TIPO A**

**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.

## TIPOLOGÍA

### Apartamento tipo B

| CUADRO DE AREAS APARTAMENTO TIPO B |                                           |                  |                             |
|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Área Privada / m2                  | Área Común de Uso exclusivo Balcónes / m2 | Área Común Muros | Total, Área Construida / m2 |
| 51.45*                             | 4.03*                                     | 7.32*            | 62.80*                      |

\*Áreas aproximadas y dependerá de las observaciones que la curaduría o las autoridades competentes, al respecto definan.

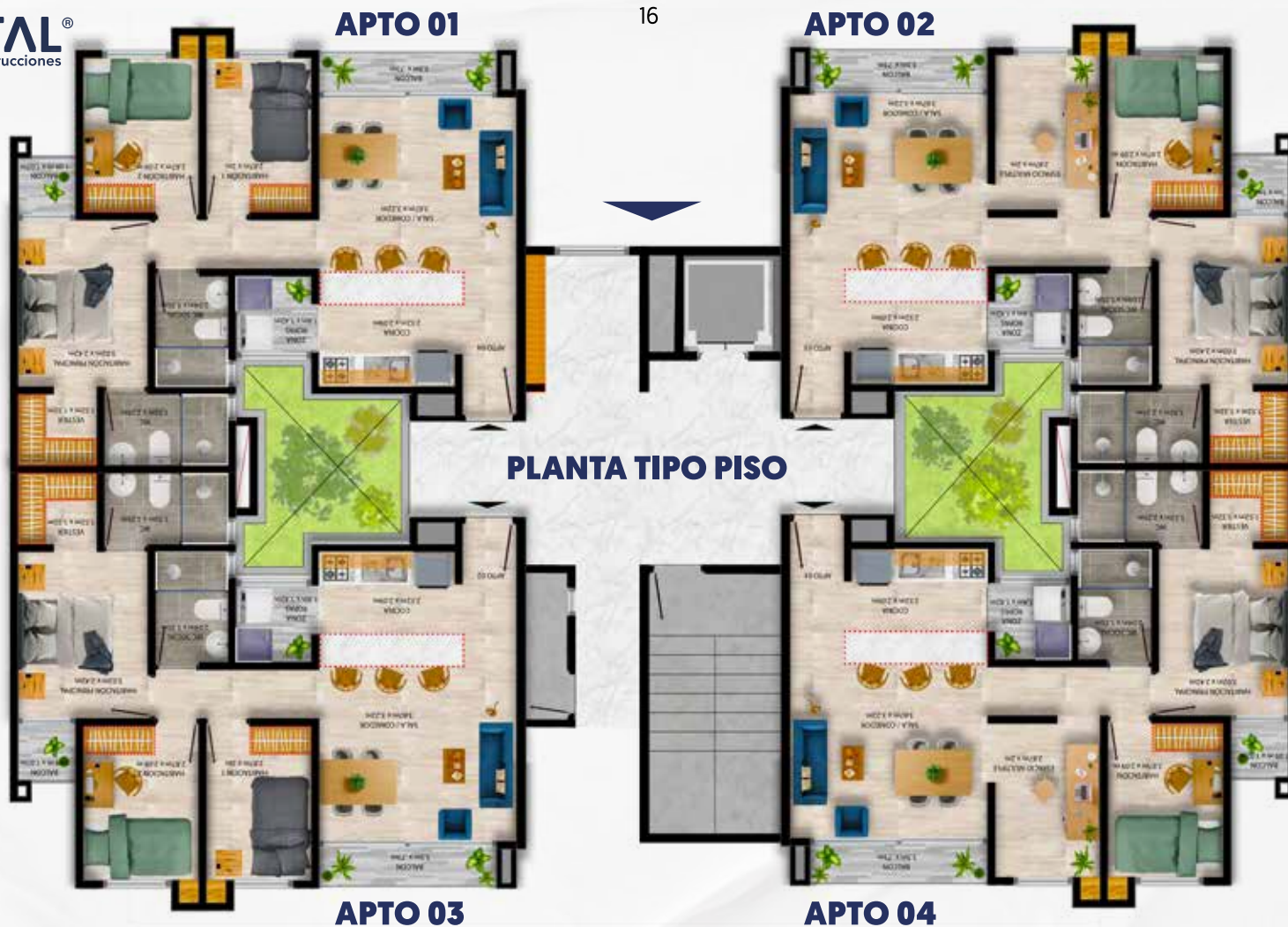
### DESCRIPCION APARTAMENTO:

- 3 habitaciones.
- Cocina de 1.50 mts. (gabinete superior e inferior, mesón en acero inoxidable, estufa de 4 puestos a gas), no incluye horno ni campana extractora.
- Sala, comedor.
- 1 baño social, enchapado en zona húmeda, sin división.
- Habitación principal con baño privado, enchapado en zona húmeda, sin división.
- Espacio para vestier en habitación principal (no incluye closet).
- Balcón en habitación principal.
- Balcón en sala.
- Espacio de zona ropas.
- Puertas de baños y habitaciones.
- Pisos en cerámica.
- Paredes revocadas, estucadas y pintadas de blanco.
- Cielo raso en drywall (en las áreas que se requiera).



## APARTAMENTO TIPO B

**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.

**TORRE 7**

17

**SALÓN SOCIAL**

**TORRE 4**

**TORRE 6**

**TORRE 5**

**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**FORTAL DE**  
**CEDRONEGRO**  
CONJUNTO RESIDENCIAL



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**FORTAL DE  
CEDRONEGRO**  
CONJUNTO RESIDENCIAL

## ACABADOS, TERMINADOS Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

- **Sistema de construcción:** La construcción por muros vaciados o Industrializado, tiene como prioridad la fabricación de muros que tengan la capacidad de soportar el peso absoluto del proyecto de vivienda; esto permite que el largo del muro sea todo en concreto macizo. No pueden hacerse ninguna modificación parcial, ni total, ello compromete la estabilidad de la edificación.
- **Fachada:** Moderna; aparte del punto estético, la fachada juega un rol muy importante en la eficiencia energética del edificio, así como en el diseño exterior e interior. Los nuevos materiales y la innovación de su arquitectura permiten mayor flujo de aire y la entrada de luz, entre otros aspectos, como ser lavable y de bajo mantenimiento.
- **Pisos:** En baldosa cerámica, duraderas, fáciles de mantener, resistentes al agua y a la mancha, se instalarán en las alcobas, el área social y en la cocina (incluye zócalo en el área de la cocina), en el área de balcón y puntos fijos, también en las circulaciones de acceso a las torres.
- **Enchape De Baños:** En baldosa cerámica, resistentes al agua, instaladas sobre revoque impermeabilizado. Solo se enchapa la zona húmeda.
- **Cocina:** De 1.50 mts con gabinete superior, inferior, mesón en acero inoxidable, estufa de 4 puestos a gas. No incluye horno y campana extractora.
- **Paredes:** Debidamente, estucadas y pintadas.
- Altura de piso a techo 2.40 mts aproximadamente.
- Incluye todas las puertas (habitaciones y baños).
- Sanitarios de bajo consumo, griferías, lavamanos con pedestal.
- Un ascensor en cada torre, con parada en cada piso.
- Planta eléctrica según requerimiento del diseño eléctrico, que funcionara como respaldo a ascensores y algunas zonas comunes.
- Sistema contra incendios y otros elementos requeridos para este tipo de proyectos, acorde a lo exigido por la ley.
- Ventanearía en aluminio natural y vidrio claro, incluye alfajía en aluminio.
- Pasamanos, barandas y otros en tubo de 40 mm y 3 hilos en tubo de 25mm.
- Red y parte eléctrica acorde a la ley y requerimientos RETIE. Se entrega con matrícula de la empresa de energía.
- Red de gas, acorde a requerimientos de ley.
- Matricula empresa de gas. Incluye punto de gas en estufa y duchas. Dicha Matricula, tiene un costo adicional.
- Red hidrosanitaria, acorde a requerimientos de ley, matrícula de la empresa de Aguas de Pereira.

**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.

## VENTAJAS Y BENEFICIOS:

- Excelente ubicación, cerca de centros comerciales, plazoletas de comida, parques recreativos, colegios, transporte urbano, supermercados...
- Gran valorización en corto tiempo.
- Apartamentos configurables de dos o tres habitaciones, dando espacio a estudio, para trabajar desde casa.
- Viviendas TOTALMENTE TERMINADAS, listos para habitar sin necesidad de invertir adicionales.
- \*Proyecto VIS, aplica todos los subsidios vigentes de gobierno. NO se abona a la cuota inicial.
- Amplias y cómodas zonas sociales, para disfrutar en familia.
- Edificio de parqueaderos que permiten la protección del vehículo. Con costo adicional.
- \*Aplica subsidio MI CASA YA.
- \*Aplica subsidio de CAJA DE COMPENSACION.
- \*Aplica CONCURRENCIA en subsidios de vivienda.
- \*Aplica subsidio a la Tasa de Interés (FRECH).

**NOTA:** \*LA CONSTRUCTORA NO PUEDE GARANTIZAR LAS VIGENCIAS DE LOS SUBSIDIOS Y BENEFICIOS DE GOBIERNO, ESTOS SON EXCLUSIVAMENTE SUMINISTRADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL, CAJAS DE COMPENSACION, BANCOS U ENTIDAD RESPONSABLE DEL SUBSIDIO.

La no aprobación del subsidio, o el NO cumplimiento de los requisitos, llevará a que se deberá cubrir con recursos propios dicho subsidio.

- Los subsidios NO SON ABONADOS A LA CUOTA INICIAL, serán abonados al saldo del apartamento.



**TERMINOS LEGALES, MANEJO DE DATOS:** Las imágenes, planos y otros en esta información publicitaria, son de representación artística del proyecto y pueden presentar diferencias en acabados, especificaciones, elementos mostrados, medidas en los espacios y texturas. El producto final no contiene los elementos decorativos en esta publicación.