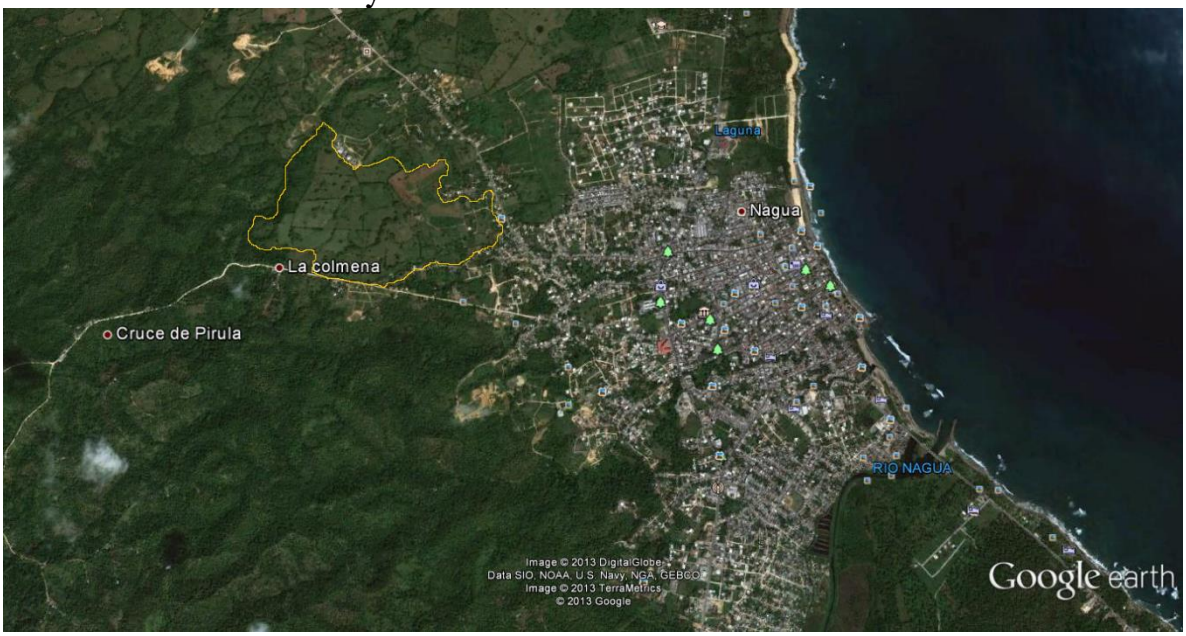
PROYECTO RESIDENCIAL BRISAS DEL CERRO
NAGUA, PROV. MARIA TRINIDAD SANCHEZ

Ubicación del Proyecto



La propiedad donde se está construyendo el proyecto habitacional Brisas del Cerro, está ubicada dentro del área marcada en amarillo al oeste del pueblo de Nagua, es decir a unos 900 mts de la célebre "esquina de los cuatro vientos" donde empieza la Calle Progreso. El proyecto está ubicado en el KM 1 de la Carretera Nagua – Rio Jagua, Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez. Nos encontramos a 10 minutos de las playas de Nagua a 30 minutos de las playas de Cabrera y a 45 minutos de las playas de Las Terrenas.

Al llegar a la Iglesia de los Mormones se dobla a mano izquierda y se ha llegado a la primera etapa del proyecto. Al subir y adentrarse en el Residencial, se notará que esta zona está localizada a una altura de 100 m sobre el nivel del mar. Desde algunos sitios se puede ver el pueblo de Nagua y a unos 2 kms de distancia la Bahía Escocesa.

A partir del año que viene se podrá entrar al proyecto por la calle 27 de Febrero, entrando por la esquina donde está la Plaza Ventura y el Banco BHD-Leon. La entrada principal y centro comercial del proyecto estará a 1.5 KM de distancia de esa esquina.

VISTA ACTUAL DEL PROYECTO

MASTER PLAN

El Proyecto Urbanístico Brisas del Cerro está destinado a ser la nueva ciudad de Nagua. En este momento nuestra empresa se encuentra en la fase final de diseño de un centro urbano a ser desarrollado en la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, que abarca un área total aproximada de más de setecientos cincuenta mil metros cuadrados.

La altura a cual nos encontramos ubicados nos aleja sustancialmente de los riesgos que implica estar localizado cerca del mar, particularmente en el pueblo de Nagua ya que como es sabido el mismo se encuentra por debajo del nivel del mar.

Dicho proyecto será desarrollado, como es natural, en varias etapas; sin embargo, desde ahora tenemos pre diseñadas y reservadas áreas para la construcción de viviendas aisladas, dúplex, edificios de apartamentos, solares en lotes, centro comercial con áreas para supermercado, farmacias, tiendas, restaurantes, cine, guardería infantil, etc.

Nuestro proyecto mantendrá amplias zonas verdes y de parques, a la vez que tendrá su propio sistema de agua potable y planta de tratamiento de aguas residuales, siendo la primera en la ciudad de Nagua con estas características.

Específicamente el proyecto que estamos presentando en este momento, consiste en la construcción de 75 viviendas. Es nuestra

intención que la construcción de 51 viviendas se desarrolle bajo el amparo de la Ley 189-11, donde se establece que estos Proyectos de Viviendas de Bajo Costo son proyectos de soluciones habitacionales, con participación de los sectores públicos y privados, cuyas unidades tendrían un precio de venta igual o inferior a dos millones cuatrocientos mil Pesos (RD$2,465,000.00).

De igual manera, dichos proyectos están regulados según lo establece el Decreto Presidencial 359-12, el cual representa el reglamento que manda a crear el Artículo 130 de la citada Ley 189-11, mediante el cual, entre otras cosas, se establecen los mecanismos y procedimientos para el desarrollo de los Proyectos de Viviendas de Bajo Costo.

Las demás viviendas que serían unas 24 unidades, tendrían un costo superior a los RD$3,300,000,00 razón por la cual no podrían formar parte del esquema de desarrollo de las primeras 51 unidades mencionadas anteriormente, en lo que se refiere al bono ITBIS pero son construidas a bajo la Ley de Fideicomiso.

Sin embargo las 75 viviendas mencionadas están contempladas a ser construidas en esta Fase III y las mismas se pueden ubicar en el borrador del Master Plan mostrado anteriormente donde están representadas un conjunto de casas color blanco.

DESCRIPCION VIVIENDA POR TIPO O MODELO

MODELO O TIPO A-1

Son viviendas aisladas a ser construidas dentro del Proyecto Brisas del Cerro. Este modelo es de una casa por solar y cada una consta de 3 habitaciones, 1 baño completo con revestimiento de cerámica color blanco mate, bañera tipo pileta, lavamanos de pedestal e inodoro, lleva espejo (no botiquín), área de sala comedor, cocina con sus gabinetes, meseta de cocina en granito natural, closet de ropa blanca y despensa. Los pisos serán de cerámica importada color crema, las puertas de los closets será de Plywood Okume o similar, las ventanas a ofrecer serán corredizas tipo europeas P-65 y de celosías de aluminio, los interruptores para encendido y apagado de luz así como los tomacorrientes serán instalados de la marca Italiana B Ticino color blanco modelo Modul Plus o similar.

En el exterior cuenta con área de lavado destechada con piso de hormigón, área de parqueo destechada con piso de hormigón y galería con pergolado de madera o cemento. Tienen incluida también la pre instalación del tinaco en el techo, un pozo séptico con una cámara séptica compartida entre dos casas y una verja perimetral que cubre la parte trasera de la casa y la lateral hasta aproximadamente 5 metros de la acera. De igual forma tienen un área aproximada de construcción bajo techo más pergolado de 76.00 Mts. 2. Constan de Jardín y patio. La cimentación, paredes y techos, son construidos en hormigón armado.

PLANTA TIPO A-1

FOTOS DE LA VIVIENDA MODELO

Calle Andrés julio Aybar #49, Edificio Eduardo I, Suite 302, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N. Tel 809 732 6307 email
cidela01@gmail.com www.brisasdelcerro.com.do

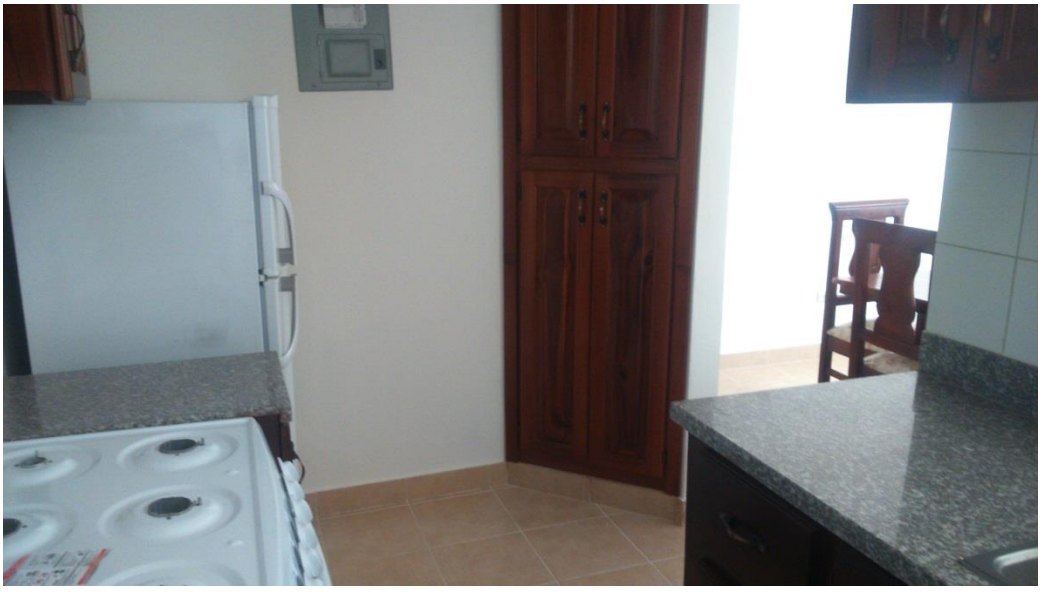


IMAGEN DE COMO SE VERIA LA CASA TIPO A-2 (DUPLEX)

MODELO O TIPO A-2

Son viviendas a ser construidas dentro del Proyecto Brisas del Cerro. Este modelo es tipo dúplex y en eso se diferencian de las de tipo A-1. La vivienda comparte la pared de la cocina en un espacio de 2.10 mts aproximadamente con la vivienda aledaña.

Cada casa consta de 3 habitaciones, 1 baño completo con revestimiento de cerámica color blanco mate, bañera tipo pileta, lavamanos de pedestal e inodoro, lleva espejo (no botiquín), área de sala comedor, cocina con sus gabinetes, meseta en granito natural, closet de ropa blanca y despensa. Los pisos serán de cerámica importada color crema, las puertas de los closets será de Plywood Okume o similar, las ventanas a ofrecer serán corredizas tipo europeas P-65 y de celosías de aluminio con marco de aluminio, los interruptores para encendido y apagado de luz así como los tomacorrientes serán instalados de la marca Italiana B Ticino color blanco modelo Modul Plus o similar.

En el exterior cuenta con área de lavado destechada con piso de hormigón, área de parqueo destechada con piso de hormigón y galería con pergolado de madera o cemento. Tienen incluida también la pre instalación del tinaco en el techo, un pozo séptico con una cámara séptica compartida entre dos casas y una verja perimetral que cubre la parte trasera de la casa y la lateral hasta aproximadamente 5 metros de la acera. De igual forma tienen un área aproximada de construcción bajo techo más pergolado de 76.00 Mts.2. Constan de Jardín y patio. La cimentación, paredes y techos, son construidos en hormigón armado.

PLANTA MODELO A-2

DESCRIPCION VIVIENDA

MODELO O TIPO B

Son viviendas aisladas a ser construidas dentro del Proyecto Brisas del Cerro. Este modelo es de una casa por solar y cada una consta de 3 habitaciones, 2 baños completos, (la principal con su baño integrado). Los baños van con revestimiento de cerámica color blanco mate, bañera tipo pileta, lavamanos de pedestal e inodoro, lleva botiquín, área de sala comedor, cocina con sus gabinetes, meseta en granito natural, closet de ropa blanca y despensa. Los pisos serán de cerámica importada color crema, las puertas de los closets será de Plywood Okume o similar, las ventanas a ofrecer serán corredizas tipo europeas P-65 y de celosías de vidrio o de aluminio con marco de aluminio, los interruptores para encendido y apagado de luz así como los tomacorrientes serán instalados de la marca Italiana B Ticino color blanco modelo Modul Plus o similar.

En el exterior cuenta con marquesina y galería techadas, área de lavado destechada con piso de hormigón. Tiene incluida también la pre instalación del tinaco en el techo, un pozo séptico con una cámara séptica de flujo ascendente y cisterna. Una bomba de agua Marca Pedrollo de ¾ hp o similar y una verja perimetral que cubre la parte trasera de la casa y la lateral. No incluye portón. Incluye Acera. De igual forma tienen un área aproximada de construcción bajo techo de 106.00 Mts. 2. Constan con Jardín y patio. La cimentación, paredes y techos, son construidos en hormigón armado.

Calle Andrés julio Aybar #49, Edificio Eduardo I, Suite 302, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N. Tel 809 732 6307 email cidela01@gmail.com www.brisasdelcerro.com.do

Calle Andrés julio Aybar #49, Edificio Eduardo I, Suite 302, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N. Tel 809 732 6307 email cidela01@gmail.com www.brisasdelcerro.com.do

Precios y Financiamientos de las Viviendas

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ATLANTICO (CIDELAT), SRL
PROYECTO BRISAS DEL CERRO
LISTA DE PRECIOS DE VIVIENDAS
VALORES EN RD$

	CANT.	TPOS DE CASA:				05/09/2017
	9	A-1	SOLAR INDIVIDUAL			
	42	A-2	DUPLEX			
	24	B	SOLAR INDIVIDUAL			
	UBICACIÓN	**TIPO**	**SOLAR M2**	**PRECIO DE VENTA RD$**	**PRECIO DE VENTA USD**	**DISPONIBLE SEPARADA VENDIDA**
	CASAS TIPO A				**47.75**	**TASA CAMBIO**
	MANZANA Z					
1	3-1	A-2	188.20	2,365,000.00	49,528.80	
2	3-2	A-2	183.39	2,320,000.00		VENDIDA
3	4-1	A-2	187.10	2,345,000.00	49,109.95	
4	4-2	A-2	188.31	2,347,000.00	49,151.83	
5	5-1	A-2	187.25	2,345,000.00	49,109.95	
6	5-2	A-2	188.46	2,348,000.00	49,172.77	
7	6-1	A-2	249.53	2,445,000.00	51,204.19	
8	6-2	A-2	234.25	2,445,000.00	51,204.19	
9	7-1	A-2	245.78	2,445,000.00	51,204.19	
10	7-2	A-2	226.10	2,435,000.00	50,994.76	
11	8	A-1	333.46	2,465,000.00	51,623.04	
12	9	A-1	298.90	2,465,000.00	51,623.04	
13	10	A-1	264.34	2,465,000.00	51,623.04	
14	11	A-1	229.77	2,460,000.00	51,518.32	
15	12	A-1	230.41	2,460,000.00	51,518.32	
16	13-1	A-2	220.25	2,411,000.00	50,492.15	
17	13-2	A-2	210.24	2,391,000.00	50,073.30	
18	14-1	A-2	177.89	2,327,000.00	48,732.98	
19	14-2	A-2	178.71	2,329,000.00	48,774.87	
20	15-1	A-2	178.25	2,328,000.00	48,753.93	
21	15-2	A-2	179.39	2,330,000.00	48,795.81	
22	16-1	A-2	178.25	2,273,000.00	47,602.09	
23	16-2	A-2	175.82	2,368,000.00	49,591.62	
24	17	A-1	295.54	2,465,000.00	51,623.04	
	MANZANA U					
25	1-1	A-2	242.04	2,445,000.00	51,204.19	

Calle Andrés julio Aybar #49, Edificio Eduardo I, Suite 302, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N. Tel 809 732 6307 email cidela01@gmail.com www.brisasdelcerro.com.do

26	1-2	A-2	214.07	2,397,000.00	50,198.95	
27	2-1	A-1	302.08	2,444,000.00	51,183.25	
28	2-2	A-1	269.49	2,420,000.00	50,680.63	VENDIDA
29	4-1	A-2	225.25	2,420,000.00	50,680.63	
30	4-2	A-2	220.16	2,410,000.00	50,471.20	
31	5-1	A-2	222.74	2,415,000.00	50,575.92	
32	5-2	A-2	217.68	2,405,000.00	50,366.49	
33	6-1	A-2	216.05	2,402,000.00	50,303.66	
34	6-2	A-2	219.30	2,408,000.00	50,429.32	
35	7-1	A-2	213.55	2,397,000.00	50,198.95	
36	7-2	A-2	216.73	2,403,000.00	50,324.61	
37	8-1	A-2	210.66	2,391,000.00	50,073.30	
38	8-2	A-2	212.16	2,395,000.00	50,157.07	
39	9-1	A-2	198.99	2,369,000.00	49,612.57	
40	9-2	A-2	183.02	2,337,000.00	48,942.41	
41	10-1	A-2	201.42	2,373,000.00	49,696.34	
42	10-2	A-2	210.37	2,391,000.00	50,073.30	
43	11-1	A-2	205.22	2,380,000.00	49,842.93	
44	11-2	A-2	214.26	2,398,000.00	50,219.90	
45	12-1	A-2	208.78	2,387,000.00	49,989.53	
46	12-2	A-2	217.14	2,391,000.00		VENDIDA
47	13-1	A-2	211.02	2,392,000.00	50,094.24	
48	13-2	A-2	219.45	2,187,000.00	CASA MODELO A	VENDIDA
49	16-1	A-2	214.57	2,399,000.00	50,240.84	
50	16-2	A-2	243.59	2,445,000.00	51,204.19	
	MANZANA X					
51	15	A-1	295.23	2,306,414.00		VENDIDA
	CASAS TIPO B					
	MANZANA S					
1	1	B-1	280.37	3,495,000.00	73,193.72	VENDIDA
2	2	B-1	280.10	3,496,000.00	73,214.66	
3	3	B-1	268.37	3,471,000.00	72,691.10	
4	4	B-1	264.37	3,463,000.00	72,523.56	
5	5	B-1	265.76	3,466,000.00	72,586.39	
6	6	B-1	265.86	3,466,000.00	72,586.39	
7	7	B-1	285.50	3,507,000.00	73,445.03	
8	8	B-1	313.26	3,380,160.00	70,788.69	VENDIDA
9	9	B-1	286.95	3,510,000.00	73,507.85	
10	10-1	B-2	213.14	3,355,000.00	70,261.78	
11	10-2	B-2	218.12	3,365,000.00	70,471.20	

12	11-1	B-2	201.41	3,330,000.00	69,738.22	
13	11-2	B-2	216.91	3,365,000.00	70,471.20	
14	12	B-1	297.78	3,532,000.00	73,968.59	
15	13	B-1	266.40	3,467,000.00	72,607.33	
16	14	B-1	263.98	3,462,000.00	72,502.62	
17	15	B-1	258.48	3,450,000.00	72,251.31	
18	16	B-1	266.09	3,385,920.00		VENDIDA
19	17	B-1	264.22	3,382,080.00		VENDIDA
20	18	B-1	264.49	3,523,000.00	CASA MODELO B	VENDIDA
21	20-1	B-2	224.02	3,378,000.00	70,743.46	
22	20-2	B-2	227.67	3,385,000.00	70,890.05	
	MANZANA X					
23	3	B-1	538.28	3,839,000.00	80,397.91	
24	4	B-1	524.95	3,820,000.00	80,000.00	

En la actualidad contamos con el financiamiento del Banco Popular Dominicano. Nuestros clientes pueden optar por financiar hasta el 80% del valor de la vivienda, beneficiándose además del bono ITBIS que ofrece el gobierno según los beneficios aprobados en la Ley de Fideicomiso el cual asciende a RD$195,000.00 aproximadamente. Esto significa que adquiriente paga solo una parte del inicial y la otra la recibe como beneficio de esta Ley. (Válido solo para las viviendas de Tipo A).

Si tomamos como ejemplo una vivienda del Tipo A que tenga un valor de RD$2,300,000.00. Esto significa que el pago inicial seria de RD$460,000.00. Sin embargo el bono a aplicar seria por unos RD$195,000.00. Este valor se aplicaría al pago del inicial o al financiamiento. Si se aplica al inicial las cuotas mensuales serían de unos RD$17,500.00 aproximadamente más el seguro.

Fecha de Entrega de Nuevas Viviendas

Para diciembre del 2017 estaremos entregando las primeras 9 viviendas que construimos en esta primera fase. Las próximas las estaremos entregando en agosto y en diciembre del año 2018. Esto permite a los compradores separar sus viviendas con RD$69,000.00 y pagar el resto del inicial en 6 o 12 meses.

OFERTA DE NAVIDAD

Para este mes de diciembre estamos ofertando a nuestros clientes la posibilidad de separar la vivienda con la primera cuota del pago del inicial. Es decir, si el cliente decide pagar su inicial en 12 meses al pagar su primera cuota esta se consideraría la cuota de separación y las restante once cuotas completarían el inicial. Lo mismo si decide pagar a 6 cuotas.

Por ejemplo:

Para una casa Tipo A-2 que su valor sea RD$2,273,000.00 si el cliente califica para el bono ITBIS, el inicial que debe pagar seria de RD$260,000.00. Si decide pagar dicho inicial en 12 meses, pagaría RD$21,666.00 para separar la vivienda y luego 11 cuotas por la misma suma hasta completar el inicial. Lo mismo si decide pagar el inicial en 6 meses pero entonces las cuotas serian de RD$43,333.00. Una vivienda de este tipo pagaría aproximadamente unos RD$17,200.00 mensuales de cuota de préstamo al Banco Popular.

Para una casa Tipo B que su valor sea de RD$3,330,000.00 pagaría de inicial RD$666,000.00. Si decide pagar en 12 meses su inicial, pagaría mensualmente la suma de RD$55,500.00 para separación y 11 cuotas restantes de igual valor para pagar el inicial. Lo mismo si decide pagar el inicial en 6 meses pero entonces las cuotas serian de RD$111,000.00. Una vivienda de este tipo pagaría aproximadamente unos RD$25,000.00 mensuales de cuota de préstamo al banco Popular.

En ambos casos los que decidan pagar su inicial en 6 meses recibirían su vivienda en agosto del año que viene y los que decidan pagar en 12 meses la recibiría en diciembre del año 2018.