



NOGALES CLUB
CONDOMINIO





NOOGALES CLUB

C O N D O M I N I O



LA CIUDAD
es tu AMENIDAD

Celeus Group

CIUDAD
VIVA

Conecta tu estilo de vida.



CONOCE LAS MEGACIUDADES CELEUS

CIUDAD VIVA

Ciudad Viva es la **primera urbe** donde podrás disfrutar de una **gran variedad de actividades** las 24 horas del día, los 7 días de la semana, sin necesidad de gastar dinero en movilidad.

Aquí encontrarás:

7

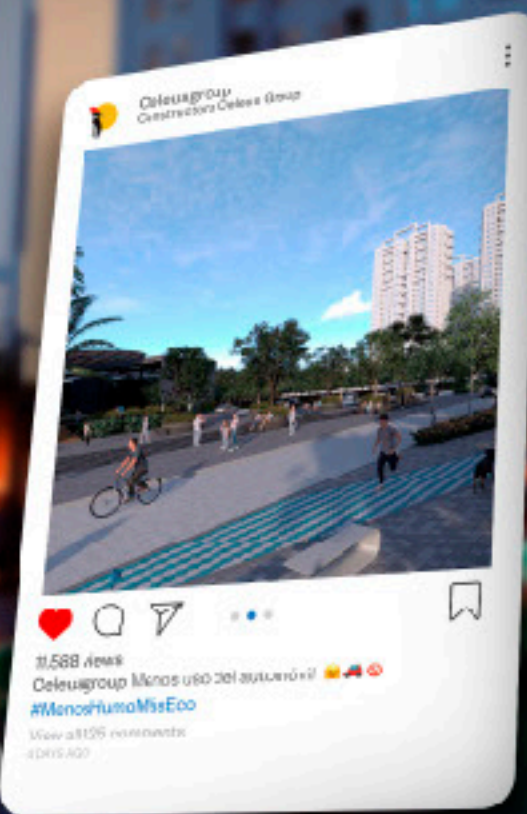
+ TIEMPO LIBRE

+15 horas de **tiempo libre** extra cada mes



- TRÁFICO / LARGAS DISTANCIAS

Menos uso del automóvil



Menos gasto en transporte



+ SUSTENTABILIDAD / NATURALEZA

- CONTAMINACIÓN

- ✓ Arquitectura **Bioclimática**
- ✓ Energías **limpias**
- ✓ Más contacto con la **naturaleza**

3

+ DIVERSIDAD

- MONOTONÍA

➤ **MENOS** proyectos tradicionales

➤ **MÁS INNOVACIÓN** en los proyectos

TODO lo que necesitas a menos de **15 min** caminando 🚶

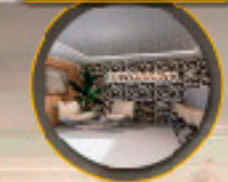
VIVIENDA

COMERCIO

TRABAJO

SERVICIOS

ENTRETENIMIENTO





Iglesia
espejo
de agua

Centro
Comercial
Celeus



NOGALES



VIA LA FLORESTA

Todo lo que necesitas a menos de
15 minutos caminando



COMPLEJO DEPORTIVO



COLEGIO COMPANORTE



AV 10 LOS PATIOS



PARQUE DEL AGUA



INFINITY TOWER



INTERCAMBIADOR



BLUE TOWER



FINAR DEL RIO



MCDONALDS



CLUB TENNIS



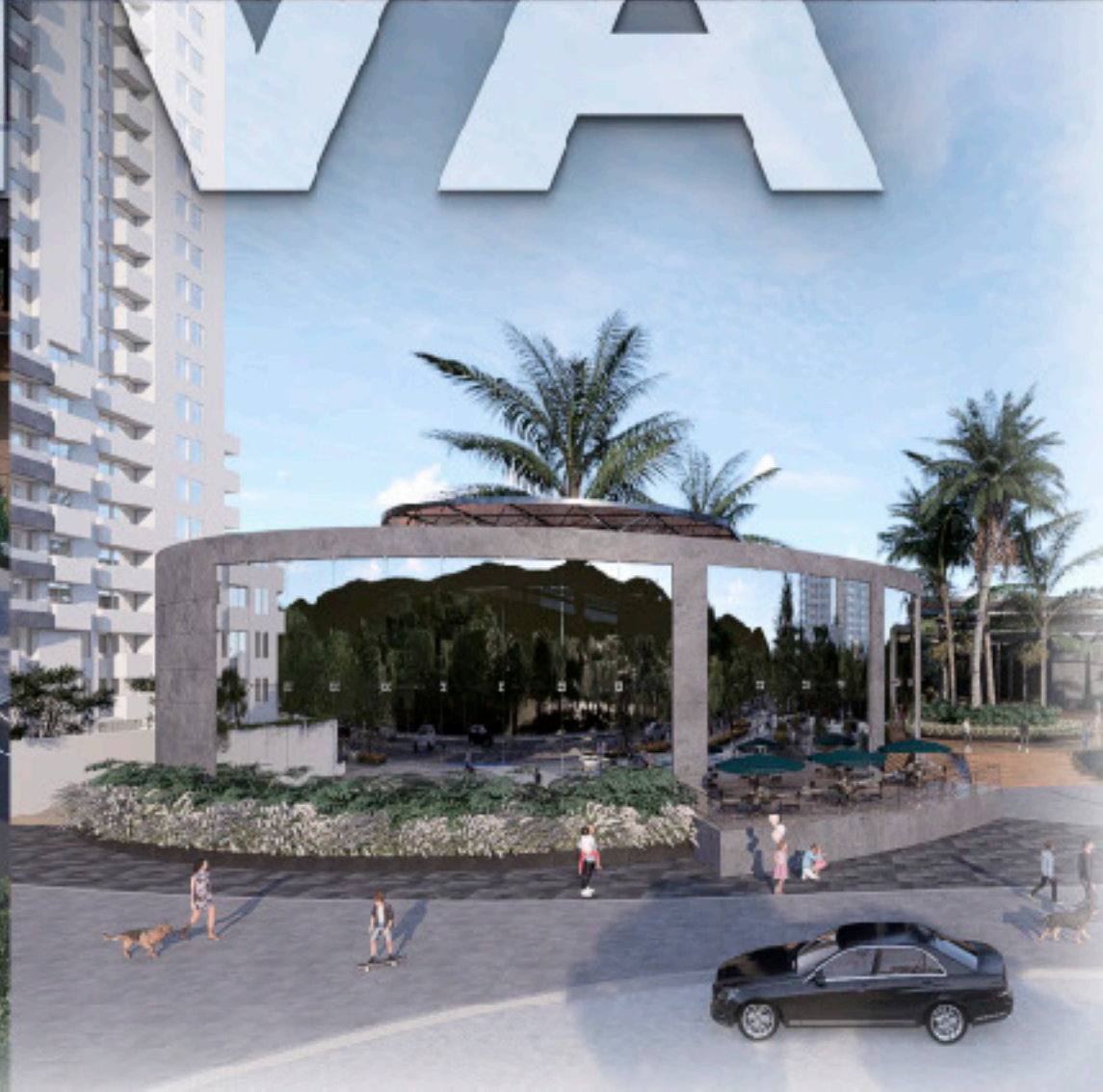
COLEGIO SANTO ANGEL



Conecta tu estilo de vida.



C I U D A D A W V A



Comunidad

Familias

Jóvenes y
adultos sin hijos

Tipos de
entretenimiento



Activos

Amantes del fútbol
Corredores
Amantes a los perros
Grupos de ciclistas



Pasivos

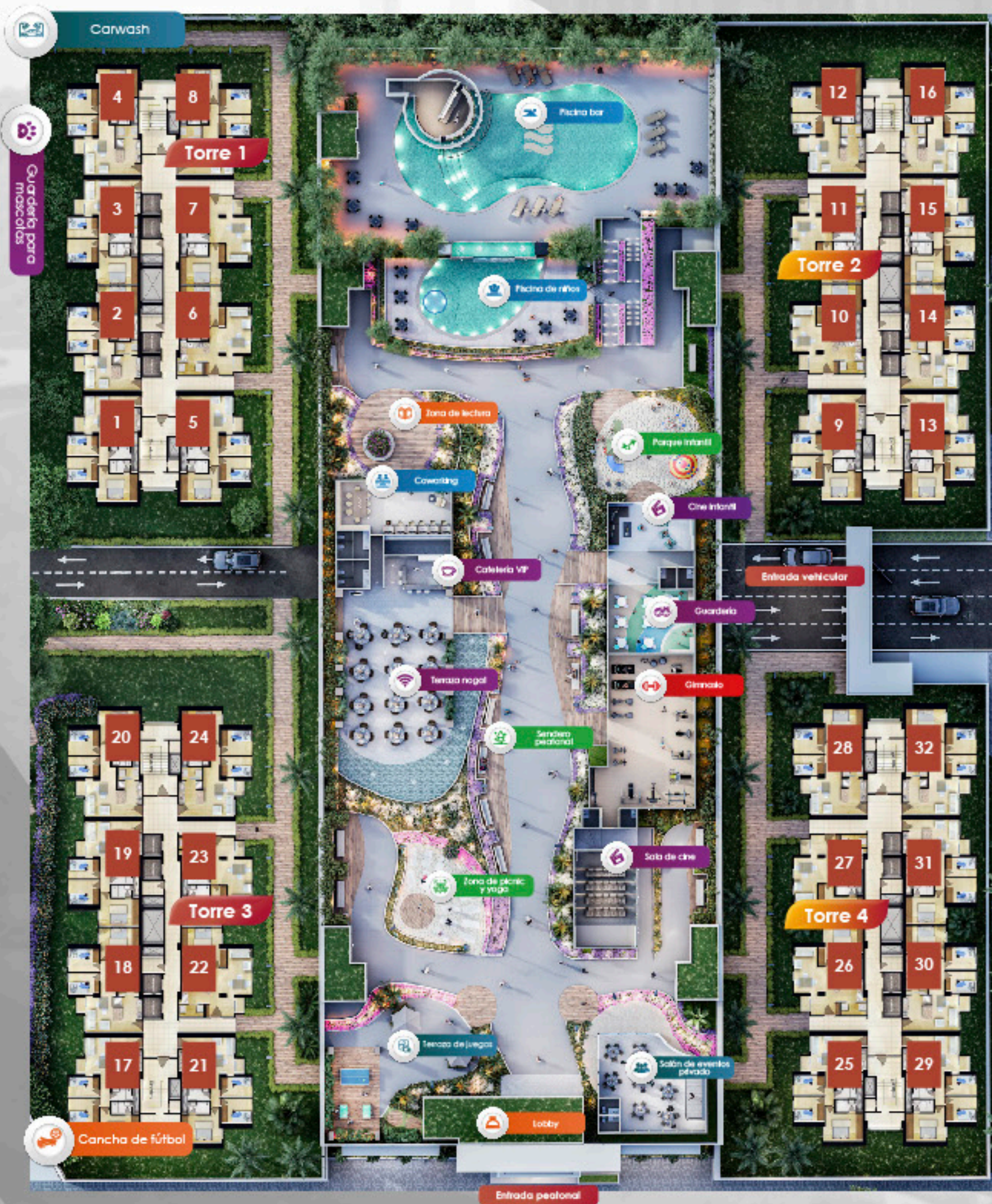
Meditación y yoga
Amantes de la naturaleza
Mayores de 60
Estudiantes



Niños

Nadadores
Parque
Cine





ACTIVIDADES

Piscina Bar para adultos
400 personas

Piscina infantil con juegos de agua
115 niños

Terraza cubierta con wifi
150 personas

Plazoleta al aire libre
30 personas

Teatro adultos
42 personas

Salón cowork
50 personas

Zona picnic
22 personas

Salón social y de fiestas
60 personas

Salón de juegos
65 personas

Salón de juegos infantiles
35 personas

Guardería infantil
70 personas

Cancha de fútbol sintética
12 personas

Zonas verdes con sendero peatonal
400 personas

Zona crossfit
75 personas

Guardería para mascotas
36 en guardería

Teatro para niños
15 personas

ACTIVIDAD DEL PROYECTO

Personas en actividad simultanea	Personas por hogar en actividad simultánea	Personas/ total en actividad simultánea
1100	1,3	41,6%



SERVICIOS

Servicio de aseo

Servicio de aperitivos

Spa y guardería de mascotas

Wifi zonas comunes

Comidas

Bar pisano

Recepción 24/7

Lavado de vehiculos

Clases grupales / individuales de ejercicios

Clases de cuidado infantil

Conserje 24/7

App



NOGALES CLUB
CONDOMINIO



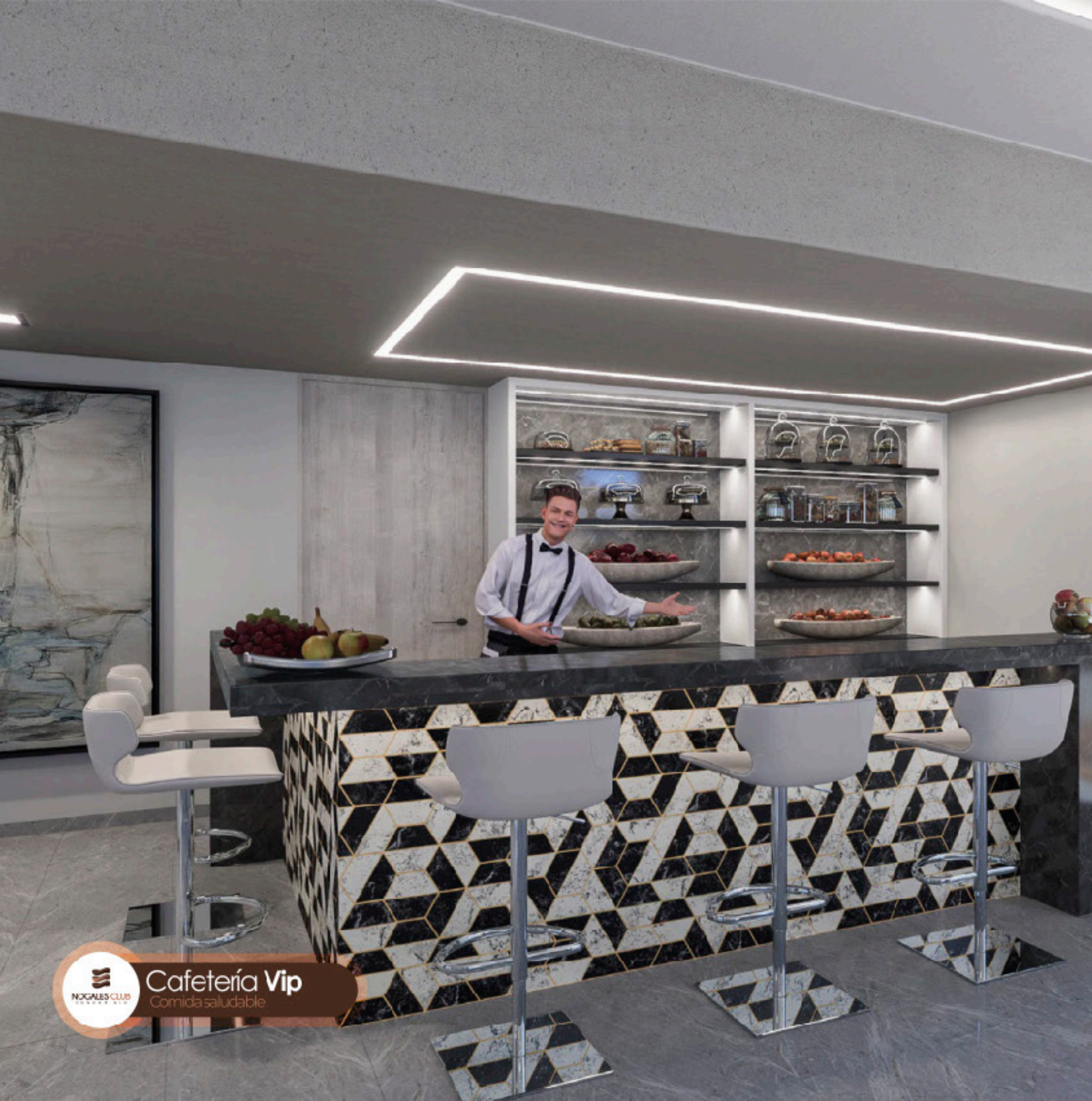


Piscina para adultos



Cocktail bar en el agua








 **Salon Coworking**
Escritorio individual / grupal - Zona de café



Salón de eventos múltiples 



Gimnasio

Zona de cardio - Zona de fuerza - Clases dirigidas



Cancha de fútbol





 **Plazoleta al aire libre**
Diseño exclusivo Nogales Club




Salón de juegos infantil
Guardería infantil - Talleres infantiles 




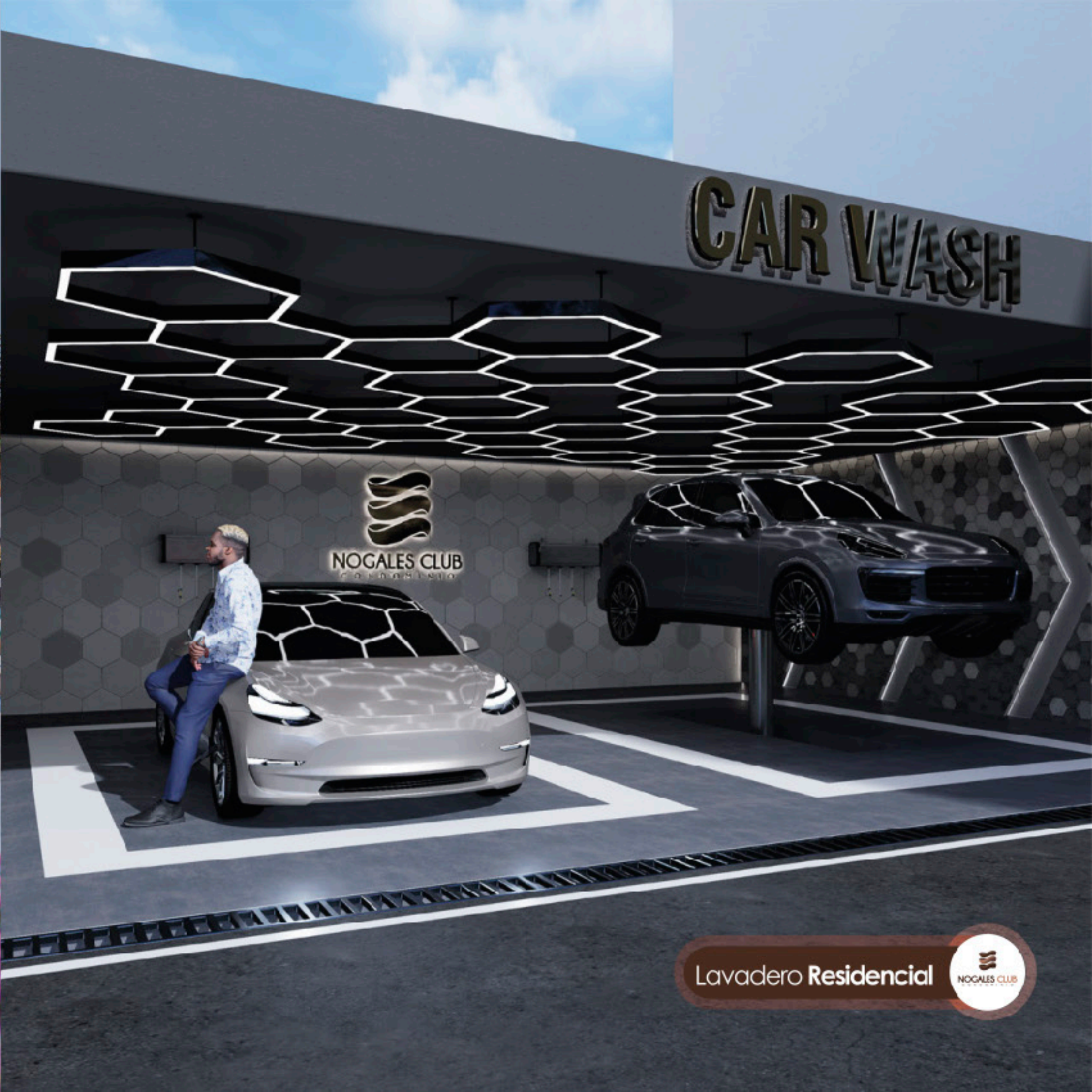
 **Parque mascotas**
Guardería para mascotas - Spa - Petshop



Piscina para niños




 Zona de yoga



Lavadero Residencial 



 **Terraza**
Zona de juegos

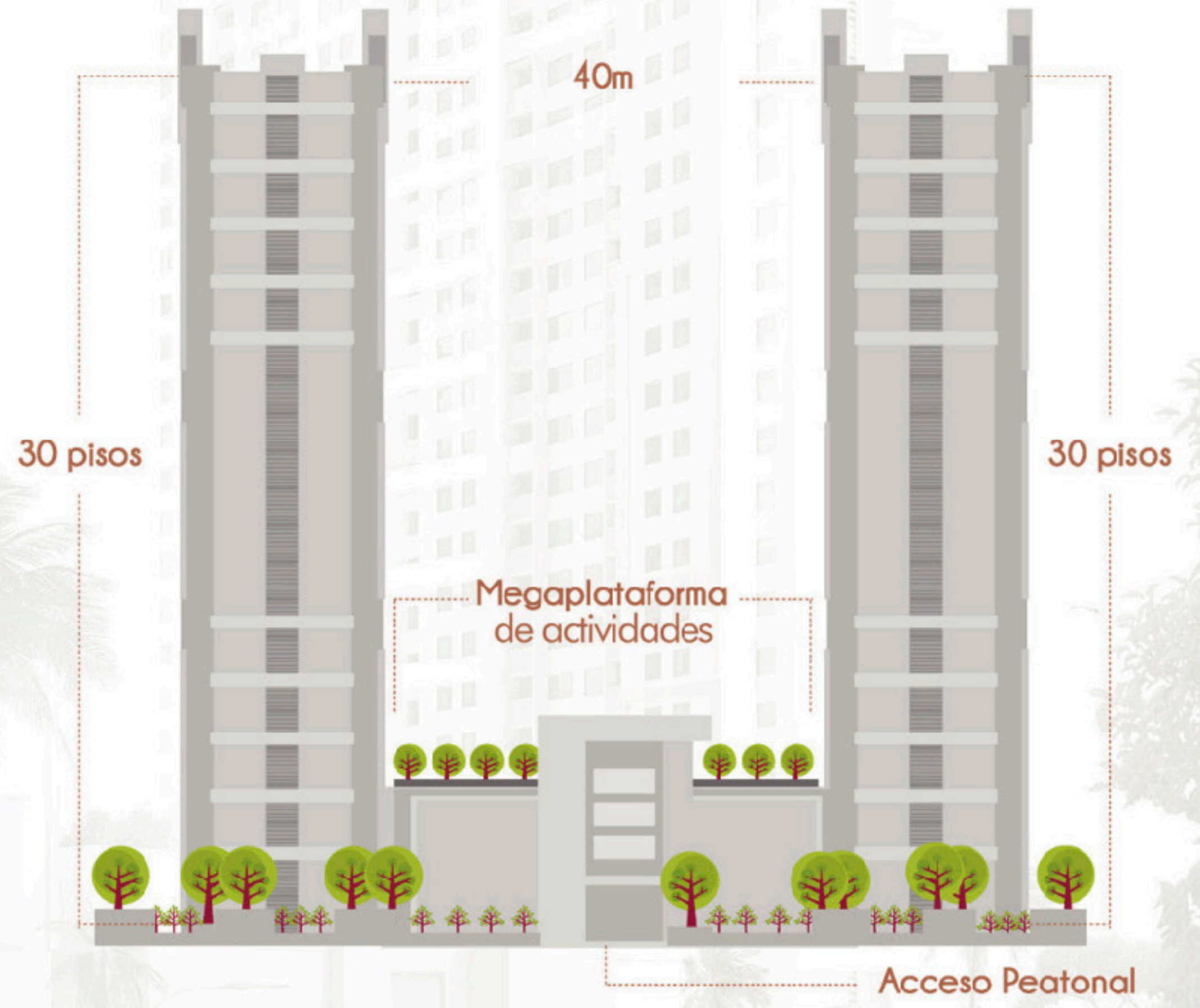


Cuarto de compras
Online 



ÁREAS EXTERNAS	
Centro de actividades	3.950 m ² de recreación
Área por habitante	3,35 m ²
Piso de la zona de actividades	Piso 6
Parque lineal (Ciudad Viva)	600 m ²
Numero de torres	4
Cantidad de apartamentos	840 apartamentos
Unidades poretao	420 apartamentos

ÁREAS EXTERNAS	
Unidades por torre	210 apartamentos
Ascensores	4 por Torre
Unidades sobre techada	4 apartamentos
Cantidad de Pisos	30 pisos
Apartamentos por piso	3 apartamentos
Cantidad de parqueaderos	1 por Apto + Parqueo Extra
Pisos de parqueaderos	5 pisos internos



DISEÑA Y VIVE EN UN APARTAMENTO QUE SE ADAPTE A TÍ.



 | SIEMPRE MÁS

 | COMPARTIR

 | GASTRONÓMICO

 | CLÁSICO

 | NATURAL

Megaplataforma



Aplicativo

APP NOGALES

- Agenda tu servicio de aseo privado
- Comunícate con portería
- Agendar oferta de clases y entrenadores
- Reserva tu zona social
- Solicita servicio de guardería privada para tu pequeño
- Infórmate de tus domicilios
- Mantente enterado de las novedades de tu proyecto



ESTE SISTEMA DE **DOMÓTICA** INCLUYE:

- Interruptor wifi para luces
- Mando central de domótica
- Toma corriente universal
- Dotación e instalación

Aquí podrás sincronizar la intensidad de la luz, escuchar tus podcast o música preferida mientras realizas actividades de tu hogar, encender o apagar electrodomésticos y elegir el entretenimiento de los más pequeños.

¡Te hará la vida más fácil!



Registra tu pago de condominio



FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO



- Cuatro administraciones independientes para cada edificación y una administración para el funcionamiento del Club Social
- El proyecto cuenta con **oficinas administrativas** óptimas para este funcionamiento.
- Cada edificación es responsable por su mantención y adicionalmente aportará un 25% del costo total de mantención del club social o zonas comunes.
- El costo actual administrativo está estimado entre \$2.300 y \$2.600 pesos por m² de cada unidad; es decir \$157.000 o \$165.000 según el tipo de apartamento y sus condiciones.
- El recaudo total del proyecto se estima en \$150.000.000 millones, cifra suficiente para la mantención total del proyecto y para la implementación de un **operador hotelero** para las zonas comunes, de acuerdo a la concepción del proyecto por Celeus Group.

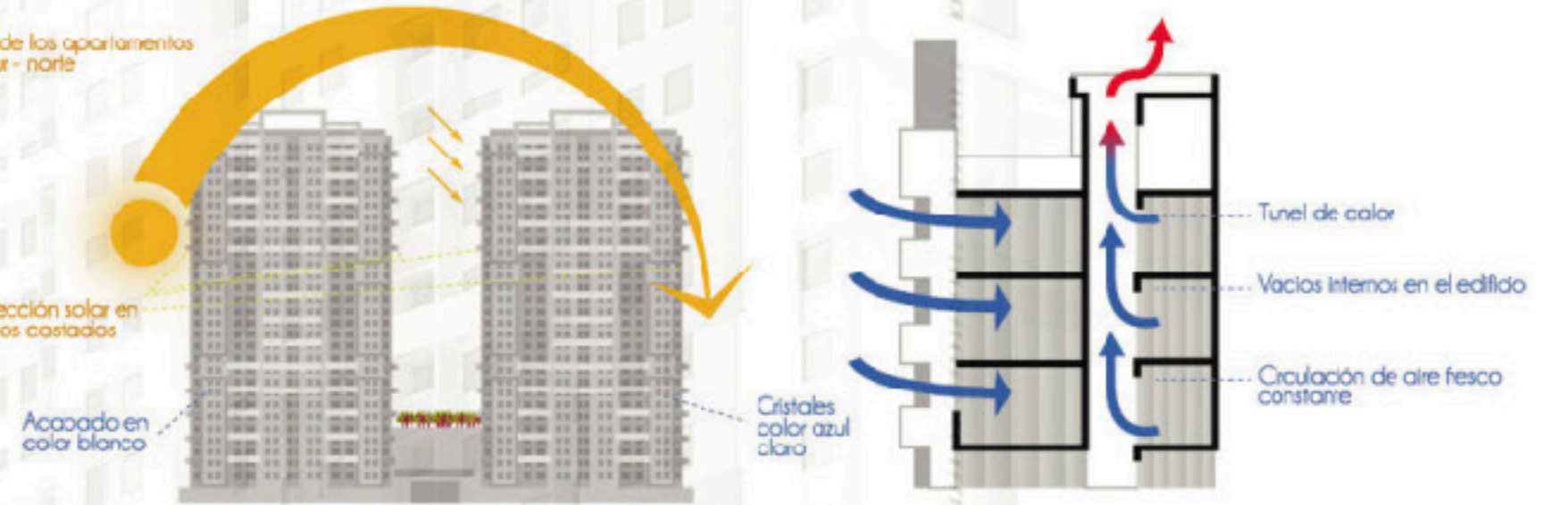
CONDICIONES BIOCLIMÁTICAS EFICIENTES

La totalidad de los apartamentos se orientan sur-norte

Protección solar en ambos costados

Acapado en color blanco

Cristales color azul claro



El proyecto logra bajar en su interior de 2 a 3 grados de temperatura con relación a la temperatura ambiente. el **color blanco** en fachada refleja la luz solar, aislando el calor del interior, reduciendo a su vez el consumo de aires acondicionados. el **color del cristal** reduce la transmisión directa de radiación solar y el deslumbramiento, ya que ofrece mayor coeficiente de sombra.

EFICIENCIA ENERGÉTICA



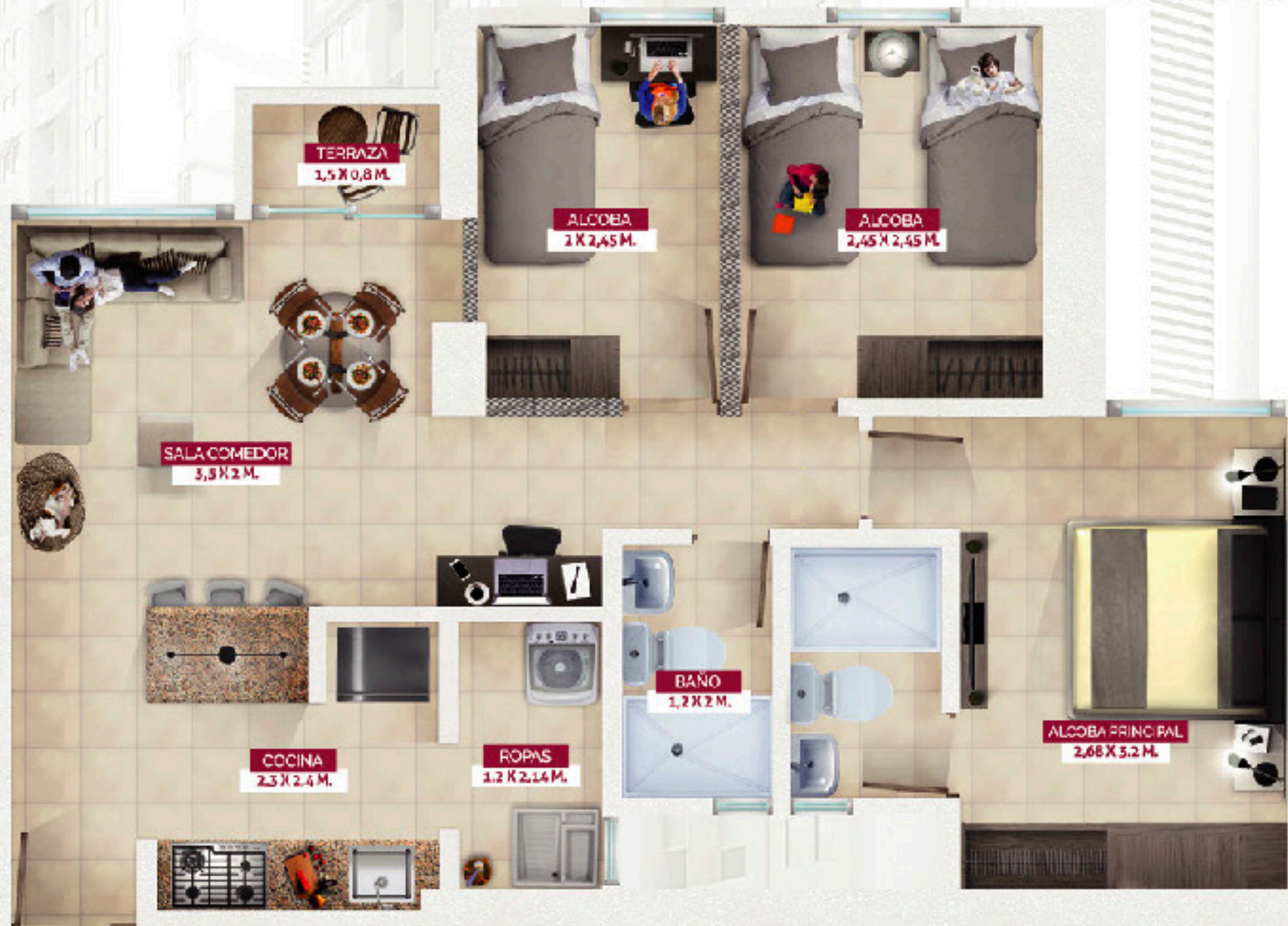
PRINCIPALES BENEFICIOS

- Luz segura y confiable las 365 días del año
- El Costo de iluminación ≤ 0 . COP
- Alto rendimiento, durabilidad e inigualable estética
- Alta resistencia a cualquier tipo de clima
- Implementación Eco-técnica; tecnología a favor del medio ambiente
- Ahorro de energía hasta del 80 %





APARTAMENTO ESQUINA



Area: 66,72 m²
Ubicación: Piso 2 al 25



GASTRONÓMICO



Area: 63,87 m²
Ubicación: Piso 2 al 25



★ | SIEMPRE MÁS



Penthouse A

APARTAMENTO CENTRO

Area: 127.74 m²
Ubicación: Ultimos 5 pisos



Penthouse B



APARTAMENTO CENTRO

Area: 127.74 m²
Ubicación: Ultimos 5 pisos



Penthouse C



APARTAMENTO CENTRO

Area: 127.74 m²
Ubicación: Ultimos 5 pisos



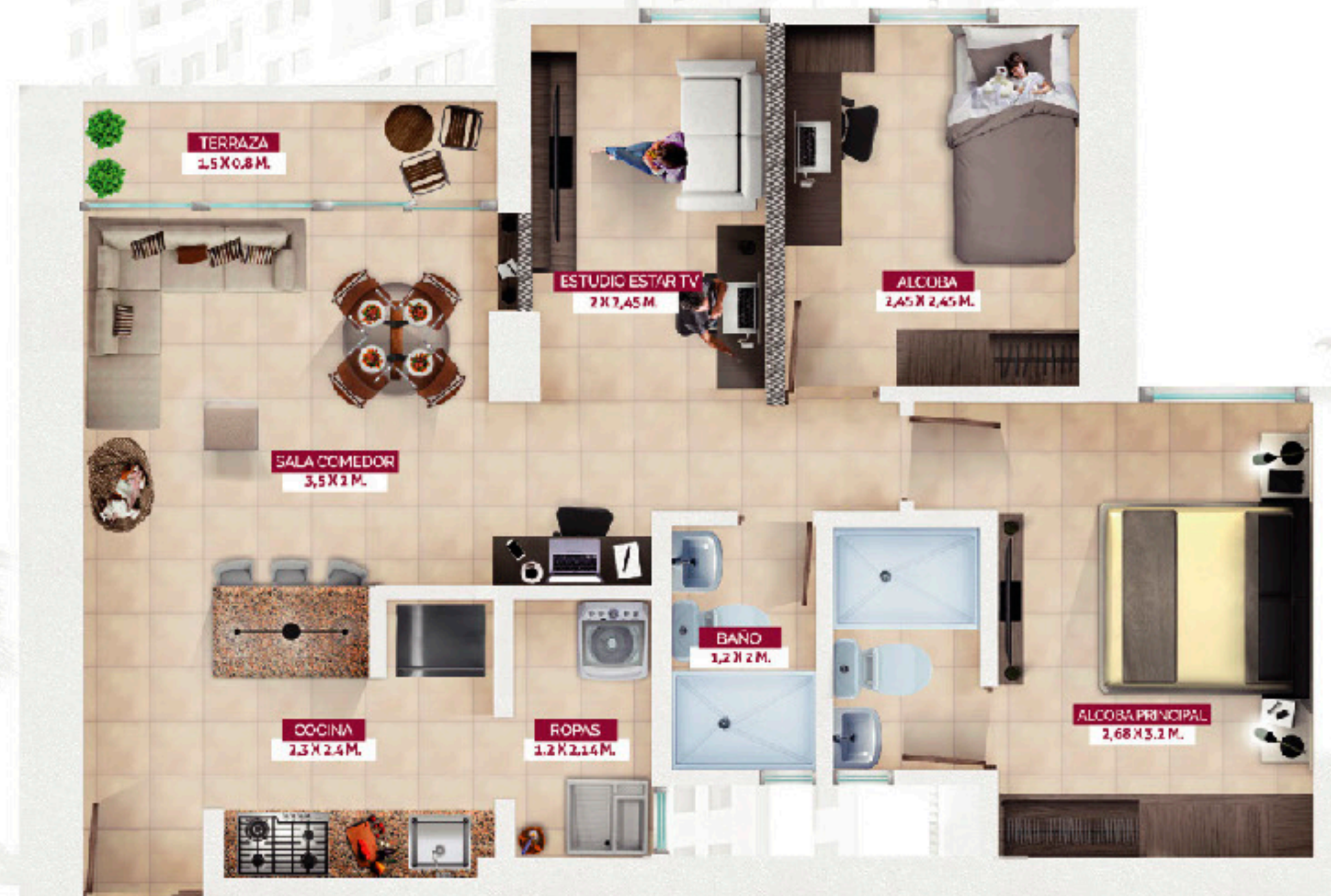


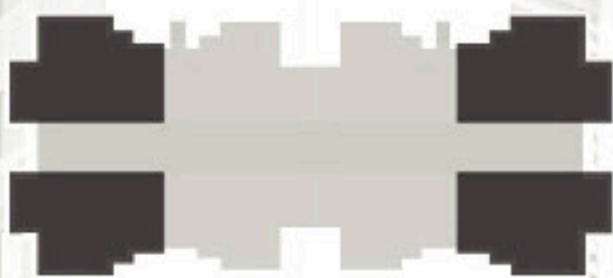
COMPARTIR



APARTAMENTO ESQUINA

Area: 68.63 m²
Ubicación: Ultimos 5 pisos

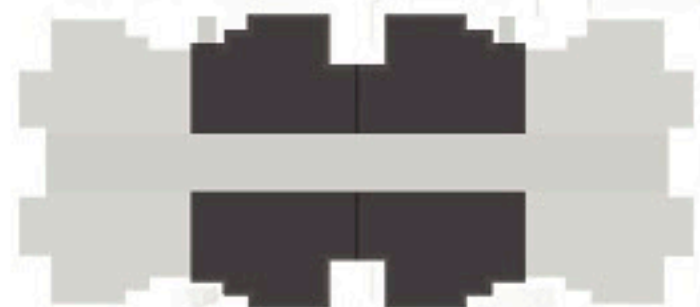




APARTAMENTO CENTRO



Area: 68.07 m²
Ubicación: Piso 1



APARTAMENTO ESQUINA



Area: 71.07 m²
Ubicación: Piso 1

KIT PREMIUM

KIT DE ACABADOS PARA COCINA

- Mueble superior
- Salpicadero con una altura aproximada de 60cm en cerámica
- Horno empotrado bajo la estufa
- Campana extractora



KIT PISOS

- Piso y guardaescoba en porcelanato

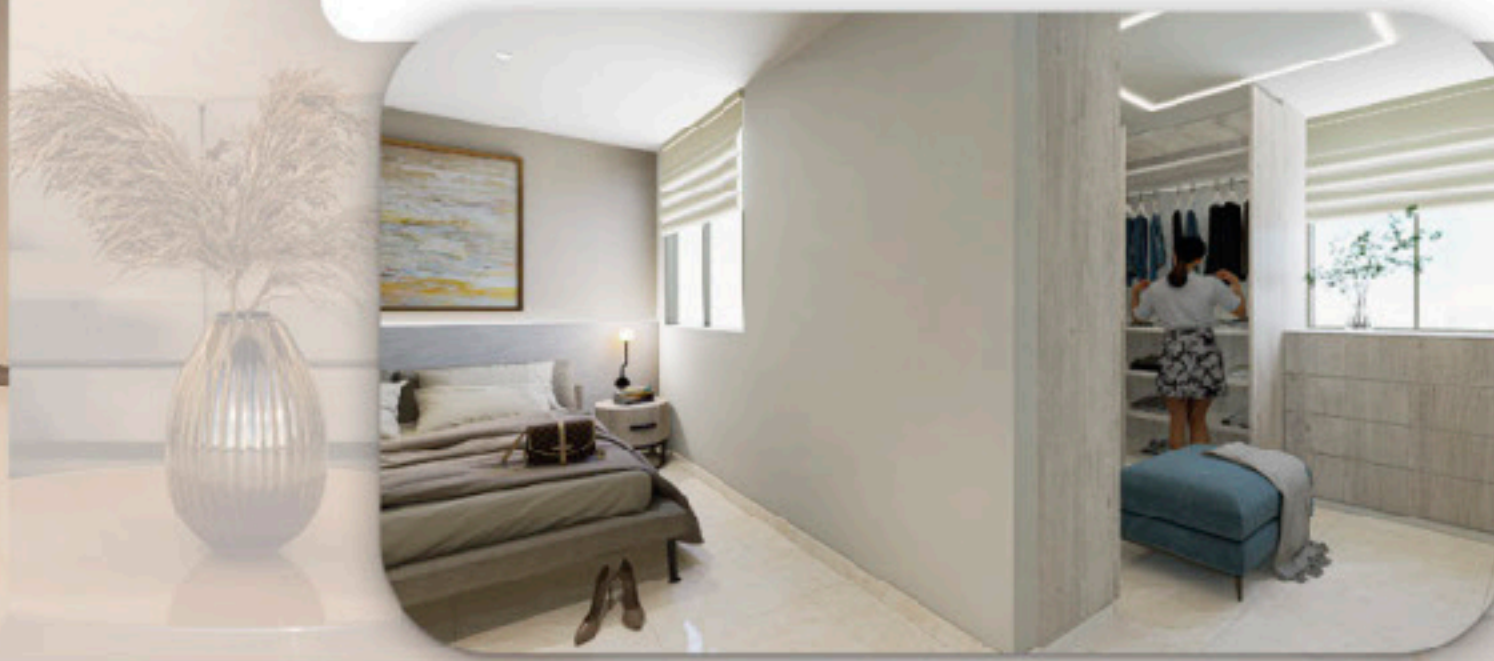
KIT DE ACABADOS PARA BAÑOS

- Enchape piso a techo en los baños 1 y 2
- Incrustaciones (papelera toallero) para baño
- Reemplazo de griferia base por griferia mono control
- Divisiones en vidrio templado- corrediza para los baños 1 y 2
- Mueble bajo en los baños 1 y 2
- Mesón de muebles bajo en porcelanato para los baños 1 y 2
- Lavamanos tipo vessel ovalado blanco en los baños 1 y 2



KIT DE MADERA

- Closet abierto tipo vestier para la alcoba principal sin realce
- Closet con puerta en corredera para la alcoba n1 y 2
- Escritorio empotrado para estudio
- Mueble superior para estudio
- Mueble superior e inferior para habitación principal



NOGALES CLUB
CONDOMINIO



WISTIAS





+ Conexión
Espacio ideal para disfrutar al aire libre




NOGALES CLUB
CONDOMINIO

• **VIA LA FLORESTA** •