

Un proyecto desarrollado por:



NARANJA

15 AVENIDA / Z.13

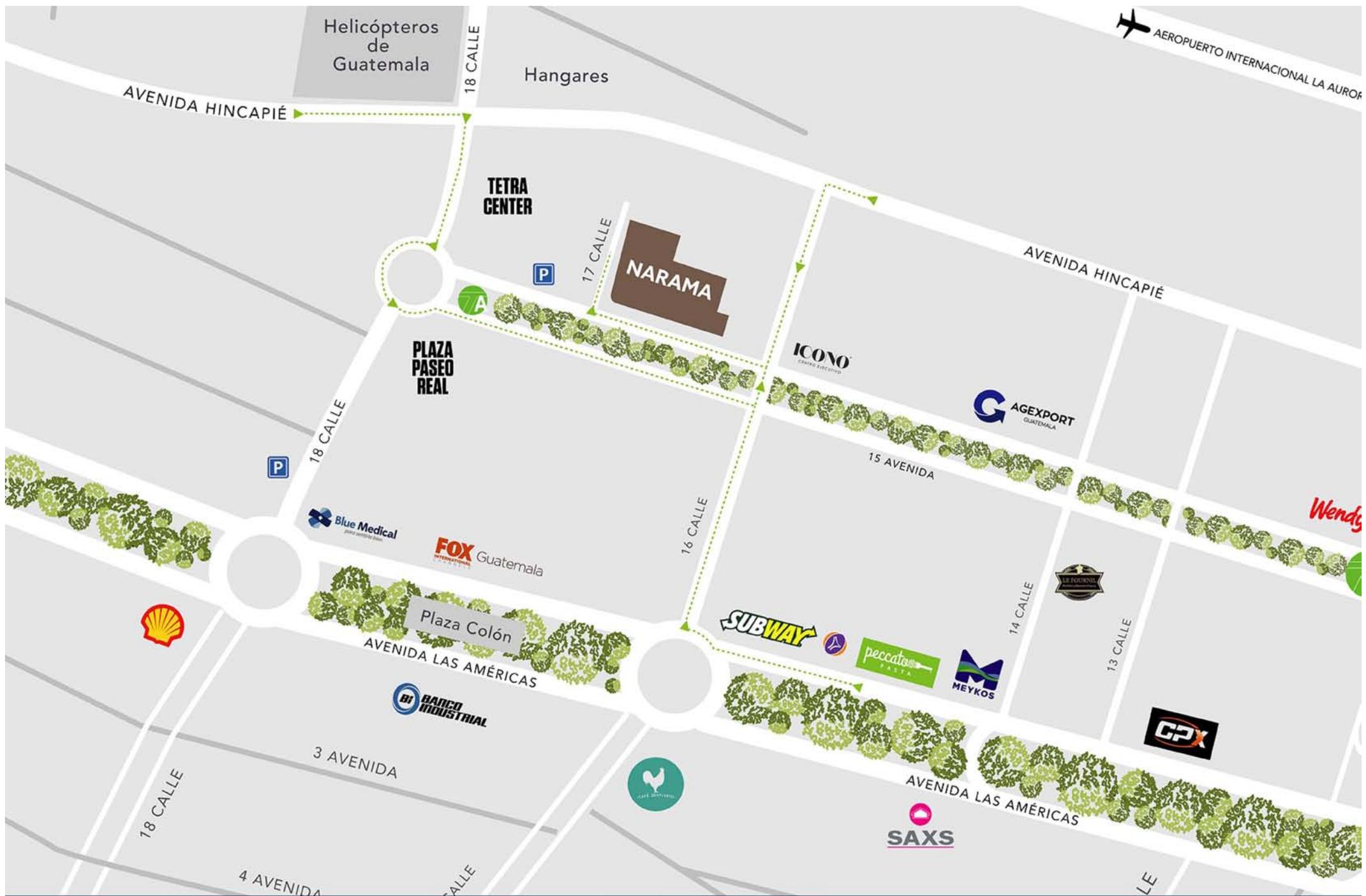
OFICINAS & COMERCIO

El proyecto de uso mixto en lo mejor de la zona 13.

Se parte de un proyecto único.



Imagen con fines ilustrativos



La ubicación estratégica perfecta para la inversión de su vida.

Narama ofrece una vida completa y activa.

El área comercial le brindará bancos, un supermercado de conveniencia, salón de belleza, lavandería, gimnasio y mucho más.

-
- Ubicación con fácil acceso a zona 14, zona 13 y avenida Las Américas
 - Acceso peatonal sobre 15 avenida y 17 calle
 - Ingreso vehicular sobre 17 calle
 - Parada de Transmetro frente al proyecto
 - Cercanía al aeropuerto
 - Proyecto de uso mixto con lobbies independientes



**Imagen con fines ilustrativos*

Aspectos generales de un proyecto único:

<p>Proyecto de uso mixto: comercio, oficinas y vivienda.</p>	<p>Lobbies independientes para cada uso del edificio: vivienda y oficinas.</p>	<p>Acceso peatonal sobre la 15 avenida y la 17 calle.</p>
<p>Ingreso vehicular sobre la 17 calle.</p>	<p>Parqueo exclusivo para bicicletas y scooters.</p>	<p>Lobbies y elevadores totalmente independientes para vivienda y oficinas.</p>
<p>2 ductos de gradas para emergencias.</p>	<p>7 sótanos con gran cantidad de parqueos.</p>	<p>Terrazas, decks y fire pits para tu vida social y descanso.</p>



EDIFICIO

FASE I

- 12 niveles
- 2 niveles comerciales (1 nivel en sótano)
- 4 niveles de oficinas
- 5 niveles de apartamentos en edificio

FASE II

- + 12 niveles de apartamentos en edificio

COMERCIO

- Más de 4013 m² con más de 200 m² de terrazas
- Locales comerciales en planta baja
- Elevador para visitas y comercio
- Parqueos de visitas
- Parqueo de conveniencia

CARACTERÍSTICAS DE LAS OFICINAS

- Proyecto Clase A+
- Arquitectura e infraestructura moderna
- Espacios desde 403m² hasta pisos completos de 1,500m²
- La planta de oficinas más eficiente y amplia del mercado
- Excelente relación de parqueo
- Núcleo central de baños en cada nivel
- Lobby exclusivo para las oficinas
- 4 elevadores independientes
- Seguridad 24/7
- CCTV



Acceso peatonal fácil y directo



Pre-certificación LEED®



Batería completa de baños ya construidos en cada nivel



Parada de Transmetro a 100m.



CCTV y controles de acceso



Áreas para personal de seguridad



Parqueo de bicicletas



4 ascensores exclusivos para 4 niveles de oficinas



2 ductos de gradas de emergencias



+100 parqueos de motocicleta



Drop-off sobre 15 avenida



Recepción independiente de oficinas



7 sótanos de parqueos



+500 parqueos para todo el edificio



Bach-up eléctrico con cobertura para el 100% de las oficinas



Salón para eventos y áreas sociales



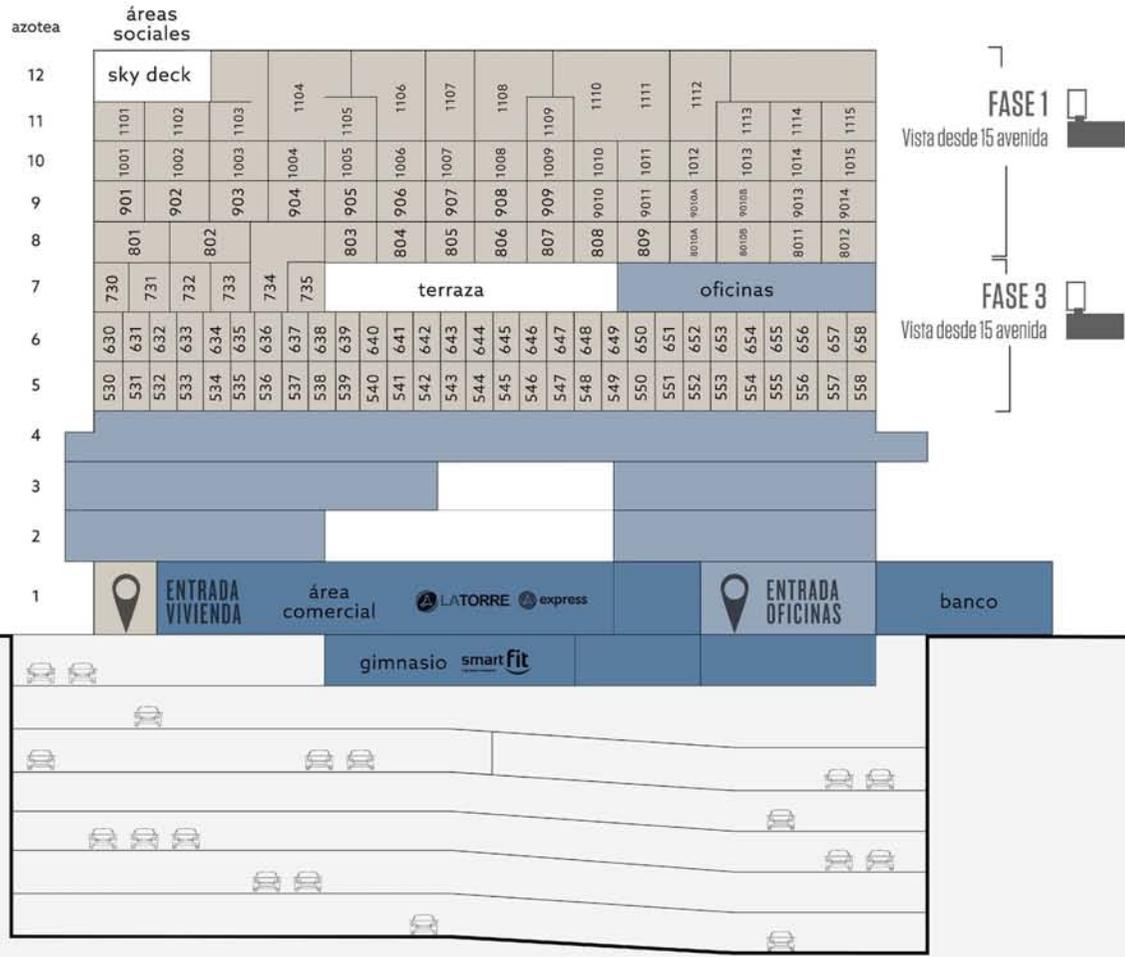
Área de salas de reuniones y capacitaciones



Pasillos con ventilación e iluminación natural



DIAGRAMA DE USO MIXTO:



ÁREA VIVIENDA
 ÁREA OFICINAS
 LOCALES COMERCIALES





PROYECTO AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE

- Espacios con gran iluminación.
- Ahorros del 20% en costos de electricidad por diseño eléctrico eficiente.
- Ahorros del 40% en costos de agua por uso de artefactos ahorradores.
- Vidrio seleccionado para tener un buen rendimiento acústico y térmico.
- Ventanería diseñada para mantener la calidad del aire interior en todos los espacios.
- Protecciones solares ubicadas de manera estratégica sobre fachada del edificio para disminuir la incidencia de calor.
- Eficiencia en equipos de bombeo y elevadores.
- Luminarias eficientes en sótanos.
- Sensores de iluminación para apagado automático.

AMENIDADES ÚNICAS

- Amplias terrazas y balcones
- Comercio con gran variedad de servicios
- Drop off sobre la 15 avenida
- Parqueo de bicicletas
- Duchas exclusivas para las oficinas
- Terraza exclusiva con decks y fire pits en el nivel 7
- Área flexible para reuniones y capacitaciones



COSTO DE ADECUACIÓN E INSTALACIÓN

Recursos necesarios en oficinas:	Beneficios:	Beneficio monetario:
 Metraje ubicación de sanitarios	Espacio para colocar 2 sanitarios (5m ²)	\$8,475
 Adecuaciones a sanitarios	Cerramiento, acabados, artefactos sanitarios****	\$3,831
 Cuarto de servicio y depósito de basura	Ahorro de cuarto de lavado (2.5m ²)*	\$5,750
 Instalación aire acondicionado	No es necesario instalar equipo AC*	\$3,000
 Cocineta	Cocineta en el edificio, área común, no es necesaria*	\$2,000

TOTAL DE AHORRO EN INSTALACIONES: \$23,056

MANTENIMIENTO MENSUAL

Recursos necesarios en oficinas:	Beneficios:	Beneficio monetario:
 Agua potable	30% de ahorro en agua potable**	\$187
 Mantenimiento de AC	No existe necesidad de uso de AC****	\$150
 Iluminación	Ahorro del 20% en gastos de luz	\$129
 Insumos sanitarios	Papel de baños, cloro, desinfectante, jabón, etc.****	\$128
 Bienestar general del ambiente laboral	En condiciones óptimas la productividad aumenta el 10%	No aplica
 Rotación de personal	Reducción de indemnizaciones y prestaciones laborales	No aplica
 Eliminación síndrome de edificios enfermos	Reducción de hasta un 40%	No aplica

TOTAL DE AHORRO EN MANTENIMIENTO MENSUAL: \$595 (\$5.9 por m²)

Supuestos para el análisis:

*Estimación para una oficina de 100mts²

**Costo de media paja de agua municipal

***No todas la áreas acondicionadas

****Instalando 2 sanitarios

CUADROS REPRESENTATIVOS DE AHORROS EN COSTOS



Oficinas amplias



Oficinas amplias



Imágenes con fines ilustrativos

AVANCES DE OBRA



EQUIPO

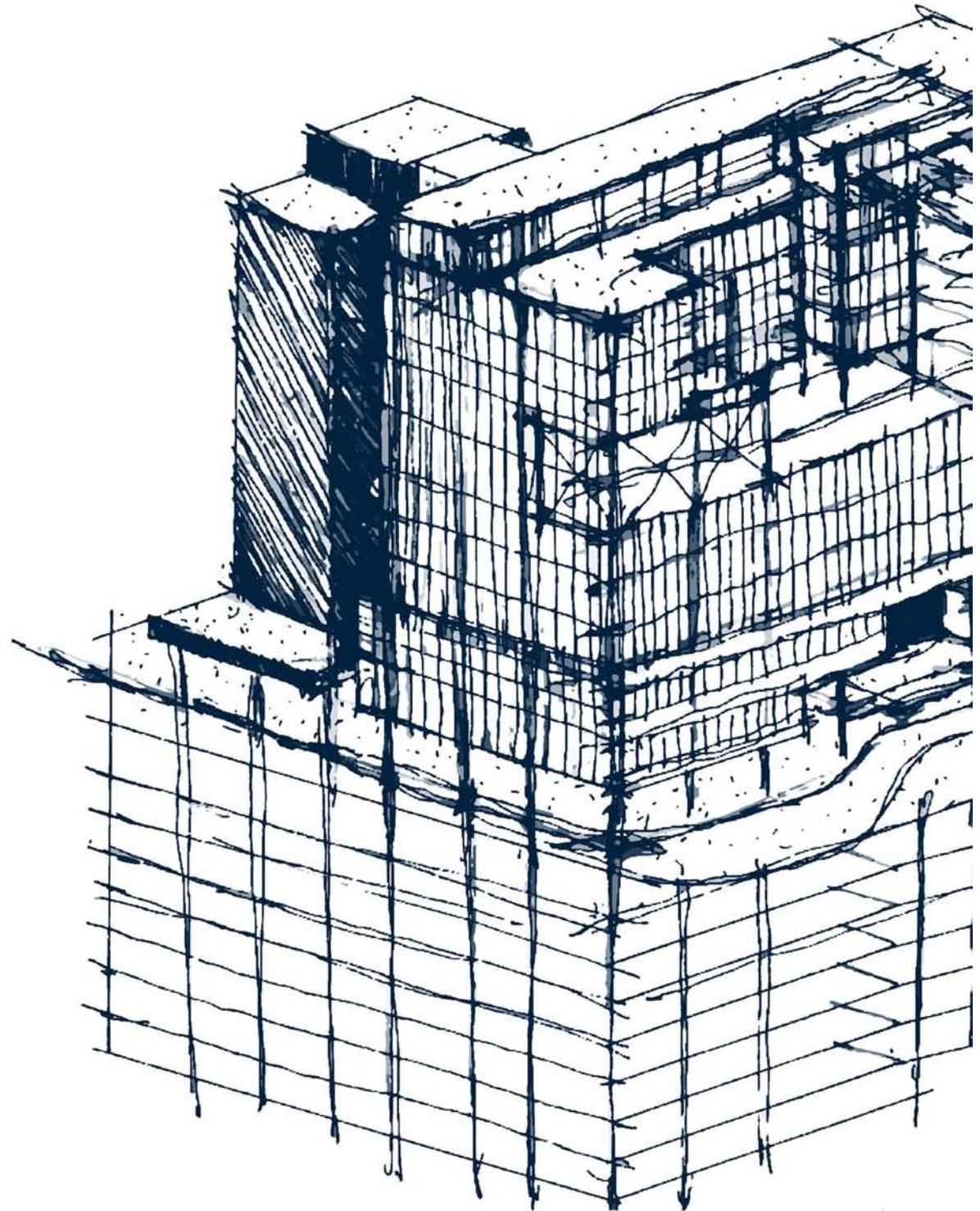
Diseño Arquitectónico - Sur Desarrollos
Arquitectura y planificación - Sur Desarrollos
Diseño de interiores áreas comunes -
Branding - Ambush Studio
Visualización arquitectónica - Arq. Gustavo Ortiz

Ingenierías

Estructuras - Ing. Antonio Jiménez
Hidrosanitario - Ing. Edgar Obregón
Estudio Bioclimático - Ing. Federico Matheu
Diseño Eléctrico - Ing. Pedro McDonald
Diseño Lumínico - Arq. Eva Rodas

Estudios

Hidrogeológico - Ing. Jorge García Chiu
Suelos - Ing. Carolina Veliz
Impacto ambiental - Corporación Ambiental





15 AVENIDA / Z.13

COTIZA HOY TU NUEVA OFICINA

15 avenida 16-14, Zona 13

PBX 2293-2393

ventas@sur.gt

Un proyecto desarrollado por:



SUSTAINABLE
URBAN
REAL ESTATE