

## **Términos y condiciones del proyecto Nau House**

### **octubre 2025**

#### **Generales**

Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de los correspondientes permisos. El valor podrá variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades antes y después de la separación del inmueble.

Las imágenes son ilustrativas y constituyen una referencia de los espacios. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente. Las fotografías muestran decoración que no está incluida en la oferta comercial estándar. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final.

Los parqueaderos del proyecto Nau House serán comunales. Las características de los inmuebles, zonas de parqueo, equipos y la calidad de los acabados reposarán en el documento de "Especificaciones", que podrá consultar en la Sala de Negocios.

Las zonas comunes a entregar podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas Licencias.

Las entregas se efectuarán aproximadamente, a partir del segundo trimestre del 2027.

#### **Áreas**

##### **Apto tipo A:**

##### **Serie 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.**

Los apartaestudios tienen 20.11m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.48m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

##### **Apto tipo B:**

##### **Serie 7, 8, 9, 10, 11.**

Los apartaestudios tienen 20.13m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.31m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir

modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo C:  
Serie 4.**

Los apartaestudios tienen 20.13m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.69m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo C:  
Serie 5.**

Los apartaestudios tienen 20.13m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.41m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo D:  
Serie 22.**

Los apartaestudios tienen 20.15m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.32m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo E:  
Serie 01.**

Los apartaestudios tienen 24.04m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.48m<sup>2</sup>, área construida balcón 3.17m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo F:  
Serie 02.**

Los apartaestudios tienen 21.33m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.57m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo G:  
Serie 03.**

Los apartaestudios tienen 20.13m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 16.91m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo H:  
Serie 12 – Apto. 105.**

Los apartaestudios tienen 20.13m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.26m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo I:  
Serie 13 – Apto. 106.**

Los apartaestudios tienen 19.63m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 16.47m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo J:  
Serie 14.**

Los apartaestudios tienen 20.33m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.48m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo K:  
Apto. 107.**

Los apartaestudios tienen 21.14m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.46m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo L:  
Apto. 108.**

Los apartaestudios tienen 21.14m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 16.68m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo M:****Apto. 109.**

Los apartaestudios tienen 20.6m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 17.46m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo N:****Apto. 101.**

Los apartaestudios tienen 23.28m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 19.84m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo Ñ:****Apto. 102.**

Los apartaestudios tienen 21.21m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 18.76m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Apto tipo O:****Apto. 103.**

Los apartaestudios tienen 24.06m<sup>2</sup> de área total construida; incluye el área privada de 20.54m<sup>2</sup>, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

**Precio**

Precio de \$247.000.000, en obra gris y no incluye acabados, no incluye parqueadero, ni cuarto útil; el precio puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

El valor indicado es un precio estimado. El precio definitivo inmueble será el equivalente en pesos colombianos correspondiente a 150 Salarios mínimos Mensuales Legales Vigentes -SMMLV- del año en el cual se otorgue la escritura pública de transferencia.

## **Estrato**

La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestativo del municipio según los criterios que tiene fijados para ello. La Sociedad promotora no se compromete con una clasificación determinada del estrato ni del avalúo catastral. La asignación definitiva se dará una vez la Secretaría de Planeación haga el recibo definitivo de la obra.

## **Cuota de administración**

El valor establecido como cuota de administración provisional informado en las salas de negocios es aproximado y podrá sufrir cambios producto de la decisión tomada por la asamblea de copropietarios definitiva y no está relacionada con el valor de los inmuebles.

## **Nota aclaratoria**

El desarrollador del proyecto inmobiliario incluirá en el futuro reglamento de propiedad horizontal del mismo, la posibilidad al futuro propietario de destinar su unidad privada para el uso de rentas cortas; siempre y cuando, las normas legales vigentes al momento de la constitución del reglamento así lo autoricen. Dicha facultad podrá ser revocada por la asamblea de copropietarios de la copropiedad, de acuerdo con la normatividad de propiedad horizontal. El futuro propietario será responsable de cumplir con los respectivos requisitos que las normas legales exijan para el desarrollo de dicha actividad.

## **Imágenes**

Las Imágenes son ilustrativas y ambientadas, las cuales constituyen una referencia de los espacios. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente. Las fotografías muestran decoración y acabados que no están incluidos en la oferta comercial estándar. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final. Este inmueble se entrega en obra negra (o en obra gris). Las especificaciones son las establecidas en los documentos correspondientes al cierre del negocio. Las características de los inmuebles, zonas de parqueo, equipos y la calidad de los acabados reposarán en el documento de "Especificaciones", que podrá consultar en la Sala de Negocios.

## **Planos amoblados**

Los planos son ilustrativos y constituyen una referencia de los espacios. Sus dimensiones fueron tomadas sin incluir acabados. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.

## **Zonas comunes**

Las zonas comunes se entregarán de manera progresiva, conforme al avance constructivo de cada una de las Etapas o Subetapas, y su entrega estará condicionada al desarrollo del proyecto y a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Estas zonas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas licencias. El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o promitente vendedor, se reserva la facultad de desarrollar las etapas subsiguientes, respecto de las cuales los BENEFICIARIOS DE ÁREA / COMPRADORES no adquieren ningún derecho ni expectativa jurídica o económica.

Los parqueaderos de visitantes, accesos, circulaciones y todas las zonas comunes que, por su naturaleza o destino, son de uso y goce general —como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros— no podrán ser objeto de uso exclusivo.

**Nota Aclaratoria:** Las zonas sociales se entregan con los espacios adecuados para que la copropiedad se encargue de su dotación.

## Espacios deportivos

El espacio deportivo es solo de carácter recreativo y sus características y dimensiones no corresponden a las medidas reglamentarias de competencia. Los equipos deportivos son ilustrativos, y no se incluyen en la entrega del Proyecto.

## Entregas

Las entregas correspondientes a la etapa en comercialización, se efectuarán en los términos previstos en los contratos. El desarrollo de las etapas futuras, estará sujeto a la aprobación de licencias y a las condiciones financieras y de mercado.

## Subsidios

La recepción de subsidios aplica a los otorgados por la caja de compensación familiar.

## Acabados

Los apartaestudios se entregan en obra gris, el detalle expreso reposa en el documento de especificaciones firmado en la sala de negocios al realizar el negocio.

| HALL ACCESO           | DESCRIPCIÓN                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| PISO                  | CONCRETO SIN AFINAR                               |
| GUARDA ESCOBA         | N.A.                                              |
| MUROS                 | EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA |
| TECHO                 | PLACA EN CONCRETO A LA VISTA SIN AFINAR           |
| ILUMINACIÓN           | ROSETA EN PARED, SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.          |
| PUERTA PRINCIPAL      | ENTAMBORADA Y MARCO EN MADERA O SIMILAR           |
| CERRADURA             | INCLUIDA                                          |
| SALÓN/COMEDOR/ALCOBAS | DESCRIPCIÓN                                       |
| PISO                  | CONCRETO SIN AFINAR                               |
| GUARDA ESCOBA         | N.A.                                              |
| MUROS                 | EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA |
| TECHO                 | PLACA EN CONCRETO A LA VISTA SIN AFINAR           |



|                                 |                                                                                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ILUMINACIÓN</b>              | ROSETA EN PARED Y/O ROSETA EN PLACA SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.                                                     |
| <b>VENTANERÍA/PUERTAVENTANA</b> | ALUMINIO ANODIZADO, VIDRIO CRUDO 4MM O SIMILAR.                                                                 |
| <b>APARATOS ELEC.</b>           | PUNTOS ELÉCTRICOS SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.                                                                       |
| <b>BAÑO</b>                     | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                                                                              |
| <b>PISO</b>                     | ENCHAPE CERÁMICO O SIMILAR SEGÚN ESTANDARIZACIÓN                                                                |
| <b>MUROS</b>                    | EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERÍA A LA VISTA. REJILLA EN DUCTO DE DUCHA                                    |
| <b>DIVISION</b>                 | N.A.                                                                                                            |
| <b>TECHO</b>                    | PLACA A LA VISTA Y TUBERIA DESCOLGADA DEL APARTAMENTO SUPERIOR                                                  |
| <b>CABINA</b>                   | SEGÚN ESTANDARIZACIÓN                                                                                           |
| <b>APARATOS ELEC.</b>           | PUNTOS ELÉCTRICOS SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO                                                                        |
| <b>PUERTA</b>                   | PUERTA ENTAMBORADA EN TABLEX A LA VISTA (SIN PINTURA)                                                           |
| <b>CERRADURA</b>                | INCLUIDA                                                                                                        |
| <b>MUEBLE BAJO</b>              | N.A.                                                                                                            |
| <b>MESON</b>                    | N.A.                                                                                                            |
| <b>LAVAMANOS</b>                | COMBO DE COLGAR O SIMILAR                                                                                       |
| <b>GRIFERIA LAVAMANOS</b>       | GRIFERIA DE COMBO VIS O SIMILAR                                                                                 |
| <b>SANITARIO</b>                | NACIONAL BLANCO O SIMILAR                                                                                       |
| <b>INCRUSTACIONES</b>           | TRES PIEZAS NO INSTALADAS PORCELANA.                                                                            |
| <b>ESPEJO</b>                   | N.A.                                                                                                            |
| <b>GRIFERÍA DUCHA</b>           | GRIFERIA VIS O SIMILAR                                                                                          |
| <b>ILUMINACIÓN</b>              | ROSETA EN PARED, SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.                                                                        |
| <b>CALENTADOR</b>               | N.A.                                                                                                            |
| <b>COCINA</b>                   | <b>DESCRIPCIÓN</b>                                                                                              |
| <b>PISO</b>                     | CONCRETO SIN AFINAR                                                                                             |
| <b>GUARDA ESCOBA</b>            | N.A.                                                                                                            |
| <b>MUROS</b>                    | EN CONCRETO A LA VISTA Y/O MAMPOSTERIA A LA VISTA                                                               |
| <b>TECHO</b>                    | PLACA A LA VISTA SIN AFINAR Y TUBERIA DESCOLGADA DEL APARTAMENTO SUPERIOR                                       |
| <b>ILUMINACIÓN</b>              | ROSETA EN PLACA, SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO.                                                                        |
| <b>APARATOS ELEC.</b>           | TOMA GFCI, DUCTERIA PARA TABLERO DE CIRCUITOS SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO, TABLERO UBICACIÓN SEGÚN DISEÑO ELÉCTRICO. |
| <b>MUEBLE INFERIOR</b>          | N.A.                                                                                                            |
| <b>MUEBLE SUPERIOR</b>          | N.A.                                                                                                            |
| <b>MESÓN Y SALPICADERO</b>      | MESÓN EN ACERO ACRÍLICO 1,20 INCLUYE POCETA, ESTUFA ELÉCTRICA DOS PUESTOS                                       |
| <b>ESTUFA-CUBIERTA</b>          | N.A.                                                                                                            |
| <b>HORNO</b>                    | N.A.                                                                                                            |
| <b>CAMPANA</b>                  | N.A.                                                                                                            |
| <b>LAVAPLATOS</b>               | INCLUIDO EN MENSON O SIMILAR                                                                                    |
| <b>GRIFERÍA</b>                 | BASICA TIPO VIS O SIMILAR                                                                                       |



Los datos aquí publicados podrán variar sin previo aviso. Antes de tomar su decisión de adquisición, por favor infórmese en la sala de negocios y con el asesor comercial acerca de las condiciones y características vigentes del proyecto.

**Términos y condiciones Campaña octubre 2025. Vigencia: Promoción válida a partir del 1 al 31 de octubre 2025**

- **Separación del inmueble:** \$2.000.000
- **Plazo cuota inicial:** 16 meses
- **Plan de pagos:** 30% cuota inicial, 70% crédito hipotecario.

**Referidos proyectos Nau House Apartamentos:**

- Valor bono de referido: \$500.000.
- Bono de referido no acumulable con otras promociones, se hace efectivo cuando: el negocio se encuentre legalizado y se haya recaudado aportes del negocio por un monto igual o superior al valor del bono.
- El referido no puede ser un cliente que esté activo, es decir, que se encuentra en seguimiento por parte de los asesores de Coninsa S.A.S, durante los últimos 30 días.
- Tanto el referido como la persona que refiere deben ser mayores de edad.
- No es posible que una persona se refiera a sí misma o a su cónyuge.
- Este programa no contempla rifas ni sorteos. Va dirigido a personas naturales que refieran compradores a un proyecto en la vigencia de la promoción (aplica para clientes nuevos y actuales y para colaboradores de Coninsa que no hagan parte de la Gerencia Comercial y de Experiencia del Cliente).
- Coninsa se reserva la facultad de aceptar si el ganador del valor referido cumple con las condiciones del programa.
- El plan de Referidos no aplica para traslados de proyectos, ni para clientes retirados.
- No existe límite de referidos por persona para este programa.
- Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, se podrá suspender parcial o totalmente la presente promoción, sin que ello implique remuneración o compensación hacia los participantes.

**La forma de pago del bono de la Campaña se realiza de la siguiente manera:**

**Bono Alkosto:**

- se entrega directamente en la sala de negocios cuando se cumplan las condiciones antes descritas.
- Una vez los ganadores hayan recibido el bono Alkosto no se admitirán cambios por dinero, valores o cualquier otro bien. El derecho al canje no es transferible, negociable, ni puede ser comercializado o canjeado por dinero en efectivo, ni por ningún otro premio.
- El solo hecho de participar en esta actividad implica la total aceptación de los presentes términos y condiciones.
- Los participantes se comprometen a eximir de responsabilidad a Coninsa S.A.S, sus accionistas, empleados o colaboradores y frente a cualquier acción, daño, costes, y otras responsabilidades en las que pudiera incurrir Coninsa S.A.S, como resultado de cualquier tipo de incumplimiento por parte suya de alguno de los términos y condiciones de un





uso o manipulación indebido del premio (bono) que incluye la presente actividad.

- Al aceptar estos términos y condiciones los participantes reconocen que de manera libre, voluntaria y espontánea han decidido participar en esta actividad, por lo que dentro de los límites permitidos por la ley colombiana, renuncian cualquier reclamación o acción de cualquier naturaleza en contra de Coninsa S.A.S, sus accionistas, empleados o colaboradores, que tengan por objeto reclamar indemnización por daños o perjuicios que les haya causado su participación en la actividad, o de cualquier manera relacionados con esta, o por las actividades.

### **Importante**

Los datos aquí publicados podrán variar. Antes de tomar su decisión de adquisición, por favor infórmese en la Sala de Negocios y con el Asesor Comercial acerca de las condiciones y características vigentes del Proyecto.

**Fecha de publicación: octubre de 2025.**