

CERVANTES **SAAVEDRA** 161

COLONNIER Y ASOCIADOS

CERVANTES **SAAVEDRA** 161

COLONNIER Y ASOCIADOS

VISTA 1
(MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA)
S/E



VISTA 1
(LAGO FILT)
S/E



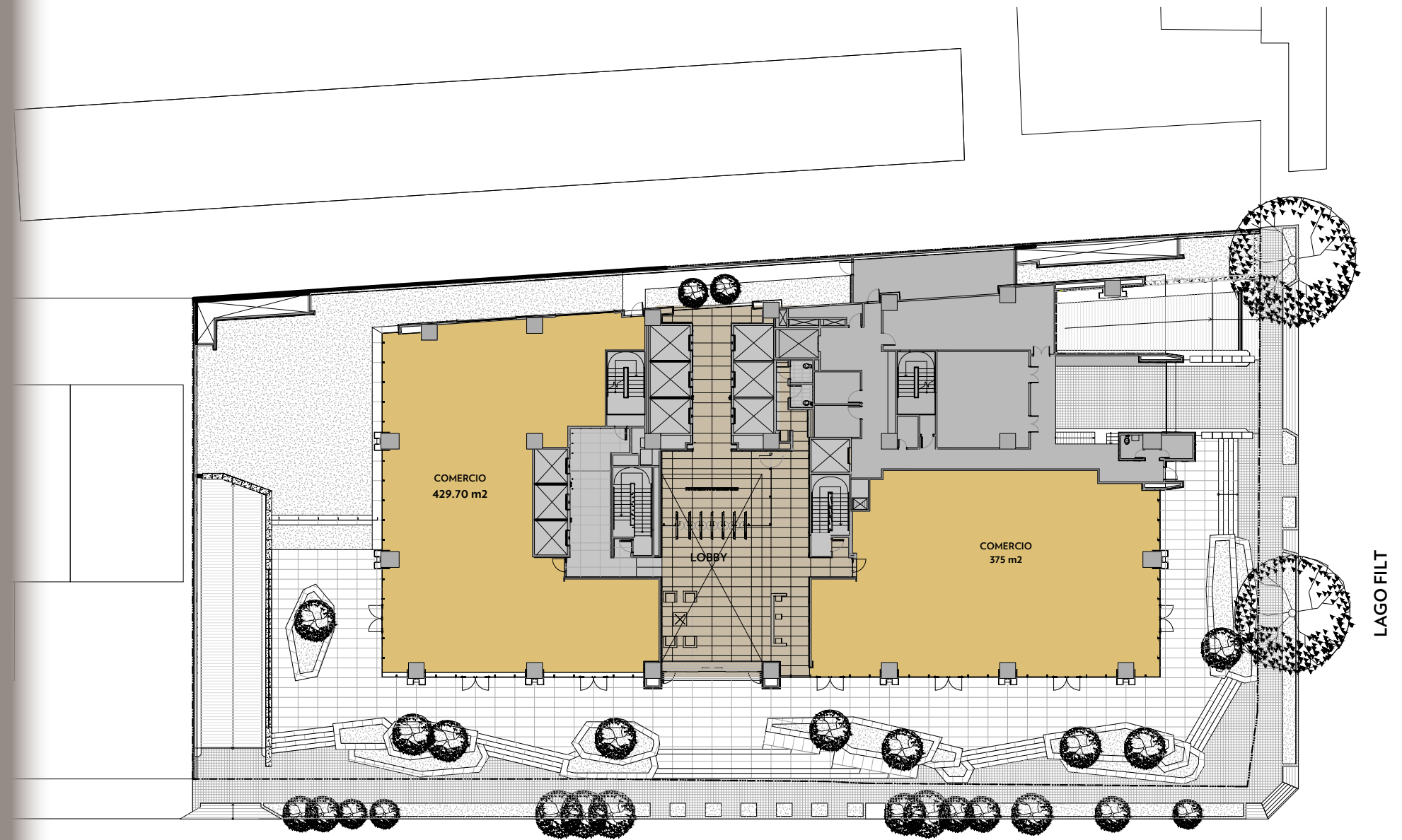
VISTA INTERIOR
(LOBBY)
S/E



PLANTA BAJA

1:300

- COMERCIO
(747 m2 RENTABLES)
- LOBBY
(277 m2 RENTABLES)
- NÚCLEO
ELEVADORES
MONTACARGAS
ESCALERAS DE EMERGENCIA
UMA
SANITARIOS



MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA

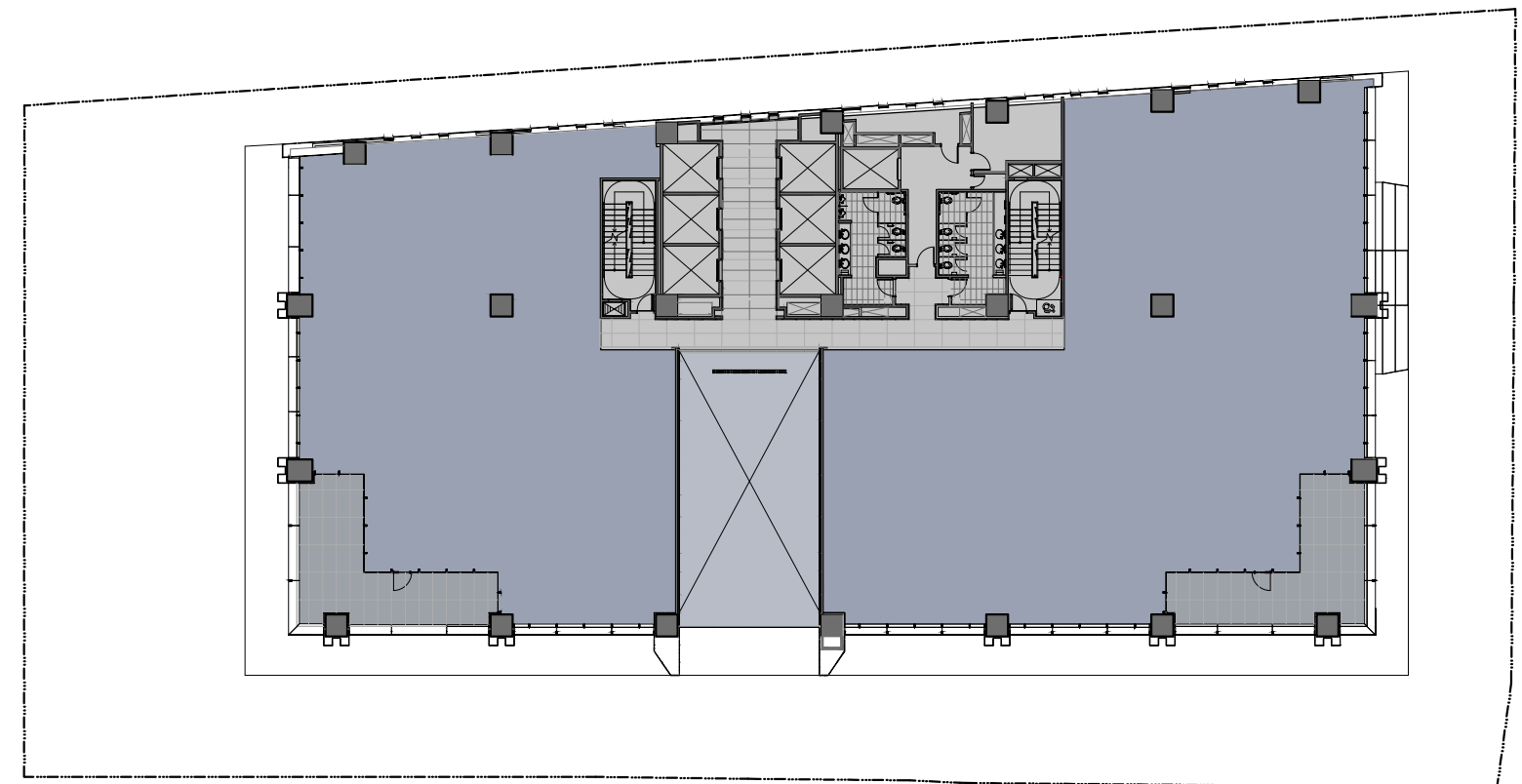
LAGOFILT

NIVEL 1

1:400

■ ÁREA DE OFICINAS
(1524 m2 RENTABLES)

■ NÚCLEO
ELEVADORES
MONTACARGAS
ESCALERAS DE EMERGENCIA
UMA
SANITARIOS



MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA

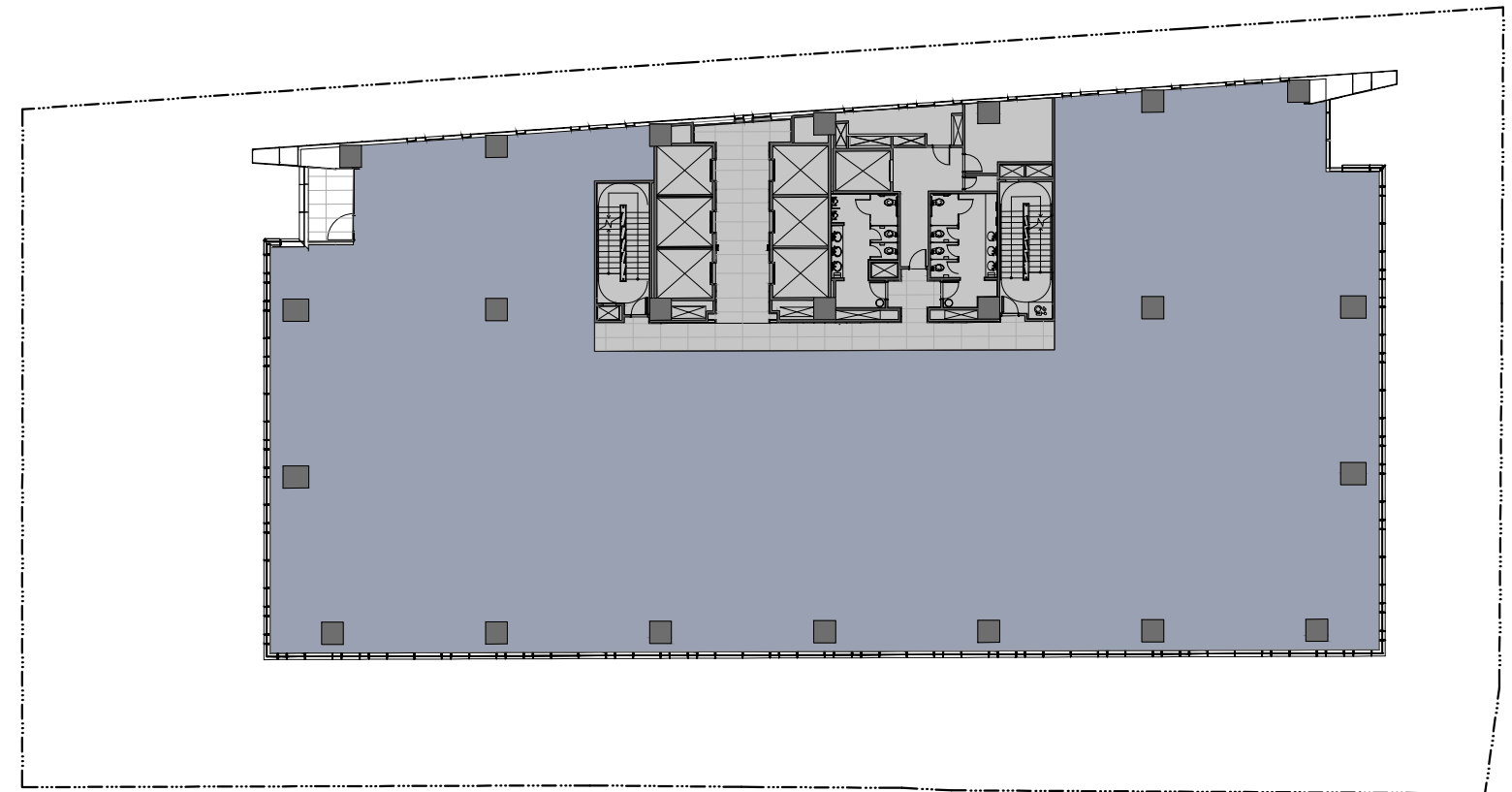
LAGOFILT

NIVEL 2

1:400

■ ÁREA DE OFICINAS
(1609 m2 RENTABLES)

■ NÚCLEO
ELEVADORES
MONTACARGAS
ESCALERAS DE EMERGENCIA
UMA
SANITARIOS

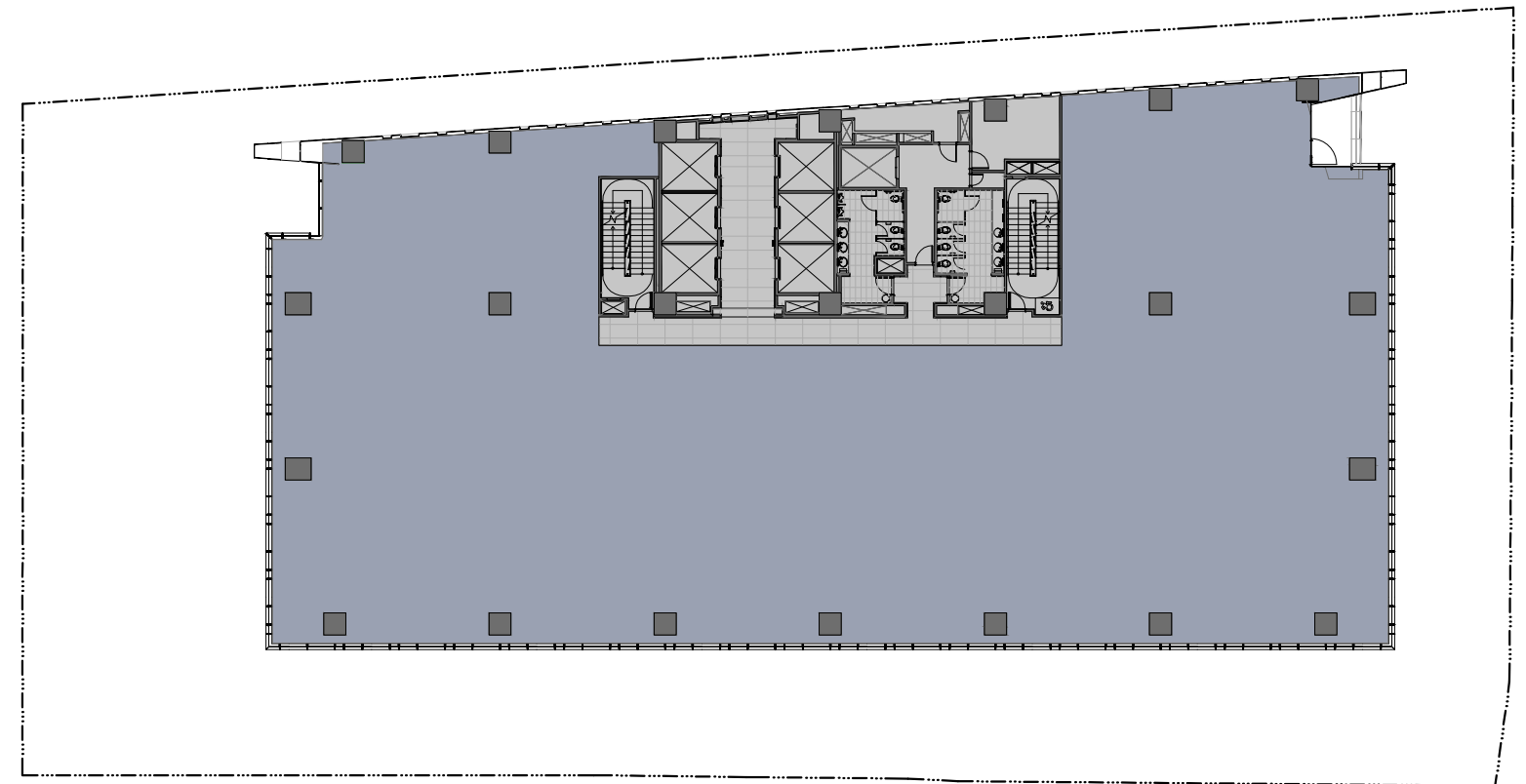


NIVEL 3

1:400

■ ÁREA DE OFICINAS
(1611 m2 RENTABLES)

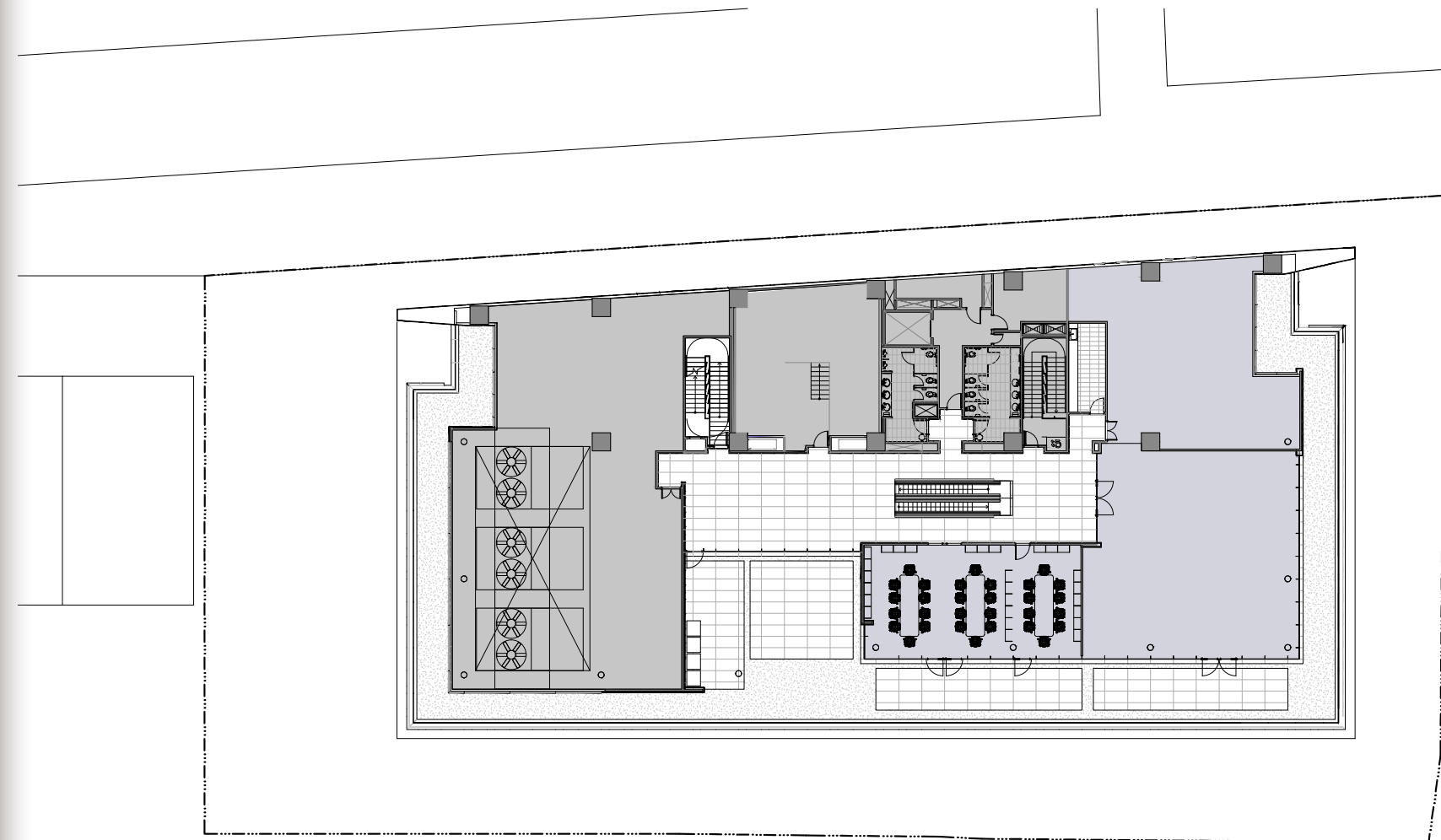
■ NÚCLEO
ELEVADORES
MONTACARGAS
ESCALERAS DE EMERGENCIA
UMA
SANITARIOS



NIVEL 15

1:400

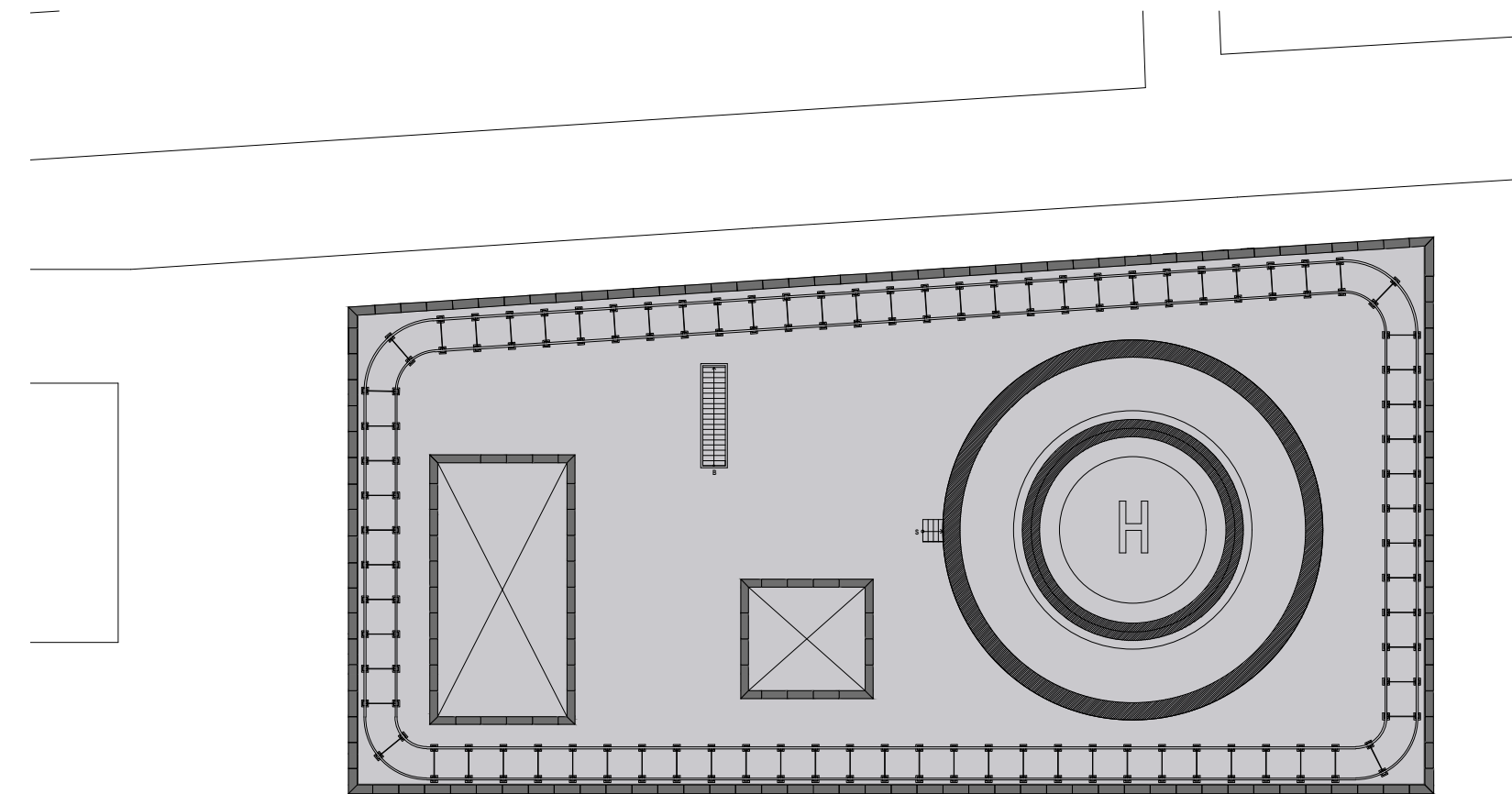
- BUSINESS CENTER
(493 m2 RENTABLES)
- CTOS. TECNICOS
- NÚCLEO
ELEVADORES
MONTACARGAS
ESCALERAS DE EMERGENCIA
UMA
SANITARIOS



—
AZOTEA

1:400
—

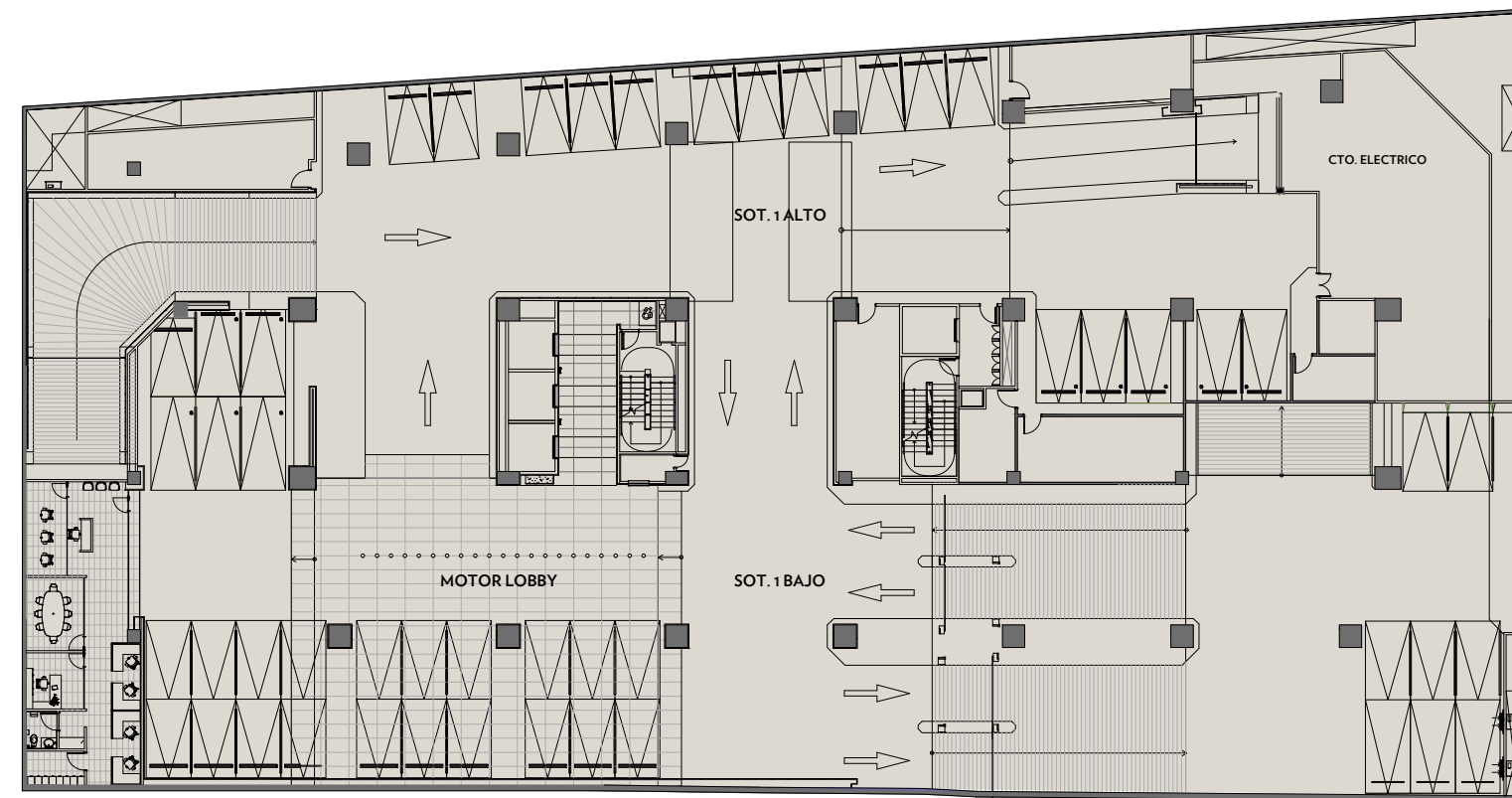
■ HELIPUERTO



SÓTANO 1

1:400

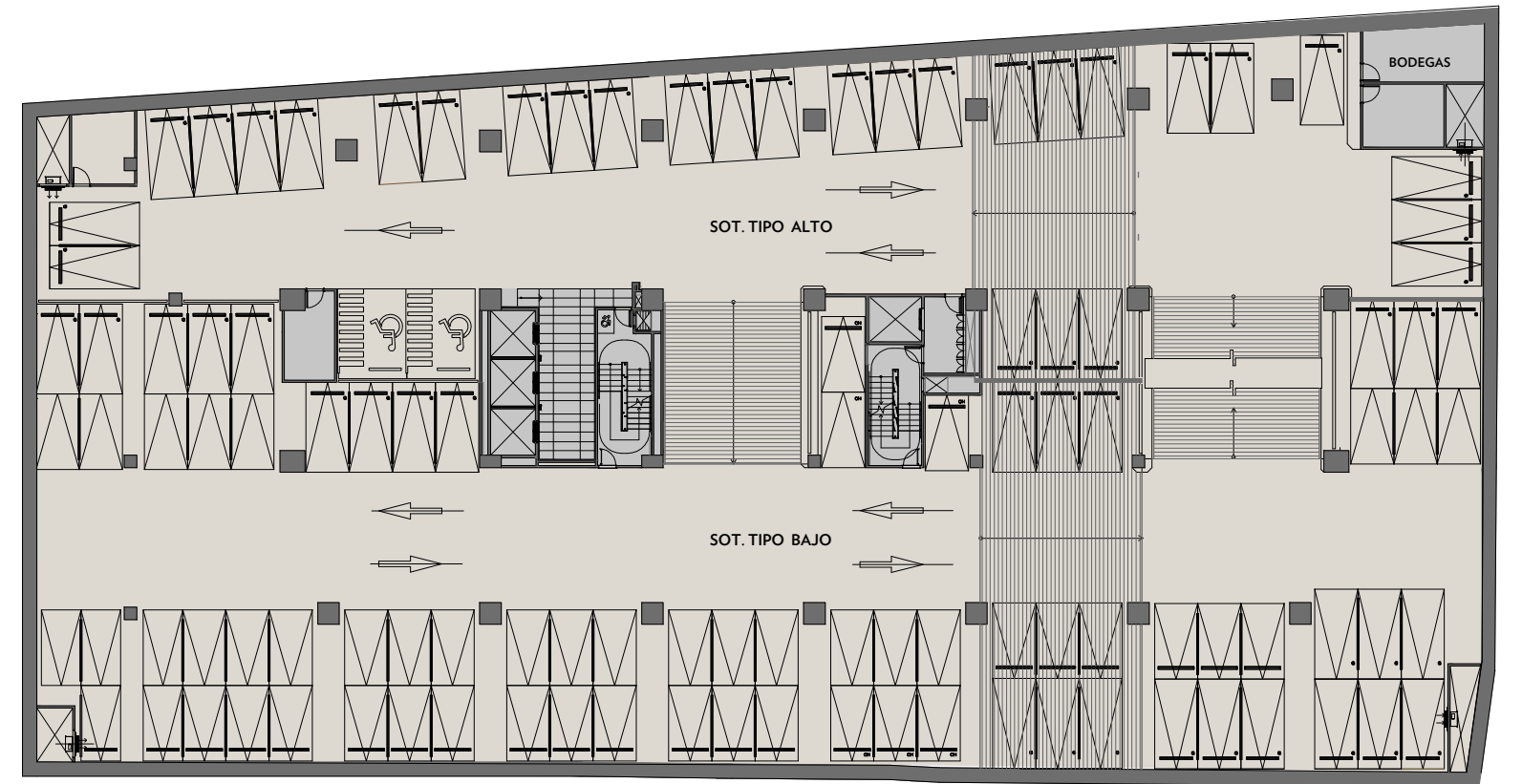
59 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO



SÓTANO TIPO

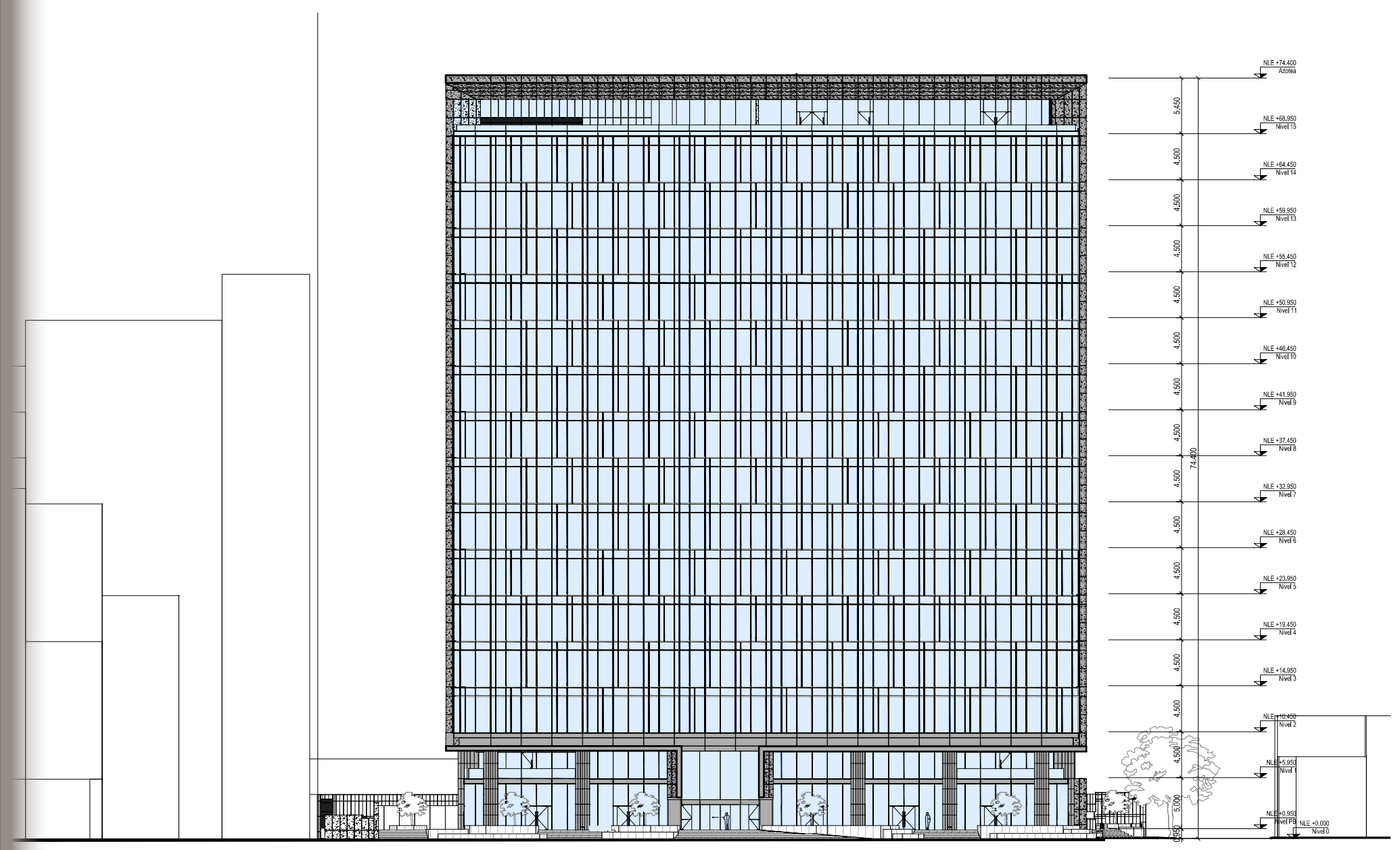
1:400

110 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO



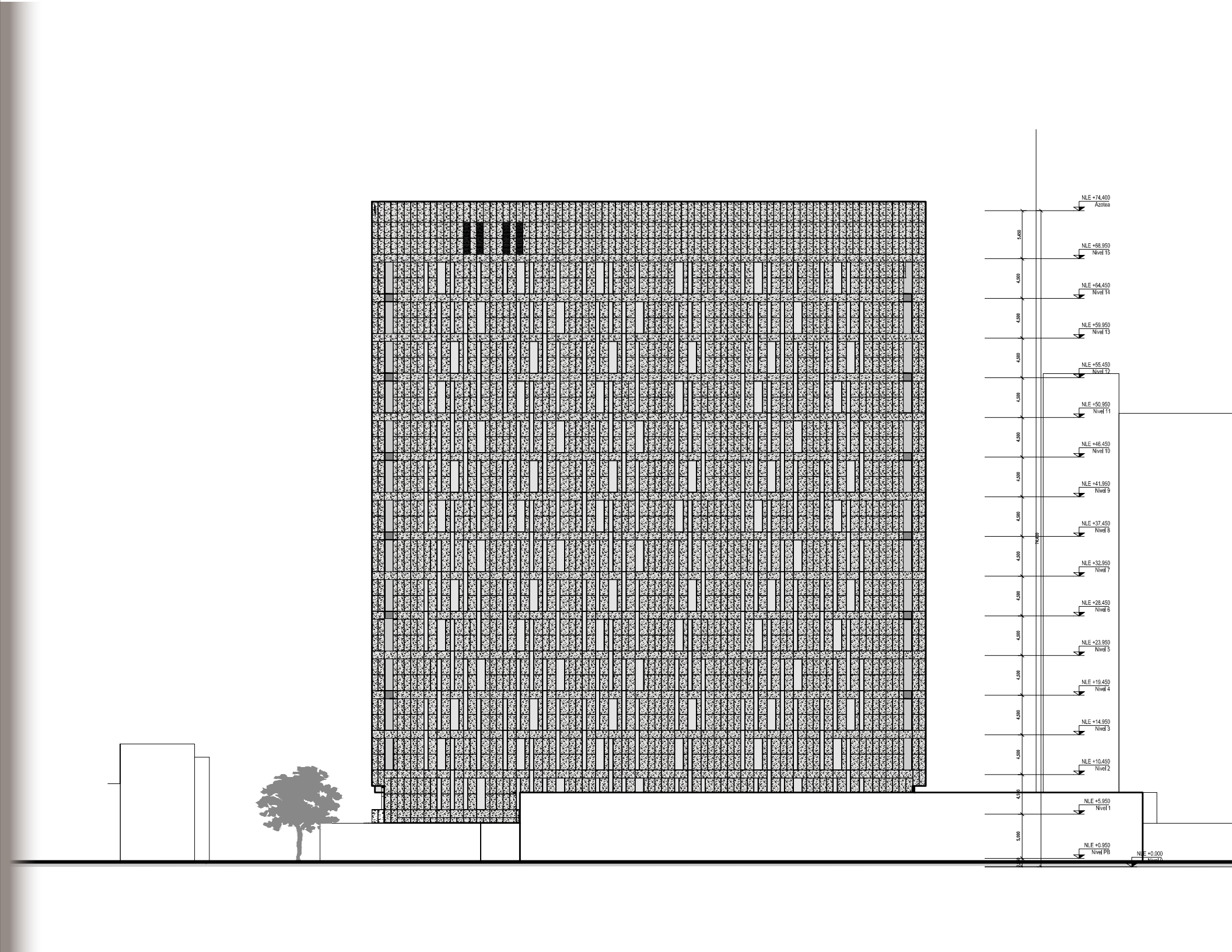
ALZADO PRINCIPAL

1:500



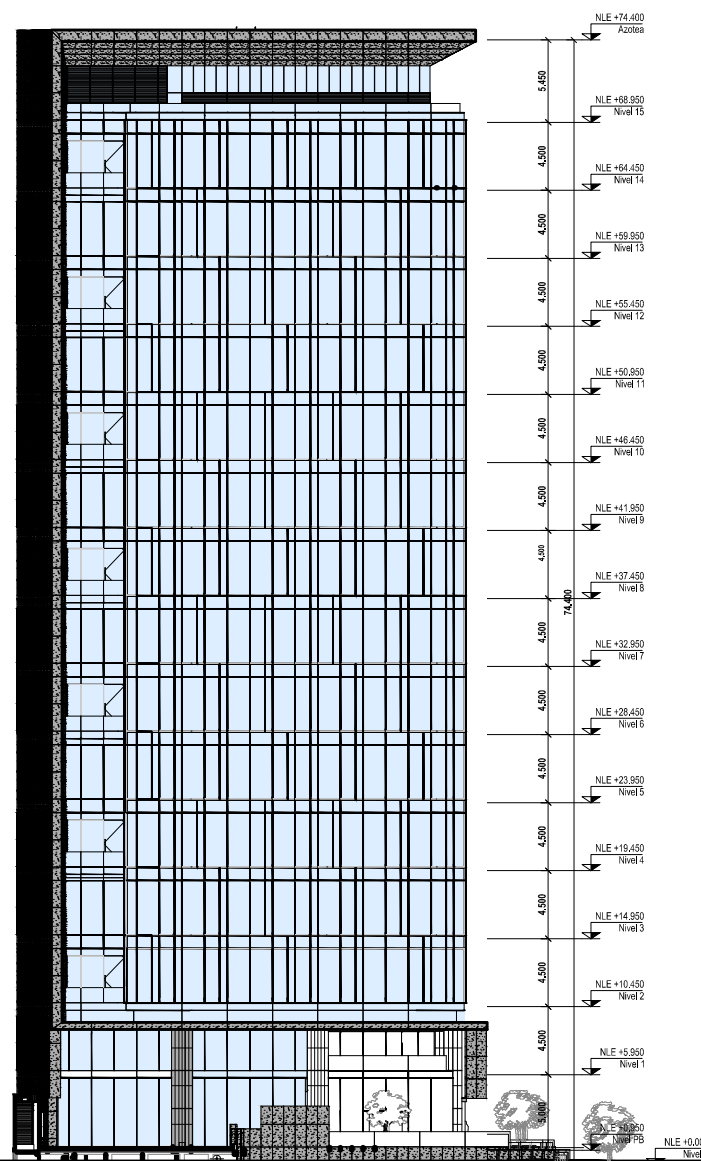
ALZADO POSTERIOR

1:500



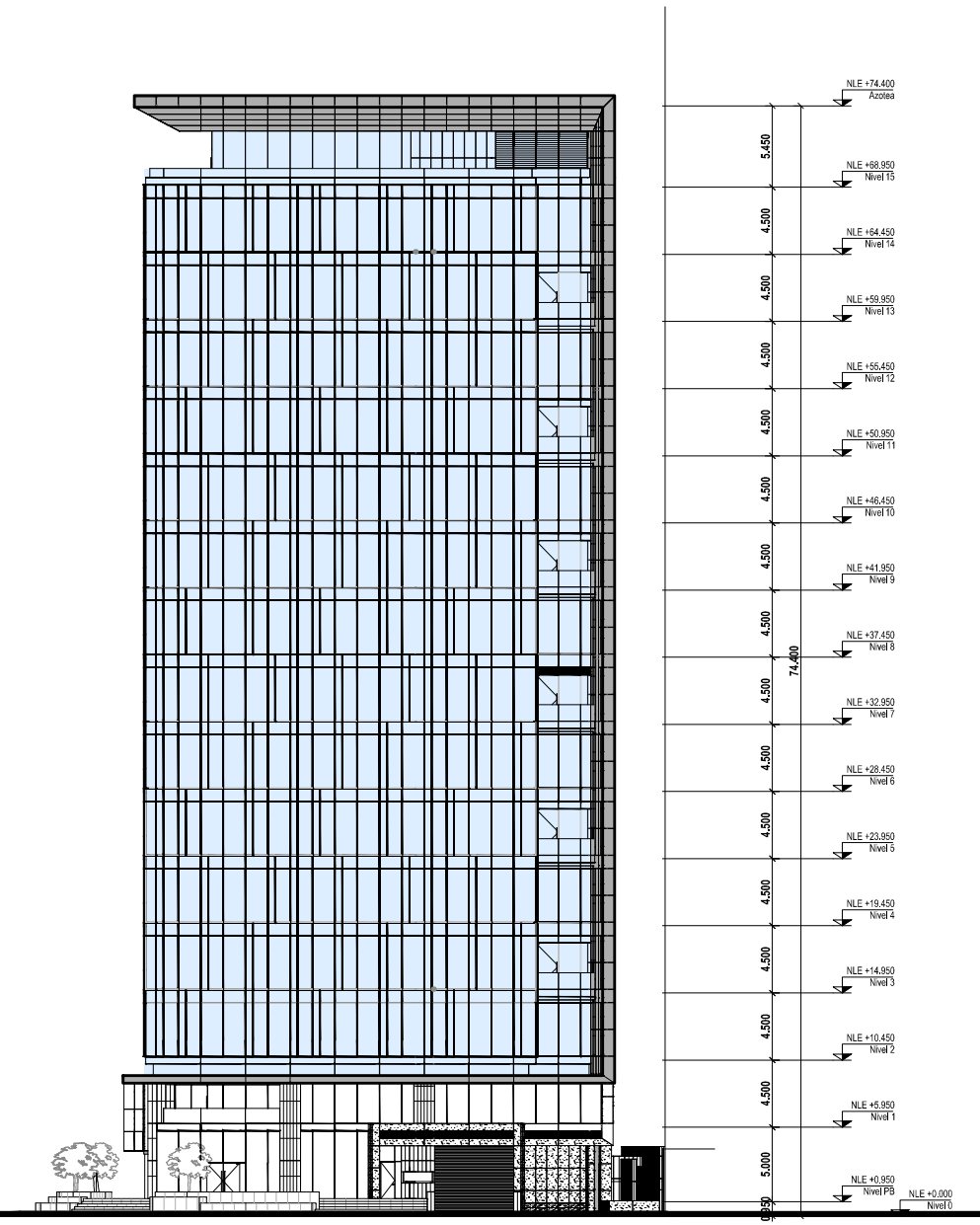
ALZADO PONIENTE

1:500



ALZADO ORIENTE

1:500



pisos	nivel	entrepiso	TORRE											LIC: CONST/30 + 20% VISITAS NTC RCDF	OPERATIVO RENT / 25				
			CONSTRUIDA			RENTABLE			UTIL										
N	de losa	TOTAL	Oficina	Terraza	Comercio	Lobby	Servicios	AR/AC AR/AC	1 - TENANT	AU/AR AU/AR	Comercio								
N16-Azotea	16	73.30 m	0.00																
Subtotal Servicios			0.00																
N15 - Roof Garden / Servicios	15	68.80 m	4.50	736.26	493.49			0.67	268.85	0.54			29	20					
N14 - Oficinas 14	14	64.30 m	4.50	1723.70	1609.50	13.20		0.93	1475.75	0.92			69	64					
N13 - Oficina 13	13	59.80 m	4.50	1725.00	1611.45	12.20		0.93	1477.70	0.92			69	64					
N12 - Oficina 12	12	55.30 m	4.50	1723.70	1609.50	13.20		0.93	1475.75	0.92			69	64					
N11 - Oficina 11	11	50.80 m	4.50	1725.00	1611.45	12.20		0.93	1477.70	0.92			69	64					
N10 - Oficina 10	10	46.30 m	4.50	1723.70	1609.50	13.20		0.93	1475.75	0.92			69	64					
N9 - Oficinas 09	9	41.80 m	4.50	1725.00	1611.45	12.20		0.93	1477.70	0.92			69	64					
N8 - Oficina 08	8	37.30 m	4.50	1723.70	1609.50	13.20		0.93	1475.75	0.92			69	64					
N7 - Oficina 07	7	32.80 m	4.50	1725.00	1611.45	12.20		0.93	1477.70	0.92			69	64					
N6 - Oficina 06	6	28.30 m	4.50	1723.70	1609.50	13.20		0.93	1475.75	0.92			69	64					
N5 - Oficina 05	5	23.80 m	4.50	1725.00	1611.45	12.20		0.93	1477.70	0.92			69	64					
N4 - Oficina 04	4	19.30 m	4.50	1723.70	1609.50	13.20		0.93	1475.75	0.92			69	64					
N3 - Oficina 03	3	14.80 m	4.50	1725.00	1611.45	12.20		0.93	1477.70	0.92			69	64					
N2 - Oficina 02	2	10.30 m	4.50	1723.70	1609.50	13.20		0.93	1475.75	0.92			69	64					
N1 - Oficina 01	1	5.80 m	4.50	1620.00	1524.55			0.94	1368.70	0.90			65	61					
Subtotal Oficinas			24772.16	22953.24	165.60				20834.00										
PB-Lobby + Comercios	0	0.80 m	5.00	1744.00		747.50	277.70	498.95			747.50		70	30					
Subtotal SNB			26516.16	22953.24	165.60	747.50	277.70	498.95	20834.00		747.50		1,061	948					
Sótano 1	-1	-4.50 m	5.30	3,205.95									22	37	0	59	21	38	0
Sótano 2	-2	-7.39 m	2.89	3,205.95									61	47	2	110	36	78	0
Sótano 3	-3	-10.64 m	3.25	3,205.95									61	47	2	110	36	78	0
Sótano 4	-4	-13.89 m	3.25	3,205.95									61	47	2	110	36	78	0
Sótano 5	-5	-17.14 m	3.25	3,205.95									61	47	2	110	36	78	0
Sótano 6	-6	-20.39 m	3.25	3,205.95									61	47	2	110	36	78	0
Sótano 7	-7	-23.64 m	3.25	3,205.95									52	54	2	108	36	78	0
Sótano 8	-8	-26.89 m	3.25	3,205.95									52	54	2	108	36	78	0
Subtotales BNB			25,647.60																
Total			52,163.76	23,866.34	277.70	498.95	21,581.50	0.90											

Construida SNB 26,516.16

Construida BNB 25,647.60

Construida total 52,163.76

Rentable oficina 22,953.24

Rentable comercio 747.50

Útil 20,834.00

Superficies	m2	%
Terreno Cervantes 161 (según escrituras)	3260.00	100%
desplante	1788.70	55%
área libre	1471.30	45%

EN LAS AREAS RENTABLES NO ESTAN INCLUIDOS LOBBY Y TERRAZAS, POR ENDE NO GENERAN CAJONES

DEMANDA DE CAJONES OPERATIVO	
RENTABLE OFICINAS (1 auto cada 25 m2) INCLUYE VISITAS	948
DEMANDA DE CAJONES OPERATIVO	-123

DEMANDA DE CAJONES LICENCIAS	
CONSTRUIDA OFICINAS 1 auto cada 30m2	884
VISITAS + 20%	177
DEMANDA LICENCIAS	1,061
Diferencia	-236

DEMANDA DE CAJONES PROYECTO GRANADAS (Reducción del 40% de cajones)	
SEGÚN LICENCIAS	1,061
REDUCCION DEL 40 %	424
DEMANDA PROYECTO GRANADAS	636
Diferencia	189

DISCAPACITADOS 4%
42 CAJONES

G	CH	DISC	ELEVS	TOTAL	AUTOSERV	DOBLES	TRIPLES
379	326	12	0	825	237	506	0

COEFICIENTE TOTAL AU/AR	PORCENTAJES	PORCENTAJE TOTAL DE AUTOSERVICIO	PORCENTAJE TOTAL DOBLES	PORCENTAJE TOTAL TRIPLES
0.90	45.94% 39.52% 1.45% 0.00% 100.00%	28.73%	61.33%	0.00%

AREAS

S/E

