



contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Contract Chile: Darío Urzúa 1955 - Providencia, Santiago - Chile - Tel.:2054471

Informe de Edificios



Edificios consultados:

- A. Sotero Sanz II.
- B. Costanera Office.
- C. Costanera Cosas.
- D. Holanda 100.
- E. Fortaleza.
- F. Noguera Office.



A.-Edificio SOTERO SANZ II



Ubicación:

- A pasos de Metro P .de .Valdivia y metro Los leones
- Calle Sotero Sanz. Providencia



A.-Edificio SOTERO SANZ II



Características:

- Planta libre
- Entrega Septiembre 2009
- Total 9 pisos. Disponibles del 4 al 9
- 3 Ascensores
- Sistema de aire acondicionado independiente
- Altura piso a cielo 2.40 MT
- Baños terminados.
- Valor 48 UF m2.



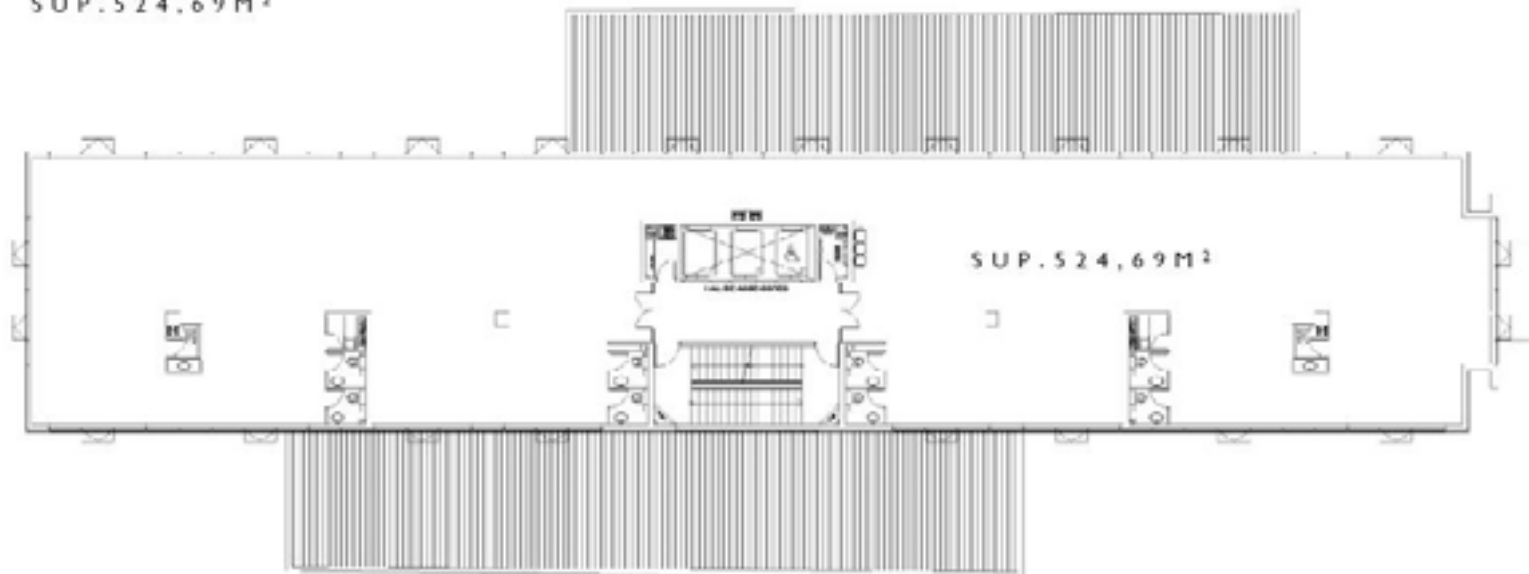
A.-Edificio SOTERO SANZ II

contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Plantas tipo:

PLANTA LIBRE

SUP. 524,69 M²



B.-Edificio Costanera Office



Ubicación:

- Metro Manuel Montt
- Esquina Manuel Montt con AV. Andres Bello. Providencia



B.-Edificio Costanera Office



Características:

- Planta libre
- 11 Baños, 11 Kitchenette
- Climatización Multi-Split
- Altura piso-loza 2,88m
- Altura piso a cielo 2,50m
- Gastos comunes 1100\$/m2 aprox.
- Entrega Diciembre 2009
- Total 9 pisos.
- 4 ascensores.
- 51 Uf m2 aprox.
- Piso 6 + ½ piso 5 = 830m2



B.-Edificio Costanera Office



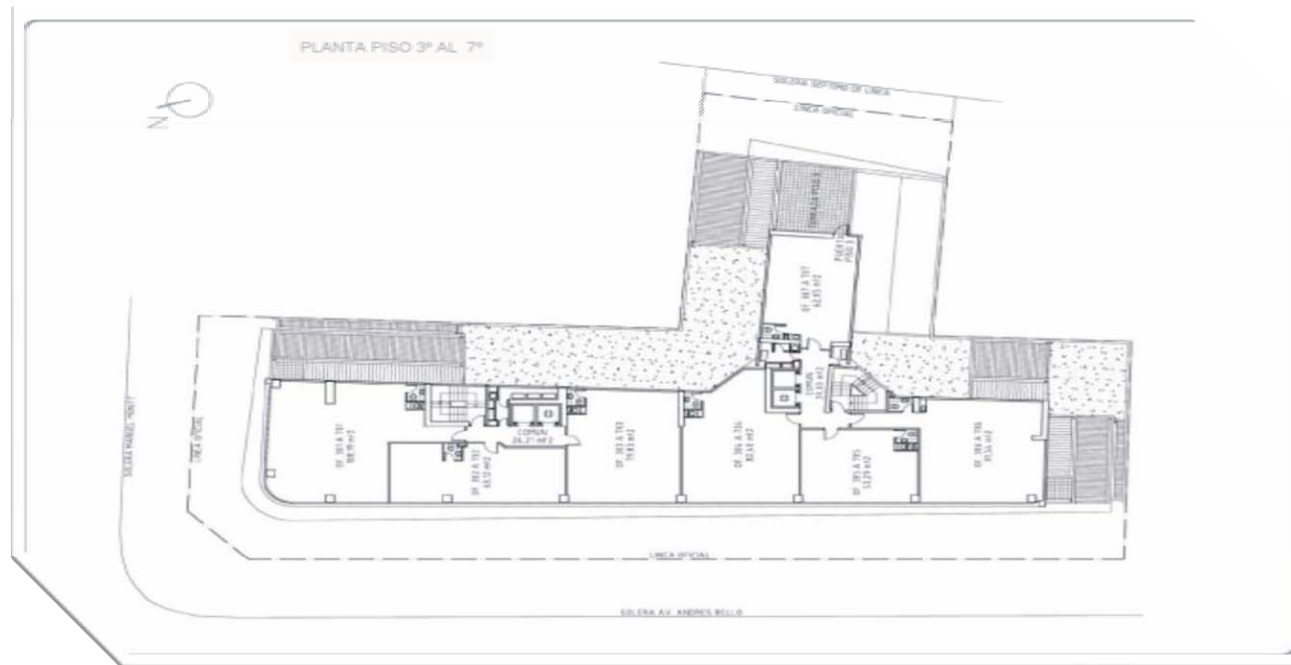
Imágenes de referencia:



B.-Edificio Costanera Office

contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Planta del piso 3 al 7:



B.-Edificio Costanera Office



Características equipamiento por oficina:

- 1 baño y kitchenette por oficina
- Muros pintados
- Losa afinada en oficinas
- Provisión de cielo americano
- Equipo de climatización funcionando con reguladores independientes (sistema individual split)
- Ventanas de abatir, termo panel



C.-Edificio Costanera Cosas

Ubicación:

PUNTOS REFERENCIALES DE INTERÉS

- 1 Metro y estacionamientos M. Montt
- 2 Clínica Santa María
- 3 Restaurant Liguria
- 4 Restaurant A Pinch of Pancho
- 5 Restaurant Normandie
- 6 Restaurant Aquí está Coco
- 7 Hotel Sheraton
- 8 Metro Pedro de Valdivia
- 9 Acceso Costanera Norte
- 10 Clínica Indisa



Para visualizar más detalles acerca de los puntos de interés deslice el mouse sobre el mapa

- Metro y estacionamientos Manuel Montt
- Clínica Santa María.
- Restaurant
- Hotel Sheraton.
- Metro Pedro de Valdivia.
- Acceso costanera Norte.
- Clínica Indisa

C.-Edificio Costanera Cosas



Características:



- Control centralizado de Ascensores.
- Equipos de climatización.
- Hidro-pack sanitarios
- Cámara de videos y alarmas para cada oficina.
- Edificio sustentable energéticamente LEED.
- Coeficiente de sombra del 0.4, que bloquea el 68% de radiación.
- Plantas desde 160 a 630 m2.
- 46 UF + IVA m2, aprox.
- 1 piso y medio.

C.-Edificio Costanera Cosas



Características:



- Eficiencia sistema de aire acondicionado, sistema volumen refrigerante variable, con recuperación de calor.
- Multi-Split de alta capacidad, del tipo inteligente: entrega aire acondicionado y calefacción en forma simultanea según requerimientos del usuario.
- Una unidad exterior y varias interiores.
- Permite un ahorro de un 40% y un 75% (menor cuenta de luz)
- Ahorro espacio físico, son pequeños y modulares.
- Control centralizado: Controlar las unidades interiores.
- Ahorro energía eléctrica desde un 35%.
- Su costo es un 50% menor que el del chiller.

C.-Edificio Costanera Cosas

contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Plantas:



D.-Edificio Holanda N° 100

contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Ubicación:

- A pasos de metro Tobalaba
- Ubicado en AV. Holanda N° 100

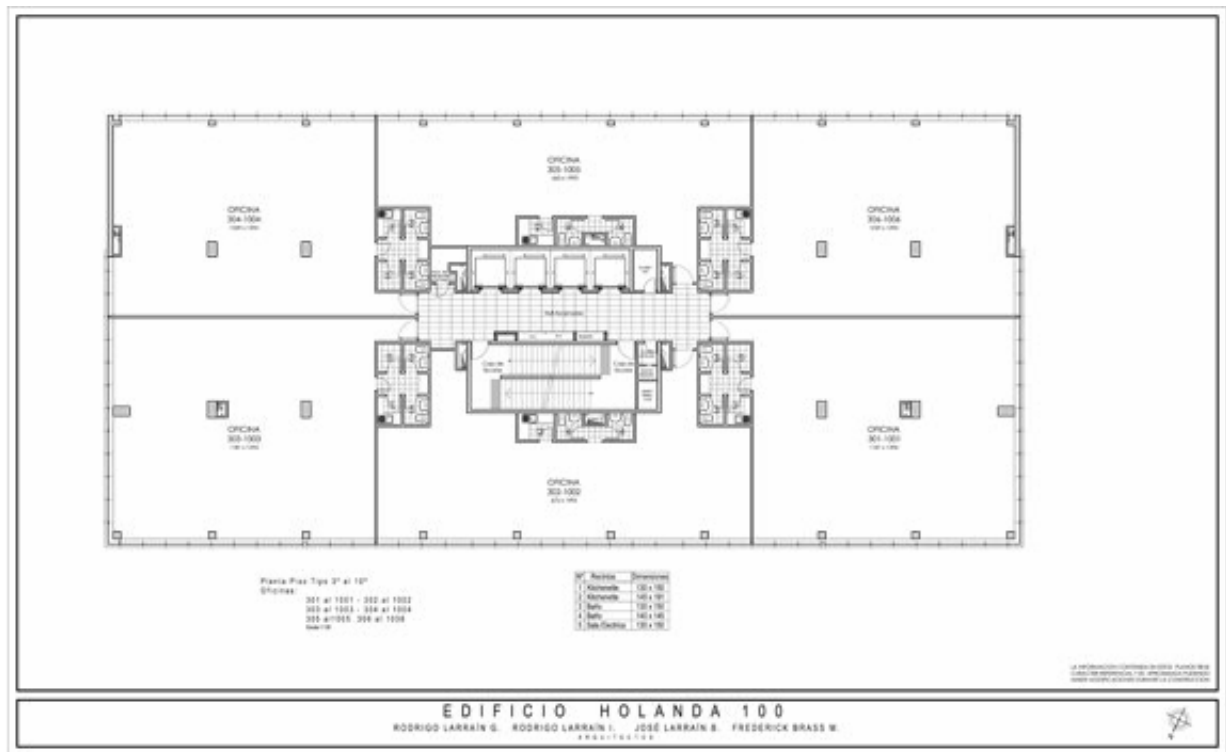


D.-Edificio Holanda N° 100

contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Características:

- 12 pisos mas zócalo.
- Piso 3. posiblemente otro piso.
- Planta libre
- 1004m2 a un valor de 50 UF+ IVA aprox.
- Cuatro ascensores.
- Termo panel.
- Kitchenette con artefactos.
- Climatización centralizada.
- 246 Estacionamientos.
- Circuito cerrado de TV.



F.-Edificio Fortaleza

contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Ubicación:



F.-Edificio Fortaleza

contract
Diseño y construcción integral de oficinas

Planta tipo 510 m2:

Valor UF m2: 51-60.8 UF



F.-Edificio Fortaleza

contract
Diseño y construcción integral de oficinas



F.-Edificio Fortaleza



Edificio Alonso de Córdoba 5900

	Total M2	UF/M2	Cantidad Estacion.	UF/Unid. Estacion.	Total Venta
Piso 2	286,1	51,0	9	400	18191,10
Piso 3	488,0	51,4	17	400	31883,20
Piso 4	510,3	51,7	18	400	33582,51
Piso 5	510,3	52,3	18	400	33888,69
Piso 6	510,3	52,8	18	400	34143,84
Piso 7	510,3	53,3	18	400	34398,99
Piso 8	510,3	54,4	18	400	34960,32
Piso 9	510,3	55,0	18	400	35266,50
Piso 10	510,3	55,5	18	400	35521,65
Piso 11	510,3	56,5	18	400	36031,95
Piso 12	510,3	57,0	18	400	36287,10
Piso 13	510,3	57,6	18	400	36593,28
Piso 14 *	406,7	64,0	15	400	32028,80
Piso 15	406,7	60,8	15	400	30727,36
	6690,5	Total Superficie			463505,29

- 6 baños y 3 cocinas por piso
- Red de Sprinklers
- Entrega de equipos de climatizacion sin instalacion.
- Bodega 22 UF m2
- Estacionamientos 2 cada 28 m2.
- Piso 14 considera 100 m2 terraza.

Cuadro comparativo edificios nuevos



DATOS COMERCIALES	A		B		C		D		E		F	
-------------------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--

GENERALIDADES	SOTERO SANZ II		COSTANERA OFFICE		COSTANERA COSAS		HOLANDA 100		FORTALEZA		NOGUERA	
FECHA DE ENTREGA	Sep. 2009	1	Dic. 2009	1	Nov.2009	1	Oct-09	1	Entregado	1	Dic. 2009	1
NUMEROS DE PISOS	9	1	9	1	10	1	12+zócalo	1	15	1	14	1
PISO DISPONIBLES	4	1	6	1	8-9-10	1	8	1	14	1	3-9-11-14	1
SUPERFICIE DISPONIBLE	524 mts2	2	540 mts2	3	626,88 mts2	1	508 mts2	4	510 mts2	4	644 mts2	1
ALTURA DE PISO A LOSA	2.85 mts	1	2.88 mts	1	2,94 mts	1	2,92 mts.	1	2,90 mts.	1	2.88 mts	1
ALTURA DE PISO A CIELO	2.45 mts	1	2.50 mts	1	2.60 mts	1	-	1	2.60 mts	1	2.50 mts	1
Nº ESTACIONAMIENTOS DISPONIBLES	12	3	11	2	18	5	10	1	18	5	12	4
Nº ASCENSORES	3	1	4	2	3	1	4	2	4	2	4	2
BODEGAS	Según necesidad	1	Según necesidad	1	Según necesidad	1	3	1	Según necesidad	1	Según necesidad	1
VALOR DE BODEGA UF	70	1	30 el M2	1	13,44 el M2	1	121	1	22 el M2	1	30 el M2	1
VALOR DE ESTACIONAMIENTO UF	340-400	4	380	3	470	1	365-389	3	400	2	380	3
VALOR M2 + IVA	46 UF	1	51 UF	2	46 UF	3	50 UF	2	51,7 UF	2	53 UF	1
GASTOS COMUNES M2 Aprox.	\$ 1.680	1	\$ 1.100	3	\$ 1.000	3	\$ 1.500	2	\$ 1.700	1	A definir	1
UBICACIÓN	PROVIDENCIA	1	PROVIDENCIA	1	PROVIDENCIA	1	PROVIDENCIA	1	LAS CONDES	2	PROVIDENCIA	1

Cuadro comparativo edificios nuevos



TERMINACIONES	SOTERO SANZ II		COSTANERA OFFICE		COSTANERA COSAS		HOLANDA 100		FORTALEZA		NOGUERA	
PAVIMENTO	Losa Afinada	1	Losa Afinada	1	Losa afinada	1	Losa Afinada	1	Losa Afinada	1	Losa Afinada	1
CIELO	No	1	Americano	3	No	1	No	1	Solo en Baños	2	Americano	3
AIRE ACONDICIONADO	Fan Coils sin instalación	1	Multi Split	1	Volumen Variable	1	Fan Coils sin instalación	1	Fan Coils sin instalación	1	A definir	0
Nº DE EQUIPOS DE AIRE POR OFICINA	17	4	21	5	No	1	10	2	11	3	21	5
CORTINAS	No	0	No	0	No	0	No	0	No	0	No	0
BAÑOS	8	4	7	3	4	1	6	2	6	2	8	4
REVESTIMIENTO DE BAÑOS	Cerámico	1	Cerámico	1	Cerámico	1	Cerámico	1	Cerámico	1	Cerámico	1
KITCHENETTES	4	3	7	4	1	1	3	2	3	2	4	3
PINTURA DE MUROS	Si	3	Si	3	No	1	No	1	Solo Muros de baños y Kitchenette	2	Si	3
CABLEADO ELECTRICO	Solo en Cielo	1	Básico	1	No	1	Básico	1	No	1	Básico	1
RED SE SPLINKER SENSORES DE HUMO	Si	1	-	0	Si	1	Si, Solo hasta la entrada.	1	Si	1	-	0
ILUMINACION	No	0	No	0	No	0	No	0	No	0	Centros de cielo	0
CONTROLES DE ACCESO	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1
CAMARAS DE SEGURIDAD	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1
GUARDIAS 24 HRS EN PORTERIA	Si	1	-	0	Si	1	Si	1	Si	1	-	0
TOTAL		43		47		35		38		44		43

Costo anual oficinas. Referenciales



Edificio	mt2	Compra		Habilitación		Gastos Comunes		Estacionamientos		Costo Total
		UF/M2	Total	UF/M2	Total	UF/M2	Anual	UF/c/u	Anual	
			Pesos		Pesos		Pesos		Pesos	Pesos
Sotero Sanz II	524	46	504.689.552	10	109.715.120	0,08	10.563.840	340,00	71.189.200	696.157.712
Costanera Office	540	51	576.632.520	9	101.758.680	0,05	7.128.000	380,00	79.564.400	765.083.600
Costanera Cosas	627	46	603.893.796	10	131.281.260	0,05	7.524.000	470,00	98.408.600	841.107.656
Holanda 100	508	50	531.825.200	10	106.365.040	0,07	9.144.000	365,00	76.423.700	723.757.940
Fortaleza	510	52	555.275.760	10	106.783.800	0,08	10.404.000	400,00	83.752.000	756.215.560
Noguera	644	53	714.655.816	9	121.356.648	0,05	8.500.800	380,00	79.564.400	924.077.664

Notas

- 1 Valor de compra total valido para el día 20 de julio.
- 2 Gastos comunes consideras para un año, son aproximados.
- 3 Estacionamientos corresponde al valor de compra y se consideraron 10 unidades.
- 4 Los valores de habilitación son referenciales, no consideran mobiliario nuevo.