

# EDIFICIO TREJOS

## NIVEL 1:

| Espacio                              | Área m <sup>2</sup> | Tipología elegida                                  | Porcentaje de remodelación (si aplica)  | Total       |
|--------------------------------------|---------------------|--|---|-------------|
| 1 Local 1: Book-Cafe                 | 228                 | Restaurante (R001) Valor: c\$69 000                | Para este nivel se conservan entresijos, vigas y columnas.<br><br>Porcentaje de remodelación: 14% | c90 196 800 |
| 2 Local 2: Librería                  | 97                  | Local comercial (LC04) Valor: c\$75 000            |   | c26 277 300 |
| 3 Local 3: Boutique                  | 80                  | Local comercial (LC04) Valor: c\$75 000            |   | c21 672 000 |
| 4 Local 4: Lavandería                | 80                  | Local comercial (LC04) Valor: c\$75 000            |   | c21 672 000 |
| 5 Vestibulo de ascensor              | 36.73               | Medias áreas (AP01) La mitad del valor (c\$32 500) |   | c5 764 774  |
| 6 Parqueo                            | 318.12              | Parqueos (EP01) Valor: c\$170 000                  |   | c57 452 472 |
| 7 Bodegas                            | 35.16               | Parqueos (B001) Valor: c\$150 000                  |   | c57 452 472 |
| 8 Sala de descanso                   | 15.18               | Local comercial (LC04) Valor: c\$75 000            |   | c5 745 144  |
| 9 Baños                              | 55.32               | Local comercial (LC04) Valor: c\$75 000            |   | c14 986 188 |
| 10 Espacios de servicio              | 26.52               | Local comercial (LC04) Valor: c\$75 000            |   | c7 184 268  |
| <b>TOTAL POR NIVEL: c308 403 418</b> |                     |  |   |             |

## NIVEL 2:

| Espacio  | Área   | Tipología elegida                     | Porcentaje de remodelación (si aplica) | Total       |
|--|--------|---------------------------------------|--|-------------|
| 1 Unidad habitacional 101, Tipo 3                | 51.63  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c16 206 657 |
| 2 Unidad habitacional 102,103,104, Tipo 1        | 93.10  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c29 224 090 |
| 3 Unidad habitacional 109, Tipo 3                | 56.19  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c17 638 041 |
| 4 Unidad habitacional 105, 106, 107, 108, Tipo 1 | 126.17 | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c39 604 736 |
| 5 Terraza Social                                 | 207.34 | Anteas (A001) Valor: c\$5 000         |  | c13 477 100 |
| 6 Espacio multiuso                               | 224.41 | Multiaso (M001) Valor: c\$5 000       | Porcentaje de remodelación 14%         | c12 544 519 |
| 7 Espacio de Coworking                           | 42.56  | Oficinas (O001) Valor: c\$170 000     |  | c15 747 200 |
| 8 Escalera de emergencia                         | 32.90  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 |  | c12 008 500 |
| 9 Cuartos de servicio                            | 26.03  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c9 264 077  |
| <b>TOTAL POR NIVEL: c165 441 520</b>             |        |                                       |  |             |

## NIVEL 3:

| Espacio                                       | Área   | Tipología elegida                     | Porcentaje de remodelación (si aplica) | Total       |
|---|--------|---------------------------------------|--|-------------|
| 1 Unidad habitacional 201, Tipo 3             | 64.91  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c20 375 249 |
| 2 Unidad habitacional 202,203,204, Tipo 1 y 2 | 92.53  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c29 045 167 |
| 3 Unidad habitacional 209, Tipo 3             | 56.19  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c17 638 041 |
| 4 Unidad habitacional 205,206,207,208, Tipo 2 | 126.17 | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c39 604 736 |
| 5 Espacio multiuso                            | 224.41 | Multiaso (M001) Valor: c\$5 000       | Porcentaje de remodelación 14%         | c12 544 519 |
| 6 Espacio de Coworking                        | 42.56  | Oficinas (O001) Valor: c\$170 000     |  | c15 747 200 |
| 7 Escalera de emergencia                      | 32.90  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 |  | c12 008 500 |
| 8 Cuartos de servicio                         | 26.03  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c9 264 077  |
| <b>TOTAL POR NIVEL: c156 227 489</b>          |        |                                       |  |             |

## NIVEL 4:

| Espacio                                       | Área   | Tipología elegida                     | Porcentaje de remodelación (si aplica) | Total       |
|---|--------|---------------------------------------|--|-------------|
| 1 Unidad habitacional 201 y 202, Tipo 1       | 61.79  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c19 395 881 |
| 2 Unidad habitacional 301,302, Tipo 2         | 34.48  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c10 823 272 |
| 3 Unidad habitacional 303, Tipo 3             | 56.19  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c17 638 041 |
| 4 Unidad habitacional 204,205,206,207, Tipo 2 | 67.94  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c21 326 366 |
| 5 Espacio multiuso                            | 227.17 | Multiaso (M001) Valor: c\$5 000       | Porcentaje de remodelación 14%         | c12 698 803 |
| 6 Espacio de Coworking                        | 75.46  | Oficinas (O001) Valor: c\$170 000     |  | c27 920 200 |
| 7 Escalera de emergencia                      | 32.90  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 |  | c12 008 500 |
| 8 Cuartos de servicio                         | 14.80  | Departamentos (AP01) Valor: c\$85 000 | Porcentaje de remodelación 14%         | c4 645 720  |
| <b>TOTAL POR NIVEL: c126 456 783</b>          |        |                                       |  |             |



El edificio Trejos se ubica en Avenida 31, a 100 metros al sur del Quisco del Parque Morazán. Cuenta con 4 niveles, de uso habitacional y comercial. Muchos de sus espacios se encuentran en desuso.

### USUARIO CLAVE

- Adultos Jóvenes de entre 20 a 30 años de edad
- Estudiantes universitarios, que requieren de un hospedaje cercano al centro educativo
- Trabajadores o nomadas digitales que requieren de un hogar temporal.
- Funcionarios de limpieza o encargados de negocios

### CONCEPTUALIZACIÓN

Los años universitarios no requieren de un encierro total, dedicado al estudio; socializar, recrear, trabajar en conjunto; son cualidades de un espacio de Coliving, que busca favorecer los estudios, respetando la privacidad que requiere el Coworking y fomentando la recreación personal.



### UNIDADES HABITACIONALES



**UNIDAD 1**: El primer tipo unidad es para una persona, pero capacitada para alojar de 2 a 3 (2 visitantes y un locatario). Apto para alojar persona en silla de ruedas.

**UNIDAD 2**: El segundo tipo de Unidad es de doble altura, para 2 personas, pero adaptado para alojar 6 personas (2 a 4 visitantes y 2 locatarios).

**UNIDAD 3**: El tercer tipo consiste en la unidad de mayor área, para 2 personas y espacio para alojar 3 visitantes por personas. Cuenta con aposento doble, cocina comedor baño y sala social.

### PROPUESTA BIOCLIMÁTICA



La estructura original presenta 3 patios de luz, la propuesta de rehabilitación busca aprovechar la existencia de estos bloques para iluminar de manera natural los espacios internos, que adiferencia de las unidades habitacionales, no tiene aperturas al exterior.

