



CONECTA

costanera

Oficinas Corporativas
CLASE A+/CERTIFICACIÓN LEED GOLD

AV. ANDRÉS BELLO 1857, PROVIDENCIA | SANTIAGO DE CHILE





Entorno
Privilegiado



- 1 7 Hoteles
- 2 Centros de salud

- 3 Autopistas
- 8 Costanera Center

- 4 5 6 Líneas de Metro
- Ciclovía Autop. Costanera Norte





CLASE A+

Más de 9.000 m² útiles arrendables de oficinas, con una galería comercial de 676 m² aproximadamente que conecta la Avenida Andrés Bello con La Concepción.

CERTIFICACIÓN LEED GOLD

Edificio amigable con el medioambiente, autogeneración de energía, jardines de bajo consumo hídrico e iluminación Led.

BICICLETEROS Y CAMARINES

Capacidad para 155 bicicletas con 6 camarines equipados con duchas y lockers de libre acceso para usuarios del edificio.

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos para autos eléctricos con carga de energía ubicados en el subterráneo -2.

VISTAS Y TERRAZAS

Pisos 3 y 12 con amplias terrazas de uso y goce exclusivo con vistas despejadas hacia el Nor-Oriente.

ALTURA

Altura libre de losa a losa de 3,32 metros, con factibilidad de instalar piso técnico.



CONTROL CENTRALIZADO

Sistema computacional con indicador de fallas.

GRUPO ELECTRÓGENO

Respaldo energético para oficinas, control centralizado y sistema de seguridad.

MURO CORTINA

Ventanales Termopanel de losa a losa con ahorro de energía calórica.

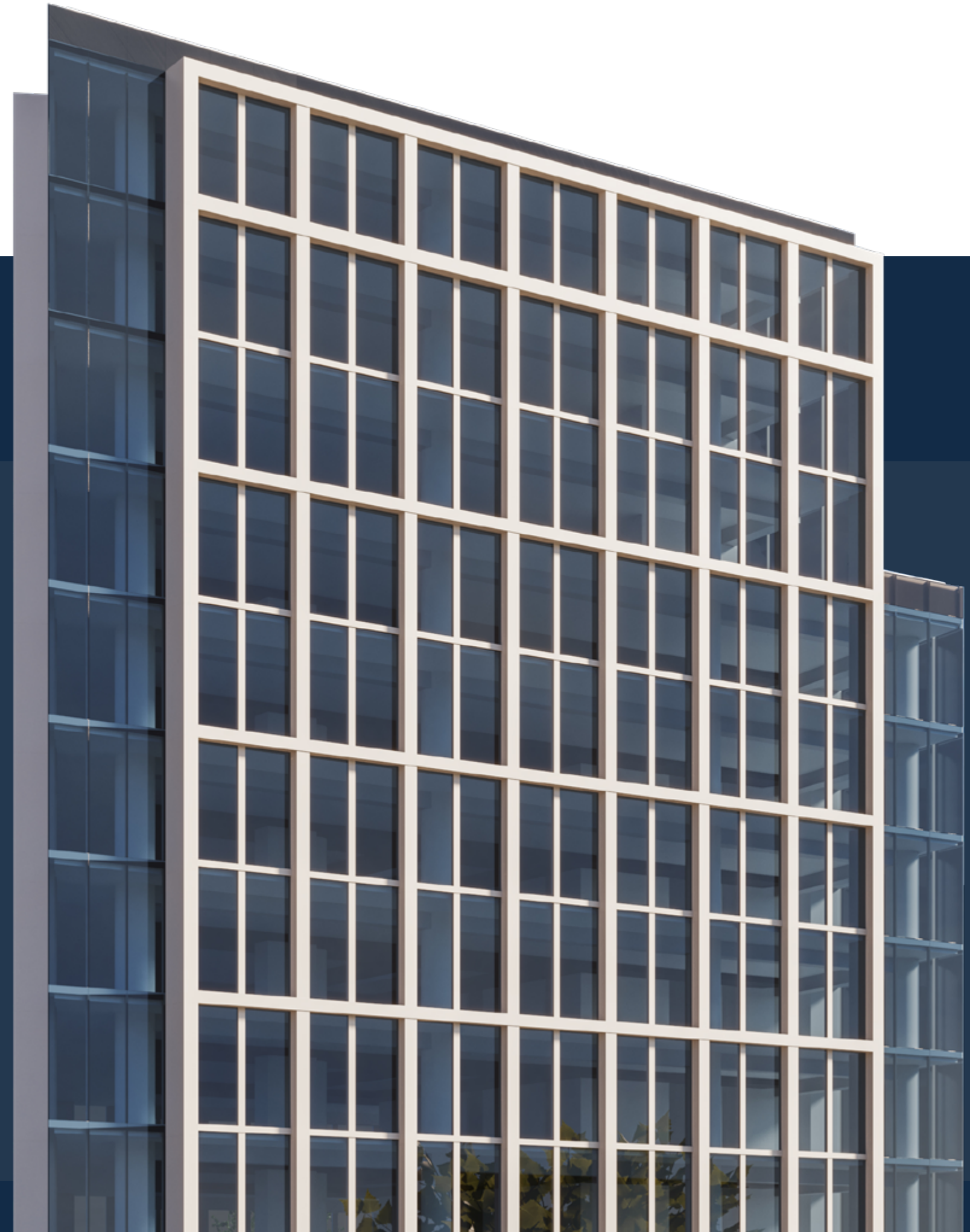
CONFORT LUMÍNICO

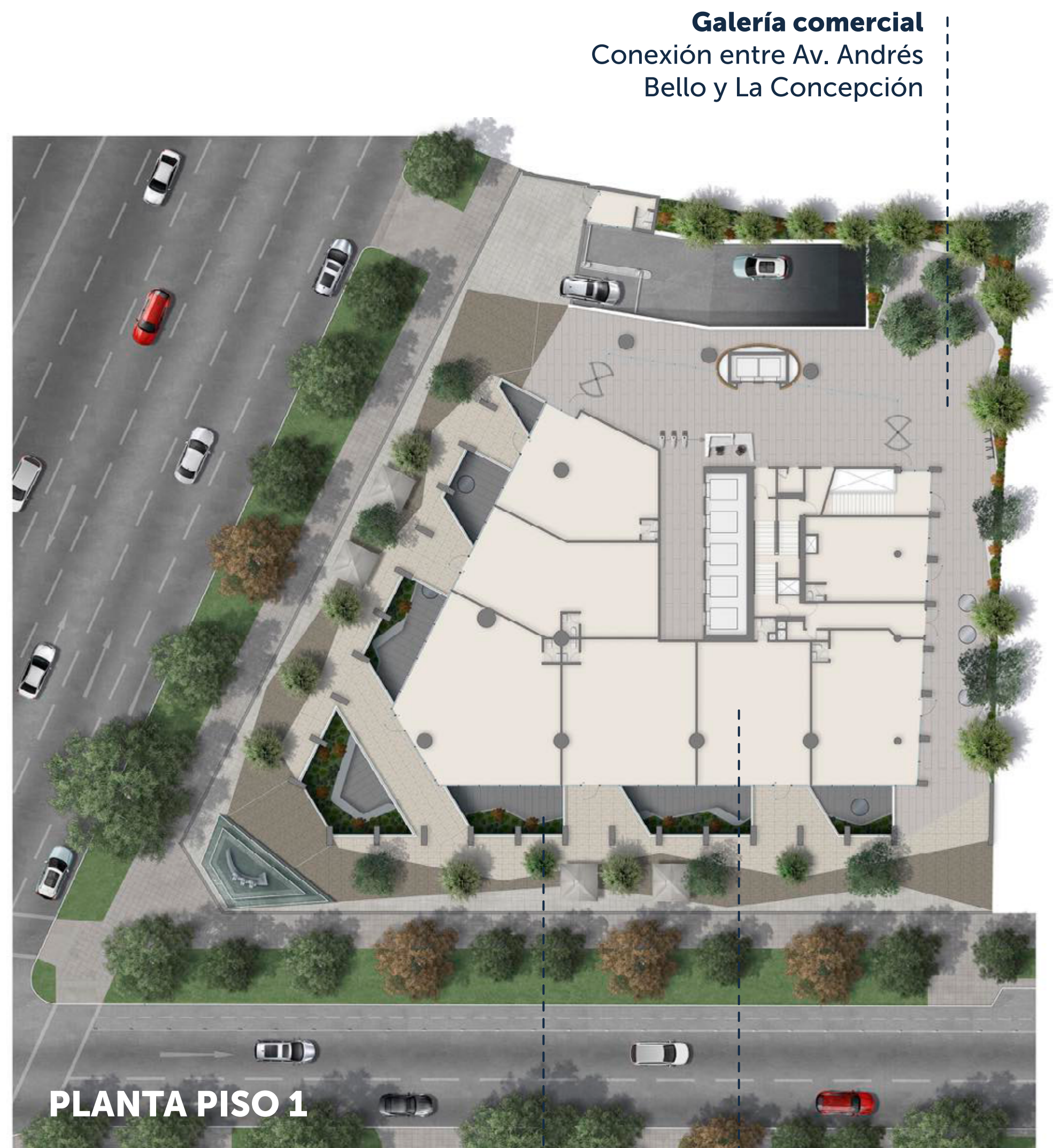
Promedio de 500 Lux en oficinas y espacios comunes.



Certificación Leed Gold

- Contribuir para mitigar los efectos del cambio climático global.
- Mejorar la salud y bienestar de las personas.
- Proteger y restaurar los recursos hídricos.
- Proteger, mejorar y restaurar la biodiversidad y los servicios de ecosistemas.
- Promover la sustentabilidad y ciclos de recursos de materiales regenerativos.
- Construir una economía más verde.
- Mejorar la equidad social, justicia ambiental, salud comunitaria y calidad de vida.



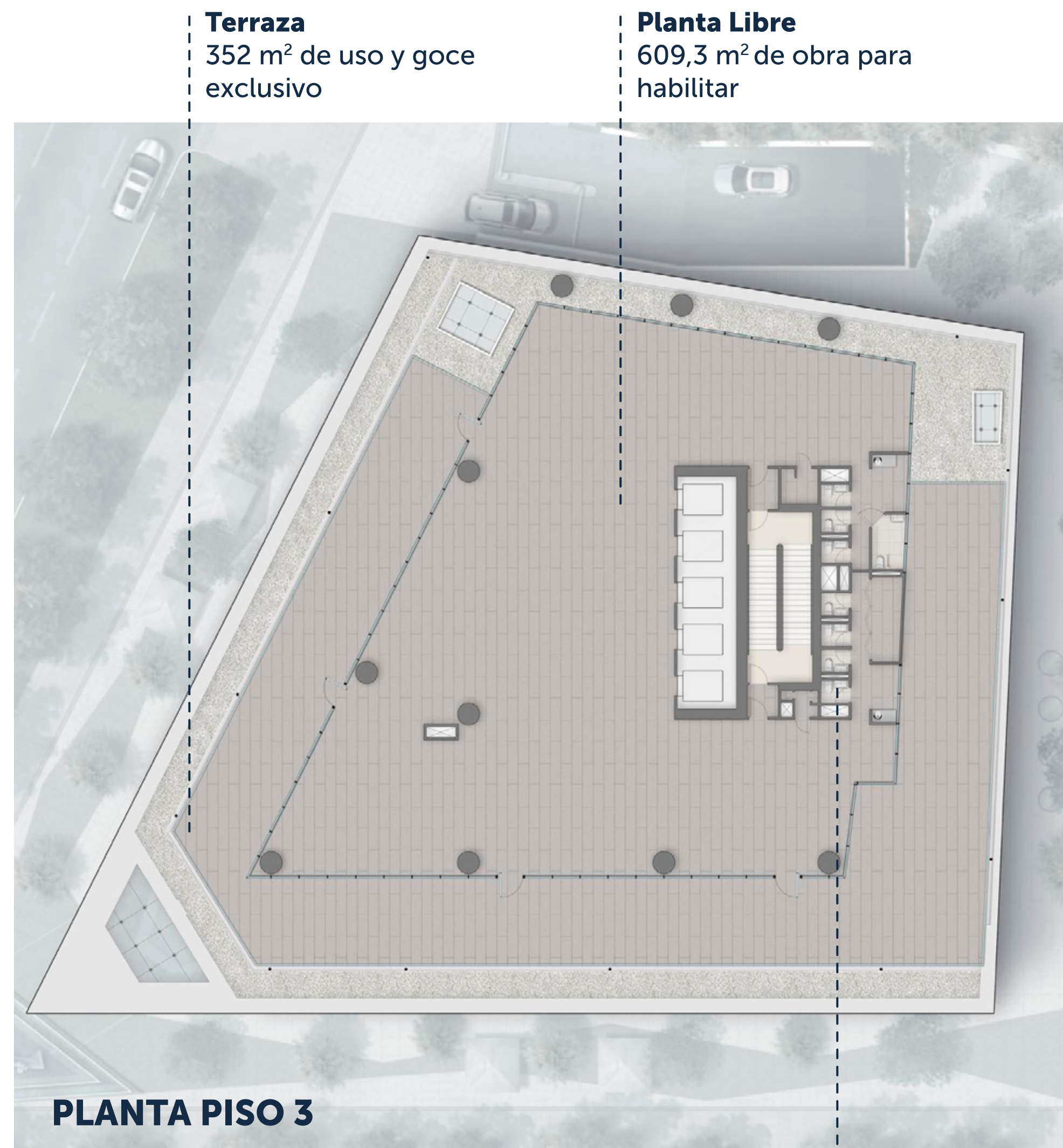


Galería comercial
Conexión entre Av. Andrés Bello y La Concepción

PLANTA PISO 1

Zócalo
Con terraza y luz natural

Locales Comerciales
676 m² de equipamiento comercial

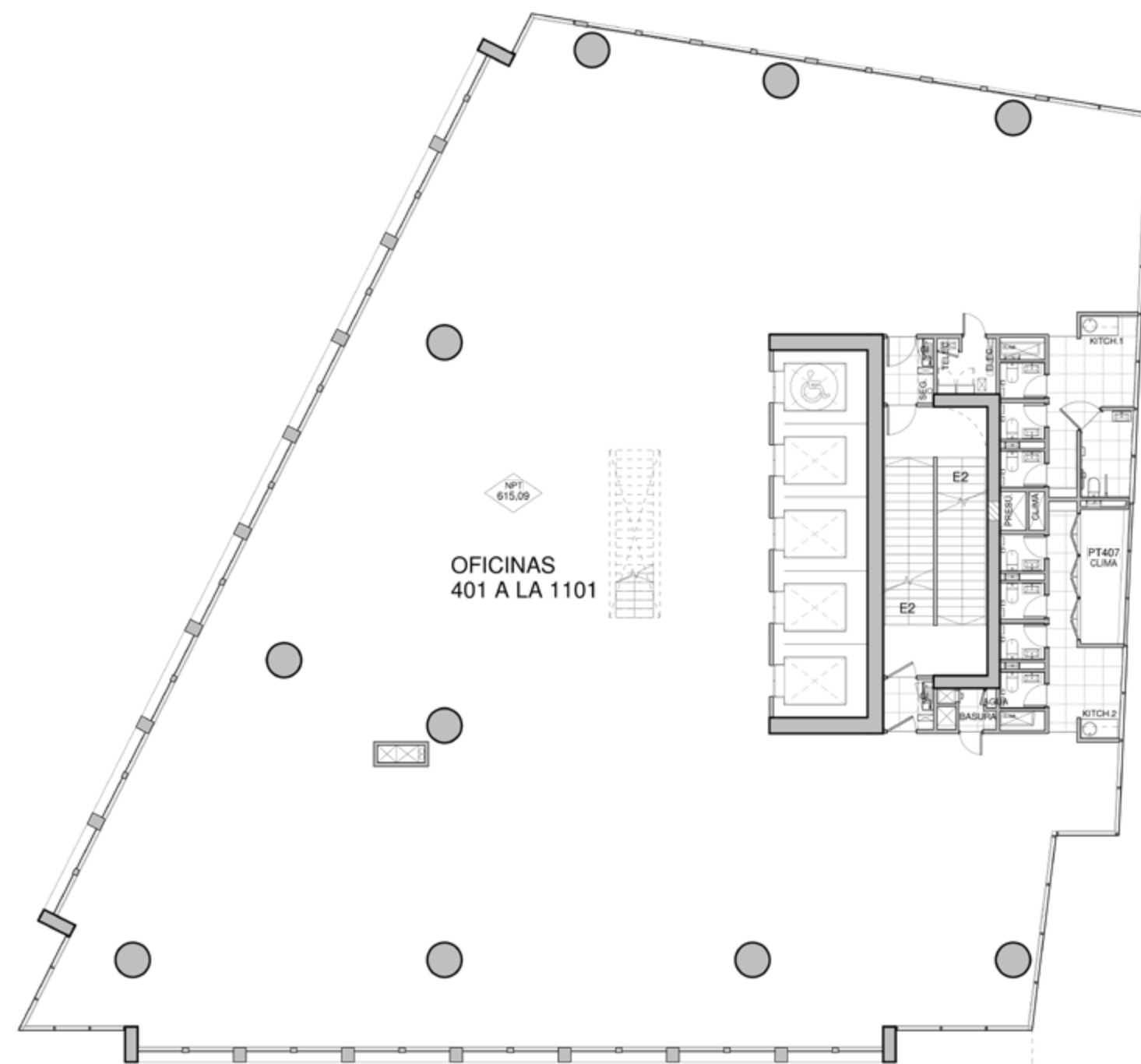


Terraza
352 m² de uso y goce exclusivo

Planta Libre
609,3 m² de obra para habilitar

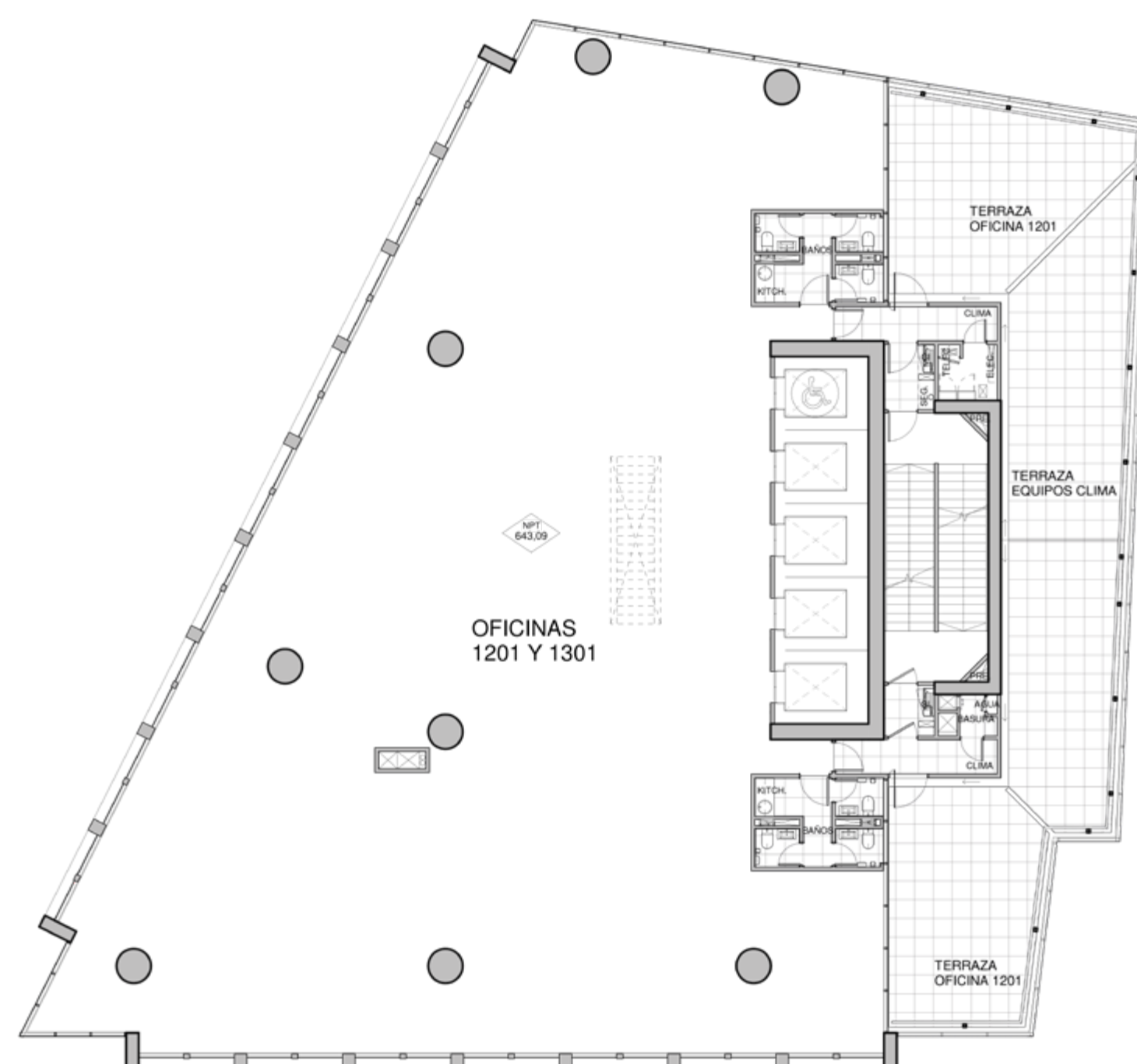
PLANTA PISO 3

Batería de Baños
Habilitada y retirada de la planta libre de oficinas



PLANTA PISO 4 al 11

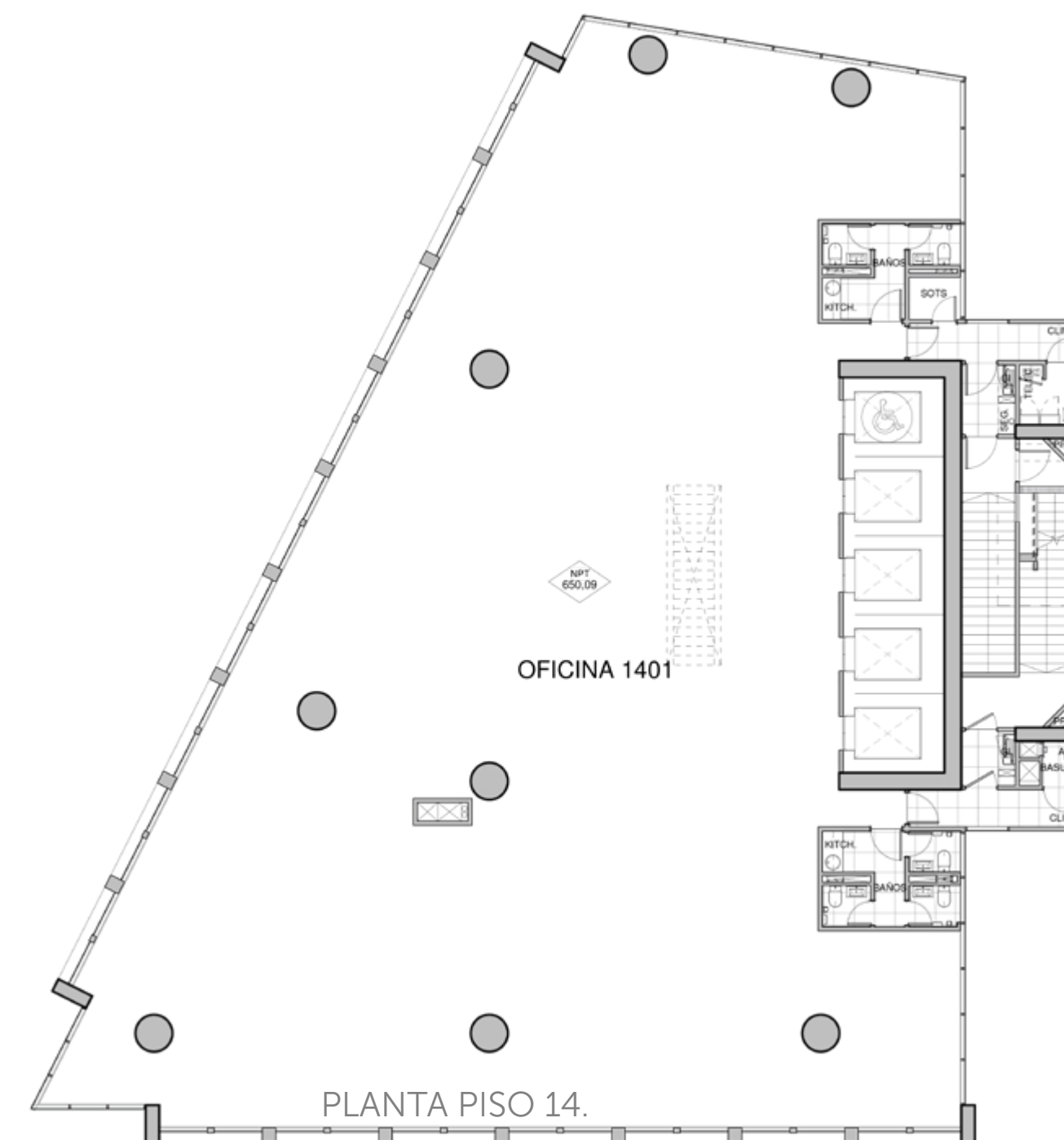
784,04 m²



PLANTA PISO 12 al 13

611,52 m²

Piso 12 con terraza de uso y goce exclusivo

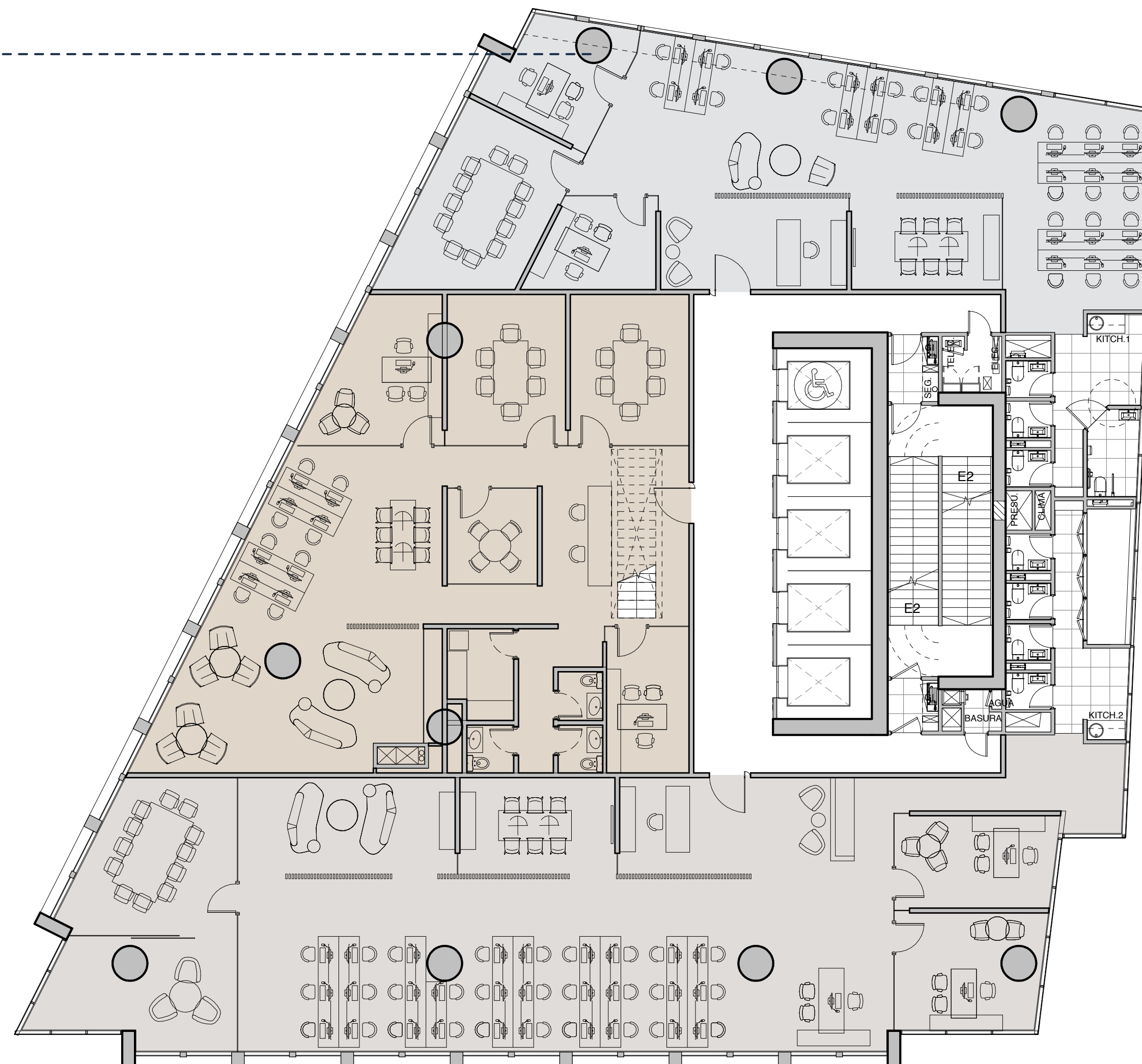


PLANTA PISO 14

608,77 m²

FLEXIBILIDAD

Planta tipo con posibilidad de subdivisión desde los 200 m² con un máximo de 3 oficinas por piso.





Arquitectura



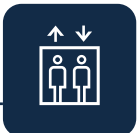
- Altura libre de la losa a la losa de 3.32 mts.
- Plantas libres de 608.10 a 1035.68 m² aprox. subdividibles.
- Carga máxima de losa de 250 kg por metro cuadrado.
- Posibilidad de instalación de piso falso.
- Condición de entrega: planta libre con equipos de clima en piso, tablero eléctrico, sistema de extinción y detección de incendio instalado.

Muro cortina



- Cristales termopanel, con una lámina exterior Cool Lite KNT 155 (Lirquén), de 6 mm termoendurecido, espacio de aire de 12 mm, con separador color negro de aluminio de una sola pieza y cristal interior.

Sistema de ascensores



- Con variaciones de frecuencia.
- Inteligentes.
- Conectados al control centralizado.
- 5 ascensores de velocidades de 2,5 m/seg.

Sistema de climatización



- Sistema de unidades interiores y exteriores VRF (caudal refrigerante variable) Sistema de climatización de gran eficiencia idóneos para la climatización de edificios y grandes locales comerciales.

Sistema ups



- Respaldo para el sistema de seguridad y control centralizado.

Control centralizado



- Sistema de control computacional para todo el edificio.
- Indicador de falla de los sistemas.
- Control sobre los siguientes sistemas: climatización, iluminación, electricidad, riego, alarmas de ascensores, sistema de agua potable y aguas servidas, detección de incendios, lectura de equipos de medida y supervisión de grupos generadores.

Control de acceso



- Barreras automáticas.
- Puertas automáticas con retenedores magnéticos.
- Apertura con tarjeta para propietarios y arrendatarios, y con carnet de identidad para visitas.

Sistema de seguridad



- Red de sprinklers.
- Red seca.
- Red húmeda.
- Sensores de humo y de temperatura en subterráneos.
- Detectores de humo en pisos superiores.
- Sistema de presurización para escaleras.
- Cámaras CCTV.
- Sistema de audio evasión.
- Parlantes y luz estroboscópica en pisos superiores.

Autogeneración de energía



- Generadores de apoyo a los sistemas para cortes de energía.
- Tres grupos electrógenos de 500 kva 380 v que respaldan iluminación, fuerza y climatización.
- Iluminación conectada con el control centralizado del edificio para el ahorro de energía.



CONECTA
costanera

Oficinas Corporativas
CLASE A+/CERTIFICACIÓN LEED GOLD

conectacostanera@security.cl

+562 2584 4151

AV. ANDRÉS BELLO 1857, PROVIDENCIA | SANTIAGO DE CHILE