



TORRE 2

COSTANERA CENTER

Espacios de oficinas en arriendo

COSTANERA CENTER BUILDING TORRE 2
Office spaces for rent

AV. ANDRÉS BELLO 2457, PROVIDENCIA,
SANTIAGO DE CHILE

BROCHURE TÉCNICO

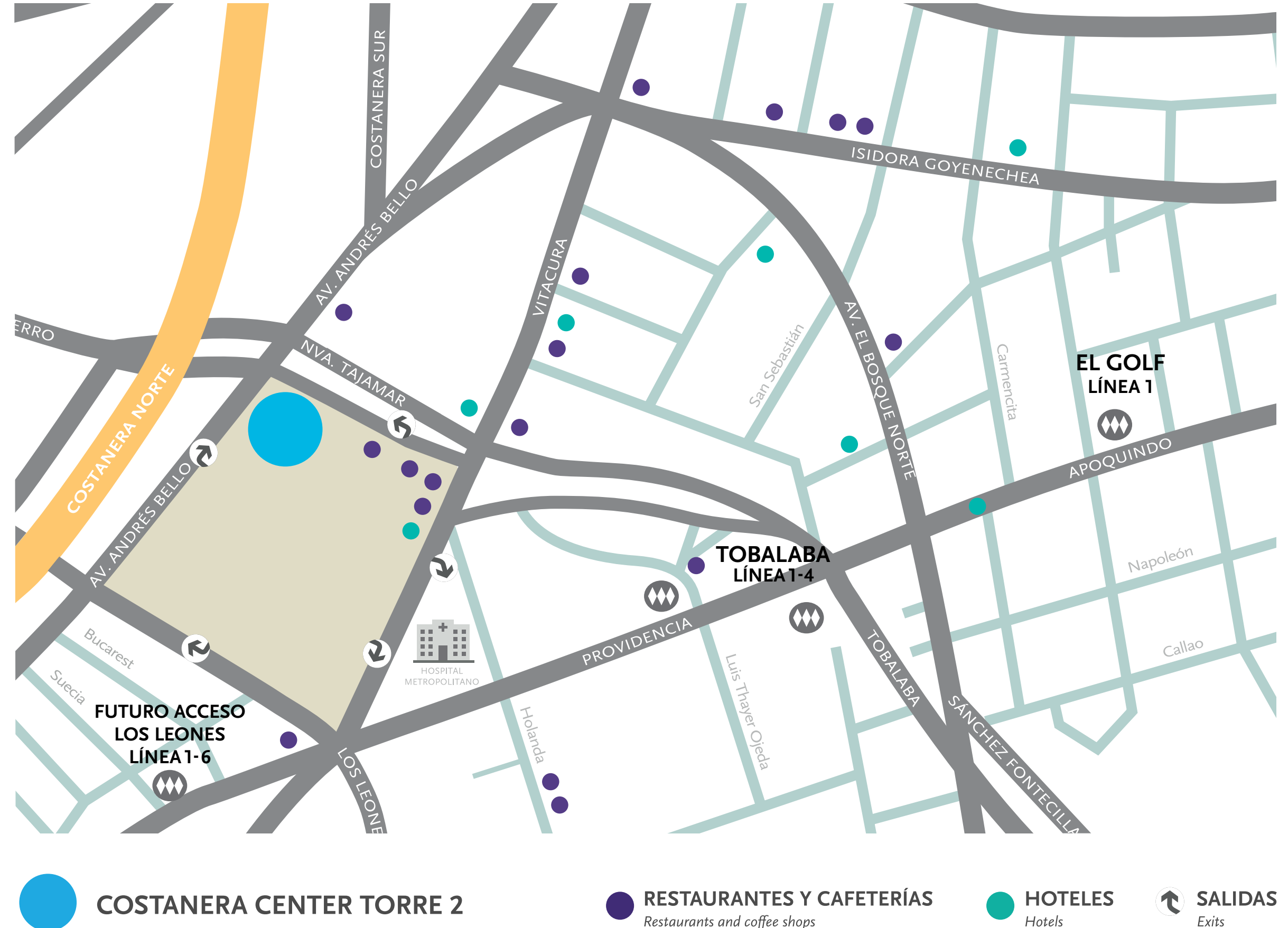
Ubicación

Location

Ubicación



Vista Sur poniente (piso 40)
South west view (40th floor)



Características de Torre 2

Tower 2 Specifications

Características de Torre 2

CLASE A+

Edificio de oficinas de más de 77.000 m² útiles arrendables

CLASS A+

Office building with over 77.000 built sq.m. (828.821 sq. f.)

SUSTENTABILIDAD

En proceso de Certificación LEED GOLD (Shell & Core).

SUSTAINABILITY

LEED GOLD Certification in process (Shell & Core).

ASCENSORES

Innovador sistema de ascensores double deck (43 cabinas) haciendo más eficiente el transporte vertical

ELEVATORS

Highly efficient double deck elevator system (43 elevator units)

ALTURA

Altura libre interior de losa a losa de 3,95 mts

HEIGHT

3.95 mts internal height slab to ceiling

PLANTAS

Plantas libres de 1.000 a 1.700 m² aprox. con posibilidad de subdivisión.

FLOORPLANTS

Open floorplants from 1,000 to 1,700 sq. m. permitting dividable floors

PISO

Posibilidad de instalación de piso falso o piso técnico registrable.

FLOOR

Oportunity of installing raised floor

Vista Sur poniente (piso 40)

Vista Sur Poniente (piso 40)





Vista Sur (piso 60)
South view (floor 60)

BACK BONE

Columna vertebral de fibra óptica, la cual ofrece conexión de alta calidad disponible para todas las compañías de telecomunicaciones del mercado.

BACK BONE

Fiber optic backbone which provides high quality connection available for every telecommunications service provider in the market

CLIMATIZACIÓN

Sistema de Climatización VRV (enfriamiento por agua). Caja VAV con sensor de CO2, renueva el aire interior.

AIR CONDITIONING

VRV HVAC System (Cooling by water). VAV box with CO2 sensor, renews interior air.

MURO CORTINA

Permite un alto traspaso de luz natural y mayor aislación térmica, conservando el calor interior en invierno (termopanel), y aislando el calor en verano.

CURTAIN WALL

Secure and highly efficient glass with special surface conditions, which permits low leveles of radient termal energy emitions (heat), keeping a more confortable enviroment in the inside

RESPALDO ELÉCTRICO

Grupos electrógenos que respaldan hasta un 60% de la operación.

POWER SYSTEM BACK UP

Power source generators supporting up to 60% of the operation.

BMS

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM. Monitoreo constante y detección temprana de eventos en el edificio.

BMS

BUILDING MANAGEMENT SYSTEM. Constant monitoring and early event detection in the building.

SEGURIDAD

Control de Accesos, Guardias de Seguridad, Sala Centralizada y Monitoreo 24/7, Detección y Extinción de Incendios bajo Normativa Americana NFPA.

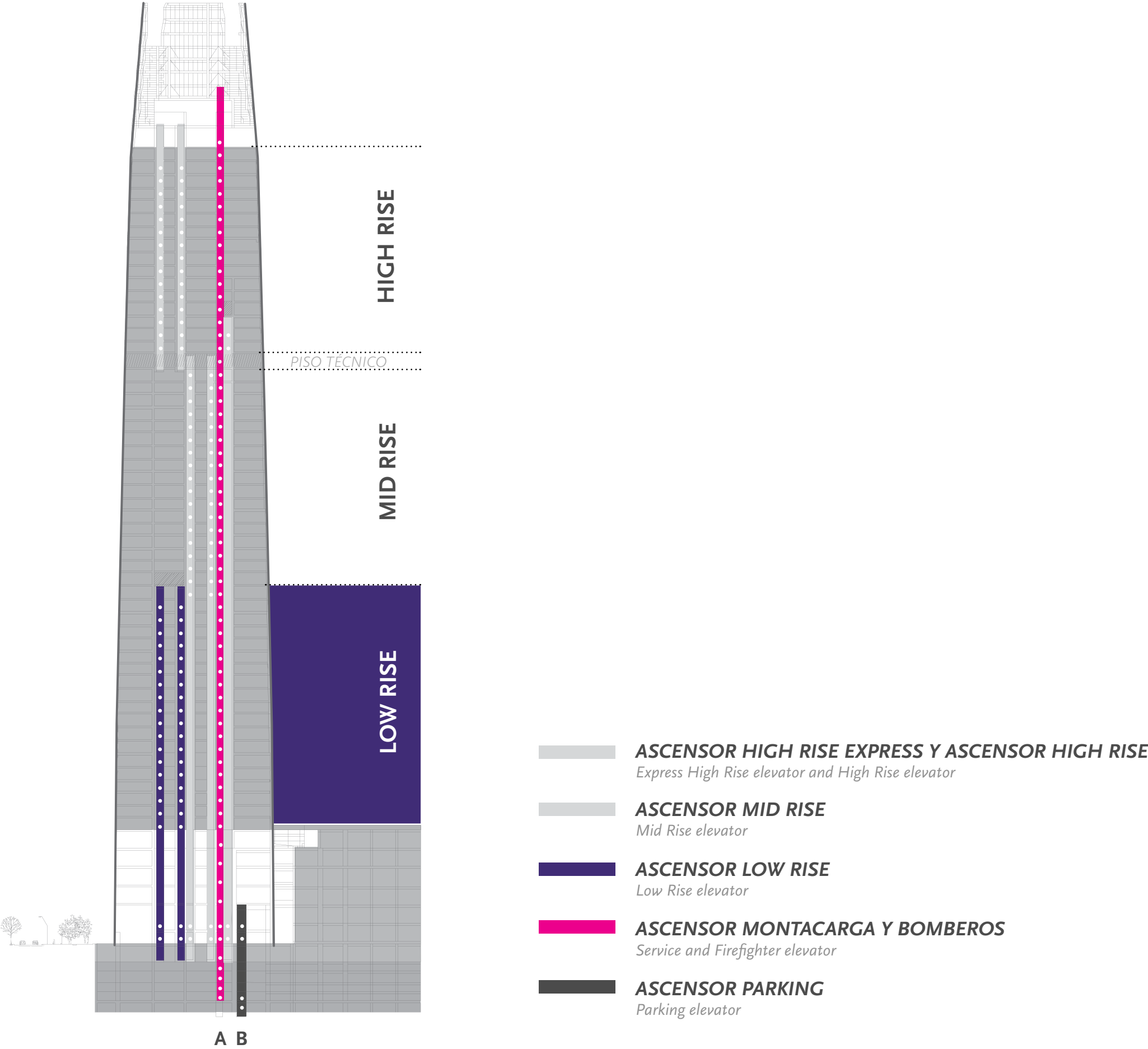
SECURITY

Access control, security guards, centralized 24/7 monitoring room, detection and extinction fire system under NFPA regulations

Distribución de ascensores

Elevators layout

Distribución de ascensores



LOW RISE

30.000 m² APROXIMADOS, PISOS 7 AL 24

Approximate 30,000 sq. m. (322,917.3 sq. ft.) from floors 7 to 24

PLANTAS LIBRES ENTRE 1.600 A 1.700 m² APROXIMADAMENTE

Open space floors between 1,600 - 1,700 sq.m (5.249,34 - 5.577,42 sq. ft.) approximately

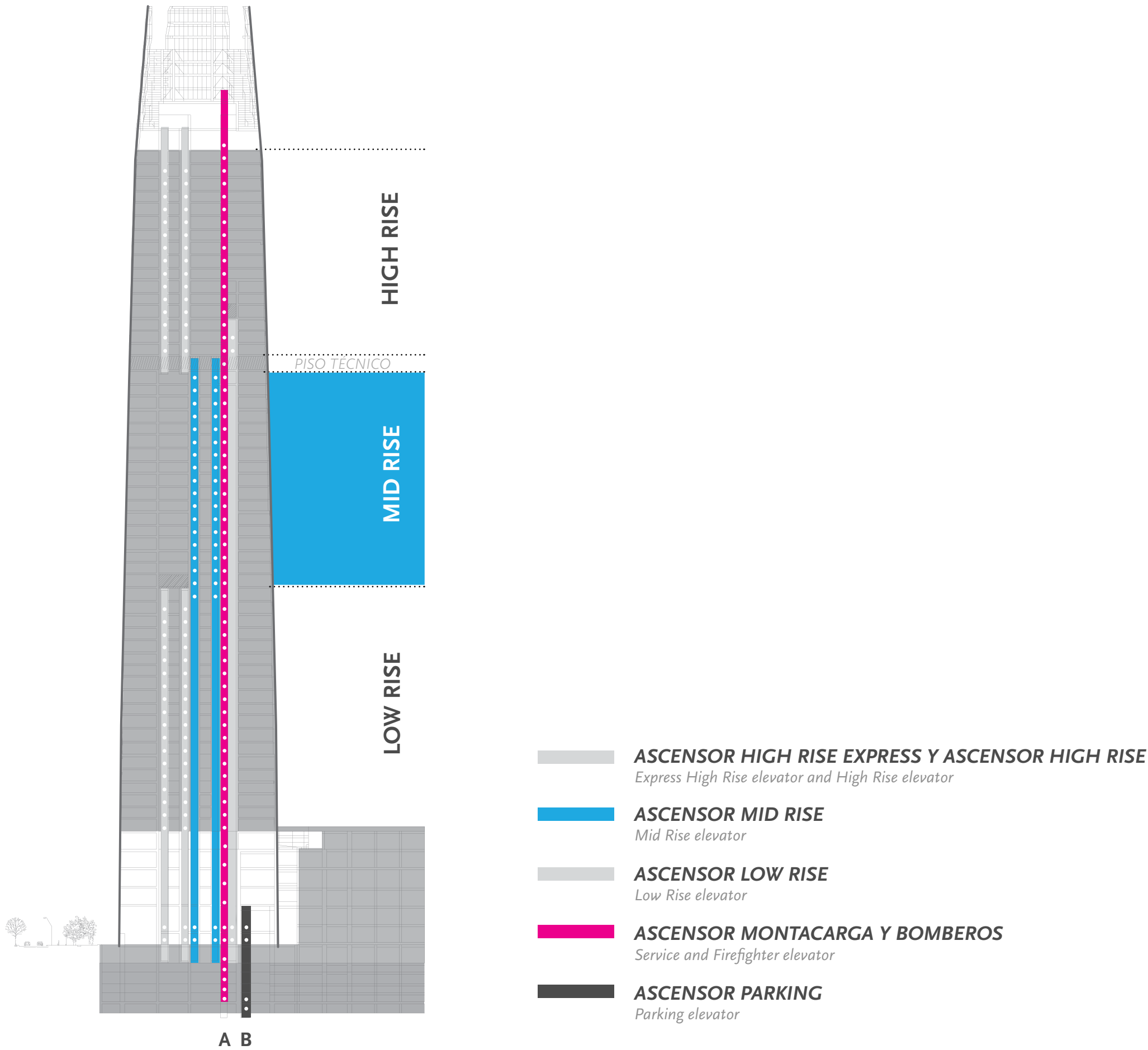
6 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 4 m/s), DOUBLE DECK
(12 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 1 AL 24

6 elevators (speed: 4 m/s) double deck (12 internal elevator units) from floor 1 to 24

Distribución de ascensores

Elevators layout

Distribución de ascensores



MID RISE

27.500 m² APROXIMADOS, PISOS 25 AL 42

Approximate 20,000 sq. m. (296,007 sq. f.) from floors 25 to 42

PLANTAS LIBRES ENTRE 1.400 A 1.500 m² APROXIMADAMENTE

Open space floors between 1,400 - 1,500 sq.m (4.593.17 - 4.921.25 sq. ft.) approximately

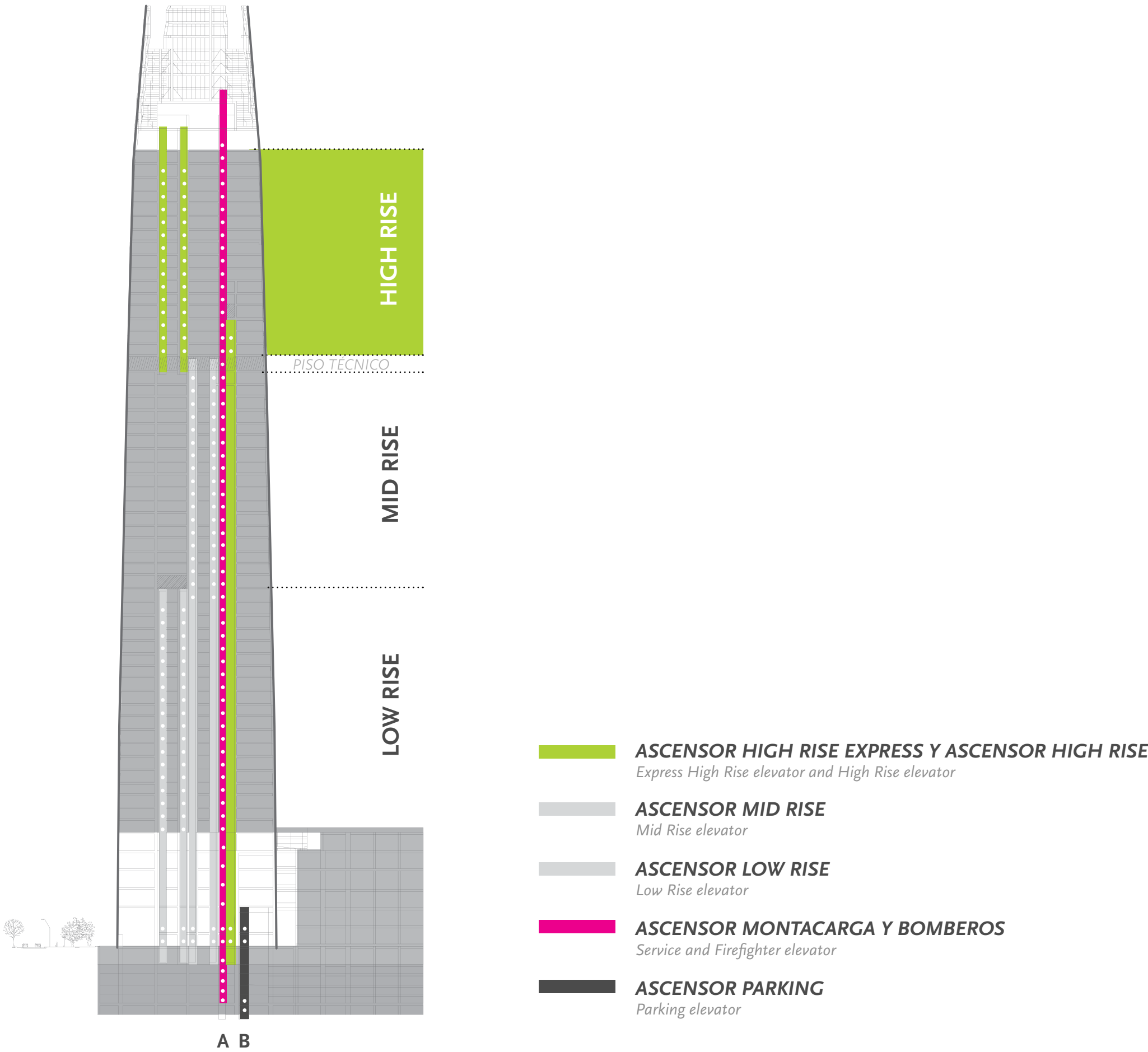
6 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 6 m/s), DOUBLE DECK
(12 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 1 AL 42

6 elevators (speed: 6 m/s) double deck (12 internal elevator units) from floor 1 to 42

Distribución de ascensores

Elevators layout

Distribución de ascensores



HIGH RISE

20.000 m² APROXIMADOS, PISOS 45 AL 60

Aproximate 20,000 sq. m. (215,278.2 sq. f.) from floors 45 to 60

PLANTAS LIBRES ENTRE 1.000 A 1.250 m² APROXIMADAMENTE

Open space floors between 1,000 - 1,250 sq.m (3.380,83 - 4.101,04 sq. ft.) approximately

3 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 7 m/s), DOUBLE DECK
(6 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 1 AL 45

3 direct elevators (speed: 7 m/s), double deck (6 internal elevator units) from floor 1 to 45

4 ASCENSORES DIRECTOS (VELOCIDAD: 3,5 mts /s), DOUBLE DECK
(8 CABINAS DE DISTRIBUCIÓN INTERNA) DESDE EL PISO 45 AL 60

4 direct elevators (speed: 3.5 m/s) double deck (8 internal elevator units) from floor 45 to 60

Aspectos técnicos

Technical Facts

77.980 M2 DE ÁREA ÚTIL TOTAL ARRENDABLE

Total leasable area for rent 77,980 sq. m

52 PISOS DE OFICINA

52 office floors

43 CABINAS DE ASCENSORES

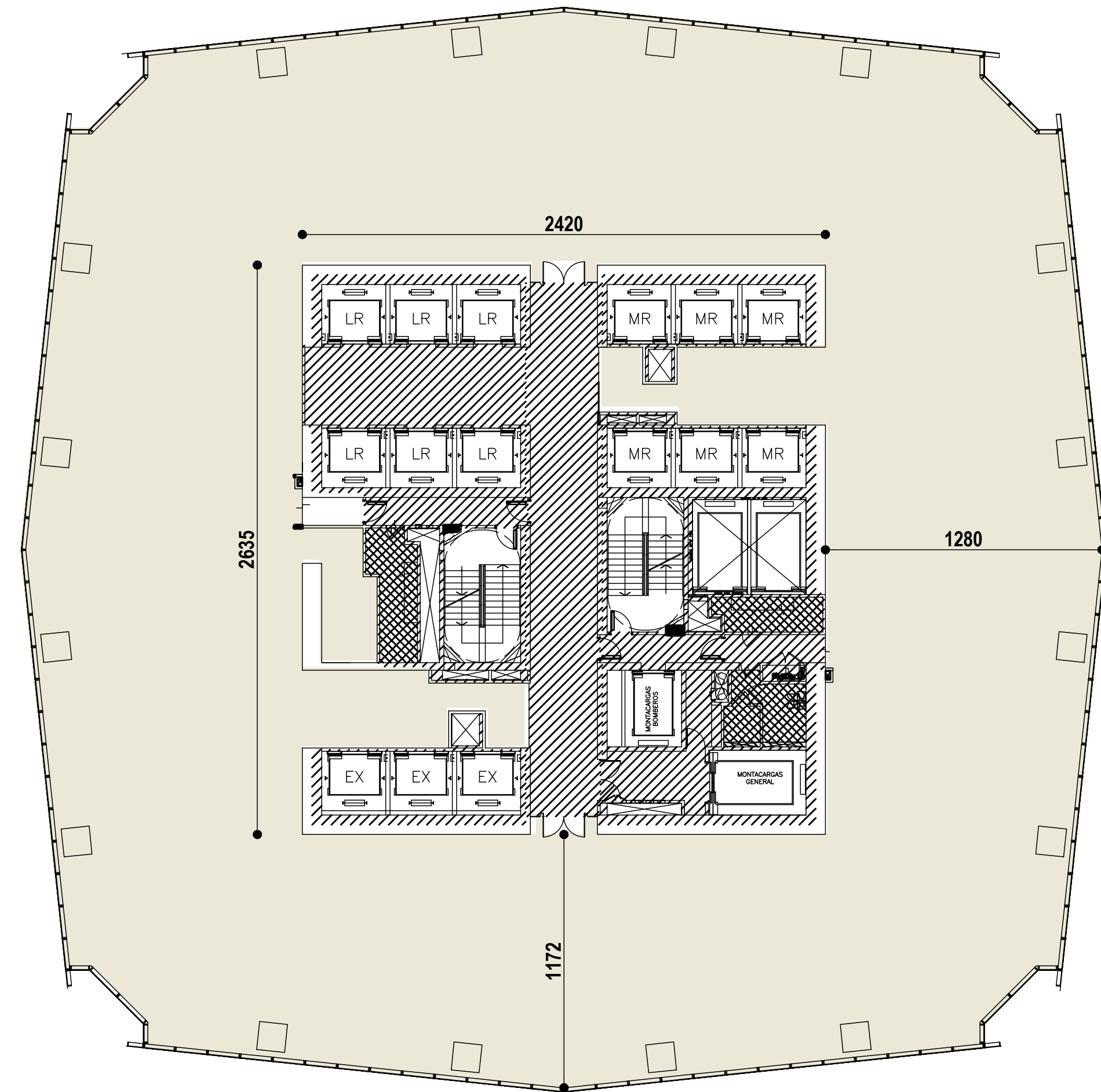
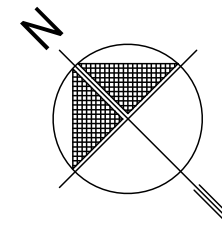
43 Elevator Cars

CERTIFICACIÓN GOLD (SHELL AND CORE) EN PROCESO

LEED Gold Certification (Shell and Core) in process

1 ESTACIONAMIENTO CADA 40 m²

Parking ratio 1 each 40 sq. m

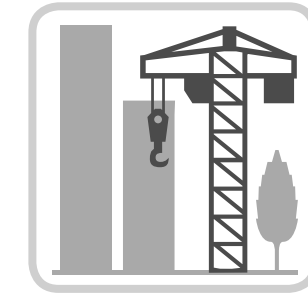


PLANTA TIPO 1.740 m² (LOW RISE)

Floorplant Type 1.740 sq. mt. (5.708,66 sq. ft)

Memoria descriptiva de aspectos técnicos

Technical Facts Specification



ARQUITECTURA / ARCHITECTURE

ALTURA LIBRE DE LOSA A LOSA DE 3,95 mts

Internal Height from slab to ceiling of 3.95 m

PLANTAS LIBRES DE 980 A 1.700 M2 APROX. CON POSIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN (1.600 A 1.700 M² LOW RISE)

Open Space Floors from 980 until 1,700 sq. m with possibility of subdivision.

CARGA MÁXIMA EN LOSA DE 450 KG/M²

Maximum load on slab of 450 kg/Sq. m.

ANILLO PERIMETRAL DEL NÚCLEO CENTRAL CUENTA CON UN MÁXIMO DE CARGA DE 1.000 KG/M²

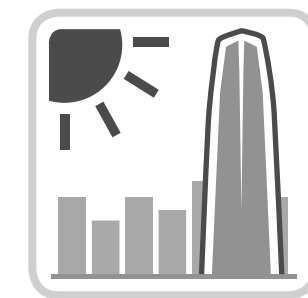
Perimeter ring of the core allows a maximum load of 1,000 kg/Sq. m.

POSIBILIDAD DE INSTALACIÓN DE PISO FALSO

Possibility of raised floor Instalation

CONDICIÓN DE ENTREGA: PLANTA LIBRE CON EQUIPOS DE CLIMA EN PISO, TABLERO ELÉCTRICO, SISTEMA DE EXTINCIÓN Y DETECCIÓN DE INCENDIO INSTALADO

Deliver Conditions: Open Space with HVAC equipment on floor, switchboard, fire detection and extintion system installed



MURO CORTINA / CURTAIN WALL

TERMOPANEL DE 35 MM DE ESPESOR

- Cristal interior templado de 8 mm
- Cristal exterior termoendurecido low E 8 mm

35mm Thickness Termopanel

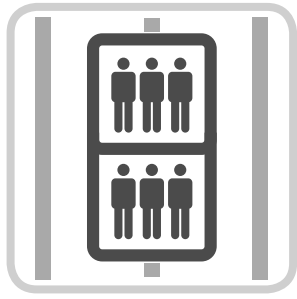
- Internal Templed glass of 8 mm
- Low - E 8mm heat-harden external glass

TRANSMISIÓN DE LUZ VISIBLE 48%

48% of visible light transmission

COEFICIENTE DE SOMBRA 0,35

0.35 shading coefficient



SISTEMA DE ASCENSORES DOUBLE DECK SCHINDLER / SCHINDLER DOUBLE DECK ELEVATOR SYSTEM

SISTEMA INTEGRADO PORT EN ASCENSORES PARA DESTINO DE USUARIOS (ÚLTIMA GENERACIÓN)

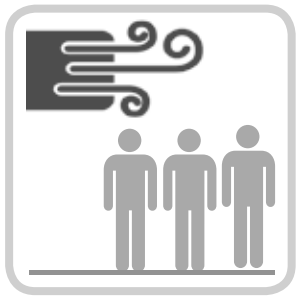
Integrated Port System in user's elevators with latest technology

DOBLE CAPACIDAD DE TRANSPORTE (DOBLE CABINA)

Double transportation capacity (double deck)

MENOR TIEMPO DE TRASLADO (MAYOR VELOCIDAD)

Lower transfer time (higher speed)



SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN / CLIMATE CONTROL SYSTEM (HVAC)

EQUIPOS VRV (500 BTU hr/m²)

VRV equipment (500 BTU hr/sq. m.)

SENSOR DE CO₂ (RENOVACIÓN DE AIRE)

CO₂ Sensor (Air Renewing)

SISTEMA 24/7

24/7 SYSTEM



SISTEMA DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIO / FIRE DETECTION AND EXTINGUISHER SYSTEMS

PANEL CENTRAL DE MONITOREO DE ALARMAS

Central panel alarm monitoring

PULSADORES MANUALES EN ÁREAS COMUNES

Manual push buttons in common areas

SENSORES DE HUMO, ROCIADORES Y SISTEMA DE IMPULSIÓN POR MEDIO DE BOMBAS

Impulsion system through pressure pumps.



SISTEMA DE SEGURIDAD/ SECURITY SYSTEM

SISTEMA DE CCTV (PEATONAL, VEHICULAR, ETC.)

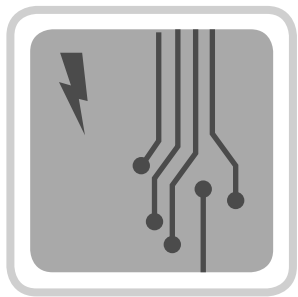
CCTV system (pedestrian, vehicles, etc.)

SALA DE CONTROL CENTRALIZADA

Central monitoring station

MONITOREO Y SUPERVISIÓN 24/7

24/7 monitoring and supervision



SISTEMA DE RESPALDO ELÉCTRICO / BACKUP POWER SYSTEM.

8 GRUPOS ELECTRÓGENOS DE 2.400 KVA C/U (RESPALDO HASTA UN 60% DE LA OPERACIÓN INTERNA)

8 backup generators of 2,400 KVA each (supporting up to 60% of the operation)



SISTEMA BMS / BMS SYSTEM

MONITOREO CONSTANTE Y REPORTES DE TODOS LOS SERVICIOS DEL EDIFICIO:

- Climatización
- Bombas de Incendio
- Equipos Hidráulicos
- Energía
- Iluminación
- Seguridad

Permanent monitoring and reports of all building services:

- Climate control
- Fire protection pumps
- Hydraulic equipment
- Power supply
- Lighting
- Security

DETECCIÓN TEMPRANA DE EVENTOS EN EL EDIFICIO

Early event detection within the building

Para mayor información

For further information please contact

ÁLVARO OSSANDÓN D.

Head of AGL

JLL

TEL + 56 2 2374 0070

CEL + 56 9 787 91 525

alvaro.ossandon@am.jll.com

www.jll.com/chile

JORGE ARAOS M.

AGL Consultant

JLL

TEL + 56 2 2374 0070

CEL + 56 9 989 50 395

jorge.araos@am.jll.com

www.jll.com/chile

TORRE 2

COSTANERA CENTER

AV. ANDRÉS BELLO 2457, PROVIDENCIA, SANTIAGO DE CHILE