



# GRAN TORRE COSTANERA

OFFICE  
**HUB**  
COSTANERA





## TABLA DE CONTENIDO

- 01 Conecta, eleva e inspira
- 02 Ubicación y entorno inmejorables
- 03 Conectividad y accesos
- 04 Distintos espacios para cada empresa
- 05 Altura, amplitud y flexibilidad
- 06 Amenities y beneficios
- 07 Alto estándar en sostenibilidad
- 08 Diseño de vanguardia
- 09 Tecnología de punta
- 10 Seguridad, prevención y control



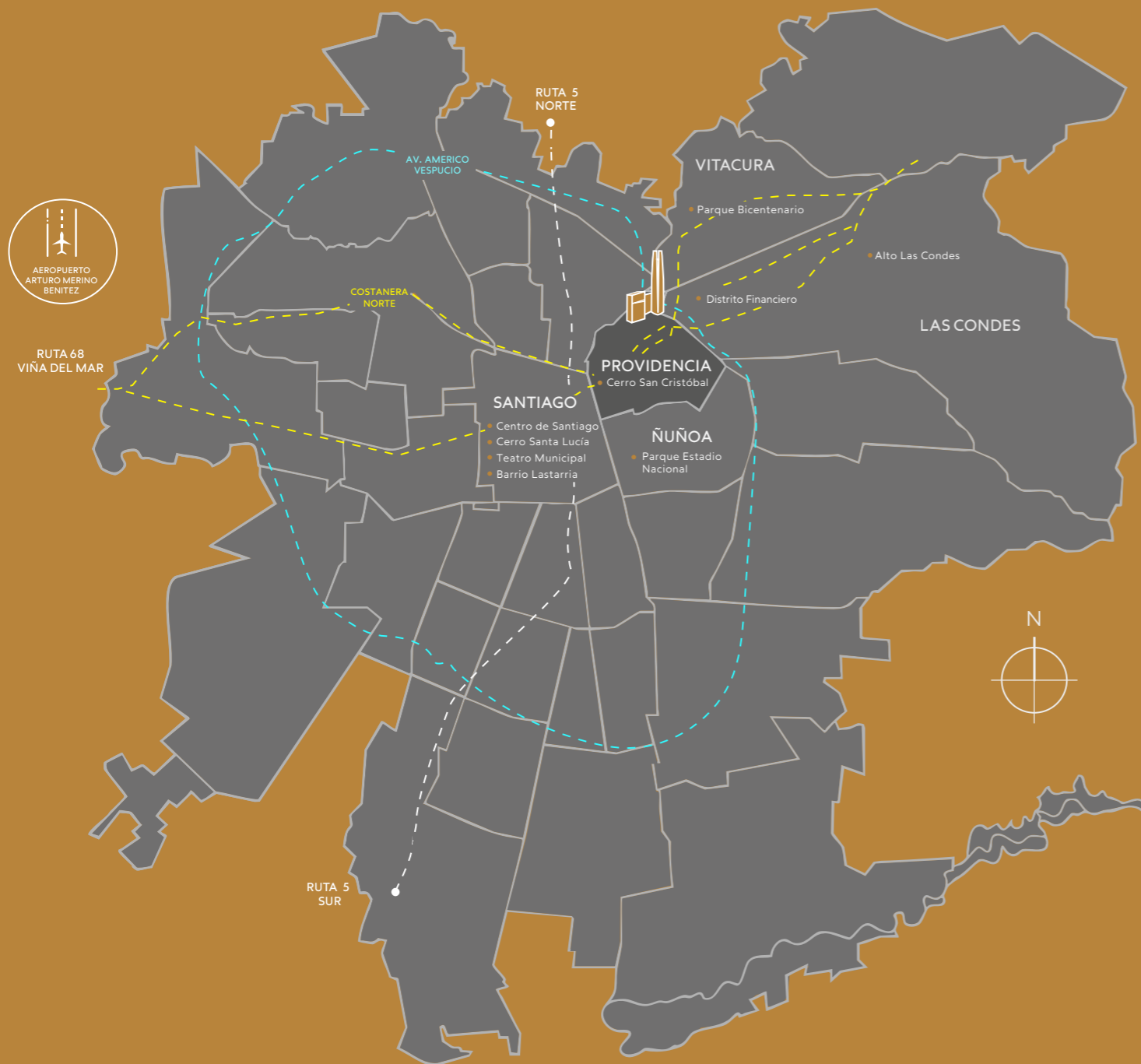
## 01. Conecta, eleva e inspira

La Gran Torre Costanera, ícono arquitectónico de Santiago, es también un símbolo de visión y liderazgo en los negocios. Esta torre conecta una experiencia corporativa del más alto nivel, con vistas inigualables del valle capitalino y de la imponente Cordillera de los Andes.

Diseñada para responder a las exigencias y desafíos de las empresas, combina infraestructura de clase mundial, tecnología de vanguardia, sostenibilidad y conectividad

privilegiada, impulsando la productividad y elevando la experiencia y bienestar de sus colaboradores.

Más que un lugar para trabajar, la torre más alta de Sudamérica representa una experiencia corporativa única, donde la excelencia de los espacios, la belleza del entorno y la diversidad de servicios, convergen para proyectar el éxito y crecimiento de las organizaciones.



# 02.

## Ubicación y entorno inmejorable

La Gran Torre Costanera está ubicada en el distrito financiero de la capital, en un punto neurálgico para los negocios y las grandes decisiones económicas.

Es parte de Office Hub Costanera, polo empresarial inserto en un ambiente estimulante con acceso directo a transporte, servicios, comercio, hoteles, gastronomía y mucho más.

Conectado con Cenco Costanera, el centro comercial más importante de la región, tiene acceso inmediato a todo lo que impulsa la productividad y el bienestar.

Dirección: Av. Andrés Bello 2457, Providencia

# 03.

## Conectividad y accesos

- Entradas exclusivas para peatones y automóviles independientes del centro comercial.
- Rampa expresa de acceso directo desde la superficie hasta los estacionamientos de oficinas.
- Cinco niveles de estacionamientos subterráneos que aseguran una buena experiencia y disponibilidad.
- Acceso directo a autopistas que conectan con el sector oriente, centros industriales, sector sur, aeropuerto y carreteras.
- Ciclovías, transporte público y acceso inmediato al metro (L1, L4, L6 y futura L7).



# 04.

## Distintos espacios para cada empresa

La Gran Torre Costanera consta de tres secciones -High, Mid y Low Rise- que componen la oferta de espacios corporativos disponibles para arriendo. Todas cuentan con plantas amplias y flexibles que permiten realizar una habilitación acorde a la nueva forma de trabajar con espacios que potencian el encuentro, la innovación y colaboración.





MID RISE

Pisos del 25 al 42  
Superficies piso completo aprox.  
desde 1.400 m2 hasta 1.500 m2

HIGH RISE

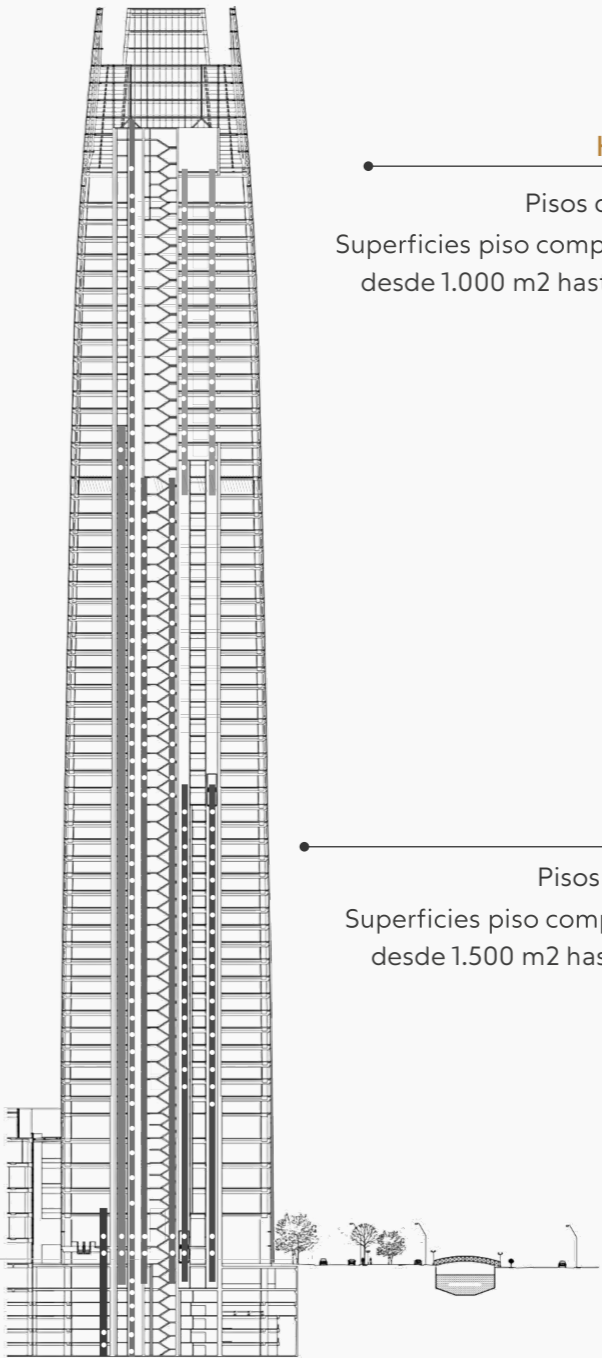
Pisos del 46 al 60  
Superficies piso completo aprox.  
desde 1.000 m2 hasta 1.250 m2

LOW RISE

Pisos del 07 al 24  
Superficies piso completo aprox.  
desde 1.500 m2 hasta 1.700 m2

PLANTA BAJA

PARKING



# 05.

## Altura, amplitud y flexibilidad

Plantas abiertas entre 1.000 y 1.700 m<sup>2</sup>, permitiendo pisos divisibles.

Posibilidad de instalar suelo técnico elevado.

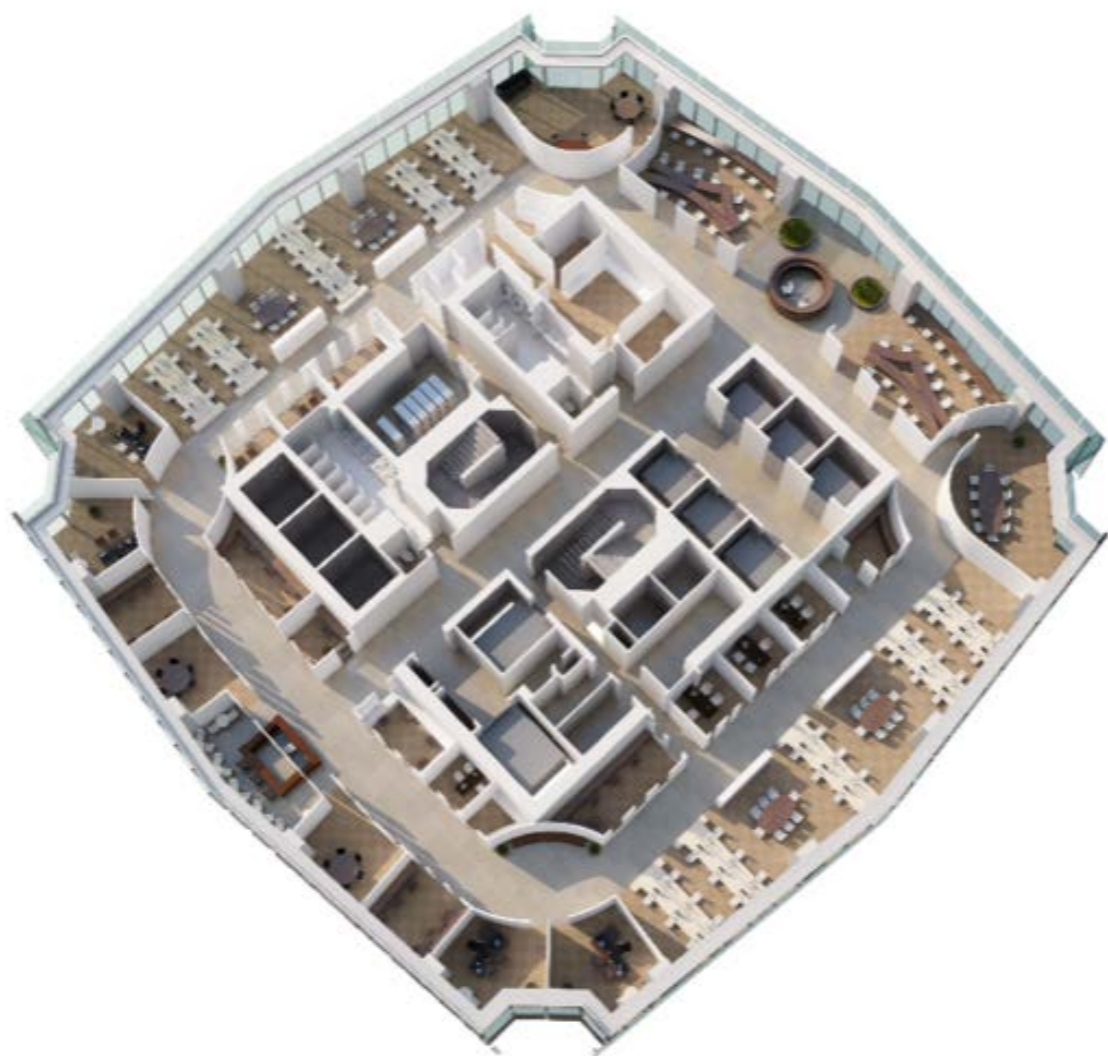
Condiciones de Entrega:

- Espacio abierto en obra gruesa, que incluye equipos HVAC (no instalados).
- Sistemas de detección, extinción y audio evacuación instalados.

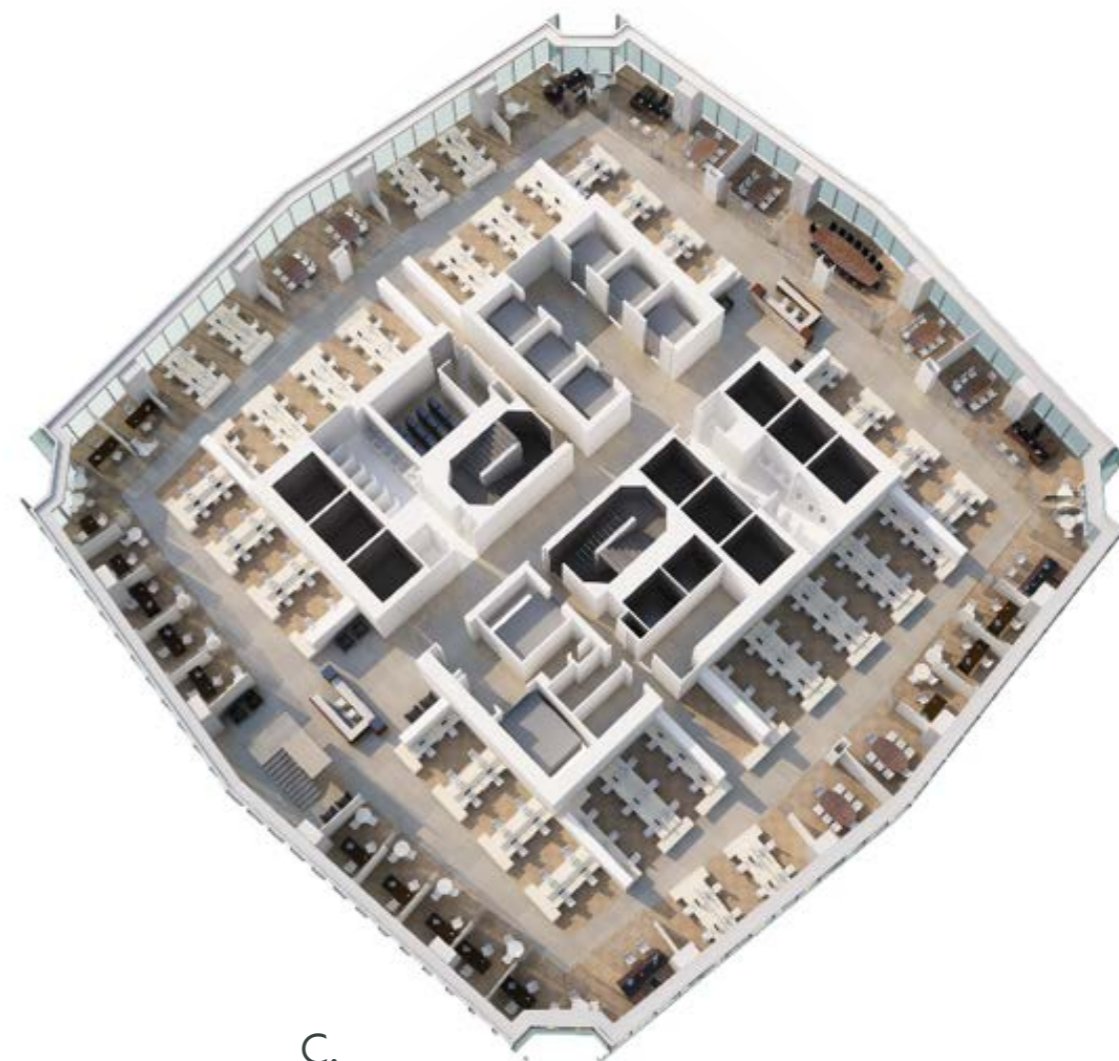
Imagen referencial de layout tipo (habilitación con mobiliario y otras adecuaciones realizadas por el cliente).



A.

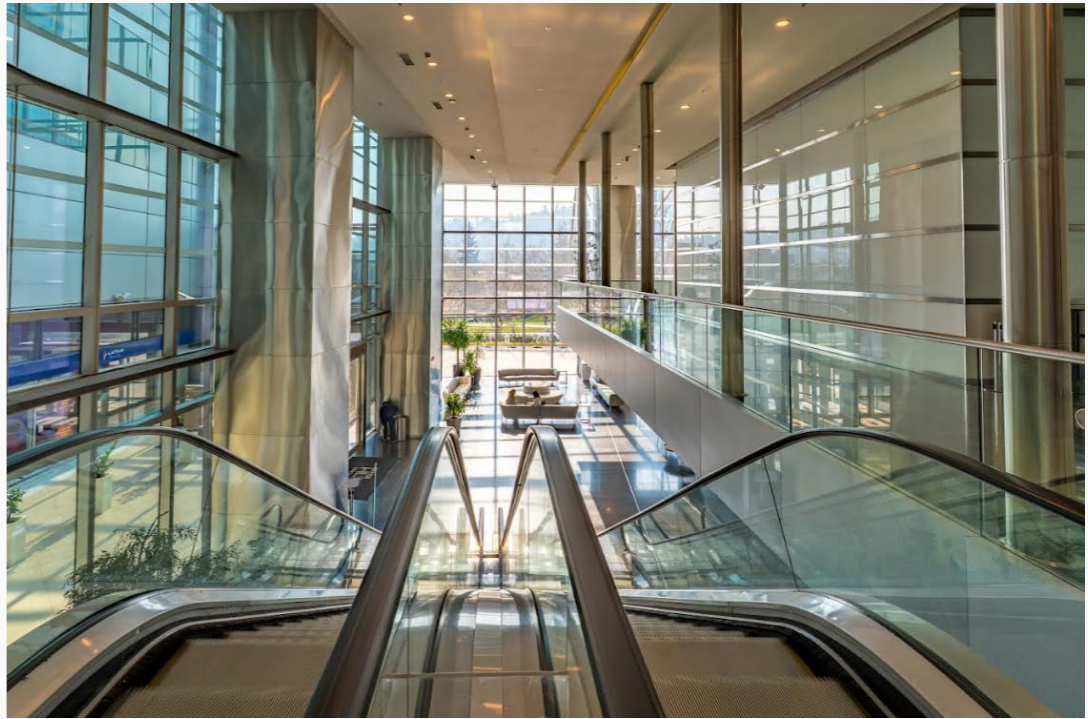


B.



C.





# 06.

## Amenities y beneficios

En Gran Torre Costanera podrás disfrutar de todo lo que necesitas para que tu día transcurra mejor. Desde tiendas y servicios, a espacios de bienestar y la mejor gastronomía.

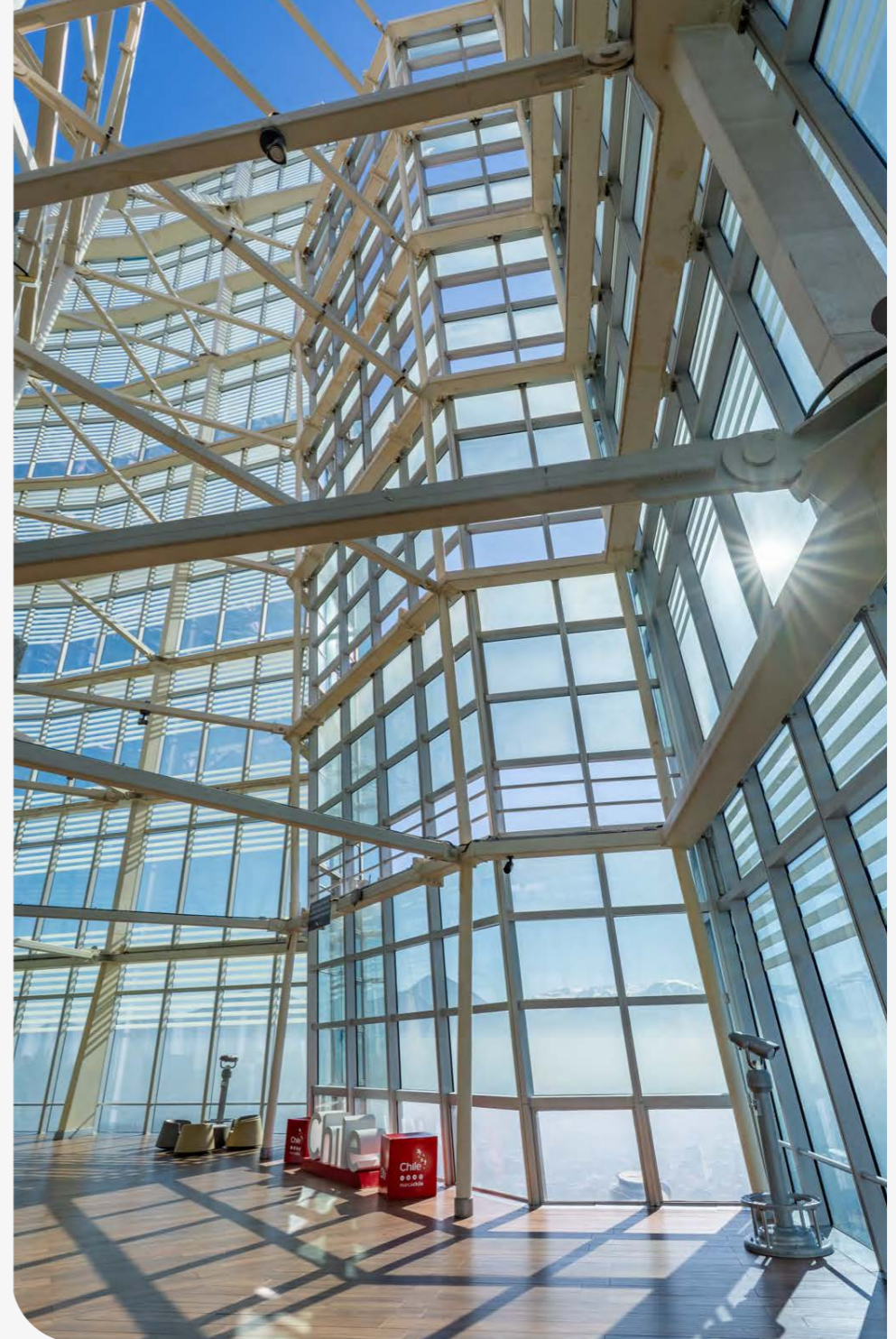
Todo está a solo pasos de tu oficina gracias a la conexión directa con Cenco Costanera, el centro comercial más grande de la región.

Manteniendo la independencia de las oficinas y el entorno, aquí la conveniencia se combina con una experiencia urbana dinámica para hacer más fácil y agradable cada jornada.

Quienes trabajan en la Gran Torre Costanera acceden además a un programa de beneficios exclusivos, diseñado para hacer que cada día se disfrute, con descuentos y promociones en hoteles, cafés, restaurantes, bares, gimnasio y también en el mirador más alto de Sudamérica, Sky Costanera.

### AMENITIES Y BENEFICIOS

-  Gastronomía
-  Gimnasio
-  Hotel
-  Cine
-  Laboratorio clínico y farmacias
-  Mirador Sky Costanera
-  Wellness y bienestar
-  Bike Costanera
-  Supermercado
-  Variedad de tiendas y servicios





# 07.



## Alto Estándar en Sostenibilidad

### Certificación LEED Gold (Core & Shell)

- Acredita las mejores prácticas y estrategias de diseño, construcción y operación sustentables en todo el complejo.
- Uso de 100% de energía renovable no convencional (ERNC) en todo el núcleo empresarial, eficiencia en uso de recursos y utilización de materiales sostenibles.

### Gestión de Residuos y Reciclaje

- Se realiza de acuerdo a los lineamientos de la Certificación LEED Gold y en conjunto con los inquilinos minimizando así el impacto ambiental.
- Se hace entrega de un Registro de Generación de Residuos mensual para hacer seguimiento y mejora de procesos, y certificados de trazabilidad de residuos a cada inquilino.

### Diseño Inteligente

- La altura de los pisos y la fachada vidriada, tipo muro cortina, entregan iluminación natural extraordinaria que se disfruta durante todo el día.
- El tratamiento de la fachada provee aislación térmica y UV, conservando el calor interior en invierno y aislando el calor en verano, logrando una mayor eficiencia en el uso de los equipos de clima.
- Los ascensores poseen sistema de frenado cinético que genera energía, la que es reutilizada en los trayectos generando ahorro eléctrico.



# 08.

## Diseño de vanguardia



### ARQUITECTURA

- Clase A+.
- Edificio de 300 mts de altura, con más de 77.000 m2 construidos.
- 4,10 mts. - Altura libre interior de losa a losa.
- Carga máxima sobre losa de 450 kg/m2.
- El anillo perimetral del núcleo permite una carga máxima de 1.000 kg/m2.



### MURO CORTINA

- Permite un alto traspaso de luz natural y mayor aislación térmica.
- Conserva el calor al interior en invierno y lo aísla en el verano.
- Termopanel de 35mm de espesor:
  - Cristal interior templado de 8mm.
  - Cristal exterior termo endurecido low E 8mm.
- Transmisión de luz visible 48%, coeficiente de sombra 0,35.





## 09. Tecnología de punta



### ASCENSORES DOBLE CABINA SCHINDLER

- Ascensores double deck altamente eficientes (43 unidades).
- “Port System” integrado en los ascensores de usuarios con avanzada tecnología.
- Doble capacidad de transporte (2 pisos).
- Menor tiempo de traslado (mayor velocidad).

### ASCENSORES DE SERVICIO INDEPENDIENTES

- Ascensor de carga con capacidad para 5.000 kg.
- Ascensor de servicio para traslado de equipos de mantenimiento y limpieza, entre otros.



### SISTEMA DE CONTROL DE CLIMA

- Sistema VRV HVAC (enfriamiento por agua).
- Equipo VRV (500 Btuh/m2).
- Sensor de CO2 (renovación de aire).
- Sistema 24/7, controlado por el ocupante.



### BACK BONE

- Back bone de fibra óptica que proporciona conexión de alta calidad disponible para todos los proveedores de servicios de telecomunicaciones del mercado.

# 10.

## Seguridad, prevención y control



### MÁXIMA SEGURIDAD

- Sistema de circuito cerrado (CCTV) tanto peatonal como vehicular y en las áreas comunes.
- Sala de control centralizada con monitoreo y supervisión 24/7.
- Personal de seguridad de forma presencial y permanente en las áreas comunes, estacionamiento y lobby.



### DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

- Monitoreo de alarmas de panel central bajo normativa NFPA.
- Pulsadores manuales en zonas comunes.
- Sistema presurizado constante con impulsión de agua mediante bombas de alta presión.



### SISTEMA BMS

- Seguimiento y reportes permanentes:
  - Control de equipos de climatización
  - Bombas de protección contra incendios
  - Equipo hidráulico
  - Fuente de alimentación
  - Iluminación del edificio
  - Seguridad
- Detección temprana de eventos dentro del edificio.



### RESPALDO DE ENERGÍA

- Generadores de respaldo de 2,400 kVA cada uno, capaces de respaldar el 100% de las necesidades energéticas de una oficina.
- Ideal para operaciones 24x7 o necesidad de instalar servidores.



Proyecta tu negocio desde  
el lugar donde **visión,**  
**innovación y excelencia**  
se conectan.



Gran Torre Costanera: Av. Andrés Bello 2457, Providencia.  
Santiago de Chile.  
Cel.: +56 9 7470 2608

[officehubcostanera@cencosud.cl](mailto:officehubcostanera@cencosud.cl)  
[officehubcostanera.cl](http://officehubcostanera.cl)  
[www.linkedin.com/company/office-hub-costanera/](http://www.linkedin.com/company/office-hub-costanera/)

**OFFICE**  
**HUB**  
COSTANERA