

# Ubicación, sostenibilidad y tecnología

**6,481 m<sup>2</sup>**  
de Oficinas

**316 m<sup>2</sup>**  
de Comercio



PURSuing  
**LEED**  
CERTIFICATION

**BLVD**  **192**





# El Proyecto

BLVD92 Será el edificio más exclusivo de oficinas y comercio en el sector del Chicó, en la calle 92 al norte de Bogotá.

Un edificio único en la ubicación perfecta para fortalecer el posicionamiento de su empresa, atraer el mejor talento humano y potenciar su crecimiento.

OFICINAS A+ | EN ARRIENDO | ENTREGA 4Q-2024  
EN PROCESO DE CERTIFICACIÓN LEED



# Ubicación Única

Implantado en el costado norte de la calle 92 con carrera 15, este exclusivo sector comercial y empresarial cuenta con excelente accesibilidad vial, transporte público y una inigualable oferta gastronómica, hotelera y de servicios.



A trescientos metros del Parque de la 93.



Fácil acceso a transporte público a través de Transmilenio y SITP, acceso vehicular rápido desde la NQS, carrera 15, calle 90 y calle 92 y cicloruta en la calle 92.



Ubicación de gran renovación urbana.



+ de 1.500 habitaciones hoteleras en un radio de quinientos metros.







# Ubicación Macro

La Castellana

Chicó Norte III

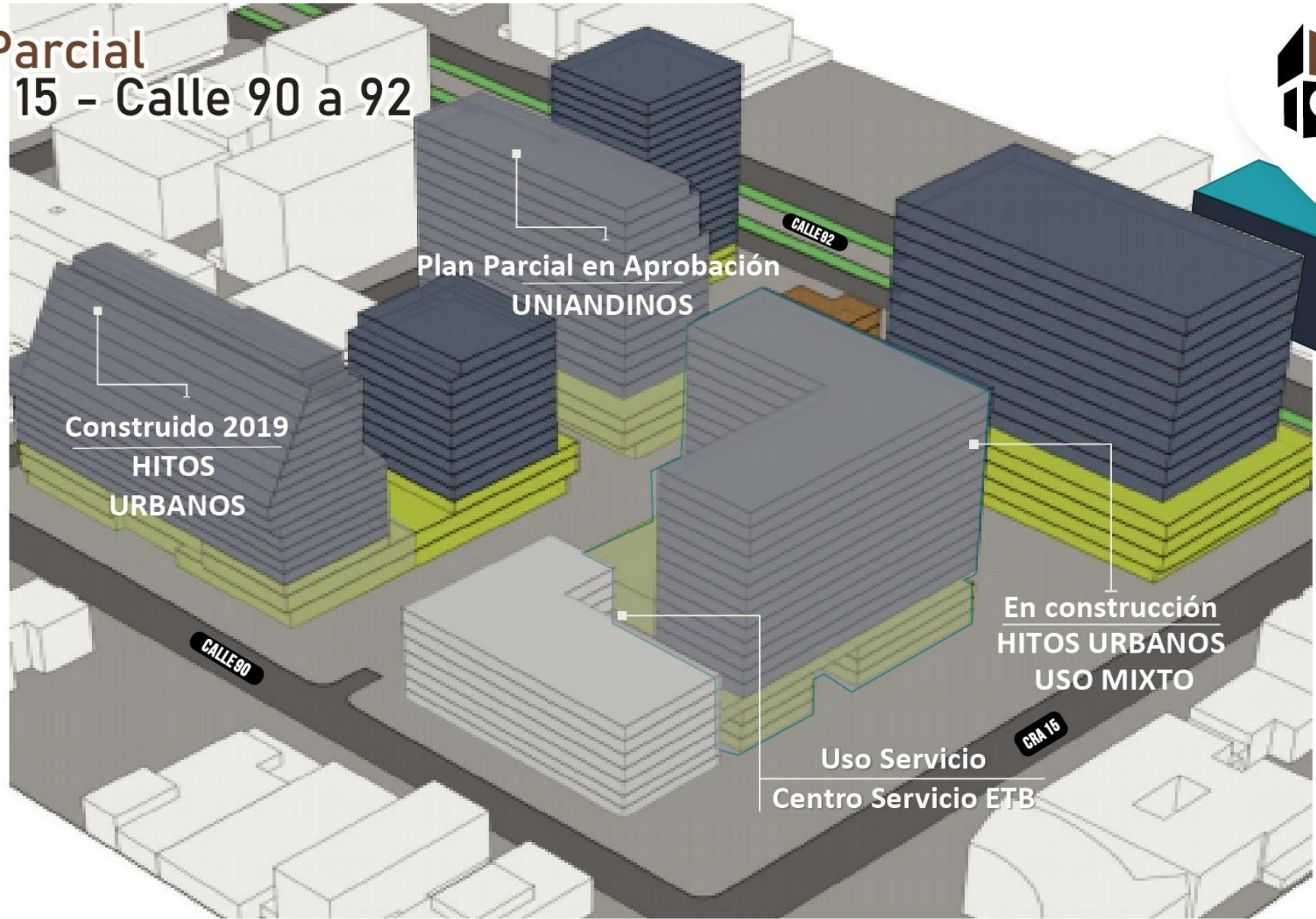
Polo Club



-  Bancos
-  BLVD 192
-  Hoteles



# Plan Parcial Cra 15 - Calle 90 a 92





# Descripción General



8 Pisos + Cubierta  
3 Sótanos  
Terraza Utilizable



Tres ascensores positivos  
(Un ascensor VIP)  
Un ascensor negativo



Imponente lobby con altura (4.50 mts).  
Acabados de alta gama e imagen  
corporativa



Auditorio modular para 30 personas  
Cafetería comunal para empleados  
Terraza comunal y sala de juntas.



162 estacionamientos privados  
81 Bicicleteros



Locales comerciales con altura  
de 4,50 mts.  
Amplias fachadas

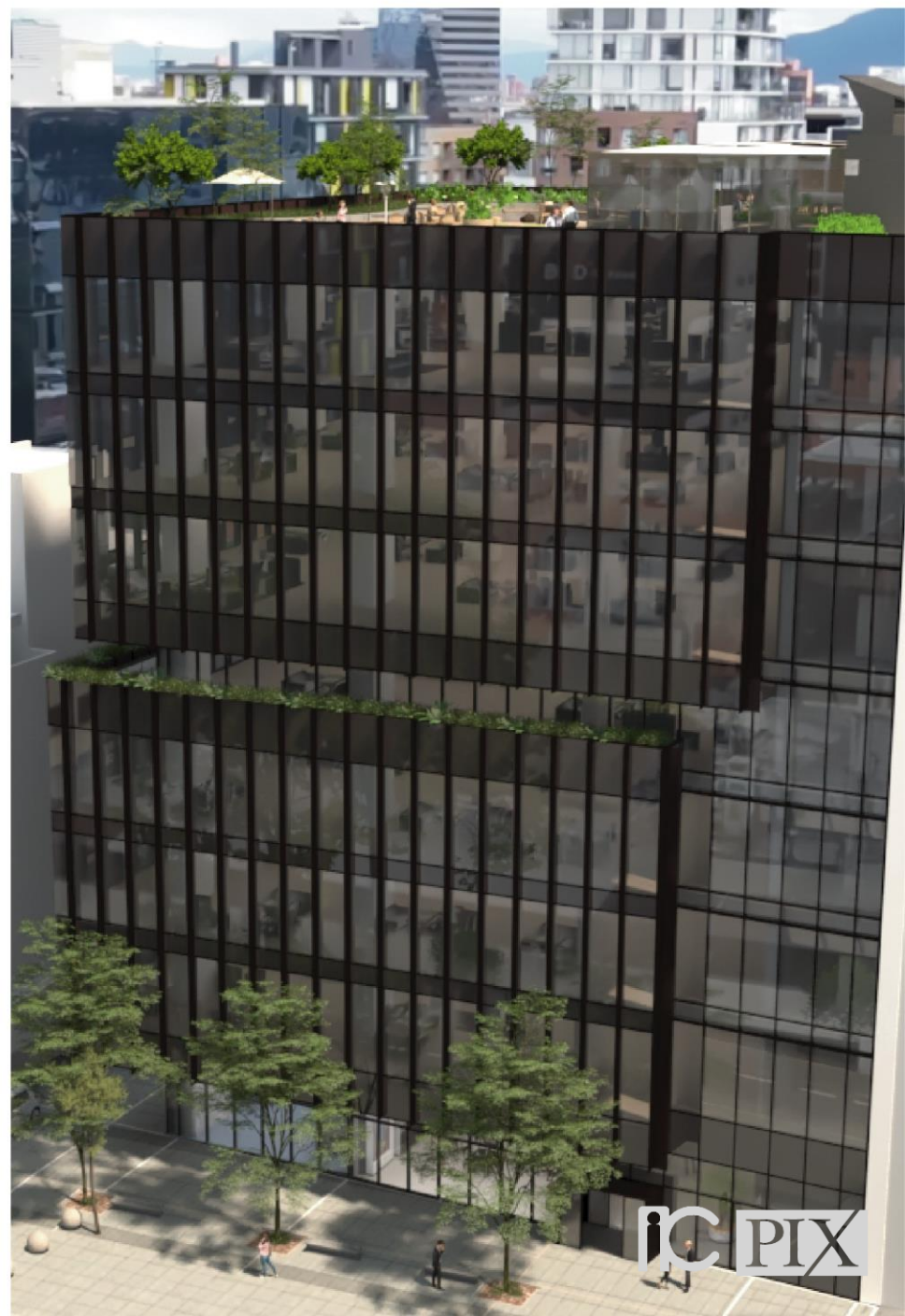




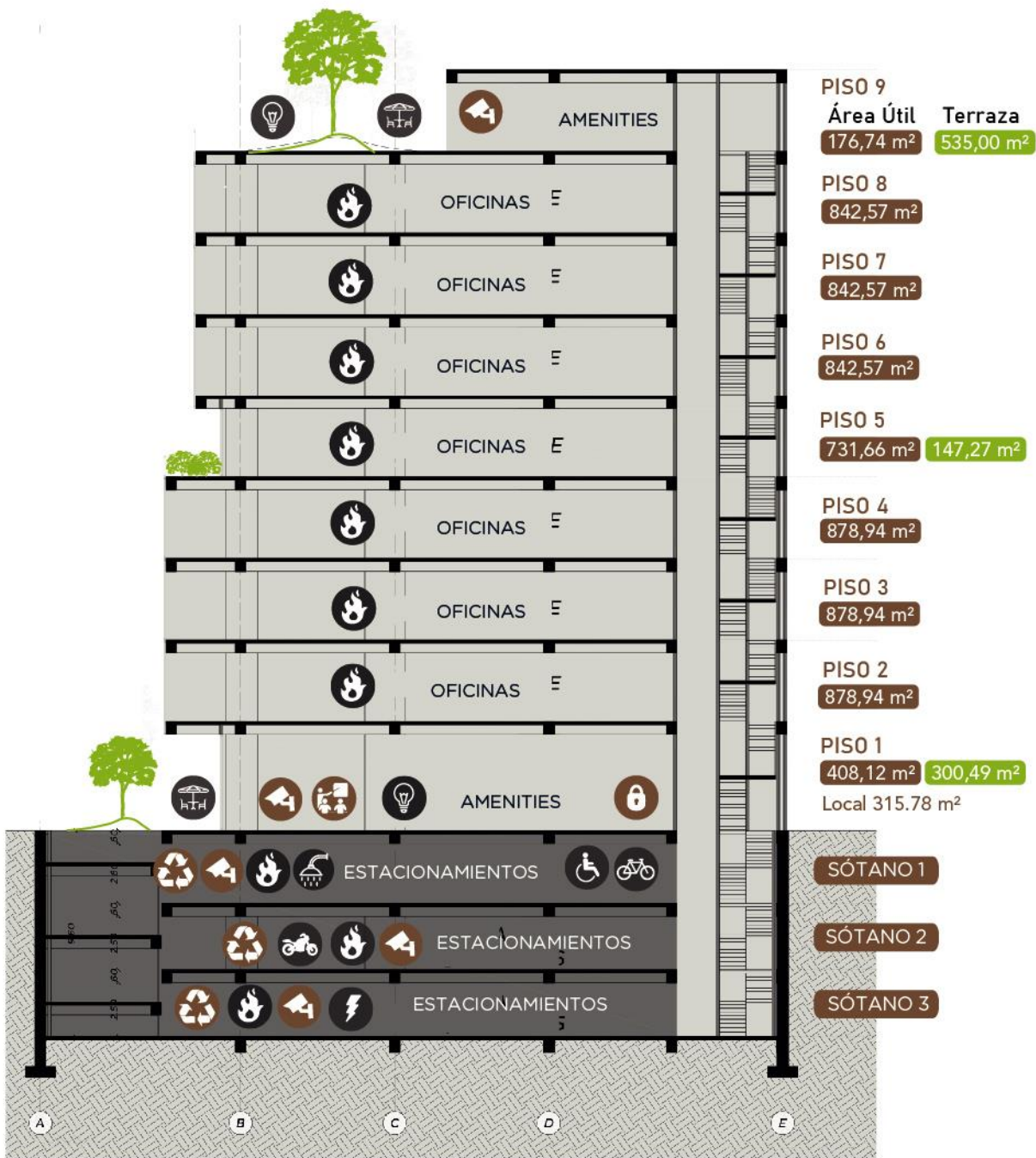
# Diseño Vanguardista

Un edificio contemporáneo e icónico, cuya arquitectura cuidadosamente pensada transmite un carácter sólido y atemporal.

Diferenciado por su altura libre superior al estándar del mercado (3.20 m), fachada flotante con ventanería piso a techo, habilitado para la instalación de piso técnico y múltiples zonas comunes.











Cubierta



Lobby



# Características técnicas



## TÉCNICO

- Aire acondicionado en combinación con ventilación natural.
- Diseñado bajo estándares de sostenibilidad, aspiración Leed Gold.
- Edificio automatizado en climatización, seguridad, iluminación, e incendios.
- Alta capacidad eléctrica y flexibilidad a través de blindobarras.
- Planta eléctrica con suplencia total exceptuando aire acondicionado.
- Conexiones técnicas a punto cero en cada piso.

## SEGURIDAD

- Dos escaleras de emergencia presurizadas para evacuación (cumplimiento NFPA)
- Sistema de detección y extinción de incendios en zonas comunes, sótanos, y en punto cero en zonas privadas.
- Control de acceso y vigilancia.
- Edificio automatizado con sistema central BMS

## ARQUITECTÓNICO

- Altura libre 3,20 mts.
- Fachada piso techo - Vidrios con especificación bioclimática.
- Planta de geometría eficiente para optimizar uso del espacio.
- Lobby de 4.50 mts de altura.

## SERVICIOS

- Salas de juntas dotadas y flexibles para auditorio de 30 personas.
- Cafetería en cubierta y zonas comunes en primer piso incluyendo terraza.
- Estacionamientos operados para una mejor utilización.
- Duchas, vestieres y lockers en sótanos.







# Sostenibilidad LEED

CERTIFICACIÓN EN PROCESO LEED GOLD

BLVD 92 es un desarrollo que tiene la aspiración de la certificación **LEED GOLD**.

Las prácticas sostenibles resultan en menores consumos de energía, agua, generando bienestar para los ocupantes y la comunidad.



## FACHADA

Fachada ventilada piso techo que minimiza rayos UV y el efecto isla calor (ahorro energía del A/C).



## CLIMATIZACIÓN

Sistema de aire acondicionado con elementos bioclimáticos de última tecnología mundial.



## CALIDAD DEL AIRE

Diseñado con sistema de renovación de aire y sistema bioclimático, lo que garantiza una mejor salud y eficiencia del trabajo para los empleados.



## APARATOS SANITARIOS

Eficientes y con sensores que disminuyen el uso del agua.



## RESIDUOS

Manejo de residuos durante la obra y sistema de reciclaje durante la operación.



## ILUMINACIÓN

Sensores de movimiento en zonas comunes.



## EQUIPOS

Un sistema de variadores de velocidad para bombas y unidades de ventilación trabajando de acuerdo con la demanda, obteniendo una disminución de consumo de energía eléctrica.

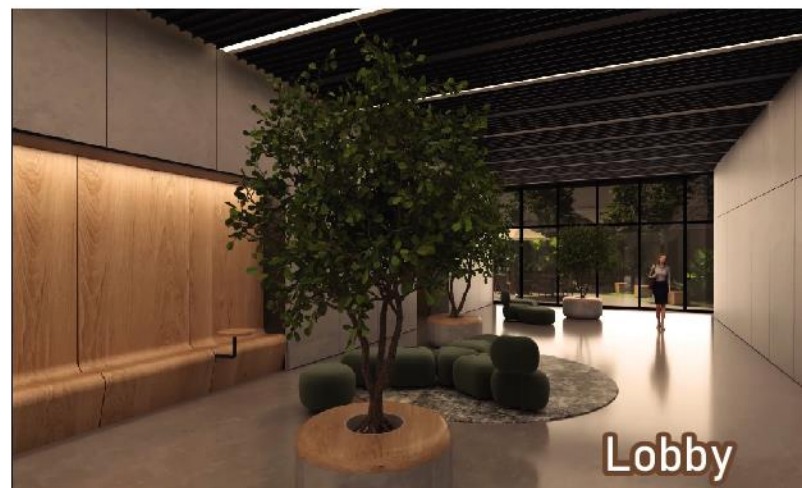


## BICICLETEROS

Biciparqueo para 81 bicicletas y espacios con duchas, vestieres y lockers.



Cubierta



Lobby



Terraza

**LEED**  
LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN

This project is registered under the LEED® green building program



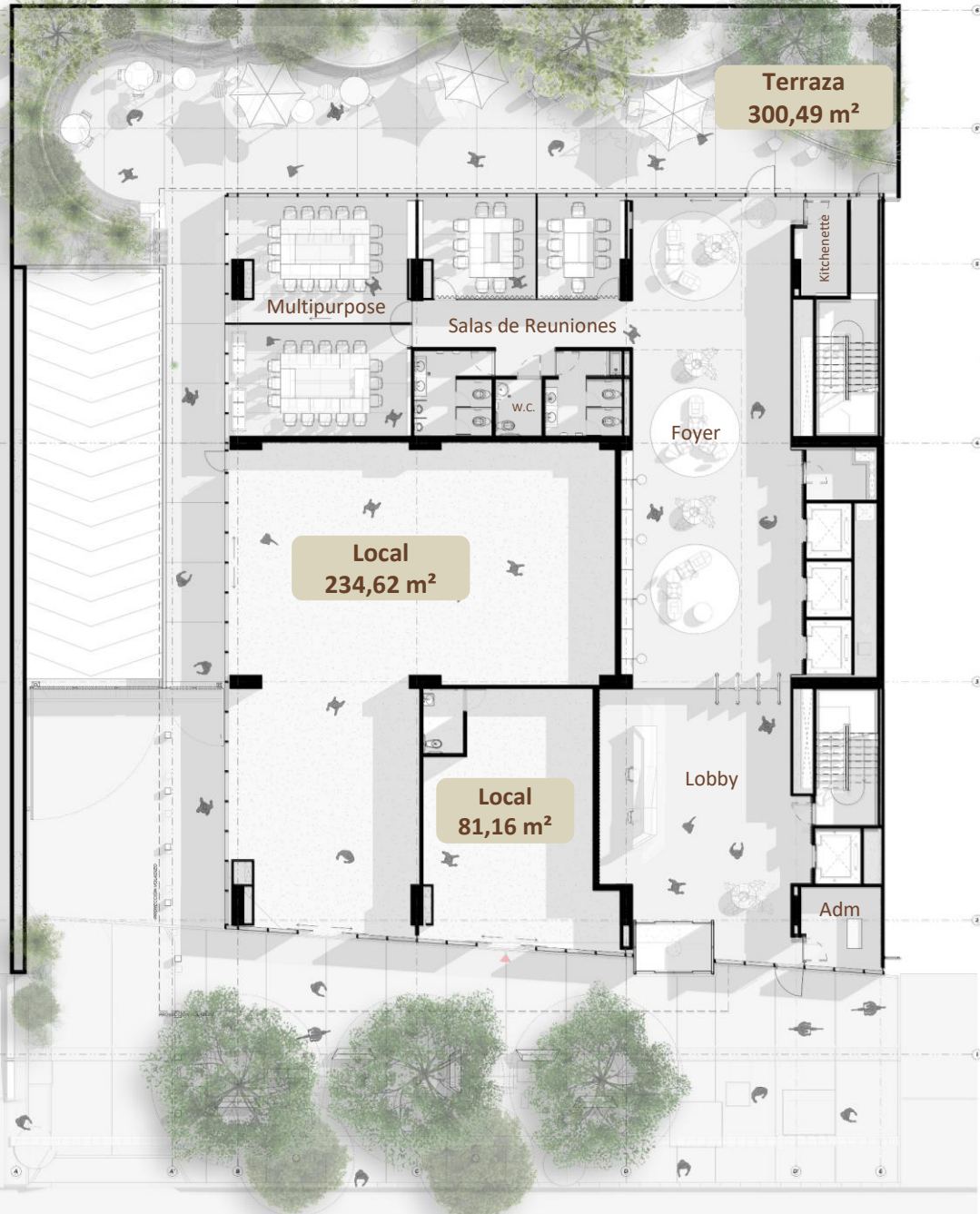


# Cuadro de Áreas

PISO	LOCAL	ÁREA ÚTIL	TERRAZA
Local Comercial	315,78		
Piso 1		408,12	300,49
Piso 2		878,94	
Piso 3		878,94	
Piso 4		878,94	
Piso 5		731,67	147,27
Piso 6		842,57	
Piso 7		842,57	
Piso 8		842,57	
Piso 9		176,75	535,00
<b>TOTAL</b>	<b>315,78</b>	<b>6.481,07</b>	<b>982,76</b>

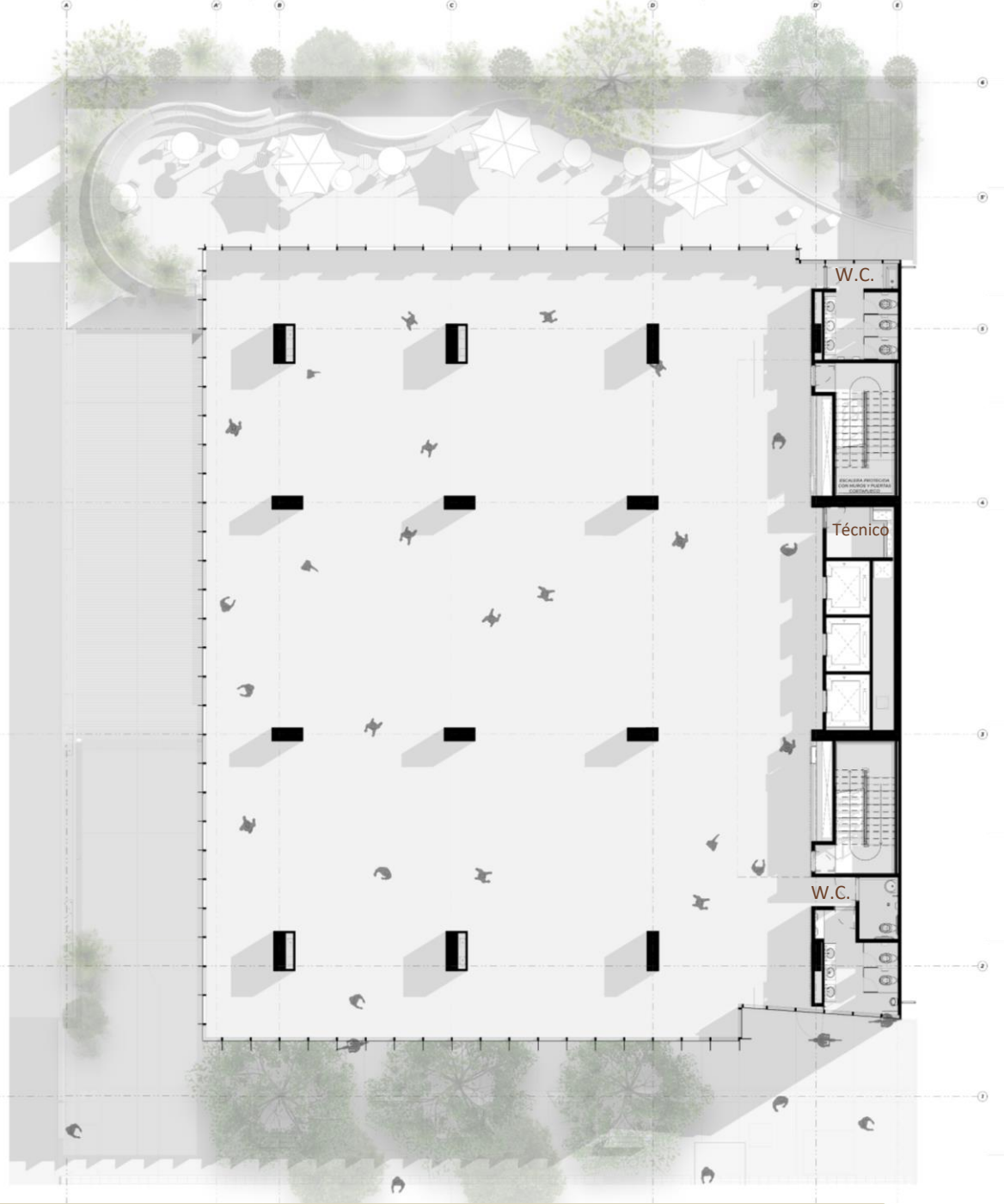






# Piso 1

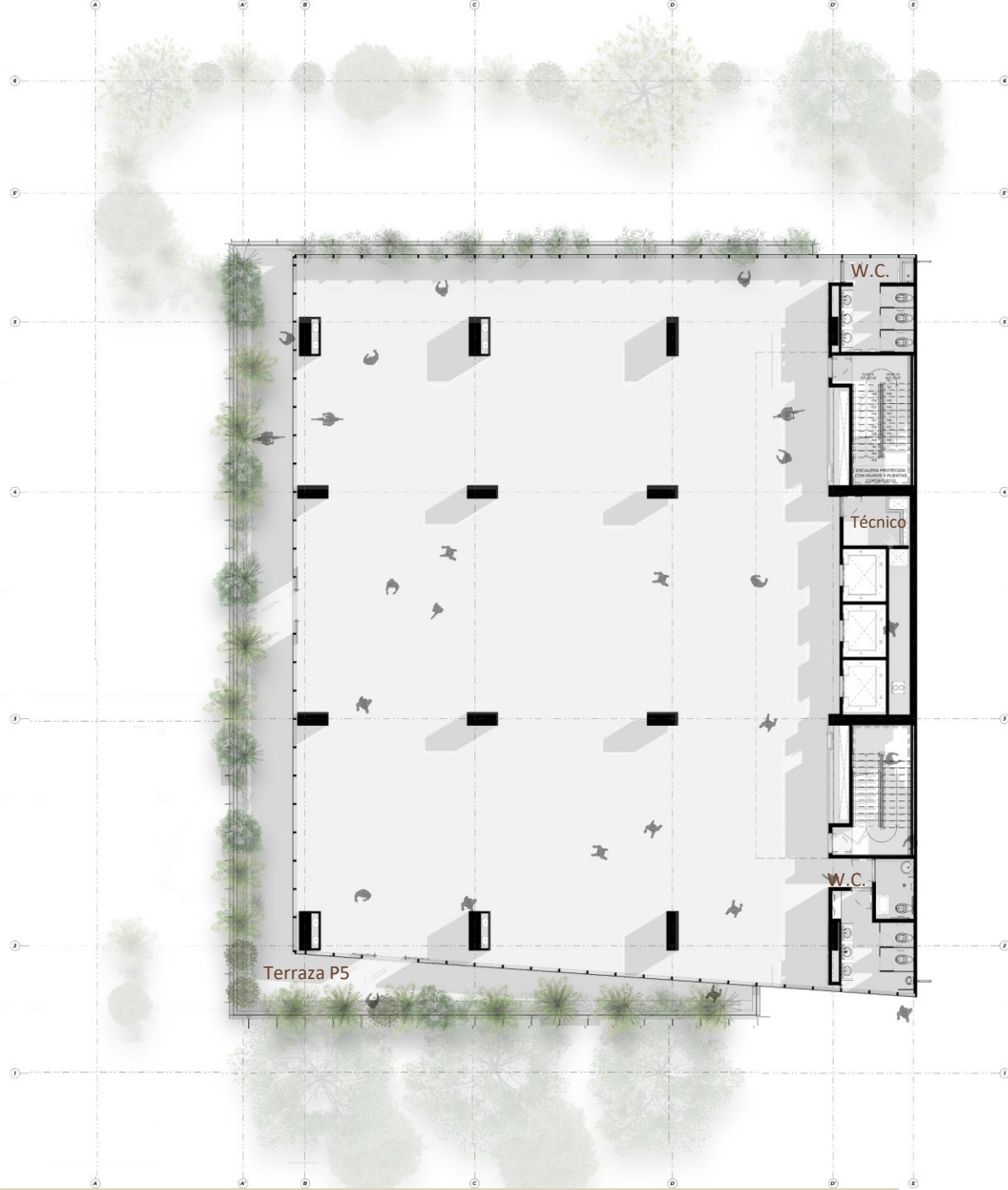




# Piso 2,3 y 4

Área Útil  
878,94 m<sup>2</sup>

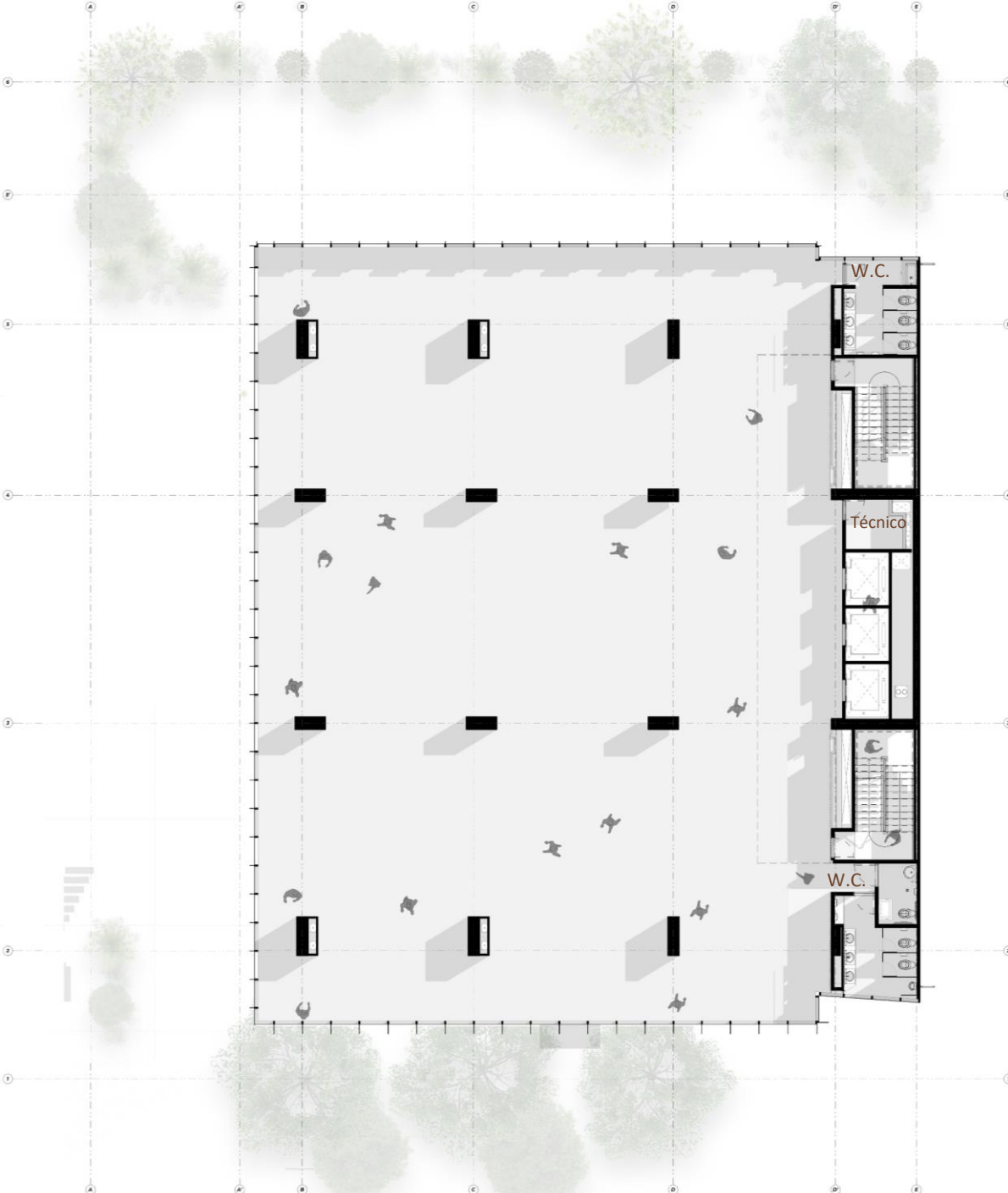




# Piso 5

Área Útil    Terraza  
731,67 m<sup>2</sup>    147,27 m<sup>2</sup>

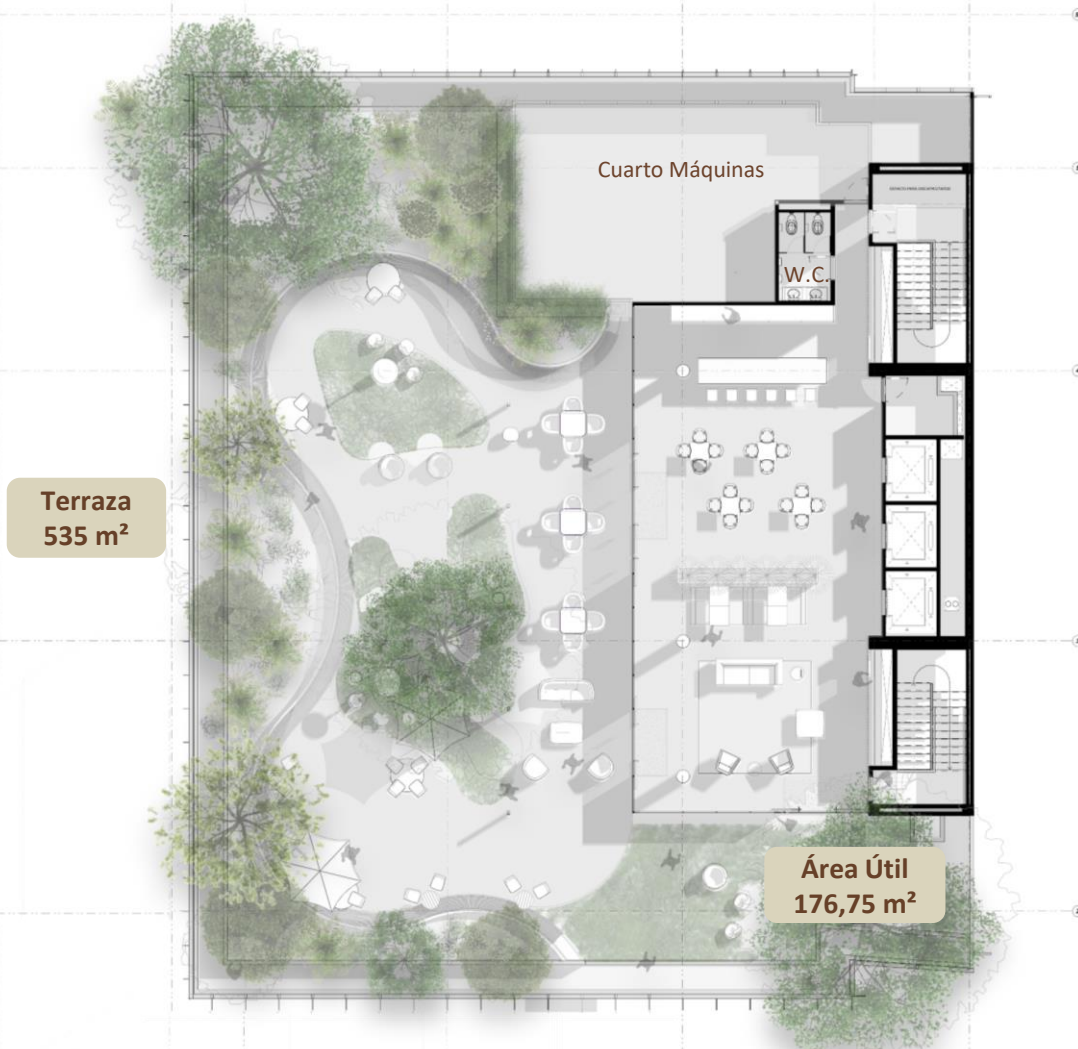


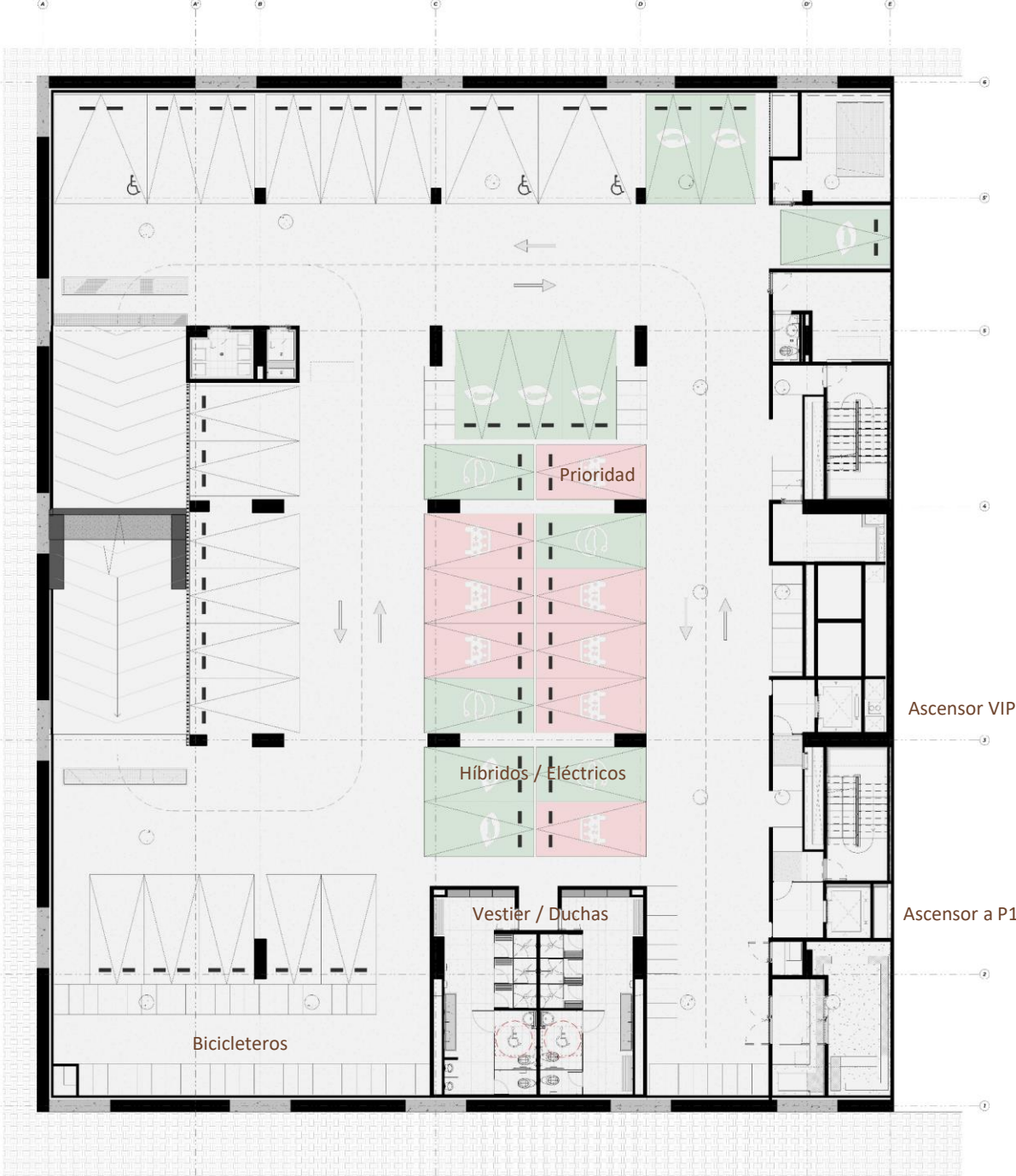


# Piso 6,7 y 8

Área Útil  
842,57 m<sup>2</sup>



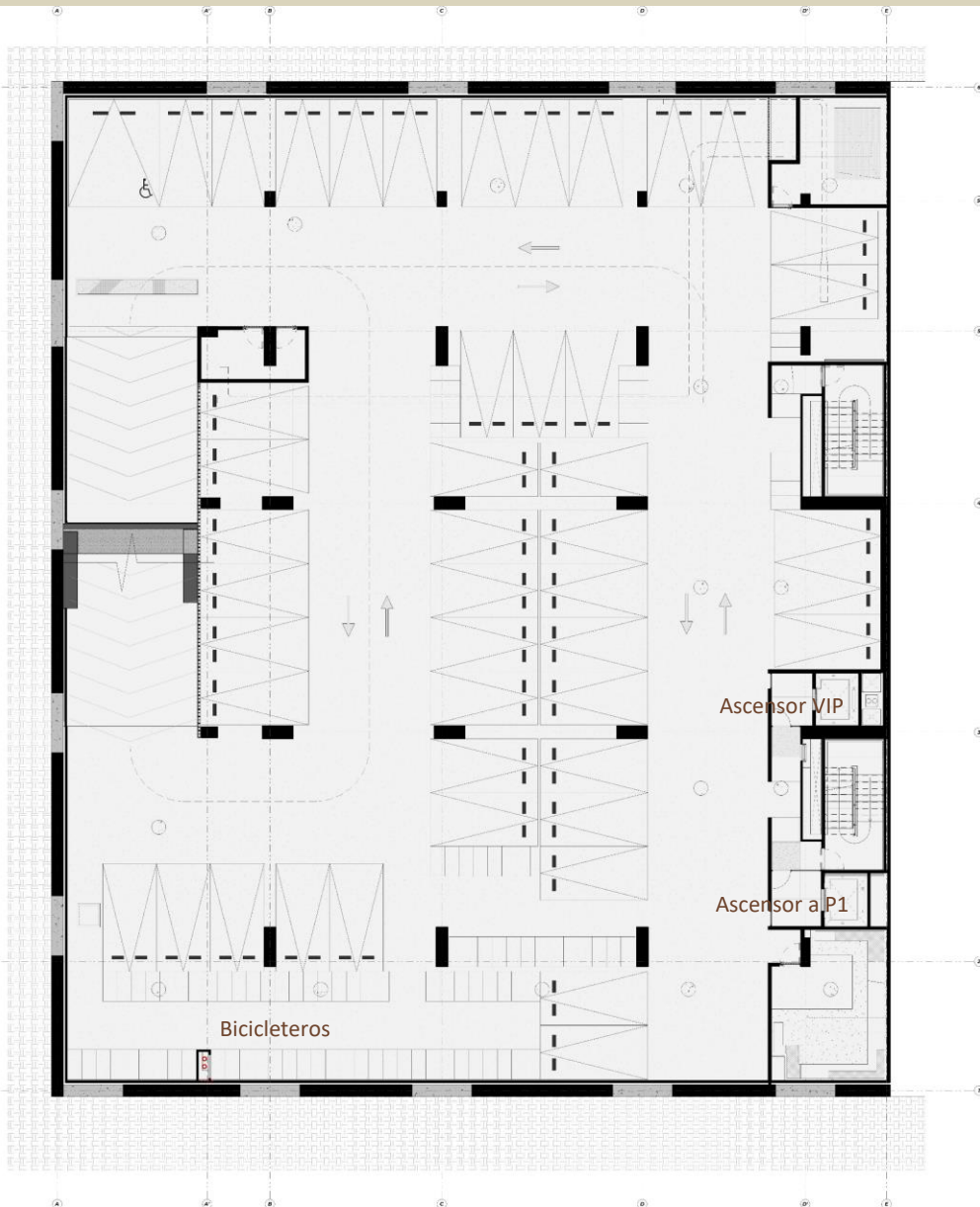




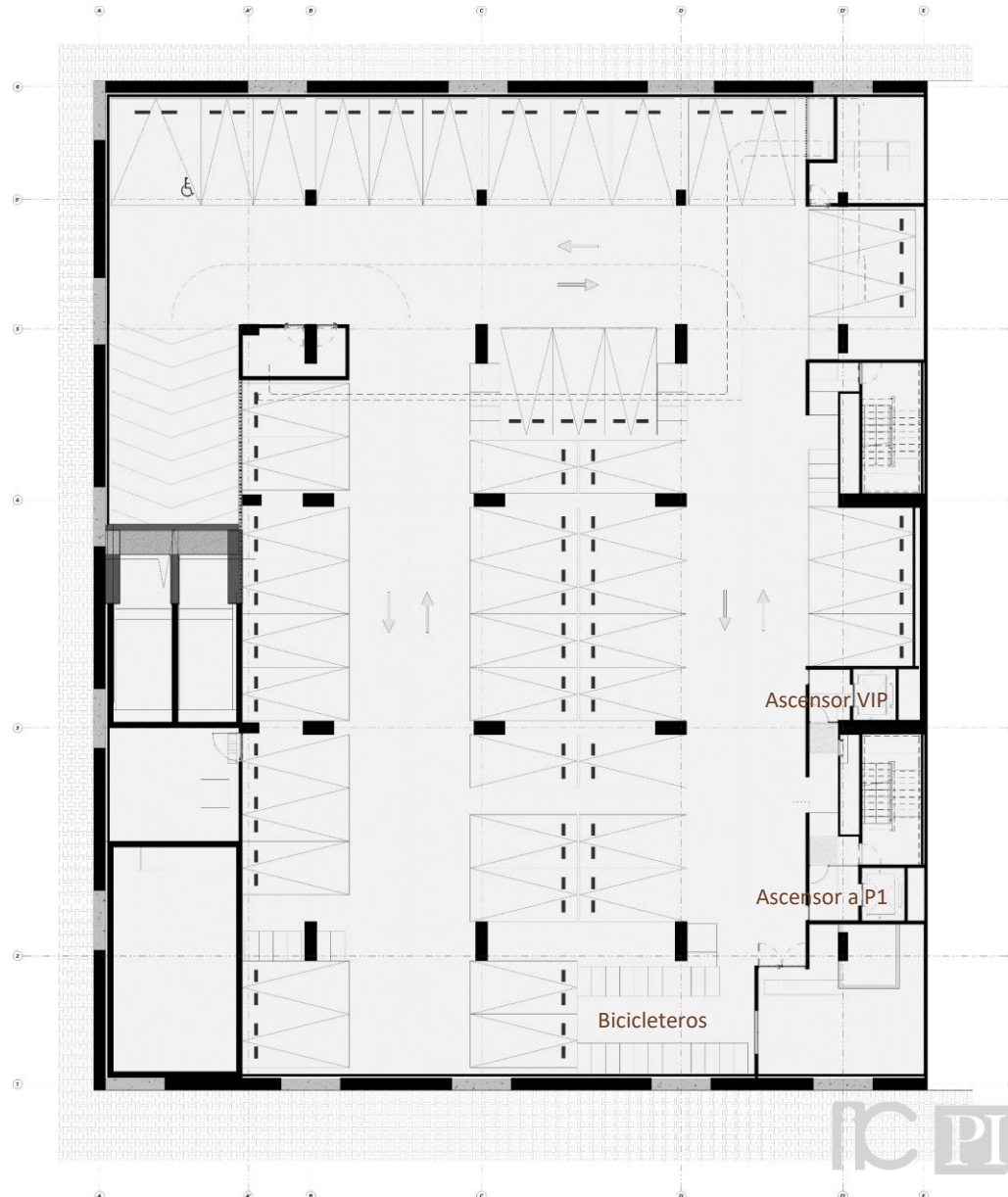
# Sótano 1



# Sótano 2



# Sótano 3



# TEST FIT-Alternativa 1

## Densidad Media

Esquemas de TEST-FIT elaborado por: **contract**  
workplaces



# Layout Type Plan (floors 2,3,4)

820 m<sup>2</sup>  
7,48 m<sup>2</sup> / Pers



## 01 Workstations

- 108 Workstations ( 1,50 X 0,75 m )
- 1 Private office
- 109 workstations**

## 02 Meeting areas

- 2 Assembly room 8 px
- 1 Huddle room 6 px
- 2 Huddle room 5 px
- 2 Huddle room 4 px

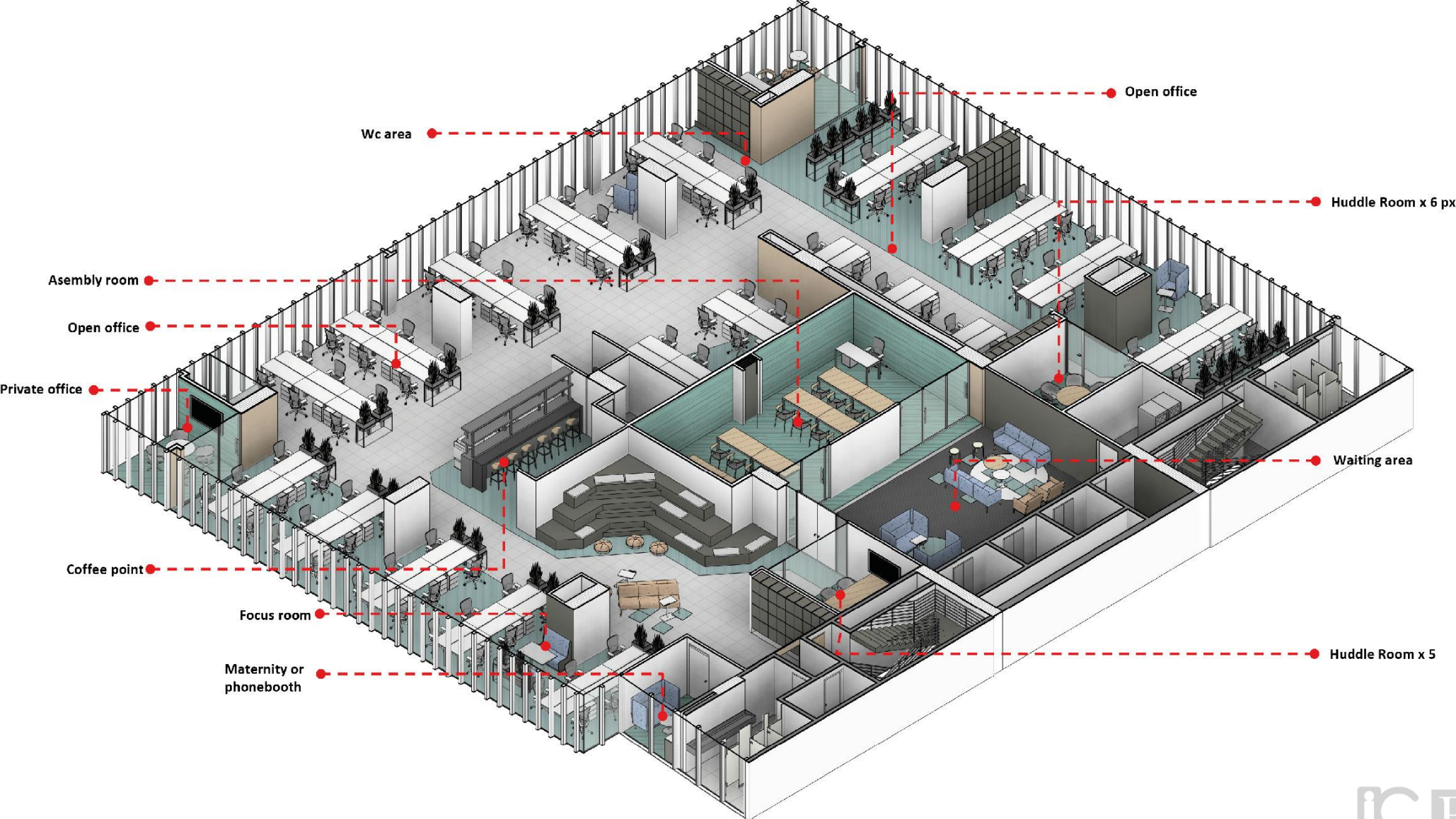
## 03 Vitality space

- Collaboration area
- Coffee point 6 px
- Maternity room or phonebooth
- 1 Open both
- 3 Focus area
- 1 Open booth

## 04 Operational space

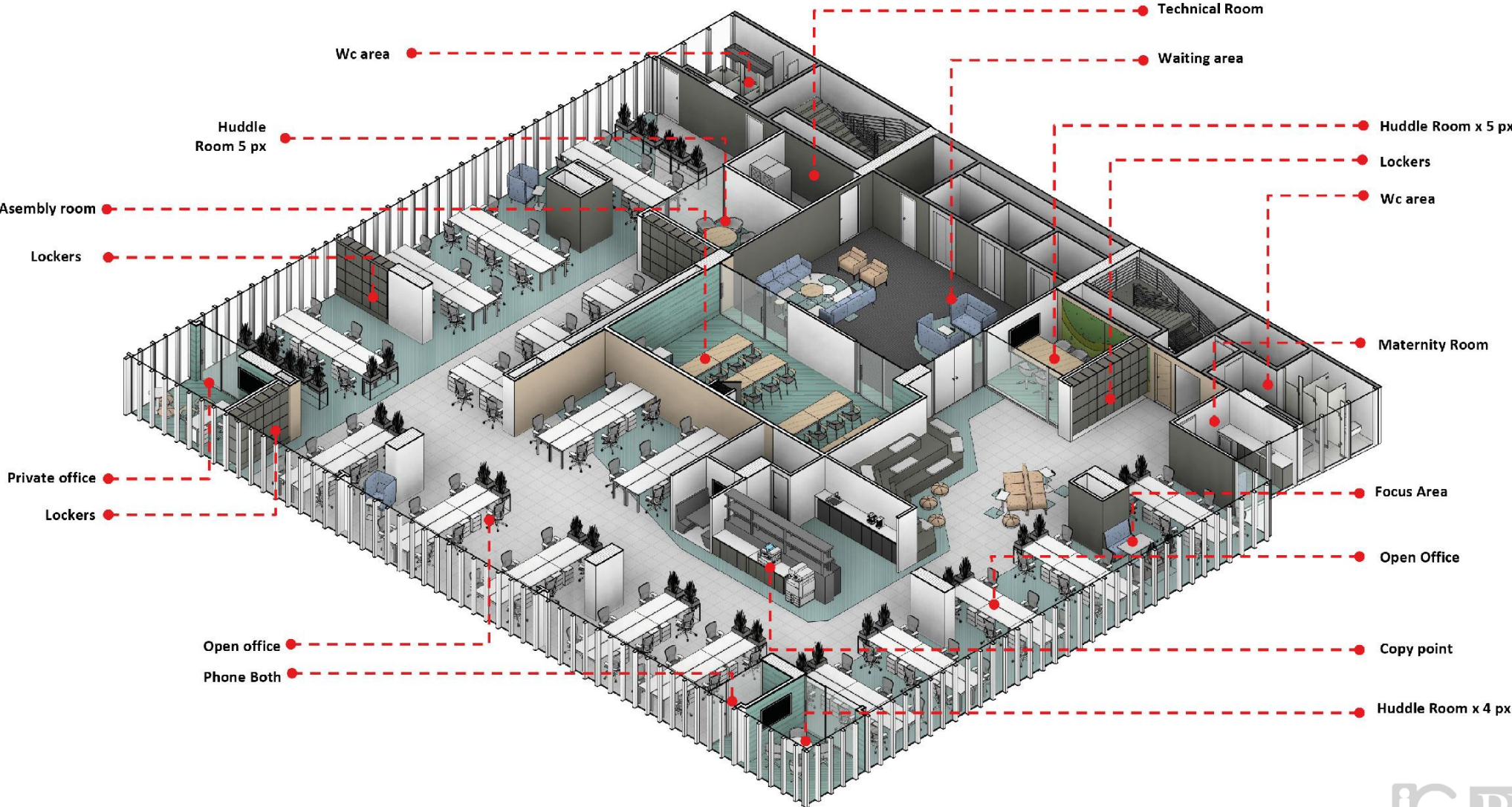
- 1 Copy point / print area
- 116 Lockers
- 1 storage
- Technical room

# Axonometry Type plan (floor 2,3,4)





# Axonometry Type plan (floor 2,3,4)



# TEST FIT-Alternativa 2

## Densidad Baja

Esquemas de TEST-FIT elaborado por: **contract**  
workplaces



# Layout Type Plan (floors 2,3,4)



## Type plan

**750,32 m<sup>2</sup>**  
**8,62 m<sup>2</sup> / pers**

### 01 Workstations

Work stations	79
CEO Private office	1
Receptions station	1
Hot desk workstation	6

### 87 workstations

### 02 Collaboration Spaces

Huddle Room 12 px	1
Huddle Room 6 px	1
Huddle Room 5 px	2
Huddle Room 4 px	2
Assembly Room 16 px	1
Town hall / games area	1
Phone Both	2
Open both	2
Collaborative Area	4
Focus area	2

### 18 Spaces

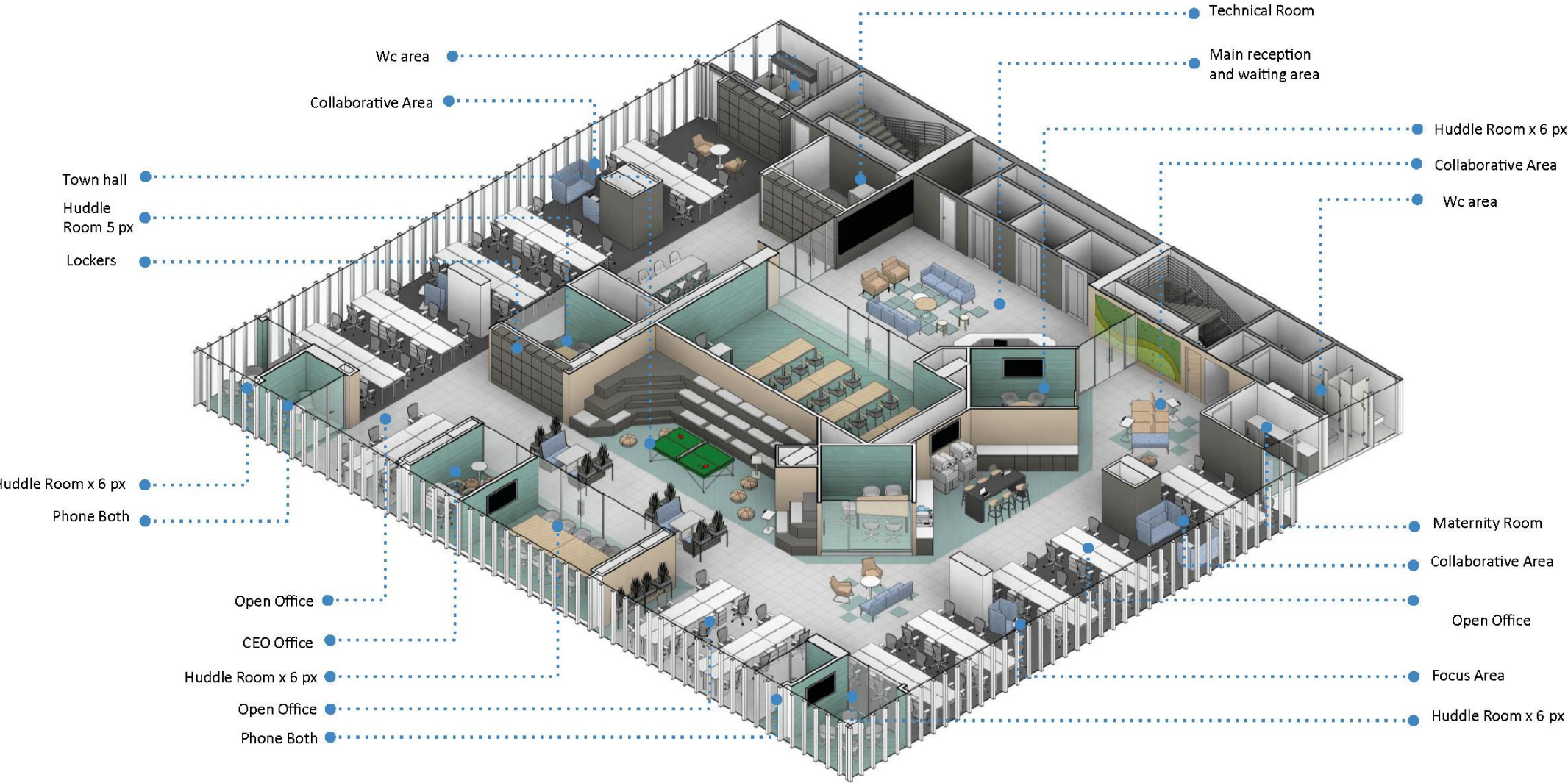
### 03 Floor Support Spaces

Coffe point	1
Copy / Print Area	1
Storage	1
Maternity Room	1
It server Romm	1

### 5 Spaces



# Axonometry Type plan (floor 2,3,4)





# TEST FIT AMENITIES FLOOR

Esquemas de TEST-FIT elaborado por: **contract**  
workplaces

# Layout Amenities Plan

## Amenities plan

### 01 Meeting areas

<i>Board Room 16 px</i>	<i>1</i>
<i>Huddle Room 8 px</i>	<i>2</i>
<i>Multi purpose composite meeting room</i>	<i>2</i>
<i>Open both</i>	<i>Composite to 1</i>
	<i>8</i>

**13 spaces**

### 02 Vitality space

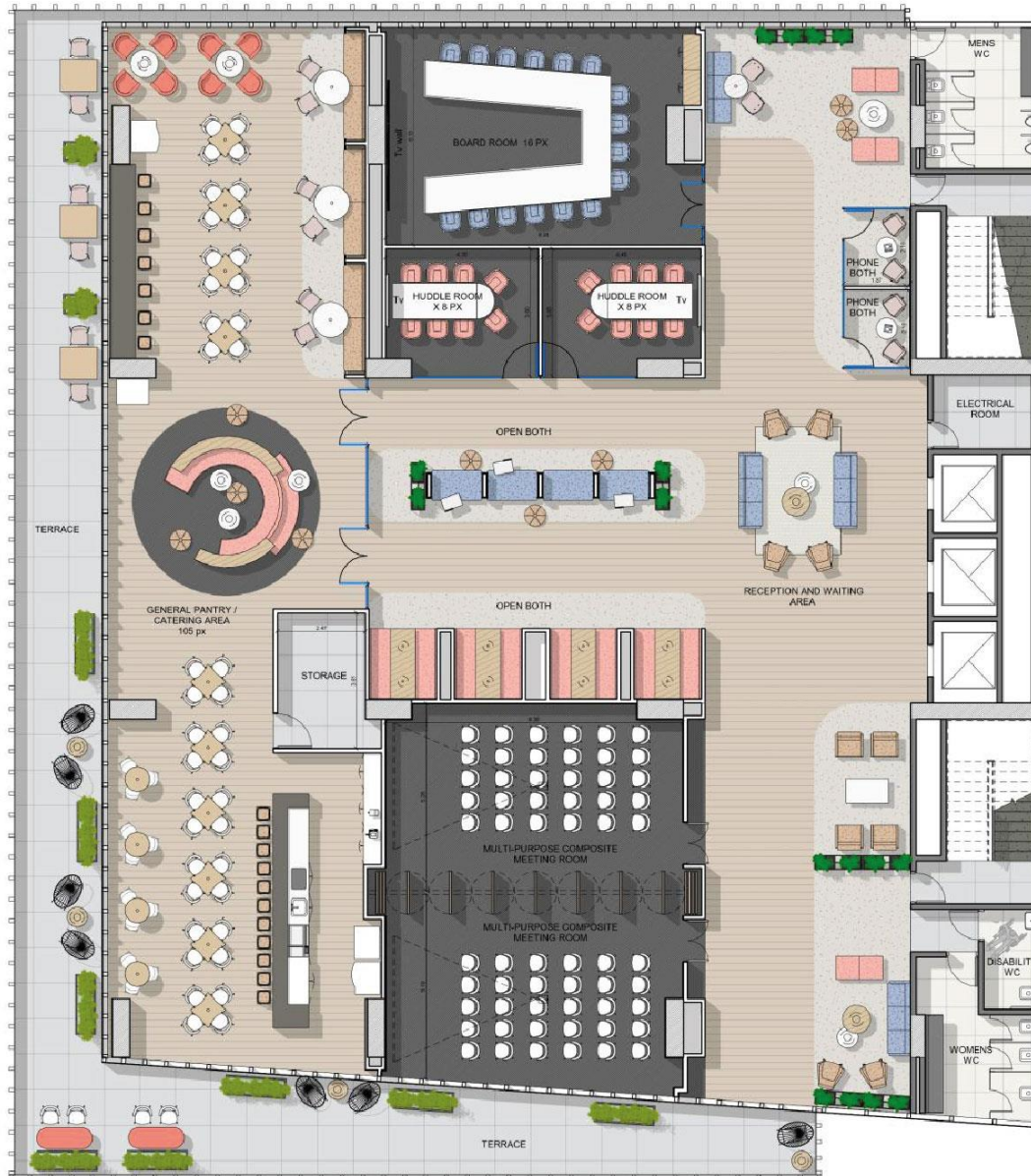
<i>Collaborative area</i>	<i>5</i>
<i>Pantry area 105 px</i>	<i>1</i>
<i>Phone Both</i>	<i>2</i>
<i>Terrace</i>	<i>1</i>

**9 Spaces**

### 03 Floor Support Spaces

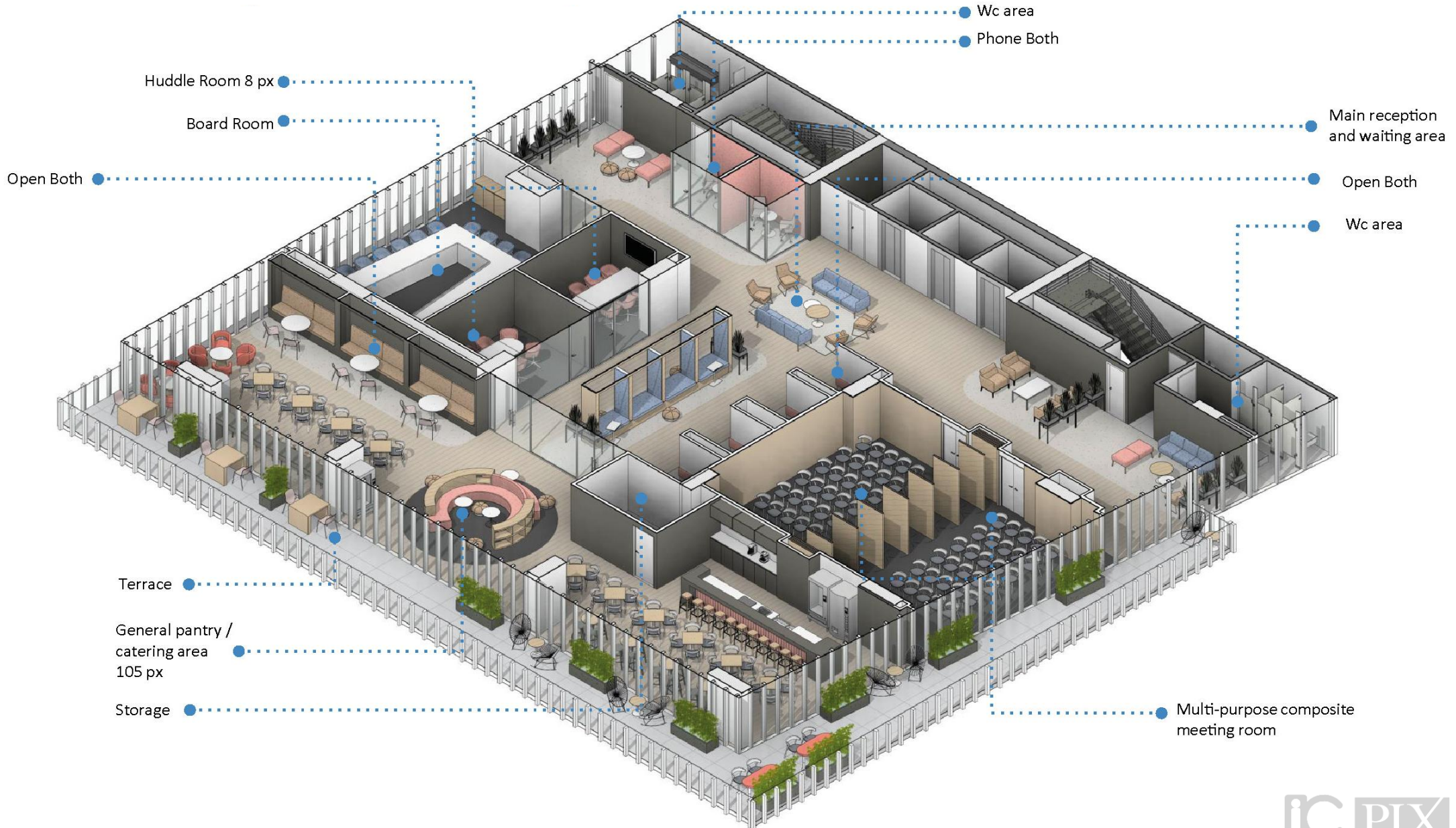
<i>Storage</i>	<i>1</i>
<i>Technical Room</i>	<i>1</i>

**2 Spaces**





# Axonometry Amenities Plan(Floors 5)











COMERCIALIZACIÓN



Consultores Inmobiliarios Corporativos

CALLE 97A NO. 8-10 OFIC. 504 BOGOTÁ / TEL: (+57 1) 601-8816 | CEL: (+57) 317 661 6144- 315 397 9401

**WWW.BLVD92.COM**

WWW.PIXCOLOMBIA.COM