

OFFICE HUB COSTANERA



Sostenibilidad de Clase Mundial

Office HUB Costanera ha sido desarrollado bajo los más altos estándares internacionales de eficiencia, diseño y responsabilidad ambiental, integrando soluciones tecnológicas y operativas que aseguran un entorno de trabajo sostenible, moderno y funcional.



Certificación Internacional

Office HUB Costanera cumple con los más altos estándares de diseño y operación sustentable a nivel global, con especial énfasis en eficiencia energética, bienestar interior y gestión responsable de los recursos.

Esta certificación no solo valida su compromiso medioambiental, sino que también respaldará los reportes ESG de las empresas que se instalen en sus espacios.

La Certificación Leed Gold acredita:

- Uso exclusivo de energías renovables no convencionales (ERNC) en todo el complejo.
- Prácticas de construcción sostenibles y selección de materiales certificados de bajo impacto.
- Sistema inteligente para la gestión de agua, residuos y eficiencia energética.
- Control ambiental para mejorar la calidad del aire al interior, el confort térmico y lumínico.



Iluminación Natural y Eficiencia Térmica

La Gran Torre Costanera y Torre Vitacura fueron diseñadas para maximizar la entrada de luz natural y minimizar el consumo energético, mejorando tanto la experiencia interior como la eficiencia operativa.

Las fachadas vidriadas tipo muro cortina permiten un alto traspaso de luz, mientras que los termopaneles de 35 mm con tratamiento especializado entregan una combinación ideal entre transparencia y control térmico, con una transmisión de luz visible del 48% y un coeficiente de sombra de 0,35.

Lo anterior permite:

- Conservar el calor interior en invierno y bloquear el ingreso térmico en verano.
- Reducir la necesidad de iluminación y climatización artificial durante el día.
- Elevar el confort interior y aportar a una operación energética más eficiente.
- Generar un entorno de trabajo más saludable, alineado con los estándares de sustentabilidad de clase mundial.



Sistema de Climatización Inteligente

Office HUB Costanera incorpora un sistema de climatización de última generación, que optimiza el confort térmico interior con un uso responsable y eficiente de los recursos energéticos. Su diseño permite reducción del consumo energético y de emisiones asociadas, climatización distribuida, que evita la sobrecarga de zonas desocupadas lo que se traduce en un bienestar térmico estable durante todo el año.

El sistema implementado en ambas torres:

- Tecnología VRV (Variable Refrigerant Volume) enfriado por agua, que regula automáticamente la cantidad de refrigerante necesario según la demanda de cada espacio.
- Caja VAV (Variable Air Volume) por oficina o rol, lo que permite una operación completamente independiente, dando autonomía a cada empresa arrendataria.
- Sensores de CO₂ que permiten la renovación inteligente del aire interior, garantizando una adecuada ventilación sin sobredemanda de los equipos.
- Operación 24/7, controlada por los propios usuarios, con eficiencia tanto en uso continuo como en franjas horarias reducidas.



Eficiencia Energética en Transporte Vertical

El sistema de ascensores fue diseñado para entregar una experiencia fluida, segura y energéticamente optimizada, incluso en los momentos de mayor tránsito.

Ascensores Gran Torre Costanera:

- Ascensores Schindler double deck (doble cabina) de alta velocidad, con paradas múltiples en un solo recorrido, lo que reduce los tiempos de espera y la cantidad de viajes requeridos (43 unid).
- “Port System” integrado en los ascensores de usuario, que asigna automáticamente el ascensor más eficiente según destino, ocupación y tráfico del edificio.
- Tecnología de frenado cinética que reutiliza la energía de cada trayecto, reduciendo el consumo eléctrico total.
- Ascensor de servicio exclusivo que mantiene los flujos operativos fuera de vista, mejorando la experiencia diaria.

Ascensores Torre Vitacura:

- Incorporan algoritmo de tráfico inteligente Schindler Miconic, que gestiona los flujos con eficiencia, agrupando pasajeros por destino y minimizando detenciones innecesarias.
- Cuenta con 6 cabinas de ascensores exclusivos de oficinas (4 m/s).

Ambas torres cuentan con:

- Cabinas exclusivas para oficinas, separadas del resto de los usos del complejo (como hotel o comercio).
- Ascensores de carga para mudanzas o transporte de objetos voluminosos, reduciendo la interrupción del uso habitual.



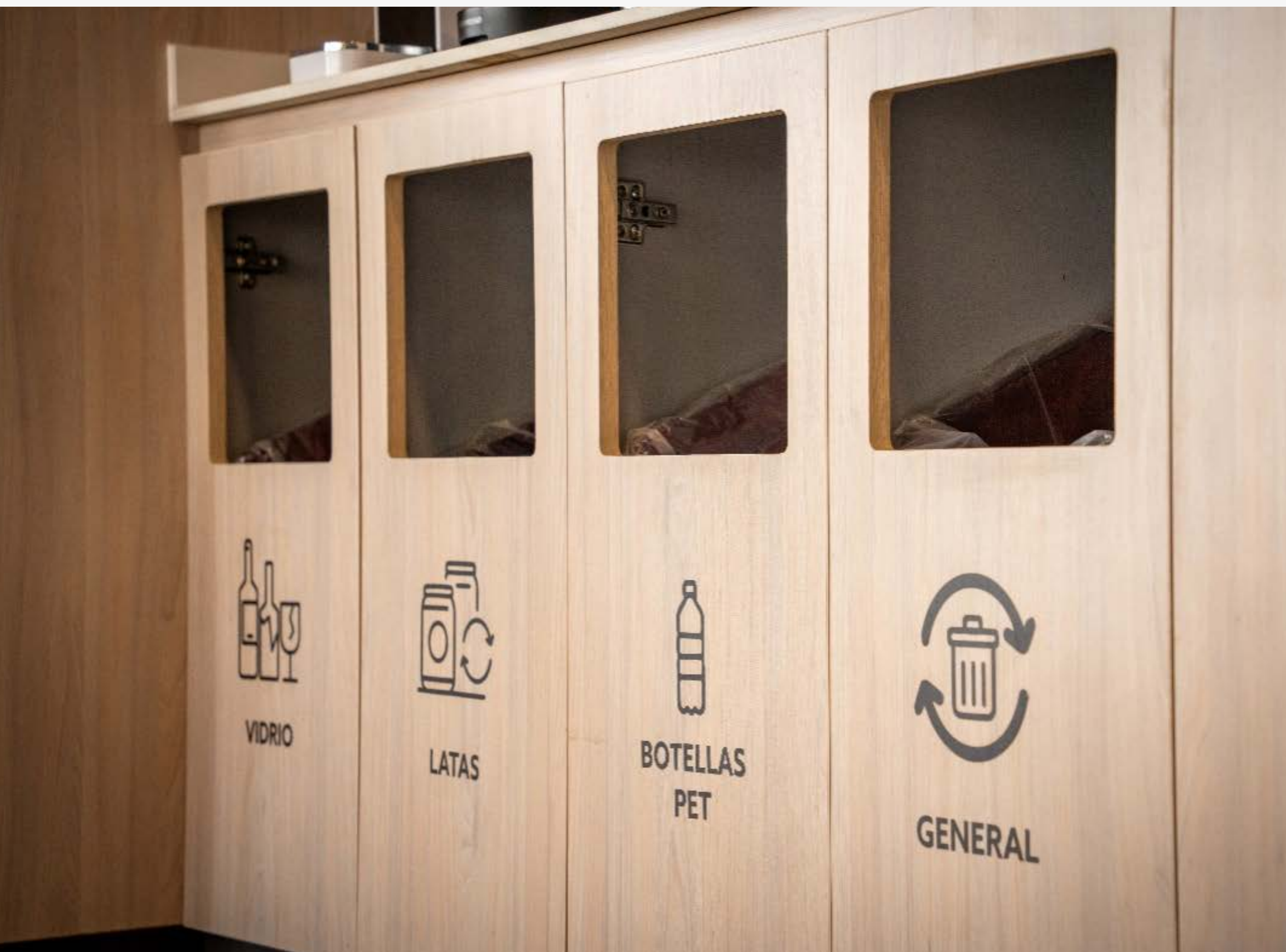
Gestión de Residuos y Reciclaje

Office Hub Costanera cuenta con un sistema integral de gestión de residuos para minimizar el impacto en el ecosistema, alineándose con los estándares más exigentes del mercado en cuanto a responsabilidad medioambiental. Esto permite, a su vez, que las empresas arrendatarias operen en forma consistente con sus propios compromisos.

Cada oficina recibe un kit de reciclaje con bolsas diferenciadas por color, que facilita la separación en origen y fomenta hábitos responsables entre los equipos.

El sistema está diseñado bajo los lineamientos de la certificación LEED y permite:

- Separación eficiente de residuos desde el punto de origen.
- Recolección centralizada con protocolos de trazabilidad.
- Reportes mensuales personalizados para cada empresa, detallando el volumen, tipo y destino de los residuos gestionados.
- Certificados de trazabilidad para facilitar las auditorías internas o reportes ESG de los inquilinos.
- Fomento de una cultura ambiental corporativa activa, transversal y medible.





Gran Torre Costanera: Andrés Bello Ave. 2457, Providencia.
Torre Vitacura: Vitacura Ave. 100, Providencia.
AC Hotel by Marriott: Vitacura Ave. 130, Providencia.
Santiago de Chile.

Cel.: +56 9 7470 2608
officehubcostanera@cencosud.cl
officehubcostanera.cl
www.linkedin.com/company/office-hub-costanera/

OFFICE
HUB
COSTANERA