

ARQUITECTURA ÁGIL Y MODERNA

PARK OFFICE LA MOLINA



La obra considera la construcción de un edificio de oficinas administrativas y una zona de locales comerciales y servicios comunes. Ubicado en una de las zonas más exclusivas de Lima, el proyecto cuenta con estándares ambientales para ser considerada una edificación LEED.

Park Office La Molina estará conformado por un edificio de oficinas que se desarrollará sobre un área de terreno de 2,726.64 m². Ubicada en la calle Toulon, esquina con la Av. Javier Prado, en la Mz 16 - Lotes 1-A-1, Urb. La Rivera de Monterrico, II Etapa, La Molina, la futura obra es propiedad del Centro Empresarial La Molina SAC.

Descripción

El proyecto comprende la ejecución de un edificio de oficinas administrativas que consta de 12 niveles y 7 sótanos.

La torre tendrá 2 accesos, uno por la Av. Javier Prado y otra por la Ca. Toulon. Sobre esta última se ubican las rampas vehiculares que van hacia la zona de estacionamientos a partir del sótano 2 al sótano 7.

Innovador diseño integral

El edificio de oficinas contará con una bahía de estacionamiento temporal para la subida y bajada de pasajeros hacia el ingreso principal, con la finalidad de facilitar el acceso y el tránsito de vehículos, y evitar el tráfico en horas punta. El ingreso peatonal se realizará por la Av. Javier Prado, a través un espacio de doble altura desde el cual se accederá a todas las áreas comerciales y de oficinas, con una imponente escalera mecánica.

Park Office La Molina permitirá sentir la amplitud de la zona gracias a un moderno diseño que maximiza el uso de la luz del día,

combinando en forma armoniosa a la naturaleza con la vida empresarial. El proyecto ha sido concebido bajo los exigentes estándares ambientales que recomienda el Consejo Norteamericano de Edificios Verdes para obras de la categoría LEED.

Exclusiva zona comercial

La zona comercial se ubicará en dos niveles: el primer piso y el primer sótano que contará con un patio inglés que provee a los locales de una adecuada iluminación y muros verdes con un innovador

diseño de vegetación vertical. El modelamiento de estas áreas prioriza la mayor visibilidad y exposición posible, con dobles alturas, planos vidriados y terrazas.

Oficinas premium

Las oficinas tendrán una eficiente optimización del espacio gracias a la geometría ortogonal de la planta, pensada para proporcionar flexibilidad modular a la distribución de los ambientes. La altura de piso a techo ha sido calculada para permitir el tendido de las redes de cableado estructurado, comunicaciones, instalaciones eléctricas y aire acondicionado.

Park Office La Molina superará las expectativas de los clientes más exigentes en todo sentido, elevando aún más los estándares de calidad y productividad empresarial contemporáneos.



1, 2 y 3. El edificio de oficinas permitirá sentir la amplitud de la zona gracias a un moderno diseño que maximiza el uso de la luz del día en forma armoniosa.



Sótanos (área comercial)

El sótano 3 estará situado en el nivel del piso terminado (NPT) -10.60, -9.90, -8.75; el sótano 4 en el NPT -13.60, -12.90, -11.75; el sótano 5 en el NPT -16.60, -15.90, -14.75; el sótano 6 en el NPT -19.60, -18.90 y -17.75, mientras que el sótano 7 en el NPT -22.60, -21.90, -20.75. Todos los sótanos tendrán acceso entre sí y cada uno tendrá 98 unidades de estacionamiento, 21 de estos dobles y tres para discapacitados, 12 unidades de depósitos y un hall donde se ubicarán dos ascensores y dos escaleras de evacuación.

El segundo sótano tiene características distintas pues se ubicará en el NPT -7.60, -6.90, -5.75 y se accederá a este por la rampa que desciende desde el primer piso. En este segundo sótano se encontrarán 87 estacionamientos, siendo 19 dobles y tres para discapacitados. El área también dispondrá de dos escaleras de evacuación, dos ascensores, un montacargas y 10 depósitos para el área comercial.

4. Las oficinas tendrán una eficiente optimización del espacio gracias a la geometría ortogonal de las plantas.

5 y 6. La zona comercial se ubicará en dos niveles: el primer piso y el primer sótano que contará con un patio inglés que proveerá a los locales muros con un innovador diseño de vegetación vertical.

4.

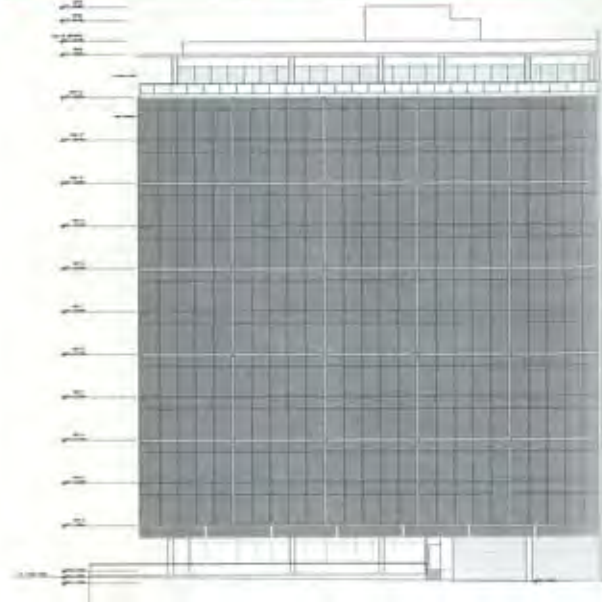
5.

6.



Corte

Elevación



- **Sótano 1 (área comercial).** Se localizará en el NPT - 3.70 y se accederá a este desde el primer nivel a la zona comercial mediante ascensores y escalera eléctrica -que sube al primer nivel- y dos escaleras de evacuación.

En este sótano se encontrará la zona de administración, área de proveedores, atención, CCTV con servicio higiénico incorporado, baño para hombres y mujeres y circulación de servicio que comunicará con el hall de ascensores, en donde se ubicarán los ocho ascensores y la recepción que se relacionará con la zona comercial y en la cual habrán seis locales comerciales con sus respectivas terrazas. Por último se situará la zona de baños para hombres (tres lavaderos, tres urinarios y tres inodoros) y mujeres (tres lavaderos y tres inodoros).

Área comercial - oficinas

- **Nivel 1 (+0.30m).** Esta zona tendrá su acceso desde la Av. Javier Prado, a través de escaleras eléctricas. Dispondrá de dos ascensores que vendrán de los sótanos, un montacargas, baños para hombres (tres lavaderos, tres urinarios y tres inodoros) y mujeres (tres lavaderos y tres inodoros), área de circulación, tres escaleras, foyer y dos SUM, comedor de uso interno con terraza y rampa de acceso vehicular de 12 m lineales de ancho (15% de pendiente). Por la calle Toulón será el ingreso de servicio, y además contará con una escalera que descenderá a la zona de proveedores.
- **Nivel 2 y 3 (+5.25 m, +9.05 m).** A este ambiente se podrá ingresar desde el hall de ascensores (ocho ascensores y dos escaleras). Contará también con un baño para discapacitados, cuatro oficinas que dispondrán de baños diferenciados y cinco oficinas con servicios higiénicos para hombres (dos inodoros, dos lavaderos y dos urinarios) y mujeres (dos inodoros y dos lavaderos). Las áreas de las oficinas situadas en estos niveles van desde los 105.72 m² como mínimo hasta los 313.08 m² como máximo.
- **Nivel 4, 5 y 7 (+12.85 m, +16.65m, +24.25m).** A esta parte se podrá ingresar desde el hall de ascensores (ocho ascensores y dos escaleras). Contará con un baño para discapacitados y dos oficinas que dispondrán de baños diferenciados; seis oficinas con baños para hombres (dos inodoros, dos lavaderos y dos urinarios) y mujeres (dos inodoros y dos lavaderos). Estos tres pisos también presentarán oficinas de diferentes tamaños. Las áreas irán desde 121.63 m² hasta los 313.08 m².

NO MAS RUIDO - NO MAS HUMEDAD - HERMETICIDAD TOTAL



Ventanas  & Estilos
Ventanería de PVC



CERO MANTENIMIENTO - DISEÑOS Y COLORES DIVERSOS - AHORRO DE ENERGIA

www.ventanasylestilos.com

Showroom Surco: Luis Tezza 173. Of 102 Urb. Polo Hunt
Teléfono: 6280057 - 6280058 - 404*2900 - 997535177
ventas2@ventanasylestilos.com



7 y 8. La torre contará con salas de usos múltiples con capacidad para 150 personas en total, así como una cafetería interna para uso del personal.

- **Nivel 6 (+20.45 m).** El ingreso a este nivel se realizará desde el hall de ascensores (ocho ascensores y dos escaleras). En esta zona se tendrá un baño para discapacitados y dos oficinas que tendrán baños diferenciados; así como seis oficinas con baños para hombres (dos inodoros, dos lavaderos y dos urinarios) y mujeres (dos inodoros y dos lavaderos). En este nivel las oficinas fluctúan desde 121.63 m² como mínimo hasta los 330.66 m² como máximo.
- **Nivel 8 y 9 (+28.05 m, +31.85 m).** En estos niveles se accederá desde el hall de ascensores (ocho ascensores y dos escaleras). Tendrá también un baño para discapacitados y dos oficinas que tienen baños diferenciados; además cuenta con seis oficinas con servicios higiénicos para hombres (dos inodoros, dos lavaderos y dos urinarios) y mujeres (dos inodoros y dos lavaderos). En estos ambientes las oficinas también presentarán diferentes tamaños de acuerdo al área. Los espacios van desde 297.38 m² hasta los 528.10 m².
- **Nivel 10 y 11 (+35.65 m, +39.45 m).** En este nivel la entrada será desde el hall de ascensores (ocho ascensores y dos escaleras de evacuación) y contará con dos oficinas con dos núcleos de baños -cada uno- para hombres (dos inodoros, dos lavaderos y dos urinarios) y mujeres (dos inodoros y dos lavaderos). Las oficinas N° 1001 y 1101 contarán con un área de 1,915.90 m².
- **Nivel 12 (+43.25 m).** A este nivel se accederá desde el hall de ascensores (ocho ascensores y dos escaleras de evacuación). Este nivel cuenta con una oficina de 1,915.90 m², con dos núcleos de baños para hombres (dos inodoros, dos lavaderos y dos urinarios) y mujeres (dos inodoros y dos lavaderos). ■



7.



8.

Ficha Técnica

Nombre del proyecto:	Edificio de Oficinas Park Office.
Ubicación:	Av. Javier Prado, Mz. 16 - Lotes 1-A-1, Urb. La Rivera de Monterrico II Etapa - La Molina.
Propietario:	Centro Empresarial La Molina SAC.
Gerencia de proyectos:	Park Office SAC.
Arquitectura:	De La Piedra Consultores SAC.
Estructuras:	Seintec SAC.
Estudio mecánica del suelo:	M y M Consultores SRL.
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Fernando Mendoza Tejada EIRL.
Certificación LEED:	Energy Arq.
Construcción:	Caral Edificaciones SAC.
Área de terreno para oficinas:	2,726.64 m ² .
Área construida total:	43,126.55 m ² .
Área construida oficinas:	24,901.21 m ² .
Área construida estacionamientos:	15,435.15 m ² .
Producto:	Oficinas Premium.