

# PLAZA REPÚBLICA TORRE II

Un **gran equipo** merece un gran espacio de trabajo

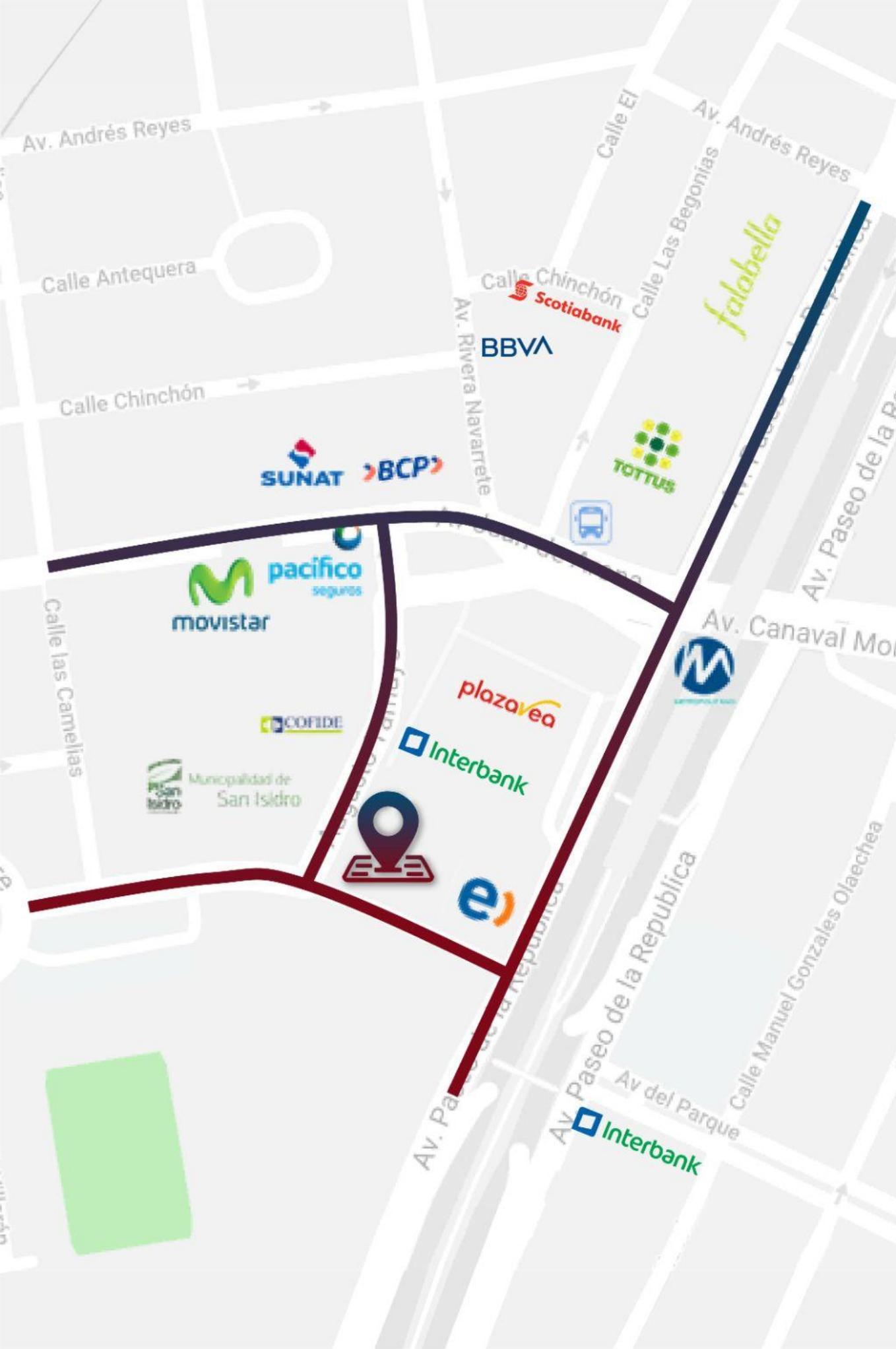


CAPITAL  
CENTER



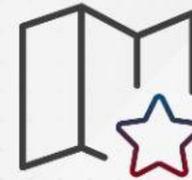
TODO LO QUE  
BUSCAS  
| EN UN SOLO  
LUGAR





## UBICADO ESTRATÉGICAMENTE

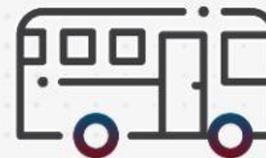
AL COSTADO DE LA VÍA EXPRESA, EN INTERSECCIÓN DE LAS AV. PASEO DE LA REPÚBLICA Y REPÚBLICA DE COLOMBIA



Alta exposición a minutos de locales comerciales financieros, gastronómicos, de entretenimiento y otros.



De muy fácil acceso desde cualquier punto de la ciudad, en el centro financiero de San Isidro.



A una cuadra de la estación del Metropolitano de Canaval y Moreyra



Acceso a diversas líneas de transporte público.



## DISEÑADO PRIORIZANDO A LAS PERSONAS

---

Entendemos que los edificios deben facilitar el día a día de los colaboradores, por eso desarrollamos espacios corporativos enfocados en la salud y bienestar.

Además brindamos oficinas ecoamigables y sostenibles.

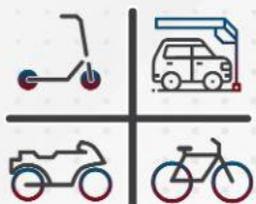
# EDIFICIO PRIME



Edificio de **19** pisos con amplias plantas de **1,500 m<sup>2</sup>**



Planta subdivisible hasta en **8** oficinas por piso desde **150 m<sup>2</sup>**



**+750** estacionamientos simples en **7** Sótanos para distintos vehículos



**11** ascensores de llamada anticipada (**8** positivos y **3** negativos)



Luz natural en **04** frentes del edificio, con doble insulado para aislamiento acústico y térmico



Ascensor adicional de visitas externas directo a locales comerciales



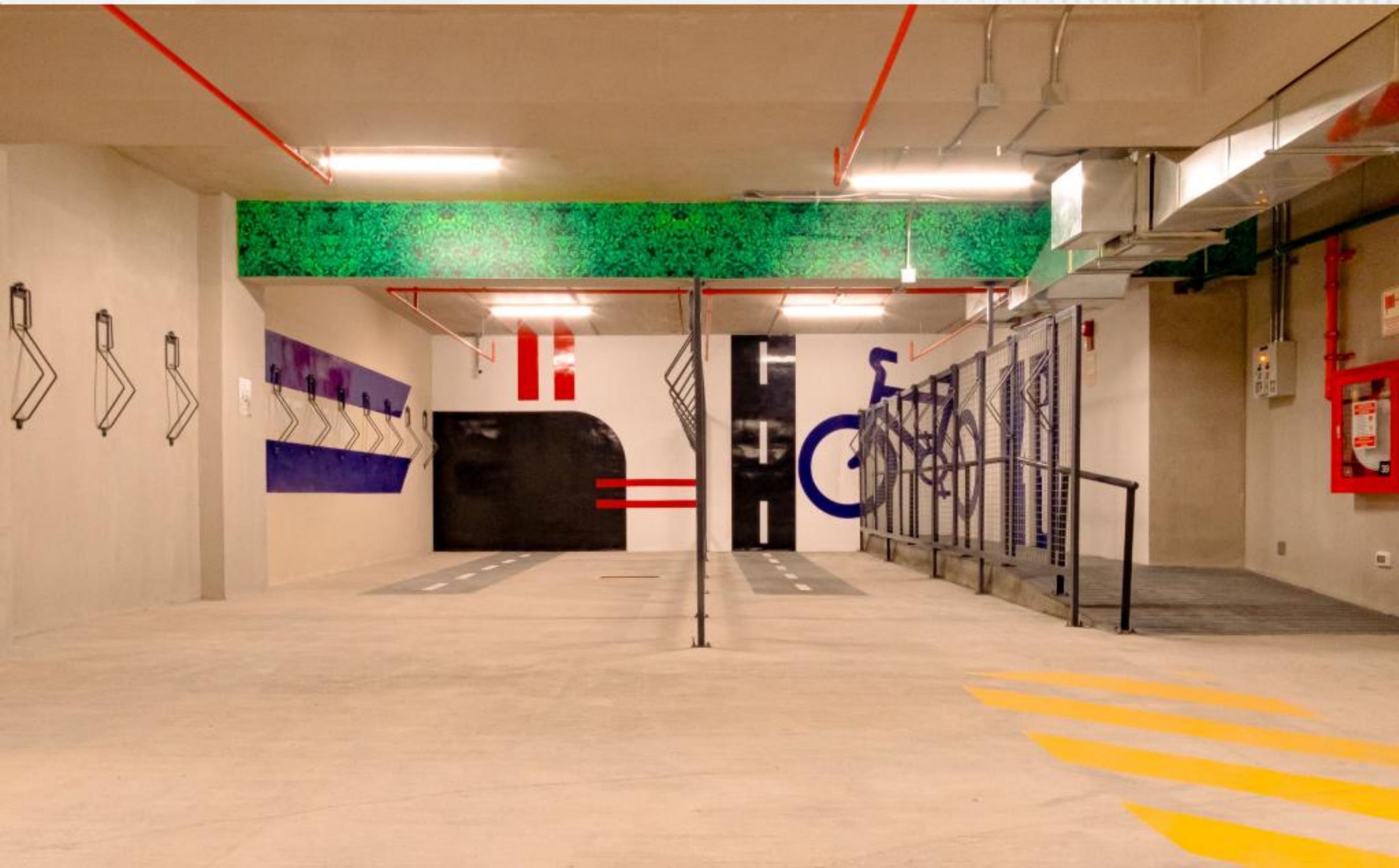
Extraordinaria altura de piso a techo de **3.5 m**



Helipuerto de uso exclusivo de usuarios

# Estacionamientos para distintos vehículos

estaciones de carga para autos eléctricos



# 11 ascensores de llamada anticipada

01 ascensor adicional de visitas externas directo a locales comerciales



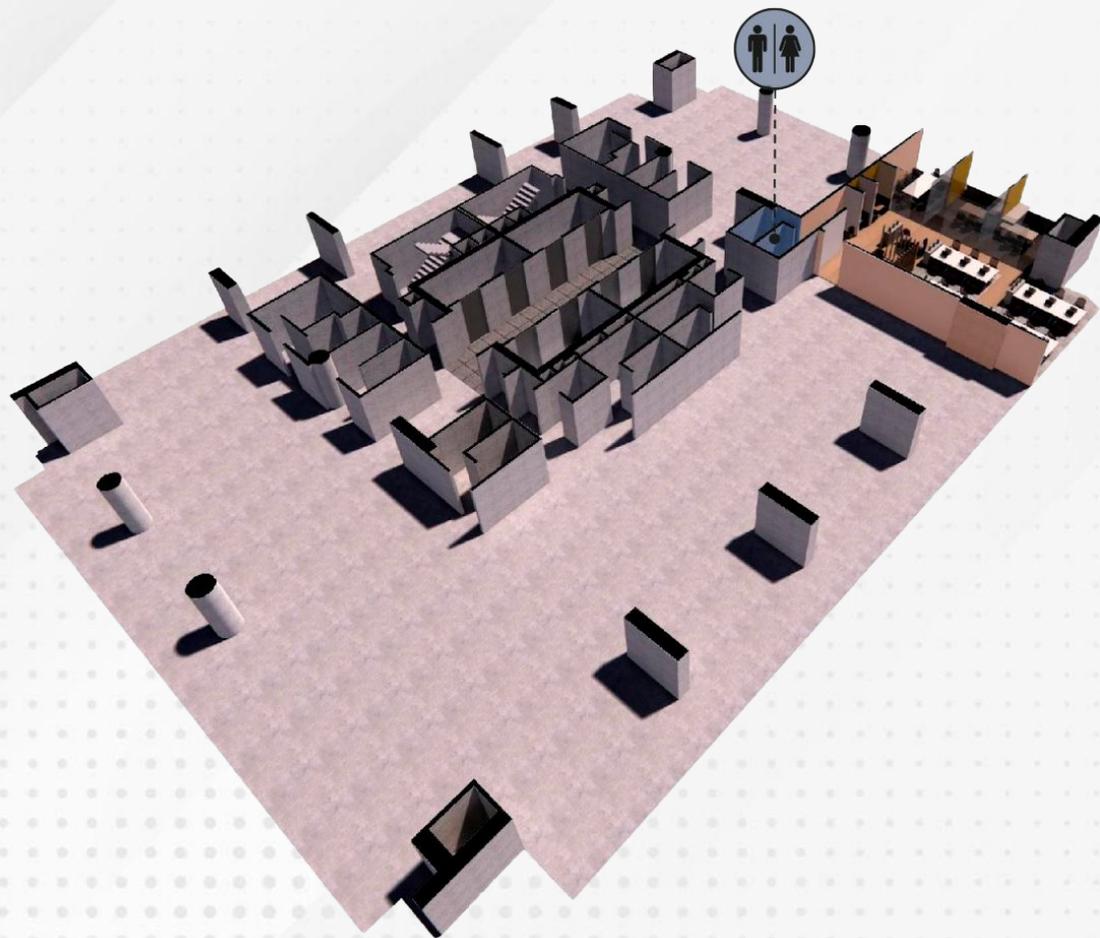


## **NUEVO HELIPUERTO EN SAN ISIDRO**

Plaza República Torre II contará con un helipuerto pensado en aquellos clientes que quieren acortar distancias al movilizarse dentro y fuera de la ciudad limeña.

# OFICINAS EN ALQUILER

Hasta 8 oficinas por piso desde 150 m<sup>2</sup>



## PLANTAS ADAPTABLES

para empresas de todos los  
tamaños

# Oficinas

Espacios eficientes y adaptables



# Oficinas

Espacios eficientes y adaptables



PASAMOS GRAN PARTE DEL DÍA EN EL TRABAJO,  
**EN PLAZA REPÚBLICA TORRE II**  
TENDRÁS LA MEJOR EXPERIENCIA



# ÁREAS COMUNES

## EFICIENTES Y MODERNAS



Comedor colaborativo para **+220** personas



Directorio y salas de conferencias para **90** personas



Espacios comunitarios: Zonas de recepción, coffee break y after office



Plaza comercial en el primer nivel



Ventanillas de pago a proveedores



Duchas y camerinos



Helipuerto



Estaciones de carga para autos eléctricos

# Comedor colaborativo

para más de 220 personas



# Salas de conferencia

## Híbridas



# Plaza comercial en el primer nivel



# Duchas y vestuarios

3 para mujeres y 4 de hombres





## EFICIENCIA ENERGÉTICA Y **SOSTENIBILIDAD** EN TUS OFICINAS



20% de ahorro de  
consumo energético



47% de ahorro  
de agua



CERTIFICACIÓN  
**LEED GOLD**



76% con acceso a  
iluminación.  
99% con accesos a  
vistas externas.



75% de los residuos  
de la construcción  
serán reciclados.

# ÁREAS DEL EDIFICIO

Certificación LEED	GOLD
Área Construida (m <sup>2</sup> )	56,210
Área Oficinas (m <sup>2</sup> )	22,433
Área Locales Comerciales (m <sup>2</sup> )	1,088
Pisos	19
Sótanos	7
Azotea	1
Oficinas	Desde 150 m <sup>2</sup>
Estacionamientos	713
Depósitos	59
Locales Comerciales	7

OFICINAS				
Nivel	N°	Área de oficinas (m <sup>2</sup> )	Área de Terrazas (m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Pisos 3 al 17	Área por Piso	1,496	–	1,496
	<b>Total</b>	<b>22,433</b>	<b>–</b>	<b>22,433</b>
Piso 18	Área del Piso	1,103	339	1,442
Piso 19	Área del Piso	546	535	1,081
<b>TOTAL</b>		<b>24,082</b>	<b>TOTAL</b>	<b>24,956</b>

**Nota:** Áreas subdivisibles desde 150 m<sup>2</sup>.

LOCALES COMERCIALES			
# Niveles	Descripción	Ubicación local	Área Total (m <sup>2</sup> )
1	LC-01	Puerta calle a Tamayo	206
1	LC-02	Puerta calle a Tamayo	109
1	LC-03	Puerta calle a Tamayo	182
1	LC-04 (*)	Vista interior a plaza	172
2	LC-05 (*)	Vista interior a plaza	141
2	LC-06 (*)	Vista interior a plaza	198
1	LC-07	Vista interior a plaza	49
<b>TOTAL</b>			<b>1,057</b>

(\*) Preparados con instalaciones que permiten el equipamiento de cocinas.

# FICHA TÉCNICA

## EQUIPAMIENTO PRINCIPAL

CANTIDAD		DETALLE
<b>ASCENSORES</b>		
Positivos	8	Marca: MITSUBISHI - Capacidad: 1600 Kg (21 personas aprox) - Velocidad: 2.5 m/s - Recorrido: piso 1 al 19. Dos (02) ascensores pueden ir del sótano 1 al piso 19. Se consideran para ascensores VIP. Cuentan con Llamada Anticipada e Inteligencia Neuronal.
Negativos	3	Marca: MITSUBISHI - Capacidad: 1050 Kg (14 personas aprox) - Velocidad: 1.75 m/s - Recorrido: sótano 7 al piso 1.
Montacarga	1	Marca: POWERTECH - Capacidad: 800 Kg - Velocidad: 1 m/s - Recorrido: sótano 1 al piso 1 (pasaje comercial). Exclusivo para locales comerciales.
<b>CHILLERS CENTRALIZADOS</b>		
Chiller Central	3	Marca: CARRIER - Capacidad: 450 Tn (02 und) y 150 Tn (01 und). Sistema de agua helada centralizado. Exclusivo para oficinas y áreas comunes (no aplica a locales comerciales). Se cuenta con medidores de agua helada (flujómetros enlazados al BMS) para cada oficina y local.
Fan Coil	36	MMarca: CARRIER - Capacidad: 36000 BTU/h (6 und) y 60000 BTU/h (30 und). Distribuidos en todas las áreas comunes del piso 1 al 19, p.e. Halls de ascensores, comedor, sala de reuniones y lobby.
<b>RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE CONTINGENCIA</b>		
Sub estación	1	Marca: SIEMENS - Carga Instalada: 3330 KW 01 Celda de Llegada, 02 Celdas de Protección y 02 Celdas de Transformación (1600 KVA)
Sistema de Iluminación	1	El sistema de iluminación está automatizado permitiendo al centro de control manipularlas: apagado/encendido remoto, programación según horario o encendido por detección de presencia. - Iluminación Fachada - Tipo: Cinta LED - Potencia: 38KW - Modo: Dimable - Cantidad: 468 m - Iluminación Sótanos, Escaleras y Pisos - Tipo: Lámpara LED - Potencia: De 8W a 41W (según ubicación) - Cantidad: 2735 und
Medidores Energía Eléctrica	180	Tipo: Medidor Multifunción - Tensión: 380V - Comunicación: MOSBUS RTU - Marca: LOVATO Instalados para cada oficina y local comercial y en áreas comunes estratégicas.
Grupo Electrónico	1	Potencia de 1300Kw, marca Modasa, con un tanque integrado y uno externo de 606 galones (diesel) en total.

# FICHA TÉCNICA

## EQUIPAMIENTO PRINCIPAL

CANTIDAD		DETALLE
<b>SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS - DETECCIÓN Y EXTINCIÓN</b>		
Bomba contra incendio	1	Marca: SPP (Bomba) / CLARK (Motor Diesel) - Capacidad: 750GPM @ 250PSI - Potencia Motor: 275 HP.
Bomba Jockey	1	Marca: GRUNDFOS - Capacidad: 5GPM @ 227PSI - Potencia: 3 HP
Cisterna C.I.	1	Volumen Útil: 132 m3
Rociadores o sprincklers	2693	Rociadores con cobertura estándar, respuesta rápida de bronce, k=5.6, 68°C, NPT 1/2" hacia arriba.
Panel de control	1	Marca: EDWARDS - Ubicación: cuarto de control. Monitorea y controla el sistema contra incendio de todo el edificio: áreas comunes y oficinas/locales (las implementaciones internas son anexadas a este tablero).
Luces estroboscópicas	137	- Parlante con luz estroboscópica - Cantidad: 73 und - Marca: EDWARDS - Placa con luz estroboscópica - Cantidad: 64 und - Marca: EDWARDS
Parlantes	119	- Parlante con luz estroboscópica - Cantidad: 73 und - Marca: EDWARDS - Parlante simple - Cantidad: 46 und - Marca: EDWARDS
Sensores de aniego	218	Distribuidos en todo el edificio.
Puertas cortafuego	238	Puertas antifuego y cortafuego en clósets (doble hoja).
<b>SEGURIDAD ELECTRÓNICA</b>		
Cámaras de Seguridad	189	- Cámara TUBO IP 4MP - Resolución: 2688 x 1520 - Frame Rate: 30 fps - Cantidad: 69 - Marca: HIKVISION - Cámara DOMO IP 4MP - Resolución: 2688 x 1520 - Frame Rate: 30 fps - Cantidad: 100 - Marca: HIKVISION - Cámara PTZ IP 2MP - Resolución: 1920 x 1080 - Frame Rate: 30 fps - Cantidad: 3 - Marca: HIKVISION - Cámara OJO DE PEZ IP 5MP - Resolución: 2560 x 1920 - Frame Rate: 30 fps - Cantidad: 17 - Marca: HIKVISION

# FICHA TÉCNICA

## EQUIPAMIENTO PRINCIPAL

CANTIDAD	DETALLE
<b>CONTROL DE EXTRACCIÓN E INGRESO DE AIRE</b>	
Extracción CO y Humos	<p>123</p> <p>Los sótanos de estacionamientos cuentan con un sistema de extracción de CO y humos que consiste en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 Inyectores (2) por sótano.</li> <li>- 14 Extractores (2) por sótano.</li> <li>- 95 Jet Fans distribuidos en los 7 sótanos.</li> <li>- Sensores de CO y humo distribuidos en los 7 sótanos.</li> </ul> <p>El sistema de control (automatizado y enlazado al sistema contraincendios del edificio) garantiza una concentración de CO menor a 45 ppm, una renovación de aire de 5 cambios/hora para CO y 10 cambios/hora para humos.</p>
Extractores de aire	<p>57</p> <p>La extracción de aire necesaria para compensar el aire fresco insuflado se realiza mediante ductos y extractores aprovechando además para ventilar los SS.HH. implementados y áreas comunes específicas como: cuartos de basura, S.E., cuarto de tableros, estación acelerométrica, comedor, entre otros.</p>
Inyectores de aire	<p>99</p> <p>La renovación de aire se realiza a través de inyectores de aire fresco donde se considera 01 inyector por oficina y adicionales en áreas comunes como: lobby, hall de ascensores, comedor, cuarto de tableros, cuarto de chiller, administración, entre otros. Como parte de la certificación LEED GOLD, nuestro sistema garantiza superar al menos en un 30% los mínimos normativos establecidos. Asimismo, se utilizan filtros de eficiencia Merv 8 + Merv 13 para incrementar la pureza del aire.</p>
<b>MURO CORTINA</b>	
Fachada del edificio	<p>1</p> <p>Templado doble capa, insulado, aislamiento térmico y acústico. 6mm Solarblue N48/25 Templado #2 + 1/2" Air Spacer + 6mm Incoloro Templado</p>
<b>OTROS</b>	
Sistema Electromecánico BMS	<p>1</p> <p>El BMS permite monitorear y controlar, desde el centro de control, los sistemas previamente mencionados, tales como: CCTV, control de accesos, sistema de intrusión, agua contra incendios, extracción de CO y humos, presurización de escaleras, aire acondicionado, inyectores, extractores, iluminación, medidores de energía, entre otros.</p>
Acelerógrafo	<p>1</p> <p>Se cuenta con un acelerómetro NANOMETRICS, Modelo Titansma, ubicado en el sótano 7. Con él se puede obtener información de la respuesta de la estructura ante sismos y poder garantizar la integridad del edificio a futuro.</p>
Electrolineras	<p>1</p> <p>01 Cargador Eléctrico Vehicular Dual AC Inteligente, con capacidad: 7.4kW c/salida, y cables de 4m con conectores tipo 2 a tipo 2 (EN/IEC 62196-2). Carga Completa de hasta 2 vehículos en simultáneo en un promedio de 4 horas. Cuenta con 1 hora de carga equivale a una distancia de 40km</p>

# CONOCE MÁS DE PLAZA REPÚBLICA TORRE II



QUIERO MI OFICINA AHÍ

Un **proyecto** de



**CAPITAL  
CENTER**

Solicita mayor información

 **WhatsApp**



[consultas@capitalcenter.com.pe](mailto:consultas@capitalcenter.com.pe)



[www.capitalcenter.com.pe](http://www.capitalcenter.com.pe)