

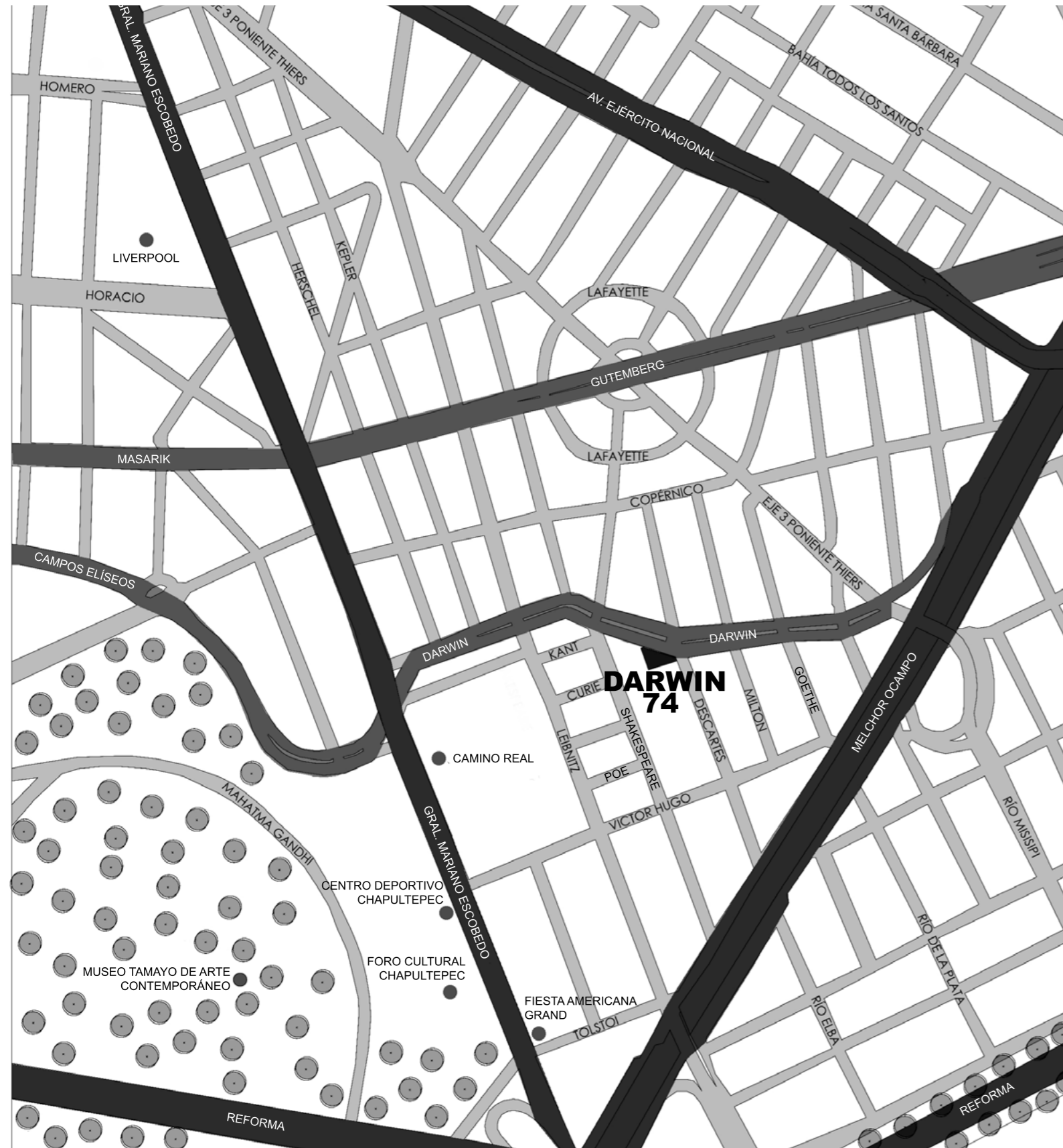
D.74

DARWIN





UBICACIÓN



DARWIN 74 es un edificio de oficinas, el cual cuenta con una excelente ubicación dentro de la colonia ANZURES, caracterizada por compartir colindancias con las colonias: Anáhuac 1a Sección, Verónica Anzures, Cuauhtémoc, Chapultepec 1a Sección, Polanco 5a Sección y Granada. Su cercanía con sitios representativos y turísticos como el Bosque de Chapultepec, el Museo Nacional de Antropología, el Museo Tamayo y el Museo de Arte Moderno; el corredor comercial de Presidente Masarik en Polanco; hoteles como el Fiesta Americana y Camino Real, le ofrece plusvalía única.

Las vías de comunicación de más importancia que le circundan: Mariano Escobedo, Ejército Nacional y Circuito Interior Melchor Ocampo, así como su proximidad también con Paseo de la Reforma, le brindan conectividad con el resto de la ciudad.

CONCEPTO

El basamento como elemento macizo en contraste con la ligereza de la piel de cristal que le superpone, provoca una sensación de proporción a nivel de la escala humana.

Su diseño en los cancelos, así como el juego de tonalidades en los cristales provoca diversos ambientes de luces y sombras hacia el interior en todos los pisos. La altura y horizontalidad hacen que se integre armónicamente al contexto.

Durante la noche esta piel que viste la fachada le permite transformar la esquina en un ambiente cambiante gracias al juego de luces geométricas proyectadas desde el interior; esto y la perspectiva desde la que se observe le convierten en un edificio único en la zona.



DISEÑO Y CONTRUCCIÓN

Realizado por **REPÚBLICA ARQUITECTOS**, consta de un edificio de oficinas en 5 pisos con un área rentable de 685.39 m² en planta libre por nivel y un piso más con un área rentable de 395.44 m², dando un total de 3822.39 m², con opción a dividir cada planta en dos o tres espacios disponibles para oficinas. Cuenta con estacionamiento en planta baja y un nivel de sótano con capacidad para alojar 47 autos, además de roof garden como parte de las áreas comunes.

En planta baja se ubica el lobby, donde se vestibula definiendo la recepción, acceso peatonal al estacionamiento y acceso a las circulaciones verticales que conducen hacia las oficinas. Su núcleo de servicios, alberga además de sanitarios en planta baja y niveles de oficinas, un elevador y escaleras los cuales recorren el edificio desde el sótano hasta el nivel de roof garden.

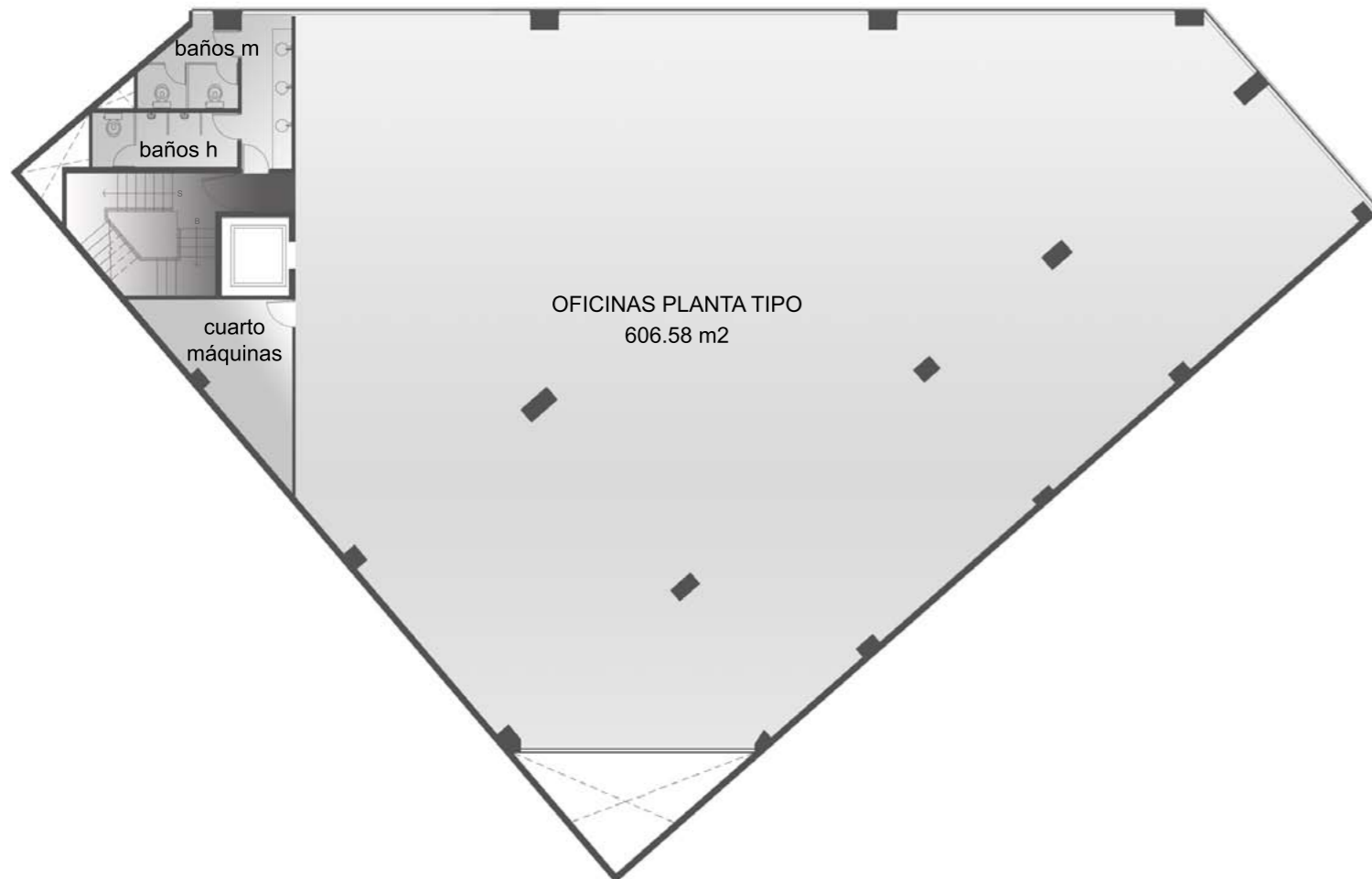
El edificio está totalmente equipado con todos los sistemas inteligentes de vanguardia:

- Control de acceso
- Sistema de circuito cerrado
- Aire acondicionado

OFICINAS

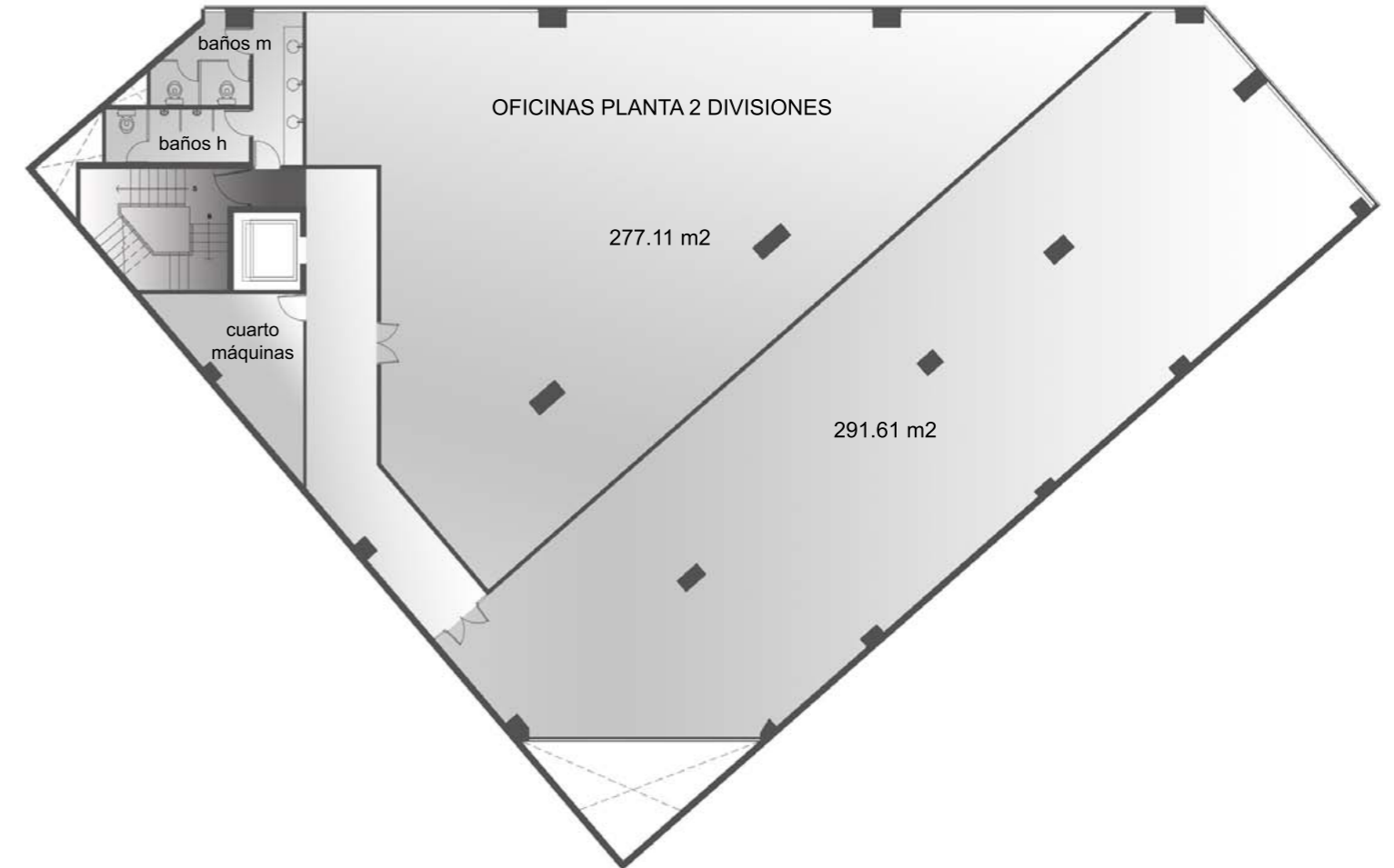
PLANTA LIBRE

- Área útil: 606.58 m²
- Servicios: 67.56 m²
- Área rentable: 685.39 m²



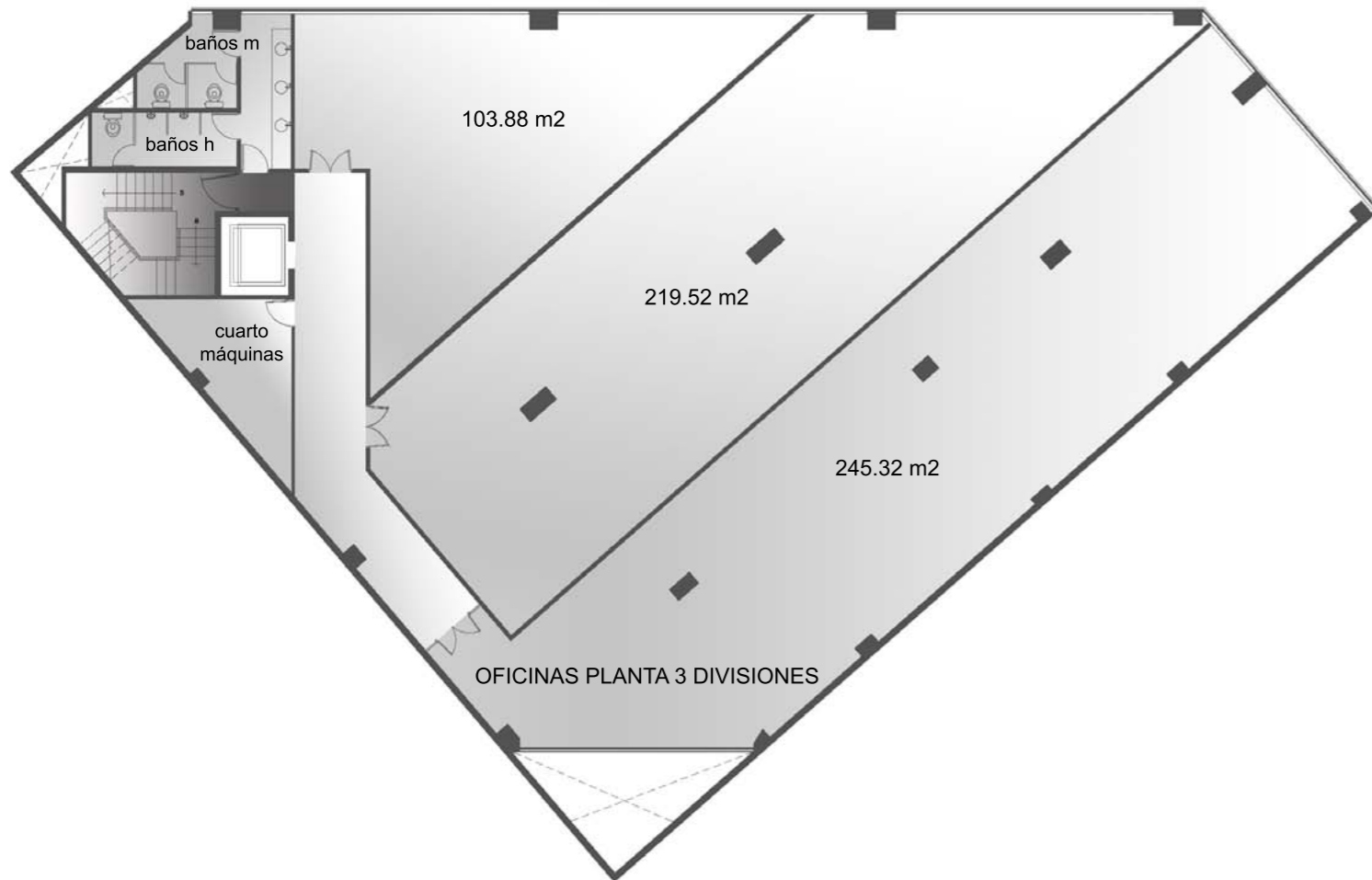
PLANTA 2 DIVISIONES

- Área útil: 568.72 m²
- Servicios y circulaciones: 108.07 m²
- Área rentable: 685.39 m²



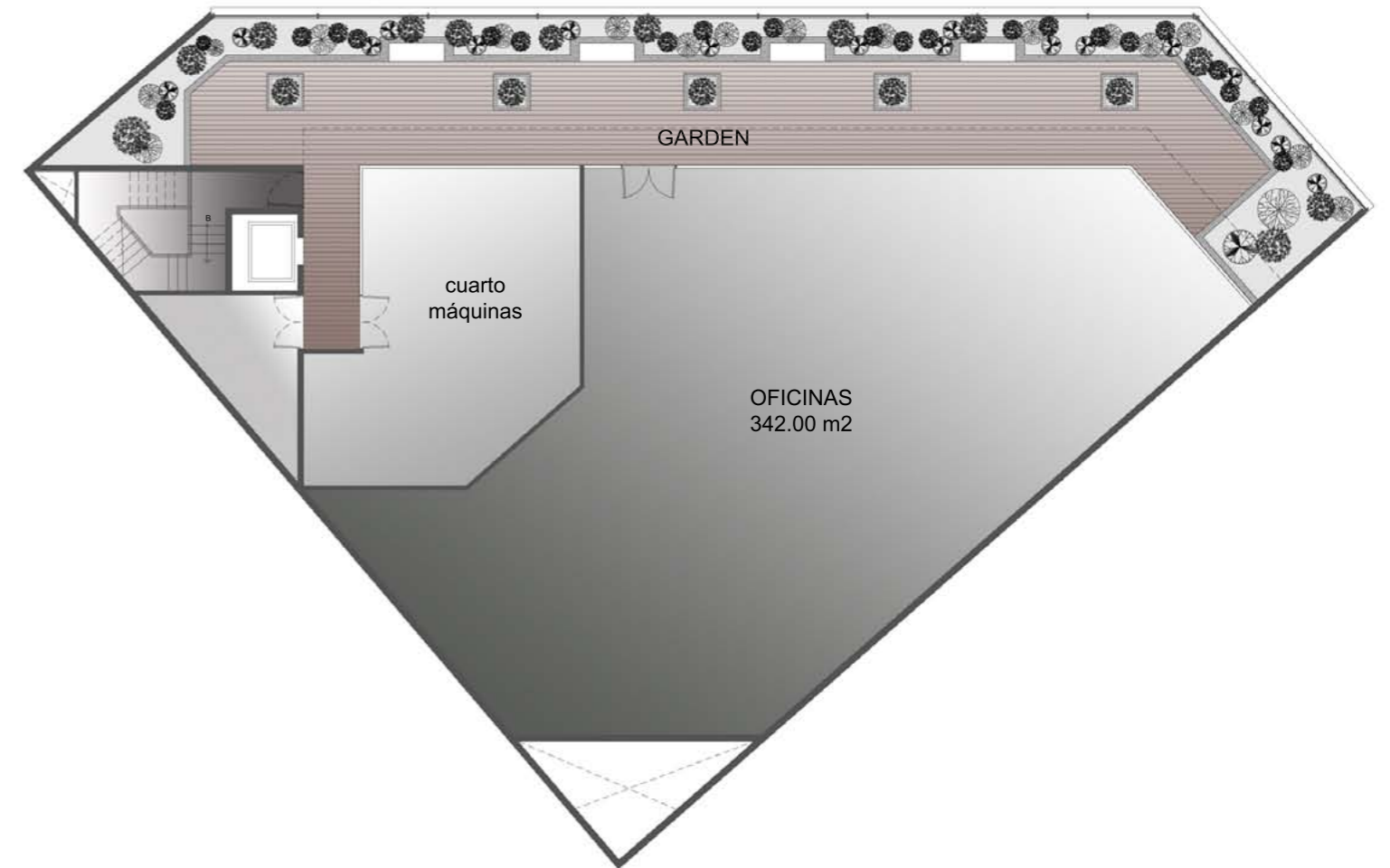
PLANTA 3 DIVISIONES

- Área útil: 568.72 m²
- Servicios y circulaciones: 108.07 m²
- Área rentable: 685.39 m²



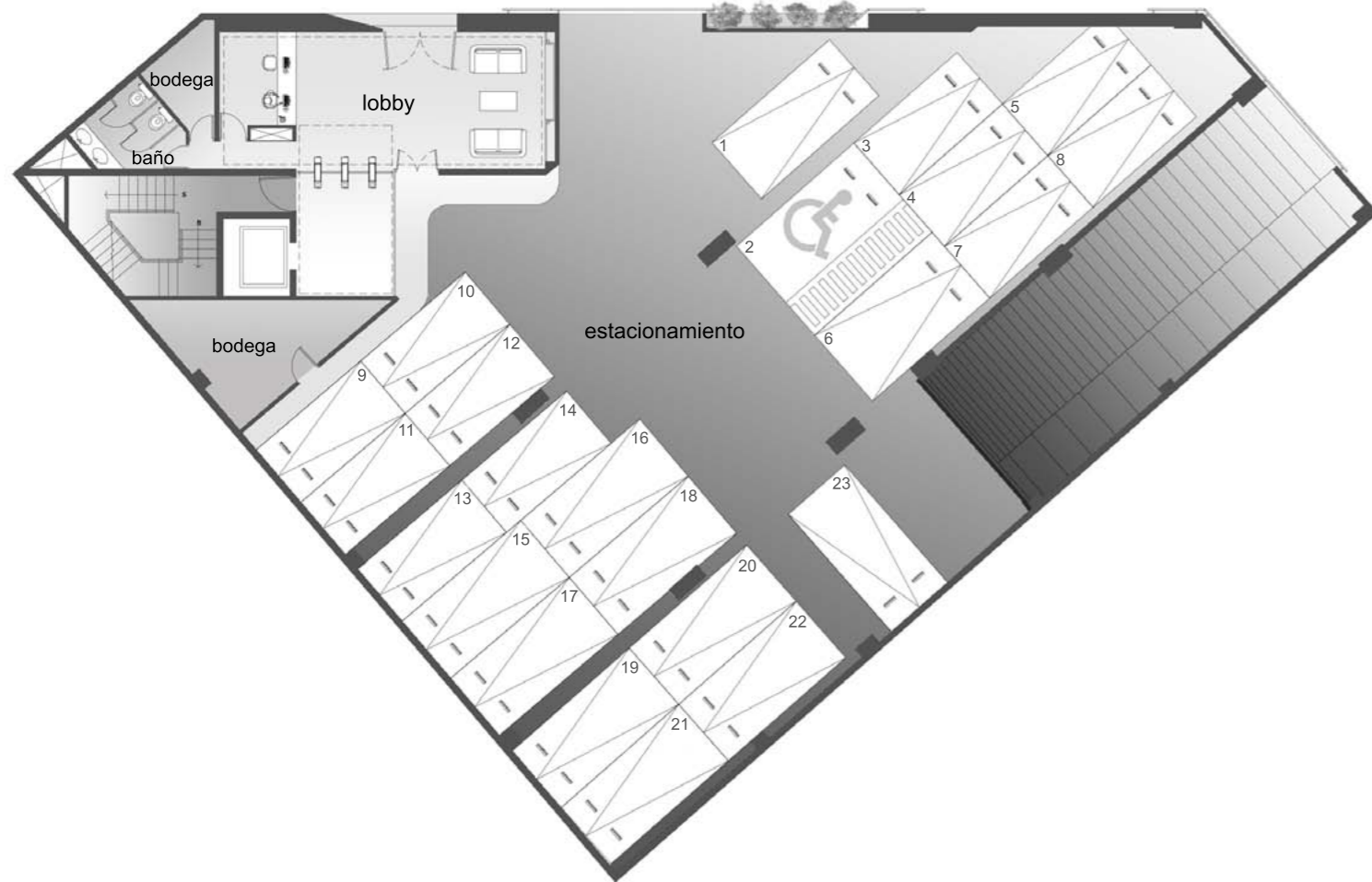
PLANTA NIVEL 6

- Área útil: 342.00 m²
- Servicios y circulaciones: 53.44 m²
- Garden privado: 204.54 m²
- Área rentable: 395.44 m²



PLANTA BAJA

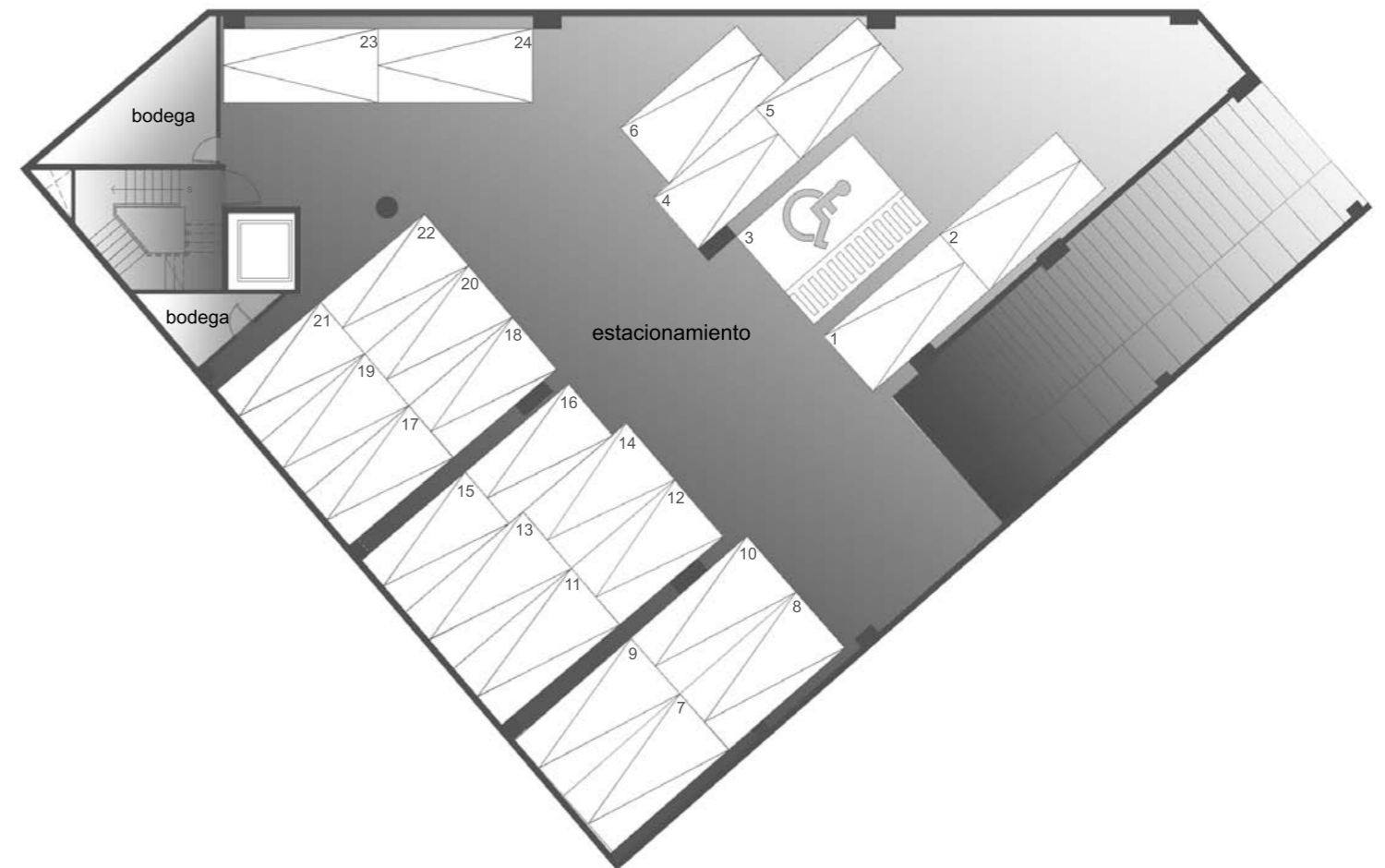
- Lobby: 69.41 m²
- Servicios y circulaciones: 60.26 m²
- Estacionamiento, 23 cajones: 579.21 m²
- Área total: 716.35 m²



Planta baja

SÓTANO

- Estacionamiento, 24 cajones: 651.36 m²
- Servicios y circulaciones: 45.40 m²
- Área total: 716.35 m²

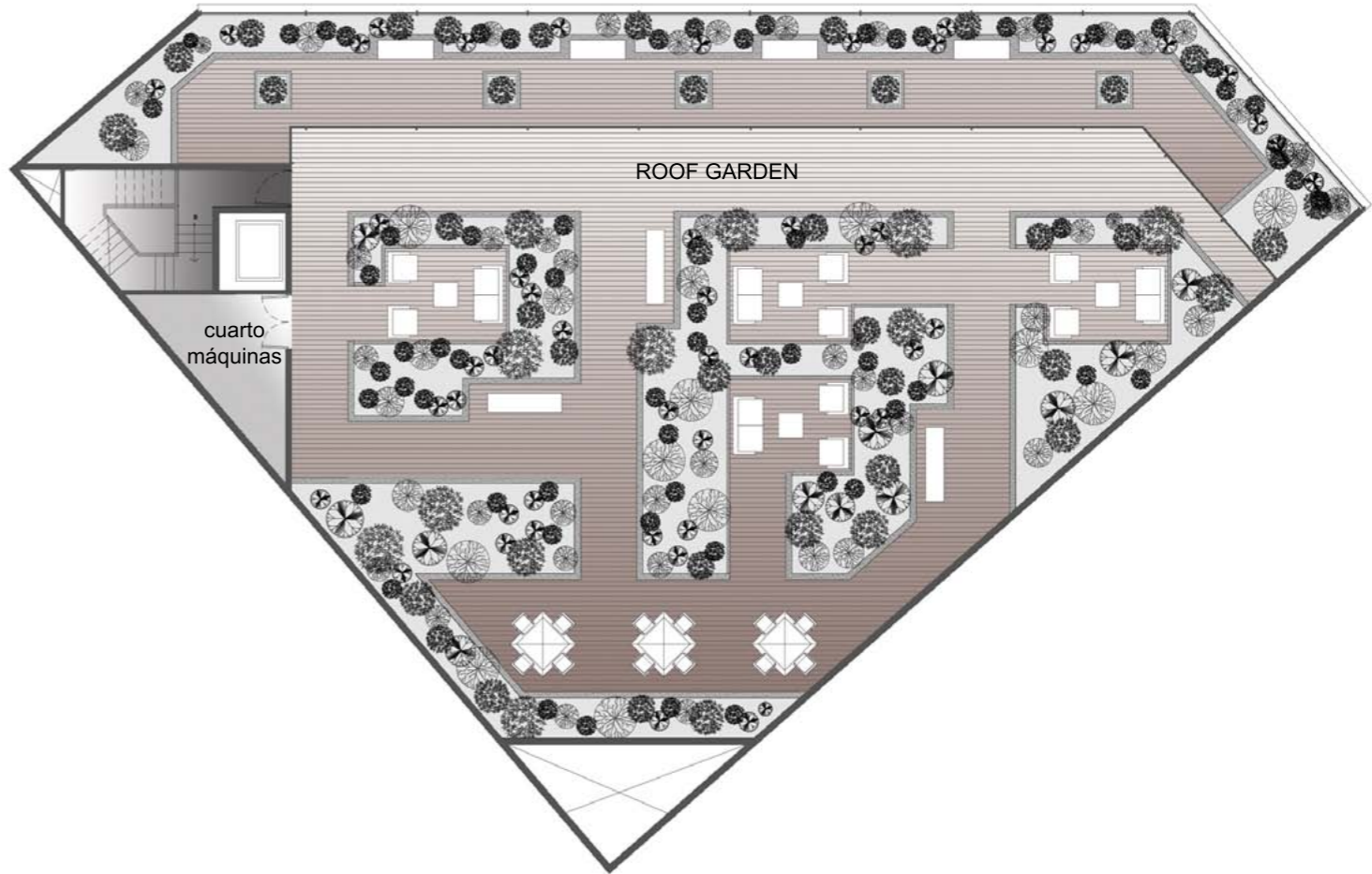


Sótano

ROOF GARDEN



▪ Roof Garden: 471.00 m²



ESPACIOS



GENERALIDADES

- Superficie de terreno: 716.35m²
- Estacionamiento: 47 cajones en planta baja y un nivel de sótano, con un total de 1,230.57m²
- Lobby en planta baja: 69.41m²
- 6 niveles de oficinas: con un total de 3822.39 m² rentables.
- Roof garden: 471.00m²
- Superficie total construida: 5,255.09 m²

ACABADOS

Madera, cristal y mármol principalmente, materiales que intervienen en la creación de ambientes de confort y calidez, principalmente en las áreas comunes tanto interiores como exteriores; lobby y roof garden.

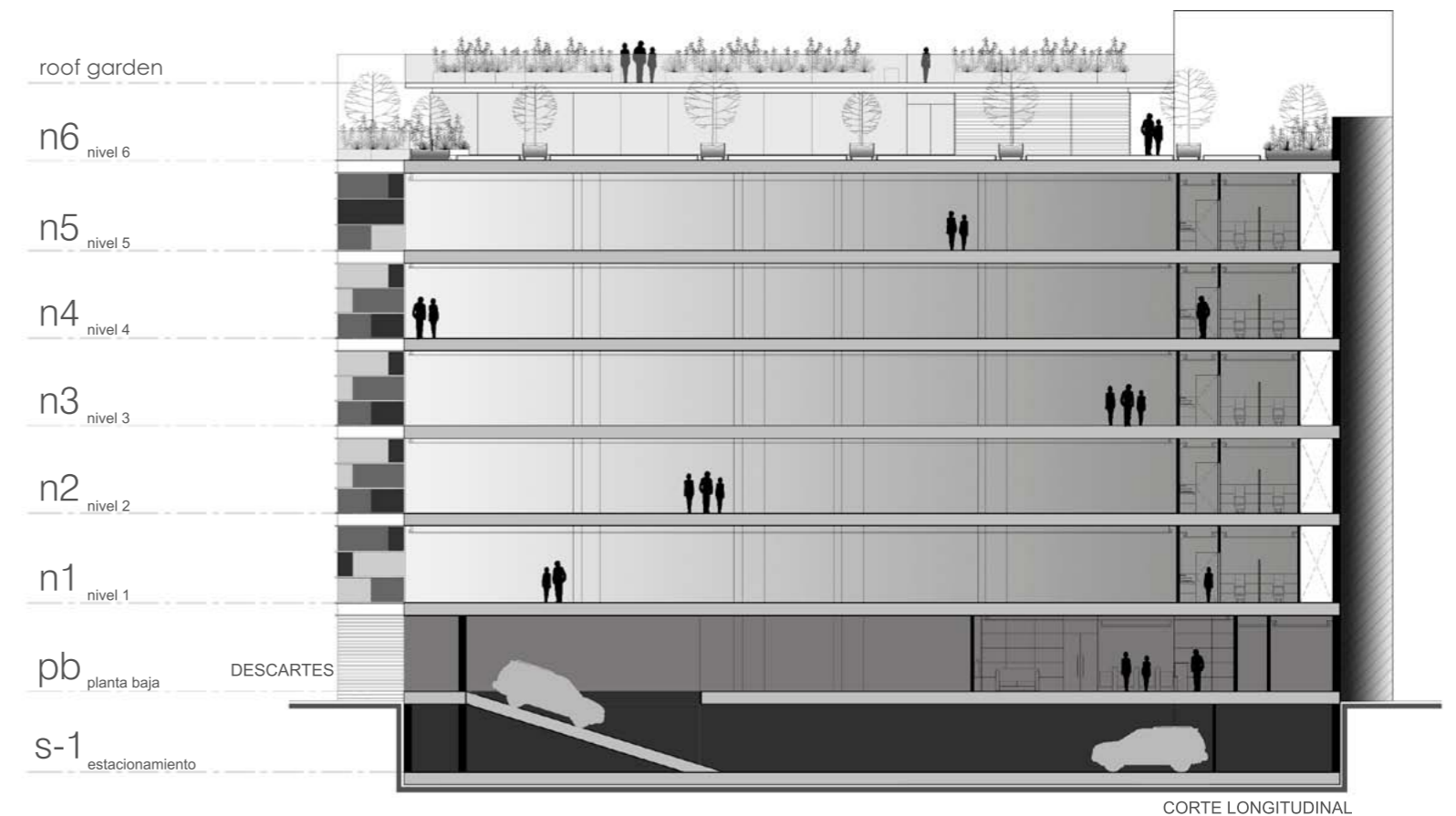
AREAS COMÚNES

- Lobby
- Estacionamiento
- Roof Garden

INSTALACIONES

- Fachada exterior con cristal.
- Red hidráulica en todo el inmueble.
- Sistema de almacenamiento de agua.
- Preparaciones hidrosanitarias listas para conectarse a todos los niveles.
- Subestación eléctrica.
- Planta de emergencia.
- Preparación de sistema de aire acondicionado en los pisos de oficinas.
- Sistema de automatización con control digital directo por medio del cual se optimiza el consumo eléctrico, controlando el alumbrado y aire acondicionado de las áreas comunes.
- Sistema de circuito cerrado de televisión, para vigilancia interna en las áreas de acceso a vestíbulos y elevadores.

CORTE





D.74

D A R W I N


REPUBLICA
ARQUITECTOS

21.67.09.41

45.93.49.14

55.20.53.86

www.republica.com.mx