



R. PROF. ÁLVARO RODRIGUES, 352 - RIO DE JANEIRO





## O EDIFÍCIO

O Botafogo Trade Center é um edifício de escritórios corporativos que reúne especificações técnicas atuais, de acordo com as expectativas mais exigentes do mercado.

Situado à Rua Professor Álvaro Rodrigues, 352, conta com uma segunda frente para a Rua Voluntários da Pátria, 113, ambas importantes vias do bairro de Botafogo, um dos mais tradicionais e conhecidos da cidade do Rio de Janeiro.



VISTA DA FACHADA



VISTAS DA RECEPÇÃO E ACESSO



VISTA AÉREA DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

## LOCALIZAÇÃO

Estrategicamente localizado entre o Centro da cidade e a Zona sul (Copacabana, Ipanema e Leblon), o bairro de Botafogo é a melhor alternativa de mobilidade urbana. Oferece acesso rápido aos bairros vizinhos por grandes avenidas, além de estar próximo ao sistema de transporte coletivo. O acesso ao metrô, a 80 metros do edifício, e a proximidade com o aeroporto Santos Dumont são vantagens que fazem do Botafogo Trade Center uma opção sem similares.

O bairro tem uma completa infraestrutura de comércio e serviços, incluindo dois shopping centers de grande porte, Rio Sul e Botafogo Praia Shopping, este último situado a apenas 600 metros do empreendimento, além de excelentes hotéis, academias e toda a conveniência.



## COMPLETO E FUNCIONAL PARA EMPRESAS DE TODOS OS PORTES

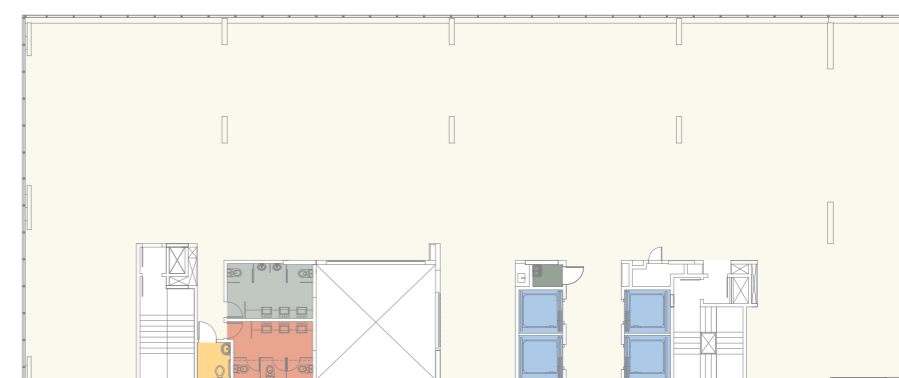
O edifício possui 13 pavimentos de escritórios com piso elevado, 3 andares de estacionamento que oferecem 98 vagas de garagem com serviço de manobrista e um pavimento técnico na cobertura. A fachada é revestida com granito e vidros refletivos e a recepção conta com pé direito duplo, o que confere uma forte imagem corporativa ao empreendimento.

Projetado com core de circulação vertical posicionado em uma das laterais da construção, o Botafogo Trade Center aproveita ao máximo o potencial da iluminação natural, bem como a otimização e flexibilidade do espaço interno.

## QUADRO DE ÁREAS

Pavimento	Área (m <sup>2</sup> )
12°	605,00
11°	605,00
10°	605,00
9°	605,00
8°	605,00
7°	605,00
6°	605,00
5°	605,00
4°	605,00
3°	605,00
2°	605,00
1°	605,00
PUC	823,00

## ANDAR TIPO



- WC ADAPTADO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA
- ÁREA DE CARPETE
- ELEVADORES
- WC MASCULINO
- WC FEMININO
- DEPÓSITO





VISTA A PARTIR DO EMPREENDIMENTO

## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

FACHADA	Granito e vidros refletivos.
PISO ELEVADO	Em placas de aço.
FORRO	Modular removível em fibra mineral.
SANITÁRIOS	1 masculino, 1 feminino e 1 equipado para portadores de necessidades especiais por andar.
SHAFTS TÉCNICOS	Shafts para dados e elétrica.
GARAGEM	3 pavimentos com 98 vagas de garagem com serviço de manobrista.
SEGURANÇA PATRIMONIAL / SUPERVISÃO PREDIAL	Segurança 24h, CFTV com 32 câmeras e controle de acesso com catraca em todas as entradas do edifício.
SISTEMA DE AR CONDICIONADO	Central com 3 chillers de 125TR cada e 21 fancoletes por andar, além de controle de temperatura por zonas através de controle remoto.
ELEVADORES	4 novos, de última geração, marca ThyssenKrupp, com capacidade para 14 pessoas ou 1.050 kg cada.
ENERGIA	Distribuição elétrica feita por cabos.
GERADORES	Gerador de emergência que atende todos os elevadores, recepção, garagens e áreas comuns do edifício.
SISTEMA DE PREVENÇÃO E CONTROLE DE INCÊNDIO	Detectores de fumaça, extintores, hidrantes e sprinklers em todos os andares.
ESCADAS DE EMERGÊNCIA	2 escadas internas e enclausuradas com porta corta-fogo e antecâmara.

REALIZAÇÃO

Kinea

uma empresa

