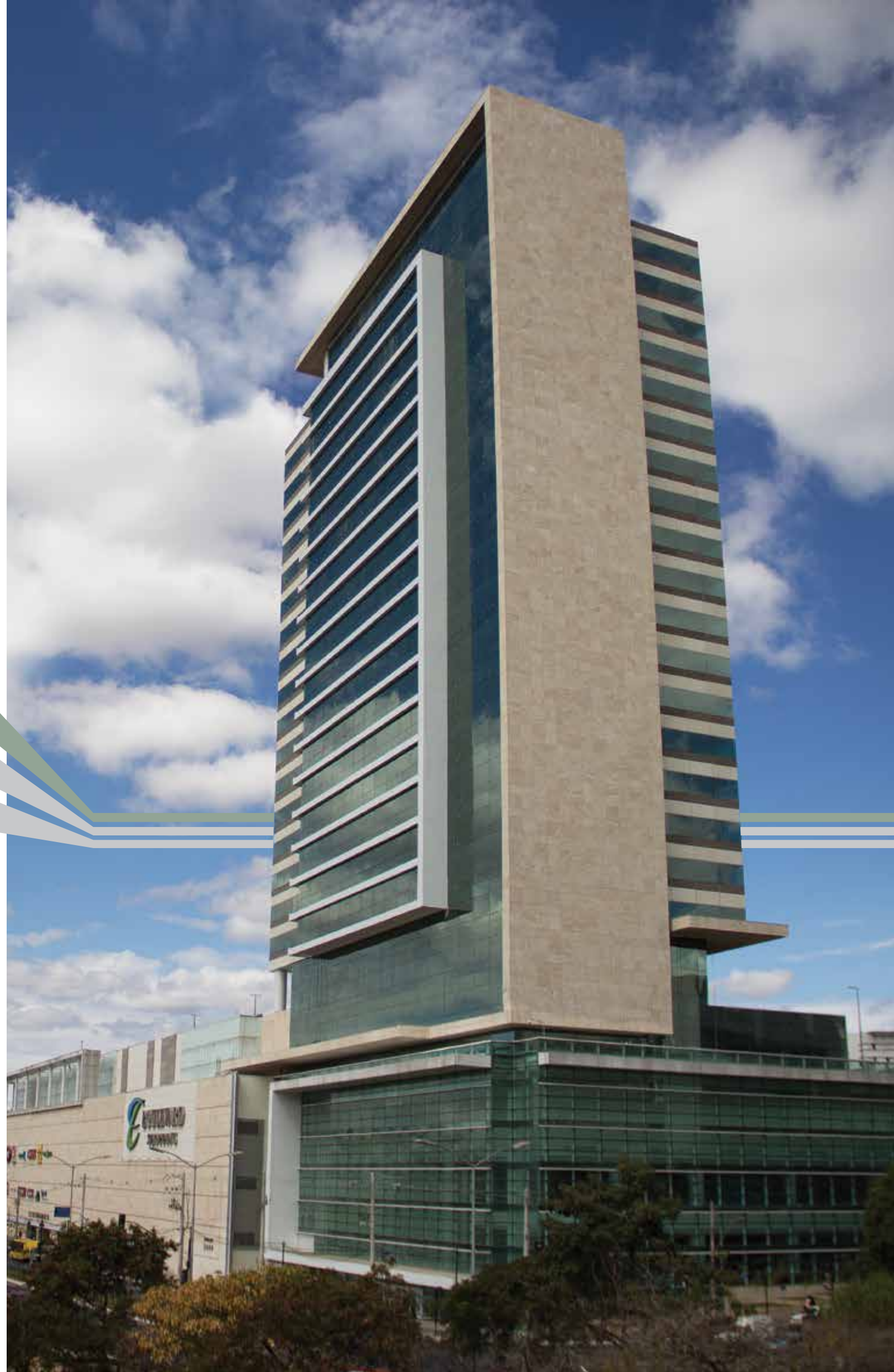




BOULEVARD

CORPORATE TOWER





MUITO MAIS QUE UMA TORRE COMERCIAL: É UMA OPORTUNIDADE PARA SUA EMPRESA.

O Boulevard Corporate Tower é o primeiro centro corporativo integrado a um Shopping Center em Belo Horizonte. Desenvolvido com base em cinco principais conceitos – tecnologia, acesso, flexibilidade, sustentabilidade e serviço – a torre se sustenta no equilíbrio entre um design inovador, a otimização de cada metro quadrado e o conforto de seus usuários.

Localizado em uma das cidades mais importantes do país, o Boulevard Corporate Tower foi criado para atender às expectativas das empresas com os mais exigentes padrões de ocupação.

Bem-vindo ao mais seguro, moderno e conveniente centro de negócios de Minas Gerais.





BELO HORIZONTE

A QUARTA CIDADE MAIS RICA DO BRASIL.

Entre as quatro principais capitais do Brasil e com participação expressiva no PIB nacional, Belo Horizonte atrai investimentos de empresas que planejam desenvolver grandes negócios.

Historicamente uma das cidades mais importantes do país, sendo hoje um dos sete municípios com melhores infraestruturas, Belo Horizonte ocupa uma posição estratégica no eixo logístico nacional. As malhas viária e ferroviária permitem fácil conexão às principais capitais e portos brasileiros. Diariamente, passam voos nacionais e internacionais pelo Aeroporto de Confins e voos nacionais e regionais pelo Aeroporto da Pampulha. Uma cidade globalizada.

POPULAÇÃO DE MAIS DE
2,3 MILHÕES

ALTO ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO, ACIMA DE
0,80

PIB SUPERIOR A
R\$ 42,2 BILHÕES

PIB PER CAPITA DE
R\$ 17 MIL

Fonte: Portal Prefeitura de Belo Horizonte (www.pbh.gov.br)



Praça Floriano Peixoto

Hospital Unimed

Hospital da Polícia Militar

Estação de Metrô 

O Boulevard Corporate Tower está a 200 metros do Metrô com acesso ao centro em poucos minutos.

SANTA EFIGÊNIA

Santa Efigênia é um bairro marcado pela praticidade. O acesso privilegiado e a Estação Santa Efigênia do Metrô a apenas 200 metros do Boulevard Corporate Tower facilitam a ligação com diversos bairros da cidade e trazem mais agilidade ao dia a dia.

Estar integrado ao Boulevard Shopping Belo Horizonte é uma grande conveniência. Além disso, o Bairro de Santa Efigênia também oferece estrutura diversificada de comércio, gastronomia e agradável vida noturna, garantindo qualidade de vida aos usuários da Torre.

PRINCIPAIS AVENIDAS DE ACESSO:

Contorno
Brasil
Francisco Sales
Andradas

BAIRROS PRÓXIMOS:

Centro
Esplanada
Floresta
Funcionários
Lourdes
Paraíso
Pompéia
São Lucas
Santa Tereza
Savassi

Serra

PONTOS CULTURAIS:

Teatro Marília
Teatro da Maçonaria
Freegells Music Hall
Lapa Multishow
Centro de Cultura
Nansen Araujo

UTILITÁRIOS:

Agências bancárias
Hospitais
Colégios
Faculdades
Pontos comerciais
dos mais variados segmentos

SANTA EFIGÊNIA UM BAIRRO PRÁTICO E ACESSÍVEL

DISTÂNCIA DA ESTAÇÃO SANTA EFIGÊNIA DO METRÔ:

200 M

DISTÂNCIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE CONFINS:

42 KM

DISTÂNCIA DO AEROPORTO DA PAMPULHA:

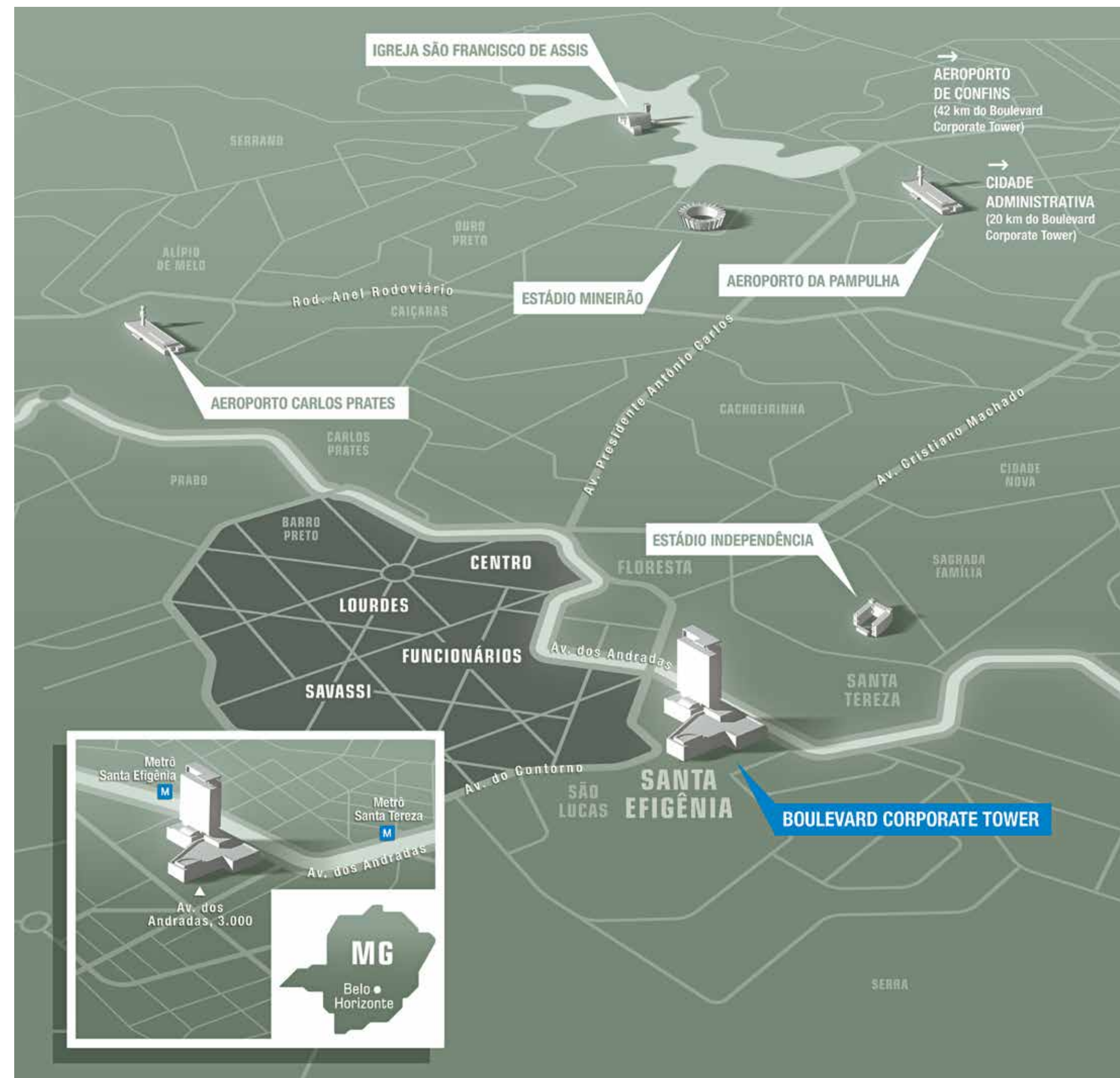
10 KM

DISTÂNCIA DO CENTRO DE BELO HORIZONTE:

3,4 KM

DISTÂNCIA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DE BELO HORIZONTE:

20 KM





INTEGRAÇÃO COM BOULEVARD SHOPPING BELO HORIZONTE

Prático, seguro e agradável: tudo está conectado ao seu escritório.

Estar integrado ao mais sofisticado shopping center de Belo Horizonte traz centenas de razões para instalar sua empresa no Boulevard Corporate Tower: além das 2.439 vagas de estacionamento, são mais de 200 lojas e 27 opções gastronômicas, entre restaurantes, fast foods, cafeterias e yogurterias, formando um mix ideal de produtos e serviços.

SEGMENTOS:

Alimentação
Artigos esportivos
Bombonieres
Cafés
Cinemas
Brinquedos e roupas infantis
Calçados, bolsas e acessórios
Cama, mesa e banho
Joias e bijouterias
Livrarias e papelarias
Óticas
Parque de diversão indoor
Perfumaria e cosméticos
Vestuário
Eletrodomésticos
e utilidades domésticas

SERVIÇOS:

Caixas eletrônicos
SAC
Concierge
Estacionamento
Carrinhos de bebê, banheiro família
e fraldário

RESTAURANTES:

La Milonga
Fabbrica Spaghetteria
Rosso Gourmet
Pizzaria Calabria
Dona Conceição
Burger King

ÂNCORAS:

Cinema Multiplex Cineart (seis salas)
Carrefour
Renner
Riachuelo e C&A

MEGALOJAS:

Ponto Frio
Fast Shop
Casas Bahia
Ri Happy
Centauro
Leitura
Zelo
Camicado
Tok&Stok Compact
Kalunga
Magic Games

O MIX IDEAL

Para quem tem tempo. Ou para quem está com pressa.

Modernidade e praticidade: muitas lojas e muitos serviços para satisfazer o consumidor, em qualquer momento.



Variedade e qualidade: da praça de alimentação ao conforto de um dos shoppings mais modernos do país.





O NOVO ENDEREÇO DO SEU NEGÓCIO

Amplitude, modernidade e fácil acesso a tudo:
conheça o Boulevard Corporate Tower



Lobby principal

17 ANDARES

1.201,54 M² POR ANDAR

20.426,18 M² DE ÁREA TOTAL

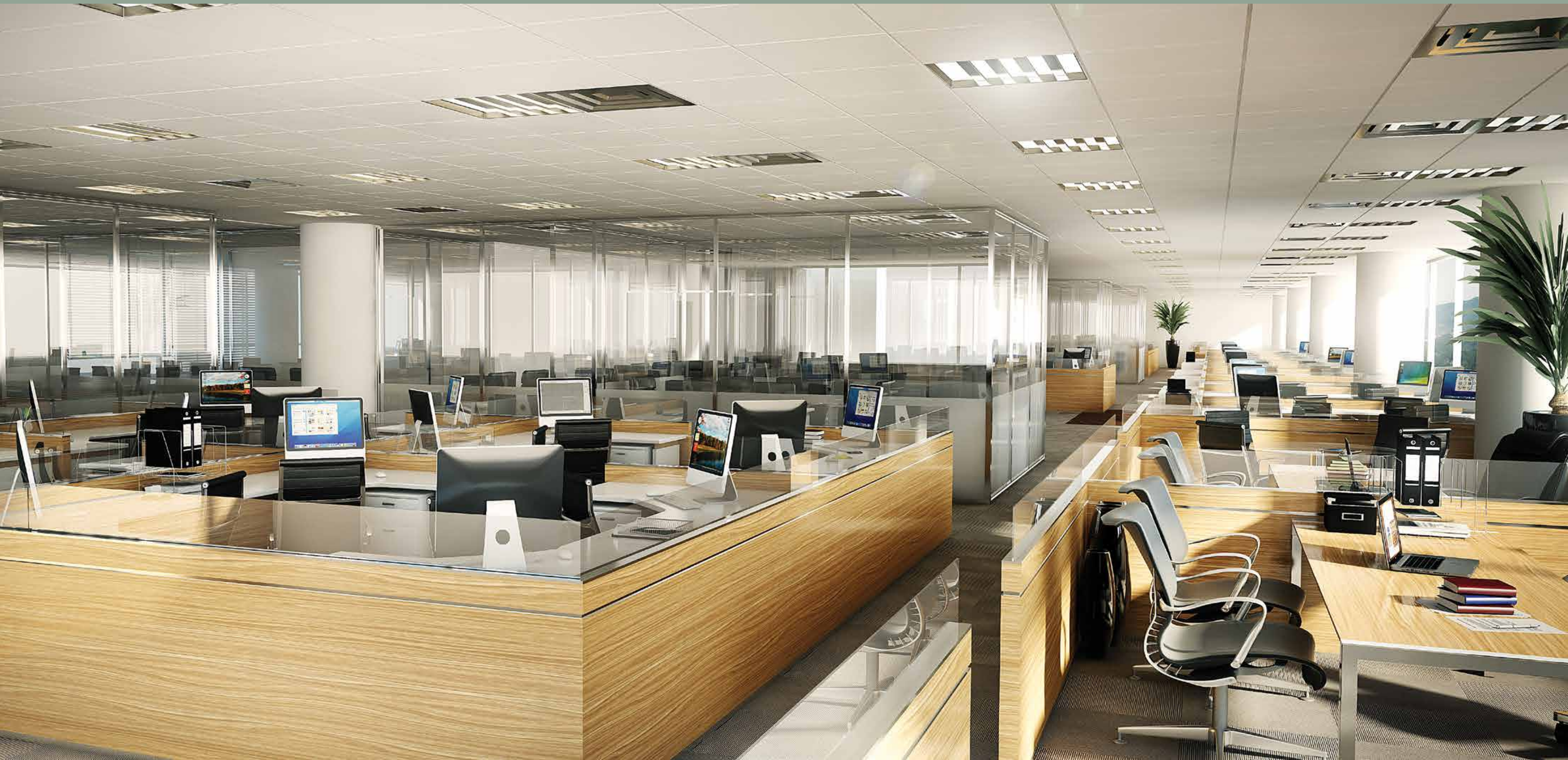
ATÉ 4 GRUPOS COMERCIAIS POR PAVIMENTO

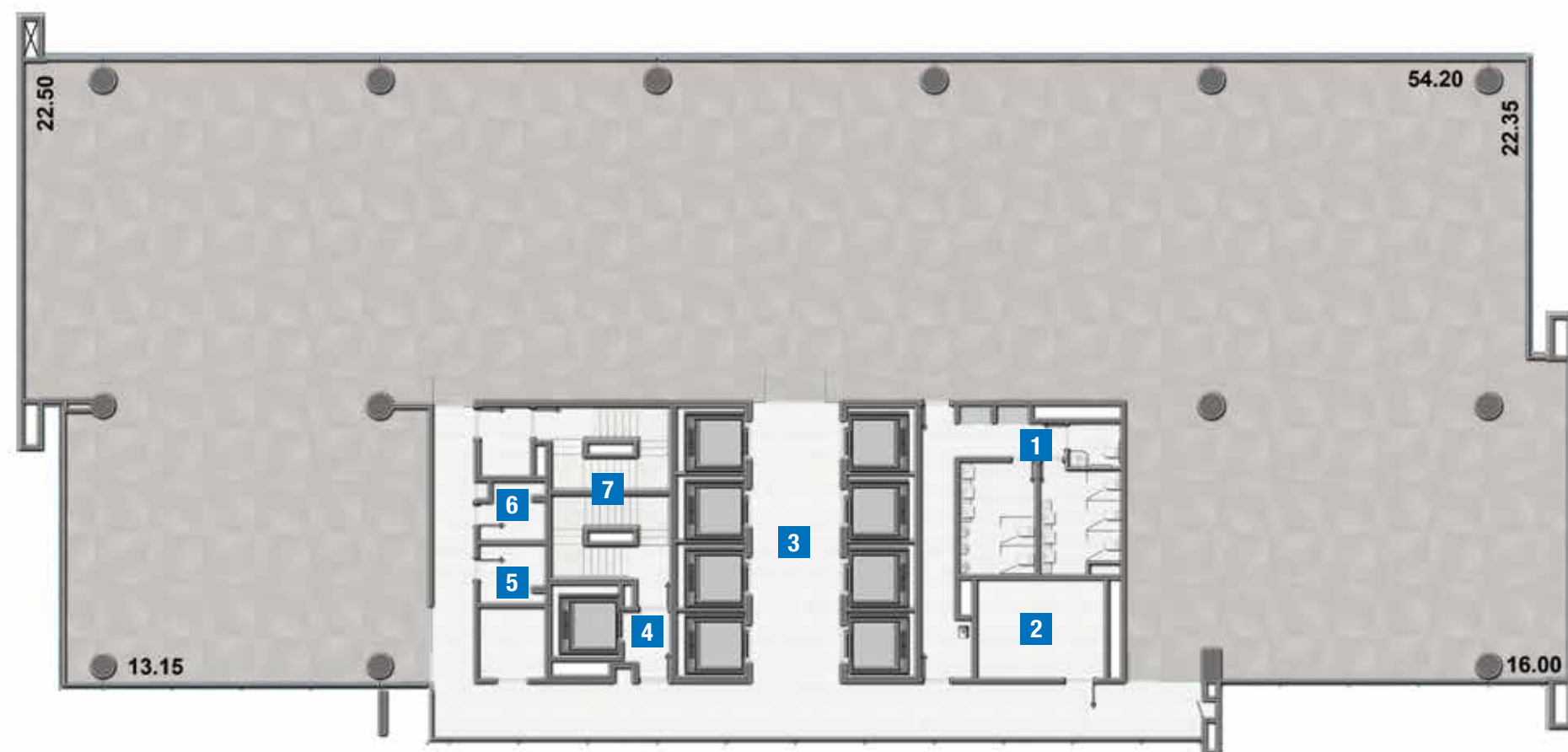
400 VAGAS DISPONÍVEIS

2.439 VAGAS ROTATIVAS



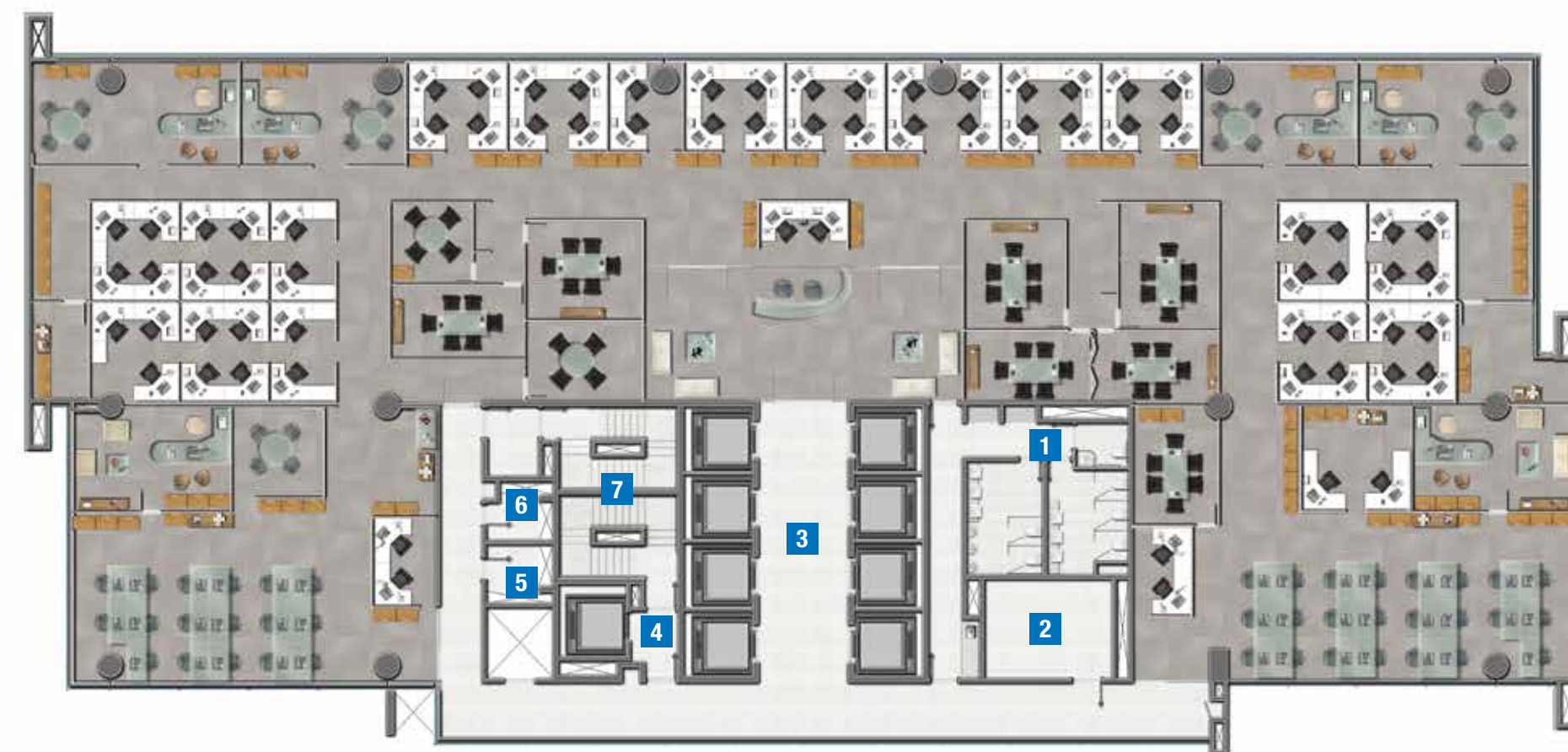
Hall de elevadores





Planta baixa do 17º pavimento

1. SANITÁRIOS MASCULINO / FEMININO / PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS
2. SALA DE AR CONDICIONADO
3. HALL DE ELEVADORES SOCIAIS
4. ELEVADOR DE SERVIÇO
5. SALA DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
6. SALA DE TELEFONIA
7. ESCADAS



Layout sugerido para o 17º pavimento

1. SANITÁRIOS MASCULINO / FEMININO / PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS
2. SALA DE AR CONDICIONADO
3. HALL DE ELEVADORES SOCIAIS
4. ELEVADOR DE SERVIÇO
5. SALA DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
6. SALA DE TELEFONIA
7. ESCADAS

DESCRIÇÕES TÉCNICAS

A. SANITÁRIOS

1 sanitário feminino, 1 sanitário masculino e 1 sanitário PNE de uso comum por andar e prumadas extras para a instalação de sanitários adicionais no interior das unidades.

B. ILUMINAÇÃO

Área de escritório preparada para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento, com 04 lâmpadas de 14 W.

C. DOCAS PARA CARGA, DESCARGA E EXPEDIÇÃO

Área de doca isolada, exclusiva para o recebimento de carga e descarga de materiais.

D. AUTOMAÇÃO E SUPERVISÃO PREDIAL

Central de controle de sistemas de ar condicionado, gerenciamento energético, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate de incêndios, circuito fechado de TV, controle de acessos a elevadores e sonorização ambiente.

E. AR CONDICIONADO CENTRAL

O sistema adotado é do tipo expansão direta, composto por condicionadores de ar do sistema com fluxo de refrigerante variável (VRF), que gera maior economia de energia, quando comparado ao sistema convencional de chiller e fan coil. O gás refrigerante utilizado é o R 410A (ecológico, que não contribui para a diminuição da camada de ozônio na atmosfera terrestre). Todo o sistema é interligado a uma central de automação e supervisão predial com flexibilidade para funcionamento independente por pavimentos.

F. ELEVADORES

São 8 elevadores sociais, 1 de serviço e 2 elevadores comuns ao Boulevard Shopping. Elevadores sociais equipados com sistema de antecipação de chamada e de gerenciamento de tráfego. Todos os elevadores são dimensionados de acordo com as normas e as leis da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e do Corpo de Bombeiros. Todos os elevadores são ligados ao grupo gerador de emergência.

G. TELECOMUNICAÇÕES

Gestor de telecomunicações oferece cabeamento estruturado em shafts independentes para distribuição de voz, dados e imagem de alta velocidade e internet 24 horas.

H. ENERGIA

Entrada de energia em média tensão para as áreas comuns e baixa tensão para as áreas de escritórios, com disponibilidade de cargas até 50 W/m² (35 W/m² para o piso e 15 W/m² para o forro), mais 20 W/m² de reserva.

I. GERADORES

Um gerador de emergência a diesel 240 Kw para 100% das áreas comuns.

J. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Sistema de detecção de incêndio composto de hidrantes, extintores, sprinklers, sistemas sonoros e visuais de aviso, escadas de segurança pressurizadas, portas corta-fogo por duas horas, dampers e sistema manual de alarme.

K. SEGURANÇA PESSOAL E PATRIMONIAL

Circuito fechado de TV, cartões magnéticos de acesso, catracas, cancelas, sensores de porta e vigilância 24 horas.

L. CARGA DE PISO DA LAJE

A sobrecarga dimensionada em todo o pavimento é de 500 kgf/m².

M. BICICLETÁRIO

Com capacidade para 34 bicicletas, ligado a sanitários completos com vestiário para melhor conveniência dos usuários.

As unidades são entregues em osso, cabendo ao locatário a distribuição interna das instalações e acabamentos.

CORTE ESQUEMÁTICO

1. FACHADA

Revestimentos:

- Limestone Mont Charmot ou similar à fachada do shopping, conforme detalhamento de arquitetura.
- Painel pré-moldado com agregado exposto tipo fulget, Stamp ST-006-JF-Palha e ST-007- LAV01-Marrom.
- Caixilho pele de vidro em sistema unitizado.

2. LOBBY DE ENTRADA EXCLUSIVA DA TORRE

Pé-direito duplo com revestimento em granito no piso e limestone na parede.

3. PÉ-DIREITO

Área de escritórios com pé-direito de 3,85 m de piso a piso e até 2,80 m de piso a forro.

4. FORRO

Área de escritório preparada para receber forro suspenso modular em fibra mineral (0,625 m x 0,625 m).

5. PISO ELEVADO

Laje em osso para nivelamento e posterior instalação de piso elevado HD Office 60x60. Altura de até 15cm.

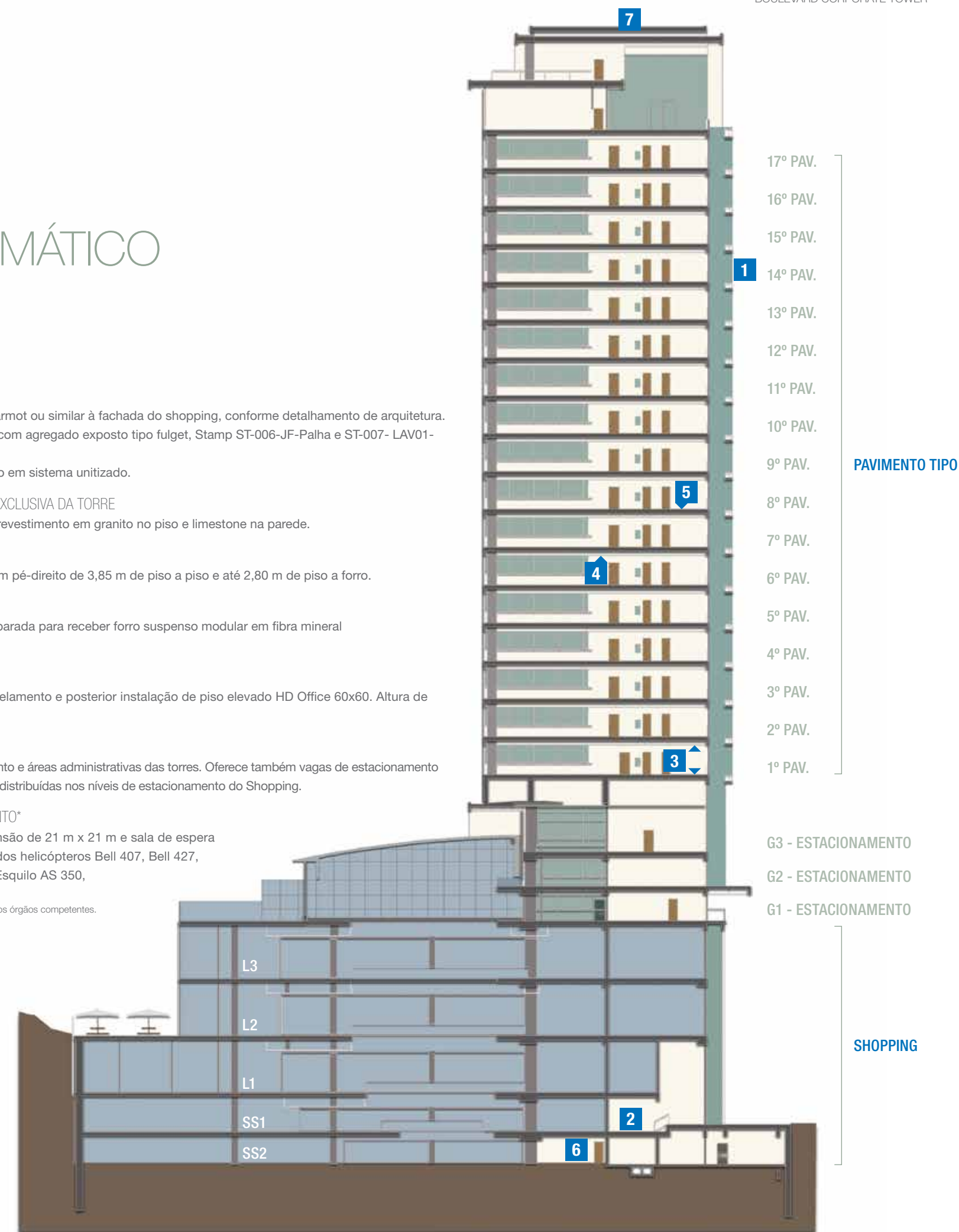
6. SUBSOLO

Vagas de estacionamento e áreas administrativas das torres. Oferece também vagas de estacionamento para veículos híbridos, distribuídas nos níveis de estacionamento do Shopping.

7. SKY LOBBY E HELIPONTO*

Heliponto* com dimensão de 21 m x 21 m e sala de espera comportando pouso dos helicópteros Bell 407, Bell 427, Agusta A109 Power, Esquilo AS 350, Dauphin AS 365.

*Dependendo de aprovação dos órgãos competentes.



QUADRO DE ÁREAS:

ANDAR ¹	ÁREA PRIVATIVA LOCÁVEL ² - BOMA (M ²)	VAGAS POR ANDAR
9º AO 17º	1201.54	24
1º AO 8º	1201.54	23
TOTAL	20426.18	400

Legenda:

1. Torre com 17 pavimentos tipo.
2. O cálculo da Área Privativa Locável conforme critério BOMA (Building Owners and Managers Association - USA) considera a Área Privativa do pavimento mais o rateio de áreas de uso exclusivo dos usuários do empreendimento e não contempla as áreas descobertas.

Divisão em conjuntos:

ANDAR	CONJUNTO*	ÁREA PRIVATIVA LOCÁVEL - BOMA (M ²)	VAGAS POR CONJUNTO
17º	1	428.45	9
17º	2	411.05	8
17º	3	196.11	4
17º	4	165.93	3
1º AO 16º	1	422.41	8 / 9
1º AO 16º	2	390.52	8
1º AO 16º	3	210.5	4
1º AO 16º	4	178.11	3

* Locação dos conjuntos

1	2
4	3



CERTIFICAÇÃO

O selo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) reconhece construções que respeitam o meio ambiente segundo padrões de sustentabilidade definidos pelo Conselho de Greenbuilding dos Estados Unidos.

O Boulevard Corporate Tower é um dos primeiros empreendimentos em processo de certificação sustentável no Brasil. Mais importante que a certificação, o essencial é gerar benefícios concretos para a cidade, de forma alinhada com as premissas da sustentabilidade ambiental. Bom para os negócios. Bom para o planeta.

EQUIPE TÉCNICA

DESENVOLVIMENTO:

Aliansce Shopping Centers

CONSTRUÇÃO:

OAS Engenharia e Participações S/A

GERENCIAMENTO:

Engineering Serviços Técnicos S/A

LOCAÇÃO E CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO:

CB Richard Ellis Consultores Internacionais de Imóveis Comerciais

PROJETO DE ARQUITETURA:

Aflalo & Gasperini

PROJETO DE COMUNICAÇÃO VISUAL:

Ana Couto Branding

PROJETO LUMINOTÉCNICO INTERNO:

RBF Arquitetura de Iluminação

PROJETO LUMINOTÉCNICO EXTERNO:

Theo Kondos Associates

PAISAGISMO:

Grillo e Werneck

FUNDAÇÕES:

Hidrosolo Ltda.

ESTRUTURA:

S Brasil

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS:

CTPF Projetos

AUTOMAÇÃO PREDIAL:

Bosco & Associados Ltda.

AR-CONDICIONADO :

EPT Engenharia Ltda.

ESQUADRIAS DE VIDRO:

Q.M.D. Consultoria Ltda.

CONSULTORIA EM SEGURANÇA:

Bosco & Associados Ltda.

CONSULTORIA EM ACÚSTICA:

Akkerman Projetos Acústicos Ltda.

CONSULTORIA EM LEED:

Engineering Serviços Técnicos S/A

CONSULTORIA HELIPONTO:

Dumont



BOULEVARD

CORPORATE TOWER

Gestão:

Kinea

uma empresa 

Gestão e Realização:



Comercialização:

CBRE

(11) 5185 4688

www.cbre.com.br

Avenida dos Andradas, 3.000 Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG.

www.boulevardcorporatetower.com.br