



FORUM

ZONA VIVA

01

CARACTERÍSTICAS



Bienvenido a Forum

Un edificio contemporáneo con un diseño vanguardista ubicado en una de las zonas premium de la ciudad de Guatemala.

Forum es un edificio de uso mixto que cuenta con un área comercial acompañada de un Gastro Market, Gimnasio y cercanía a distintos servicios generales como bancos, librerías, farmacias y otros comercios a pocos pasos de distancia. Contamos con varios hoteles en los alrededores de Zona Viva y gran presencia de bancos como Banco Industrial, G&T Continental, Banrural, Promérica, Bac y Bantrab.

Actualmente, se puede llegar a través de vehículos privados y transporte alternativo, siendo este el uso de buses urbanos, bicicletas, scooters electrónicos, a través de una caminata por la ciudad y sin importar las capacidades que tenga cada persona al moverse. Tomar en cuenta la cercanía a la ciclovia de la Avenida La Reforma, que está a escasos minutos.

Todo empleado y visitante puede ingresar por el "drop-off" vehicular ubicado en la 2a avenida, a los estacionamientos, elevadores privados o ingresos peatonales de fácil fluidez con seguridad en todo el edificio. Contamos con recepciones independientes en cada Torre, elegantes y sofisticadas para la comodidad de las visitas.





La aplicación de la **biofilia**, la conexión de los seres humanos con los elementos de la naturaleza, se ve reflejada en los múltiples muros verdes en el ingreso del motor lobby y plaza central, con espejos de agua, vistas hacia el exterior dentro de la plaza interior, entre otras prácticas.



Somos el primer edificio de uso mixto con certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Silver "Core & Shell" en el país, esto gracias a las buenas prácticas de sostenibilidad aplicadas en el diseño y construcción de la edificación.

Logrando la eficiencia en el uso del agua, equipamiento y materiales de fachadas, calidad ambiental interior, uso de materiales regionales, entre otros.

La construcción se basó en rigurosos estándares de nivel mundial en el manejo adecuado del sitio, control de erosión y escorrentía superficial, control de residuos de obra y reciclaje de materiales.



El edificio cuenta con iluminación natural y vistas agradables con ventanería que permite el acceso de luz natural en toda su periferia. La fachada del edificio fue diseñada con ventanería piso-techo, con vidrios de **alta tecnología "Low-e" (baja emisividad)**.

Ventanería:

Índice SHGC:

0.24 y 0.25

Índice SC:

0.28 y 0.29

U-Value:

1.81 y 1.79

Visible Light

Transmittance:

31 y 30%.

Todo el edificio fue concebido con la integración de piso elevado (piso técnico). Este permite y facilita la modificación de áreas al gusto de cualquier cliente, al igual que el movimiento horizontal de instalaciones eléctricas, especiales, hidráulicas y mecánicas, haciendo más eficiente el uso del espacio, permitiendo mayores alturas interiores en las áreas de oficinas.

El piso falso ayuda a reducir carga térmica para climatizar adecuadamente los espacios interiores, al igual que físicamente restringe que las partículas suspendidas en el aire viajen grandes distancias, garantizando una calidad de aire interior mejor que en un sistema tradicional de A/C por techo.

Piso TATE, modelo CONCORE-1000



FORUM
ZONA VIVA

104

SERVICIOS



El servicio de basura es **centralizada** y posterior a esta, se realiza el proceso de separación de la misma. Se recolecta diariamente, dos veces al día.

Cada espacio cuenta con suficiente espacio de líneas telefónicas para cualquier tipo de carrier en el país. Así como la autorización para la distribución y comercialización de servicios de cable de televisión.

Se cuenta con un espacio para colocación de **Antena VSAT** en la terraza y el ducto para el cableado necesario.

05

ACCESO





El ingreso y salidas de Forum, se encuentran ubicadas por las 2da y 3ra Avenida de la Zona 10. Brindando doble acceso y egreso a los 9 sótanos de estacionamientos con capacidad para visitas, parqueo privado, parqueo privado VIP y personas con capacidades diferentes.


FORUM
ZONA VIVA



← Lobby oficinas
Torre 02
Área
Comercial ↑

SEGURIDAD



Forum cuenta con un sistema de vigilancia y seguridad 24/7 a través de cámaras de seguridad con circuito cerrado (**CCTV**).

Contamos con acceso y seguridad de **alta tecnología** durante el registro de la visita velando por el cumplimiento de los protocolos de seguridad en los distintos puntos de acceso y egreso.

El edificio y las áreas comunes son monitoreadas por un el **Centro de Control** de monitoreo de última tecnología, con operadores que se encargan de coordinar a los agentes de seguridad.



CIRCULACIONES



El edificio cumple con la **Norma de Reducción de Desastres NRD-2 de CONRED** | Cada torre cuenta con dos cubos de gradas de emergencia, dirigiendo a las salida del nivel 1.

Forum cuenta con un **sistema de presurización** de aire en las gradas de emergencia, el cual se activa mediante la detección temprana de incendios, o sistemas afines, ante cualquier siniestro o incendio.

Se cuenta con señalización de salidas de emergencia, lámparas de emergencia en todos los corredores de gradas y la rotulación solicitada por la **NRD-2 de CONRED**.



ASCENSORES



Forum cuenta con **7 ascensores** de llamada anticipada para el acceso a las oficinas, estos van desde el parqueo hacia la oficina a través del acceso por **tarjeta HID Iclass UFH** con chip encriptado.

Estos son de bajo consumo de energía, puertas automáticas con apertura suave y segmentado en espacios públicos y privados.



MANGUERA
EXTINTOR



07

DETECCIÓN Y SUPRESIÓN



El edificio cuenta con **detectores de humo** en áreas indispensables, un panel central que activa las alarmas de las áreas comunes y una **señal audiovisual** como método de alarma.

Adicional, la supresión de incendios cuenta con una **reserva de agua de 300m³**, a través de una cisterna subterránea, para poder hacer uso de mangueras de emergencia para suprimir el fuego en el momento de una eventualidad.



SISTEMA HIDRÁULICO



Forum cuenta con pozo propio de **agua potable**. Dicho sistema almacena agua en cisternas subterráneas con **capacidad de 342m³** para ambas torres. Constantemente se realizan laboratorios de calidad sobre el agua potable, lo cual garantiza el correcto abastecimiento del líquido vital.



99

VENTILACIÓN


GASTRO
MARKET


Se cuenta con un **sistema de inyección de aire fresco y el A/C** fue diseñado bajo los parámetros y estándares de **ASHRAE (62.1-2007, 90.1-2007 y 55-2004)**, cumpliendo con los pre-requisitos y créditos de **LEED C&S V3**.

El edificio tiene un sistema de enfriamiento de agua helada **Chiller** marca **Carrier** modelo **23XRV**.



A photograph of an industrial electrical control room. The room contains several large, grey metal cabinets with ventilation grilles at the top and bottom. One cabinet in the foreground has a yellow warning sign with a lightning bolt symbol and a red prohibition sign. A large, white, stylized number '10' is overlaid on the right side of the image. The background shows more cabinets and a blue wall.

10

SISTEMA ELÉCTRICO



Contamos con nuestro propio generador, el cual es capaz de proveer energía eléctrica al 100% del proyecto, permitiendo que todos los servicios funcionen normalmente.

Los espacios se entregan con instalación monofásica y si el cliente lo solicita se puede realizar instalación trifásica.

Forum Zona Viva genera energía a través de la aplicación de panelería Fotovoltaica en el 100% de sus azoteas.



11

COPROPIEDAD



Contamos con la administración del edificio a través de **ADINMSA**, una empresa con experiencia en el manejo de bienes inmuebles, proyectos residenciales y comerciales.

Se entrega un reglamento de copropiedad al momento de recibir el espacio contratado para conocer más de las normas.

An aerial photograph of a city skyline at dusk. The sky is a mix of purple, blue, and orange. In the foreground, there are several modern glass skyscrapers, one of which is particularly prominent with a unique, curved facade. To the right, there are older buildings with a grid-like facade. In the bottom right, there's a parking lot filled with cars and a building with a corrugated metal roof. The number '12' is overlaid in a large, white, stylized font on the left side of the image.

12

**CARACTERÍSTICAS
DEL SITIO**

El estilo de vida y la experiencia de la **Zona Viva** es que todo se encuentra a un paso de distancia. Forum se encuentra en un vecindario ciudadano con calidad urbanística.

Es una zona privilegiada con un entorno empresarial, comercial y hotelero.

A metros de distancia se encuentra:

- Parques.
- Edificios Nuevos.
- Desarrollo Habitacional.
- Vías de Acceso para transporte público y peatonal.
- Restaurantes de alto nivel.
- Universidades y centros de capacitación.
- Instituciones bancarias.



FORUM
ZONA VIVA

