



TORRE REFORMA 115

**EDIFICIO INTELIGENTE DE OFICINAS
REFORMA 115 ®
LOMAS DE CHAPULTEPEC
11000 MEXICO, D.F.
INFORMACIÓN GENERAL**

**INTELLIGENT BUILDING FOR OFFICE USE
REFORMA 115 ®
LOMAS DE CHAPULTEPEC
11000 MEXICO, D.F.
GENERAL INFORMATION**

FICHA TECNICA

Ubicación:

La Torre se ubica en Avenida Paseo de la Reforma 115, esquina con la calle denominada Ferrocarril de Cuernavaca, colonia Lomas de Chapultepec, México D.F.

El edificio tiene frente hacia la Fuente de Petróleos ubicada en la esquina de Paseo de la Reforma y Anillo Periférico.

Location:

The Tower is located on Avenida Paseo de la Reforma 115, corner of the street called Ferrocarril de Cuernavaca, colonia Lomas de Chapultepec, México F. D.

The building's facade faces the Fuente de Petróleos that is located at the corner of Paseo de la Reforma and Anillo Periférico.

Descripción:

Edificio para oficinas de 26 niveles con 26,824 metros cuadrados rentables, y está construido sobre un terreno de 2,115 metros cuadrados.

El inmueble cuenta con 25,631 metros cuadrados rentables de oficina, más 1,193 metros cuadrados de áreas comerciales, en la zona de Mezanines.

Description:

A 26 level office building, with 26,824 leasable square meters, that is built on 2,115 square meters of land.

The building has 25,631 square meters that may be leased as office space, plus 1,193 square meters for commercial areas, and the Mezzanine zone.

Gastos de Admón. y Mantenimiento:

La cuota de mantenimiento no es fija, sube y baja, varia mes a mes, se calcula de acuerdo a los gastos reales del mes inmediato anterior, no es centro de negocios, se les puede dar un ejercicio de los meses anteriores para su conocimiento. Esta cuota incluye honorarios de administración, vigilancia, luz y fuerza de áreas comunes, agua, mantenimiento del aire acondicionado y la energía de las enfriadoras (chillers) ubicadas en azotea y las dos manejadoras de AC de cada piso, artículos para mantenimiento, seguros del edificio, mantenimiento de elevadores, mantenimiento de planta de luz de emergencia para áreas comunes, servicio de limpieza en áreas comunes y jardinería igualmente en áreas comunes, entre otros.

Admin. and Maintenance Expenses:

The maintenance fee is not fixed, it goes up and down, it varies month to month, it is calculated according to the actual expenses of the immediately preceding month, it is not a business center, an exercise of the previous months can be given for your information. This amount includes, among others, administration fees, security, electrical power for common areas, water, air conditioning maintenance and the electrical supply for the chillers installed in the roof as well as the two AC handlers on each floor, maintenance supplies, insurance for the building, maintenance of elevators, maintenance of the emergency electrical power plant for common areas, cleaning service for common areas and gardening, also for common areas.

Incrementos en la Renta Base Mensual:

La renta mensual se incrementará anualmente, a partir de la fecha de inicio de la vigencia del contrato, en la misma tasa porcentual en que se incremente el "Consumer Price Index for All Urban Consumers (CPI-U): U.S. city average, by expenditure category and commodity and service group (1982-84=100)", de los Estados Unidos de América.

Increases of Basic Rent:

The monthly rent will increase on a yearly basis, as of the date of signature of the contract, by a percentage equal to the increase in the "Consumer Price Index for All Urban Consumers (CPI-U): U.S. city average, by expenditure category and commodity and service group (1982-84=100)", of the United States of America.

Acceso:

El arrendatario tendrá acceso al edificio las 24 hrs. los 365 días del año.

Access:

The Lessee will have access to the building 24 hours a day, 365 days a year.

Directorio:

La señalización a la que tendrá derecho el Arrendatario, será en los dos directorios del edificio, uno interior en planta baja (electrónico) y el otro ubicado al exterior en muro de cristal.

Directory:

The Lessee will have the right to place signs in the two directories of the building, one in the inside, on the ground floor (electronic) and the other on the outside, on the glass wall.

Estac. Visitas:

El edificio cuenta con aproximadamente 60 lugares de estacionamiento, destinados para el uso exclusivo de visitas, ubicados en el sótano 1, es operado por la Compañía de estacionamientos WePark, funciona bajo el sistema de valet parking y se cobra al usuario por hora.

Visitors Parking Space:

The building has approximately 60 parking spaces allocated for the exclusive use of visitors, located in basement 1, which is operated by the parking company WePark. It is operated under the valet parking system and the user is charged by the hour.

Estacionamiento Privado:

Todos los niveles de estacionamiento se manejan bajo el sistema de Floor Valet, no tenemos cajones fijos, y los inquilinos tienen derecho a 3 lugares de estacionamiento por cada 100 metros cuadrados rentables de oficinas. Del número total de tarjetas asignadas para el uso de estacionamiento, el 15% de cajones es destinado para altos ejecutivos en los sótanos -2, -3 y -4, y el 85% restante es para empleados en general, ubicados en sótanos -5 al -10.

La distribución de los lugares de estacionamiento en cuanto a su tipo es la siguiente:

- Individuales 7.0%
- Doble (tandem) 49.5%
- Triple (tandem) 43.5%
- Discapacitados 3.0%

Private Parking:

All of the parking levels are operated under the Floor Valet system, we do not have fixed spaces, and the tenants have the right to 3 parking spaces for every 100 leasable square meters of office space. Of the total number of assigned ID cards for the use of parking spaces, 15% of the parking spaces are allotted to top level executives on basements -2, -3 and -4, and the remaining 85% is for employees in general, located on basements -5 to -10.

The distribution of parking spaces as to their type is as follows:

- Individual 7.0%
- Double (tandem) 49.5%
- Triple (tandem) 43.5%
- Handicapped 3.0%

Cajones Adicionales:

El Arrendatario podrá alquilar cajones de estacionamiento adicionales, siempre y cuando estos se encuentren disponibles en el edificio, se podrán rentar mes a mes, y el precio de cada cajón adicional es de US\$250 dólares de renta mensual más el 16% de IV.A.

También contamos con lugares asignados para motocicletas los cuales se podrán rentar mensualmente en US\$125 dólares más IVA.

Add. Spaces:

The Lessee will be able to lease additional parking spaces, whenever these are available in the building. They may be leased month to month, and the cost for each additional space is US\$250 dollars per month plus 16% V.A.T.

We also have assigned places for motorcycles which can be rented monthly for US\$125 dollars plus 16% V.A.T.

Bodegas Disponibles:

Torre Reforma 115, cuenta con un área aproximada de 400 m² destinados a espacios de bodega, servicios y plantas de emergencia, en renta.

A continuación se indican las bodegas disponibles en renta (alquiladas por separado) en los diferentes sótanos o niveles del estacionamiento del inmueble:

Tipo de Bodega	Cantidad	Área
01	9	11.57 m ²
02	10	8.00 m ²
03	10	7.77 m ²
06	9	8.73 m ²
07	1	3.75 m ²
08	1	7.00 m ²

Available Storage Space:

Torre Reforma 115, has an area of approximately 400 m² earmarked for leasing as space for storage, services and emergency electrical power plants.

Below is a list of the storage spaces available for lease (leased on a separate basis) located on the different basements or parking levels of the building:

Type of Storage	Number	Area
01	9	11.57 m ²
02	10	8.00 m ²
03	10	7.77 m ²
06	9	8.73 m ²
07	1	3.75 m ²
08	1	7.00 m ²

Autos Eléctricos:

El edificio cuenta con equipos para carga de vehículos eléctricos, que serán incrementados conforme a las necesidades.

Eléctric Cars:

The building has equipment for charging electric vehicles, which will be increased as needed.

Helipuerto:

La Torre cuenta con un gran helipuerto, para uso de los arrendatarios, muy cómodo y completo, de acuerdo a la normatividad vigente.

Heliport:

The Tower has a big heliport for the use of its tenants. It is very comfortable and complete, in compliance with the prevailing laws.

Muros Exteriores y Fachadas:

La fachada del edificio es de una gran imagen estética en cuanto a su diseño, consta de una estructura de aluminio y acero, basada en atezadores de cristal de 19 mm extraclaro (diamante), diseñada para sujetar a un envolvente de 28 mm. de cristal doble y templados. La primera capa (exterior) es de un cristal extraclaro (diamante) de 10 mm, templado y serigrafiado en su cara interna, con dimensiones de 4.10 m de altura por 1.60 m de ancho, fabricado e importado de Francia por "Saint Gobain Glass", especialmente para nuestro proyecto. En su zona intermedia se encuentra una cámara de aire de 12 mm que ayuda a disminuir el ruido, así como la carga térmica solar.

La segunda capa (interior) es de un cristal templado de 6 mm, con las mismas dimensiones que el primero, con la característica de ser un "Low E", el cual filtra y disminuye el ingreso de rayos ultravioleta, lo cual aumenta la eficiencia en cuanto al ahorro de energía eléctrica y control acústico.

External Walls and Facades:

The building's facade reflects a beautiful aesthetic image due to its design, it is made up of an aluminum and steel structure, based on 19 mm extra-clear (diamond) glass binders, designed to fasten a surrounding pane of double tempered glass, 28 mm. thick. The first layer (outer) is made of a 10 mm tempered and silk screen printed on the inside, extra-clear glass (diamond). Its dimensions are 4.10 m in height by 1.60 m in width, manufactured in and imported from France, especially for our project, by "Saint Gobain Glass". In the intermediate zone there is a 12 mm air chamber that helps lessen noise, as well as the thermal solar impact.

The second layer (inner) is made of a 6 mm tempered glass, with the same dimensions of the first, and is characterized by being a "Low E", which filters and lessens the passage of ultraviolet rays, increasing efficiency as to savings in electrical energy and acoustical control.

Factor de eficiencia:

El promedio de factor de eficiencia que tienen los pisos para oficinas, es de 90% m² útiles y 10% m² de áreas de servicios, que en su conjunto dan el 100% de los m² rentables.

El criterio para determinar el metraje, consiste en descontar al área total los huecos de ductos y elevadores tomados a medio muro. Los baños, escaleras y pasillos, también se miden a mitad de muro, tomándose como áreas comunes y en las fachadas la medición es hasta el paño exterior de muro o cristal.

Efficiency Factor:

The average efficiency factor of the office floors is 90% m² of usable space and 10% m² de service areas, which all together equal 100% of the leasable m².

The criteria used to determine the number of meters is as follows: deduct the total area of the opening for ducts and elevators measured from the center of the wall. Bathrooms, stairs and hallways are also measured from the center of the wall, and considered as common areas, and for the façade of the building, the measurement is taken up to the external length of the wall or glass pane.

Forma de Entrega:

La estructura del edificio es de concreto armado, y está diseñado para soportar una carga de 350 kg. por m², los espacios para oficina se entregan en obra gris, y los servicios a nivel acometida como son: aire acondicionado, energía eléctrica, cableado telefónico, cableado eléctrico, etc.

El arrendatario por su cuenta, cargo y costo realizará las adecuaciones e instalaciones a sus necesidades, apegándose a las políticas y lineamientos del edificio.

Method of Delivery:

The building's structure is made of reinforced concrete and has been designed to support a pressure of 350 kg. per m². The office space is delivered in gray construction work, and the services such as: air conditioning, electrical power, laying of telephone cables, laying of electrical cables, etc. are delivered at a connection level.

The lessee will carry out, at his own account and expense, all necessary adaptations and installations, according to his specific needs, in accordance with the building's policies and regulations.

Altura de Techos en Oficinas:

El edificio tiene en todas sus plantas, una altura que excede todos los estándares internacionales, cualquier instalación que se quiera utilizar es viable. Las alturas son:

- La altura de piso a piso en niveles de oficina es de 4.10 mts.
- La altura **libre** dentro del espacio de oficinas, de piso a lecho bajo de la losa es de 3.60 mts.

Height of Office Ceilings:

The building has, in all of its levels, a height which exceeds international standards, this allows for the viability of whichever installation the tenant wishes to use. The heights are:

- The height from floor to floor in the office levels is 4.10 ms.
- The **free** height within the office space, from the floor to the bed beneath the slab is 3.60 ms.

Claro entre Columnas:

Todas las columnas del edificio se encuentran desplantadas de forma perimetral (pegadas a la fachada) lo cual permite una flexibilidad absoluta en el acomodo de la planta, el promedio de claros entre columnas llega a ser hasta de 15 mts.

Opening between Columns:

All of the building's columns are positioned perimetally (close to the facade) allowing for a total flexibility in the arrangement of the ground plan. The average for the openings between columns reaches up to 15 ms.

Cubos de escaleras:

Las escaleras y los muros en el cubo de escaleras están recubiertas en su totalidad de cerámica. El cubo de escaleras se encuentra en el área de servicio del edificio, por detrás del núcleo central de elevadores.

Stair walls:

The stairs and the walls in the stairwell are ceramic coated in their entirety. The stairwell is located in the service area of the building, at the back of the central nucleus of elevators.

Baños Comunes:

En cada planta tipo hay instalaciones de baños para hombres y para mujeres. Los cuales cuentan con un total de 5 WC's, 2 mingitorios y 4 lavabos, con lo que excede la demanda requerida en el Reglamento de Construcción del D.F.

Los muebles y accesorios de baño son todos importados y de muy alta calidad tal y como se detalla a continuación:

- Mingitorios marca "Duravit modelo Mc. Dry", importados de Alemania.
- Lavamanos marca "Duravit modelo Starc I " (diseño de Philip Starc), importados de Alemania.
- Llaves para lavamanos marca "Dorn Brach modelo eMote" importados de Alemania.

Common Bathrooms:

Installations for men's and women's bathrooms have been placed at each level. Each one of them has a total of 5 WC's, 2 urinals and 4 washstands, thus exceeding the requirements set forth in the Construction Regulations for the F. D. (*Reglamento de Construcción del D.F.*)

All of the furniture and accessories are imported and of very good quality, as detailed below:

- Urinals by "Duravit model Mc. Dry", imported from Germany.
- Washstands by "Duravit model Starc I " (design by Philip Starc), imported from Germany.
- Washstand faucets by "Dorn Brach model eMote" imported from Germany.

Pisos y Muros de Baños C:

Los pisos de los baños comunes, están recubiertos con placas grandes de granito marrón de la India (Tan Brown), el recubrimiento en muros consta de una combinación de granito Tan Brown y de láminas de mármol crema marfil.

Bathrooms' Walls/Floor:

The floors of the common bathrooms are covered with large plates of chestnut colored granite from India (Tan Brown). The walls are covered with a combination of Tan Brown granite and marble sheet in a cream ivory color.

Baños Privados:

Cada planta tipo, adicionalmente cuenta con cinco bajadas para drenaje y acometidas de agua potable, para la instalación de baños privados, para directores, sub-directores y altos ejecutivos, en cinco ubicaciones diferentes.

Private Bathrooms:

Each standard level has, in addition, five drainage outlets and connections for potable water, which allow for the installation of private bathrooms, for directors, assistant directors and top-level executives, located at five different locations.

Proyecto:

Para la autorización del proyecto ejecutivo, el arrendatario deberá presentar planos separados de los siguientes conceptos, entre otros: planta arquitectónica, eléctrica, hidráulica y sanitaria, del sistema contra incendio que deberán incluir detectores de humo y sprinklers (rociadores), del aire acondicionado y extracción de humos de cocineta, de voz y datos (telefonía).

La constructora que estará a cargo de la obra tendrá que ajustarse a todas las especificaciones y códigos de construcción del edificio, el tiempo en que revisamos su proyecto es de 10 días hábiles, y el costo por la evaluación del sistema de aire acondicionado de cada piso es de US\$ más I.V.A.

Project:

For the authorization of the executive project, the tenant will have to present separate plans for the following concepts, among others: architectonic plans, electrical, hydraulic and sanitary, of the system against fire that will have to include smoke detectors and sprinklers (sprayers), of the air conditioning and extraction of kitchen smoke, of voice and data (telephony).

The building contractor who will be in charge of the work, must adjust to all of the building's specifications and construction regulations. We will review your project within 10 working days, and the cost for the evaluation of the air conditioning system on each floor is U.S. \$ plus IVA.

Elevadores:

El edificio cuenta con un total de 10 elevadores marca Kone.

Seis elevadores que dan servicio a la torre de oficinas, son de alta velocidad, de 3.5 m/s y con capacidad para 24 pasajeros cada uno.

Tres elevadores que dan servicio a los estacionamientos, su velocidad es de 1.6 m/s y con capacidad para 17 personas cada uno. Y dan servicio a partir del lobby en planta baja, a los diez niveles de estacionamiento ubicados en sótanos.

Elevators:

The building has 10 elevators of the Kone brand.

Six of the elevators offer service to the office tower, and are high speed 3.5 m/s elevators, each one with a capacity for 24 passengers.

Three of the elevators offer service to the parking areas, and have a speed of 1.6 m/s and each one has a capacity for 17 persons. They offer service from the lobby on the ground floor to the ten parking levels located in the basements.

Elevador de servicio:

Un elevador de servicio marca Kone, su velocidad es de 2.50 m/s, y con capacidad para 21 pasajeros, y con medidas de cabina de 1.80 x 1.88 metros. Este elevador da servicio desde el sótano uno hasta todos los niveles de oficinas.

Service Elevator:

One service elevator of the Kone brand with a speed 2.50 m/s, and a capacity for 21 passengers. Its cabin measures 1.80 x 1.88 meters. This elevator offers service from basement one to each one of the office levels.

Sistema de Aire Acondicionado y Ventilación:

El edificio cuenta con los siguientes sistemas:

- Sistema de generación y distribución de agua helada ahorrador de energía, localizado en la azotea del Edificio, (chillers), marca York.
- Sistema de AC de Volumen Variable, 2 Unidades manejadoras de AC (handlers) marca York.
- Manejadora norte: 11500 CFM. 193,000 BTU, 16.5 toneladas de refrigeración.
- Manejadora sur: 12900 CFM. 232,000 BTU, 19.5 toneladas de refrigeración.
- Preparaciones de ductos de alta velocidad en cada nivel de oficinas.
- Sistema de Extracción Sanitarios Generales en cada nivel de oficinas.

- Preparación de ductos para Baños Privados y posibles Cocinetas.
- Sistema de Ventilación Mecánica de aire en Estacionamientos.
- Sistema de Extracción Mecánica en Cuarto de Basura.
- Sistema de Acondicionamiento de Aire tipo Mini-Split para Cuarto de Control, Administración, Ventas y Sala de Juntas.
- Sistema de ventilación Lobby Principal.

Air Conditioning and Ventilation Systems:

The building has the following systems:

- Energy saving system for the generation and distribution of ice cold water, located on the roof of the Building (chillers) of the York brand.
- AC Variable Volume System, 2 AC handlers units of the York brand.
- Handler north: 11500 CFM. 193,000 BTU, 16.5 tons.
- Handler south: 12900 CFM. 232,000 BTU, 19.5 tons.
- Preparations for high speed ducts in each office level.
- Air Extraction System in Common Bathrooms at each office level.
- Preparation for ducts for Private Bathrooms and possible Kitchenettes.
- Mechanical Air Ventilation System in Parking areas.
- Mechanical Extraction System in Garbage Room.
- Air Conditioning System of the Mini-Split type for the Control Room, Administration, Sales and Meeting Room.
- Ventilation System for the Main Lobby.

AC Site:

Para la instalación de equipos mini split, y el edificio cuenta con los requerimientos técnicos para su funcionamiento.

Para la instalación de equipos de precisión, que son de mayor capacidad, deberán ser instalados al interior de los espacios arrendados, y el edificio cuenta con los requerimientos técnicos para su funcionamiento.

AC Site:

For the installation of mini split equipments, the building has all the technical requirements necessary for their operation.

For the installation of precision equipments, which have a larger capacity, these will have to be installed within the leased spaces, and the building has all the technical requirements necessary for their operation.

Ahorro de Energía:

La tecnología de los cristales en fachada, permiten el paso de la luz, e impiden (filtran) los rayos ultravioleta, lo cual otorga un ahorro importante y considerable en el consumo de electricidad para la iluminación y el aire acondicionado.

Electrical Power Saving:

The technology used for the glass panes on the façade, allows the light to pass through and prevents (filters) ultraviolet rays, thus offering an important and considerable saving in the consumption of electricity for lighting and air conditioning purposes.

Capacidad Eléctrica:

El edificio tiene un cuarto asignado a la Compañía de Luz CFE, en donde hay un transformador para disminuir la tensión alimentada de la sub-estación general (23,000 v) para suministrar los transformadores del edificio a 220 V, mismos que alimentan a los medidores y a los tableros de cada oficina-módulo.

El edificio está preparado para otorgar una carga de 100 watts por m2 en áreas de oficina, al 80% de consumo.

Los inquilinos de alto consumo de energía eléctrica, tienen la posibilidad de contratarla en tensión media directamente con la Compañía de Luz CFE, e instalar su propio transformador y subestación de manera independiente al edificio, con lo cual obtendrían un importante ahorro, lo anterior es técnicamente posible, y actualmente tenemos un arrendatario que ya lo llevo a cabo.

Electrical Capacity:

The building has a room that is assigned to the electrical company CFE in which a transformer is located in order to lessen the voltage fed to the general sub-station (23,000 v) to provide the building's transformers with 220 V. These transformers feed the gauges and panels in each module-office.

The building is able to offer 100 watts per m2 in office areas, at 80% demand.

The tenants who require a high consumption of electrical energy, have the possibility of contracting it, in medium voltage, directly with the electrical company, and to install their own transformer and substation independently from the building, with which they

would be able to obtain important savings. This is technically possible, and we presently have a tenant who has already done it.

Planta de Emergencia:

El edificio cuenta con doble acometida eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad, asegurando en un 98% la continuidad del servicio de energía eléctrica.

El edificio cuenta con dos plantas de emergencia para dar servicio únicamente a las áreas comunes como son: elevadores, escaleras, baños, estacionamientos, lobby, control de accesos y Sistemas de Seguridad del Edificio (CCTV).

El arrendatario podrá alquilar un espacio para instalar su planta de emergencia.

Emergency Electrical Power Plant:

The building has double electrical connection by the Federal Commission of Electricity by 98% ensuring the continuity of electric service.

The building has two emergency electrical power plants that are intended to offer service only to common areas such as: elevators, stairs, bathrooms, parking areas, lobby, access controls and Security Systems for the Building (CCTV).

The tenant may lease a space to install his own emergency electrical power plant.

Telefonía Celular:

Cada piso cuenta con 4 antenas, conectadas a las repetidoras instaladas en el edificio, para que los teléfonos celulares telcel no pierdan la señal en ninguna parte de los 10 niveles de estacionamiento, así como en los 27 niveles sobre el nivel de banqueta.

Mobile Telephony:

There are 4 antennas on each floor that are connected to the relay stations installed throughout the building so that mobile *Telcel* telephones will not lose their signal anywhere on the 10 parking levels, as well as on the 27 levels that are above ground.

Sistema Telefónico:

El edificio cuenta con acometida de fibra óptica, por parte de Teléfonos de México y AT&T, el cableado estructurado es de nivel 6, Teléfonos de México puede proveer un número ilimitado de líneas digitales por arrendatario. El arrendatario necesita contactar el servicio directamente con Telmex o con AT&T.

El sistema de telefonía cuenta con:

- Tres locales asignados para acometidas telefónicas en los cuales los futuros inquilinos podrán tener la opción de seleccionar tres diferentes proveedores de servicio.
- Cableado vertical desde los cuartos de acometidas telefónicas hacia cada uno de los niveles (Telmex).
- Cableado tipo multipar de 25 pares categoría 5, el cual da una gran capacidad en transmisión de voz.
- Capacidad para la instalación de fibra óptica.
- Capacidad de poder manejar varias señales como lo son voz, datos, Internet.
- Capacidad de crecimiento a futuro sin que esto afecte la infraestructura contemplada de inicio.

Telephone System:

The building has fiber optic connection installed by *Teléfonos de México* and *AT&T*, the structured cabling is level 6. *Teléfonos de México* has the capability to provide an unlimited number of digital lines per lessee. The lessee has to sign up for the telephone service directly with *Telmex* or with *AT&T*.

The telephone system includes:

- Three rooms that have been assigned for telephone connections, where the future tenants will have the choice of selecting three different service providers.
- Vertical cabling going from the telephone connection rooms toward each level (Telmex).
- Multipair type cabling of 25 pairs, category 5, that offer a large carrying capacity for voice transmission.
- Capacity that allows for the installation of optical fiber.
- Capacity that allows for the use of various signals such as voice, data, Internet.
- Capacity that allows for future growth without affecting the originally planned infrastructure.

Telefonía Aérea:

Otras empresas están instaladas y dan servicio, sus acometidas son aéreas por medio de antenas y repetidoras.

Teléfonos de México tiene capacidad para proveer un número ilimitado de líneas digitales por arrendatario. El arrendatario necesita contratar el servicio directamente con Telmex.

La empresa Alestra ya tiene instalada su acometida al edificio, a nivel terrestre, para dar servicio a los inquilinos.

Otras empresas están instaladas y dan servicio, sus acometidas son aéreas por medio de antenas y repetidoras, como son:

Redit (Metronet), Metrored, Transtelco, MCM Telecom, Alestra, Telmex.

Aerial Telephony:

Other companies are already installed and offer their service. Their connections are aerial by means of antennas and relay stations.

Teléfonos de México has the capability to provide an unlimited number of digital lines per lessee. The lessee has to sign up for telephone service directly with Telmex.

Alestra already has its connection installed for the building, at ground level, in order to offer its services to the tenants.

Other companies are already installed and offer their service. Their connections are aerial by means of antennas and relay stations.

Redit (Metronet), Metrored, Transtelco, MCM Telecom, Alestra, Telmex.

Antenas de Comunicaciones:

El edificio cuenta con espacios en la azotea para la instalación de antenas de telecomunicación, el inquilino deberá informar medidas, peso y características de las mismas.

Communication Antennas:

The building has spaces located on the roof for the installation of telecommunication antennas. The lessee would have to inform us about the measurements, weight and characteristics of the same.

Seguridad:

El sistema de seguridad se basa en la seguridad física proporcionada por elementos asignados de la vigilancia y por el sistema de circuito cerrado de televisión, monitoreo y control de acceso peatonal y vehicular.

Security:

The security system is based on the physical security offered by security officers assigned to the surveillance, and by a closed circuit television system, in order to monitor and control the access of pedestrians and vehicles.

Circuito Cerrado:

El edificio cuenta con un sistema de circuito cerrado de televisión (64 cámaras) para monitorear las áreas comunes del edificio, incluyendo los vestíbulos de acceso, vestíbulos de cada piso y áreas exteriores.

Closed Circuit:

The building has a closed circuit television system (64 cameras) used to monitor all common areas of the building, including access lobbies, access halls on each floor and areas outside the building.

Tarjetas de acceso:

El Arrendatario entregará la cantidad de \$50.00 dólares como depósito en garantía por cada una de las tarjetas magnéticas para uso de acceso peatonal y vehicular a los estacionamientos que les corresponde.

Access ID Cars:

The Lessee will pay the amount of \$50.00 dollars in lieu of a guarantee deposit for each of the magnetic ID cards for pedestrian and vehicular access to the parking spaces.

Sistema de Detección de Incendio:

El edificio cuenta con sistemas de detección y extinción de incendios. Todas las áreas comunes, incluyendo los sótanos de estacionamiento, cuentan con sistema de rociadores y de detectores de humo conectados al sistema central inteligente del edificio. Además como complemento del sistema, tenemos gabinetes con manguera de 1 1/2" x 30 mts., con un extintor de polvo químico seco tipo ABC de 6 kg. Integrado al propio gabinete, se cuenta también dos tomas siamesas conectadas al riser de alta presión para distribuir el agua a todo el sistema en caso de conectarse al cuerpo de bomberos.

Todos los ocupantes deberán instalar en los pisos que ocupan los sistemas de rociadores y detección, compatibles con el sistema central para que puedan ser monitoreados las 24 hrs. del día.

- Sistema de Presurización de Escaleras.
- Sistema de Presurización de Pisos.
- Sistema de Extracción de Humos.

El cuarto de máquinas cuenta con:

- Una bomba Jockey para mantener la presión.
- Una bomba con motor eléctrico para el servicio normal.
- Una bomba con motor de combustión interna para el servicio de emergencia.

Todos los tableros y accesorios del equipo contra incendio, son totalmente automáticos y están conectados al sistema inteligente del edificio.

El helipuerto cuenta con:

- Un monitor de agua y espuma.
- Un gabinete con manguera de 1 1/2" x 30 Mts.
- Dos extintores de polvo químico seco tipo A, B, C, de 6 kg. cada uno.

Normas y reglamentos en que se basa el proyecto:

- Reglamento de construcción del Distrito Federal.
- Nacional Fire Protection Association, capítulos 13, 14 Y 20.
- Los equipos de bombeo serán del tipo certificados y aprobados por: Ander Writers Laboratorios (U.L.) y Factory Mutual (F.M.).

Fire Detection System:

The building is equipped with systems for the detection and extinguishing of fires. All common areas, including parking basements, have a sprinkler and smoke detection system connected to the building's intelligent monitoring system. As a complement to this system, in all the levels we have one metallic box furnished with a hose that is 11/2" x 30 ms. long, with a 6 kg. fire extinguisher with type ABC dry chemical powder. Integrated into the same metallic box are two Siamese outlets connected to the high pressure riser in order to distribute water to the whole system should firemen need to connect their hoses.

All occupants must install, on each of their floors, sprinkler and detection systems that are compatible with the building's central system, so that they can be monitored 24 hours a day.

- Pressurization System on Stairs.
- Pressurization System on Floors.
- Smoke Extraction System.

The machine room has:

- A Jockey pump to maintain pressure.
- An electrical motor pump to be used for normal service.
- An internal combustion motor pump for emergency service.

All the panels and appliances for the fire fighting equipment are fully automatic and are connected to the building's intelligent system.

The heliport has:

- A water and foam monitor.
- One metallic box furnished with a hose that is 11/2" x 30 ms long.
- Two 6 kg. fire extinguishers with type A, B, C dry chemical powder.

Rules and regulations upon which the project has been based:

- Building Regulation of the Distrito Federal.
- National Fire Protection Association, chapters 13, 14 and 20.
- All pumping equipments will be of the type certified and approved by: Ander Writers Laboratories (U.L.) and Factory Mutual (F.M.).

Certificación Leed:

El edificio tiene la certificación LEED ORO, (Leadership in Energy & Environmental Design). Por el consejo de la construcción verde (US Green Building Council) para la eficiencia energética, uso de energías alternativas, eficiencia del consumo del agua y mejora en la calidad ambiental.

Otorgando grandes ahorros económicos y beneficios en la productividad.

Los inquilinos podrán integrarse al programa de certificación LEED al interior de sus oficinas.

Leed Certification:

The building has the GOLD LEED certification. Leadership in energy and environment design. By the Green Building Council for energy efficiency, use of alternative energy, efficiency of water consumption and improvement in environmental quality.

Providing great economic savings and productivity benefits.

Tenants will be able to join the LEED certification program within their offices.

Alarma Sismica:

La torre esta conectada al sistema de alarma sismica del gobierno de la Ciudad de Mexico.

Seismic Alarm:

The tower is connected to the seismic alarm system of the government of Mexico City.

Certificación Well:

La torre tiene la certificación Well Health Safety Rating para mejorar la calidad del aire en el edificio y tener un ambiente mas limpio y sano.

Torre Reforma 115 es la primera torre de oficinas que obtiene dicha certificación en CDMX.

Para mayor informacion puede consultar:

<https://www.wellcertified.com/health-safety/>

Certification Well:

The tower has the Well Health Safety Rating certification to improve the air in the building and have a cleaner and healthier environment.

Torre Reforma 115 is the first office tower to obtain this certification in CDMX.

For more information you can consult:

<https://www.wellcertified.com/health-safety/>

Amenidades:

A muy corta distancia del Edificio se encuentran ubicados una gran cantidad de restaurantes, sucursales bancarias, hoteles y tiendas:

- Restaurantes: Hacienda de los Morales, La Mansión, Suntory, Loma Linda, etc.
- Servicios Bancarios: Bancomer-BBVA, Banamex, Santander-Serfin, HSBC, Scottia Bank, Banorte, Casas de Cambio, Casas de Bolsa, etc.
- Hoteles: Presidente Intercontinental, Hotel W, Nikko, Camino Real, JW Marriot, Marquis Reforma y Four Season's entre otros.
- Centros Comerciales: Pabellón Polanco, Plaza Polanco. Palacio de Hierro, Liverpool y las exclusivas boutiques de Avenida Presidente Masarik.

Places of Interest:

A great variety of restaurants, banks, hotels and stores are located within walking distance of the building:

- Restaurants: Hacienda de los Morales, La Mansión, Suntory, Loma Linda, etc.
- Banks: Bancomer-BBVA, Banamex, Santander-Serfin, HSBC, Scottia Bank, Banorte, Foreign Exchange Houses, Brokerage Houses, etc.
- Hotels: Presidente Intercontinental, Hotel W, Nikko, Camino Real, JW Marriot, Marquis Reforma and Four Season's among others.
- Shopping Malls: Pabellón Polanco, Plaza Polanco. Palacio de Hierro, Liverpool and the exclusive boutiques on Avenida Presidente Masarik.