

DISTRITO QUARTIER



/ MEMORIA EDIFICIO PLAZA

El Edificio Plaza es un desarrollo de Argencons S.A., proyectado por el estudio CyT - Camps y Tiscornia, en colaboración con BMA - Bodas, Miani, Anger y Asociados, emplazado sobre un terreno de 6.900 m², que ocupa la totalidad de la manzana comprendida por las Avenidas Antártida Argentina, Pres. Ramón Castillo y la calle Pedro Zanni.

Forma parte del desarrollo urbanístico “**Distrito Quartier**”, en conjunto con el edificio “Lofts” (re-funcionalización del antiguo Hospital Ferroviario), el edificio “Studios” y el Paseo Gastronómico-Comercial que los une. Un **edificio** de más de 120.000 m², Lofts & Studios - de alquiler temporario, apto uso profesional y comercial con privilegiadas vistas al río, al puerto y la Ciudad.

El edificio de oficinas clase AAA cuenta con la última tecnología y posee 9 plantas libres de 3.600 m² y gran flexibilidad de uso, estacionamiento cubierto para más de 200 bicicletas con vestuarios, y 100 espacios más en vereda, Gimnasio con vestuarios independientes concesionado a cadena de primer nivel en el 1º piso, basamento gastronómico - comercial más un local en el último piso del edificio (Roof Top) con acceso exclusivo a través de dos ascensores independientes que unen los subsuelos del estacionamiento, la planta baja, el Roof Top del

DISTRITO QUARTIER

décimo piso y 404 cocheras ubicadas en dos subsuelos – escalables a 500 en la modalidad valet parking, totalizando aproximadamente 40.000 m² de área rentable.

El Edificio Plaza cumple con la normativa LEED “Leadership in Energy and Environmental Design” siglas en inglés para la denominación Liderazgo en el Diseño Energético y Medioambiente. Estas normas aseguran la sustentabilidad del edificio, con ahorro de energía y tratamiento ecológico de todos sus componentes. Cumple con los más altos estándares del momento en cuanto a sustentabilidad, según la clasificación LEED – CS 2009, LEED for Core and Shell, con el objetivo de alcanzar una clasificación “GOLD”.

Cada planta de oficina se puede subdividir en 6 oficinas de aproximadamente 497 a 726 m² de alfombra, cada una con su batería de baños mixtos y 1 baño para personas con movilidad reducida, más 1 Office.

Su instalación eléctrica, en caso de corte de energía, está previsto con sistemas UPS + Grupo Electrónico de 500 KVA aproximadamente, lo cual permite el uso ininterrumpido y sin límite temporal en caso de corte del funcionamiento de todas sus áreas comunes.

El sistema de aire acondicionado frío calor está previsto por VRV (Volumen de refrigerante variable con recuperación de calor). Se instalaron equipos Samsung de última generación con unidades condensadoras ubicadas en la azotea del edificio y unidades evaporadoras de bajo silueta en las respectivas oficinas preparadas para la instalación de los correspondientes conductos de inyección de aire.

La altura libre entre piso terminado a fondo de losa es de 3.10 m, quedando todas las instalaciones a la vista por debajo de la misma.

Los palieres de los ascensores se entregan totalmente terminados, con pisos, revestimientos y cielorrasos con luminarias. En caso de semipisos (3 unidades funcionales integradas) podrán integrar como superficie de uso propia su palier común.

Exteriores: Cerramiento tipo Curtain Wall, el mismo está construido con aluminio extruido terminado en su cara interior en anodizado natural, con doble vidriado hermético (DVH) conformado por vidrios de última tecnología en control solar selectivo.

Cuenta con dos lobbies de acceso (uno por núcleo, sur y norte) con ingreso interno desde la plaza central.

Sistema de detección, aviso y extinción de incendio: Este sistema ha sido diseñado según criterios de la NFPA (National Fire Protection Association) de los Estados Unidos. El edificio posee en todas sus áreas comunes y superficie de oficinas un sistema inteligente de detección y aviso de incendios mediante una alarma visual y sonora, con detectores, parlantes, sirenas, avisadores manuales.

El sistema cuenta con una red de rociadores automáticos (sprinklers), extintores e hidrantes (mangueras) en todo el edificio y en sus áreas comunes y conectados al sistema de detección. Todas las alarmas la recibirán una central de incendio que una vez confirmada disparará la

DISTRITO QUARTIER

estrategia de incendio que incluye acciones sobre presurización de escaleras, ventilaciones, ascensores, sistemas de control de accesos, entre otros.

Control inteligente: Cuenta con un sistema BMS, desarrollado para monitorear y operar las instalaciones comunes del edificio, aire acondicionado, iluminación, ventilación mecánica, eléctrica, de ascensores y sanitaria, entre otros. Además, interactúa con la central de incendio y con los sistemas de seguridad, de control de accesos y comunicaciones del edificio.

Control de accesos y seguridad: El acceso al edificio tanto el peatonal como el vehicular se efectúa a través de tarjetas magnéticas con reconocimiento facial y de chapas patentes de automóviles que opera sobre barreras y molinetes. El edificio está monitoreado por cámaras de CCTV (circuito cerrado de televisión) con tecnología IP ubicadas en lugares estratégicos del edificio. Ambos sistemas reportan al bunker de seguridad e interactúan con sistemas de control inteligente y detección de incendio, dicho sistema se integra a la red de cámaras del GCBA.

Ascensores Fujitec: Cuentan con 2 baterías, c/u de 8 ascensores principales de PB ala azotea, 16 en total de los cuales 4 (2 por batería) conectan con los subsuelos. Además, cada lobby de acceso de planta baja cuenta con 1 ascensor dedicados que conectan con los dos subsuelos con el Rooftop Restó. Cada ascensor principal tiene una capacidad de 900 kg / 12 pasajeros y una velocidad de 105 mpm. Los ascensores destinados al Rooftop Restó cuentan con una capacidad de 600 kg / 8 personas.

*La infraestructura eléctrica del edificio está preparada para atender los requisitos de los ocupantes que dispongan datacenters certificados según las normas TIER 2 del Uptime Institute ®.

www.distritoquartier.com/edificio plaza

