

Fecha: 02-07-2018

Medio: La Nación – Inmuebles Comerciales

Nota: La mejor torre de oficinas premium, en Núñez

16 | CLASIFICADOS

LA NACION | LUNES 2 DE JULIO DE 2018

CONTENTLAB LN



El emprendimiento estará listo en diciembre de 2019 y cuenta con 26 plantas libres de hasta 2.900 metros cuadrados rentables

La mejor torre de oficinas premium, en Núñez

Centro Empresarial Libertador será una de las torres corporativas de alta gama más grandes del país, con características únicas de confort y sustentabilidad

En las calles anchas del límite norte de la ciudad de Buenos Aires, más específicamente en el nuevo polo de Núñez, el año que viene estará terminada la mayor torre porteña de oficinas en alquiler. Ubicado en avenida del Libertador 7202 y rodeado de bancos, restaurantes, gimnasios y universidades, Centro Empresarial Libertador apuesta a transformar no solo el skyline de la zona, sino el paradigma del mercado de oficinas. Pensado para empresas nacionales e internacionales, este edificio vanguardista de la desarrolladora RAGHSA cuenta con 100 mil metros cuadrados, 26 plantas libres de hasta 2.900 metros cuadrados rentables con tres metros de altura libre, y vistas panorámicas al río y a la inmensa región metropolitana. La obra implica una inversión de 200 millones de dólares y su inauguración está prevista para fines de 2019.

El conjunto se inserta en el paisaje como una pieza armónica del rompecabezas urbano: se trata de un proyecto de última generación que combina modernidad, estética y sustentabilidad. La torre se aleja de la línea municipal generando una gran plaza, una suerte de círculo virtuoso con el verde. A su vez, su desarrollo en altura se relaciona con su entorno a partir de un solo gesto, el desplazamiento del volumen superior. Sus principales rasgos arquitectónicos son la calidad, la tecnología y la elegancia.

El compromiso con la creación de un futuro más responsable y un "edificio saludable" se refleja tanto en las instalaciones como en el diseño. El objetivo es lograr la certificación Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) Core & Shell emitida por el United States Green Building Council (USGBC) en categoría Gold. Para conseguirlo, se

emplearon los mejores recursos disponibles: paneles solares que producen agua caliente; frentes vidriados que aprovechan la luz natural; iluminación de bajo consumo; sistemas de aire acondicionado con volumen de aire variable, que utilizan refrigerantes no contaminantes y poseen cajas por inducción que minimizan el uso de energía eléctrica.

Los pisos técnicos elevados, el cielo raso suspendido, los grupos electrógenos para facilitar el 100% del funcionamiento de consumo de la torre y los ascensores de última generación son otros de los recursos que lo distinguen como edificio premium. Además está desarrollado bajo las normativas de seguridad y prevención de incendios locales y de la National Fire Association. Este sello lo otorga la entidad de origen estadounidense a las construcciones que maximizan la previsión y extreman las condiciones para preservar de algún siniestro tanto al inmueble como a quienes lo ocupen.

TECNOLOGÍAS QUE CUIDAN EL MEDIOAMBIENTE

Las instalaciones de la torre están preparadas para un uso eficiente del agua, uno de los recursos naturales más valiosos. En ese sentido, además de la implementación de un programa de manejo de agua pluvial que reduzca la cantidad de agua de lluvia vertida al sistema de alcantarillado, el proyecto incorpora un tanque para recolectarla y luego utilizarla para el riego. El paisajismo, por su parte, plantea una vegetación nativa con especies de alta resistencia a la sequía y con bajos requerimientos hídricos. En el interior, las instalaciones sanitarias están provistas con artefactos eficientes

Ficha técnica

Tipología: torre de oficinas clase AAA

Destino: renta

Ubicación: Av. del Libertador 7202, esquina Manuela Pedraza, CABA

Desarrolladora: RAGHSA

Proyecto: Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados

Dirección de obra: R. Iannuzzi, G. Colombo, Arquitectos

Superficie total: 100.000 m²

Superficie rentable total: 62.000 m²

26 plantas libres de entre 1200 y 2.900 m² con vistas panorámicas

Espacios de cocheras: 854

Entrega: diciembre de 2019

como inodoros con doble descarga, griferías temporizadas y restrictores de caudal, duchas bajo consumo y mingitorios automáticos.

En cuanto a la iluminación, será led de bajo consumo; en el exterior, su diseño disminuirá la contaminación lumínica nocturna a través de uso de artefactos eficientes con ubicaciones controladas y sin emisión al cielo, y en el interior se controlará para minimizarla durante la noche. La premisa básica es alcanzar el máximo nivel de eficiencia energética sumando la selección de los vidrios exteriores, la aislación térmica en muros y cubierta, y la implementación de mecanismos de acondicionamiento térmico. A través del sistema de manejo de edificios Building Management System (BMS), se medirán y verificarán todos los consumos energéticos de manera desglosada.

Otra de las características sustentables es la gestión eficiente de los residuos, con una sala en la planta baja para la recolección y el almacenamiento de restos reciclables, donde se podrá separar papel, cartón, vidrio, metal y plástico.

Y la calidad del aire interior también fue otro punto clave; Centro Empresarial Libertador no solo será una torre completamente libre de humo –de hecho, estará prohibido fumar a menos de ocho metros de cualquier entrada de aire al edificio–, sino que cumplirá con las normas de calidad LEED del aire interior (ASHRAE 62.1-2007) y las características de confort en cuanto a temperatura, humedad y velocidad del aire (ASHRAE 55-2004).

La calificación de "edificio saludable" demuestra el firme compromiso de RAGHSA con el medioambiente y con brindar un servicio de calidad y vanguardia a toda la comunidad.

espacio RAGHSA

Desarrollo sustentable

26
Plantas libres rentables de entre 1200 m² y 2900 m²

27
Ascensores de última tecnología

854
Cocheras distribuidas en 4 niveles de subsuelos

Monumental hall principal con 12 metros de altura

Altura de losa a losa de 4 m

Área de espaciamiento al aire libre

Panel
Paneles solares para la producción de agua caliente

Lightbulb
Iluminación de bajo consumo

Sun
Frentes vidriados. Más luz natural y vistas panorámicas al río y la ciudad

Snowflake
Sistemas de A/A con volumen de aire variable que utilizan refrigerantes no contaminantes

Car
Estacionamiento preferencial para vehículos de baja emisión de contaminantes

Car
Drop off para vehículos

Bike
Estacionamiento para bicicletas

Shower
Vestuarios con duchas para ciclistas

SUM
Auditorio / Salón de usos múltiples

Plant
Amplios jardines parquizados

RAGHSA: medio siglo construyendo calidad

Detrás de este gran proyecto está RAGHSA, una compañía que desde hace 49 años desarrolla y administra torres de alta gama. Creadora las torres Le Parc en el segmento residencial premium y emblemáticos edificios corporativos como Plaza San Martín, Madero Office, 955 Belgrano Office y Madero Riverside, la firma es sello de calidad, diseño, seguridad y tecnología de vanguardia. Además, como únicos propietarios de sus edificios corporativos garantizan eficiencia en la gestión, optimización constante de costos y control de calidad personalizado. Hoy cuentan con 97.000 m² de oficinas alquiladas a empresas de primera línea y para fines de 2019 planean alcanzar los 160.000 m² pasando a ser uno de los líderes del país.

La importancia de la eficiencia energética

Para la arquitectura del siglo 21, las oficinas no sólo deben ser diseñadas y construidas de forma eficiente, sino que tienen que ofrecer un buen espacio de trabajo y un compromiso con la salud, el bienestar y el medioambiente. La certificación Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) busca establecer estas premisas, además de reducir los costos fijos de mantenimiento. Esto es porque se obtiene una gran reducción en el consumo de energía, de agua (entre el 30% y 50%) y de residuos (hasta un 90%), por lo cual el mantenimiento es mucho menor. Además, aumenta el rendimiento y productividad de los empleados en los lugares de trabajo y mejora el confort para los habitantes del edificio.

Dimensiones generosas y doble altura: más diferenciales en demanda

Una de las particularidades que tendrá esta torre Premium es que contará con 26 plantas libres de hasta 2.900 metros cuadrados y tres metros libres de altura, ofreciendo la posibilidad de conectar los pisos entre sí a través de escaleras internas. Se trata de las plantas más grandes de la ciudad de Buenos Aires, que implican mayor flexibilidad, dejando lugar a que el espacio se adapte a diversas actividades según los requerimientos de cada empresa. Además, al no tener tabiques que proyecten sombra, la luz entrará más fácilmente por las ventanas, generando un menor gasto de energía eléctrica. En cuanto a la rentabilidad, es un factor positivo poder ubicar a grandes grupos de personas en un mismo lugar, lo cual también implica mayor comodidad y productividad a la hora de las relaciones interpersonales.



Render gentileza Estudio Rosellini

Aviso:

LA NACION | LUNES 3 DE JULIO DE 2011

CLASIFICADOS | 13



CENTRO EMPRESARIAL LIBERTADOR

UN DESARROLLO DE RAGHSA

Acompañan este gran proyecto:

Brignone **SENITEC** **Somarfer** **Schneider Electric** **PELLEGRINET**
CONSTRUCCIONES EN SECO SISTEMAS ELÉCTRICOS SUPLEN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

LOMA NEGRA **KNAUF** **UMAS RETALLOS** **CETESE SRL** **PF** **KOHLER** **SDMO** **ALTO ENERGY**

PROYECTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA: RAGHSA. CONSTRUCCIÓN EN SECO: SENITEC. SISTEMAS ELÉCTRICOS: SOMARFER. SUPLEN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA: PELLEGRINET. KNAUF: KNAUF. UMAS RETALLOS: UMAS RETALLOS. CETESE SRL: CETESE SRL. PF: PF. KOHLER: KOHLER. SDMO: SDMO. ALTO ENERGY: ALTO ENERGY.