



955

BELGRANO
OFFICE

De la versatilidad a la innovación

La armonía conceptual de un espacio de trabajo revela sus infinitas potencialidades. Implica espacios flexibles distribuidos de manera estratégica, la integración de los exteriores con los interiores, instalaciones de alta tecnología y una plena conciencia del cuidado ambiental, valores que las empresas contemplan en su filosofía corporativa.

955 Belgrano Office está desarrollado con la calidad y el compromiso con la sustentabilidad que distinguen a RAGHSA, y fue proyectado sobre la base de los principios arquitectónicos de racionalidad internacional, sello distintivo del estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados.

From Versatility to Innovation

955 Belgrano Office is the transformation of an idyllic workspace concept into reality, practical for the flexible use of office spaces, the integration of outdoors with indoor environments and state-of-the-art installations, with great environmental awareness; all these values are considered by the companies under their corporative philosophy.

955 Belgrano Office is developed with the characteristic quality and the commitment to the environment of RAGHSA and was projected on the basis of architectural principles of international rationality, the signature style of Mario Roberto Alvarez y Asociados architects.

Da Versatilidade À Inovação

A harmonia conceitual de um espaço de trabalho revela o seu potencial infinito. Isto representa espaços flexíveis estrategicamente distribuídos, a integração do exterior com o interior, equipamentos de alta tecnologia e plena consciência dos cuidados ambientais, valores que as empresas tem na sua filosofia corporativa.

955 Belgrano Office foi desenvolvido com a qualidade e compromisso de sustentabilidade que distinguem a RAGHSA, e foi projetado sobre os princípios arquitetônicos de racionalidade internacional, selo distintivo da firma Mario Roberto Álvarez e Associados.





En el lugar exacto

955 Belgrano Office se encuentra en el macrocentro porteño, sobre la avenida Belgrano, esquina Bernardo de Irigoyen, próximo al centro administrativo y financiero de la ciudad de Buenos Aires. Su privilegiada ubicación permite un fácil acceso desde y hacia cualquier punto de la ciudad y sus alrededores.

At the Exact Place

955 Belgrano Office is located at Belgrano Avenue and Bernardo de Irigoyen St, next to the administrative and financial center of the city of Buenos Aires. Its privileged location allows easy access from and towards any point of the city and its surroundings.

No Lugar Exato

955 Belgrano Office está no microcentro portenho, sobre a avenida Belgrano, esquina com Bernardo de Irigoyen, próximo ao centro administrativo e financeiro da cidade de Buenos Aires. Sua privilegiada localização permite um fácil acesso desde e até qualquer ponto da cidade e seus arredores.

■ A 500 metros de Plaza de Mayo

■ A 900 metros del Obelisco

■ A 1.100 metros de Puerto Madero

■ A pasos de la Av. 9 de Julio, que conecta con las autopistas 25 de Mayo, 9 de Julio Sur, Buenos Aires-La Plata y Arturo Illia

■ Rápido y fácil acceso desde una amplia red de transporte público: subterráneos, trenes y colectivos

■ A minutos de los principales centros de estudio y universidades públicas y privadas de la ciudad de Buenos Aires

■ 500 meters from Plaza de Mayo

■ 900 meters from the Obelisco

■ 1,100 meters from Puerto Madero

■ A few steps from 9 de Julio Ave., which connects to 25 de Mayo, 9 de Julio South, Buenos Aires-La Plata and Arturo Illia highways

■ Fast and easy access from a wide network of public transport: subways, railway stations and buses

■ A few minutes from main centers of education and public and private universities of the city of Buenos Aires

■ A 500 metros da Praça de Maio.

■ A 900 metros do Obelisco.

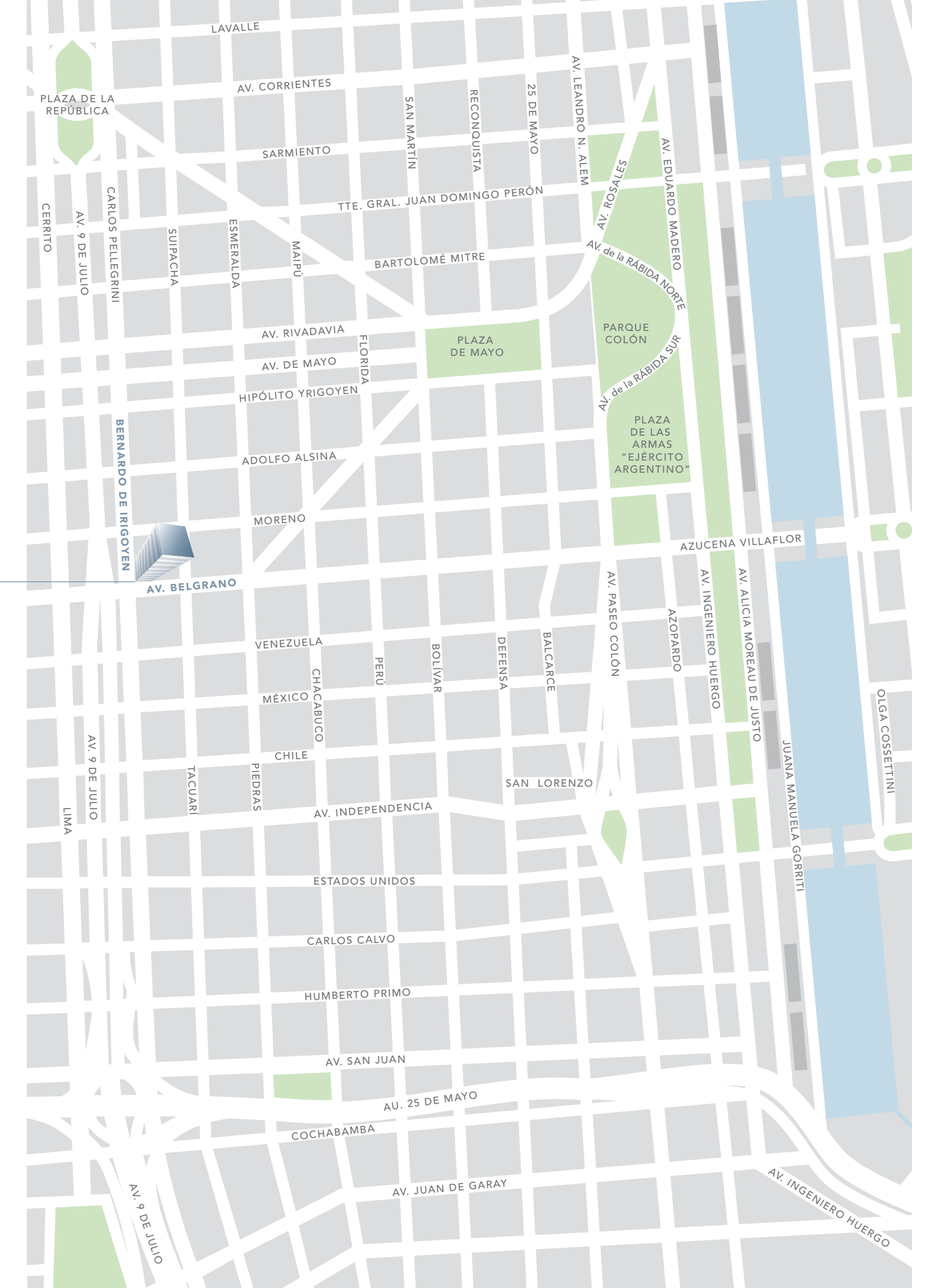
■ A 1.100 metros de Puerto Madero.

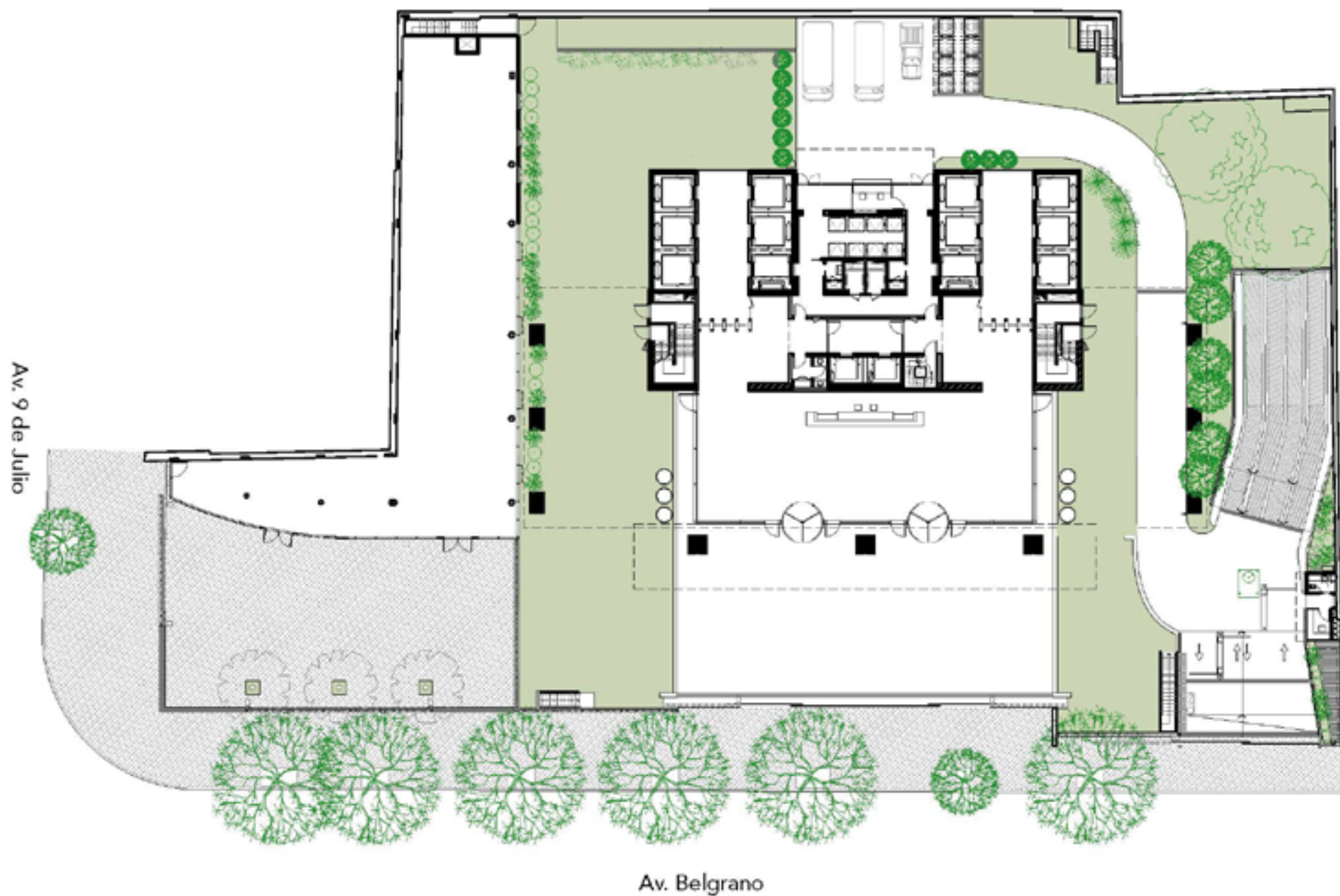
■ A passos da Av. 9 de Julio, que conecta com as rodovias 25 de Mayo, 9 de Julio Sur, Buenos Aires-La Plata e Arturo Illia.

■ Rápido e fácil acceso desde una amplia red de transporte público: metrô, trens, ônibus e metrobus.

■ A minutos dos principais centros de educacionais e universidades públicas e privadas da cidade de Buenos Aires.

955
BELGRANO
OFFICE





Funcionalidad

955 Belgrano Office fue pensado para satisfacer los más exigentes requisitos de funcionalidad, aprovechar al máximo los recursos naturales y generar espacios de trabajo gratos y saludables.

Cuenta con 30 plantas de oficinas que totalizan un área rentable de 30.400 m². Cada planta tipo tiene 1.213 m² de superficie total y 1.018 m² de área rentable. Por su diseño, la planta es divisible en semipisos de 509 m² rentables con palier privado.

El cuidado diseño arquitectónico se aprecia en las plantas rectangulares sin columnas, que brindan gran luminosidad y flexibilidad de uso.

El confort y la seguridad también alcanzan a la circulación vehicular. El garaje, desarrollado en 4 niveles de subsuelos interconectados por una doble rampa con sentido único de circulación, tiene capacidad para más de 350 automóviles.

El primer subsuelo cuenta con un amplio sector creado exclusivamente para que los locatarios instalen sus equipos de apoyo técnico, optimizando el uso del espacio de las plantas de oficinas.

Functionality

955 Belgrano Office has been thought to satisfy the most demanding requirements of functionality, take the maximum advantage of natural resources and generate pleasant and healthy work places.

The building has 30 floors for offices totalizing a rentable area of 30,400 sq. m. Each typical floor has 1,213 sq. m. of total surface and 1,018 sq. m. of rentable area. The plan has been designed to give the possibility of dividing it in half-floors of 509 rentable sq. m. with private foyer.

The architectural design features column-free rectangular floors that offer a great luminosity and use flexibility for different types of tenant requirements.

Comfort and security reach also vehicular circulation. The car parking area is developed in 4 underground levels interconnected by a one way double-track ramp and has capacity for more than 350 cars.

The first underground level has a wide area exclusively created for the tenants to install their own technical support equipments optimizing the use of their office spaces.

Funcionalidade

955 Belgrano Office foi projetado para satisfazer os mais exigentes requisitos de funcionalidade, aproveitando ao máximo os recursos naturais e criar áreas de trabalho amplas e saudáveis.

Conta com 30 andares de escritórios que totalizam uma área rentável de 30.400 m². Cada andar tem 1.213 m² de área total e 1.018 m² de área útil.

O cuidado pelo projeto arquitetônico, é apreciado nos andares retangulares sem colunas, que permitem grande luminosidade e flexibilidade de uso.

O conforto e a segurança também privilegiam as garagens, desenvolvida em 4 níveis de subsolos interconectados por uma rampa dupla com sentido único de circulação com capacidade para mais de 350 automóveis.

O primeiro subsolo conta com uma ampla área criada exclusivamente para que os locatários instalem seus equipamentos de apoio técnico, e assim aproveitando a área dos andares apenas para escritórios.



Instalaciones

Proyectado bajo los más exigentes estándares de calidad a nivel internacional, 955 Belgrano Office posee instalaciones que garantizan el máximo confort y seguridad, y que además contribuyen a reducir el impacto ambiental.

- Sistema de aire acondicionado: El aire acondicionado es desarrollado a través de una instalación central con sistema de volumen de aire variable (VAV), que responde eficazmente a las necesidades de cada espacio de trabajo.
- Sistema eléctrico: En caso de corte de energía eléctrica, los grupos electrógenos garantizan el abastecimiento continuo del 100% del consumo, sin limitación en el tiempo de funcionamiento. La alimentación de los servicios generales del edificio se realiza en media tensión y es distribuida por pisos mediante blindobarras con medidores individuales, lo que reduce notoriamente el gasto mensual de electricidad.
- Sistema de detección, aviso y extinción de incendio: 955 Belgrano Office posee un sistema inteligente de detección y aviso de incendio, mediante alarma visual y sonora, con detectores distribuidos sobre y bajo cielorraso en áreas comunes, locales técnicos y áreas de oficinas. El sistema de extinción para eventuales casos de incendio cuenta con rociadores automáticos, extintores y mangueras en todas las plantas. Además, el edificio tiene dos cajas de escaleras presurizadas como vías de escape. El sistema ha sido diseñado de acuerdo con las normas National Fire Protection Association (NFPA) de los Estados Unidos.
- Control inteligente: Permite monitorear y operar las instalaciones de aire acondicionado, ventilación mecánica, eléctrica, ascensores y sanitarios, e interactúa con la central de incendio y con los sistemas de seguridad y comunicaciones del edificio.
- Control de accesos y seguridad: El control de accesos al edificio y a las áreas de acceso restringido se efectúa mediante lectoras de tarjetas. El edificio es monitoreado mediante cámaras de circuito cerrado de televisión (CCTV) ubicadas en lugares estratégicos. Ambos sistemas reportan al búnker de seguridad e interactúan con sistemas de control inteligente y detección de incendio.

Facilities

Projected under the most demanding quality standards at international level, 955 Belgrano Office installations guarantee the maximum comfort and security and in addition they contribute to reduce the environmental impact.

- Air conditioning system: The air conditioner is developed through a main system with variable air volume system (VAV), responding efficiently to the work areas' needs.
- Power system: In case of power failure, backup generating equipment is available to supply the building's total requirements; ensuring a continuous power flow for days on end. Electricity for the common areas will be supplied at half-voltage by individually-shielded bars. This system significantly reduces monthly electricity costs.
- Fire detection, warning and extinction: 955 Belgrano Office has an intelligent fire detection and audio visual alarm system with detectors distributed over and under hung ceilings in common, technical and office areas. The fire suppression system has automatic water sprinklers, extinguishers and hoses in all floors. Additionally, the building has two pressurized staircases for emergency egress. The system has been designed according to National Fire Protection Association regulations (NFPA) of the United States of America.
- Intelligent control system: The building has an intelligent control system which allows centralized monitoring and operation of air conditioning, electrical systems, mechanical ventilation, elevators, sanitary installations, fire detection system, security, and communication systems throughout the building.
- Access control and security: The intelligent building's access control system controls access throughout the building with the use of approach cards. The building is monitored by a closed circuit television system (CCTV). Both systems are connected to a security bunker and interact with the intelligent control and fire detection systems.

INSTALAÇÕES

Projetado sob as mais exigentes normas de qualidade de nível internacional, 955 Belgrano Office possui instalações que garantem ao máximo o conforto e segurança, e que também contribuem para reduzir o impacto ambiental.

- Sistema de ar condicionado: O ar condicionado é desenvolvido através de uma instalação central com sistema de volume de ar variável (VAV), que responde eficazmente às necessidades de cada espaço de trabalho.
- Sistema elétrico: Em caso de corte de energia elétrica, os grupos de geradores facilitam o abastecimento do consumo. A alimentação dos serviços gerais do edifício é realizada por meia tensão e é distribuída por andares mediante blindagens com medidores individuais, o que reduz notoriamente o gasto mensal de eletricidade.
- Sistema de detecção, aviso e extinção de incêndio: 955 Belgrano Office possui um sistema inteligente de detecção e aviso de incêndio mediante alarme visual e sonoro, com detectores distribuídos sobre e sob os tetos nas áreas comuns, locais técnicos e áreas de escritórios. O sistema de extinção para eventuais casos de incêndio conta com sprinklers automáticos, extintores e mangueiras estão em todos os andares. O edifício conta com duas caixas de escadas pressurizadas como vias de escape. O sistema foi desenhado de acordo com as normas NFPA (National Fire Protection Association) dos EUA.
- Controle inteligente: Permite monitorar e operar as instalações de ar condicionado, ventilação mecânica, elétrica, de elevadores e sanitárias e interagem com a central de incêndio e com os sistemas de segurança e comunicações do edifício.
- Controle de acessos e segurança: O controle de acessos as áreas de acesso restrito é realizado mediante leitores de cartões magnéticos. O edifício é monitorado mediante câmeras de circuito fechado de televisão (CCTV) em lugares estratégicos. Ambos os sistemas informam ao controle de segurança e interagem com os sistemas de controle inteligente e detecção de incêndio.





955 BELGRANO OFFICE
Buenos Aires, Argentina

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF THE FOLLOWING LEVEL OF CERTIFICATION ESTABLISHED BY THE U.S. GREEN BUILDING COUNCIL
IN THE LEED GREEN BUILDING RATING SYSTEM™ AND VERIFIED BY THE GREEN BUILDING CERTIFICATION INSTITUTE.

LEED FOR CORE & SHELL

GOLD

S. RICHARD PEDRIZZI, PRESIDENT & CEO
U.S. GREEN BUILDING COUNCIL

August 2015

MAHESH RAMANUJAM, PRESIDENT
GREEN BUILDING CERTIFICATION INSTITUTE



Paneles solares para la producción de agua caliente.
Solar Panels for hot water production.
Painéis solares para a produção de água quente.



Frentes vidriados que permiten el aprovechamiento de la luz natural y visuales al exterior.
Curtain wall increase the use of natural light and views to the outside.
Frentes envidraçadas que permitem o aproveitamento da luz natural e visual ao exterior.



Reducción en consumo de agua mediante la instalación de artefactos sanitarios y griferías eficientes de bajo consumo.
Water consumption reduction through the installation of efficient and low-consumption bath fittings.
Redução no consumo de água mediante a instalação de artefatos sanitários e torneiras eficientes de baixo consumo.



Prohibición de fumar en el edificio. Espacio exterior para fumadores ubicado a más de ocho metros de cualquier posible ingreso de aire al edificio.
No smoking building. Exterior space for smokers at more than eight meters from any possible air access to the building.
Proibição de fumar no edifício. Espaço exterior para fumantes localizado a mais de oito metros de qualquer possível entrada de ar do edifício.



Instalación de sistemas de aire acondicionado con volumen de aire variable (VAV) que utilizan refrigerantes no contaminantes y poseen cajas por inducción que minimizan el uso de energía eléctrica.
Installation of variable air volume (VAV) air conditioning systems using non-polluting refrigerants and having induction boxes which minimize electricity consuming.
Instalação de sistemas de ar condicionado com volume de ar variável (VAV) que utilizam refrigerações não contaminantes e possuem caixas por indução que minimizam o uso de energia elétrica.



Recolección y almacenamiento de agua de lluvia. Utilización de agua reciclada para riego y sistemas de aire acondicionado, reduciendo el consumo de agua potable.
Rainwater harvesting. Usage of recycled water for irrigation and air conditioning systems, reducing drinking water consumption.
Coleta e armazenagem da água da chuva. Utilização da água reciclada para regar e sistemas de ar condicionado, reduzindo o consumo da água potável.



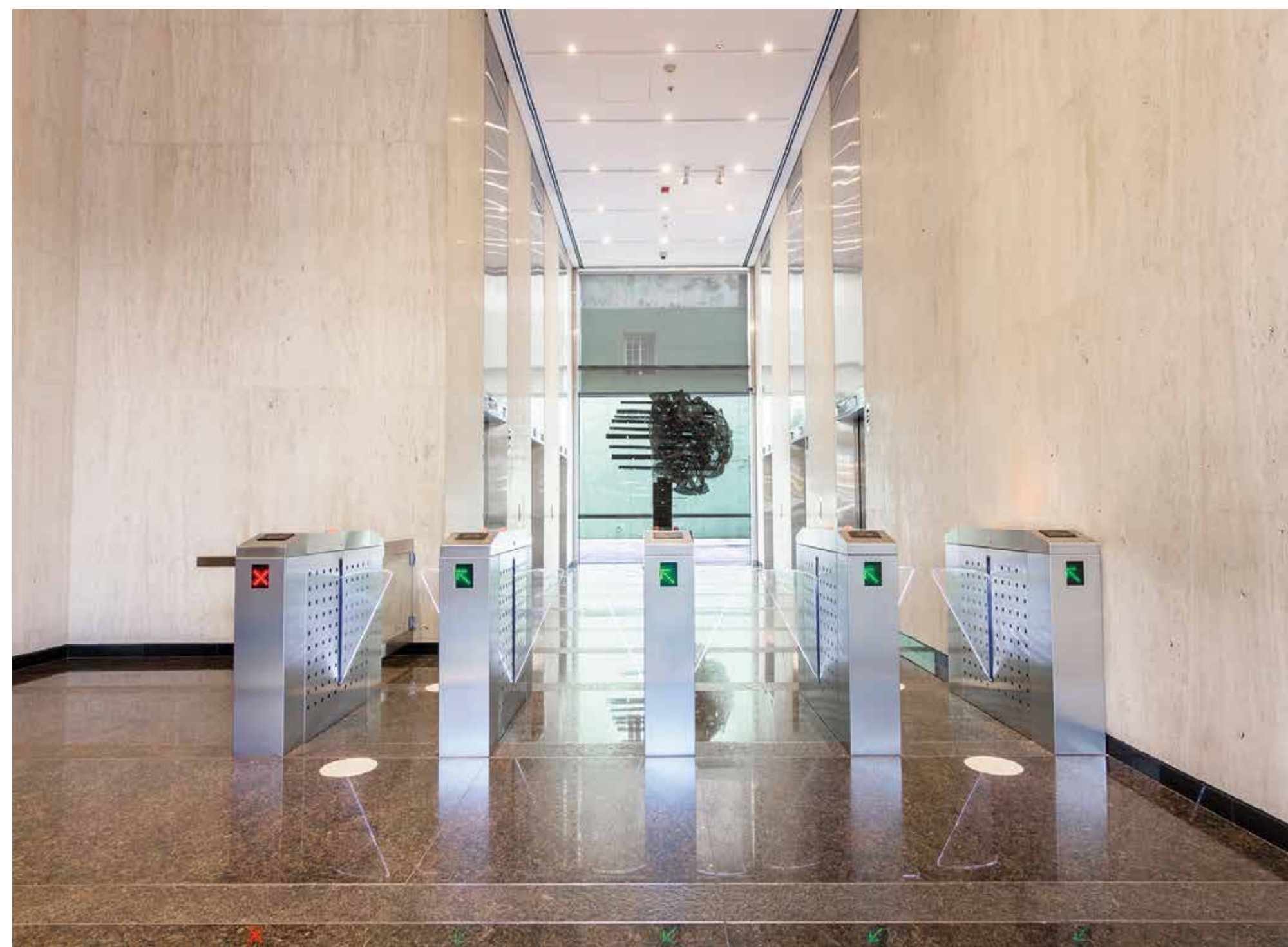
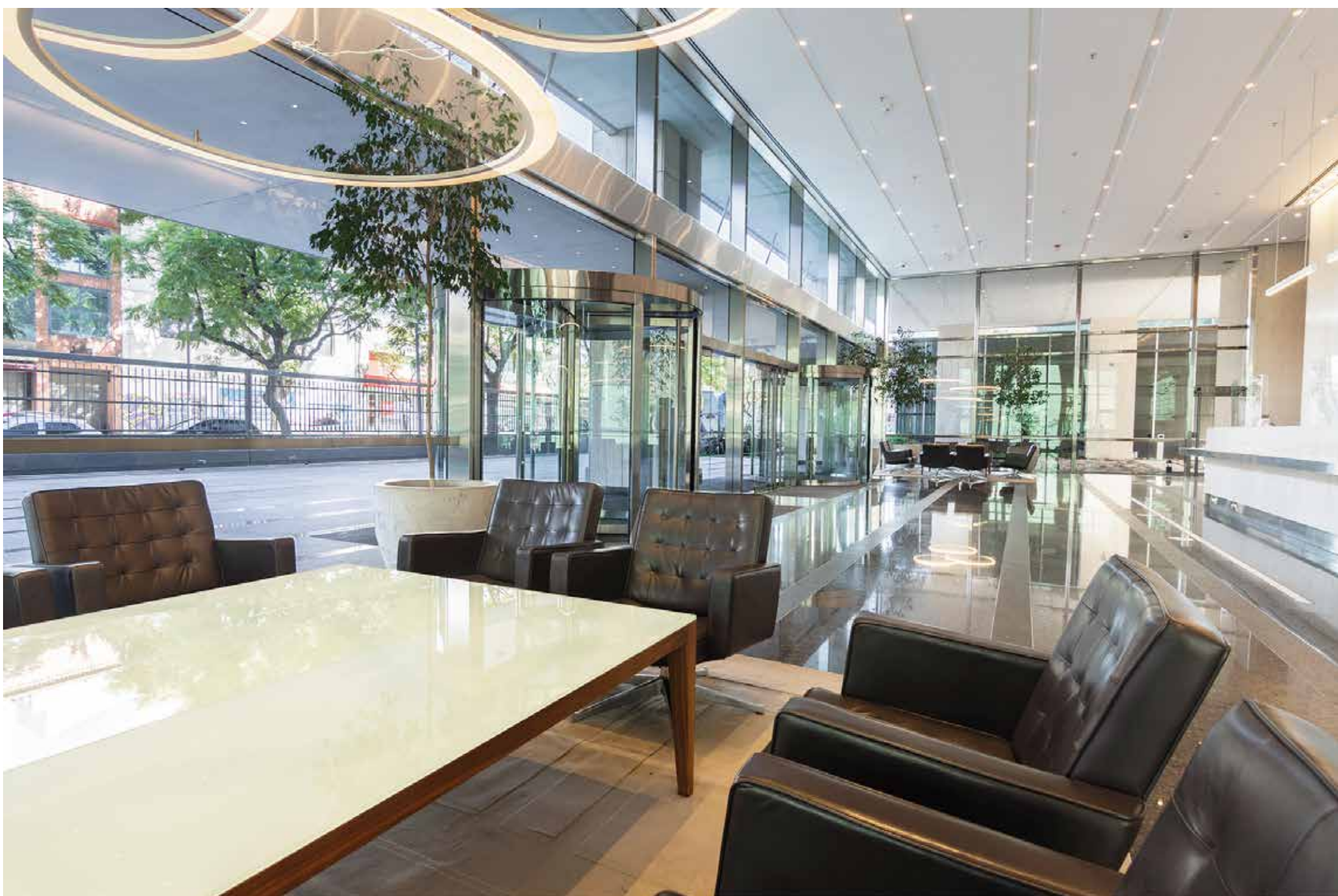
Depósitos de residuos reciclables./ Recyclable drop-off depots. / Depósitos de residuos recicláveis.

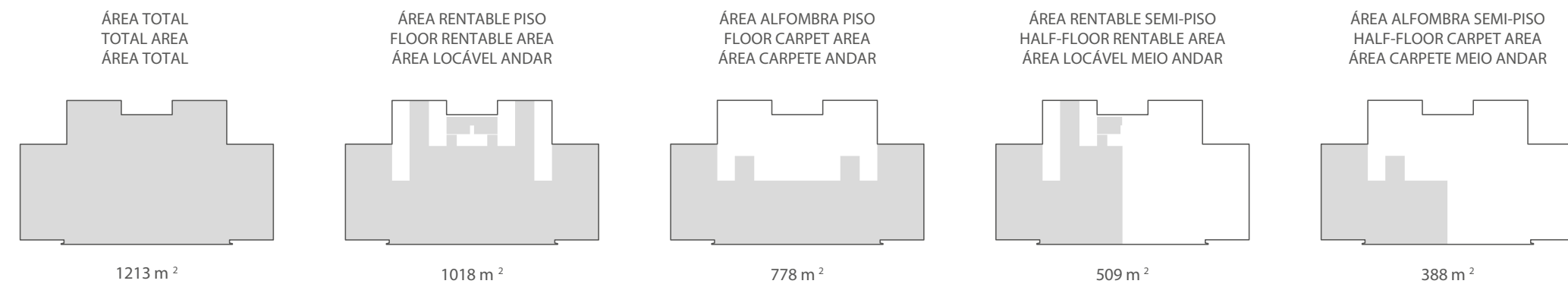
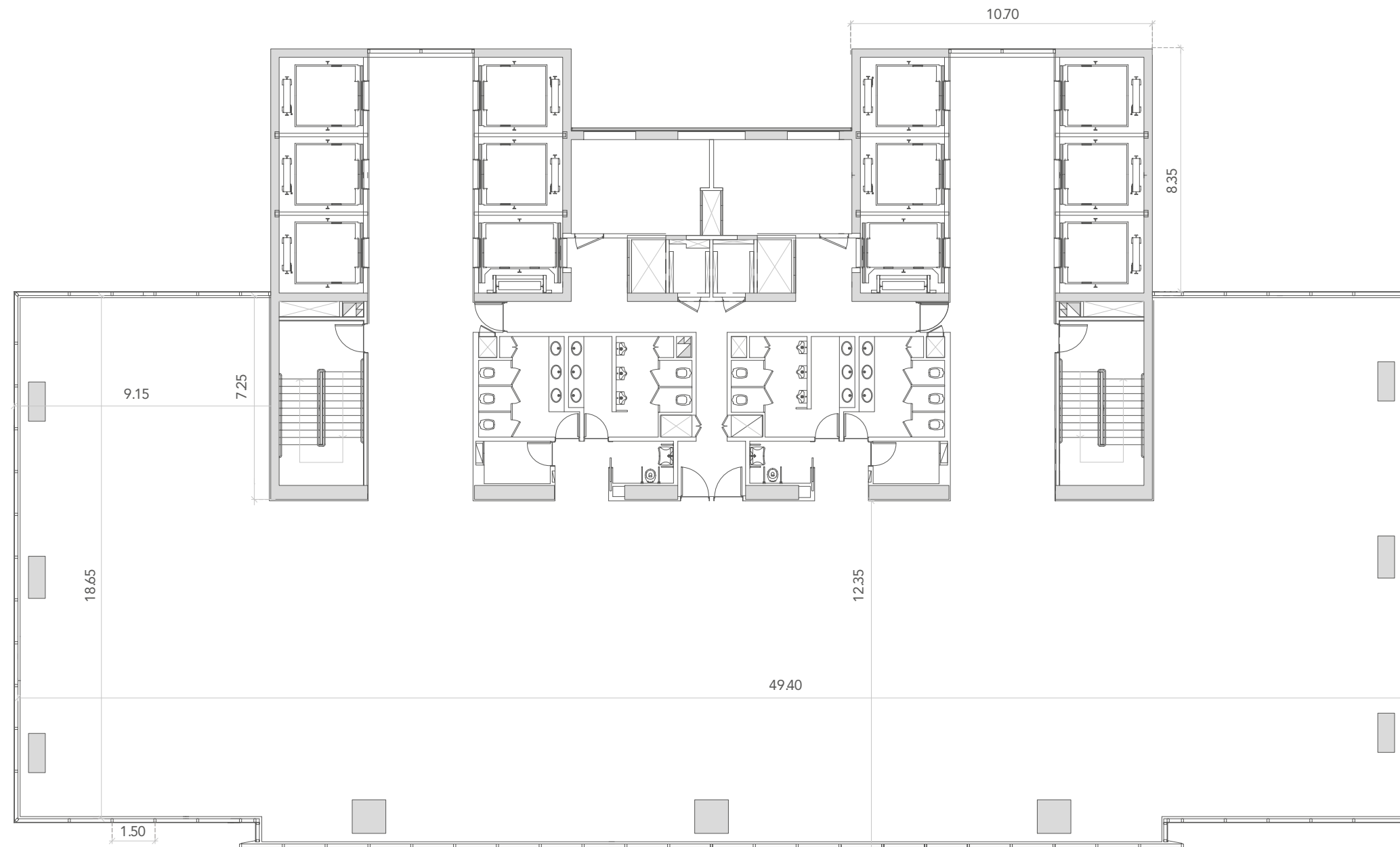


Estacionamiento en subsuelos con espacios preferenciales para vehículos de baja emisión de contaminantes.
Underground car-parking areas with preferential spaces for low-polluting vehicles.
Estacionamento em subsolos com espaços preferenciais para veículos de baixa emissão de poluentes.



Vestuarios especiales con duchas para ciclistas y estacionamiento para bicicletas.
Special locker rooms with showers for cyclists and bicycle parking space.
Vestiários especiais com duchas para ciclistas e bicicletario.









www.955belgranooffice.com.ar

Las imágenes y planos presentados en este folleto son exclusivamente de carácter artístico-ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades expuestas no constituyen una oferta y no son vinculantes, pudiendo variar sin previo aviso.

Images and plans exhibited in this brochure are exclusively for artistic-illustrating purposes. Specifications and other exhibited features indicated herein should not be deemed as an offer, are not binding and may be modified without previous notice.

O conteúdo deste folheto seria apenas informativo ,sem garantias por seu emissor, não constitui oferta, e portanto não é vinculante as obrigações da RAGHSA, e ainda com respeito a seus produtos está regida unicamente pelos acordos escritos e sub inscritos pelas partes.

Un emprendimiento de:
A development by:
Um projeto de:

RAGHSA

Tel: (+54 11) 4130 5800
www.raghsa.com.ar