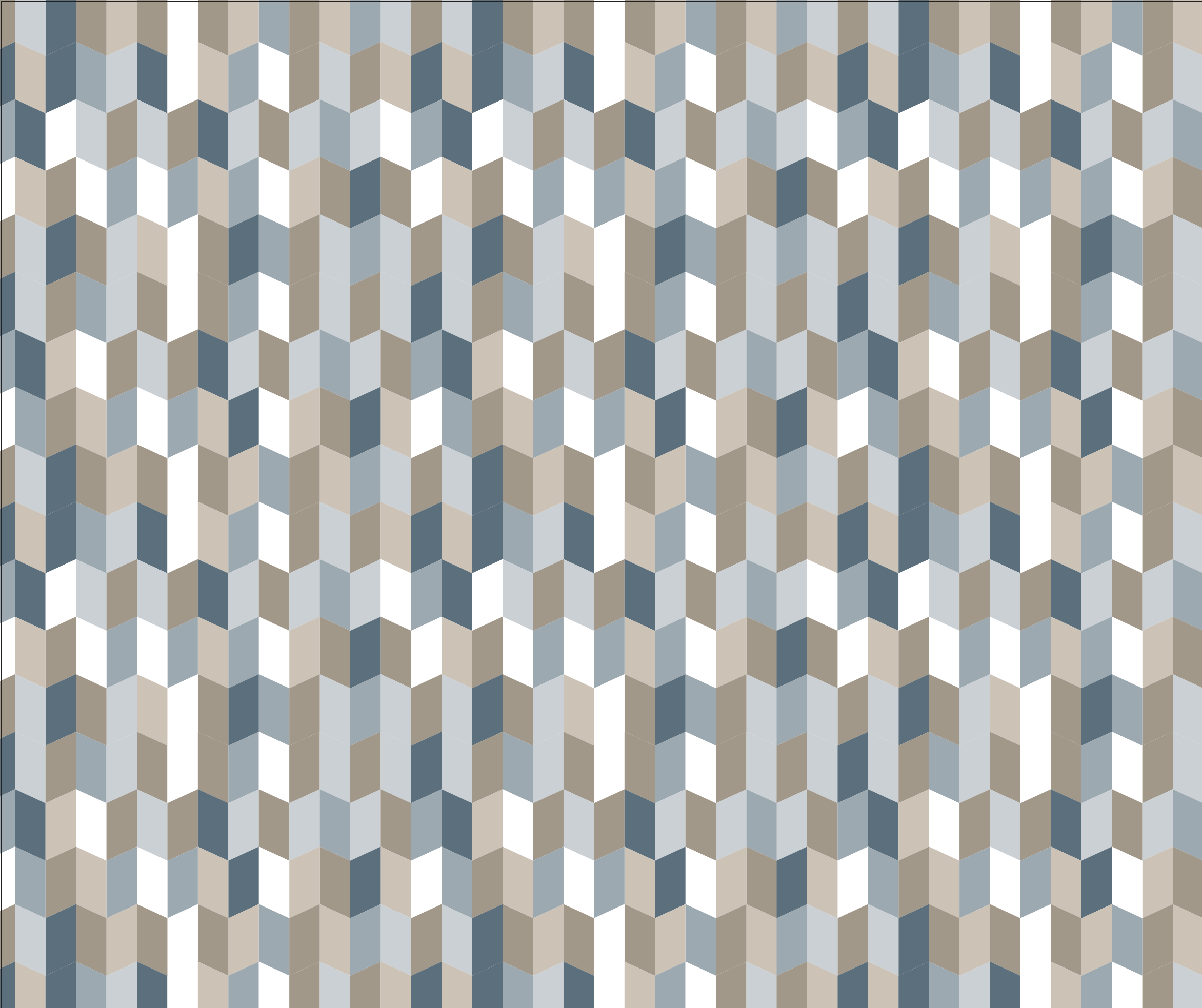




MADERO RIVERSIDE
PUERTO MADERO



PERSPECTIVA INFINITA
INFINITE PERSPECTIVE



MADERO RIVERSIDE

WWW.MADERORIVERSIDE.COM.AR

Puerto Madero conjuga de un modo perfecto naturaleza y arquitectura de vanguardia. En una privilegiada ubicación, a minutos del centro porteño, **Madero Riverside** con sus oficinas AAA acentúa la exclusividad que distingue a esta zona.

*Puerto Madero is the perfect combination of nature and state-of-the-art architecture. With its privileged location a few minutes' walk from the city's financial center, **Madero Riverside's** class A offices epitomizes the exclusivity that distinguishes this area.*



/ENTORNO

Ubicado frente al Río de la Plata y escoltado por diques, Puerto Madero resplandece con las nuevas tendencias en arquitectura y urbanismo, el encanto de un entorno natural y una vasta oferta de servicios. De fácil acceso y a pocas cuadras del centro de negocios de la ciudad, este es el lugar donde se fusiona la intensidad de las grandes urbes con un entorno natural y en armonía.

/ENVIRONMENT

Overlooking the Río de la Plata and surrounded by docks, Puerto Madero denotes the new trends in architecture and urbanism, the charm of its natural surrounding and a vast array of services, all in one place. Its easy access and proximity to Buenos Aires' financial center, makes this place a harmonious fusion of Buenos Aires' intensity and its natural environment.



/UBICACIÓN

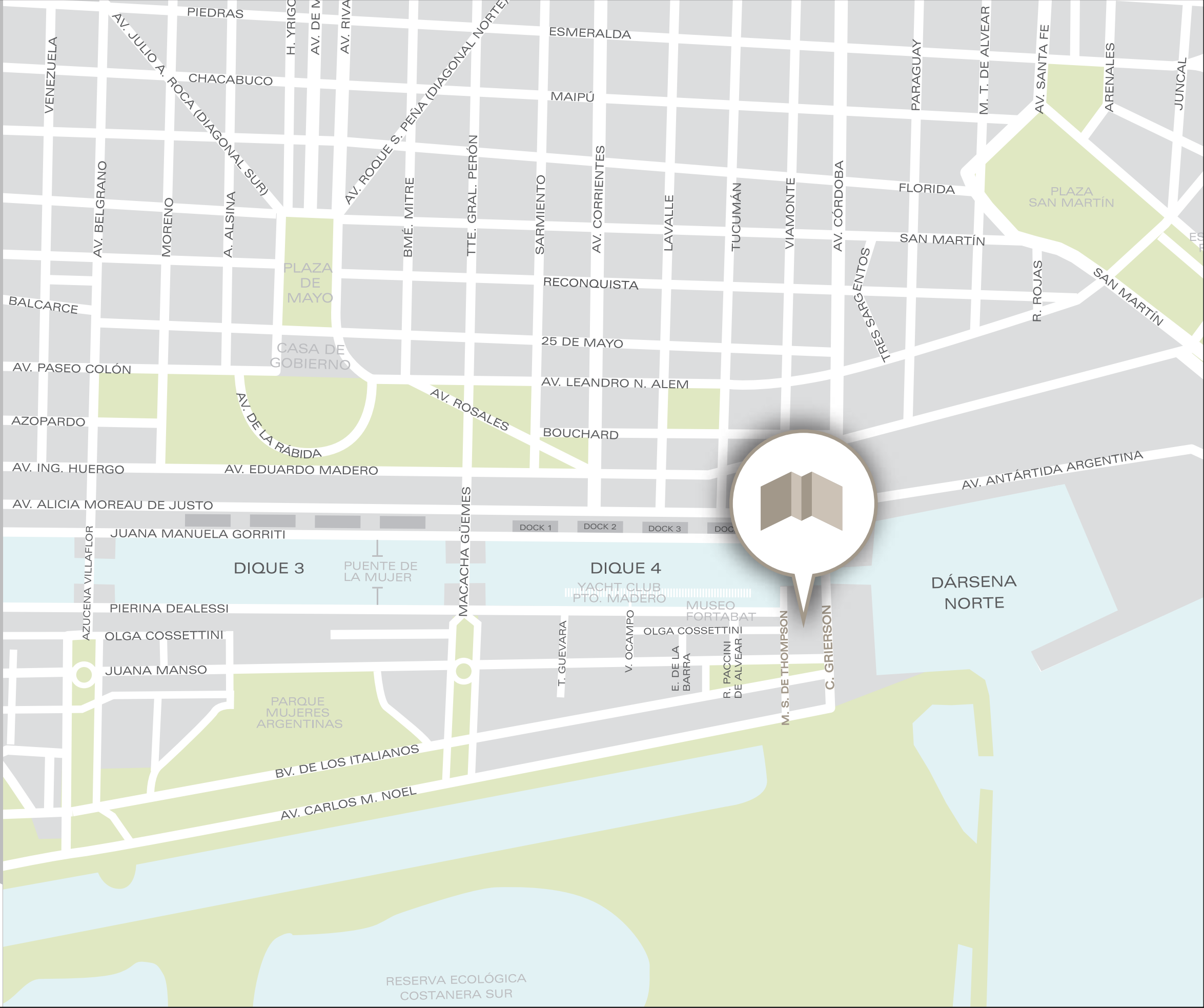
Madero Riverside está situado en Boulevard Cecilia Grierson 255, en el extremo norte del Dique IV de Puerto Madero, con espectaculares vistas al río, a los diques y a la Ciudad de Buenos Aires. Posee rápido y fácil acceso desde una amplia red de transporte público: tren, subterráneos y colectivos, y una amplia oferta de hoteles, departamentos y restaurantes de nivel internacional.

- A 300 m de Av. Leandro N. Alem, que conecta con el norte y sur de la ciudad.
- A 300 m de estación de alquiler de bicicletas del gobierno de la ciudad.
- Próximo a la estación de trenes de Retiro.

/LOCATION

Madero Riverside is located at 255 Cecilia Grierson Boulevard, the northernmost part of dock IV in Puerto Madero, with wonderful panoramic views over the river, docks and the city of Buenos Aires. With fast and easy access from a wide array of transportation options: trains, subways and buses and proximity to hotels, apartments and restaurants.

- 300 m. from Leandro N. Alem Ave. that connects the North and South of Buenos Aires.
- 300 m. from City-sponsored bicycle systems.
- In close proximity to the Retiro train and bus transportation hub.





/PROYECTO

Madero Riverside es un desarrollo de RAGHSA, proyectado por el estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados. El edificio de oficinas AAA cuenta con la última tecnología y posee 8 plantas libres de 1.411 m² con vistas panorámicas y gran flexibilidad de uso, una planta libre de 3.634 m² con gran ingreso de luz natural y 275 cocheras ubicadas en dos subsuelos, totalizando 16.500 m² de área rentable.

/PROJECT

Madero Riverside is a development of RAGHSA with the emblematic architectural design of Mario Roberto Álvarez & Associates. This class A building has the latest technology and consists of 8 stories of 1,411 sqm each, all with panoramic views and flexible floor plates, a 3,634 sqm plant with ample natural light; all with the latest technology. Additionally, the building has 275 parking spaces situated in two basements, totaling 16,500 sqm of rentable area.



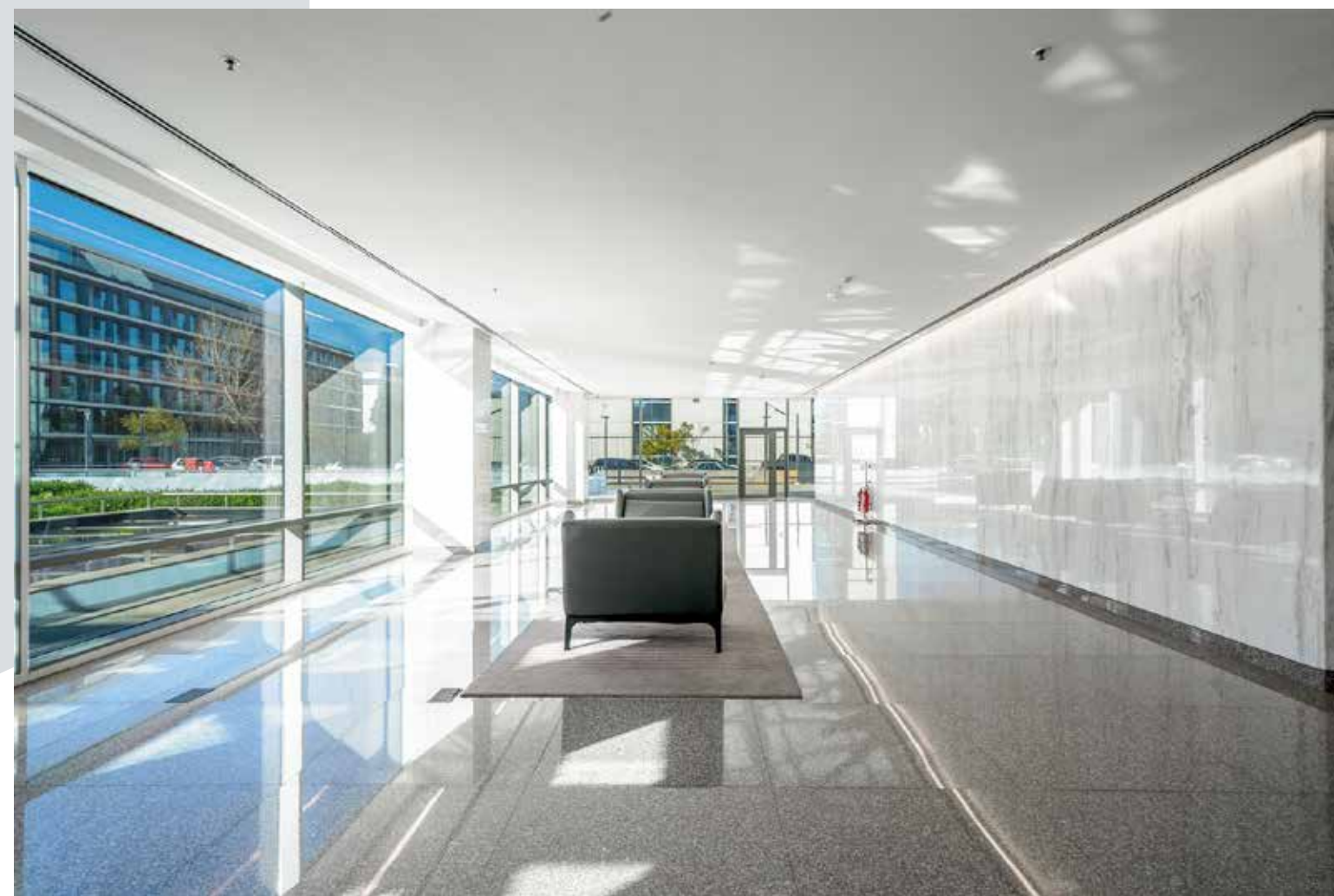
/PLANO DE IMPLANTACIÓN PB

Madero Riverside elige mirar al río desde el punto más sofisticado de la costa porteña. Allí, donde la luz se instala y la gran ciudad invita a avanzar y descubrir nuevas vanguardias.

/SITE PLAN

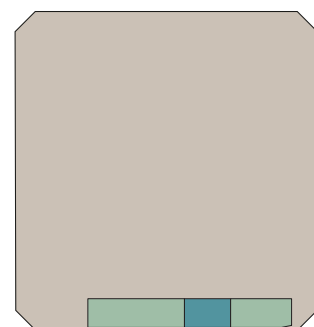
Madero Riverside has a view of the river from the most sophisticated point of the port of Buenos Aires coast. There, where the sun rises and the great city invites you to move forward and discover new horizons.





/PLANTA NIVEL GARDEN

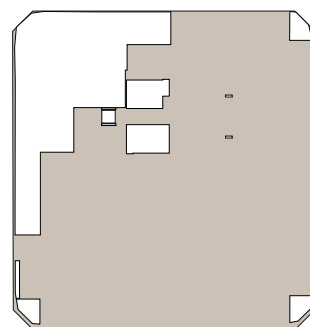
/GARDEN LEVEL FLOOR PLAN



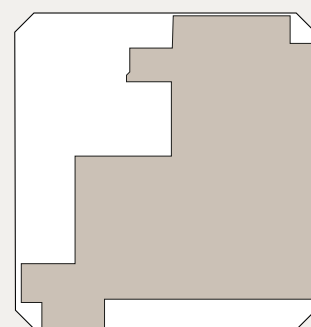
ÁREA TOTAL: **4.371 m²**
TOTAL AREA: **4,371 sqm**

ÁREA DESCUBIERTA: **221 m²**
PATIO AREA: **221 sqm**

ÁREA SEMICUBIERTA: **65 m²**
PARTIALLY COVERED AREA: **65 sqm**



ÁREA RENTABLE: **3.634 m²**
RENTABLE AREA: **3,634 sqm**



ÁREA ALFOMBRA: **2.865 m²**
CARPET AREA: **2,865 sqm**

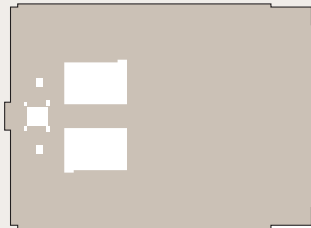


/PLANTA TIPO

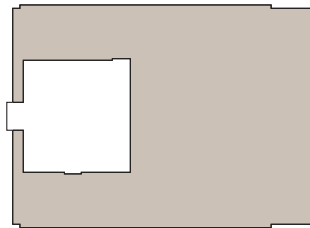
/TYPICAL FLOOR PLAN - FLOORS 2ND TO 8TH



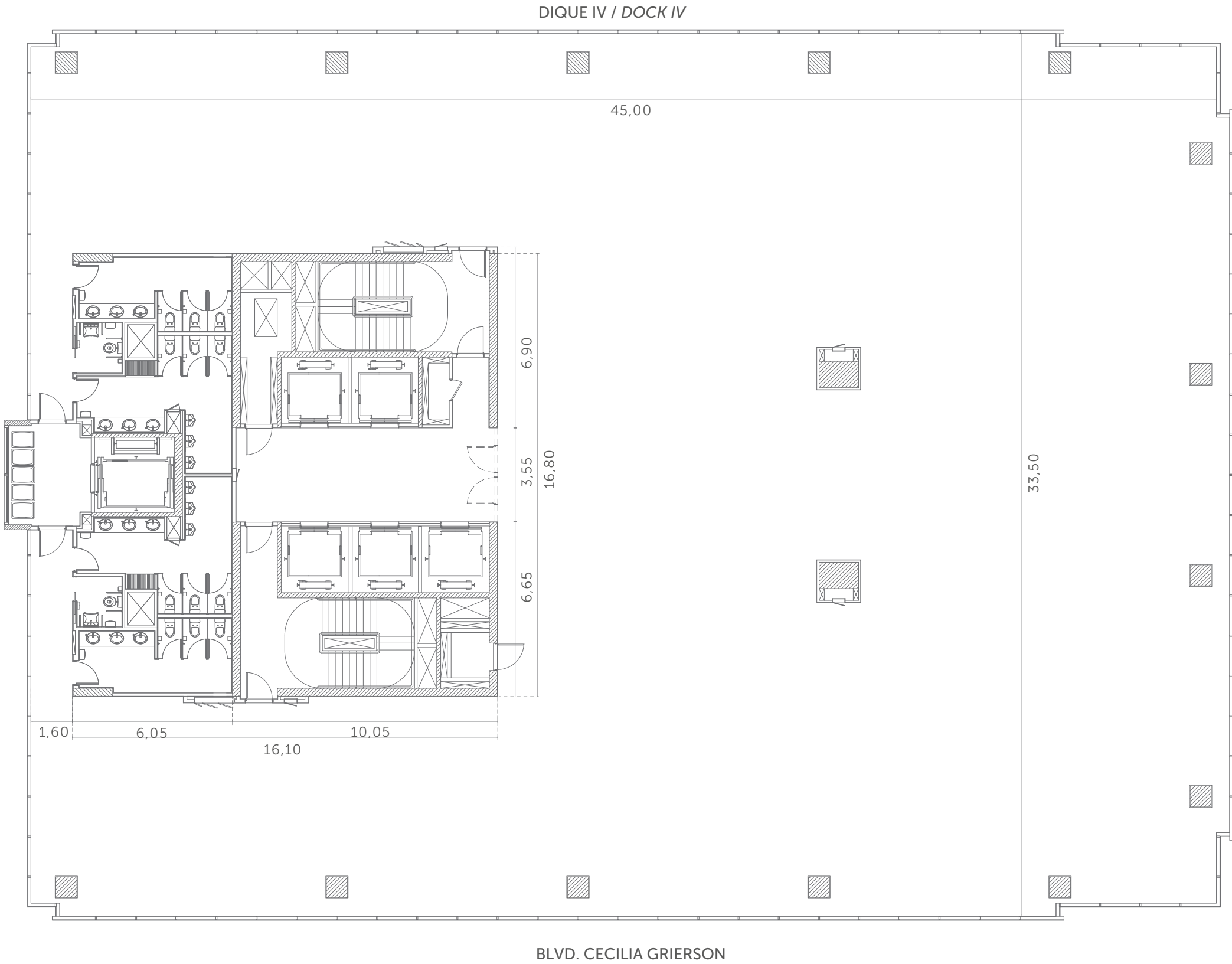
ÁREA TOTAL: **1.541 m²**
TOTAL AREA: **1,541 sqm**



ÁREA RENTABLE: **1.411 m²**
RENTABLE AREA: **1,411 sqm**



ÁREA ALFOMBRA: **1.234 m²**
CARPET AREA: **1,234 sqm**







/INSTALACIONES

Madero Riverside posee instalaciones que satisfacen los más exigentes requerimientos a nivel internacional contribuyendo además con el cuidado del medio ambiente.

- Sistema eléctrico: En caso de corte de energía eléctrica, tres grupos electrógenos de 500KVA facilitan el abastecimiento continuo del 100% del consumo del edificio, sin limitación en el tiempo de funcionamiento*.
- Sistema de aire acondicionado: La climatización del edificio (frío-calor) se desarrolla mediante sistemas VRV (Volumen de refrigerante variable).
- Sistema de detección, aviso y extinción de incendio: Éste sistema ha sido diseñado según criterios de la NFPA (National Fire Protection Association) de los Estados Unidos. El edificio posee un sistema inteligente de detección y aviso de incendios mediante alarma visual y sonora, con detectores distribuidos sobre y bajo cielorrasos. El sistema cuenta con rociadores automáticos, extintores y mangueras en todas las plantas.
- Control inteligente: Desarrollado para monitorear y operar las instalaciones de aire acondicionado, ventilación mecánica, eléctrica, de ascensores y sanitaria. Además interactúa con la central de incendio y con los sistemas de seguridad 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. El edificio es monitoreado por cámaras de CCTV (circuitos cerrados de televisión) ubicadas en lugares estratégicos del edificio. Ambos sistemas reportan al bunker de seguridad e interactúan con sistemas de control inteligente y detección de incendio.

*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 ®.

/FACILITIES

Madero Riverside was designed and built to the highest international standards, with a strong emphasis on environmental care.

- Power system: in case of power failure, three 500KW backup generators facilitates continuous power supply of 100% of the consumption of the building, without limitations on the operating time* .
- HVAC System: Variable Refrigerant Flow (VRF) is an environmentally conscious solution that provides maximum comfort and flexibility for different layout types.
- Fire detection, warning and extinction: this system has been designed according to NFPA regulations (USA National Fire Protection Association). The building has an intelligent fire detection and audio visual alarm system with detectors distributed over and under the hung ceilings. The system has automated sprinklers, extinguishers and hoses in all the floors, all tied to a central fire alarm system.
- Building Management System (BMS): This system centrally monitors and operates Madero Riverside's air conditioning, electrical, sanitary and ventilation systems. Additionally, it interacts with the fire and safety, security and communications systems of the building.
- Access control and security: The Building Management System's controls both pedestrian and vehicular access through magnetic cards. The building is monitored by Closed Circuit TV System cameras (CCTV), located throughout the building. Both systems are connected to a security bunker and interact with the intelligent control and fire detection systems.

*The building's power system is equipped for occupants who plan on certifying datacenters according to Tier 2 standards of the Uptime Institute ®.

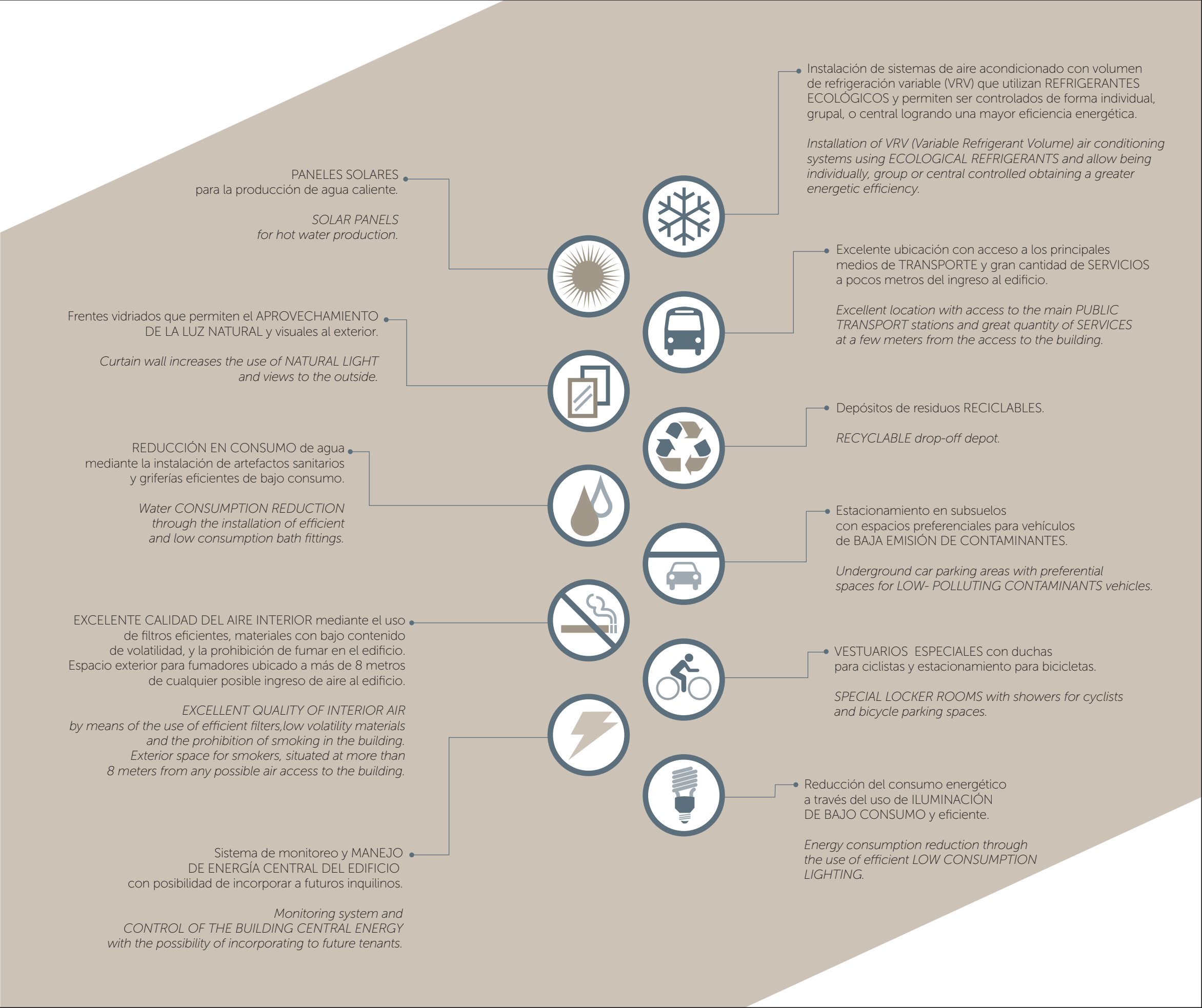


/DESARROLLO SUSTENTABLE, EL NUEVO PARADIGMA

Madero Riverside fue diseñado para reducir al máximo desperdicios y emisiones contaminantes, además de ahorrar energía y agua, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y el entorno.

/SUSTAINABLE DEVELOPMENT, THE NEW PARADIGM

Madero Riverside was designed to reduce waste and contaminant emissions to a minimum and to save energy and water, thus improving the quality of life of its residents and the city.





MADERO RIVERSIDE

Buenos Aires, Argentina

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF THE LEED GREEN BUILDING RATING SYSTEM CERTIFICATION ESTABLISHED
BY THE U.S. GREEN BUILDING COUNCIL AND VERIFIED BY GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

LEED 2009
CORE AND SHELL DEVELOPMENT

GOLD

July 2017

Mahesh Ramanujam

MAHESH RAMANUJAM, PRESIDENT & CEO, U.S. GREEN BUILDING COUNCIL,
PRESIDENT & CEO, GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

/MEMORIA TÉCNICA / TECHNICAL SPECIFICATION

1) TEMAS GENERALES DEL EDIFICIO / GENERAL BUILDING CHARACTERISTICS

ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
UBICACIÓN LOCATION	Boulevard Cecilia Grierson 255, Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina. 255 Cecilia Grierson Blvd., Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina.
SUPERFICIE TOTAL TOTAL AREA	28.887 m² cubiertos. 28,887 covered sqm (approx. 311,000 sf).
CANTIDAD DE PISOS NUMBER OF FLOORS	2 subsuelos de estacionamiento, 1 planta libre de oficina en nivel Garden, planta baja, 8 plantas libres de oficinas, 2 plantas en los niveles superiores con salas de máquinas, entre otras cosas, y azotea. 2 basements for parking, 1 office floor in Garden Level, lobby in ground floor and office use, 8 office floors plus 2 floors for mechanicals, terrace among others.
SUPERFICIES EN PLANTAS TIPO TYPICAL FLOOR AREAS	Consta de 8 plantas libres de 1.411 m² rentables + 1 planta de 3.634 m² en nivel Garden. 8 floors of 1,411 rentable sqm each (15,200 sf) + 1 floor of 3,634 sqm (39,100 sf) in the Garden Level.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN TYPE OF CONSTRUCTION	Edificio clase AAA. Class A office building.
SUSTENTABILIDAD SUSTAINABILITY	Edificio desarrollado bajo normas LEED, para su certificación como Green Building ante el United States Green Building Council (USGBC). Building developed under LEED standards for Green Building certification issued by the United States Green Building Council (USGBC).
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO FIRE PROTECTION	Desarrollada en función de la normativa local y NFPA 101. Developed in full compliance with local and NFPA 101 rules.
EDIFICIO LIBRE DE HUMO SMOKE-FREE BUILDING	Sí. Yes.
FLEXIBILIDAD OPEN FLOORPLATE	Oficinas tipo planta libre. El partido adoptado de un núcleo de servicios recostado sobre el lateral Este y plantas libres, permite además de una buena iluminación exterior, una muy buena flexibilidad de uso. Open-floor offices. The decision to layout the building core on the East side allows for natural light to penetrate the entire floor and allows maximum flexibility of use.
GARAGE PARKING UNITS	Cantidad aproximada 276 cocheras, 6 del total destinadas a discapacitados y 15 preferenciales para vehículos de baja emisión de contaminantes. Approx 276 parking spaces, including 6 handicap-accessible spaces and 15 preferentialspaces for low emmission vehicles.
ESTRUCTURA STRUCTURE	Hormigón armado. Reinforced concrete.
FACHADAS FAÇADE	Cerramiento tipo curtain wall. La modulación de la fachada está en relación directa con la modulación de las plantas libres de oficinas (cielorrasos), de manera tal que cada 2 módulos en carpintería, se pueda instalar un tabique coincidiendo con juntas de cielorraso. The sector destined for offices will have a curtain wall façade. The façade modulation is in direct relationship to that of the office ceilings, in such a way that a partition could be installed matching the lap-joints of the ceiling every 2 window modules.
CURTAIN WALL CURTAIN WALL	Aluminio exterior extruido pintado con Poliéster Interpod 1000 e interior terminado en anodizado natural. Doble vidriado hermético (DVH), espesores según cálculo, cámara de 12 mm, vidrio exterior AG43 de Guardian. Exterior aluminum painted with Interpod 1000 Polyester and interior with natural anodized finishing. Hermetic double-glazed panels, thickness according to specs, 12 mm chamber, AG43 Guardian exterior glass.

2) INSTALACIONES GENERALES DEL EDIFICIO / GENERAL BUILDING INSTALLATION
a) ASCENSORES PRINCIPALES Y DE SERVICIO / MAIN AND SERVICE ELEVATORS

ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
MARCA BRAND	Fujitec. Fujitec.
CANTIDAD QUANTITY	El edificio cuenta con una batería principal de 5 ascensores y 1 de servicio que conectan todos los niveles de planta tipo con la planta baja y el nivel Garden. Además, en núcleo posterior Sur una batería de 3 ascensores que conecta los tres niveles de subsuelos entre sí con la planta baja. The building has a battery of 5 elevators plus a service car connecting the Garden level through the lobby into all office floors. In addition, in a separate nucleus (South), a battery of 3 elevators connect the three levels of basement with the lobby
ASCENSORES DE SERVICIO SERVICE ELEVATORS	1 ascensor, con capacidad de 1.600 kg (15 personas). 1 elevator, with capacity for 1,600 kg (15 passengers 3,500 lbs).
CANTIDAD DE PARADAS NUMBER OF STOPS	Coches principales: 10 paradas (G, PB y 8 plantas de oficinas). Coche de servicio: 11 paradas (Nivel Garden, PB y 9 pisos). Main cars: 10 stops (Garden Level, lobby and 8 office floors). Service cars: 11 stops (G, lobby plus9 floors)
VELOCIDAD SPEED	105 m por minuto. 105 m per minute (345 ft/m).
SOBRECARGA WEIGHT CAPACITY	1.350 kilogramos (14 personas). 1,350 Kilos (14 passengers, 3,000 lbs)
MANIOBRA OPERATION	Ascendente-descendente quintuplex Ascending-descending in a battery of 5 elevators
BOTONERAS CONTROL PANEL	Dos por cabina, ambas aptas para discapacitados. Electrónicas con botones de micromovimiento, con luz de llamada registrada, indicador de posición digital incorporada y direccional con señalización Braille. Two per cabin, both handicaps accessible. Electronic with micro-movement switches, registered call light, digital floor indicator and directional position indicator in Braille.
PISOS Y REVESTIMIENTOS FLOORS AND PANELING	Granito en piso. Revestimiento en acero inoxidable y/o vidrios y/o espejos. Cielorraso según catálogo de Fujitec. Granite floors. Stainless Steel and/or glass and/or mirror paneling. Ceilings according to Fujitec's catalogue.
ACCESORIOS ACCESORIES	Mensaje vocal de funciones en cabina, intercomunicador, ficha para teléfono, cámara de CCTV, señalización acústica y luminosa en cabina por exceso de carga. Voice announcers in cabin, intercom, phone plug, CCTV camera and acoustic and luminous overload alarm signal.
SERVICIO DE BOMBEROS FIREMEN SERVICES	Fases I y II. Phases I and II

ASCENSORES DE CABOTAJE / SERVICE ELEVATORS

ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
MARCA BRAND	Fujitec. Fujitec.
CANTIDAD QUANTITY	Una batería de 3 ascensores. One battery of 3 elevators.
CANTIDAD DE PARADAS NUMBER OF STOPS	4 paradas (tres subsuelos y PB). 4 stops (three basements and lobby).
VELOCIDAD SPEED	60 m por minuto. 60 m per minute (197 ft/m).
SOBRECARGAS WEIGHT	1.050 kilogramos (11 personas). 1,050 kilos (11 passengers 2,315 lbs) .
MANIOBRA OPERATION	Ascendente-descendente triplex. Ascending-descending in battery of 3 elevators.

b) GRUPOS ELECTRÓGENOS / POWER GENERATORS	BOTONERAS CONTROL PANELING	Electrónicas con botones de micromovimiento, con luz de llamada registrada, indicador de posición digital incorporada y direccional con señalización Braille. <i>Electronic with micro-movement switches, with registered call light, incorporated digital and directional position indicator in Braille.</i>
	PISOS Y REVESTIMIENTOS FLOORS AND PANELING	Granito o mármol en piso. Revestimiento en acero inoxidable, según catálogo de Fujitec, y espejos. Cielorraso según catálogo de Fujitec. <i>Granite or marble floors. Stainless steel panels, according Fujitec's catalogue and mirrors. Ceiling according to Fujitec's catalogue.</i>
	ACCESORIOS ACCESORIES	Mensaje vocal de funciones en cabina, intercomunicador, ficha para teléfono, cámara de CCTV, señalización acústica y luminosa en cabina por exceso de carga. <i>Voice announcement in cabin, intercom, plug for phone, CCTV camera and acoustic and luminous overload alarm signal.</i>
	SERVICIO DE BOMBEROS FIREMEN SERVICE	Fases I y II. <i>Phases I and II</i>
c) AIRE ACONDICIONADO / HEATING VENTILATION AND AIR CONDITIONING (HVAC)	ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
	MARCA BRAND	IGARRETA IGARRETA
	ALCANCE DE LA COBERTURA SCOPE OF COVERAGE	En caso de corte de energía eléctrica tres grupos electrógenos de 500 kva facilitan el abastecimiento continuo del 100% del consumo del edificio, sin limitación en el tiempo de funcionamiento *. <i>*La infraestructura eléctrica del edificio está preparada para atender los requisitos de los ocupantes que dispongan detacenters certificados según las normas TIER 2 del Uptime Institute R</i> <i>In case of power failure, three 500KW backup generators facilitate continuous power supply of 100% of the consumption of the building, without limitations on the operating time*.</i> <i>*The building's power system is equipped for occupants who plan on certifying datacenters according to Tier 2 standards of the Uptime Institute R</i>
	CANTIDAD QUANTITY	3 ubicados en el primer subsuelo, cabinados e insonorizados. <i>3, located in the 1st. basement, in sound-proof room.</i>
	POTENCIA POWER	La potencia total a instalar será aproximadamente de 1.500 kva. <i>Total installed power will be approx. 1,500 kva.</i>
d) CORRIENTES DÉBILES / LOW VOLTAGE	MANIOBRAS PREVISTAS PLANNED OPERATION	Está previsto tanto el uso en emergencia (sin suministro de red) como el uso en peak shaving (cogenerado con la red para atenuar picos de demanda o para atender limitaciones parciales en la energía entregada por la compañía). <i>It is planned both for emergency (without network supply) and for peak-shaving purposes (co-generated within the network or to supplement power shortfalls by the grid operator).</i>
	SISTEMA DE COMBUSTIBLE FUEL SYSTEM	Tanque cisterna de aproximadamente 10.000 litros enterrado, más 3 tanques diarios de 600 litros incorporados a los grupos. Ambos vinculados por sistema de cañerías encamisadas, bombas recirculadoras y bombas antiexplosivas. <i>An underground cistern tank (AGST) of 10,000 liters (approx. 2650 gallons), plus 3 tanks of 600 liters (approx. 158 gallons), incorporated to the groups. Both are linked by a system of encased pipes, recirculating pumps and anti-explosive pumps.</i>
	ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
	TIPO DE INSTALACIÓN TYPE OF INSTALLATION	Volumen de refrigerante variable (VRV) con recuperación de calor (frío calor simultáneo). <i>Variable Refrigerant Flow system (VRF) with heat recovery (simultaneous cold-warm).</i>
	COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN INSTALLATION COMPONENTS	Máquinas con unidades condensadoras, ubicadas en la azotea del edificio y unidades evaporadoras en las respectivas oficinas desde donde nacen los correspondientes conductos de inyección de aire. <i>Condenser units located in the Building rooftop with evaporator units in Offices floors.</i>
e) SERVICIOS DE COMUNICACIÓN / COMMUNICATION SERVICES	TEMPERATURAS DE DISEÑO DESIGN TEMPERATURES	Verano: 24° C con temperatura exterior extrema de 35° C, ambas en bulbo seco y una humedad relativa aproximada del 50%. Invierno: Temperatura interior de 20°C, con temperatura exterior extrema de 0° C, ambas en bulbo seco, para el invierno. <i>Summer: 24°C (75°F) with extreme exterior temperature of 35°C (95°F), both in dry bulb and relative humidity of 50% approx. Winter: interior temperature of 20°C (68°F), with extreme exterior temperature of 0°C (32°F), both in dry bulb, for the winter.</i>
	CARGAS DE DISEÑO ELECTRICAL LOAD	La iluminación en el área de oficinas es del tipo LG FLAT LIGHT, 50w plaquetas de led , difusor de acrílico opal y con luminancia controlada L≤200 cd/m2 para α >65° en todas las direcciones. Con modulación igual al cielorraso. El artefacto lleva incorporada ranuras para garantizar la inyección y el retorno de aire al pleno del cielorraso. <i>Lighting in the offices area is the LG FLAT LIGHT type, 50w led panel, opal acrylic diffusor and with controlled illuminance L≤200 cd/sqm for α >65° in all directions, with equal modulation to the ceiling. The device has incorporated grooves to guarantee air return to the entire ceiling plenum.</i>
	POBLACIÓN DE DISEÑO DESIGN POPULATION	Una persona cada 10 m² de alfombra. <i>One person per 10 sqm of carpeted area (86 sf).</i>
	AIRE EXTERIOR EXTERIOR AIR	Renovación de 7,1 litros/segundo por persona. <i>Recirculation of 7.1 liters/second per person (1.88 gallons).</i>
	MARCA EQUIPOS EQUIPMENTS BRAND	LG LG
f) SERVICIOS DE SEGURIDAD / SECURITY SERVICES	REJAS Y DIFUSORES BARS AND DIFFUSERS	Modelos modulinear, según planos de arquitectura fabricados por Trox. <i>Modulinear models, according to architectural plans, manufactured by Trox.</i>
	ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
	BMS OPERA Y MONITOREA LOS SIGUIENTES SISTEMAS BMS OPERATES AND MONITORS THE FOLLOWING SYSTEMS	Aire acondicionado, ventilaciones mecánicas, fuentes de energía, sistema eléctrico de potencia, comando de escenarios de iluminación, instalaciones sanitarias, medios de elevación, sistemas de extinción de incendio, alarmas de otros sistemas (Incendio, control de acceso, etc.) <i>Air conditioning, mechanical ventilation; power sources, generators and power system; lighting; bathrooms; elevators; all tanks; fire protection and prevention and other alarm systems.</i>
	DETECCIÓN Y AVISO DE INCENDIO FIRE DETECTION AND ALARM	En todo el edificio según diseño NFPA 101. En las plantas de oficina doble cobertura, sobre y bajo cielorraso. <i>Throughout the building according to NFPA 101's design. Double coverage in offices floors, above and below hung ceilings.</i>
	DETECCIÓN Y AVISO DE INCENDIO: COMPONENTES FIRE DETECTION AND ALARM: COMPONENTS	Detectores, parlantes, sirenas, avisadores manuales, red para teléfonos de bomberos y central de incendio. <i>Detectors, speakers, sirens, pull stations, firemen phone network and fire command center.</i>
g) SERVICIOS DE ACCESOS / ACCESS SERVICES	DETECCIÓN Y AVISO DE INCENDIO: CENTRAL FIRE DETECTION AND ALARM: CENTRAL	La central recibirá las alarmas que una vez confirmadas dispararán la estrategia de incendio que incluye acciones sobre: presurización en la escalera de emergencia, ventilaciones, ascensores, aire acondicionado y sistema de control de accesos, entre otros. <i>The command center will receive alarms which, once confirmed, will trigger the fire strategy including actions on: emergency stairs pressurization, ventilation, elevators, air conditioning and access control system, among others.</i>
	CCTV (CIRCUITO CERRADO DE TV) CCTV (CLOSED CIRCUIT TV)	Cámaras que cubrirán PB, subsuelos y accesos a salas críticas. Está previsto un sistema de grabación digital con cámaras tecnología IP. <i>Cameras will cover Ground and basements floors and access to sensitive locations. A digital recording system with IP technology is planned.</i>
	RED DE TELEFONÍA Y DATOS PHONE AND DATA NETWORK	Se prevé instalar una red de telefonía y datos categoría 6 a puestos administrativos del edificio. Además, acceso Wi-Fi en distintos sectores públicos del edificio. <i>A category-6 phone and data network is planned for 6 administrative workplaces throughout the building, in addition to wi-fi access in some common areas.</i>
	ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
	TIPO DE INSTALACIÓN TYPE OF INSTALLATION	Volumen de refrigerante variable (VRV) con recuperación de calor (frío calor simultáneo). <i>Variable Refrigerant Flow system (VRF) with heat recovery (simultaneous cold-warm).</i>

RED DE TV TV NETWORK	Canalizaciones para instalar bocas de TV en sectores comunes del edificio de modo de instalar pantallas LCD con información o señales de cable. <i>Prewired conduit and sockets for A/V in common areas to deploy LCD screens.</i>
CONTROL DE ACCESO PEATONAL PEDESTRIAN ACCESS CONTROL	Se instalará un sistema de lectoras a accionar con tarjetas que limitarán el acceso al edificio a través de molinetes. El acceso a puertas, las salas críticas, se limitará también con lectoras de este tipo. <i>Approach card reader system will be installed, restricting the access to the building through turnstiles, doors and access to sensitive rooms.</i>
CONTROL DE ACCESO VEHICULAR VEHICULAR ACCESS CONTROL	Se instalarán barreras con lectoras que operarán a través de tarjetas o de un sistema de tags. <i>Barriers with card readers will be installed, using either cards or tag system.</i>

3) DESTINO, MATERIALES Y FUNCIONALIDAD DE SUBSUELOS / USE, MATERIALS AND FUNCTIONALITY OF BASEMENTS

ÍTEM / ITEM	INFORMACIÓN / INFORMATION
CANTIDAD DE SUBSUELOS NUMBER OF BASEMENTS	Tres. <i>Three.</i>
DESTINO USE	Planta libre de oficinas/ local comercial en nivel Garden, en 2 y 3 SS Cocheras, bauleras, salas de máquinas, sala de mantenimiento, vestuarios y baños. <i>Office floor/commercial store in Garden Level. Garages, storage rooms, mechanical rooms, maintenance room, locker rooms and restrooms in 2nd and 3rd basements.</i>
CANTIDAD DE COCHERAS NUMBER OF GARAGES	Cantidad aproximada 275 cocheras, 6 del total destinadas a discapacitados y 15 preferenciales para vehículos de baja emisión de contaminantes. <i>Approx 275 parking spaces, including 6 handicap-accessible spaces and 15 preferentialspaces for low emmission vehicles.</i>
COCHERAS ESPECIALES SPECIAL GARAGE SPACES	Están previstas cocheras para discapacitados según normas municipales y cocheras para autos eficientes según normas LEED. <i>Handicap-accessible and energy efficient car parking spaces are planned in accordance with both municipal regulations and LEED standards.</i>
RAMPAS RAMPS	Rampas de doble circulación que conectan los subsuelos con la planta baja. <i>Double-circulation ramps connecting basements with ground floor.</i>
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS PARKING FOR MOTOS AND BICYCLES	Bicicletero en planta baja con capacidad para 45 bicicletas según normas LEED. <i>Bicycle storage space in Ground Floor for 45 bicycles per LEED standards.</i>
VESTUARIOS PARA CICLISTAS LOCKERS FOR CYCLISTS	Vestuarios con duchas y baños para ciclistas previstos según normativa LEED. <i>Lockers, showers and toilets facilities for cyclists planned according to LEED standards.</i>
BAÑOS Y VESTUARIOS TOILETS AND LOCKER ROOMS	Previstos para el personal del consorcio. <i>Planned for building staff.</i>
PLAYAS DE CARGA Y DESCARGA LOADING AND UNLOADING	Vehículos de porte mayor, con playa de carga en la planta baja (Cara este). <i>Loading dock for large vehicles available in ground floor (East side).</i>
CUARTO DE BASURA GARBAGE DEPOT	Cuarto de separación y clasificación de basura en planta baja. <i>Waste separation and classification room in the ground floor (to comply with LEED certification).</i>
ACCESO PEATONAL PEDESTRIAN ACCESS	Dos accesos peatonales por Blvd. Cecilia Grierson y por Mariquita Sánchez de Thompson. <i>Two pedestrian access from Cecilia Grierson Blvd. and from Mariquita Sánchez de Thompson Streets.</i>
PISOS FLOORS	En cocheras, bauleras, circulaciones de servicio y salas de máquinas: piso de hormigón con endurecedor negro. En circulaciones principales, baños y vestuarios: cerámicos y/o porcelanatos. <i>In garage, storage rooms, service areas and mechanical room: concrete floor with black hardening. In main circulation areas, restrooms and locker rooms: ceramic and/or porcelanato floors.</i>
MUROS WALLS	Tabiques submurales, tabiques interiores y columnas de hormigón visto, pintado y con frisos reglamentarios. Muros no estructurales en mampostería, revocados y pintados. <i>Sub-mural partitions, interior partitions and concrete columns, painted, and with frieze??? in compliance with local regulations. Non-structural: masonry plastered and painted.</i>

CIELORRASO CEILINGS	Sin cielorraso. Terminación prolijada de estructura de hormigón de losas pintadas. Cielorrasos suspendidos de placa de roca de yeso en baños, vestuarios, palieres de ascensores y circulaciones principales. <i>No hung ceiling. Smoothened of concrete structure of painted slabs. Dropped ceilings of sheet rock gypsum in restrooms, locker rooms, elevators foyers and main circulation areas.</i>
VENTILACIÓN VENTILATION	Inyección y extracción mecánica. <i>Mechanical injection and extraction.</i>
ILUMINACIÓN LIGHTING	Artefactos herméticos led de primera calidad, en cocheras y bauleras. En las restantes zonas artefactos de primera marca con LED. <i>Hermetic LED devices in garages and storage rooms. All other areas, premium LED devices.</i>

4) DESTINO, MATERIALES Y FUNCIONALIDAD DE PLANTA BAJA / USE, MATERIAL AND FUNCTIONALITY OF GROUND FLOOR

ÍTEM	INFORMATION
ACCESOS EN PLANTA BAJA ACCESS IN GROUND FLOOR	Dos accesos peatonales por Blvd. Cecilia Grierson y por Mariquita Sánchez de Thompson. <i>Two pedestrian access from Cecilia Grierson Blvd. and from Mariquita Sánchez de Thompson Streets</i>
TERMINACIONES EXTERIORES EXTERIOR FINISHINGS	Áreas parquizadas. Caminos peatonales, calles vehiculares y playa de carga con partes en granito, hormigón texturado e impreso. <i>Landscaped areas, pedestrian paths, driveways and loading docks partly in granite, textured or imprint concrete.</i>
VEREDAS SIDEWALKS	Piso de hormigón texturado según requerimientos municipales. <i>Textured concrete floor according to municipal requirements.</i>
REJA PERIMETRAL PERIMETER FENCE	Está prevista una reja perimetral al predio con portones corredizos para accesos vehiculares y peatonales. <i>A perimeter fence surrounds the lot, with sliding doors for vehicular and pedestrian access</i>
CIERRE PERIMETRAL DE HALL Lobby	Carpinterías en acero inoxidable y aluminio con vidrios de espesores según requerimientos de presiones de viento. Puertas giratorias y de abrir, según requerimientos de salida ante incendio. <i>Stainless steel and aluminum curtain wall, with high storm resistance glass according to municipal code requirements.</i>
TERMINACIONES INTERIORES DE HALL Lobby INTERIOR FINISHING	Pisos en granito marrón cristal y revestimientos de pared en mármol Calacatta Dalmasia y Cover Glass Mist Gris. Cielorrasos de placa de roca de yeso con gargantes de iluminación. Front desk en mármol Calacatta Dalmasia con acero inoxidable, detalles en malla metálica tramada y melanina en tapa de escritorios. <i>Floors in crystal brown granite and wall panelings in Calacatta, Dalmasia and Cover Glass Grey Mist marbles. Gypsum board ceilings with lighting spaces. Front desk in Calacatta Dalmasia marble with stainless steel, details in metal weaved net and melamine.</i>
CASILLA DE GUARDIA SECURITY BOOTH	Sobre línea municipal en Blvd. Cecilia Grierson para controlar acceso de personal de servicio y acceso vehicular. <i>On the municipal line, on Blvd. Cecilia Grierson, to control the access of service staff and vehicular access.</i>
DÁRSENA PARA INSUMOS Y MUDANZAS LOADING DOCK FOR SUPPLIES AND MOVING	Prevista dársena para tres vehículos de porte mayor, en cara Este de planta baja, próxima a los palieres de los ascensores de servicio. <i>Three-large vehicle docking stations on the East side of ground floor, next to the service elevators.</i>
ESPACIO EXTERIOR PARA FUMADORES OUTDOOR SMOKING AREA	Previsto. Separado de accesos a la torre según normas LEED. EN cara Sur del edificio. Semicubierto bajo techo. <i>Separated from accesses to the tower according to LEED standards. On South side of the building; partially covered.</i>
ILUMINACIÓN INTERIOR INTERIOR LIGHTING	Garganta perimetral con artefactos LED de primera calidad respetando criterios estéticos, limitaciones de consumos según LEED, refuerzos en iluminación de emergencia, para zonas de evacuación según NFPA 101. <i>Perimeter with led devices, considering aesthetical criteria, consumption restrictions according to LEED standards, emergency lights reinforcements for evacuation zones in compliance with NFPA 101.</i>
ESCALERAS DE ESCAPE ESCAPE STAIRS	El edificio posee en todas sus áreas escaleras de escape presurizadas con salida al exterior de la torre de acuerdo a normas Municipales y NFPA. <i>The building has pressurized fire stairs with exit to the building exterior according municipal and NFPA regulations.</i>

5) DESTINO, MATERIALES Y FUNCIONALIDAD DE PLANTAS TIPO / PURPOSE, MATERIAL AND FUNCTIONALITY IN TYPICAL FLOORS

ITEM	INFORMATION
ALTURA LIBRE EN SECTOR OFICINA CLEAR HEIGHT IN OFFICE SECTOR	2,60 metros libres entre nivel de piso terminado y nivel cielorraso terminado. 2.60 m clear between the finished floor and finished hung ceiling.
CIELORRASO SECTOR OFICINA OFFICE SECTOR CEILING	Desmontable, fonoabsorbente, ignífugo y sin formaldehído, marca USG, con ajuste de placa de roca de yeso alrededor del perímetro entre la fachada y el núcleo. Removable, sound-absorbing, fireproof and formaldehyde free, USG brand or similar.
PISO ELEVADO SECTOR OFICINA RAISED FLOOR IN OFFICE SECTOR	Piso en placa de acero cemento espesor 32 mm, sobre pedestales metálicos, importado, ignífugo. Nivel de piso terminado 15 cm por sobre nivel de losa. Quedan libres 11 cm bajo piso. Floor in 32mm thick cement steel plate, on metallic pedestals, imported, fireproof. Level of finished floor, 15 cm over slab level. 11 cm clear under the floor.
ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN LIGHTING DEVICES	LG FLAT LIGHT, 50w plaquetas de led, difusor de acrílico opal. Nivel de iluminación promedio proyectado superior a 500 lux en plano de trabajo a 80 cm por sobre nivel del piso terminado. LG FLAT LIGHT, 50w led boards, opal acrylic diffuser. Average lighting level projected, over 500 lux over the task area, at 80 cm over the level of the finished floor.
SANITARIOS RESTROOMS	Cada planta de oficinas cuenta con dos baterías de baños, cada batería integrada por un baño para discapacitados, 1 para damas y 1 para caballeros. Each office floor has two sets of ladies and men's restrooms, and 2 handicap accessible restrooms.
SANITARIOS: CANTIDAD DE ARTEFACTOS RESTROOMS: QUANTITY OF DEVICES	Cada sanitario de damas posee: 3 inodoros y 3 bachas. Cada sanitario de caballeros: 3 inodoros, 3 mingitorios y 3 bachas. En sanitario discapacitados: 1 inodoro y 1 bacha. Ladies restroom: 3 toilets and 3 basins. Gentlemen's: 3 toilets, 3 urinals and 3 basins. In the handicap accessible restroom: 1 toilet and a basin.
REVESTIMIENTOS, PISOS, CIELORRASOS SANITARIOS PANELINGS, FLOORS AND CEILING IN RESTROOMS	Pisos y revestimientos en porcelanato en grandes piezas, origen nacional o importado de primera calidad. Cielorrasos desmontables USG con ajuste perimetral en placa de roca de yeso. Floors and walls in porcelanato in large pieces, premium quality, national or imported origin. Removable USG ceilings with perimeter adjustment in gypsum sheet rock.
ARTEFACTOS SANITARIOS BATHROOM FITTINGS	Bachas de mesadas, inodoros con mochila de doble descarga, mingitorios mural corto, artefactos para discapacitados. Marca Ferrum. Basins, countertops, flush toilets with double discharge flush cistern, urinals, and handicap accessible fixtures. Ferrum Brand.
GRIFERÍAS SANITARIOS SANITARY FAUCETS	Grifería de bachas FV Ecomatic 0372, descarga mingitorios por válvula FV Ecomatic 0362.01. Sink faucets FV Ecomatic 0372, urinals discharge by FV Ecomatic 0362.01 valve.
DIVISORES DE BAÑOS RESTROOMS PARTITIONS	Divisores en estructura de aluminio con paneles de MDF revestidos en laminado plástico, con puertas, herrajes y cierres libre/ocupado tipo Pivot, Bobrick o similar. Partition in aluminum structure and MDF panels, lined in laminate, with doors, hardware by PIVOT, BOBRICK or similar.
MESADAS, ESPEJOS Y ACCESORIOS DE BAÑOS COUNTERTOPS, MIRRORS AND ACCESSORIES FOR RESTROOMS	En granito gris para hombres / marrón para mujeres a combinar con pisos y revestimientos. Espejo sobre mesada con marco de acero inoxidable. Dispensers de jabón, portarrollos, dispensers de toallas y perchas en acero inoxidable. In grey granite for men / brown for women to match with floors and paneling. Mirrors over countertops in stainless steel frame. Soap dispenser, toilet paper and towels dispensers and clothing hooks in stainless steel.
PALIERES DE ASCENSORES ELEVATORS FOYERS	Un palier independiente frente a cada batería de ascensores principales. Un palier de servicio con salida a través de la puerta posterior del ascensor de servicio y acceso diferenciado al sector de oficinas. A private foyer in front of each group of main elevators. A separate service foyer with exit through the rear door of the service elevator access all floors.
TERMINACIONES PALIER DE ASCENSORES PRINCIPALES	Puertas de ascensores, marcos y cubremochetas en acero inoxidable. Cielorraso desmontable, fonoabsorbente, ignífugo y sin formaldehído, marca USG. Revestimiento del frente de ascensores en placa de roca de yeso para pintar o revestir. Piso técnico elevado.

FINISHINGS MAIN ELEVATORS FOYERS	Elevators doors and frames in stainless steel. Ceiling removable, sound-absorbing, fireproof and formaldehyde free, USG brand or similar. Paneling in front of the elevators in gypsum sheet rock to be painted. Raised floor.
TERMINACIONES PALIER DE ASCENSORES DE SERVICIO	Puertas de ascensores, marcos y cubremochetas de acero inoxidable. Cielorraso en placa de roca de yeso. Revestimiento de muros en yeso o durlock. Piso: porcelanato o piso de hormigón con endurecedor color negro, a definir.
FINISHINGS SERVICE ELEVATORS FOYER	Elevators doors and frames in stainless steel. Ceiling in gypsum sheet rock. Paneling in gypsum or drywall. Floor: porcelanato or concrete with black hardener, to be determined.

6) CARACTERÍSTICAS ESCALERAS DE ESCAPE / EXIT STAIRS FEATURES

ITEM	INFORMATION
DIMENSIONES DIMENSIONS	Anchos de escaleras dimensionados por sobre normativa local para cumplir con NFPA 101. Alzadas y pedadas de escalones según normas. Stair's width above the minimum indicated by municipal regulation and to comply with NFPA 100 standards. Risers and treads according to said rules.
BARANDAS BANISTERS	Alturas de barandas, altura y diámetro de pasamanos, separación entre caños paralelos a pasamanos, todo según NFPA 101. Height of banisters, height and diameter of handrails, separation between parallel spindles to handrails, all in compliance with NFPA 101 standards.
ILUMINACIÓN ESCALERAS STAIRS LIGHTING	La iluminación cumple o excede las normas NFPA, con equipos autónomos de emergencia y alimentación alternativa por grupos electrógenos. Artefactos de emergencia según norma municipal que iluminan a nivel de piso. Lighting meets or exceeds NFPA guidelines, with independent emergency power generators. Emergency devices illuminating at floor level, according to municipal code.
OTROS DETALLES OTHER DETAILS	Pintura de demarcación en extremos de barandas y narices de escalones para evacuación ante emergencia. Antideslizante en pedadas de escalones. Egress path delineated on tread edge and handrails for emergency evacuation. Antiskid material in treads of stairs.
MEDIOS DE SALIDA EXIT WAYS	Todas las escaleras con salida directa al exterior del edificio. Distancia entre medios de evacuación, distancia entre puertas de salida alternativas y niveles de iluminación en corredores de escape, todo según NFPA 101. All stairs have direct exit to the exterior of the building. Distance among exit ways, alternative exit doors and levels of lighting in escape corridors, all in compliance with NFPA 101 standards.





WWW.MADERORIVERSIDE.COM.AR

UN EMPRENDIMIENTO DE
A DEVELOPMENT OF

RAGHSA