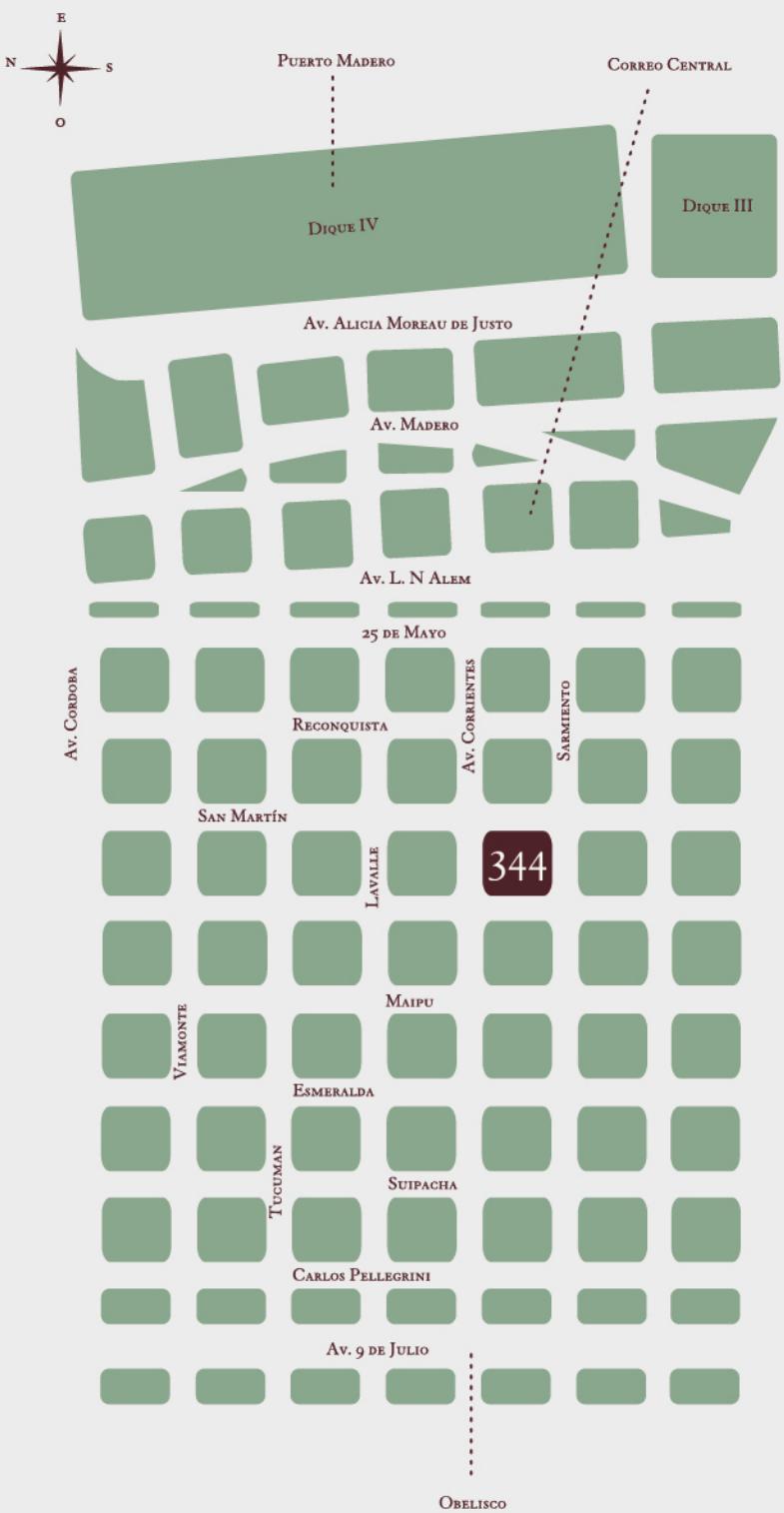
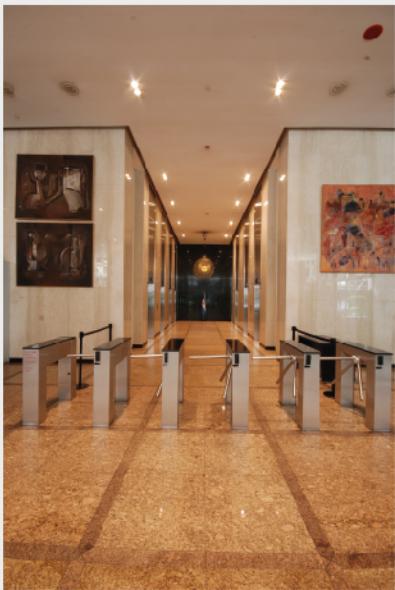
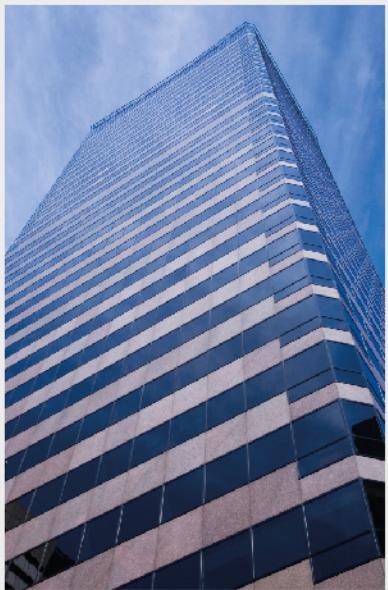




344 SAN MARTÍN

El complejo está situado en la manzana comprendida por las calles San Martín, Sarmiento, Florida y Av. Corrientes de la ciudad de Buenos Aires, con ingresos por San Martín y Florida. Esta ubicación permite el rápido acceso en automóvil, subterráneo, colectivo ó ferrocarril.

The complex is situated in the block limited by San Martín, Sarmiento, Florida St. and Corrientes Ave. in Buenos Aires, with ways in through San Martín and Florida streets. This location allows a quick access by car, subway, bus or train.



PUNTOS DE REFERENCIA

A pasos de la Avenida Corrientes
A 100 metros del Banco Central
A 350 metros del Correo Central
A 300 metros de Plaza de Mayo
A 500 metros de Puerto Madero
A 500 metros del Obelisco
A 500 metros de la Av. 9 de Julio- vía acceso
por autopista al Aeropuerto Internacional de Ezeiza

LANDMARKS

*50 meters/ 160 feet distance from Corrientes Ave.
100 meters/ 330 feet from the Argentine Central Bank
350 meters/ 1.150 feet from the Central Post Office
300 meters/ 990 feet from Plaza de Mayo
500 meters/ 1.640 feet from Puerto Madero
500 meters/ 1.640 feet from the Obelisk
500 meters/ 1.640 feet from 9 de Julio Avenue,
acces to the highway leading to Ezeiza International Airport*

U B I C A C I Ó N

L O C A T I O N

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

La zona es la denominada City Bancaria o Microcentro, área que alberga la suma de actividad de negocios financieros, bancarios, de seguros y de fondos de pensiones.

AREA FEATURES

This area is known as the City downtown where most financial, banking, insurance and pension fund offices are located.

El complejo tiene una superficie total de 46.450 m² e incluye:

Sector comercial con características únicas como:

- Entrada por calles Florida y San Martín
- Dimensiones extraordinarias: más de 4.000 m² en planta baja y subsuelo, y 2.000 m² de superficie en cinco pisos aptos para comercio u oficinas.

Un local con frente a la calle San Martín, con una superficie de 1.225 m².

Cuenta con planta baja y subsuelo, integrados y comunicados por escaleras mecánica y fija.

Torre de oficinas de 29 pisos sobre la calle San Martín.

Las cocheras necesarias para todo el conjunto, situadas en los subsuelos.



The complex total constructed area is 46,450 m²/ 500.000 sq. feet and comprises:

A unique large commercial facilities area:

- Access through Florida and San Martín St.*
- Extraordinary sizes: Ground Floor and Basement totaling 4,000 m²/ 43.000 sq. feet and five upper office floors with a total area of 2,000 m²/ 21.500 sq. feet.*

An area of 1,225 m²/ 13.185 sq. feet shop facility on San Martín St. The Ground Floor and Basement are integrated and connected through Fujitec escalators and a staircase.

A 29-story office building on San Martín Street.

Parking space: ample parking space for the whole Complex.

En la zona céntrica de Buenos Aires, se erige el conjunto arquitectónico, que posee la más alta tecnología de vanguardia, rompiendo con los parámetros tradicionales que caracterizaban a las construcciones en este vital punto de la ciudad.

El Proyecto del prestigioso estudio Arq. Mario Roberto Alvarez y Asociados, garantiza el estilo y la funcionalidad del conjunto.

E L P R O Y E C T O
T H E P R O J E C T

This complex has been constructed incorporating the latest state-of-the-art technology, therefore breaking the continuity of traditional construction parameters of this vital city zone.

The Project has been designed by a well-known architectural firm - Mario Roberto Alvarez & Associates, guarantee for style and efficiency of the Complex.



Sobre la calle San Martín se accede a la torre por un atrio de 45 m de frente y 9 metros de profundidad, creando una imponente entrada a través del hall de doble altura.

Para brindar servicios adicionales a sus habitantes, el edificio cuenta con gimnasio y sala de convenciones

On San Martin St, the access to the tower through an atrium (45 m. front and a 9 m. setback line) creates an imposing entrance with the double height lobby.

Additional facilities were added to the complex as the fitness room and auditorium.



Las plantas libres rectangulares son sumamente flexibles para proyectar el layout. El núcleo está integrado por el pallier de ascensores, sanitarios, office, espacios para máquinas expendedoras, depósito, sala de máquinas de aire acondicionado, sanitarios para discapacitados y para ejecutivos.

Se han previsto amplios plenos y montantes para las instalaciones complementarias.

Las plantas se entregan completamente terminadas, excepto el piso del pallier de ascensores y la alfombra sobre el piso elevado.

The rectangular open floors are extremely adaptable to different layout projects.

The nucleus is formed by the elevator hall, restrooms for ladies and gentlemen, kitchen, executive bathrooms, disabled restroom, space for vending machines, storage room, engine and air-conditioning room.

Wide shafts and conduits have been planned for complementary facilities.

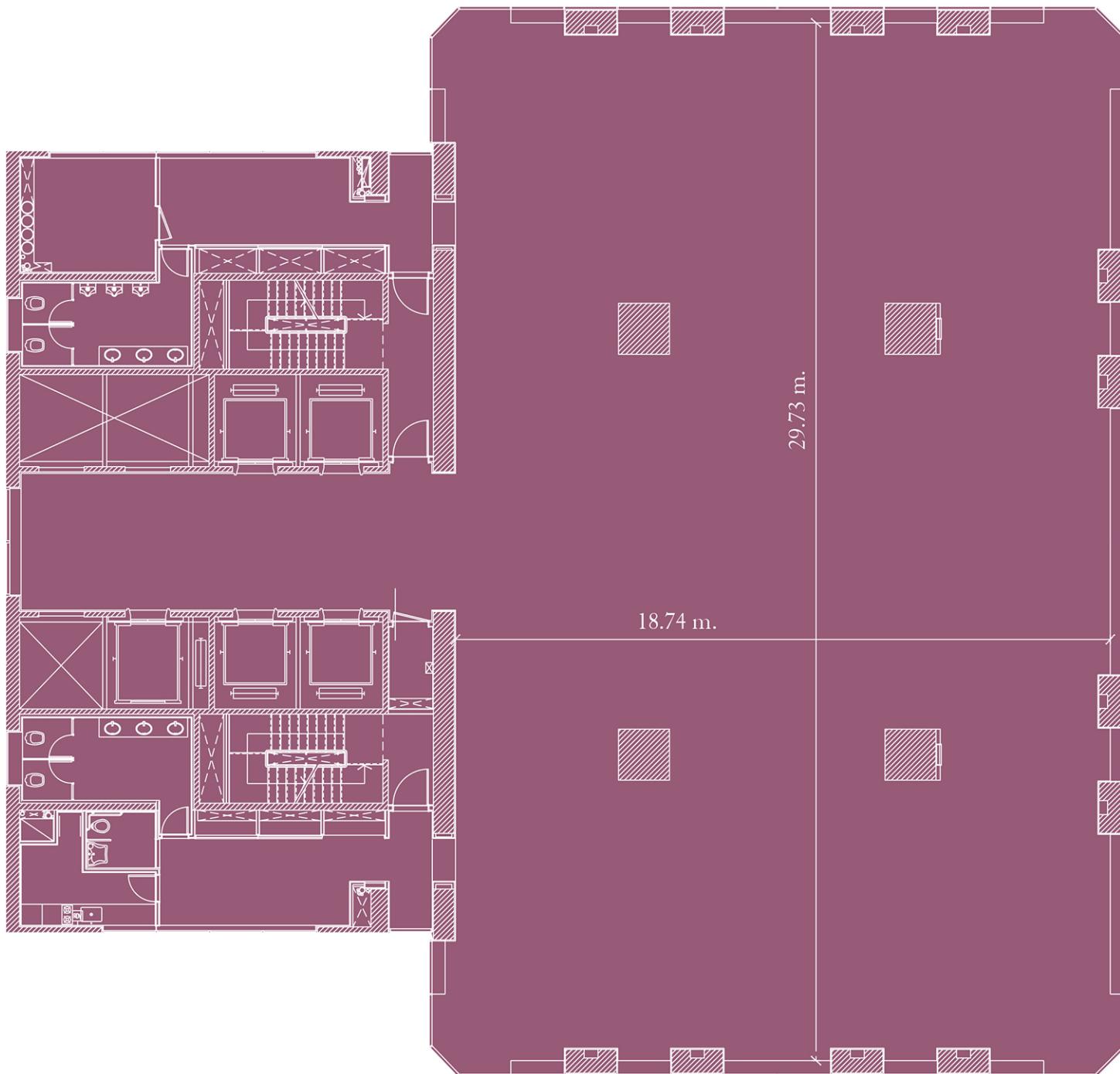
The building is delivered with whole finishing, except for the floor of the elevators' hall and the carpet of the raised floor.



Se desarrollaron dos tipos de plantas:

Piso 1° al 17° con superficie propia aproximada de 710 m²

y piso 18° al 29° con superficie propia aproximada de 800 m²



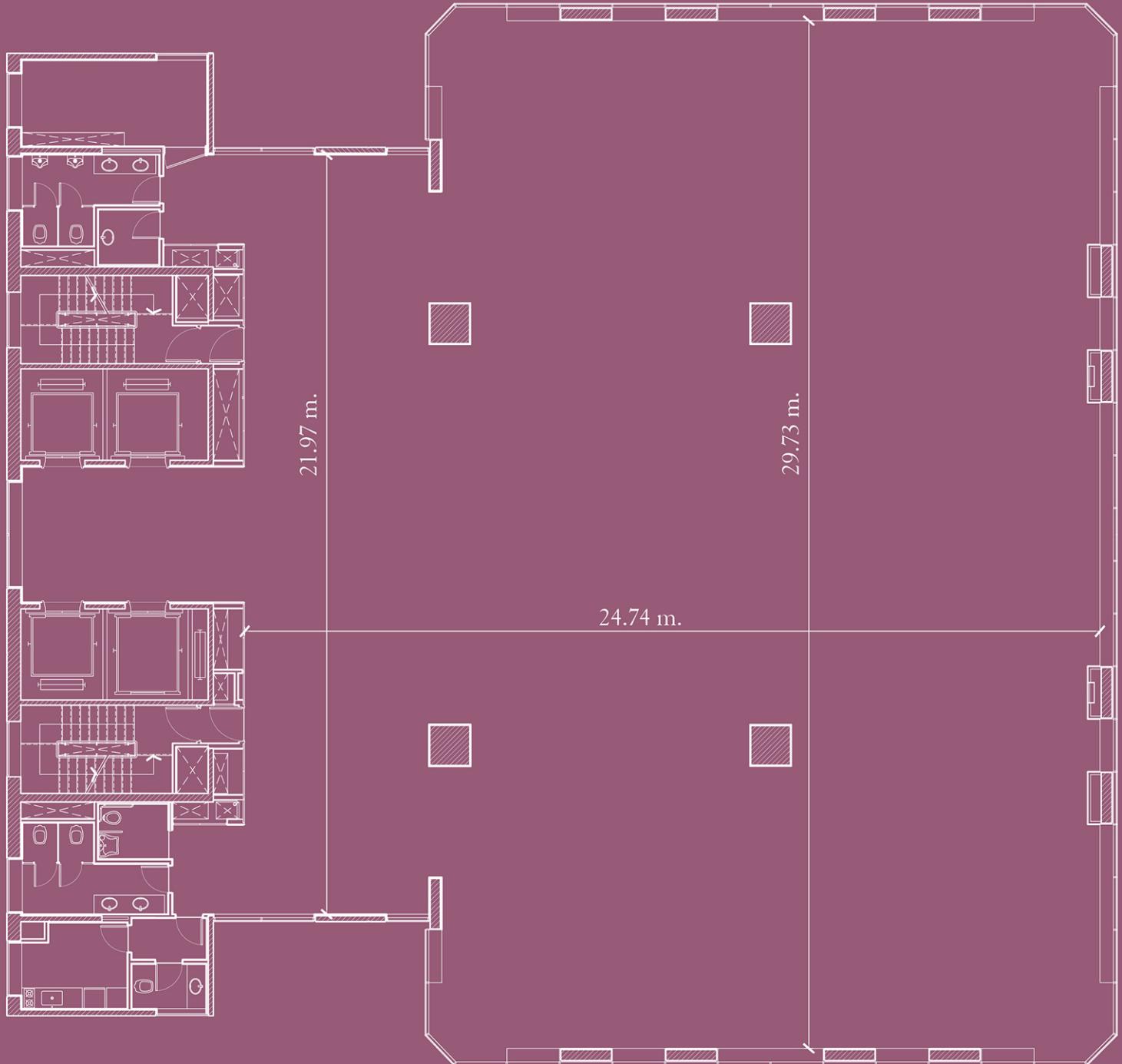
Pisos 1° al 17°

1st to the 17th floor

There are two different types of floors:

1st to the 17th floor with a rentable area of about 710 m² / 7.500 sq. feet

18th to the 29th floor with a rentable area of about 800 m² / 8.600 sq. feet



Pisos 18° al 29°

18th to the 29th floor

CURTAIN WALL

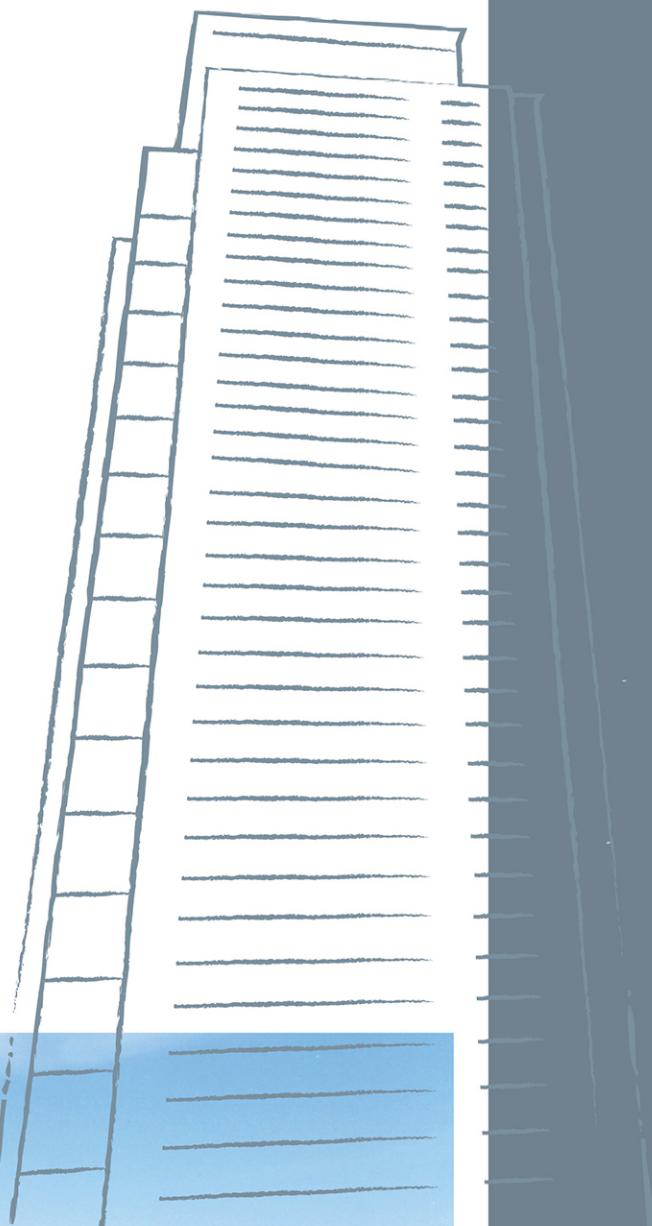
La fachada, curtain wall, combina con granito, aluminio anodizado y paños vidriados, logrando una equilibrada armonía entre la transparencia y la opacidad de sus materiales.

Los paños vidriados constituidos por paneles de doble vidrio hermético con cámara de aire interior, optimizan el aislamiento térmico y acústico.

CURTAIN WALL

The Façade surface combines granite, aluminum and glass, that gives a pleasant aesthetic and functional appearance to the building.

The double insulated glazed windows optimize thermal and acoustic insulation.



Siguiendo los nuevos parámetros mundiales de confort ambiental, 344 San Martín brinda respuestas eficientes a las necesidades de esta era, soluciones innovadoras que lo colocan a la vanguardia.

In accordance with the new environmental comfort demands, 344 San Martín Building is equipped with innovative facilities that place it as the flagship of nowadays constructions.

T E C N O L O G Í A S I N F R O N T E R A S
B O U N D L E S S T E C H N O L O G Y



MOVIMIENTO VERTICAL

Ocho ascensores principales de alta velocidad, marca Fujitec (Japón), controlados por microcomputadoras, garantizan el desplazamiento vertical. La conexión con los niveles de estacionamiento, se realiza a través de dos ascensores de cabotaje y escaleras fijas.

VERTICAL CIRCULATION

Eight high-speed Fujitec (Japan) microcomputer-run main elevators, guarantee the vertical circulation. Communication with parking levels takes place through two “home” elevators and a fixed staircase.

SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

El aire acondicionado, satisface los más altos standards de confort, aún en condiciones exteriores extremas (frío o calor), a través de una instalación central con sistema de volumen de aire variable.

AIR-CONDITIONING SYSTEM

The Air-conditioning system satisfies the highest comfort standards, even under extreme weather conditions (cold or warm) through a main system with variable air volume.



PISO TÉCNICO ELEVADO

El piso técnico elevado en toda la planta, marca Hewetson, compuesto por placas desmontables intercambiables, de alta resistencia estructural, permite el libre tendido de las instalaciones eléctricas, fibra óptica, telefonía y computación.

RAISED TECHNICAL FLOOR

The Hewetson raised floor is composed of high-structural resistance interchangeable removable slabs which allow the free layout of power, optical fiber, telephone and computer cabling.



CIELORRASOS E ILUMINACIÓN

Cielorraso desmontable de origen estadounidense, marca USG, con placas removibles, acústicas, suspendidas, auto extingüibles en caso de fuego. El cielorraso incorpora artefactos de iluminación de alto rendimiento y bajo consumo, que garantizan un nivel de 500 lux en las áreas de trabajo.

SISTEMA DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIO

El sistema se ajusta a las más altas exigencias que imponen las normas NFPA (National Fire Protection Association) de USA.

Los sistemas de detección se hallan distribuidos en los cielorrasos y bajo el piso técnico elevado.

El edificio cuenta con cajas de escaleras presurizadas como vías de escape ante incendios.

El sistema de rociadores automáticos e hidrantes se encuentra en todas las plantas, al igual que los sistemas de:

- Audio y señalización visual de evacuación.
- Aislación y presurización de escaleras y medios de salida.
- Generadores y luces de emergencia
- Control de ascensores



CEILINGS AND LIGHTING FACILITIES

USG American - made detachable ceilings consisting of removable acoustic suspended fireproof sheets.

Ceilings have high- performance low-consumption lighting facilities, which guarantee a minimum of 500 lux in work areas.

FIRE DETECTION AND EXTINCTION

The System conforms to NFPA (National Fire Protection Association of USA) regulations.

Fire detection devices are distributed in the ceilings as well as under the raised technical floors.

The building has pressurized suitcases as means of exits.

The automatic water sprinklers and hoses are placed on all the floors as well as:

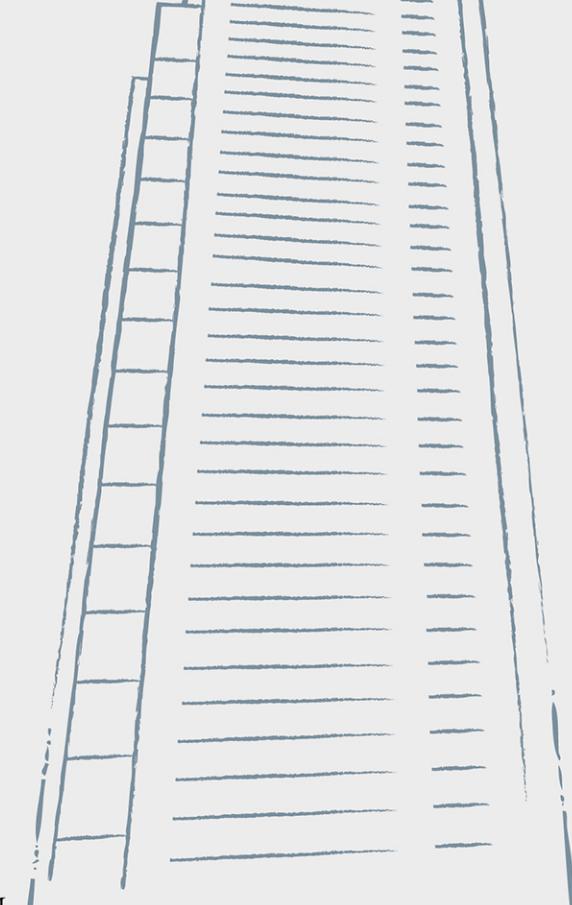
- Audiovisual evacuation indications.*
- Stairs and fire exits insulation and pressurization.*
- Emergency lights and generators*
- Elevators control.*

CONTROL INTELIGENTE

El sistema de Control Inteligente, para monitoreo de los accesos, las instalaciones y la seguridad, esta última complementada con un Circuito Cerrado de Televisión, optimiza el rendimiento de las instalaciones y la eficiencia en la administración de los recursos, reduciendo los costos operativos.

SISTEMA ELÉCTRICO

Dos grupos electrógenos garantizan el abastecimiento continuo del consumo en su totalidad, sin limitación en el tiempo de funcionamiento. La alimentación de los servicios generales del edificio estará realizada en media tensión y distribuída mediante blindobarras. Este sistema reduce sustancialmente el gasto mensual de electricidad.



INTELLIGENT CONTROL SYSTEM

The building has an Intelligent Control System (monitoring of accesses and installations). Security is provided by a closed- circuit television system enhancing operational resources by making the best use of facilities, reducing operational costs.

POWER SYSTEM

Two generating sets, which provide the total electric requirements, ensure a continuous power flow. The electricity for general services is half- voltage and is supplied by shielded bars. This system reduces monthly electricity expenses.

RAGHSA

RAGHSA es una empresa con más de 45 años de trayectoria, dedicada al desarrollo de bienes raíces, que construye calidad, edifica tendencias y desarrolla conceptos que innovan y cubren necesidades a nivel nacional e internacional.

Un equipo de profesionales altamente capacitado selecciona minuciosamente los emprendimientos a encarar, privilegiando un prudente y equilibrado manejo financiero de los negocios.

RAGHSA is a company with 45 years of experience in real estate development, constructing quality, building trends and developing innovative concepts meeting the needs of local and international clients. The Company's projects are selected by a highly skilled team of professionals, with an emphasis on prudent and balanced financial management of the company's business.



Edificio Plaza San Martín



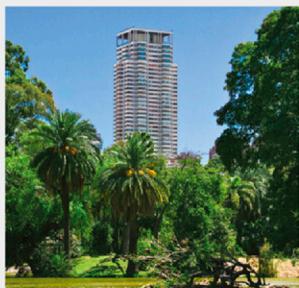
344 San Martín



Madero Office



955 Belgrano Office



Le Parc Residential Tower



Le Parc Madero



Le Parc Acorta



Le Parc Punta del Este

UN EMPRENDIMIENTO DE | RAGHSA | TEL (+5411) 4130-5800
A DEVELOPMENT OF | WWW.RAGHSA.COM.AR