

TORRE INTECONS PLAZA

INNOVACIÓN Y VANGUARDIA

TORRE INTECONS PLAZA es el nuevo desarrollo de INTECONS, un edificio corporativo AAA a desarrollarse bajo normas LEED y WELL (en gestión nivel GOLD), proyectado por el Estudio BMA y Asociados.

Con él, y junto al Proyecto Edificio Intecons en el Polo DOT (33.500m2), supera los 100.000 m2 en proyectos de oficinas, reafirmando su vocación por dar **soluciones edilicias de vanguardia** a las principales empresas de Argentina, entre otras tantas prestigiosas firmas se encuentran Mercado Libre, Assist Card, Coca Cola, Puma, etc.



FUNCIONALIDAD Y EFICIENCIA

Así como en 2008 fue pionera en el Polo DOT, hoy apuesta por una **ubicación estratégica** que promete convertirse en el corto plazo en un nuevo polo de oficinas, apostando para ello a la funcionalidad y eficiencia, con fuerte conciencia ecológica.

Con plantas de hasta 1.700 m² (y semipisos desde 850 m²), con vistas abiertas y panorámicas, más de 480 cocheras, 10 ascensores, locales gastronómicos y bancarios, gimnasio, auditorios y salas de reuniones entre muchos otros servicios, hacen de este proyecto el **lugar ideal para que las grandes empresas puedan desarrollarse al máximo de sus posibilidades.**

Por su escala y su estudiado funcionamiento, **Torre Intecons Plaza** será sin duda un proyecto con grandes y variados servicios con una de las expensas por m² mas eficientes del mercado.

VER VIDEO



Un nuevo edificio con gran impronta urbana y comprometida vinculación con el entorno barrial respecto a su escala peatonal. Un volumen basado en la partición de un prisma puro en dos de menor escala generando con ello mayor perímetro, mejores vistas y carácter arquitectónico.

La planta baja libre integrada a una plaza como transición entre la calle y el nuevo edificio se plantea como generador de valor urbano y jerarquía de entorno. El desarrollo contempla en este único bloque alternativas de armado para diferentes tipos de plantas, tanto la posibilidad del uso corporativo como plantas de menor tamaño previendo para ello la posibilidad de halles y núcleos verticales independientes. Dentro del proyecto se contempla una plaza en altura, espacio de valor real para quienes usan el edificio como para aquellos que lo contemplan.

Un conjunto que por impronta y ubicación sin duda se convertirá en referente e icono de la zona.

ARQ. ALEX ANGER
Estudio BMA

Av. San Isidro Nº 4802/12/14, calle Pico Nº 2615 y calle Vedia s/n,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Conectado con todo, cerca de lo que realmente importa.

TRANSPORTE PÚBLICO
1. Estación Núñez – Tren Mitre
2. Estación Rivadavia – Tren Mitre
2,1 km · 7 min en auto

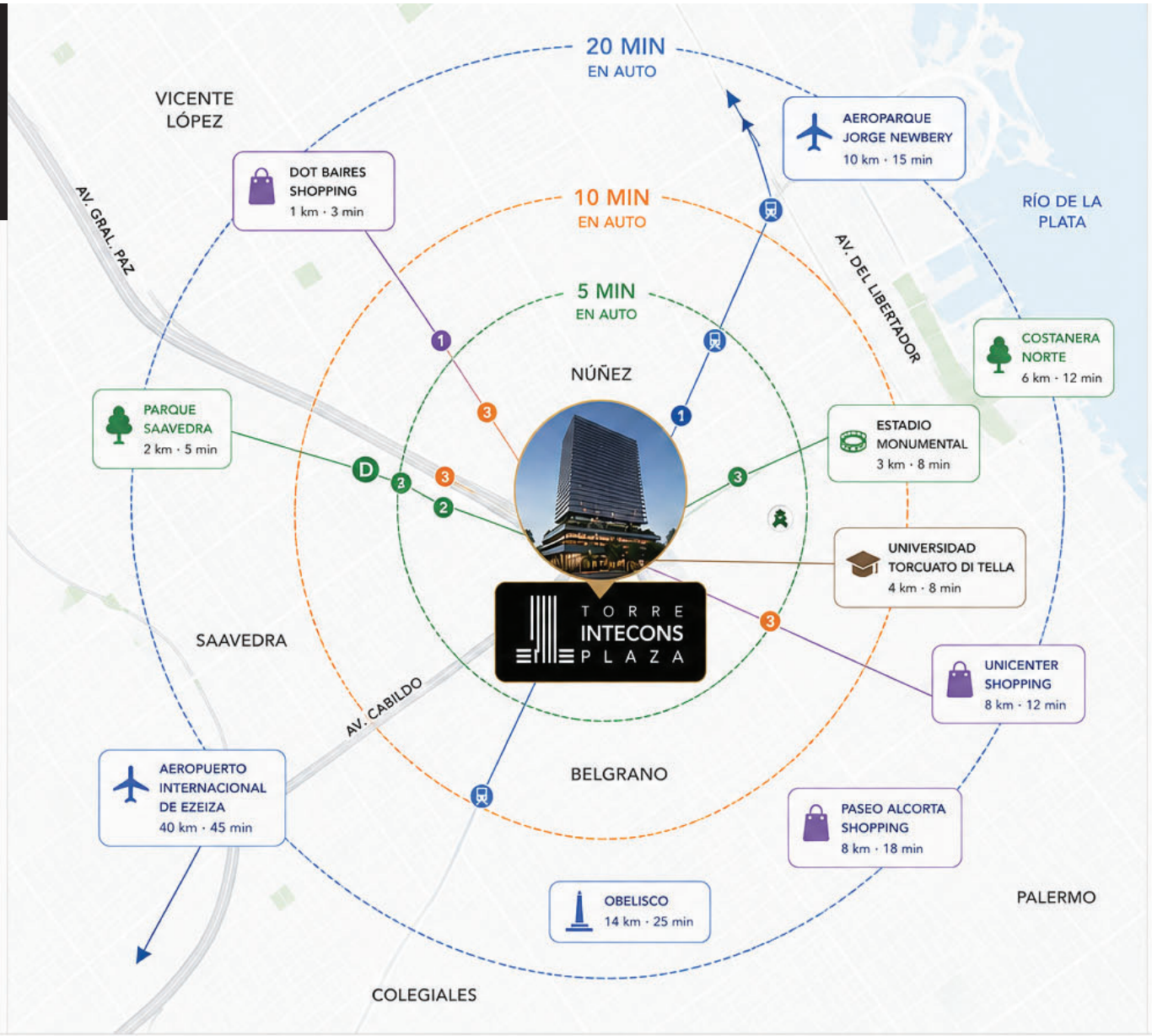
SUBTE LÍNEA D
3. Congreso de Tucumán
1,6 km · 18 min
4. Juramento
2,2 km · 7 min en auto

LÍNEAS DE COLECTIVOS CERCA
19 · 29 · 41 · 67 · 76 · 107 · 114 · 130
151 · 168 · 184 · 194 · 203

ACCESOS
1. Av. Gral. Paz (acceso inmediato) 500 m · 2 min
2. Av. Cabildo 1,0 km · 3 min
3. Av. Del Libertador 1,3 km · 4 min

BANCOS
1. Banco Galicia 1,1 km · 3 min
2. Santander 1,7 km · 5 min
3. BBVA 1,6 km · 5 min
4. Banco Macro 1,3 km · 4 min
5. ICBC 1,8 km · 6 min

SUPERMERCADOS
1. Coto (Av. Cabildo 4400) 1,4 km · 4 min
2. Carrefour Express (Deheza 2300) 1,0 km · 3 min
3. Dia (Av. San Isidro Labrador 4600) 500 m · 2 min



PUNTOS DE INTERÉS

AEROPUERTOS
1. Aeroparque Jorge Newbery 10 km · 15 min
2. Aeropuerto Internacional de Ezeiza 40 km · 45 min

SHOPPINGS
1. DOT Baires Shopping 1 km · 3 min
2. Unicenter Shopping 8 km · 12 min
3. Paseo Alcorta Shopping 8 km · 18 min

HOTELES
1. Top Rentals Núñez 550 m · 2 min
2. Sarum Hotel Design 750 m · 3 min
3. Ker Urquiza Hotel 1,1 km · 3 min
4. Sucre Suites 1,2 km · 4 min

EDUCACIÓN
1. Universidad Torcuato Di Tella 4 km · 8 min
2. Universidad de Belgrano 6 km · 12 min

GASTRONOMÍA
1. Mōoi 1,2 km · 4 min
2. Kansas Grill & Bar 1,6 km · 5 min
3. Le Blé (Belgrano) 1,8 km · 6 min
4. Fabric Sushi Núñez 900 m · 3 min

ESPACIOS VERDES
1. Parque Saavedra 2 km · 5 min
2. Parque de los Niños 5 km · 10 min
3. Costanera Norte 6 km · 12 min

DEPORTES Y CLUBES
1. Estadio Monumental 3 km · 8 min
2. Club Atlético River Plate 3 km · 8 min
3. Club Ciudad de Buenos Aires 4 km · 10 min
4. CENARD 5 km · 12 min

CENTROS MÉDICOS
1. FLENI 1,6 km · 5 min
2. Clínica del Sol 1,8 km · 6 min
3. Sanatorio ICBA 2,2 km · 7 min

CONECTIVIDAD
Acceso inmediato a Av. Gral. Paz, Av. Cabildo y Av. Del Libertador. Conexión rápida con Zona Norte y Centro.

CONEXIÓN INTERNACIONAL
Aeroparque a 15 minutos.
Ezeiza a 45 minutos.
Conectado con el mundo.

MOVILIDAD
Estación Núñez (Tren Mitre) a 12 min.
Subte Línea D y más de 10 líneas de colectivos a pocos pasos.

ENTORNO
Rodeado de parques, shoppings, gastronomía, universidades, clubes y servicios.

DESARROLLO PREMIUM
Un edificio corporativo de última generación en el corazón de Núñez.
Diseñado para el futuro.

Distancias y tiempos aproximados en condiciones normales de tránsito.



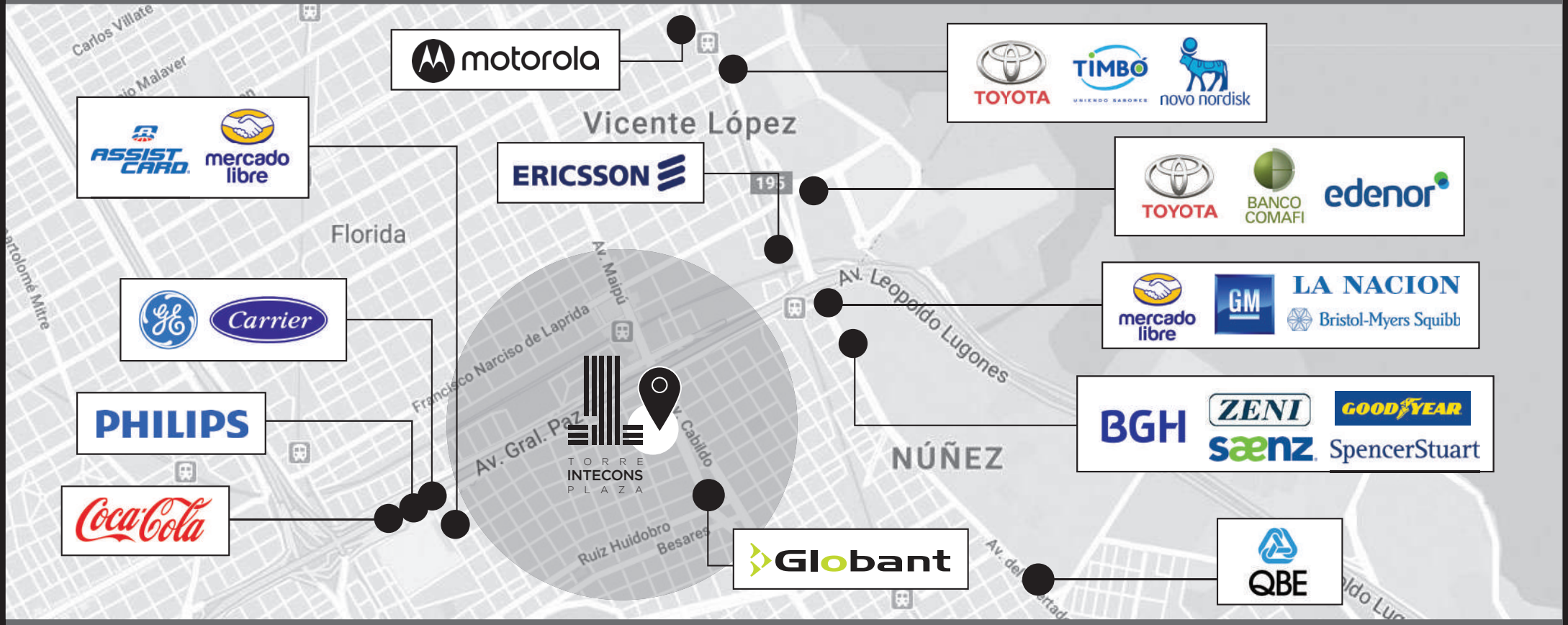
UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Torre Intecons Plaza, a metros de Cabildo y General Paz, garantíza la ubicación ideal del mañana, contando con la mayor variedad de transporte y fluidez automotor lejos de los inconvenientes del centro porteño, y a su vez **cerca de todo lo necesario para un mejor desempeño de las actividades empresariales.** Varias de las principales empresas de la Argentina, como de los centros comerciales y polos de oficinas (DOT y alRío) se encuentran en un radio de pocas cuadras de este futuro centro de negocios.

A **50 MINUTOS** EN AUTO DELPARQUE INDUSTRIAL PILAR A **40 MINUTOS** EN AUTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL EZEIZA A **10 MINUTOS** EN AUTO DEL AEROPUERTO METROPOLITANO J NEWBERY - AEROPARQUE A **5 MINUTOS** EN AUTO DEL SHOPPING DOT Y ALRÍO	A **35 MINUTOS** DEL CENTRO EN SUBTERRÁNEO POR LA LÍNEA D	A **30 MINUTOS** DE RETIRO EN TREN LÍNEAS MITRE Y BELGRANO NORTE A **10 MINUTOS** EN FERROCARRIL DE LA CIUDAD UNIVERSITARIA	A **10 MINUTOS** A PIE DE LA ESTACIÓN CONGRESO DE TUCUMÁN DE LA LÍNEA D DE SUBTERRÁNEO	A **8 MINUTOS** A PIE DE LA ESTACIÓN RIVADAVIA DEL FERROCARRIL MITRE A **3 MINUTOS** A PIE DE LA ESTACIÓN ARISTÓBULO DEL VALLE DEL FERRORCARRIL BELGRANO NORTE	A **1 MINUTO** A PIE DE AV. CABILDO Y GENERAL PAZ	**A METROS** DE MÁS DE 20 LÍNEAS DE COLECTIVOS (19, 21, 59, 60, 71, 130, 33, 152, 161, 168, 184, 203, 314, 365, 41, 29, 57, 68, 151 Y 194) DEL METROBUS NORTE (CABILDO – MAIPÚ), DEL CORREO ARGENTINO Y BANCOS

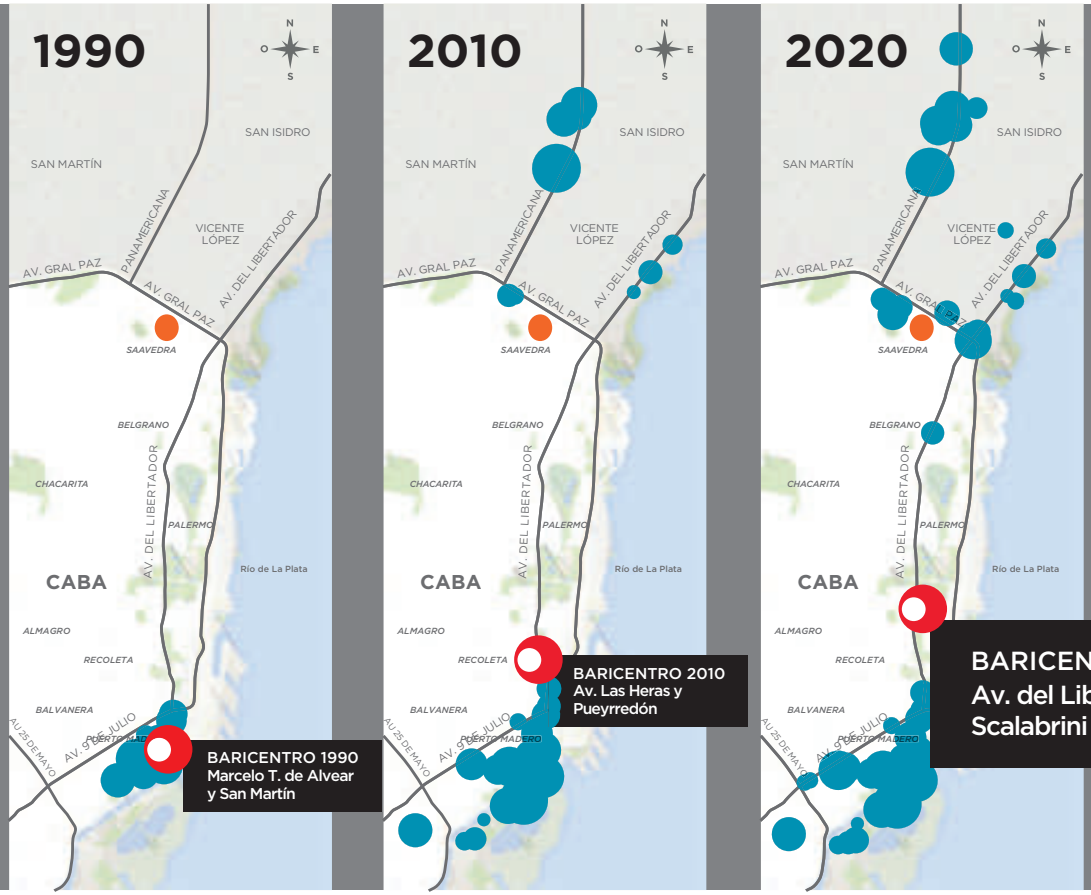
DESARROLLO DE GRANDES COMPAÑIAS

En la última decada, la zona norte de la CABA se consolidó como la ubicación ideal para el desarrollo de grandes compañias, sustentado principalmente en su accesibilidad, la envergadura de los proyectos con plantas de grandes superficies, y apoyado en el creciente desarrollo comercial y del transporte de la zona. Prueba de ellos son el Polo DOT, Alrío y Centro Empresarial Libertador.



ESTUDIO “BARICENTRO”

Ubicación estratégica, adelantándose a las tendencias del mañana.



Las compañias se dirigen al norte

El baricentro de oficinas se está alejando del CBD para ir acercándose hacia el Corredor Norte.

Motivadas por la falta de tierras en el centro, las oficinas Clase A se han mudado al Norte.



BARICENTRO 2015
Av. del Libertador y Scalabrini Ortiz

MICROCENTRO → BELGRANO

SUPERFICIE DE OFICINAS

BARICENTRO

FUENTE CUSHMAN & WAKEFIELD

EL PROYECTO





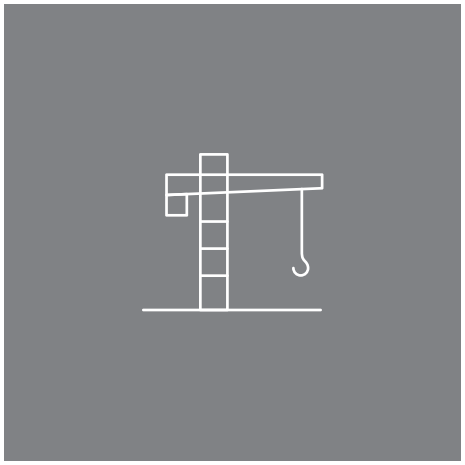








EL PROYECTO EN NÚMEROS



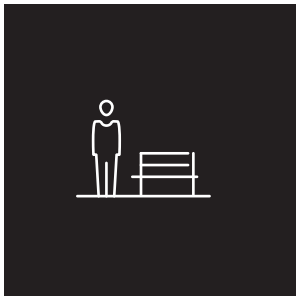
68.000 m²
DE CONSTRUCCIÓN



42.500 m²
DE OFICINA



6.600 m²
DE TERRENO



2.800 m²
DE PLAZA PÚBLICA



2.000 m²
DE AMENITIES
Y SERVICIOS



1500 m²
DE LOCALES DESTINADOS
A GASTRONOMÍA Y BANCO



35 cocheras
DE CORTESÍA



450 cocheras
ASIGNADAS A
LAS OFICINAS



300 espacios
PARA BICICLETAS

AMENITIES Y SERVICIOS EXCLUSIVOS

AUDITORIO

180 butacas conforman su exclusivo auditorio

3 SALAS DE REUNIONES

junto al auditorio, sus baños y apoyo de cocina conforman el centro de negocios

3 ACCESOS

2 accesos peatonales y 1 vehicular

GIMNASIO CON VESTUARIOS

salas de relax y masajes complementadas con la extensión del bar/restaurant

BAR RESTAURANT

en gimnasio y en planta baja



LOCALES





APOSTANDO POR EL CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

Torre Intecons Plaza promete convertirse en el corto plazo en un nuevo polo de oficinas, apostando para ello a la funcionalidad y eficiencia, con fuerte conciencia ecológica.

MATERIALES Y RECURSOS

Almacenamiento y Recolección de Productos y Materiales para su reciclado.

SITIOS SUSTENTABLES

Estacionamiento para bicicletas y vestuarios especiales con duchas para ciclistas. Estacionamiento en subsuelos con espacios preferenciales para vehículos eficientes.

Reducción del consumo de agua para riego por la incorporación de vegetación con bajos requerimientos hídricos (plantas nativas o adaptadas).

CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR

Prohibición de fumar en el edificio y a menos de 8 metros de cualquier entrada de aire al mismo.

EFICIENCIA DE AGUA

Recolección, almacenamiento y reutilización de agua de lluvia y condensado de aire acondicionado.

Artefactos sanitarios y griferías eficientes de bajo consumo que favorecen el ahorro en el consumo de agua.

ENERGÍA

Frentes vidriados que aprovechan la luz natural y permiten amplias visuales del exterior. Iluminación de bajo consumo.

SITIOS SUSTENTABLES

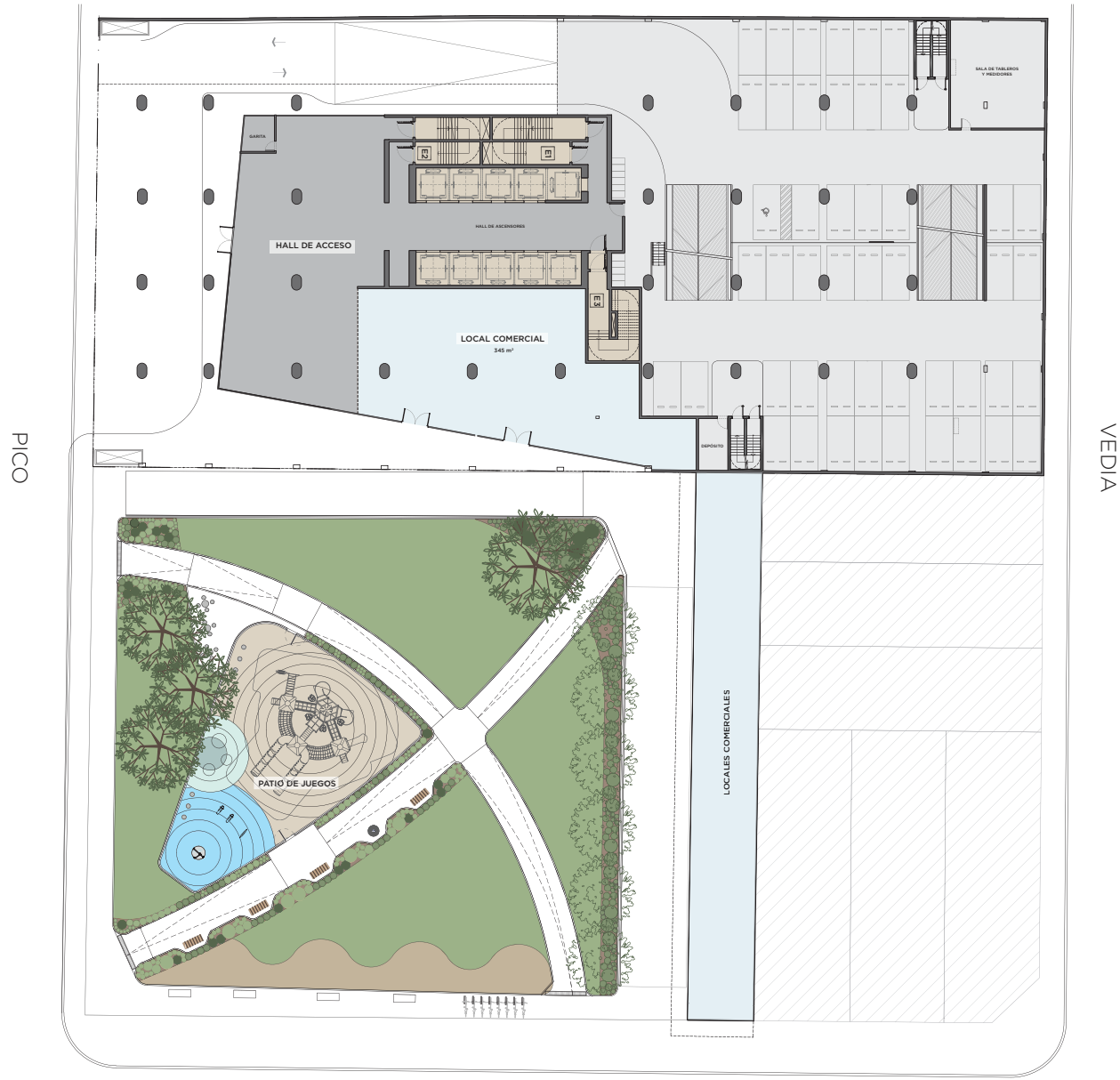
Uso eficiente de la energía. Reducción de la emisión de gases contaminantes .

Instalación de sistemas de aire acondicionado con volumen de refrigerante variable (VRV) que utilizan refrigerantes no contaminantes y poseen cajas por inducción que minimizan el uso de energía eléctrica.

CERTIFICACIÓN WELL

CERTIFICACIÓN LEED GOLD

IMPLANTACIÓN



ACCESO

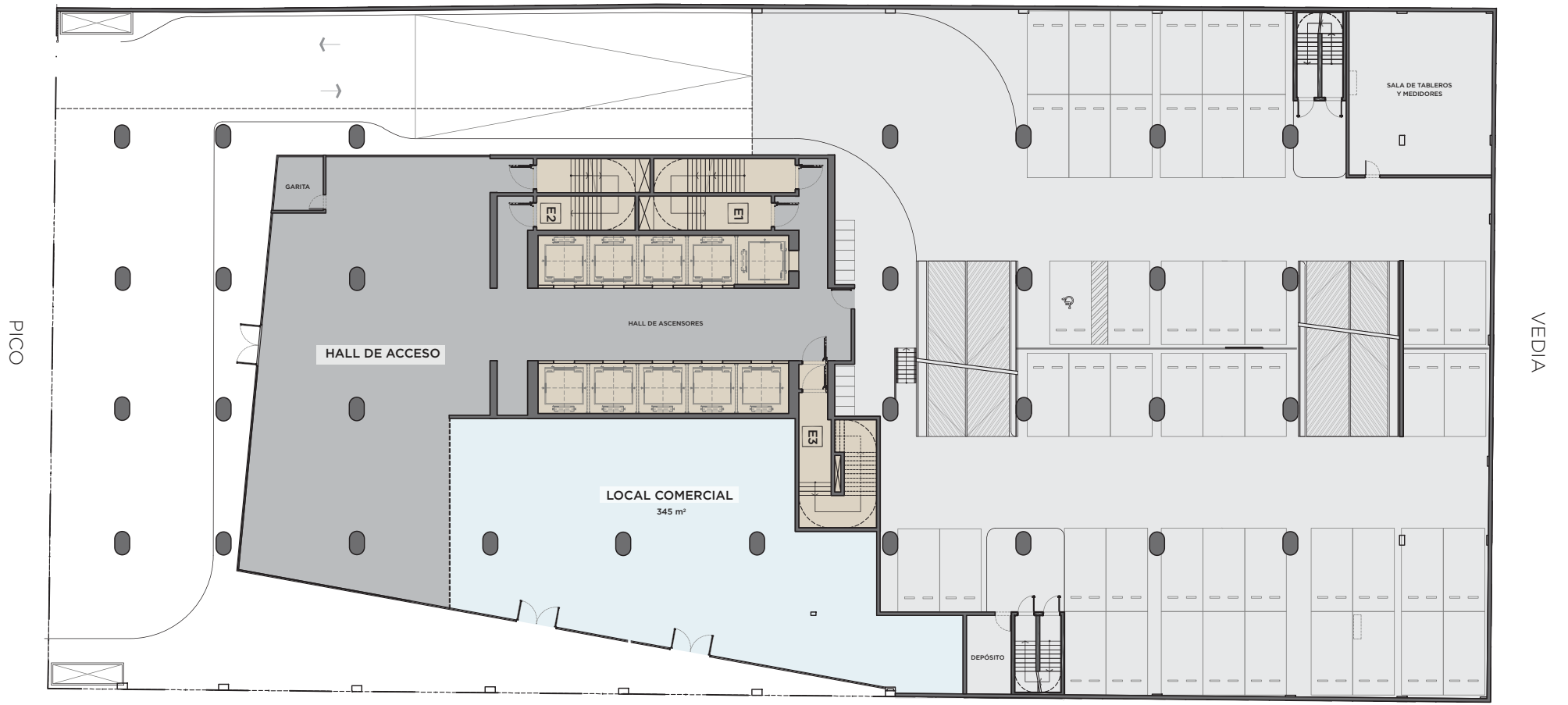


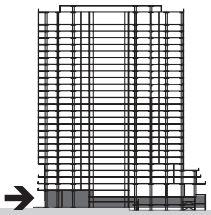


RECEPCIÓN



PLANTA BAJA


SALA DE TABLEROS
Y MEDIDORES
GARITA
E2
E1
HALL DE ASCENSORES
HALL DE ACCESO
E3
LOCAL COMERCIAL
345 m²
DEPÓSITO
PICO
VEDIA
AV. SAN ISIDRO LABRADOR
N



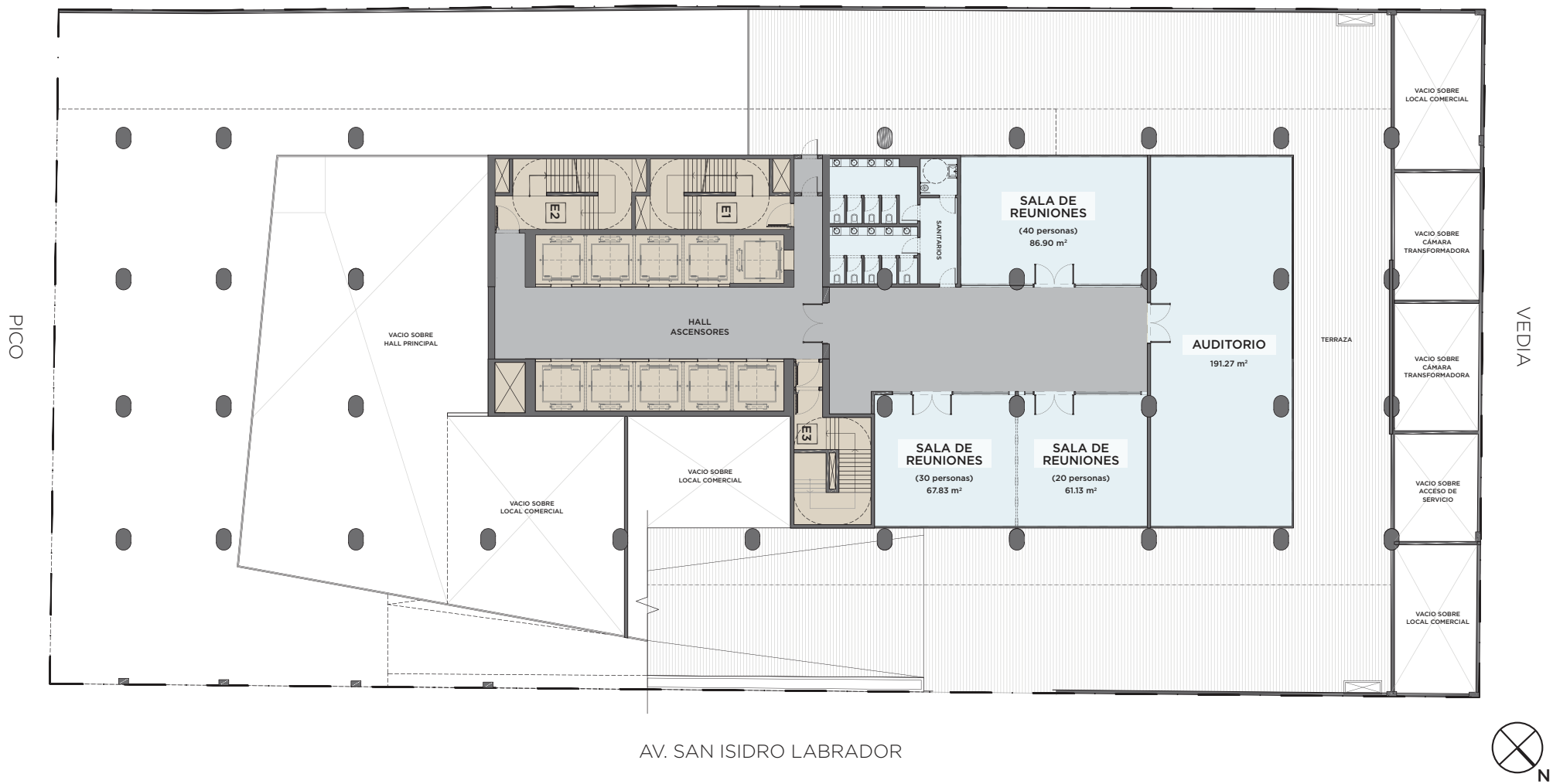
BAR



CENTRO DE NEGOCIOS



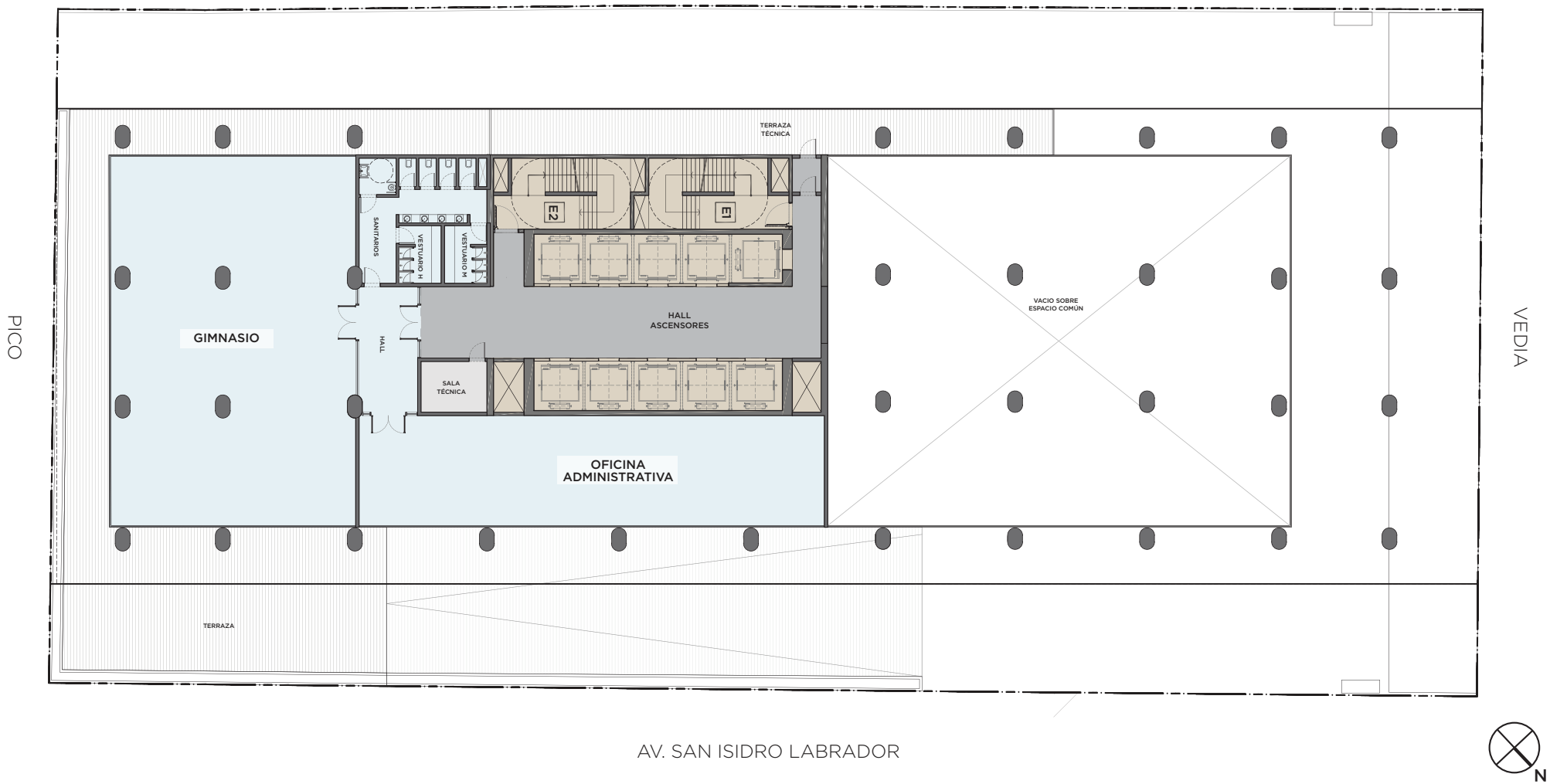
NIVEL 2

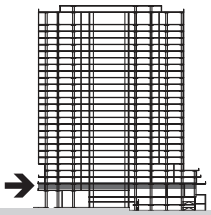

PICO
VEDIA
AV. SAN ISIDRO LABRADOR
VACIO SOBRE HALL PRINCIPAL
VACIO SOBRE LOCAL COMERCIAL
VACIO SOBRE LOCAL COMERCIAL
VACIO SOBRE LOCAL COMERCIAL
VACIO SOBRE CÁMARA TRANSFORMADORA
VACIO SOBRE CÁMARA TRANSFORMADORA
VACIO SOBRE ACCESO DE SERVICIO
VACIO SOBRE LOCAL COMERCIAL
E1
E2
E3
HALL ASCENSORES
SANITARIOS
SALA DE REUNIONES
(40 personas)
86.90 m²
AUDITORIO
191.27 m²
TERRAZA
SALA DE REUNIONES
(30 personas)
67.83 m²
SALA DE REUNIONES
(20 personas)
61.13 m²
N

AUDITORIO



NIVEL 3


TERRAZA TÉCNICA
E2
E1
SANITARIOS
VESTUARIO H
VESTUARIO M
HALL ASCENSORES
VACIO SOBRE ESPACIO COMÚN
GIMNASIO
HALL
SALA TÉCNICA
OFICINA ADMINISTRATIVA
TERRAZA
PICO
VEDIA
AV. SAN ISIDRO LABRADOR
N



GIMNASIO
VESTUARIOS



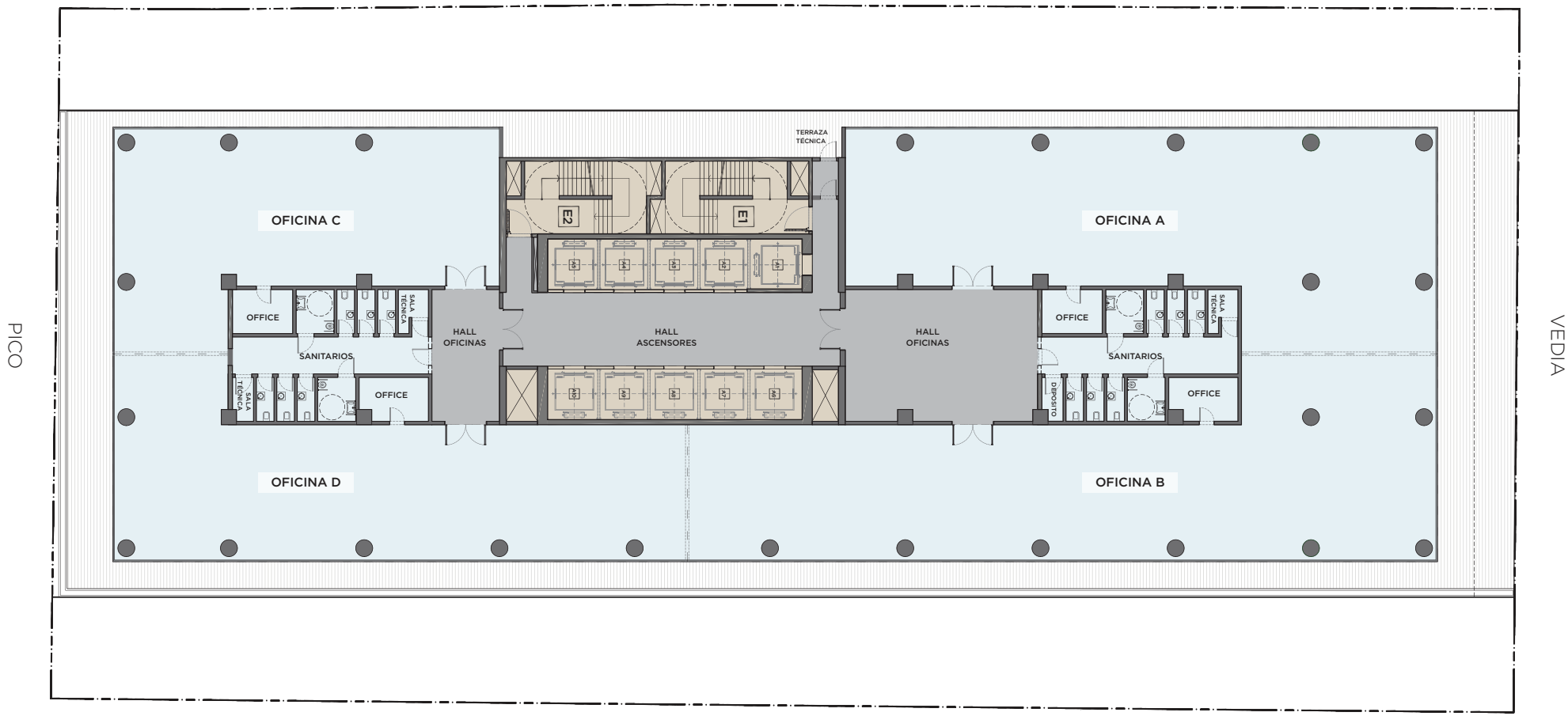


OFICINAS



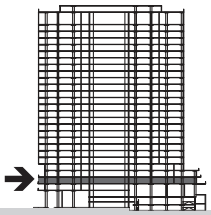


PISO 4



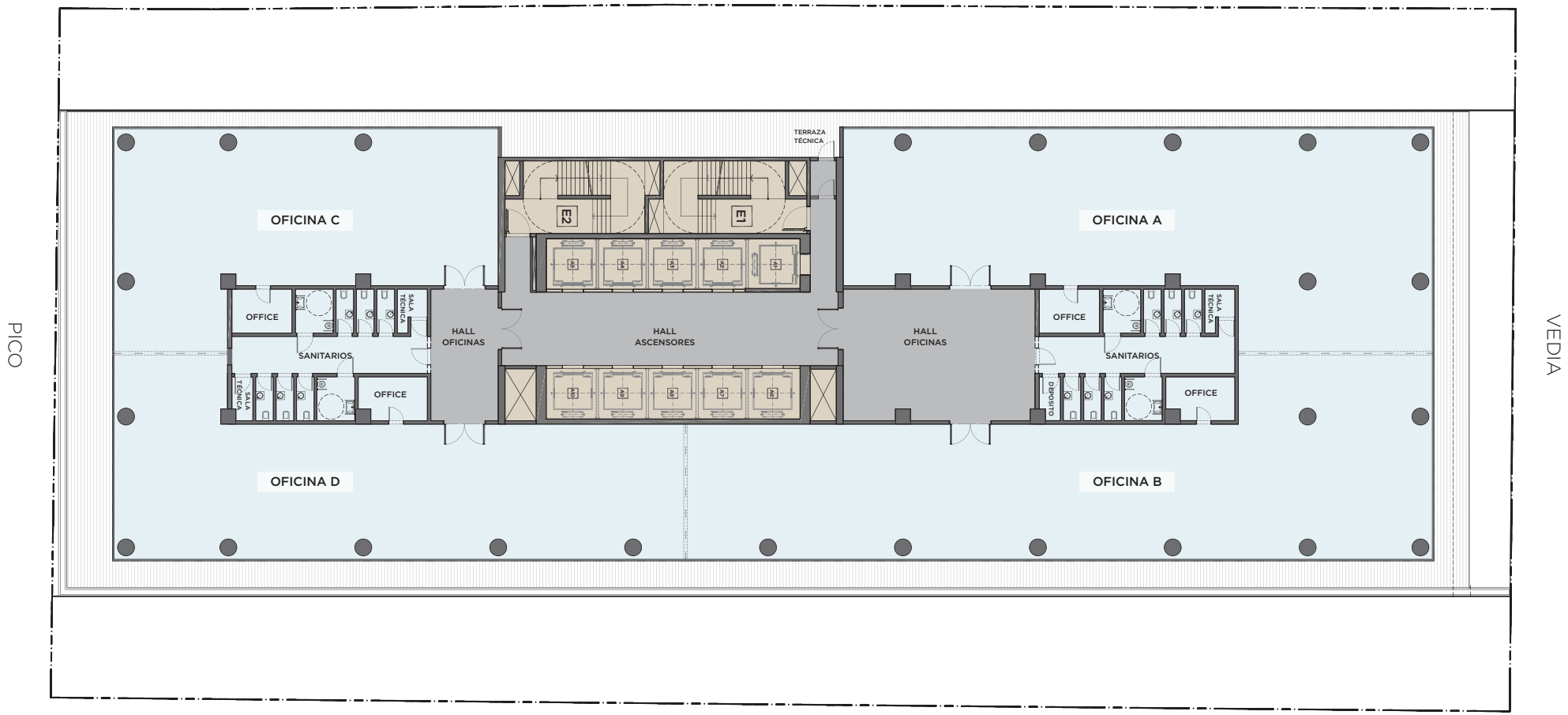
AV. SAN ISIDRO LABRADOR

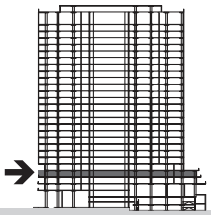
N



PISO	ALFOMBRA, BAÑOS Y OFFICE	SUP. SEMI CUBIERTA PROPIA	SUP. DESCUBIERTA PROPIA	TOTAL UTILIZABLE PLANTA	CANTIDAD COCHERAS (AUTOS)	SUP. COCHERAS	**TOTAL SUPERFICIE COMERCIAL**
4	1.505 m²	376 m²	73 m²	1.954 m²	15	195 m²	**2.149 m²**

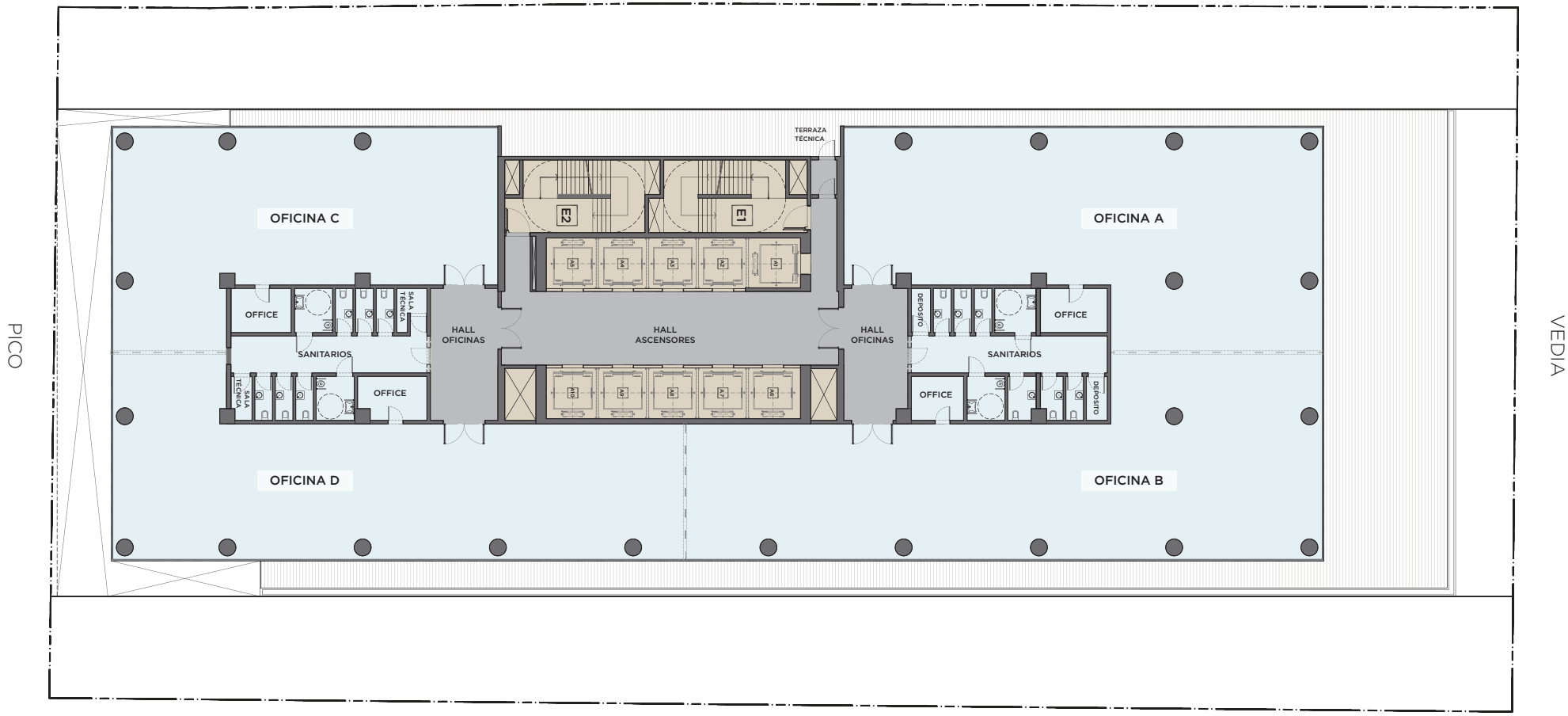
PISO 5

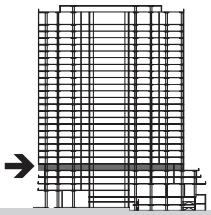




PISO	ALFOMBRA, BAÑOS Y OFFICE	SUP. SEMI CUBIERTA PROPIA	SUP. DESCUBIERTA PROPIA	TOTAL UTILIZABLE PLANTA	CANTIDAD COCHERAS (AUTOS)	SUP. COCHERAS	**TOTAL SUPERFICIE COMERCIAL**
5	1.505 m²	348 m²	29 m²	1.882 m²	15	195 m²	**2.077 m²**

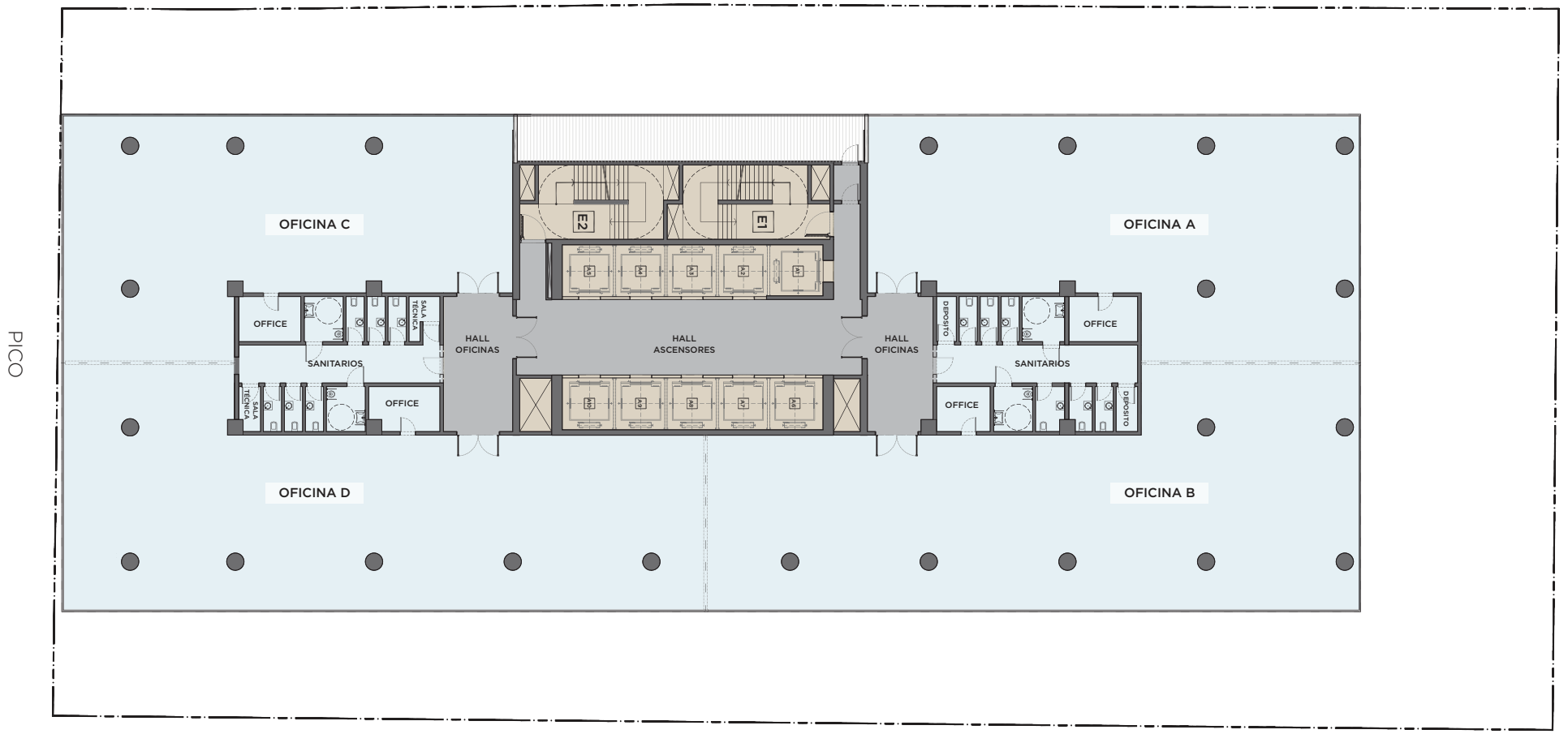
PISO 6

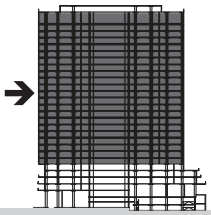




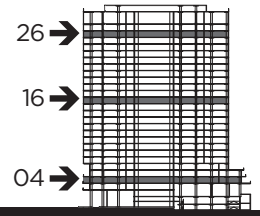
PISO	ALFOMBRA, BAÑOS Y OFFICE	SUP. SEMI CUBIERTA PROPIA	SUP. DESCUBIERTA PROPIA	TOTAL UTILIZABLE PLANTA	CANTIDAD COCHERAS (AUTOS)	SUP. COCHERAS	**TOTAL SUPERFICIE COMERCIAL**
6	1.400 m²	176 m²	224 m²	1.800 m²	15	195 m²	**1.995 m²**

PISOS 7 A 28

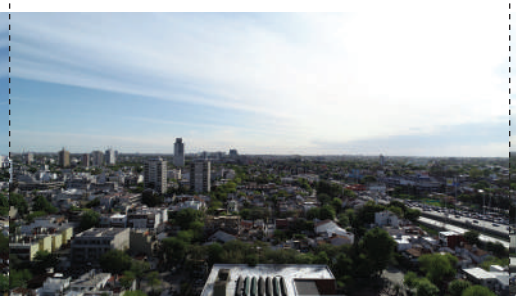




PISOS	ALFOMBRA, BAÑOS Y OFFICE	SUP. SEMI CUBIERTA PROPIA	SUP. DESCUBIERTA PROPIA	TOTAL UTILIZABLE PLANTA	CANTIDAD COCHERAS (AUTOS)	SUP. COCHERAS	**TOTAL SUPERFICIE COMERCIAL**
7 a 28	1.686 m²			1.686 m²	17	220 m²	**1.906 m²**



VISTAS ABIERTAS Y PANORÁMICAS

NORESTE	SUDESTE	SUDOESTE	NOROESTE	
				PISO 04
				PISO 16
				PISO 26

MEMORIA TÉCNICA

TEMAS GENERALES DEL CONJUNTO



UBICACIÓN
Av. San Isidro Nº 4802/12/14, calle Pico Nº 2615 y calle Vedia s/n, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SUPERFICIE
70.000 m² totales aproximadamente.

CANTIDAD DE PISOS
3 subsuelos + PB + EP + 28 pisos

SUPERFICIE DE PLANTA TIPO
1.500 a 1.700 m2

TIPO DE EDIFICIO
Edificio corporativo clase AAA.

SUSTENTABILIDAD
Desarrollado bajo normas LEED y WELL, en gestión de certificación para la obtención de nivel Gold (sujeto a cumplimiento del puntaje necesario), emitida por el United States Green Building Council.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO
El edificio contará, en todas sus áreas cubiertas, rociadores con centrales de alarma y un mecanismo de extinción manual, compuesto por extintores y mangueras, ubicados en espacios comunes de fácil acceso.

EDIFICIO LIBRE DE HUMO
Prohibición de fumar dentro del edificio y a menos de 8 metros de cualquier ingreso al mismo.

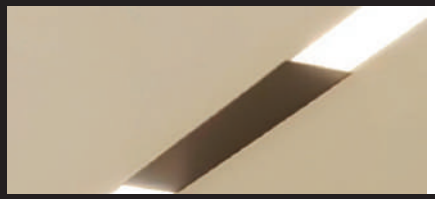
RECUPERO DE AGUAS GRISES
Sistema de recuperación de agua de lluvia y condensado de aire acondicionado que se integra a la instalación de agua para riego.

REMATE PARA CARTELERÍA INSTITUCIONAL
Espacio previsto en los remates de sus volumenes de fachada destinado a la instalación de la marca de producto o denominación de algunas de las empresas ocupantes de las oficinas del edificio.

FLEXIBILIDAD
Oficinas tipo planta libre (sin tabiques divisorios). Núcleo central que permite un perímetro libre y buena iluminación exterior en las cuatro fachadas y una muy buena flexibilidad de uso.

FACHADA
Cerramiento tipo Curtain Wall con DVH (vidrios reflectivos de baja emisión).

BICICLETEROS
Espacio para estacionamiento de 300 bicicletas aproximadamente.



INSTALACIONES GENERALES DEL EDIFICIO



ASCENSORES DE FRECUENCIA VARIABLE Y LLAMADA ANTICIPADA

CANTIDAD
Total: 10

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

ENTRADA DE ENERGÍA
Una subestación de Edenor ubicada en la planta baja, con acceso desde la calle Vedia.

SERVICIO DE EMERGENCIA
Grupos electrógenos de emergencia, que cubren el 100% de la demanda del conjunto.

AIRE ACONDICIONADO

Sistema de aire acondicionado, frío y calor, de volumen de aire variable (VAV) que satisface los niveles más altos de confort, instalados en los sectores comunes y propios de edificio.

CORRIENTES DÉBILES

BMS OPERA Y CONTROLA LOS SIGUIENTES SISTEMA OPERATIVOS
Aire acondicionado, ventilaciones mecánicas, fuentes de energía, sistema eléctrico de potencia, instalaciones sanitarias, medios de elevación, sistemas de extinción de incendio, control de accesos, etc.

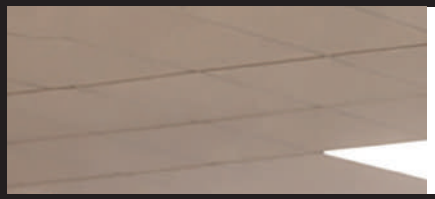
DETECCIÓN Y AVISO DE INCENDIO
Central y detectores instalados estratégicamente en los sectores comunes del complejo.
Parlantes del sistema de evacuación, avisadores manuales en las áreas comunes, cajas de escaleras.
Presurización en la escalera de emergencia, ventilaciones, ascensores, aire acondicionado y sistema de control de accesos, entre otros.

CCTV
Cámaras fijas interiores y exteriores para custodiar los espacios comunes de subsuelos, planta baja y locales técnicos.

RED DE TELEFONÍA Y DATOS
Red cableada de telefonía y datos a los puestos administrativos del edificio. Bocas para WiFi en sectores comunes del edificio.

RED DE TV
Bocas de TV en sectores comunes del edificio.

CONTROL DE ACCESOS PEATONAL Y VEHICULAR
Lectora de tarjetas de proximidad magnéticas para el ingreso peatonal y vehicular de ingreso y circulación interna entre los diferentes sectores del edificio.

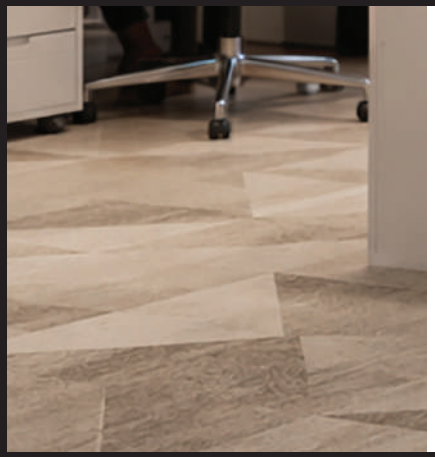


EQUIPO DE PROYECTO



PROYECTO DE ARQUITECTURA
BMA (Bodas Miani Anger y asociados)
ESTUDIO DE SUELOS
Estudio de Mendiguren
ASESOR ESTRUCTURAL
Ing . Urdampilleta
ASESOR LEED
Estudio G&F
ASESORÍA INSTALACIONES
Estudio G&F
ASESORÍA EN TRANSPORTE VERTICAL
Estudio Tramaglia
GESTIÓN MUNICIPAL
Marta Rottoballi
GESTIÓN IMPACTO AMBIENTAL
Ing. G. Pombo

ENCUADRE NORMATIVO DEL PROYECTO



La normativa e indicadores conforme se ha elaborado el proyecto han sido aprobado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante la sanción de la Ley Nº 5.800 de fecha 5 de Abril de 2017. Posteriormente agregado al Código Urbanistico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como Distrito U64.

intecons
DESARROLLO Y GERENCIAMIENTO

RESPALDO INTECONS

Desde hace 30 años, los socios y directores de INTECONS han liderado distintos proyectos que son **referencia indiscutida de emprendimientos inmobiliarios exitosos.** Con esa experiencia, con misma visión y capacidad, se proponen llevar adelante **Torre Intecons Plaza.**

INTECONS tiene a su cargo las tareas y responsabilidades correspondientes a la figura de Fiduciaria y gerenciadora técnica del proyecto.

DOMICILIO
Edificio Intecons, Arias 3751,
Piso 16 SE, CABA (C1430CRG) Argentina

MAIL
info@intecons.com.ar

WEB
www.torreinteconsplaza.com.ar

TELÉFONO
+54 11 5032 3637


EDIFICIO INTECONS


TORRE INTECONS


QUARTIER LIBERTADOR


PALERMO VIEW


EL FARO NORDELTA


NEWMAN JOVEN


VOHE


QUARTIER BASAVILBASO


LOS CARDOS

Las imágenes y planos del presente y elementos complementarios 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 en el futuro.

TORRE
INTECONS
PLAZA

www.torreinteconsplaza.com.ar

DESARROLLO

intecons
DESARROLLO Y GERENCIAMIENTO

PROYECTO

BMA
BODAS MIANI ANGER
ARQUITECTOS & ASOCIADOS
ALVARIÑAS I BÓSCOLO I RODRÍGUEZ