

LEX
TOWER

FICHA TÉCNICA



Lex Tower.

Lex Tower se encuentra ubicada en Avenida Corrientes 1454, entre Paraná y Uruguay, una ubicación inmejorable.

Con un magnifico frente lineal de casi 50 metros, es sin duda, el emprendimiento inmobiliario de oficinas más imponente y moderno del centro porteño con dos características estéticas que la hacen única: su frente con una pronunciada curvatura y el estar recubierta enteramente por una piel de vidrio.

Posee una conexión única con cualquier punto de la ciudad.

Este proyecto, cuya arquitectura esta a cargo del prestigioso estudio BMA, es el reflejo arquitectónico de la cultura contemporánea y la manera de vivir la ciudad.

Una torre con un gran diseño, INTELIGENTE, EFICIENTE y SUSTENTABLE, el lugar ideal para la nueva experiencia de disfrutar, sociabilizar, relajarse y trabajar en un mismo espacio.

El proyecto cuenta con un impactante Hall con 6 metros de altura, 31 pisos, los cuales 30 son de oficinas Clase AAA.

Flexibles y de gran categoría de hasta 1.000 m², amplios pasillos y una absoluta conexión con todos los medios de transporte - boca del subte B, estación Uruguay en la puerta y gran variedad de líneas de colectivos y Metrobús en un radio de muy pocas cuadras-.

1 / Desarrollo - Proyecto - Dirección



4 / LEED certification



5 / BMS



6 / Climatización - VRF



8 / Amenities



13 / Property Management y Building Operations



16 / Acceso - Cocheras



17 / Curtain Wall



19 / Teatro



21 / Planta Torre



23 / Memoria Técnica



25 / Asesores



_Desarrollo



Lex Tower, es un desarrollo de Branson Real Estate. Desde el año 1998 se especializa en una amplia gama de negocios inmobiliario. Al momento posee más de 177.000 m² construidos, más de 70.000 m² en construcción y proyectado más de 160.000 m² de emprendimientos entre ellos residenciales, comerciales y oficinas.

_Proyecto



El proyecto fue diseñado por el prestigioso Estudio BMA, que actúa desde la década de 1990, dirigido por Martín Bodas, Rodolfo Miani, Alex Anger y asociados. Con obras de gran escala y categoría alrededor de America.

_Dirección



La dirección de obra está a cargo del Estudio GSR, del Arquitecto Sergio Giarroco y Asociados. Con más de 30 años de experiencia en obras públicas y privadas alrededor de Buenos Aires y más de 300.000 m² construidos.



_LEED certification



El edificio contará con Certificación LEED, Líder en Eficiencia Energética y Diseño sostenible, construido con los estándares de ecoeficiencia y cumple con los requisitos de sostenibilidad.

Este certificado, basado en estándares científicos, premia el uso de estrategias sostenibles en todos los procesos de construcción del edificio, desde la adecuación de la parcela donde se ubica, hasta la eficiencia del uso del agua y energía, la selección de materiales sostenibles y proporcionar una calidad medioambiental interior.

Beneficios de Certificación LEED:

- Aumenta el rendimiento y productividad en los lugares de trabajo.
- Sostenibilidad en los materiales y recursos de construcción.
- Eficiencia y aprovechamiento del agua.
- Eficiencia energética, contando además con el menor impacto atmosférico.
- La certificación proporciona beneficios ambientales y financieros, tanto para los propietarios como para los usuarios del edificio.
- Calidad del ambiente interior que permita la óptima habitabilidad del mismo.
- Innovación en el diseño.
- Mejorar el confort en el edificio permite la disminución de ausentismo laboral.

_Building Management System



Lex Tower contará con Sistema BMS, permite la automatización y el control centralizado del edificio convirtiéndolo en «edificio inteligente».

Su función es mejorar la gestión y control. El Sistema BMS es un sistema informático que controla y automatiza los elementos mecánicos, eléctricos y tecnológicos de los inmuebles, como la climatización, la iluminación, la megafonía, los suministros, los ascensores, los sistemas de vigilancia y contra incendios, etc.

- Aire acondicionado en los espacios comunes regulado por el BMS.
- Control energético: Encendido / apagado automático de luces de acuerdo al horario y época del año.
- Control energético: Funcionamiento inteligente de ascensores según hora del día.
- Control de stock de repuestos para elementos / sistemas del edificio.
- Control de acceso de cada empleado del edificio.
- Sistema interno de recolección de residuos y calificación de acuerdo al tipo para su potencial reciclaje.

_Climatización - VRF



El proyecto contará para su climatización, un sistema de Flujo de Refrigerante Variable (VRF), es un aire acondicionado central de tipo multi-split.

Utiliza un refrigerante como medio de transmisión de frío y calor. Este refrigerante es acondicionado por una unidad externa de condensación y entonces circula por el edificio hacia múltiples unidades.

Las unidades exteriores se instalan en las terrazas para su correcta ventilación y su fácil mantenimiento. Su sistema permite la regulación y consumo de cada unidad de forma independiente.



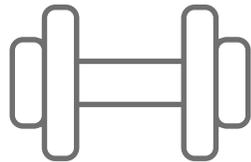
_Amenities



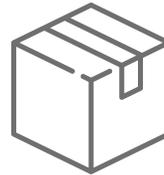
Tenemos todo para el confort.

Nuestras comodidades están a la altura. Espacios diseñados al detalle. Con la calidad y el bienestar como premisas. Destinados a satisfacer los requerimientos más exigentes a todo nivel.

Gimnasio



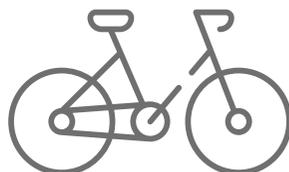
Sector de Paqueteria



Salas de Reuniones



Bicicletero



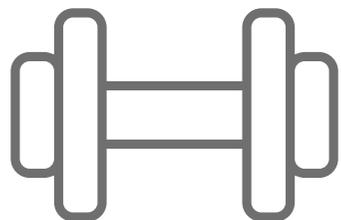
Vestuarios



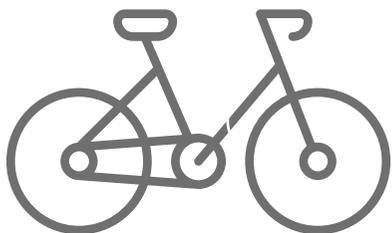
Rooftop



_Amenities

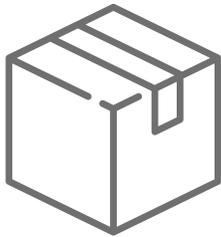


Confortable y amplio gimnasio con vestuarios, ubicado en el 1^{er} piso, para poder tener tu espacio y distenderte de la rutina laboral.



Estacionamiento para bicicletas.

_Amenities



Sector de entrega y almacenamiento de paquetería, ubicado en planta baja. Con un sistema para dar aviso instantáneo a la oficina destinataria, una vez entregado.

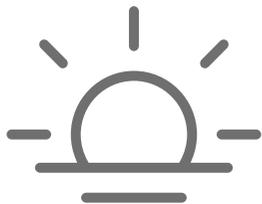


Amplios vestuarios destinados para el gimnasio y ciclistas.

_Amenities



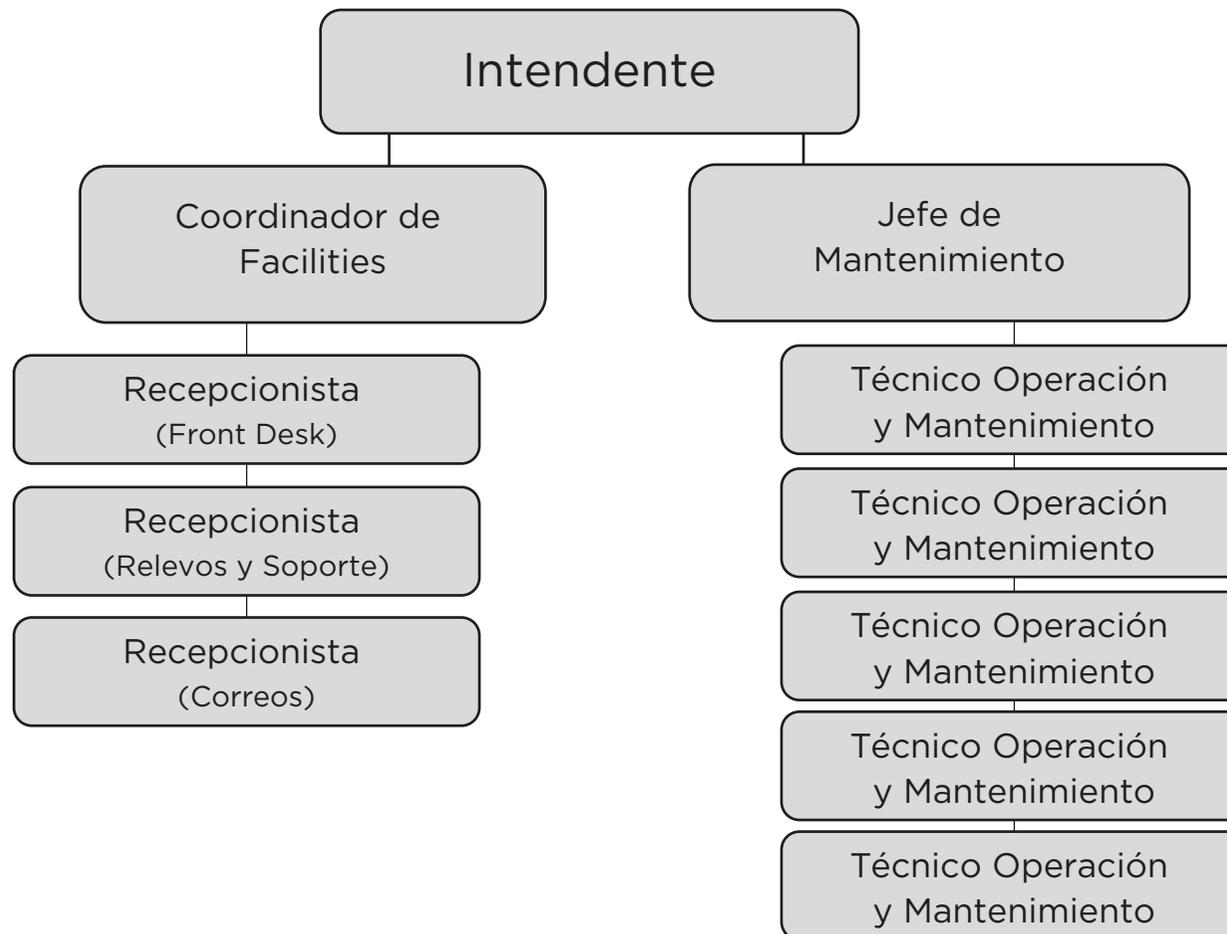
Salas de reuniones de gran confort ubicadas en planta baja para uso exclusivo del edificio. Con servicio propio de recepción, sala de espera, cafetería, cocina y sanitarios.



Rooftop, ubicado en el piso 31°. Con una impactante vista panorámica de 360° a toda la Ciudad de Buenos Aires, al río y al Obelisco, con cerramiento de curtain wall y espacio descubierto.



_Property Management y Building Operations



Servicio estimado preparado exclusivamente para LEX TOWER, sujetas a posibles modificaciones y cambios sin previo aviso.

_Property Management y Building Operations



La administración del edificio considerará para el sistema operativo del edificio los siguientes puntos entre otros:

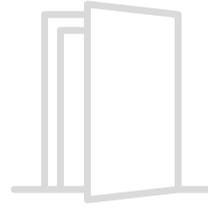
- Protocolo de operación del edificio.
- Programa de mantenimiento preventivo de las instalaciones.
- Protocolo de acceso de proveedores.
- Protocolo de control de documentación para obras de interiorismo.
- Protocolo de mudanzas para propietarios y locatarios.
- Protocolo de gestión de residuos.
- Protocolo de entrega de paquetería.
- Protocolo Seguridad e Higiene COVID-19.

La misma administración contará con su propio espacio de oficinas, vestuarios, comedor, servicios.

Servicio estimado preparado exclusivamente para LEX TOWER, sujetas a posibles modificaciones y cambios sin previo aviso.



_Acceso



Impactante hall de entrada en doble altura con interiorismo diseñado por el reconocido arquitecto argentino Martin Zanotti.

Sus cometidos profesionales son la arquitectura, el diseño interior y el paisajismo, campos en los que ha obtenido varios reconocimientos y premios.

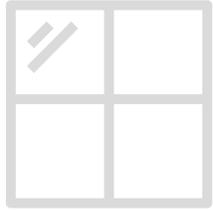
Por ejemplo Casa FOA, uno de los hitos más importantes de la Argentina y América del Sur en su disciplina, sus presentaciones han ganado sendas medallas, y lo mismo ha sucedido con varias de sus obras particulares.

_Cocheras



Más de 550 cocheras distribuidas en 7 niveles de subsuelos. Y cuenta con estacionamiento con espacios preferenciales para vehículos de baja emisión de contaminantes.

_Curtain Wall



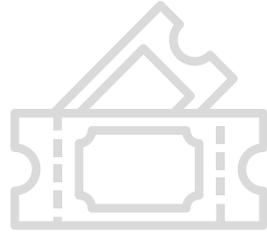
Lex Tower cuenta con una fachada realizada integralmente en piel de vidrio, por Obras Metalicas SA, responsables de la piel de vidrio de obras importantes y de gran escala alrededor de todo Argentina.

Posee una estructura con distintos paneles que se insertan y cierran el exterior del edificio, generando frentes vidriados que aprovechan la luz natural y ofrecen vistas panorámicas a la ciudad.

El sistema de curtain wall garantiza el aislamiento térmico y acústico del edificio. Por el vidrio utilizado pueden reducir hasta un 50% la transmisión de frío o calor.



_Teatro

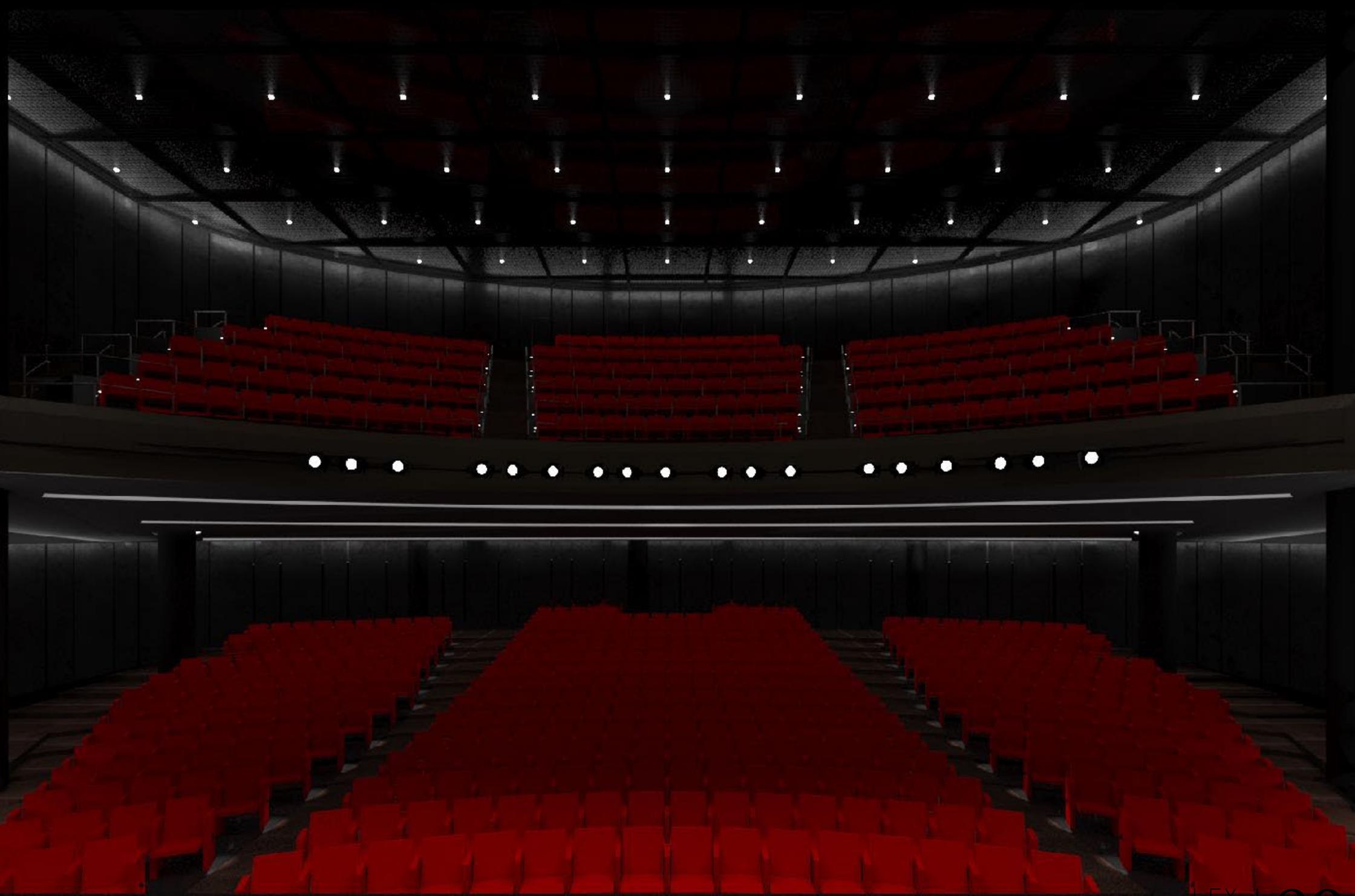


Un edificio tan único que tiene un teatro incorporado.

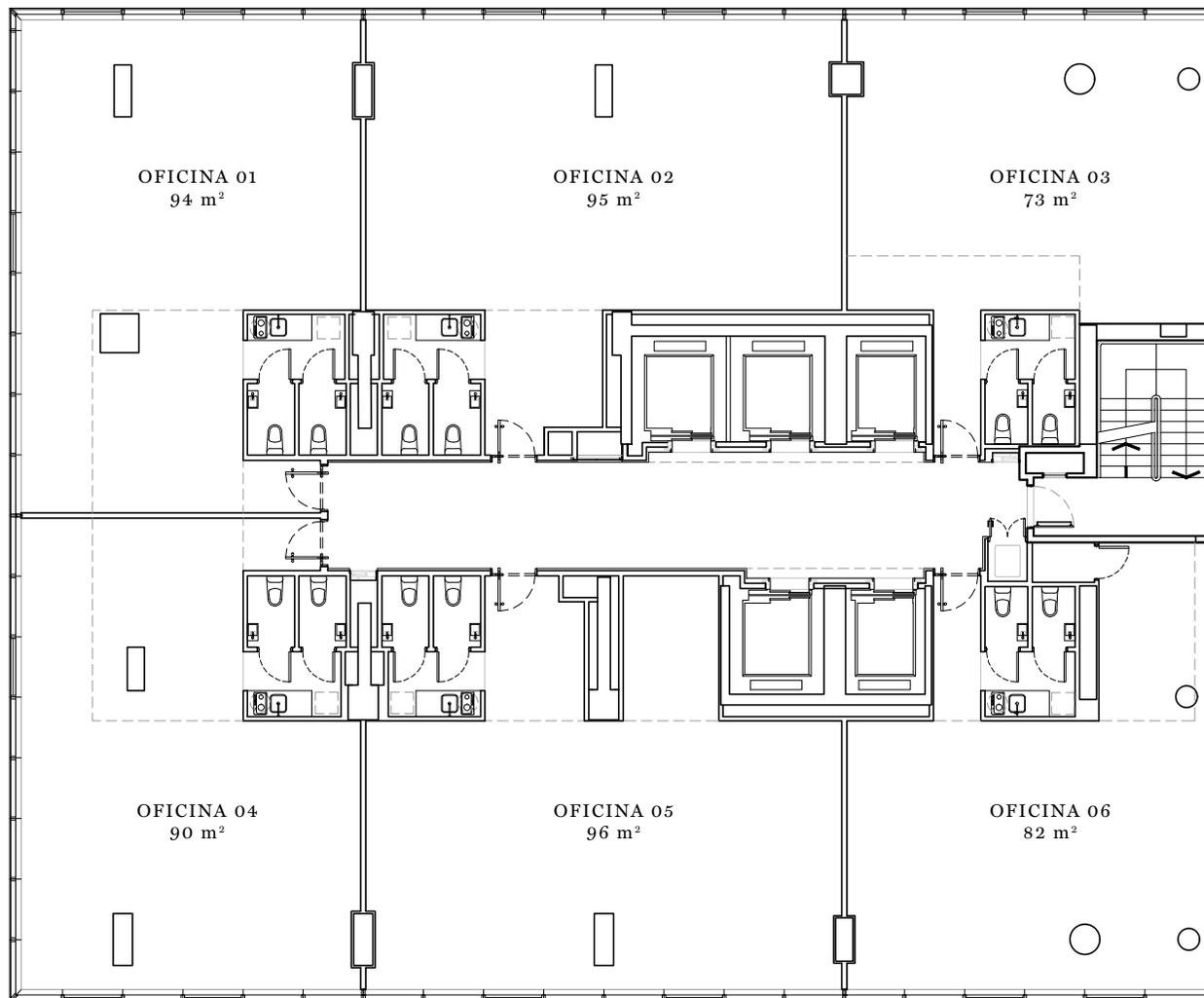
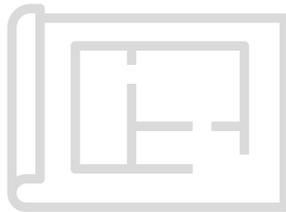
De la mano de LEX TOWER, cobra vida nuevamente - después de haber sido demolido hace casi 60 años - el Teatro Politeama. El mismo estará a cargo de la Prductora 100 Bares, del reconocido director argentino Juan José Campanella.

Diseñada por el Estudio de arquitectura, especializado en salas teatrales, Ariel Aidelman.

La construcción teatral más ambiciosa de los últimos 30 años: una sala ultra moderna con 705 butacas que mejorará la oferta artística de la Avenida Corrientes y volverá a marcar un hito en la historia del centro porteño.



_Planta





_Memoria Técnica



Ubicación.	Av. Corrientes 1464, entre las calles Uruguay y Paraná
Superficie total.	50.000 m ² aprox.
Cantidad de pisos.	31
Superficie planta tipo.	desde 560 m ² a 1.025 m ²
Tipo de oficina.	Clase AAA
Sustentabilidad.	Desarrollado bajo normas LEED
Cerramiento.	Curtain Wall
Local comercial.	1.097 m ²
Ascensores.	9 ascensores de última generación marca HYUNDAI
Energía.	2 estaciones de Edesur
Servicio de emergencia.	2 grupos de electrógenos de emergencia Uno de 250 KVA y otro de 500 KVA *
Aire Acondicionado.	Sistema de Flujo de Refrigerante Variable, marca MITSUBICHI ELECTRIC

* *estimado*

_Memoria Técnica

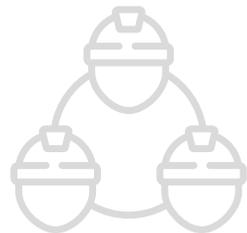


BMS.	Controla aire acondicionado, sistema eléctrico, iluminación, instalaciones sanitarias, ascensores, sistema de incendios, control de acceso, CCTV
Protección contra incendios.	Sistema de detección de humo y avisadores manuales conectados con central de alarmas, diseñados según criterios NFPA
CCTV.	Seguridad 24 hs, cámaras fijas interiores y exteriores para custodiar espacios comunes
Subsuelos.	7 subsuelos con ingreso por Av. Corrientes
Cantidad de cocheras.	573
Estacionamiento para bicicletas.	Bicicletero en 1 ^{er} Subsuelo
Vestuarios.	Para los ciclistas y el gimnasio. Y otro para personal de servicio

Las oficinas se entregan con:

- Sanitarios y cocinas con artefactos, pisos de baños y cocina, anafe 2 hornallas, mesada, bachas, iluminación con microicas LED.
- Paredes pintadas y cielorraso terminado con bocas abiertas para la iluminación (sin artefactos).
- Conductos y cañerías de aire acondicionado hasta la entrada, distribución interna a cargo del usuario.
- Bandejas para instalación eléctrica y de corrientes débiles.

_Asesores



Lex Tower, tiene un equipo atras de profesionales de gran categoría que fueron de asesoramiento y gran ayuda desde los comienzo del proyecto.

BMS	Ing. Bernardo Kaplan
Eléctrica	Ing. Marcelo Alignani
Sanitarista	Estudio Labonia
Estructura	Ing. Rafael Blanca Ing. Nestor Guitelman
Termomecánica	Estudio GNBA
LEED	Green Group
Ascensores	Estudio MBC
Diseño Hall	Arq. Martín Zanotti

Imágenes y planos solo a modo ilustrativo.
Las especificaciones y demás particularidades expuestas no
constituyen una oferta y no son vinculantes sujetas
a posibles modificaciones y cambios sin previo aviso.
Esta pieza es informativa y no forma parte de ningún
documento contractual.

BRANSON
www.branson.com.ar

Desarrolla

BRANSON

Proyecto



BODAS MIANI ANGER
ARQUITECTOS & ASOCIADOS

ALVARIÑAS | BÓSCOLO | RODRÍGUEZ

Dirección



ARQ. SERGIO GIARROCCO
& ASOCIADOS

