



EDIFICIO
PLAZA
SAN MARTIN

Memória técnica:

Altura do prédio

55 m.

Altura do teto

3,5 m de pé direito; 2,55m altura de teto acabado; pavimento técnico.

Carga máxima de piso

450 kg / m2 de sobrecarga máxima.

Área de carga e descarga

Acessível na rua Maipú.

Sistema de refrigeração

Planta de refrigeração com duas máquinas resfriadoras do tipo centrífuga de 625 TR cada, e um Chiller de parafuso resfriado a água com variador de velocidade de 275 TR.

Sistema de aquecimento

Caldeira de 1000 K Kcal que fornece água quente a unidades de fan coil localizadas no perímetro do escritório.

Distribuição do ar

2 manejadores de ar por andar dos andares 2 a 8, e 1 manejador de ar desde o andar 9 até o andar 11, todos eles monitorados e controlados pelo BMS.

Método de distribuição de refrigeração e aquecimento em andares em perímetro.

Fan Coil.

Grupo Eletrogêneo

Um gerador diesel de 560 kVA e dois geradores diesel de 1100 kVA fornecem energia de emergência tanto nas áreas comuns do prédio quando nos andares de escritórios.

Elevadores

9 elevadores FUJITEC de alta velocidade (150 m por minuto)

Medição de Consumos Elétricos

Todos os andares podem medir o próprio consumo por meio de medidores individuais.

Horas de operatividade:

De segundas a sextas de 8 a 21h. | sábados de 8 a 13h.

Segurança

Segurança no prédio 24/7

Proteção contra incêndios

Tubos de proteção contra incêndios. Detectores de fumaça e sprinklers contra incêndios localizados no teto.

O sistema de manutenção da construção (BMS) opera e monitora os sistemas operativos a seguir

Ar condicionado, ventilações mecânicas, fontes de energia, sistema elétrico de potência, comando de cenários de iluminação, instalações sanitárias, meios de elevação, sistemas de extinção de incêndio, alarmes de outros sistemas (incêndio, controle de acesso, etc).



Ascensores



Renovação

A RAGHSA realiza investimentos anuais em novas tecnologias, sistemas e materiais para manter seus prédios na vanguarda. Durante o ano de 2018, realizamos um importante projeto de melhoras do edifício Plaza San Martín.

As melhoras foram as seguintes:

Elevadores

Os novos elevadores incluem novas cabines, componentes eletrônicos, motores, fios, condutores e muito mais. Esta reforma trouxe uma diminuição no consumo de energia de cerca de 60%.

Ar condicionado

Duas novas resfriadoras 625 TR foram instaladas, reduzindo o consumo de energia em até 25%. Também se colocaram novos manipuladores de HVAC, bombas e equipamentos auxiliares.

Energia Elétrica

Atualização do sistema de distribuição elétrica, painéis automáticos de baixa tensão, transformador de tensão de energia elétrica e outros componentes.

Segurança

Substituição de torniquete, sistema de vigilância (CFTV) e controle de acesso, incluindo acesso com QR e telefone celular. Sistema de gestão de edifícios.

Instalação de Metasys (Johnson Controls) para o supervisionamento e automação de sistemas de construção-chave, incluindo incêndios, controle de acesso, temperatura e outros.

Fachada e janelas

Substituição de janelas originais de vidro de um único painel por janelas e molduras DVH, de eficiência energética com vidro duplo, o que melhora o rendimento acústico e de temperatura, além de economizar energia. A fachada foi restaurada e pintada.

Recepção e jardim

Renovação completa de ambos os vestíbulos, incluindo entradas, entradas para portadores de deficiência, fachada, mármore, HVAC, iluminação, baixa tensão, recepção e jardim.

LEED (Liderança em Energia e Design Ambiental)

Além das mudanças mencionadas acima, realizaram-se trabalhos complementares para alcançar a certificação LEED Gold.

