Torre Palacio ABC

Proyecto de refuncionalización de un edificio de 3 pisos y un subsuelo del año 1929 (Palacio ABC) y un nuevo edificio en Torre de 1 subsuelo de cocheras y 15 pisos con departamentos para viviendas en la Ciudad de Tres Arroyos, Provincia de Buenos Aires. Superficie total de aproximadamente 13.000m2.

FICHA TÉCNICA

Ubicación: Ciudad de Tres Arroyos, Provincia de Buenos Aires, Argentina.
Superficie: 13.000 m²
Cliente: Vial Agro SA

Alcance del Trabajo: Proyecto Básico, Proyecto Ejecutivo, Asistencia a la Dirección de Obra.
Año de Realización: 2017-en curso

DESCRIPCIÓN

El complejo ABC se sitúa en la Ciudad de Tres Arroyos, en la Provincia de Buenos Aires, en la parcela 8 situada en la intersección de la calle 25 de Mayo y la calle Maipú, siendo posible el acceso por ambas calles.
Actualmente, ocupando parte del predio, existe un edificio antiguo (de aproximadamente 1929) con 1 subsuelo, PB y 3 pisos.
Parte del proyecto contempla la intervención, reacondicionamiento del interior del mismo, y la restauración de sus fachadas (manteniendo las mismas). El edificio en cuestión se denomina “Palacio ABC”.
El proyecto incluye también la construcción de una torre de viviendas de 15 pisos con un basamento que integra la torre con el Palacio ABC.
El basamento se conforma de un subsuelo general para cocheras, una planta baja común con accesos, cocheras y locales comerciales, entrepisos “parciales” sobre planta baja (permite alturas dobles en determinados sectores) para accesos, locales comerciales y cocheras, y un primer piso general con departamentos para viviendas en ambos cuerpos (Palacio y Torre) y un sector de parquizado central común a ambos edificios.
El proyecto del Palacio ABC contempla a su vez su ampliación hacia el interior del predio y hacia el Noreste del mismo (parcela 10) en todas sus plantas, mediante la ejecución de estructuras y entrepisos de hormigón armado.

La estructura resistente de la nueva torre se resuelve mediante tabiques, columnas, vigas y losas de hormigón armado. En lo que respecta al subsuelo de cocheras y la losa S/PB (basamento), se han resuelto por medio de losas sin vigas, con capiteles. En ciertos sectores del mismo se disponen vigas de apeo de las columnas provenientes de la torre.

Las fundaciones de las nuevas estructuras se resuelven mediante bases asiladas, bases medianeras con vigas cantilever, y una platea central para los núcleos de ascensores y escaleras de la torre.