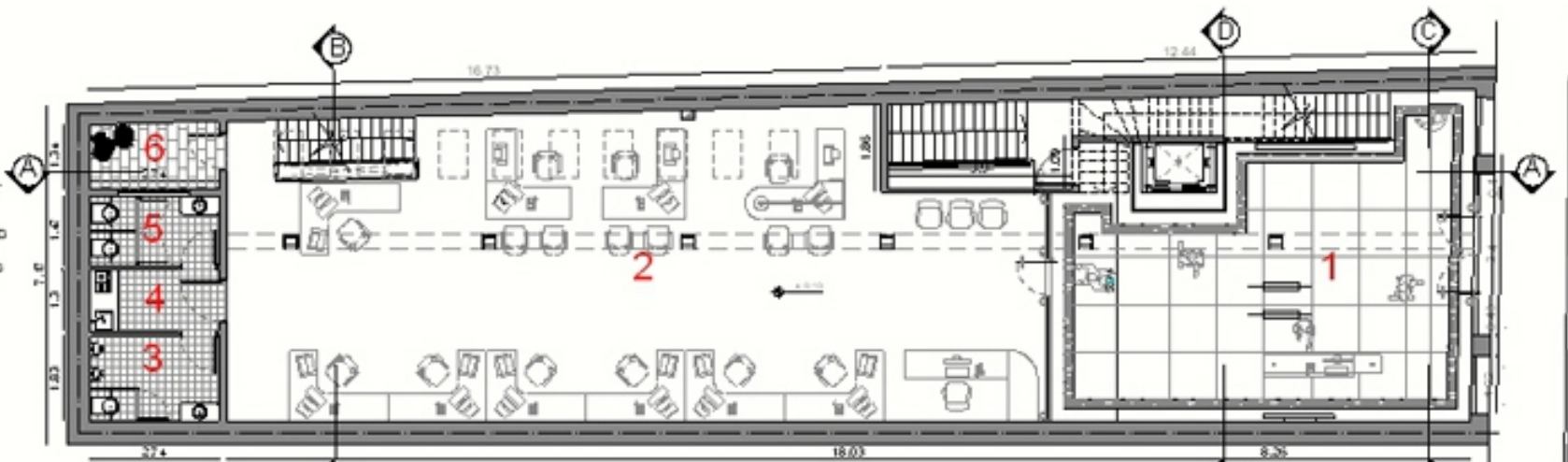


**RECICLAJE**  
MAIP U 272



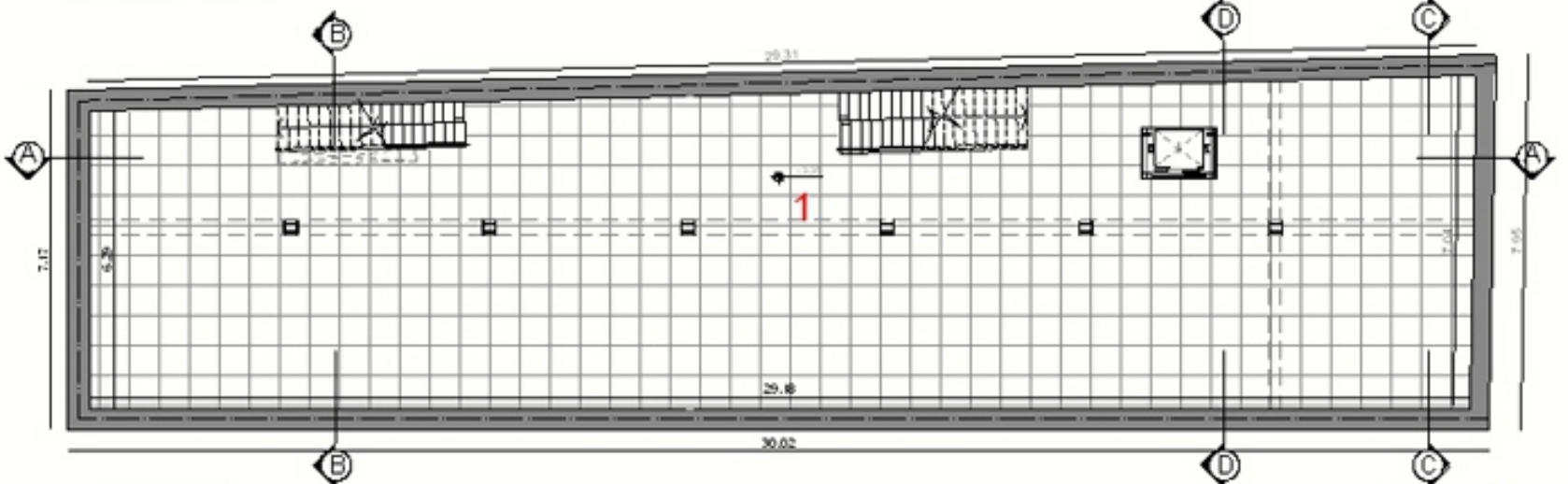
**PLANTA BAJA**

- 1- HALL DE ACCESO
- 2- OFICINAS
- 3- BAÑO DE HOMEBRES
- 4- OFICINA
- 5- BAÑO DE MUJERES
- 6- AIRE Y LUZ



PLANTA BAJA

**SOTANO**  
1- DEPÓSITO



SOTANO



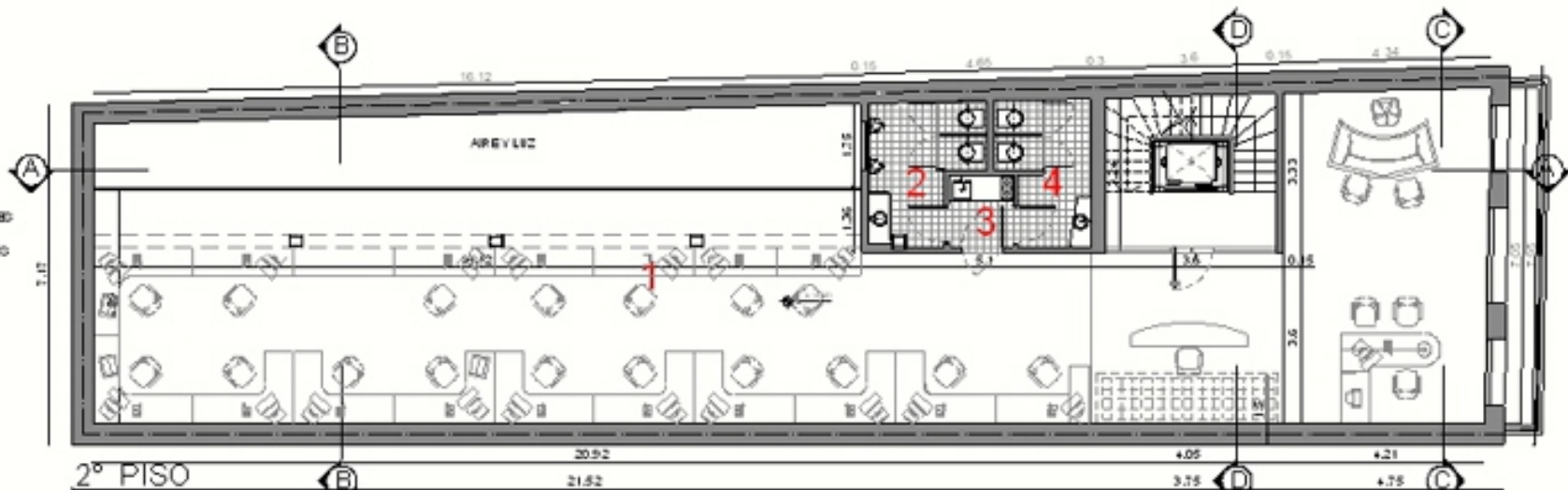
ESC. 1:100

## RECICLAJE MAIPU 272



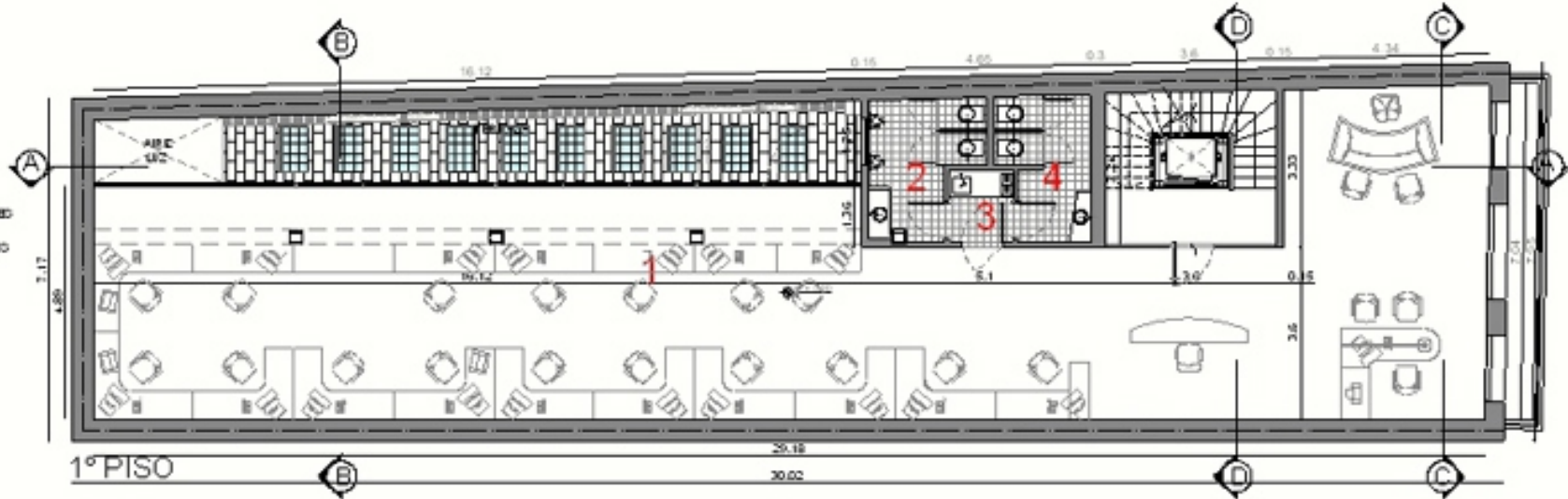
### 2° PISO.

- 1 OFICINA
- 2 BANCO DE ROBERÍAS
- 3 OFICINA
- 4 BANCO DE ROBERÍAS



### 1° PISO.

- 1 OFICINA
- 2 BANCO DE ROBERÍAS
- 3 OFICINA
- 4 BANCO DE ROBERÍAS

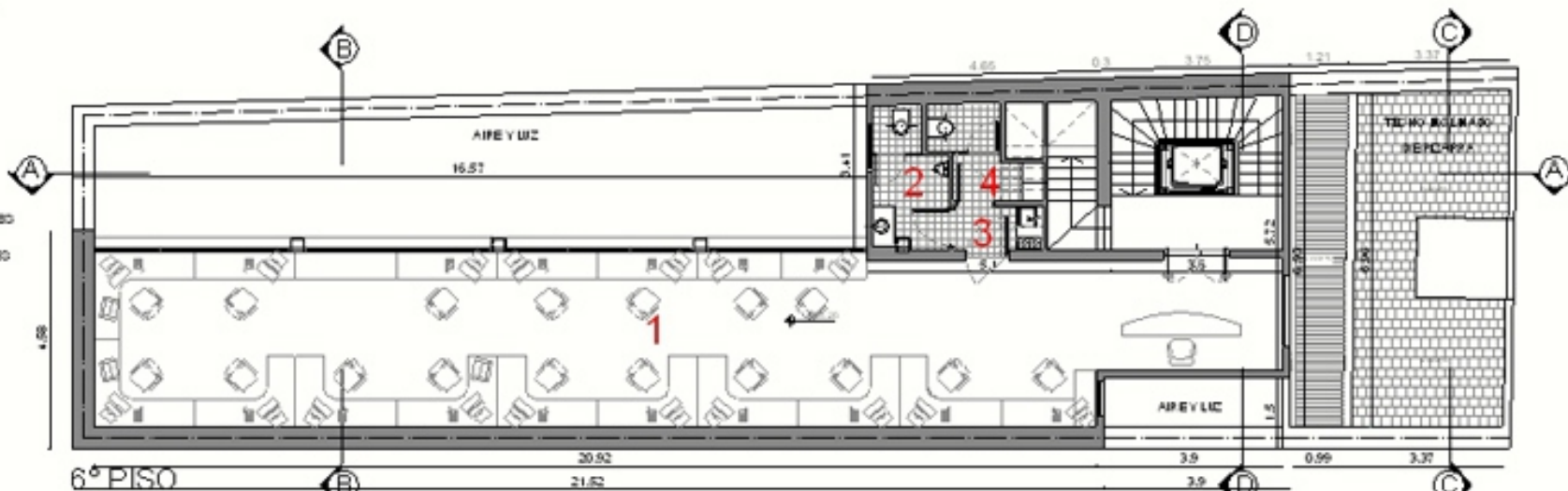


ESC. 1:100

## RECICLAJE MAIPU 272

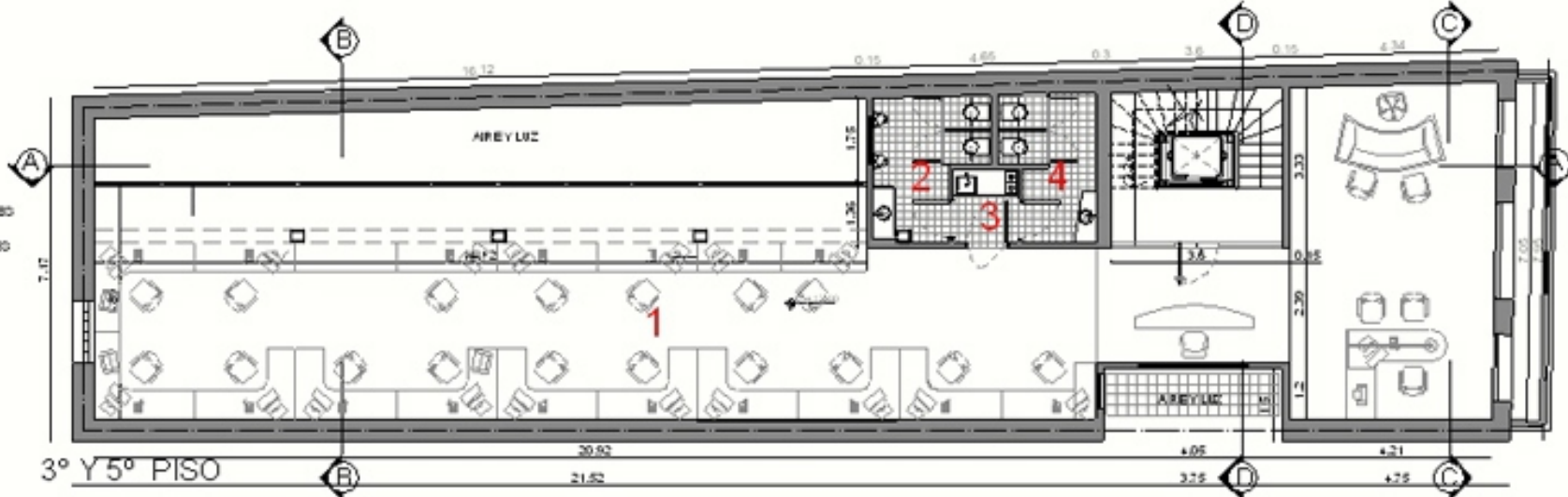
6° PISO .

- 1- OFICINA
- 2- BARCO DE NOBRES
- 3- OFFICE
- 4- BARCO DE MUJERES



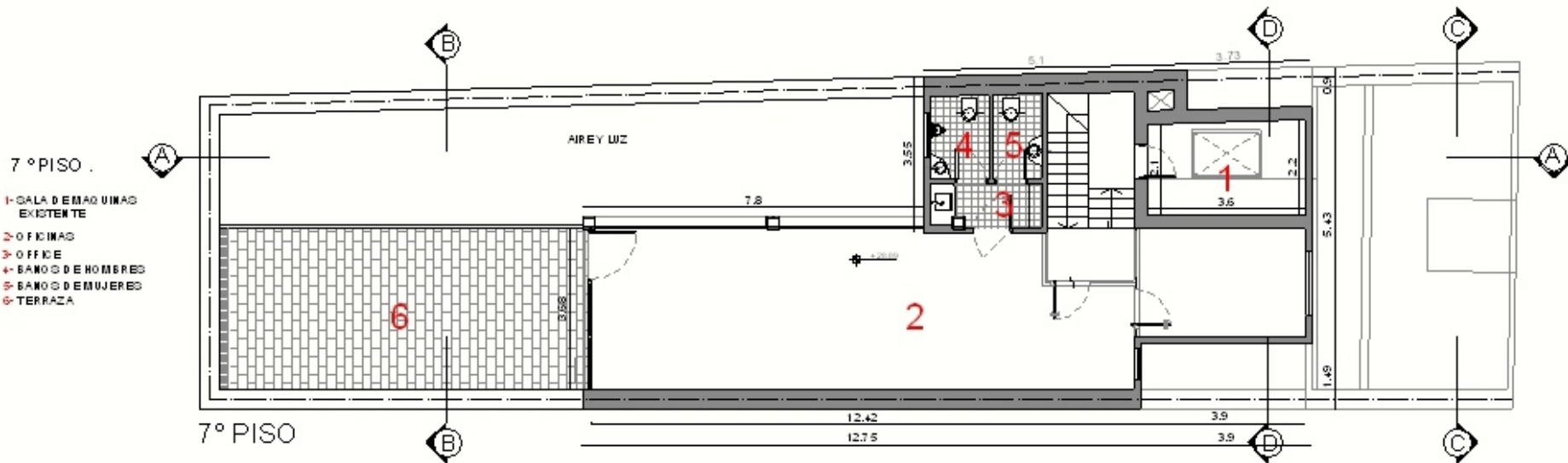
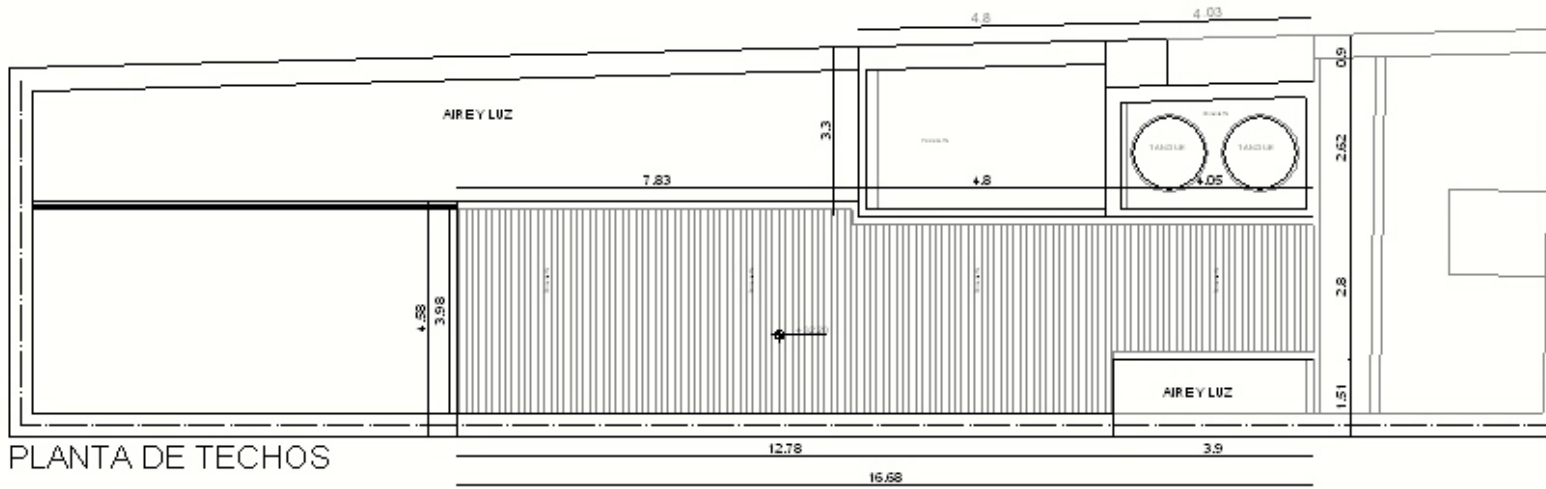
3° A 5° PISO.

- 1- OFICINA
- 2- BARCO DE NOBRES
- 3- OFFICE
- 4- BARCO DE MUJERES

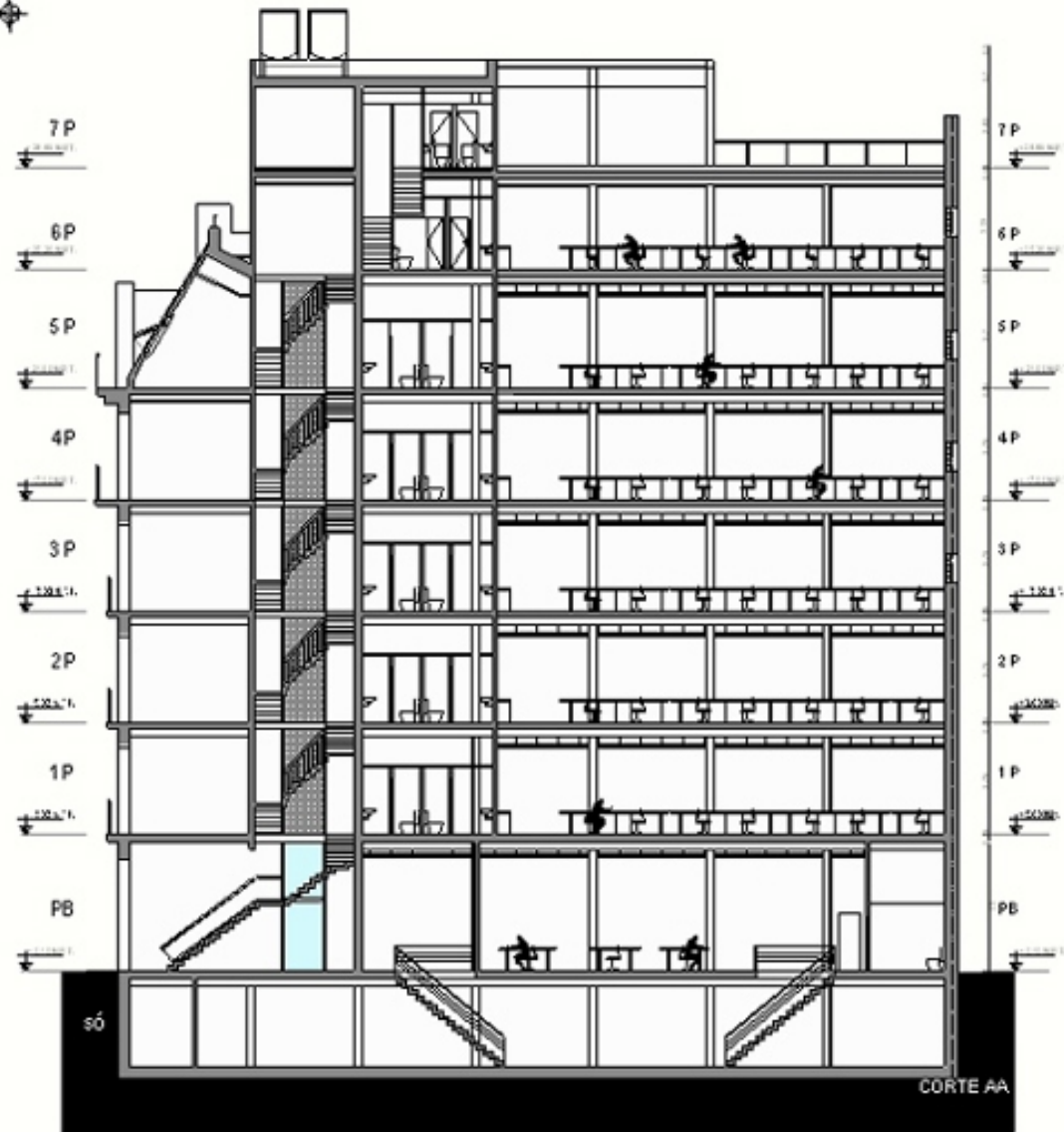


ESC. 1:100

**RECICLAJE**  
MAIPU 272



RECICLAJE  
MAIPU 232



ESC. 1:100

RECICLAJE  
MAIPU 272



ES C. 1:100

### Memoria Descriptiva:

El edificio se encuentra en una zona estratégica de la ciudad de Buenos Aires, como es el Casco Histórico de la ciudad; en la calle Maipú, entre Juan D. Perón y Sarmiento.

Se encuentra cerca de importantes puntos de referencia como la Avenida Corrientes, Av. Diagonal Norte y Plaza de Mayo. La parcela posee una orientación Este, lo que le confiere al proyecto una iluminación natural, no muy común en esta zona de la ciudad

Las principales premisas del proyecto fueron las de poner en valor este edificio neoclásico construido en 1911, sin modificar sus características estéticas principales, a la vez que debía adecuarse a las necesidades funcionales y tecnológicas requeridas por el programa de necesidades.

Se preservó la fachada en su diseño original realizándose cambios solo en las aberturas, las cuales fueron reemplazadas por carpinterías de aluminio, rescatando el concepto original de grandes paños, pero que respondieran adecuadamente a los requerimientos tecnológicos y funcionales como lograr un correcto aislamiento, tanto térmico como acústico.

Debido a la orientación del edificio y a la ubicación y tamaño del patio interior, aquel posee una excelente iluminación natural que se deseaba no sólo mantener, sino incluso mejorar. Esto se logró reemplazando todas las carpinterías interiores por unas de iguales características a las del frente, pero con una superficie vidriada mayor, con aberturas que ocupaban la altura total de la planta.

Se eliminaron totalmente los cielorrasos y tabaquería interior, que en general eran agregados a la construcción original. De esta manera, se dejaron plantas libres para optimizar al máximo la distribución de los futuros usuarios del edificio.

Una de las principales modificaciones fue la del núcleo sanitario, el cual se realizó completamente a nuevo debido a que con anterioridad no existía núcleo sanitario como tal y los baños se encontraban dispersos en diferentes ubicaciones.

Se restauró completamente el núcleo vertical de circulación, manteniendo los revestimientos originales de mármol de Carrara en las escaleras, como así también toda la estructura y cerramiento de protección del ascensor. La cabina de este último debió ser modificada por completo, para adecuarla a las disposiciones reglamentarias existentes en lo que a seguridad se refiere.

El hall central es un espacio completamente nuevo, ya que el edificio no poseía un lugar que funcionara como recepción. Este espacio está conformado por una doble altura, donde se conjugan armoniosamente la estructura original del edificio (columnas y vigas de perfilaría metálica) con los nuevos materiales como vidrio, acero y mármol.

El proyecto cumple con todas las reglamentaciones vigentes solicitadas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en cuanto a alturas máximas, FOT, instalaciones, etc.