



Oficinas verdes  
e inteligentes



Una nueva forma  
de trabajar

OFFICE HOME



- » Vistas abiertas que conectan con el exterior.
- » Fluidez y dinamismo en los espacios.
- » Eficiencia energética y conectividad.
- » Espacios de inspiración y colaboración.



## PROYECTO

Espacios multifuncionales,  
amenities de primer nivel  
y tecnología de última generación.

- Oficinas AAA,  
Edificio en torre,  
Superficie construida 1807,12m<sup>2</sup>.
- Amplias plantas flexibles.
- Zócalo comercial en planta baja.
- Cocheras opcionales.

# SUSTENTABILIDAD

Utilización de materiales y procesos constructivos respetuosos con el ambiente.

- Reutilización de agua de lluvia para riego. ●
- Paneles solares para espacios comunes. ●
- Colectores solares. ●
- Ventilación cruzada en todas las unidades que garantiza la pureza del aire que respiramos. ●
- Iluminación natural. ●



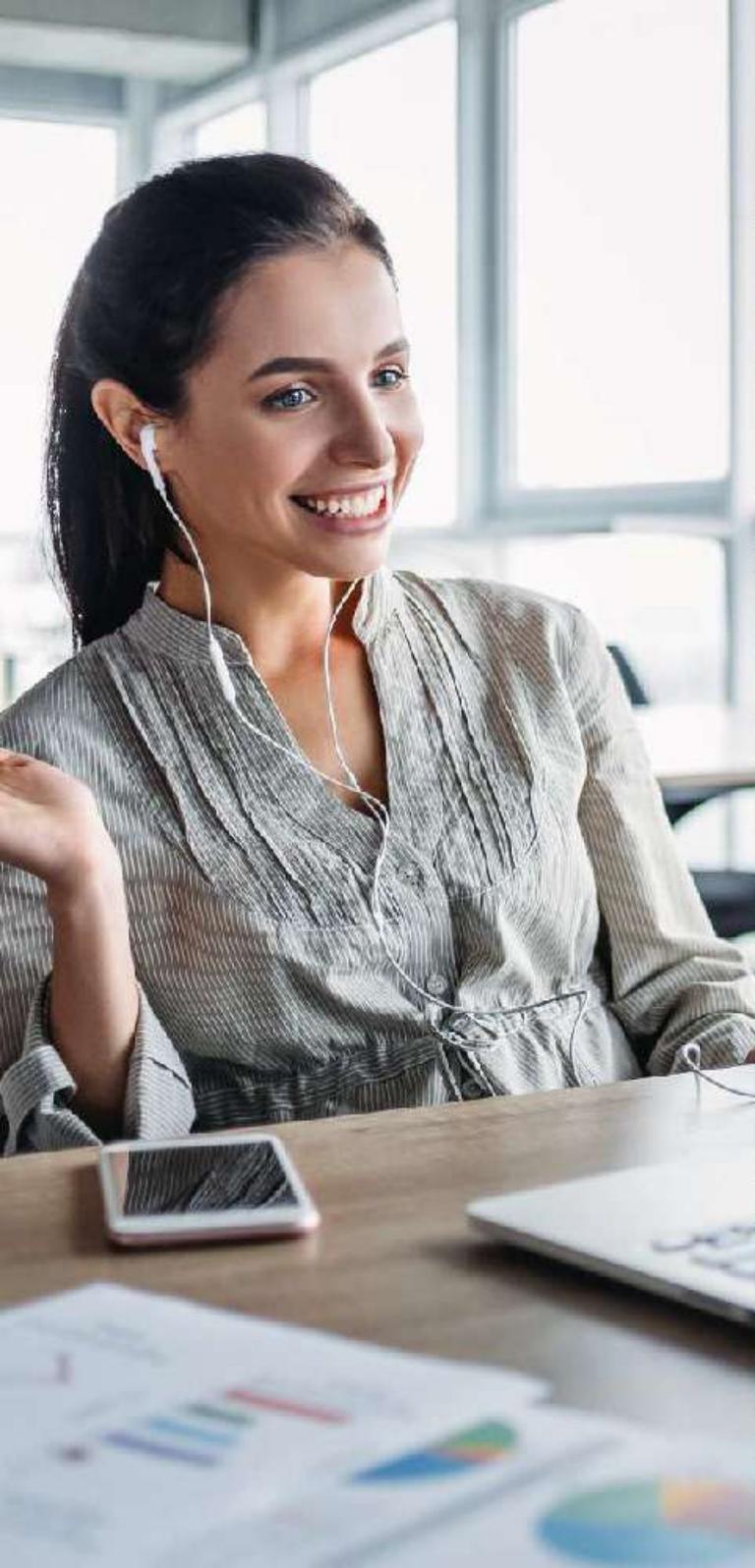


**Green**  
Office

**Planta Baja.**

**7 pisos de oficinas.**

**Terrazas en 5<sup>to</sup>, 6<sup>to</sup> y 7<sup>mo</sup> piso.**



- » 7 pisos.
- » Amplias plantas abiertas.
- » Espacios multifuncionales.
- » Variedad de layouts.





## OFFICE HOME

La vieja concepción de oficina no existe más. Green Office te propone espacios amigables, abiertos y conectados con el exterior, donde trabajes con la misma comodidad que en tu casa, pero con las prestaciones de una oficina de última generación.

- Apto coworking.
- Salones de Usos Múltiples.
- Zócalo comercial con acceso independiente al edificio.
- fachadas y espacios verdes en los pisos 5, 6 y 7.



## ESPACIOS COLABORATIVOS

**Green Office** propone el desarrollo de entornos colaborativos, con un diseño de planta sin barreras arquitectónicas fomentando así el coworking y el intercambio. Sus espacios son informales y para sociabilizar, con un importante desarrollo de zonas

exteriores, que puedan convertirse en áreas de ocio o de trabajo al aire libre. Todos los espacios serán abiertos, conectados con el exterior, un muy buen manejo de la luz y la incorporación de espacios verdes o vegetales.



## TERRAZAS

Ubicadas en los pisos 5, 6 y 7.

# MASTER PLAN

- Torre de oficinas AAA con detalles de calidad. ●
- Terrazas y espacios exteriores en los pisos 5, 6 y 7. ●
- Totalmente conectadas con el exterior. ●
- Cocheras opcionales. ●

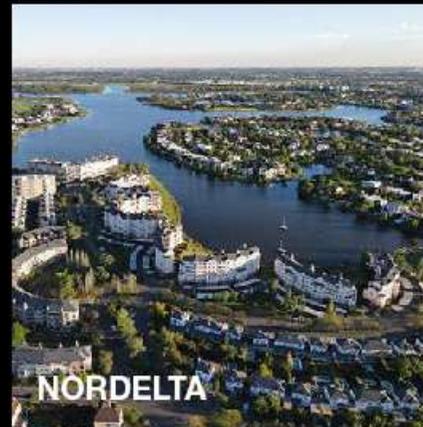
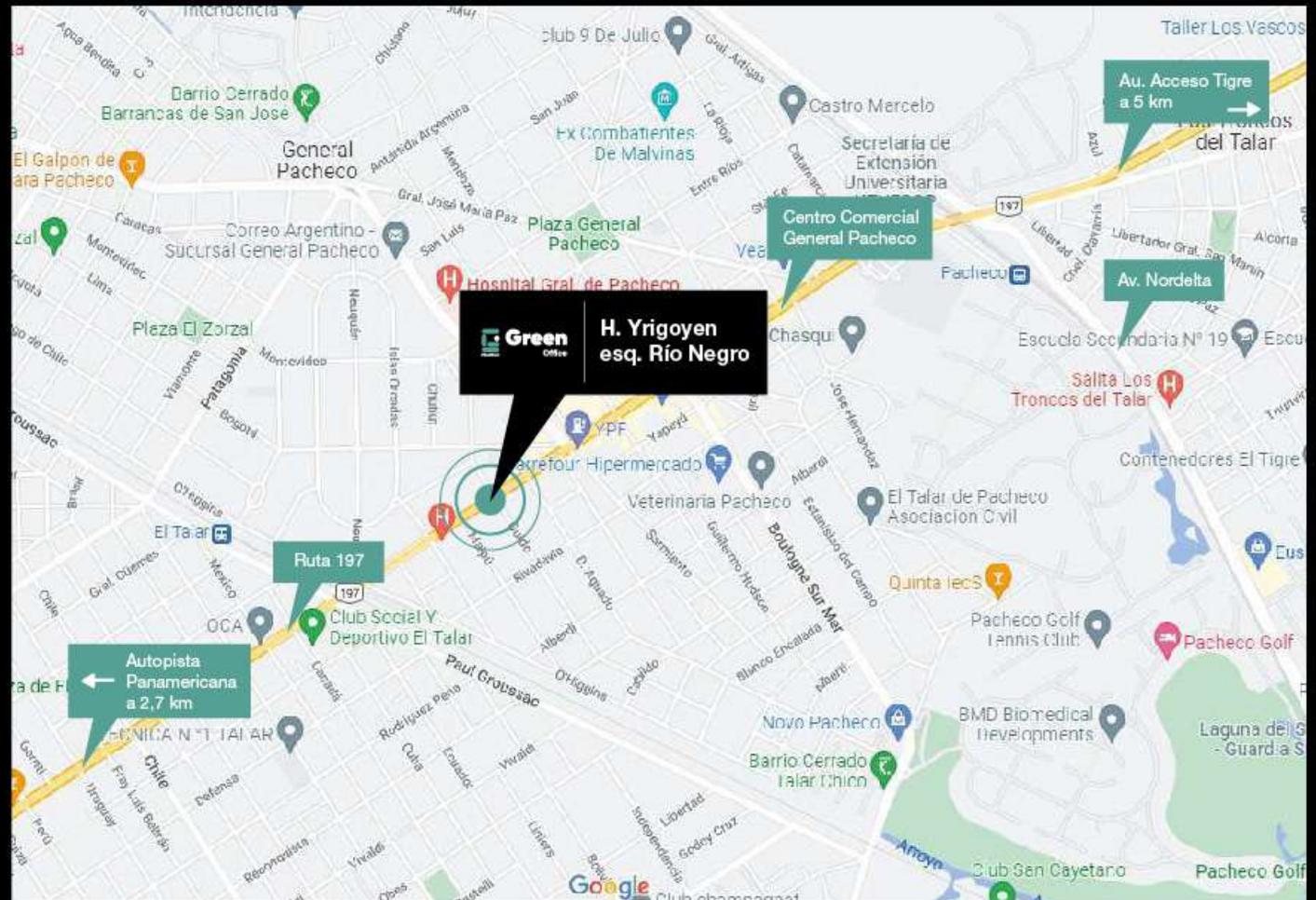




Diseño.  
Adaptabilidad.  
Creatividad.

# LA UBICACIÓN

Green Office se ubica en el corazón de Pacheco, en la Av. Hipólito Irigoyen 1100, en una zona de muy buen acceso.





## MEMORIA TÉCNICA

El edificio se emplaza en la calle Río Negro esquina Hipólito Yrigoyen de la localidad de General Pacheco, nomenclatura catastral "Circunscripción II Sección B Manzana 83 Parcela 10a", a dos cuadras del cruce entre la Av. Hipólito Yrigoyen y la Av. Constituyentes, en el corazón de Pacheco. Esto lo posiciona en un corredor comercial más importante del centro de Pacheco. Su ubicación otorga grandes ventajas de accesibilidad, con salidas francas a Panamericana por las Avenidas Hipólito Yrigoyen o Boulogne Sur Mer, y también la zona de Nordelta, Rincón de Milberg y Tigre.

Se propone un edificio en altura con un comercio en planta baja y 7 pisos de oficinas, retirándose y aterrazándose en los últimos tres pisos. La organización de cada planta configura un espacio abierto alrededor de un núcleo vertical central y un patio. En las plantas del 5<sup>to</sup>, 6<sup>to</sup> y 7<sup>mo</sup> piso que se aterrazan, se crea una zona verde incorporando vegetación (un árbol, macetas, arbustos y enredaderas), cuyo objetivo es aportar calidez al espacio y traer hasta las edificaciones de la avenida el verde que posee la zona residencial lindante, arbolada y de casas bajas. Los estacionamientos se resuelven en la planta baja, con acceso por la calle Río Negro.

La terraza común del 7<sup>mo</sup> piso permite a sus ocupantes disfrutar del aire libre y las vistas de una zona residencial de casas bajas.

El edificio cuenta con caja de escaleras y 2 ascensores.

En forma complementaria, proponemos instalar un sistema de recuperación de aguas de lluvia, a fin de reutilizarla en el sistema de riego y canillas de servicio.

# #OFFICEHOME

Una nueva forma  
de trabajar

#GreenOffice





La fachada vidriada estará conformada por un frente integral de última generación.

## PLANTA BAJA

- » Cuenta con un local comercial en la esquina. Toda la fachada del local comercial será completamente vidriada.
- » El mismo contará con un entrepiso, a desarrollar en estructura liviana; la cual deberá quedar exenta (desvinculada) de la estructura vidriada.
- » Deberá incorporarse la escalera también de características livianas.
- » El depósito debe incluir una puerta de separación, y la división de los ambientes (deposito-local) deberá ser de Durlock.
- » El piso del local comercial se planteará diferente al resto del edificio, siendo el mismo vinílico símil madera o a definir.
- » La marquesina será de mampostería terminación pintura blanca.
- » El gabinete de PB tiene un revestimiento de madera (ver render)
- » El Pilar de luz se encontrara sobre la calle RN, en el punto final del terreno, limite medianero.
- » Los medidores en el gabinete indicado anteriormente.

# PLANTAS GENERALES

- » Se plantea un sistema general de plantas flexibles, adaptables a distintas condiciones de uso, donde los pisos pueden fusionarse y tener oficinas de piso completo, o divisibles hasta en 4 áreas diferentes.
- » Las columnas son de hormigón visto.
- » El edificio se encuentra preparado para incorporar cielos y pisos técnicos.
- » En pasillos y palieres el piso será de contrapiso y carpeta alivianados.
- » La estructura interior de los núcleos sanitarios se planteará en estructura liviana (Durlock); excepto los núcleos de circulación – escalera y ascensores.
- » Los plenos quedarán planteados en el núcleo vertical.
- » Las aberturas generales de ingreso serán de madera – puertas de 1m de ancho con cerradura electrónica, con paño fijo superior, sin marco superior e inferior; el marco de la puerta será de madera.
- » Puerta de escalera reglamentaria.
- » Todas las losas contarán con buña / goterón.
- » La estructura general será maquillada en símil hormigón o tarquini.
- » El piso técnico a incorporar deberá tener una altura total de 20cm, y el cielorraso de 30cm, dejando una altura libre de local de 2.80m
- » En pasillos y palieres el cielo raso será aplicado.
- » El aire acondicionado a incorporar por el propietario podrá ser Split, multisplit o VRV. Deberá cumplir con los estándares de consumo responsable tipo A o superior.  
Con lo cual se dimensionará plenos para la situación más desfavorable, y la elección del sistema dependerá del propietario de cada piso.
- » La terminación de las losas tendrá un cordón de borde de 22cm altura.
- » En caso de corresponder las mesadas serán de granito terminación a definir ( gris mara o similar).
- » En caso de corresponder todos los artefactos sanitarios serán FV, inodoro con mochila o similar y bacha sobre mesada también FV o similar.
- » En el office se planteará ubicación y conexiones para anafe eléctrico.
- » Las puertas en escalera son RF60.
- » Los pisos de los pasillos y palieres son porcelanato de primera de 60x60.



## CONCEPTOS DE ALTA CALIDAD

- » Frente integral con control solar y carpinterías de aluminio DVH (doble vidriado hermético) en oficinas.
- » Control solar mediante malla metálica en 6to y 7mo.
- » Artefactos de baño de primeras marcas.
- » Griferías marca FV o similar calidad.
- » Puertas interiores (hojas tipo craftmaster con cantos macizos o similar).
- » Hall de circulación vertical con dos ascensores, que posibilitan el uso simultáneo y mejorar la eficiencia en tiempo de espera.
- » Cabinas de ascensor con frentes e interior en acero inoxidable.
- » Puertas de acceso al edificio con control de acceso.
- » Portero electrónico con video y botonera en acero inoxidable.
- » Portón vehicular automatizado con controles individuales.
- » Baño para personas con movilidad reducida en espacios comunes de Planta Baja.
- » Acceso independiente a las oficinas, con Hall de recepción (separado de acceso al comercio en esquina) y acceso directo desde estacionamiento.
- » Instalación eléctrica ejecutada con materiales de primeras marcas, según normas vigentes.
- » Instalaciones de agua fría y caliente ejecutadas en cañería termofusión, según normas vigentes.
- » Revestimiento acrílico en el exterior / hormigón visto, de acuerdo al proyecto.



## SUSTENTABILIDAD Y DOMÓTICA

---

- » Sistema de gestión de energía automatizado para controlar y reducir el consumo de energía.
- » Automatización de la iluminación con sensores de movimiento.
- » Ralentización y reutilización del agua de lluvia para riego.
- » Riego automatizado para espacios comunes.
- » Paneles solares para abastecer áreas comunes de electricidad.
- » Sistemas eléctricos con calefacción green.
- » Sistema de gestión de residuos para reducir la cantidad de residuos y fomentar el reciclaje.

## EQUIPAMIENTO DEL PROYECTO

---

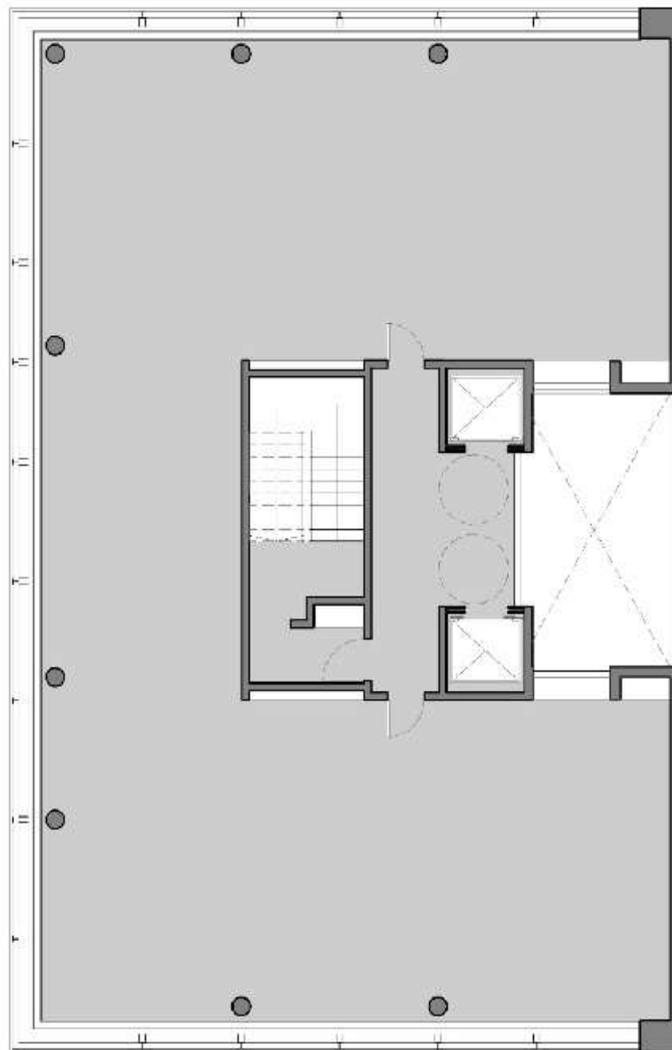
- » Acceso WI-FI, fibra óptica y sistemas de red avanzados en hall de acceso.
- » Parquización en espacios comunes de acuerdo al proyecto.
- » Ambientación en espacios comunes y terrazas.
- » Amoblamiento en halls y espacios comunes de acuerdo a proyecto.
- » Bicicleteros.
- » Iluminación decorativa en espacios comunes, pasillos y halls.
- » Cámaras de vigilancia, sistema de control de acceso y alarmas de incendio. Reconocimiento facial y/o control de huellas digitales.
- » Portero eléctrico con video.
- » Matafuegos y señalética.



ENTREGA  
julio 2025



# PLANTA TIPO A



## PISOS 1º A 4º

Las condiciones arquitectónicas y programáticas se han desarrollado en el presente documento con el objetivo de proporcionar un estándar de calidad y garantizar la sostenibilidad del edificio. Este documento se ha desarrollado en el marco de la estrategia de sostenibilidad, que incluye, entre otros, el uso de energías renovables, la eficiencia energética y la gestión de residuos. Este documento se ha desarrollado en el marco de la estrategia de sostenibilidad, que incluye, entre otros, el uso de energías renovables, la eficiencia energética y la gestión de residuos. Este documento se ha desarrollado en el marco de la estrategia de sostenibilidad, que incluye, entre otros, el uso de energías renovables, la eficiencia energética y la gestión de residuos.



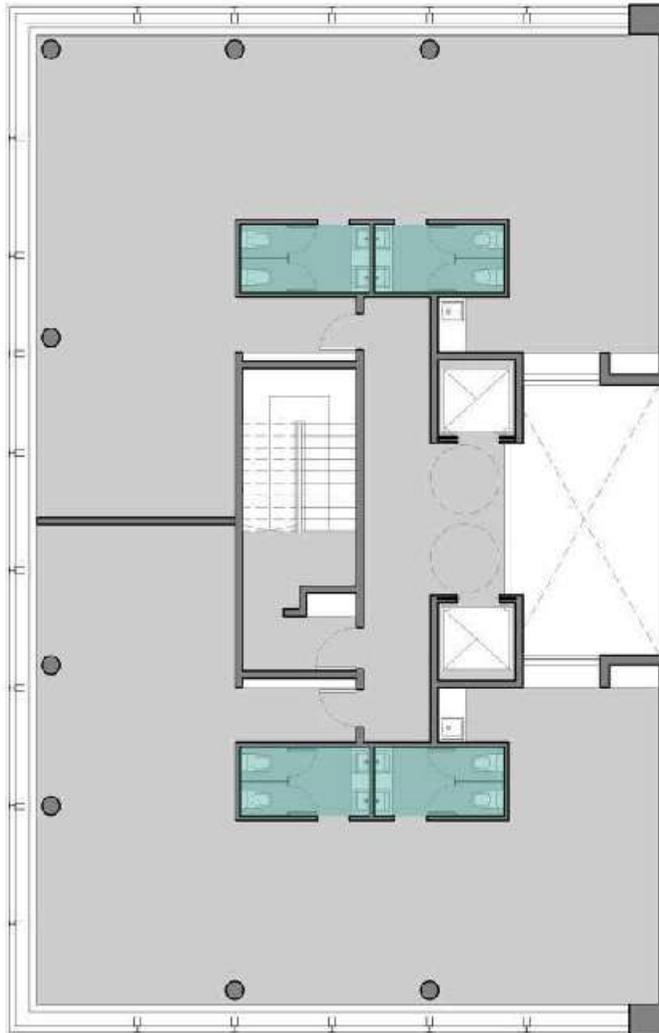
GREEN OFFICE

22



# PLANTA TIPO B

Publicación de planos arquitectónicos en internet



## PISOS 1º A 4º

Las medidas, superficies y proyecciones expuestas en el presente plano arquitectónico corresponden a las de ejecución de obra y no a las de proyecto. Se han considerado los cambios de nivel y los niveles de acabado de obra. Las superficies y proyecciones expuestas en el presente plano arquitectónico corresponden a las de ejecución de obra y no a las de proyecto. Se han considerado los cambios de nivel y los niveles de acabado de obra. Las superficies y proyecciones expuestas en el presente plano arquitectónico corresponden a las de ejecución de obra y no a las de proyecto. Se han considerado los cambios de nivel y los niveles de acabado de obra.



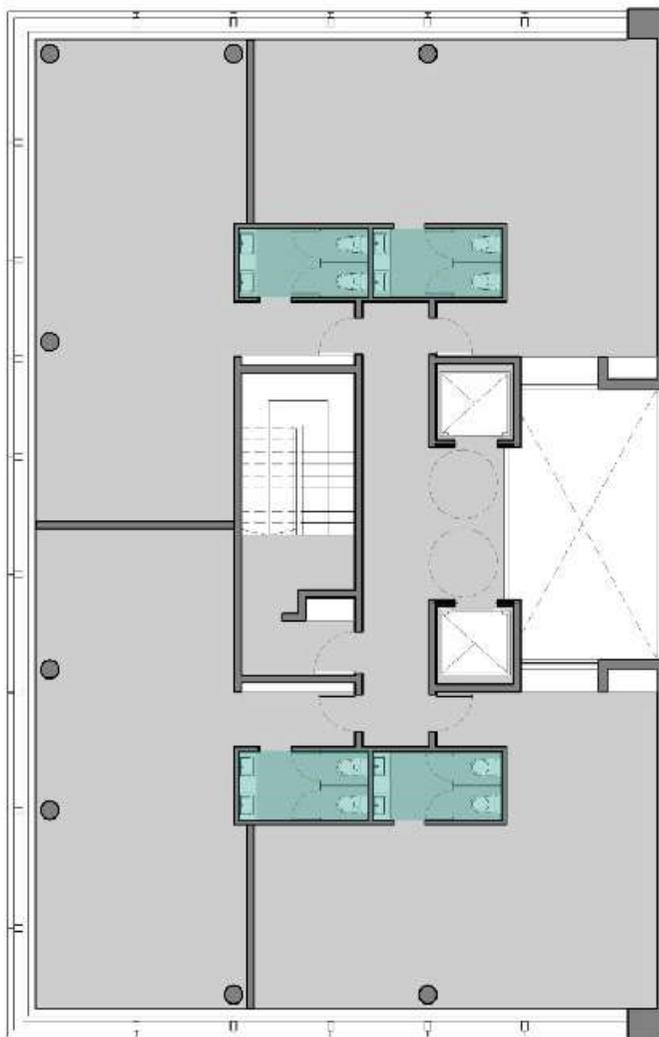
GREEN OFFICE

23



# PLANTA TIPO C

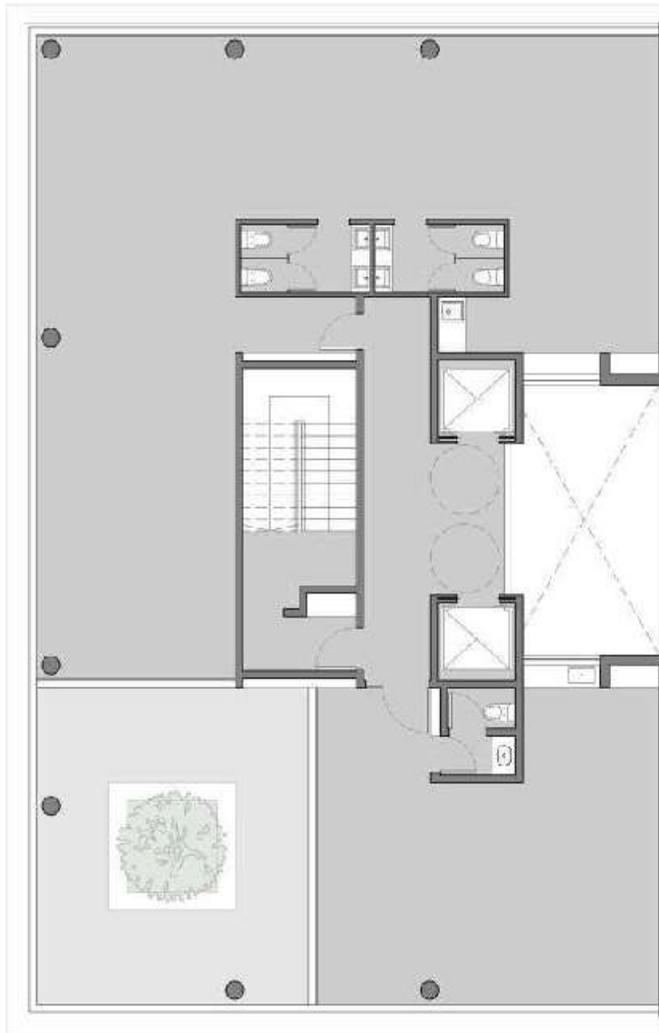
Planta tipo para el tipo de edificio de oficinas en el sector.



## PISOS 1º A 4º

Las medidas que se indican en esta planta tipo se refieren a los valores reales de los edificios, no a los valores que se obtienen en el laboratorio. Los resultados de los ensayos de laboratorio se refieren a los valores de la planta de construcción, de medida, ejecución y producción. Todos los datos de esta planta tipo se refieren a los valores de la planta de construcción, de medida, ejecución y producción. Los datos de esta planta tipo se refieren a los valores de la planta de construcción, de medida, ejecución y producción. Los datos de esta planta tipo se refieren a los valores de la planta de construcción, de medida, ejecución y producción.



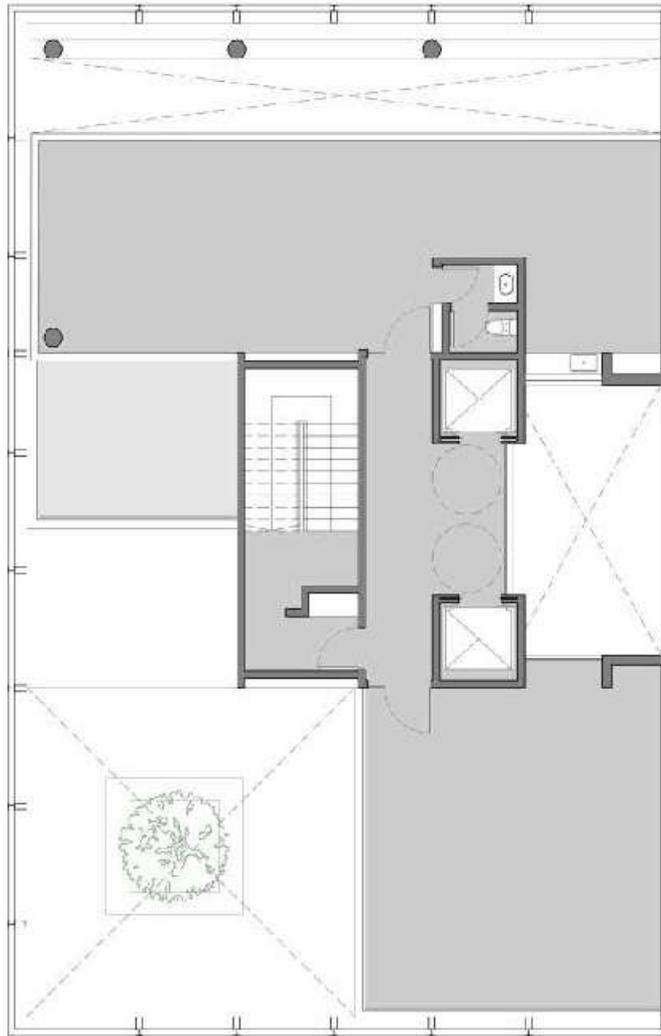


## QUINTO PISO

Las medidas, superficies y proporciones expuestas en el presente libro de reportes y planos arquitectónicos y planos de ejecución de obra, son los que se han adoptado para el desarrollo de la obra, de acuerdo a las condiciones de construcción, materiales, especificaciones y dimensiones fijadas en el contrato de obra, al régimen de ejecución de obra y al sistema de ejecución de obra, en el momento de la elaboración de los planos, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan realizar en el curso del desarrollo de la obra, y que se reflejarán en los planos de ejecución de obra, en la medida de lo posible, a fin de garantizar la correcta ejecución de la obra.







## SEPTIMO PISO

Las medidas, superficies y proporciones expuestas en el presente libro representan estimaciones aproximadas y tanto de viviendas como de áreas comunes, superficies, servicios e instalaciones, para dar una idea aproximada del resultado final de un edificio. No se garantiza su exactitud, ya que pueden sufrir modificaciones durante el proceso de construcción, en cualquier momento, y en cualquier caso, el presente libro no constituye un contrato. El presente libro no garantiza la exactitud de las medidas, superficies, servicios e instalaciones, ya que pueden sufrir modificaciones durante el proceso de construcción, en cualquier momento, y en cualquier caso, el presente libro no constituye un contrato. El presente libro no garantiza la exactitud de las medidas, superficies, servicios e instalaciones, ya que pueden sufrir modificaciones durante el proceso de construcción, en cualquier momento, y en cualquier caso, el presente libro no constituye un contrato.



# ADQUIRÍ FRACCIONES DE NUESTRAS OFICINAS CON UNA INVERSIÓN MÍNIMA CON crowdi

Sé parte de este negocio.

Conocé más en

[crowdi.ar](https://crowdi.ar)





#### DESARROLLA

---



#### COMERCIALIZAN

---



Av. Hipólito Yrigoyen 775  
1<sup>er</sup> Piso - Pacheco  
Tel: 011 4740 -2174  
Whatsapp +549 11 2577 4126  
Info@hugopapucci.com.ar



Boulogne Sur Mer 168  
Pacheco  
Tel: 011 4736-0918  
Info@cabrerapropiedades.com.ar