

12.



12. Su configuración volumétrica aprovecha la colindancia, en medio lindero posterior, con el estacionamiento a nivel y parque de la nueva sede de Edelnor, dotando a la instalación de vistas privilegiadas y permitiendo que la elevación trasera, mirando al sur-este, adquiera protagonismo al ser visible desde la zona comercial de la Av. La Marina.

Estructuras

La estructura ha sido diseñada en base a un sistema de placas y de pórticos de columnas y vigas de concreto armado. El sistema de techo es en base a losas aligeradas de 25 cm de espesor, y losas macizas de 20 cm en zonas cercanas a escaleras y cajas de ascensores y en el techo del último piso.

La base ha sido efectuada, principalmente, a través de una platea de cimentación de 160 cm en la parte central de la estructura debido a que la capacidad portante del suelo es baja.

Equipamiento

Los elevadores son de acero inoxidable y disponen de capacidades acorde a un adecuado estudio de tráfico (2.5 m por segundo y con capacidades de 840 kg cada uno). Se cuenta, además, con un sistema centralizado de aire acondicionado tipo chiller.

Complejidad constructiva

El ingeniero Ernesto Fontanella, gerente general de FG Edificaciones, señaló que la torre es un icono del distrito de San Miguel porque abre la zona de Maranga al desarrollo empresarial. "El área construida posee alrededor de 20,000 m² y el área vendible aproximadamente 11,000 m²", sostuvo.

El terreno donde está ubicada es de un material no homogéneo por lo que para la excavación hasta el cuarto sótano fueron necesarias rampas y los últimos tres niveles subterráneos, fajas. "Para la cimentación se emplearon zapatas conectadas a través de vigas de concreto. Instalamos muros tensados utilizando concreto de hasta 420 kg/cm², mientras que en los 14 pisos superiores, al menos, 280 kg/cm². La mezcla fue vaciada con bombas en una cantidad que bordea los 1,000 m³", refirió.

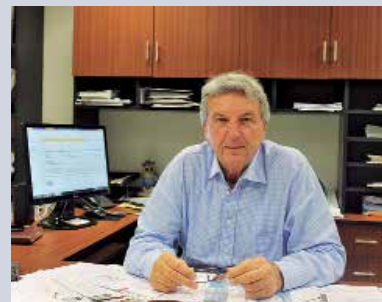
Durante la fase de obra civil se usó una grúa torre, la cual sirvió para movilizar los materiales de construcción, entre los que destacaron el acero dimensionado y las prelosas. "Estos últimos nos ahorraron

gran parte del encofrado e hizo que avanzáramos con mayor rapidez. Llegamos a ejecutar casi 500 m² o un piso por semana. Los sótanos fue lo más complicado pues tardamos 10 meses en llegar al nivel cero", agregó.

La altura máxima del edificio tiene poco más de 38 m, mientras que hasta el piso 10 es menor por los espacios comunes que posee la planta. "Allí se tiene una amplia terraza que entrega una gran vista hacia el litoral de la ciudad", sostuvo.

La altura de los pisos de los sótanos poseen alrededor de 2.20 m, mientras que en los 14 pisos superiores es de 2.70 m. "Se tienen jardineras al interior y doble altura en algunos ambientes comunes. Hay oficinas que van desde los 46 m² hasta los 92 m², así como pisos completos de 736 m². Todas cuentan con uno, dos o tres servicios higiénicos, dependiendo su dimensión", afirmó.

La entrada principal a la instalación dispone de plantas ubicadas sobre piedra



blanca para dar una imagen acogedora. "Como en la parte posterior colindamos con el estacionamiento de la sede de Edelnor aprovechamos ese aspecto para hacer otra fachada que mire hacia ese lado. En ella se colocó un muro cortina transparente que posee el logotipo de la torre", sostuvo.

Arquitectónicamente, la obra destaca por su juego de cuatro volúmenes que se relacionan y generan un movimiento visual. "Para la ejecución del proyecto llegamos a tener a casi 300 personas en obra. Iniciamos en marzo del 2013 y terminamos en enero del presente año", agregó.