

# Architector



BLISS BS AS



AMPLIACIÓN ALTO PALERMO SHOPPING



CENTRO LOGÍSTICO NINI



TORRE WEIK



GANADORES

PREMIOS Architector  
CONSTRUIR  
SEGÚN LAS REGLAS

2022



# Nini

CENTRO DE DISTRIBUCIÓN  
Y COMPRAS MAYORISTA

MUNICIPIO DE MORENO  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

## FICHA TÉCNICA:

- **Equipo de Proyecto:**
- **Proyecto y Dirección de Obra:** PIZ Arquitectos / Pfeifer-Zurdo-Di Clérico-Pfeifer-Oñesta  
Colaboradores: Sergio Levinzon, Julia Colombo, Xavier Guerrero, Julieta Ares, Matías Fernández, Federico Oliver, Luis Lance, Raúl Aiz.
- **Interiorismo Oficinas:** Martín Zanotti
- **LayOut Oficinas:** María Cristóbal
- **Cálculo Estructural:** AHFSA / Alberto Fainstein
- **Estructura Metálica:** CMP/ Donato Losacco
- **Pavimentos Especiales:** Bautec/ Juan Pombo
- **Gestión Municipal:** 2020 Estrategia
- **Instalaciones Eléctricas:** Mackinlay-Vignaroli/ Ernesto Vignaroli, Edgar Gamio
- **Instalaciones Sanitarias:** Labonia y Asociados/ Marcelo Diana
- **Hidráulica:** DICAP/ Roberto Amarilla
- **Corrientes Débiles:** Aselec/ Marcelo Alignani
- **Prevención Incendio:** ACE/ Pablo Mac Keon, José Santoro
- **Laboratorio de Suelos:** Eugenio Mendiguren
- **Estudio de Suelos:** Mauro Codevilla
- **Agrimensura:** Guillermo Baraglia
- **Fotografías:** Walter Rouner
- **Contratista Principal:** Bautec
- **Silo Automatizado:** SSI-Schaefer
- **Movimiento de Suelos:** Irizar



**E**l nuevo emprendimiento replicará la propuesta de la capital provincial que -resumidamente- se compone de áreas de almacenamiento, salón para la venta mayorista al público, dársenas de descarga y estacionamiento para camiones en espera y estacionamiento para público en general. En el emprendimiento, NINI también instalará su **administración central con aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup> de oficinas.**

La novedad de este nuevo desarrollo es la incorporación de **instalaciones con tecnología de última generación** para el almacenaje, preparación y distribución de pedidos de artículos de almacén (más de 9.000 artículos), cuyo sistema integral automatizado será provisto por una reconocida empresa alemana. El proceso de transformación de esta cadena se inicia en el área de **recepción de mercadería** desde donde pasa a un depósito automático

En consonancia con la tendencia mundial de compra, venta, distribución, marketing y suministro de información de productos o servicios a través de Internet (e-commerce), la empresa argentina NINI (Centro de Distribución y de Compras Mayorista) con sede de origen en la Ciudad de La Plata, desarrolla sus planes de expansión en el Municipio de Moreno de la Provincia de Buenos Aires, Argentina.



de gran altura (35 m y 8.000 m<sup>2</sup>) que es asistido por robots tipo transelevadores (transportadores de pallets) (HBW). Luego continúa en el **área de preparación de los pedidos**, donde ingresa a un sistema dinámico de almacenaje y transporte de cubetas plásticas (CUBY), culminando en las rampas de salida con los pedidos preparados hacia el **área de expedición** o a su **distribución en el salón de ventas directas al público** (de 12.500 m<sup>2</sup>). Al conjunto se le agregan **patios de maniobra para camiones** en el ingreso y la salida de la mercadería, áreas de servicio y mantenimiento, un strip de locales comerciales complementarios (banco, gastronomía, cafetería, operaciones outlet y de servicios, etc.) y estacionamiento para el público consumidor.

El emprendimiento se desarrolla sobre un **terreno de 95.000 m<sup>2</sup>** de superficie y tendrá una **superficie total construida de 54.000 m<sup>2</sup>**.

La escala operativa de NINI MORENO será ajustada a los estudios de demanda previstos para el inicio de las operaciones, con posibilidades de crecimiento futuro, inclusive hacia el consumidor final no mayorista.

El objetivo es el de constituir el 2º polo de distribución para abarcar la zona Oeste y Norte del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y el sur de las Provincias de Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos, habida cuenta de la necesidad de asumir estrategias de una logística sustentable. A partir de este nuevo emprendimiento -estratégicamente localizado- se logra una **mayor eficiencia en**

**los tiempos y distancias de traslado** a partir de la reducción del recorrido de las cargas. También se mejora la trazabilidad de los envíos, se **optimizan las rutas y se reducen los tiempos de entrega, disminuyendo "la huella de dióxido de carbono"**.

La nueva generación de estos centros de distribución (que se vienen instalando con determinación en el país y en la región) cuentan con instalaciones de almacenamiento, fraccionamiento y selección mecanizadas que también responden a una lógica de **disminución del valor final de los productos al consumo.**

**60** AÑOS  
DE COMPROMISO,  
SERIEDAD Y EXCELENCIA

PRESENTES EN LAS **GRANDES OBRAS**

### Servicios

- Subestaciones transformadoras
- Tableros eléctricos de Media y Baja Tensión
- Instalaciones eléctricas
- Instalaciones de energía segura - Generadores / UPS
- Instalaciones de puesta a tierra y descargas atmosféricas
- Instalaciones de sistemas de corrientes débiles
- Eficiencia energética y energías renovables



Torre WEIK



Nini - Centro de Distribución, Compras y Oficinas Centrales

### Comprometidos con la calidad.

Nuestras instalaciones están dirigidas a una amplia gama de sectores: industrias, hospitales y sanatorios, aeropuertos, data centers, hipermercados, centros de distribución, hoteles, bancos, edificios de viviendas entre otros.

# Torre WEIK

La torre de viviendas está emplazada en una manzana de grandes dimensiones la cual está ocupada parcialmente por una escuela y un auditorio.

## FIGHA TÉCNICA:

• Proyecto: Arquitectos Dujovne Hirsch y Asociados / • Comitente: Ges S.A.

Un borde de la manzana se encuentra sobre la Av. Cabildo, arteria comercial desde la cual acceden la escuela y el auditorio, en tanto el edificio de viviendas tiene un acceso único por la calle Arcos, que tiene carácter residencial.

La torre consta de **dos cuerpos de distinta altura que se articulan entre sí con puentes y transparencias que generan situaciones variadas.**

Sobre la calle Arcos se ha cedido un área al espacio público que conjuntamente con el área parquizada en el interior del predio mediatizan la relación de la calle Arcos con el edificio de viviendas.

Cada uno de los dos cuerpos tiene distinta tipología de las unidades de vivienda, funcionando con Halles de acceso, servicios y amenities independientes, en tanto el acceso principal es único.

Las plantas de vivienda van variando en los distintos niveles tanto en sus dimensiones como en las tipologías. A los 38 metros de altura ambos cuerpos reducen su dimensión a fin de generar una **diferenciación volumétrica entre la parte inferior y la parte superior** que ayude a integrar el edificio con la altura de Av. Cabildo. Se han proyectado balcones terraza importantes a fin que la vida pueda desarrollarse tanto en el interior como en el exterior de los departamentos.

Una **piscina cubierta** se ubica en el primer piso **colgada entre los dos volúmenes** en tanto las descubiertas se ubican en la planta baja y en el piso 24.

Para que el complejo sea más amigable con el entorno, se desplazó el Sector del Edificio con frente a la calle Virrey Loreto, alejándolo de la calle Arcos, para generar un espacio más abierto, que haga de fuelle con dicha calle.





Con el contrapunto entre el **vidrio y el hormigón** se ha procurado expresar la **fuerza de la estructura**. Al mismo tiempo se genera una articulación volumétrica con variaciones donde tiene protagonismo el **juego entre los llenos y los vacíos**.

