

PRESENTACION AVANCE DEL PROYECTO

EDIFICIOS
SARMIENTO 530
SAN MARTIN 298

AGOSTO 2013

TEMARIO

1. AVANCES DEL PROYECTO

2. CONCLUSIONES
ETAPA INVESTIGACIÓN

3. PROPUESTA STACKING

4. LAYOUT CONCEPTUAL

5. ETAPAS DE OBRA

6. ¿ COSTOS O INVERSIÓN?

7. CRONOGRAMA

1. AVANCE DEL PROYECTO

1. AVANCES DEL PROYECTO

INVESTIGACIÓN

ENTREVISTAS
ENCUESTA ON LINE
OBSERVACIÓN

BRAINSTORMING

PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN
CONCLUSIONES
INSIGHT PARA EL DISEÑO CONCEPTUAL

DISEÑO CONCEPTUAL

PRESENTACIÓN DE IDEAS FUERZA
PROPUESTA CONCEPTUAL
VALIDACIÓN DE PASOS A SEGUIR

PROYECTO

CROQUIS PRELIMINARES
ANTEPROYECTO
PROYECTO

PROYECTO EJECUTIVO

EJECUCIÓN DE PLANOS Y PLIEGOS TÉCNICOS
PRESUPUESTACIÓN
PROGRAMACIÓN DE OBRA

CONSTRUCCIÓN

OBRA LLAVE EN MANO
LICITACIONES Y CONTRATACIONES INTERNAS
GERENCIAMIENTO DEL PROYECTO

2. CONCLUSIONES

ETAPA DE INVESTIGACIÓN

LAS CONSIGNAS

IMÁGEN Y VALORES

- ESCALA DE CASA MATRIZ
- EL NO BANCO: MAS CONCEPTO RETAIL
- INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA
- CAMBIO
- IMAGINACIÓN
- MODERNOS
- EFICIENTES
- ENERGÍA

ESPACIOS

- LUMINOSOS
- DEMOCRÁTICOS
- OPTIMIZACIÓN
- PROPICIAR EL TRABAJO COLABORATIVO Y EL ENCUENTRO

LAS CONSIGNAS

FUNCIONALIDAD

- PROMOVER LA **COMUNICACIÓN** ENTRE AREAS
- **OPTIMIZAR** EL USO DE LOS ESPACIOS
- INTEGRAR LOS DOS EDIFICIOS
- SINERGIA

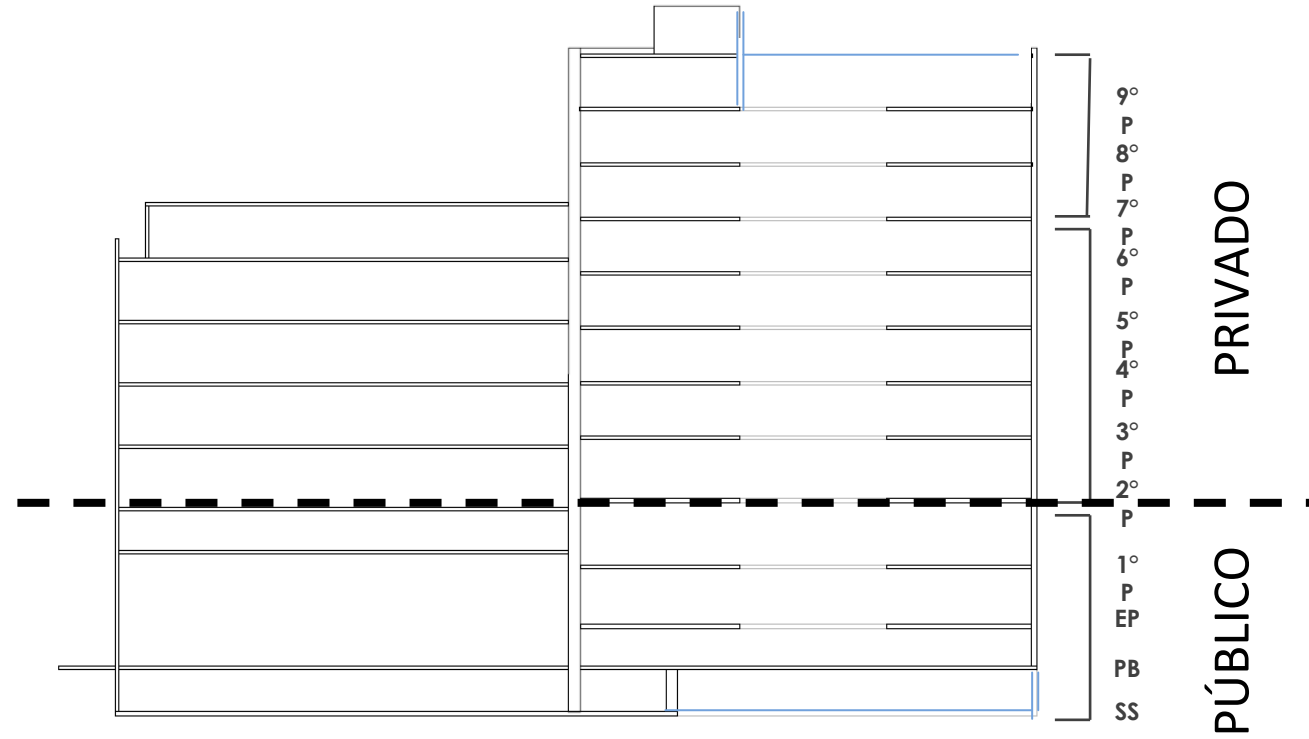
PERSONAS

- PERTENENCIA Y ORGULLO
- ENCUENTRO: INTERACCIÓN E INTERCAMBIO
- APRENDIZAJE

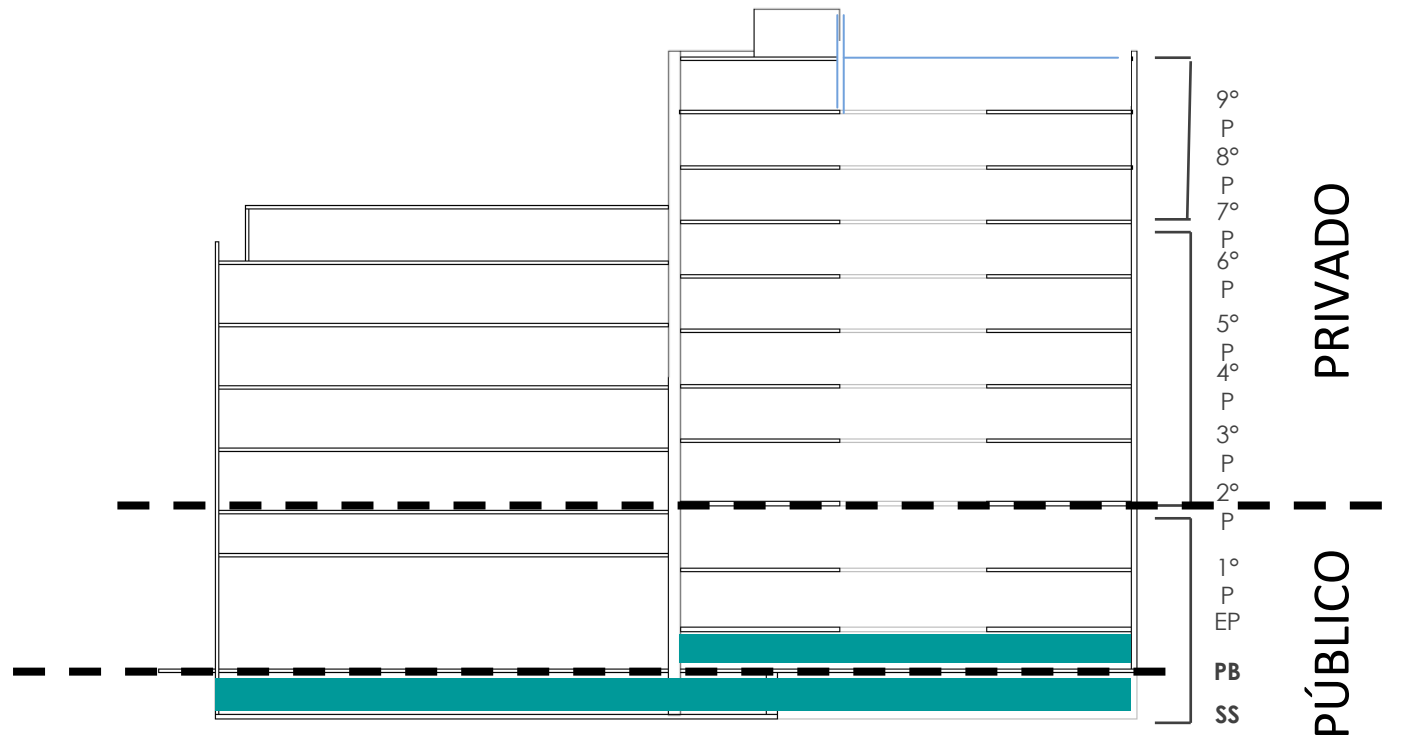
3. PROPUESTA STACKING

3. PROPUESTA STAKING

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO

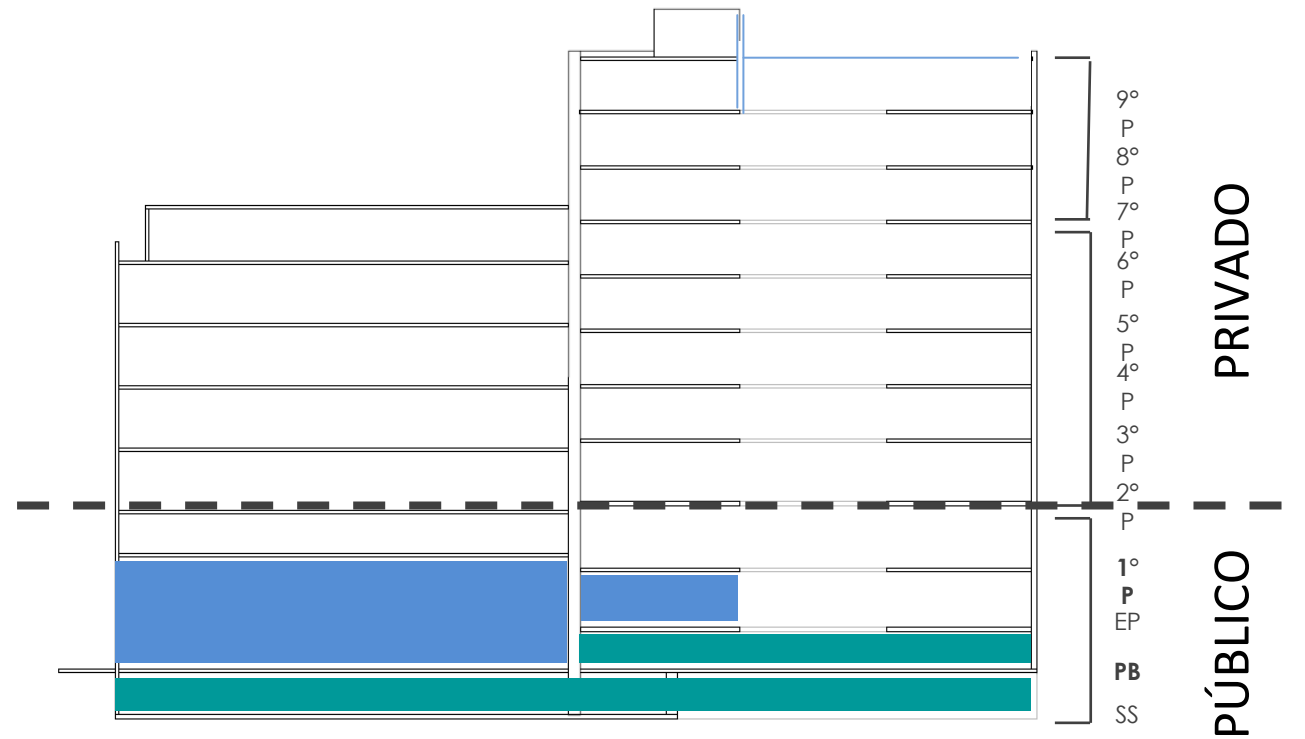


DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



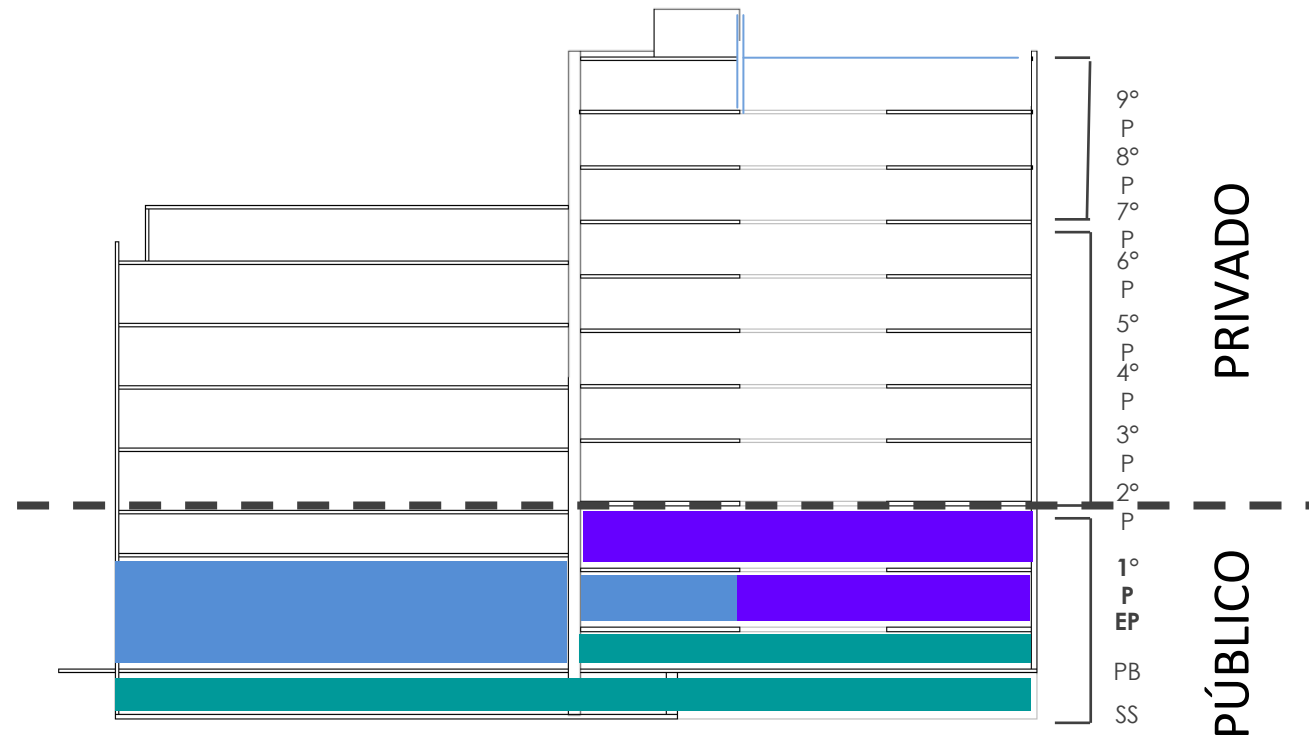
- SUCURSAL
- TESORERÍA
- CAJAS DE SEGURIDAD

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



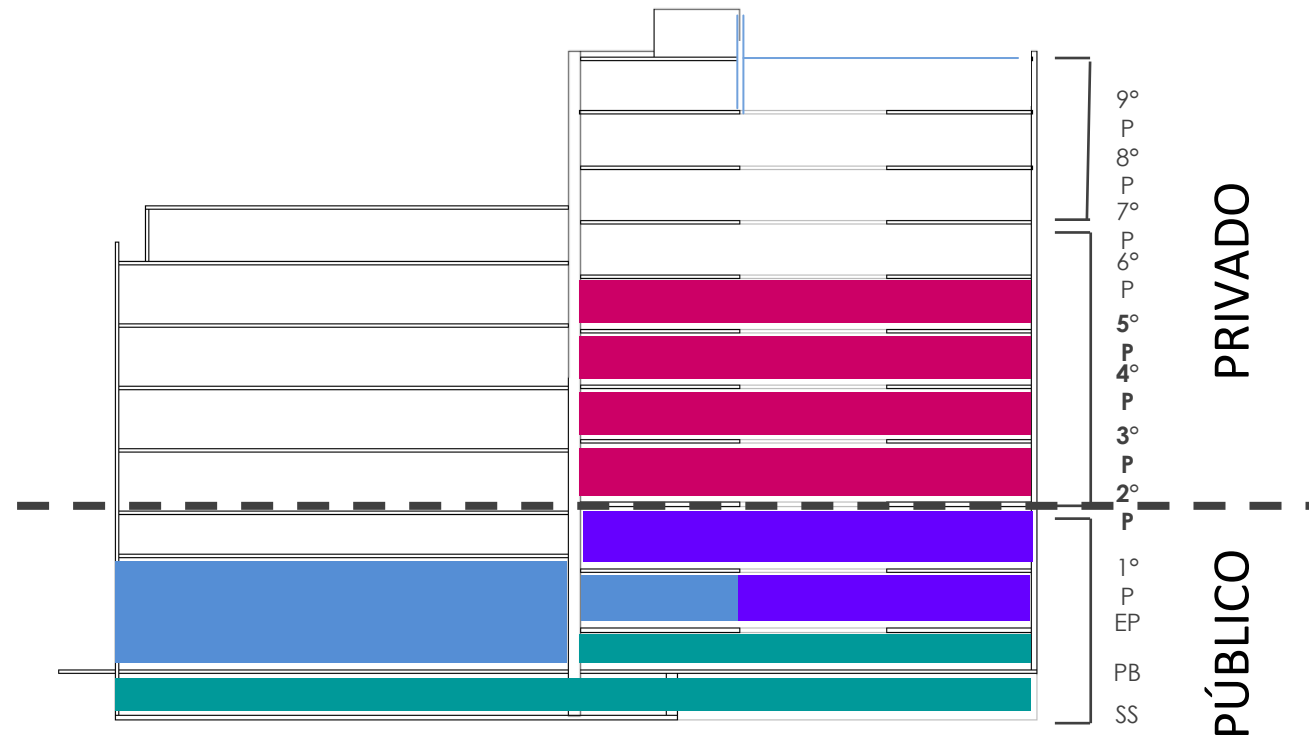
- BANCA PRIVADA
- BUSINESS CENTER

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



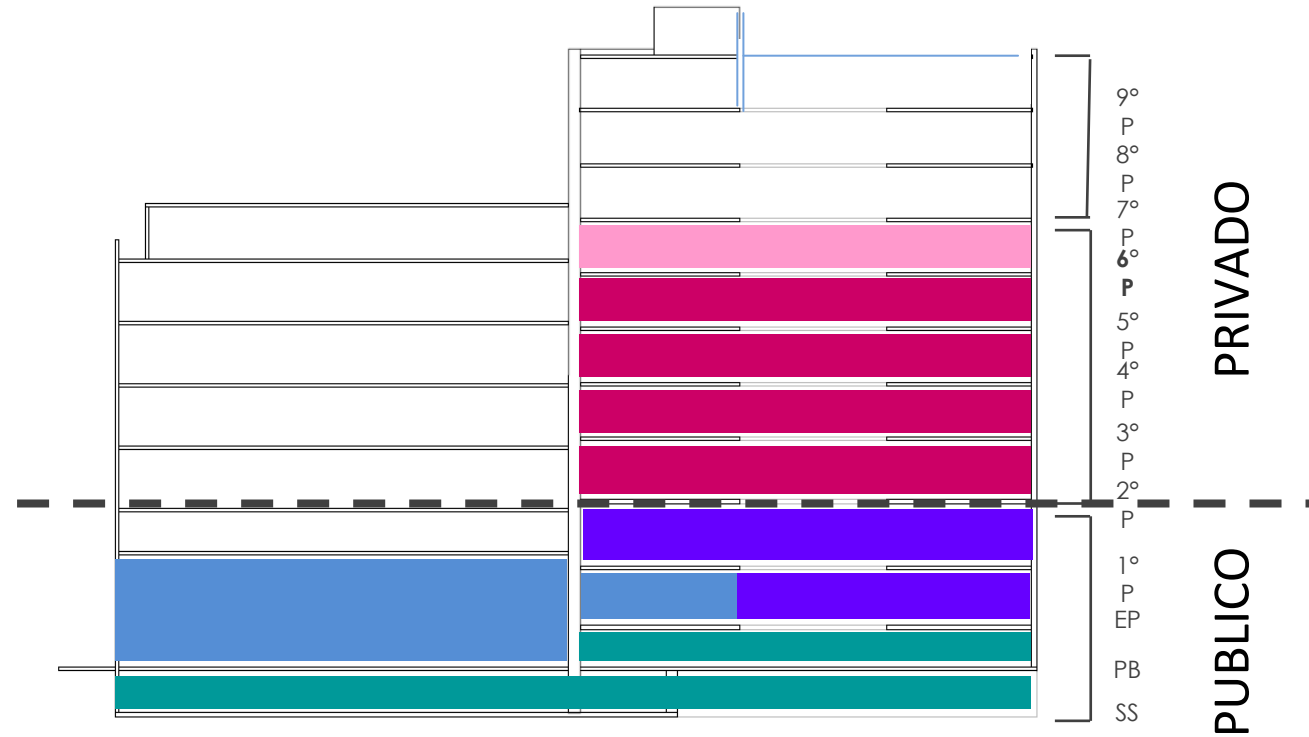
- COMERCIAL
- OPERACIONES
- MESA DE DINERO
- ATENCIÓN AL CLIENTE

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



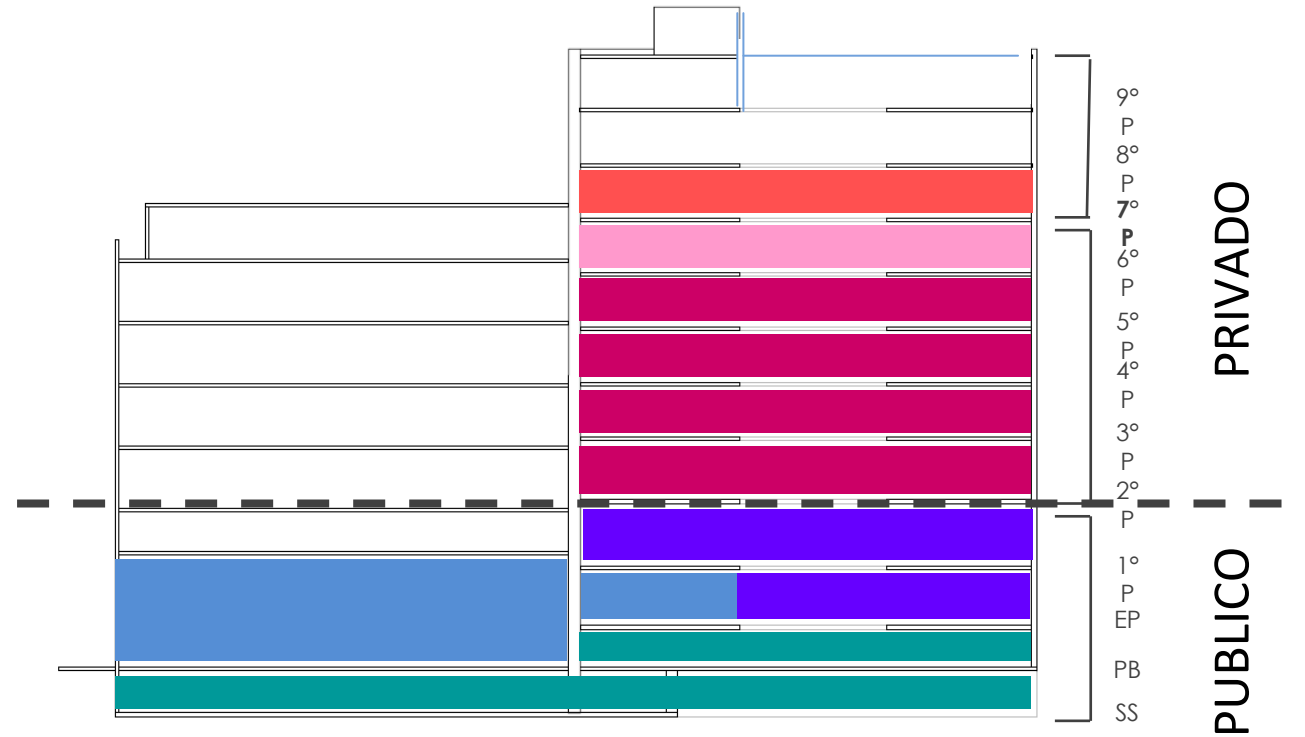
- ADMINISTRACIÓN
- IT
- INFRAESTRUCTURA
- CAPITAL HUMANO
- RIESGO CREDITICIO
- PLANEAMIENTO
- LEGALES
- MARKETING
- SEG INFORMATICA
- COMERCIAL
- OPERACIONES
- RIESGO Y PREVENCIÓN
- FINANZAS
- AUDITORIA

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



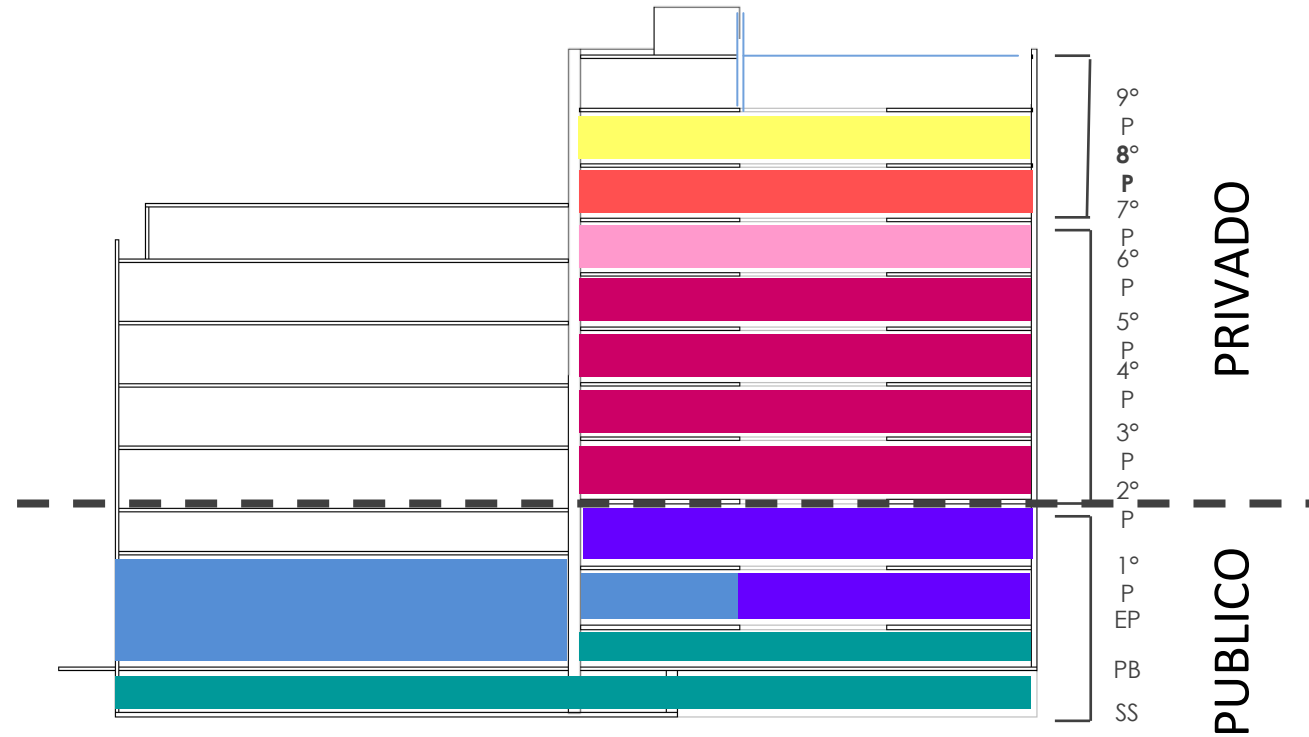
- DIRECTORIO

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



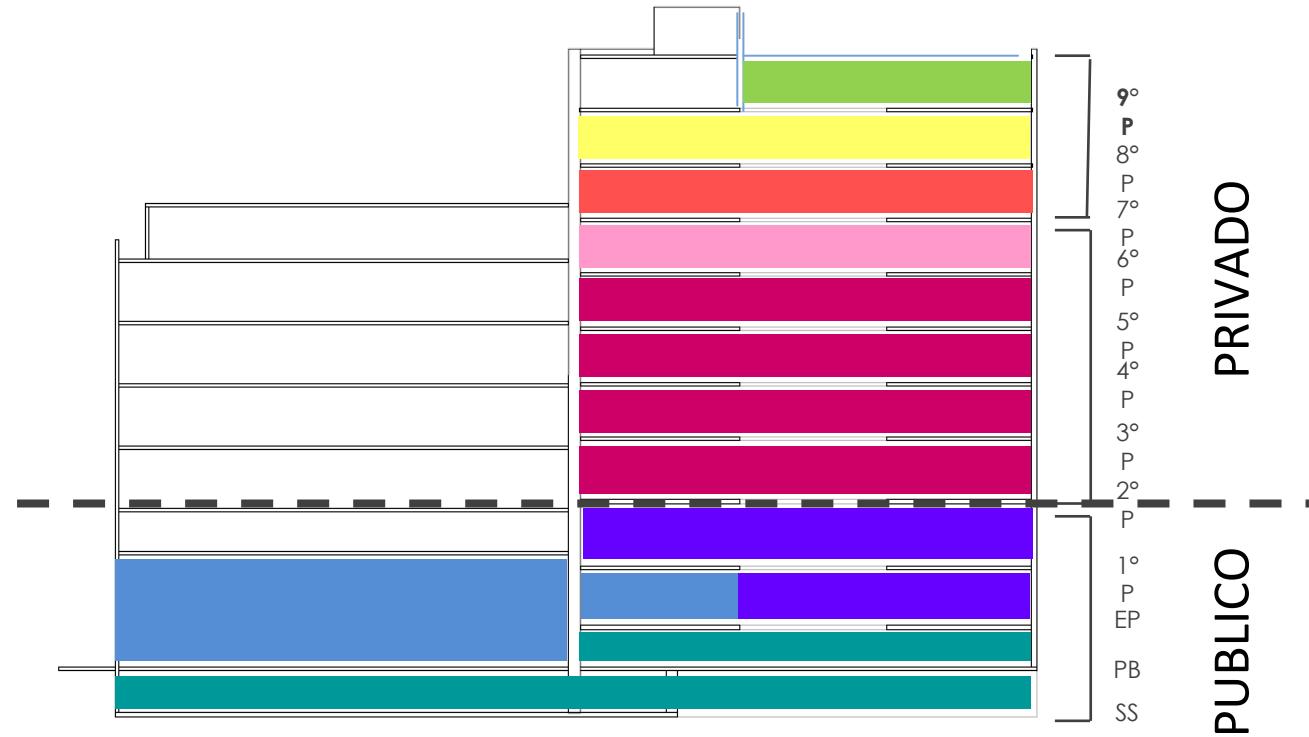
- GREMIAL
- GIMNASIO
- SALA DE CAPACITACIÓN
- SALA LACTANCIA
- SALA PRIMEROS AUXILIOS

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



- COMEDOR / CAFETERÍA

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA EN EL EDIFICIO



- AUDITORIO

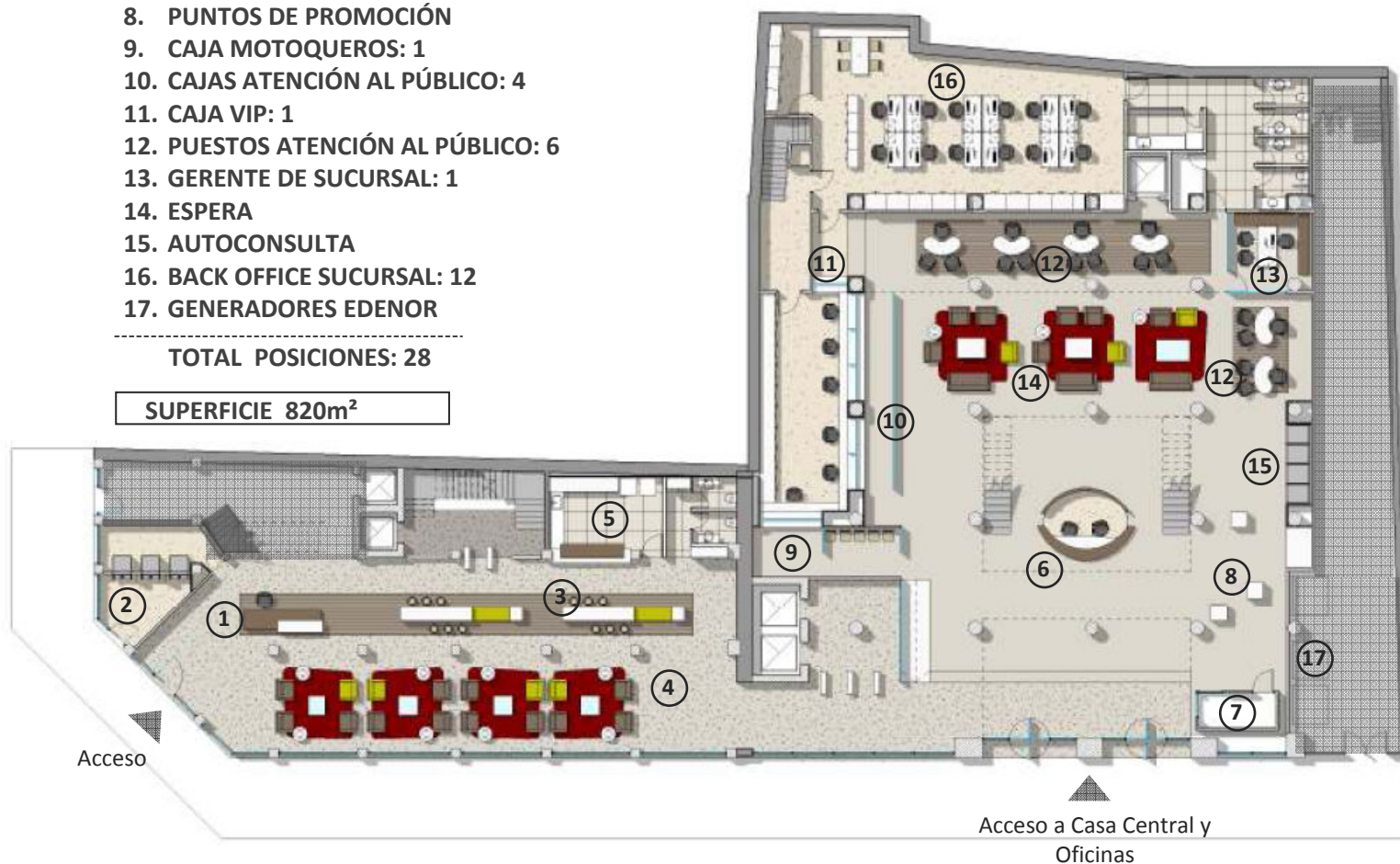
4. LAYOUT CONCEPTUAL

PLANTA BAJA

1. ATENCIÓN: 1
2. CAJERO 24hrs.
3. ÁREAS INTERACTIVAS
4. BUSSINESS CENTER / CAFÉ BIND
5. CAFETERÍA
6. RECEPCIÓN E INFORMES: 2
7. SEGURIDAD
8. PUNTOS DE PROMOCIÓN
9. CAJA MOTOQUEROS: 1
10. CAJAS ATENCIÓN AL PÚBLICO: 4
11. CAJA VIP: 1
12. PUESTOS ATENCIÓN AL PÚBLICO: 6
13. GERENTE DE SUCURSAL: 1
14. ESPERA
15. AUTOCONSULTA
16. BACK OFFICE SUCURSAL: 12
17. GENERADORES EDENOR

TOTAL POSICIONES: 28

SUPERFICIE 820m²

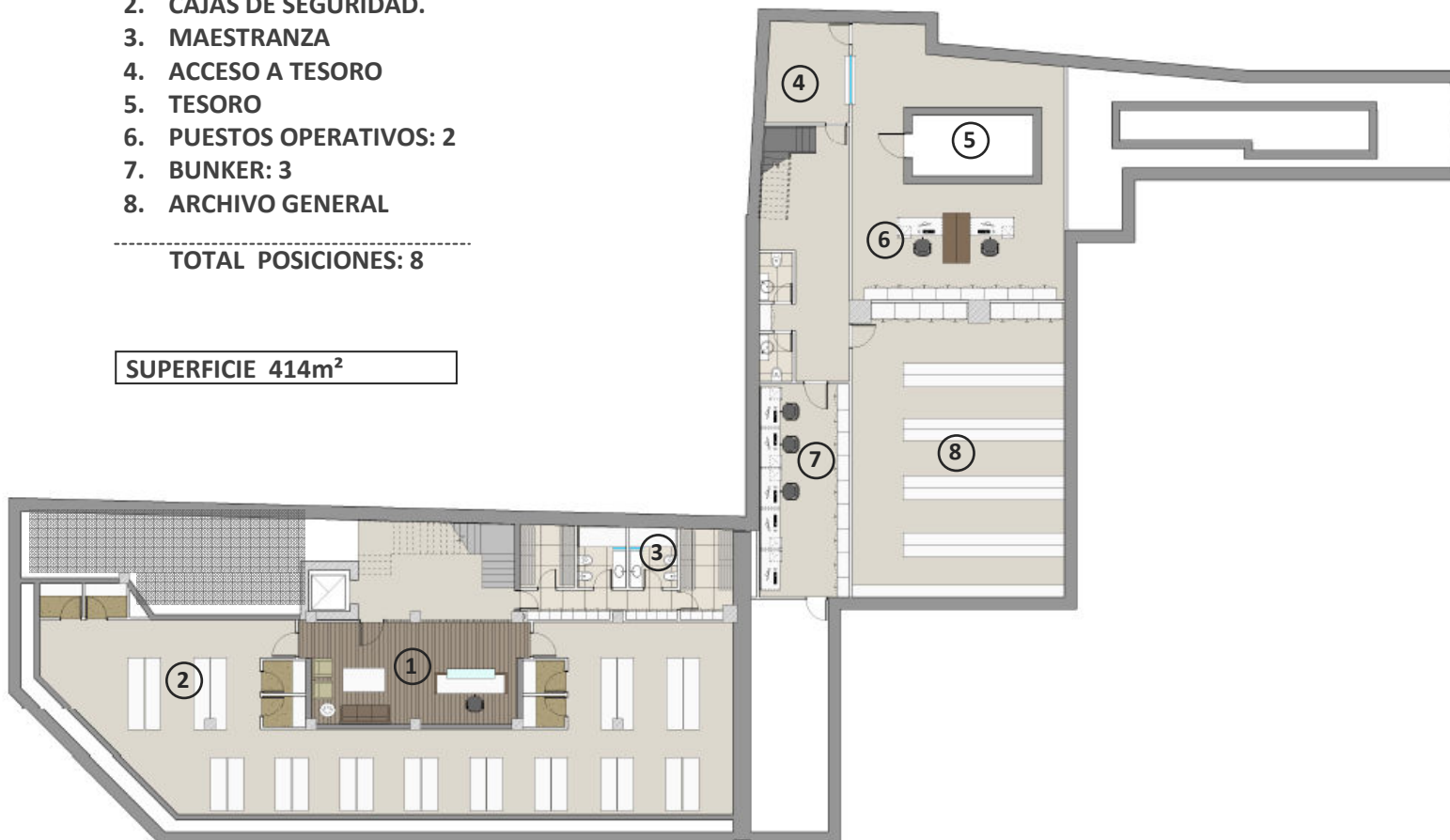


PLANTA SUBSUELO

1. RECEPCIÓN: 1
2. CAJAS DE SEGURIDAD.
3. MAESTRANZA
4. ACCESO A TESORO
5. TESORO
6. PUESTOS OPERATIVOS: 2
7. BUNKER: 3
8. ARCHIVO GENERAL

TOTAL POSICIONES: 8

SUPERFICIE 414m²

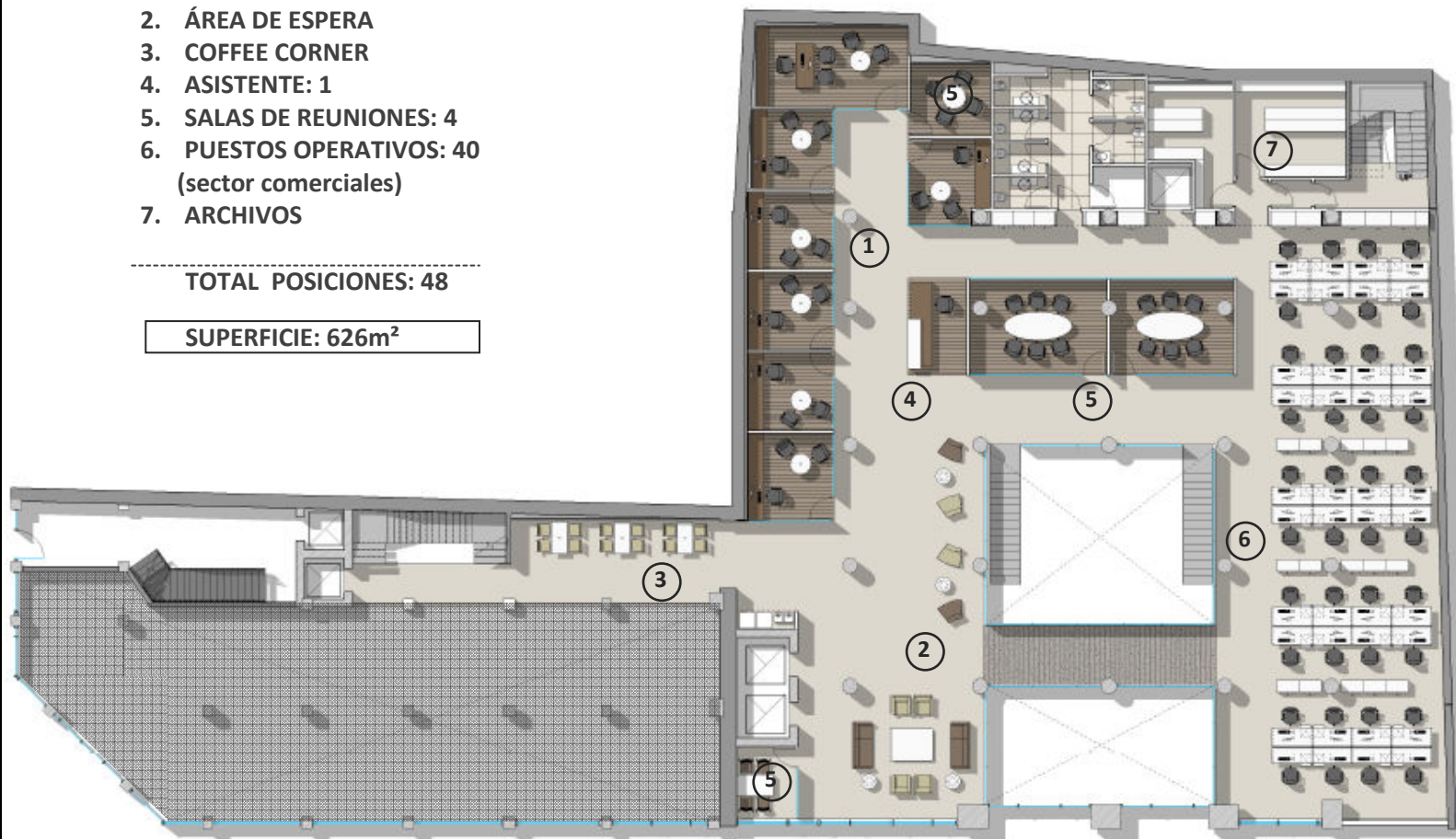


PLANTA ENTREPISO

1. BANCA PRIVADA: 7
2. ÁREA DE ESPERA
3. COFFEE CORNER
4. ASISTENTE: 1
5. SALAS DE REUNIONES: 4
6. PUESTOS OPERATIVOS: 40
(sector comerciales)
7. ARCHIVOS

TOTAL POSICIONES: 48

SUPERFICIE: 626m²

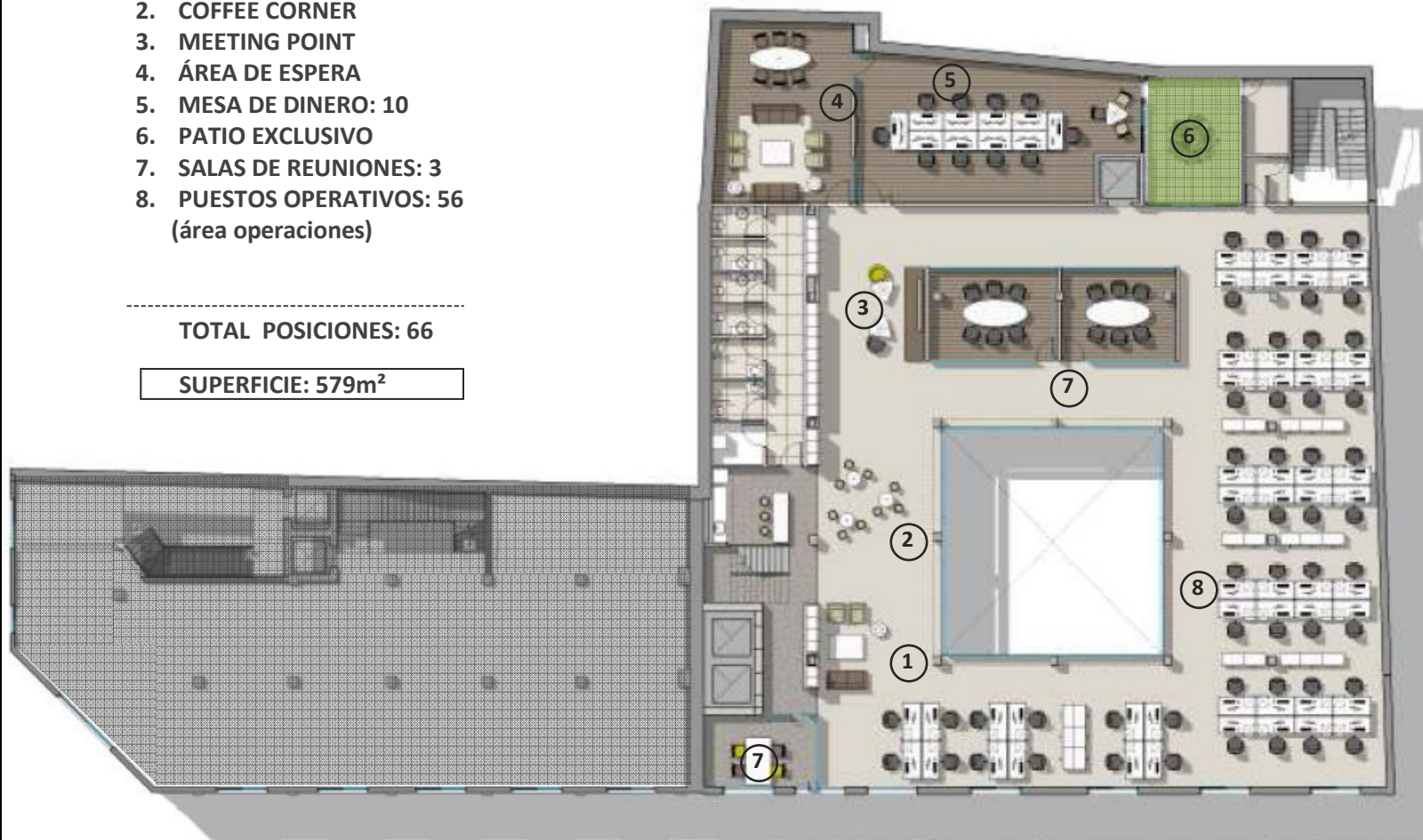


PLANTA 1°PISO

1. ÁREA DE ESTAR
2. COFFEE CORNER
3. MEETING POINT
4. ÁREA DE ESPERA
5. MESA DE DINERO: 10
6. PATIO EXCLUSIVO
7. SALAS DE REUNIONES: 3
8. PUESTOS OPERATIVOS: 56
(área operaciones)

TOTAL POSICIONES: 66

SUPERFICIE: 579m²

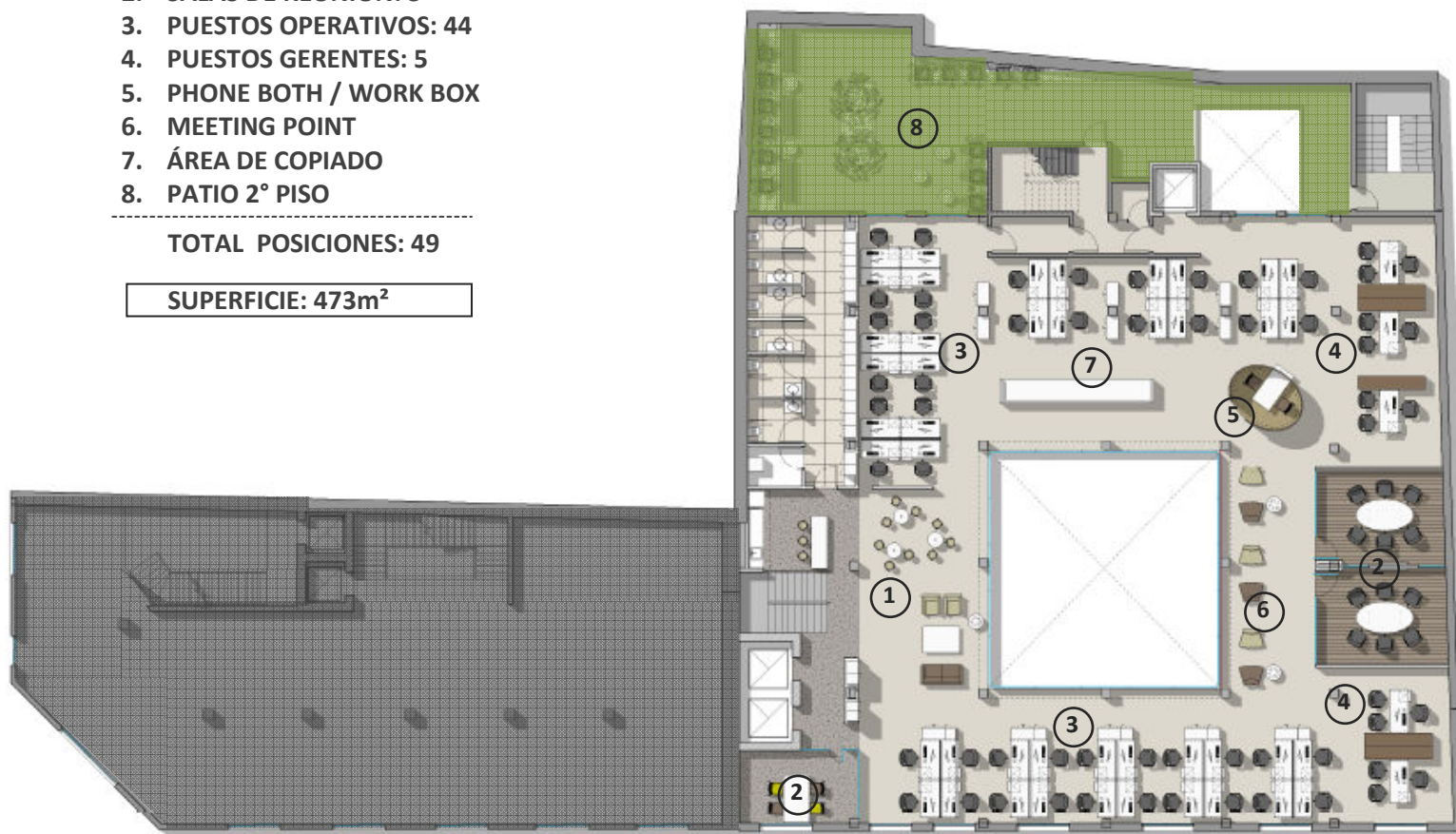


PLANTA TIPO . 2°- 5° PISO

1. COFFEE CORNER
2. SALAS DE REUNIÓN: 3
3. PUESTOS OPERATIVOS: 44
4. PUESTOS GERENTES: 5
5. PHONE BOTH / WORK BOX
6. MEETING POINT
7. ÁREA DE COPIADO
8. PATIO 2° PISO

TOTAL POSICIONES: 49

SUPERFICIE: 473m²



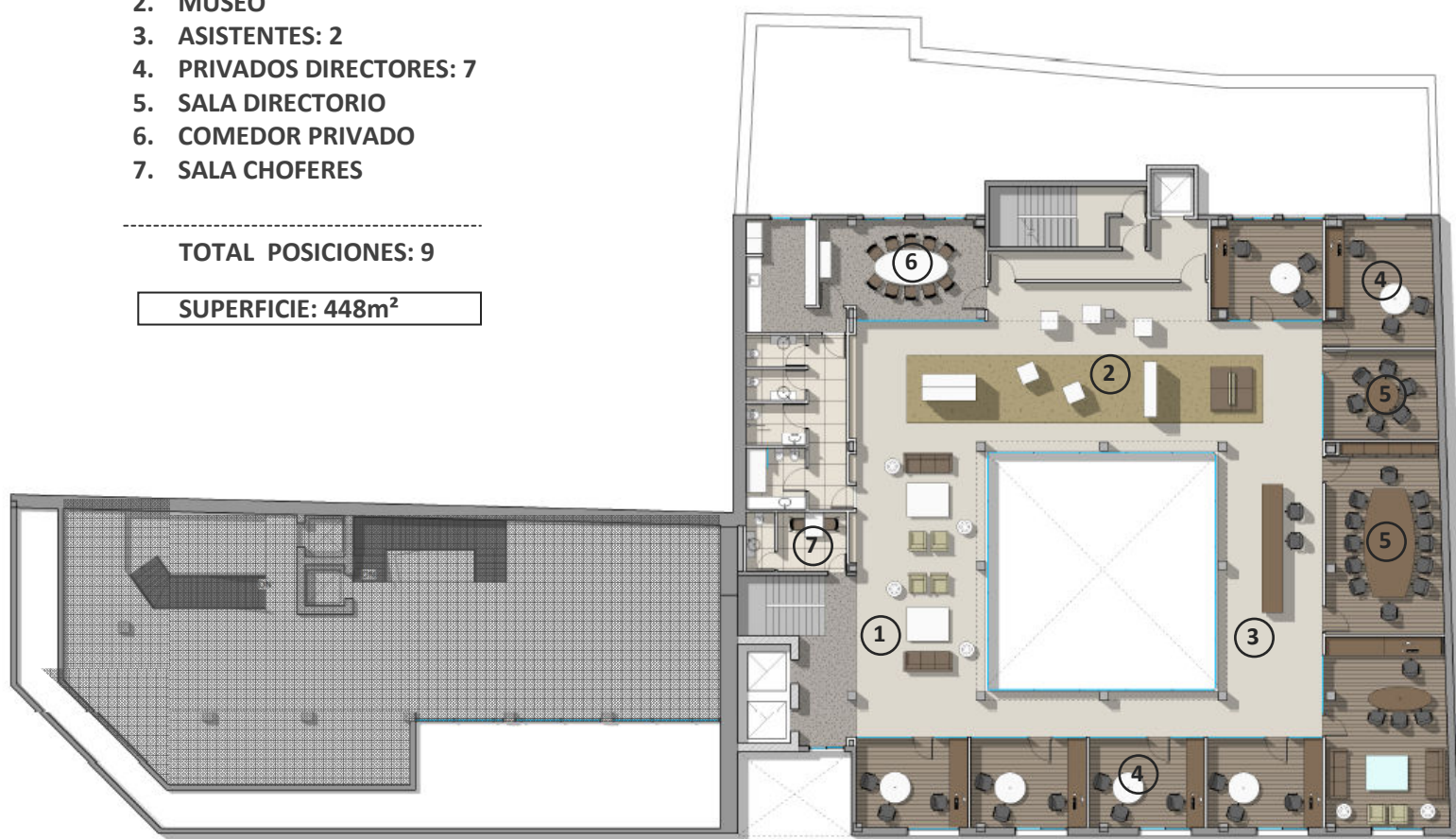
4. LAYOUT CONCEPTUAL

PLANTA 6°PISO . DIRECTORIO

1. ÁREA DE ESTAR
2. MUSEO
3. ASISTENTES: 2
4. PRIVADOS DIRECTORES: 7
5. SALA DIRECTORIO
6. COMEDOR PRIVADO
7. SALA CHOFERES

TOTAL POSICIONES: 9

SUPERFICIE: 448m²



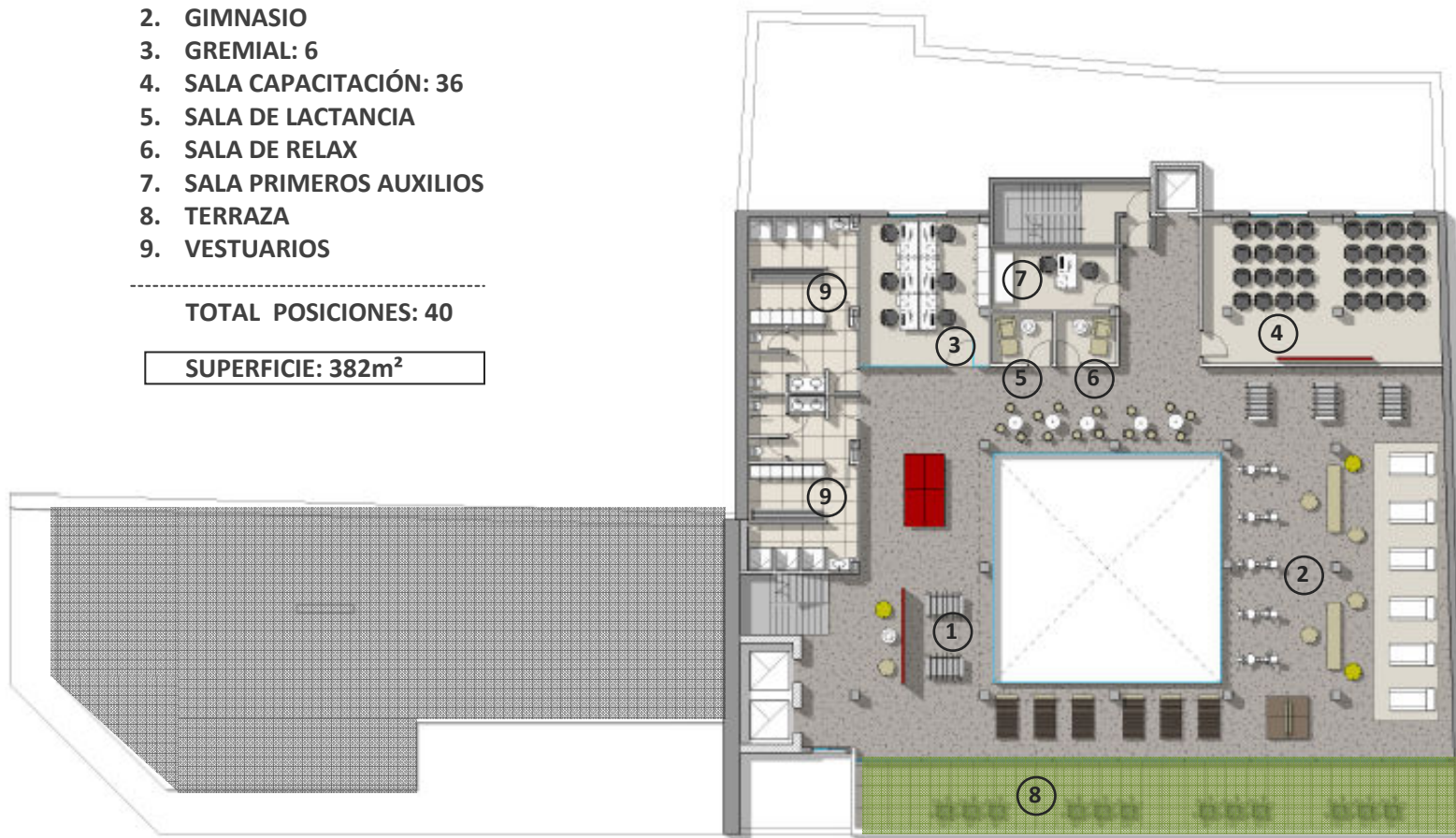
4. LAYOUT CONCEPTUAL

PLANTA 7° PISO

1. ÁREA DE JUEGOS
2. GIMNASIO
3. GREMIAL: 6
4. SALA CAPACITACIÓN: 36
5. SALA DE LACTANCIA
6. SALA DE RELAX
7. SALA PRIMEROS AUXILIOS
8. TERRAZA
9. VESTUARIOS

TOTAL POSICIONES: 40

SUPERFICIE: 382m²

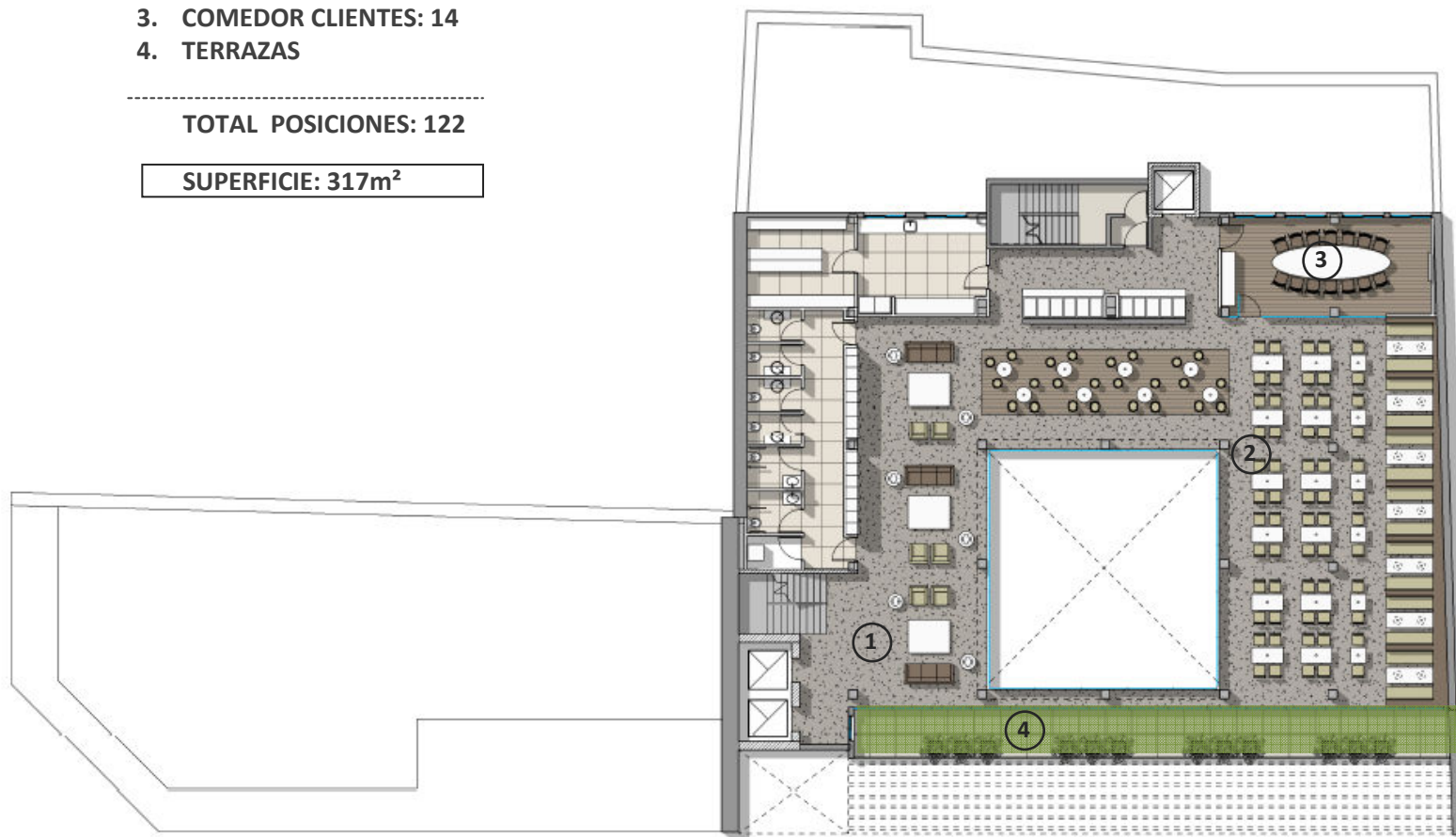


PLANTA 8°PISO.COMEDOR - CAFETERÍA

1. ÁREA DE ESTAR
2. COMEDOR: 108
3. COMEDOR CLIENTES: 14
4. TERRAZAS

TOTAL POSICIONES: 122

SUPERFICIE: 317m²

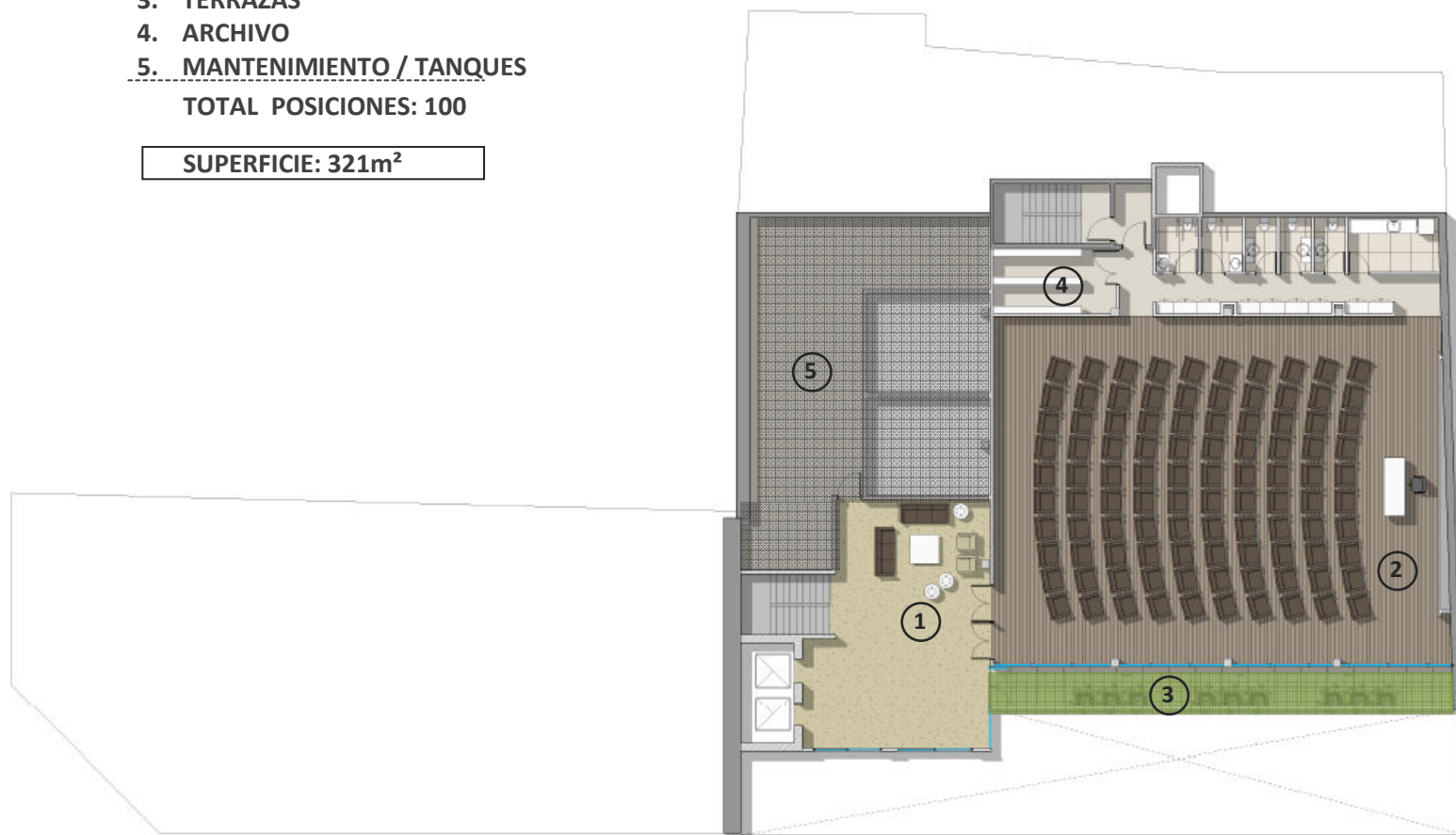


PLANTA 9°PISO.AUDITORIO

1. FOYER
2. SALA AUDITORIO: 100
3. TERRAZAS
4. ARCHIVO
5. MANTENIMIENTO / TANQUES

TOTAL POSICIONES: 100

SUPERFICIE: 321m²



PLANTA BAJA.BUSSINESS CENTER

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA BAJA.BUSSINESS CENTER

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA BAJA. SUCURSAL - ACCESO

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA BAJA. SUCURSAL - ACCESO

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA BAJA. ESPERA – ATENCIÓN CLIENTES

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA BAJA. SUCURSAL

4. LAYOUT CONCEPTUAL



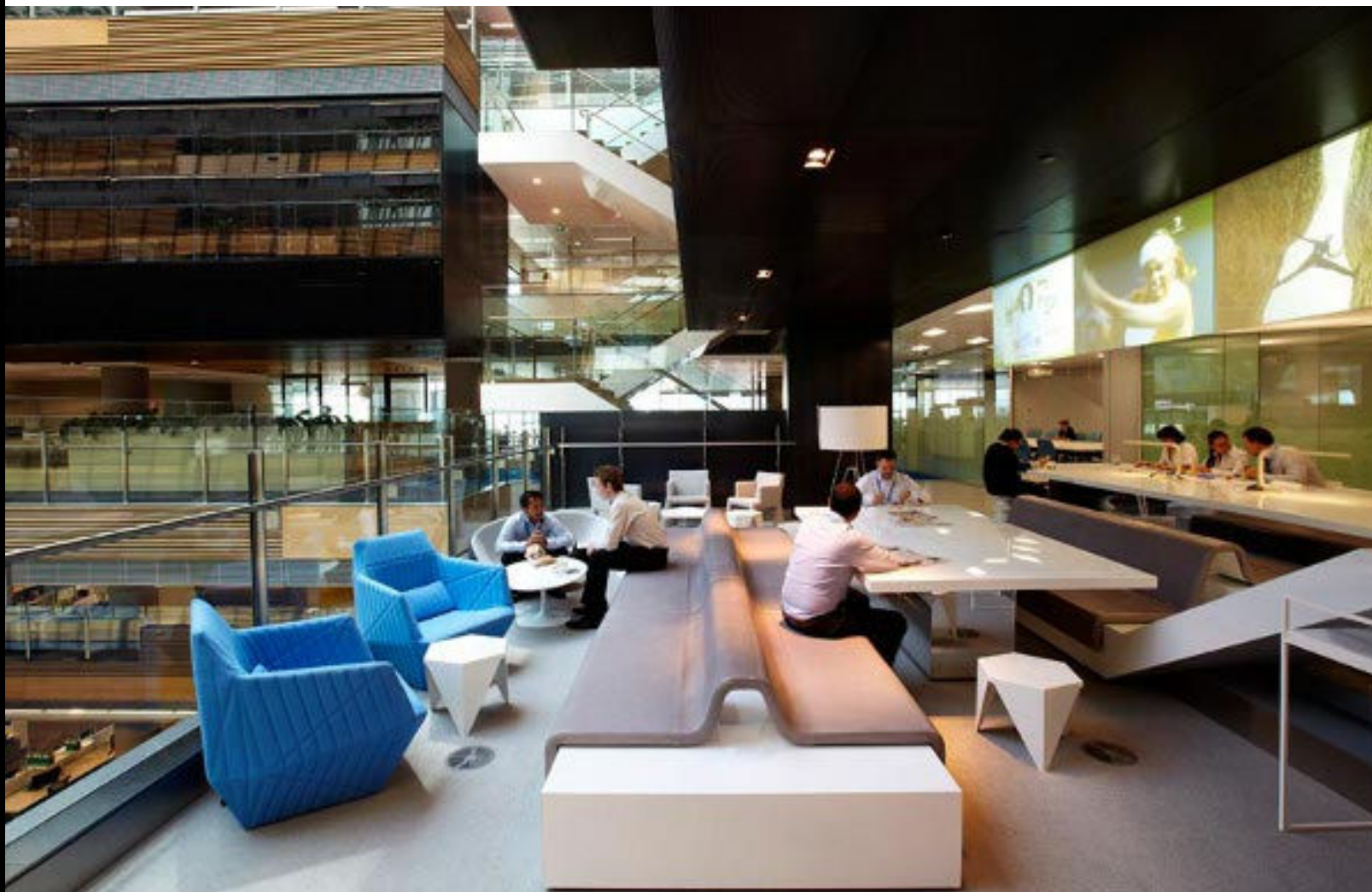
VACIO SOBRE SUCURSAL - ENTREPISO

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTAS TIPO. MEETING POINTS

4. LAYOUT CONCEPTUAL



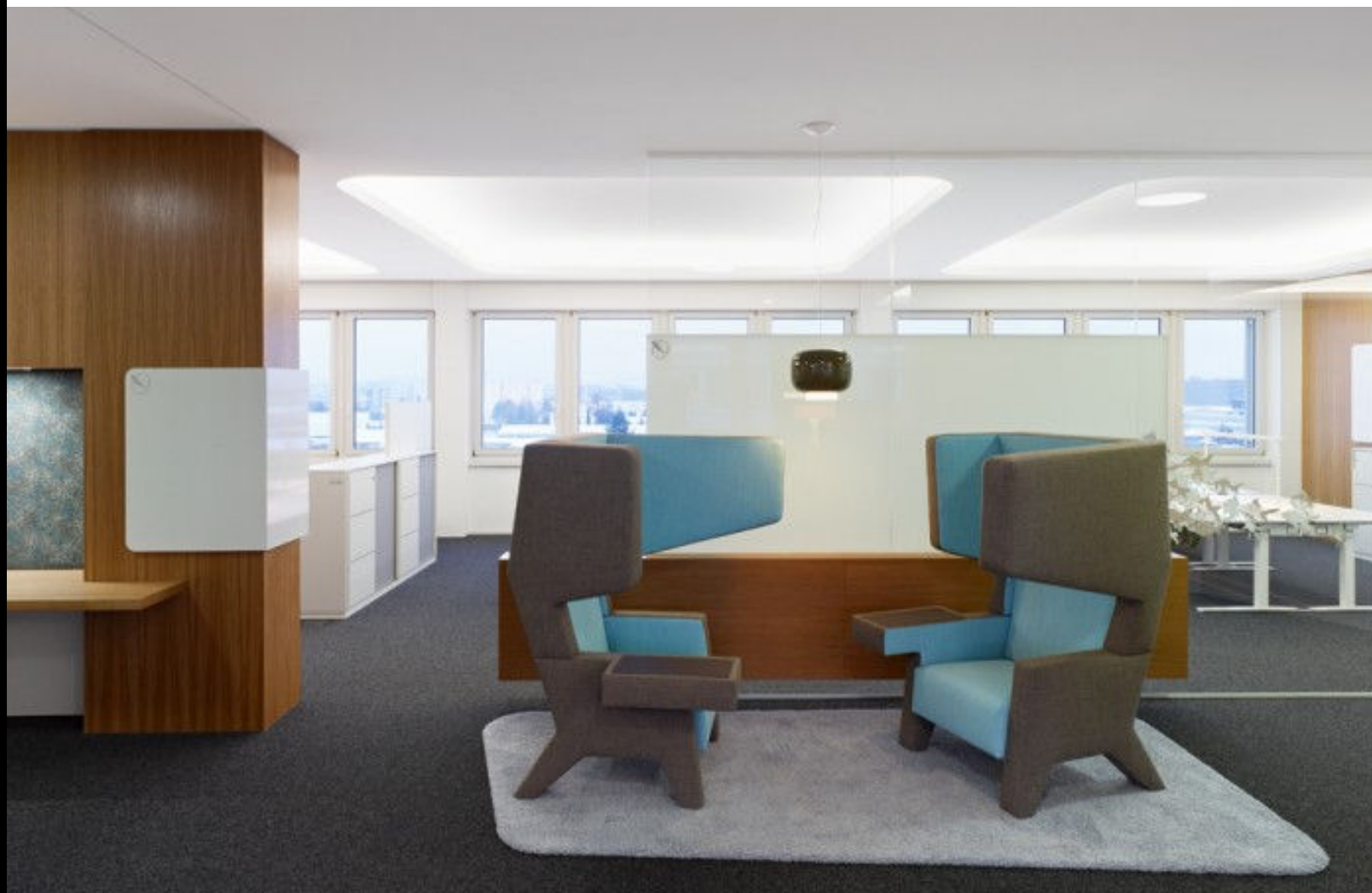
PLANTAS TIPO. MEETING POINTS

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTAS TIPO. MEETING POINTS

4. LAYOUT CONCEPTUAL



VACIO EN PLANTAS TIPO

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA TIPO . PUESTOS DE TRABAJO

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA TIPO . PUESTOS DE TRABAJO

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA TIPO . SALAS DE REUNIONES

4. LAYOUT CONCEPTUAL



DIRECTORIO . RECEPCIÓN

4. LAYOUT CONCEPTUAL





4. LAYOUT CONCEPTUAL



DIRECTORIO . SALAS DE REUNIONES

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA 8º PISO.COMEDOR - CAFETERÍA

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA 8º PISO.COMEDOR - CAFETERÍA

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA 8º PISO.COMEDOR - CAFETERÍA

4. LAYOUT CONCEPTUAL



TERRAZAS

4. LAYOUT CONCEPTUAL



TERRAZAS

4. LAYOUT CONCEPTUAL



PLANTA 9° PISO.AUDITORIO

4. LAYOUT CONCEPTUAL



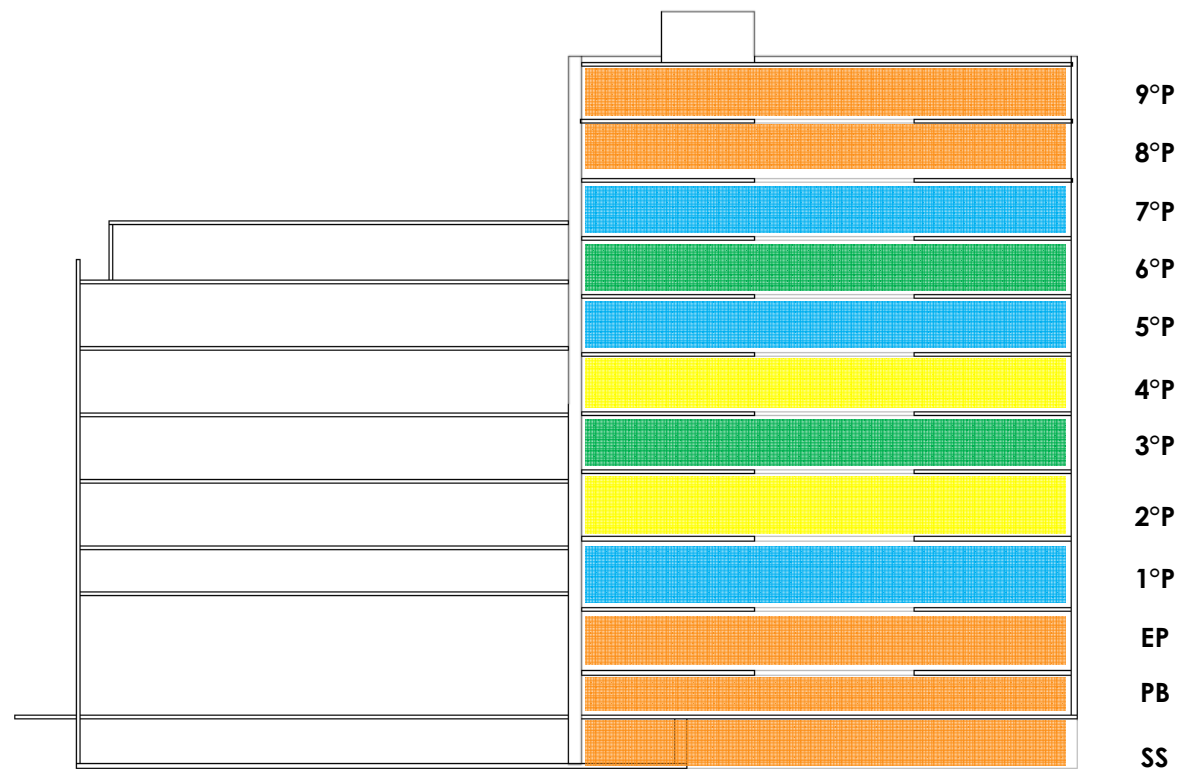
PLANTA 9° PISO.AUDITORIO



4. LAYOUT CONCEPTUAL

5. ETAPAS DE OBRA

SITUACIÓN ACTUAL

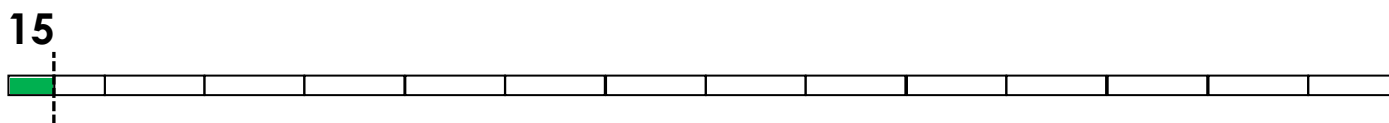


ETAPA N°1

DESOCUPACIÓN PISO 7



CRONOGRAMA GENERAL DE OBRA

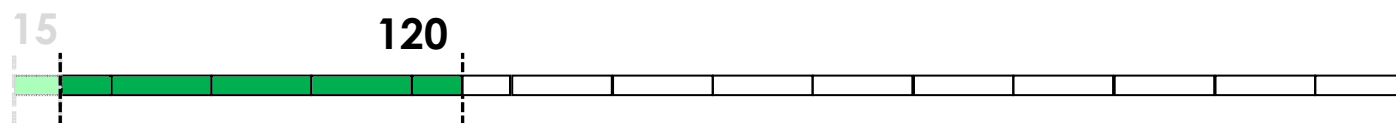


OBRA PISOS SS, PB, EP, 7,8 Y 9

 SUPERFICIE A
REFACCIONAR 2.879m²



CRONOGRAMA GENERAL DE OBRA



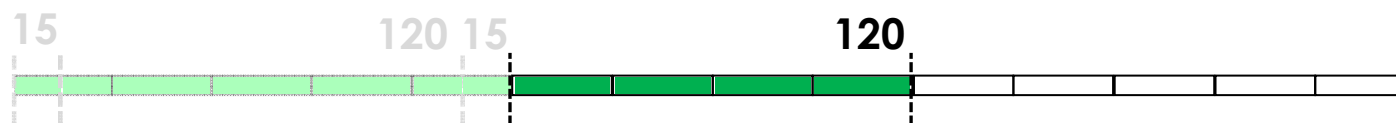
**OBRA SS, SUCURSAL -SAN MARTIN-
OBRA PISOS 4, 5 Y 6 – SARMIENTO-**

 SUPERFICIE A
REFACCIONAR 2.031m²

 OBRA TERMINADA

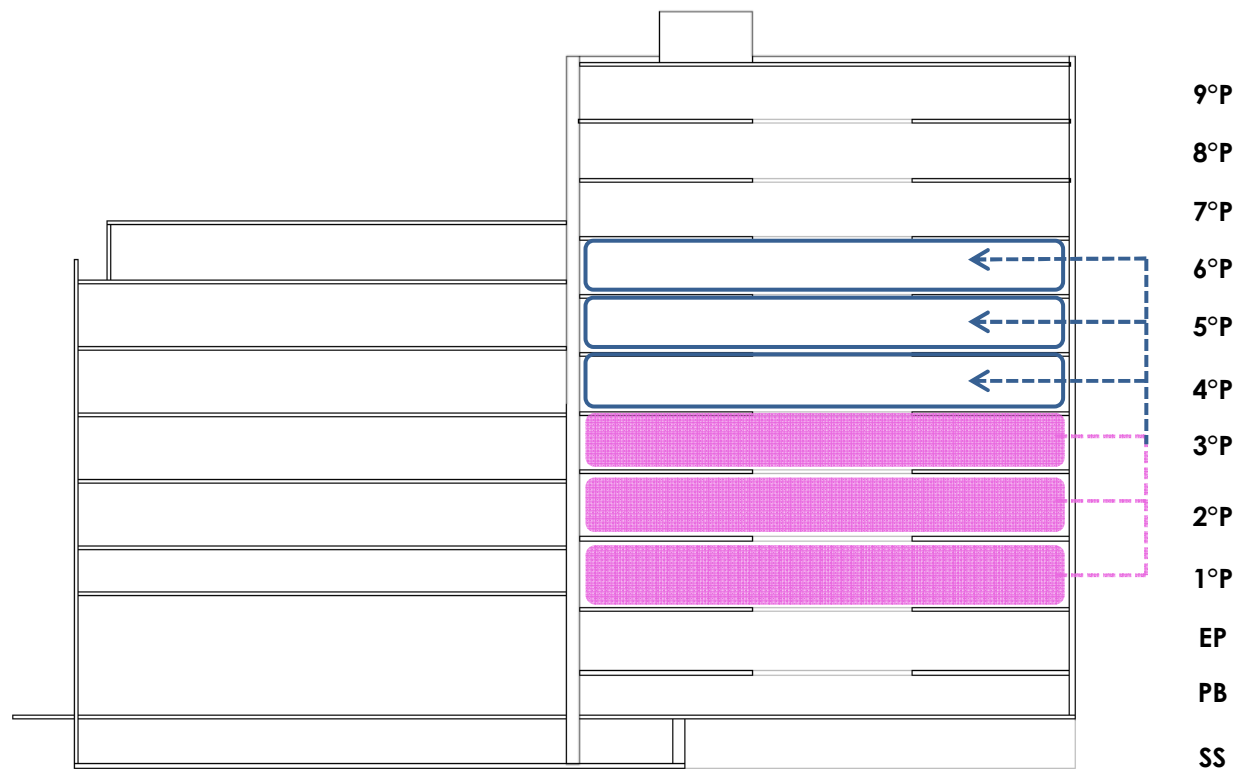


CRONOGRAMA GENERAL DE OBRA

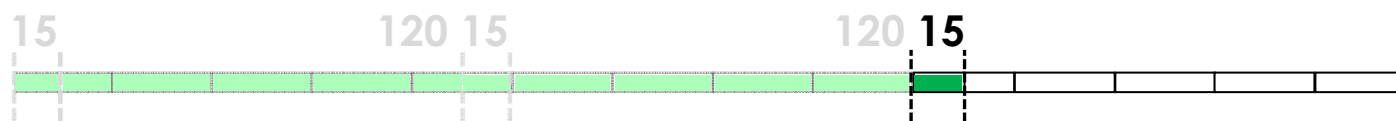


ETAPA N°3

DESOCUPACIÓN PISOS 1,2 Y 3



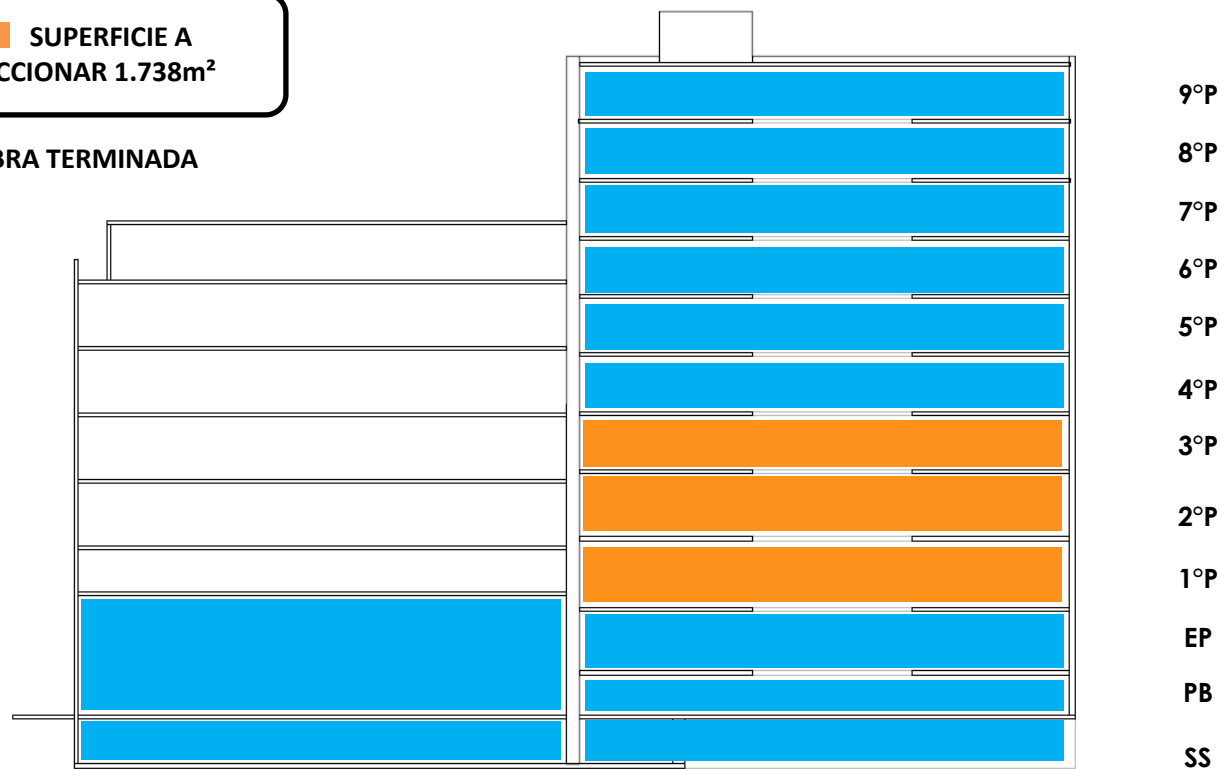
CRONOGRAMA GENERAL DE OBRA



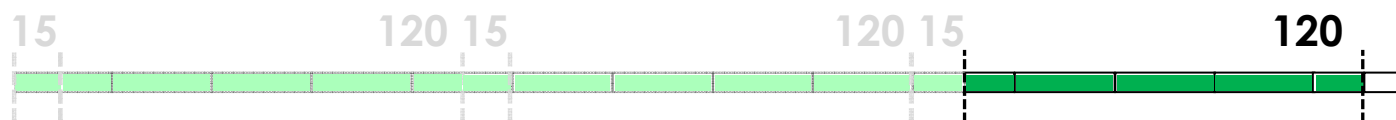
OBRA PISOS 1, 2 Y 3

SUPERFICIE A
REFACCIONAR 1.738m²

OBRA TERMINADA



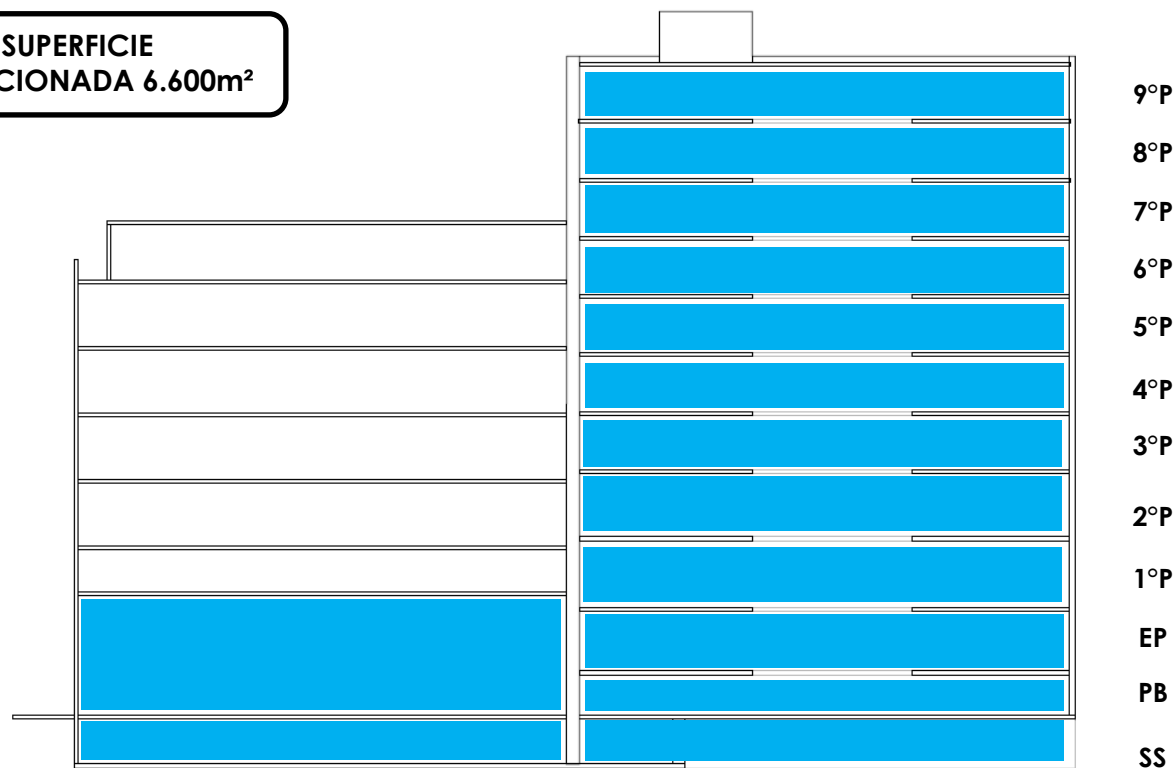
CRONOGRAMA GENERAL DE OBRA



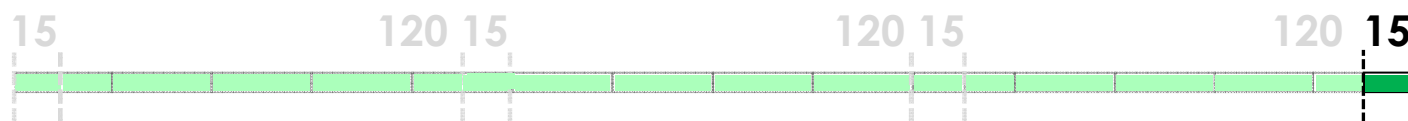
ETAPA N°4

DISTRIBUCIÓN DEFINITIVA DE LAS AREAS

SUPERFICIE
REFACCIONADA 6.600m²



CRONOGRAMA GENERAL DE OBRA



CRONOGRAMA TOTAL 18 MESES

6. ¿COSTO O INVERSIÓN?

OBJETIVOS DEL PROYECTO BIND

- DESCENSO EN EL NIVEL DE AUSENTISMO
- EFECTIVIDAD Y EFICIENCIA
- AUMENTO DE LA MOTIVACIÓN
- PERTENENCIA E IDENTIFICACIÓN
- BAJAR EL INDICE DE ROTACION DEL PERSONAL
(ACTUAL **10%** - FUTURO **5%** - VALOR ANUAL)
- BAJAR LOS COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO
(ACTUAL ESTIMADO **8 USD/M2** - FUTURO **5 USD/M2** - COSTO MENSUAL)
- AUMENTO DE LA PRODUCTIVIDAD EN UN **10% ***

* ESTUDIOS DEMUESTRAN QUE LAS MEJORAS EN LOS ESPACIOS DE TRABAJO AUMENTAN LA PRODUCTIVIDAD EN DISTINTOS PORCENTAJES:

The U.S. Workplace Survey - Gensler - Año: 2008 : **21%**

Impact of workplace quality on employee's productivity - Journal of Business, Economics & Finance –

Año: 2012: **10-15%**

NUMEROS DEL PROYECTO

ESTIMACION INVERSIÓN **USD/M2** **M2** **8.030.000 USD**

45% PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO 650 6600 4.290.000 USD

42% INTERIORISMO 650 4400 2.850.000 USD

13% MOBILIARIO 200 4400 880.000 USD

IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO **USD/M2** **M2**

VALOR ACTUAL 1200 7200 8.640.000 USD

INVERSION 650 6600 4.290.000 USD

TOTAL 2200 6600 14.520.000 USD

DIFERENCIA PATRIMONIAL **1.590.000 USD**

- CAMBIO TIPO OFICIAL
- LOS PRECIOS NO INCLUYEN IVA

AHORRO SOBRE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

VALOR ACTUAL	595.200 USD
VALOR FUTURO	372.000 USD
DIFERENCIA ANUAL	223.000 USD

AHORRO SOBRE ROTACION

VALOR ACTUAL	1.289.872 USD
VALOR FUTURO	644.936 USD
DIFERENCIA ANUAL	644.936 USD

AHORRO SOBRE PRODUCTIVIDAD

COSTO ANUAL 360 COLABORADORES	27.947.258 USD
DIFERENCIA ANUAL POR 36 COLABORADORES MENOS	2.794.725 USD

AHORRO TOTAL ANUAL	3.662.862 USD
---------------------------	----------------------

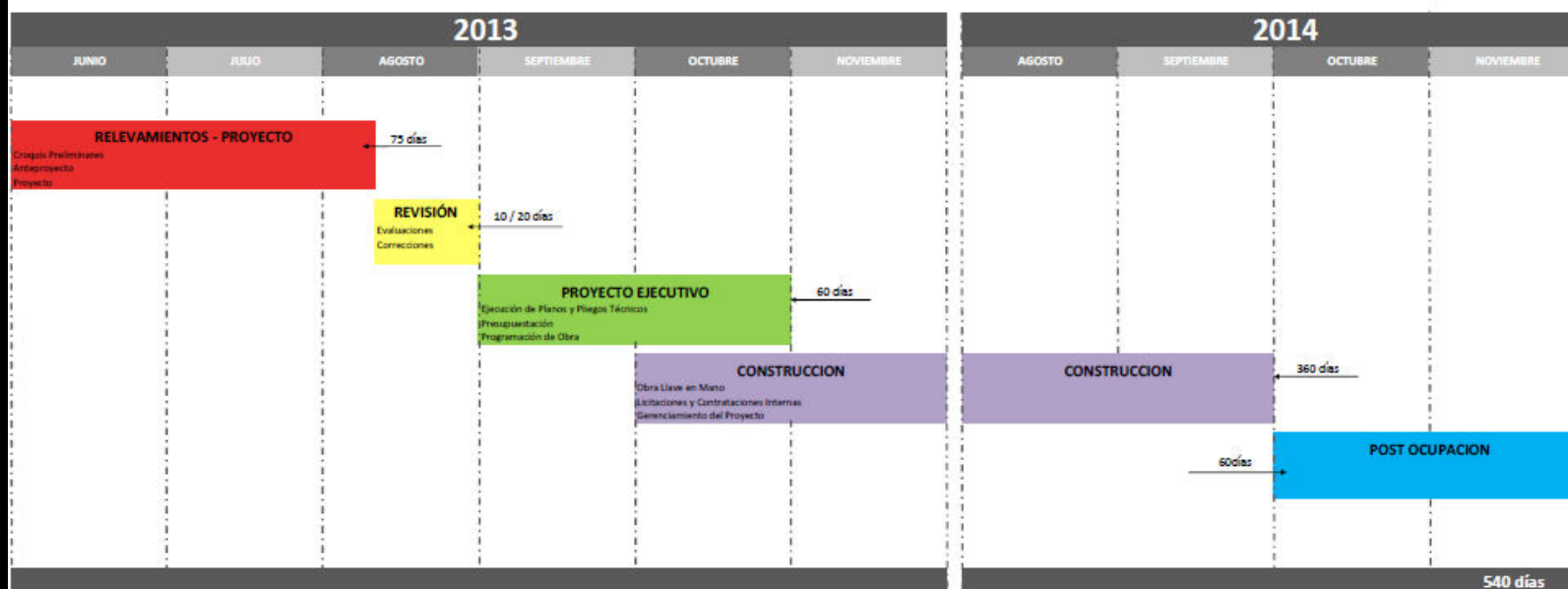
AMORTIZACIÓN REFORMA INTERNA + MOBILIARIO	12 MESES
--	-----------------

AMORTIZACIÓN INVERSIÓN TOTAL	27 MESES
-------------------------------------	-----------------

7. CRONOGRAMA

CRONOGRAMA

5. COSTOS / INVERSIÓN



MUCHAS GRACIAS