

**CENTRO DE NEGOCIOS EN ALMAZORA**

**OFICINA**

**S.U.P.O.I. 5 ALMAZORA**

## MEMORIA DE CALIDADES

### DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El presente edificio está diseñado para albergar las oficinas de cuatro empresas de relevante importancia en Castellón y una cafetería-restaurante de nivel medio alto, de ahí la necesidad de crear un edificio singular. Cada empresa dispone de un espacio diferenciado y con acceso único dentro del edificio. Además de la Cafetería-Restaurante que dispone de sus propias instalaciones.

El edificio se desarrolla en una planta de sótano y tres plantas sobre rasante. Todo el edificio esta modulado ortogonalmente con una malla de 9,50x9,50m. Se ha proyectado como una serie de volúmenes configurados a partir del módulo que se superponen en dos direcciones alrededor de un patio central descubierto. Los cuerpos del edificio van girando y superponiéndose a medida que ascienden en altura, dejando numerosas terrazas accesibles y voladizos de grandes dimensiones. En definitiva se ha pretendido crear un edificio singular y funcional al mismo tiempo, con gran calidad en todos los materiales y una dotación de instalaciones avanzadas tecnológicamente.

Todos los volúmenes están muy bien iluminados a través de grandes superficies de cristal, orientadas en todos los sentidos, con vistas dirigidas al patio central y en especial a la zona verde y la calle principal.

El entorno en planta baja se ha diseñado con un espacio cubierto por tres láminas de agua y zonas de paso pavimentadas con baldosas de gres porcelánico antideslizante.

### DESCRIPCIÓN DEL LOCAL (OFICINA)

Se desarrolla en cuatro plantas todas de uso exclusivo para la empresa, dispone de un acceso principal a través del patio central y de un acceso en planta sótano.

En planta sótano dispone de un acceso para vehículos a su propio recinto con espacio para varios vehículos o despachos y almacenes. Dispone también de núcleo de comunicaciones con ascensor y escalera en un recinto cerrado.

El acceso por planta baja se hace a través de un espacio a doble altura totalmente acristalado, esta planta dispone de una zona de recepción y aseos.

La planta primera dispone de una amplia zona diáfana con aseos.

La planta segunda dispone de una amplia zona diáfana con aseos y salidas a 2 terrazas de uso exclusivo.

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN**

Los muros del sótano son de hormigón armado de 30 cm de espesor, cierran todo el perímetro del solar, la cimentación está formada por zapatas y por una solera. El hormigón empleado en la cimentación y los muros es hormigón armado de resistencia 25 N/mm<sup>2</sup> y acero B 500 S. (HA 25/B/20/IIIa)

### **ESTRUCTURA**

La Estructura del edificio es metálica con acero A52, de la marca comercial ASTRON, totalmente protegida contra corrosión e incendios, se forma una malla de pilares de 9,5 m x 9,5 m, cubriendo las plantas con forjados planos de placas alveolares de hormigón prefabricado y vigas INODEK embebidas. Todos los elementos de la estructura metálica van atornillados con el sistema especial de ASTRON, que garantiza una correcta ejecución y seguridad.

### **FACHADAS**

Los cerramientos del edificio están formados por paneles HOESCH ISOWAND INTEGRA MICROPERFILADO con acabado en PVDF similar a Alucobond. El color es en dos tonos de grises combinándolos en los distintos volúmenes del edificio. Los paneles van machihembrados y atornillados a una subestructura portante de acero, fijada a su vez a la estructura principal.

### **ALBAÑILERÍA**

Las cajas de escalera y separaciones entre empresas en la planta sótano están formadas por fábricas de ladrillo panal de 12 cm de espesor, tomadas con mortero de cemento.

La tabiquería interior es a base de paneles de yeso laminado con perfilera de acero galvanizado.

### **CUBIERTAS**

Las azoteas no transitables están realizadas con impermeabilizante a base de capa separadora con fieltro de fibra de vidrio de 100 gr/m<sup>2</sup>, impermeabilización con solución monocapa no adherida, tipo PN-1 según NBE-QB-90 y normas UNE-104, con lámina tipo LBM-40-FP de betún modificado de 40 gr/dm<sup>2</sup> armada con fieltro de poliéster, capa separadora a base de fieltro sintético geotextil de 100 gr/m<sup>2</sup> y lámina autoprottegida, esta última se ha sustituido por un solado de gres de alta calidad sobre capa de 1 cm de mortero de cemento en las zona accesibles.

### **REVESTIMIENTOS**

#### **Guarnecidos y Enlucidos.**

Los paramentos interiores verticales y horizontales de fábrica de ladrillo están enlucidos con pasta de yeso YG/L. Está maestreado en las zonas nobles de las empresas.

### Alicatados

Los alicatados son sin junta realizado con gres porcelánico, tomado con mortero de cemento y rejuntado con mortero de juntas.

### Pavimentos

En planta baja el pavimento es sin junta realizado de baldosas gres porcelánico de 100x50 cm., tomado con mortero de cemento y rejuntado con mortero de juntas. En las demás plantas es de formato 40x40

Los peldaños de la escalera es de doble cristal de seguridad tratado al ácido y antideslizantes.

### Pinturas

Las pinturas interiores tanto horizontales como verticales son con pintura plástica acabado liso color beige.

### Falsos techos

En cuartos húmedos y almacenes se ha colocado un falso techo de placas de yeso laminado. En las demás zonas se ha colocado un falso techo registrable de bandejas metálica microperforada lacada en blanco de 60x60.

## CARPINTERÍA

### Interior

Las puertas de paso son de tablero aglomerado, chapada en cedro con tarja superior y lisas.

Armarios clasificadores en todas las paredes y plantas aprovechando los huecos entre pilares, con puertas de haya y divisiones interiores.

### Exterior

La carpintería exterior es de aluminio, con partes fijas y con huecos practicables en posición oscilobatientes. El perfil de aluminio es de gran calidad, ya que las dimensiones de los huecos son importantes.

### Acristalamiento

El acristalamiento de las ventanas y puertas está formado por vidrio doble aislante, compuesto por vidrio incoloro 6 mm. en el interior, cámara de aire deshidratado de 6 mm., sellada perimetralmente, y vidrio exterior templado de seguridad 3+3 mm. de tono gris, reflectante, control solar mediante el tratamiento de una de sus caras por pulverización catódica en vacío.

### Barandillas

Las barandillas están formadas por soportes de acero pintado al oxidón y pasamanos de acero inoxidable, entre los soportes se han colocado perfiles redondos calibrados de acero.

### INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

La red horizontal de evacuación de aguas residuales discurre entre los forjados y el falso techo y colgada por el sótano hasta el exterior del edificio, una vez allí, va enterrada y conectada a la red de saneamiento municipal. Se ha utilizado como material el PVC.

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La red de agua fría y caliente se ha instalado con tubería de cobre de diferentes diámetro según necesidades de consumo.

Los aparatos sanitarios son italianos de porcelana vitrificada en color blanco de la marca "GSI".

La grifería es italiana monomando de la marca "GSI" en calidades adecuadas al saneamiento.

La red agua fría y caliente cumplirá las Normas Básicas para instalaciones interiores de suministro de agua. (O.M. de 9 de Diciembre de 1975).

### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se ajusta a lo dispuesto en el Reglamento electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas complementarias (Real Decreto 2.413/1973 de 20 de Septiembre y Orden de 31 de Octubre de 1973), así como en las normas Técnicas de la Edificación.

Los puntos de luz, tomas de antena, mecanismos, etc... son tipo NIESSEN OLAS TITANIO.

Está dotado de luminarias tipo halógenos y tubos electrónicos de baja frecuencia y mas de 40 puntos de conexión.

### AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará una instalación para recepción de FM, UHF, VHF. La instalación telefónica estará preparada para las nuevas tecnologías, con tomas de voz y datos.

El acceso a las telecomunicaciones es a través de cable subterráneo y de antena exclusiva del edificio de la compañía AUNA

#### INSTALACIÓN DE CLIMATIZACION

La instalación de climatización es conducido con bomba de frío/calor y retorno por PLENUM, a través de falso techo de bandeja metálica microperforada lacada en blanco

#### TRANSPORTE VERTICAL:

Ascensor eléctrico, de cuatro paradas, sin cuarto de maquinaria y armario de mando y maniobra en la última planta.