

MEMORIA DE CALIDADES

ACABADOS INTERIORES

Pavimento en Atrio a base de piezas de 90x90cm de gres porcelánico italiano marca MIRAGE Clase 2 (resbaladicidad).

Pavimento en Vestíbulos a base de piezas de 60x120cm de gres porcelánico italiano marca MIRAGE Clase 2 (resbaladicidad).

Pavimento en baños y zonas de circulación secundarias a base de piezas de 60x30cm de gres porcelánico italiano marca MIRAGE Clase 2 (resbaladicidad).

Panelado de paramentos verticales en vestíbulos de planta con vidrio negro laminado "Absolute Black" de Guardian, combinando con paramentos de hormigón visto y cierre de patinillos de instalaciones con panelado de tablero MDF lacado en negro piano.

Techos suspendidos de policarbonato retroiluminados en vestíbulos principal y de planta. Techos suspendidos acústicos, totalmente registrables con perfilera oculta de bandejas de chapa de aluminio microperforado y techos suspendidos continuos de cartón yeso.

ACCESO PRINCIPAL

Dos accesos principales con puertas dobles abatibles, tres juegos de puertas en cada uno de los accesos de dimensiones aproximadas 210 cm de ancho y 270cm de altura cada juego, Serie de Schuco ADS75 SI, perfiles con rotura de puente térmico, realizada con perfiles de aluminio extruido con aleación 6063.

Doble acristalamiento de aspecto neutro, incoloro y poco reflectante de composición 5.5/16/5.5 mm, con capa bajo emisiva y de control solar en la cara 4 tipo SunGuard SN 51/28 (CE).

Con mecanismo de bloqueo electromagnético, cierrapuertas automático, control de accesos nocturno y apertura automática desde la central de incendios.

ALTURAS

En Sótano (Aparcamiento):

- Altura libre (desde suelo acabado a forjado): 305cm.
- Altura libre (desde suelo acabado a plenum extracción): 265cm.
- Altura desde forjado hasta suelo acabado: 0 y 5 cm.
- Altura entre forjados (cara superior losa): 355 cm



En planta baja (Oficina):

- Altura desde falso techo hasta forjado: 50cm.
- Altura libre (desde suelo técnico a falso techo): 270cm.
- Altura desde forjado hasta suelo técnico: 15cm.
- Altura entre forjados: 385cm
- Espesor del forjado: 50cm

En plantas 1 - 4 (oficinas):

- Altura desde falso techo hasta forjado: 50cm.
- Altura libre (desde suelo técnico a falso techo): 270cm.
- Altura desde forjado hasta suelo técnico: 15cm.
- Altura entre forjados: 385cm
- Espesor del forjado: 50cm

ASCENSORES PÚBLICOS

4 ascensores de media velocidad (1,6 m/seg). Capacidad para aprox. 18 personas. Marca KONE. Desde Planta Jardín a Planta 4. Peso máximo: 1.350 kg (carga útil). Puerta de acceso a cabina de 2 hojas de apertura central en acero inoxidable mate de medidas 1100x2300mm. Cabina de 1,90 (ancho) x 1,50m (profundidad) y 2,50m de altura.

ASCENSOR-MONTACARGAS

2 ascensores de la marca KONE con velocidad de 1,6 m/seg. Carga máxima: 2.250 kg (carga útil). Capacidad aprox. 30 personas. Desde Sótano a Planta 4. Puerta de acceso a cabina de 3 hojas de apertura lateral en acero inoxidable de medidas 1300x2300mm. Cabina de 1,50m (ancho) x 2,95m (profundidad) y 2,50m de altura.

ASCENSORES PARKING

2 ascensores de la marca KONE con velocidad de 1 m/seg. Desde Sótano a Planta Baja. Capacidad para aprox. 13 personas. Peso máximo: 1.000 kg (carga útil). Puerta de acceso a cabina de 2 hojas de apertura central en acero inoxidable mate de medidas 900x2100mm. Cabina de 1,45m (ancho) x 1,50m (profundidad) y 2,30m de altura.

ASEOS

- 2 aseos femenino con 4 cabinas (wc) en Plantas Jardín y 1 - 4.
- 2 aseos femeninos con 3 cabinas (wc) en Planta Baja.
- 2 aseos masculino con 3 cabinas (wc) y 3 urinarios en Plantas Jardín y 1 - 4.
- 2 aseos masculinos con 2 cabinas (wc) y 3 urinarios en Planta Baja.
- 2 aseos adaptados en cada planta.
- 1 vestuario femenino con 1 cabina de inodoro, 2 cabinas de duchas y taquilleros en Planta Sótano.



- 1 vestuario masculino con 1 cabina de inodoro, 2 cabinas de duchas y taquilleros en Planta Sótano.
- 1 vestuario para personal femenino con 1 cabina de inodoro, 2 cabinas de duchas y taquilleros en Planta Sótano.
- 1 vestuario para personal masculino con 1 cabina de inodoro, 2 cabinas de duchas y taquilleros en Planta Sótano.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Clase "A". (Según RD 235/2013 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios que señala que los edificios que opten a la clase "A" deben obtener un ratio $A < 0,40$).

CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización todo agua con fan-coils a 4 tubos. La distribución se realiza a cuatro tubos (frío y calor) que permite la climatización independiente y simultánea con termostato en varios ámbitos según su orientación. Instalación centralizada con contadores individuales. Categoría de calidad del aire interior (IDA): IDA 2. Humectación del aire primario mediante equipos generadores de vapor adiabáticos externos. Condiciones de humedad dentro de las oficinas entre el 40-50% (21°C). Fancoils marca CIAT Modelos: I-24C, Caudal de aire: 389 m³/h (V. media) / 60 Pa, Potencia frigorífica total: 1,848 kW, Potencia calorífica total: 1,949 kW, I-24D, Caudal de aire: 389 m³/h (V. media) / 60 Pa, Potencia frigorífica total: 2,094 kW, Potencia calorífica total: 2,154 kW, I-34C, Caudal de aire: 477 m³/h (V. media) / 60 Pa, Potencia frigorífica total: 2,491 kW, Potencia calorífica total: 2,220 kW, I-34D, Caudal de aire: 477 m³/h (V. media) / 60 Pa, Potencia frigorífica total: 2,645 kW, Potencia calorífica total: 2,991 kW, I-54C, Caudal de aire: 901 m³/h (V. media) / 60 Pa, Potencia frigorífica total: 4,688 kW, Potencia calorífica total: 3,877 kW, AIR COMPACT 25, Caudal de aire: 1.000 m³/h / 249 Pa, Potencia frigorífica total: 3,750 kW, Potencia calorífica total: 2,500 kW, AIR COMPACT 25, Caudal de aire: 1.500 m³/h / 249 Pa, Potencia frigorífica total: 5,750 kW, Potencia calorífica total: 3,750 kW. Gestión centralizada de la instalación de climatización integrada en el BMS de SCHNEIDER. Contadores de calor y frío en cada módulo de planta, que vierten información a sistema de gestión y el consumo se imputa individualmente al inquilino por su superficie alquilada.

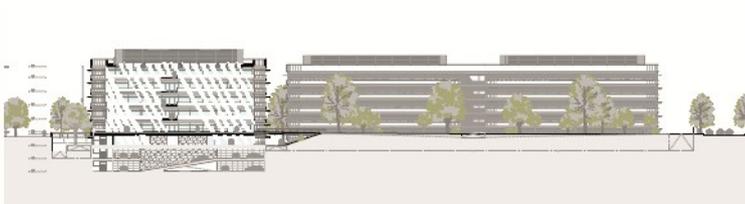
COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD

Metro: Línea 5. Estación el Capricho y Canillejas (a 3000 m, 35 minutos a pie).

Bus: Autobuses línea 77, estación Yécora-Nanclares de Oca, a la puerta.

Líneas 222, 223, 224 interurbanos (verdes) desde el intercambiador de la Avenida de América, Madrid-Alcalá por la autopista A-2, parada Polígono de las Mercedes, a 800m, 10 minutos a pie.

Autopistas: Autovía del Nordeste A-2. Salida 11, M-40 salida 9, M-21, salida 2b, E5, salida 9A.



CORTINAS INTERIORES

Preparado con moldura de aluminio extrusionado lacado formando cortinero incluido en techo suspendido, para cortina interior enrollable enrasada con fachada.

DETECCIÓN Y EXTINCIÓN

Detectores de humos iónicos analógicos en todas las plantas conectados a centralita analógica de detección. Bocas de incendio equipadas y extintores en todas las zonas comunes y oficinas.

ELECTRICIDAD

Suministro para servicios generales en Media Tensión, con Centro de Medida y suministro para servicios particulares con en BT con contadores individuales. Potencia instalada por módulo, equivalente a 100 w/ m², incluyendo suministro de climatización desde Centro de Transformación de servicios generales y 50,0 kW por módulo para consumo propio desde contador individual en baja tensión. Cuadros y protecciones de la marca Schneider Electric. Sistema de supervisión energética a través del Sistema de Gestión del Edificio replicado en Recepción. Baterías de condensadores para corrección de Energía Reactiva autorregulada Varset 300 KVAR + 100 kVAR, sobredimensionadas en tensión, con interruptor automático en cabecera. Grupo Electrónico de 450 kVA / 360 kW, para suministro preferente de servicios generales, situado en cubierta. Existe espacio de reserva de espacio para Grupo adicional.

ESTRUCTURA

Hormigón Armado in situ. Forjado reticular. Resistencia al fuego de 90 minutos sobre rasante y 120 minutos bajo rasante.

- En plantas jardín y baja, vestíbulo y accesos interiores = 5 kN/m²
 - Zona peatonal exterior = 5 kN/m²
 - Zona paso camión de bomberos = 20 kN/m²
 - Resto de la planta = 3 kN/m²
- Plantas 1-4, núcleo de escaleras y ascensores = 4 kN/m²
 - Pasarela de comunicación = 5 kN/m²
 - Resto de la planta = 3 kN/m²
- En planta Cubierta, losa ascensores = 20 kN/m²
 - Zona apoyo góndola = 10 kN/m²
 - Pasarela = 5 kN/m²
 - Resto de la planta = 6 kN/m²



FACHADA

Fachada Exterior:

Muro cortina de aluminio lacado, del sistema FW50+ SG de la marca Schüco, con rotura de puente térmico. La dimensión de los montantes será de 50 mm de ancho y 175 mm de profundidad y la de los travesaños de 50 mm de ancho y 180 mm de profundidad. Las tapetas horizontales especiales, colocadas en la zona del canto del forjado, serán de aluminio extruido y de forma trapezoidal, de 100 mm de longitud y ancho variable entre 40 y 20 mm, aproximadamente.

Acristalamiento doble de aspecto neutro, incoloro y poco reflectante de composición 8/20/6+6 mm, con capa bajo emisiva y de control solar en la cara 2 tipo sunguard extraselective SNX 50 (CE), por aspecto y parámetros foto energéticos (a definir por la D.F. según muestras) con base en vidrio "Guardian ExtraClear". Formado por un vidrio exterior float Glass ExtraClear incoloro de 8 mm, cámara de aire deshidratado de 20 mm 10%aire, 90%argón, con intercalario especial de aluminio negro y vidrio interior laminar 6+6 mm, hoja Guardian Float Glass ExtraClear vidrio base 6mm, PVB Clear 0,38mm 0,381mm Hoja Guardian Float Glass ExtraClear vidrio base 6mm, sin tratamiento en las caras 3, 4, 5 y

En los paños acristalados fijos y curvos de las plantas superiores se colocará un Acristalamiento doble curvo de aspecto neutro, incoloro y poco reflectante de composición 8t/20/10t mm, con capa bajo emisiva y de control solar en la cara 2 tipo sunguard extraselective SNX 50HT (CE), por aspecto y parámetros foto energéticos (a definir por la D.F. según muestras) con base en vidrio "Guardian Float ExtraClear"(CE). Formado por un vidrio exterior templado de 8 mm, cámara de aire deshidratado de 20 mm 10%aire, 90%argón, con intercalario especial de aluminio negro y vidrio interior templado de 10mm. Hoja Guardian Float Glass ExtraClear (CE).

En los paños acristalados fijos, rectos y curvos, de la planta jardín se colocará un Acristalamiento doble de aspecto neutro, incoloro y poco reflectante de composición 6+6/20/6+6 mm, con capa bajo emisiva y de control solar en la cara 4 tipo sunguard extraselective SNX 50(CE), por aspecto y parámetros foto energéticos (a definir por la D.F. según muestras) con base en vidrio "Guardian Float ExtraClear (CE)". Formado por un vidrio exterior laminar 6+6 mm, con PVB Clear 0,38mm (CE), 0,381mm, cámara de aire deshidratado de 20 mm, 10% Aire, 90% Argón, con intercalario especial de aluminio negro y vidrio interior laminar 6+6 mm, con PVB Clear 0,38mm (CE), 0,381mm.

En la zona opaca de cambio de planta de panel de aluminio de extrusión formada por perfiles machihembrados dentados, de aluminio lacado Ral color a definir por la D.F, formando bandas horizontales, tipo Falkit de Alu-Stock serie 125 modelo Abel.

(8mm) compuesto por doble lámina exterior e interior de aluminio de 0,7 mm de espesor y núcleo intermedio de nido de abeja lacado RAL 9006 en cara superior y RAL 3016 en cara inferior.



Fachada Patio:

Muro cortina serie Schüco FW50+ SG, acabado lacado según el sello de calidad Qualicoat, espesor de la capa de pintura de poliéster entre 50 y 120 micras, color RAL a definir por la D.F. según muestras. Con rotura del puente térmico, montantes con un ancho de 50 mm y una profundidad de 175 mm y travesaños con un ancho de 50 mm y una profundidad de 180. Despiece y modulación según planos de proyecto montantes cada 3600 mm y travesaños a 2100, 2060, 795 y 750mm.

Acristalamiento de aspecto neutro, incoloro y poco reflectante de composición 10+10 mm, con base en vidrio "Guardian Float Glass ExtraClear". Formado por un vidrio laminar 10+10 mm, con PVB Clear 0,76mm (CE).

Fachada Atrio interior:

Muro cortina serie Schüco FW50+ SG, acabado lacado según el sello de calidad Qualicoat, espesor de la capa de pintura de poliéster entre 50 y 120 micras, color RAL a definir por la D.F. según muestras. Con rotura del puente térmico, travesaños con un ancho de 50 mm y una profundidad de 125 mm. Despiece y modulación según planos de proyecto travesaños a 2855 i 1145mm

Acristalamiento de aspecto neutro, incoloro y poco reflectante de composición 8+8 mm, con base en vidrio "Guardian Float Glass ExtraClear". Formado por un vidrio laminar 8+8 mm, con PVB Clear 0,76mm (CE), pegado perimetralmente a pieza especial propia del sistema de carpintería SG para fijación sobre retícula

TECHO SUSPENDIDO

Techo suspendido desmontable de bandeja de chapa de acero de 0,7mm. perforada (perforaciones 1,5mm; 22% superficie perforada), placas de 600x600mm, con velo acústico negro 46 g/m2 0,2mm, de la marca Gabelex, acabado lacado, suspendido por perfilera retranqueada.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Punto limpio en planta sótano -1 (vidrio, envases, orgánico, baterías, tubos fluorescentes, etc.). Preinstalación de Autocompactora de papel y cartón con asignación de coste según uso.

ILUMINACIÓN

En oficinas luminarias de muy alta eficiencia marca Philips modelo SLIM BLEND de 600x600mm, con lámpara de tipo LED de 36,5 W, 3600 lm. Tono de luz: 840 cool-white (luz día). Alumbrado zonificado en cada módulo en 4 circuitos: anillo interior, 2 sobre sector central, sector exterior. Nivel de iluminación mayor 500 lux. Maniobra desde el panel de pulsadores de cada módulo a la entrada. Regulación electrónica automática con control individual de cada luminaria de equipos próximos a fachada. En zonas comunes de tecnología LED marca Targetti/ Lledó/iGuzzini.



MÓDULO DE FACHADA

La modulación de la fachada en todo su perímetro está compuesta por montantes verticales separados 360cm con la zona de visión interior en despachos de 360cm de ancho y 191cm de altura. En planta jardín, a nivel del exterior, se amplía a 360x270cm.

OFFICE

Preinstalación de Office en cada oficina. Toma de agua (1/2") y saneamiento (90mm).

PARKING

- Dotación de plazas de coche en Sótano: 221 de las cuales 8 están equipadas con punto de recarga para vehículos eléctricos.
- Dotación de plazas de coche en Superficie: 50.
- Dotación de plazas de moto en Sótano: 4.
- Dotación de plazas de moto en Superficie: 90.
- Plazas reservadas para carga/descarga: 2 plazas en sótano -1, junto al acceso.

Control de Accesos/Vigilancia en la entrada. Barreras automáticas con lector de tarjeta de proximidad. Lectura/ Grabación 24h de usuario/matricula vehículo.

SEGURIDAD Y ACCESO

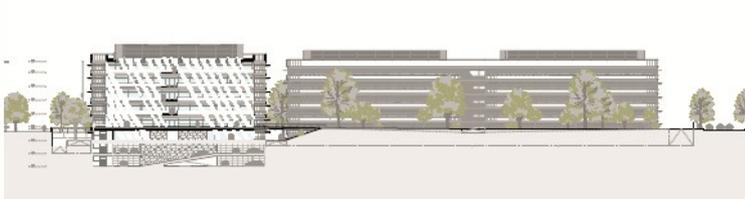
Acceso controlado las 24h por vigilante y circuito cerrado de televisión interior y exterior (perímetro del edificio). Sistema de intrusión con contactores magnéticos en puertas exteriores, salas técnicas, etc. con grabación automática de imagen por CCTV. Conexión a Central de intrusión y emisión de señal en caso de apertura no autorizada que replica a Recepción.

SEÑALÉTICA Y ROTULACIÓN

Baliza de señalización en cubierta para navegación aérea. Señalética de emergencia y orientación en todas las zonas comunes en acero inoxidable. Modelo ARCON. Directorio electrónico en planta baja (recepción) a través de Videowall con 9 pantallas LED de 43".

SUELO TÉCNICO

Pavimento técnico sobre elevado de 600x600mm totalmente conductivo conectado a red de tierras, compuesto por estructura formada por pedestales regulables en altura, con amortiguador acústico y baldosa con núcleo de aglomerado de madera de alta densidad (720kg/m³ de 31mm), encapsulado metálico de acero galvanizado de 0,5mm de espesor.



Altura suelo técnico: 15 cm. El panel puede soportar cargas concentradas con una deflación máxima de 2,5mm según la norma EN12825: centro del panel 4,54kN, diagonal frente a la esquina 5,19kN, centro de la arista lateral 3,76kN.

TELECOMUNICACIONES

Preinstalación de Infraestructura de Telecomunicaciones formada por 2 pares de Cu, cable coaxial RG11 y 2 fibras ópticas 9/125 desde sala operadores (RITI) hasta armario interior de cada módulo de planta. Preinstalación de interfonía en módulo de planta. Preinstalación de televisión digital terrestre, radio FM/AM y antena parabólica por cada módulo de planta.

NOTA.-

IBERDROLA INMOBILIARIA, se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.

