

**EDIFICIO DE OFICINAS Y APARCAMIENTO**

**Av. Gran Via nº 153, esquina C/ Miguel Hernandez nº 93-95**

**L'Hospitalet de Llobregat.**

**CUADRO DE SUPERFICIES:**

|   |                               |                                   |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| Superficie del solar  | 2.148,00 m <sup>2</sup>       |                                   |
| Aparcamiento de cortesía en superficie  |                               | Aparcamiento 14 plazas            |
| Superficie en Planta Sótano -2  | 1.122,98 m <sup>2</sup>       | Aparcamiento<br>}61 plazas        |
| Superficie en Planta Sótano -1  | 517,38 m <sup>2</sup>         | Aparcamiento                      |
| Superficie construida en Planta Semi-Sótano                                     | 605,60 m <sup>2</sup>         | Uso oficina, archivo y vestuario. |
| Superficie construida en Planta Baja  | 572,00 m <sup>2</sup>         | Uso oficina                       |
| Superficie construida en Planta 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª<br>( 572,00 m2 por planta ) | 2.860,00 m <sup>2</sup>       | Uso oficina                       |
| Superficie construida en Planta Cubierta  | 46,54 m <sup>2</sup>          | Uso técnico                       |
| <hr/>   |                               |                                   |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL</b>  | <b>5.724,50 m<sup>2</sup></b> | <b>75 Plazas</b>                  |
| <b>Destinado a oficinas</b>   | <b>4.037,00 m2</b>            |                                   |

## EDIFICIO DE OFICINAS

GRAN VIA esq. MIGUEL HERNANDEZ  
L'HOSPITALET

### MEMORIA

#### ESTRUCTURA:

La estructura del edificio se ha realizado mediante cimentación y pilares de hormigón armado. Forjados bidireccionales, reticulares, de hormigón armado aligerado con casetones de hormigón.

Sobrecargas:

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Pavimento pl. sótano | 1.200 Kg/m <sup>2</sup> |
| Pavimento pl. baja   | 600 Kg/m <sup>2</sup>   |
| Pavimento pl. tipo   | 500 Kg/m                |

#### FACHADA:

Se ha realizado con una combinación de muro cortina y paneles de hormigón arquitectónico, conformando franjas verticales, en la fachada posterior y gran parte de las laterales, siendo la fachada a Gran Vía, tratada totalmente con muro cortina.

Los perfiles principales del muro cortina serán los verticales, existiendo travesaños horizontales que enmarcan el vidrio. La sujeción del vidrio se realizará con contratapetas y tapetas embellecedoras exteriores.

El vidrio previsto en planta piso es de 6 mm, cámara de 12 mm. y vidrio interior de 6 mm. En planta baja se colocará laminar exterior de 6+6 mm., cámara de 12 mm. y vidrio interior de 6 mm.

Los paneles prefabricados de hormigón arquitectónico serán de un espesor aproximado de 8 cms., apoyados en los forjados mediante anclajes de nivelación. El acabado superficial será texturizado y acarreo a determinar.

El acabado interior se realizará con placas prefabricadas, tipo Pladur, que incorporaran el aislamiento térmico.

#### CUBIERTA:

Se trata de una cubierta plana transitable, acabada con una rasilla tipo Piera, compuesta de: hormigón celular formando pendientes, aislamiento térmico de poliestireno extruído, tipo Roofmate, lámina impermeabilizante de betún elastomérico, protegida por dos capas de rasilla.

#### IMPERMEABILIZACION MUROS:

La impermeabilización de los muros se ha realizado mediante la aplicación de una emulsión asfáltica en la cara exterior del muro, protegida por una lámina gofrada de P.V.C. Se realiza una red de drenaje perimetral al muro de contención de tierras, a nivel de la zapata,

#### APARCAMIENTO:

El espacio destinado a aparcamiento reúne las condiciones necesarias para su utilización, cumpliendo la normativa vigente para el uso requerido. El acabado del pavimento es de hormigón, fratasado mecánicamente, endurecido con la adición de polvo de cuarzo coloreado.

Paredes y techos pintados con pintura plástica.

La ventilación se realiza, mediante la impulsión mecánica de aire exterior y extracción natural a través de la puerta

## ZONAS COMUNES:

### Interiores

Los pavimentos de las zonas comunes se han realizado con piezas de 60x30 cms., de mármol, del mismo material serán los peldaños de la escalera. Los revestimientos de paredes en plantas piso de estuco, de gota chafada, acabada con pintura plástica.

En el vestíbulo de acceso al edificio, las paredes se revestirá con estuco de cal planchado y otros paños de pared en la zona del ascensor revestidos de madera barnizada.

### Zona de conserjería

Se ha previsto una zona de conserjería en la entrada del edificio, con un mostrador para la atención de visitas y un aseo para el uso del conserje.

### Ascensores

Hay instalados de 2 ascensores, con una capacidad para 6 y 8 personas y una carga máxima de 450 Kg. y 630 Kg. respectivamente. Las puertas tanto de planta como de cabina son automáticas de acero inoxidable. La cabina de acero inoxidable con un espejo en uno de los paramentos. La maniobra colectiva en subida y bajada.

### Exteriores

La zona exterior correspondiente al techo del sótano se impermeabilizará y su acabado será de piezas tipo panot de la marca Thoro. El resto de zonas no pavimentadas, están ajardinadas.

## INTERIOR DESPACHOS Altura

La altura libre mínima disponible en el interior del despacho es: Planta Semisotano y Planta baja de 3,45 m, Planta tipo de 2,50 m. La altura aproximada máxima entre forjados es de 4,35m y 3,30 m.

### Pavimento

Se ha instalado un pavimento modular elevado, acabado superficial vinílico, en losetas de 60x60 cms., permitiendo el paso de las instalaciones bajo el mismo.

### Paredes

Enyesadas a buena vista, acabadas con pintura plástica.

### Techos

Falsos techos de fibras minerales, fono-acústicas, de la marca Armstrong, modelo Dune, color Suede, con guías de aluminio lacado semi-vistas.

### Aseos

Pavimentos de gres y revestimientos cerámicos, elementos sanitarios de porcelana blanca (lavabo e inodoro), grifería monomando. La iluminación se realiza con focos empotrados en el techo.

La ventilación es forzada, independiente para cada zona de aseos.

### Carpintería de aluminio y vidriería

La carpintería exterior es en su totalidad de aluminio lacado, acristalada con vidrio tipo Climalit, compuesto por vidrio exterior de 6 mm., cámara de aire de 6 mm. y L.P.C. de 4 mm. Y ventanas practicables.

### Carpintería de madera

Las puertas interiores, lisas tipo Block, de madera de Etimoe semilacado, con marco forrado y manetas tipo Tesa.

## INSTALACIONES:

### Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se inicia, en la entrada del despacho, con un cuadro general de mando y protección, para proteger las siguientes líneas: alumbrado, alumbrado de emergencia, tomas de corriente, aire acondicionado, dejando espacio libre para posteriores ampliaciones. La instalación básica de conductos eléctricos se ubica en el falso techo, acabando en una caja de empalme por zona, desde la que, una vez realizada la distribución, se podrá acabar la instalación.

La previsión aproximada de potencia eléctrica es de 100 w/m<sup>2</sup>. Todo se realizará de acuerdo con el R.E.B.T. y la normativa de la compañía suministradora.

La iluminación de los despachos se realiza mediante luminarias empotradas en el falso techo de tipo LED.

Instalación de portero electrónico, comunicando el exterior del edificio con el interior del despacho mediante un terminal tipo teléfono.

### Instalación de fontanería

Instalación de fontanería, realizada con tubería de cobre, con tomas de agua fría para lavabo e inodoro.

### Aire acondicionado

La instalación de aire acondicionado es individual para cada despacho, mediante bomba de calor, sistema partido, colocando el compresor en la cubierta del edificio. La distribución del aire se realiza mediante conductos de fibra de vidrio revestidos de papel de aluminio, tipo Climaver Plus.

Para cada despacho tipo (dos en cada planta tipo), se ha previsto la instalación de dos máquinas de aire acondicionado, una para la zona de fachada principal y otra para la fachada posterior. Cada zona con su regulación independiente.

La maquinaria instalada es de la marca Daikin, adecuando la potencia térmica a las necesidades de cada despacho.

La zona de conserjería dispone de un equipo independiente.

Los condicionantes climáticos para la instalación son los siguientes:

|          | Verano | Invierno |
|----------|--------|----------|
| Interior | 24° e  | 20° e    |
| Exterior | 31° e  | 2° e     |

### Instalación de Telecomunicaciones

Tanto edificio como los despachos se han adecuado al contenido del proyecto de ICT (Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones), de acuerdo con el "Real Decreto Ley 1-1.998, sobre Infraestructuras Comunes en los edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación".

### Instalación de detección y extinción de incendios

La detección de incendios se ha previsto con una centralita de 8 zonas, para todo el edificio, instalada en la zona de conserjería. Las zonas previstas son 2 en garaje y 1 para cada planta con un total de 6 para plantas.

Los detectores colocados en las plantas son iónicos y termovelocimétricos en garaje.

La extinción de incendios se ha realizado de acuerdo con la normativa vigente y la NBE-CPI 96.

### Instalaciones especiales

El edificio está protegido con un S.A.I. y un generador de Gas-oil.

Barcelona, enero de 2019.