

Parque Empresarial

# Arboretum<sup>2</sup>

## Descripción General

El Parque Empresarial Arboretum ofrece 5 edificios de oficinas perfectamente equipados construidos con materiales de primera calidad.

En sus 42.000 m<sup>2</sup>, mayoritariamente dedicado a uso de oficinas, también disponemos de 3.900 m<sup>2</sup> dedicados a los Espacios Semilla, 2.600 m<sup>2</sup> a terrazas y más de 400 plazas de aparcamiento.

Todos los edificios constan de PB + 3 plantas tipo. Estas plantas se entregan diáfanas y son modulables desde 300 m<sup>2</sup> hasta 2.200 m<sup>2</sup> equipadas con las últimas tecnologías. Todos los puestos de trabajo disponen de luz natural y unas panorámicas de prácticamente 360° gracias a los ventanales de suelo a techo. Cada planta dispone de una zona común con servicios, un núcleo de ascensores cada 14 m<sup>2</sup>, suelo técnico y falso techo con luminarias empotradas.

Los Espacios Semilla tienen una altura libre de 5,2 m y una capacidad de sobrecarga de 1.000 kg/m<sup>2</sup>. Cuentan con una entrada principal, accesos independientes y tienen presencia de luz natural. Pueden dividirse tanto horizontal como verticalmente para facilitar el uso como oficina, almacén o taller.

El aparcamiento incluye plazas para motocicletas y coches eléctricos, así como una zona para bicis con un vestuario totalmente equipado, incluyendo dos duchas.

Existen 3 vestíbulos principales con 2 accesos directos desde la calle a través de puertas automáticas.

## Estructura

El sistema de estructura es forjado reticular o bidireccional, formado por placas aligeradas nervadas en dos direcciones ortogonales.

Se utilizan dos tipos de forjado reticular, uno con casetón perdido de hormigón aligerado con un canto de 30+5 = 35 cm, y otro con molde recuperable con un canto total de 40+5 = 45 cm.

## Fachada

La fachada consiste en una envolvente de vidrio a modo de muro cortina con sistema modular.

Dicho muro cortina sistema está compuesto de Perfilera de aluminio tipo Reynaers de la serie CW65-EF SG, con acabado lacado color RAL estándar.

En las plantas destinadas a oficinas también se dispone de 84 ventanas de medidas 600 x 1800 mm.

# Cubierta

Las cubiertas de los edificios Roble, Sauce y Olivo son planas y no transitables. Está permitido el acceso a la cubierta para su mantenimiento y conservación.

Las cubiertas de los edificios Arce y Olmo son transitables y ofrecen un confortable espacio para que los inquilinos lo puedan disfrutar.

En todas las cubiertas, se encuentra la planta técnica, la cual está limitada perimetralmente por un cerramiento ligero y cubierto, donde se situarán gran parte de las instalaciones de climatización.

## Acabados:

### **Vestibulo de acceso al edificio:**

Paramentos verticales: Panelados en madera de cerezo teñido y barnizado y aplacados en piedra natural tipo bateig beige natural.

Frontales ascensores en acero inoxidable.

Pavimentos: Mármol de Travertino, con sellado a base de resina epoxy y pulido.

Techos: Falso techo de placas tipo Pladur® y pintura plástica.

### **Vestibulos de planta altillo a tercera:**

Paramentos verticales: Enlucido de yeso y pintura plástica.

Pavimentos y peldañado: Mármol Travertino 80x40 cms en rellanos.

Piezas continuas de mármol de Travertino en peldaños.

Techos: Falso techo de placas tipo Pladur® y pintura plástica.

### **Vestíbulos de planta sótano:**

Paramentos verticales: Enlucido de yeso y pintura plástica.

Frontales ascensores en acero inoxidable.

Pavimentos: Gres porcelánico de 30x30 cms.

Techos: Falso techo de placas tipo Pladur® y pintura plástica.

Recintos de comunicación vertical, (plantas altillo a tercera):

## Locales oficinas

Altura libre 2,65 m.

Paramentos verticales: Trasdoso directo de placas tipo Pladur® y pintura plástica.

Pavimentos: Suelo técnico elevado registrable compuesto por pedestales autonivelantes de acero zincado, baldosas encapsuladas de 60x60x3 cms con núcleo ignífugo de sulfato cálcico.

Techos: Falso techo modular desmontable formado por placas de acero electrozincado, acabado Poliflex de resina epoxy y poliéster de color blanco RAL 9010. Microperforación y velo acústico termosellado. Perfilería en doble trama disposición oculta. Erco® E100CF.

## Locales plantas sótano

Alturas libres: 3,55 a 5,10 m.

Sobrecarga de uso: 1.000 kg/m<sup>2</sup>

Paramentos verticales: Bloque de hormigón visto.

Pavimentos: Suelo continuo antideslizante de hormigón con acabado fratasado al cuarzo.

Techos: Forjado de hormigón acabado visto.

Revestimiento continuo epoxi para pavimentos de alto tránsito en plantas de garaje.

## Aparcamiento:

Altura libre: 2,90 m.

Sobrecarga de uso: 1.000 kg/m<sup>2</sup>

Paramentos verticales: Bloque de hormigón visto.

Pavimentos: Suelo continuo de hormigón con acabado fratasado, y pintura de poliuretano de dos componentes.

Techos: Forjado de hormigón acabado visto.

Existen plazas con preferencia a ser utilizadas por vehículos eléctricos/ecológicos.

Incluye zona de aparcamiento para bicicletas y motos.

## Servicios higiénicos:

Paramentos verticales: Mármol Travertino 80x40 cms sellado y pulido. Panelados en madera de cerezo teñido y barnizado.

Pavimentos: Mármol de Travertino, con sellado a base de resina epoxy y pulido.

Techos: Falso techo modular desmontable Erco®, formado por plancha de acero prelacado.

Encimeras: Piezas enteras de mármol de Travertino pulido. Dispensadores de jabón en acero inoxidable integrados en encimeras.

## Carpintería interior:

Accesos locales oficinas: Puertas de madera de 45 mm de espesor y 185 cms de luz de paso. Cerradura de seguridad y bisagras reforzadas. Acabado en cerezo teñido barnizado.

Accesos locales planta sótano: Puertas cortafuego homologadas, RF-60, de 200 a 420 cms de luz libre de paso, pintadas.

Accesos servicios higiénicos: Puertas de madera de 45 mm de espesor y 80 cms de luz de paso. Acabado en cerezo teñido barnizado.

Accesos escaleras: Puertas cortafuego homologadas, RF-60, de 80 CMS. de luz de paso, pintadas o paneladas con madera de cerezo en zonas revestidas en madera.

## Instalaciones

### Aseos

El edificio cuenta con dos núcleos por planta, con servicios higiénicos independientes para señoras, caballeros perfectamente equipados. Además de un conjunto de sanitarios para aseo de minusválidos, compuesto por un inodoro completo especial y grifería mono-mando. Incluso barras fija y abatible de acero inoxidable.

La planta sótano -1 del Edificio Arce cuenta con duchas para empleados.

### Climatización

Cada edificio tiene equipos individuales "split-system" de expansión directa por bomba de calor (que permite la inversión inmediata de producción frío-calor), distribuidos a razón de 6 zonas por planta, y con las unidades interiores situadas sobre el falso techo registrable en su totalidad de los bloques higiénicos de cada planta, disponiendo cada unidad de su propio termostato de regulación para un funcionamiento autónomo.

Cada equipo dispone de alimentación eléctrica independiente, que será suministrada desde los cuadros principales de abonado situados en el vestíbulo de acceso a cada local.

### Equipos Roble, Sauce y Olivo:

- Exteriores: PANASONIC INVERTER
- Interiores: PANASONIC INVERTER

### Equipos Arce:

- Exteriores: MITSUBISHI INVERTER
- Interiores: MITSUBISHI INVERTER

## Ascensores

Cada edificio dispone de dos ascensores de la marca Schindler situados en el núcleo central del edificio. Disponen de embarque simple, con puerta de doble hoja y paneles interiores de acero inoxidable con espejo. Son accesibles para personas con movilidad reducida.

Capacidades Arce: 13 personas o 1000 kg de carga.

Capacidades Roble, Sauce y Olivo: 12 personas o 1000kg de carga.