



VENDA, MITJANÇANT CONCURRÈNCIA PÚBLICA D'OFERTES, DE PLACES D'APARCAMENT, TRASTERS I OFICINES, PROPIETAT DE PROMUSA

ANNEX 4
MEMÒRIA TÈCNICA I DE QUALITATS
Edifici oficines Mira-sol Centre
Edifici oficines Volpelleres Centre

MEMÒRIA TÈCNICA EDIFICI D'OFICINES MIRA-SOL CENTRE



Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

MEMÒRIA DE QUALITATS

Tancaments exteriors façanes

VESTIBUL PLANTA BAIXA (VESTIBUL OFICINES).

Formada per una porta giratòria, model Crystal de Tourniket de 3 aspes amb el motor a la seva part inferior, més dues portes laterals antipànic amb un envidrament és un 5 + 5 transparent.

PLANTA TIPUS OFICINES (FAÇANA NORD, SUD, EST I OEST).

Fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic, perfil·leria bicolor Ral 9006 – 9007, mòduls formats per 3 finestrals de 2.5 m. amb correspondència amb els mòduls de façana. Compost per travesser inferior, entremig i superior. Cadascun dels mòduls de 7.5m. incorpora una finestra batent. L'envidrament a la zona inferior del finestral compost per un vidre de 6mm. baix emissiu a l'interior, cambra d'aire de 12 mm. i vidre laminar compost per dues llunes de 4 + 4 mm. A la zona superior l'envidrament es un esta compost per un vidre de 6 mm. baix emissiu a l'interior una cambra d'aire de 12 mm. i un vidre de 8 mm.

Protecció solar

PLANTA TIPUS OFICINES (FAÇANA NORD i SUD)

La pell exterior de l'edifici està formada per un conjunt de lamel·les horitzontals de GRC, que compleixen una funció de protecció solar passiva, a façana nord es col·loca una sola filera de lames, mentre que a façana sud degut al major asolejament se'n col·loquen dues.

PLANTA TIPUS OFICINES (FAÇANA EST I OEST).

Pell exterior formada per una lamel·la horitzontal de GRC que recull una gelosia formada per lames de xapa d'acer, col·locades en posició vertical, que basculen dins d'un eix situat al seu interior obtenint en tot moment un control tant solar com visual.

Zones comunitàries

- 4 ascensors elèctrics marca ORONA, dos d'ells donen servei a l'aparcament privat situat al soterrani -3.
- Dos grups de 3 sanitaris per planta, cadascun amb el seu bany adaptat.

Tancaments interiors

- Paret ceràmica extradossada amb plaques de cartró guix tipus "pladur" o similar en separacions d'oficines i nuclis d'escales.

Paviments

PLANTA BAIXA:

- Vestíbul: Paviment de pedra calça
- Recintes instal·lacions: Paviment de terratzo grau mig Graus.

PLANTA TIPUS:

- Oficines: Terra tècnic.
- Zones comuns:
 - Passadís: Paviment de pedra calça
 - Banys: Paviment de pedra calça

Revestiments:



PLANTA BAIXA:

- Vestíbuls: Parets revestides de pedra natural color gris Cadí.
- Recintes instal·lacions: Enguixat.
- Frontals ascensors: Revestit amb planxa acer inox.
- Banys: Revestiment de Gressite 10 x 10 color gris marengo.

PLANTA TIPUS:

- Oficines:
 - Parets: Pintat amb pintura plàstica llisa.
 - Sostres: Fals sostre AMF Mercoure.
- Zones comuns:
 - Passadís: Revestiments amb panell de fusta .
 - Frontals ascensors: Revestit amb planxa acer inox.
 - Accés oficines façana est i oest: Revestit amb planxa d'alumini.
 - Sostres: Fals sostre de Pladur pintat amb pintura plàstica.
- Banys: Revestiment de Gressite 10 x 10 color gris marengo.

Fusteria interior:

- Portes Alumini " Laminex", batents de doble fulla a les oficines situades a la façana nord i a la façana sud i d'una fulla a les façanes est i oest, totes elles amb vidre laminar 5 + 5 mm. butiral blanc.
- Portes RF tipus homologades a la sortida dels nuclis d'escala i als recintes dedicats a instal·lacions.

Electricitat

- Centralització de comptadors a PB.
- Cada oficina té el seu propi quadre elèctric: amb una previsió de potència de:
 - 15 KW per a oficines de 150 m2.
 - 10 KW per a oficines de 100 m2.
 - 5 KW per a oficines de 50 m2.
- L'encesa de l'enllumenat de l'escala es realitza per mitja de polsadors temporitzats, ubicats a cada replà de les escales.
- L'encesa de l'ellumenat dels vestíbuls de les plantes està prevista que es realitzi des del quadre elèctric.
- Il·luminació de les oficines: Fluorescents model POL/VD D'IMPELEC
 - Luminàries zones comuns. Down light fluorescent 2x26 tipus Troll
 - Luminàries d'emergència.
- Nivell lumínic mig a les oficines es de 600 lux.

Instal·lació de climatització

La instal·lació estarà formada per acondicionadors autònoms, amb tecnologia "inverter" tipus "bomba de calor" de condensació per aire, amb unitat interior tipus conducte.

La distribució d'aire serà amb conductes tipus CLIMAVER i difusors rotacionals o reixes lineals d'impulsió, amb retorn per plenum a través de reixes en el fals sostre d'oficines.

En les oficines existirà una entrada directa d'aire exterior al fals sostre i un sistema per extracció forçada (extractor tipus "in-line", conducte circular i reixa d'extracció).

Cada mòdul d'oficina disposarà d'un o dos acondicionadors autònoms independents, el que permet ajustar les condicions tèrmiques segons els requeriments de cada àrea, així com deixar-les fora d'ús en cas de no ocupació de les àrees.



SERVEIS ZONES TÈCNiques

La instal·lació de ventilació dels serveis estarà formada per extractors tipus "in line", conductes circulars i boques d'extracció.

Per a les zones tècniques s'ha previst un sistema d'extracció forçada format per extractor, conductes i reixes. S'han previst comportes tallafoc en els elements que comuniquen dos sectors d'incendis independents.

El funcionament dels extractors es realitzarà amb el sistema d'il·luminació, formant part del projecte elèctric.

ESCALES

En les escales s'ha previst una ventilació forçada, amb entrada d'aire a la planta baixa (ja que són escales obertes en aquest nivell) i sortida a través de reixes situades en cada planta (a nivell alt), que comuniquen amb la coberta a través d'un montant destinat a aquest ús. S'instal·larà per a cada escala un extractor tipus 400°C/2h per a forçar l'extracció.

Memòria d'acabats de les oficines: Carrer Antoni Bell 2



Paviments:

Paviment tècnic interior elevat amb peus regulables d'acer galvanitzat, per alçades de 75 a 750 mm, i llosetes de 60x60x3 cm amb nucli de tauler aglomerat revestit amb xapa d'acer galvanitzat, classe 4 per a una fletxa classe C segons UNE-EN 12825.

Parets:

Envans de plaques de guix laminat, amb perfil·leria de planxa d'acer galvanitzat amb muntants verticals entre 46 i 55 mm d'amplària col·locats cada 40 cm i perfils horitzontals entre 46 i 55 mm d'amplària, aïllament amb plaques semirígides de llana de vidre (MW) de 50 mm de gruix i $\leq 0,035$ W/mK resistència tèrmica $\geq 1,45$ m²K/W, aplacat per les dues cares amb placa de guix laminat de 15 mm de gruix, amb planxa metàl·lica en divisions entre oficines, fixada mecànicament.

Sostres:

Cel ras amb panells tipus Amstron de fibres, de 10 mm de gruix, de 120x60 cm, sistema desmuntable amb entramat semi-ocult amb suspensió autoanivelladora de barra roscada.

Tancaments:

Tancament exteriors batent i corredís d'alumini anoditzat de mínim 15 micres amb segell de qualitat EWA/EURAS, col·locat amb bastiment, de base d'acer galvanitzat, doble vidre: lluna incolora de 6 mm de gruix, cambra d'aire de 10 mm i lluna incolora de 4 mm, amb dimensions dels galzes segons UNE 85.222, amb ferrament d'accionament amb maneta, tornilleria d'acer inoxidable, juntes EPDM, tapajuntes desmuntables, perfil amb ranures de ventilació i drenatge de la cambra perimetral d'evacuació d'aigua, ferratges d'alumini anoditzat, escopidor.

Porta doble d'entrada a oficina, tancament exterior batent d'acer pintat amb oxiron i vidre laminat 3+3, col·locat amb bastiment, de base d'acer galvanitzat, amb dimensions dels galzes segons UNE 85.222, amb ferrament d'accionament amb maneta i pany de cop i clau, amb dues fulles de dimensions iguals, tornilleria d'acer inoxidable, juntes EPDM, tapajuntes desmuntables, perfil amb ranures de ventilació i drenatge de la cambra perimetral d'evacuació d'aigua, ferratges d'alumini anoditzat.

Instal·lacions:

Aigua:

Canonada de polipropilè des de la bateria de comptadors fins a l'interior dels serveis comuns de cada planta d'oficines. No s'ha previst aigua calenta per a les aixetes dels banys.

No s'ha previst aigua a dintre de les oficines. Les úniques que es podrien adaptar per tenir aigua amb son les tipus A01, D01, D02 de cada planta.

Electricitat:

S'ha col·locat un cable des de la centralització de comptadors fins a l'interior de cada oficina.

Previsió de potència i secció de cable instal·lat a cada oficina es:

CGP1

Nº Oficines: 12, Potencia 7,33 kW ,Escomesa ES07Z1-K+ (450/750v) 2G16+1x16 mm²

CGP 2

Nº Oficines: 20, Potencia 7,25 kW ,Escomesa ES07Z1-K+ (450/750v) 2G16+1x16 mm²

Telecomunicacions:

Les oficines estaran dotades amb els serveis de:

- Captació, adaptació i distribució de les senyals de radiodifusió sonora i televisió terrenals
- Captació, adaptació i distribució de les senyals de radiodifusió sonora i televisió per satèl·lit.
- Accés al servei de telefonia disponible al públic (TB+RDSI)

Cada oficina esta equipada amb el registre d'entrada de serveis de telecomunicacions al local (PAU) que es comunica amb 4 tubs de 25mm de diàmetre amb el RITI.



A cada local hi ha instal·lat:

- 3 parells trenats per telefonia bàsica, ADSL, etc. Connectats a un PTR homologat.
- 2 cables coaxials per televisió terrestre (analògica i TDT), un d'ells incorpora també la televisió satèl·lit.
- 1 tub buit per previsió de serveis donats per operadors de cable.

Climatització:

Cada oficina està dotada d'un climatitzador horitzontal insonoritzat amb regulació de velocitat i de temperatura que distribueix l'aire per conductes climaver plus amb aïllament fins els difusors que impulsen l'aire.

Baixants:

S'han previst baixants comuns.

No s'ha previst cap baixant a dintre de les oficines. Les úniques oficines que es podrien adaptar per tenir baixant son les tipus A01, D01, D02 de cada planta.