



oficinas en alquiler
edificio de oficinas MARSAMAR

Av. México nº 20 - CP 03008 Alicante (Gran Vía Sur)



 **965 14 40 80**

www.sginmuebles.com

ÍNDICE

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	3
IMÁGENES DEL EDIFICIO DE OFICINAS MARSAMAR.....	4
MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	13
PLANOS DE LAS PLANTAS DEL EDIFICIO.....	16
PLANO DE SITUACIÓN.....	20

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El EDIFICIO MARSAMAR está concebido como un edificio singular destinado exclusivamente para oficinas. Cuenta con una superficie de más de 4.600 m², distribuidos en siete plantas, y acceso directo al aparcamiento público ubicado en el sótano con una capacidad para 250 vehículos. Dispone así mismo de unos 1.000 m² destinados a locales comerciales situados en sus bajos.

EL ENTORNO

Situado estratégicamente a la entrada de la ciudad de Alicante (Autovía Sur – Rotonda Calle Méjico), su área de influencia se caracteriza por el continuo desarrollo empresarial acontecido durante los últimos años (O.A.M.I., Ciudad de la Luz, Aeropuerto, Puerto de Alicante...) así como por el elevado nivel de servicios y dotaciones disponibles (bancos, restaurantes, hoteles, oficinas de correos, servicios públicos, centros comerciales ...).

Su excelente localización, junto al hotel **nh** Alicante y en las inmediaciones de la ampliación del paseo marítimo, con acceso directo a las principales vías de comunicación de la ciudad y cerca de los principales polígonos industriales, convierten al EDIFICIO MARSAMAR en el lugar ideal para el desarrollo de cualquier actividad empresarial.

EL EDIFICIO

Presenta un carácter innovador y contemporáneo, que pretende ser un referente en su entorno. Ha sido diseñado por el prestigioso arquitecto D. Javier García-Solera Vera, quien lo describe así:

“La edificación consta de siete plantas para uso terciario que se plantean de forma diáfana para que cada futuro usuario pueda hacer su propia distribución en función de sus necesidades concretas. Los accesos, servicios e instalaciones se concentran en el núcleo central. Cada planta se subdivide en tres oficinas diferentes pero ofrece la posibilidad de conversión en dos o en un único espacio completo.

El vestíbulo se sitúa en planta baja, así como los cuartos de instalaciones, comunicándose con el sótano de aparcamiento y el resto de plantas a través de un servicio de ascensor.

La formalización y tratamiento de las fachadas tiene que ver con la importancia de crear una imagen unitaria del edificio de una manera neutra y diferenciada para crear cierto equilibrio, por contraste, entre el hotel existente y las nuevas oficinas. El tratamiento de la luz en las nuevas áreas de trabajo ha sido un factor importante, se plantea una doble fachada en la que la hoja o piel exterior incorpora, en el cuerpo de vidrio, una serigrafía que reduce la incidencia solar.

Así pues la edificación dota de unidad a la parcela en conjunto creando una nueva imagen de entrada a Alicante desde el acceso por la autovía.”

IMÁGENES DEL EDIFICIO DE OFICINAS MARSAMAR



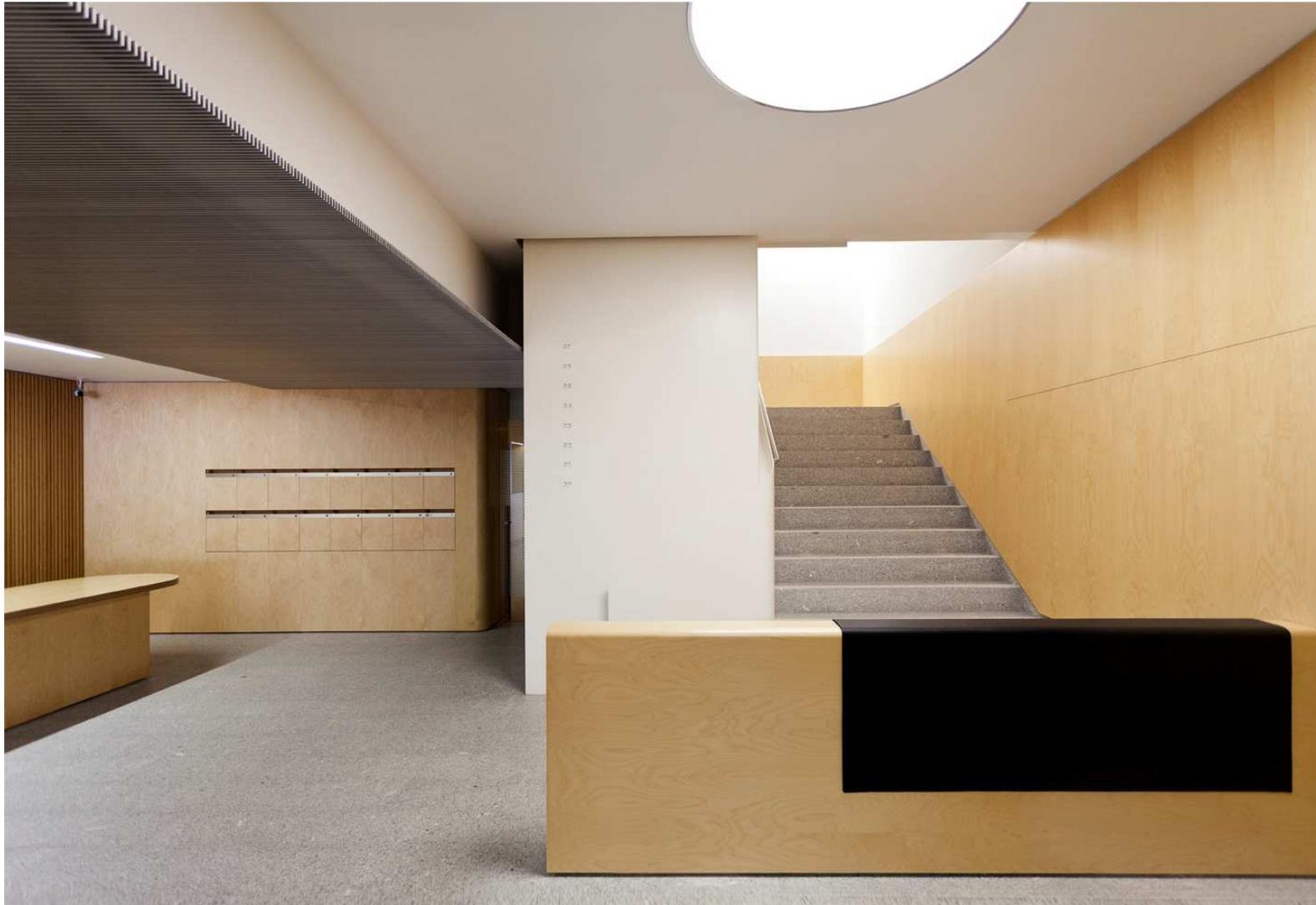
















MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Cerramiento

Las fachadas norte, este y sur se resuelven con cerramiento doble compuesto, en su hoja exterior, por chapa extrusionada de aluminio sobre rastreles galvanizados atornillados sobre trasdosado autoportante de paneles de cartón yeso laminado hidrófugos acabados en fibra de vidrio 19+19 mm; recibidos sobre subestructura de acero y aislamiento interior de doble panel semirrígido de lana de roca de 50 kg/m² de 8 cm. La hoja interior está formada por doble panel de cartón yeso 15+15 mm., sobre estructura de acero galvanizado y lana de roca interior. Entre ambas hojas se crea una cámara de aire dispuesta con imprimación bituminosa en intradós a modo de barrera de vapor constituyendo un espesor constructivo en fachada de 40 cm.

Al oeste, el proyecto plantea una doble fachada. Al interior una fachada con paños ciegos de cerramiento ligero igual al de las fachadas anteriores pero sin terminación metálica y paños acristalados con carpintería de aluminio y vidrio tipo climalit 4+4/8/6. Al exterior, una piel de vidrios fijos stadip 8+8 seguridad ST 150 88.4T vitrificado con serigrafía de puntos que actúa como filtro solar, estos vidrios sujetos sobre perfiles de aluminio ajunquillados en la parte superior e inferior. Esta fachada, separada adecuadamente de la interior, permite la circulación vertical de aire entre ambas combatiendo así los efectos térmicos de la radiación solar.

2. Compartimentación interior

La única compartimentación fija que se plantea es la del núcleo de circulaciones y aseos en acabados de madera natural.

3. Personalización de la oficina

Los espacios destinados a oficinas son totalmente diáfanos, permitiendo la personalización de las estancias mediante paneles móviles de madera y vidrio a las necesidades de cada cliente.

4. Revestimientos

FALSOS TECHOS

Los falsos techos se componen de una bandeja fija de cartón-yeso en la zona central del edificio, quedando una altura libre a forjado de 0.40 cm. el cual incorpora todas las instalaciones. Estas bandejas sobresalen del núcleo 1,50 m solapándose con las oficinas, y presentan un acabado de pintura blanca satinada lisa. En el resto del espacio destinado a oficinas el falso techo se configura mediante techo desmontable y placa semiperforada escalonada de 60x60 pintadas en blanco.

PAREDES

Los revestimientos verticales en los vestíbulos y espacios de circulación se realizan con tableros contrachapados de Abedul. Las paredes del interior de los aseos se terminan en azulejo blanco rectificado. La terminación de trasdosados a fachada en placas de cartón-yeso laminar, presentan un acabado de pintura blanca satinada lisa.

SUELOS

ZONAS COMUNES

Pavimento continuo exterior-interior de piedra natural gris en accesos, vestíbulo, escaleras y vestíbulos de planta. Bajo estos pavimentos fijos en zonas de vestíbulos de oficinas, se han dispuesto canalizaciones metálicas para comunicar bajo suelo las dos alas del edificio, a modo de poder ampliar instalaciones particulares o centralizarlas desde un determinado punto.

OFICINAS

Sistema avanzado de suelo técnico de gres porcelánico 10mm con base de sulfato cálcico de alta densidad de 30 mm de espesor (10 cm de altura instalado) configurando el conjunto en piezas ignífugas de 60x60 cm.

5. Carpintería Interior

La carpintería interior de madera se realiza íntegramente en tablero contrachapado, de diversos espesores y armazón interior de madera maciza de pino. El acabado es en chapa de madera natural de Abedul estratificado, según casos. El acceso a las oficinas se resuelve mediante carpintería de aluminio con persiana conformada de lama de aluminio perforado extrusionado motorizada, dos paneles fijos acristalados, y puerta de paso abisagradas de vidrio templado de 10 mm de espesor.

6. Carpintería exterior / Vidrios

La carpintería exterior se compone de perfilaría de dos tipos. En la fachada a poniente, en la cara interior, por ventanas practicables de aluminio anodizado con vidrio climalit 4+4/10/6 Planitherm; en la cara exterior de vidrio de stadip 8+8 con serigrafiado de puntos blanco (al exterior, según descripciones anteriores) y negro (al interior) como filtro solar, sujetos sobre perfiles de aluminio. Entre ambas hojas hay una cámara de aire hiperventilada de 55 cm. En el resto de fachadas las carpinterías son de aluminio anodizado tipo muro cortina de accionamiento practicable, con vidrio climalit seguridad 4+4/10/3+3 pegados a marco.

7. Instalación eléctrica

El edificio está dotado de un grupo electrógeno de 400 KVA que da servicio a todas las plantas de oficina en caso de emergencia y preinstalación de S.A.I. centralizado, con servicio a cada cuarto RACK de oficinas.

La iluminación se resuelve con downlight en zonas comunes y pantallas de iluminación en zonas diáfanas, con detectores de presencia en aseos y zonas de servicio comunes y sistema de gestión de energía e iluminación en las zonas afectadas por luz natural.

8. Telecomunicaciones

El edificio está dotado de servicio de video portería de comunicación vertical entre oficinas, portería y acceso principal de calle. Previsión de acceso a Internet mediante fibra óptica, 4G LTE, radioenlace o ADSL. El edificio dispone de antena de VHF en cubierta para dar servicio de televisión y radio a cada oficina.

9. Seguridad

Sistema de video vigilancia permanente en parking subterráneo y accesos al edificio de oficinas. Sistema de control de accesos a oficinas mediante tarjetas de proximidad. Estas tarjetas son programables y permiten habilitar o restringir el acceso a cada usuario con diferentes franjas horarias. Acceso desde parking subterráneo mediante la misma tarjeta de acceso a oficinas y llave de llamada para ascensor que imposibilita el acceso de personal no autorizado al edificio. En cada acceso a las oficinas se ha instalado una persiana conformada de lama de aluminio perforado estrusionado motorizada como una medida más de seguridad.

10. Instalación de fontanería

Toda la instalación interior de fontanería discurre sobre falso techos de las denominadas zonas comunes y empotradas en paramentos verticales en la distribución de alimentación individual de cada dependencia. Contadores de agua internos individuales para lectura consumo de cada oficina.

11. Instalación de climatización

La climatización de cada planta de oficinas se configura en tres sectores. Cada sector dispone de sus propias máquinas internas y externas que permiten regular la temperatura de cada sector de forma independiente.

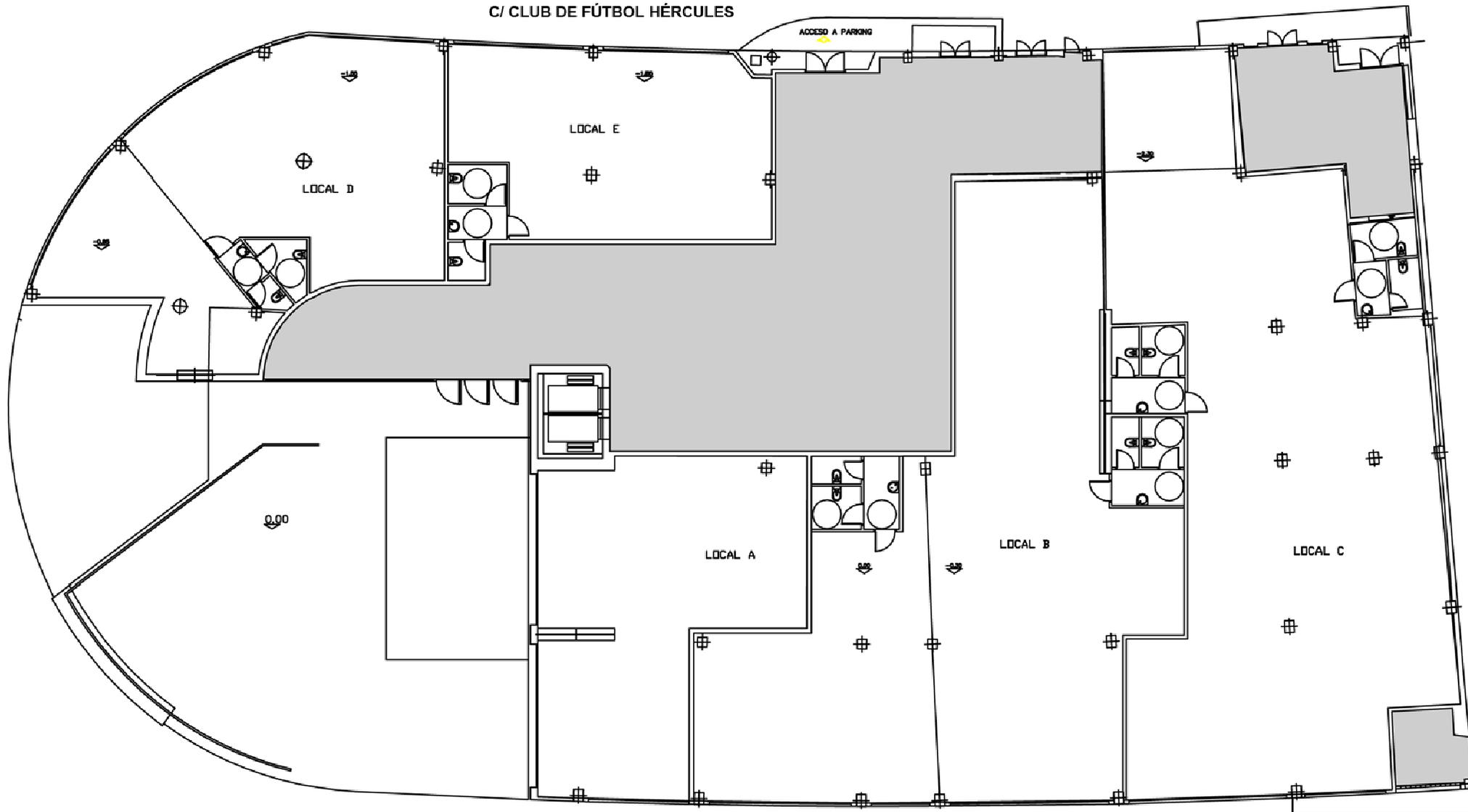
Los conductos generales discurren por el falso techo de los centrales climatizando las zonas generales mediante rejillas lineales que discurren en toda la longitud de la oficina y las derivaciones individuales de reparto mediante difusores circulares por el falso techo de las oficinas. Sistema dotado de renovación de aire gobernado por la unidad interior.

12. Instalación contra incendios

El edificio cuenta con instalación de protección contra incendios con extintores, pulsadores, alarmas y grupo de incendios con depósitos para red de BIES para cada planta de servicio.

C/ CLUB DE FÚTBOL HÉRCULES

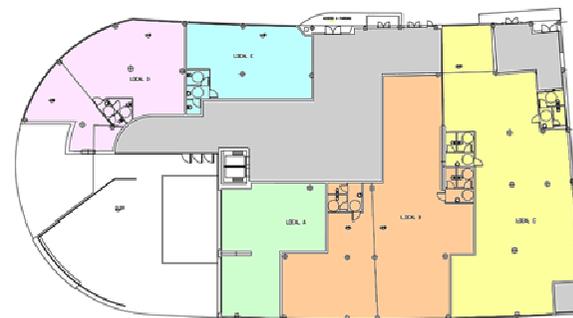
ACCESO A PARKING

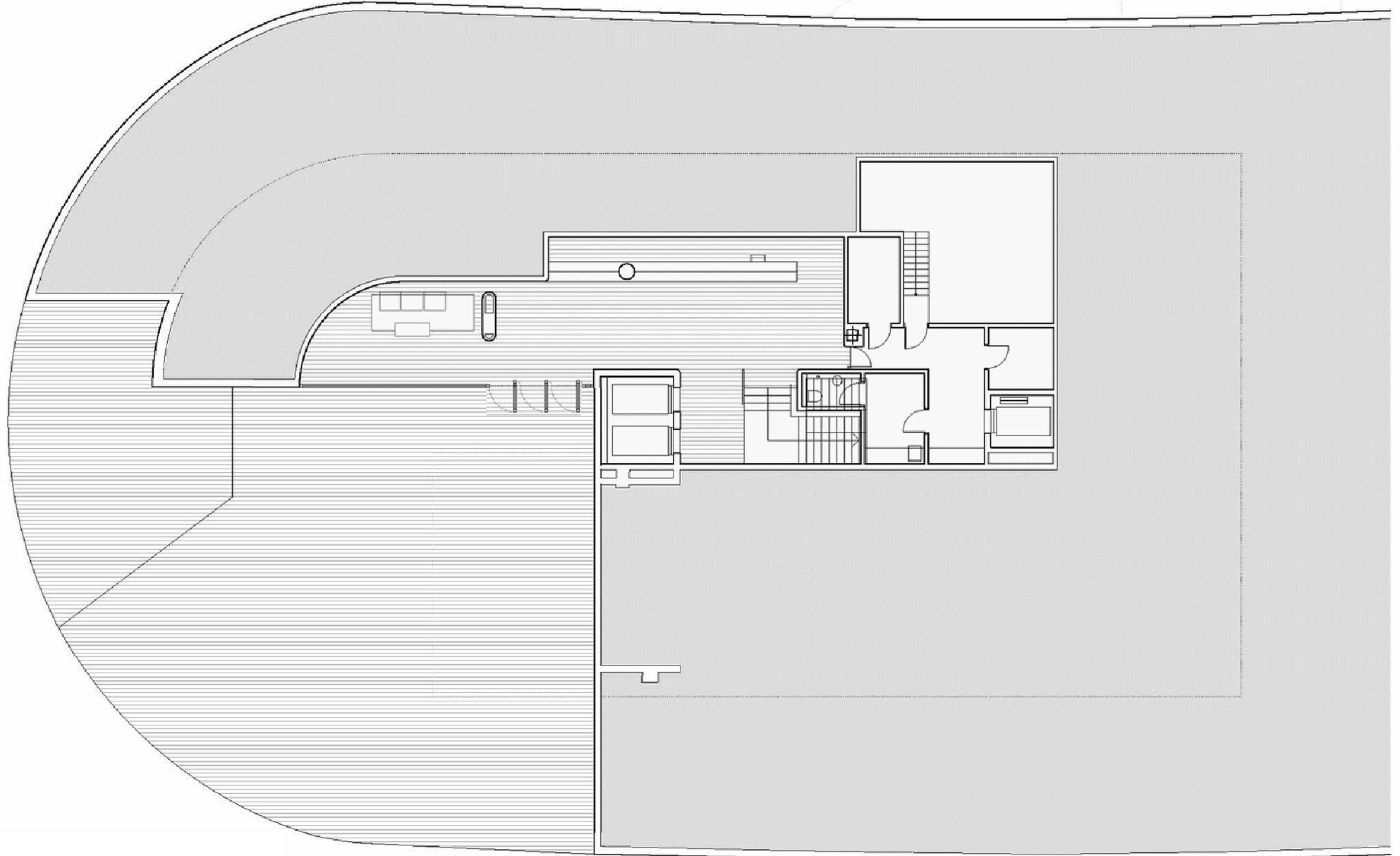


AVENIDA DE MÉJICO

PLANTA BAJA - LOCALES

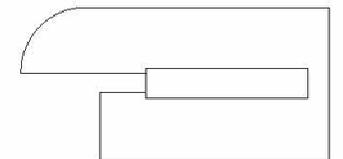
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
LOCAL A	124,47 m ²
LOCAL B	319,51 m ²
LOCAL C	337,94 m ²
LOCAL D	161,85 m ²
LOCAL E	108,96 m ²



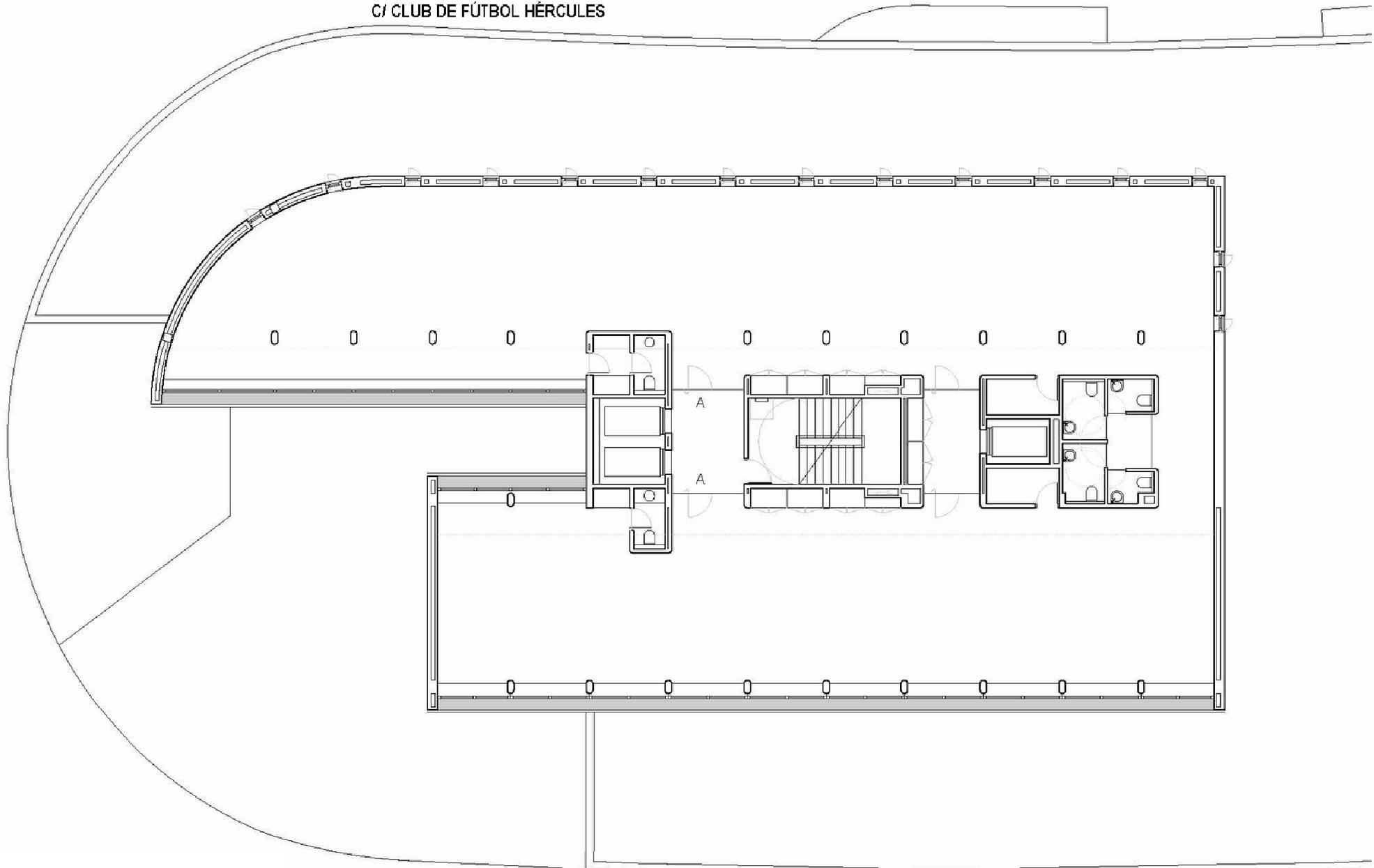


AVENIDA DE MÉJICO

- PLANTA BAJA - VESTIBULO 246,00 m²
- PLANTA BAJA - COMERCIALES 1.080,00 m²



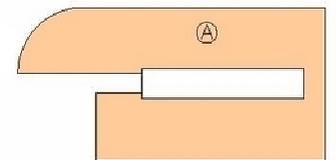
C/ CLUB DE FÚTBOL HÉRCULES



AVENIDA DE MÉJICO

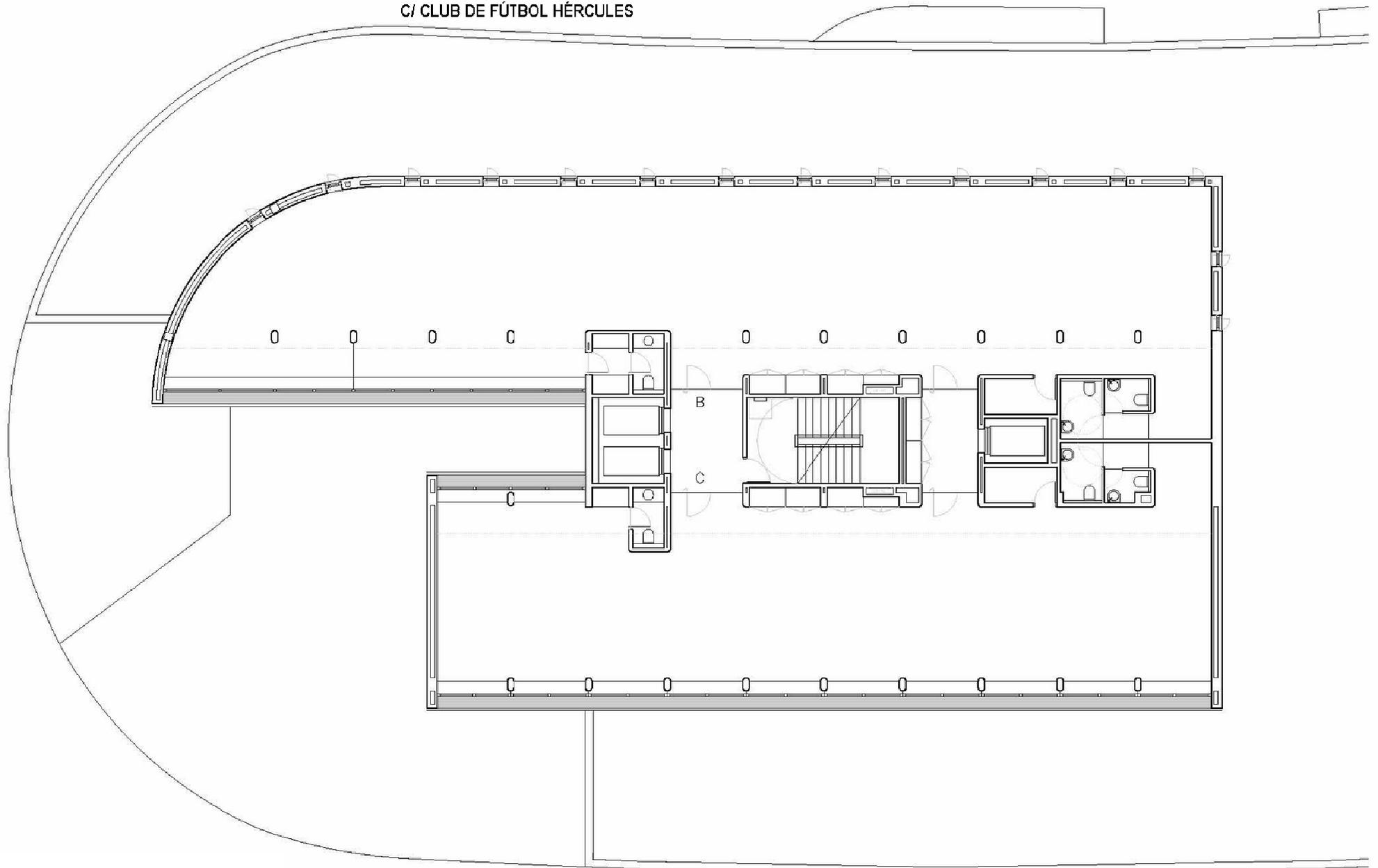


OFICINA TIPO A 627,00 m²



E.1:200

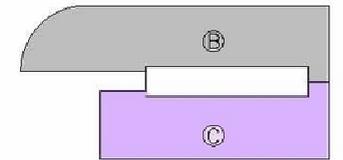
C/ CLUB DE FÚTBOL HÉRCULES



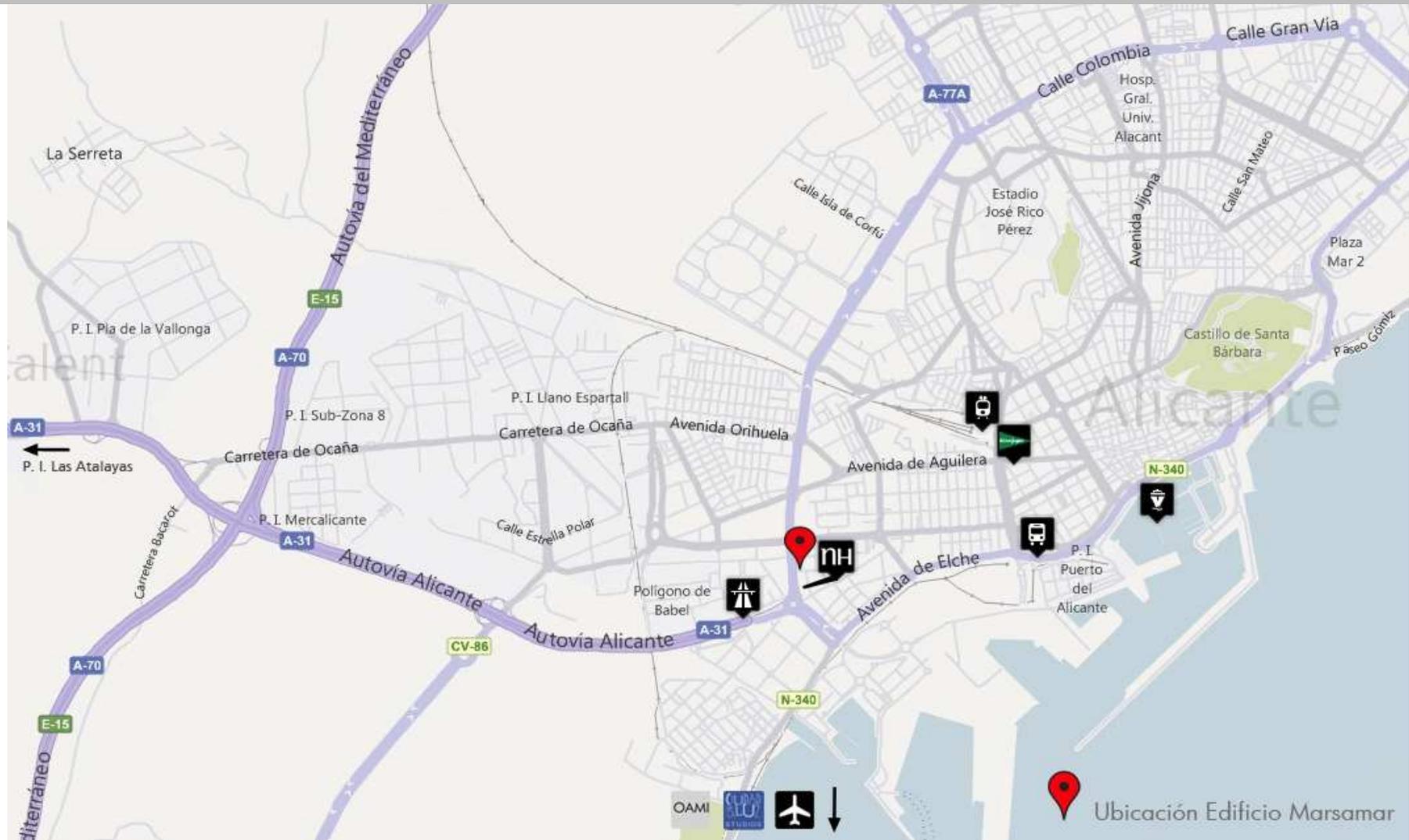
AVENIDA DE MÉJICO

OFICINA TIPO B 349,25 m²

OFICINA TIPO C 277,75 m²



PLANO DE SITUACIÓN



Ed. 2014.11.08