

CENTRO DE NEGOCIOS EN ALMAZORA

CAFETERIA-RESTAURANTE

S.U.P.O.I. 5 ALMAZORA

MEMORIA DE CALIDADES

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El presente edificio está diseñado para albergar las oficinas de cuatro empresas de relevante importancia en Castellón y una cafetería-restaurante de nivel medio alto, de ahí la necesidad de crear un edificio singular. Cada empresa dispone de un espacio diferenciado y con acceso único dentro del edificio. Además de la Cafetería-Restaurante que dispone de sus propias instalaciones.

El edificio se desarrolla en una planta de sótano y tres plantas sobre rasante. Todo el edificio esta modulado ortogonalmente con una malla de 9,50x9,50m. Se ha proyectado como una serie de volúmenes configurados a partir del módulo que se superponen en dos direcciones alrededor de un patio central descubierto. Los cuerpos del edificio van girando y superponiéndose a medida que ascienden en altura, dejando numerosas terrazas accesibles y voladizos de grandes dimensiones. En definitiva se ha pretendido crear un edificio singular y funcional al mismo tiempo, con gran calidad en todos los materiales y una dotación de instalaciones avanzadas tecnológicamente.

Todos los volúmenes están muy bien iluminados a través de grandes superficies de cristal, orientadas en todos los sentidos, con vistas dirigidas al patio central y en especial a la zona verde y la calle principal.

El entorno en planta baja se ha diseñado con un espacio cubierto por tres láminas de agua y zonas de paso pavimentadas con baldosas de gres porcelánico antideslizante.

DESCRIPCIÓN CAFETERIA Y RESTAURANTE.

Ocupa un volumen en planta baja y la mayoría de la planta sótano. Se trata de un complejo restaurador con servicio de cafetería y comedor en planta baja y de salón de banquetes en planta sótano.

La planta baja dispone de una cocina para servir a la cafetería y a la zona de comedor diario y comedor VIP. Dispone también de aseos para ambos sexos e instalaciones especiales para minusválidos. La cocina se comunica con el almacén que hay en planta sótano a través de una escalera de servicio. La comunicación para el público entre las dos plantas se realiza por medio de una escalera alojada en un espacio a doble altura totalmente acristalado, dispone también de un ascensor hidráulico semipanorámico con cabida para cuatro personas o una persona minusválida con acompañante. La cafetería goza de dos terrazas exteriores para las estaciones estivales.

La planta sótano está dividida en tres partes; una zona de servicios públicos que cuenta con guardarropía y aseos para ambos sexos, una zona de servicios internos, con vestuarios, cocina preparada para alojar una cámara de conservación y tres de refrigeración y almacén, una plaza de aparcamiento para carga y descarga, y una sala para albergar horno de pizza. La tercera zona es la dedicada a restauración con una fachada totalmente acristalada que da a una terraza perimetral totalmente accesible. Este espacio diáfano dispone también de un lugar reservado para orquesta o piano, además de una barra junto a la zona de comunicaciones. Existe un acceso alternativo a través de una escalera que comunica la terraza en planta sótano con la planta baja.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Los muros del sótano son de hormigón armado de 30 cm de espesor, cierran todo el perímetro del solar, la cimentación está formada por zapatas y por una solera. El hormigón empleado en la cimentación y los muros es hormigón armado de resistencia 25 N/mm² y acero B 500 S. (HA 25/B/20/IIIa)

ESTRUCTURA

La Estructura del edificio es metálica con acero A52, de la marca comercial ASTRON, totalmente protegida contra corrosión e incendios, se forma una malla de pilares de 9,5 m x 9,5 m, cubriendo las plantas con forjados planos de placas alveolares de hormigón prefabricado y vigas INODEK embebidas. Todos los elementos de la estructura metálica van atornillados con el sistema especial de ASTRON, que garantiza una correcta ejecución y seguridad.

FACHADAS

Los cerramientos del edificio están formados por paneles HOESCH ISOWAND INTEGRA MICROPERFILADO con acabado en PVDF similar a Alucobond. El color es en dos tonos de grises combinándolos en los distintos volúmenes del edificio. Los paneles van machihembrados y atornillados a una subestructura portante de acero, fijada a su vez a la estructura principal.

ALBAÑILERÍA

Las cajas de escalera y separaciones entre empresas en la planta sótano están formadas por fábricas de ladrillo panal de 12 cm de espesor, tomadas con mortero de cemento.

La tabiquería interior es a base de paneles de yeso laminado con perfilera de acero galvanizado.

CUBIERTAS

Las azoteas no transitables están realizadas con impermeabilizante a base de capa separadora con fieltro de fibra de vidrio de 100 gr/m², impermeabilización con solución monocapa no adherida, tipo PN-1 según NBE-QB-90 y normas UNE-104, con lámina tipo LBM-40-FP de betún modificado de 40 gr/dm² armada con fieltro de poliéster, capa separadora a base de fieltro sintético geotextil de 100 gr/m² y lámina autoprottegida, esta última se ha sustituido por un solado de gres de alta calidad sobre capa de 1 cm de mortero de cemento en las zona accesibles.

REVESTIMIENTOS

Guarnecidos y Enlucidos.

Los paramentos interiores verticales y horizontales de fabrica de ladrillo están enlucidas con pasta de yeso YG/L. Está maestreado en las zonas nobles de las empresas.

Alicatados

Los alicatados son sin junta realizado con gres porcelánico marca "PAMESA" y cenefas e inserciones de vidrio, tomado con mortero de cemento y rejuntado con mortero de juntas.

Pavimentos

El pavimento es sin junta realizado con baldosa de gres porcelánico de 40x40 cm., tomado con mortero de cemento y rejuntado con mortero de juntas.

Los peldaños de la escalera es de doble cristal de seguridad tratado al ácido y antideslizantes.

Pinturas

Las pinturas interiores tanto horizontales como verticales son con pintura plástica acabado liso color beige.

Falsos techos

En cuartos húmedos y almacenes se ha colocado un falso techo de placas de yeso laminado.

En las demás zonas se ha colocado un falso techo registrable a base de bandejas metálica microperforada lacada en blanco de 60x60.

CARPINTERÍA

Interior

Las puertas de paso son de tablero aglomerado, chapada en cedro con tarja superior y lisas.

Exterior

La carpintería exterior es de aluminio, con partes fijas y con huecos practicables en posición oscilobatientes. El perfil de aluminio es de gran calidad, ya que las dimensiones de los huecos son importantes.

Acristalamiento

El acristalamiento de las ventanas y puertas está formado por vidrio doble aislante, compuesto por vidrio incoloro 6 mm. en el interior, cámara de aire deshidratado de 6 mm., sellada perimetralmente, y vidrio exterior templado de seguridad 3+3 mm. de tono gris, reflectante, control solar mediante el tratamiento de una de sus caras por pulverización catódica en vacío.

Barandillas

Las barandillas están formadas por soportes de acero pintado al oxidón y pasamanos de acero inoxidable, entre los soportes se han colocado perfiles redondos calibrados de acero.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

La red horizontal de evacuación de aguas residuales discurre entre los forjados y el falso techo y colgada por el sótano hasta el exterior del edificio, una vez allí, va enterrada y conectada a la red de saneamiento municipal. Se ha utilizado como material el PVC.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La red de agua fría y caliente se ha instalado con tubería de cobre de diferentes diámetro según necesidades de consumo.

Los aparatos sanitarios son italianos de porcelana vitrificada en color blanco de la marca "GSI"

La grifería es italiana monomando de la marca "GSI" con accionamiento automático con célula fotoeléctrica.

La red agua fría y caliente cumplirá las Normas Básicas para instalaciones interiores de suministro de agua. (O.M. de 9 de Diciembre de 1975).

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se ajusta a lo dispuesto en el Reglamento electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas complementarias (Real Decreto 2.413/1973 de 20 de Septiembre y Orden de 31 de Octubre de 1973), así como en las normas Técnicas de la Edificación.

Los puntos de luz, tomas de antena, mecanismos, etc... son tipo NIESSEN OLAS TITANIO.

Está dotado de luminarias tipo halógenos y tubos electrónicos de baja frecuencia

AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará una instalación para recepción de FM, UHF, VHF. La instalación telefónica estará preparada para las nuevas tecnologías, con tomas de voz y datos.

El acceso a las telecomunicaciones es a través de cable subterráneo y de antena exclusiva del edificio de la compañía AUNA

INSTALACIÓN DE GAS.

La instalación de gas se ha realizado con tubo de cobre según especificación técnicas. Dispone de acometida en cada una de las cocinas y sala de calderas.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACION

La instalación de climatización es conducido con bomba de frío/calor y retorno por PLENUM, a través de falso techo de bandeja metálica microperforada lacada en blanco

EVACUACIÓN DE HUMOS Y VENTILACIÓN

La ventilación de los cuartos de baño es forzada por medio de conducto de doble ventilación formado con piezas cerámicas.

La salida de humos de la campana extractora de la cocina es a través de la chimenea que se encuentra encima de la misma campana. Todo los materiales son de clase M0 según Artículo 18 de la CPI-96.

TRANSPORTE VERTICAL:

Ascensor hidráulico semipanorámico de dos paradas con dimensiones especiales para personas con movilidad reducida.