



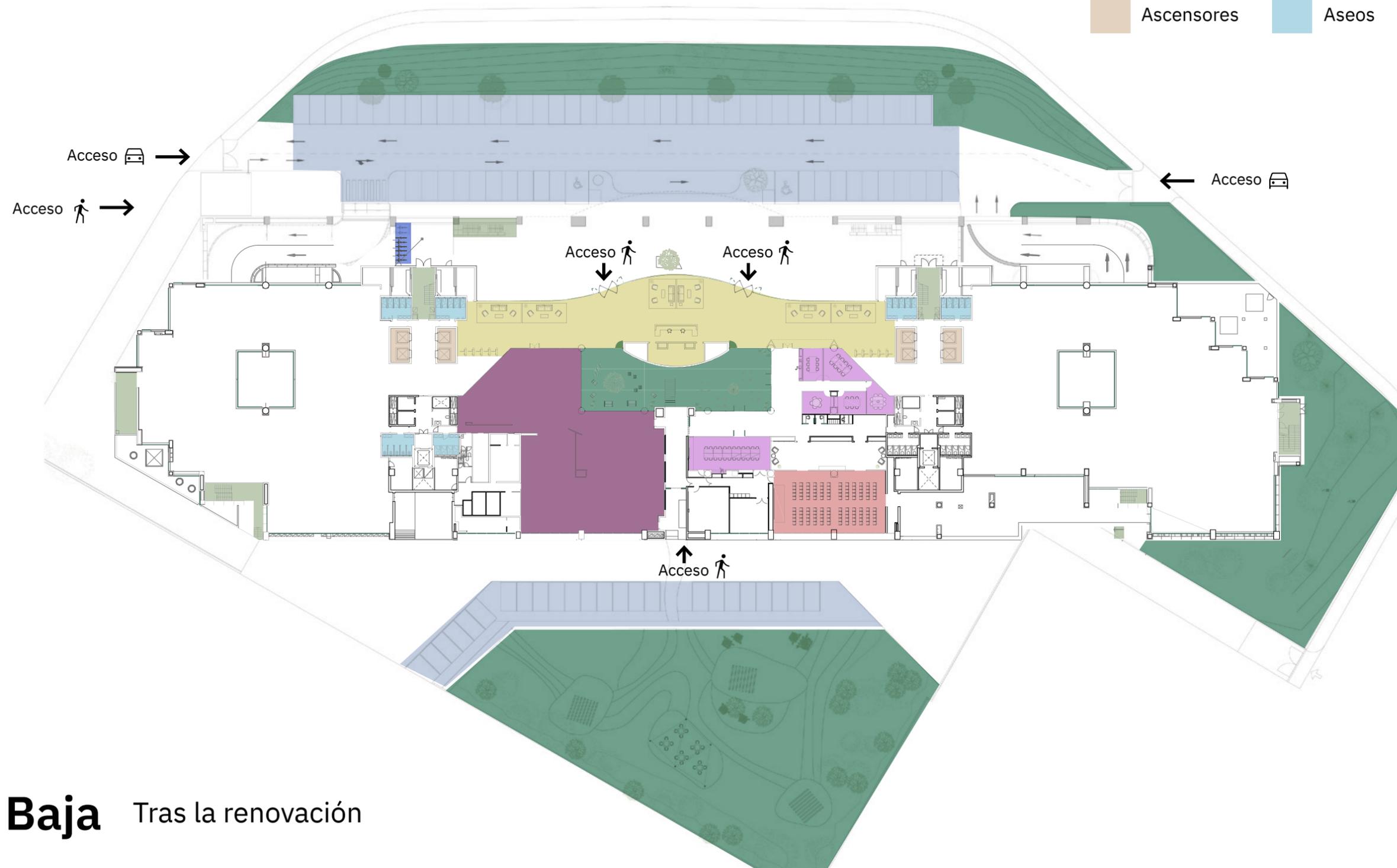
Planos y especificaciones

Donde las empresas **prosperan**



# Planos

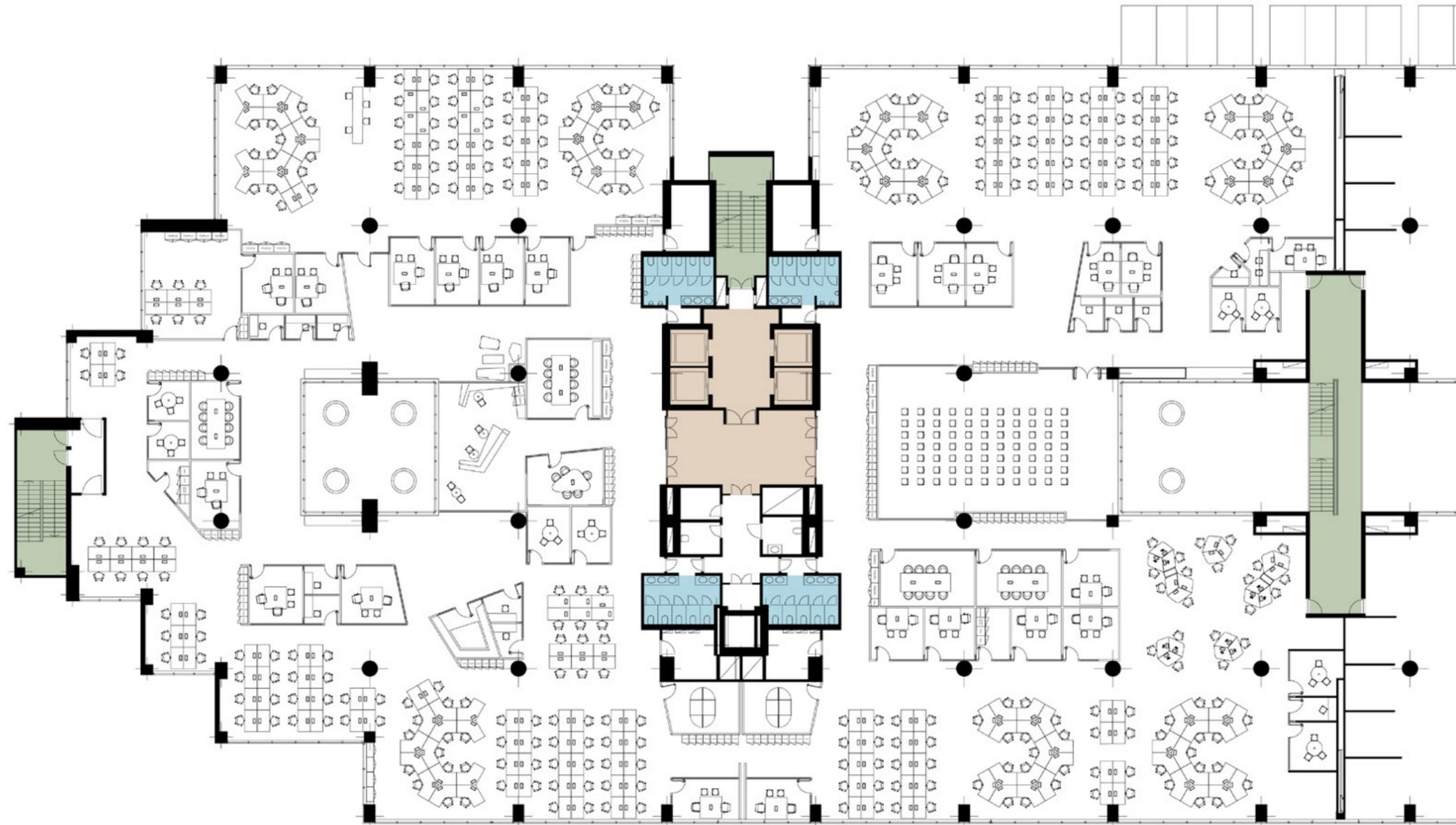
- Lobby
- Parking exterior
- Parking bicis
- Áreas verdes
- Cafetería
- Salas de reunión
- Auditorio
- Ascensores
- Aseos
- Escaleras



**Planta Baja** Tras la renovación

# Planos

Ascensores Aseos Escaleras



**Planta 2** 3.782 m<sup>2</sup>

Puestos de trabajo: 355 | Salas: 48 (de 1 a 20 pax) | Aforo 369 pax

# Planos

Ascensores Aseos Escaleras



**Planta 4** 3.782 m<sup>2</sup>

Puestos de trabajo: 346 | Salas: 39 (de 2 a 60 pax) | Aforo 369 pax

# Planos

Ascensores    Aseos    Escaleras



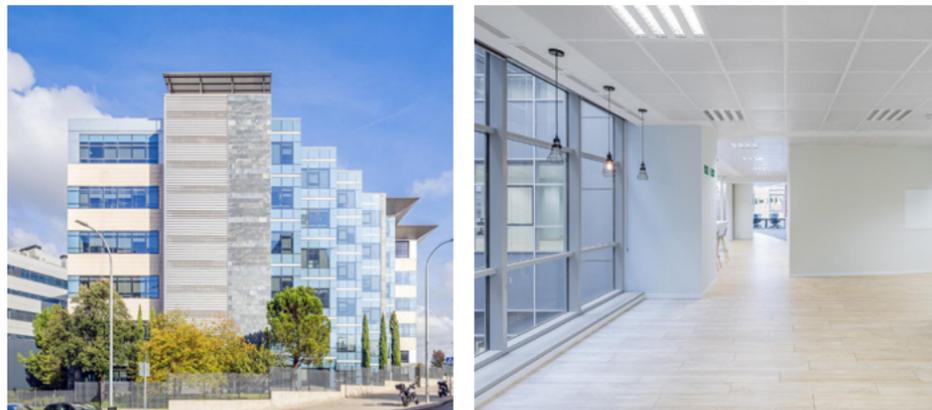
**Planta 5** 3.782 m<sup>2</sup>

Puestos de trabajo: 353 | Salas: 40 (de 1 a 24 pax) | Aforo 369 pax

# Especificaciones Técnicas

## FACHADA

El edificio cuenta con una fachada ventilada de piedra natural vista y la carpintería exterior resuelta mediante un muro cortina para maximizar la iluminación natural y las vistas de las zonas de oficinas.



## SEGURIDAD

### Seguridad interior

Se cuenta con un sistema informático de control de accesos de personas en el lobby, así como control de accesos de vehículos a través de barreras y equipos de lectura de matrículas.

Un sistema de vigilancia mediante CCTV en todos los accesos del edificio con cámaras de TV fijas, monitores y videograbadores digitales.

### Protección contra incendios

Los sistemas de detección y de extinción existentes, incluyen detectores ópticos, puertas cortafuegos que permiten mantener la sectorización, y un sistema de extintores y armarios de bocas de incendios equipadas por todo el edificio manteniendo las distancias según indica la normativa.

## GARAJES

Se trata de un aparcamiento distribuido en 2 plantas bajo rasante con un total de 476 plazas para automóviles, que incluyen plazas para coches eléctricos, motos y movilidad reducida.

El acceso de vehículos a los sótanos se produce desde el vial principal situado en la fachada sur a través de dos núcleos de rampas con sentido independiente para entrada y salida de vehículos.

El acceso peatonal al aparcamiento subterráneo se efectúa a través de los núcleos de ascensores que comunican con el vestíbulo general de planta baja y el resto de las plantas al edificio. Igualmente, se dispone de 61 plazas de aparcamiento en el exterior junto a la entrada principal al edificio y 24 plazas en el muelle, así como 15 aparcabicis.



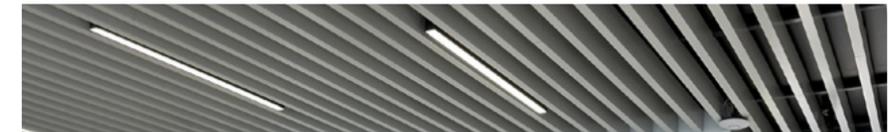
## ILUMINACIÓN

Zonas comunes con luminarias de alta eficiencia energética con tecnología LED de bajo consumo, permitiendo un ahorro económico considerable. El edificio cuenta con un gran aprovechamiento de la luz natural con una fachada acristalada en gran parte de la superficie y con unos 3 m de altura libre.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Suministros eléctricos repartidos en diferentes cuadros secundarios distribuidos por cada uno de los módulos de oficina, permitiendo independencia a cada una de ellas.

Cuenta con dos grupos electrógenos de 500KVA cada uno de ellos, que complementan el suministro eléctrico en caso de fallo.

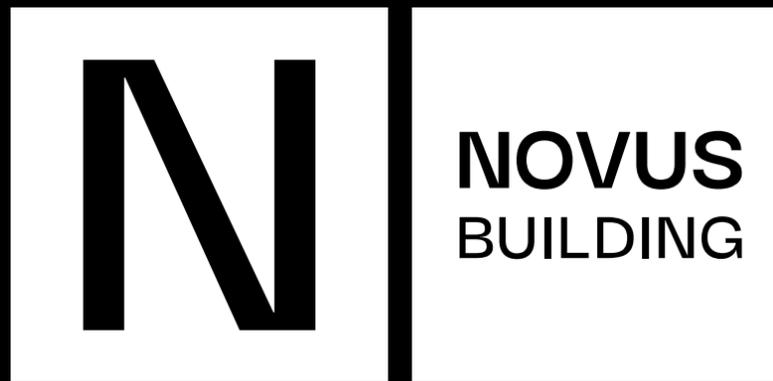


## CLIMATIZACIÓN

El sistema de calefacción es modular y versátil, diseñado para adaptarse a configuraciones independientes con distintos usuarios en cada módulo. Utiliza unidades fan-coil instaladas en falsos techos, alimentadas por agua caliente generada en calderas de gas natural durante el invierno y por agua fría proveniente de unidades enfriadoras en verano, ambas ubicadas en la cubierta. La ventilación se realiza mediante climatizadores individuales para cada módulo, equipados con recuperadores de calor, garantizando eficiencia energética y sostenibilidad.

## TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones cuenta con captación, adaptación y distribución de las señales de radio difusión sonora, televisión terrenales y televisión por satélite, así como acceso al servicio de telefonía disponible al público y acceso a redes de telecomunicaciones por cable.



Este documento confidencial ha sido preparado por IBA Capital Partners, S.L. (IBA). Al aceptar el presente documento, el destinatario acuerda no copiar, reproducir ni distribuir a terceros este documento confidencial, en su totalidad o en parte, sin el permiso previo por escrito de IBA, y mantener como confidencial toda la información contenida en este dossier que no sea de conocimiento público y utilizarla para los fines especificados a continuación. El presente documento confidencial ha sido elaborado para proporcionar información general sobre el activo. Si bien la información contenida en este documento se considera que refleja la verdadera situación del activo, IBA renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier declaración, expresa o implícita, contenida en el mismo, omisiones o cualquier otra comunicación escrita u oral realizada a cualquier parte interesada. Todos los destinatarios del presente documento deben basar su análisis de activos únicamente en su propio análisis comercial. Esta información solo se proporciona como guía y no puede formar parte o la totalidad de un contrato. La información contenida en este documento ha sido recopilada de fuentes que se consideran confiables. Ni IBA ni ninguno de sus afiliados aceptan responsabilidad alguna por la exactitud o integridad de la información contenida en este documento.