



**PROYECTO
CITYDOX
Especificaciones Técnicas**

Noviembre 2019

ESPECIFICACIONES TECNICAS PLATAFORMA LOGÍSTICA Torrejón PI Los Almendros

1. Plataforma logística sobre parcela de 63.953,6 m² con posibilidad de sectorización, de uno a cinco inquilinos.
2. TABLA DE SUPERFICIES

SUPERFICIE PARCELA TOTAL ILI	113.155,00 m ²
SUPERFICIE ZONA A ILI	63.953,60 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
NAVE	
ALMACEN. MODULO A	9.645 m ²
OFICINAS A PL. BAJA	216 m ²
OFICINAS A PL. PRIMERA	216 m ²
ALMACEN. MODULO B	9.600 m ²
OFICINAS B PL. BAJA	216 m ²
OFICINAS B PL. PRIMERA	216 m ²
ALMACEN. MODULO C	7.200 m ²
OFICINAS C PL. BAJA	216 m ²
OFICINAS C PL. PRIMERA	216 m ²
ALMACEN. MODULO D	9.645 m ²
OFICINAS D PL. BAJA	216 m ²
OFICINAS D PL. PRIMERA	216 m ²
CASETA GUARDA	15 m ²
DEPOSITO + CASETA SPK	130 m ²
SUP. CONSTRUIDA	37.963 m²
SUP. OCUPACION NAVE A (58,00%)	37.099 m²

Edificio A. Posibles combinaciones, superficie metros cuadrados

A	10,222					10,222	
B	5,016	15,238	20,254	27,886	15,238	15,238	
C	5,016	5,016				27,741	12,648
D	7,632		7,632		22,725		
E	10,077	17,709	10,077	10,077			10,077
Total	37,963	37,963	37,963	37,963	37,963	37,963	37,963

3. Altura libre de almacenamiento de 11,44 m y máxima de 13,70 m bajo cubierta.
4. Dimensiones de la nave 360,9 x 100 m. Playa de maniobras en hormigón armado de 18 cm de espesor. Área de maniobra de 35 m.
5. Solera FM" según normativa TR34. Solera de hormigón de 20 centímetros reforzado con fibras metálicas con planeidad FM2 según normativa TR 34.
6. Sistema de protección contra incendios según normativa americana NFPA (almacén) y UNE español (oficinas). Rociadores de inundación ESFR.
7. Sistema de iluminación LED optimizado instalado en carriles con bajos costos de operación y mantenimiento.
8. Iluminación natural de cubierta mediante un 2.00% de lucernarios.
9. Exutorios en un 2% de la superficie según estudio prestacional que elimina la necesidad de sectorización y de barreras de humo bajo la cubierta.
10. 38 muelles de carga (ratio 1/950 m2) con abrigo, protecciones, caza ruedas, puertas seccionales motorizadas de 2.80m x 3,50m (preparadas para mega trucks), plataformas elevadoras de 2,00x2,50 m de 6000kg, iluminación y toma de corriente además de 4 puertas de acceso a nivel a almacén igualmente motorizadas.
11. 4 de los muelles cuentan con foso inferior para camiones con plataforma.
12. Bolardos de protección de muelles, puertas y todas las instalaciones interiores
13. Impermeabilización de cubierta mediante lamina TPO 1.2 mm.
14. Drenaje sifónico con sistema de seguridad, así como depósito de almacenamiento de agua reciclada de lluvia para jardinería y usos no potables en aseos.
15. 4 Salas de carga de baterías totalmente equipada de 145 m2 cada una.
16. 4 edificios de oficinas de 432 metros cuadrados cada uno, en los que se incluyen locales sociales para empleados, vestuarios y aseos.

- Instalación eléctrica
- Instalación contraincendios
- Iluminación LED
- Climatización VRV
- Fontanería
- Acabados de oficinas s/ CTE

Edificios de oficinas ampliables en 145 m2.

Edificabilidad remanente de más de 28.000m2 utilizable en mezzanines interiores.

17. Control de accesos para vehículos pesados, ligeros mediante barras de acceso y puerta motorizada para cierre nocturno. Acceso independiente peatonal.
18. Playa de carga de maniobra de 35 m y zona de atraque de 16,50 m en hormigón armado.

19. Plazas de parking turismos, en total 173. De las cuales, 157 para turismos, 12 para vehículos eléctricos, 4 para discapacitados, 12 para motos y 8 aparcamientos para camiones.
20. Urbanización dimensionada para un tráfico de 200 camiones diarios según IC PG3.
21. Caseta de vigilancia y de control de accesos completamente equipada
22. Escalera de acceso a cubierta de tramos galvanizada.
23. Certificación LEED de USGBC en su nivel Silver garantizado y alta probabilidad de conseguir Silver.

ANEXO 1: Plano

