

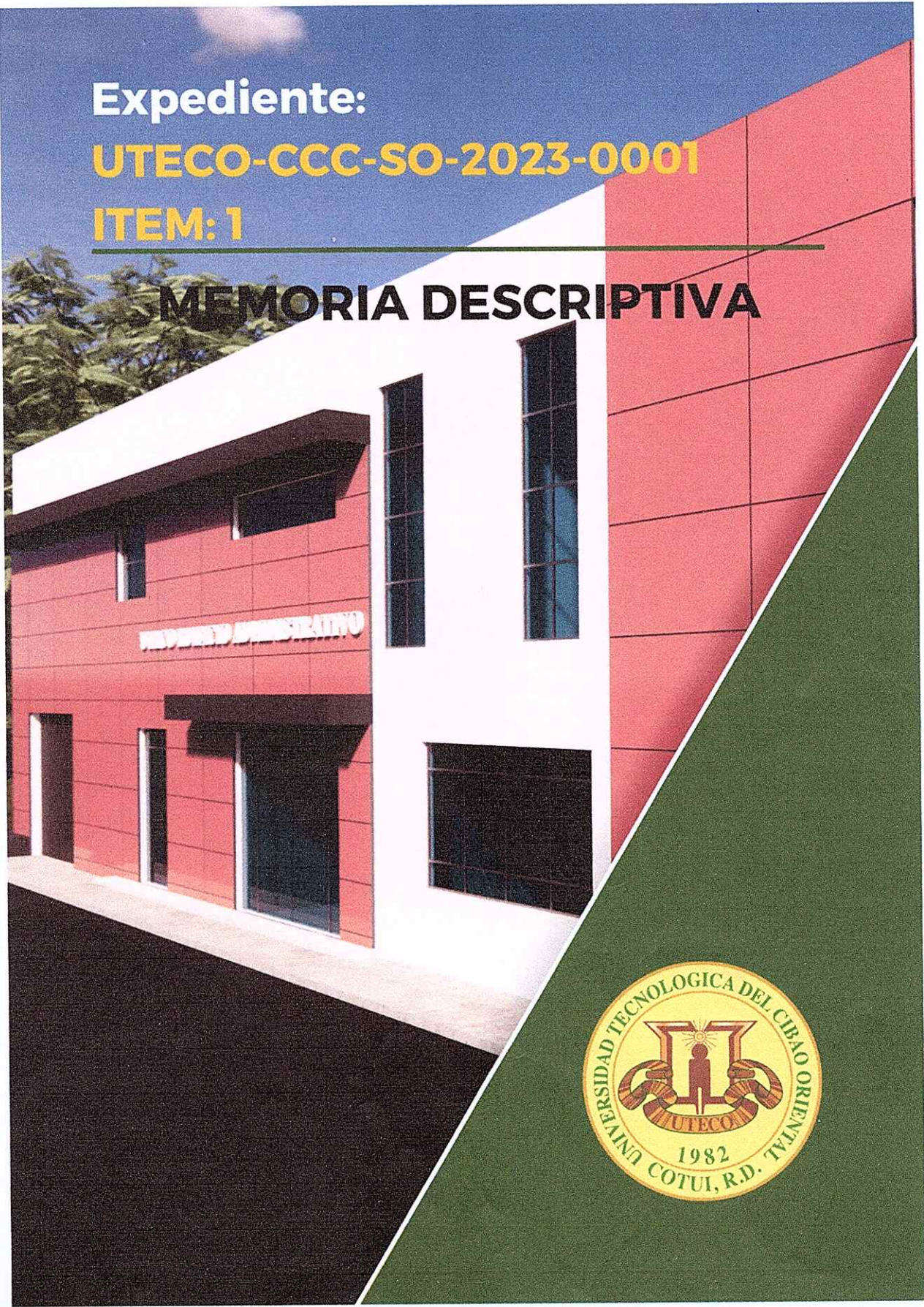
**Expediente:**

**UTECO-CCC-SO-2023-0001**

**ITEM: 1**

---

# **MEMORIA DESCRIPTIVA**



*[Handwritten signature]*

## CONTENIDO

I - Nombre del proyecto:.....	1
II - Localización:.....	1
III - Descripción General: .....	1
IV - Distribución de áreas Nivel 1 .....	1
V - Distribución de áreas Nivel 2 .....	1
VI - Aspectos Constructivos de la Edificación .....	2

# MEMORIA DESCRIPTIVA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

## I - Nombre del proyecto:

Edificio de oficinas de la División Administrativa UTECO

## II - Localización:

AV. UNIVERSITARIA, SÁNCHEZ RAMÍREZ, COTUÍ

## III - Descripción General:

El proyecto para alojar las oficinas de la División Administrativa contempla una edificación mixta de 2 niveles diseñada en estructura de hormigón, mampostería y elementos ligeros. Con una superficie neta de construcción de 230 m<sup>2</sup> por nivel.

## IV - Distribución de áreas Nivel 1

En el nivel uno se clasifican las siguientes áreas con sus respectivas superficies:

- a) Acceso general a la edificación y área de espera. Superficie 42.34m<sup>2</sup>
- b) Tesorería, caja y servicios. Superficie 45.74m<sup>2</sup>
- c) Servicios generales. Superficie 18.14m<sup>2</sup>
- d) Oficina de Recursos Humanos RRHH. Superficie 24.09m<sup>2</sup>
- e) Oficina de contrataciones. Superficie 15.15m<sup>2</sup>
- f) Almacén, depósito, oficina de almacén y áreas afines. Superficie 65.33m<sup>2</sup>
- g) Acceso a segundo nivel y vertedero. Superficie 11.70m<sup>2</sup>

## V - Distribución de áreas Nivel 2

En el nivel dos se clasifican las siguientes áreas con sus respectivas superficies:

- a) Sala de reuniones. Superficie 15.03m<sup>2</sup>
- b) Oficina Decano y área de espera. Superficie 23.82m<sup>2</sup>
- c) Oficina general de contraloría. Superficie 27.71m<sup>2</sup>
- d) Contabilidad y control interno. Superficie 36.70m<sup>2</sup>
- e) Salón de reuniones. Superficie 17.52m<sup>2</sup>
- f) Archivo general. Superficie 18.12m<sup>2</sup>
- g) Cocina. Superficie 8.52m<sup>2</sup>
- h) Baño general. Superficie 7.40m<sup>2</sup>
- i) Circulación y acceso general de nivel. Superficie 60.62

## VI - Aspectos Constructivos de la Edificación

A continuación, se detalla un resumen general de, como estará conformada constructivamente la edificación:

El edificio dispone de un conjunto detallado de elementos estructurales base: zapatas de columnas aisladas, columnas, vigas, etc., y diseñado con resistencia sísmica por los altos niveles de plasticidad del suelo en la zona. Su recubrimiento principal estará compuesto por mampostería [muros de block de hormigón], en gran parte de la estructura entre muros interiores y exteriores. También tendrá varios muros internos conformados por estructura ligera [Panderetas divisionales en SheetRock o Drywall], con aislamiento acústico, esto para reducir peso en la edificación y aprovechar los espacios al máximo.

En cuanto a los aspectos constructivos relacionados a las terminaciones luego de agotar el contexto estructural y recubrimiento general, la edificación en su gran mayoría estará terminada en obra gris [pañete de muros] con una exigencia de terminación de alta calidad. Algunos de los muros tendrán recubrimientos cerámicos en el interior del edificio, en el caso de los muros en el exterior dispondrán de un recubrimiento en Alucobond o paneles de aluminio compuesto en gran parte de la superficie exterior.

La terminación de piso tendrá como base primordial una losa de hormigón en el caso del primer nivel, luego serán colocados pisos de porcelanato de alta resistencia a cargas de mobiliario y rodadura peatonal. En el área de almacén y depósito serán colocados pisos de cerámica de alta resistencia por el tipo de tráfico que tendrán ambos espacios. En el segundo nivel sobre la losa de entrepiso A, de igual forma serán colocados pisos de porcelanato de alta resistencia. El acceso hacia el nivel 2 estará compuesto por una escalera de hormigón con rampa de giro continuo desde primer nivel hasta segundo y viceversa, terminada en huellas de porcelanato de alto tráfico y antideslizante.

**Puertas y ventanas.** Los elementos de cierre de la edificación en ambos niveles estarán constituidos por materiales de alto rendimiento y alta capacidad de resistencia, los perfiles de las puertas y las ventanas serán de aluminio en color negro anodizado con tonalidad mate No. P92 con vidrio de 3mm en tonalidad skyblue [azul]. Las puertas de acceso en áreas como: Servicios y caja, Tesorería, Recursos Humanos, Contrataciones, Contabilidad y Decanato., tendrán un sistema de acceso controlado por lector de tarjetas digitales.

**Cielos Rasos y Panderetas Divisionales.** La mayor parte de los cielos rasos [ceiling, o plafón] serán de sheetrock y otra parte en paneles de PVC en áreas de baño y vertederos. Los muros divisionales como fueron mencionados anteriormente estarán compuestos por una estructura de parales metálicos con un recubrimiento interno de aislante térmico-acústico y un cierre de ambas caras en plancha de Drywall de 1/2" pulgada de espesor.

**Baños y Cocina.** Estas áreas tendrán equipamiento estándar en cuanto a aparatos sanitarios y mobiliarios.

**Seguridad de la Edificación.** El edificio dispondrá de un moderno y vanguardista sistema de seguridad en relación a desastre y conrainscendios. Para esta edificación se diseñó un esquema automatizado de control de incendios que permitirá el rápido sofoque de cualquier siniestro que pudiese generarse dentro de cualquier área de la edificación. Dentro de los parámetros de seguridad también fue tomado en cuenta un sin número de señalizaciones que formarán parte primordial de todo lo que es salidas de emergencia y rutas de escape hacia lugares seguros fuera del edificio en caso de presentarse cualquier eventualidad inesperada. También se equipará con extintores en las áreas más vulnerables.

**Sistema Eléctrico e Hidrosanitario.** El sistema eléctrico general está constituido por un esquema de entrada base en media tensión conectado a un transformador Pad-Mounted trifásico de 225 WA, para cumplir con la demanda de electrificación general de la edificación. El sistema también dispondrá de un circuito especial en ambos niveles para la protección y puesta en funcionamiento de equipos informáticos y esquema de seguridad.

El conjunto hidrosanitario estará compuesto por entradas y salidas de agua potable como también salida de aguas residuales generadas en el edificio, tendrá una cisterna con una capacidad de 17,740 galones lo que cumplirá con la demanda de la edificación, sistema conrainscendios y una reserva adicional que podría cubrir unos 9 días calendario en caso de presentarse una eventual escases de agua.

Las aguas residuales serán enviadas a un séptico de dos cámaras y filtro anaeróbico con desfogue en pozo filtrante, diseño para cubrir la demanda de la edificación y requerir mantenimiento en un periodo de 7 a 8 años dependiendo de la demanda a que la misma sea sometida.

**Climatización y áreas Exteriores.** El edificio tendrá un sistema de climatización o HVAC mediante conducto y de control por cada bloque del espacio manejado por un esquema automatizado para el ahorro en el consumo energético.

En el exterior será construida una escalera en estructura metálica y revestida con un louvers metálico de protección antipático para acceder al nivel 3 para el manejo de equipos de HVAC y otros aditamentos del edificio.

---