

Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid, y con domicilio en Alcorcón (Madrid), calle Monte, 11 2º-2, que ha sido igualmente encargado por la propiedad de la correspondiente dirección de obra del citado proyecto.

#### 1.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Se trata de una nave de forma rectangular que da directamente a las calles anteriormente mencionadas, limitando por el lateral restante con un cortafuegos que la separa del resto de naves de características similares, que se encuentran en su misma manzana.

Está formada por una planta baja y por una entreplanta que ocupa una pequeña parte de la superficie con acceso directo por la calle del Yunque. Dispone, además, de un patio interior de 60x5 metros que hace que la planta tenga forma de "U" y de una parcela exterior que lo rodea formando los retranqueos normativos para este tipo de construcción.

##### 1.2.1.- SUPERFICIE Y DISTRIBUCIÓN

La superficie total de la nave es de 5.292,78 m<sup>2</sup> repartidos según se indica a continuación:

PLANTA BAJA (4.751,59 m2)

Almacén de materias primas .....	812,84 m2
Almacén de producto terminado ..	377,27 m2
Zona de producción .....	3.120,67 m2
Accesos y pasillos .....	125,88 m2
Recepción .....	49,02 m2
Aseos-vestuarios .....	64,29 m2
Representación .....	28,55 m2
Diseño .....	66,49 m2
Montaje .....	44,38 m2
Rectificadoras .....	38,78 m2
Archivo .....	11,76 m2
Cuartos varios .....	11,66 m2

ENTREPLANTA (541,19 m2)

Almacen .....	73,40 m2
Despachos .....	96,49 m2
Archivo .....	18,41 m2
Zona Administración .....	37,77 m2
Comedor .....	58,71 m2
Cocina .....	11,18 m2
Aseos .....	18,08 m2
Pasillos y escaleras .....	227,15 m2

Además, es necesario añadir la superficie del patio interior, 594,51 m2 y la de parcela 2.135,61 m2.

### 1.2.2.- ACCESOS

El edificio dispone de varios accesos independientes para peatones y mercancías, a saber: El acceso principal de peatones está formado por una puerta de doble hoja de 0,90 mts de apertura hacia el exterior en el sentido de la evacuación; dicha puerta da acceso directo a la zona de oficinas, a través de la cual se puede acceder a la zona de fabricación.

Existen, además, 4 puertas peatonales adicionales que, conforme se indica en planos, cumplen la condición de salidas opuestas y alejadas, todas ellas formadas por puertas de hoja sencilla de 0,90 mts a las que se accede siempre a través de vestíbulo de independencia.

Para la carga y descarga de mercancías se dispone de dos puertas que dan acceso directo a los dos almacenes de materias primas y producto terminado. Dichas puertas son basculantes con un ancho de 5 metros por 3 de altura.

La carga y descarga de mercancías se realizará desde las dos zonas habilitadas al efecto de que se dispone y que se indican en planos. Dichas zonas se encuentran en el interior de la parcela, quedando los muelles o puerta de los almacenes a una distancia de 8 metros de la vía pública, de tal modo que las actividades de carga y descarga no

interfieran en la vía pública.

Todas las escaleras tienen un ancho mínimo de m.

#### 1.2.3.- ALTURA

La altura del edificio oscila entre los 7 metros para la planta baja, 3,20 mts. en la primera, y 3,60 mts en las zonas accesos y oficinas de planta baja. En aseos y oficinas la altura quedará rebajada mediante la instalación de un falso techo de escayola a 2,60 mts.

#### 1.2.4.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

La estructura del edificio está realizada mediante pilares metálicos, siendo sus cerramientos laterales de bloques de hormigón. Los paramentos interiores irán pintados y se realizan mediante ladrillo hueco guarnecido y enlucido de yeso o mediante tabiques formados por paneles macizos de escayola machihembrados o sencillos según el grado de resistencia al fuego necesario. En las zonas de oficinas y despachos podrán utilizarse paneles separadores prefabricados y los aseos y vestuarios se alicatarán de suelo a techo.

Los pavimentos serán de hormigón con una capa de cemento pulido en todas las zonas salvo en aseos, vestuarios, oficinas, hall de acceso y escaleras en los que irá solado mediante plaqueta.