

Memoria Descriptiva y Técnica

DOMMO PARK



DOMMO PARK
BUSINESS CENTER

Memoria Descriptiva y Técnica

Ubicado en el centro neurálgico de la **ciudad de Neuquén**. Sobre el área administrativa y comercial; Localizado en la calle **Santiago del Estero 45 entre Juan B. Justo y San Martín** se encuentra **Dommo Park Bussines Center**.

Un edificio diseñado pensando en el presente y futuro, el cual cumple con los requisitos y exigencias que nos demanda esta nueva era, la tecnología, digital, sustentable, y las nuevas prácticas de negocios y laborales, **las unidades de oficinas van desde los 30, 50 y 55** a semipisos gerenciales de **110 metros cuadrados**, también el edificio contará con algunos pisos de **departamentos para alquileres**

Características Generales del Proyecto

| PLANTA BAJA

La torre de **16 pisos** cuenta con hall en doble altura con **seguridad 24hs**, y un **local comercial de dos niveles de apto uso gastronómico**.

| SALA DE REUNIONES

Ubicada en el **nivel 4** de 52 metros cuadrados, está equipada con mobiliario de diseño y conectividad wifi de alta velocidad y pantallas con cámaras para videoconferencias. Los usuarios de D.P.B.C. Podrán utilizar esta sala de encuentros para reuniones presenciales y remotas

| DEPARTAMENTOS PARA ALQUILER TEMPORARIO

Emplazados desde el **nivel 7** hasta el **12** se distribuyen **8 departamentos** por planta, entre ellos cuatros **monoambientes** y cuatros **departamentos de un dormitorio**, los cuales contarán con baño, cocina, comedor, living y los de un dormitorio con un área de estudio, estos departamentos fueron diseñados para alquileres temporarios y a la vez permitir a los usuarios tener una estadía confortable con acceso a las áreas comunes del edificio para su disfrute y aprovechamiento, como el laundry, gym, salón de usos múltiples con parrilla y terraza jardín.

| SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

En el nivel 16, proyectado como área de esparcimiento y descanso, con vistas panorámicas de la ciudad, este espacio fue pensado específicamente para disfrutar, **con sillones cómodos y mesas de almuerzo, televisores con conexión wifi y videojuegos.** Se diseñó pensado para los momentos de esparcimiento, luego y entre las tareas laborales. Está comprobado actualmente que los momentos de descanso y disfrute en el trabajo aumentan la calidad de vida y la productividad de los usuarios.

Con balcones exteriores en su frente y terraza jardín en su contrafrente con pergolados decks y semicubiertos es un lugar de encuentro para cualquier momento del año.

Se puede utilizar en el día para desayunar y almorzar, o planificar encuentros y cenas en la noche, cuenta con una amplia cocina y parrillas es el lugar social y ágora de encuentro de Dommo Park BC.

| GIMNASIO

Dommo Park BC se centra en el cuidado de los usuarios de la torre, tanto mental como físico. Ubicado en el nivel 16 de terraza junto al SUM el gimnasio cuenta con sanitarios y duchas de ambos géneros, aparatos de gimnasia, video y musicalización.

| LAUNDRY

El edificio cuenta con su propio laundry donde los usuarios pueden aprovechar el espacio para el aseo de sus vestimentas sin salir de la edificación.

| MOVILIDAD SUSTENTABLE

Tenemos en cuenta el cuidado del planeta que demandan nuestros días y tomamos acciones. Para eso incluimos en Dommo Park BC una flota de bicicletas y monopatines eléctricos propios de la torre, los usuarios podrán utilizar estos medios de transporte eléctricos para poder movilizarse dentro de la ciudad, sin la necesidad de usar el auto y disminuir la huella de carbono.

| SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN VARIABLE VRV CENTRAL (FRÍO CALOR)

Se consigue una importante reducción del consumo energético, ya que se adaptan a las necesidades concretas que tienen las instalaciones en cada momento. El nivel de emisión de ruido es muy inferior al de equipos tradicionales. Conseguimos una mayor eficiencia, menores costes de explotación y menores emisiones de CO2, por lo tanto, se puede decir que son sistemas respetuosos con el medio ambiente. La temperatura se puede controlar de manera independiente en cada una de las zonas a climatizar, lo que permite una total independencia climática. Cada unidad interior trabaja de manera independiente de las demás, solicitando la cantidad de refrigerante que necesita y las válvulas de expansión electrónicas dejan pasar la cantidad justa de fluido refrigerante que debe de entrar en las baterías en cada momento.

Especificaciones Técnicas

Estructura portante

La estructura será de hormigón armado según cálculos.

Fachadas

Las fachadas serán de hormigón visto y revoques, carpinterías y revestimientos.

Muros

Los muros interiores de las unidades serán de mampostería y/o hormigón armado con terminación de revoque aplicado de yeso y/o placas de roca de yeso (Durlock® o similar).

Cielorrasos

Los cielorrasos interiores de las unidades serán de yeso aplicado y/o suspendido de placas de roca de yeso (Durlock® o similar) y hormigón visto.

Instalación Termo mecánica y de Calefacción

Termotanque para agua caliente en cada unidad funcional y la calefacción mediante equipos de aire acondicionado frío y calor.

Aire acondicionado

Se instalará canalización, instalación de cañerías refrigerantes y acometidas eléctricas para la instalación de equipos de aire acondicionado frío y calor. Las marcas utilizadas para confeccionar el proyecto son BGH, Daikin, Electra, LG o similar.

Ventilación mecánica

Los baños se ventilarán por medio de sistemas de ventilación mecánica, compuesto por conductos montantes metálicos que recorrerán toda la altura del edificio y rematarán con un extractor en la terraza, en cada una de ellas. También se ventilará mecánicamente las salas de

tableros, salas de bombas, depósitos, salas de máquinas de ascensores, bauleras y otros requeridos por las normas vigentes. Las cocheras contarán con la ventilación mecánica reglamentaria.

Instalación Sanitaria

La instalación será la reglamentaria aprobada por el la empresa prestataria y los organismos de control. Desagües cloacales en cañería de polipropileno y hierro fundido donde resulte necesario. Cañerías de distribución en polipropileno termofusión. Cañerías montantes y colectores termofusión o acero inoxidable. Cañerías de ventilaciones en polipropileno. Presurización de la instalación en todos los niveles mediante equipos de presurización de velocidad variable a instalar en 4SS. Los desagües pluviales se dimensionarán de acuerdo a las últimas pluviometrías registradas, por lo cual se maximizarán los requerimientos normativos. La descarga de los inodoros será por mochila.

Instalación contra incendio

Será la reglamentaria según normas de Neuquén. Contando con escaleras de evacuación, matafuegos, mangueras y lanzas en cada piso. El subsuelo contara además con rociadores automáticos. Las cajas de escaleras contarán con un sistema de presurización para mantenerlas, en caso de siniestro, como un medio seguro de escape. El dimensionamiento de los ventiladores y conductos de distribución se ajustarán a los requerimientos municipales. Instalación de gas La instalación será la reglamentaria aprobada por la empresa prestataria y los organismos de control. Cañería de hierro con revestimiento epoxi, llaves de paso para cada artefacto.

Instalación Eléctrica

Cañería y cables reglamentarios, doble circuito eléctrico por unidad separando el circuito de tomas con el de iluminación, tablero con llaves térmicas y disyuntor diferencial (marcas SICA, ABB, MERLÍN-GERIN, SIEMENS o equivalente), según reglamentación de la Cía. Provedora del servicio eléctrico).

Iluminación: Solo se entregarán los artefactos en partes comunes y balcones. Subestación transformadora de Calf. (Según requerimiento) Cámara que entregará energía en Baja tensión a la sala de medidores eléctricos de las viviendas y a los servicios generales del consorcio según reglamentación de la compañía prestadora.

Ascensores

Baterías de ascensores con cabinas revestidas en acero inoxidable y espejo de amplias dimensiones, con botonera digital e indicador de piso en cabina y planta principal. Puertas automáticas de acero inoxidable en PB.

Carpintería metálica y barandas

Ventanas y puerta ventana: aberturas exteriores de PVC con DVH. Las barandas serán de hierro pintado o aluminio y/o vidrio.

Puertas interiores

Lo marcos serán de chapa y las hojas interiores serán de bastidor de madera y placas de MDF para pintar

Herrajes

Las cerraduras serán marca Kallay o similar. Las puertas de acceso contarán con cerradura de seguridad. Los herrajes serán de bronce platil

acerado marca Comelli o similar. Todas las puertas se entregarán con sus correspondientes herrajes y cerraduras con llave.

Pintura

Las partes comunes del edificio se entregarán íntegramente pintadas con pintura de obra. Las áreas de halles, palieres, amenities serán pintadas con látex satinado. Las áreas de servicios, escaleras salas de máquinas, cielorrasos (donde amerite según proyecto) serán pintados con látex al agua, en los espacios de cielorraso de hormigón visto se colocará laca transparente.

Pisos

Los pisos se dividirán por sectores dependiendo del diseño de cada espacio.

El hall de acceso se colocará porcelanatos simil mármol a definir en color y tamaño

Salon de usos múltiples y gimnasio se colocará porcelanatos simil madera.

En palieres de acceso a las unidades funcionales y dentro de las mismas se realizarán con hormigón alisado siguiendo la línea de diseño brutalista de las losas y cielorrasos de hormigón visto.

Entrega de oficinas

Las oficinas se entregan en formato de planta libre como se muestra en los planos de planta.

* Estas incluyen colocación de pisos, baños, cocinas que incluyan en cada unidad funcional con sus respectivos artefactos según plano; caldera eléctrica y anafe eléctrico en las cocinas.

* **Climatización:** Contaran con sistema de climatización VRV frio / calor.

| Formato de entrega:

El sistema de instalaciones eléctricas. (ubicación de luminarias, tomas y tensiones débiles) se entregará con tablero principal y acceso general a cableado interno de cada oficina, teniendo que diseñar de forma personalizada el dueño de cada unidad, la ubicación y formato de luminarias como así también la ubicación de tomas.

Las divisiones internas (tabiquería/mampostería/carpinterías) y diseño de interior personalizado (mobiliario excedente al plano de venta) estarán a cuenta de cada propietario.

Las unidades que tengan estas modificaciones podrán hacerse luego de la entrega de cada oficina.

Los locales que tengan que ser habilitados para profesionales de salud serán gestionados por cada propietario.

El diseño interior; el proyecto de instalaciones eléctricas internas y diseño de luminarias se ofrece de manera opcional a cargo del estudio Proyectista PROA ARQUITECTURA, solicitando previamente un presupuesto o podrá ser ejecutado por cualquier otro profesional.



NEW HORIZONS



DOMMO PARK
BUSINESS CENTER

nhsas.com.ar