



Adecuación de locales para
oficinas en Almería y Alicante

Adecuación de locales para oficinas en Almería y Alicante

Estudio de Ingeniería LYNKA ha realizado la adecuación de los locales en bruto a oficinas para promotora inmobiliaria, en sus sedes de Almería y de Alicante.

Oficinas de Almería

Los locales comerciales, una vez adecuados a oficinas, conforman un recinto de dos plantas, correspondientes a parte de planta baja y de planta primera del edificio de nueva construcción que los aloja. La planta baja, desde la que se accede desde zonas comunes del bloque, se reserva principalmente a la zona de ventas. El acceso a planta primera, donde se encuentran el resto de oficinas, se realiza a través de zonas comunitarias del bloque o desde la propia planta baja de la oficina mediante ascensor y escaleras privadas.



Oficinas de Alicante

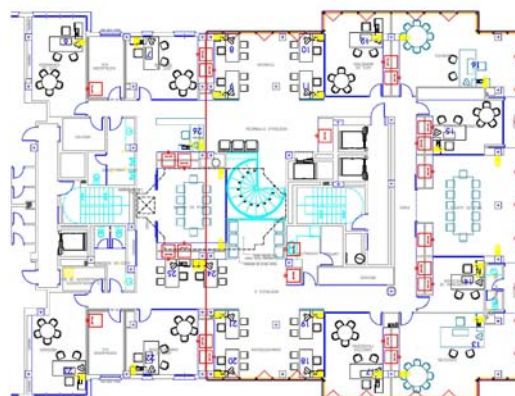
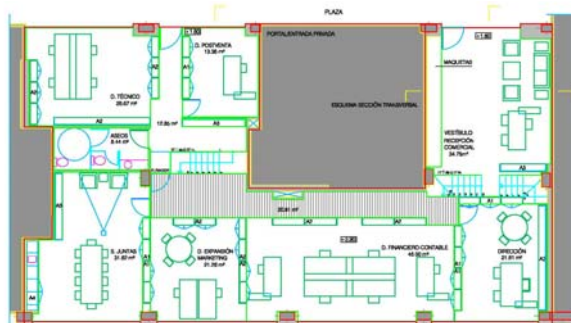
El local resultante de la unificación de dos locales alojados en edificio para viviendas tiene una configuración que comparte dos plantas repartidas en tres niveles. En la planta 1 se encuentra el vestíbulo, la zona de recepción comercial, la sala de juntas, los aseos y despachos. En la planta 2, de superficie más reducida que la anterior, se encuentra dividida en otros dos despachos. A las oficinas se accede desde la avenida con la que linda el edificio, y en su parte posterior, se accede desde una plaza interior que configura el propio bloque.

ADECUACIÓN LOCALES A OFICINA EN ALICANTE

Nº de portales	3
Nº de plantas	2
Superficie P. Baja	329,68 m ²
Superficie de P. Primera	78,95 m ²
Nº de estancias P. Baja	8
Nº de estancias P. Primera	2
Total	408,63 m² 10 estancias

ADECUACIÓN LOCALES A OFICINA EN ALMERÍA

Nº de portales	1
Nº de plantas	2
Superficie P. Baja	157,45 m ²
Superficie de P. Primera	587,57 m ²
Nº de estancias P. Baja	5
Nº de estancias P. Primera	27
Total	745,02 m² 32 estancias

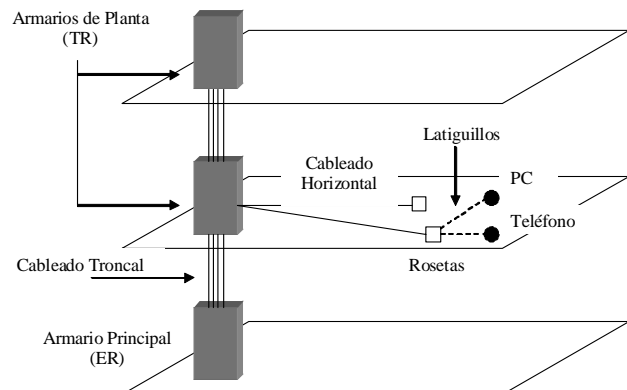




Sistema de Cableado Estructurado

Se dotará a ambas oficinas de un armario rack de telecomunicaciones, previsto de un 30% de espacio de reserva para futuras ampliaciones. En su interior alojan paneles RJ45 Cat. 6 de 48 puertos para voz y datos, un panel telefónico RJ45 Cat5e de 48 puertos para centralita telefónica, switch de 24 puertos 10/100 Mbps capaz de cubrir la demanda actual más un 40 % de la reserva en un futuro, 1 centralita telefónica y regletas de enchufes.

El cableado se realiza en estrella con cable UTP Cat.6 desde los paneles del rack hasta cada una de las tomas RJ45 existentes en los puestos de trabajo instalados en suelo y pared de las oficinas. Estos puestos de trabajo están previstos, variando el número según la configuración de cada una, de tomas schuko, tomas RJ45 y toma de TV. En la oficina de Alicante, existen puestos de trabajo preparadas con tomas para videoproyectores. Por otra parte, en Almería, además de los puestos de trabajo de mesa y pared, se instalan también determinados puestos de tipo torreta.



Infraestructura Común de Telecomunicaciones

La ICT consta de los elementos necesarios para satisfacer inicialmente las funciones de radiodifusión sonora y televisión terrenal y procedente de satélite, telefonía, comunicaciones por cable, servicios SAFI y de banda ancha.

El Registro de Terminación de Red se instala en el armario Rack. En ambos casos, al tratarse de locales emplazados en edificios de oficinas, la canalización secundaria enlaza el registro secundario de planta existente del edificio con el RTR de la oficina. Las bases de acceso de terminal se encuentran en los puestos de trabajo distribuidos en sus distintas dependencias.



Audio Distribuido



El sistema de audio distribuido realizado para las oficinas de Almería y Alicante permite tener música ambiental en determinados puntos del inmueble. Este sistema, además de ser resistente, fiable y fácilmente integrable en el entorno, posee una amplia flexibilidad dado que permite seleccionar de forma manual hasta cuatro programas musicales distintos. Se compone fundamentalmente de cuatro componentes: central de sonido, control de sonido, amplificador de señal y altavoces. Las centrales de sonido y las fuentes se ubicarán en el interior del armario rack.





La solución instalada en la oficina según especificaciones del cliente se basa en el control de la iluminación y del resto de circuitos (climatización y varios) mediante un sistema EIB. Se utilizan 2 fuentes de alimentación para las dos líneas independientes mencionadas. La línea correspondiente a los circuitos de iluminación será la principal. En el cuadro de domótica situado junto a los cuadros eléctricos, se situarán el acoplador de línea y las dos fuentes de alimentación necesarias para el correcto funcionamiento del sistema. En este armario, también se instalará un módulo RS232 para la programación del sistema domótico, así como un módulo que permitirá realizar funciones lógicas con las señales provenientes de los sensores.



Control de Iluminación

Las luminarias instaladas se regulan en intensidad en función de la luz natural existente en la estancia, mediante sensores de luminosidad. En zonas de ocupación ocasional, como son los aseos, la iluminación se acciona mediante detectores de presencia en el momento en el que detecten movimiento. Estas dos características consiguen un ahorro energético importante. Además, en las estancias destinadas a aspectos comerciales, en las que se desea potenciar la imagen tecnológica de la oficina, se instalarán teclados domóticos en lugar de pulsadores.

En la oficina de Almería se deja prevista la instalación de pulsadores de accionamiento de persianas para el futuro control domótico en las dependencias que lindan al exterior.

Control de Climatización

Con el fin de reducir el gasto energético que produce la instalación de climatización, y según requerimientos del cliente, se controla el accionamiento de las máquinas de la siguiente manera: en despachos y zonas de oficina, las máquinas de aire acondicionado se detendrán en ausencia de personas o bien siempre que una ventana se encuentre abierta (mediante detectores de presencia y contactos magnéticos). Se excluyen de este control las zonas de pasillos, recepción y aquellos despachos reservados para atención al público y uso comercial, en los que la ocupación es variable, para evitar constantes arranques y paradas de los equipos.



Alarmas técnicas

En los aseos se disponen sensores de inundación que, en caso de existir una fuga de agua, accionan una electroválvula, cortando el suministro de agua a estos locales de forma inmediata. La señal de alarma se introduce en la central de seguridad privada, para que avise a la empresa encargada en caso de fuga de agua.

Visualización y Control

Se instalan dos pantallas táctiles (una en recepción y otra en la sala de juntas, tanto en las oficinas de Almería como de Alicante) que permiten al usuario ver el estado de las alarmas técnicas, envío de alarmas a e-mail y generar escenas (tales como apagado centralizado o crear juegos de luces predeterminados), además de potenciar la imagen tecnológica de la empresa.





Instalación Eléctrica

Debido a que, tanto las oficinas de Almería como las de Alicante se encuentran integradas en un edificio destinado a viviendas, la instalación eléctrica para ambos casos se enlaza a red existente del edificio mediante la instalación de un contador en la sala destinada a este fin, desde la cual parte la Derivación Individual hasta el Cuadro Principal de las oficinas.

Para ambos locales de pública concurrencia, considerando su ocupación y según la normativa vigente, no es obligatorio el uso de suministro de seguridad ni de socorro. No obstante, se dispone de un equipo SAI, instalado junto al armario rack, para alimentar a los puestos de trabajo y proteger así los equipos informáticos.



Instalación Climatización

LYNKA ha realizado el proyecto de instalación de climatización exclusivamente para el local de las oficinas de Alicante. El sistema de climatización instalado es un sistema de tipo partido, mediante unidades interiores evaporadoras de tipo Split (pared o techo) inverter interconectadas a las correspondientes unidades exteriores. El diseño de la instalación conjuga el tipo Multisplit con el tipo Split unitario. Las unidades exteriores están dotadas de una batería que actúa como evaporador o condensador, ya sea el modo de operación calor/frío seleccionado, por lo que el sistema será capaz de climatizar tanto en verano como en invierno.



Protección Contra Incendios



La instalación de protección contra incendios diseñada para las oficinas de Almería y Alicante comprende los siguientes elementos:

- Extintores portátiles de extinción de incendios
- Pulsadores de alarma
- Sistema de detección analógica
- Alarmas acústicas.





Adecuación de Local para Oficinas en Almería



Promotor:	Staig
Arquitectura:	GyS arquitectos
Ingeniería Instalaciones:	Estudio de Ingeniería Lynka

Adecuación de Local para Oficinas en Alicante



Promotor:	Staig Levante
Arquitectura:	Jimenez Brasa Arquitectos
Ingeniería Instalaciones:	Estudio de Ingeniería Lynka





Parque Tecnológico de Andalucía
C/ Ivan Pavlov, nº2-4 Ed. Hevimar II - Planta 1ª
Oficina 19-20 / 29590 Campanillas (Málaga)

info@lynka.net
Información: 902 995 821

www.lynka.net

