

## Hacemos realidad Ideas Empresariales

**Cliente:** PROLOGIS  
**Proyecto:** Nave logística multi inquilino  
**Ingeniería:** Dokei RE  
**Localización:** San Fernando de Henares (Madrid)  
**Superficie Nave:** 19.720 m<sup>2</sup>  
**Superficie Oficinas:** 2.310 m<sup>2</sup>  
**Superficie Parcela:** 36.038 m<sup>2</sup>  
**Fecha:** Abril 2018



### Descripción del Proyecto:



Edificio para uso logístico dividido en 4 módulos adyacentes, cada uno de ellos compuesto por una zona de almacenamiento y zona de oficinas (planta baja + 2). Diseño y ejecución polivalente, posibilitando diferentes configuraciones de ocupación de 1 a 4 inquilinos.

Plazo de ejecución, incluyendo redacción de proyecto ejecutivo: 8 meses.

Clasificación BREEAM "Very Good".



Ejecución de 2.310 m<sup>2</sup> de oficinas completamente equipadas, con divisiones interiores y suelo técnico en espacio de trabajo, logrando un concepto y configuración ocupacional de tipología "open - space".

Estructura principal de hormigón prefabricado blanco.

Cerramiento de fachada con altas prestaciones en aislamiento, con un acabado mixto de zócalos de panel prefabricado de hormigón y panel sándwich in situ metálico.

Cubierta tipo deck, de alto aislamiento térmico con paneles PIR, e impermeabilización mediante lámina de PVC.

Sistema garantizado por 10 años y aprobado por Factory Mutual.



### **Características Técnicas:**

Fachada de oficinas con imagen corporativa de Prologis, mediante una configuración de muros cortina y lamas, que aportan una gran iluminación natural a todas las estancias.

Solera de hormigón con juntas de retracción, armada con fibras metálicas según cálculo para cumplir con las cargas de proyecto, asegurando el cumplimiento de requisitos de densificación de solera ( $F_f = 45$ ,  $F_l = 35$ ).



Solera exterior de hormigón armado en zonas de maniobra, carga y descarga de camiones. 24 muelles de carga con puertas seccionales automáticas de 3 x 2.80 m, con mirillas, abrigos retráctiles y lonas ajustables. 2 puertas seccionales automáticas para acceso rodado a nave mediante rampas.

Carpintería de fachada de nave con rotura de puente térmico y control solar.

Instalación de rociadores cumpliendo NFPA y estándares del cliente, altura máxima 13,70 m.

Sistema de iluminación LED, que garantiza hasta un 60% de ahorro en consumo energético.

Sistema de evacuación de humos en cubierta formado por 108 exutorios de doble cúpula, accionados neumáticamente, y dotados con sensor de lluvia y anemómetro.

Recogida y evacuación de pluviales de cubierta mediante saneamiento sifónico.

Instalación de un sistema BMS para el control y gestión de los contadores inteligentes, lo que permite un seguimiento monitorizado de los consumos del edificio.

Implantación y aprovechamiento del desarrollo del proyecto en tecnología BIM a través de la plataforma EEGLE, que permite gestionar, controlar y supervisar todos los aspectos y pormenores del edificio, facilitando al inquilino final las labores de mantenimiento y control de costes energéticos del mismo.

