



GARAIA

Parke Teknologikoa

Parque Tecnológico de Mondragón



LOCALES

GARAIA PARQUE TECNOLÓGICO · ARRASATE MONDRAGON



LOCALES



GARAIA

Parke Teknologikoa
Parque Tecnológico de Mondragón



INTRODUCCIÓN 3.



LOCALES 4.

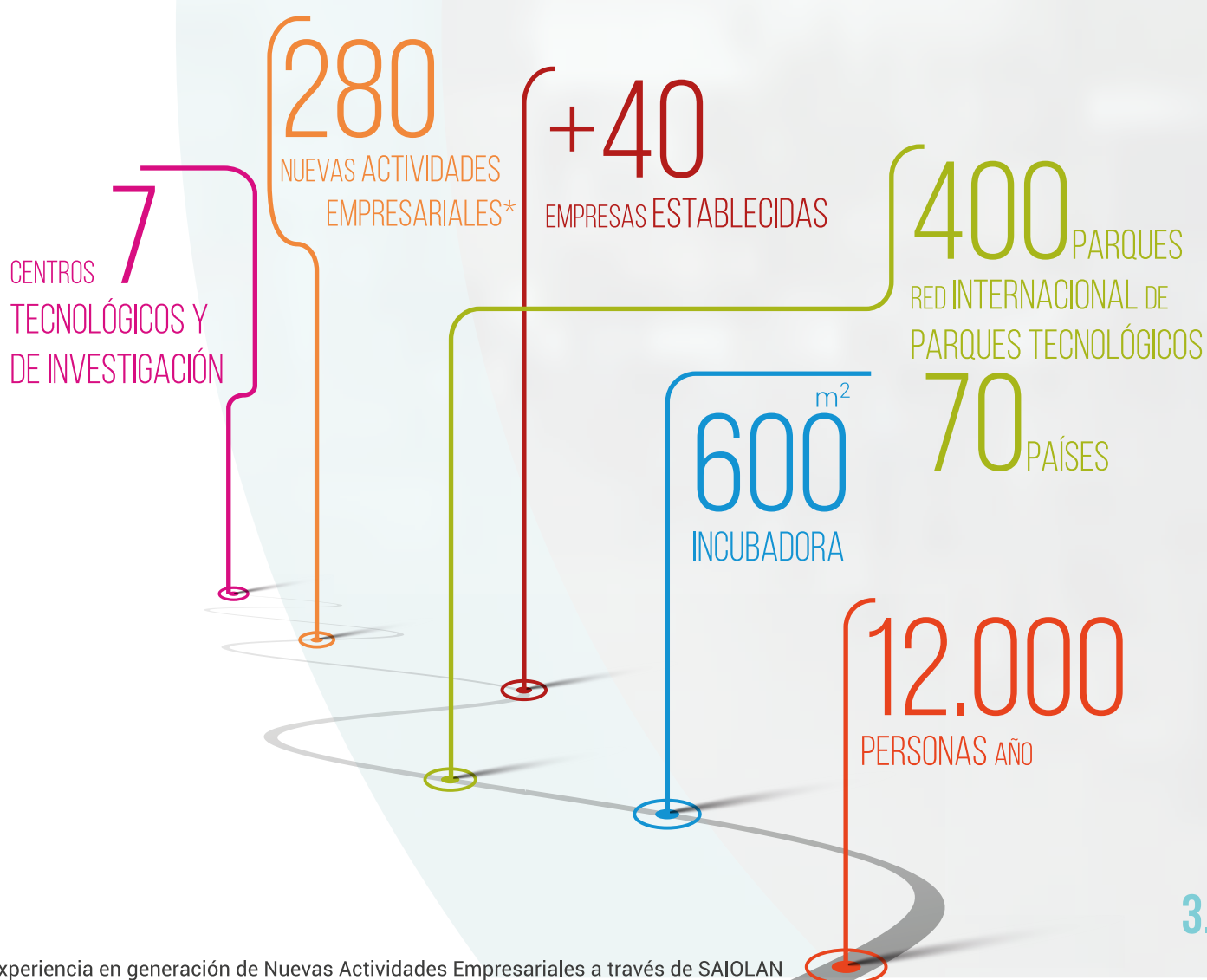


PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS 8.

INTRODUCCIÓN

GARAIA, es una iniciativa público-privada traccionada por la Corporación MONDRAGON, el apoyo del conocimiento científico de Mondragon Unibertsitatea, Ikerlan y los centros tecnológicos, y el respaldo de las instituciones públicas del máximo nivel (Gobierno Vasco-Sprilur, Diputación Foral de Gipuzkoa, Ayuntamiento de Arrasate)

Situado en una comarca **de fértil entramado industrial** y **con tradición innovadora**, GARAIA impulsa las relaciones cruzadas entre **empresas, centros tecnológicos y universidad** a través de un **modelo colaborativo**, lo que lo convierten en el marco ideal para la ubicación de **unidades de I+D+i, empresas de base tecnológica, y emprendedores** que quieran poner en marcha sus **ideas de negocio..**



LOCALES

4.



EDIFICIO/PLANTA	LOCALES	SUPERFICIE CONSTRUÍDA m ²
EDIF. B/ PLANTA 3	B.3.01	396,00
EDIF. B/ PLANTA 3	B.3.02/03/04/05	277,81
EDIF. B/ PLANTA 3	B.3.07/08/09	228,30
EDIF. B/ PLANTA 2	B.2.02/03	120,74
EDIF. A/ PLANTA 3	A.3.09	141,04

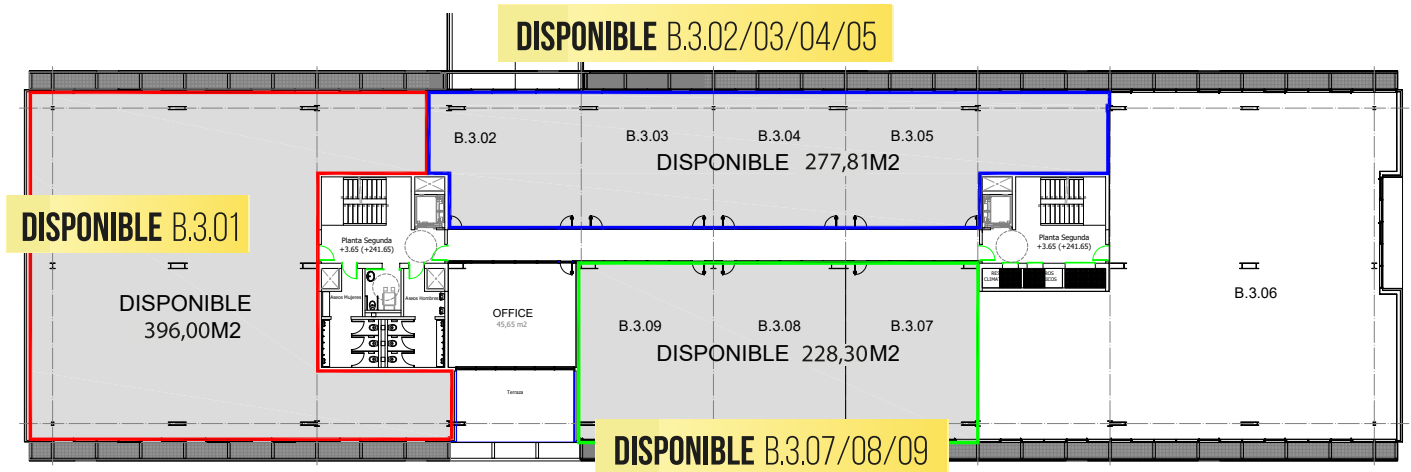
4.



GARAIA

DISPONIBLE

EDIFICIO B - PLANTA 3



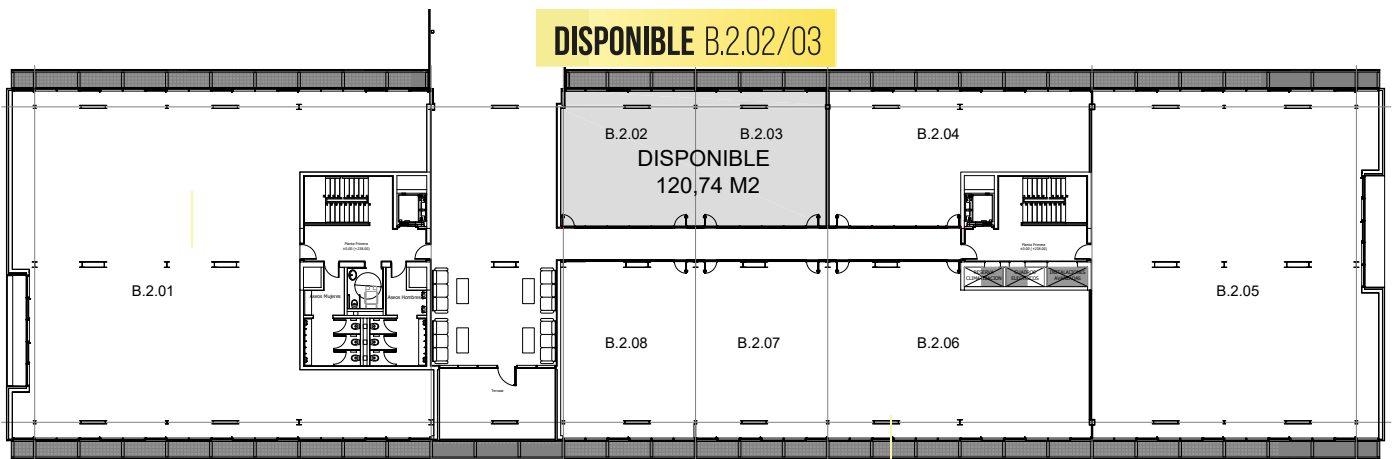
LOCALES	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²
B.3.01	396,00
B.3.02	65,00
B.3.03	59,09
B.3.04	59,09
B.3.05	94,63
B.3.07	77,00
B.3.08	76,66
B.3.09	74,64



GARAIA

DISPONIBLE

EDIFICIO B - PLANTA 2



LOCALES

B.2.02

B.2.03

SUPERFICIE CONSTRÚIDA m²

61,65

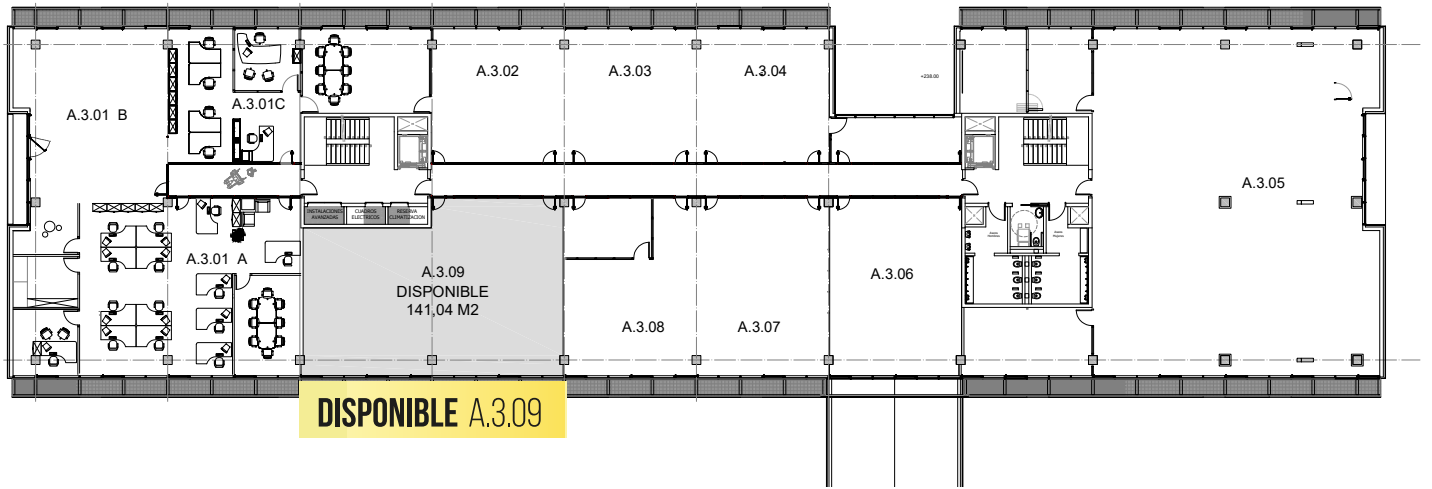
59,09



GARAIA

DISPONIBLE

EDIFICIO A - PLANTA 3



LOCALES

A.3.09

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

141,04

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

EDIFICIO MODULAR EN GARAIA PARQUE TECNOLÓGICO DE MONDRAGÓN

GARAIA PARQUE TECNOLÓGICO S.COOP., pone a disposición de los interesados el Edificio Modular destinado a la ocupación por parte de empresas en régimen de alquiler de locales de oficina.

Las actividades susceptibles de instalarse en el edificio, serán prioritariamente:

- Empresas que demanden tecnologías avanzadas, en sectores punteros o interesantes para la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Empresas del Sector Terciario Avanzado
- Empresas que presten servicio para GARAIA, sus instituciones y las empresas en él instaladas.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO MODULAR

La normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arrasate ubica el Edificio en la parcela ESLD1 del Texto Refundido del Plan Parcial, con la Clasificación de Equipamiento Social – Laboral-Docente.

El Sector Urbanístico AE-18 GARAIA del PGOU de Arrasate se sitúa al oeste del núcleo urbano de Arrasate, en el barrio de Uribarri Auzoa, junto a la salida hacia el barrio de Garagartza y en las laderas del monte Udalaiz.

El edificio, consta de 2 módulos denominados Modulo-A y Modulo-B, el primero consta de planta baja, entreplanta y 3 plantas de oficinas con una superficie alquilable de 5.006,69 m², el segundo consta de 3 plantas de oficinas con una superficie alquilable de 3.946,42 m², el total de espacio alquilable del conjunto se establece en 8.953,11 m².

Existe en principio una modulación de locales que van desde los 60 m² de la implantación mínima hasta los 325 m² de la mayor, ahora bien se admiten ampliaciones de modulación según los requerimientos de cada empresa interesada.

INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

- Núcleo de aseos por planta siguiendo normativa en vigor.
- Instalaciones de Telecomunicaciones comunes.
- Instalaciones de Seguridad de Accesos Comunes y de Incendios.
- 2 Ascensores en cada edificio desde planta cero a planta superior.
- Aparcamiento exterior para 225 coches.

INSTALACIONES INDIVIDUALES POR LOCAL

- Instalación centralizada de aportación de aire y extracción siguiendo normativa en vigor para cada recinto modulado.
- Altura de Locales: Los locales son diáfanos con una altura de 3,34m

CONDICIONES DE INSTALACIÓN PARA EMPRESAS

Serán por cuenta de cada una de las empresas

- Proyecto de Actividad, Proyecto de obra y tasas
- Suelos: La solución de suelo a adoptar serán soluciones ligeras como suelo técnico, para cuya colocación se dispone de 14 cm hasta la parte inferior de puerta.
- Techos: Se resolverán mediante falso techo desmontable de placas de escayola aligeradas con panel fisurado de 60x60 cm. suspendido de perfilería vista lacada en blanco, comprendiendo perfiles primarios, secundarios y angulares de borde fijados al techo. Se podrán utilizar otros acabados para las placas de techo contando con la aprobación expresa del GARAIA. Se permite el remate perimetral de los mismos a base de placa continua de pladur.
- Divisiones interiores: Propias de cada proyecto de instalación según necesidades de funcionamiento como parte del mobiliario interno.
- Altura suelo-techo : Se establece en 2,70 m
- Otros elementos: Todos los elementos constructivos y complementarios (puertas, ventanas, etc.) existentes deberán ser respetados tal cual están en el local. Cualquier variación (incluso temporal) y/o modificación prevista debería contar con la aprobación expresa de GARAIA.
- Tabiques: Los tabiques intermedios de distribución de locales son de PLADUR/Metal 98/400 para resistencia al fuego RF-60, formado por estructura metálica galvanizada de 46 mm de espesor, dos Placas Pladur N de 13 mm de espesor en cada cara y aislamiento interior de panel semirrígido de fibra de vidrio o Lana de Roca.
- Instalación de climatización: Cada empresa instalará según sus necesidades los equipos pertinentes de acondicionamiento del local que ocupe, la ubicación de las unidades exteriores será en la zona preparada para tal fin en la cubierta de cada edificio siendo de su cuenta el conexionado y la tirada de cableado necesaria, así como la alimentación de la maquinaria desde su propio cuadro eléctrico.
- Instalación Eléctrica: Cuadro eléctrico propio de cada local, ubicación de contador empresa suministradora en cuarto de instalaciones común del edificio preparado para tal fin, utilizándose para las conexiones patinillos generales preparados para tal fin, luminarias y alumbrado según necesidades.
- Instalación de Telecomunicaciones: Preinstalación a base de bandeja y tubo con guía hasta la puerta del local desde el cuarto de telecomunicaciones para conexión telemática con la red del edificio.
- Seguridad en los accesos a locales privados: Opcionalmente las empresas que se instalen en el edificio modular tienen la posibilidad de integrar la seguridad de accesos a su local integrándose en el sistema de control general de los espacios privados del edificio a través del sistema SALTO.
- Instalación contra incendios: Cada empresa recogerá en su expediente de actividad dependiendo de la superficie ocupada su propia instalación de seguridad contra incendios según normativa vigente.
- Instalaciones de abastecimiento de agua o saneamiento: De plantearse alguna instalación de este tipo fuera del núcleo de instalaciones comunes del edificio se planteará la propuesta para su aprobación por la dirección técnica GARAIA.
- Cortinas: El tipo de cortinas a colocar en las empresas deberá ser de las características siguientes: Cortinas enrollables, de tejido Polyscreen Ignífugo M1.
- Señalética: El Edificio contará con una señalización integrada, que incluye además de los directorios generales, soportes individuales en la entrada de cada local para la identificación corporativa de cada empresa.

INFORMACION Y RESERVAS

Teniendo en cuenta el tipo de edificio, resulta interesante poder solicitar la reserva en plano de la superficie de oficinas que su empresa necesite, atendiendo las reservas por riguroso orden de solicitud.

GARAIA PARQUE TECNOLÓGICO S.COOP.
Goiru kalea, 1 A Eraikuntza
20500 Arrasate (Gipuzkoa)

Tel.: 943 03 88 46
E-mail: garaia@ptgaraia.eus



GARAIA

Parke Teknologikoa

Parque Tecnológico de Mondragón