ESPACIOS DE TRABAJO

LAN ESPAZIOAK

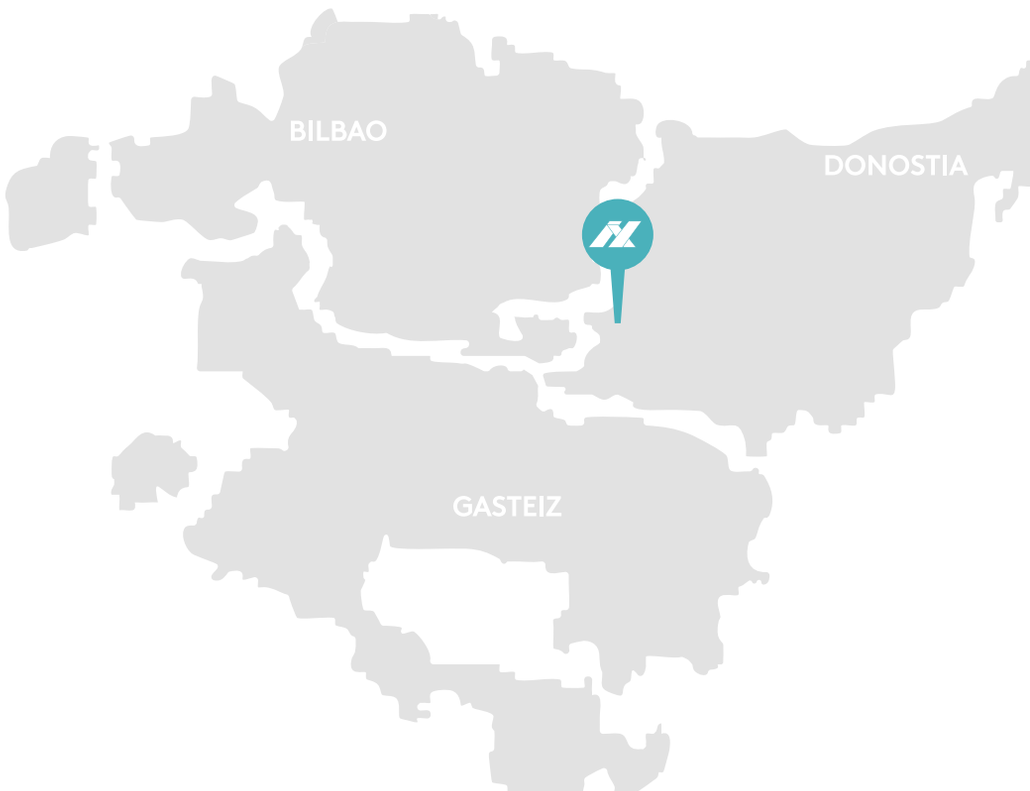
GARAIA
Parke Teknologikoa
Parque Tecnológico de Mondragón

+70
ENPRESA

+3000
PROFESIONAL

6
IKERKETA ZENTRO

1
UNIBERTSITATE



SOBRE

PTGARAIA

-RI BURUZ

Ubicado en Arrasate-Mondragón, PTGaraia es **el punto de encuentro de referencia** para empresas, emprendedores y agentes clave de la comarca. Más que un espacio físico, somos **una comunidad interconectada** donde la innovación, la tecnología y el emprendimiento convergen y se potencian.

Actuamos como el conector esencial **entre la universidad, los centros de investigación, la administración pública y el tejido empresarial**, creando sinergias que dinamizan el desarrollo económico y social de la región.

Nuestras infraestructuras y servicios están abiertos a la sociedad, las empresas y el sector educativo, proporcionando **el entorno ideal para conectar, innovar, crecer y liderar el futuro.**

Arrasaten kokatuta, PTGaraia eskualdeko enpresen, ekintzaileen eta beste agente garrantzitsu batzuen **erreferentziazko topagunea** da. Espazio fisiko bat baino gehiago, **elkar-konektatutako komunitatea** gara, berrikuntza, teknologia eta ekintzailetza bateratu eta indartzen diren gunea.

Unibertsitatea, ikerketa zentroak, administrazio publikoa eta ehun-enpresarialaren arteko konektoreak gara. Eragile hauen artean sinergiak sortzen ditugu bailarako garapen ekonomiko eta soziala dinamizatuz.

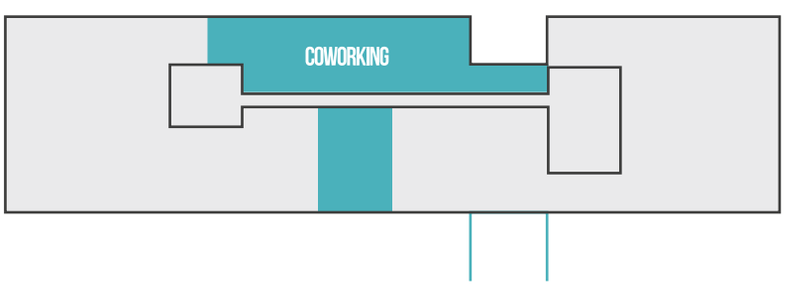
Gure zerbitzu eta azpiegiturak enpresa, hezkuntza sektore, zein gizartera zabalik daude, **ingurune oparo bat** eskeiniz **konexioak egin, berritu, hazi eta etorkizuna lideratzeko** prest daudenei.

ESPACIO COMPARTIDO / ESPAZIO PARTEKATUA

COWORKING

P.3

EDIFICIO A ERAIKINA



COWORKING-EKO ZERBITZUAK

SERVICIOS INCLUIDOS EN EL COWORKING

- Hileko / eguneko alokairua
- Interneta (kablea / wifia)
- Bilera gelak
- Inpresora
- Harrera
- Sarrera 24/7 + aparkalekua
- Web direktorioa + Totem
- Posta / mezularitza
- Segurtasuna
- Klimatizazioa
- Garbiketa
- Kotxe partekatua

- Alquiler mensual / diario
- Internet (cable / wifi)
- Salas de reunión
- Impresora PPU
- Recepción
- Acceso 24/7 + Parking
- Directorio web + Totem
- Buzón de correo / mensajería
- Seguridad
- Climatización
- Limpieza
- Coche compartido

LOCALES

LOKALAK

EDIFICIO A ERAIKINA

EDIFICIO B ERAIKINA

P.0

PARKING

LOKALA	m²
A.0.01	420
A.0.02	218
A.0.05	54
A.0.06	170

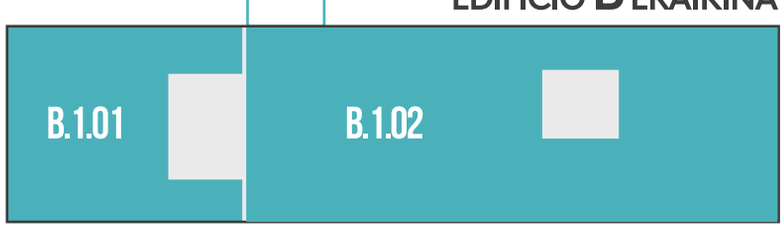
MÓDULOS DE OFICINA

BULEGO MODULUAK

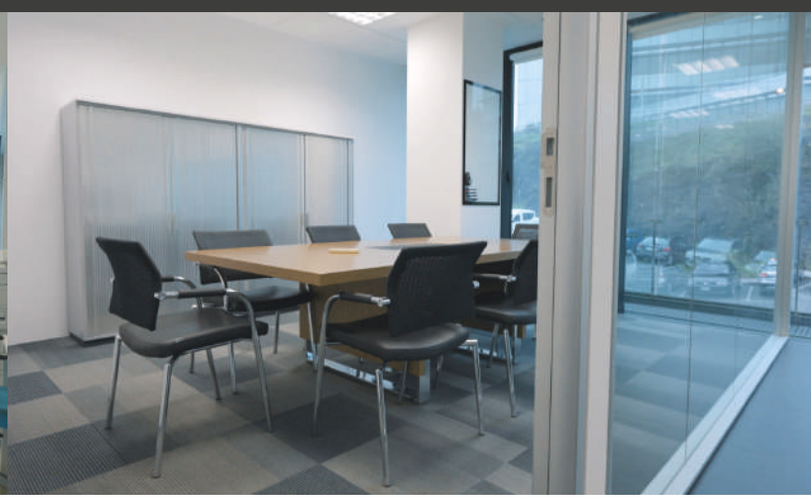
EDIFICIO A ERAIKINA

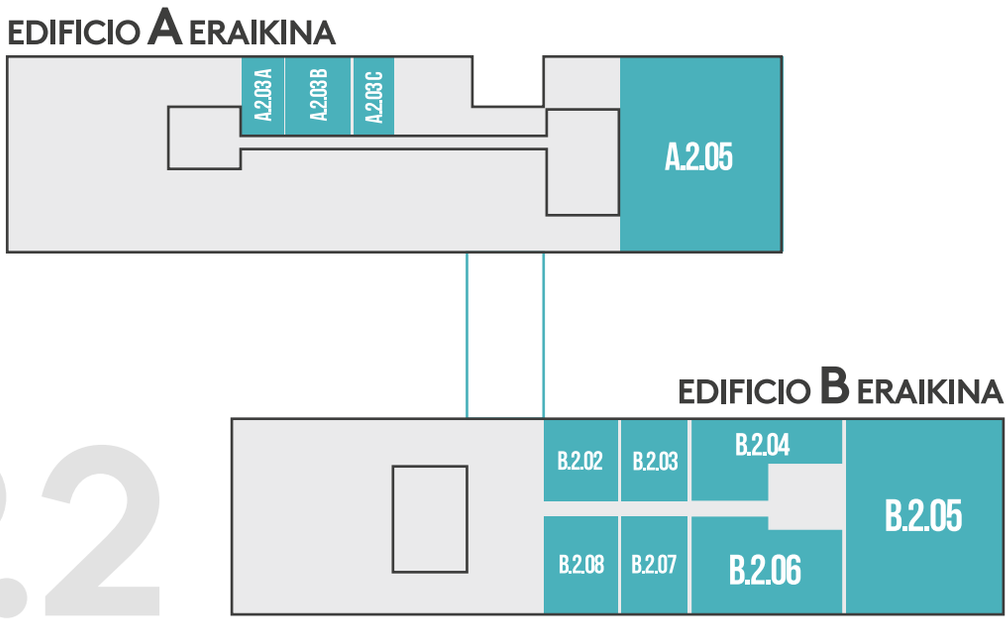
EDIFICIO B ERAIKINA

P.1



MODULUA	m²
B.1.01	490
B.1.02	970





P.2

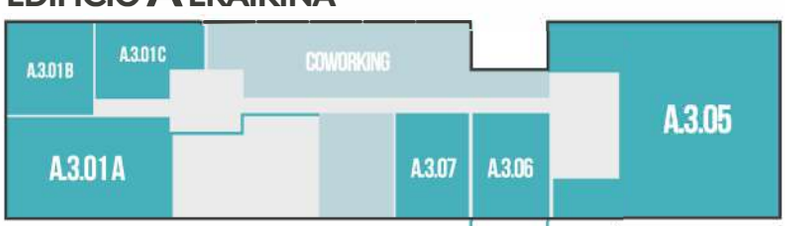
MODULUA	m^2
A.2.03 A	25
A.2.03 B	55
A.2.03 C	25
A.2.05	330

B.2.02	60
B.2.03	60
B.2.04	95
B.2.05	325
B.2.06	140
B.2.07	75
B.2.08	75

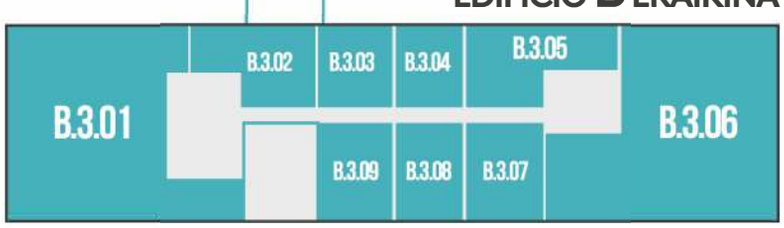
MÓDULOS DE OFICINA

BULEGO MODULUAK

EDIFICIO A ERAIKINA



EDIFICIO B ERAIKINA



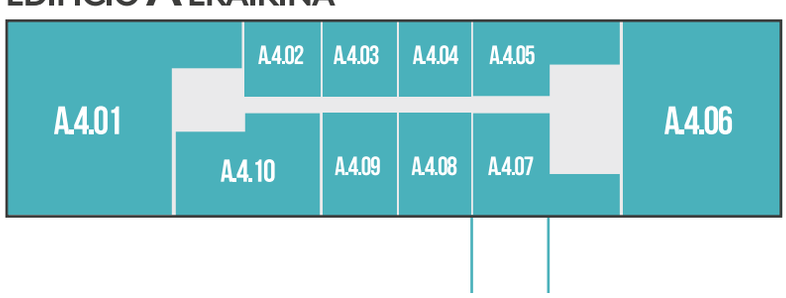
P.3

MODULO	m²
A.3.01 A	165
A.3.01 B	85
A.3.01 C	78
A.3.05	394
A.3.06	75
A.3.07	75

B.3.01	370
B.3.02	80
B.3.03	60
B.3.04	60
B.3.05	95
B.3.06	390
B.3.07	75
B.3.08	75
B.3.09	75

P.4

EDIFICIO A ERAIKINA



MODULO	m²
A.4.01	365
A.4.02	60
A.4.03	60
A.4.04	60
A.4.05	95
A.4.06	325
A.4.07	105
A.4.08	75
A.4.09	75
A.4.10	140

SERVICIOS

ZERBITZUAK

MODULUEN ZERBITZUAK
SERVICIOS INCLUIDOS EN LOS MÓDULOS

- Harrera
- Sarrera 24/7 + Aparkalekua
- Web direktorioa + Totem
- Posta / mezularitza
- Segurtasuna
- Kotxe partekatua

- Recepción
- Acceso 24/7 + Parking
- Directorio web + Totem
- Buzón de correo / mensajería
- Seguridad
- Coche compartido

ZERBITZU GEHIGARRIAK
SERVICIOS AÑADIDOS

- Bilera gelak
- Auditorioa
- Karga elektriko puntua
- Jangela / Jatetxea

- Salas de reunión
- Auditorio
- Punto de carga eléctrica
- Comedor / Restaurante

INFORMAZIOA ETA ERRESERBAK
INFORMACIÓN Y RESERVAS

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

- Telf.: 943 03 88 46
  E-mail: ptgaraia@ptgaraia.eus
  Web: www.ptgaraia.eus

GARAIA
Parke Teknologikoa
Parque Tecnológico de Mondragón

EDIFICIO GARAIA

PLIEGO DE CONDICIONES

EDIFICIO MODULAR EN PTGARAIA
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 y bajos.

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 PTGARAIA, 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 monde Udalaitz.

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 5.006,69m2, el segundo consta de 3 plantas de oficinas con una superficie alquilable de 3.946,42m2, el total de espacio alquilable del conjunto se establece en 8.953,11m2.

Existe en principio una modulación de locales que van desde los 60m2 de la implantación mínima hasta los 325m2 de la mayor, ahora bien se admiten modificaciones de modulación según los requerimientos de cada empresa interesada, previa solicitud y sujeto a aprobación por parte de PTGARAIA.

INSTALACIONES COMUNES
DEL EDIFICIO MODULAR

- 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

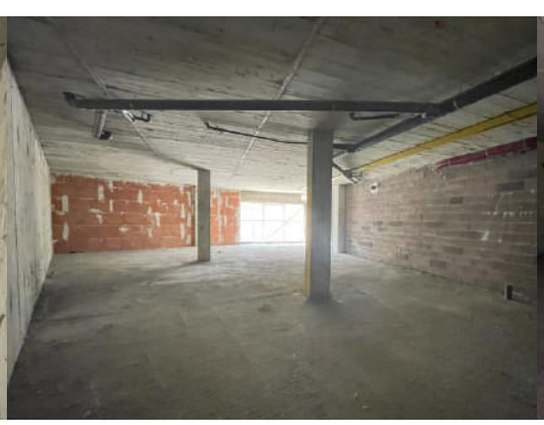
Serán por cuenta de cada una de las empresas

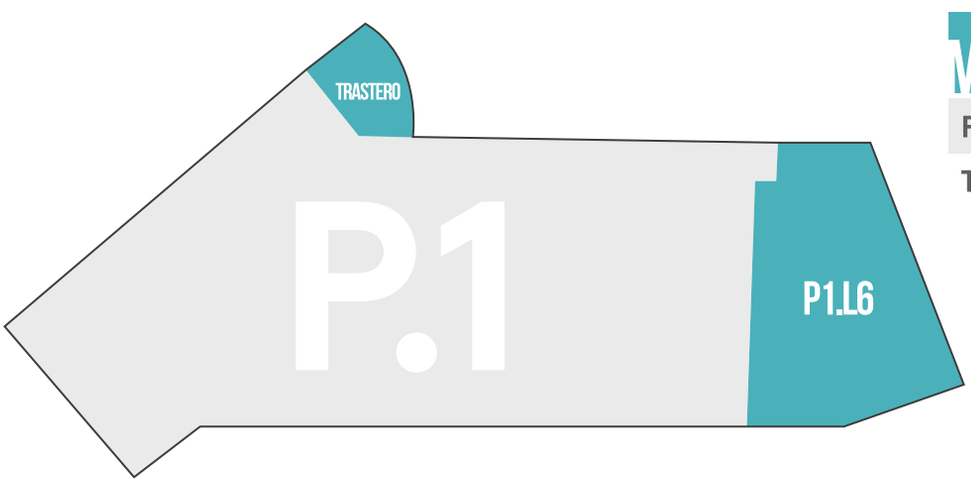
- Proyecto de Actividad, Proyecto de obra y tasas.
- **Suelos**: La solución de suelo a adoptar serán soluciones ligeras como suelo técnico, para cuya colocación se dispone de 14 cm hasta la parte inferior de puerta.
- **Techos**: Se resolverán mediante falso techo desmontable de placas de escayola aligeradas 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 de PTGARAIA. 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. Sujeto a aprobación.
- **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 PTGARAIA.
- **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 edifico se planteará la propuesta para su aprobación por la dirección técnica PTGARAIA.
- **Cortinas**: El tipo de cortinas a colocar en las empresas deberá ser de las características siguientes: Cortinas enrollables, de tejido Polyscreeen 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.

EDIFICIO

ERGIÑARRO

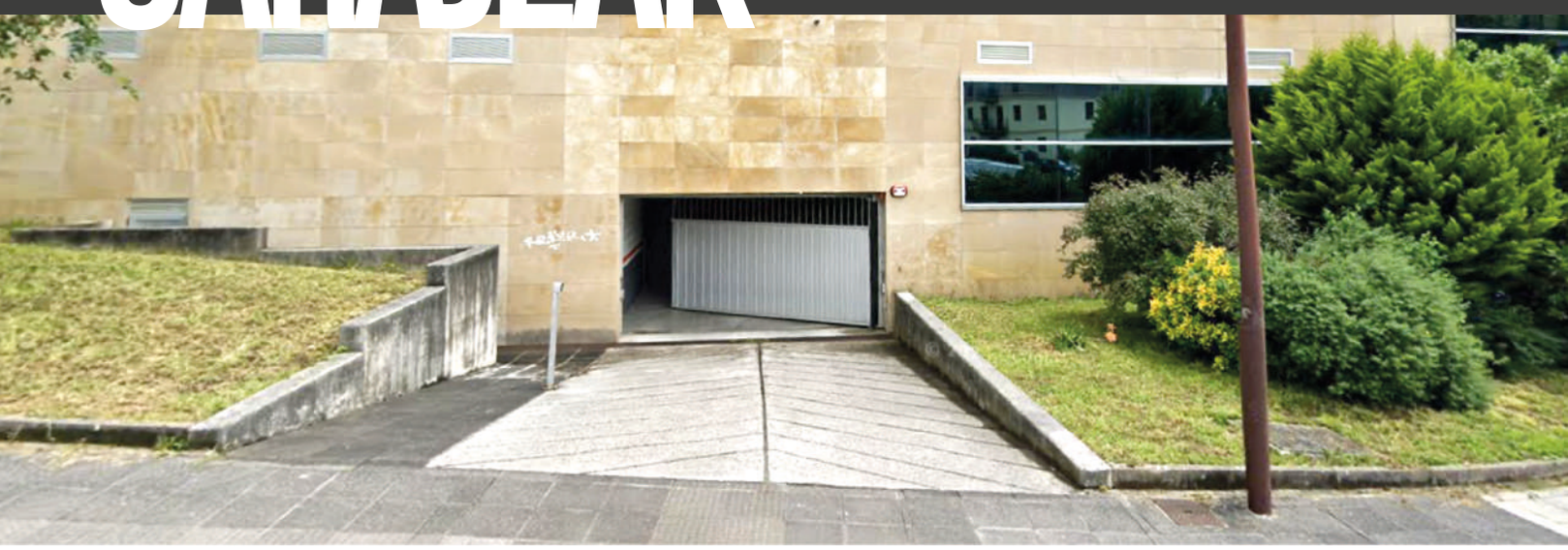
MODULUA	m²
PB.L2	125





MODULUA	m²
P1.L6	135
TRASTERO	20

GARAJEAK



P.-2

GARAJE	m²
N. 19	14,70
N. 20	14,20
N. 21	14,00
N. 22	14,50
N. 33	12,45

ESPACIOS DE TRABAJO

LAN ESPAZIOAK