



Un espacio vanguardista que habla su mismo lenguaje

**ORAMBA**

Centro Empresarial Altagracia

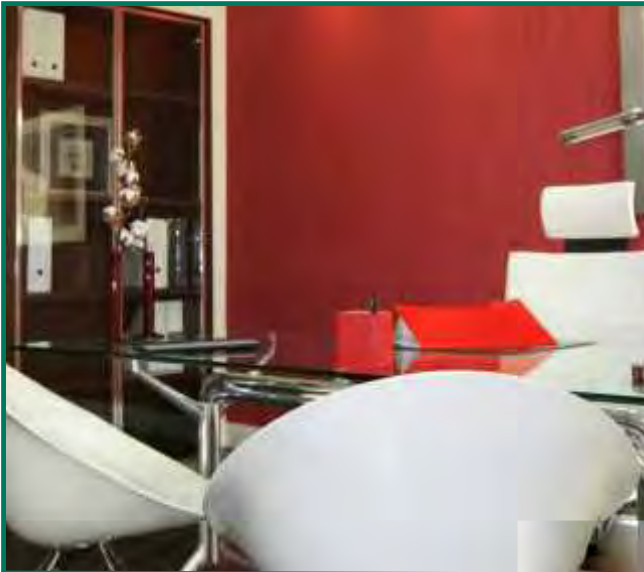
Espacios Profesionales  
POZUELO



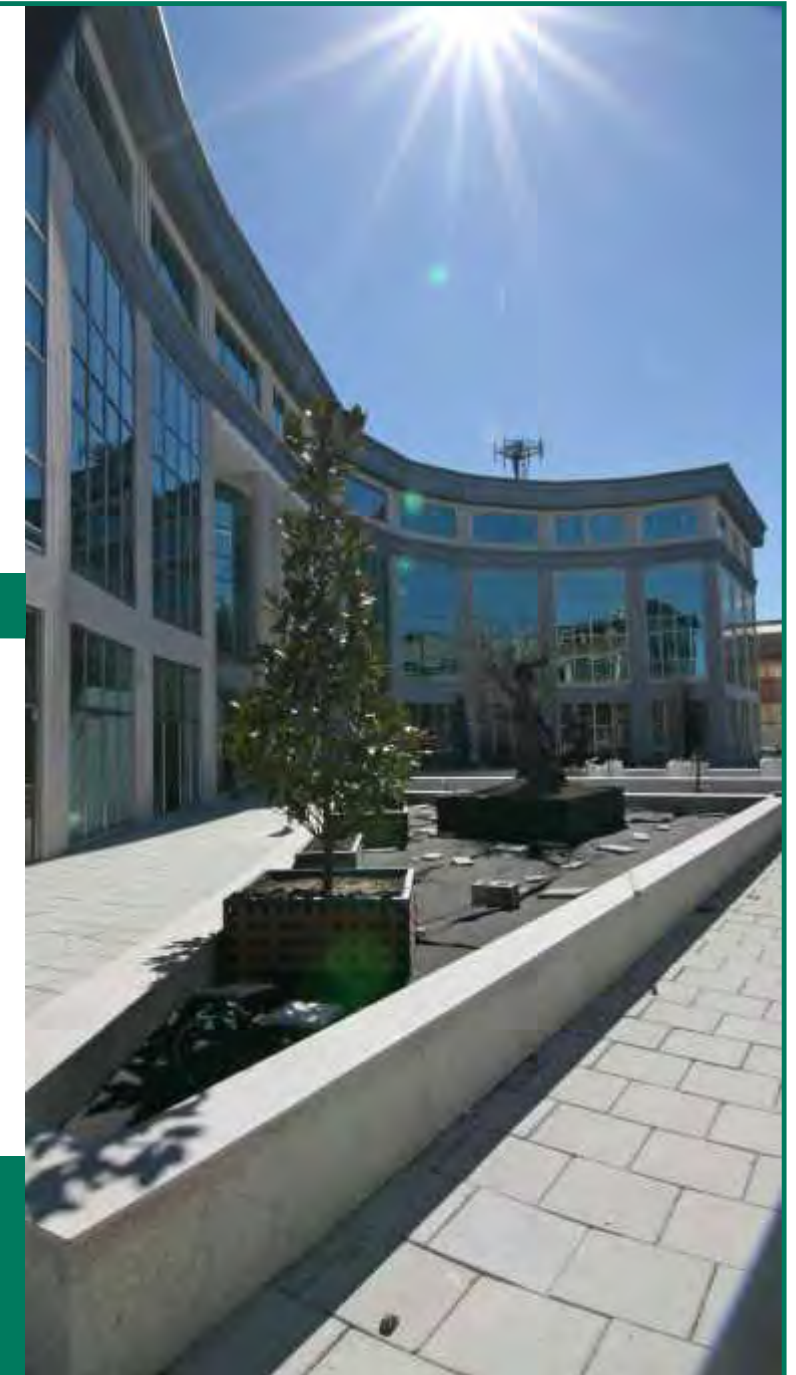
## Bienvenido a Oramba Espacios Profesionales.

Bienvenido a la nueva división de Oramba creada para satisfacer las necesidades de personas que como usted buscan un espacio profesional de lujo donde trabajar con todas las comodidades.

Le invitamos a descubrir en las siguientes páginas todo aquello que siempre anheló. Ponemos a su disposición en un mismo edificio sin barreras arquitectónicas, tres plantas de Espacios Profesionales, locales comerciales en planta baja y dos niveles de garaje.



En **Altagracia Pozuelo**, hemos creado un concepto vanguardista del espacio donde usted pueda desarrollar su actividad profesional con las máximas comodidades y los detalles cuidados, propios de Oramba.



Un lugar privilegiado.

En nuestros espacios profesionales disfrutará de una envidiable situación al encontrarse en una zona privilegiada en Pozuelo de Alarcón.

Un lugar ideal para trabajar con excelentes comunicaciones: la estación de tren de Pozuelo de Alarcón a escasos metros, varias líneas de autobuses que enlazan con Madrid y los municipios colindantes, y en un futuro próximo una nueva estación de metro ligero.

Esta zona en desarrollo, cuenta en su entorno cercano con supermercados, tiendas, ofertas para el ocio, biblioteca y espacios verdes.

# Espacios Profesionales



# Centro Empresarial Altagracia POZUELO

Planta Sotano 2, Garaje

## Esquema general



NOTA: Esta documentación gráfica ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Las calidades pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares. Este documento NO es contractual sólo informativo. Los giros de las puertas y distribución de los aparatos sanitarios y de cocina NO son vinculantes.



# Centro Empresarial Altagracia POZUELO

Planta Sotano 1, Garaje

## Esquema general



NOTA: Esta documentación gráfica ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Las calidades pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares. Este documento NO es contractual sólo informativo. Los giros de las puertas y distribución de los aparatos sanitarios y de cocina NO son vinculantes.



# Centro Empresarial Altagracia POZUELO

Planta Baja

## Esquema general



### LOCALES COMERCIALES S.C

LC - 1	59,21 m2
LC - 2	92,73 m2
LC - 3	88,28 m2
LC - 4	81,51 m2
LC - 5	44,98 m2
LC - 6	40,90 m2
LC - 7	146,89 m2
LC - 8	111,95 m2
LC - 9	175,14 m2
LC - 10	68,52 m2
LC - 11	67,95 m2
LC - 12	61,13 m2
LC - 13	78,78 m2
LC - 14	66,05 m2

NOTA: Esta documentación gráfica ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Las calidades pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares. Este documento NO es contractual sólo informativo. Los giros de las puertas y distribución de los aparatos sanitarios y de cocina NO son vinculantes.



# Centro Empresarial Altagracia POZUELO

Planta Tipo (1ª y 2ª)

## Esquema general



OFICINAS S.C	
OFICINA - 1	52,82 m2
OFICINA - 2	94,18 m2
OFICINA - 3	80,49 m2
OFICINA - 4	93,65 m2
OFICINA - 5	51,23 m2
OFICINA - 6	77,42 m2
OFICINA - 7	72,77 m2
OFICINA - 8	70,08 m2
OFICINA - 9	60,74 m2
OFICINA - 10	35,97 m2
OFICINA - 11	52,56 m2
OFICINA - 12	51,34 m2
OFICINA - 13	30,00 m2
OFICINA - 14	54,09 m2
OFICINA - 15	53,74 m2
OFICINA - 16	52,43 m2
OFICINA - 17	57,52 m2
OFICINA - 18	62,93 m2



NOTA: Esta documentación gráfica ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Las calidades pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares. Este documento NO es contractual sólo informativo. Los giros de las puertas y distribución de los aparatos sanitarios y de cocina NO son vinculantes.



# Centro Empresarial Altagracia POZUELO

Planta Tercera

## Esquema general



OFICINAS S.C	
OFICINA - 1	58,83 m2
OFICINA - 2	94,30 m2
OFICINA - 3	80,61 m2
OFICINA - 4	120,54 m2
OFICINA - 5	75,70 m2
OFICINA - 6	77,43 m2
OFICINA - 7	72,90 m2
OFICINA - 8	70,16 m2
OFICINA - 9	60,99 m2
OFICINA - 10	54,68 m2
OFICINA - 11	79,47 m2
OFICINA - 12	54,05 m2
OFICINA - 13	58,60 m2
OFICINA - 14	61,88 m2



NOTA: Esta documentación gráfica ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Las calidades pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares. Este documento NO es contractual sólo informativo. Los giros de las puertas y distribución de los aparatos sanitarios y de cocina NO son vinculantes.



# Memoria de Calidades





### Estructura

Estructura de hormigón armado con forjado bidireccional.

Cubierta plana transitable de tipo invertido: en el forjado se coloca doble capa de tela asfáltica y sobre ella un panel aislante de poliestireno extrusionado, fieltro geotextil y pavimento tipo adoquín. De esta forma se consigue un gran aislamiento térmico.

### Fachada

El diseño del edificio combina acabados en granito y monocapa, ambas terminaciones revisten un muro de fachada formado por ½ pie de ladrillo cerámico, aislamiento térmico de espuma proyectada de poliuretano y trasdosado interior guarnecido y enlucido con yeso.



## Memoria de calidades.

### Tabiquería Interior y Medianería entre oficinas

Se utiliza el sistema tradicional de ladrillo cerámico guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.

### Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado. Doble acristalamiento con cámara de aire cuya hoja exterior incorpora una protección contra la radiación solar que asegura un buen confort en el interior y un ahorro de energía.

### Carpintería Interior

Puerta principal blindada lacada en blanco. Puertas interiores lacadas en blanco con manillas cromadas.

### Solados

Solado gresificado marmoleado de primera calidad de la firma Tau Cerámica, colección Mítica, modelo Dione. Rodapié DM lacado a juego con la carpintería de madera.

### Pintura

Pintura plástica lisa color blanco.

### Baños

Baño completo con lavabo, plato de ducha e inodoro marca Roca o similar.

Grifería monomando de diseño moderno.

Alicatado con revestimiento gresificado de la firma Tau Cerámica colección Haus, modelo Porthland High Tech.

### Espacio Coffe - Break

Amueblado funcional con diseños de vanguardia incorporando fregadero, nevera, cafetera integrada y microondas.

### Instalación hidráulica

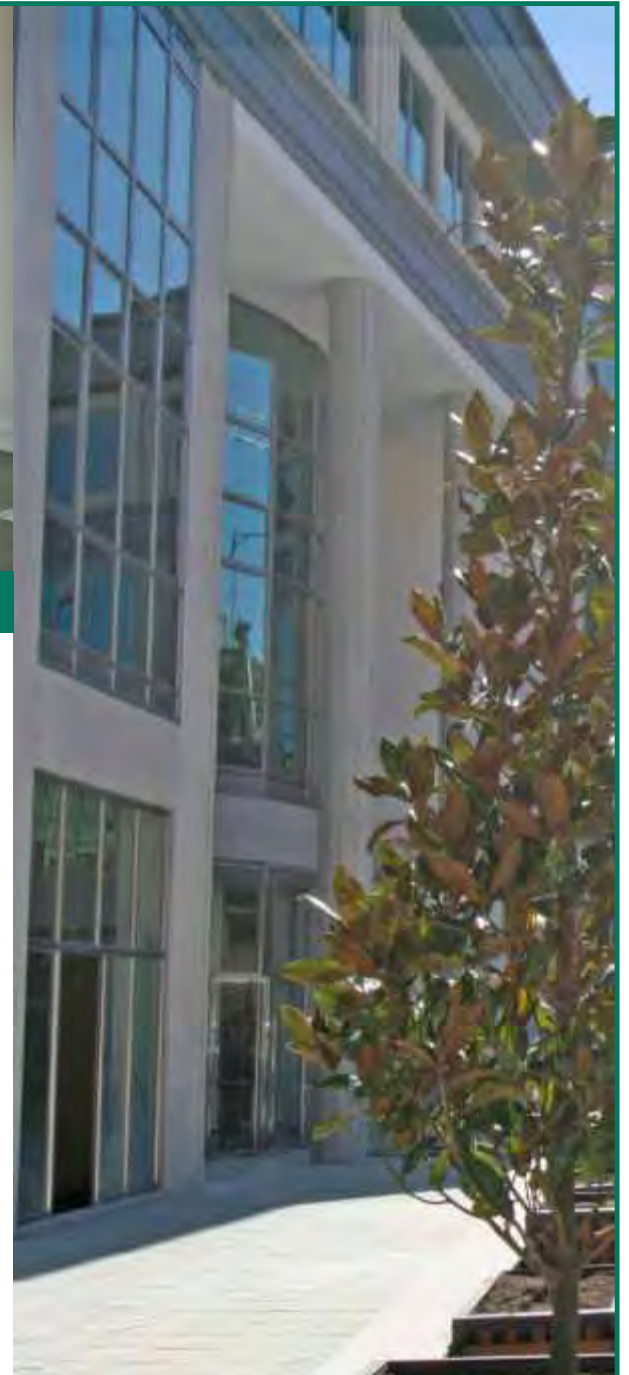
Instalación de agua fría y caliente de polipropileno situada dentro del falso techo.

Agua caliente sanitaria producida por termo acumulador eléctrico.

### Climatización

Bomba de frío/calor individual.

Radiador toallero eléctrico en los baños.



## Memoria de calidades.

### Instalación de TV, Audio y Red Informática

Tomas de televisión, teléfono y red informática distribuidas en diversas zonas del espacio profesional.

### Iluminación y Electricidad

Para los interruptores y enchufes de pared se ha optado por el diseño de la firma italiana Bticcino.

En los techos modulares se han distribuido luminarias fluorescentes empotradas.

### Seguridad

Puerta de entrada blindada.

Video-portero y comunicación con consejería.

Protección contra incendios en cada Espacio Profesional.

### Zonas Comunes

El acceso al edificio se realiza a través de un hall de entrada de grandes dimensiones, cuyo solado, de exquisita combinación de mármoles, se puede contemplar desde las distintas plantas.

La pintura de distribuidores y pasillos es plástica lisa en colores suaves.

El edificio consta de cuatro ascensores de capacidad para seis personas cada uno.

### Garajes

El garaje cuenta con puerta automática accionada con mando a distancia.

El pavimento interior es de hormigón pulido endurecido con adición de cuarzo.

Existen dos tipos de aparcamiento:

- Plaza de garaje con cerramiento independiente.
- Plaza de garaje convencional.



## Oramba, calidad a su servicio

Usted merece disponer de toda la atención durante el proceso de compra, por ello Oramba pone a su disposición un servicio de atención al cliente, mantenimiento y postventa.

### Servicio de Atención al cliente

Con el objetivo de responder de una manera fácil y cómoda a toda la información que pueda necesitar desde la hora de adquirir su Espacio Profesional, Oramba pone a su disposición el departamento de atención al cliente a través de su página web [www.oramba.com](http://www.oramba.com) o en el teléfono 902 404 424.

### Servicio Postventa

Para su tranquilidad y comodidad le ofrecemos un servicio postventa rápido y eficaz con el que cuidaremos los mínimos detalles en la entrega de su Espacio Profesional.

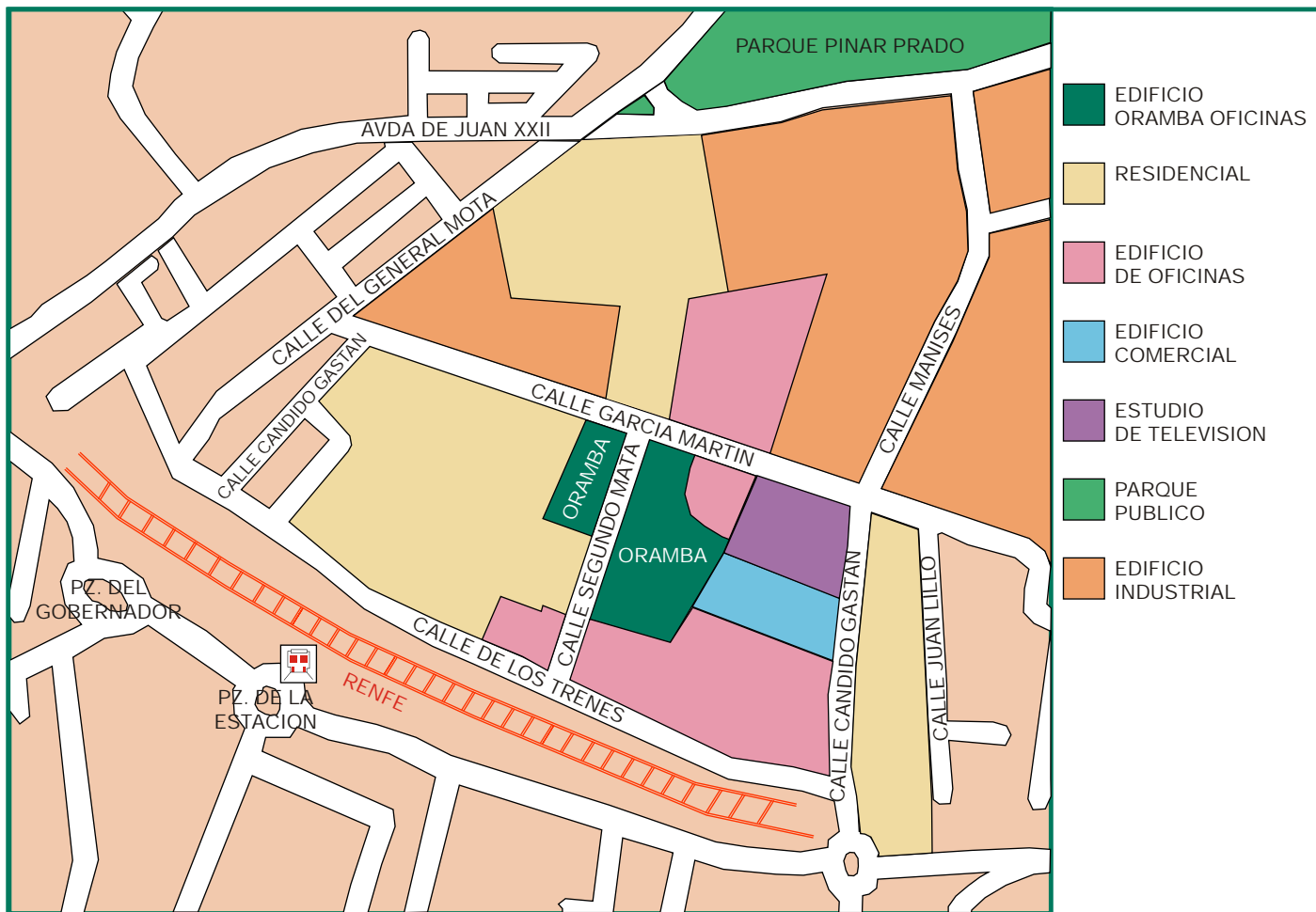
Nuestro departamento postventa le visitará una vez que esté instalado, para ayudarle en lo que necesite.

Calidad garantizada en todos los materiales empleados según establece la Ley.

### Servicio de Mantenimiento

Dispondrá de forma gratuita de un servicio de mantenimiento durante los dos primeros años. Este servicio cubrirá la reparación y revisión periódica de las siguientes instalaciones comunes:

- Depuradora de fuentes ornamentales.
- Grupo a presión de abastecimiento de agua.
- Bomba de saneamiento.



# Plano de Situación

# POZUELO

## Centro Empresarial Altagracia

**ORAMBA**

[www.oramba.com](http://www.oramba.com)