

# Proyecto de Oficinas y Comercio



En Plaza Murano, su edificio de oficinas es Clase A+. Para ser un edificio Clase A+, debe de tener:

- Diseño de primera en un edificio recién construido
- Excelente ubicación y de fácil acceso
- Atractivo a aquellos clientes de gran prestigio en el mercado
- Administrado profesionalmente por gente altamente capacitada.
- Parqueo bajo techo, con un mínimo de un espacio de parqueo por cada 25m<sup>2</sup> de área
- Uso de materiales de alta calidad
- Altura entre piso y techo de un mínimo de 2,70m
- Flexibilidad del diseño interno pisos
- Seguridad 24/7
- Acceso controlado
- Aire Acondicionado
- Amplio e impresionante lobby de entrada

Plaza Murano está ubicado en Santa Ana, 200 metros norte de la Cruz Roja, sobre la radial a San Antonio de Belén.

En un terreno de 9,862 m<sup>2</sup>, van construidos 9,590 m<sup>2</sup> en áreas de oficinas distribuidos en 9 pisos, y 1,771.97 m<sup>2</sup> en áreas de locales comerciales. El edificio de oficinas cuenta con 3 sótanos de estacionamientos privados con 397 parqueos para las oficinas y 95 parqueos para las visitas, dando una relación de 1 parqueo por cada 20 m<sup>2</sup> de oficina. En el área de sótanos se encuentran un total de 874.10 m<sup>2</sup> de área de bodegas independientes para cada finca filial de oficina.

El diseño arquitectónico es responsabilidad de la empresa Flasterstein Arquitectos y el diseño estructural y electromecánico, por la empresa FSA. La construcción está a cargo de la empresa constructora EDICA Ltda., la cual tiene 55 años de ser líder en el mercado de la construcción, participando en las obras de mayor importancia en el país y con una amplia experiencia en la construcción de edificios.

El centro comercial contempla 12 locales comerciales de dos pisos cada uno y 49 espacios de parqueo. Además cuenta con aceras de 3 metros de ancho con el fin de que los locales que se dediquen a comidas, puedan hacer uso de las mismas.

El proyecto tiene una amplia avenida principal un carril de entrada y uno de salida. Dicha avenida pasa frente a todo el área comercial hasta llegar a un puesto de control, que será para los visitantes del ofiCentro. Una vez que se pasa el control,

esta avenida desemboca en una rotonda que da al vestíbulo principal del edificio. También existe, paralelo a la caseta de control vehicular, otro puesto de vigilancia para el acceso peatonal.

El edificio de oficinas tiene en su primer nivel el vestíbulo con la recepción del edificio 4 elevadores con capacidad para 14 personas y un elevador que solamente viaja desde los parqueos en sótano, hasta el vestíbulo principal del edificio. En este mismo nivel, se encuentran 6 fincas filiales, a diferencia de todos los demás niveles que tienen 8 fincas filiales por piso. Cada una de estas fincas filiales tiene prevista para un servicio sanitario, esto como adicional a los servicios sanitarios públicos que se tiene por cada nivel.

A cada nivel le llegan dos ductos de escaleras, siendo uno de ellos de escaleras de emergencia. Junto a la escalera de emergencia existe un ducto de basura y un cuarto de pilas para limpieza. También existen tres ductos de servicios; el mecánico, eléctrico y el de telecomunicación, que se dará por medio de fibra óptica.

El área común de cada nivel estará acabada con sus respectivos pisos, cielos, iluminación y sistema contra incendio. Cada espacio de oficina tendrá una fachada de vidrio que dividirá el área común de la privativa. Cada finca filial tendrá su medidor eléctrico, su medidor de consumo de agua potable.

El proyecto cuenta con un tanque de reserva de agua potable y otro para el sistema de incendio. Además de dos plantas de emergencia que cubren al 100% la demanda eléctrica del inmueble y una planta de tratamiento de aguas negras para el trato de todas las aguas servidas del proyecto. Cada oficina tiene asignada una bodega en el área de los sótanos.

Las fachadas este y oeste del edificio cuenta con un sistema de ventanas termo-acústico tipo muro corina con vidrio insulado que impide, en forma importante, la entrada de calor al edificio, lo que hace más eficiente y de menor consumo el sistema de aire acondicionado. Además de reducir en forma importante la entrada de ruido exterior.

La construcción del proyecto comenzó a mediados de Noviembre del 2011 y tiene como fecha de entrega, Mayo 2013.

Actualmente se encuentra con precios muy atractivos de Pre-Venta.



Las Oficinas de Ventas se encuentran ubicadas frente al proyecto, de la Cruz Roja de Santa Ana, 200 mts norte en el Centro Comercial Terrafas # 2.

Teléfono: (506) 2582 2314 ó 2315  
Fax: (506) 2582 2317  
sbatalla@plazamurano.com  
www.plazamurano.com

Un proyecto de

**NEXO**  
Desarrollos