

FECHA 27/05/14

LUGAR ADT

CLIENTE ADT

OBRA NUEVAS OFICINAS

El edificio sito en Avenida Arocena 1626 presenta condiciones excepcionales de vistas, asoleamiento, ventilación y luz natural gracias a sus cuatro fachadas vidriadas.

La planta baja con 256m² de área privada y 132m² de áreas comunes se puede destinar a Recepción, Atención al Cliente y Monitoreo, contando con 3m de altura libre.

Se destaca la posibilidad de utilizar los 1.040m² de las plantas 1 y 2 en formato open office, asegurando una buena espacialidad en todos los sectores de la compañía. Al ocupar estas plantas en su totalidad, se cuentan de 60m² de espacio adicional en áreas comunes por piso. En estos pisos se pueden alojar los puestos de Comercial, Compras, Servicio Técnico, IT, Laboratorio, Gerencia, Finanzas, Recursos Humanos y LPG con sus privados, salas de reuniones correspondientes y sala de capacitación.

El subsuelo puede contar con un espacio de depósito y 24 plazas de estacionamiento. El grupo electrógeno puede estar ubicado en el patio contra el retiro posterior.

El sistema constructivo con bovedillas y viguetas de hormigón puede quedar a la vista dejando expuestas instalaciones de aire acondicionado y electricidad apelando a una estética similar a la utilizada en las oficinas de ADT en Buenos Aires.

El costo paramétrico para acondicionar esta oficina con un standard intermedio es de 700 USD/m² (más IVA) excluyendo los baños y tisanerías, grupo electrógeno, espacios exteriores y todo el equipamiento de la Sala IT. Este monto considera los siguientes rubros:

- 1) Trabajos preliminares: incluyendo gestión ante BPS y Prevencionista de Riesgo.
- 2) Albañilería: incluyendo aportes sociales.
- 3) Tabiques en placa de roca de yeso.

- 4) Pavimentos (alfombra, piso vinílico) y zócalos de poliuretano.
- 5) Pintura de muros, antepecho y cielorraso.
- 6) Cristales en divisorios con faja de vinilo esmerilado según diseño.
- 7) Instalación de detección de incendios.
- 8) Instalación eléctrica y cableado estructurado (desde el rack hasta los puestos de trabajo).
- 9) Instalación de aire acondicionado.
- 10) Artefactos de iluminación.
- 11) Cortinas rollers con tela microperforada.
- 12) Mobiliario de línea y silletería.
- 13) Muebles especiales.
- 14) Limpieza diaria y final de obra.
- 15) Gastos generales y beneficio.

Los honorarios profesionales se estiman en el 10% del costo de la obra (sin IVA).

El plazo de obra estimado es de 80 días corridos.