

AT STEEL BUILDINGS · EXPEDIENTE DE PROYECTO / CASO DE ESTUDIO

EDIFICIO COMERCIAL JOHN YOUNG

Nave Comercial de 12 Unidades — Orlando, Florida

INGENIERÍA QUE SOSTIENE EL FUTURO.



Edificio terminado — 10263 S John Young Parkway, Orlando, FL

01 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	Edificio Comercial John Young — 10263 S John Young Pkwy, Orlando, FL 32837
CLIENTE / DESARROLLADOR	ROI Development · cliente recurrente de AT Steel (desarrollador de 705 Hennis Road)
ARQUITECTO RESPONSABLE	Moreno Orama Architecture, Inc. (Francisco J. Moreno-Orama, AR99008)
INGENIERO ESTRUCTURAL	IBC Engineering Design Services, Inc. (Hasan S. Arouri, PE #53319)
ALCANCE DE AT STEEL	Superestructura de acero preingenierizado + perfilería conformada en frío + envolvente de panel aislado + montaje
INDUSTRIA / SECTOR	Bienes raíces comerciales — mercantil multi-inquilino / flex

UBICACIÓN	Orlando, condado de Orange, Florida 32837 — Orangewood PD
FINALIZACIÓN	Recorrido final el 28 de febrero de 2026

02 DATOS CLAVE

TIPO DE EDIFICIO	SUPERFICIE	ALTURA DE PARAPETO
Nave comercial, 12 unidades	30,000 pies ²	34 pies
TIEMPO TOTAL DE OBRA	CÓDIGO / VIENTO	AÑO DE FINALIZACIÓN
32 semanas	FBC 2023 • 135 mph	2026

03 RESUMEN DEL PROYECTO

Un desarrollador de Orlando — ROI Development, que regresa a AT Steel tras el edificio flex de 705 Hennis Road — necesitaba una nave comercial de un solo nivel sobre un frente de 2.48 acres en John Young Parkway, que se arrendara como doce unidades mercantiles independientes de 2,500 pies cuadrados detrás de una sola fachada continua. AT Steel diseñó, fabricó y montó la superestructura de acero preingenierizado, la perfilería conformada en frío y la envolvente de panel metálico aislado bajo un único paquete de diseño delegado — fabricada y entregada en 12 semanas y luego instalada hasta el recorrido final en 20 semanas en sitio, con un solo equipo responsable de principio a fin. El resultado es una nave de 30,000 pies cuadrados libre de columnas que se eleva hasta un parapeto de 34 pies, cerrada con una envolvente de panel aislado color carbón y una cubierta metálica aislada de costilla vertical blanca, construida conforme al Código de Construcción de Florida 2023 para un viento de 135 mph y entregada lista para la adecuación de inquilinos.

04 CONTEXTO Y DESAFÍO

El edificio tenía que cumplir tres requisitos a la vez que una nave metálica de catálogo no cumple.

1. Un edificio, doce inquilinos mercantiles. La nave debía dividirse en doce unidades de 2,500 pies² a lo largo de una sola fachada sobre John Young Parkway — cada una con su propio acceso vidriado y puerta de servicio elevadiza — de modo que los muros divisorios y las separaciones entre inquilinos con clasificación de 1 hora definieran las tenencias, y no la estructura.

2. Un volumen de gran altura libre de columnas. Cada inquilino necesitaba piso mercantil sin interrupciones y gran altura libre para apilamiento, lo que exigía un pórtico de acero de gran luz que abarcara todo el ancho del edificio sin columnas interiores, bajo un parapeto de 34 pies.

3. Un frente presentable en Florida. Sobre una arteria de alta visibilidad, la envolvente debía cumplir el Código de Construcción de Florida 2023 ante un viento de diseño de 135 mph y, a la vez, presentar el frente limpio, vidriado y protegido por marquesina del que dependía la comercialización.

Una nave metálica de catálogo no cumple ninguno de los tres requisitos a la vez; la estructura y la envolvente arquitectónica debían diseñarse en conjunto.

05 ENFOQUE DE INGENIERÍA

DECISIÓN 1 Pórtico rígido de acero de gran luz, sin columnas interiores

RAZÓN Un solo pórtico rígido preingenierizado abarca todo el ancho del edificio, por lo que el interior queda libre de columnas y son los muros divisorios — no la estructura — los que definen cada unidad.

RESULTADO Una nave de 30,000 pies² dividida en doce unidades de 2,500 pies², cada una con piso continuo y libre de columnas.

DECISIÓN 2 Parapeto de 34 pies sobre un volumen de gran altura libre

RAZÓN Estructurar la nave hasta un parapeto de 34 pies crea un interior alto y despejado — altura libre para apilamiento y estanterías de nivel industrial bajo toda la cubierta — mientras el parapeto a paño oculta los equipos de azotea desde la calle.

RESULTADO Los inquilinos mercantiles obtienen gran altura libre y un remate arquitectónico limpio en un solo movimiento, sin equipos de azotea visibles desde John Young Parkway.

DECISIÓN 3 Envolvente de panel metálico aislado con cubierta aislada blanca

RAZÓN Paneles de muro metálicos aislados verticales color carbón y una cubierta metálica aislada de costilla vertical blanca calibre 26 cierran la envolvente en una sola fase — no combustible, lista para climatizar y, a la vez, el frente terminado en el mismo oficio.

RESULTADO Una nave hermética al clima y conforme al código que no necesitó un oficio de revestimiento aparte para quedar presentable para el arrendamiento, con la cubierta blanca reflectante reduciendo la carga de enfriamiento bajo el sol de Florida.

DECISIÓN 4 Marquesina de acero en voladizo sobre la fachada / parasol (brise-soleil)

RAZÓN Una marquesina de acero continua en voladizo — aletas de protección solar sobre postes de acero expuestos y tensores — recorre todo el largo de la fachada, detallada para ser a la vez sombra y el lenguaje de diseño del edificio.

RESULTADO Cada acceso de inquilino se lee como un frente comercial terminado y sombreado directamente desde el acero, unificado en una sola dirección sobre John Young Parkway.

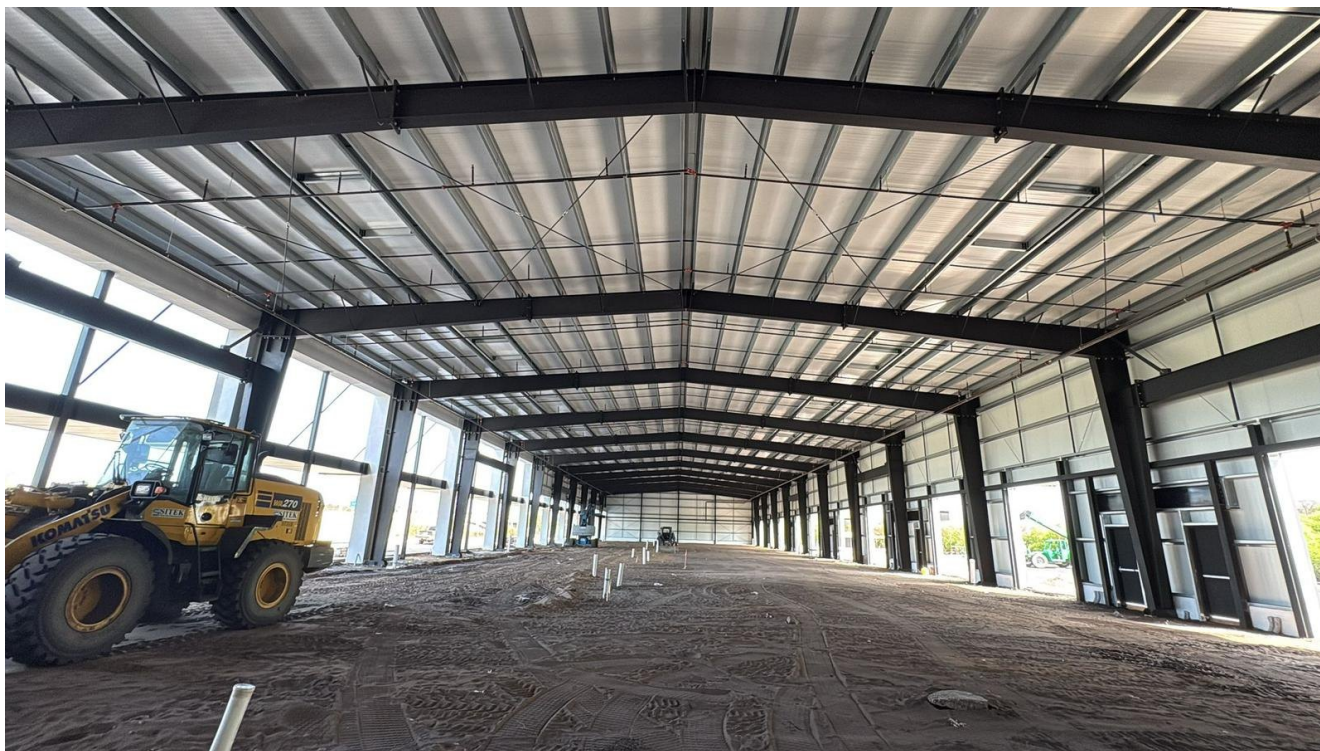
06 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIÓN	VALOR
TIPO DE EDIFICIO	Nave comercial / mercantil multi-inquilino en obra gris (acero preingenierizado)
OCUPACIÓN (FBC)	M – Mercantil
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Tipo IIIB (con rociadores) – estructura primaria y muros exteriores no combustibles
NIVELES	1
SUPERFICIE / ÁREA BRUTA	30,000 pies ²
UNIDADES DE INQUILINO	12 unidades · ~2,500 pies ² cada una, libres de columnas
SITIO	2.48 acres (108,029 pies ²) · Orangewood PD · 112 plazas de estacionamiento
PARTE SUP. DEL PARAPETO	34'-0"
ESTRUCTURA PRIMARIA	Pórtico rígido de acero de gran luz preingenierizado; acero estructural expuesto; perfilería secundaria conformada en frío; arriostramiento de viento con tensores
PANELES DE MURO	Panel metálico aislado vertical color carbón (no combustible)
SISTEMA DE CUBIERTA	Panel de cubierta metálica aislada, blanco – costilla de 1-1/4", acero calibre 26; pendiente 1:12
SISTEMAS DE PUERTAS	Por unidad: accesos de vidrio y aluminio tipo storefront (PGT WinGuard); puertas seccionales de servicio Haas; puertas peatonales de acero comercial
CARGA DE VIENTO	Viento de diseño último de 135 mph (Vult 134 / Vasd 109) · FBC 2023, 8.ª ed. · Exposición B · Categoría de Riesgo II
ESCOMBROS POR VIENTO	Fuera de la región (no se requiere vidrio de impacto)
CARGA VIVA DE PISO	125 lb/pie ² almacenamiento ligero (1,000 lb concentrada)
CARGA VIVA DE CUBIERTA	20 lb/pie ²
PROT. CONTRA INCENDIOS	Totalmente rociado (NFPA 13); detección de humo (NFPA 72)
SEPARACIÓN INQUILINOS	Clasificación de 1 hora + rociadores
ZONA DE INUNDACIÓN	AE (panel FEMA FIRM 12095C0420F)
CIMENTACIÓN	Losa sobre terreno / concreto por otros (fuera del alcance de AT Steel)
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	Marquesina de acero en voladizo / parasol (brise-soleil); fachada vidriada de altura completa; parapeto a paño que oculta equipos de azotea; escalera de acceso a cubierta con jaula
TIEMPO DE FABRICACIÓN	12 semanas (fabricación y entrega)
TIEMPO DE INSTALACIÓN	20 semanas (instalación hasta el recorrido final)
TIEMPO TOTAL DE OBRA	32 semanas (fabricación hasta el recorrido final)

07 SECUENCIA DE CONSTRUCCIÓN

HITO 01 — Montaje de la Estructura

Otoño 2025



- Pórticos rígidos de gran luz y acero secundario conformado en frío levantados sobre la losa — un interior libre de columnas en todo el ancho del edificio.

HITO 02 — Envoltente y Marquesina de Fachada

Invierno 2025-26



- Paneles de muro aislados color carbón, la cubierta aislada blanca y la marquesina de acero en voladizo de la fachada instalados hasta dejar el edificio hermético al clima.

HITO 03 — Recorrido Final y Entrega

28 de febrero de 2026



- Una nave de 30,000 pies² lista para arrendar, entregada tras el recorrido final — línea de fachada vidriada, parapeto a paño y sitio pavimentado — a 20 semanas del inicio de la instalación.

08 RESULTADOS DE LA ENTREGA

- Una nave comercial de 30,000 pies² libre de columnas, fabricada y entregada en 12 semanas e instalada hasta el recorrido final en 20 semanas — 32 semanas de fabricación a recorrido final, con un solo equipo responsable de principio a fin.
- Una sola fachada sobre John Young Parkway que se subdivide en doce unidades mercantiles de 2,500 pies² arrendadas de forma independiente, cada una con su propio acceso vidriado, puerta de servicio elevadiza y separación de 1 hora.
- Un volumen de gran altura libre de columnas con parapeto de 34 pies que da a los inquilinos mercantiles altura de apilamiento de nivel industrial bajo un parapeto a paño que oculta los equipos de azotea.
- Una envolvente de 135 mph (FBC 2023) en panel aislado color carbón con una cubierta aislada blanca reflectante — no combustible, lista para climatizar y presentable para el arrendamiento sin un oficio de revestimiento aparte.
- La segunda entrega de AT Steel para ROI Development — una relación de desarrollador recurrente que se extiende de 705 Hennis Road a John Young Parkway.

09 TESTIMONIO DEL CLIENTE

Opcional. Aquí puede incluirse una cita de 2 a 3 frases de ROI Development, específica sobre el resultado, previa aprobación del cliente. Se deja como marcador — no se inventa.

10 GALERÍA DEL PROYECTO



Estructura terminada, vista aérea – frente sobre John Young Parkway



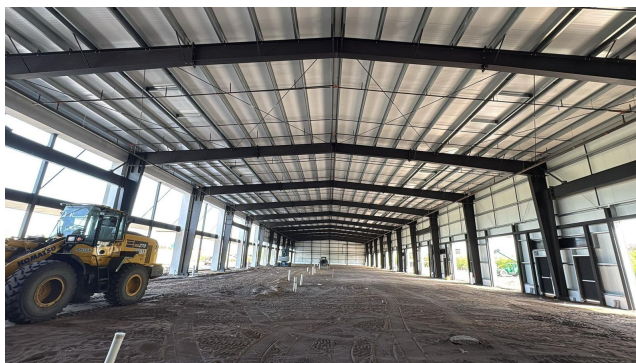
Fachada de panel metálico aislado color carbón con accesos de inquilinos



Marquesina de acero en voladizo de la fachada y acceso vidriado



Acero de la marquesina a lo largo de la línea de fachada, en construcción



Interior libre de columnas – pórticos de acero expuestos y cubierta aislada

11

SOLUCIONES RELACIONADAS Y CONTACTO

SOLUCIONES RELACIONADAS [/commercial/](#) [/flex-space/](#)

Cuéntenos sobre su proyecto.

Le responderemos con una propuesta a medida en un día hábil.

[Solicite una cotización personalizada] → [/quote/](#)

O llame al (888) 775-5581 para conversar sobre su proyecto con nuestro equipo.

12 METADATOS SEO (YOAST / WORDPRESS)

SLUG DE URL	/es/proyectos/nave-comercial-12-unidades-orlando-2026
PALABRA CLAVE PRINCIPAL	edificio comercial de acero Orlando FL
SINÓNIMOS	nave comercial de acero Orlando, edificio prefabricado comercial condado de Orange FL
META DESCRIPCIÓN	Nave comercial de acero de 30,000 pies², 12 unidades, en S John Young Pkwy, Orlando FL – suites de 2,500 pies² libres de columnas, parapeto de 34 pies, envolvente FBC 135 mph, entregada en 2026.
TEXTO ALT IMAGEN DESTACADA	Nave comercial de acero en el condado de Orange, FL – estructura terminada de 30,000 pies², vista aérea
IMAGEN OPEN GRAPH	Recorte 1200×630 de la vista aérea principal

AT STEEL BUILDINGS · 2665 S Bayshore Dr Suite 805, Miami, FL 33133 · (888) 775-5581 · atsteelbuildings.com