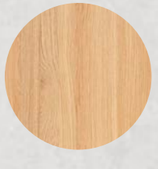
alcalá544

MADRID

#TheBeautyOfWorkingAtAlcalá544



ES

BIENVENIDA

1

EL EDIFICIO

2

UBICACIÓN

3

SOSTENIBILIDAD

4

BIENESTAR

5

DETALLES TÉCNICOS

6

EQUIPO

7

CONTACTO

8

Un nuevo edificio de más de 10.000 m² de estilo y clase con increíbles vistas al parque.
Ubicado en MADBIT, el nuevo distrito madrileño de la innovación.
Te invitamos a descubrir...

THE BEAUTY OF WORKING AT ALCALÁ 544

Fachada Calle Alcalá

Lobby de acceso

Inmejorable ubicación en Madbit

5 plantas de oficinas y 3 plantas de parking

Máxima certificación sostenible LEED Platinum

Amplia Sky Terrace para un momento de descanso o eventos corporativos

Diseñado por Fenwick Iribarren Architects

ESPACIO PARA INSPIRAR

Imagina trabajar en un espacio amplio y tremendamente luminoso, en armonía con el entorno natural gracias a grandes cristaleras y espectaculares exteriores con vistas a una de las más prestigiosas calles de la capital, la Calle Alcalá y a uno de los pulmones verdes de la ciudad, el Parque Quinta de Torres Arias.

Espacios de oficina diáfanos con luz natural

LÍNEAS PURAS DE PRESTIGIO INTERNACIONAL

Diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura Fenwick Iribarren, el proyecto transmite armonía y elegancia en su visión desde la calle Alcalá.

Fachada principal

DOS NIVELES DE ENTRADA

Idealmente conectado, el edificio Alcalá 544 cuenta con doble acceso desde la Calle Alcalá atravesando hasta la Calle Dédalo. Esto permite a los usuarios ambos accesos para su conveniencia.

Gracias al desnivel entre ambas calles, el edificio parece que está levitando. Se aprovechó el área, diseñando espacios comunes perfectos para reuniones informales.

Acceso por Calle Alcalá

Acceso por Calle Dédalo

INNOVACIÓN, CLASE Y BIENESTAR

Alcalá 544 cuenta con una organización eficiente orientada a aprovechar al máximo el espacio disponible.

4º planta con terraza privada

Vista desde el exterior

TRABAJA CON VISTAS AL PARQUE

El edificio ofrece amplios entornos diáfanos tremendamente flexibles a las nuevas formas de trabajar y que, a la vez, cuidan del bienestar de los trabajadores y potencian su colaboración y productividad.

Coffee steps

213 plazas de parking

MÁS ALLÁ DE UN ESPACIO DE TRABAJO

Alcalá 544 ha sido diseñado para fomentar el confort y conexión entre las personas. Para ello pone a disposición de los trabajadores inspiradores espacios y servicios:

SKY TERRACE

Un espectacular espacio con vistas al Parque Quinta de Torres Arias para disfrutar un momento de descanso o eventos corporativos.

APARCAMIENTO

3 plantas de aparcamiento privado subterráneo con espacio para 213 vehículos de todos los tamaños.

ZONA CAFÉ

El espacio perfecto para desconectar unos minutos, socializar o mantener una reunión informal.

TRANSPORTE SOSTENBILE

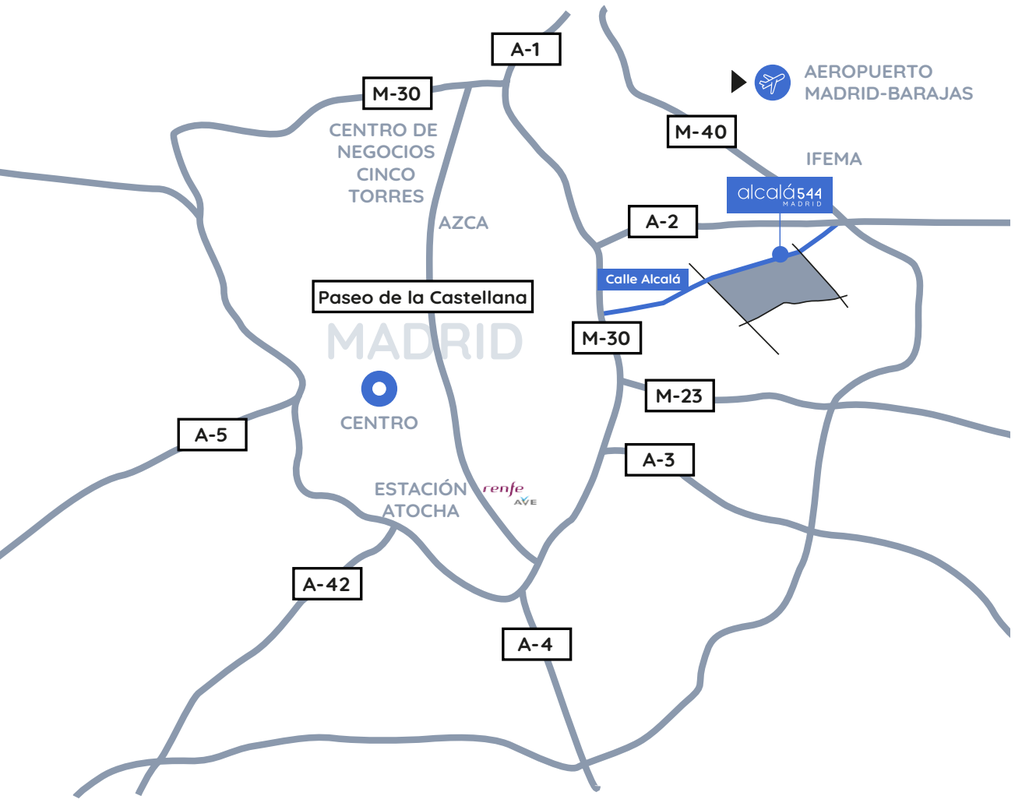
Potencia el transporte sostenible con plazas de carga para vehículos eléctricos y aparcamiento para bicicletas.

CONECTIVIDAD

Combina la mejor conexión a internet con la última tecnología móvil para trabajar a máxima velocidad.

VESTUARIOS

El complemento perfecto para aquellos que les gusta combinar el trabajo con un poco de deporte al aire libre.

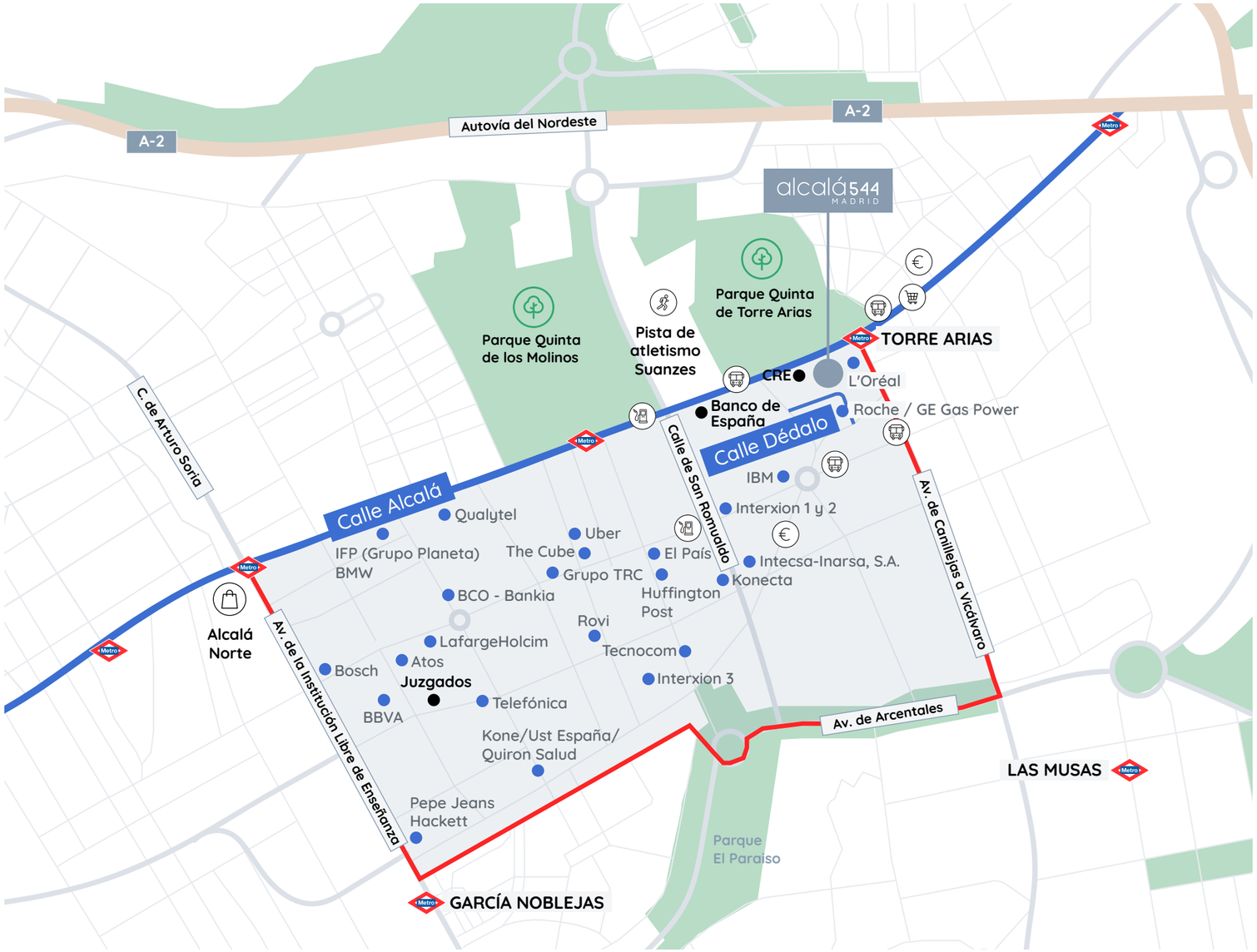


EL NUEVO ICONO DE LA CALLE ALCALÁ

Situado en el corazón de Madbit.

- Un entorno de aprox. 2.000.000 m² ubicado entre la M-30 y la M-40.
- Con una de las mejores conexiones a internet del país y una gran potencia energética.
- Grandes empresas ubicadas en Calle Alcalá.
- Prestigiosas empresas tecnológicas, digitales y de investigación ya instaladas.
- Buena conectividad tanto en transporte privado como público.
- La sede española de L'Oréal ubicada en el edificio vecino, Alcalá 546.

Vista aérea



Paradas de bus · Cajeros automáticos · Centros comerciales · Empresas

Gasolineras · Supermercados · MADBIT DISTRITO · Instituciones públicas

SOLO A 1 MINUTO DEL METRO

Un núcleo de futuro con vecinos como L'Oréal que combina espacios verdes y zonas llenas de vida con todo tipo de opciones de transporte público y una de las conexiones a internet más rápidas del país gracias a su proximidad con la red troncal de Telefónica.

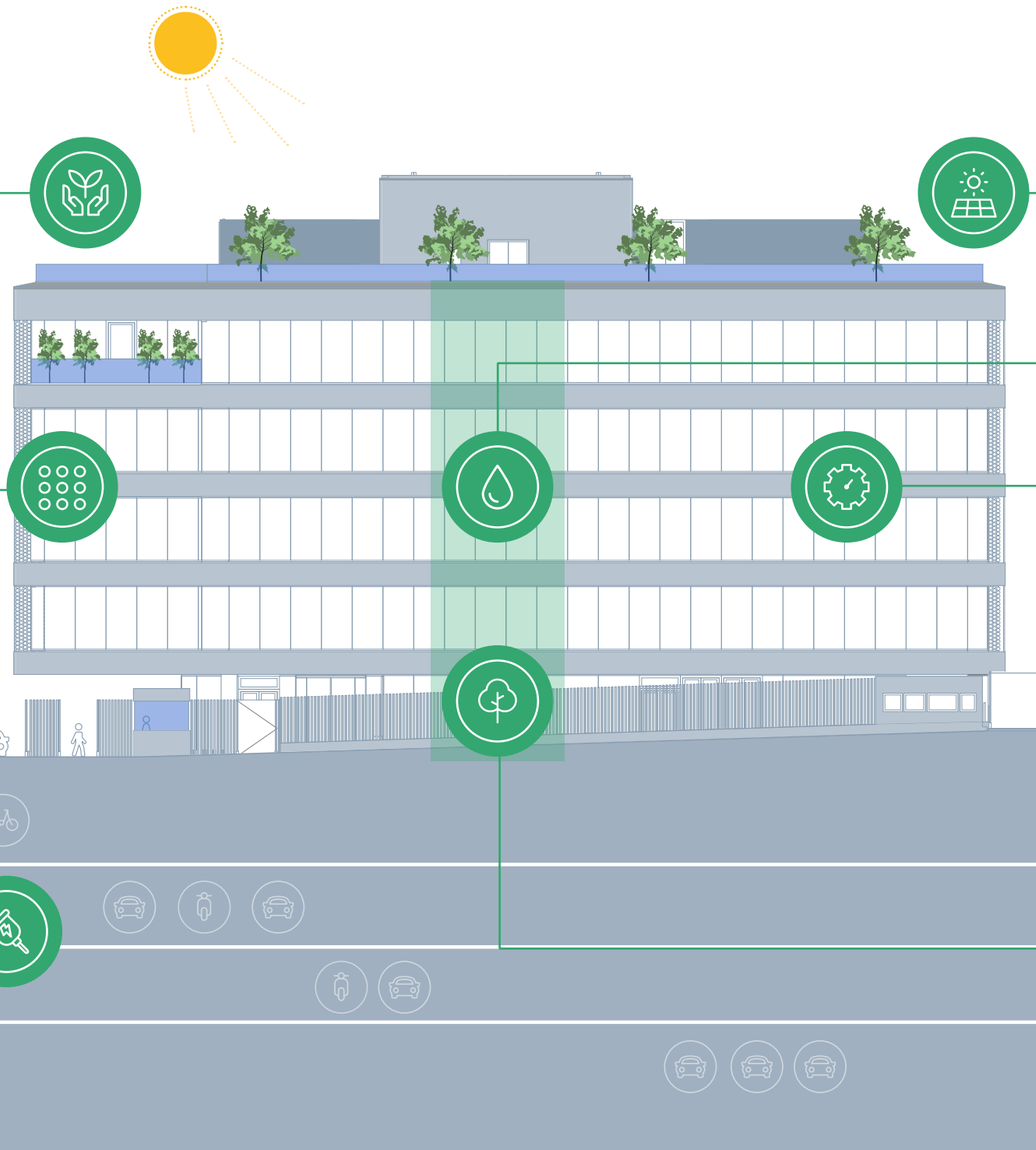
DESDE ALCALÁ 544 A:

Torre Arias (Metro L5)	–	1 min
Centro de Madrid	——	15 min
	——	30 min
IFEMA (Recinto)	—	8 min
	——	35 min
Aeropuerto de Madrid-Barajas	—	10 min
Estación Atocha	——	19 min

Fachada Calle Alcalá

MÁXIMA CERTIFICACIÓN LEED PLATINUM

Alcalá 544 ha sido para diseñado para obtener la nueva versión V.4.1 de la prestigiosa certificación medioambiental LEED Platinum y además ofrece un entorno único de salud y bienestar a sus ocupantes gracias al concepto Blue Architecture, un criterio constructivo definido por Fenwick Iribarren.



CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Uso de materiales reciclados y maderas sostenibles FSC, pintura con baja emisión de COVs, 45 m² de áreas de gestión de residuos.

CUIDA DEL EXTERIOR

Reducción de la contaminación lumínica, aparcamientos bajo rasante y cubierta de alta reflectancia solar para reducir el efecto isla de calor.

RESPIRAR AIRE PURO

Además de los 1.000 m² de espacio abierto, el proyecto incorpora la última tecnología en renovación ambiental.

TRANSPORTE ALTERNATIVO

25 plazas de estacionamiento y carga para vehículos inteligentes (LEFE) y aparcamiento para bicicletas.

20% DE ENERGÍA RENOVABLE

Parte de la energía utilizada por el edificio proviene de fuentes de energía renovables.

52% DE AHORRO HÍDRICO

Gracias a baños ultra eficientes, recogida y reciclaje de lluvia y sistemas de riego inteligentes.

POTENCIA LA PRODUCTIVIDAD

Un 90% de los espacios disfrutan de relajantes vistas al exterior y disfrutan de un 50% de luz natural.

45% DE AHORRO ENERGÉTICO

A través de luminarias LED y equipos de climatización y filtración de aire de alta eficiencia.

ESPACIOS VERDES

Además de las vistas al Parque Quinta de Torres Arias el edificio dispone de un 50% de espacios verdes en la planta baja.

UN ESPACIO QUE CUIDA LA MENTE Y EL CUERPO

- Crear ambientes y recorridos agradables, evitando espacios alienantes.
- Ofrecer sentido de lugar a través de patios, plazas, jardines y lugares de descanso.
- Apostar por la flexibilidad y diversidad de espacios para prolongar su vida útil.
- Promover el bienestar, la salud y el confort de los usuarios.
- Potenciar el orgullo y sentimiento de pertenencia.
- Fomentar la interacción social y el desarrollo del bienestar personal.

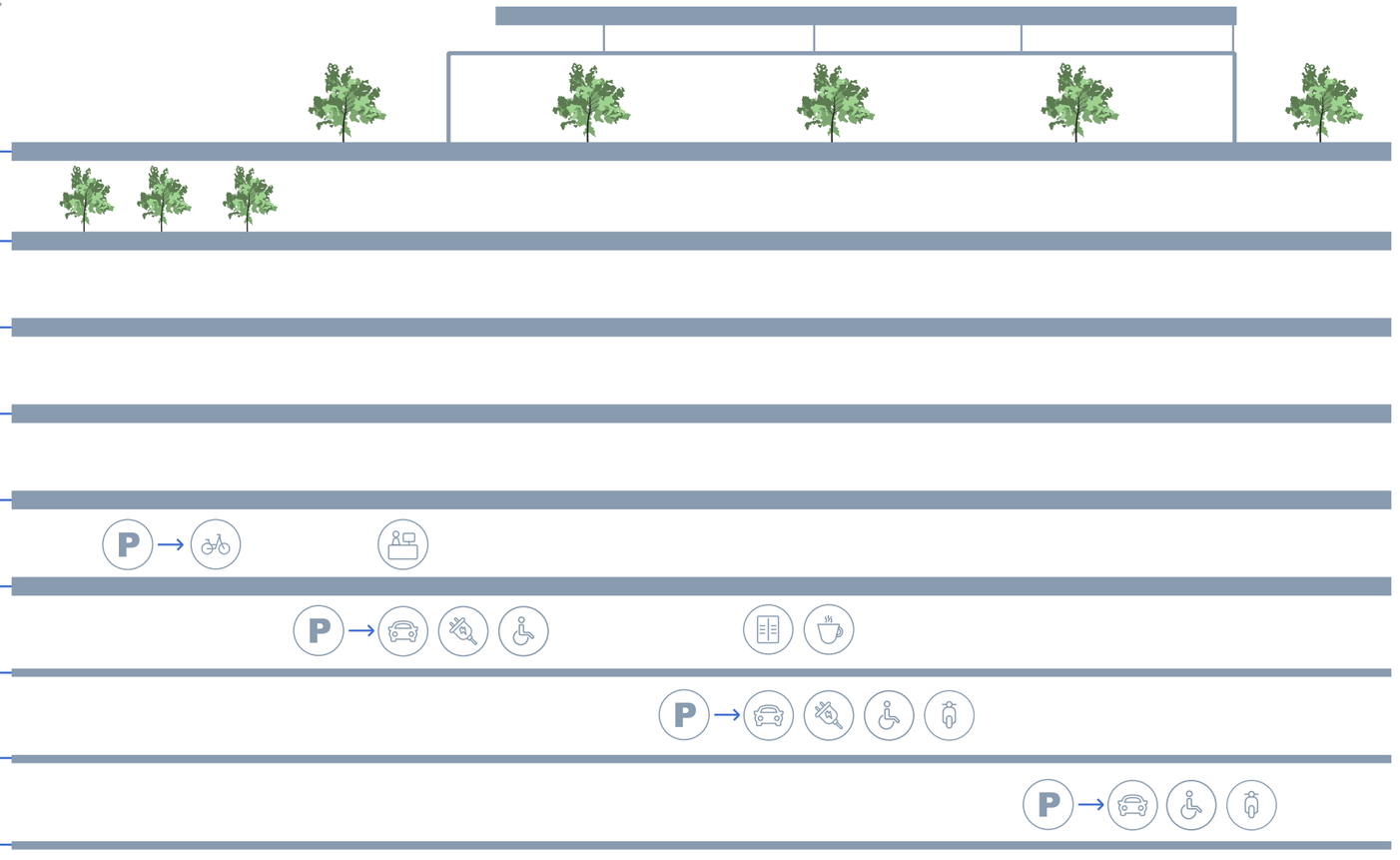
Sky Terrace

BLUE ARCHITECTURE
DESIGNED FOR PEOPLE
By Fenwick Iribarren Architects

PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CUADRO DE SUPERFICIES

	ESPACIO DE OFICINAS M²	TERRAZAS M²	PLAZAS DE PARKING
Sky Terrace		381,28	
Planta 4ª (y terraza privada)	2.066,94	25,02	
Planta 3ª	2.066,94		
Planta 2ª	2.066,94		
Planta baja	1.471,59		
Planta jardín	719,33		29
Sótano -1			91
Sótano -2			93
TOTAL	**10.458,70 m²**	**406,30 m²**	**213**



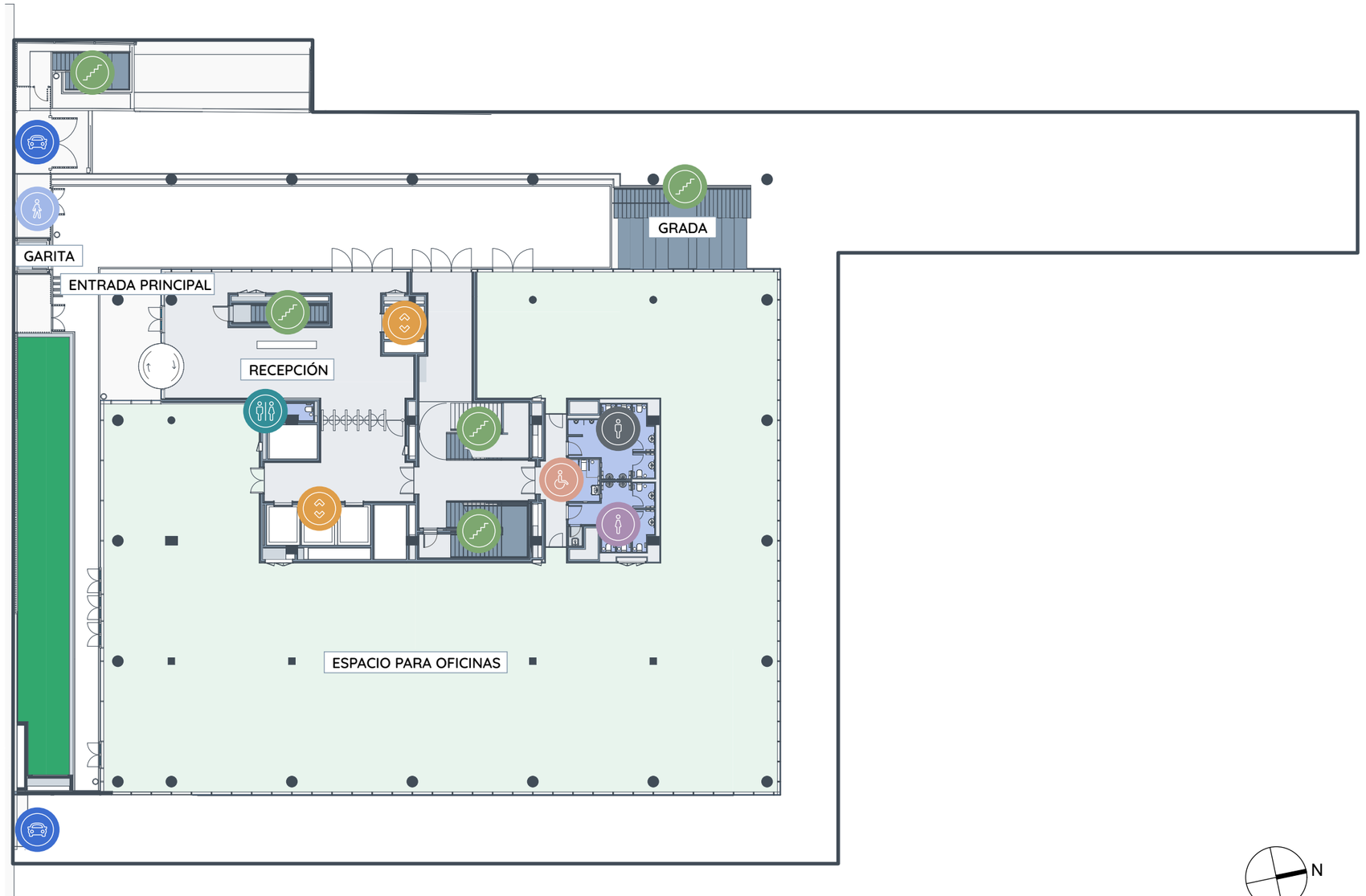
TOTAL AEO OFICINAS **10.458,70 m²**

TOTAL PLAZAS COCHES (S/M/L/ACCESIBLES/EFICIENTES) **213**

TOTAL PLAZAS MOTOCICLETAS **14**

PLANTA BAJA

1.471,59 m²



- Entrada/Salida de vehículos
- Entrada peatonal
- Escaleras
- Ascensores
- Aseos
- Aseos masculinos
- Aseos femeninos
- Aseos accesibles

PLANTA TIPO · 1ª, 2ª y 3ª

2.066,94 m²

- Escaleras
- Ascensores
- Aseos masculinos
- Aseos femeninos
- Aseos accesibles

4ª PLANTA CON TERRAZA PRIVADA

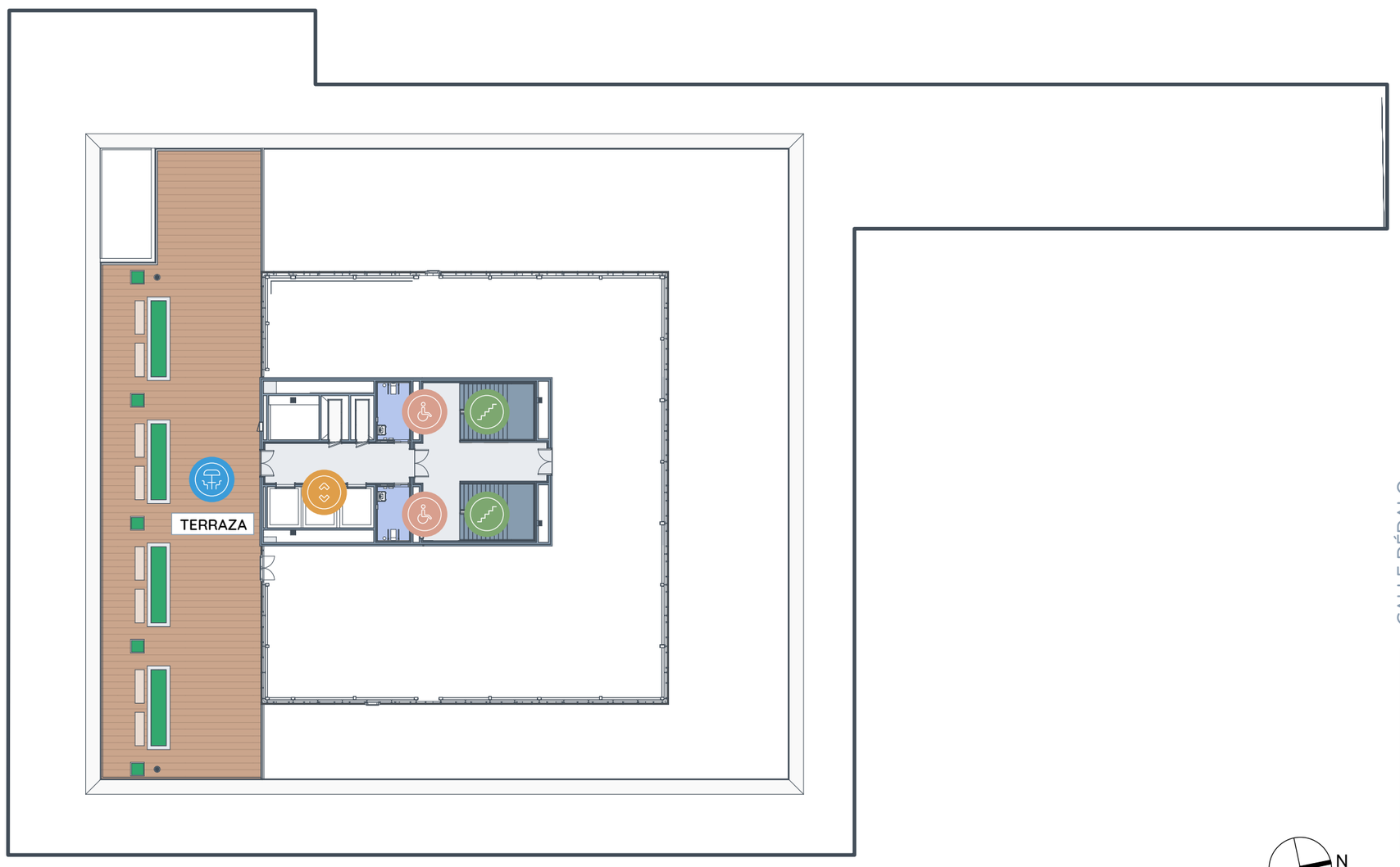
2.066,94 m²

+ Terraza 25,02 m²

- Terraza
- Escaleras
- Ascensores
- Aseos masculinos
- Aseos femeninos
- Aseos accesibles

SKY TERRACE

381,28 m²



- Terraza
- Escaleras
- Ascensores
- Aseos accesibles

ENFOCADO EN LOS DETALLES

ILUMINACIÓN

- Iluminación de alta eficiencia y rentabilidad con tecnología LED.
- Iluminación natural óptima mediante muro cortina de vidrio en toda la envolvente, con una profundidad máxima desde fachada de 16 m y 2,75 m de altura.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica con tres cuadros secundarios por planta, excepto en planta baja, con dos, e inferior a la baja, con uno, para permitir su funcionamiento independiente.

TELECOMUNICACIONES

- Posibilidad de conexión de alta velocidad.
- Fibra óptica.

CLIMATIZACIÓN

- Climatización de alta eficiencia mediante VRV.
- Distribución diferenciada entre zonas internas y zonas de fachada para flexibilizar la implantación de los inquilinos.
- Control centralizado para garantizar elevados niveles de confort, así como para reducir el consumo energético.

APARCAMIENTO

- Aparcamiento en tres zonas, planta inferior a la baja, y sótanos -1 y -2.
- 213 plazas de aparcamiento, incluyendo 17 plazas para vehículos PHEV y EV así como 5 plazas para P.M.R.
- 3 áreas de aparcamiento para bicicletas con un total de 28 plazas.
- 1 acceso de entrada y otro de salida a cada lado de la parcela para tráfico rodado en la Calle Alcalá.

FACHADA

- Oficinas con envolvente de vidrio para maximizar tanto la luz natural como las vistas al exterior.
- Fachada en módulos de 2,75 x 1,35 m, incluso estores.
- Doble piel de aluminio con trama circular para filtrar la luz solar y así, reducir el consumo energético del edificio.
- Altura libre de 2,75 m en oficinas de pisos superiores y de 3,5 m en oficinas de planta baja y planta jardín.

SEGURIDAD

Seguridad interior:

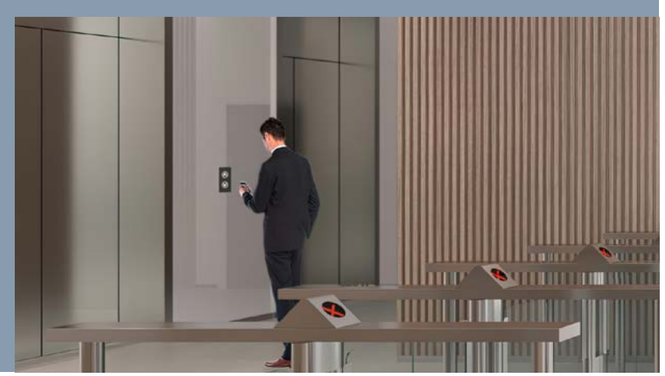
- Control de accesos de última generación en vestíbulo.
- Sistema anti-intrusión con detectores volumétricos y sensores magnéticos.
- CCTV con cámaras fijas en todas las entradas del edificio. Monitores y grabadoras.
- Control de acceso de vehículos con barrera y lector de matrículas.

Protección contra incendios:

- Sistemas de detección y extinción de última generación superiores y de 3,5 m en oficinas de planta baja y planta jardín.

ASCENSORES

- 1 núcleo de comunicación vertical del aparcamiento con vestíbulo de planta baja.
- 2 ascensores que conectan planta baja con cubierta.
- 1 ascensor de servicio entre la planta inferior a la baja y la planta de cubiertas.
- 1 ascensor de sótano -1 a planta baja.



CURVE, Saint- Denis, Francia

BNP PARIBAS REAL ESTATE

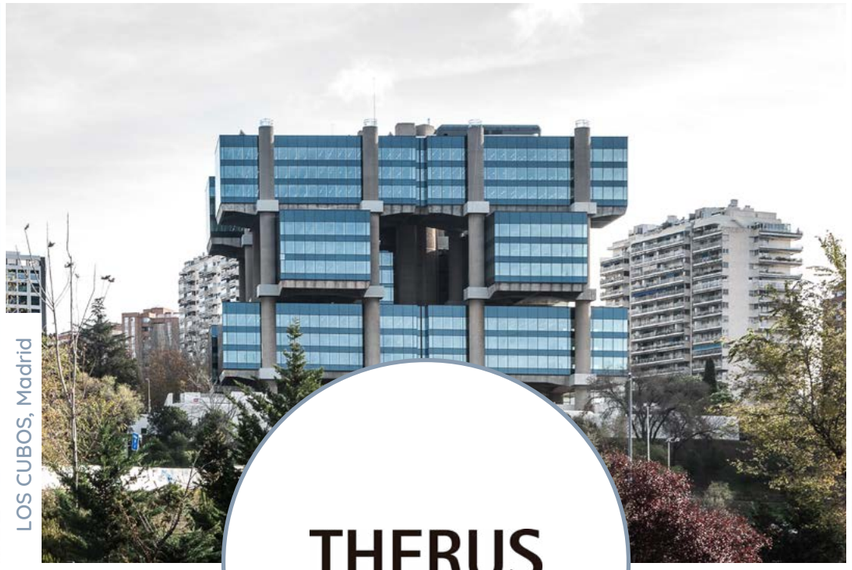
"Desde la adquisición del terreno hasta la entrega llave en mano, gestionamos el desarrollo y la construcción de edificios de alta calidad, adaptados a las necesidades de inquilinos e inversores, creando espacios flexibles, inteligentes, sostenibles y eficientes."

Olivier Bokobza, Director General de Desarrollo Inmobiliario

"Trabajar con BNP Paribas Real Estate significa beneficiarse de la solidez y las garantías del Grupo BNP Paribas, así como de la red paneuropea y la experiencia local de uno de los principales actores inmobiliarios de Europa. Nuestros clientes pueden utilizar BNPPRE como una one-stop shop."

Thierry Laroue-Pont, Director General de BNP Paribas Real Estate

El equipo de Promoción Inmobiliaria Internacional invierte y trabaja en una amplia variedad de clases de activos, con estructuras de negociación innovadoras y con un enfoque orientado al valor.



LOS CUBOS, Madrid

THERUS

THERUS INVEST es una empresa de promoción inmobiliaria, creada en 2005 y especializada en el desarrollo de proyectos terciarios en España.

Therus actúa en calidad de promotora y co-inversor, con capacidad para coordinar y gestionar grandes operaciones, desde los procesos urbanísticos hasta la entrega llave en mano, dirigiendo y controlando la realización técnica de cada fase.

En los últimos 30 años, el equipo gestor de Therus Invest ha desarrollado y vendido activos por más de 1.500 millones de euros, principalmente en la promoción de edificios y desarrollos urbanísticos en territorio nacional, como por ejemplo nuevas sedes de Iberdrola, El Parque Empresarial de las Mercedes, Pegaso City, el edificio de los Registros de la Propiedad, Los Cubos o el complejo de oficinas Helios, sede de ING, entre otros.

HELIOS, Madrid

FENWICK IRIBARREN ARCHITECTS

Fundado por los arquitectos Mark Fenwick y Javier Iribarren en 1990, es uno de los estudios de arquitectura de diseño líderes tanto en el ámbito nacional como internacional. Sus obras más importantes abarcan todas las especialidades de la arquitectura.

Su experiencia le ha llevado a ser uno de los pocos expertos reconocidos en el área de construcciones deportivas, siendo una de sus obras más recientes el Ras Abu Aboud Stadium, un estadio modular proyectado para el Mundial de Qatar 2022. Además, Fenwick Iribarren es referencia obligada en el sector de oficinas al ser los arquitectos de la Quinta Torre y los coautores de Torre Espacio, dos de los pocos rascacielos construidos en España. Paralelamente diseña viviendas tanto privadas como sociales.

CONTACTO

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Oficina Madrid

+34 91 436 77 77

oficinas-madrid.realestate@realestate.bnpparibas

Disclaimer: Este brochure es meramente informativo y no es, en su totalidad o en parte, un contrato. No se puede citar, ni copiar o publicar ninguna imagen, texto o logotipo en el folleto sin el consentimiento previo por escrito de la empresa.

Fachada principal

alcalá544

MADRID

#TheBeautyOfWorkingAtAlcalá544

alcala544.com