



Avenida Europa | 20A

La Moraleja



Avenida
Europa 20A



Perfectly placed

Entra en contacto con tu *nueva forma* de trabajar

Te damos la bienvenida a Avenida Europa 20A, la nueva joya del Parque Empresarial de La Moraleja. Edificio ideal como sede corporativa de carácter joven y espíritu verde que ha sido totalmente renovado

para convertirse en el referente de una nueva generación. Cercana, elegante, innovadora, transparente. Descubre 5.417 m² diseñados para adaptarse y potenciar al 100 % las nuevas formas de trabajo.



275.000 m²

de naturaleza y sorprendentes espacios verdes que rodean tu lugar de trabajo.



Servicios únicos

y zonas comunes para disfrutar del entorno.



Zonas exclusivas

llenas de talento y comodidades en el norte de Madrid.



Edificio inspirador

Respetuoso y altamente reconocible desde la A-1.



Un edificio que conecta *la naturaleza* con tu empresa

Rodeado de zonas verdes, Avenida Europa 20A va más allá de un espacio de trabajo común. Tras sus amplios ventanales y grandes terrazas se esconden amplios espacios totalmente equipados y listos para adaptarse a tu cultura corporativa. ¿Espacios abiertos, clásicas oficinas, entornos colaborativos o un mix de todo? Elige libremente tu forma de trabajar y destacar desde la A-1.

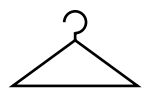


Vista al campo de golf desde la terraza



Lobby con vista al patio interior

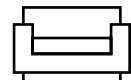
Innovador, también en espacios y servicios



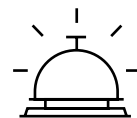
Para disfrutar del deporte y los espacios verdes que rodean al edificio, Avenida Europa 20A incorpora zona privada y totalmente equipada de vestuarios.



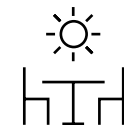
Avenida Europa 20A aprovecha sus 2 plantas de sótano para ofrecer un aparcamiento privado de 140 plazas, aparte de 7 de carga para vehículos eléctricos.



Espacios preparados para acoger salas de reuniones, zonas de descanso, despachos, coffee points y todo lo que puedas imaginar.



Un amplio y accesible lobby con control de acceso y un gran espacio al aire libre de más de 600 m², con vistas al campo de golf, perfecto para eventos corporativos, comer, relajarse o trabajar en equipo.



Más de 950 m² de zonas al aire libre y terrazas privadas que enlazan el espacio laboral con el bienestar.



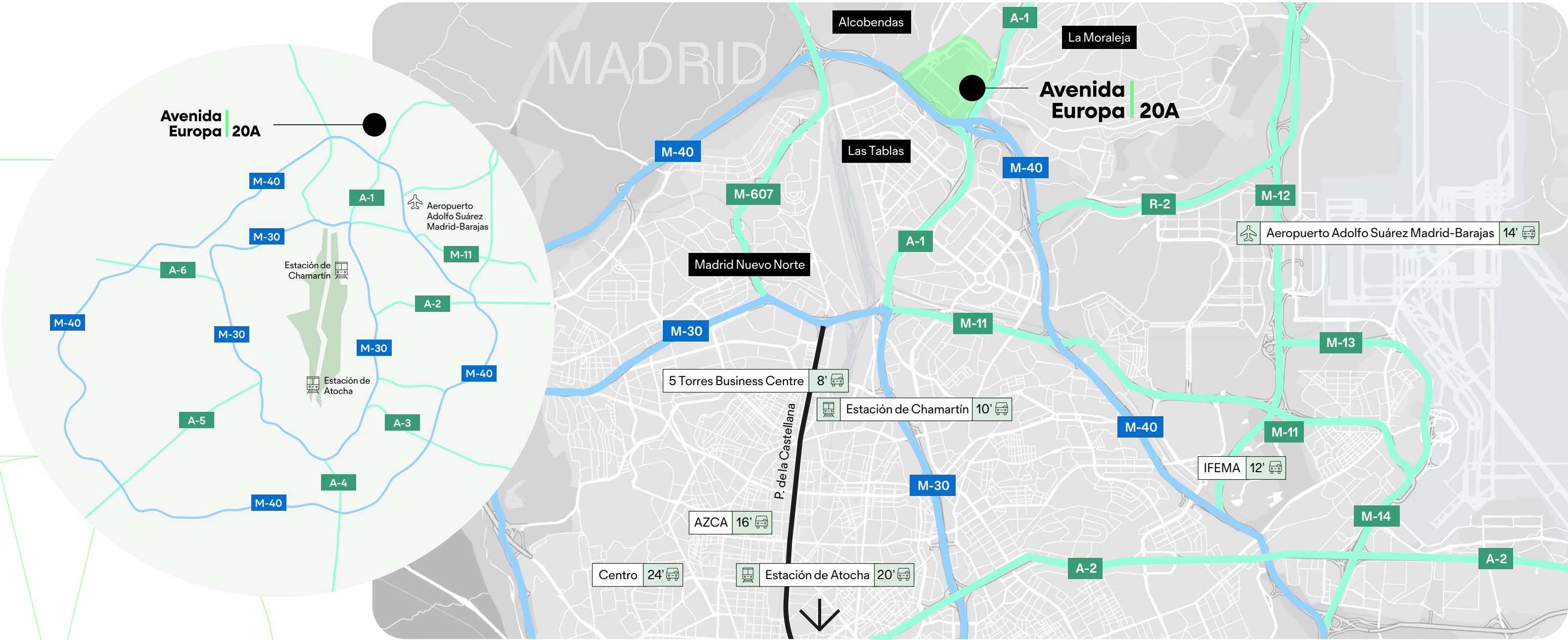
El edificio da la bienvenida a diario a los usuarios de bicis y patinetes con 2 zonas de aparcamiento para ellos, una en el exterior y otra cubierta.



La Moraleja, la zona alta de Madrid capital

Situada al norte, la zona de La Moraleja es sobradamente conocida como una de las zonas más exclusivas y con mejor calidad de vida de Madrid. Un entorno cálido y confortable a pocos minutos de

cualquier lugar de la capital que no solo destaca en su faceta residencial, sino que también atesora uno de los núcleos empresariales más consolidados y con más futuro del país.

La Moraleja Parque Empresarial

Un oasis empresarial con vistas al campo de golf

Alrededor de Avenida Europa 20A, ubicado en La Moraleja, hay todo un mundo por explorar y disfrutar.

Aquí, grandes empresas viven su día a día rodeadas de todo lo que pueden necesitar.

Empresas

- 1

Pfizer
- 2

Arrow
- 3

Campofrío
- 4

Plus Ultra
- 5

Telefónica
- 6

Kramer
- 7

Clarins
- 8

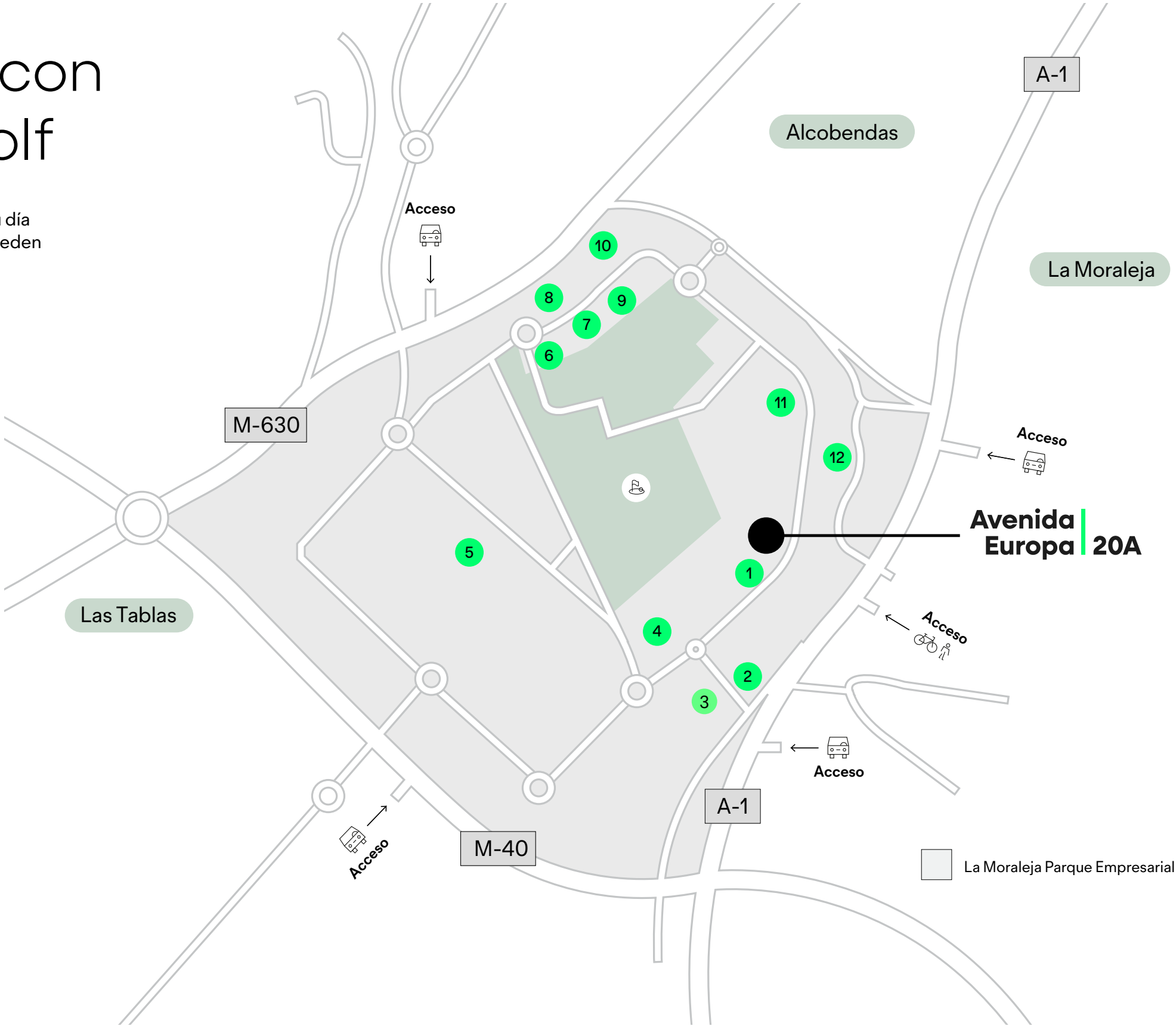
Renault
- 9

Canon
- 10

Vass
- 11

ZTE
- 12

Cofares



Un parque empresarial rodeado de servicios

Gastronomía, gimnasios, guardería y hasta un campo de golf equipado con pistas de pádel. Con inmejorables comunicaciones, a escasos metros de la parada de Metro de Ronda de la Comunicación así como parada de

autobús, que conectan en pocos minutos con la arteria principal de Madrid y el Paseo de la Castellana. Además, el Parque Empresarial cuenta con una pasarela peatonal que une la zona con el célebre barrio de La Moraleja.

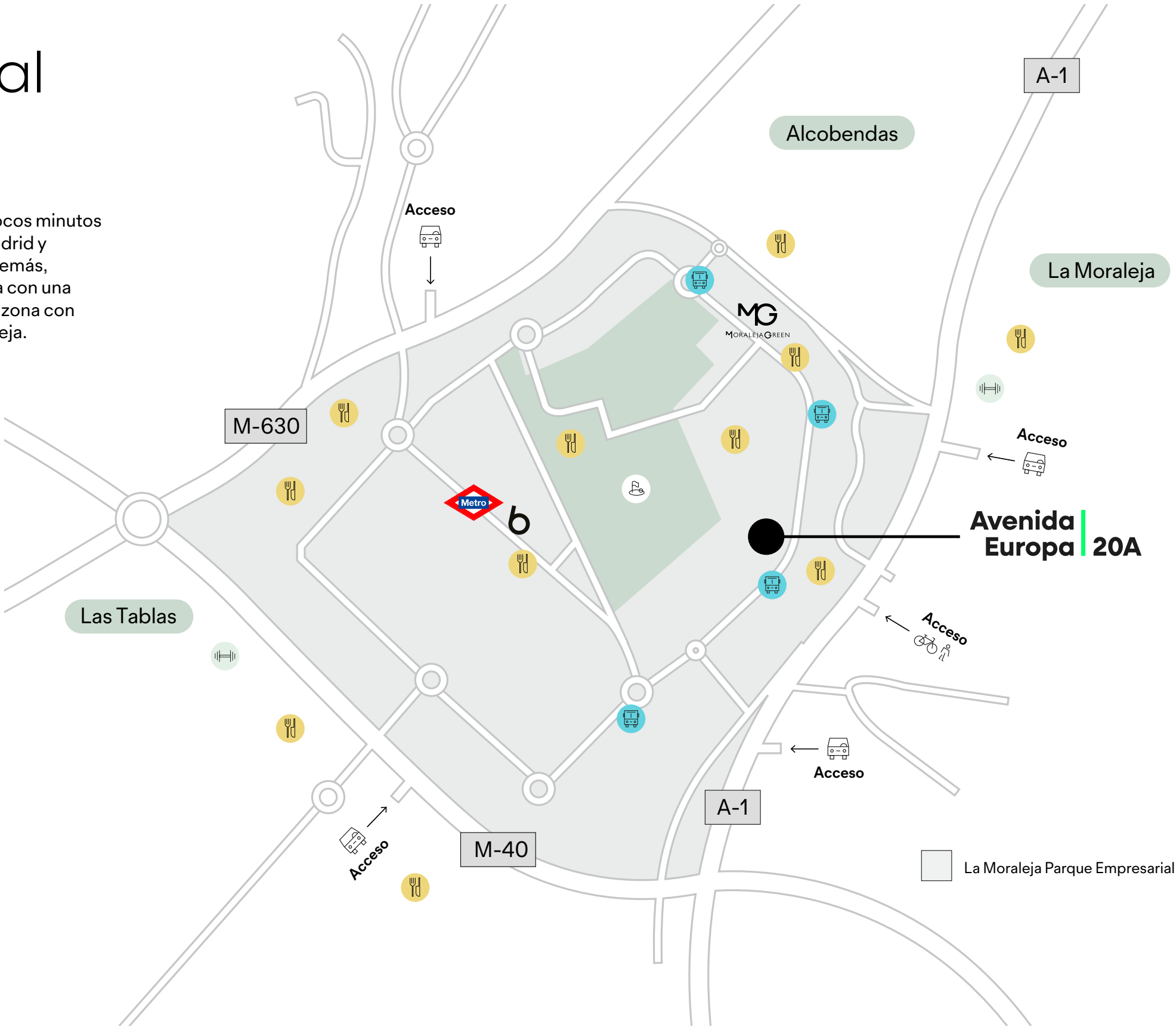
Desplazamientos

			
 Buses 157, 157C	2'	-	-
 Moraleja Green C.C. Madrid	4'	2'	1'
 Ronda de Comunicación (L10)	9'	3'	-
 BiciMAD	9'	-	-

BUSUP Transporte Interempresas

Servicios

-  Restaurantes
-  Gimnasios
-  Golf Park Madrid
-  Moraleja Green



El centro comercial La Moraleja Green a 4' andando

Avenida Europa 20A se fusiona con los servicios y comodidades que definen a La Moraleja. Además de zonas residenciales de ensueño, aquí se encuentra Moraleja Green, un gran centro comercial con todo lo que se puede necesitar:

- Restaurantes y cafeterías
- Salas de cine premium
- Comercios de moda y belleza
- Clínicas y centros de salud y bienestar
- Un supermercado y tiendas de alimentación
- Aparcamiento con plazas de carga eléctricas y gratuito por 2 horas.



ZARA
HOME

SCALPERS

hoss
INTROPIA

H&M

MANGO

PRIMOR

EL KIOSKO

VIPS



Massimo Dutti

IKKS

CORTEFIEL

MADRID
GROSSO
NAPOLETANO



OYSHO



EN PROCESO



EN PROCESO



EN PROCESO



Zonas de confort

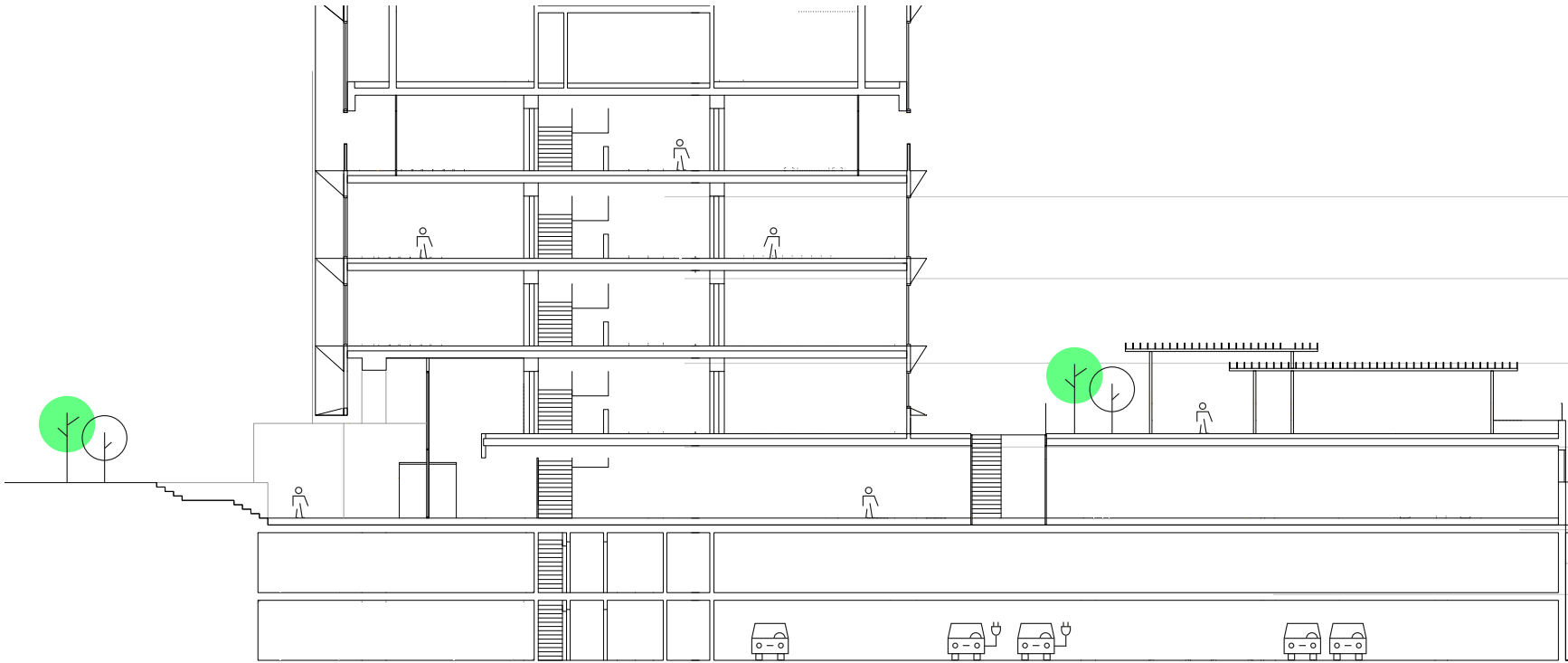
WiredScore

Un modelo de sostenibilidad y confort

La renovación de Avenida Europa 20A no solo ha sido formal. El edificio ahora incorpora conceptos, medidas y tecnologías que le han valido recibir las prestigiosas certificaciones de sostenibilidad y bienestar LEED y WELL Gold, así como el sello WiredScore por su excelente conectividad e infraestructura

de telecomunicaciones. Desde un diseño contemporáneo pensado para optimizar la luz y crear agradables sombras hasta la última tecnología en gestión de espacios, pasando por su cercanía a transportes alternativos, ventanas practicables para potenciar la ventilación natural o espacios verdes en los que descansar la vista.

5.417,20 m² distribuidos en 5 plantas



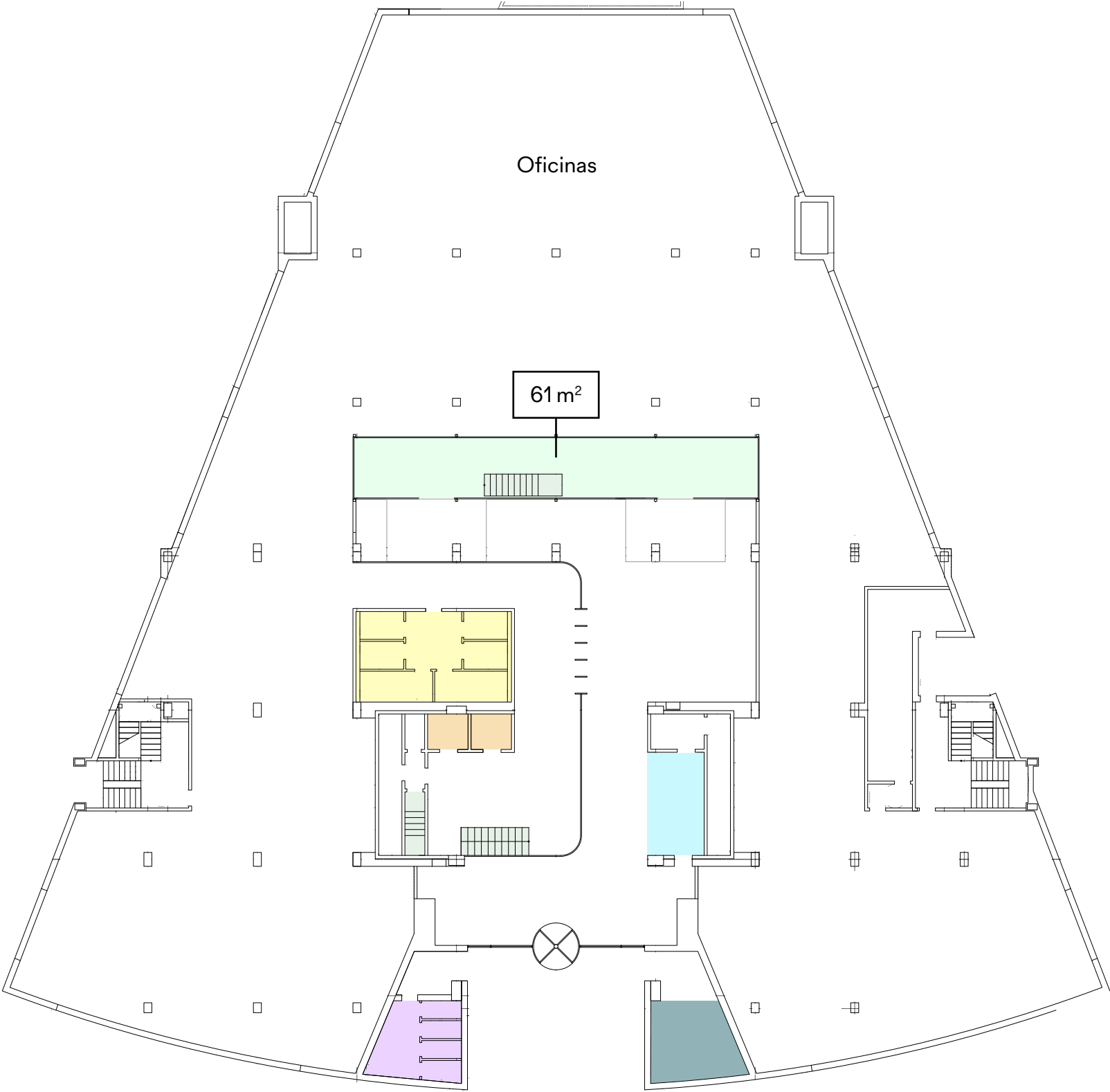
Planta	Oficinas	Terrazas
Cuarta	724,86 m ²	
Tercera	957,05 m ²	
Segunda	957,05 m ²	
Primera	918,78 m ²	666 m ²
Baja	1.859,46 m ²	61 m ²
Sótano -1	🚗 62 plazas de coche + 7 para eléctricos	
Sótano -2	🚗 49 plazas de coche 🚲 19 plazas para bicicletas	
Total	5.417,20 m ²	

Planta Baja

1.859,46 m² de oficinas



- Patio
- Lobby
- Vestuarios
- Parking bicicletas
- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

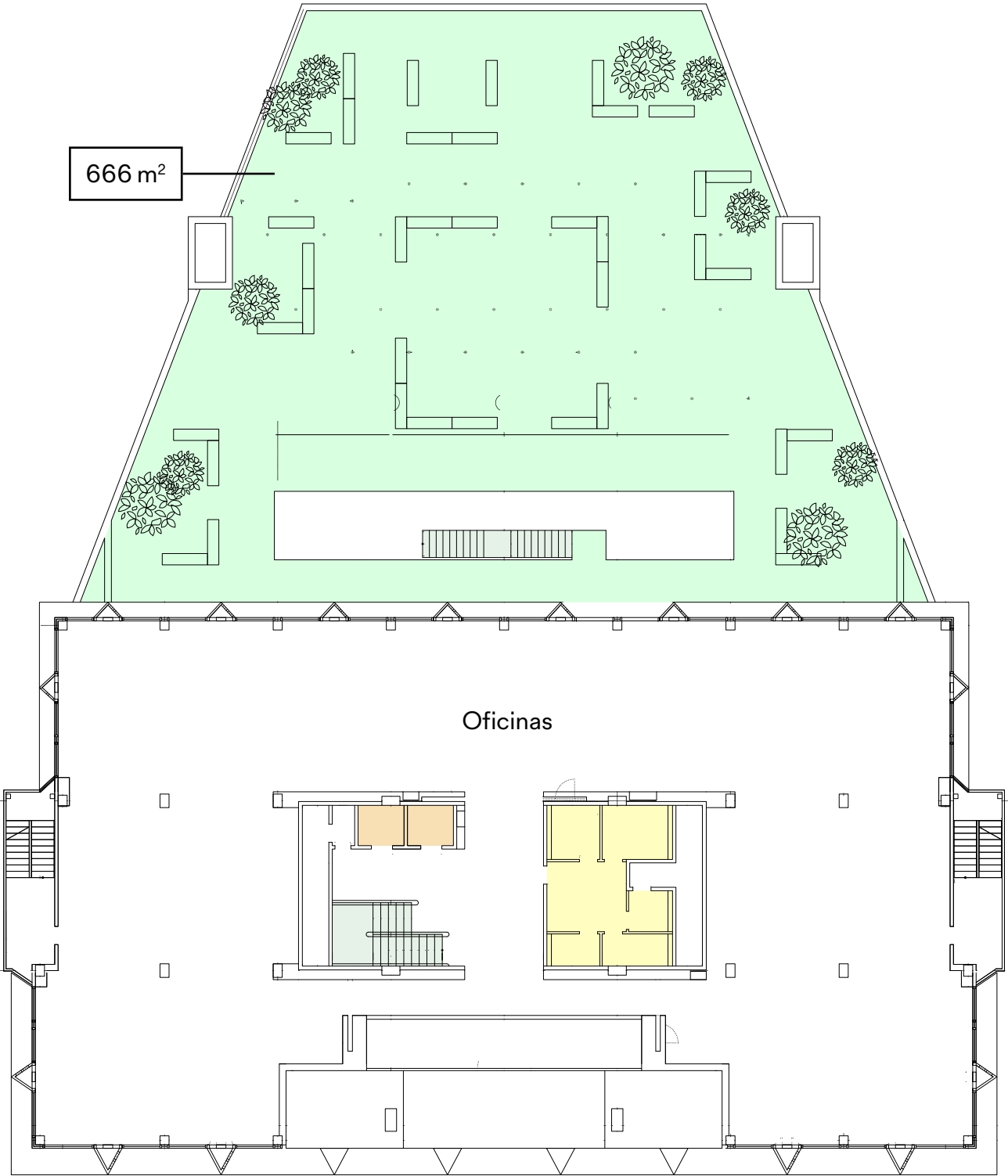


Planta Primera

918,78 m² de oficinas



- Terraza
- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

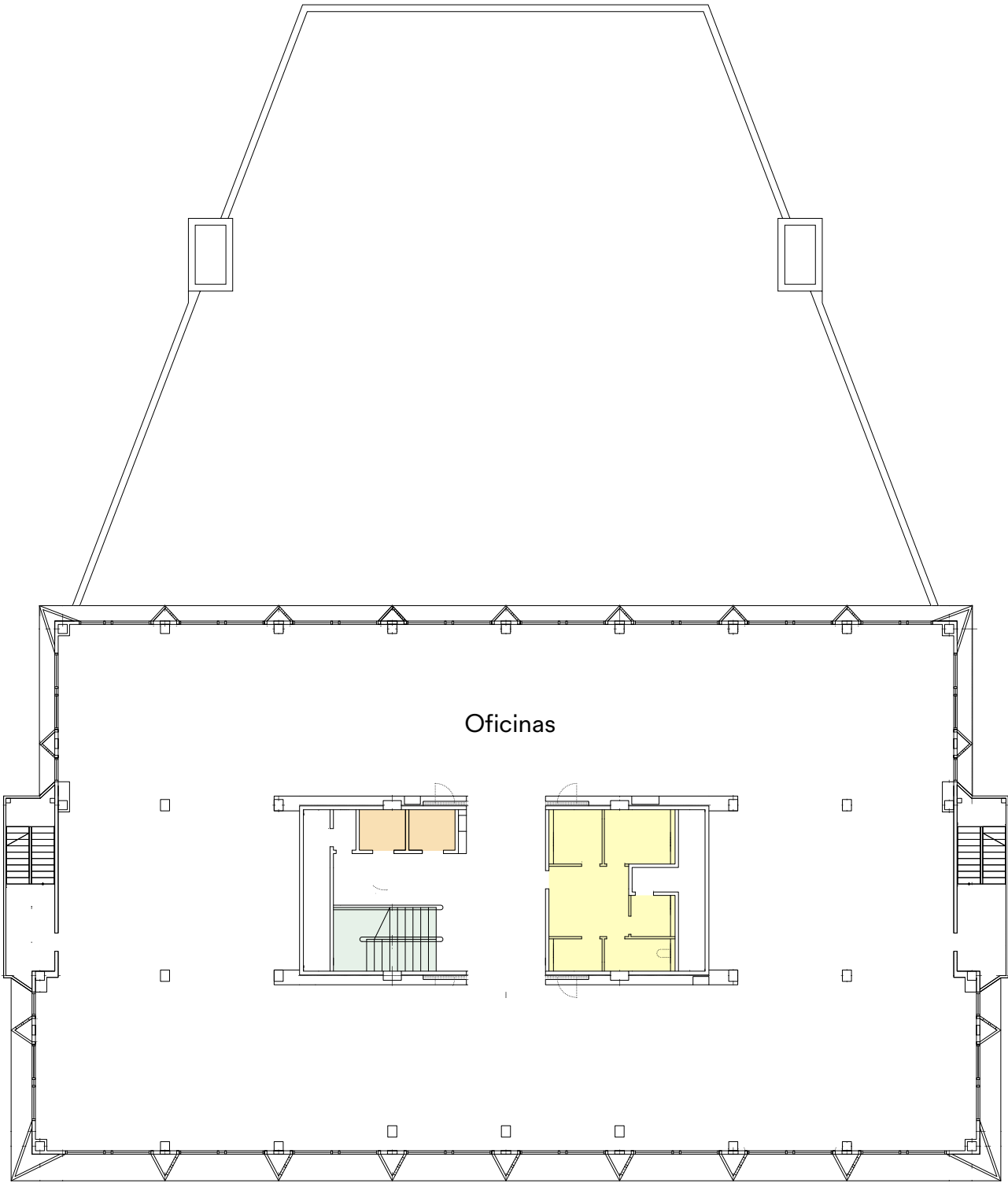


Planta Tipo (2ª y 3ª)

957,05 m² de oficinas



- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

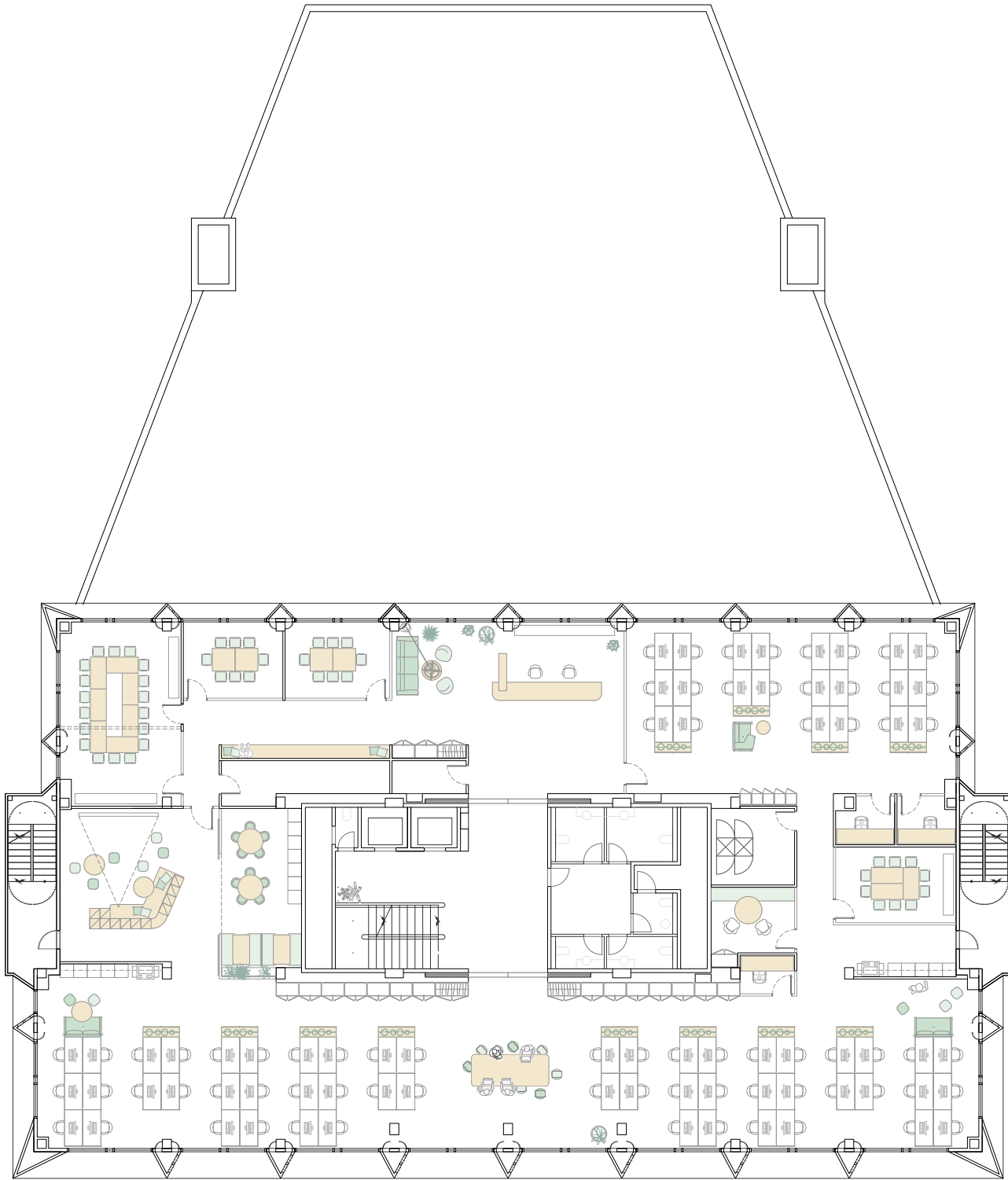


Planta Tipo (2ª y 3ª)

Ejemplo de implantación (opción 1)



- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

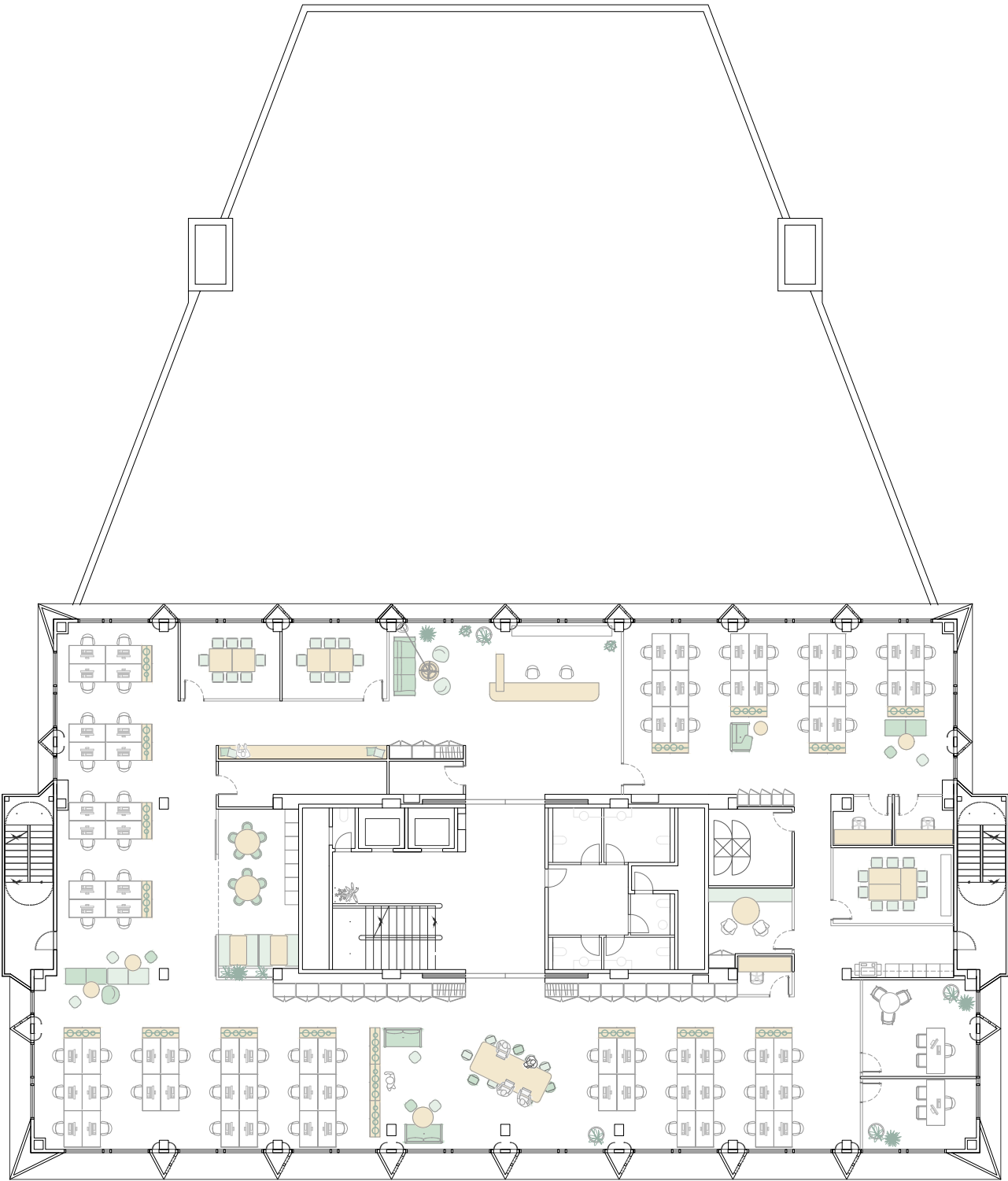


Planta Tipo (2ª y 3ª)

Ejemplo de implantación (opción 2)



- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

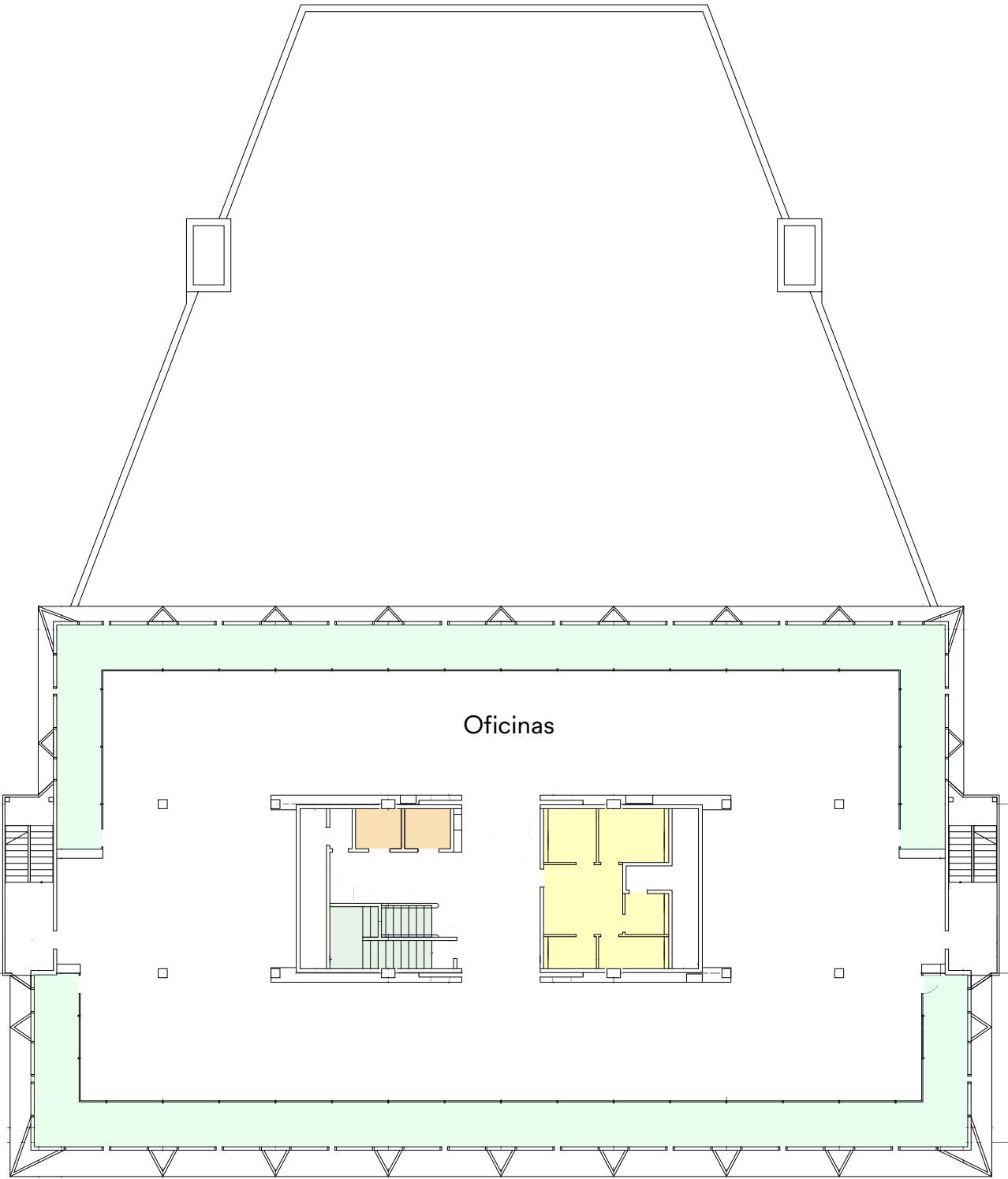


Planta Cuarta

724,86 m² de oficinas



- Zona exterior
- Escaleras
- Aseos
- Ascensores



Una sede con mucho que mostrar

Cimentación y estructura

La estructura sustentante responde de manera directa a la geometría ordenada de la edificación y se compone de forjados reticulares y pilares de hormigón. En la planta tercera, los pilares de fachada se convierten en pilares metálicos.

La estructura responde adecuadamente a todas las acciones, permanentes, variables o accidentales que pudieran influir en ella. Estos elementos quedarán definidos en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

La reforma del edificio no supone un aumento de cargas en los forjados existentes ni en la cimentación y, por tanto, no se considera necesario reforzar ni la estructura ni la cimentación.



Fachada

La nueva fachada exterior se resuelve con un muro cortina formado por paños de vidrio y elementos triangulares de panel composite con alma de panel de abeja. Así mismo, toda la envolvente cuenta con un aislamiento continuo para reducir la demanda energética del edificio.

Las escaleras de evacuación se cierran con paneles composite con junta abierta, de forma que se

consideran escaleras abiertas. El cerramiento interior que separa las escaleras con las oficinas está formado por una fachada SATE de 100cm de aislamiento térmico.

Cubiertas

En las cubiertas del edificio se sacan las diferentes capas de cubierta existentes hasta dejar el forjado limpio y se instala una nueva cubierta invertida. La impermeabilización de las cubiertas se realiza con poliurea, sobre la que se dispone de aislamiento XPS. El acabado de las cubiertas es de grava, en el caso de las cubiertas del edificio, con pavimento flotante de granito, en las cubiertas transitables y ajardinadas.

Acristalamiento

El acristalamiento será con doble vidrio con cámara de argón, cumpliendo la normativa del CTE.

Tabiquería y aislamiento

La mayor parte de la compartimentación interior de las plantas de oficinas con los núcleos de comunicación no ha sido modificada.

La nueva tabiquería interior del núcleo y vestíbulo de los nuevos cuartos húmedos será con tabiquería de yeso laminado con simple o doble estructura de 48 mm, con aislamiento térmico y acústico, cumpliendo con la normativa actual.

La tabiquería que delimita los núcleos y vestíbulo se propone con tabiquería cerámica in situ de una hoja de ladrillo de 1/2 pie medida castellana.

Revestimiento paramentos verticales

El vestíbulo de la planta de acceso tendrá un acabado con paneles de piezas Falkit y panelado metálico de acero lacado. La recepción se reviste con piedra natural noble.

Los núcleos de las plantas de oficinas se revestirán con un panelado metálico de acero lacado y el interior de

las oficinas se acabará con pintura plástica. El distribuidor de los aseos se revestirá con un panelado de madera, mientras que cada cabina de aseo irá alicatada con piezas de gran formato marca DEKTON.

El cuarto de basuras se alicatará con pieza cerámica blanca de dimensiones 20x20cm y media caña en el encuentro con el pavimento.



Pavimentos

El pavimento del vestíbulo se realizará con un terrazo continuo de microgramo in situ, así como en los núcleos y escalera se colocarán peldaños y baldosas de terrazo. En las terrazas de planta baja, planta tercera y en el acceso de planta semisótano y patio se dispondrá un pavimento de granito de 60x30cm de 3m de espesor y con SRI>33% con acabado antideslizante para exteriores.

En los accesos desde el exterior se dispondrá de un felpudo de rejilla para garantizar la higiene en el interior.

En el cuarto de basuras se dispondrá de un pavimento cerámico de 60x60cm con media caña en el encuentro con el paramento vertical.

En las oficinas se recolocará el pavimento existente sobre plots.

En las cubiertas se dispondrá un acabado de grava blanca redonda con un SRI>82%.

Carpintería interior

Las puertas del vestíbulo y núcleo que no hayan de sectorizar espacio, serán puertas metálicas paneladas. En los sectores de incendios se dispondrán puertas con una resistencia al fuego EI2C5.

En la recepción y cabinas de baños se dispondrán puertas de madera con herrajes de acero inoxidable.

En los vestuarios se dispondrá un panelado con puertas de fórmica hasta falso techo y herrajes de acero inoxidable.

Cuarto de basuras

- Se disponen:
- 3 contenedores de 660 L para papel-cartón
 - 2 contenedores de 660 L para plásticos y envases metálicos
 - 1 contenedor de 240 L para vidrio
 - 1 contenedor de 240 L para residuos orgánicos
 - 1 contenedor de 240 L para resto de residuos
 - 1 contenedor para pilas
 - 1 contenedor para lámparas

Estos contenedores estarán debidamente señalizados para cada una de las fracciones de residuos.

Fontanería y saneamiento

El edificio cuenta con una acometida que alimenta el cuarto de contadores de agua, situado en la planta sótano.

Cada cuarto húmedo cuenta con una llave de corte, tanto de agua fría como de agua caliente. Todos los aparatos de descarga, tanto depósitos como grifos y en general los aparatos sanitarios llevarán una llave de corte individual.

Una sede con mucho que mostrar

Sanitarios y griferías

Las cabinas de baño dispondrán de lavamanos e inodoro empotrado en pared de porcelana vitrificada en color blanco, y grifería electrónica empotrada en pared. También se colocará dispensador de jabón, de papel higiénico y dispensador de toallas y papelera en cada una de las cabinas.

Los baños accesibles además dispondrán de inodoro empotrado accesible para minusválidos, grifería mezcladora con maneta gerontológica y barra de apoyo abatible de acero inoxidable.

Los vestuarios dispondrán de plato de ducha de resina en color blanco y grifería antivandálica empotrada.

Se dispondrá de una fuente de agua potable en cada uno de los distribuidores de los baños.

Electricidad

Las oficinas y espacios dispondrán de los mecanismos suficientes para el cumplimiento del REBT, garantizando el uso adecuado de los sistemas instalados.

Las terrazas y espacios de acceso dispondrán de tomas de corriente y puntos de luz.

Comunicaciones

Cada puesto de trabajo tendrá una toma doble voz/ datos con carácter general, excepto las instaladas con objeto de dar servicio a los puntos de acceso WiFi y a las cámaras de CCTV, con alimentación doble desde la instalación eléctrica dedicada y desde un circuito de la instalación eléctrica general.

Además, se plantearán las ubicaciones de los puntos de acceso WiFi y se dará servicio de conectividad a los sistemas de CCTV.

Sistema de climatización y ACS

El sistema de climatización y ACS, situado en la cubierta del edificio, está constituido por dos nuevas

enfriadoras, una de ellas reversible y otra polivalente. En la sala de acumulación se ubican los acumuladores y la caldera, desde los cuales salen las tuberías del circuito secundario por los patinillos hasta las derivaciones individuales de cada planta y zona. La distribución del calor se realizará mediante un sistema de cuatro tubos.

Se dispondrán nuevas unidades terminales en los falsos techos de los espacios y oficinas, mediante equipos nuevos tipo fancoils a cuatro tubos.

Ventilación

No se modifica la instalación existente de ventilación en garaje. Las escaleras sobre rasante, son exteriores, por tanto, tienen ventilación natural.

La ventilación de las zonas de oficinas se realiza mediante 3 UTAs ubicadas en cubierta. El sistema consiste en la renovación de aire primario mediante una serie de unidades de tratamiento de aire que suministran aire de renovación a la temperatura consignada en el recinto, de forma que no generan ningún tipo de carga térmica en su funcionamiento. Las unidades de tratamiento de aire están dotadas de recuperadores de calor y baterías de agua fría y caliente para vencer las cargas térmicas del aire exterior y llevar al aire del exterior del edificio a la temperatura consignada.

La distribución de aire se realiza mediante conductos de chapa metálica aislada en el exterior del edificio y en el interior de los patinillos, y mediante conductos de fibra de vidrio en el interior de las oficinas. El aire de renovación se conduce a la toma de aire de los fancoils de conductos del sistema de refrigeración para que se mezcle con el aire de retorno de los locales y sea conducido de nuevo a la sala a climatizar a través de los conductos del propio fancoil. En caso de que el fancoil no esté en funcionamiento, el aire de renovación llegará al local a través de la rejilla de retorno de climatización.

Energías renovables

En la cubierta se dispondrán de paneles fotovoltaicos para la generación de electricidad de consumo propio, reduciendo el consumo energético del edificio y mejorando su comportamiento. El objetivo es obtener una etiqueta energética A más eficiente. Este sistema se diseñará de acuerdo con las condiciones del Código Técnico de la Edificación.

Instalación de protección contra incendios

El edificio dispone de las siguientes instalaciones de protección contra incendios:

- Red de BIE's
- Extintores manuales
- Hidrante exterior
- Sistema de detección automática y alarma
- Alumbrado de emergencias
- Señalización de evacuación y de los medios de extinción
- Sellado de patinillos



Seguridad y CCTV

El edificio dispone de los sistemas de seguridad (Control de Accesos, Intrusión y Circuito Cerrado de TV) y sistema de alarma contra la intrusión.

Control de instalaciones

Se ha previsto la instalación de un sistema BMS para el control de las instalaciones del edificio.

Ascensores

El edificio dispone de dos ascensores eléctricos con puertas automáticas con motor en la planta de cubierta. Se cambiarán los acabados de los ascensores existentes.



Recarga de vehículos eléctricos

Se instalan 7 puntos de recarga de vehículos eléctricos para adaptar 7 plazas de aparcamiento a coches eléctricos en el sótano -1.

Equipamiento

En las zonas exteriores de la terraza se colocan bancos, papeleras y zonas ajardinadas. También se dispone de una pérgola con altavoces para crear espacios de sombra.

Urbanización de los espacios exteriores adscritos al edificio

En las zonas ajardinadas se colocan bancos, papeleras, árboles, arbustos, y una lámina de agua para el uso y disfrute de los usuarios de las oficinas.



COBBLE
CONDAL

Gestor del proyecto

La visión transformadora basada en la sostenibilidad, la colaboración y la transparencia ha llevado a la empresa de gestión de inversiones Cobble Condal a generar activos inmobiliarios de alto valor en importantes zonas como el 22@ de Barcelona.

BORRELL JOVER,
OFICINA DE
ARQUITECTURA

Arquitectos

Oficina de arquitectura establecida en 2015. Trabaja bajo los estándares del Sistema de Gestión Integral (SGI) en Calidad, Medioambiente y Eco-diseño, desarrollando así su actividad profesional de una forma más eficiente y sostenible.

AYBAR.
MATEOS
arquitectos
www.aybar-mateos.com

Arquitectos

Con proyectos de diversa naturaleza situados en España, Suiza, Italia y Haití, el prestigioso estudio de arquitectura nacional Aybar Mateos ha recibido diversos reconocimientos tanto nacionales como de la comunidad internacional.

Closa

Constructora

Closa trabaja para ser un referente en el camino para la sostenibilidad del sector de la construcción, implementando nuevas técnicas, procesos y materiales que los hagan partícipes y líderes en este cambio.

CUSHMAN &
WAKEFIELD

Agentes

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma global líder en servicios de real estate para ocupantes y propietarios del sector, que cuenta con alrededor de 52.000 de empleados en más de 400 oficinas y 60 países.

Descubre Avenida Europa 20A mucho más de cerca

La zona, el edificio, sus espacios flexibles, las terrazas, tu logotipo en la parte alta. Definitivamente, tienes que conocerlo más. Descubre, en persona, cómo el espacio se adapta a ti.



oficinas.mad@cushwake.com
(+34) 91 781 00 10

Vista de fachada lateral



**Avenida
Europa** | **20A**
La Moraleja