

Planos y Tech Specs

Marqués de Mondéjar 21

# INMADRID

MAKE SOMETHING BETTER



# Planta Baja

3.478 m<sup>2</sup>

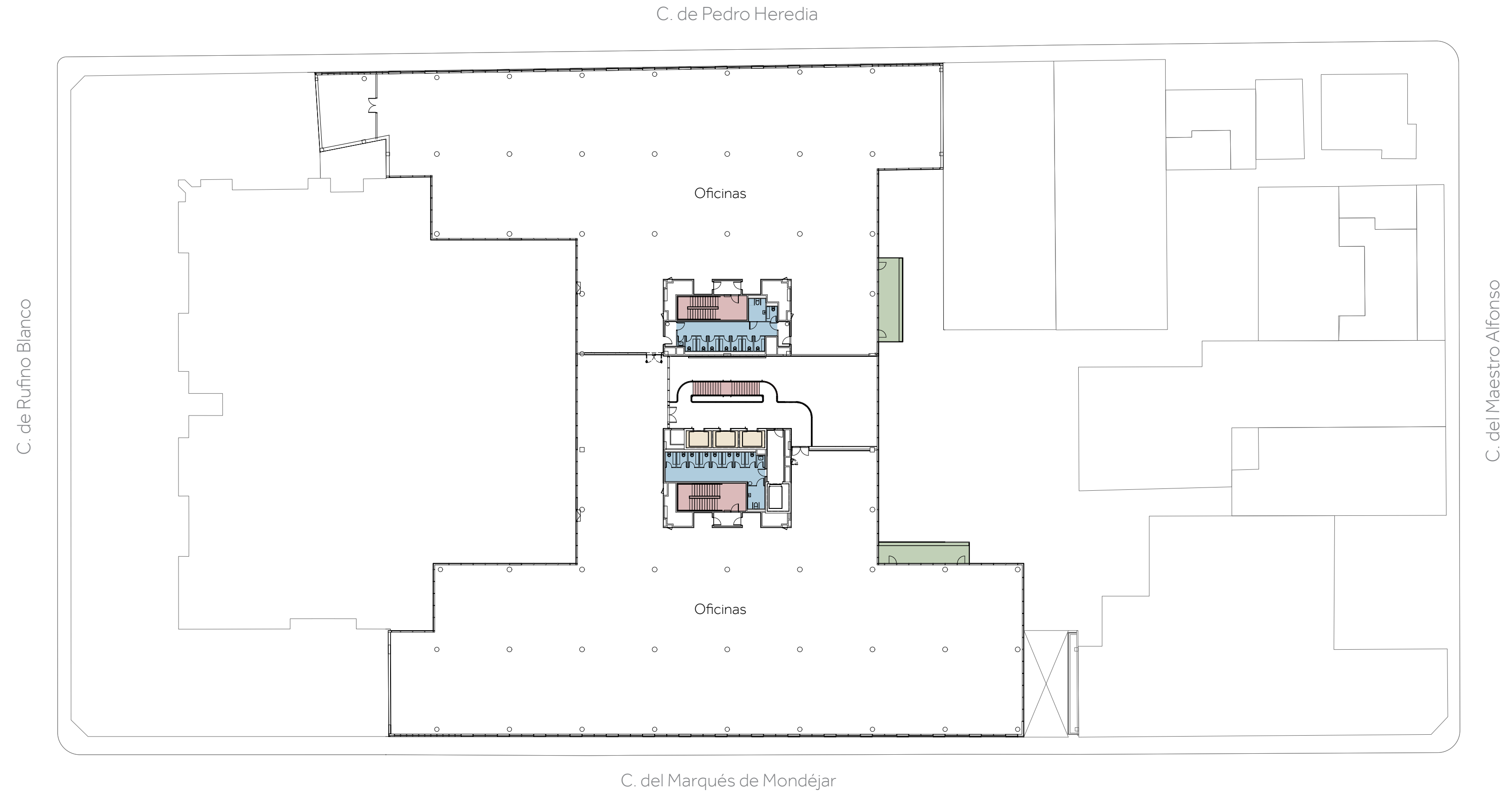
- Ascensores
- Escaleras
- Zonas exteriores
- Aseos



# Primera Planta

3.959 m<sup>2</sup>

- Ascensores
- Escaleras
- Zonas exteriores
- Aseos



# Segunda Planta

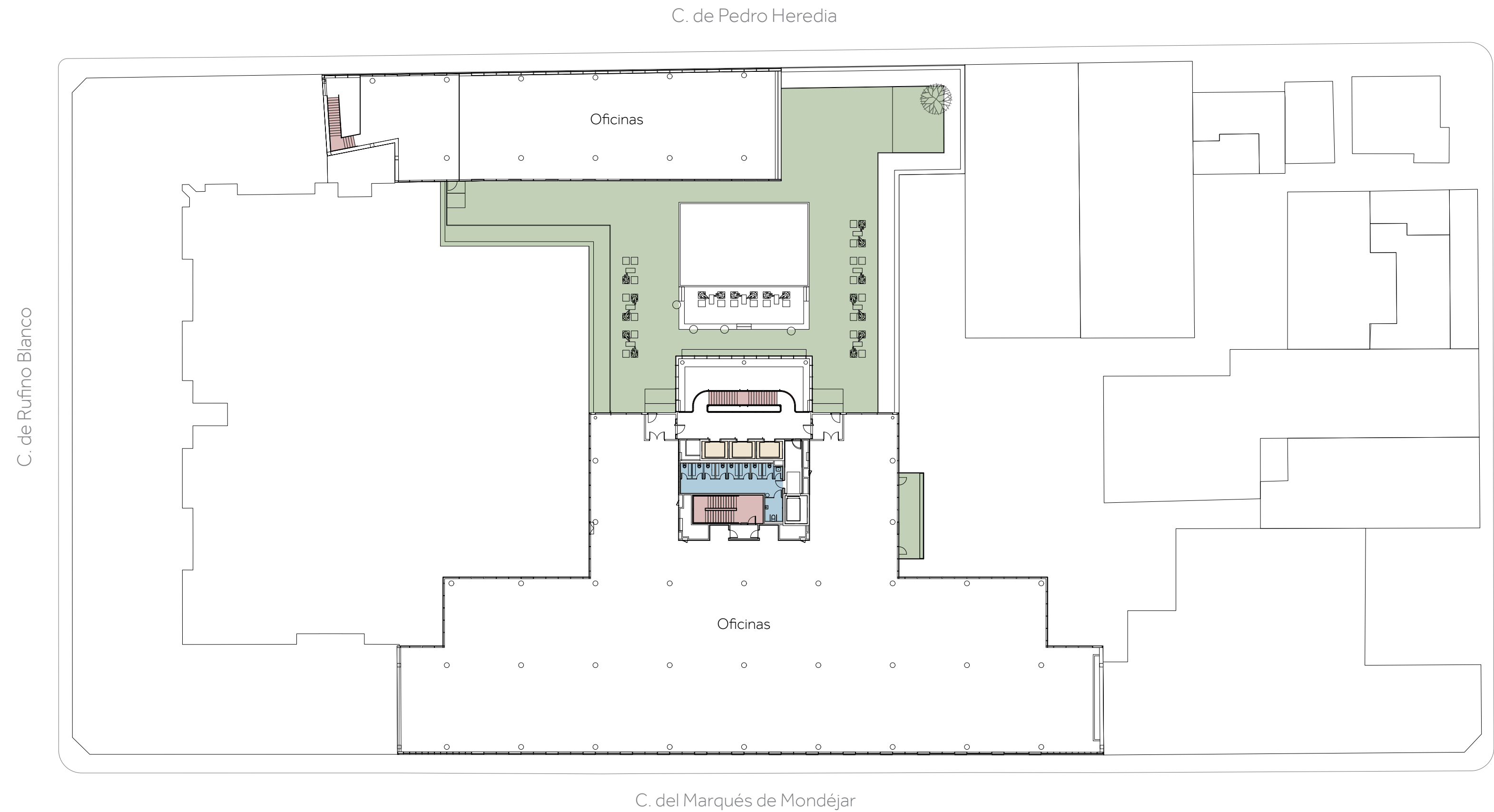
4.131 m<sup>2</sup>



# Tercera Planta

2.235 m<sup>2</sup>

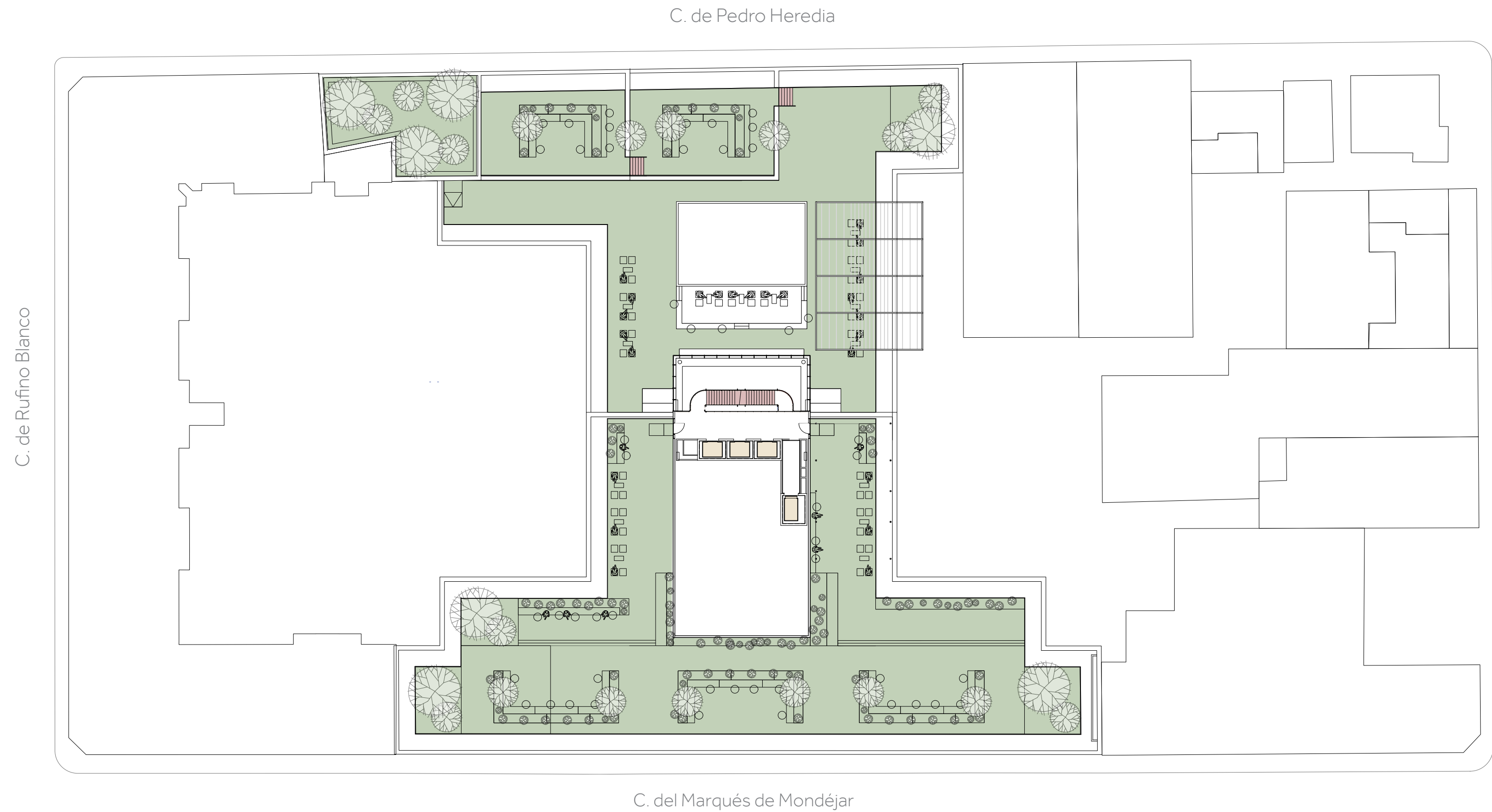
- Ascensores
- Escaleras
- Zonas exteriores
- Aseos



# Azotea

94 m<sup>2</sup>

- Ascensores
- Escaleras
- Zonas exteriores





# InMadrid. En detalle

## Estructura

Diseñado desde cero para ofrecer la máxima flexibilidad interna, la estructura de hormigón abarca 8,10 y 10,8 metros entre columnas, lo que permite crear cómodos espacios de trabajo. La estructura se extiende hasta la fachada pero sin entrar en contacto con ella, lo que proporciona la máxima expresión de diseño en una fachada continua y un elegante aspecto exterior.

En la planta baja, la columnata de hormigón permanece oculta tras el muro cortina de la fachada, creando un ambiente elegante al encontrarse la fachada con el acabado en piedra de la entrada principal. El contraste entre los materiales y las texturas de ambos (piedra y cristal) ofrece una experiencia única a los usuarios.

Una retícula estructural en los sótanos optimiza la utilización del espacio al tiempo que proporciona un aparcamiento rápido y cómodo.

## Fachada

El edificio cuenta con una fachada de muro cortina de altas prestaciones con gran capacidad acústica para maximizar el confort acústico interior. Además, se han empleado paneles opacos para reducir la radiación solar en interiores. El acristalamiento de suelo a techo de las fachadas exteriores (fachadas principales) e interiores (fachadas de los patios) permite una profunda penetración de la luz natural en los espacios, creando una sensación de apertura en todas las direcciones.

## Distribución típica del suelo

El edificio se ha diseñado pensando en la máxima flexibilidad para los ocupantes. La distribución típica de la planta permite subdividir las plantas de oficinas hasta para 4 ocupantes independientes, y todos pueden acceder a su zona desde el núcleo central. Esta distribución también maximiza el uso de las fachadas acristaladas para el espacio de oficinas propiamente dicho, situando la mayoría de los espacios de servicio y circulación en el centro de la planta.

## Ascensores y núcleo

El núcleo de servicio vertical cuenta con ascensores y escaleras con una densidad ocupacional de 7 m<sup>2</sup> por persona, lo que garantiza un amplio margen de comodidad y calidad de servicio en cualquier situación. El edificio cuenta con 3 ascensores de última generación en el núcleo central, que cumplen las directrices para oficinas del British Council for Offices. Además, hay un ascensor para visitantes y un montacargas adicional. Los ascensores principales, con capacidad para 21 personas, minimizan los tiempos de espera, con esperas inferiores a 30 segundos en horas punta con la máxima ocupación del edificio.

El montacargas está situado en el núcleo principal con una capacidad de 1600 kg/21 personas, convenientemente ubicado para que las actividades de mantenimiento, instalación y suministro nunca interfieran con el funcionamiento del núcleo principal ni comprometan la experiencia de los espacios comunes del edificio. En estos núcleos, también hay escaleras de evacuación adicionales que ofrecen mayor flexibilidad a las oficinas de cada planta.

## Aspecto de las zonas exteriores

Se ha prestado especial atención a los acabados exteriores para crear un ambiente acogedor y contribuir al bienestar de los usuarios.

Para las zonas de circulación se utiliza una combinación de adoquines de caliza portuguesa de color claro. Diversos elementos paisajísticos, como zonas para sentarse y el mobiliario exterior, fomentan actividades informales. Se puede socializar, relajarse o comer al aire libre, como se aprecia en los patios de la planta baja o en la azotea.

El pavimento propuesto en las zonas exteriores, de adoquines de caliza portuguesa, crea un elegante contraste con los materiales de la fachada (aluminio y vidrio) y la vegetación paisajística del proyecto. En la azotea del edificio se ha previsto una gran zona recreativa en la que coexisten materiales como la madera y vegetación natural, y se introduce así el concepto de biofilia en el proyecto.



## Recepción

La zona de recepción presenta un espectacular espacio de triple altura con fachada acristalada, que conecta visualmente los dos patios. Es un espacio bien iluminado que sirve de punto focal central del edificio. Este espacio está presidido por la escalera principal, que sin duda adquiere un papel protagonista en la zona. En todo el edificio, se han utilizado materiales de alta calidad de aspecto contemporáneo pero acogedor.

A la recepción se accede a través de puertas giratorias totalmente acristaladas integradas en la fachada de cristal, que conducen primero al mostrador de recepción principal y luego al espacio de triple altura. Una vez dentro, las grandes baldosas de porcelana del suelo se complementan con paneles de roble natural desde el suelo hasta el techo, lo que crea puntos focales visuales a medida que los usuarios se desplazan por el espacio.

El mostrador de recepción ocupa un lugar privilegiado en la entrada del edificio y presenta una combinación de materiales que le confiere un aspecto cálido y moderno. Los torniquetes de control de acceso de alta gama permiten acceder a los vestíbulos de los ascensores y al espacio de triple altura, donde el revestimiento de madera natural realza la entrada al hueco de la escalera y los ascensores. La escalera de acero, revestida con materiales nobles, proporciona un punto focal único en el vestíbulo principal que muestra el carácter del espacio a los usuarios.

Los interiores del ascensor combinan el suelo de porcelana resistente utilizado para la recepción con paneles de espejo de altura completa y cristal pintado de color claro en las paredes, lo que realza la amplitud y la elegancia en la cabina del ascensor, con capacidad para 21 personas.

## Las escaleras

La escalera principal domina el espacio de triple altura, lo que fomenta e invita a los usuarios a utilizarla. El trayecto comienza en el jardín, junto al gran muro interior, que pone de relieve los elementos verdes del edificio. Los materiales de las escaleras presentan una paleta de materiales minimalista pero convincente, que combina hormigón visto, peldaños prefabricados, cristal y barandillas metálicas con pasamanos de roble natural cuidadosamente elaborados, diseñados para la comodidad del usuario y para fomentar el uso de las escaleras.

## Vestíbulos de ascensores

Los vestíbulos de los ascensores de las plantas de oficinas están diseñados para ofrecer un ambiente contemporáneo y estimulante. La madera natural se repite para emular el núcleo central como un gran tronco de madera en torno al cual se organiza el edificio. El uso de materiales naturales como la madera confiere al espacio un atractivo estético y cualidades sensoriales, como el aroma y el confort acústico. Las piezas de porcelana de gran formato seleccionadas por su aspecto elegante y distintivo cobran protagonismo en el suelo. Los marcos de las puertas de acero de alta calidad conducen a los ascensores y ayudan a los usuarios a comprender el uso del espacio. El plano del techo incorpora atractivos sistemas de islas acústicas para el control del sonido en la mayoría de las zonas públicas del edificio. Además, el espacio se completa con una iluminación indirecta lineal en la intersección del plano vertical de madera y el plano del techo.



# InMadrid. En detalle

## Baños

El diseño de los cuartos de baño se ha planificado meticulosamente, empezando por el concepto de cabinas unisex compuestas por inodoros y combinaciones de lavabo-armario-espejo. En cuanto a los acabados, se propone un diseño contemporáneo, con piezas porcelánicas de pequeño formato que forman un mosaico combinado con acabados de mortero de barro visto. Las separaciones de las cabinas y los armarios integrados en los lavamanos están realizados con acabados de madera laminada, mientras que el suelo presenta acabados de terrazo. Todo ello se complementa con una cuidada iluminación en cada habitáculo, consiguiendo un nivel de acabado premium. Los sanitarios especialmente seleccionados, los grandes espejos y los secadores de manos de alta gama aportan el toque final.

## Oficinas

El espacio de oficinas interrumpido de cada planta puede albergar diversas disposiciones y configuraciones, desde despachos abiertos a oficinas compartimentadas y salas de reuniones de distintos tamaños y formatos a lo largo de las fachadas.

Las plantas tipo tienen una altura libre de 2,70 metros desde el nivel del suelo acabado hasta las luminarias, que es la dimensión más restrictiva. Como no hay falso techo y las instalaciones están a la vista, hay puntos en los que la altura llega hasta los 3,15 metros. Con todas las instalaciones visibles y bien organizadas y una configuración del techo que crea islas acústicas, el plano del techo se convierte en una parte importante del espacio de oficina. Además, la iluminación, cuidadosamente diseñada, también es una característica clave.



## Ingeniería mecánica, eléctrica, fontanería, aire acondicionado y ventilación

Los sistemas de aire acondicionado y ventilación están diseñados para proporcionar ventilación mecánica en los espacios ocupados, aumentando la calidad del aire interior en un 30% respecto a los índices mínimos exigidos. Además, el edificio puede capturar entre el 70% y 80% de los virus y

micropartículas mediante un sistema de filtración UV.

El diseño de los cerramientos, los equipos de aire acondicionado y la ventilación está orientado a la máxima eficiencia energética, con un ahorro superior al 30% respecto a las normas ASHRAE. El resultado es que el edificio obtiene la máxima calificación energética «A».

## Eficiencia energética

El objetivo es reducir el consumo de energía para reducir los costes de funcionamiento y los efectos medioambientales adversos asociados, como las emisiones. Para lograr este objetivo, se han aplicado diferentes estrategias en el diseño del control del aire acondicionado, la ventilación, la iluminación y otros procesos de consumo energético. Además, InMadrid consume un 43% menos de energía que el resto de edificios.

Además de nueva construcción de Madrid, siempre que se cumplan los parámetros normativos básicos. Si se compara InMadrid con una base de datos de edificios existentes en Madrid, consume un 65% menos de energía que la media de los edificios de la ciudad.

## Comparación con un edificio que cumple la normativa vigente

Consumo eléctrico conforme a la normativa: 169 kWh/m<sup>2</sup>

Consumo eléctrico del proyecto: 94,8 kWh/m<sup>2</sup>

Ahorro de energía: 74,20 kWh/m<sup>2</sup> (43,90 %)

Ahorro de energía en euros: 175.000€ al año

## Comparación con la media de los edificios de Madrid

Consumo eléctrico según normativa: 281 kWh/m<sup>2</sup>

Consumo eléctrico del proyecto: 94,8 kWh/m<sup>2</sup>

Ahorro de energía: 206,80 kWh/m<sup>2</sup> (43,90 %)

Ahorro de energía en euros: 438.000€ al año

## Iluminación

Uno de los objetivos de este proyecto es implantar un diseño de iluminación que utilice equipos de alta eficiencia y bajo consumo energético, pero que garantice unos niveles adecuados de iluminación de acuerdo con los códigos locales de edificación para uso de oficinas.

Gracias a la tecnología LED y a un minucioso estudio, la potencia eléctrica se ha optimizado hasta una media de 4,50 W/m<sup>2</sup> y ofrece la máxima eficiencia en el uso de los equipos interiores como ordenadores o iluminación, lo que está muy por debajo del ratio establecido por la normativa local (10 W/m<sup>2</sup>).

Consumo eléctrico conforme a la normativa: 298.054 kW

Consumo eléctrico del proyecto: 134.054 kW

Ahorro de energía: 163.903 kW (45%)



## WiredScore Platinum

Además del compromiso medioambiental, el proyecto aspira a lograr la certificación WiredScore Platinum centrada en la mejora de las características de conectividad digital para preparar el edificio para el futuro y satisfacer los requisitos tecnológicos de sus ocupantes. El diseño del proyecto ha implementado las siguientes prestaciones: conectividad móvil e inalámbrica del edificio, infraestructura digital para las instalaciones técnicas, resistencia eléctrica y facilidad de acceso.

El sistema de edificio inteligente se caracteriza por la instalación de una red troncal de fibra óptica segura y estable en el intercambio de datos en la nube.

## Comunicaciones y seguridad

La infraestructura de comunicaciones de InMadrid cumple la certificación de WiredScore, y las instalaciones paralelas ofrecen a los ocupantes total flexibilidad en su conexión a Internet. Las medidas de seguridad incluyen la instalación de sistemas de control de acceso al edificio y aparcamiento y una amplia red de cámaras de seguridad para vigilar todo el edificio.

## Protección contra incendios

Un edificio de este tipo requiere características excepcionales de seguridad contra incendios, incluidos sistemas de detección de incendios y humo, cortinas cortafuegos, un sistema de extinción por gas, armarios con mangueras, bocas de incendios, tuberías secas y un sistema preinstalado de pulverizadores con suministro de agua suficiente para satisfacer las necesidades del edificio.



inmadrid.co

Marqués de Mondéjar 21

**INMADRID**