



ORIA
Innovation Campus

By metrovacesa



ORIA VISION

OFICINAS

ORIA NEO

RES. ESTUDIANTES

ORIA PULSE

HOSPEDAJE

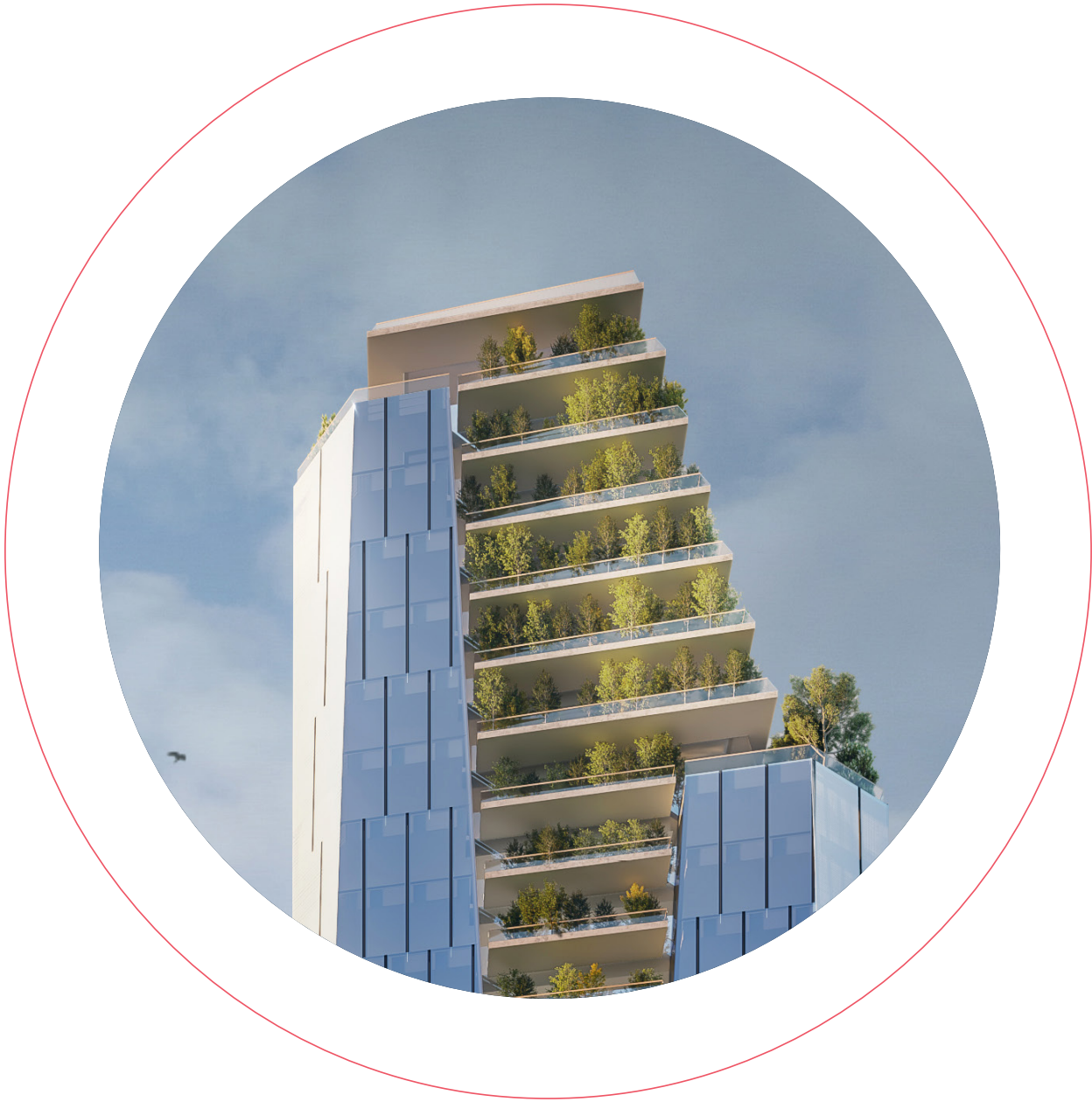
KADANS

LIFE SCIENCE HUB

ORIA TERRA

OFICINAS

El primer campus
de Madrid preparado
para pensar en
el futuro



Contenido

01 BIENVENIDOS

02 UBICACIÓN

03 CAMPUS ORIA

04 OFICINAS ORIA

05 PARTNERS

Oria Innovation Campus

UN ESPACIO DONDE LA
TECNOLOGÍA, LA CIENCIA Y
LA VIDA CONVERGEN EN UNA
EXPERIENCIA SIN IGUAL.

Oria Innovation Campus es un ejemplo de placemaking que pretende alinear un entorno urbano consolidado a las nuevas exigencias del mercado.

Lo que en el pasado fue una fábrica de productos lácteos se ha reconvertido en un campus que ofrece nuevos laboratorios, espacios de trabajo, hospedaje, oficinas y todo tipo de servicios que harán del día a día de sus usuarios toda una experiencia.

02

UBICACIÓN

Redefiniendo
el norte de
Madrid



Una ciudad en constante evolución

Con más de 7,5 millones de habitantes, Madrid se posiciona como la tercera capital más poblada de Europa después de Londres y París, situándose además en el número 1 en cuanto a calidad de vida y en el número 9 como ciudad más atractiva para inversores, empresas y el talento a nivel mundial según el prestigioso índice Mori.

El norte de la ciudad está viviendo una profunda y constante renovación, convirtiéndose en el foco de los proyectos de transformación urbana más relevantes de la metrópolis.

ORIA INNOVATION CAMPUS se encuentra en este enclave privilegiado para el desarrollo de actividades de negocios, educativas y referentes al sector de life science y tecnología. Esto dota al campus de un gran potencial para generar sinergias con otras actividades que ya están teniendo lugar en la zona, junto con nuevas inversiones que se realizarán en los próximos años.



○ HUBS DE ACTIVIDAD ○ HUBS DE SALUD ■ PROYECTOS RELEVANTES

Un entorno dinámico y vibrante

Oria Innovation Campus se encuentra rodeado de áreas de negocios, universidades, hospitales universitarios, ocio y zonas residenciales lo que lo hace ser una zona vibrante y llena de vida.

Adicionalmente, la zona está conectada con el resto de la ciudad mediante todo tipo de transporte público y acceso directo a las principales autopistas de Madrid.

HOSPITALES

- 1 Hospital Ramón y Cajal
- 2 Hospital la Paz
- 3 Hospital Carlos III
- 4 HM Sanchinarro
- 5 Hospital de Órbigo
- 6 Hospital La Moraleja

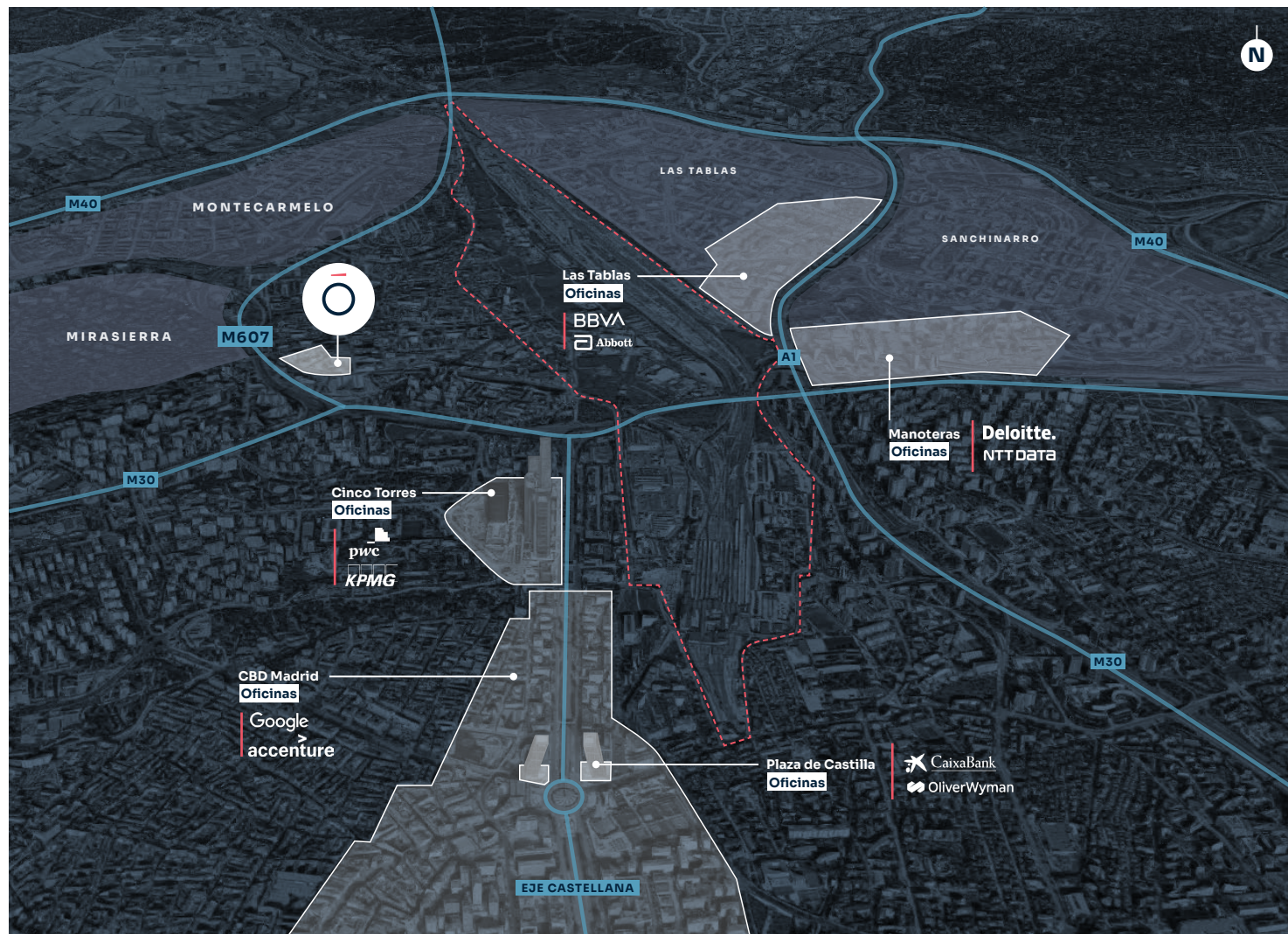
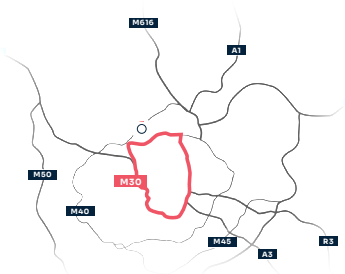
UNIVERSIDADES

- 7 Facultad de Medicina UAM
- 8 Universidad Villanueva
- 9 IE University
- 10 UFM Madrid
- 11 UNED

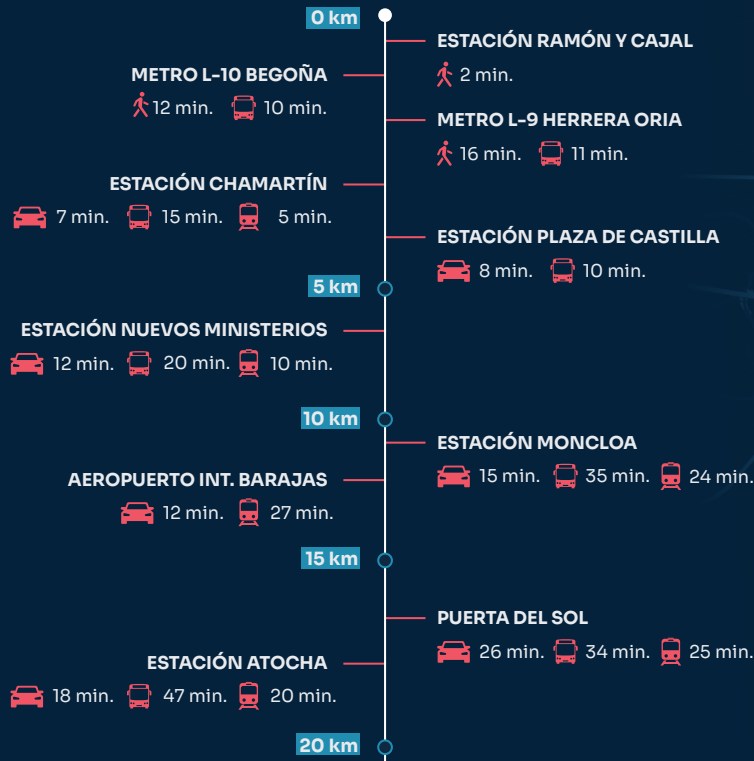


Una ubicación estratégica

La cercanía de Oria Innovation Campus al Distrito Central de Negocios de la ciudad, ha despertado el interés de multitud de inversores y ocupantes con visión a largo plazo al apreciar la proximidad al futuro desarrollo Madrid Nuevo Norte (uno de los proyectos de regeneración urbana más importantes de Europa) y la gran ventaja competitiva que posee al tener el Cercanías en la puerta de sus instalaciones que enlaza directamente con la estación de Nuevos Ministerios en 10 minutos. Cabe destacar también su cercanía al principal nexo de comunicaciones rodado de la capital (la M-30) a escasos metros del complejo y con acceso directo a la misma.



A tan sólo unos minutos del centro de Madrid



03

CAMPUS ORIA

Un espacio
diseñado para
I+D+i



Una experiencia completa

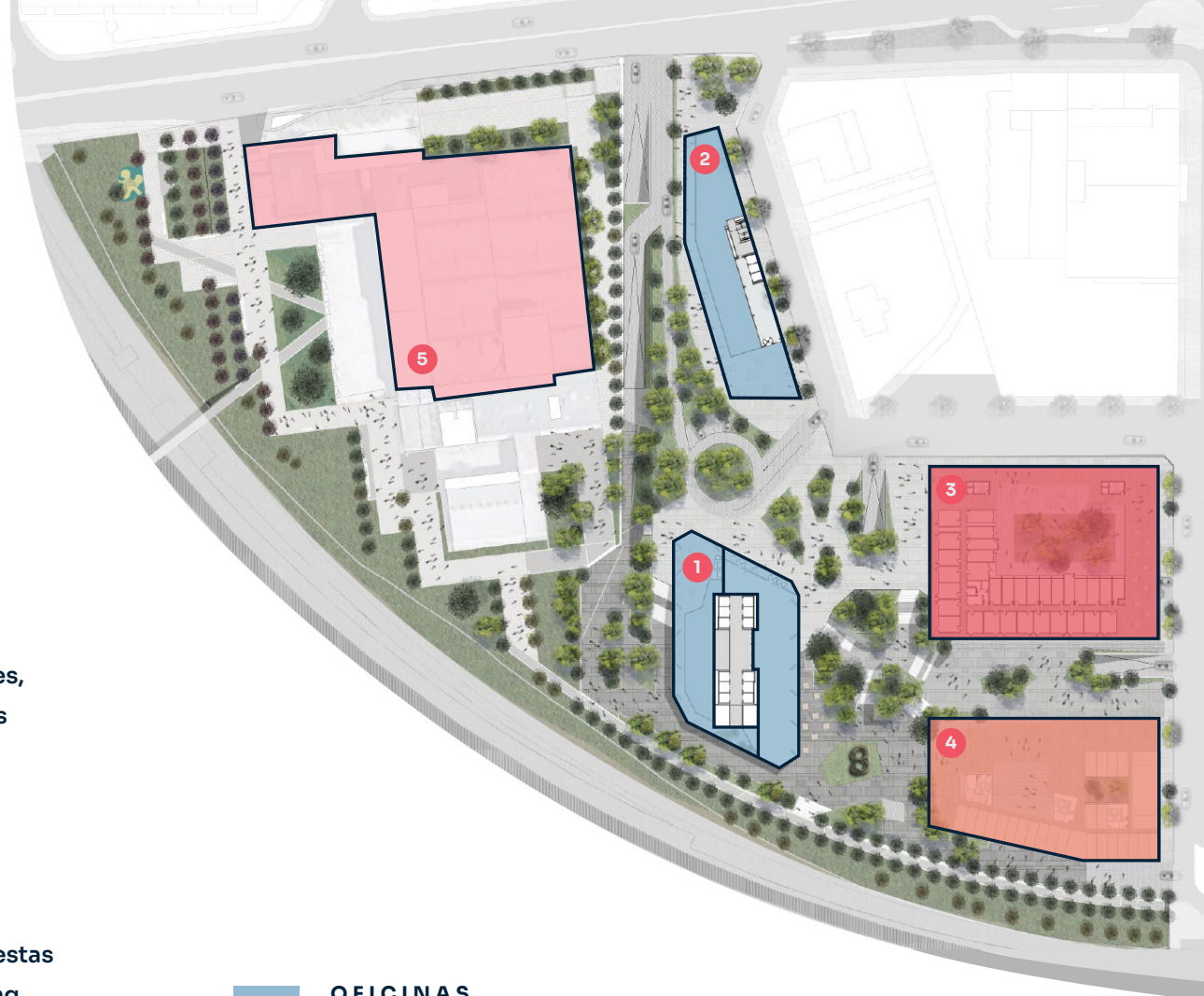
Desde un inicio, Oria Innovation Campus ha sido diseñado para maximizar valor mediante la producción de activos inmobiliarios y zonas comunes que generen sinergias entre el enclave y sus diversos tipos de usuarios.

Los factores que mejor definen a Oria Innovation Campus hoy, son: Conectividad, Comunidad, Talento e Innovación.



Un microentorno perfecto para fomentar la innovación

- Comunicación directa con el tren.
- Edificios de última generación. Altas calidades, eficientes y completamente descarbonizados (solo energía eléctrica, no consumen gas).
- Las 1.200 plazas de aparcamiento repartidas entre los cuatro edificios cuentan con una gestión integral. Además cabe destacar que estas disponen de zona preferencial para car sharing y que más de 350 están preparadas para cargar vehículos eléctricos.
- Los más altos estándares medioambientales: LEED, WELL, BREEAM, etc.
- Usos sinérgicos: oficinas-hospedaje; congresos KADANS-aparcamiento; congresos KADANS-hospedaje, etc.



- OFICINAS
 - HOSPEDAJE
 - RES. DE ESTUDIANTES
 - LIFE-SCIENCE HUB
-
- 1 ORIA VISION
 - 2 ORIA TERRA
 - 3 ORIA PULSE
 - 4 ORIA NEO
 - 5 KADANS LIFE-SCIENCE HUB

Un espacio destinado a Life-science impulsado por Kadans

Kadans transformará la antigua fábrica de lácteos, obra de Alejandro de la Sota, en un centro de investigación relacionado con Life Science, siendo propiedad del Ayuntamiento y operada por Kadans. Un espacio donde empresas y start-ups, junto con instituciones públicas y privadas dedicadas a la investigación, formarán una comunidad para la generación e intercambio de conocimiento.

Kadans Science Partner propone un ecosistema abierto a la comunidad científica, estimulando la colaboración tanto con instituciones nacionales como internacionales.

La delicada renovación del edificio, icono del funcionalismo arquitectónico español de mediados del siglo 20, será dirigida por el reconocido arquitecto Carlos Rubio Carvajal, y se ejecutará respetando el patrimonio arquitectónico pero, adaptándolo a un uso diferente al industrial, uso para el que fue construido originalmente. El nuevo destino de la fábrica garantiza su conservación a largo plazo, manteniendo la esencia, los espacios y los elementos constructivos que caracterizan a este singular edificio.

Kadans Science Partner, con el apoyo de la ingeniería internacional AECOM y la consultora medioambiental

y de sostenibilidad ERM, ha definido un proyecto que supone una fuerte apuesta por el objetivo C40 y una respuesta ejemplar a cuestiones como el uso de energía y agua, la reducción de la huella de carbono, la gestión de residuos y el impacto en el entorno urbano.

El proyecto nace con un espíritu de apertura a la ciudad de Madrid, acercando sus habitantes a la ciencia y las culturas de la vida, y al patrimonio arquitectónico que representa este edificio. Con este objetivo, Val_Verde incorpora a su equipo LA FÁBRICA, reconocido a nivel nacional por la promoción y gestión de espacios culturales, y ALE Estudio cuya misión es integrar un componente orientado a iniciativas de formación y estudio, emprendimiento y creatividad.

COMPONENTES Y SOLUCIONES CLAVE

- Centro multifuncional de 10.500 metros cuadrados dedicados a I+D+i.
- Energía 100% renovable, 15% es producida in situ y el 85% restante se importa de un proveedor de energía verde.
- 2.600 tCO₂eq se compensan con la renovación de las estructuras existentes en lugar de construir desde cero.
- La incorporación de cemento luminoso y bioplástico en los edificios reduce las necesidades energéticas y el impacto de carbono de la construcción.
- Superficie vegetal 200 tCO₂eq compuesta de plantas autóctonas y de la cual 300 m² son vegetación interior.
- A pleno rendimiento, Valverde puede ahorrar 24.500 m³/año de agua gracias a la captación del agua de lluvia, el uso de acuíferos y la redistribución de aguas grises domésticas. El proyecto sigue el estándar BREEAM. Se establece una asociación estratégica con ERM para remediar el suelo y explotar las fuentes de agua subterráneas.



Un nuevo espacio interior en sintonía con el patrimonio arquitectónico

El nuevo ecosistema de usos se cobija en el interior de la antigua fábrica sin desvirtuar sus valores espaciales. Se potencia y respeta la concepción original del edificio en una serie de naves paralelas y otra perpendicular, específicamente diseñada para albergar las instalaciones que el proceso industrial requería.

Se ha buscado adaptar los nuevos espacios según su proporción con el edificio existente de este modo los laboratorios y despachos preferentemente ocupan los antiguos cuerpos de oficinas y en las naves de más altura los espacios colaborativos o de uso común combinando vestíbulos con áreas de openspace.

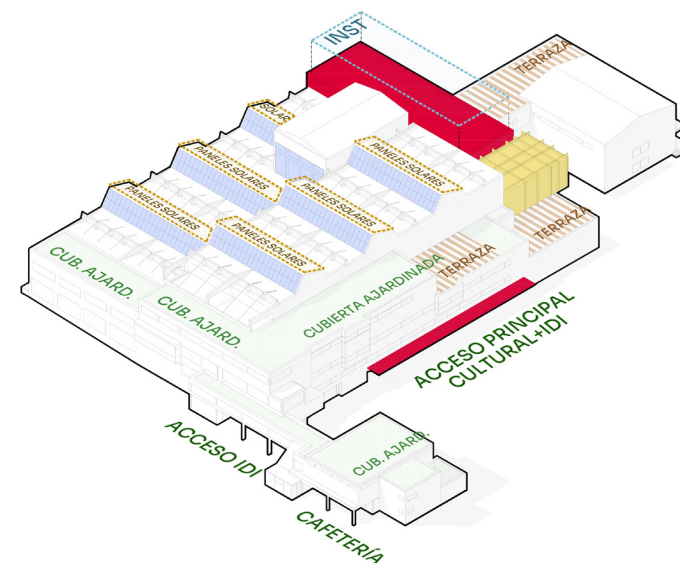
El diferente carácter de cada espacio permitirá combinar distintas tipologías de despachos, laboratorios u oficinas, siendo posible trabajar en un espacio abierto compartido o en otros cerrados de uso restringido.

Tras una primera intervención consistente en la demolición puntual de elementos no protegidos y de impacto negativo, se pondrán en valor los elementos constructivos y estructurales del proyecto original (pilares, cerchas, cubiertas, barandillas o escaleras) mediante su rehabilitación.

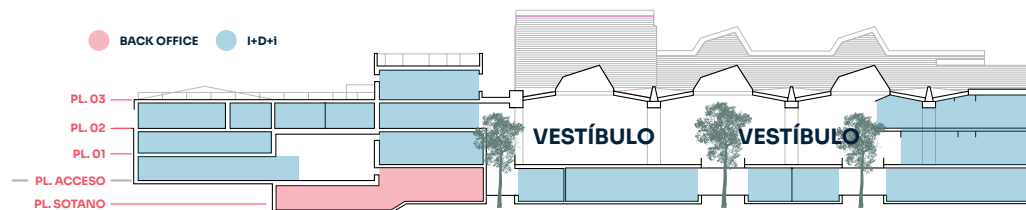
Una vez recuperado el carácter esencial de los espacios del proyecto original se procede a ocupar los grandes contenedores de las naves principales con contenedores más pequeños, a modo de procesos industriales que en el proyecto original ordenaban de manera lógica y secuencial los espacios, con la idea de que el espíritu del funcionamiento fabril siga presente.

La antigua fábrica se adapta al nuevo programa, desarrollando en el interior de los nuevos contenedores las zonas más privadas de investigación e I+D+i y en los vacíos las zonas comunes de interrelación estableciendo un gradiente de privacidad.

Los contenedores se benefician de la protección de la nave, su naturaleza y su luminosidad.



AXONOMÉTRICA Y DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS



SECCIÓN NIVEL 0 Y USO DE ESPACIOS

BIENVENIDOS

UBICACIÓN

CAMPUS ORIA

OFICINAS ORIA

PARTNERS



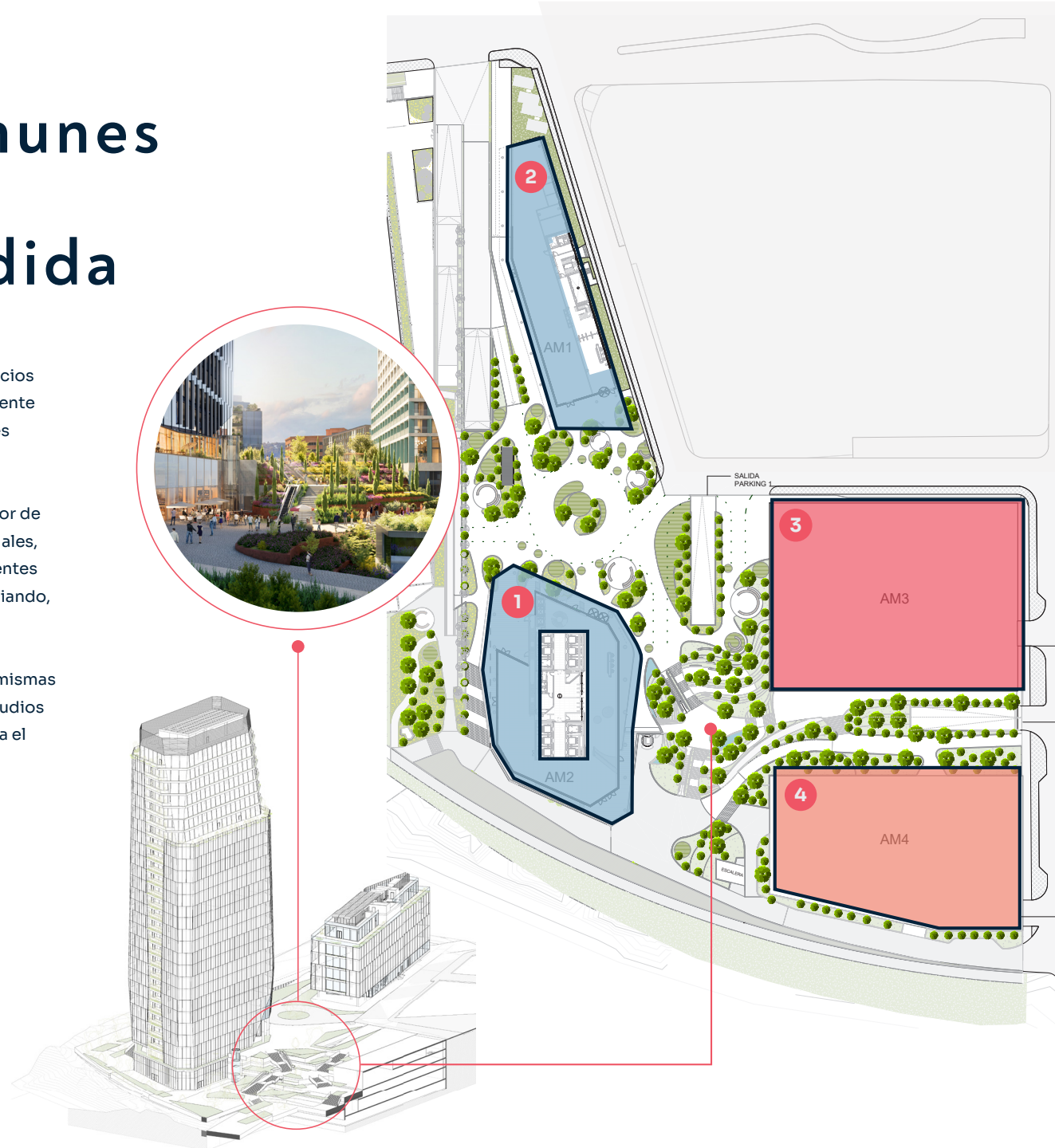
Espacios comunes con servicios hechos a medida

Oria innovation campus conecta los diferentes edificios a través de una zona exterior compuesta principalmente por una gran plaza central que conecta los diferentes niveles de la parcela, generados para adaptarse a la orografía del terreno. Estas áreas comunes se han diseñado como una prolongación del espacio interior de planta baja, destinado en su mayoría a usos comerciales, con el fin de conseguir una conexión entre las diferentes construcciones que componen el complejo, potenciando, de este modo, el sentido de comunidad.

Además, es importante destacar, que el 50% de las mismas se compone de zonas verdes ya que, numerosos estudios científicos, garantizan que es un elemento clave para el descanso mental de las personas











- 1 **ORIA VISION**
- 2 **ORIA TERRA**
- 3 **ORIA PULSE**
- 4 **ORIA NEO**

- **OFICINAS**
- **HOSPEDAJE**
- **RES. DE ESTUDIANTES**



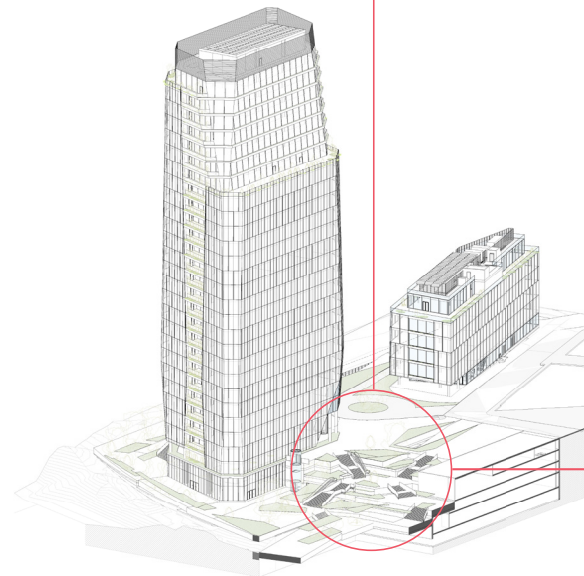
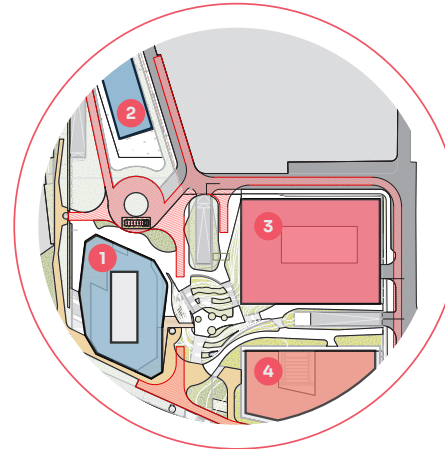
Un 50% de zonas verdes

Se garantiza el acceso a zonas verdes desde cualquier edificio del complejo, alcanzando de este modo el 50% de la superficie de zonas comunes está destinada a vegetación.

-  CIRCULACIÓN RODADA
-  CIRCULACIÓN RODADA - VIAL AUTOMÓVIL
-  CIRCULACIÓN RODADA - VIAL DE BOMBEROS
-  CIRCULACIÓN PEATONAL - PAVIMENTACIÓN POROSA
-  CIRCULACIÓN PEATONAL
-  CIRCULACIÓN PEATONAL
-  GRAVA PERIMETRAL
-  ZONAS VERDES
-  ZONAS VERDES - ZONAS ESTANCIALES
-  LÁMINAS DE AGUA

-  **1** ORIA VISION
-  **2** ORIA TERRA
-  **3** ORIA PULSE
-  **4** ORIA NEO

-  **OFICINAS**
-  **HOSPEDAJE**
-  **RES. DE ESTUDIANTES**



Gran dotación de plazas de aparcamiento

El campus contará con 1.200 plazas de parking en total, siendo un porcentaje a determinar de carácter privativo según las necesidades de cada edificio. El resto de las plazas estarán dedicadas al uso del público general.

○ Se plantea el parking como un servicio para todo el campus por lo que se gestionará en su conjunto, canalizando a los usuarios a una ubicación óptima, segmentada según su destino y necesidad de estancia.

○ Principales usuarios del parking:

- Empleados de las oficinas y sus visitantes.
- Centro de Kadans, ya sean empleados directos, empleados de inquilinos o visitantes.

- El hospital genera un desbordamiento de demanda en la zona.

○ Hospedaje y Residencia de estudiantes.

○ El estacionamiento que se construirá bajo las parcelas AM-1 (ORIA TERRA) y AM-2 (ORIA VISION) se ejecutará conjuntamente y no será posible dividirlo físicamente en dos estacionamientos independientes.

○ Las parcelas AM-3 (ORIA PULSE) y AM-4 (ORIA NEO) dispondrán de una dotación de plazas de uso exclusivo. A pesar de ello, será posible que el propietario de cada edificio sea el titular de su número proporcional de plazas de aparcamiento, según su superficie edificable

ya que habrá un tabique (división horizontal) que creará los títulos de registro necesarios (fincas registrales) para hacerlo posible.

○ El parking contará con al menos 350 plazas de carga para vehículos eléctricos y gozará de espacios prioritarios para vehículos de car-sharing.



ORIA PULSE

HOSPEDAJE

PULSE es un hospedaje pensado para profesionales. Un lugar en el que cada huésped tenga su propia habitación y una larga lista de servicios comunes que puedan hacer de su estancia en Oria Innovation Campus una vida plena. Buscamos que PULSE sea un lugar dinámico con múltiples espacios de relación.

El edificio será operado por una empresa puntera en el sector.

519

HABITACIONES

78

INDIVIDUAL
STUDIOS
20-21 m²

368

PLUS
STUDIOS
21-23 m²

28

PREMIUM
STUDIOS
25-29 m²

29

APARTAMENTOS
28-29 m²

16

ADAPTADOS
23-34 m²

AMENIDADES Y SERVICIOS

- Local retail en planta baja (acceso sur)
- Almacenamiento y gestión de paquetería para residentes
- Almacenamiento de bicicletas seguro y techado
- Game room (billar, pingpong, etc.)
- Lavandería self-service
- Área de coworking
- Salas de estudio/ trabajo reservables
- Pista de atletismo cubierta planta 5ª
- Zona de crossfit al aire libre en cubierta de planta 5ª
- Huerto urbano en cubierta de planta 5ª
- Piscina y solárium en terraza de planta 5ª



VITA
LIVING





ORIA NEO

RES. ESTUDIANTES

NEO es una residencia de estudiantes que tiene como objetivo hospedar a los alumnos de varias universidades de la zona que demandan este servicio actualmente. El edificio cuenta con todo tipo de servicios para hacer su estancia lo más agradable posible junto a la gestión profesionalizada de una empresa con gran trayectoria internacional en el segmento. NEO será un lugar dinámico, vibrante y cómodo para ellos.

Consideramos que pueden surgir grandes sinergias entre el gran número de estudiantes que vivirán en NEO y las empresas innovadoras que buscan atraer talento a sus oficinas en el complejo.

348
STANDARD

172
MEDIUM

585
HABITACIONES

50
PREMIUM

15
ADAPTADAS

AMENIDADES Y SERVICIOS

- Almacenamiento y gestión de paquetería para residentes
- Almacenamiento de bicicletas seguro y techado
- Game room (billar, pingpong, etc.)
- Lavandería self-service
- Comedor (servicio de desayuno)
- Gimnasio
- Zonas estanciales de descanso
- Salas de estudio reservables
- Zona de barbacoa en cubierta planta 5ª
- Zonas de estudio al aire libre en planta 5ª
- Piscina y solárium en terraza de planta 5ª

04

OFICINAS ORIA

ORIA
TERRA

OFICINAS

ORIA
VISION

OFICINAS

Negocios y
naturaleza
como uno solo



ORIA VISION

OFICINAS



40.840 M²T
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

ASPECTOS PRINCIPALES

- 40.840 m²c y 39.991 m²t de edificabilidad consumidos, repartidos en 26 plantas.
- 690 plazas de aparcamiento.
- 4m de altura libre entre forjados.
- Plantas diáfanas y altas ratios de eficiencia.
- Cuenta con iluminación natural en la totalidad de los puestos de trabajo y más de 1.800 m² de superficie destinada a terrazas.

SUPERFICIES

DESGLOSE DE SUPERFICIES - TIPO	SUPERFICIE CONST. (M2)**	EDIFICABILIDAD (M2)*
Instalaciones m2	708	-
Zonas comunes m2	6.001	5.860
Oficinas m2	31.458	31.458
Terrazas m2	1.845	1.845
Comercial/Oficinas m2	828	828
TOTAL	40.840	39.991

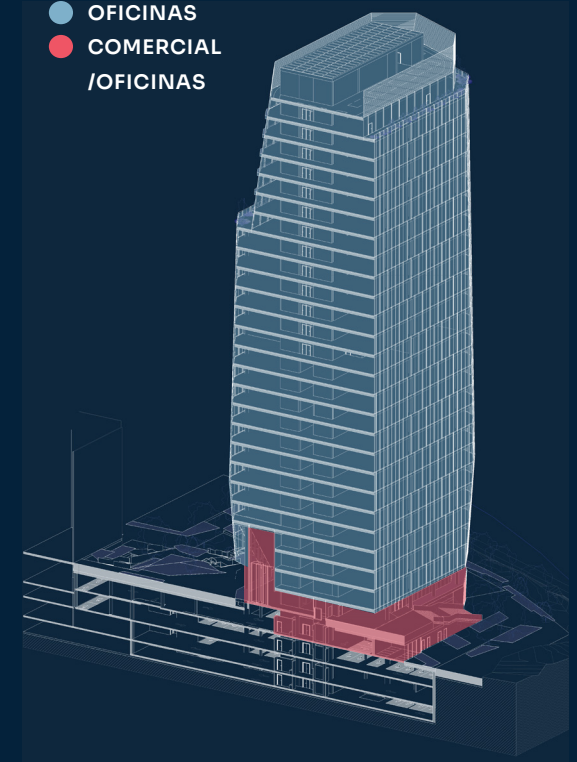
DESGLOSE DE SUPERFICIES - PISO	SUPERFICIE CONST. (M2)**	EDIFICABILIDAD (M2)*
F26 - ROOF	363	-
F25	1.022	1.022
F24	1.268	1.268
F23	1.269	1.269
F22	1.323	1.323
F21	1.349	1.349
F20	1.374	1.374
F19	1.398	1.398
F18	1.698	1.698
F17	1.700	1.700
F16	1.490	1.490
F15	1.704	1.704
F14	1.699	1.699
F13	1.666	1.666
F12	1.674	1.674
F11	1.675	1.675
F10	1.677	1.677
F09	1.679	1.679
F08	1.680	1.680
F07	1.681	1.681
F06	1.683	1.683
F05	1.678	1.678
F04	1.673	1.673
F03	1.571	1.571
F02	1.533	1.533
F01	1.466	1.466
F00	1.051	1.051
B1	544	544
B2	223	223
TOTAL	40.840	39.991

*Las cifras están pendientes AEO

**La superficie construida excluye área de los huecos de los forjados

AXONOMETRÍA

- OFICINAS
- COMERCIAL /OFICINAS



OTROS ASPECTOS

- Reutilización del agua de lluvia y de aguas grises para el riego de las zonas verdes privadas de sus terrazas.
- Elementos de fontanería que reducen el consumo de agua.
- Placas fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios.
- Aparcamientos de bicicletas interior y exterior.
- Fachada de altas prestaciones térmico-acústicas.

BIENVENIDOS

UBICACIÓN

CAMPUS ORIA

OFICINAS ORIA

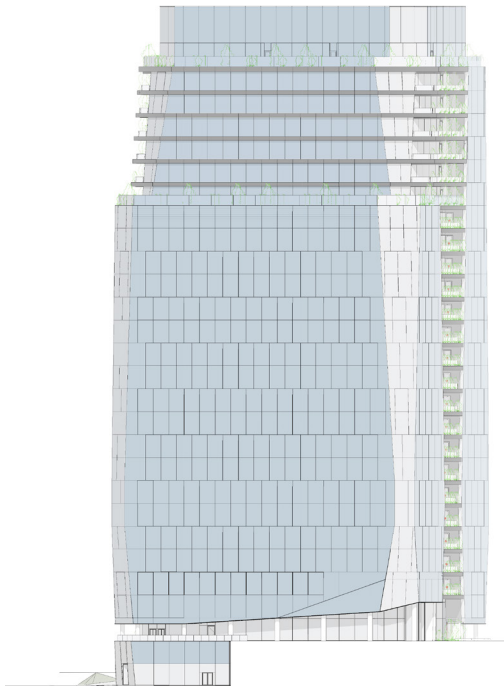
ORIA VISION

ORIA TERRA

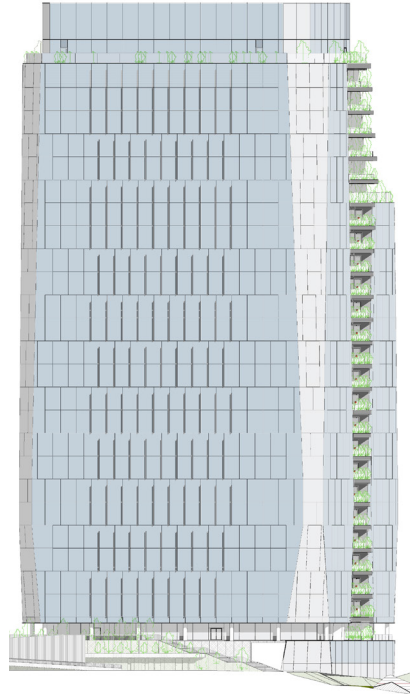
PARTNERS

ORIA VISION

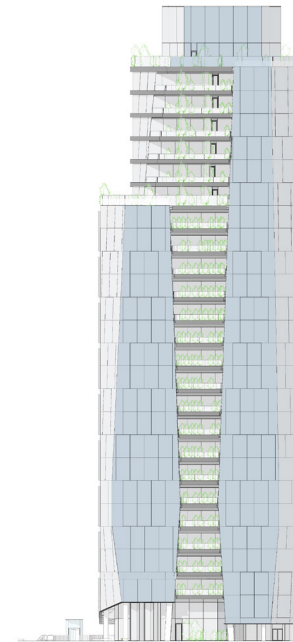
ALZADOS



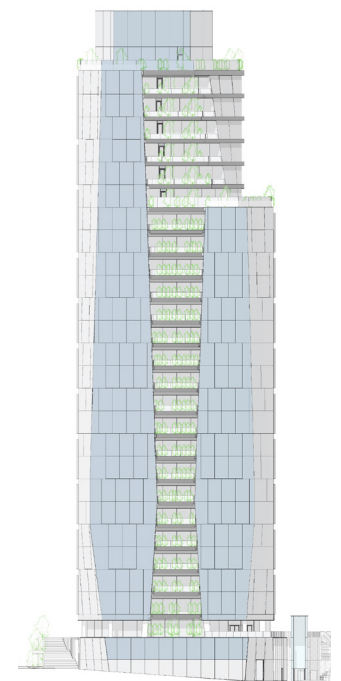
ESTE



OESTE



NORTE



SUR

ORIA TERRA

OFICINAS



6.415 M²T

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

ASPECTOS PRINCIPALES

- 6.415 m²c y 6.355 m²t edificabilidad consumida.
- 5 plantas, más ático.
- 110 Plazas de aparcamiento.
- Hasta 824 m²c construidos para uso retail.
- 4m Altura libre entre forjados.
- Plantas diáfanas y altas ratios de eficiencia.
- Cuentan con iluminación natural en la totalidad de los puestos de trabajo y más de 450 m² de terraza en la azotea.

SUPERFICIES

DESGLOSE DE SUPERFICIES - TIPO	SUPERFICIE CONST. (M2)**	EDIFICABILIDAD (M2)*
Instalaciones m2	61	0
Zonas comunes m2	710	710
Oficinas m2	5.032	5.032
Comercial/Oficinas m2	611	611
TOTAL	6.415	6.353

DESGLOSE DE SUPERFICIES - PISO	SUPERFICIE CONST. (M2)**	EDIFICABILIDAD (M2)*
F06	42	0
F05	716	716
F04	1.207	1.207
F03	1.208	1.208
F02	1.208	1.208
F01	1.208	1.208
F00	824	805
TOTAL	6.415	6.353

*Las cifras están pendientes AEO

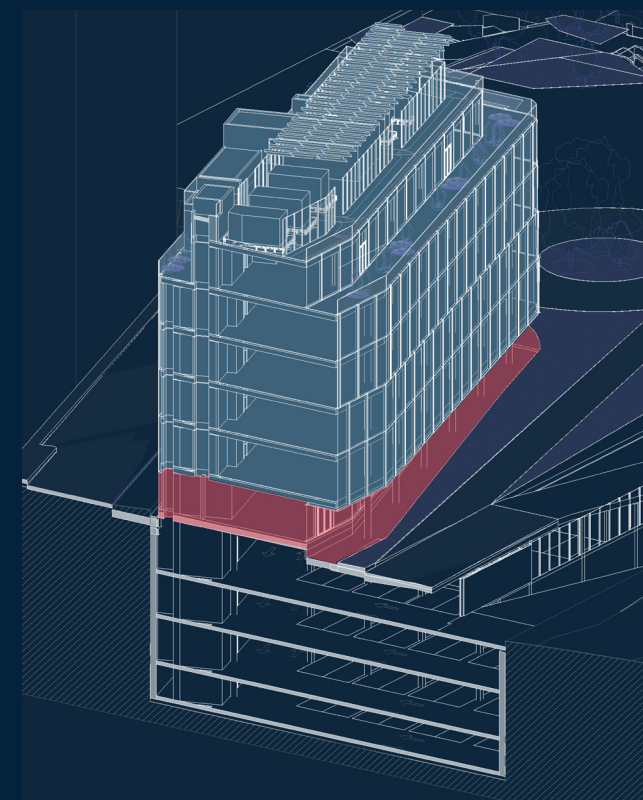
**La superficie construida excluye área de los huecos de los forjados

OTROS ASPECTOS

- Reutilización del agua de lluvia y de aguas grises para el riego de las zonas verdes privadas de sus terrazas.
- Elementos de fontanería que reducen el consumo de agua.
- Placas fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios.
- Aparcamientos de bicicletas interior y exterior.
- Fachada de altas prestaciones térmico-acústicas.

AXONOMETRÍA

- OFICINAS
- COMERCIAL/OFICINAS



BIENVENIDOS

UBICACIÓN

CAMPUS ORIA

OFICINAS ORIA

ORIA VISION

ORIA TERRA

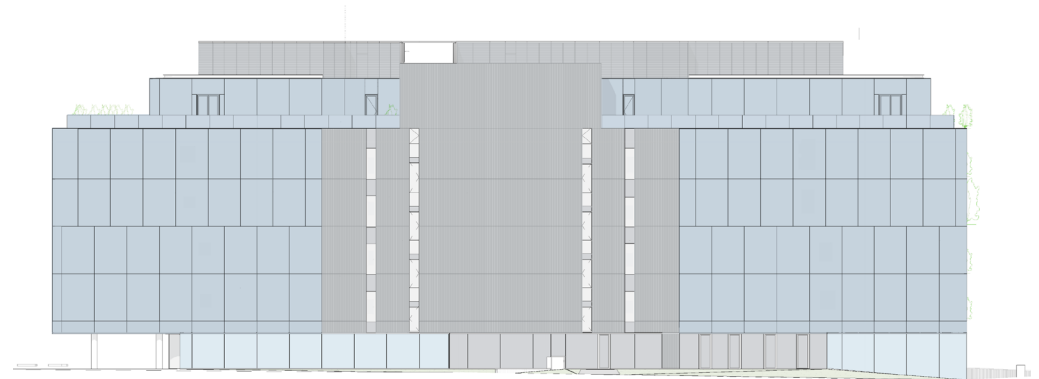
PARTNERS

ORIA TERRA

ALZADOS



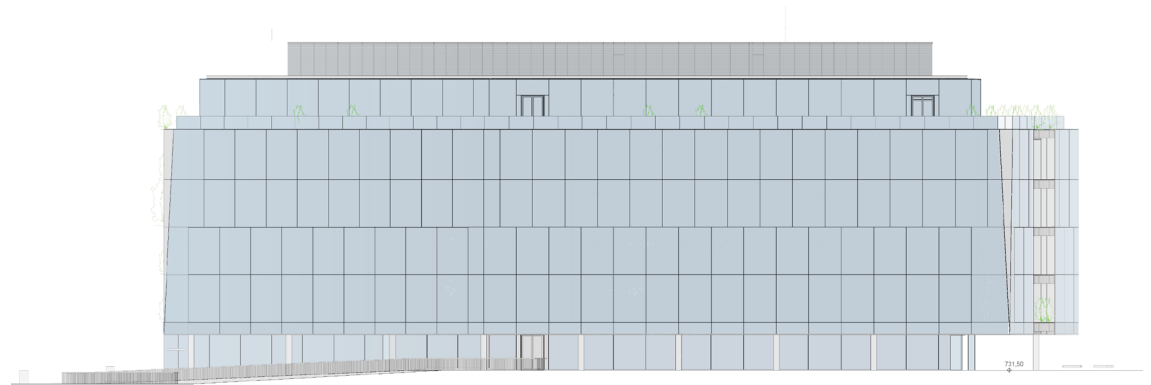
SUR



ESTE



NORTE



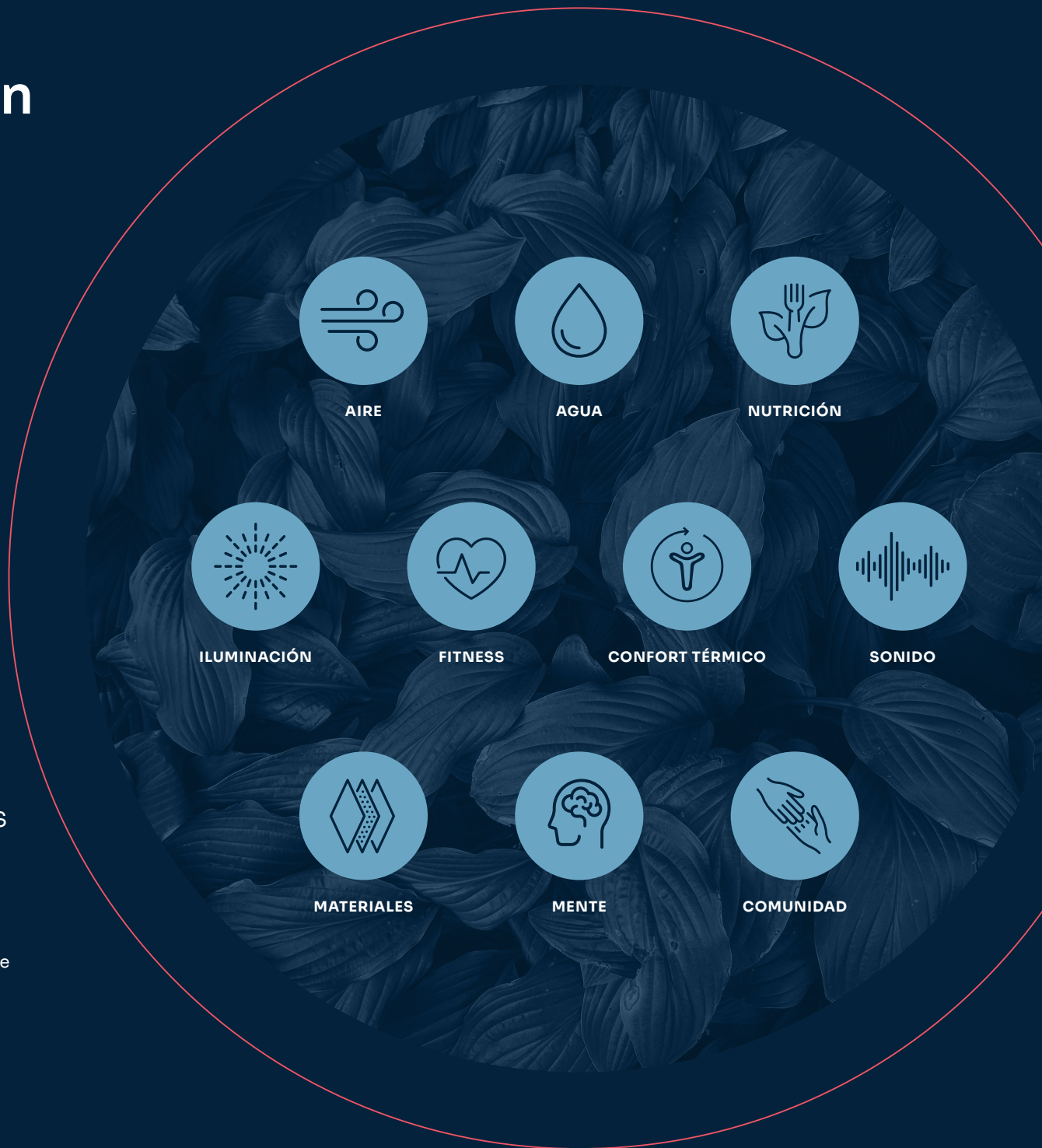
OESTE

Certificación Well Community



EL WELL COMMUNITY ES EL PRIMER STANDARD QUE PROMOCIONA LA SALUD Y EL BIENESTAR A TRAVÉS DE COMUNIDADES INCLUSIVAS, INTEGRADORAS Y RESILIENTES

Pretende generar un impacto no solo en las personas que están en el interior de sus casas u oficinas, sino a través de los espacios públicos donde también pasan el tiempo. Este estándar toma diez conceptos principales en su metodología.



Well Community



EQUIPAMIENTO

- Carril bici
- Mediciones de calidad de Aire
- Bicicletas disponibles
- Barreras acústicas
- Cargadores de vehículos
- Rutas peatonales
- Huerto urbano
- Accesibilidad
- Zonas de hidratación
- Wifi Gratuito

ACCIÓN

- Sistemas de comunicación
- Políticas de alerta contaminación
- Tratamiento de alergias estacionales
- Alertas por olas de calor
- Seguimiento de las mediciones de calidad de aire (app)

POLÍTICAS

- Restricciones de humo a 7,5 m de la entradas de edificios
- Aparcamiento preferente bajas emisiones
- Servicio médico de vacunación
- Recursos de vacunas
- Producto local

DISEÑO URBANO

- Diseño urbano, aceras, distancias, escaparates
- Cruces de vehículos
- Zonas verdes
- Fuentes, agua , biofilia
- Arte , esculturas , comunidad
- Zona de circulación y límites de velocidad

Certificación LEED Platinum



ORIA ES UN COMPLEJO DISEÑADO CON EL FOCO EN EL BIENESTAR DE SUS USUARIOS.

Oria Innovation Campus contará también con certificación LEED Platinum para sus edificios de oficinas. La certificación LEED premia el uso de estrategias sostenibles en todos los procesos de construcción del edificio, desde la adecuación de la parcela donde se ubica, hasta la eficiencia del uso del agua y energía, la selección de materiales sostenibles y proporcionar una calidad medioambiental interior. Este sistema ofrece además de la certificación del edificio, la acreditación de profesionales, a los que se facilita la formación en sostenibilidad.

- **CONECTIVIDAD QUE CUIDA EL MEDIO AMBIENTE:** aparcamiento preferente para vehículos eléctricos y plazas para bicicletas.
- **PROTECCIÓN DEL ENTORNO:** reducción de la contaminación lumínica y del efecto isla de calor.
- **MEJOR HUELLA HÍDRICA:** más del 40% de ahorro en consumo de agua en sanitarios y riego.
- **REDUCCIÓN** de más del 30% en el consumo de energía y emisiones de CO₂.
- **BIENESTAR DENTRO Y FUERA:** control de temperatura, humedad e iluminación individualizado por inquilinos y espacios, evitando el empleo de refrigerantes nocivos o con CFCs.
- **100% ENERGÍA VERDE:** toda la energía suministrada proviene de fuentes renovables.
- **EDIFICACIÓN SOSTENIBLE EN TODO SU CICLO DE VIDA:** utilización de materiales regionales y de origen sostenible y reciclaje o reutilización del 75% de los residuos generados en la construcción.
- **UN AMBIENTE SALUDABLE Y CONFORTABLE:** cero contenido en Compuestos Orgánicos Volátiles COV's, ventilación optimizada y eliminación de partículas contaminantes con eficacias de filtración F9.

Espacios que favorecen la concentración, con acceso a luz natural, vistas e iluminación LED de alta eficiencia.
- **MAYOR CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOR CON VENTILACIÓN UN 30%** por encima de los requerimientos normativos del RITE.
- **DISEÑO DE LA ENVOLVENTE** con vidrios de protección solar y baja transmitancia.

Oria Oficinas LEED Platinum

○ PARCELA SOSTENIBLE

- Ubicado en una parcela en un área urbana consolidada, con buena conectividad.
- Acceso a transporte público, aparcamiento preferente para vehículos eléctricos o con bajas emisiones, plazas para bicicletas y duchas.
- Aparcamiento 100% bajo cubierta, evitando el efecto isla de calor.
- Control de la iluminación interior, evitando la contaminación lumínica.
- Ayuda a los inquilinos al uso sostenible del edificio, con la Guía Verde para Inquilinos.

○ EFICIENCIA EN EL USO DE AGUA

- Jardinería con bajas necesidades hídricas.
- Ahorro de más el 40% de consumo de agua en baños.
- Suministro 100% energía verde.

○ ENERGÍA Y ATMÓSFERA

- Ahorro de energía de más del 30%.
- Minimización del uso de refrigerantes con potencial de calentamiento global. Eliminación del uso de CFCs.
- Suministro 100% energía verde.

○ MATERIALES Y RECURSOS

- Reciclaje o reutilización del 75% de los residuos generados en la construcción.
- Materiales con contenido reciclado o regional.
- Calidad del aire interior.
- Instalación de medidores de CO2, temperatura y humedad.
- Caudalímetros.
- Incremento de un 30% de las necesidades de ventilación exigidas por el RITE.
- Materiales de acabados con bajo contenido en COVs (compuestos orgánicos volátiles).
- Control de las partículas contaminantes, empleo de filtros de eficiencia F9 y moquetas/felpudos de captura de suciedad en las entradas.
- Control de temperatura e iluminación en los espacios de los inquilinos.
- 90% de los puestos de trabajo con acceso a la luz natural.



Oria Oficinas LEED Platinum KPi



-49%
Reducción en consumo energético



-49%
Reducción de emisiones de CO2



-50%
Reducción en consumo de agua en interior



3%
Producción de energía in-situ



32,5%
de materiales de construcción obtenido de edificios anteriores



77%
De residuos desviados del terreno



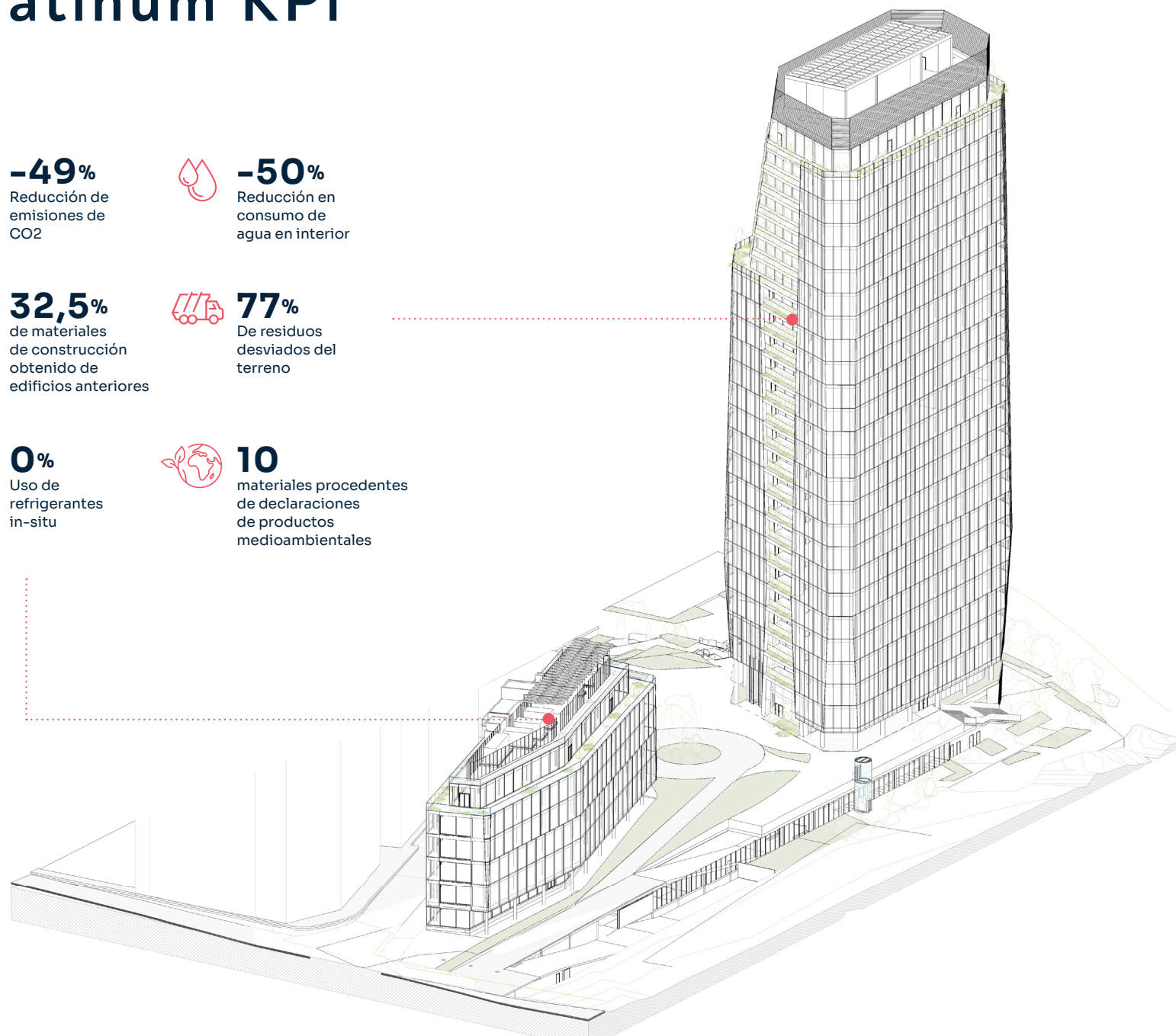
-80%
Reducción en consumo de agua en exterior



0%
Uso de refrigerantes in-situ



10
materiales procedentes de declaraciones de productos medioambientales



Oria Oficinas

Calidad del Aire Interior

ASPECTOS CLAVES

- Los incrementos de productividad asociados a la calidad de aire varían entre un 8% y un 11%.
- Hacer frente a los contaminantes más comunes del aire interior, como el monóxido de carbono, el moho, los ácaros del polvo, el radón o las partículas, es una necesidad para mejorar la salud y bienestar de los usuarios del edificio.
- Especialmente importante aportar seguridad para controlar y disminuir al máximo la presencia de contaminantes de origen biológico como virus o bacterias.
- La instalación permite medir: Temperatura, Humedad, Compuestos Orgánicos Volátiles (COV), Dióxido de Carbono (CO₂) y partículas en suspensión Pm^{2,5} y PM10.

MEDIOS DEL EDIFICIO

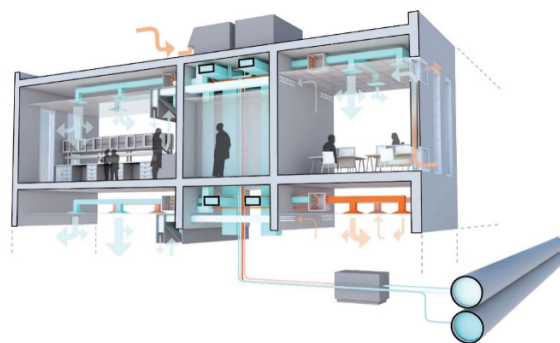
- El edificio dispone de ventilación incrementada en más de un 30%, ausencia de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV), medición de partículas PM10 y Pm^{2,5}, de formaldehído, monóxido de carbono y ozono, y la ventilación es controlada por sondas de CO₂.

- La información sobre la calidad de aire interior (Pm^{2,5} y PM10, dióxido de Carbono, monóxido de carbono, ozono, dióxido de nitrógeno, COVs y formaldehído) está disponible para los ocupantes, cada 325 m² de superficie regularmente ocupada.

- Sistema de climatización equipado con Filtros por fotocatalisis (SFEG®) y Filtros de Polarización Activa (SIPAP®)

- Los sistemas de climatización operan con 100% aire exterior, evitando la recirculación y el cruce de flujos de aire mediante sistemas DOAS (Direct Outdoor Air Systems) y recuperadores estáticos.

- Los edificios disponen de filtros electrostáticos que capturan el material particulado de manera muy eficiente, limitando la caída de presión y aumentando la vida útil, equipados también con lámparas UV (ultravioleta) que eliminan bacterias, virus y esporas de moho presentes en el aire a través de la radiación.



Especificaciones técnicas y calidades



OFICINAS

- Falso suelo técnico encapsulado.
- En paramentos verticales, pintura sobre trasdosado de yeso laminado.
- Falso techo metálico con perfil oculto con absorción acústica, con bandas perimetrales de cartón yeso acabado pintado.

VESTÍBULOS DE ACCESO

- Solado de piedra natural nacional gran formato con despiece especial colocado sobre recrecido de mortero.
- En paramentos verticales, diferentes revestimientos sobre paramentos cumpliendo siempre lo necesario en cuanto a la reacción al fuego de los materiales:
 - a. Aplacado de piedra natural.
 - b. Aplacados de madera.
- Carpintería interior formada por puertas de vidrio / metálicas / madera en las diferentes comunicaciones con otros espacios.
- Mostrador de recepción de fábrica / madera revestida.
- Embocadura de acero inoxidable en ascensores.
- Falso techo con diferentes acabados.

ASEOS

- Solado de gres porcelánico colocado sobre mortero cola.
- En paramentos verticales, revestimiento cerámico en cabinas de aseos y resto acabado en pintura de poliuretano.
- Falso techo de cartón yeso acabado en pintura plástica.
- Sanitarios colgados de gama media.
- Encimera con lavabos integrado en cada unidad.

ZONAS COMUNES

- Solado de pavimento de micro terrazo o piedra natural.
- En paramentos verticales, revestimiento a base de piedra natural / pintura / papel vinílico.
- En paramentos verticales en fondos de escalera revestimiento vinílico / pintura.
- En paramentos verticales de pasillo de servicio en cartón yeso acabado con pintura plástico.
- Techo registrable tipo panel pasillo en pasillo de servicio.
- La carpintería interior estará formada por puertas de madera o metálicas con su EI C5 correspondiente en el caso de las puertas cortafuegos.
- Embocaduras de acero inoxidable en frente de ascensores.
- Falso techo de cartón yeso acabado pintado.

ESCALERAS DE NÚCLEOS

- Estructura y peldañado de la escalera acabado Micro terrazo.
- Barandilla de palastro metálico con pasamanos doble y/o sencillo de tubo metálico lacado.
- Cara inferior de losa de escalera en hormigón visto.

ASCENSORES

- Batería de 3 ascensores para circulación entre aparcamiento y planta baja del edificio.
- Batería baja con 5 ascensores + 1 montacargas.
- Batería alta con 5 ascensores + 1 montacargas.

ORIA VISION

PLANTA BAJA

Espacios y servicios especialmente adaptados

La planta de recepción contará con un amplio lobby de 472,13 m² y 297,52 m² cuadrados de espacios dedicados a F&B y servicios especialmente adaptado a sus usuarios. Adicionalmente, tendrá conexión directa con la planta 1 y sus amenities y con la planta sótano permitiendo así la expansión de la oferta gastronómica.



1 LOBBY
ACCESO COMÚN
472,13 M²

2 COMERCIAL
ACCESO PRIVADO
297,52 M²

3 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
283,56 M²

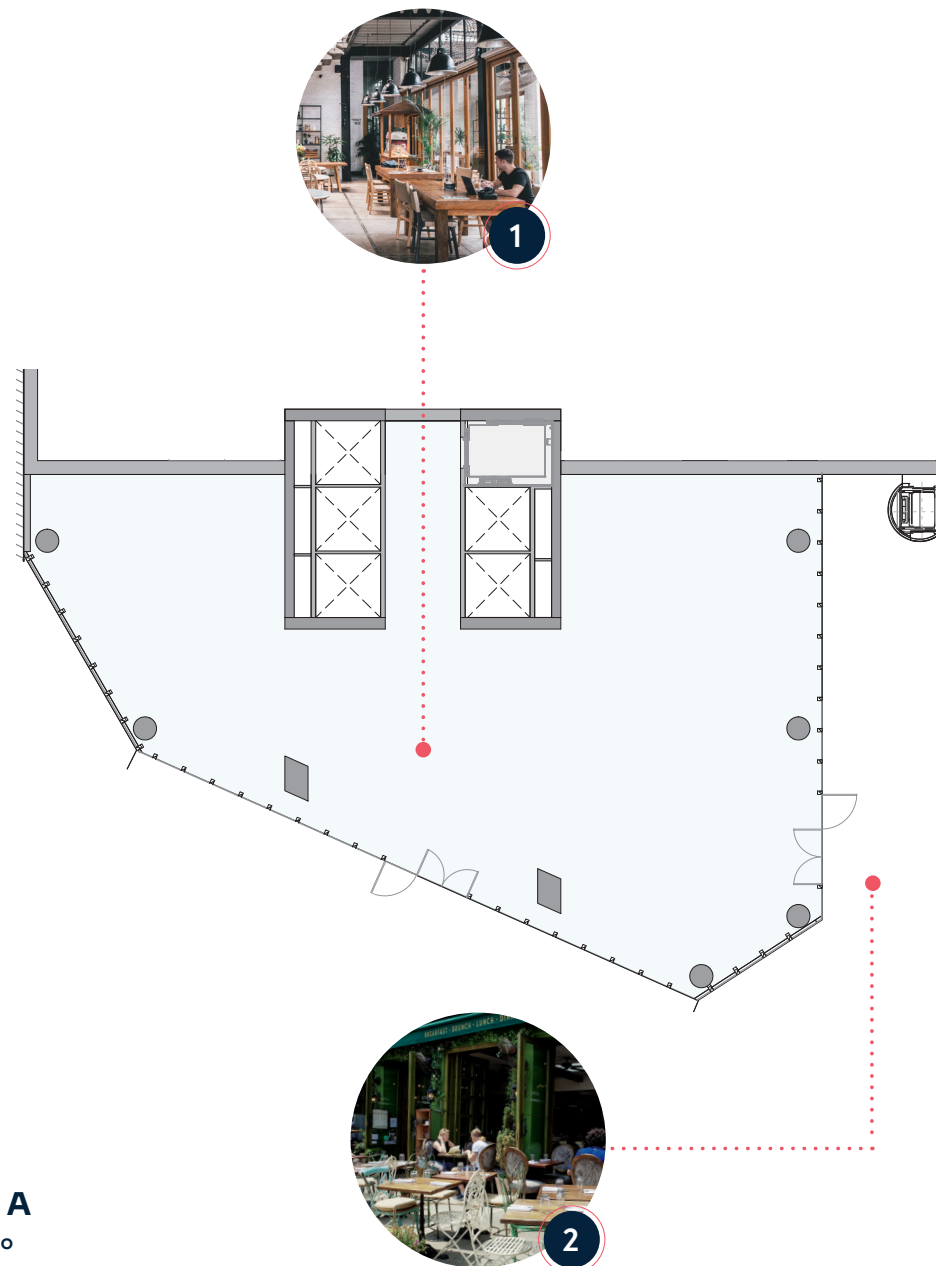
ORIA VISION

SÓTANO 1

Un espacio único para el F&B

La planta sótano cuenta con 723,80 m² de superficie diáfana pensada para un local de restauración fast casual. La gran altura de sus techos confiere a este espacio una luz natural y sensación de amplitud que lo convierte en un atractivo para todo tipo de audiencias.

Cuenta además con un espacio operable como terraza.



1 **COMERCIAL**
ACCESO PRIVADO
723,80 M²

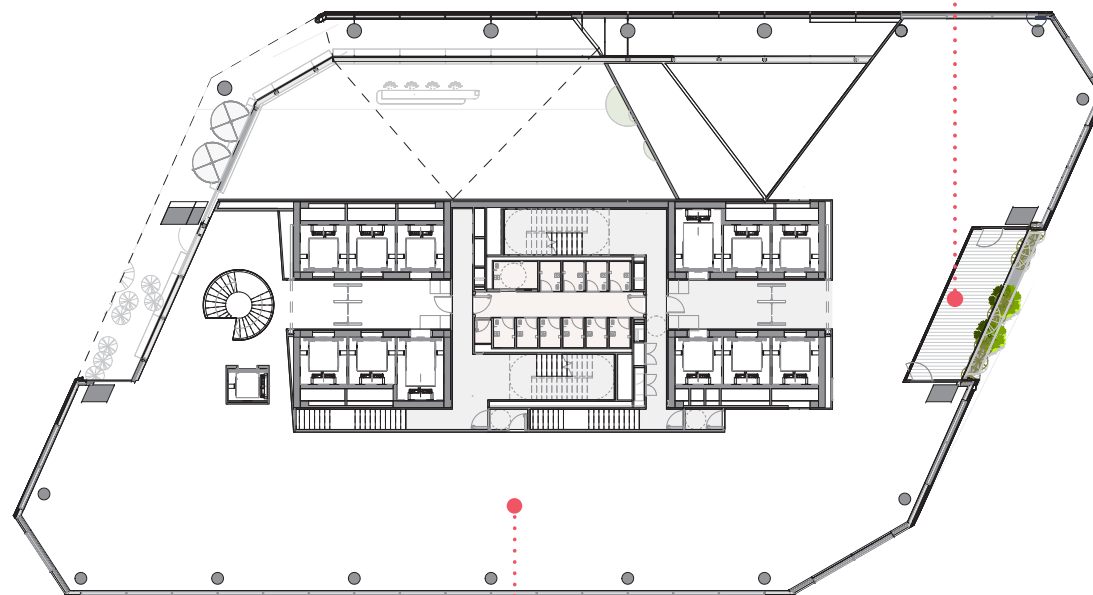
2 **TERRAZA**
ACCESO PRIVADO
POR DEFINIR

ORIA VISION

PLANTA 1

Wellness y colaboración en un solo espacio

La planta 1 contará con espacios y amenities pensadas para impulsar el bienestar, la colaboración y potenciar a cada uno de sus usuarios. La mitad de la planta se dedicará a espacios de trabajo flexible y co-creación, y la otra mitad a un espacio dedicado al wellness (gimnasio, vestuarios, sala médica, etc.)



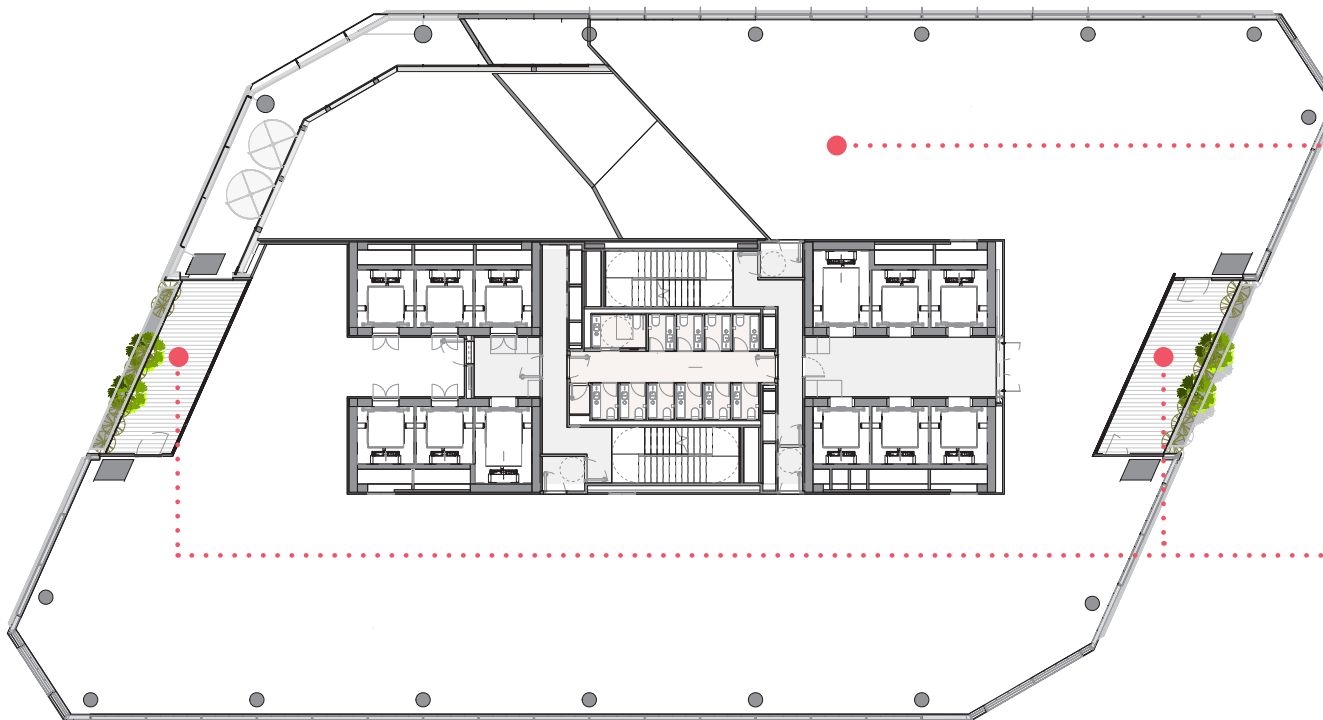
1 ESPACIO FLEX
ACCESO PRIVADO
858,98 M²

2 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
30,89 M²



ORIA VISION

PLANTA 2



1 OFICINAS
ACCESO PRIVADO
1077,89 M²

2 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
62,97 M²

BIENVENIDOS

UBICACIÓN

CAMPUS ORIA

OFICINAS ORIA

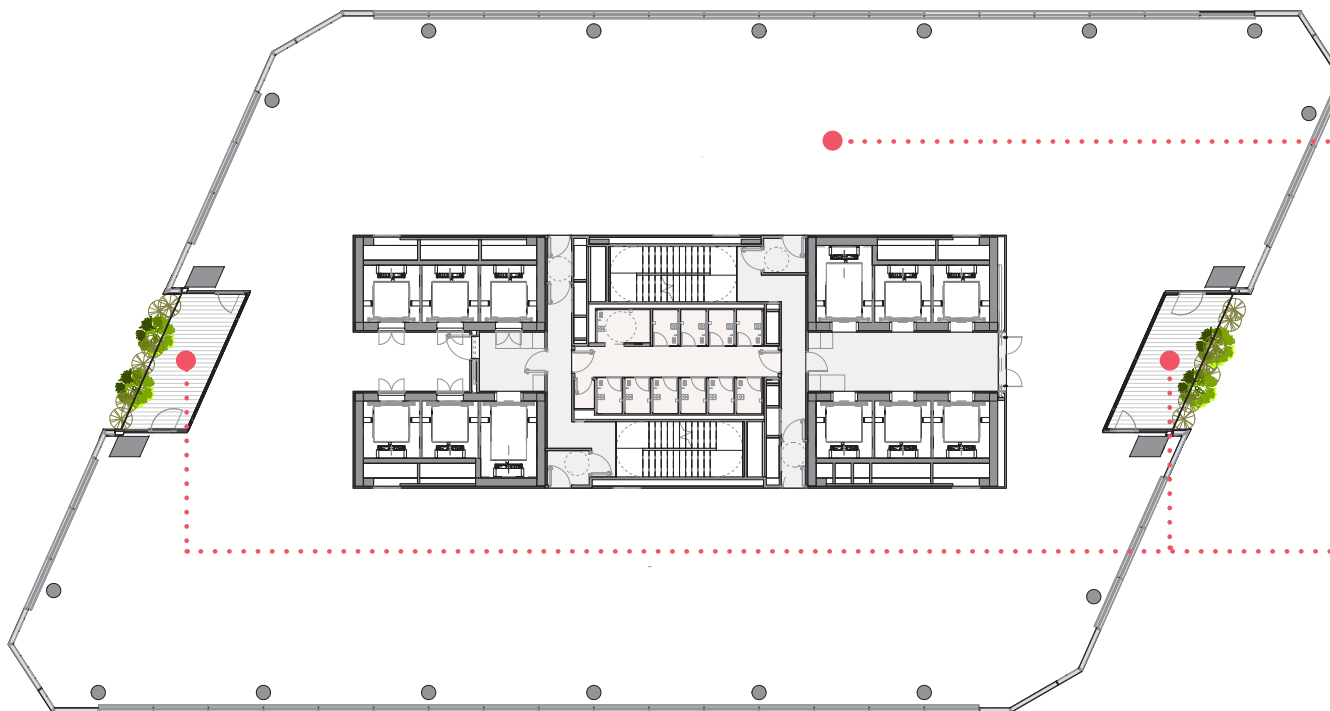
ORIA VISION

ORIA TERRA

PARTNERS

ORIA VISION

PLANTA 3-18



1



2

1 OFICINAS
ACCESO PRIVADO
1370 M² (DE MEDIA)

2 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
61 M² (DE MEDIA)

BIENVENIDOS

UBICACIÓN

CAMPUS ORIA

OFICINAS ORIA

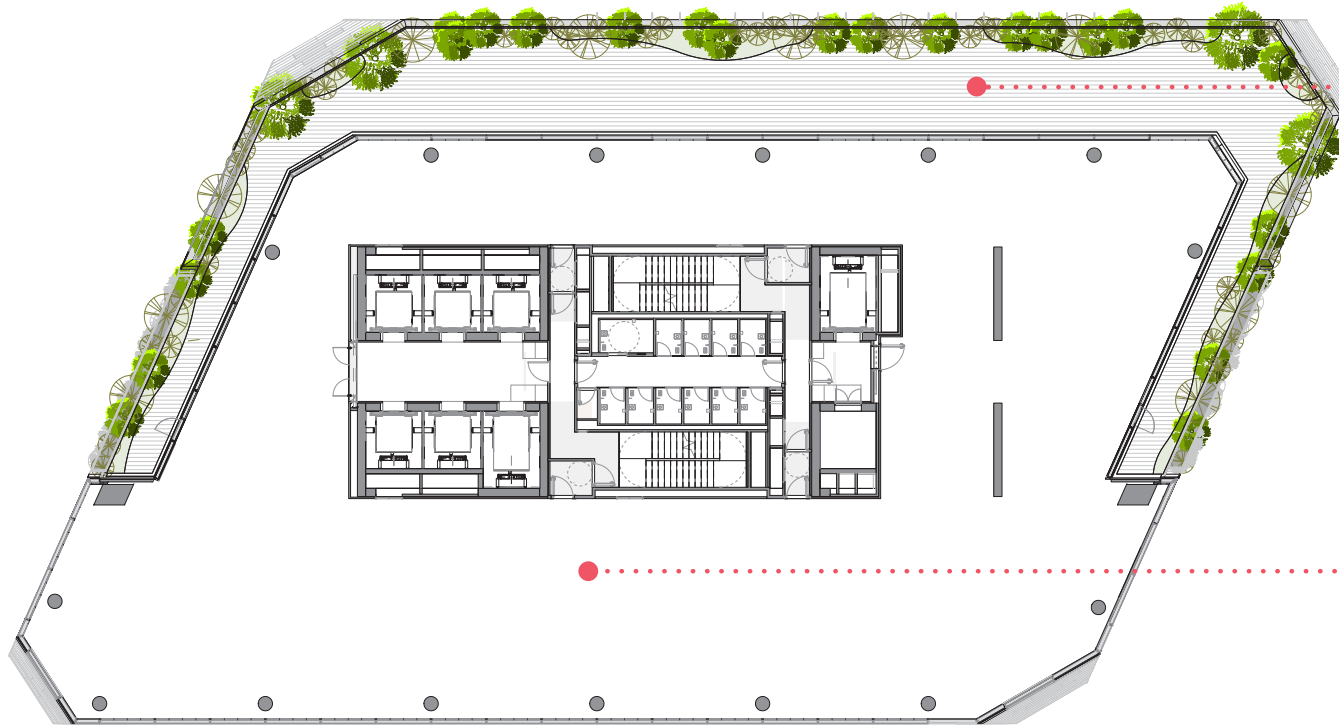
ORIA VISION

ORIA TERRA

PARTNERS

ORIA VISION

PLANTA 19



1 OFICINAS
ACCESO PRIVADO
1103,27 M²

2 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
372,03 M²

BIENVENIDOS

UBICACIÓN

CAMPUS ORIA

OFICINAS ORIA

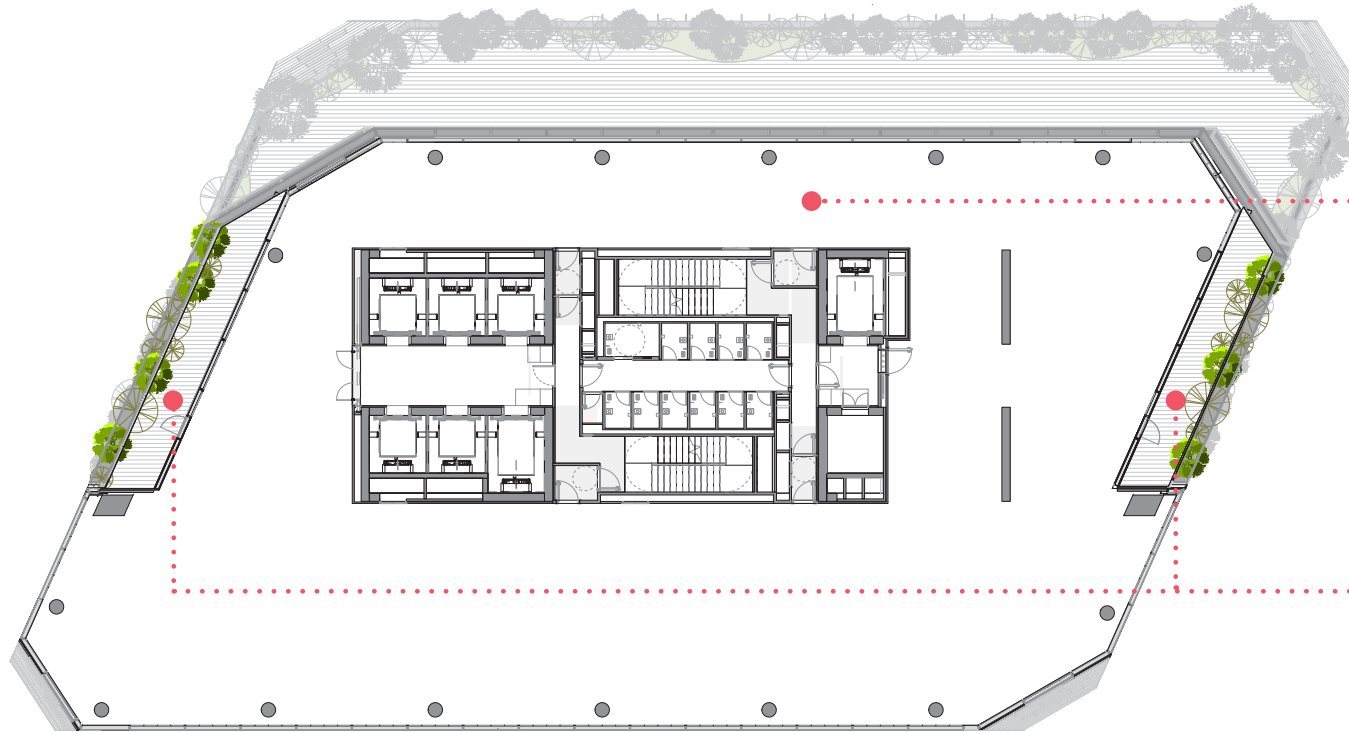
ORIA VISION

ORIA TERRA

PARTNERS

ORIA VISION

PLANTA 20-24



1 OFICINAS
ACCESO PRIVADO
1020 M² (DE MEDIA)

2 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
65 M² (DE MEDIA)

ORIA VISION

PLANTA ÁTICO

Negocios y experiencias de altura

Una terraza con vistas inigualables del skyline de Madrid, acompañada de experiencias y espacios que eleva y potencia cada experiencia. Parte de la planta se dedicará a un espectacular business lounge de uso común y otra parte se destinará a oficinas privadas.



1 OFICINAS
ACCESO PRIVADO
594,67 M²

2 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
431,95 M²



Especificaciones técnicas y calidades



OFICINAS

- Falso suelo técnico encapsulado.
- En paramentos verticales, pintura sobre trasdosado de yeso laminado.
- Falso techo metálico con perfil oculto con absorción acústica, con bandas perimetrales de cartón yeso acabado pintado.

VESTÍBULOS DE ACCESO

- Solado de piedra natural nacional gran formato con despiece especial colocado sobre recrecido de mortero.
- En paramentos verticales, diferentes revestimientos sobre paramentos cumpliendo siempre lo necesario en cuanto a la reacción al fuego de los materiales:
 - a. Aplacado de piedra natural.
 - b. Aplacados de madera.
- Carpintería interior formada por puertas de vidrio / metálicas / madera en las diferentes comunicaciones con otros espacios.
- Mostrador de recepción de fábrica / madera revestida.
- Embocadura de acero inoxidable en ascensores.
- Falso techo con diferentes acabados.

ASEOS

- Solado de gres porcelánico colocado sobre mortero cola.
- En paramentos verticales, revestimiento cerámico en cabinas de aseos y resto acabado en pintura de poliuretano.
- Falso techo de cartón yeso acabado en pintura plástica.
- Sanitarios colgados de gama media.
- Encimera con lavabos integrado en cada unidad.

ZONAS COMUNES

- Solado de pavimento de micro terrazo o piedra natural.
- En paramentos verticales, revestimiento a base de piedra natural / pintura / papel vinílico.
- En paramentos verticales en fondos de escalera revestimiento vinílico / pintura.
- En paramentos verticales de pasillo de servicio en cartón yeso acabado con pintura plástica.
- Techo registrable tipo panel pasillo en pasillo de servicio.
- La carpintería interior estará formada por puertas de madera o metálicas con su EI C5 correspondiente en el caso de las puertas cortafuegos.
- Embocaduras de acero inoxidable en frente de ascensores.
- Falso techo de cartón yeso acabado pintado.

ESCALERAS DE NÚCLEOS

- Estructura y peldaño de la escalera acabado Micro terrazo.
- Barandilla de palastro metálico con pasamanos doble y/o sencillo de tubo metálico lacado.
- Cara inferior de losa de escalera en hormigón visto.

ASCENSORES

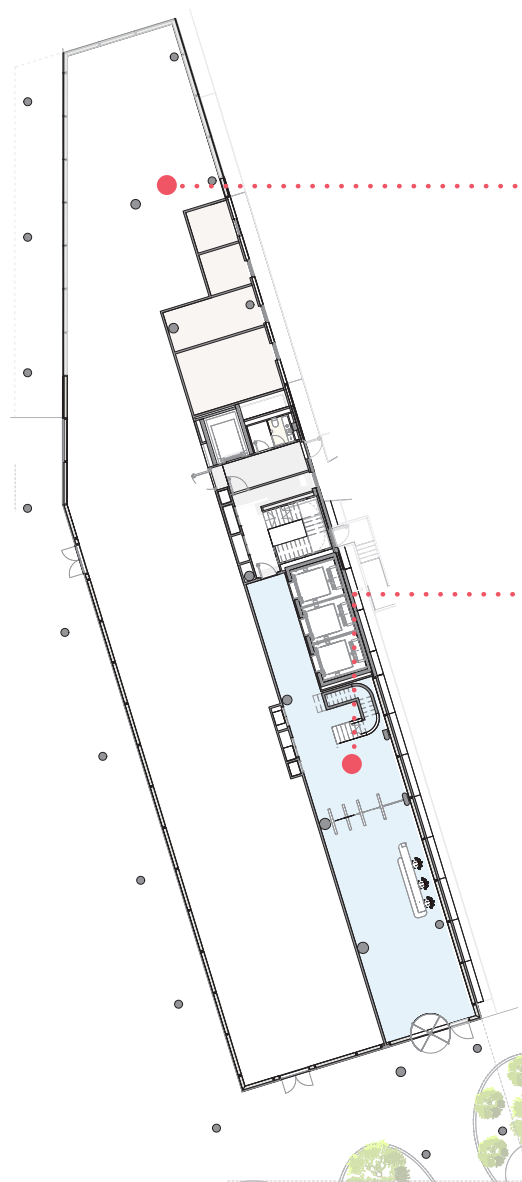
- Batería de 3 ascensores.
- 1 montacargas.

ORIA TERRA

PLANTA BAJA

Espacios y servicios especialmente adaptados

La planta de recepción contará con un amplio lobby de 139,01 m² y 598,97 m² cuadrados de espacios dedicados a F&B y servicios especialmente adaptado a sus usuarios.

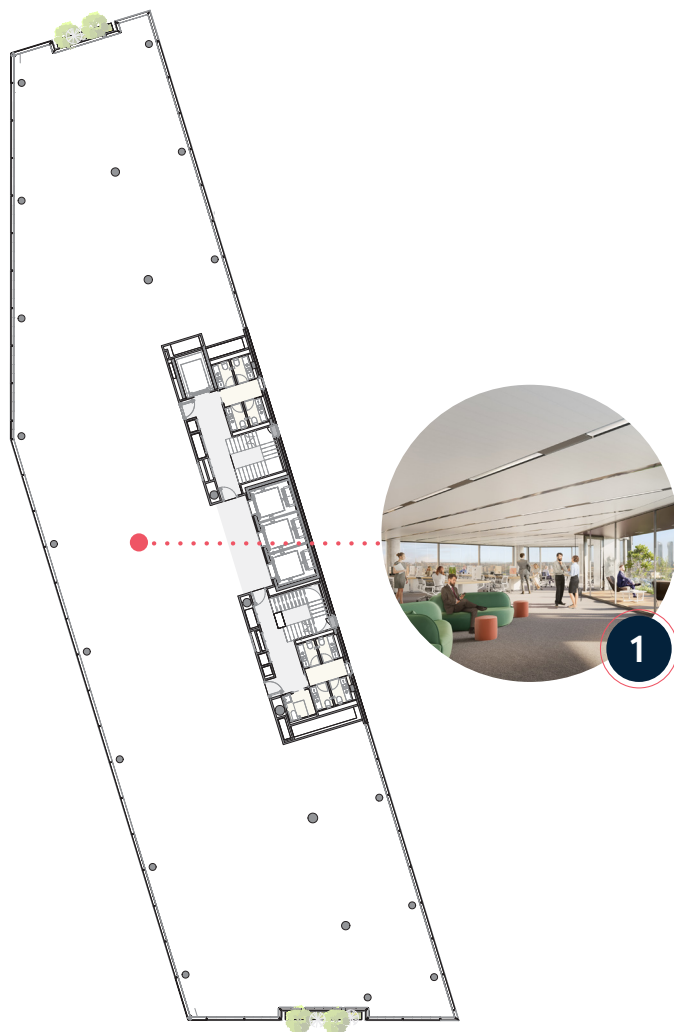


1 **COMERCIAL**
ACCESO COMÚN
598,97 M²

2 **LOBBY**
ACCESO PRIVADO
139,01 M²

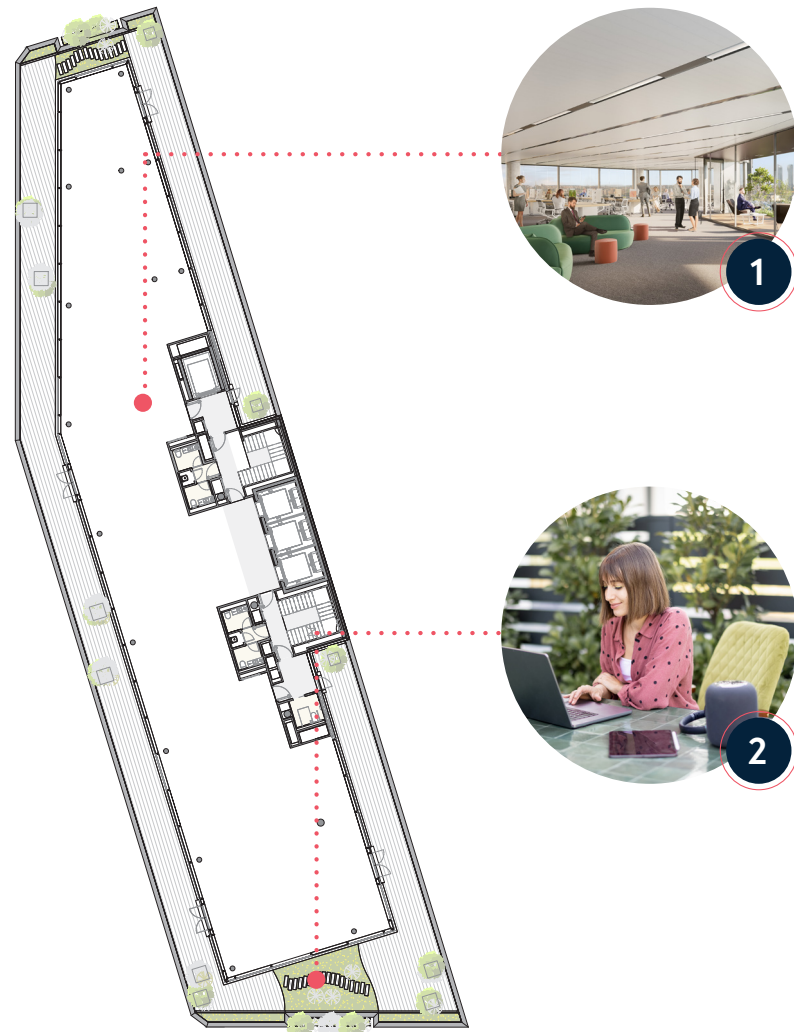
ORIA TERRA

PLANTA 1-4



1 OFICINAS
ACCESO PRIVADO
1089,01 M²

PLANTA ÁTICO



1 OFICINAS
ACCESO PRIVADO
610,90 M²

2 TERRAZA
ACCESO PRIVADO
502,30 M²

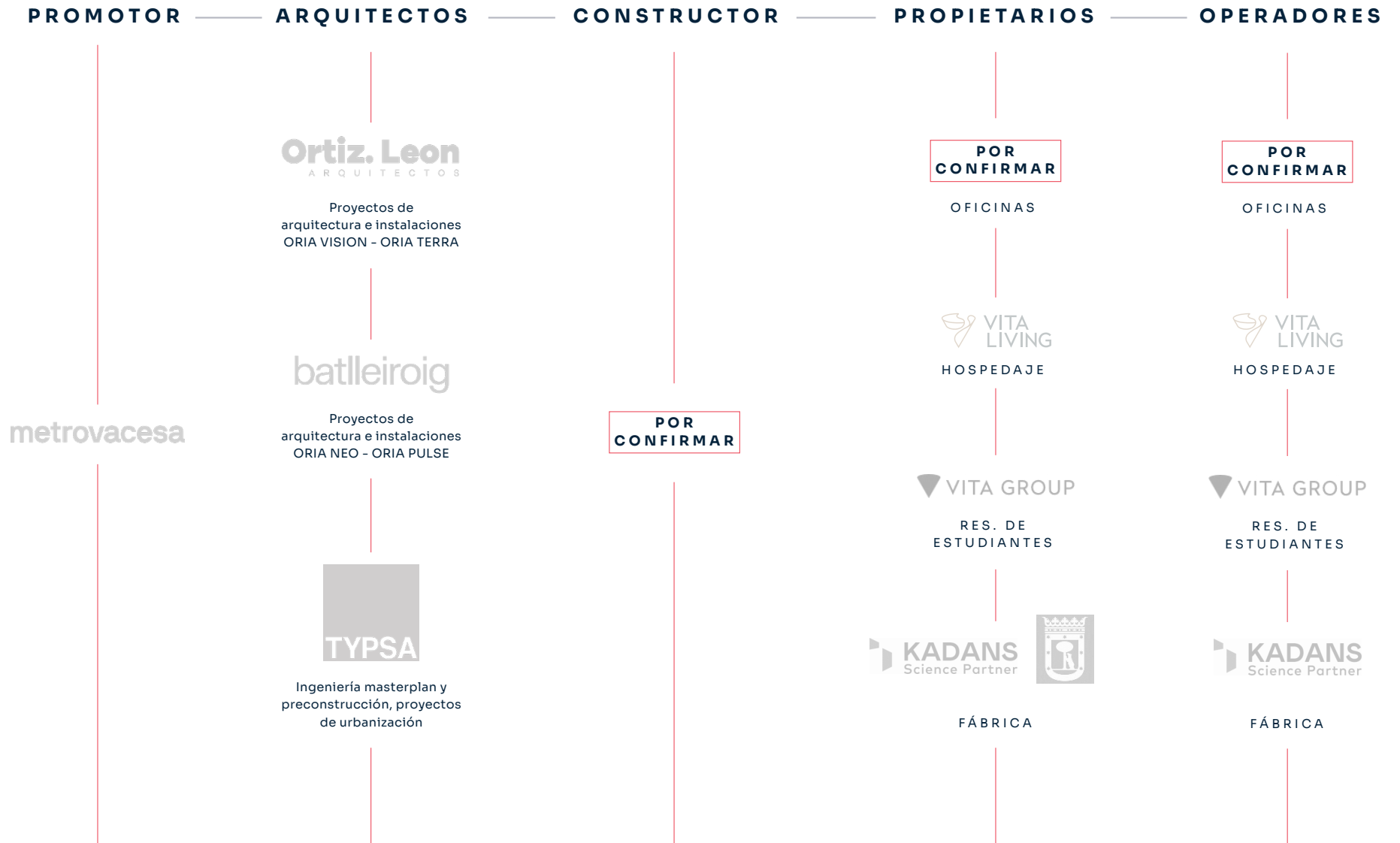
05

PARTNERS

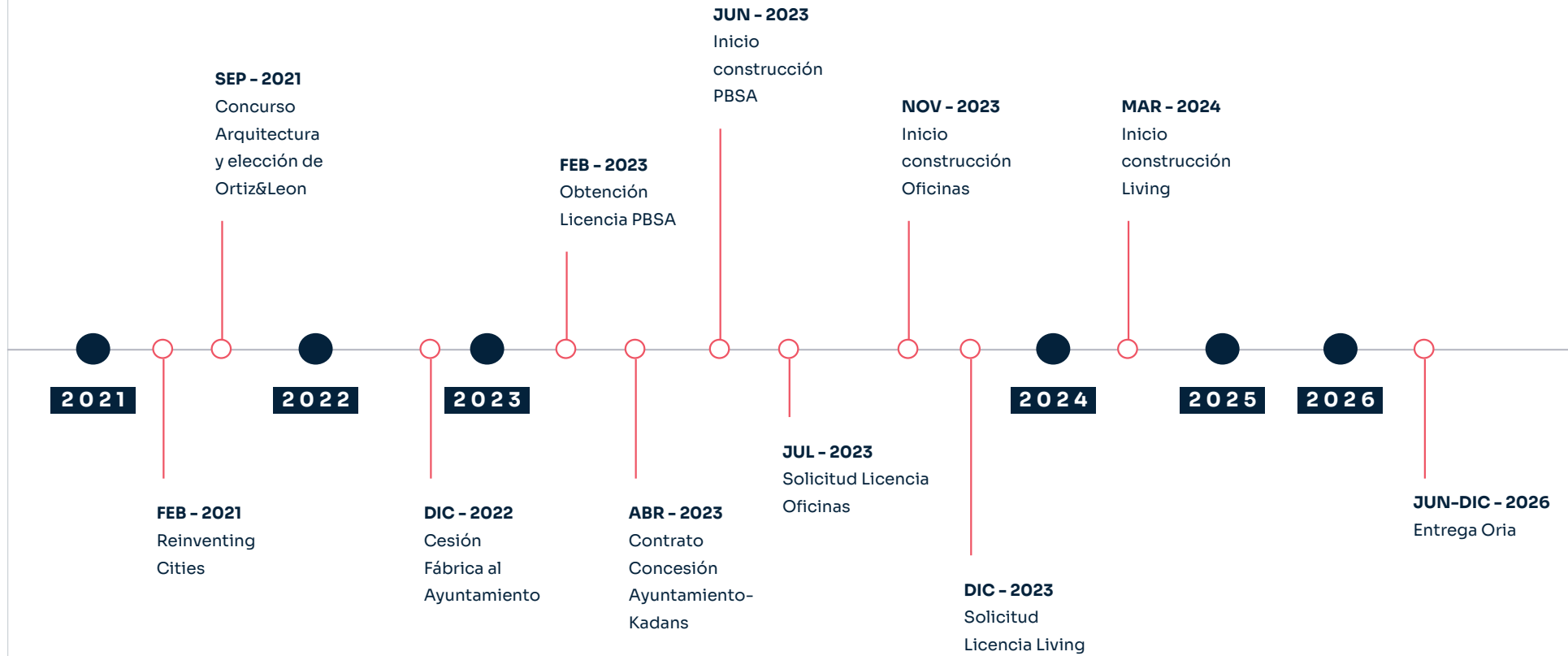
Diseñado
para el éxito



Los principales actores del sector involucrados



Status







Contacto

metrovacesa

proyectosinstitucionales@metrovacesa.com

oriacampus.com





metrovacesa

ALL RIGHTS RESERVED