

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

ES | EN



Avenida Europa 20A  
LA VIVIENDA



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 m<sup>2</sup> diseñados para adaptarse y potenciar al 100 % las nuevas formas de trabajo.

 **275.000 m<sup>2</sup>**

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

 **Zonas exclusivas**

llenas de talento y comodidades en el norte de Madrid.

 **Servicios únicos**

y zonas comunes para disfrutar del entorno.

 **Edificio inspirador**

Respetuoso y altamente reconocible desde la A-1.



EN PROCESO

EN PROCESO

EN PROCESO



WiredScore

Avenida Europa 20A

# 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.

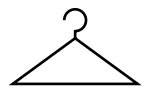


Vista al campo de golf desde la terraza



Lobby con vista al patio interior

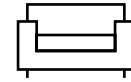
# Innovador, también en espacios y servicios



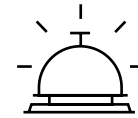
Para disfrutar del deporte y los espacios verdes que rodean al edificio, Avenida Europa 20A incorpora zona privada y totalmente equipada de vestuarios.



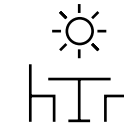
Avenida Europa 20A aprovecha sus 2 plantas de sótano para ofrecer un aparcamiento privado de 140 plazas, aparte de 7 de carga para vehículos eléctricos.



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 m<sup>2</sup>, con vistas al campo de golf, perfecto para eventos corporativos, comer, relajarse o trabajar en equipo.



Más de 950 m<sup>2</sup> 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.

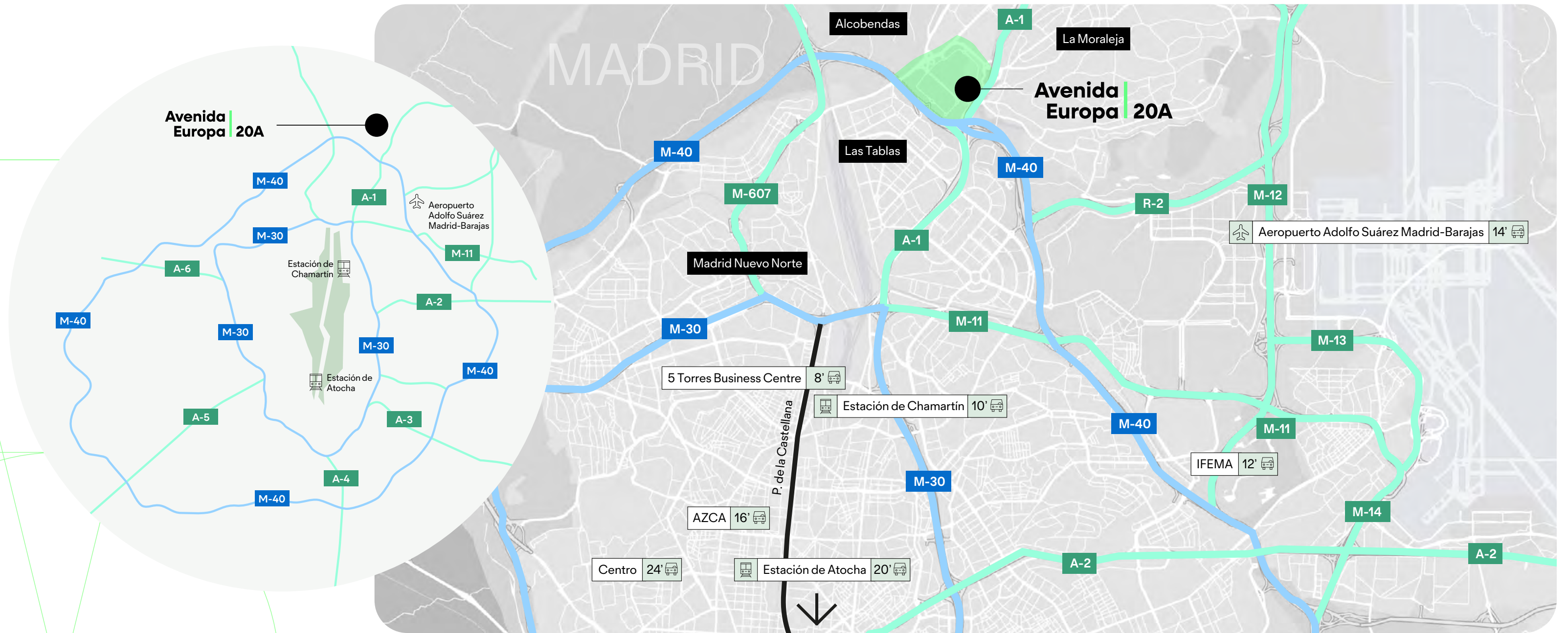


# La Moraleja, la zona alta de Madrid capital

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



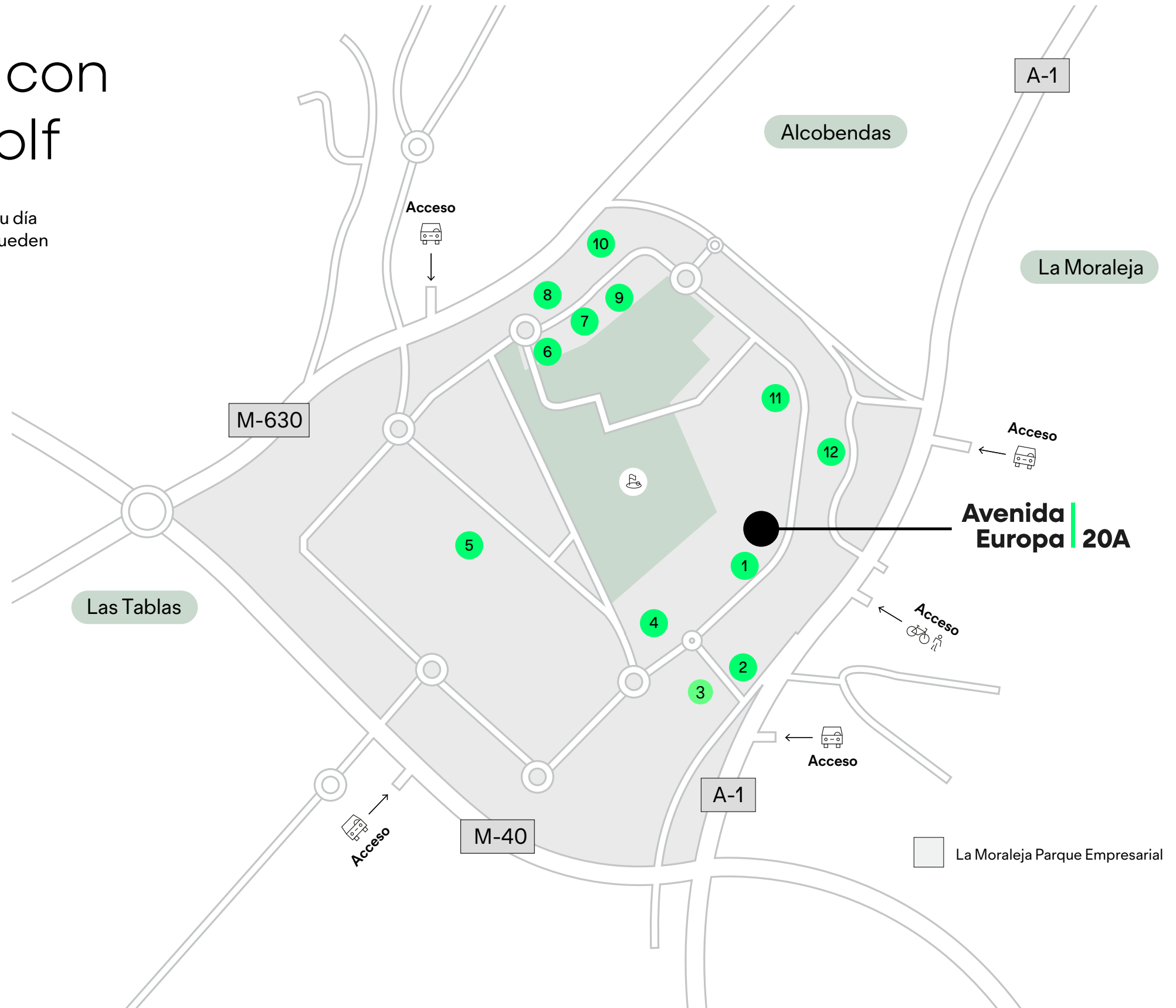
# Un oasis empresarial con vistas al campo de golf

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     | 5 Telefónica | 9 Canon    |
| 2 Arrow      | 6 Kramer     | 10 Vass    |
| 3 Campofrío  | 7 Clarins    | 11 ZTE     |
| 4 Plus Ultra | 8 Renault    | 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.

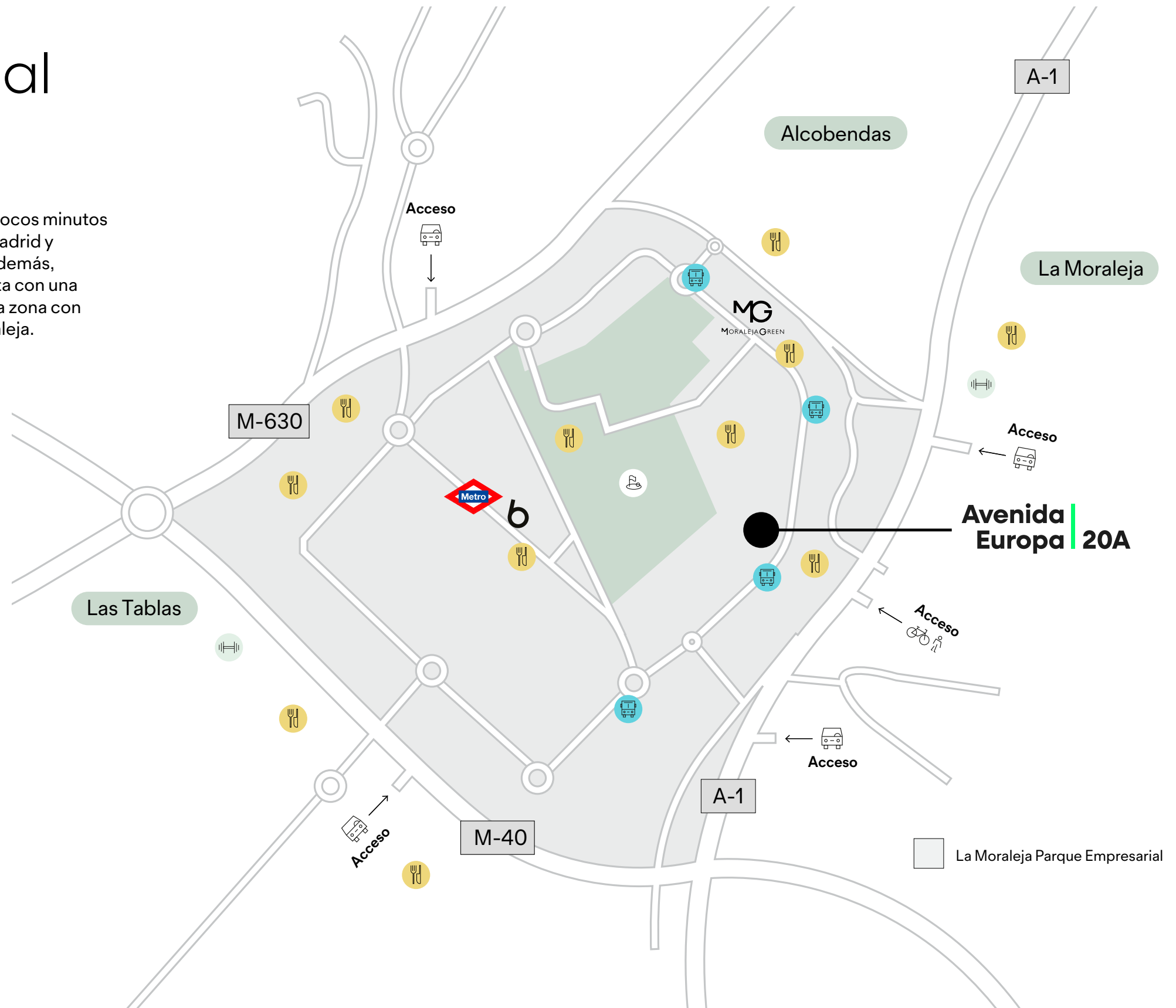
## Desplazamientos

			
 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

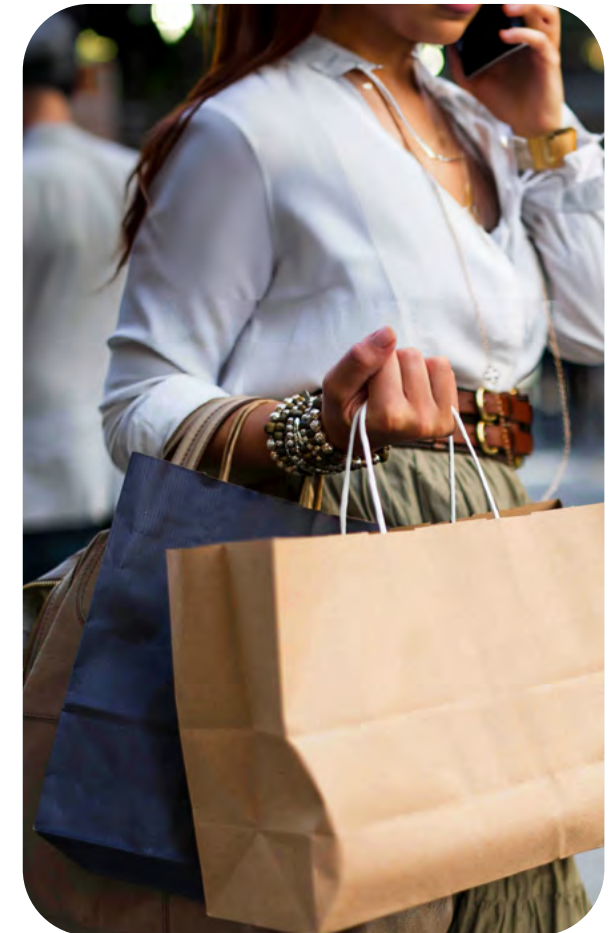
IKKS

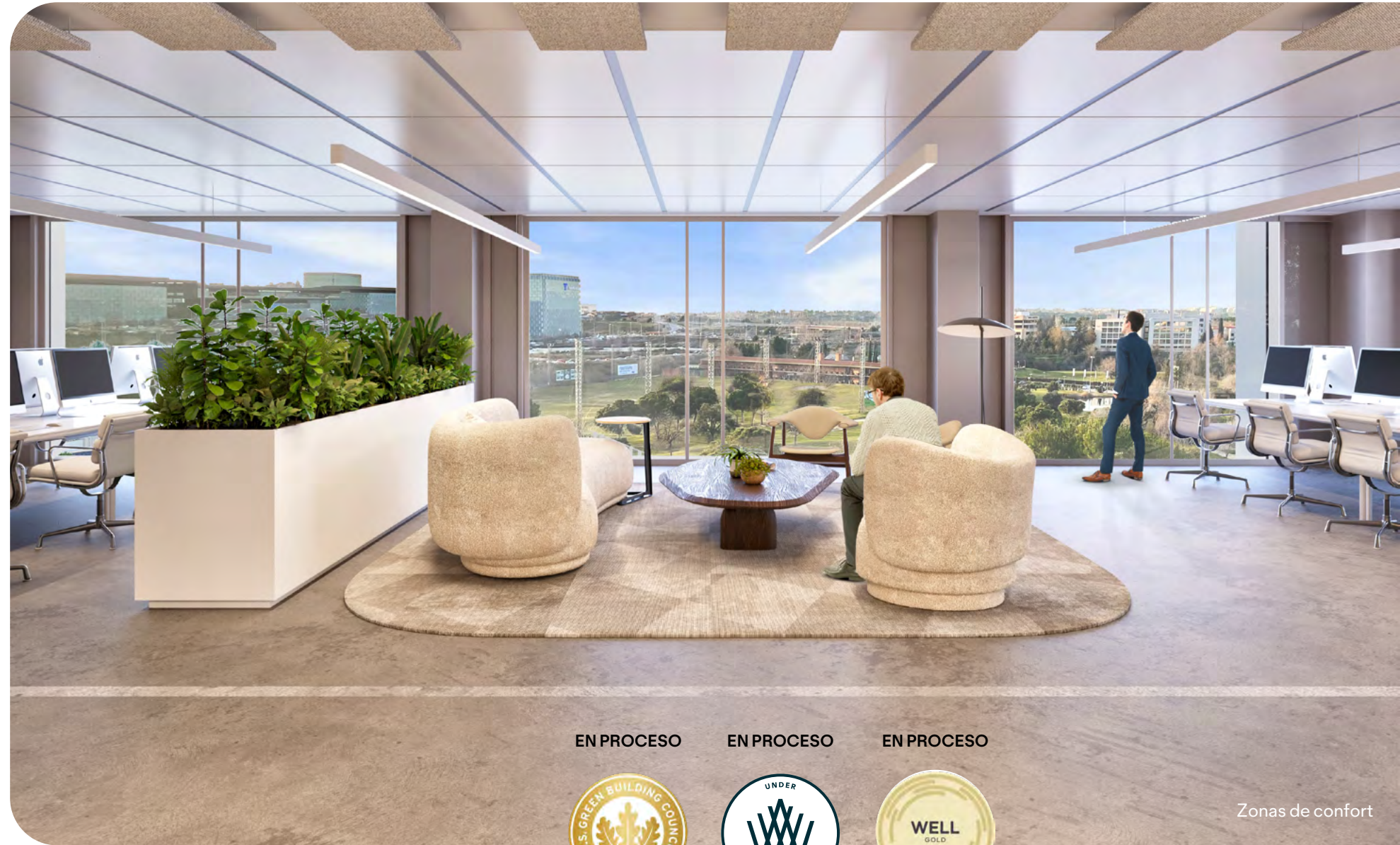
CORTEFIEL

MADRID  
GROSSO  
NAPOLETANO



OYSHO





EN PROCESO



EN PROCESO



EN PROCESO



Zonas de confort

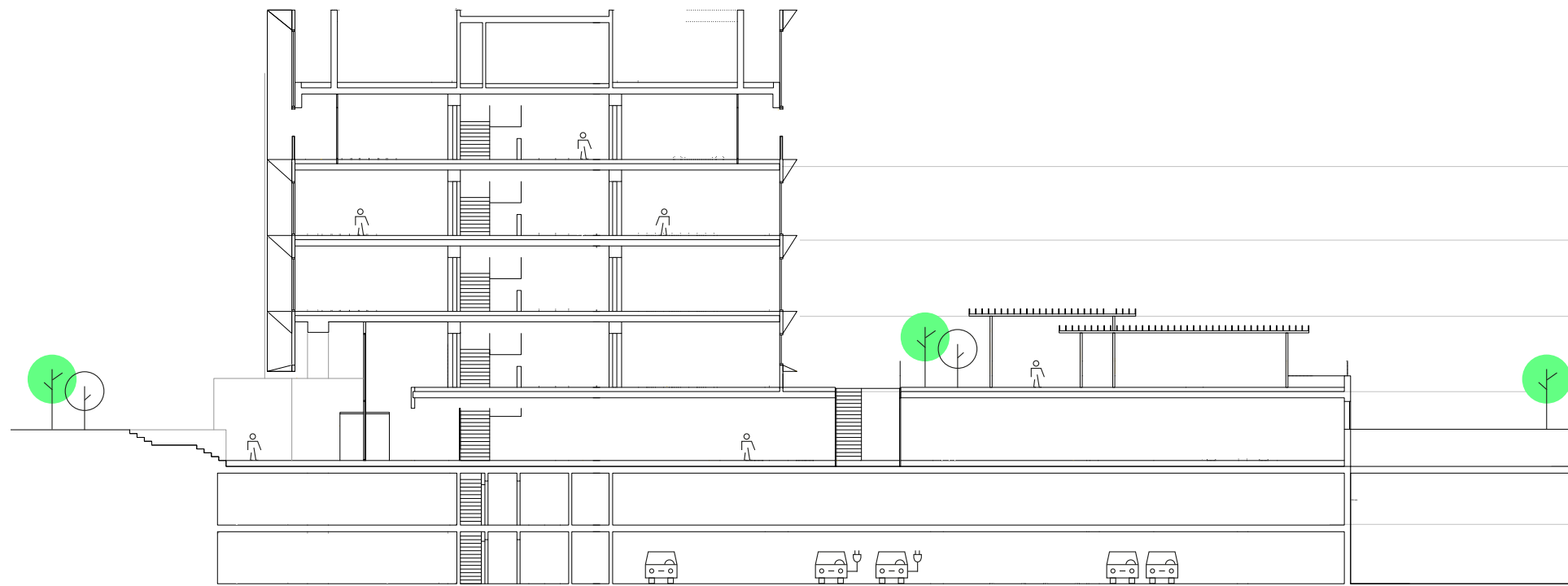
WiredScore

## 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.

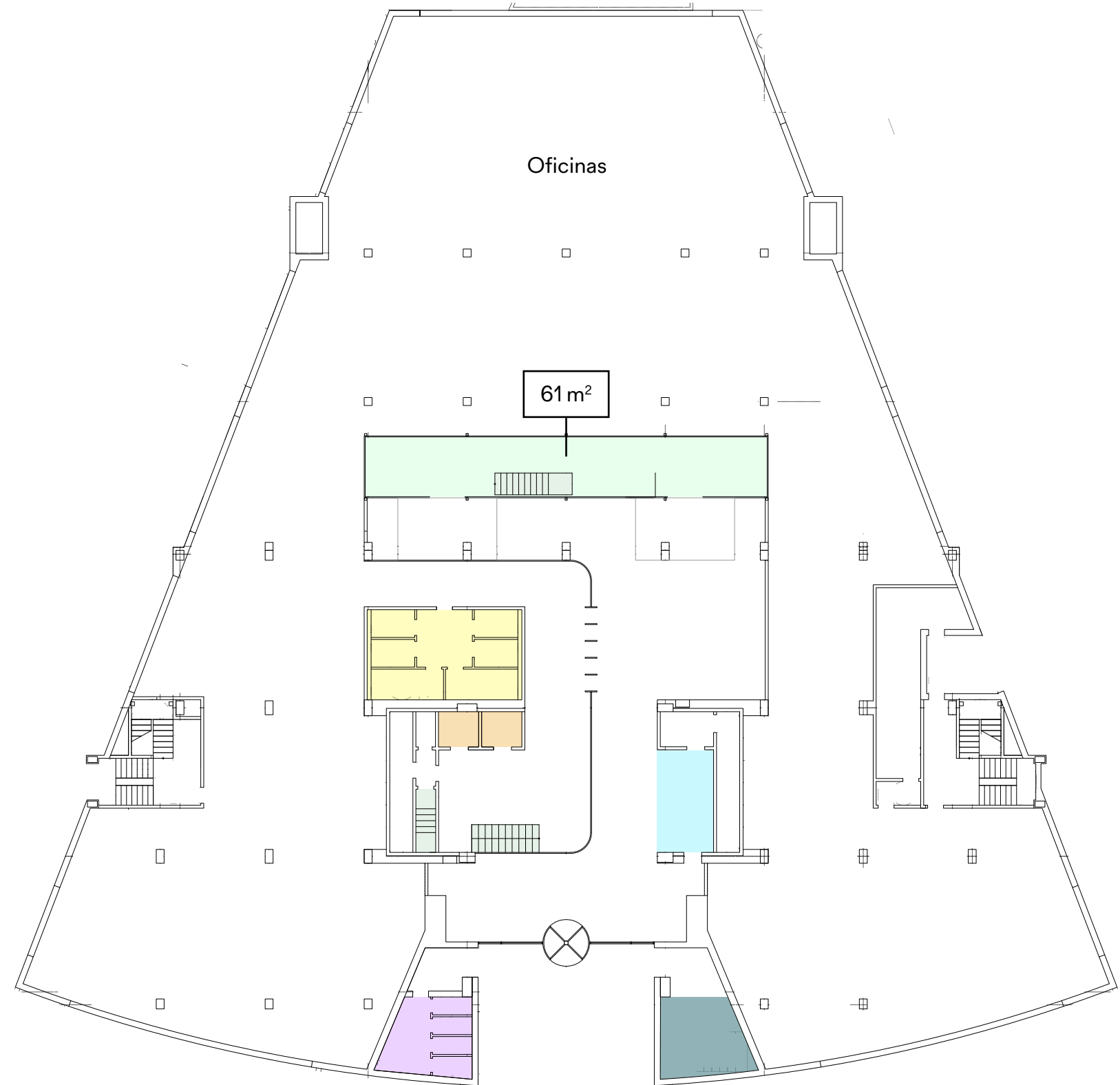
5.417,20 m<sup>2</sup> distribuidos en 5 plantas



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

# Planta Acceso

1.859,46 m<sup>2</sup> de oficinas



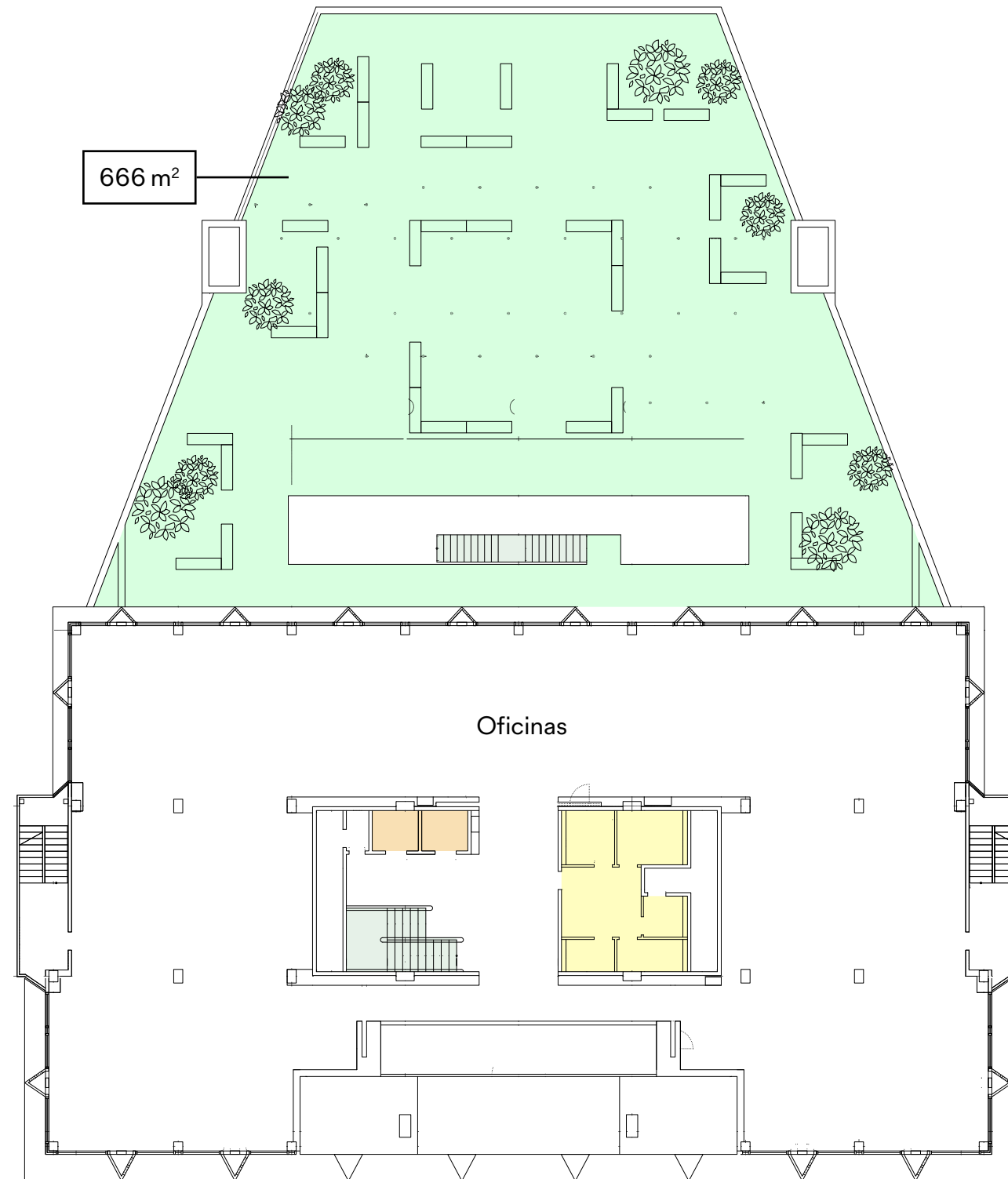
- Patio
- Lobby
- Vestuarios
- Parking bicicletas
- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

# Planta Baja

918,78 m<sup>2</sup> de oficinas



- Terraza
- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

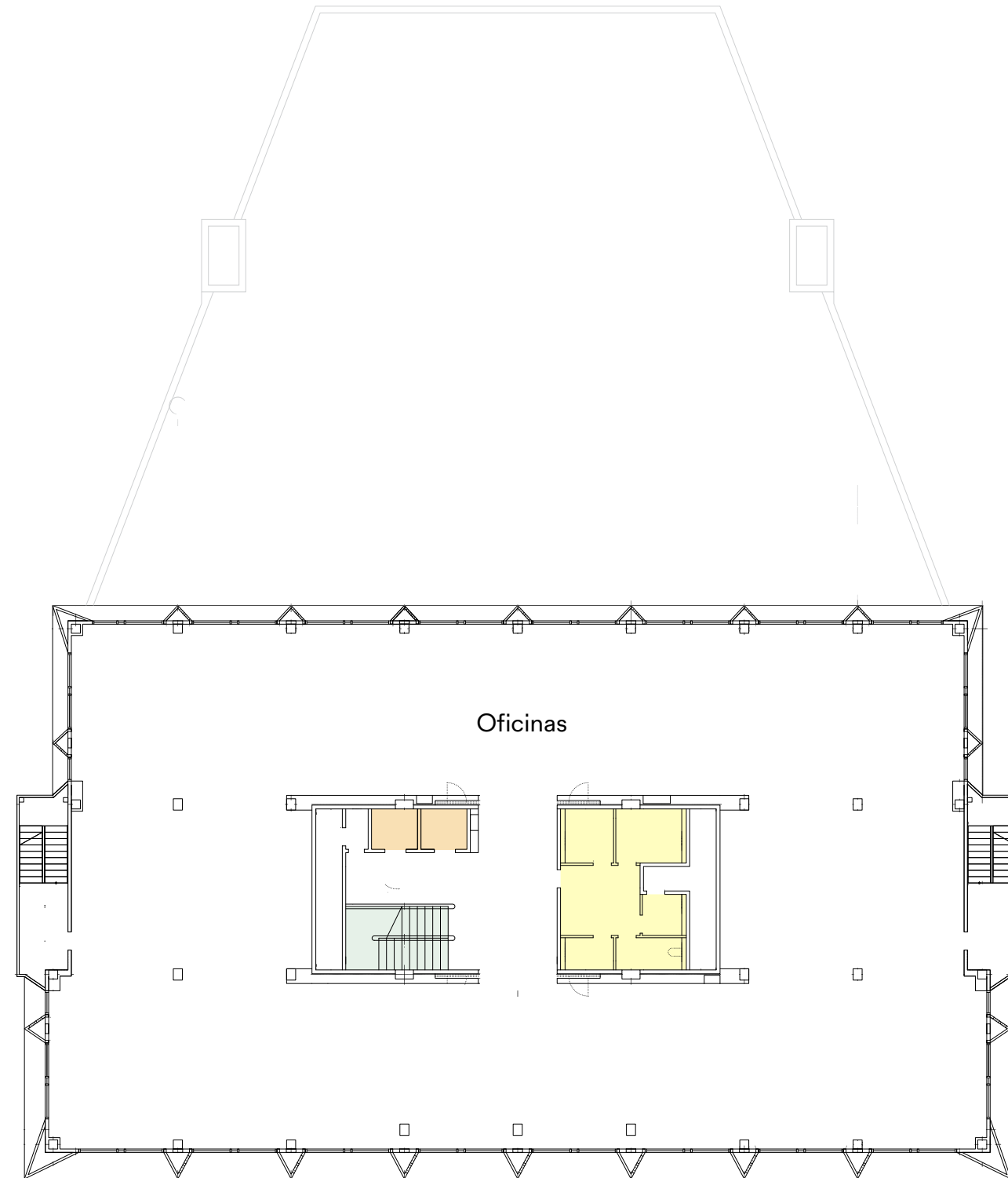


# Planta Tipo (1° y 2°)

957,05 m<sup>2</sup> de oficinas



- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

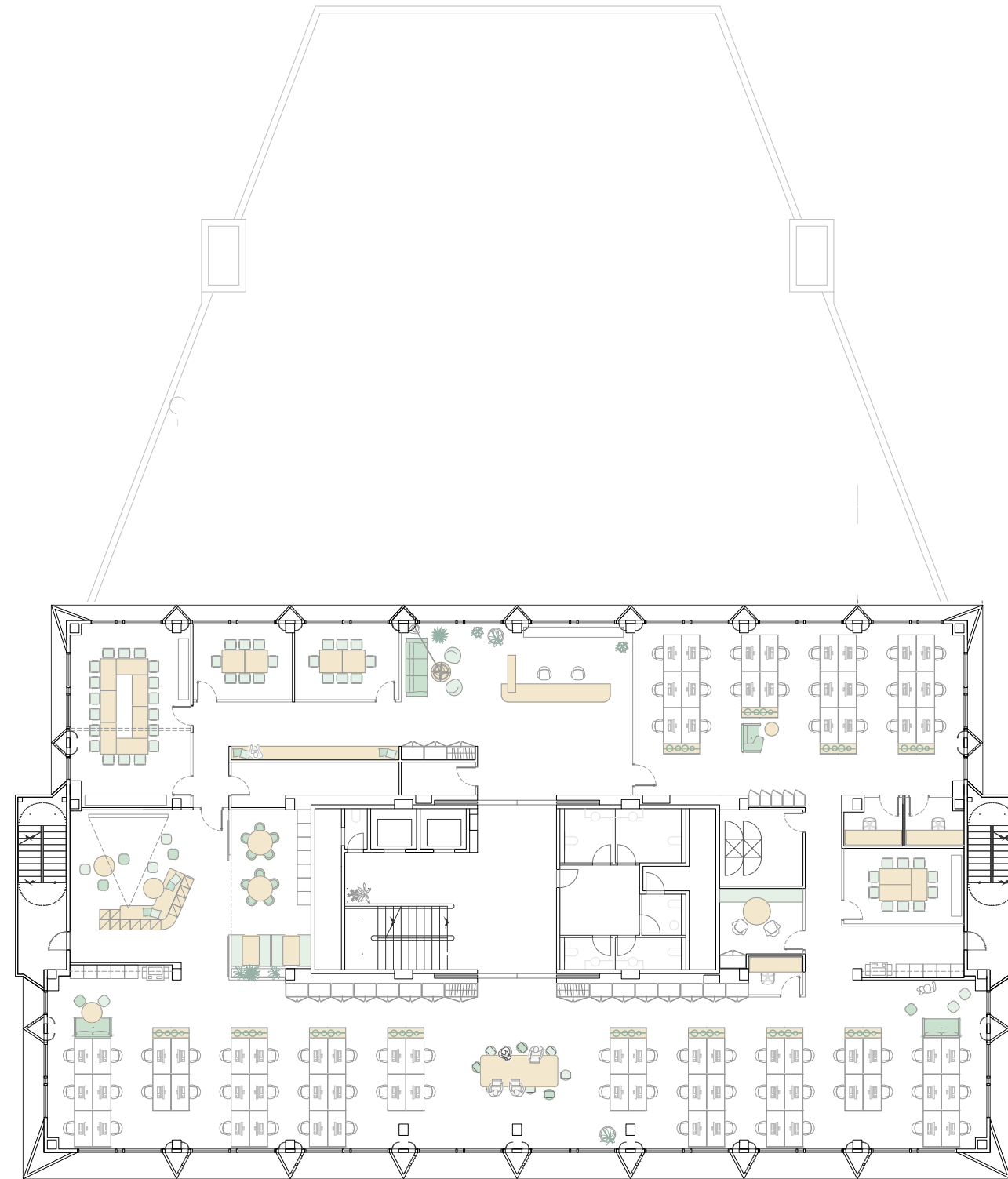


# Planta Tipo (1° y 2°)

Ejemplo de implantación (opción 1)



- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

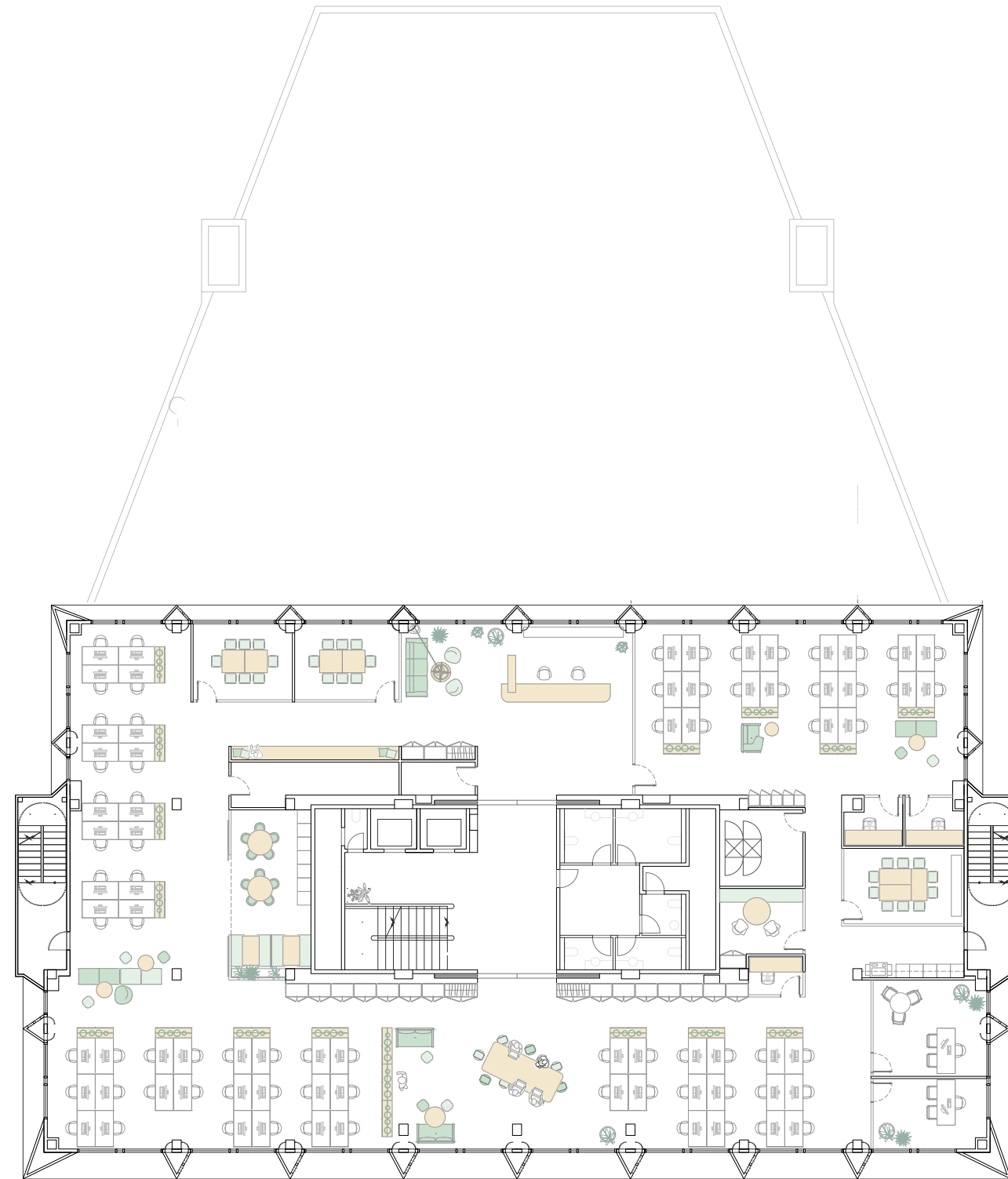


# Planta Tipo (1° y 2°)

Ejemplo de implantación (opción 2)



- Escaleras
- Aseos
- Ascensores

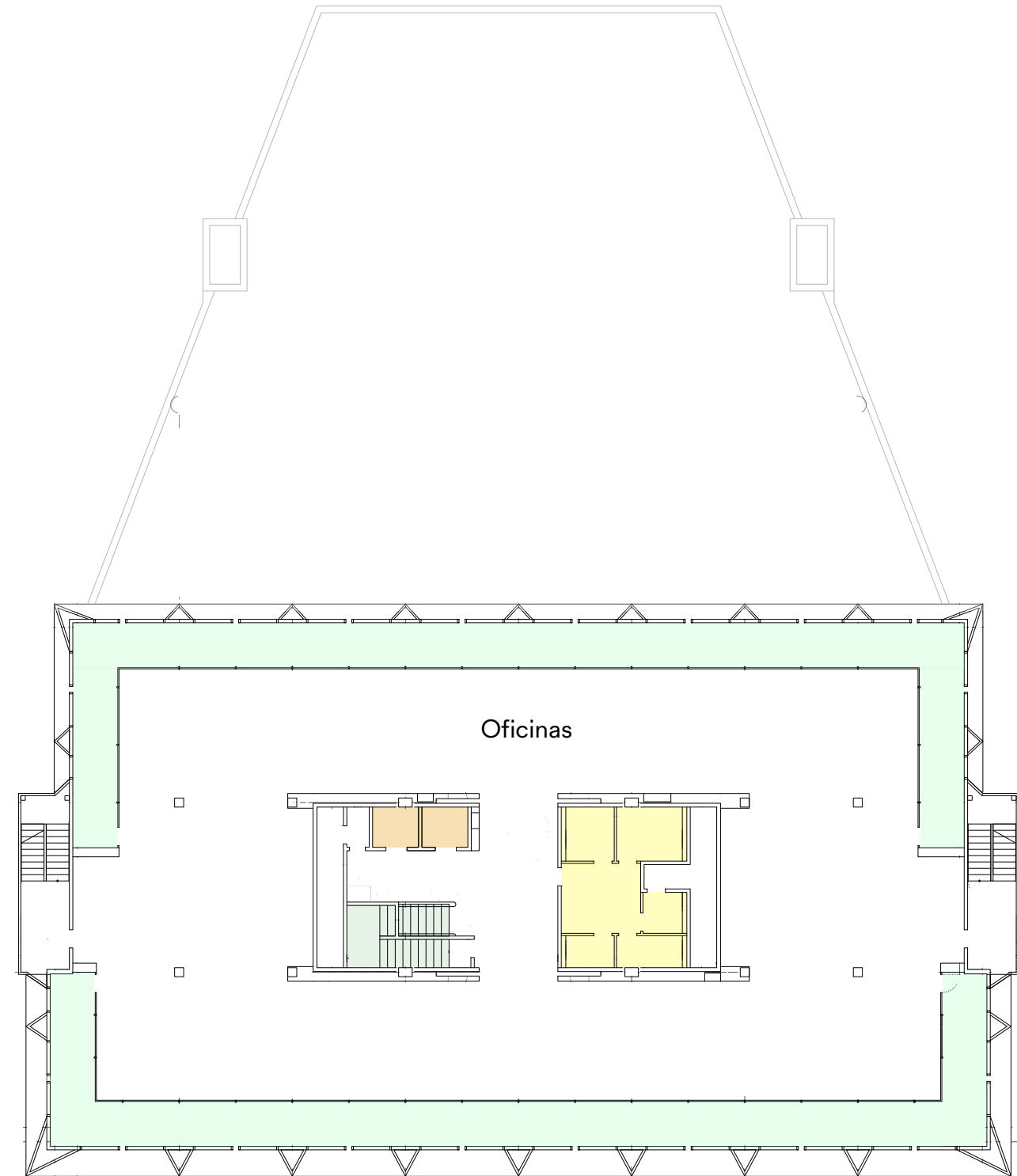


# Planta 3ª

724,86 m<sup>2</sup> 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](http://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

Compañía global de servicios inmobiliarios totalmente enfocados en guiar a través de conocimiento estratégico y la innovación.

# 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

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

ES | EN



Avenida  
Europa 20A

Overview

The Building

Location

Sustainability and Wellbeing

Schedule of Areas and Floorplans

Technical Specifications

Team

Contact

Click on the section you would like to go to or on the logo on the top right corner of each page to return to the Index.



# Meet your *new way* of working

We welcome you to Avenida Europa 20A, the new jewel of La Moraleja Business Park. A building that would be ideal as a corporate headquarters with a young and green spirit that has been completely renovated

becoming the benchmark of the new generation. Relaxed, elegant, innovative, transparent. Discover 5,417 sqm designed to adapt and fully enhance new ways of working.

 **275,000 sqm**

of nature and pleasantly surprising green spaces that surround your place of work.

 **Exclusive areas**

full of talent and amenities in the North of Madrid.

 **Unique services**

and communal areas for enjoying the surroundings.

 **Inspiring building**

Respectful and highly visible from the A-1.



Main entrance

# A building that connects *nature* with your company

Nestled amidst lush greenery, Avenida Europa 20A goes beyond the ordinary notion of a workplace. Behind its expansive windows and sprawling terraces are fully-furnished spaces ready to adapt to your corporate culture. Whether you prefer airy open layouts, classic office setups, collaborative hubs, or a fusion of styles, embrace the freedom to craft your unique work environment and make a statement along the A-1.

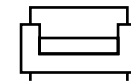


View of the golf course from the terrace

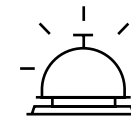


Lobby with views to the inner courtyard

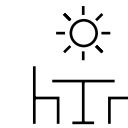
# Innovative, even in spaces and services



Spaces ready to host meeting rooms, relaxation areas, offices, coffee points, and anything else you can imagine.



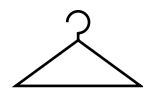
A spacious and inviting lobby, complete with access control, welcomes you, while a sprawling outdoor area spanning over 600 sqm, with views of the golf course, serves as the ideal setting for corporate events, lunching, unwinding, or collaborative work sessions.



With over 950 sqm of outdoor spaces and private terraces, Avenida Europa 20A seamlessly combines professional spaces with areas of serenity and wellbeing.



The building welcomes daily cyclists and scooter users with two designated parking zones, one outdoor and one covered.



To enjoy sports and the green spaces surrounding the building, Avenida Europa 20A features a private and fully equipped area of locker rooms.



Avenida Europa 20A takes advantage of its 2 basement levels to provide a private parking facility with 140 spaces, in addition to 7 charging stations for electric vehicles.

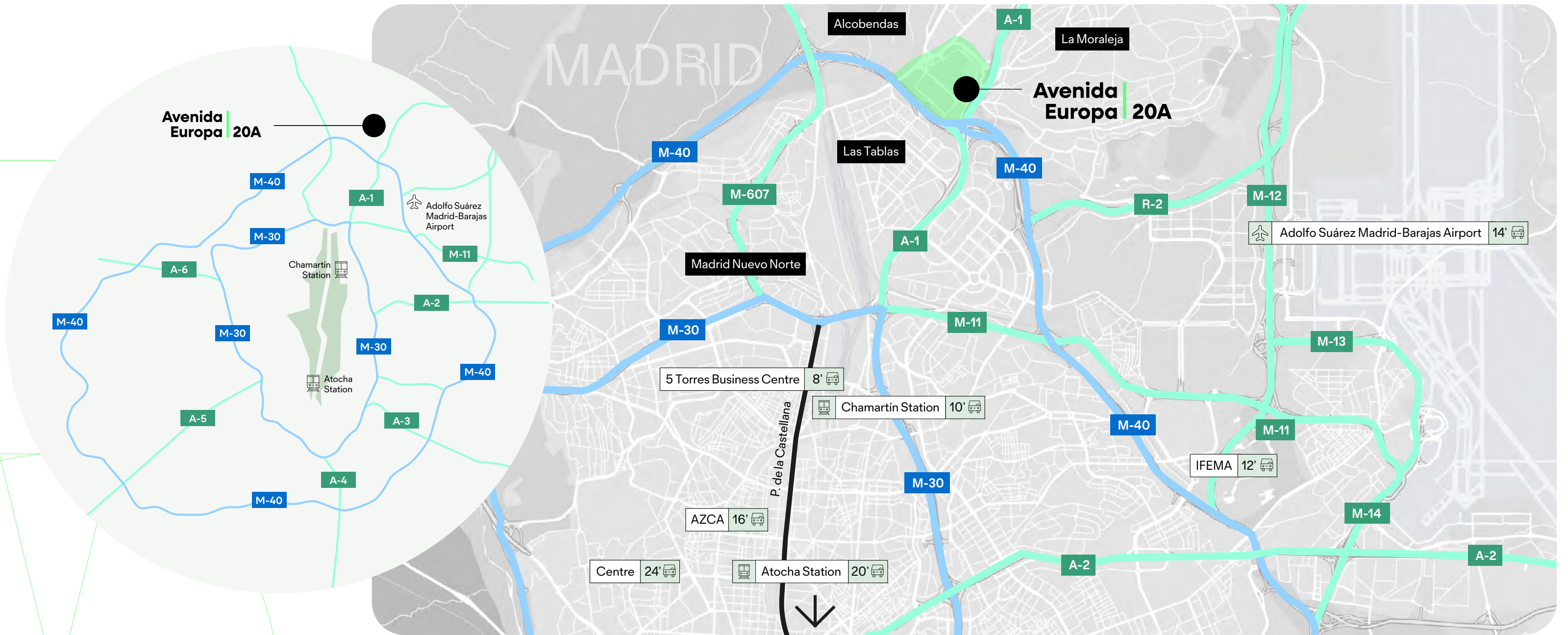


# La Moraleja, one of Madrid's most prestigious districts

Situated in the north, La Moraleja is widely regarded as one of Madrid's most exclusive and desirable areas. It offers a welcoming and comfortable environment just minutes from the city

centre, boasting not only exceptional residential amenities but also a thriving business community with promising prospects.

La Moraleja Business Park



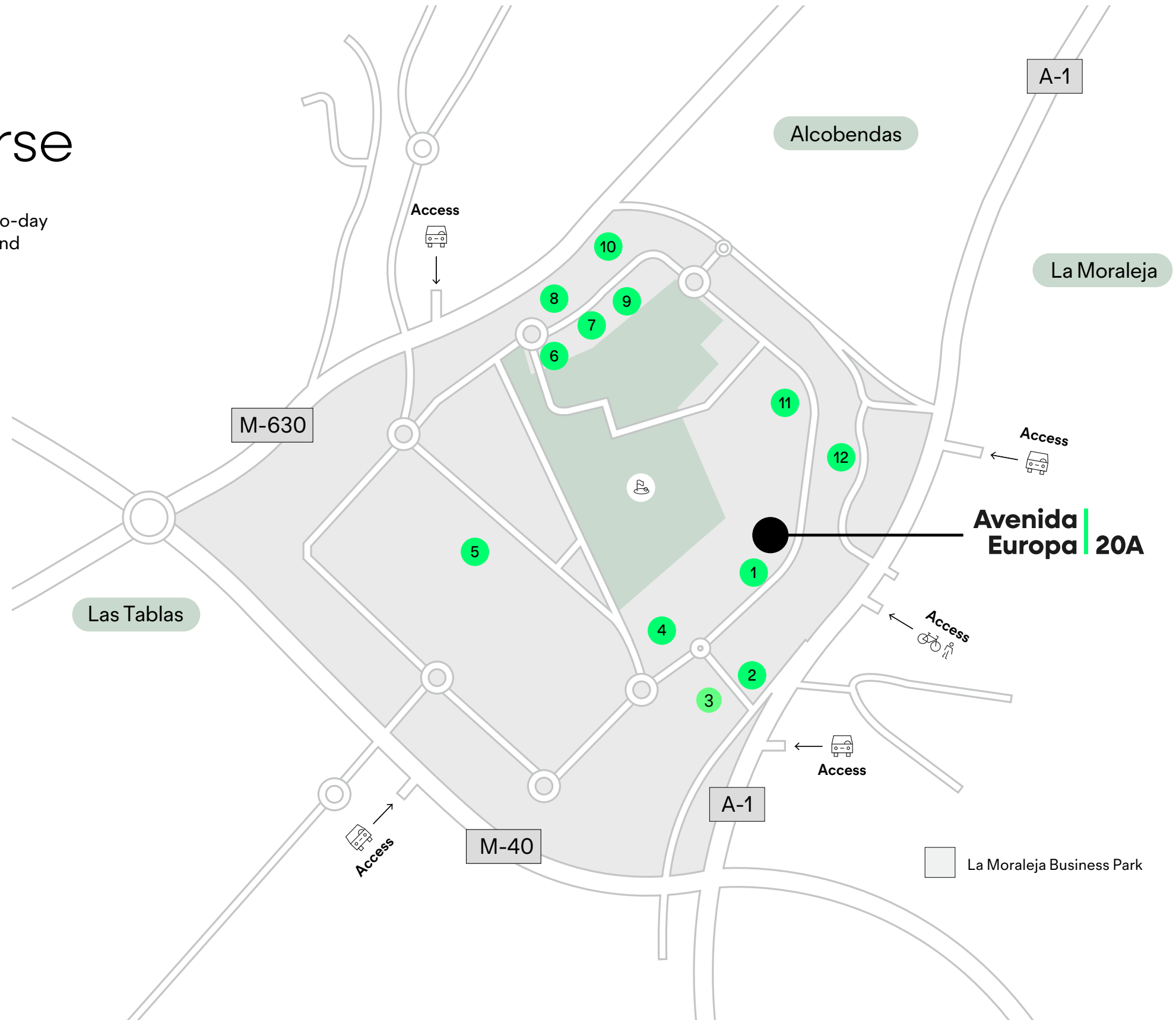
# A business oasis with views of the golf course

Around Avenida Europa 20A, located in La Moraleja, there is a whole world to explore and enjoy. Here,

large companies live their day-to-day surrounded by all the services and amenities they need.

## Companies

- |              |              |            |
|--------------|--------------|------------|
| 1 Pfizer     | 5 Telefónica | 9 Canon    |
| 2 Arrow      | 6 Kramer     | 10 Vass    |
| 3 Campofrío  | 7 Clarins    | 11 ZTE     |
| 4 Plus Ultra | 8 Renault    | 12 Cofares |










# A Business Park surrounded by services

From gastronomy to gyms, daycare facilities, and even a golf course equipped with padel tennis courts, Avenida Europa 20A offers an array of amenities. With unbeatable transport links, just a few metres from the Ronda de la Comunicación Metro station and

bus stops, access to Madrid's main artery, Paseo de la Castellana, is a matter of minutes. Moreover, the Business Park features a pedestrian walkway linking the area to the renowned La Moraleja neighbourhood.

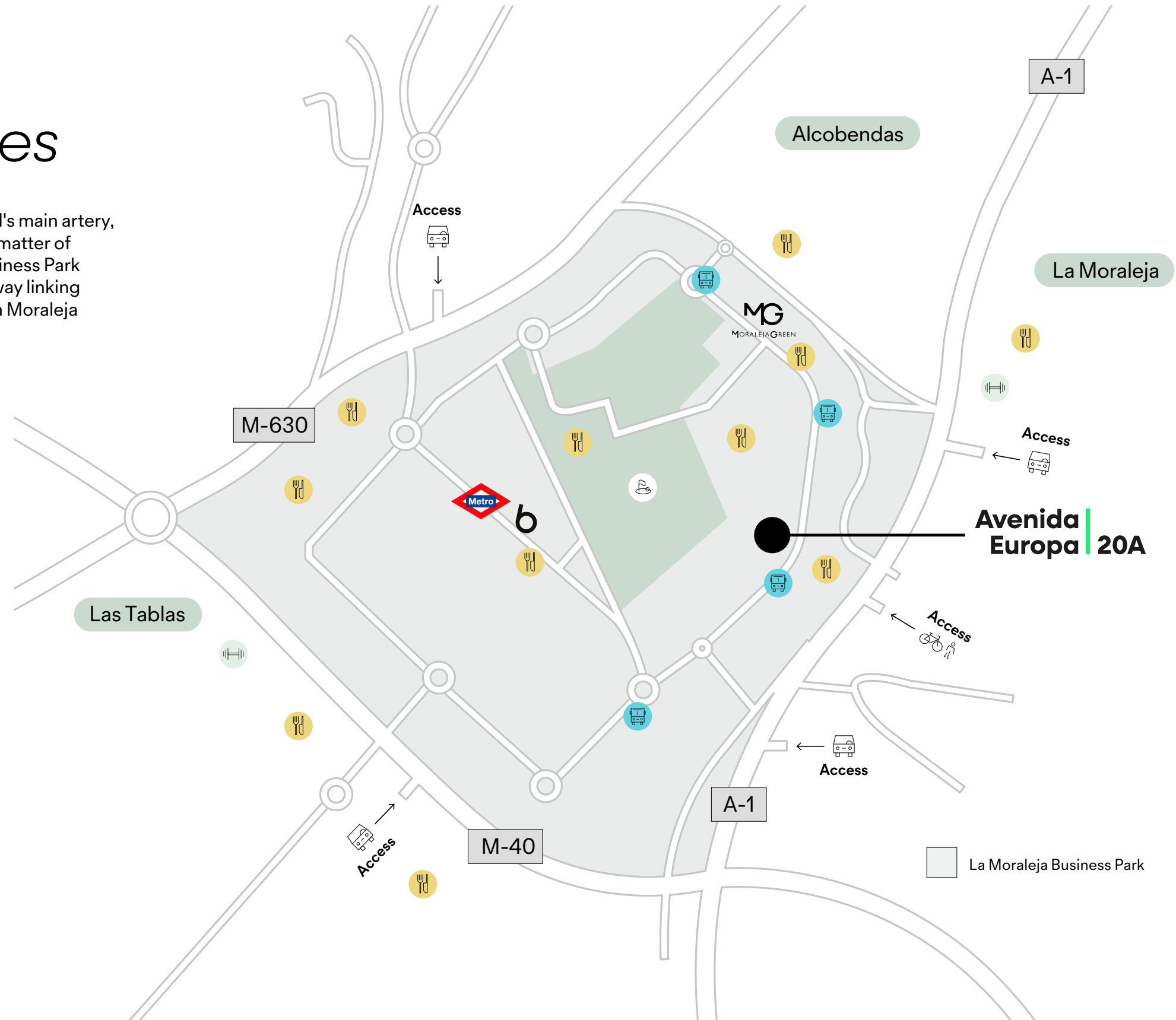
## Distances

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

**BUSUP** Intercompany Transport

## Services

-  Restaurants
-  Gimnasios
-  Golf Park Madrid
-  Moraleja Green



# La Moraleja Green Shopping Centre is only 4 minutes walk away

Avenida Europa 20A seamlessly integrates with the services and amenities that define La Moraleja. In addition to its aspirational residential areas, you'll find Moraleja Green, a large shopping centre offering everything you need:

- Restaurants and cafés
- Premium cinema
- Fashion and beauty stores
- Clinics and wellness centres
- A supermarket and grocery stores
- Parking with electric charging stations and free parking for 2 hours.

ZARA HOME

SCALPERS

hoss  
INTROPIA

H&M

MANGO

PRIMOR

EL KIOSKO

VIPS



Massimo Dutti

IKKS

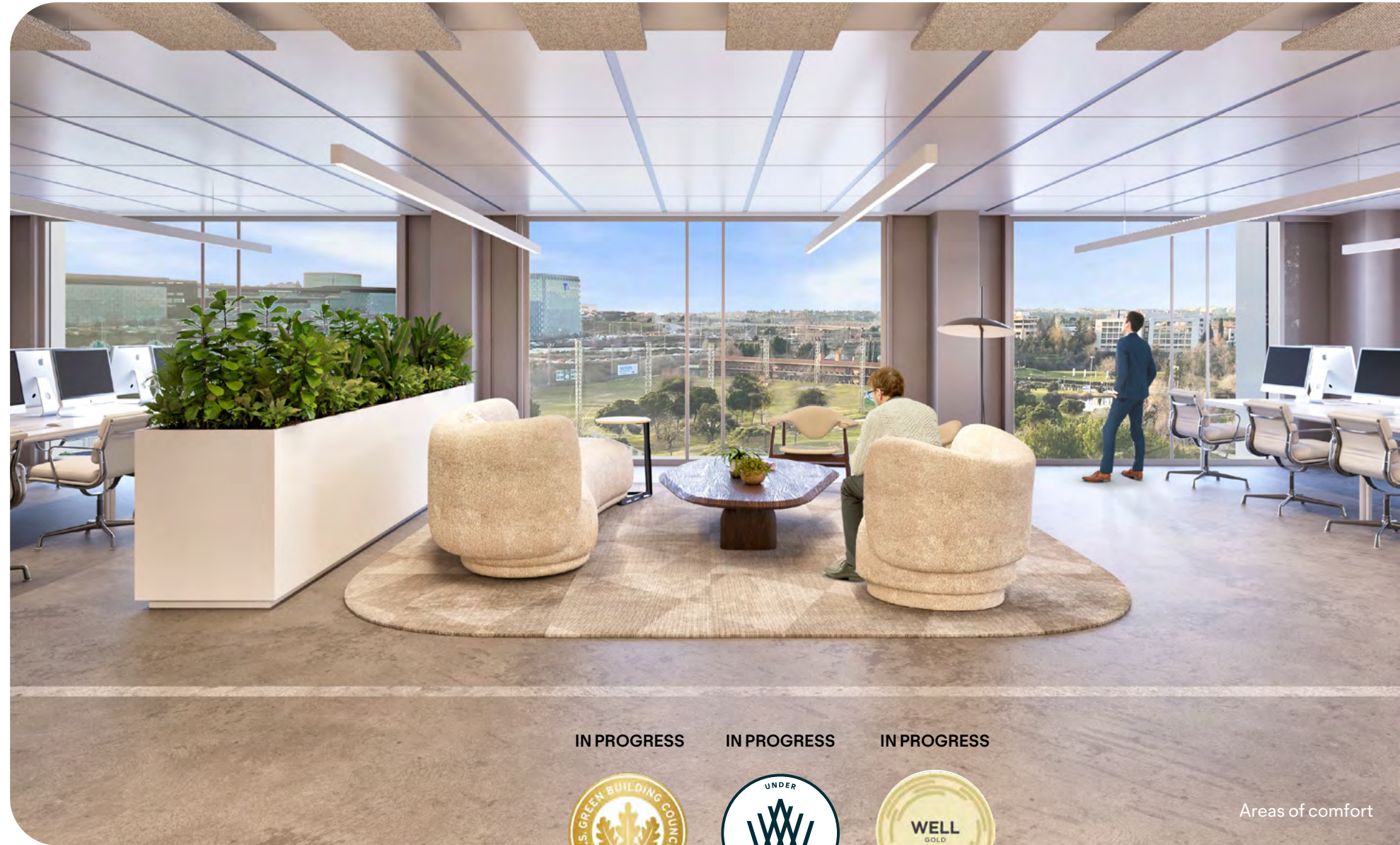
CORTEFIEL

MADRID  
GROSSO  
NAPOLETANO



OYSHO





IN PROGRESS

IN PROGRESS

IN PROGRESS



Areas of comfort

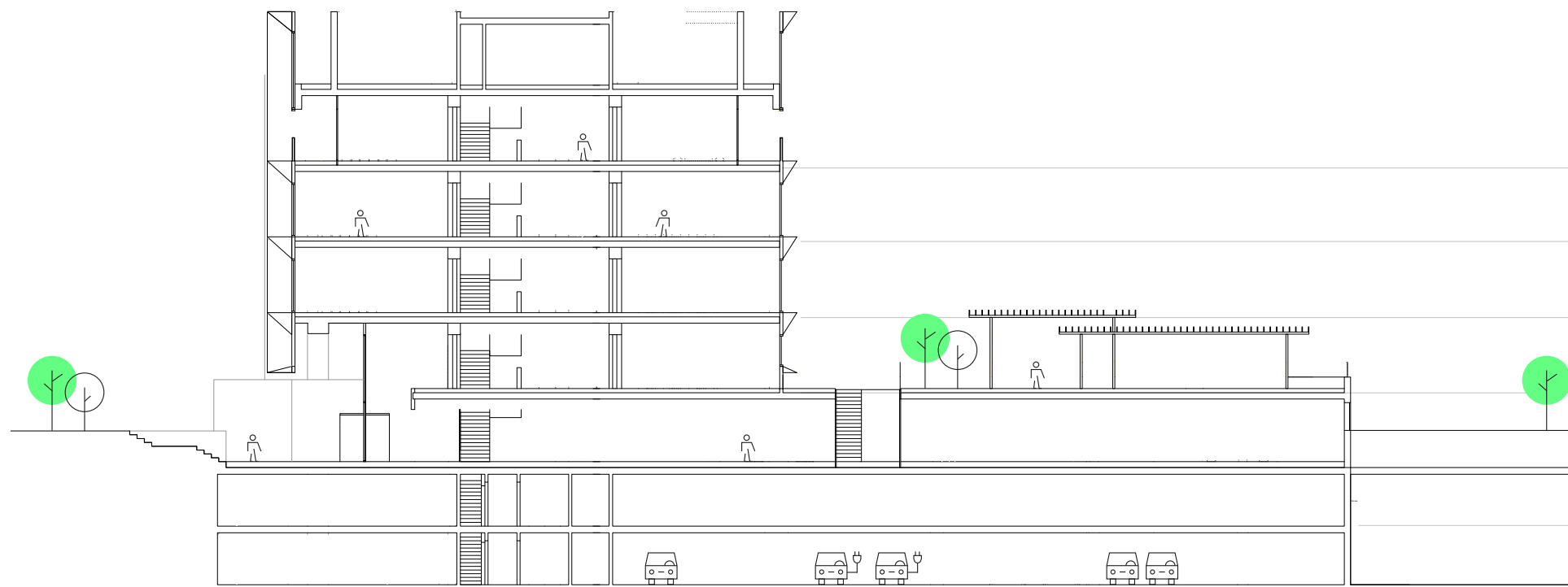
WiredScore

# A model of *sustainability* and comfort

The renovation of Avenida Europa 20A has not been cosmetic. The building now enjoys installations, concepts and technologies that have earned it the prestigious sustainability and wellbeing certifications such as LEED and WELL Gold, as well as the WiredScore award for its excellent connectivity and telecommunications

infrastructure. From contemporary design aimed at optimizing natural light and creating pleasant shade to cutting-edge space management technology, including its proximity to alternative transportation, openable windows to enhance natural ventilation, and green spaces for visual relaxation.

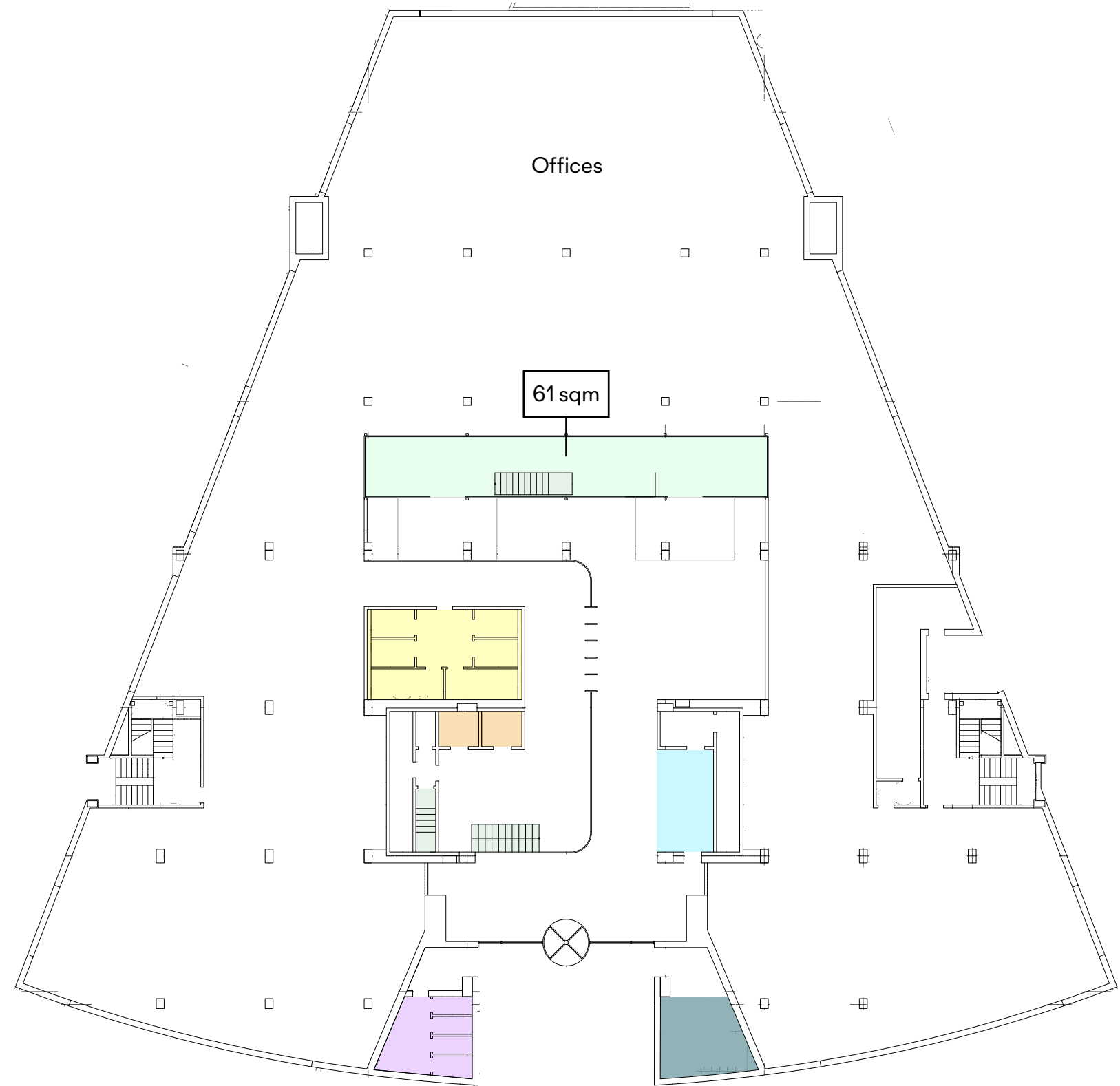
5,417.20 sqm distributed over 5 floors



Floor	Offices	Terraces
Third	724.86 sqm	
Second	957.05 sqm	
First	957.05 sqm	
Ground	918.78 sqm	666 sqm
Access	1,859.46 sqm	61 sqm
Level -1	🚗 62 car parking spaces + 7 for electric vehicles	
Level -2	🚗 49 car parking spaces 🚲 19 bicycle spaces	
<b>Total</b>	<b>5,417.20 sqm</b>	

# Access Floor

1,859.46 sqm of offices



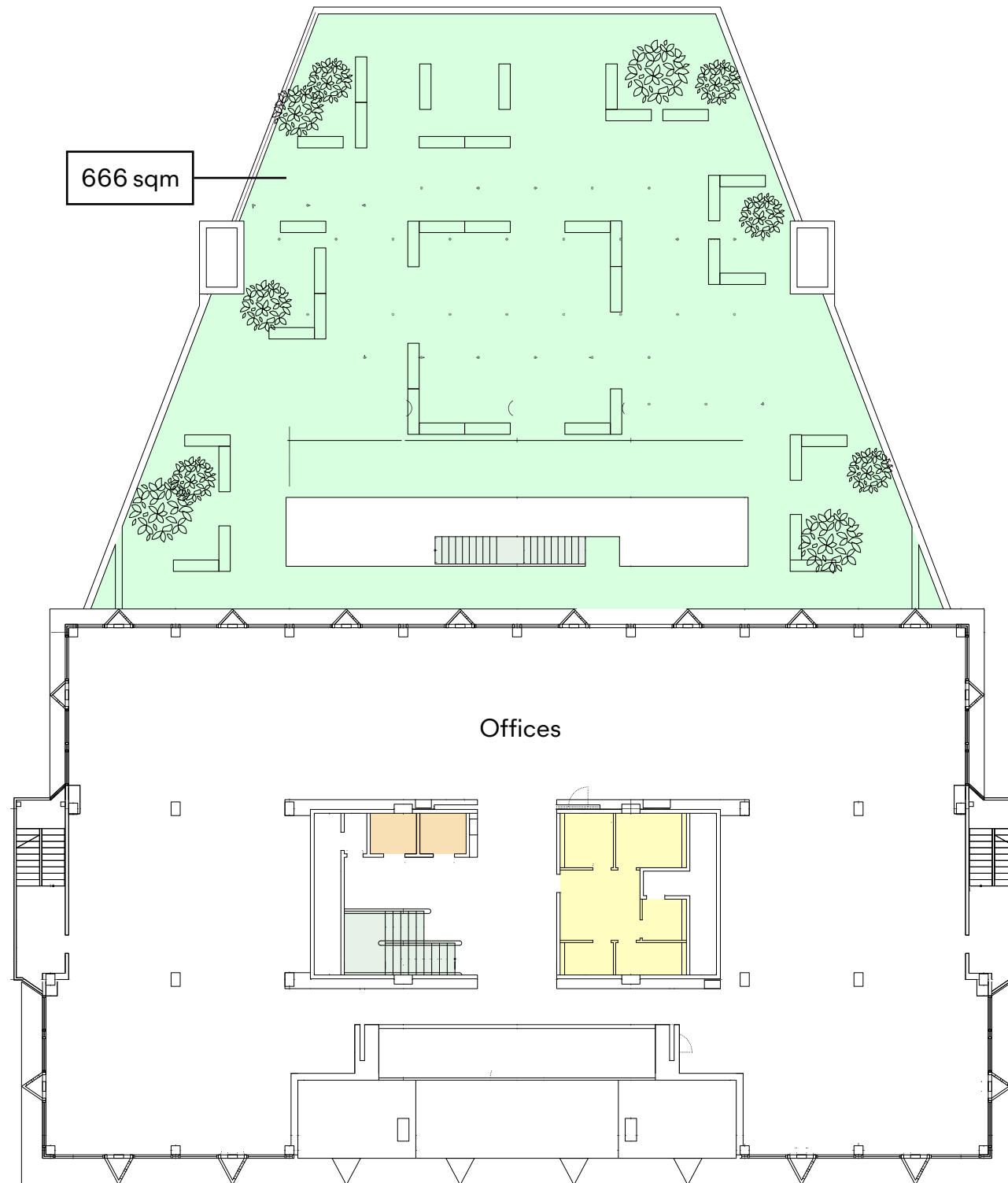
- Patio
- Lobby
- Changing rooms
- Bicycle parking
- Stairs
- WCs
- Lifts

# Ground Floor

918.78 sqm of office



- Terrace
- Stairs
- WCs
- Lifts

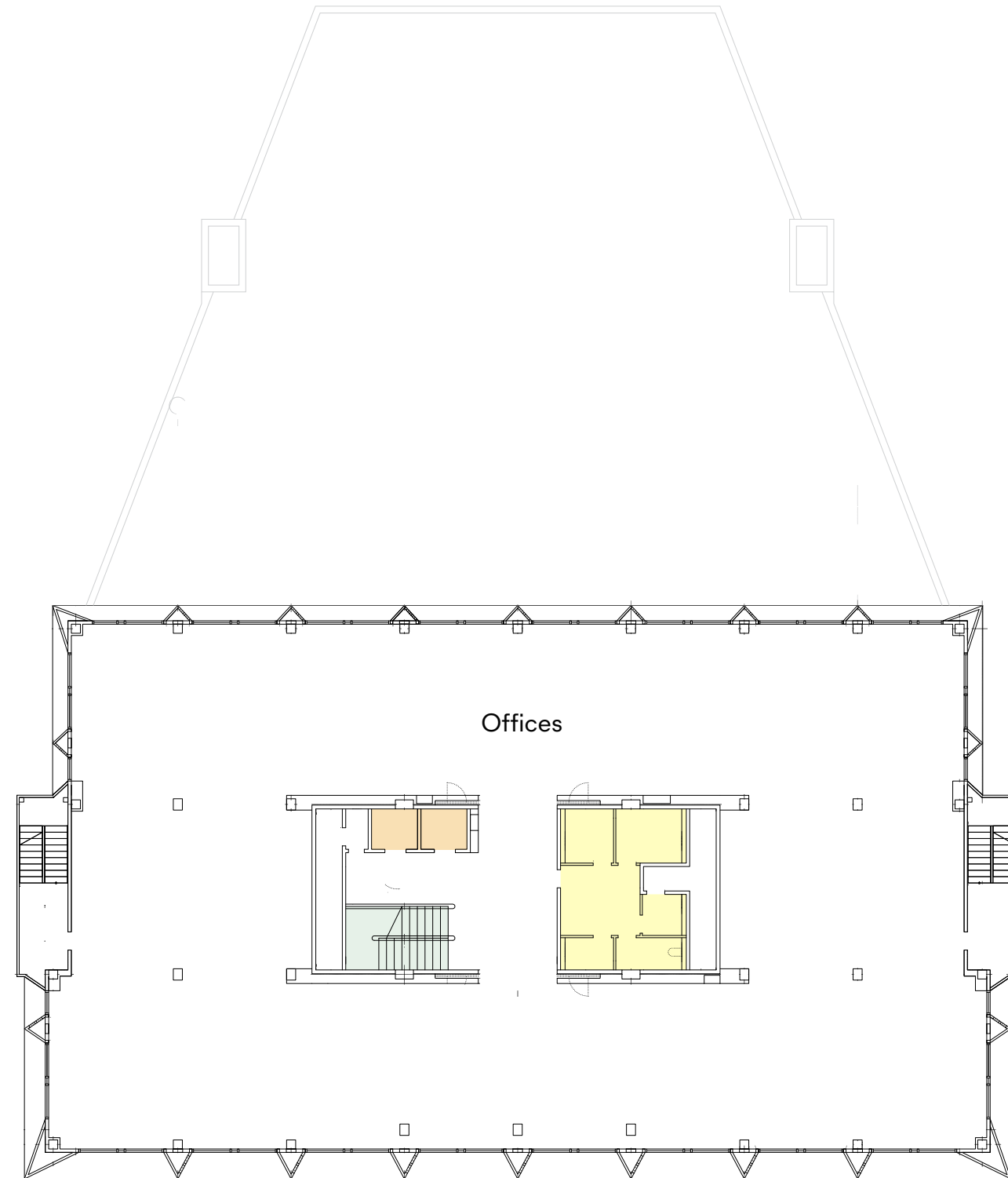


# Typical Floor (1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup>)

957.05 sqm of offices



- Stairs
- WCs
- Lifts

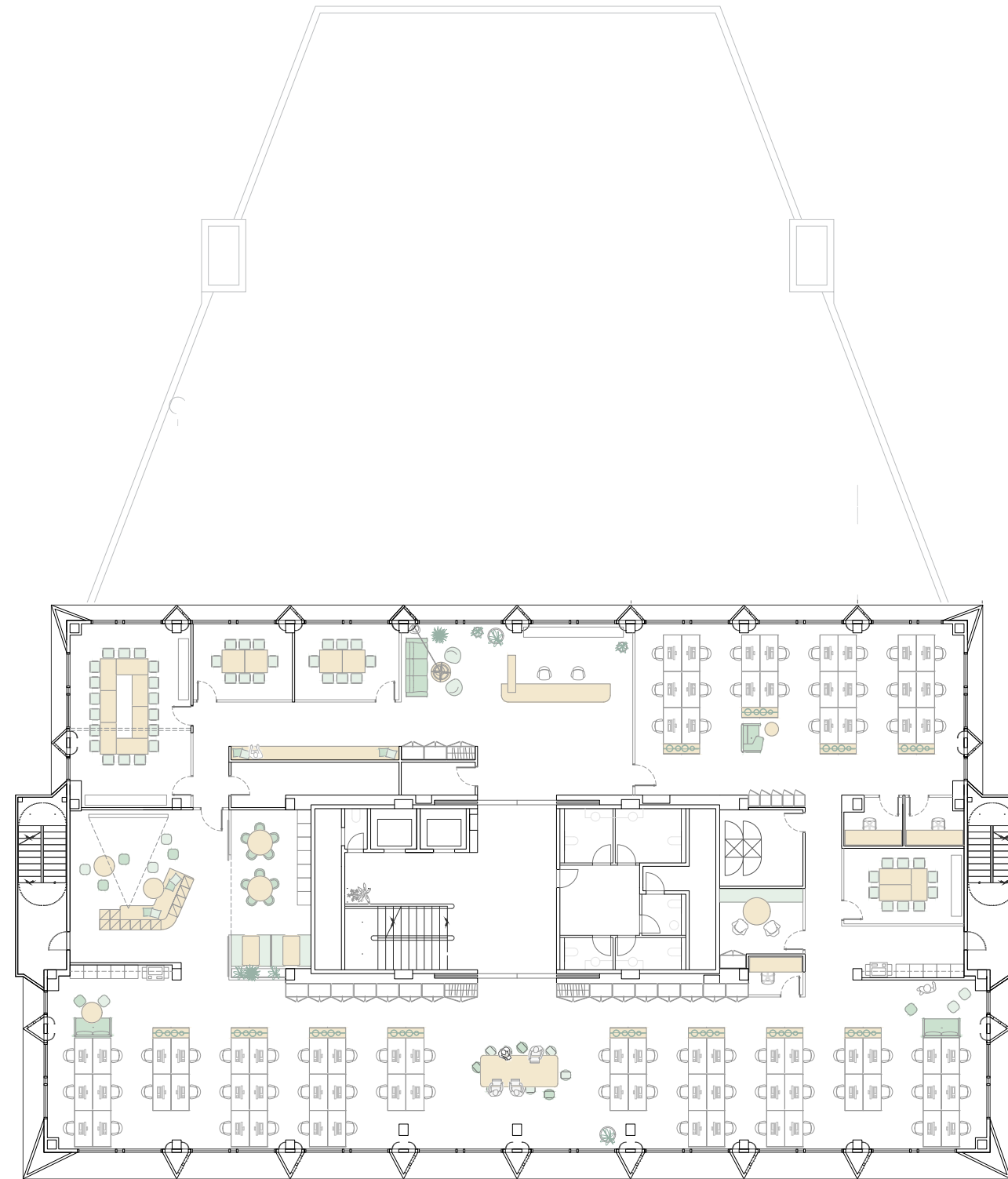


# Typical Floor (1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup>)

Distribution example (option 1)



- Stairs
- WCs
- Lifts

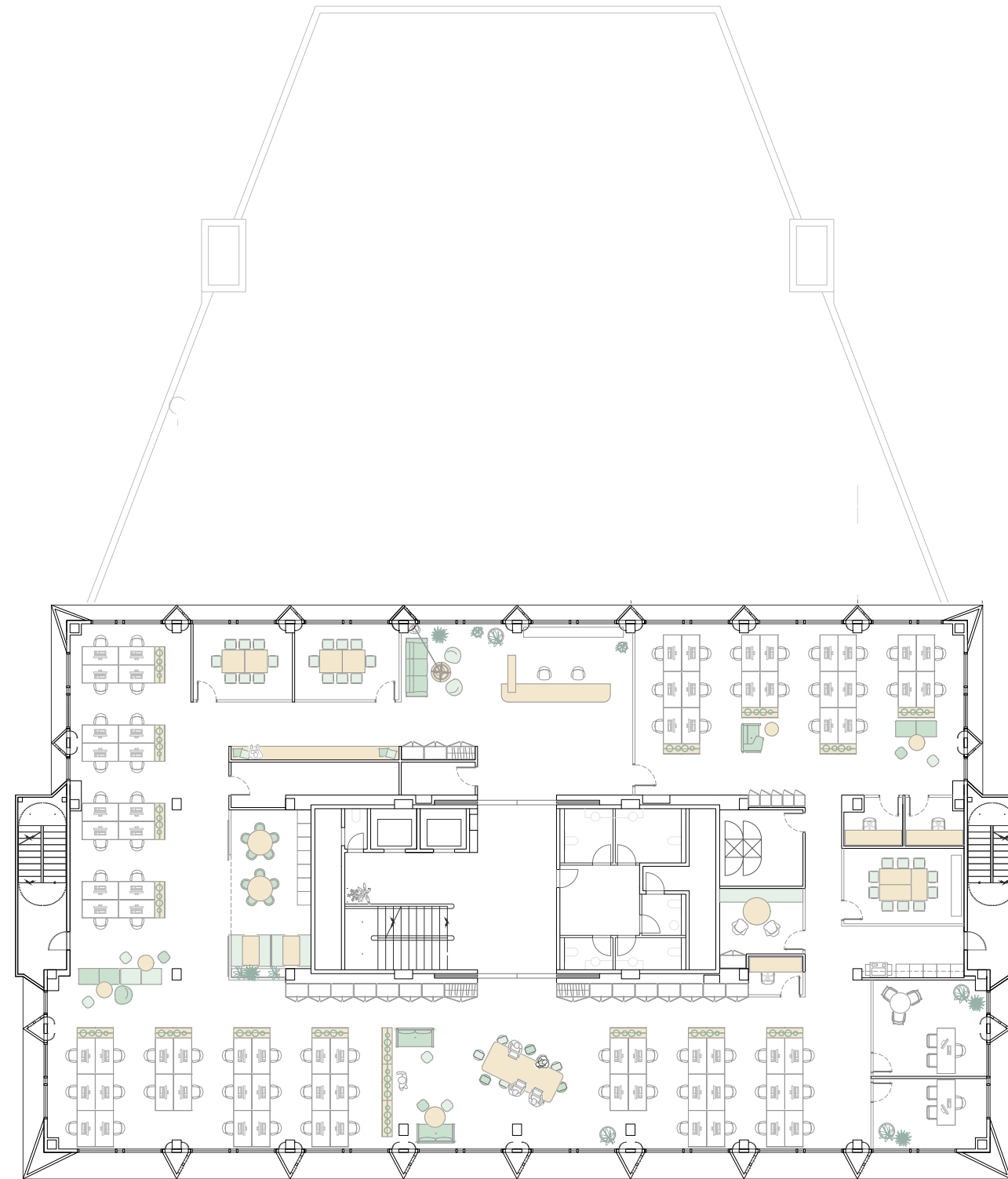


# Typical Floor (1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup>)

Distribution example (option 2)



- Stairs
- WCs
- Lifts

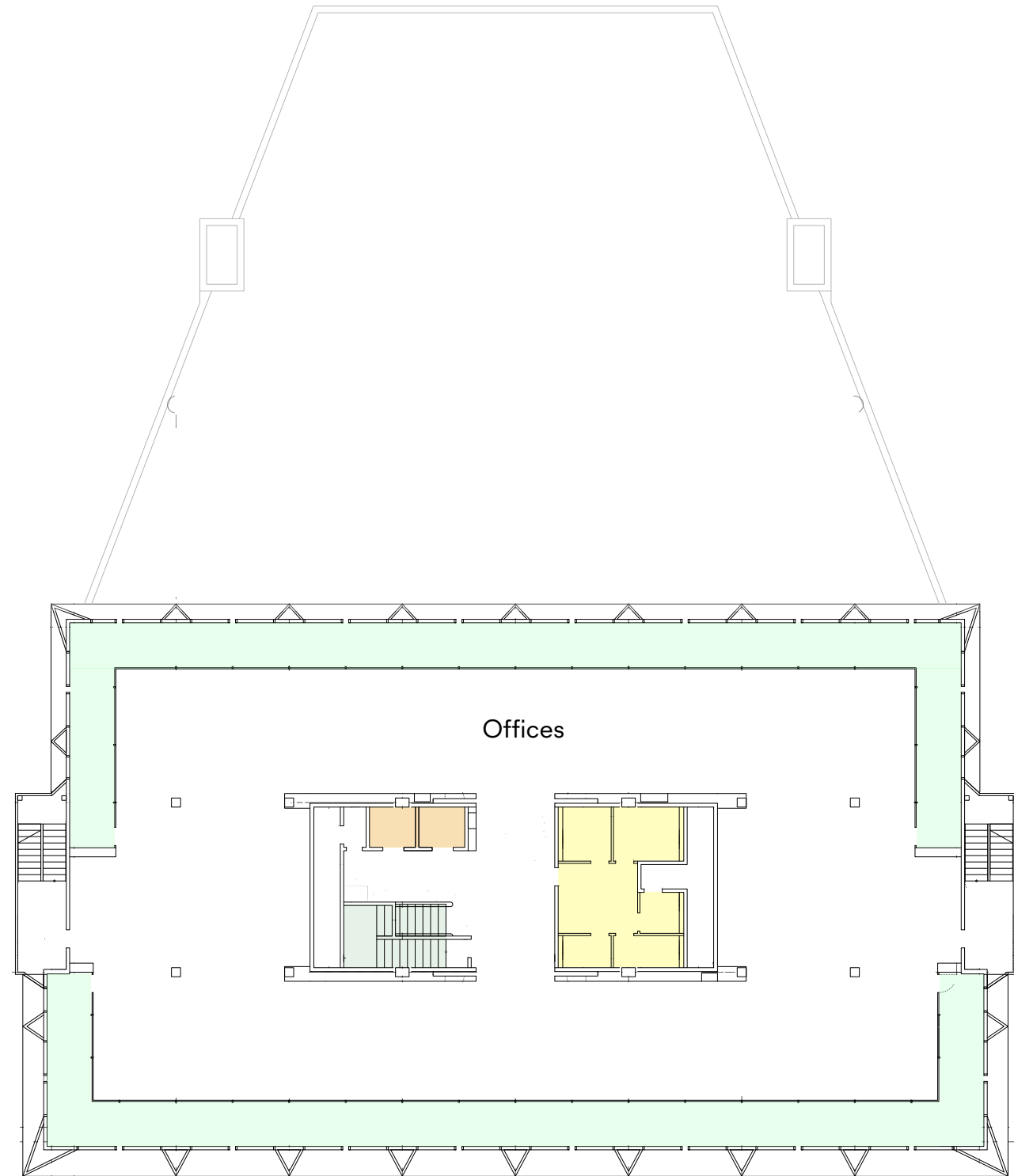


# Third Floor

724.86 sqm of offices



-  Outdoor area
-  Stairs
-  WCs
-  Lifts



# A headquarters with much to showcase.

## Foundation and structure

The load-bearing structure directly responds to the orderly geometry of the building and consists of ribbed slabs and concrete pillars. On the third floor, the facade pillars are converted into metal pillars.

The structure adequately withstands all permanent, variable, or accidental actions that could influence it. These elements will be defined in the corresponding Execution Project.

The renovation of the building does not involve an increase in loads on the existing slabs or foundation, and therefore, it is not considered necessary to reinforce either the structure or the foundation.



## Façade

The new exterior facade is resolved with a curtain wall consisting of glass panels and triangular elements made of composite panels with a honeycomb core. Additionally, the entire façade is well-insulated in order to reduce the building's energy consumption.

The evacuation stairs are enclosed with composite panels with open joints, thus considered open stairs. The interior enclosure separating the stairs from the offices consists of a 100cm thermal insulation SATE façade.

## Roofs

The existing layers of the building's roofs are removed down to the clean slab, and a new inverted roof is installed. Roof waterproofing is carried out using polyurea, over which XPS insulation is applied. The finish of the roofs consists of gravel, in the case of the building's roofs, with floating granite pavement on the walkable and landscaped roofs.

## Glazing

The glazing will consist of double glass with argon gas filling, complying with CTE regulations.

## Partitioning and insulation

The majority of the interior partitioning within the office floors, including the communication cores, has not been modified.

The new interior partitioning for the core and lobby of the new wet rooms will be constructed using laminated plasterboard with a single or double 48 mm structure, including thermal and acoustic insulation, in compliance with current regulations.

The partitioning delineating the cores and lobby is proposed to be constructed using on-site ceramic brick partitioning, with a single layer of Spanish brick, half a foot in size.

## Vertical surface cladding

The lobby of the entrance floor will be finished with Falkit panel pieces and lacquered steel paneling. The reception area will be clad in noble natural stone.

The cores of the office floors will be clad in lacquered steel paneling, while the interior of the offices will be finished with plastic paint.

The toilet corridor will be clad in wood paneling, while each toilet cubicle will be tiled with large-format pieces from the DEKTON brand.

The waste disposal room will be tiled with white ceramic pieces measuring 20x20cm, with a bullnose finish at the point where the tiles meet with the floor.



## Flooring

The lobby floor will be made of continuous in-situ micro-terrazzo, while terrazzo steps and tiles will be installed in the cores and staircase.

Terraces on the ground floor, third floor, and the entrance to the semi-basement floor and courtyard will feature 60x30cm granite tiles, 3m thick, with SRI>33% and an anti-slip finish suitable for outdoor use.

Exterior entrances will have a grid doormat to ensure cleanliness indoors. The waste disposal room will have a 60x60cm ceramic floor with a bullnose finish at the junction with the vertical surface.

Existing flooring in the offices will be reinstalled using pedestals. The roof will have a finish of round white gravel with an SRI>82%.

## Interior carpentry

Doors in the lobby and cores that do not need to compartmentalize space will be panelled metal doors. In fire sectors, doors with a fire resistance rating of EI2C5 will be installed.

Wooden doors with stainless steel hardware will be installed in the reception area and bathroom cubicles.

The changing rooms will have panelling with Formica doors up to the suspended ceiling, along with stainless steel hardware.

## Waste disposal room

The following containers are provided:

- 3 bins of 660 L for paper-cardboard
- 2 bins of 660 L for plastics and metal packaging
- 1 bin of 240 L for glass
- 1 bin of 240 L for organic waste
- 1 bin of 240 L for general waste
- 1 bin for batteries
- 1 bin for lamps

These containers will be properly labelled for each type of waste fraction.

## Plumbing and sanitation

The building has a supply line that feeds into the water meter room located in the basement.

Each wet room has a shut-off valve for both cold and hot water. All flushing devices, including tanks, faucets, and other sanitary appliances, will have individual shut-off valves.

## Toilets and faucets

The bathroom cubicles will feature wall-mounted porcelain vitreous china sinks and toilets in white, along with wall-mounted electronic faucets.

Additionally, each cubicle will be equipped with a soap dispenser, toilet paper dispenser, towel dispenser, and wastebasket.

The accessible bathrooms will also feature wall-mounted accessible toilets for people with disabilities, mixer faucets with ergonomic handles, and stainless steel foldable support bars.

# A headquarters with much to showcase.

The changing rooms will have white resin shower trays and wall-mounted anti-vandal faucets. A drinking water fountain will be available in each of the bathroom corridors.

## Electricity

The offices and spaces will have sufficient mechanisms to comply with the Low Voltage Directive (LVD), ensuring the proper use of the installed systems. The terraces and access spaces will have power outlets and lighting points.

## Communications

Each workstation will have a dual voice/data outlet as a standard feature, except for those installed to serve WiFi access points and CCTV cameras, which will have dual power supplies from both a dedicated electrical installation and a circuit from the general electrical installation.

Additionally, locations for WiFi access points will be determined, and connectivity services will be provided for CCTV systems.

## HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning) and DHW (Domestic Hot Water) System

The HVAC and DHW system, located on the building's roof, consists of two new chillers, one of which is reversible and the other versatile. In the accumulator room, there are accumulators and a boiler, from which pipes of the secondary circuit run through the shafts to the individual branches of each floor and area. Heat distribution will be carried out using a four-pipe system. New terminal units will be installed in the false ceilings of the spaces and offices, using new four-pipe fan coil units.

## Ventilation

There are no modifications to the existing ventilation system in the garage. The above-ground staircases are external, hence naturally ventilated. Ventilation for the office areas is achieved through 3 Air Handling Units (UTAs) located on the roof. The system involves primary air renewal using a series

of air handling units that supply fresh air at the set temperature in the space, without generating any thermal load during operation.

The air handling units are equipped with heat recovery units and hot and cold water coils to counteract the thermal loads of the outdoor air and bring the outdoor air to the set temperature.

Air distribution is carried out using insulated metal ducts on the exterior of the building and within the shafts, as well as fiberglass ducts within the offices. The fresh air is directed to the intake of the ducted fan coils of the cooling system to mix with the return air from the rooms and be led back to the room to be conditioned through the ducts of the fan coil itself. If the fan coil is not in operation, the fresh air will reach the room through the air return grille of the air conditioning system.

## Renewable energy

Photovoltaic panels will be installed on the roof to generate electricity for self-consumption, reducing the building's energy consumption and improving its performance. The aim is to achieve a more efficient A energy label. This system will be designed in accordance with the conditions of the Building Technical Code.

## Installation of fire protection

The building is equipped with the following fire protection installations:

- Fire Hose Reel System (BIE's)
- Manual Fire Extinguishers
- Exterior Fire Hydrant
- Automatic Detection and Alarm System
- Emergency Lighting
- Evacuation Signage and Firefighting Equipment Signage
- Sealing of Shafts



## Security and CCTV

The building is equipped with security systems (Access Control, Intrusion Detection, and Closed-Circuit Television) and an intrusion alarm system.

## Facilities control

The installation of a Building Management System (BMS) has been planned to control the building's facilities.

## Lifts

The building has two electric elevators with automatic doors and motors on the roof level. The finishes of the existing elevators will be replaced.

## Electric vehicle charging

7 electric vehicle charging points are installed to adapt 7 parking spaces for electric cars in basement level -1.

## Equipment

In the outdoor areas of the terrace, benches, waste disposal bins and landscaped areas are installed. Additionally, there is a pergola with speakers to create shaded spaces.

## Urbanization of Exterior Spaces Attached to the Building

In the landscaped areas, benches, waste disposal bins, trees, shrubs, and a water feature are installed for the use and enjoyment of office users.





COBBLE  
CONDAL

**Project Manager**

The transformative vision based on sustainability, collaboration, and transparency has led the investment management company Cobble Condal to generate high-value real estate assets in important areas such as the 22@ district of Barcelona.

BORRELL JOVER,  
OFICINA DE  
ARQUITECTURA

**Architects**

An architecture firm established in 2015. It operates under the standards of the Integrated Management System (IMS) in Quality, Environment, and Eco-design, thus conducting its professional activities in a more efficient and sustainable manner.

AYBAR.  
MATEOS  
arquitectos  
[www.aybar-mateos.com](http://www.aybar-mateos.com)

**Architects**

With projects of diverse nature located in Spain, Switzerland, Italy, and Haiti, the prestigious national architecture firm Aybar Mateos has received various recognitions both nationally and internationally.

Closa

**Construction**

Closa is working hard to position itself as a benchmark in terms of sustainable construction by implementing new techniques, processes and materials making them both leaders and active participants in this change.

CUSHMAN &  
WAKEFIELD

**Agent**

Global real estate services company entirely focused on guiding through strategic knowledge and innovation.

# Take a closer look at Avenida Europa 20A

The area, the building, its flexible spaces, the terraces, your logo on top of the building. You definitely need to know more about it. Discover first hand how the space can adapt to you and your company.



[oficinas.mad@cushwake.com](mailto:oficinas.mad@cushwake.com)  
(+34) 91 781 00 10

Side façade view



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