

# BIENVENIDOS A CASA

Campus Ática | Edificio 1

 MERLIN

# OFICINAS CON VISIÓN DE FUTURO

CAMPUS ÁTICA, MUCHO MÁS QUE  
UN COMPLEJO EMPRESARIAL... UN  
ENTORNO DE TRABAJO MODERNO  
QUE **CREA VALOR**



# ÁTICA CAMPUS →] 01

UN PROYECTO INNOVADOR  
UBICACIÓN ESTRATÉGICA  
OFERTA DE SERVICIOS  
ACCESOS Y TRANSPORTES

# MERLIN HUB →] 02

MOVILIDAD  
TECNOLOGÍA  
SOSTENIBILIDAD  
FLEXIBILIDAD  
COMUNIDAD

# ÁTICA I EDIFICIO →] 03

PROYECTO DE REFORMA  
CARACTERÍSTICAS  
PLANTAS IMPLANTACIÓN  
MEMORIA TÉCNICA

# →] 01. ÁTICA UN CAMPUS CENTRADO EN LAS PERSONAS

## CONECTADO, TECNOLÓGICO Y SOSTENIBLE

El **Campus Ática** es un **proyecto innovador** de inmejorables calidades, que responde perfectamente a todos los requerimientos de excelencia, experiencia y apuesta por el desarrollo y crecimiento que exigen las grandes organizaciones hoy en día.

Cada espacio del Campus, ha sido pensado y diseñado con la mirada puesta en un claro objetivo: crear **el mejor entorno para el desarrollo de la actividad empresarial** de organizaciones de primer nivel, poniendo en el centro a las personas que forman parte de ellas, sus necesidades y demandas.

En este sentido, **Campus Ática resulta un espacio ideal y único** donde conseguir este objetivo. Gracias a una serie de facilidades y actividades **trabajar se convierte en la mejor experiencia posible.**





## ÁTICA XIX

**Ática** es un campus empresarial que se divide en dos complejos, situados uno en frente del otro. El primero está formado por 7 edificios y el segundo, Ática XIX, está compuesto por 3 y un futuro 4º edificio pendiente de desarrollar de más de 5.000 m<sup>2</sup>.

Dispone de interiores luminosos y flexibles que ofrecen la posibilidad de crear diferentes ambientes y zonas con gran representación, con diseños modernos que ponen el foco en el bienestar de las personas.

Se encuentra en una parcela de grandes dimensiones, con dotación de zonas comunes exteriores, que proporcionan un entorno agradable y al aire libre.

**Bienvenidos a un concepto diferente de espacio de trabajo.**

# EN LA MEJOR SITUACIÓN, MUY CERCA DE MADRID

**UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN UN ENTAMADO EMPRESARIAL DE REFERENCIA, DINÁMICO Y EN PLENA EXPANSIÓN**

**Campus Ática** está situado **a escasos minutos de Madrid**, en Pozuelo de Alarcón. Cuenta con una **gran accesibilidad y excelente comunicación** con los principales ejes de la capital **a través de la M-30, M-40, M-50 y A-6**. Tiene **acceso directo desde la M-503**, situándose entre la Vía de las dos Castillas y Avenida de Europa en Pozuelo.

**Campus Ática** se encuentra en **un entorno idóneo** que muchas grandes compañías ya han elegido para sentar las bases de sus negocios tanto presentes como futuros.





**Ática** es uno de los mejores y más completos Campus de España. Además, forma parte de **MERLIN Hub**, una fusión inteligente de espacios cercanos geográficamente que ofrecen a los usuarios infinitas posibilidades y servicios exclusivos que mejoran su productividad y facilitan su día a día.

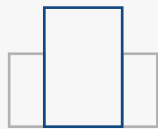
Para cualquier compañía sería muy beneficioso cuidar el talento de las personas de su equipo en un espacio privilegiado donde puedan satisfacer sus necesidades de calidad, innovación, respeto por la sostenibilidad, movilidad y creación de comunidad.

El campus ofrece **un espacio donde las personas pueden desarrollar su máximo potencial profesional y personal**. Un espacio no solo para trabajar sino también para disfrutar.



Superficie total









**69.199 m<sup>2</sup>**



Número total de edificios

**11**

## CAMPUS ÁTICA

 Ática I	 Ática VII
 Ática II	 Ática XIX A
 Ática III	 Ática XIX B
 Ática IV	 Ática XIX C
 Ática V	 Ática XIX D
 Ática VI	



# UN CAMPUS CON TODOS LOS SERVICIOS

## **Una excelente oferta de servicios que optimiza la experiencia de usuario**

En el ADN de una gran organización suele encontrarse la excelencia, el compromiso con la calidad de los productos y el bienestar de las personas que forman parte de ella.

**Campus Ática es un espacio único e idóneo** que ofrece a sus usuarios opciones para practicar deporte, disfrutar de zonas verdes, actividades para desconectar y la posibilidad de realizar la compra en establecimientos cercanos con posibilidad de delivery.





Control de accesos y CCVT



Conserjería y vigilancia 24h



Mantenimiento facilities

LOOM



Restaurantes Cafeterías



Centro Comercial a 2 min.

Flexspaces by LOOM



Lanzadera a través de App



Parking público e interior en el propio edificio



Salas multiusos  
Eventos, reuniones, deportes...



Carsharing 6 plazas



Lavado de vehículos



Más ventajas, servicios y experiencias

ÁTICA

# TODO LO QUE NECESITAS ESTA AQUI

## Un emplazamiento estratégico con una amplia dotación de servicios

La excelente ubicación y conexión de **Ática**, situado en la principal avenida comercial de la zona Noroeste de Madrid, favorece que cuente con una enorme variedad de servicios en proximidad.

En sus alrededores es posible encontrar una variada oferta de servicios que van desde restaurantes a bancos, guarderías y farmacias. Todo ello, en un radio aproximado de 5 a 15 minutos caminando.

Además se encuentra a solo un par de minutos caminando del Centro Comercial Zielo, donde poder realizar las compras diarias o de última hora.



- Centros Comerciales
- Restauración
- Farmacia
- Wellness / deporte
- Hospital / C. Salud
- Guardería
- Banco

Campus ÁTICA XIX  
Avenida de Europa, 19

ÁTICA I  
Avenida de Europa, 26

15'

10'

5'

# MOVILIDAD SOSTENIBLE TÚ ERES EL MOTOR

**Campus Ática** cuenta con una **gran accesibilidad** y **excelentes comunicaciones** con transporte público.

Además ofrece a sus usuarios un **servicio exclusivo de Lanzadera** desde la estación de Aravaca hasta el Campus, con los siguientes **horarios**:

- **MAÑANAS: Aravaca → Ática\***

**Lunes - Viernes:**

7.30h/7.50h/8.10h/8.30h/8.50h/9.10h/9.30h

\*Parada de recogida en la estación:

Salida Estación Aravaca - Calle De la Golondrina.

Parada de descarga en la estación:

Paso de peatones de la Calle De la Golondrina.

- **TARDES: Ática → Aravaca\***

**Lunes - Jueves:**

17.30h/17.50h/18.10h/18.30h/18.50h/19.10h

**Viernes:**

(15h/15.20h/15.40h).

\*Parada de recogida y descarga en Ática:

Edificio III - Vía de las dos Castillas.



# ACCESOS Y TRANSPORTES

**Campus Ática** cuenta con fácil acceso por carretera desde Madrid por la **M-503, M-30, M-40, M-50 y A-6**; goza de una cercanía inusual a importantes centros logísticos y de transportes:

Madrid → 10'

Estación Aravaca → 12'

C-7 Alcalá de Henares- Atocha- Chamartín- Príncipe Pío  
C-10 Villalba- Príncipe Pío- Atocha- Recoletos- Chamartín- Aeropuerto T4

Línea 2 (Berna/ Av. Europa) → 8'

Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas → 20'

Autobús Lanzadera → 1'

Autobuses interurbanos

560 Pozuelo de Alarcón- Alcorcón  
563 Madrid (Aluche)- Pozuelo (Por Urb. Las Minas)  
657 Madrid (Moncloa)- Pozuelo (Monteclaro)  
658 Madrid (Moncloa)- Pozuelo (Prado Somosaguas- Ciudad de la Imagen)  
N902 Madrid (Moncloa)- Pozuelo (Prado Somosaguas- Ciudad de la Imagen)

Autobuses urbanos

2/3 Circular de Pozuelo de Alarcón  
160 Moncloa- Aravaca  
161 Moncloa- Aravaca Sur  
163 Estación de Aravaca- El Plantío  
N28 Moncloa- Aravaca



→] 02.

# UN GRAN ESPACIO PARA GRANDES EMPRESAS

El mundo, con su constante demanda, exige rapidez y agilidad, pero sobre todo, **ideas con capacidad transformadora**. Para dar respuesta a estas necesidades, **Campus Ática forma parte de MERLIN Hub**, un espacio de espacios, **un universo de talento conectado** donde las oportunidades se amplifican y forman el escenario del futuro.

ACCEDER AL VIDEO  
PRESENTACIÓN DE  
**MERLIN HUB** Y VERÁS  
TODAS LAS VENTAJAS  
QUE OFRECE



ÁTICA XIX



# ÁTICA, MERLIN HUB, TODO SON VENTAJAS

Desde la arquitectura y equipamiento a sus espacios flexibles que se adaptan al usuario y a la nueva cultura del trabajo, la eliminación de barreras, el networking y la colaboración. Las principales ventajas que ofrece se desarrollan en **5 territorios de valor** que merece la pena explorar:

1. MOVILIDAD
2. TECNOLOGÍA
3. SOSTENIBILIDAD
4. FLEXIBILIDAD
5. COMUNIDAD



# MOVILIDAD

## Desplazarse de un modo sostenible es tendencia

Los usuarios de **ÁTICA** tendrán acceso a un **servicio de movilidad sostenible, flexible, cómodo y eficaz** para desplazarse hasta y desde sus lugares de trabajo.

Servicio de **lanzadera directa** a través de la **app de MERLIN Hub**. Este servicio **llega hasta Aravaca** lo cual mejora notablemente las comunicaciones con Madrid.

MERLIN Hub cuenta con una **Oficina de Sostenibilidad y Movilidad (OSM)** para la creación de medidas y Planes de Transporte al Trabajo (PTT) personalizados. Todo ello, **orientado a promover y mejorar los desplazamientos** haciéndolos más sostenibles y eficientes.



### Y además...

#### > **Plataforma carpooling**

Para que los usuarios que utilizan el vehículo privado lo compartan, realizando juntos la misma ruta en los mismos horarios.

#### > **Acuerdos carsharing**

Plazas de aparcamiento exclusivas para vehículos de carsharing para los usuarios de MERLIN Hub.

#### > **Vías pedestres / Carriles bicis**

Para impulsar el uso de la bicicleta en los desplazamientos cotidianos ayudando a cambiar el modelo de movilidad.

#### > **Transporte a demanda**

Servicio de transporte discrecional a la demanda.

#### > **Taxi / VTC**

Acuerdos con las principales plataformas y asociaciones para ofrecer un servicio diferenciador a los usuarios.

#### > **Patinetes / bicis**

#### > **Vestuarios**

# TECNOLOGÍA

**Con todo conectado, las posibilidades son infinitas**

**MERLIN Hub** cuenta con la Certificación Wired Scored, domótica de gestión centralizada, app propia, sistema predictivo basado en el internet de las cosas, etc.

## Una app exclusiva

Todo un universo de ventajas, servicios y experiencias. Un canal único y diferencial donde interactuar, gestionar el día a día y optimizar la jornada.

- > CONTROL DE ACCESOS
- > MOVILIDAD SOSTENIBLE
- > OFERTAS Y DESCUENTOS
- > EVENTOS & NOTICIAS
- > SERVICIO ATENCIÓN AL INQUILINO



## Campus ÁTICA Una experiencia tecnológica

El sistema de gestión de **MERLIN Hub**, que conecta y centraliza todo su ecosistema, le permite disponer de información y datos en tiempo real. Así, puede establecer un sistema de mantenimiento predictivo que, gracias a la inteligencia artificial, es capaz de detectar incidencias incluso antes de que se produzcan.



# SOSTENIBILIDAD

## Minimizamos al máximo el impacto ambiental

La filosofía de **MERLIN Hub** se basa en reducir el impacto ambiental de sus edificios y de la actividad de sus usuarios a su mínima expresión.

Además **Campus Ática** está rodeado de zonas verdes y se encuentra ubicado junto al parque forestal Adolfo Suárez y muy próximo a la Casa de Campo, principal pulmón verde de Madrid.



ÁTICA XIX



## La sostenibilidad es nuestro compromiso en todo momento

Desde los planes de movilidad y la eficiencia energética, a la generación de energía solar fotovoltaica. El compromiso principal de **MERLIN Hub** es, no solo hacer de un espacio de trabajo el idóneo para la actividad empresarial, sino crear **un auténtico espacio donde ampliar y vivenciar calidad de vida.**

# FLEXIBILIDAD

## Espacios con múltiples posibilidades

Como miembro de **MERLIN Hub**, **Campus Ática** cuenta con una versátil oferta de soluciones flex space gracias a **LOOM** (espacios de coworking).

El edificio **C** de **Ática XIX** incorpora un **LOOM** de **2.658 m<sup>2</sup>**, ocupando su primera y segunda planta. El espacio cuenta con despachos muy luminosos, puestos fijos y flexibles, salas de reuniones, zonas comunes y grada para meet up.

Además el **edificio A**, ofrece la posibilidad de utilizar **la Sala Polivalente** dotada de varias salas, entre ellas una para eventos de hasta 90 personas, terraza, sala deportiva y sala de Consejo.



ÁTICA XIX



## Campus ÁTICA Espacio productivo

Cada vez más empresas tienen en cuenta el impacto del espacio de trabajo, cómo puede llegar a afectar en gran medida al rendimiento de los empleados y cómo puede mejorar los resultados de la empresa.

## Plantas espaciosas

Las estancias de **Ática**, así como todas sus prestaciones, contribuyen a crear el bienestar no solo como estrategia corporativa, sino como realidad alcanzable y tangible.

**Ática** ofrece un entorno de trabajo con un amplio abanico de posibilidades a la hora de crear espacios que fomenten el bienestar físico, cognitivo y psicológico de sus usuarios.

# COMUNIDAD

**Un lugar para trabajar, compartir y crecer**

**Ática**, como parte del mayor Business Hub de Europa, potencia la interacción y el networking a través de distintas herramientas, contenidos y experiencias.

## **MERLIN Hub app**

Esta app será sin duda una de las más usadas por nuestros usuarios. Con ella podrán desde explorar los restaurantes más cercanos hasta contratar un vehículo de carsharing. Además, les ofrece descuentos exclusivos y ofertas en plataformas digitales como Amazon, AliExpress o booking.com, entre otras.



## **Muchas oportunidades de crear sinergias Programa de eventos**

Exposiciones, gastronomía, networking, iniciativas solidarias... un programa de eventos y experiencias para enriquecer tu jornada y, por qué no, conocer a gente nueva.



→] 03.

# ÁTICA I, CREAMOS EL LUGAR IDONEO PARA TRABAJAR

**Cambiar es innovar, es darle forma al futuro y por ello Ática I se ha renovado**

MERLIN ha llevado a cabo un plan de obras de mejora en el edificio orientado a mejorar la sostenibilidad y experiencia de usuario. **Ática I ha sido rediseñado** con la intención de convertirse en un referente empresarial, sostenible y de bienestar.

- **Renovación integral de las instalaciones**, dotándolas del **máximo confort** para mejorar la calidad de vida de todos los usuarios.
- **Nuevos acabados en techos y suelos**, así como una renovación completa de los sistemas de instalaciones que **proporcionan mayor confort ambiental**.
- **Excelentes calidades** con bajo impacto ambiental y con los **últimos avances en tecnología** y servicios.
- **Ejes de actuación concretos**: fachada, mejora de la geometría de la planta, renovación de lobby y zonas comunes, y dotación de mayores servicios.





**Edificio ÁTICA I**  
ofrece un inmejorable entorno y  
abanico de posibilidades con espacios  
luminosos, amplios y flexibles, que  
facilitan el bienestar de sus usuarios,  
elevando así no solo la forma de  
trabajar, sino también la de disfrutar.

**Para trabajar mejor.  
Para disfrutar más.  
Para vivir mejor.**

Esta imagen es un ejemplo orientativo del diseño interior de los espacios de oficinas,  
que puede variar durante la definición del proyecto o por cambios normativos.

# UN ESPACIO PARA CRECER QUE INSPIRA

## EDIFICIO ÁTICA I

Entra a formar parte de **Ática** y brinda a tus equipos la oportunidad de desarrollarse y crecer en **un ecosistema de negocios único**, con una gama de servicios que convierte el acto cotidiano de ir a trabajar en la mejor experiencia posible.



# ÁTICA I

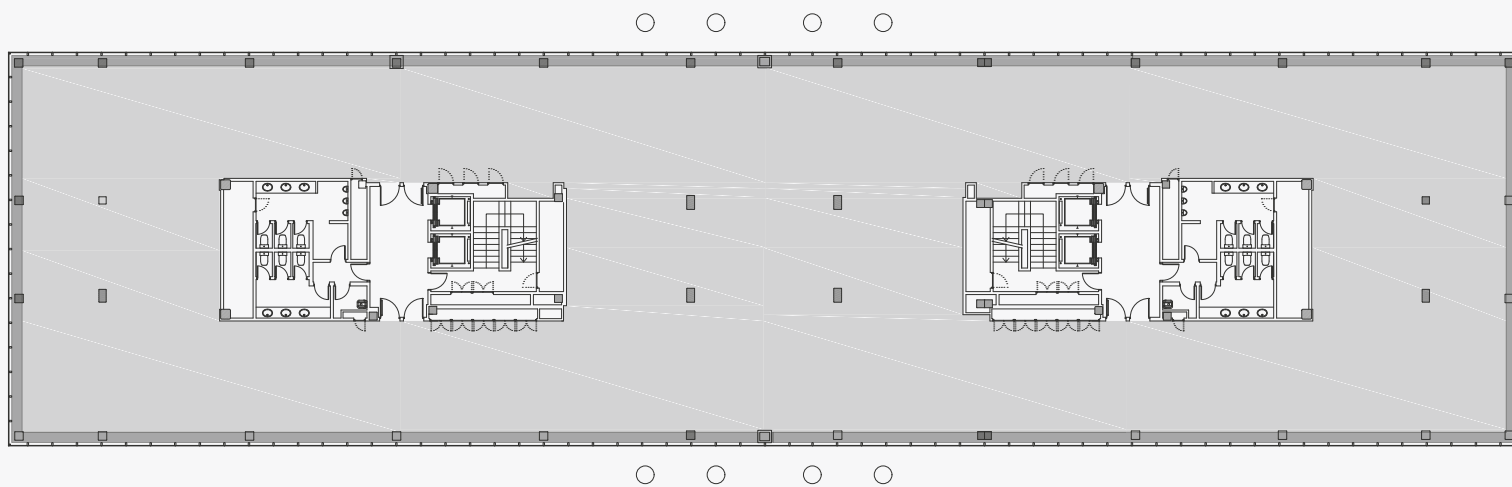
Planta tipo.



ACCEDE  
AL TOUR VIRTUAL  
DE ÁTICA I Y  
COMIENZA TU VISITA



Avenida de Europa



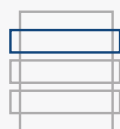
Superficie  
alquilable  
total

**7.080 m<sup>2</sup>**



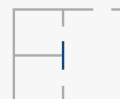
Plazas  
de parking  
totales

**165**



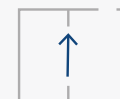
Número  
de  
plantas

**PB+3**



Planta  
tipo

**1.837 m<sup>2</sup>**



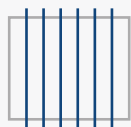
Altura  
libre

**2,50 m**



Suelo  
técnico

**12 cm**



Falso techo  
(metálico)

**39 cm**



Luminarias

**LED**



Climatización  
**CENTRALIZADA**  
con fancoils  
perimetrales  
en techo



Plaza con  
recarga eléctrica

**Sí**



Calificación  
energética

**C**



Certificación  
LEED

**Gold**

## ÁTICA I

Planta tipo implantación: Alta densidad.



Avenida de Europa



Superficie  
oficina

**1.195,7 m<sup>2</sup>**



Ocupación  
puestos

**122**



Planta tipo implantación: Baja densidad.

Avenida de Europa



Superficie  
oficina

**1.195,7 m<sup>2</sup>**



Ocupación  
puestos

**90**



# ÁTICA I

## Memoria técnica.

### ACABADOS.

#### En zonas comunes.

- Falso techo liso de yeso laminado con una zona central en cenefa perimetral con un falso techo de lamas de aluminio en zonas centrales en lobby, pasillos de acceso en planta baja y vestíbulos de ascensores.
- Nuevo pavimento vinílico de alta calidad y resistencia en lobby, pasillos de acceso en planta baja y vestíbulos de ascensores.
- Revestimiento de paredes de vestíbulos en vidrio tintado.
- 4 ascensores (dos por núcleo).
- 2 núcleos de aseos.

#### En oficinas.

- Altura libre de la planta: 2,50 m.
- Suelo técnico encapsulado de 12 cm.
- Falso techo metálico con placas de 60x60 cm y altura de 39 cm con fajas perimetrales y cortinero.
- Puertas de vidrio con bastidor de acero inoxidable, resistentes al fuego.

### FACHADA.

Muro cortina.

### CLIMATIZACIÓN.

Reforma integral de la instalación de climatización de las plantas. Sistema de fancoils dispuestos en una distribución modular en techo perimetral a lo largo de las fachadas, dimensionados para climatizar módulos de fachada de aproximadamente 3,7x3,5 m. En zona interna, fancoils de techo con conductos cubriendo una superficie aproximada de unos 90 m<sup>2</sup>. Los nuevos fancoils se especifican con control individual.

### CONTROL CENTRALIZADO.

Nuevo sistema de gestión y control centralizado BMS escalable bajo un SCADA de protocolo abierto TRIDIUM NIAGARA 4, planteado bajo las premisas de fiabilidad, flexibilidad y fácil manejo. Está diseñado de acuerdo con estándares de comunicaciones compatibles con una arquitectura de control distribuida y protocolos de comunicación abiertos.

### ELECTRICIDAD.

Suministro eléctrico en baja tensión ubicado en fachada.

#### En zonas comunes.

- Contador independiente y cuadro secundario de zonas comunes.
- Grupo electrógeno en cubierta.

### ELECTRICIDAD.

#### En oficinas.

- Nuevo cuadro eléctrico para cada uno de los módulos de las oficinas para servicios de alumbrado normal y de emergencia, usos varios y alimentaciones a fancoils de planta.
- Dispone de espacio de reserva para la instalación de la apartamentada de fuerza a puestos de trabajo. Cada cuadro recibe alimentación con línea independiente desde un cuadro general con monitorización de consumo.

### ILUMINACIÓN.

Renovación integral del alumbrado normal y de emergencia.

#### En zonas comunes.

- Luminarias tipo LED entre lamas en vestíbulos de ascensores y pasillos de planta baja.
- Detectores de presencia para el encendido de los vestíbulos.

#### En oficinas.

- Pantallas de iluminación LED 60x60 en todos los espacios.
- Sistema DALI en las dos primeras líneas de fachada que permite regular el nivel de iluminación de las luminarias en función de la iluminación natural mediante sonda solar.

### INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

Nueva instalación de telecomunicaciones.

- Proyecto ICT visado.
- Diversas actuaciones adicionales con el objetivo de obtener la Certificación WiredScore Gold.

### INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

El edificio cuenta con un sistema de detección y extinción contra incendios. Dicha instalación está compuesta por los siguientes elementos:

- Detección de incendios a dos niveles en ambiente y falso techo.
- Previsión de módulo máster para la futura instalación de detección convencional por el inquilino en suelo técnico.
- Incluye alarma, pulsadores y módulos de control. Monitorizado desde una central de incendios de tipo analógico.
- Extinción de incendios: BIES de 25 mm y extintores de polvo ABC y CO<sub>2</sub>.

### SOSTENIBILIDAD.

Certificación LEED Gold.

Con certificación energética C.



Comercializa:



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



+34 91 789 11 11  
agenciaoficinasmadrid@eu.jll.com

Propiedad:



Paseo de la Castellana, 257  
28046 Madrid  
+34 91 769 19 00  
info@merlinprop.com  
**merlinproperties.com**