

Kudos
INNOVATION CAMPUS
LAS MERCEDES



Edificio **5**
Tu sede corporativa

People Inspired Offices

Los grandes edificios los hacen las personas.



Key highlights Campus Las Mercedes



9 EDIFICIOS,
80.000 m² DE
OFICINAS



4 RESTAURANTES
3 CAFETERÍAS



EVENTOS



SERVICIO
DE CARTERÍA



LAVADO
DE COCHES



PARKING
DE VISITAS



PUNTOS DE CARGA
ELÉCTRICOS



SEGURIDAD
24 HORAS



ZONA EXTERIOR
COLABORATIVA



LANZADERA
PRIVADA



1652 PLAZAS
DE PARKING



ZONA
VENDING



ZONA WI-FI



GIMNASIO



RECEPCIÓN
PRINCIPAL



SALA DE
CONFERENCIAS



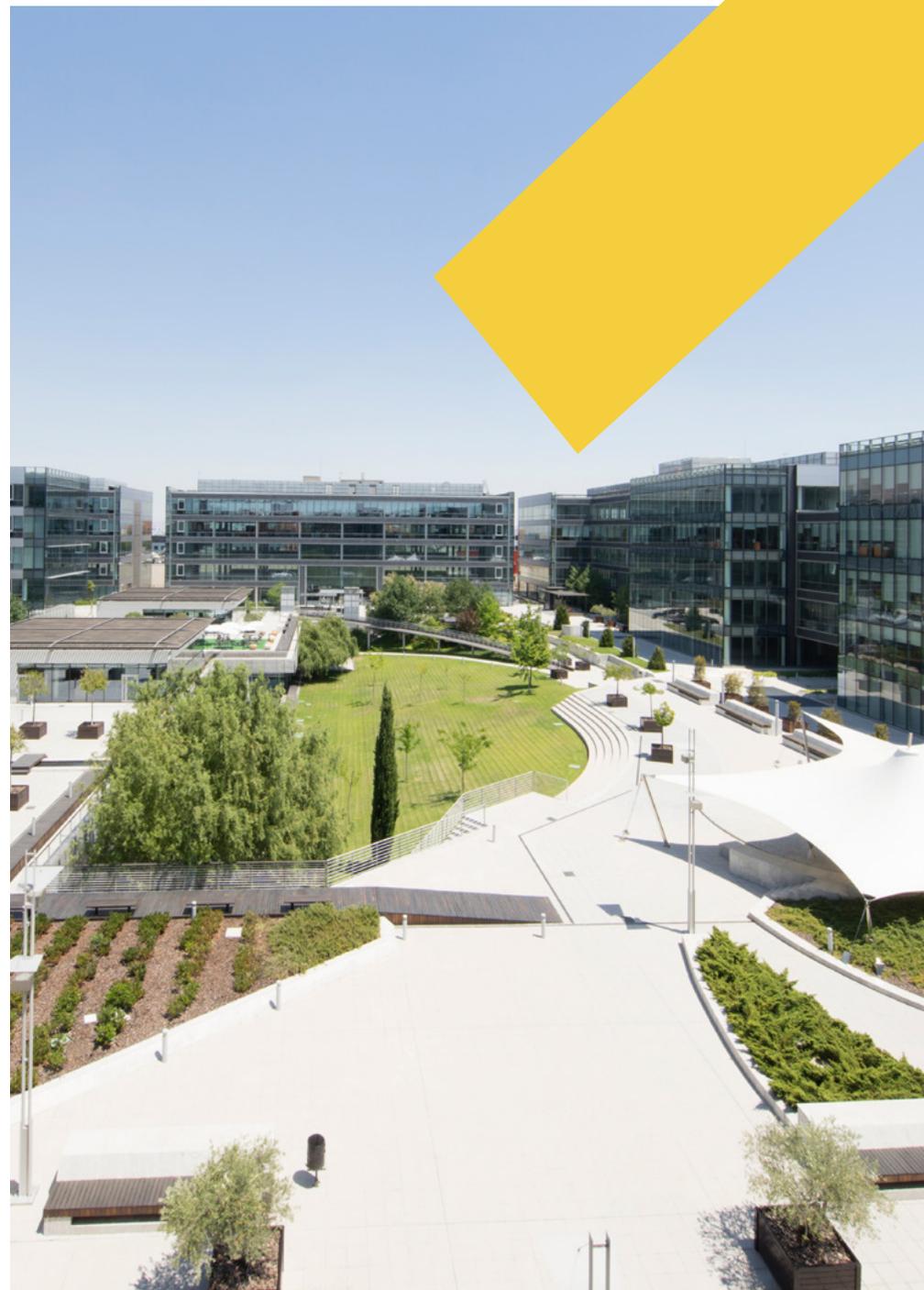
El Campus

Kudos Innovation Campus Las Mercedes, es uno de los Parques Empresariales más prestigiosos de Madrid. Cuenta con excelentes comunicaciones y se encuentra situado cerca del Aeropuerto y del recinto ferial Campus de las Naciones, construido en 2005.

Es único gracias a su **diseño sostenible**, los servicios que dispone y sus grandes dimensiones. Diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura Fenwick Iribarren Architects.

Cuenta con 9 edificios con un total de 80.000 m², dispuestos en torno a una **amplia zona ajardinada**, donde se sitúan los **servicios comerciales y zonas de restauración** que ayudan a fomentar el bienestar de las personas. Cada edificio cuenta con un hall de entrada de doble altura, una recepción y zona de espera, con el fin de facilitar la gestión de los accesos.

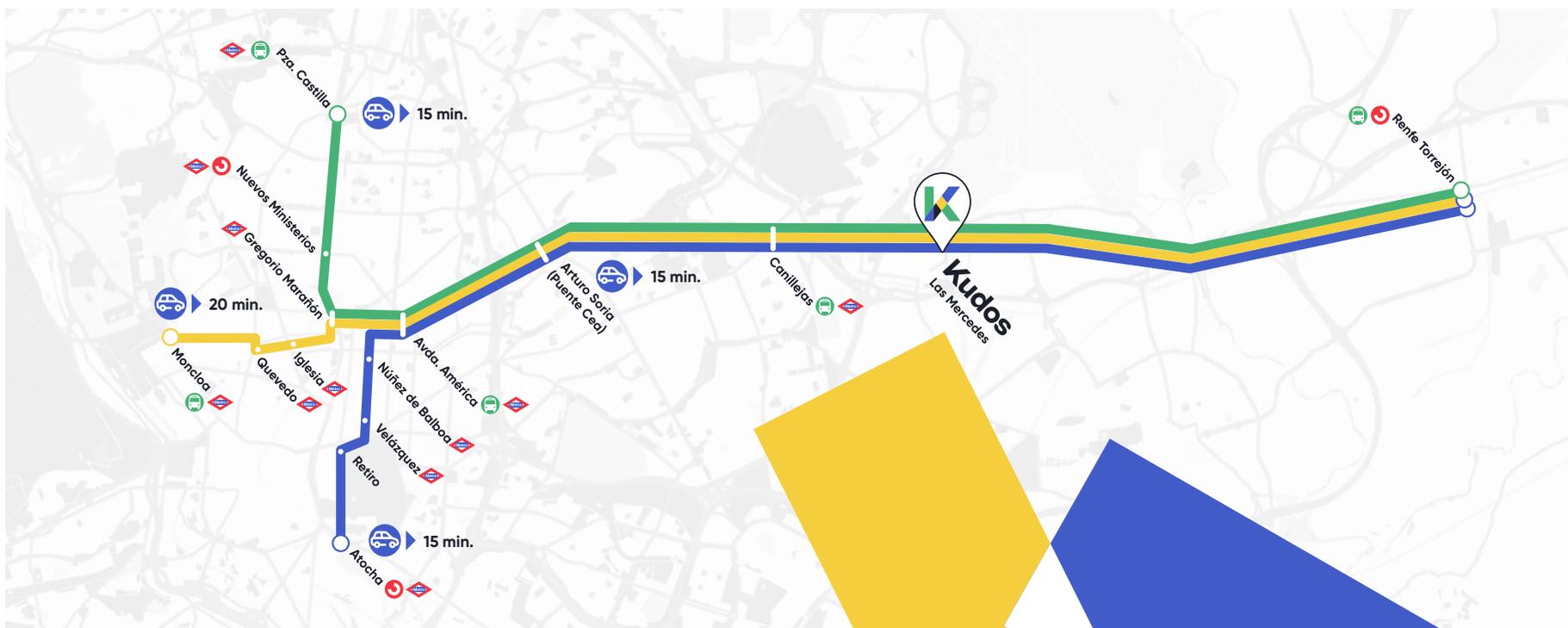
Relevantes empresas nacionales e internacionales del sector público y tecnológico, se encuentran entre los inquilinos de este campus empresarial.



Movilidad accesible

Con el objetivo de **promover el uso de transporte sostenible y mejorar la experiencia del usuario** en su lugar de trabajo, Kudos Innovation Campus Las Mercedes, pone a disposición de sus usuarios, **cargadores de vehículos eléctricos y parking de bicicletas** junto a los tornos de acceso al complejo y un **servicio de lanzadera** gestionada a través de APP o web que comunica directamente con Madrid Centro, Norte y Sur.

Además, el barrio de Rejas, Madrid, dispone de una red de itinerarios peatonales seguros que conectan con el complejo, y varias posibilidades de transporte público. Podemos encontrar diversas paradas de autobuses en las inmediaciones, además de varias líneas de autobús interurbano frente al complejo en la A2.



El Edificio 5

Dirigido a una única empresa

El Edificio 5 situado en **Kudos Innovation Campus Las Mercedes**, con fachada a la A2, se encuentra totalmente diáfano y con 4 fachadas de luz natural.

Se caracteriza por su gran hall de entrada y sus amplias plantas, diáfanas y flexibles. **El edificio cuenta con espacios colaborativos en sus zonas exteriores que permiten a las personas conectar**, potenciar su creatividad, vivir experiencias positivas **y desempeñar un rendimiento mayor** que en cualquier otro lugar.

Un entorno ideal para desarrollar el negocio, impulsar el talento y favorecer el bienestar, la productividad y la motivación de los empleados.



Abanderamiento

El edificio 5 otorga la posibilidad de abanderamiento con un logotipo corporativo en la fachada exterior del mismo.

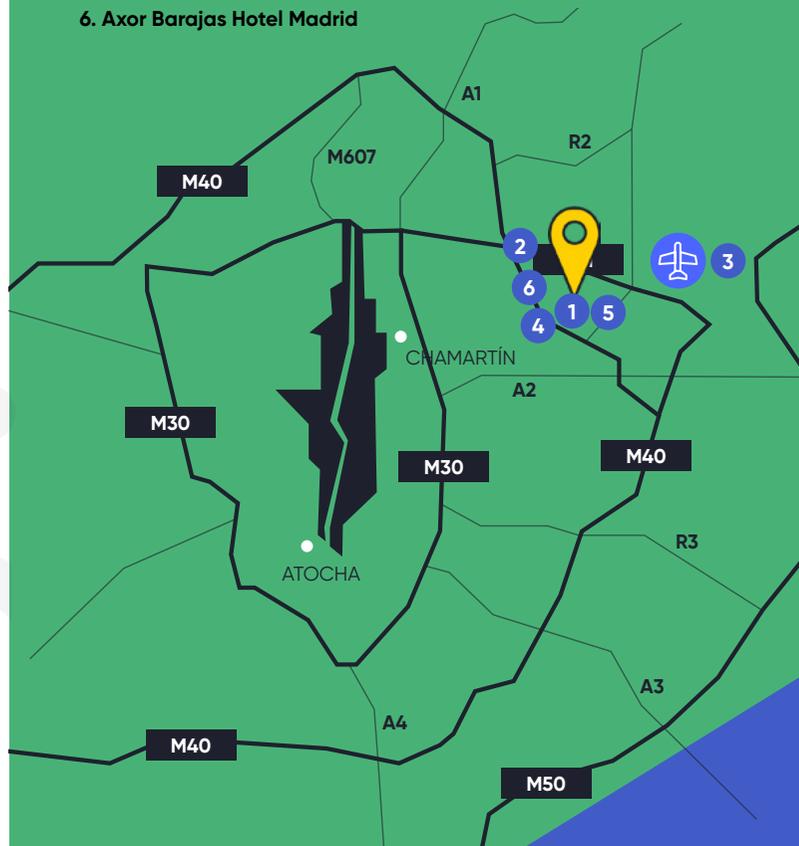


Ubicación

Aeropuerto	 7 min
Madrid centro	 13 min
M-30	 10 min
M-40	 10 min
EMT (líneas 77, 167)	 4 min
Interurbanos (líneas 223, 224, 227, 229, 281, 282, 283, 284)	 1 min

Servicios

1. Parque Comercial Rejas (Leroy Merlín, JINSK, Makro, etc.)
2. Hilton Madrid Aeropuerto
3. Aeropuerto Madrid – Barajas
4. MediaMarkt
5. Centro Comercial Plenilunio con 130 marcas y 39 restaurantes.
6. Axor Barajas Hotel Madrid

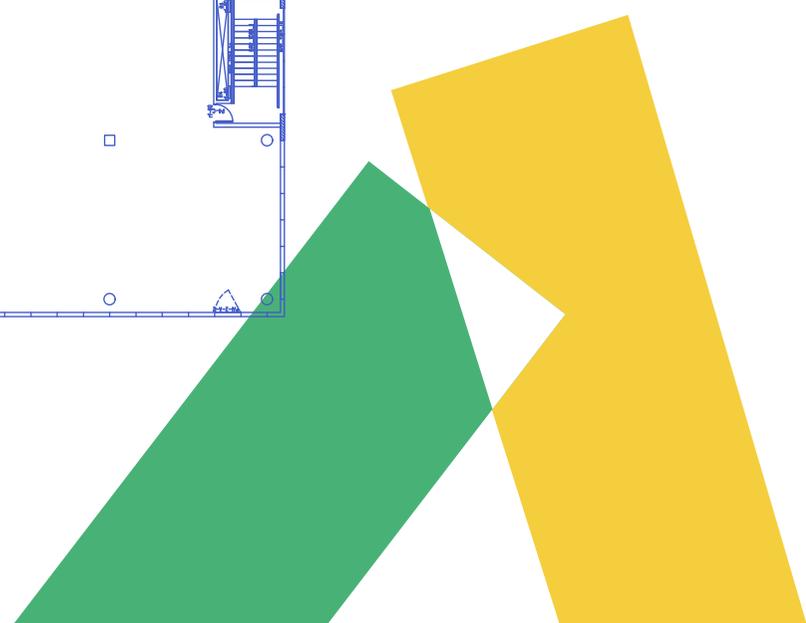
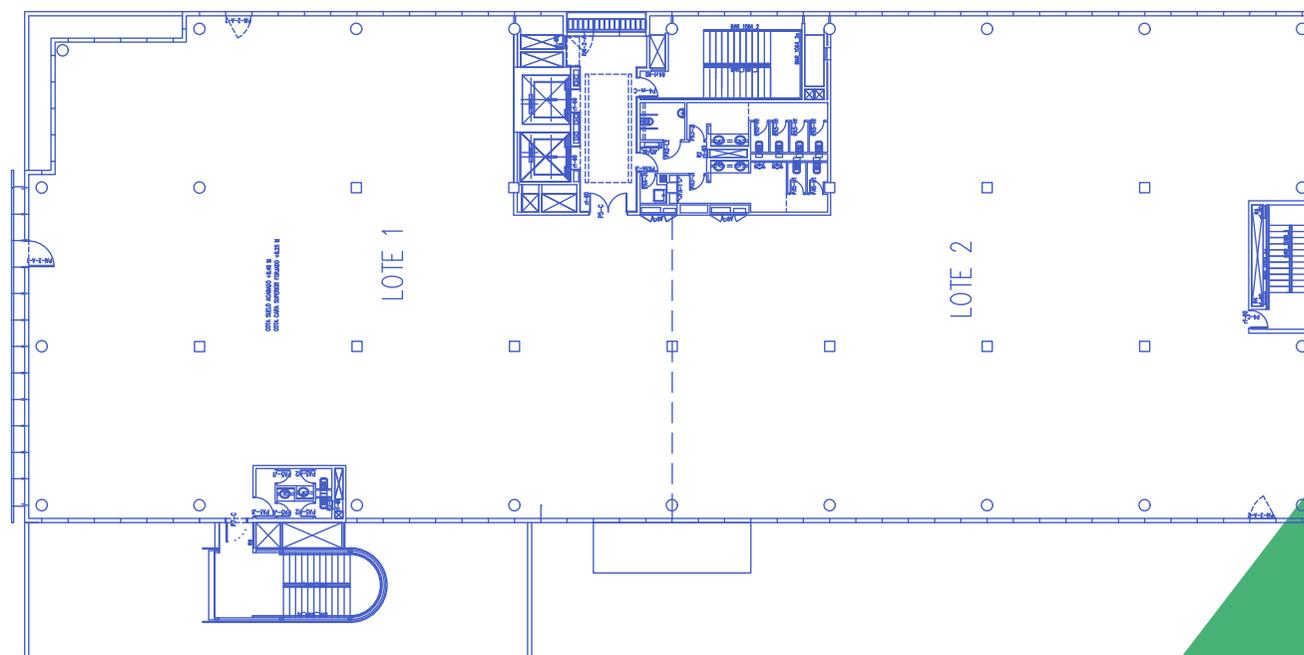


Distribución

PLANTA	5 / 1.640 m ²
SUPERFICIE TOTAL	8.228 m ²
PLAZAS PARKING	131
MÁXIMA OCUPACIÓN	700 Personas
RATIO	1/10



PLANTA TIPO



Sostenibilidad

El papel que desempeña actualmente un edificio en la lucha contra el cambio climático y en el mantenimiento de la salud de las personas que trabajan en sus activos es evidente. Por ello, **Kudos Innovation Campus Las Mercedes** apuesta por la sostenibilidad en sus espacios de trabajo como uno de sus principales valores.

Con el objetivo de contribuir en la reducción de la huella de carbono y de favorecer la salud de los usuarios, se llevan a cabo **pruebas piloto con el fin de analizar los consumos energéticos y reducirlos**, además de **crear edificios más tecnológicos y eficientes**.

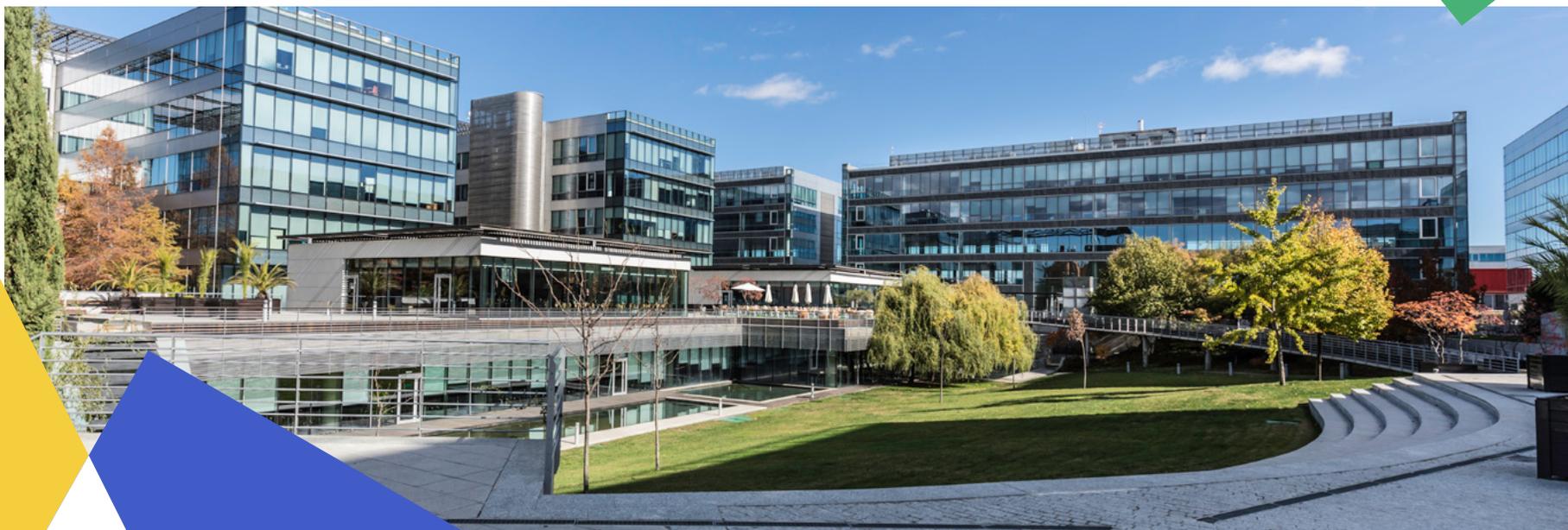
En consecuencia, este campus ha sido reconocido el primer parque empresarial obteniendo las siguientes certificaciones:



Certificación LEED
Platinum



Certificación WELL
Health & Safety



Especificaciones técnicas

EFICIENCIA DE PLANTA 85%

RATIO DE OCUPACIÓN: 1/10

ALTURAS

- Altura libre de planta tipo 2,80 cm
- Altura libre de planta baja 3,20 cm
- Altura de suelo técnico 15 cm
- Altura de techo técnico 35 cm

SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESOS E INTRUSIÓN

- Control de accesos de personal.
- Control de accesos en las entradas peatonales.
- Control de accesos en entradas y salidas con vehículo al parking.
- CCTV.

SISTEMAS DE INCENDIOS

- Sistemas de detección de incendios.
- Sistemas de extinción de incendios.
- Sistema de extinción automática en restauración.
- Red de instalación de hidrantes de agua en la urbanización.

SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

- **Instalación de fan-coils a cuatro** tubos con producción centralizada de máximo rendimiento. Controlado

automáticamente, estos circuitos ofrecen la posibilidad de producir frío y calor simultáneamente mediante su producción en enfriadoras y calderas de gas.

- **Instalación de VRV** en vestíbulos de acceso a los edificios, como sistema independiente de climatización con respecto a las oficinas.
- **Sistema de renovación de aire y ventilación** mediante unidades de tratamiento de aire en las cubiertas, con control de caudal de aire y humedad relativa en el ambiente en el interior del edificio, todo ello regulado de manera automática.
- **Cortinas de aire** en las entradas a cada edificio.

SISTEMAS ELÉCTRICOS

- Suministro eléctrico en baja y media tensión.
- Grupo electrogeno para suministro de emergencia.
- Existe previsión de espacio para alojar grupos electrógenos adicionales de las oficinas.

BMS

- Control centralizado de las instalaciones mediante sistema remoto de Johnson Controls. Este sistema permite el acceso al encendido y apagado de las instalaciones de climatización, ventilación, fontanería, iluminación y riego, así como la monitorización del funcionamiento de las mismas. Nuevo BMS y sistema PCI.

CALIDAD AMBIENTAL

- Todas las instalaciones del parque empresarial se encuentran automatizadas.
- La grifería de todos los aseos es de accionamiento automático.
- El parque empresarial tiene la certificación LEED PLATINO en categoría EBOM.

ELEVADORES

El edificio 5 tiene dos ascensores gemelos con funcionamiento en dúplex de 1000 kg de capacidad (13 personas). Uno de los ascensores cumple con funciones de montacargas, con ruptura de maniobra dúplex y paradas en los niveles sótano 1, sótano 2 y cubierta, y acceso restringido mediante lector de tarjeta desde el puesto de control de seguridad del parque. **Dimensiones montacargas:** puertas: 110 ancho*210 alto. Cabina interior: 160 ancho*132 fondo*220 alto, peso:1000Kg

Peso soportado en planta:

- Planta tipo 500kg, Planta baja 1000Kg.



EXPERIENCIA

Experiencia en el Campus

Vivir, sentir, compartir, conectar, reír, crear.

En Kudos fomentamos la generación de una comunidad de usuarios abierta, flexible e interconectada, creando sinergias para que vivan experiencias de calidad. El objetivo es **atraer y retener el talento** a través de la excelencia, promover la inclusión, **concienciar sobre el medioambiente**, y **garantizar el bienestar de las personas** mediante el cuidado del cuerpo y la mente.

Ofrecemos en todos nuestros espacios de trabajo **la figura del Community**, una propuesta de valor única y diferencial, cuya función es la de crear experiencias en un entorno exclusivo, divertido y acogedor, donde las personas conectan entre ellas.





CBRE



rocio.feijoo@cbre.com

+34 671 77 56 91