



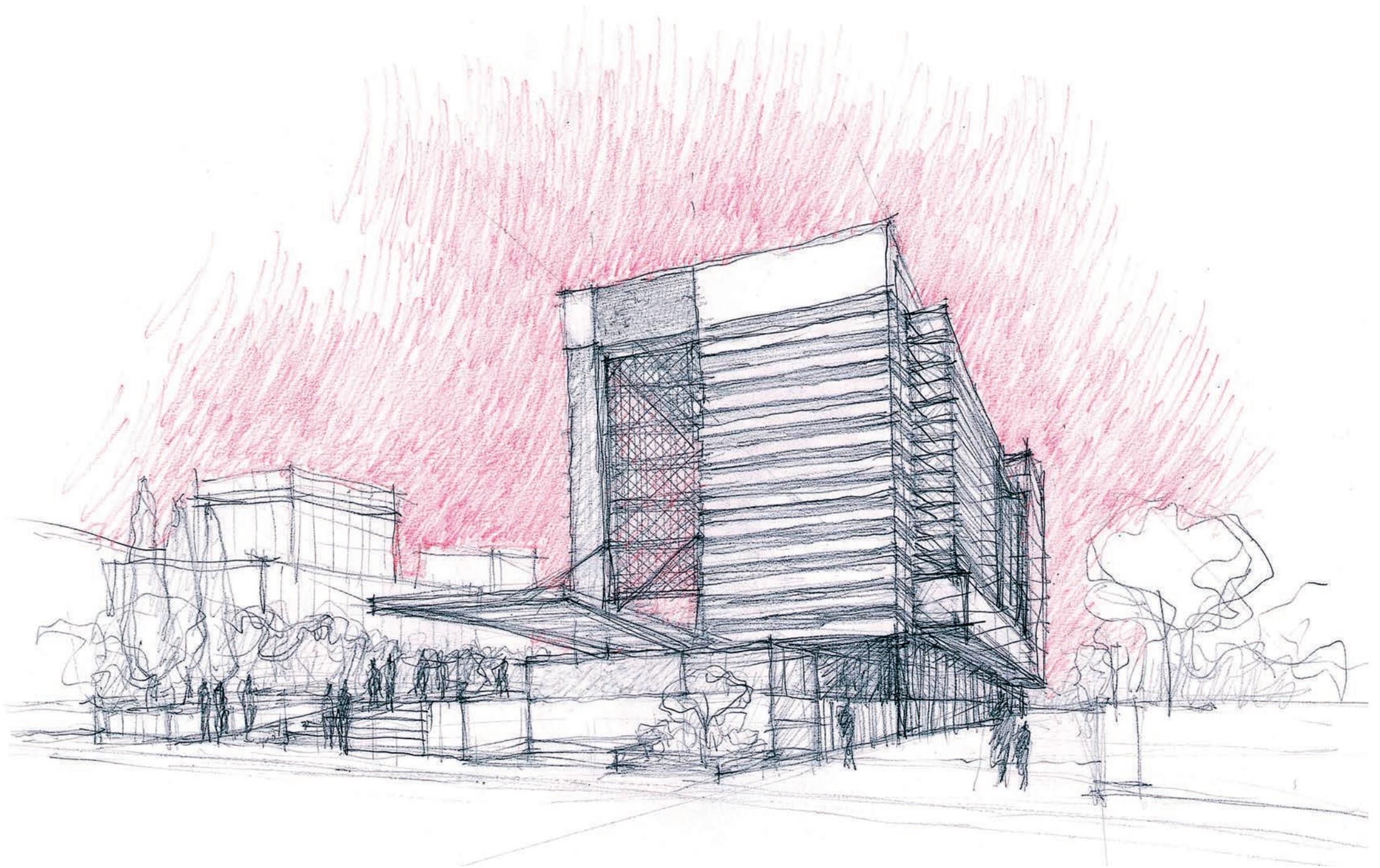
edificio
Celes



Últimos espacios de oficinas disponibles
C/ Juan Ignacio Luca de Tena, 17



PROYECTO DE REHABILITACIÓN



El proyecto de rehabilitación integral del edificio Celes ha sido elaborado por TOUZA ARQUITECTOS, consiguiendo además de una renovada imagen exterior unos altos valores de CALIDAD, EFICIENCIA Y FUNCIONALIDAD.

C / Juan Ignacio Luca de Tena, 17



Rehabilitación integral del edificio, terminada en noviembre de 2020



Operador de restauración de primer nivel en planta baja



Zona de gimnasio y espacio wellness



edificio
Celes



EDIFICIO EXCLUSIVO DE OFICINAS
DE MÁXIMA REPRESENTATIVIDAD



EDIFICIO
C/ J. LUCA





UBICACIÓN EXCELENTE

Zona consolidada de oficinas y negocios y rodeado de zonas verdes donde poder disfrutar de los momentos de descanso.

Fácil acceso a A-2 y a escasos minutos del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y de Metro Suances (línea 5)



A 10 minutos del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas



Metro Suances a 15 minutos caminando



Junto A-2
Fácil acceso a M-30
Y M-40



Próximo a paradas de bus

C / Juan Ignacio Luca de Tena, 17





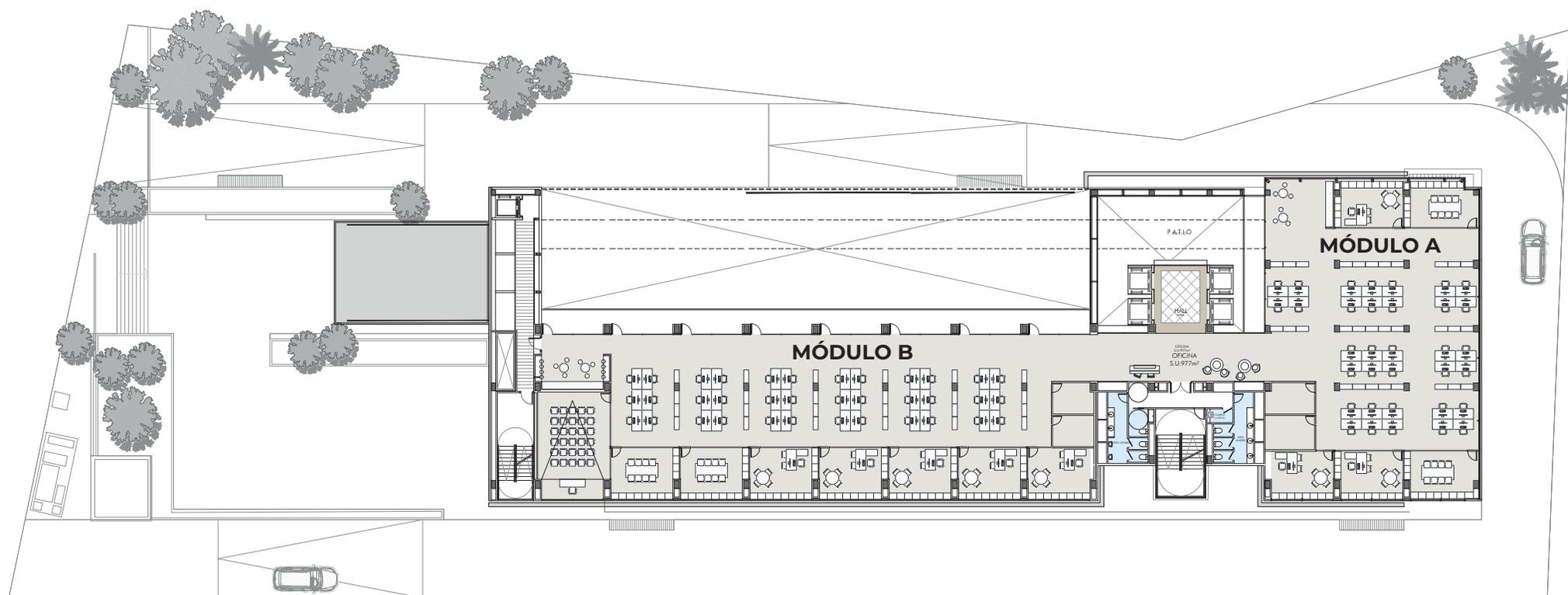
ESPACIO DISPONIBLE EN ALQUILER

SUPERFICIE DISPONIBLE PLANTA 6ª
1.262,55m²

MÓDULO A
543,19m²

MÓDULO B
719,36m²

SUPERFICIE DISPONIBLE PLANTA BAJA
359,68m²



PLANO DE PLANTA 6ª. PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN



GRUPO PLANETA: La sede corporativa del Grupo Planeta ocupa el 78% del edificio con 6.841 m². Actualmente se encuentran totalmente implantados y operativos con todas sus empresas



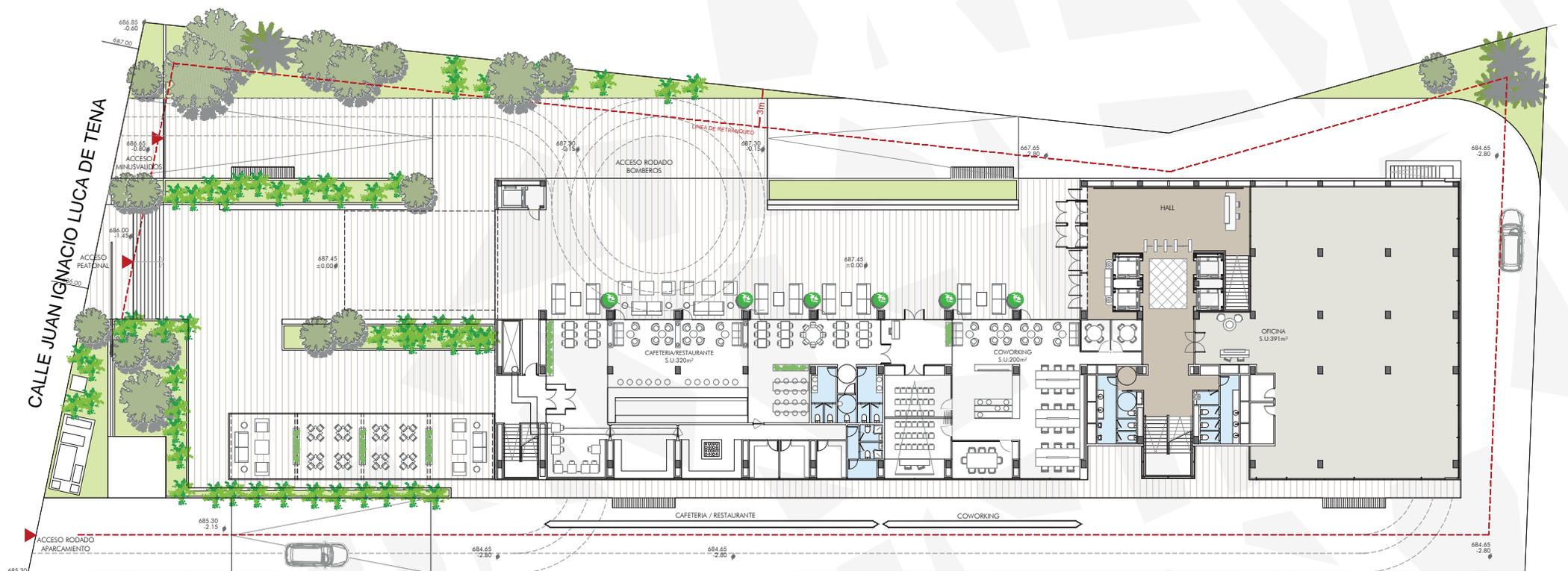
PLANTA 6ª DISPONIBLE: Planta de 1.262,55m² en comercialización que dispone de las mejores vistas y una altura libre de 3,45m en el Módulo A y 3 m en el Módulo B. Posibilidad de recepción propia. Espacio distribuido en 2 módulos. módulo A con una superficie de 543,19 m² y módulo B con una superficie de 719,36m²



PLANTA BAJA DISPONIBLE: Ocupa 276,50m² de la planta baja y 150m² de terraza cerrada en el exterior. Cuenta con acceso independiente al local desde el exterior del edificio.



LOCAL RESTAURANTE DISPONIBLE: Planta de 359,68m² en comercialización con acceso directo desde la entrada del edificio, altura libre de 3,22 m y gran injerencia lumínica natural por cristalerías de suelo a techo.



PLANO DE PLANTA BAJA.







edificio
Celes





VISTA SUR

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Vigas y pilares de hormigón armado con forjados unidireccionales de hormigón armado de 25cm de espesor con estabilidad y resistencia al fuego de grado EF-120 y RF-120, respectivamente. Cerramiento de muro de hormigón bajo rasante.



FACHADA

Muro cortina de vidrio soportado por estructura metálica de cerchas en área de acceso. Módulo base de vidrio de 2,00m. de anchura y con la altura completa. Vidrio opacitado con doble acristalamiento y cámara de aire. Revestimiento de vidrio y aislante térmico en fachada norte. Cerramiento exterior en fachadas norte, este y sur con celosía de lamas de aluminio. Fachadas sur y oeste con cerramiento de telas de malla de acero. Panel composite de aluminio decorativo como coronación y en paramentos verticales de fachadas este, oeste y sur. Revestimiento decorativo de paños ciegos a base de chapa microperforada de acero lacado en fachadas exteriores de garaje.



CUBIERTA

Cubierta técnica plana transitable con baldosa filtrante elevada mediante plots. Góndola perimetral y 332 paneles fotovoltaicos destinados al auto consumo.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solado interior de gres porcelánico negro pulido 60x60cm y alicatado gres porcelánico beige 31x60cm en vestíbulo y zonas comunes. Techos de pladur y lamas metálicas. Peldaños de granito en escalera. Forrados de panel composite en núcleo de ascensores. Celosía interior de duralmond blanco con patrón orgánico en atrio. Garajes con acabado en asfaltado y señalética con pintura de clorocaucho. Oficinas con falso techo de bandeja de acero perforada y suelo técnico sobre elevado de 10cm.



ASCENSORES

Un total de 4 ascensores y 1 montacargas:

Ascensores distribuidos en núcleo enfrentados 2+2, con maniobra de selección anticipada de destino y apertura central con dos hojas. Servicio desde el sótano 2 hasta 6ª planta. Cabina de planta rectangular con uno de los frentes en vidrio. Capacidad para 8 personas, carga 630kg. Montacargas con cabina en patio exterior que da servicio desde el sótano 1 hasta 6º planta. Capacidad de 8 personas, carga 630kg



ILUMINACIÓN

Sistema de iluminación con control DALI con luminarias tipo LED (500lux/m2)



CLIMATIZACIÓN

Instalación a cuatro tubos con sistema de producción de frío y calor simultáneo. Con reguladores térmicos por cada 10 metros cuadrados.



ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA

Centro de Transformación con transformador tricast de 1000kVA. Grupo electrógeno en cubierta que permite la alimentación de las instalaciones comunes en caso de fallo del suministro ordinario. Un cuadro general por módulo (dos módulos por planta)

más un cuadro de servicios generales. Producción de 149 kWp a través de paneles fotovoltaicos destinada al autoconsumo con almacenamiento en baterías ubicadas en cubierta.



SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

Sistema de detección, sistema de extinción automática para CT. Red de BIEs y columna seca.



SEGURIDAD

Círculo cerrado de cámaras y control de accesos con tornos mecánicos. Conserjería 24h.



DIMENSIONES

Altura libre de suelo técnico a techo de 2,80 m. en interior de oficinas. Dos módulos rectangulares por planta de 543,19 m² y 719,36 m²



VOLUMETRÍA EXTERIOR

Eje de acceso con escalinata y rampa de acceso para personas minusválidas. Cerramientos móviles que solucionan el control de acceso en horario de cierre. Espacio delantero del vial izquierdo que unifica y crea una plaza donde se colocan bancos y maceteros con vegetación. Marquesina volada de bienvenida, de perfiles metálicos y malla de acero que cuelga de la estructura del edificio y aporta sombra, riqueza espacial y volumétrica a la plaza de acceso.



OCUPACIÓN

Evacuación dimensionada para una ocupación de 8 m²/persona en oficina.



ASEOS

50/50 ratio hombres/mujeres.

Aseos mujeres/hombres y personas con movilidad reducida con un total de uno por planta, desde sótano 1 hasta 6º planta.



OTROS

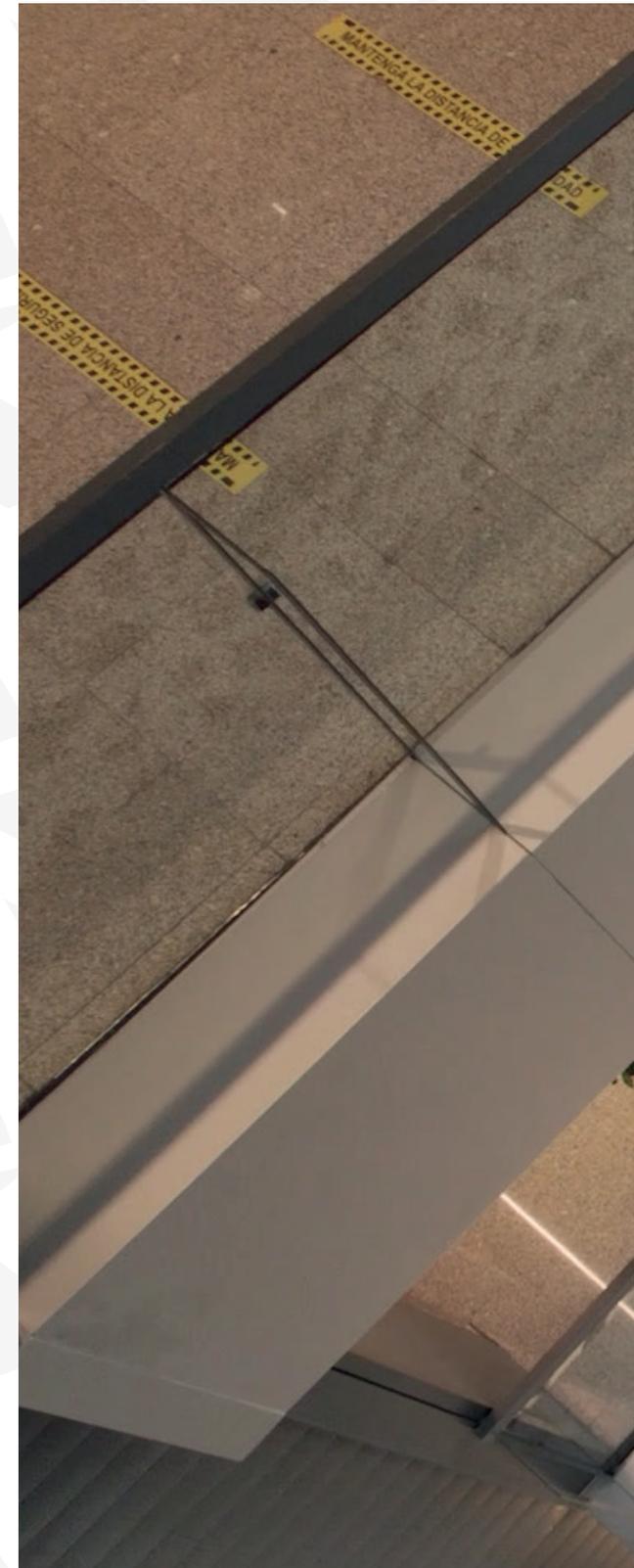
Área de cafetería con extracción de humos incorporada para local en Planta Baja. Pérgola con cerramiento perimetral retráctil junto a cafetería en exterior. Local adaptado como auditorio con superficie de 360m². Certificación energética BREEM Bueno.



APARCAMIENTO

Cuarto propio e independiente de control de acceso a garaje. Dos sótanos destinados a cuartos técnicos y aparcamiento, con capacidad para coches de amplias dimensiones y plazas eléctricas adaptadas, además de espacio de wellness con vestuario y gimnasio, y aparcamiento de bicicletas en patio exterior.

ESPACIOS COMUNES DEL EDIFICIO



C / J u a n I g n a c i o L u c a d e T e n a , 1 7



ATRIO



ENTRADA DEL EDIFICIO



RESTAURANTE



DOTACIÓN GIMNASIO



BAÑOS COMPLETAMENTE REFORMADOS Y PRIVATIVOS EN PLANTA



DOTACIÓN DE CARGADOR PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS



DATOS DE CONTACTO DE LA PROPIEDAD



SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

Javier Mateo
Tel.: +34 915 140 300
Móvil: +34 600 909 749
jmateo@saintcroixhi.com

Fabien Sánchez
Tel.: +34 915 140 300
Móvil: +34 652 360 671
fsanchez@saintcroixhi.com

Glorieta de Cuatro Caminos, 6 y 7. 28020 Madrid