

Siemens Real Estate  
**Siemens Campus Tres Cantos**

Ronda de Europa 5

28760 Tres Cantos (MADRID)



**SIEMENS**



## Real Estate

### Al servicio de las empresas

At the service of companies

Real Estate (SRE) ofrece soluciones estratégicas para el funcionamiento de la oficina, la industria y los espacios especializados en propiedad.

Para Siemens y también para los clientes externos, SRE aprovecha la creación de valor y la eficiencia de los bienes raíces y actúa como un socio de negocios de confianza orientado al cliente.

Con 25 años de experiencia en la gestión inmobiliaria corporativa, SRE impulsa la digitalización en el sector inmobiliario corporativo y aumenta la flexibilidad de las empresas con la ayuda de oficinas y fábricas inteligentes y sostenibles.

Real Estate (SRE) offers solutions from strategy to the operation of office, industrial and specialized property spaces.

For Siemens and also for external customers, SRE leverages value creation and efficiency from real estate and acts as a trusted, customer-oriented business partner.

With 25 years of experience in corporate real estate management, SRE drives digitization in corporate real estate and increases the flexibility of companies with the help of smart and sustainable offices and factories.

**SIEMENS**



**Nuestro propósito**  
Our purpose

Atender las necesidades del cliente.  
Meet customer needs.

Espacios  
Instalaciones  
Servicios

Ayudando a crear valor.  
Helping to create value.

Entorno  
Confort  
Seguridad

Haciendo realidad lo que importa.  
Making what matters come true.

Personas  
Colaboración  
Innovación



**Real Estate**  
Al servicio de las empresas  
At the service of companies



Siemens Real Estate  
**Siemens Campus Tres Cantos**

Datos Generales

General Data



# Siemens Campus Tres Cantos

## Tres Cantos



## Magnitudes sociales

### Social indicators

- 48.326 habitantes (2020)  
48.326 inhabitants (2020)
- Canto Blanco Universidad (10 min)  
Canto Blanco University (10 min)
- Entorno natural de gran calidad  
(Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares)  
Natural high quality environment (Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares)
- Hospital Gregorio Marañón (20 min)  
Gregorio Marañón Hospital (20 min)
- Estación Cercanías (Renfe)  
Suburban train stations (Renfe)

## Magnitudes económicas

### Economic indicators

- 275.000 m<sup>2</sup> superficie industria tecnológica  
275.000 m<sup>2</sup> Technology industry surface
- 3 áreas empresariales  
3 business areas
- 3.470 empresas (2019)  
3.470 companies (2019)
- 3º PIB per cápita Municipios CAM  
(2.986 M€ 2018)  
3th GDP per head CAM Municipalities  
(2.986 M€ 2018)

Tres Cantos

Valdelamasa

San Sebastián de los  
Reyes The Style OutletsSan Sebastián  
de los Reyes

Alcobendas

LA MORALEJA

Encinar de  
los Reyes

LAS TABLAS

Madrid

El Corte Inglés  
Sanchinarro

VALDEFUENTES

Google Parque Forestal de  
ValdebeañosFuente del  
Fresno

N-607

EL GOLOSO

M-40

AEROPUERTO

# Situación

## Location

- 20 km al Norte de Madrid  
20 km North from Madrid
- Aeropuerto Adolfo Suárez-Madrid Barajas  
1 hr en transp. Público; 20 min automóvil.  
Airport Adolfo Suárez-Madrid Barajas, 1h by public transport, 20 min by car.
- Madrid Atocha (conexión AVE), 25 min en Transp público; 12 min automóvil  
Madrid-Atocha (AVE connection), 25 min by public transport, 12 min by car
- Junto a la Estación de Cercanías (línea C4b) y a la parada de autobuses urbanos (721, 724, 876 y N702)  
Next to the Cercanías Station (line C4b) and the urban bus stop (721, 724, 876 and N702)
- Junto a la autovía M607 y a 15 min de autovía de circunvalación M40 de Madrid  
Next to the M607 highway and 15 minutes from the M40 highway rings of Madrid

Aeropuerto de  
Madrid-Barajas  
Adolfo Suárez

Siemens Real Estate  
**Siemens Campus Tres Cantos**

El Campus  
The Campus



Siemens Campus Tres Cantos

## Datos actuales

Current status

**2005**

Año de construcción  
Year of construction

**39.350** m<sup>2</sup>

Superficie de parcela  
Site area

**6.200** m<sup>2</sup>

Superficie ajardinada  
Landscaped area

**39.312** m<sup>2</sup>

Superficies alquilables  
Rentable surfaces

**1.159** ud

Plazas aparcamiento  
Parking lots

1.093 cubiertas (covered)

24 visitas (visitors)

90 e-charge (electrical)

22 proveedores (suppliers)

## Características

Features

- **Accesibilidad global:** adaptado para personas con discapacidad  
**Global accessibility:** adapted for people with disabilities
- **Certificación energética CLASE A** según Directiva 2010/31 UE  
**Energy Class A certification** according to EU Directive 2010/31
- **Plan de autoprotección** para todo el campus según RD 393/2007  
**Emergency plan** for the entire campus according to RD 393/2007

SIEMENS



# Siemens Campus Tres Cantos

## Distribución

### Edificios Buildings

- **A y B, 4 niveles** (0, 1, 2, 3)  
4 levels
- **C y D, 6 niveles** (0, 1, 2, 3, 4, 5, 6)  
6 levels
- **A y B**, edificios comunicados a nivel de planta  
buildings communicated at floor level
- **C y D**, edificios comunicados a nivel de planta  
buildings communicated at floor level
- **ATRIO** comunica los edificios por nivel 1  
ATRUM communicates buildings by level 1
- **Niveles 1, 2, 3, 4 y 5** uso oficina Levels  
1, 2, 3, 4 & office use
- **Niveles 0**, uso restauración, laboratorios técnicos, correos y paquetería  
Levels 0: use restoration, technical laboratories, post office and parcel
- **Parking**, 1er nivel con cubiertas y 6 niveles subterráneos  
1st level with roofs and 6 underground levels



# Siemens Campus Tres Cantos

## Conectividad

### Vehículo privado

#### Private car

Conexión directa desde Madrid autovía M607 (salida 23)

Direct connection from Madrid by highway M607 (exit 23)

10 Km conexión con autovía M40

10 km connection with the M40 highway

### Transporte público

#### Public transport

Línea de autobús 721, N702, 876, 712 conexión entre Siemens Campus y Plaza Castilla 721, N702, 876, 712

bus line connection between Siemens Campus and Plaza Castilla



Siemens Real Estate  
**Siemens Campus Tres Cantos**

Nuestra Oferta

Our Offer



**SIEMENS**

# Siemens Campus Tres Cantos

## Superficies

### Seguros

Control de acceso por tarjeta identificativa personal

- Acceso al Campus
- Acceso al Parking
- Acceso a cada modulo independiente

### Modulables

Módulos independientes de 565, 607, 874 m<sup>2</sup>

(otras superficies consultar)

### Equipados

Ventilación, climatización VRV III, triple nivel de detección, extinción (BIE's / extintores) iluminación 500lux, energía "limpia" UPS/SAI en falso suelo (protección magneto/térmica-diferencial en cada electrante), cableado estructural CAT VI, megafonía, suelo técnico PVC, falso techo *Armstrong*.

### Espacios

Oficinas exteriores, luminosas, funcionales, adaptables...

### Flexibles

2,80 m de altura libre en todos los niveles

Diáfanas, 7 m de luz entre pilares

### Eficientes

Fachada aislada

Climalit con protección solar en función de la orientación de la fachada

Control de Iluminación inteligente y regulación por usuario

**SIEMENS**

# Siemens Campus Tres Cantos

## Surfaces

### Safe

Access control by personal identification card

- Access to Campus
- Access to Parking
- Access to each independent module

### Modular

Independent modules of 565, 607, 874 m<sup>2</sup>

(consult other surfaces)

### Equiped

Ventilation, VRV III air conditioning, triple detection level, extinction (BIE's / fire extinguishers) 500lux lighting, UPS / UPS "clean" energy in false floor (magneto / thermal-differential protection in each electrant), CAT VI structural wiring, public address system, ground technical PVC finish, Armstrong false ceiling,

### Spaces

Exterior offices, bright, functional, adaptable ...

### Flexible

2.80 m of free height in all levels  
Diaphanous, 7 m span between pillars

### Efficient

Isolated facade  
Climalit with solar protection depending on the orientation of the facade  
Intelligent lighting control and regulation by user

**SIEMENS**

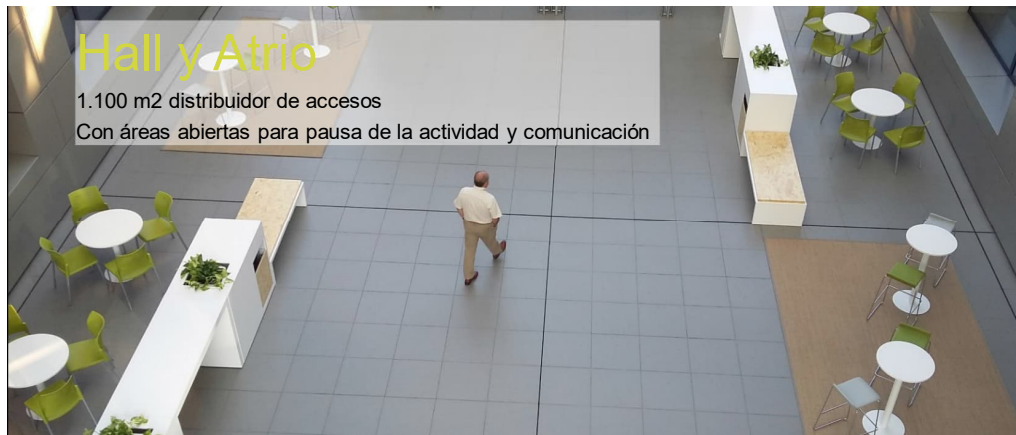
# Siemens Campus Tres Cantos

## Espacios abiertos



# Siemens Campus Tres Cantos

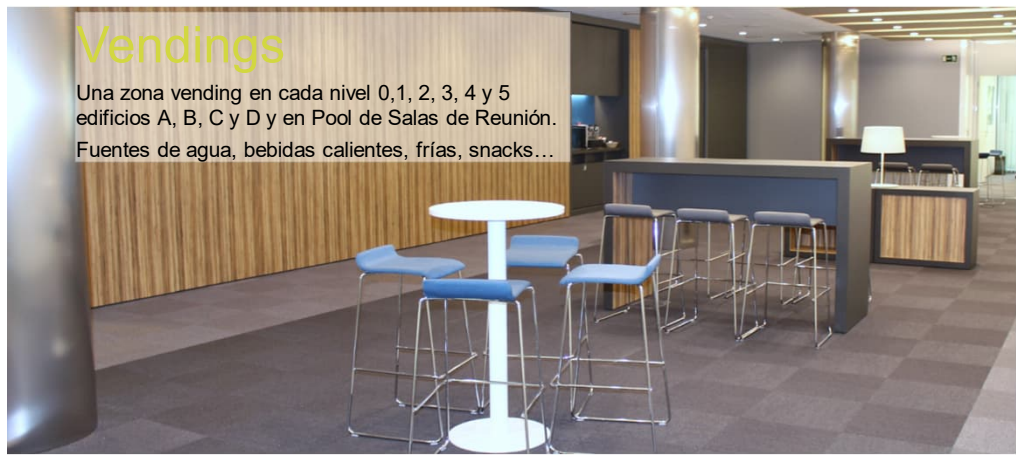
## Exteriores



### Hall y Atrio

1.100 m2 distribuidor de accesos

Con áreas abiertas para pausa de la actividad y comunicación



### Vendings

Una zona vending en cada nivel 0,1, 2, 3, 4 y 5 edificios A, B, C y D y en Pool de Salas de Reunión.

Fuentes de agua, bebidas calientes, frías, snacks...



### Zonas verdes

6,200 m2 de zonas verdes, gran variedad de árboles

### Terrazas

Para una conversación, una reunión informal, un break en el trabajo...

### Rincones

Ofrecen oportunidades para la comunicación, el intercambio, el esparcimiento, el paseo, la distensión, la tranquilidad...

**SIEMENS**

# Siemens Campus Tres Cantos

## Outside

### Hall & Atrium

1.100 m2 access distributor  
With open areas to pause activity and communication



### Vendings

A vending area on each level 0,1, 2, 3, 4 and 5  
buildings A, B, C and D and in Meeting Rooms Area.  
Water fountains, hot and cold drinks, snacks ...



### Parkland

6,200 m2 of green areas, a wide variety  
of trees

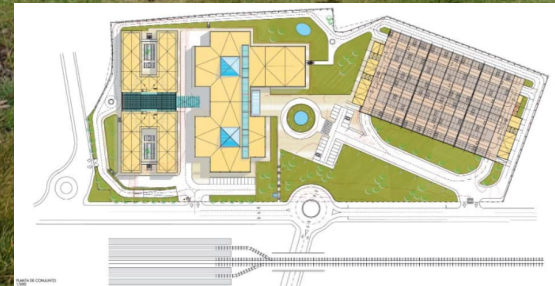


### Terraces

For a conversation, an informal  
meeting, a work break ...

### Corners

Offer opportunities for communication,  
exchange, recreation, walks, relaxation,  
tranquility



**SIEMENS**



# Siemens Campus Tres Cantos

## Servicio de Comida

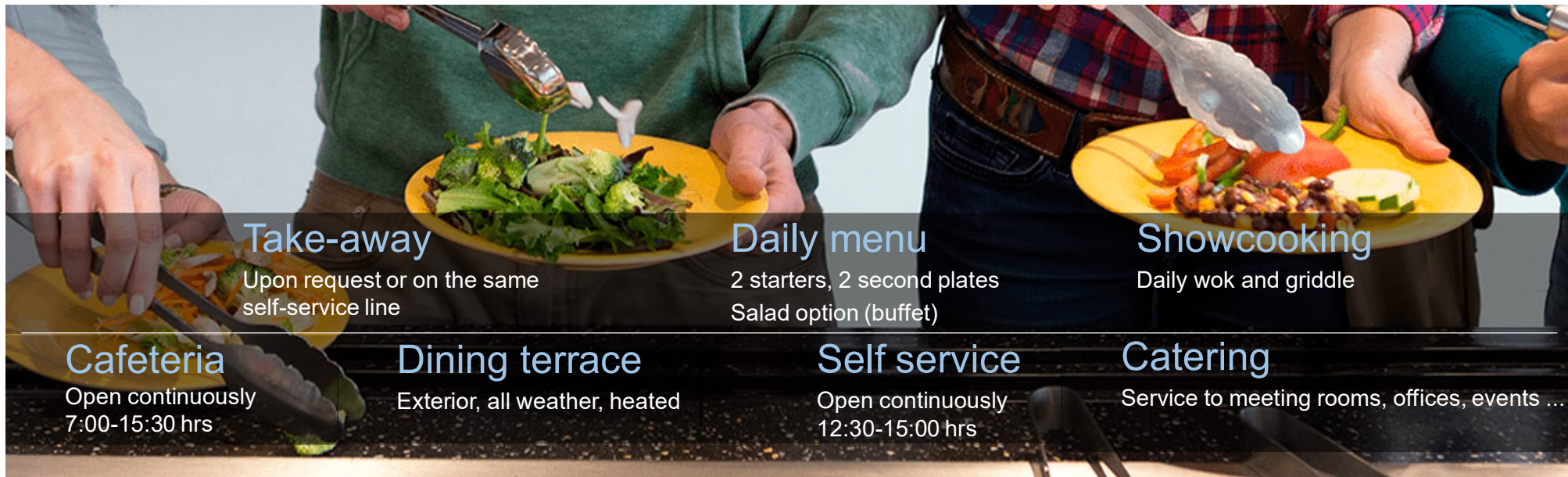


<b>Take-away</b> Previa petición o en la misma línea de autoservicio	<b>Menú diario</b> 2 primeros, 2 segundos Opción ensaladas (buffet)	<b>Showcooking</b> Wok y plancha diarios		
<b>Cafetería</b> Horario ininterrumpido 7:00-15:30 hrs	<b>Terraza comedor</b> Temporada primavera y verano	<b>Autoservicio</b> Horario ininterrumpido 12:30-15:00 hrs	<b>Catering</b> Servicio a salas de reuniones, oficinas, eventos...	<b>Restaurante</b> Menú a la carta, con reserva



# Siemens Campus Tres Cantos

## Food service



<b>Take-away</b> Upon request or on the same self-service line	<b>Daily menu</b> 2 starters, 2 second plates Salad option (buffet)	<b>Showcooking</b> Daily wok and griddle	
<b>Cafeteria</b> Open continuously 7:00-15:30 hrs	<b>Dining terrace</b> Exterior, all weather, heated	<b>Self service</b> Open continuously 12:30-15:00 hrs	<b>Catering</b> Service to meeting rooms, offices, events ...



# Siemens Campus Tres Cantos

## Servicios



Puntos de carga para vehículos 90 uds  
Aparcamiento de bicicletas  
Restaurante  
Cafetería  
Comedor General 602 sillas  
Comedor Terraza 180 sillas  
Salas de Vending 17 salas  
Cajeros automáticos  
Servicio Médico  
Sala de Lactancia  
Servicio de Correo  
Oficina de Mensajería  
Wifi de invitados



Charging points for vehicles 90 uds  
Bicycle parkings  
Restaurant  
Coffee Bar  
Indoor Canteen 602 places  
Outdoor Canteen: 180 places  
Vending Room: 17 rooms  
ATM Cash dispenser  
Medical Services  
Lactation Room  
Postal  
Courier office  
Guest Wifi

**SIEMENS**

# Siemens Campus Tres Cantos

## Salas de Reunión

### Salas de Reunión **Meeting Rooms**

Salas de Reunión de multiple capacidad 4-80 pers, equipadas con medios audiovisuales, espacio altamente representativo y directamente comunicado con el hall del edificio. Reserva por horas.

Meeting rooms of multiple capacities 4-80 pers, equipped with audiovisual media, high representation space and direct access from the building hall. Reserve by hours

### Eventos de Empresa **Company Events Hall**

Espacio de Comedor de gran capacidad, adaptable para eventos de empresa. Espacio calidad adecuada con acceso directo al exterior, asegurando evacuación de emergencia.

Dependiendo de la estación, disponemos de otros espacios para grandes eventos, como el atrio de edificio o los jardines.

Canteen spaces of great capacity, adaptable to company events. Space of adequate quality with direct access to the outside, ensuring emergency evacuation.

Depending on the season, there are other spaces for large events, such as the building Atrium or the garden

### Speaker Corner **Speak Corner**

Espacio de Atrio preparado para usarlo en presentaciones, en entorno abierto e informal.

Atrium space prepared for using it at presentations, in an open and informal environment



Siemens Real Estate  
**Siemens Campus Tres Cantos**

Las instalaciones

The facilities



**SIEMENS**

# El aire que respiramos

## Climatización

### 8 UTAs

Unidades de  
Tratamiento de Aire  
Air Treatment Unit

### 204.500 m<sup>3</sup>

Aire primario aportado  
x hora  
Fresh air introduced x hour

### 491 ud

Bombas frío calor A y B  
Cold heat pumps

### 407 ud

Máquinas VRV interiors  
edificio C y D  
Interior VRV machines

### Ventilación Ventilation

2 UTA por edificio

2 UTA per building

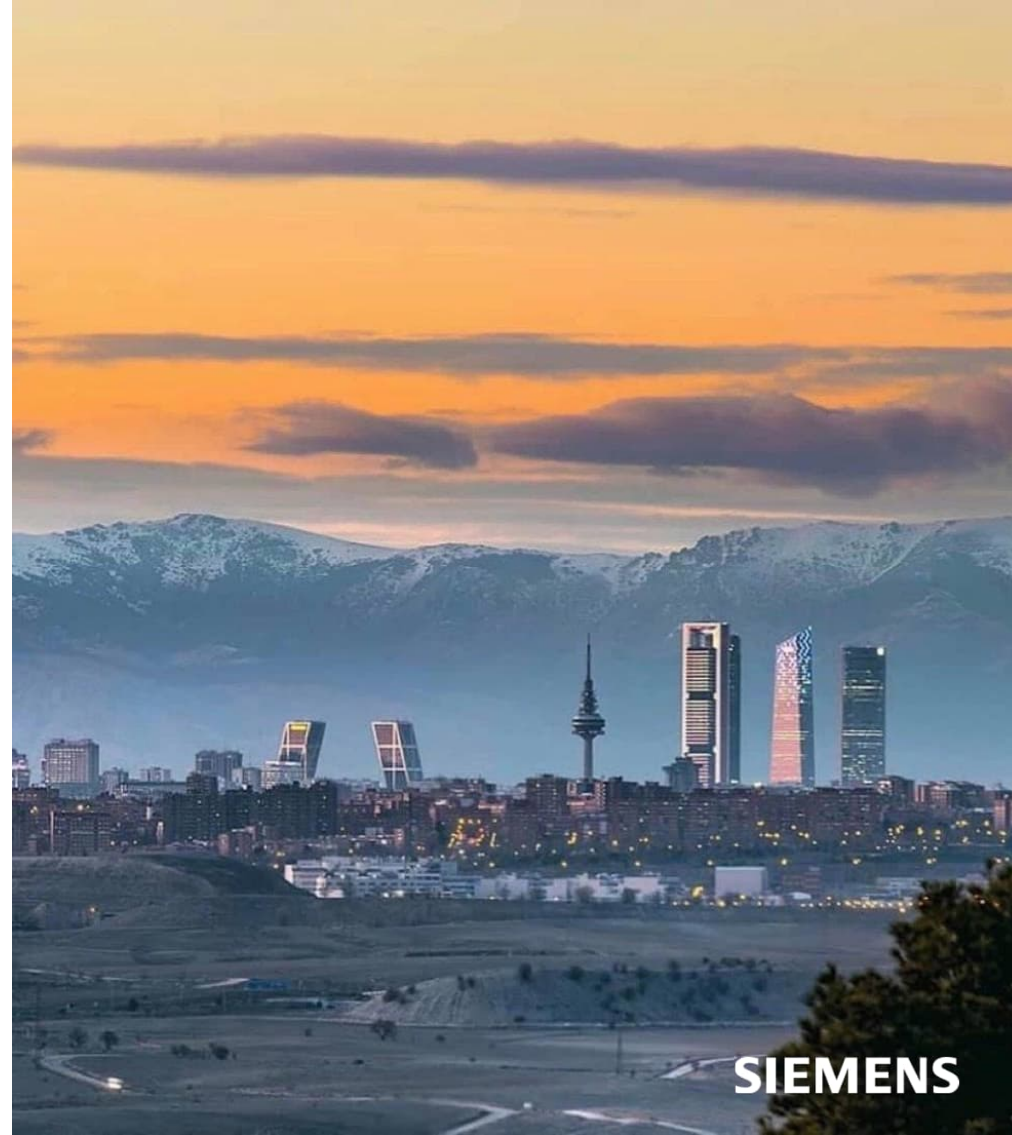
- **Gestión centralizada (BMS)**  
Centralized management (BMS)
- Filtración F7 – F9 (similar hospitales)  
Filtration F7 - F9 (similar to hospitals)
- Filtración fotocatalítica y emisores UVGI  
(sistema SFEG ®)  
Photocatalytic filtration and UVGI emitters  
(SFEG ® system)
- Regulación T<sup>a</sup> entrada aire primario y H.R.  
T<sup>a</sup> control input primary air and R.H.

### Climatización Air conditioning

Sistema distribuido por módulo  
System distributed by module

Regulación calor/frío  $\approx$  cada 50 m<sup>2</sup>  
Regulating heat / cold  $\approx$  50 m<sup>2</sup>

**Gestión centralizada / Telegestión 24h/365d**  
Centralized management / Telemanagement  
24h / 365d



SIEMENS

# La energía

## Electricidad

### 6 SAI UPS

3x200KVA edificios A,B  
3x80KVA edificios C,D  
2x80KVA buildings B, C  
2x120KVA building A

### 4.250 KVA

3 Grupo de  
emergencia  
Emergency generator

### 5 C.T.

Tranformadores secos  
1.000KVA edf A, B, C, D  
Dry electric transformers  
1.000KVA buildings A, B, C

### Electricidad Electricity

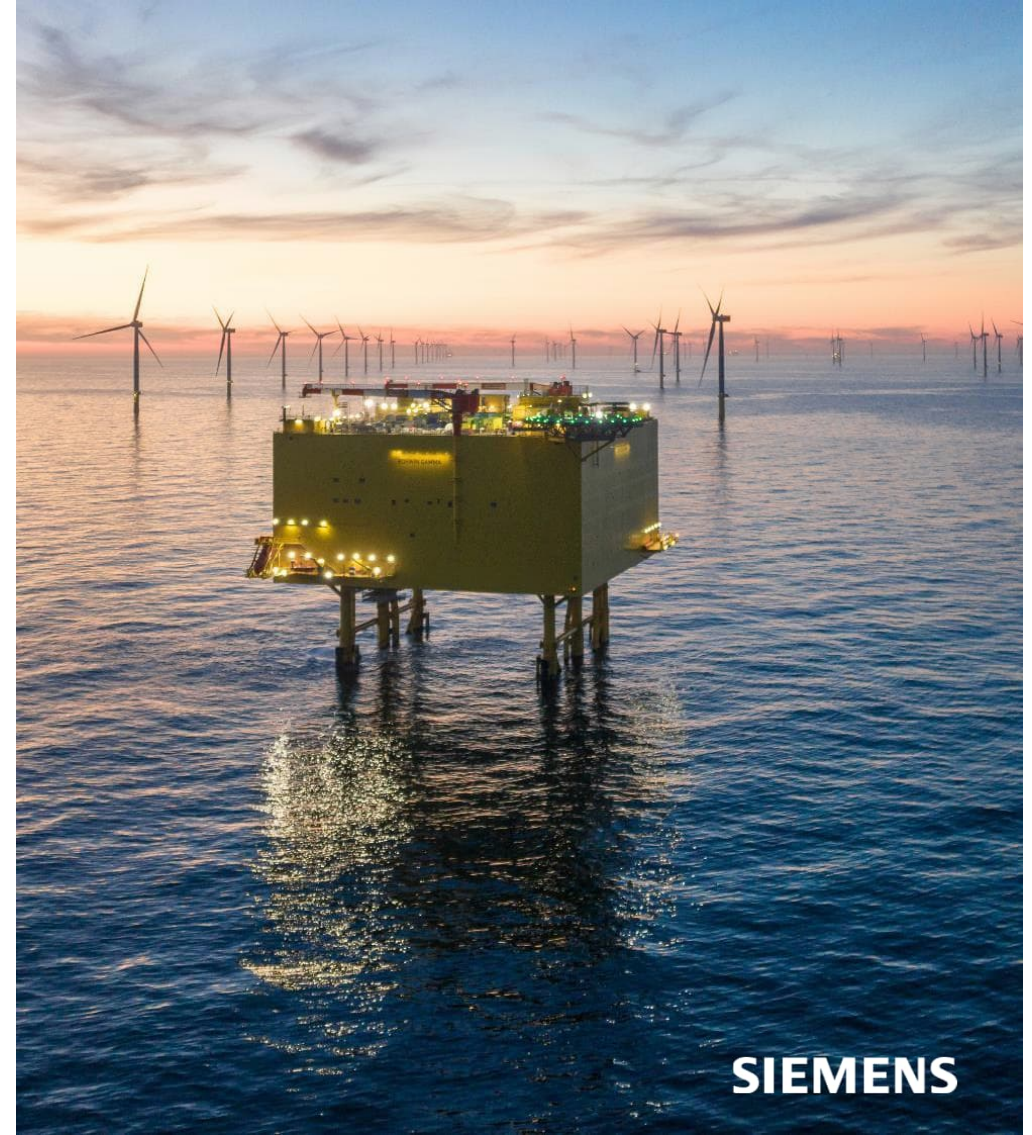
Cuartos eléctricos generales independientes por edificio A, B, C, D  
Independent general electric rooms per building

Posibilidad de interconexión eléctrica entre edificios (anillos M.T. y B.T. independientes)  
Possibility of electrical interconnection between buildings (independent M.V. & L.V. rings)

### Iluminación Lighting

**Gestión centralizada**, con posibilidad de múltiples horarios (por edificio, nivel, módulo)  
Centralized management, with the possibility of multiple schedules (by building, level, module)

**Control** mediante bus **DALI**®, detectores presencia/luminosidad  
Control by DALI bus, presence / brightness detectors



SIEMENS

## Confort y Seguridad

# Otras Instalaciones

### 8 Ascensores

Elevators

7 uds. ABCD + 1ud Parking

8-26 pax / 2.000 kg

7 uds.buildings ABCD + 1 PK

### Pararrayos

Lightning Rod

Jaula de Faraday por edificio  
interconectadas

Faraday cage per building interconnected

### 5 Centrales PCI

Central fire protection

Edificios **A, B, C, D, PK**

Centro Vigilancia **24h/7d**

### Detección PCI

Fire detection

Triple: falso techo, suelo y  
ambiente

Triple: false ceiling, floor and environment

### Seguridad

Security

Activa y pasiva

Active & passive

Control acceso peatonal

Pedestrian access control

### Extinción PCI

Fire extinction

Aljibes, Grupos de Presión,  
Hidrantes, BIE's y extintores

Cisterns, Pressure Groups, Hydrants,  
BIE's and fire extinguishers



**SIEMENS**



Siemens Real Estate  
**Siemens Campus Tres Cantos**

Portfolio SRE



**SIEMENS**

# SRE Servicios



**Vigilancia**  
General Security



**Recepción**  
Reception

**Limpieza (\*)**  
Cleaning



**Mantenimiento (\*)**  
Maintenance



**Correos**  
Postal



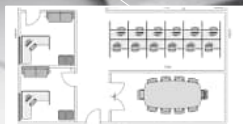
**Electricidad**  
Electricity



**Mobiliario (\*)**  
Furniture



**Diseño/gestión de espacios (\*)**  
Facility Mgm



(\*) **Servicios opcionales**  
Optional services