

**PLANTAS  
INFINITAS  
PARA  
EMPRESAS  
SIN LÍMITES**



01

**Bienvenida**

02

**Ubicación / MADBIT**

03

**El edificio**

04

**Bienestar**

05

**Sostenibilidad**

06

**Especificaciones**

07

**Torre Rioja / Contacto**

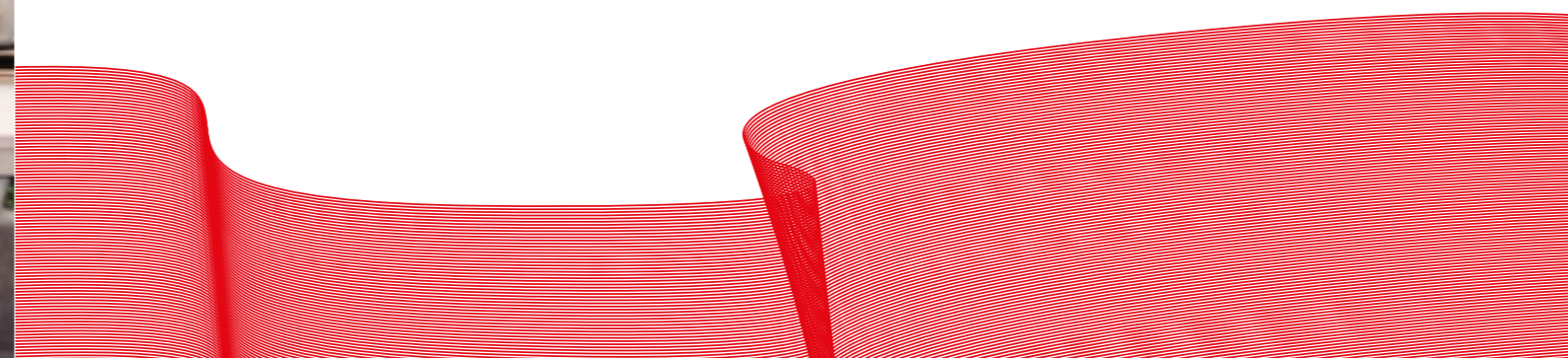
01

Bienvenida

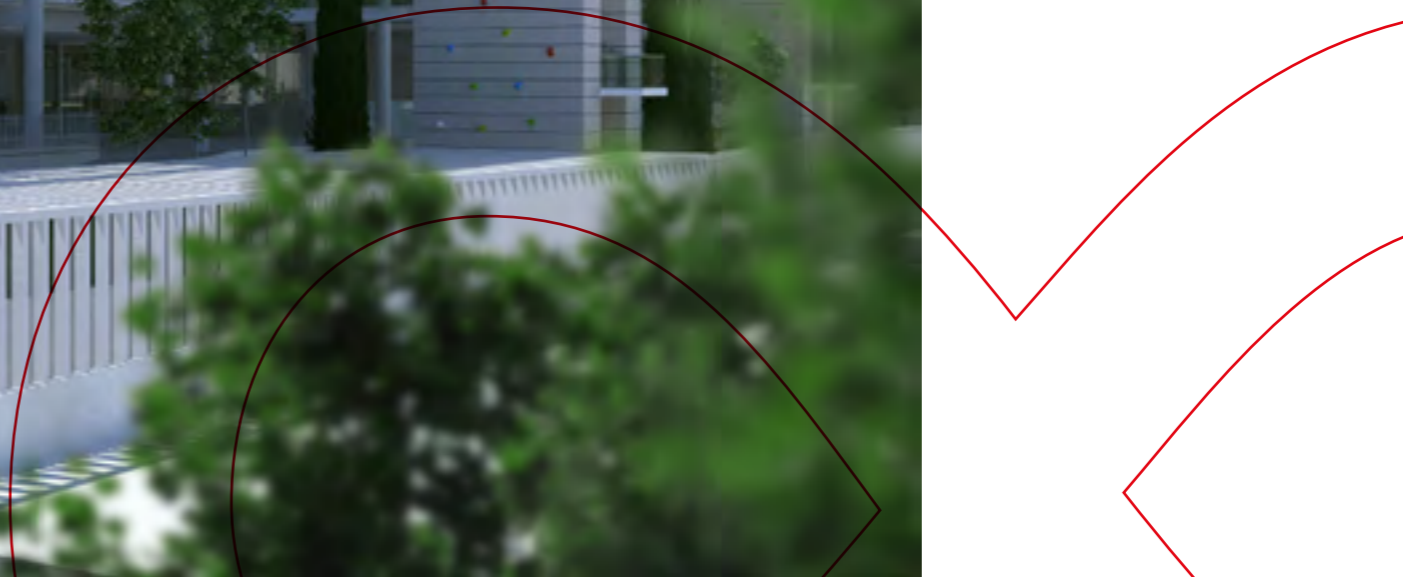
# BIENVENIDO A OM<sup>∞</sup>

Espacios de altas prestaciones capaces de adaptarse con naturalidad no solo a sus habitantes y su entorno, sino también al futuro. Esta visión, con más de medio siglo de historia y reconocida recientemente con el Premio AEO a la innovación, nos ha llevado a crear OMinfinito; el mayor complejo empresarial en construcción en Madrid, con precertificación LEED Platinum, de más de 36.000 m<sup>2</sup> a menos de 15' del centro y del aeropuerto, con plantas de casi 10.000 m<sup>2</sup> y 1.242 plazas de aparcamiento.

**Ángel Soria** / Presidente de Torre Rioja



# LA UNIÓN DE LA EFICIENCIA CON EL BIENESTAR



02

Ubicación

# EN EL CORAZÓN DE MADBIT, EL DISTRITO EMPRESARIAL A LA VANGUARDIA



**MADBIT**  
D I S T R I T O

# MADRID

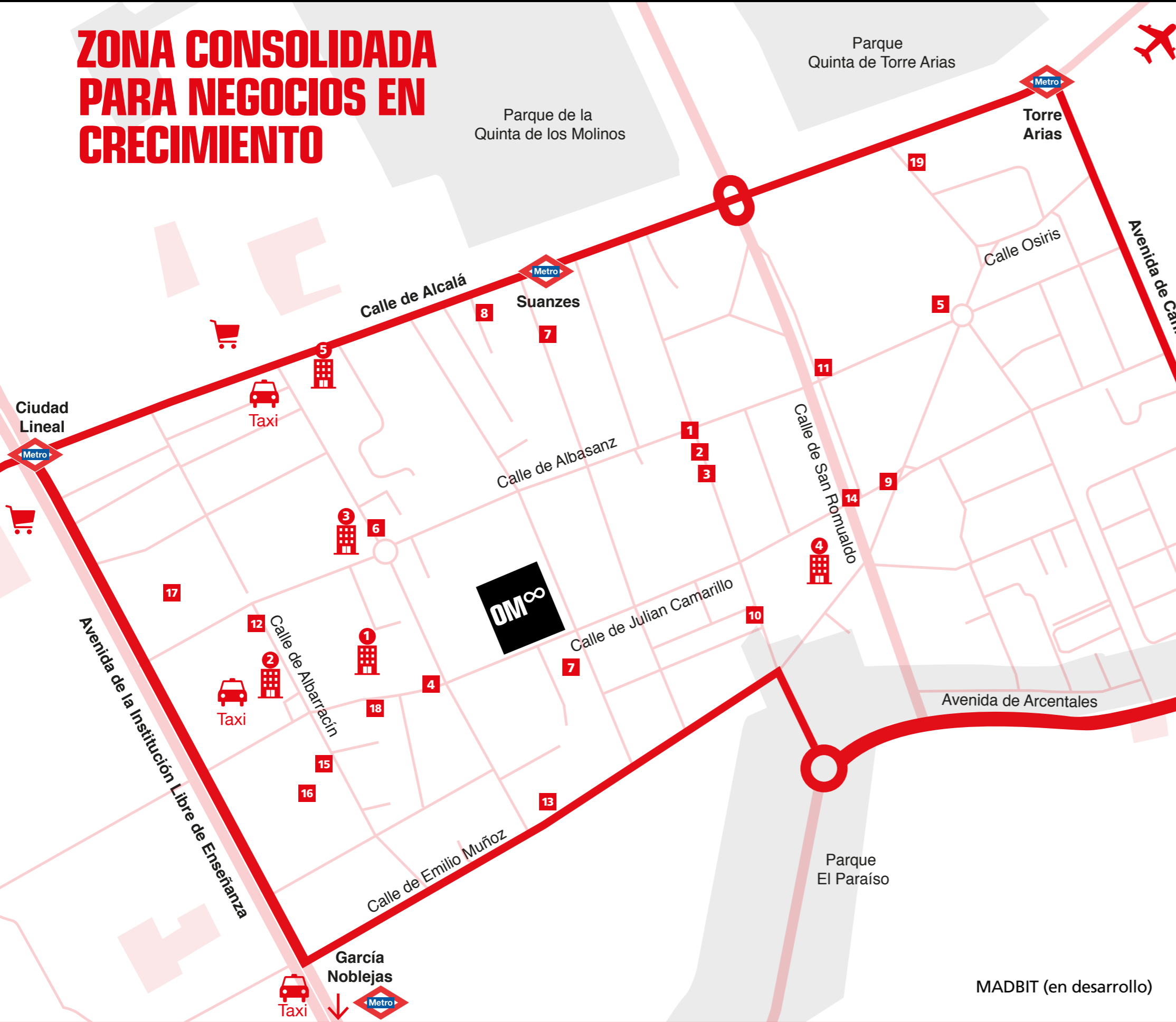
## **MADBIT** DISTRITO

**EL NUEVO DISTRITO  
MADRILEÑO DE LA  
INNOVACIÓN**



MADBIT (en desarrollo)

# ZONA CONSOLIDADA PARA NEGOCIOS EN CRECIMIENTO



## Excelentemente conectado con todo Madrid

Centro de Madrid	15'
IFEMA	12'
Aeropuerto	12'
Atocha (AVE)	18'

## Fomento del transporte alternativo

Metro: Suanzes (L5), Ciudad Lineal (L5) y García Noblejas (L7)

Autobús: Líneas 4, 28, 38, 48, 70, 77, 105, 104, 109, 113, N5, N6

Paradas de taxi: 3

Emov: 12 vehículos

## Compatible con el ocio y la vida

Centro Comercial Alcalá Norte	12'
Centro Comercial Aragón	12'
Centro Comercial San Blas:	7'

## Preparado para acoger negocios internacionales

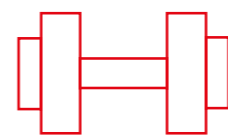
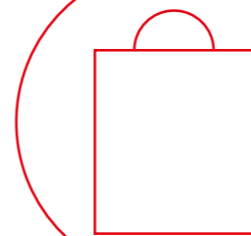
Hotel Occidental 1	4'
Hotel Julia 2	4'
Travelodge Madrid Alcalá Hotel 3	5'
Ilunion Alcalá Norte 4	10'
Holiday Inn 5	10'

## Centro de talento

El País 1	SDI Media 8	Elecnor 15
Cinco Días 2	Brother Iberia 9	Ferrovial 16
Huffington Post 3	Tecnocom 10	Bosch 17
Telefónica 4	Interxion 11	Tragsa 18
IBM 5	Atos Origin 12	Registro de la propiedad 19
CSO Bankia 6	Eptisa 13	
Indra 7	Intecsa-Inarsa 14	

# MADBIT

## ES EL NUEVO DISTRITO DIGITAL DE MADRID



## RODEADO DE VIDA LAS 24 HORAS

La zona cuenta con más de 100 centros educativos, 10 centros deportivos y 4 campos de fútbol, 3 centros comerciales a menos de 7 minutos y una multitud de servicios.

## A MENOS DE 15' DEL CENTRO O DEL AEROPUERTO

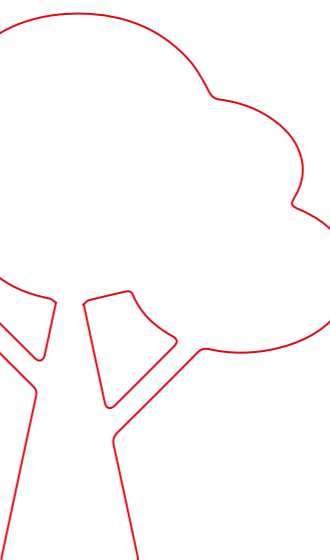
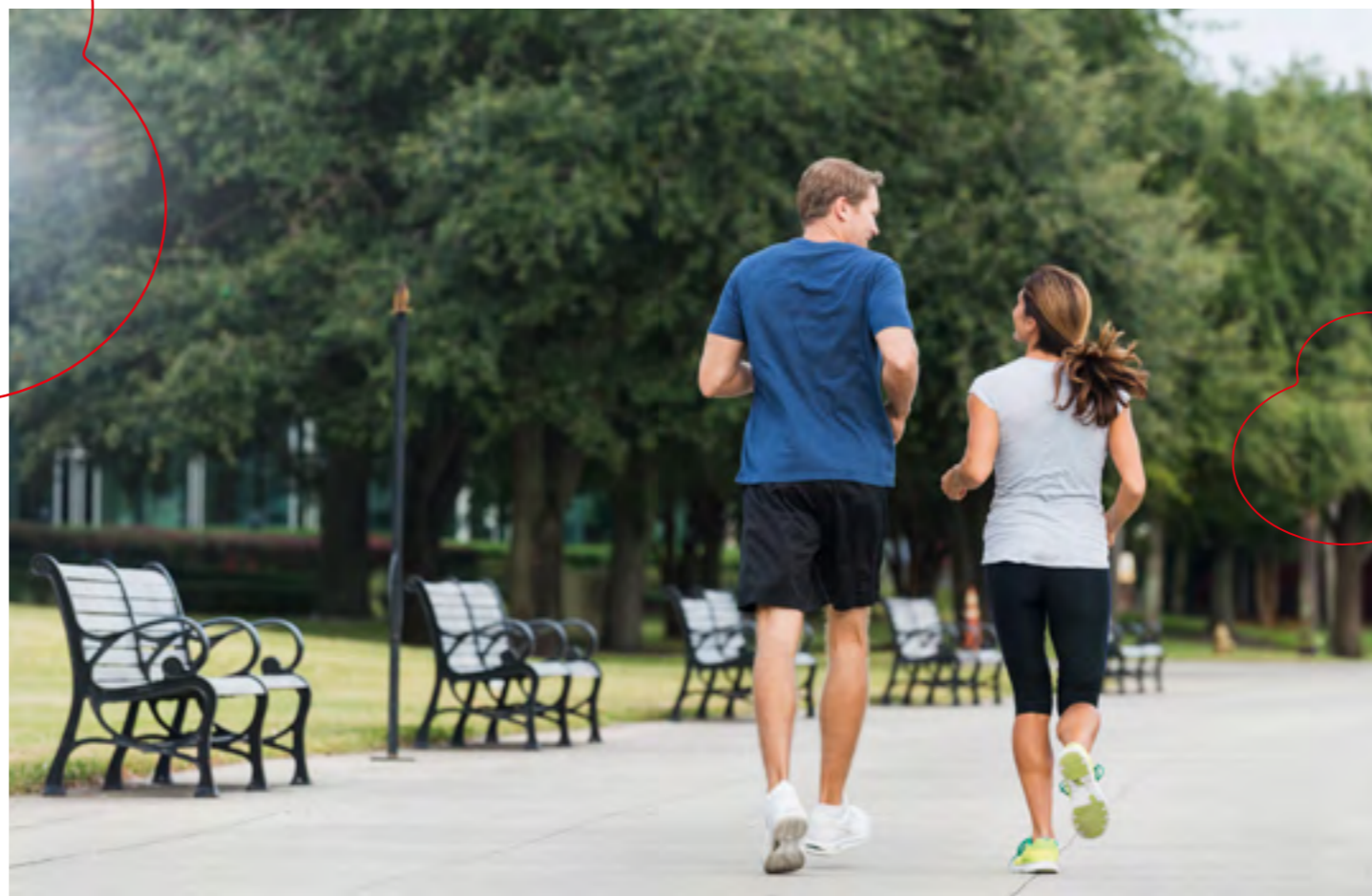
Gracias a su excelente ubicación y conectividad tanto por carretera como en transporte público, MADBIT es totalmente compatible tanto con la vida y cultura de la capital como con los negocios internacionales.



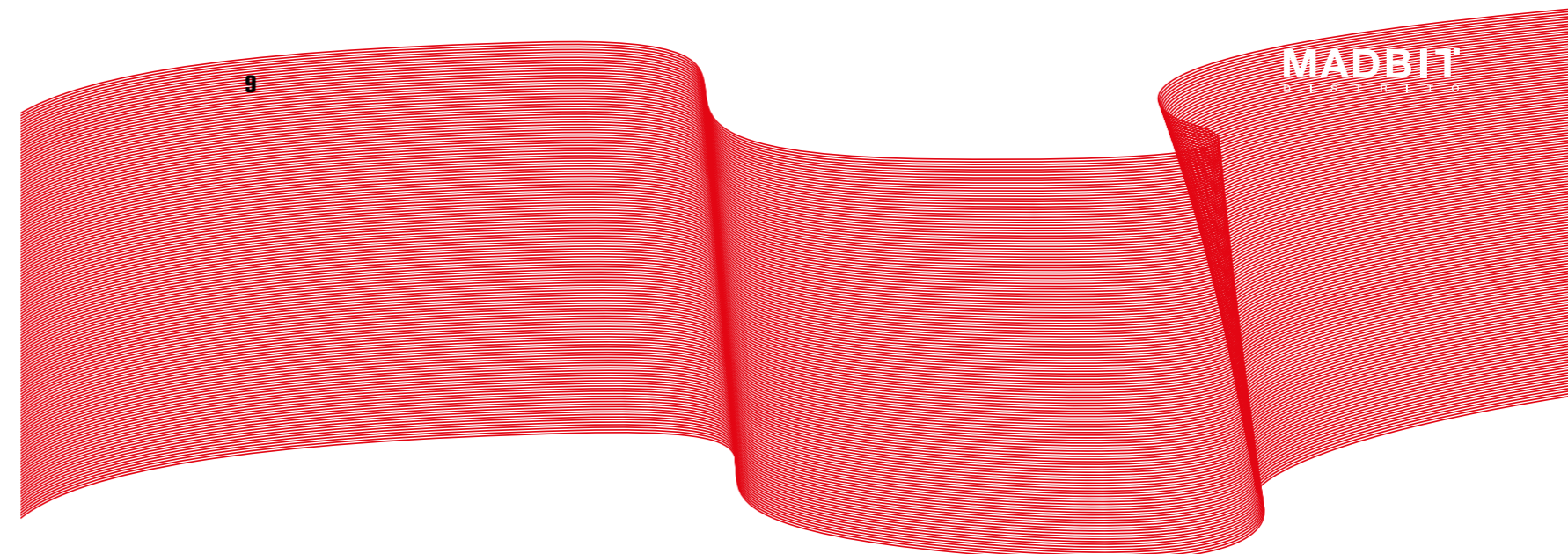


# LA MEJOR CONECTIVIDAD DE ESPAÑA

La gran potencia eléctrica de la zona junto a la presencia e inversión de compañías de fibra óptica hacen de MADBIT el punto neutro del país con mayor número de conexiones de red.



MADBIT (en desarrollo)



# A 10' A PIE DE LA QUINTA DE LOS MOLINOS

Un espectacular parque de 21 hectáreas perfecto para el deporte o relajarse al aire libre.

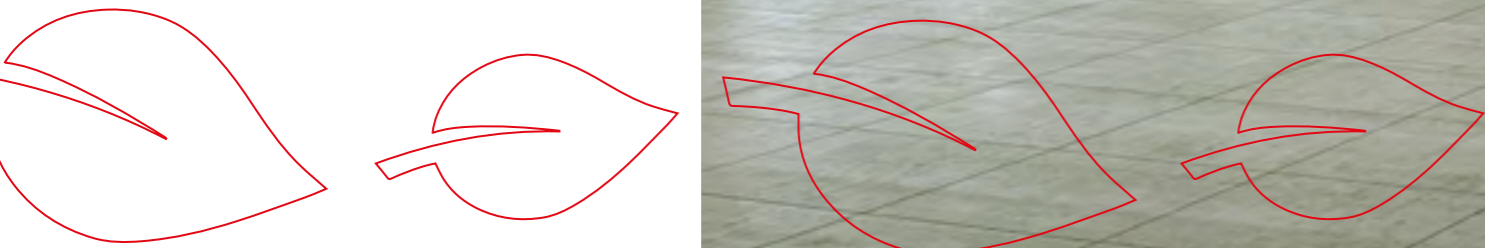
03

El edificio

edificio  
**OM**∞

**EL PRIMERO DE  
UNA NUEVA ERA**





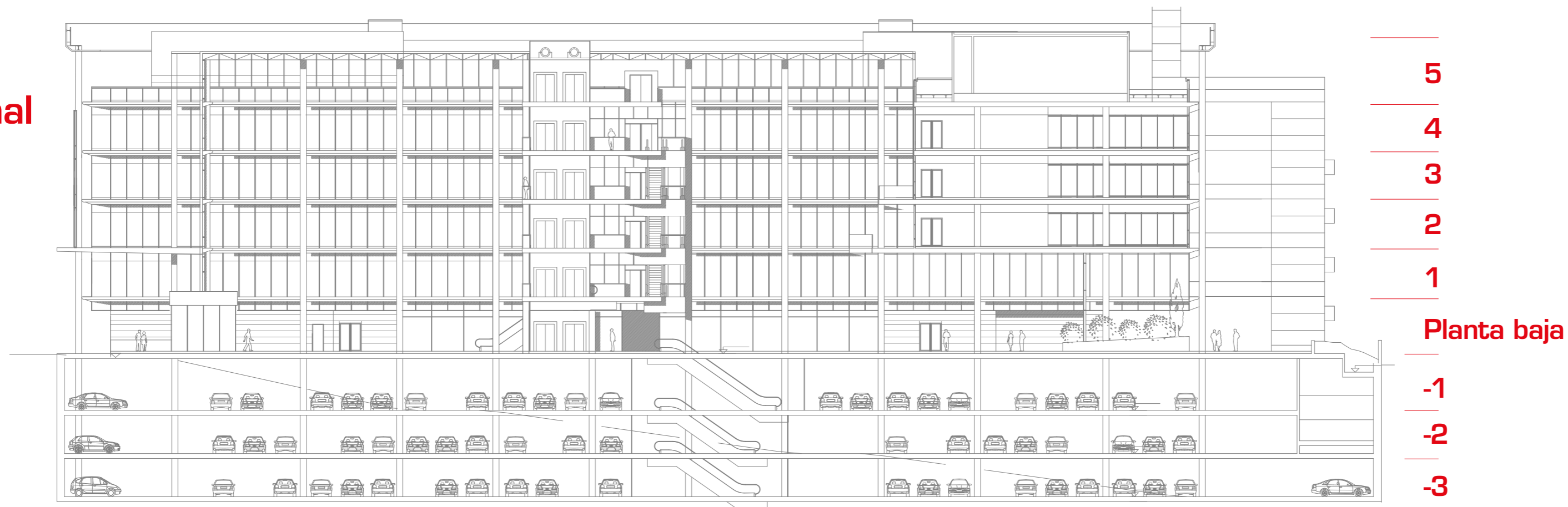
**El mayor proyecto en construcción de Madrid**

Con un total de 36.361 m<sup>2</sup>, OMinfinito no solo se postula como el complejo empresarial en construcción más grande de la capital, sino que, con la prestigiosa precertificación medioambiental LEED® Platinum, también es uno de los más eficientes y sostenibles del país.

**Un entorno de trabajo a medida**

Gracias a una planificación constructiva eficiente, cada espacio puede readaptarse fácilmente a las necesidades de su empresa, dotándoles de flexibilidad y optimizando costes.

## Sección longitudinal

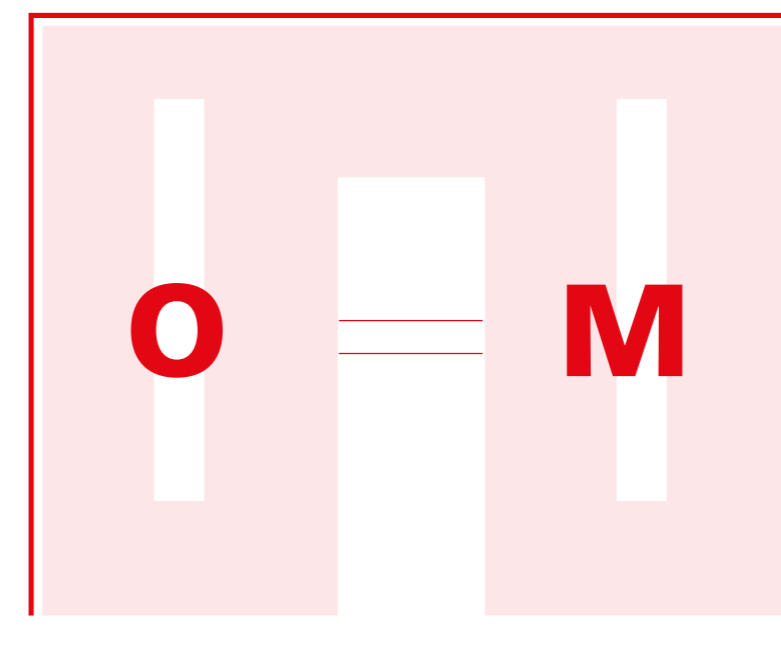


## Alzado del edificio

Superficies según Estandar AEO

### EDIFICIO OM

Plantas	Edificio O	Edificio M	Total
5 (Instalaciones / Racks)	277,13 m <sup>2</sup>	277,13 m <sup>2</sup>	554,26 m <sup>2</sup>
4	4.278,06 m <sup>2</sup>	2.661,14 m <sup>2</sup>	6.939,20 m <sup>2</sup>
3	4.626,85 m <sup>2</sup>	4.621,48 m <sup>2</sup>	9.248,33 m <sup>2</sup>
2	4.626,85 m <sup>2</sup>	4.621,48 m <sup>2</sup>	9.248,33 m <sup>2</sup>
1	4.313,40 m <sup>2</sup>	4.308,19 m <sup>2</sup>	8.621,59 m <sup>2</sup>
Planta Baja	893,61 m <sup>2</sup>	856,61 m <sup>2</sup>	1750,22 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>19.015,91 m<sup>2</sup></b>	<b>17.346,02 m<sup>2</sup></b>	<b>36.361,93 m<sup>2</sup></b>
Planta Baja			7 plazas
-1			374 plazas
-2			420 plazas
-3			441 plazas
Aparcamiento			1.242 plazas

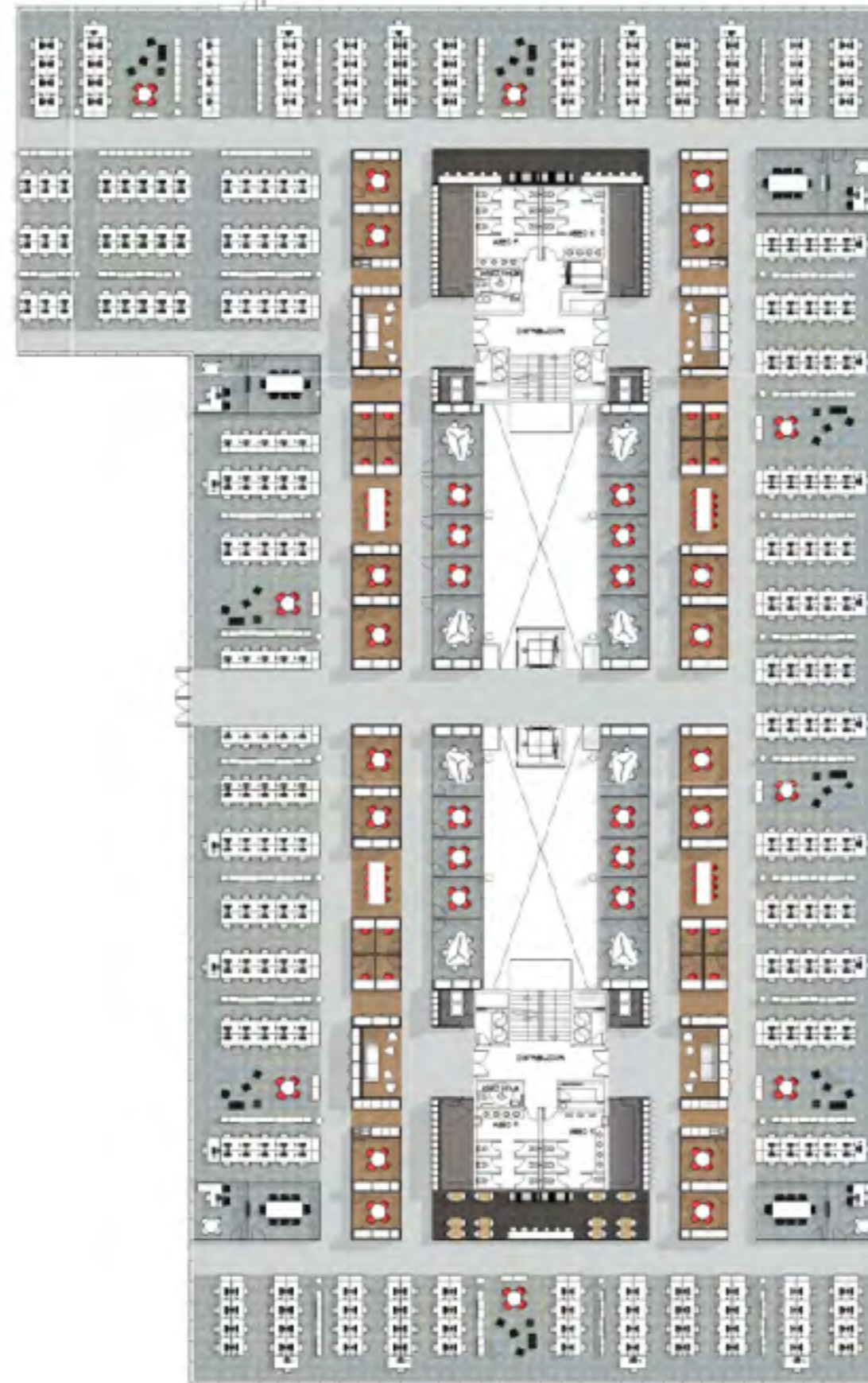


Calle Alfonso Gómez

Calle Julián Camarillo

## Ejemplo de implantación

Planta tipo, Edificio M,  
(máxima ocupación).



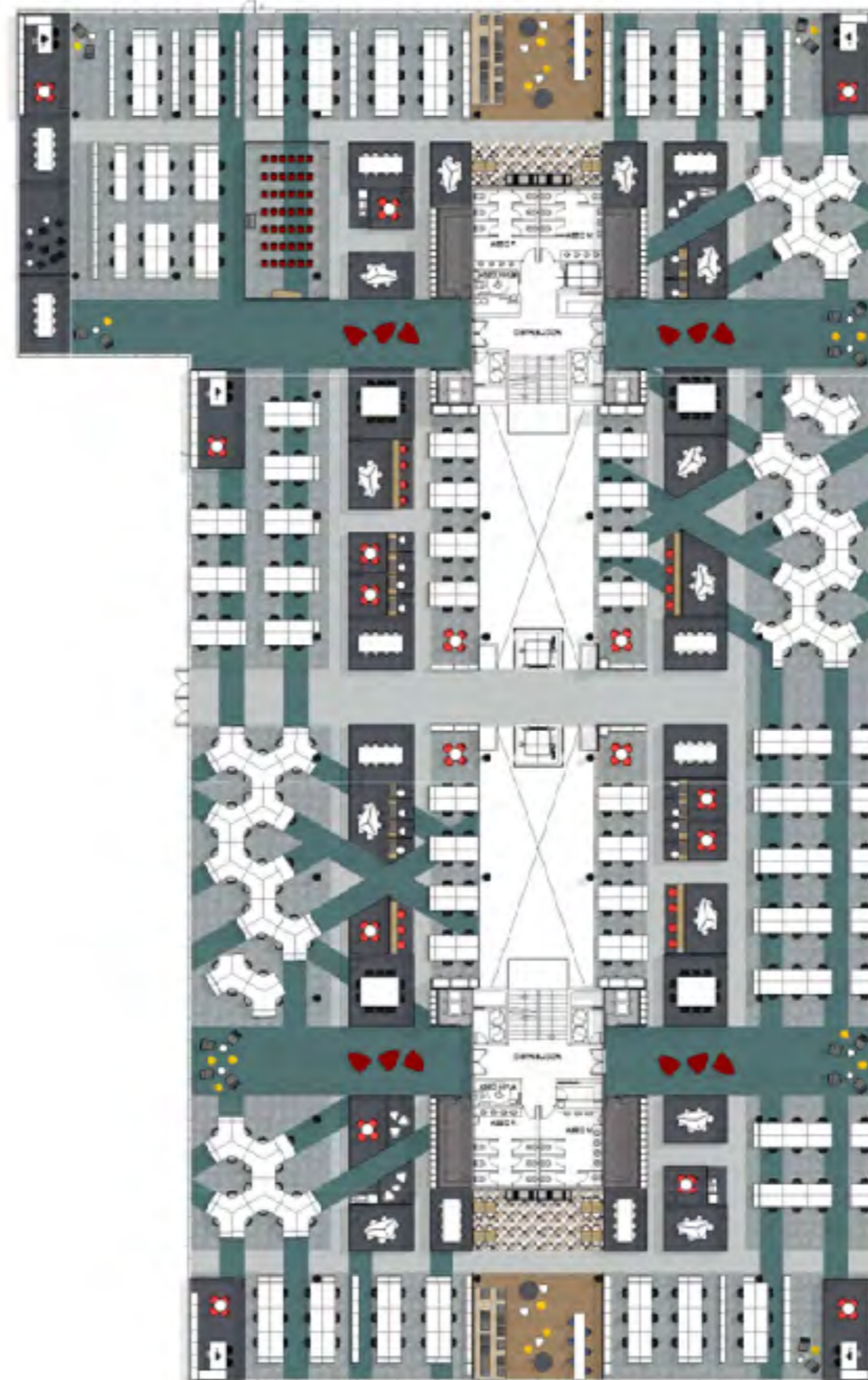
Calle Julián Camarillo

Calle Alfonso Gómez

-  Puestos operativos: 491
-  Puestos de supervisor: 25
-  Despachos: 4
-  S. Reuniones 8 pax: 4
-  S. Reuniones 6 pax: 8
-  S. Reuniones 4 pax: 28
-  Reuniones informales: 12
-  Phonebooths: 16
-  Salas de espera: 4
-  Reprografías: 4






## Ejemplo de implantación

Planta tipo, Edificio M,  
(ocupación estándar).



Calle Alfonso Gómez

Calle Julián Camarillo

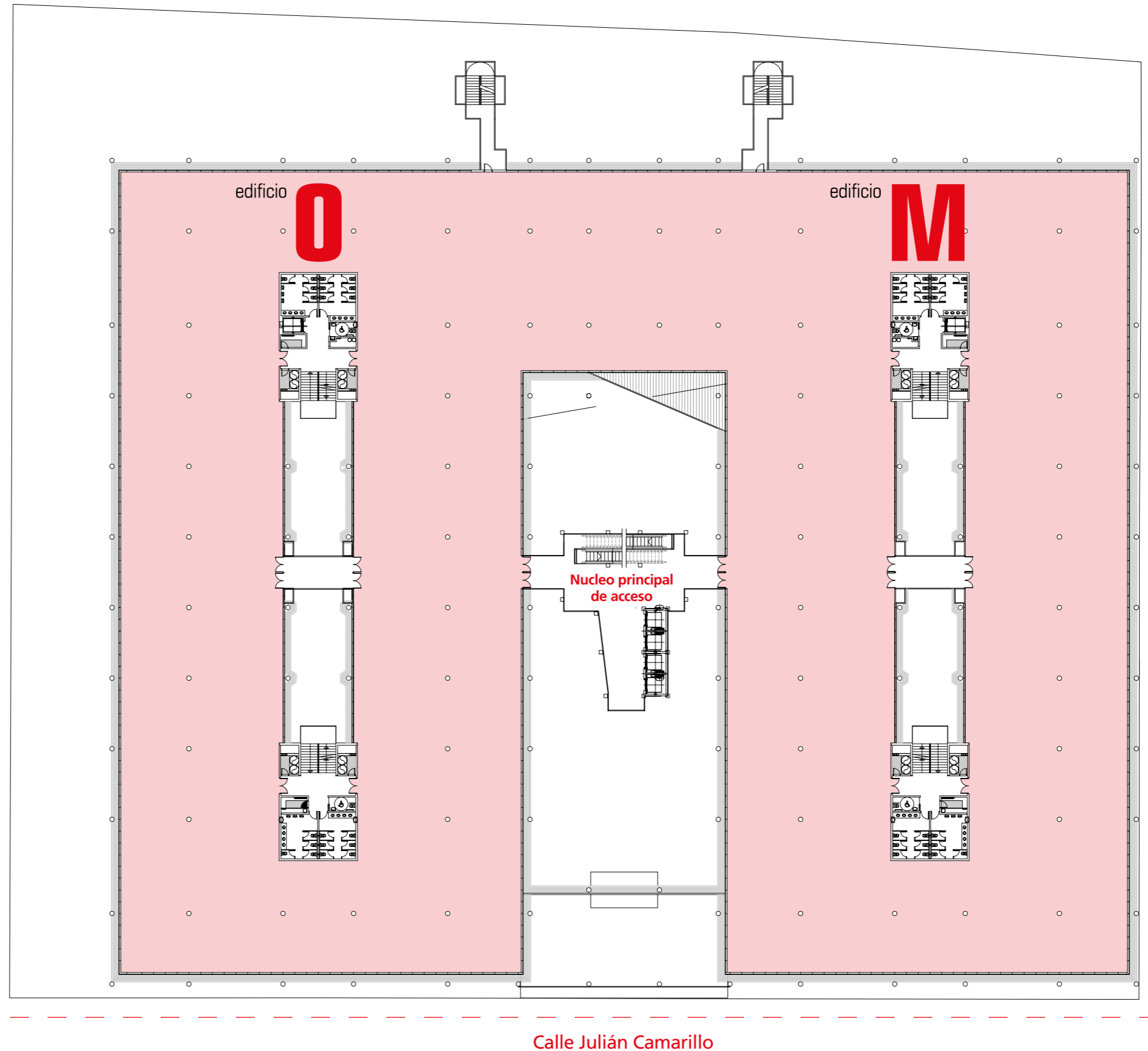
-  Puestos operativos: 367
-  Despachos: 5
-  S. Reuniones 10 pax: 4
-  S. Reuniones 8 pax: 14
-  S. Reuniones 6 pax: 6
-  S. Reuniones 4 pax: 9
-  S. Reuniones 2 pax: 3
-  Pitch room: 1
-  Sala polivalente: 1
-  Phonebooths: 14
-  Reprografías: 4

# PLANTAS DE 10.000 M<sup>2</sup> DIVISIBLES

## PLANO DE PLANTA TIPO

Superficie:

Edificio O	4.626,85 m <sup>2</sup>
Edificio M	4.621,48 m <sup>2</sup>
Total:	9.248,33 m <sup>2</sup>



# ESPACIOS PENSADOS PARA EL TALENTO



## TECNOLOGÍA DE VANGUARDIA AL SERVICIO DEL BIENESTAR

edificio **OM**<sup>∞</sup> ofrece la atmósfera y arquitectura perfecta para desarrollar el talento: Espacio H2H, últimos avances en accesibilidad, climatización, seguridad, control informatizado, aislamiento térmico y acústico...





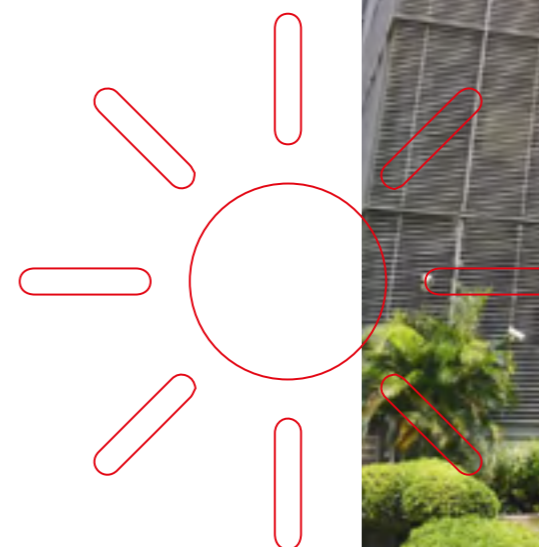
# LUZ NATURAL EN TODOS LOS PUESTOS DE TRABAJO

Todo el complejo está rodeado por una fachada activa que filtra los rayos solares para garantizar espacios de trabajo cálidos y luminosos.



## MÁXIMA EFICIENCIA, HASTA 900 PERSONAS POR PLANTA

Diseñado para dar cabida a estructuras horizontales y potenciar la colaboración y la toma de decisiones, OMinfinito cuenta con plantas de hasta 9.842 m<sup>2</sup> totalmente flexibles a los requisitos organizativos de su empresa.



# H2H\* DISEÑADO PARA CREAR COMUNIDAD Y FOMENTAR EL BIENESTAR

Situada en la planta baja del edificio, H2H es una innovadora área destinada a fomentar el bienestar y cohesión entre personas. Un entorno relajado en el que los inquilinos pueden socializar, trabajar o llevar a cabo todo tipo de actividades.

## EL ALMA DEL COMPLEJO

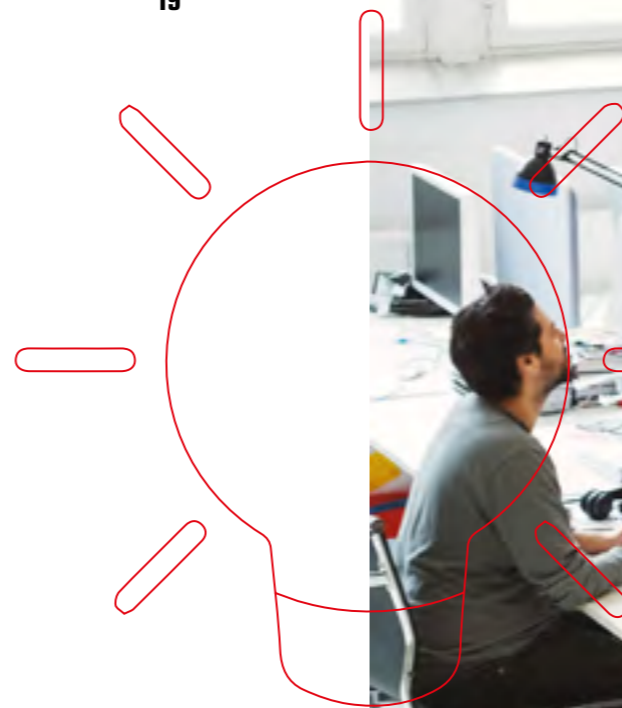
\* Human to Human



# H2H

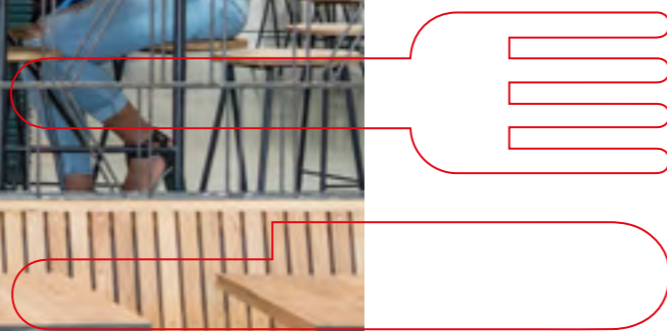
## AL SERVICIO DEL INQUILINO

Servicios de restauración, control de acceso 24-7, una zona tranquila en la que tomarse un respiro...



## ABIERTA A LAS NUEVAS IDEAS

H2H reserva un espectacular atrio para dar cabida a salas de reuniones, coworking, visitas y amplia zona de afterwork.



# ZONAS COMUNES CALIDAD EN CADA DETALLE

## CORAZÓN VERDE

edificio  
**OM**<sup>∞</sup> muestra su eficiencia y sostenibilidad integrando cuidados jardines interiores que ofrecen un toque natural y fresco a la panorámica diaria de cada trabajador.



# ESCALERAS MECÁNICAS QUE CONECTAN TODAS LAS PLANTAS



edificio  
**OM**<sup>∞</sup> reduce los tiempos de desplazamiento vertical en todo el complejo con 13 ascensores de alta eficiencia y escaleras mecánicas que conectan todas y cada una de las plantas con el aparcamiento.



## ADIÓS PROBLEMAS PARA APARCAR



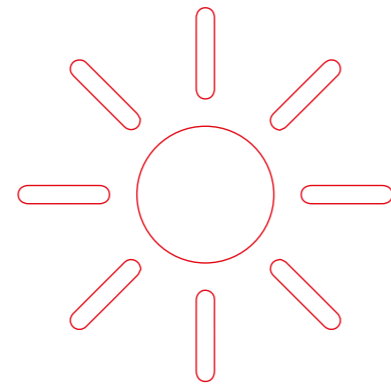
3 plantas de aparcamiento subterráneo con un total de 1.242 plazas con un ratio de una plaza cada 31 m<sup>2</sup> de oficinas; zonas de carga y descarga, aparcamiento para bicicletas y plazas habilitadas para vehículos eléctricos.



**Bienestar**

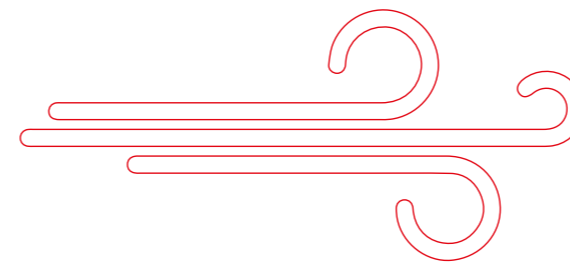
# DISEÑADO PARA ATRAER Y RETENER EL TALENTO

Pasamos más del 90% de nuestro tiempo en espacios interiores. Por eso, más allá de detalles constructivos, OMinfinito utiliza el espacio como elemento de transformación prestando especial atención al confort y bienestar de sus ocupantes: ofreciendo espacios saludables que potencian productividad, reducen el absentismo y contribuyen a la atracción del talento.



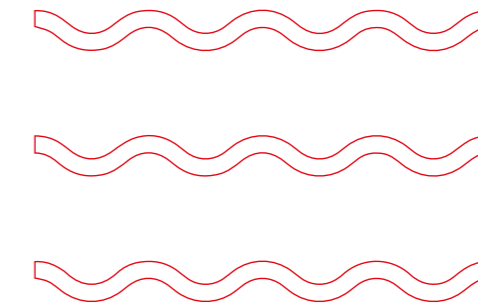
## La importancia de la luz

La luz natural mejora nuestro estado de ánimo hasta un 76% y un 12% nuestra productividad. OMinfinito cuida especialmente de este factor con una fachada dinámica y espacios de conexión con la naturaleza que ofrece luz natural al 90% de los puestos de trabajo, control de la iluminación, niveles basados en la actividad y control de deslumbramiento para ofrecer una perfecta reproducción cromática.



## Calidad al respirar

Respiramos más de 15000 litros de aire al día. No es sólo la contaminación exterior, sino la interior. OMinfinito cuenta con un avanzado sistema de filtración que elimina hidrocarburos aromáticos policíclicos, cancerígenos, mutágenos y agentes microbianos. Un aire y ventilación adecuada permite aumentos de productividad hasta un 11%, también evita una mayor concentración de contaminantes en el interior. Todos los espacios garantizan ambientes saludables libres de COV's, con sistemas de ventilación optimizada y eliminación de partículas contaminantes de alta eficiencia.



## Uso óptimo del agua

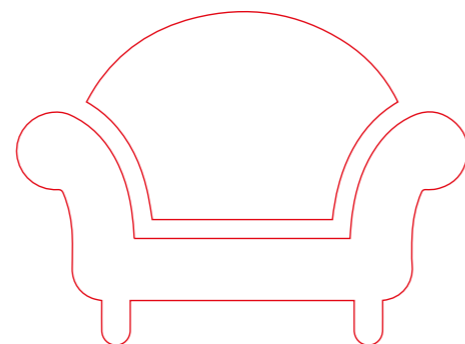
Una deshidratación de solo un 2% puede afectar a la atención y el desempeño óptimo de actividades. OMinfinito, además de poner en práctica políticas de aprovechamiento, realiza labores de análisis y filtración para ofrecer un flujo constante de agua de alta calidad a sus inquilinos.





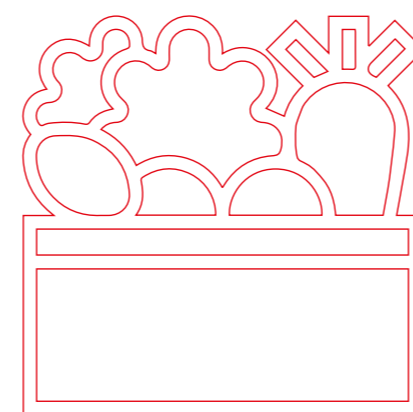
**Estilo de vida activo**

OMinfinito se ha diseñado para fomentar la actividad física, mediante futuros espacios para potenciar la actividad física y combatir las consecuencias de estilos de vida más sedentarios asociados con trabajos de oficina. Además de espacios exteriores para el ejercicio, se acompañan guías de diseño de interiores y recomendaciones de mobiliario para favorecer comunicación y el movimiento.



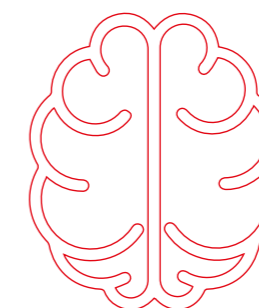
**Máximo confort al trabajar**

OMinfinito mitiga las causas más comunes de disconfort, distracciones e irritación, mejorando factores como la acústica, la ergonomía, el confort térmico u olfativo para prevenir el estrés y las lesiones, y mejorar el bienestar.



**Alimentación saludable**

Mantener una dieta rica y variada nos ayuda a ser más activos y productivos, por eso OMinfinito dispone de espacios destinados a fomentar la interacción y esparcimiento durante la comida fomentando los beneficios de la comida saludable.



**Entornos enfocados a la productividad**

Conscientes del importante papel de la mente, OMinfinito ha apostado por estrategias de diseño y tecnología orientadas a potenciar la salud cognitiva y emocional de sus habitantes. Espacios adaptables e integrativos que minimizan el estrés y fomentan el diálogo y colaboración entre compañeros y entorno, rotura con las clásicas estéticas de oficinas.

# 05

Sostenibilidad

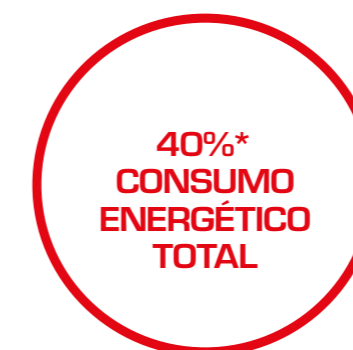
## OPTIMIZANDO CADA RECURSO

Esta filosofía, ya presente desde las fases constructivas iniciales, toma forma en el día a día del complejo a través de placas fotovoltaicas y termosolares, geotermia, calderas de biomasa, energía eólica, sistemas de acumulación y tratamiento de aguas y residuos...

Además de las múltiples opciones de transporte público que lo rodean, OMInfinito apoya los desplazamientos en bicicleta con un aparcamiento privado y vestuarios con duchas y taquillas.

**IMPORTANTE AHORRO EN CONSUMO ELÉCTRICO GRACIAS A SUS 2 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN EN EL EDIFICIO**

### Ahorro de :



**Espacios de alta eficiencia**  
El cuidado diseño de OMInfinito lo convierte en un entorno bien aprovechado, con más de 85% de superficie construida considerada útil.

**Eficiencia hídrica**  
Debido a utilización de aguas grises y recuperación de aguas fluviales, además de la grifería sostenible.



edificio  
**OM**<sup>∞</sup> **UN REFERENTE EN SOSTENIBILIDAD QUE HA OBTENIDO LA PRECERTIFICACIÓN LEED® PLATINUM**

\*En comparación con edificios de las mismas características



# 06

## Especificaciones

### ESTRUCTURA

- ∞ Cimentación y pórticos de hormigón armado.
- ∞ Sobrecarga de uso en la planta baja: 400 kg/m<sup>2</sup> + 150 kg/m<sup>2</sup> suelo.

### ILUMINACIÓN

- ∞ Luminarias LED de alta eficiencia.
- ∞ Sistema de control integrado por planta de iluminación y persianas de la fachada en cada uno de los puntos de alumbrado, permitiendo regular la exposición en función de la luz solar.

### FACHADA

- ∞ La fachada activa ventilada, que forma parte del sistema de ventilación, permite optimizar el ahorro y eliminar el efecto pared fría.
- ∞ Coeficiente de transmisión térmica: 0,98 vatios por m<sup>2</sup>.
- ∞ Atenuación acústica en la cara interna del vidrio modulable según necesidades.
- ∞ Persianas con sistema de control en función del nivel de iluminación exterior.

### CLIMATIZACIÓN

- ∞ Sistema de climatización frío-calor por "vigas frías" proporcionan una excelente ventilación y confort térmico, sin emisión perceptible de ruido y sin corrientes de aire. Significativo ahorro energético y costes de mantenimiento reducidos. El sistema permite gran flexibilidad durante la implantación. La viga es un elemento estático, sin desgaste, cuyo ciclo de vida es igual a la del edificio.
- ∞ Enfriadoras de agua condensadas por agua con compresores de levitación magnética, de gran eficiencia energética.

- ∞ Filtros de polarización activa en UTAS para una mejor calidad del aire.
- ∞ Caldera del tipo Roof-Top de gas natural con un 110% de rendimiento y aprovechamiento de los gases de combustión.
- ∞ Sistema Air CUIT para la medición de niveles de CO<sub>2</sub>.
- ∞ Geotermia para 240 kW de calefacción en los meses de invierno. Calderas de biomasa.

### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- ∞ Detección en la totalidad del recinto a través de sistema central de alta capacidad y de última generación.
- ∞ Detección de incendio en zonas sobre falso techo y suelo técnico en función de su altura.
- ∞ Extinción activa a través de rociadores instalados en todas las áreas de trabajo.
- ∞ Instalación de detectores en los conductos de retorno de aire acondicionado, en los huecos de ascensores, pasillos, salas de equipos mecánicos y eléctricos, patinillos y en salas de ordenadores.
- ∞ Detectores de inundación

### ELECTRICIDAD

- ∞ Suministro eléctrico de media tensión que se transforma en baja tensión gracias a dos centros de transformación.
- ∞ Instalación en cubierta de una zona destinada al cuarto de SAI's y otro a RACK.
- ∞ Preparado para el uso de energías renovables con paneles fotovoltaicos y termosolares situados en sobrecubierta.

### ASCENSORES

- ∞ 13 ascensores de alta eficiencia para garantizar la capacidad y frecuencia necesarias con una velocidad de 1.60 m/s, altura de cabina 2,90 m y puerta de paso de 2,50 m de alto por 1,10 de ancho.
- ∞ 2 montacargas.
- ∞ Escaleras mecánicas con acceso desde el garaje hasta la última planta.

### ACABADOS

- ∞ Hall de entrada y descansillos de planta con suelo técnico con revestimiento de piedra natural.
- ∞ Techo técnico desmontable en planta baja y acabado decorativo.
- ∞ Aseos con solado de piedra natural sobre suelo técnico. Fluxores y griferías de bajo consumo con detección de presencia. Techo desmontable.
- ∞ Oficinas con suelo técnico y altura libre interior a forjado de 17 cm. Techo metálico perforado con lámina acústica desmontable y una altura mínima a forjado de 60 cm con faja de escayola – pladur en encuentro con parámetros y fachada.
- ∞ Altura libre oficinas, de suelo técnico a falso techo de 2,90 mts.

### CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

- ∞ Pre-certificación Leed® Platinum.
- ∞ Pre-certificación AEO A+ para edificios en construcción.
- ∞ Certificación de Eficiencia Energética de Grado A

07

Torre Rioja

# TORRE RIOJA, MEDIO SIGLO CONSTRUYENDO INNOVACIÓN



Torre Rioja Madrid S.A. es una empresa inmobiliaria patrimonialista con una historia de más de medio siglo en el sector de la construcción, líder en inversión inmobiliaria en rentabilidad, especializada en oficinas de gran tamaño con los últimos desarrollos de tecnología y sostenibilidad.

· PREMIO AEO a la Innovación 2016 por la apuesta y trayectoria en la aplicación de nuevas tecnologías.

· Premio a la mejor Rehabilitación Energética de Edificios en el Sector Terciario 2016 otorgado por la Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid en noviembre 2017.

· Premio EnerAgen 2017 por la rehabilitación energética integral de los edificios Avenida de América 79 y Avenida de América 81.



07

Contacto

**EXPERIMENTE EL  
FUTURO, VISITE OM**∞

edificio  
**OM**∞

C/ Julián Camarillo, 29  
28037 Madrid

**ommadrid.com**

 **JLL**

91 789 11 11  
agenciaoficinasmadrid@eu.jll.com  
inmuebles.jll.es

 **savills**  
AGUIRRE  
NEWMAN

91 319 13 14  
peticionesweb.oficinas@savills-aguirrenewman.es  
www.savills-aguirrenewman.es

El presente brochure, tiene carácter informativo, careciendo este documento de carácter contractual alguno. Queda prohibida cualquier utilización y/o reproducción de cualquier imagen, texto o logotipo incluidos en este brochure sin consentimiento expreso de la empresa.

edificio  
**OM**∞

Un proyecto de:

  
**TORRE RIOJA**  
BUILDING A BETTER LIFE

