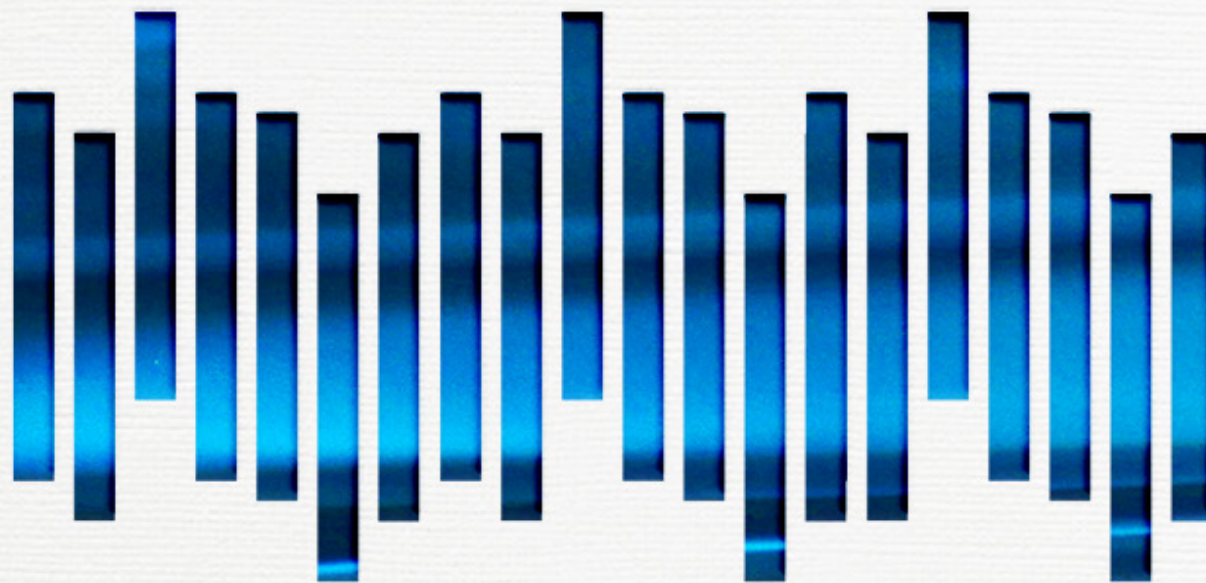


CADENZA



BUILDING  
MOMENTUM

ÁRIMA

# ÍNDICE



00	Introducción	P03
01	Localización	P05
02	Edificio	P08
03	Sostenibilidad	P21
04	Superficies	P25
05	Equipo	P27



# Cadanza, un nuevo espacio transformado en icono contemporáneo.

Un proyecto de rehabilitación integral de 5 plantas, más de 14.500 m<sup>2</sup> de amplias oficinas en el noreste de Madrid que unen la experiencia de Árima y Estudio Lamela en creación de oficinas de última generación centradas en el bienestar de sus inquilinos.

ESTUDIO LAMELA  
ARQUITECTOS



EDIFICIO CERTIFICADO: LEED™ GOLD,  
WELL™ PLATINUM Y WELL™ HEALTH & SAFETY.

# CADENZA

EDIFICIO CERTIFICADO: LEED™ GOLD, WELL™ PLATINUM Y WELL™ HEALTH & SAFETY.



ESTUDIO LAMELA  
ARQUITECTOS



BUILDING  
MOMENTUM

# LOCALIZACIÓN

## 01

El edificio está situado en la calle Vía de los Poblados 7, en Campo de las Naciones, una de las áreas empresariales más consolidadas en Madrid.



CadENZA tiene unas magníficas comunicaciones por transporte público y privado.



La conectividad es óptima siendo el edificio equidistante del aeropuerto y el CBD.

AEROPUERTO ADOLFO SUAREZ

AEROPUERTO ADOLFO SUAREZ  
10 MINS

CADENZA

PLAZA DE CASTILLA CENTRO TRANSPORTE  
10 MINS

renfe  
ESTACIÓN DE TREN CHAMARTÍN  
12 MINS

AVE  
ESTACIÓN DE TREN ATOCHA RENFE  
20 MINS

# CADENZA

## ENTORNO

### EMPRESAS

- |   |                  |    |                           |
|---|------------------|----|---------------------------|
| 1 | ING              | 9  | RANDSTAD                  |
| 2 | SANTA LUCÍA      | 10 | ERICSSON                  |
| 3 | IBERDROLA        | 11 | UPS                       |
| 4 | EA SPORTS        | 12 | HUGO BOSS BENELUX         |
| 5 | UNIÓN FENOSA GAS | 13 | COMITÉ OLÍMPICO ESPAÑOL   |
| 6 | AMA SEGUROS      | 14 | CÁMARA DE COMERCIO ESPAÑA |
| 7 | SODEXO           | 15 | COCA COLA                 |
| 8 | CHEP             |    |                           |

### RESTAURANTES

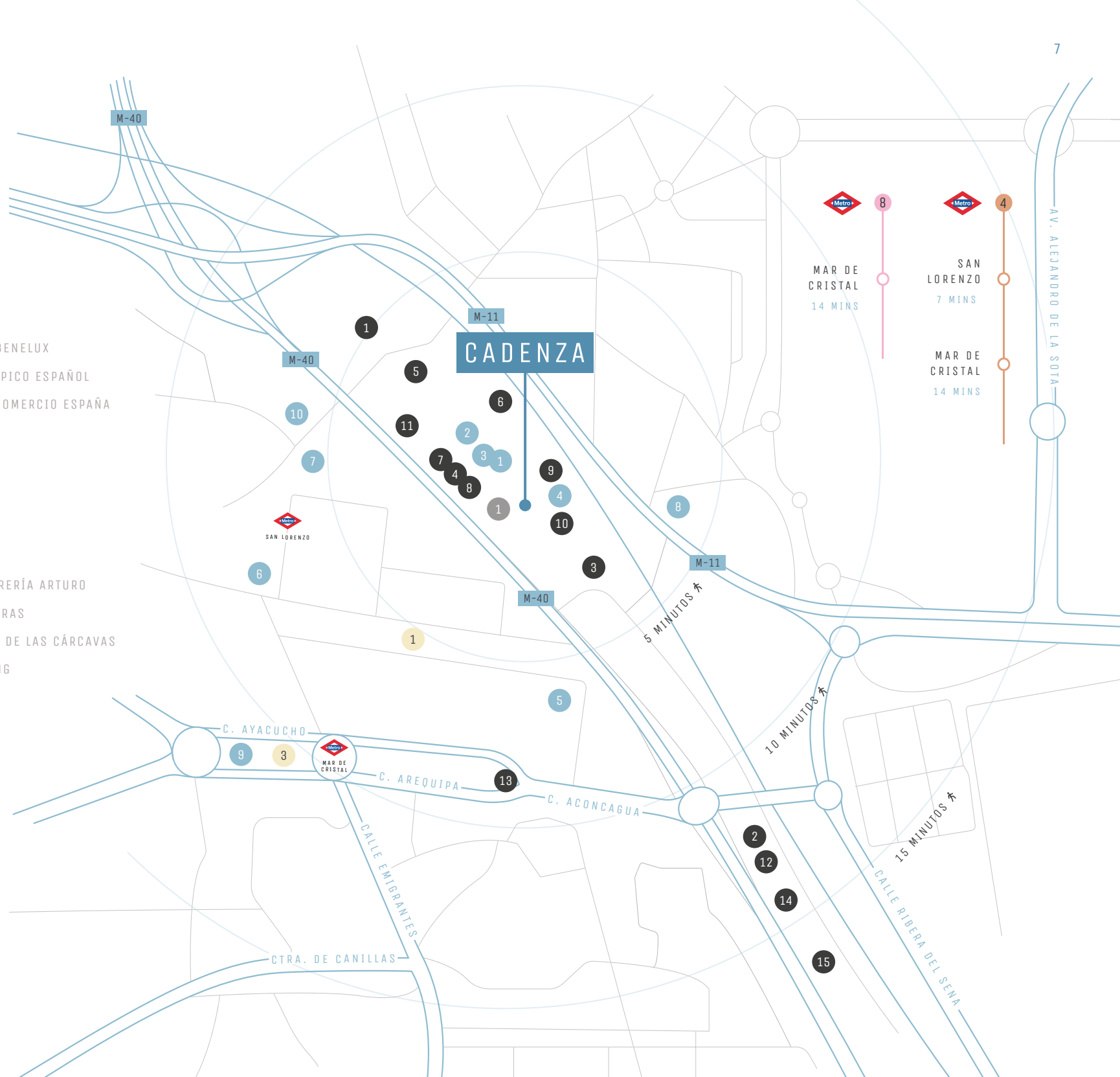
- |   |                      |    |                            |
|---|----------------------|----|----------------------------|
| 1 | CASA TUA             | 6  | MESÓN SIDRERÍA ARTURO      |
| 2 | ZUPPA                | 7  | A TODAS HORAS              |
| 3 | RESTAURANTE BETHALIA | 8  | LA BARRICA DE LAS CÁRCAVAS |
| 4 | ZOQUITO              | 9  | BURGER KING                |
| 5 | TRATTORIA ADRIANA    | 10 | MIÑO                       |

### CENTROS COMERCIALES

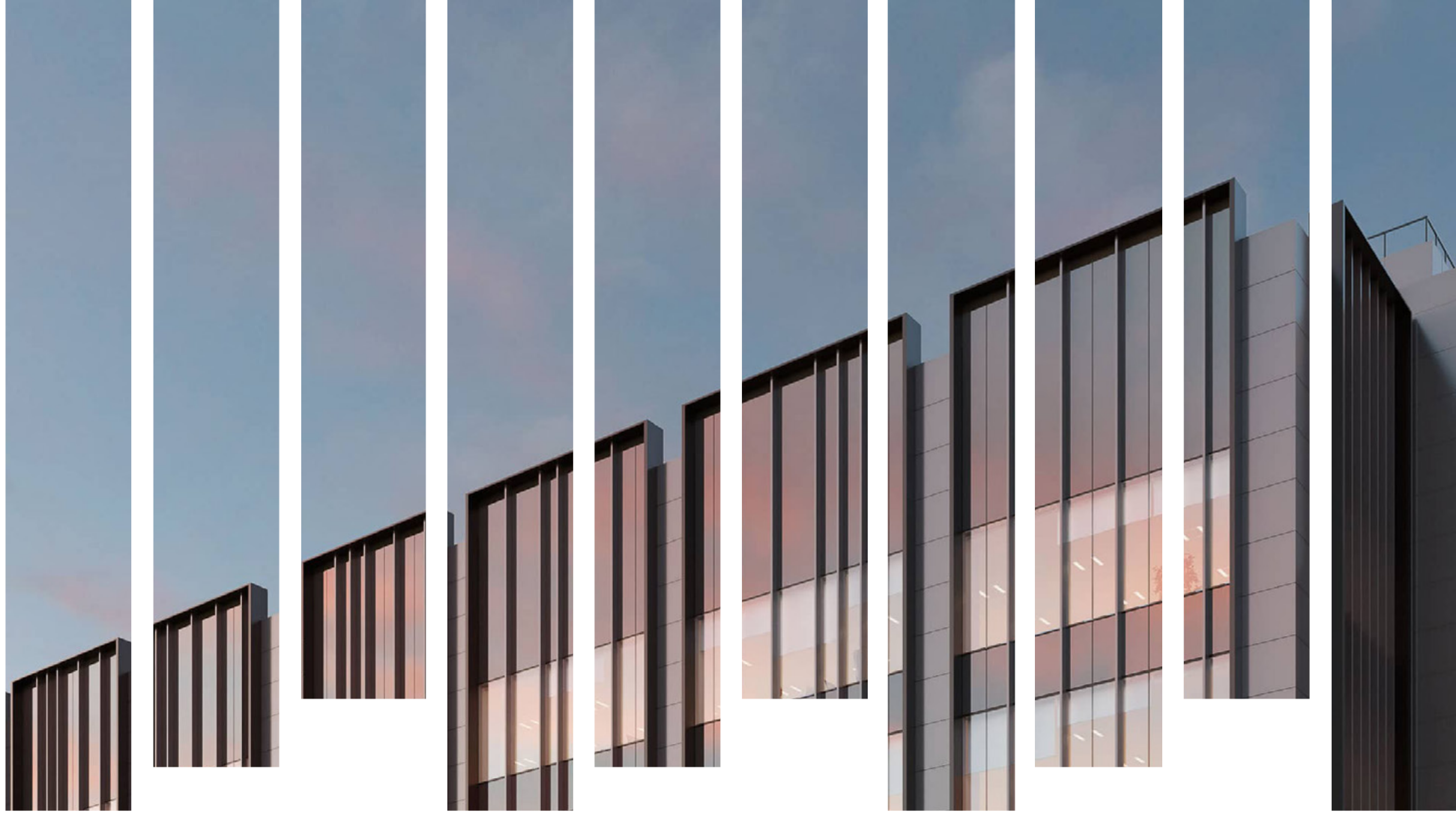
- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1 | CC COLOMBIA              |
| 2 | CC GRAN VÍA DE HORTALEZA |

### HOTELES

- |   |          |
|---|----------|
| 1 | AC HOTEL |
|---|----------|



# EDIFICIO



---

## 02

Una rehabilitación audaz, operativa y sensible con el entorno, de 5 plantas que colma todas las expectativas de compañías en busca de una nueva sede corporativa y un espacio sostenible y seguro para sus empleados.



La actuación más representativa se ha producido en la fachada, gracias a un envolvente arquitectónico más ligero que dota a las plantas de mayor amplitud.



EDIFICIO CERTIFICADO: LEED™ GOLD, WELL™ PLATINUM Y WELL™ HEALTH & SAFETY.

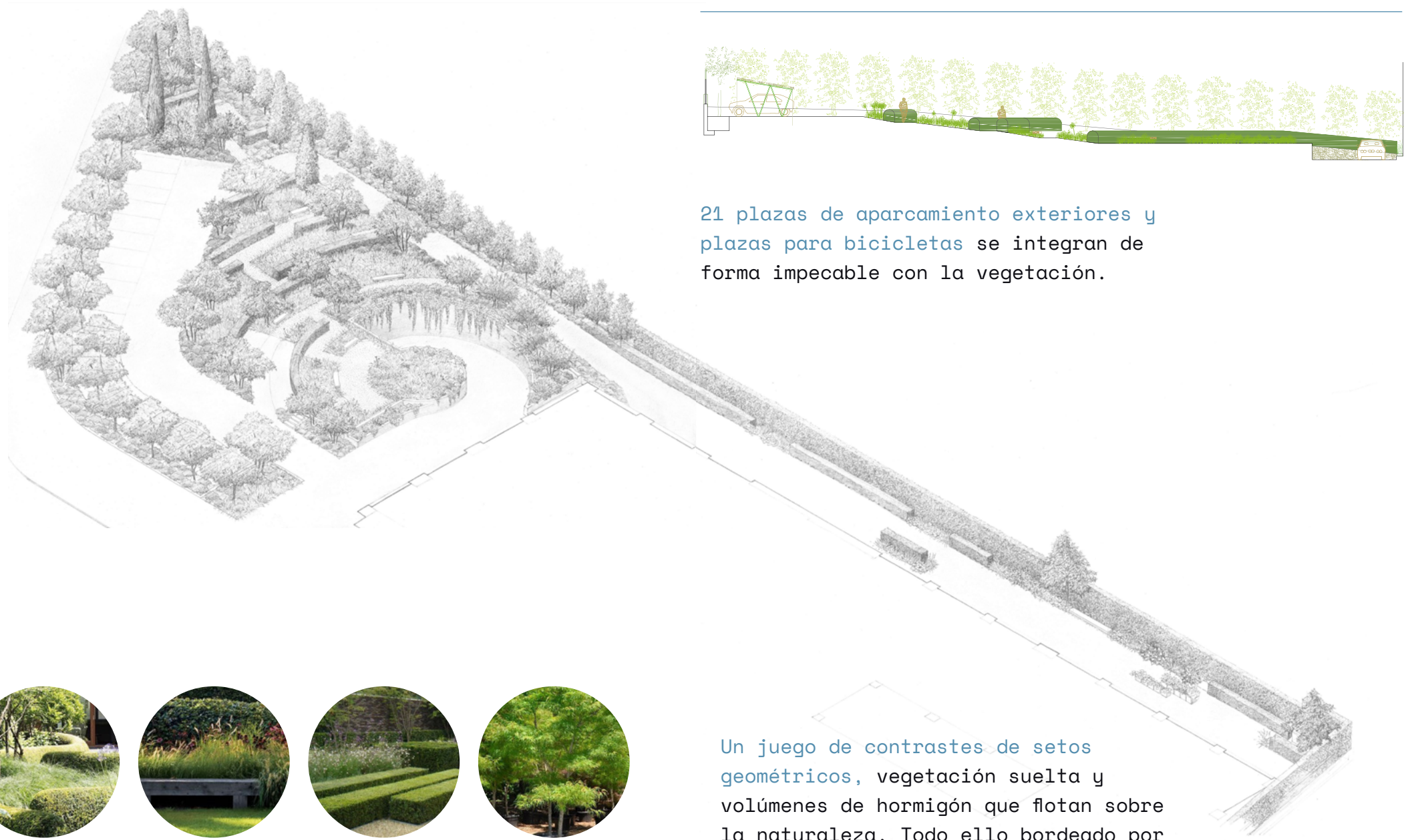


ESTUDIO LAMELA  
ARQUITECTOS

BUILDING  
MOMENTUM

El reconocido estudio de paisajismo de Fernando Martos se ha encargado de diseñar el exuberante jardín que bordea el edificio.





SECCIÓN DEL PARKING EXTERIOR, INTEGRADO EN EL JARDÍN.

21 plazas de aparcamiento exteriores y plazas para bicicletas se integran de forma impecable con la vegetación.

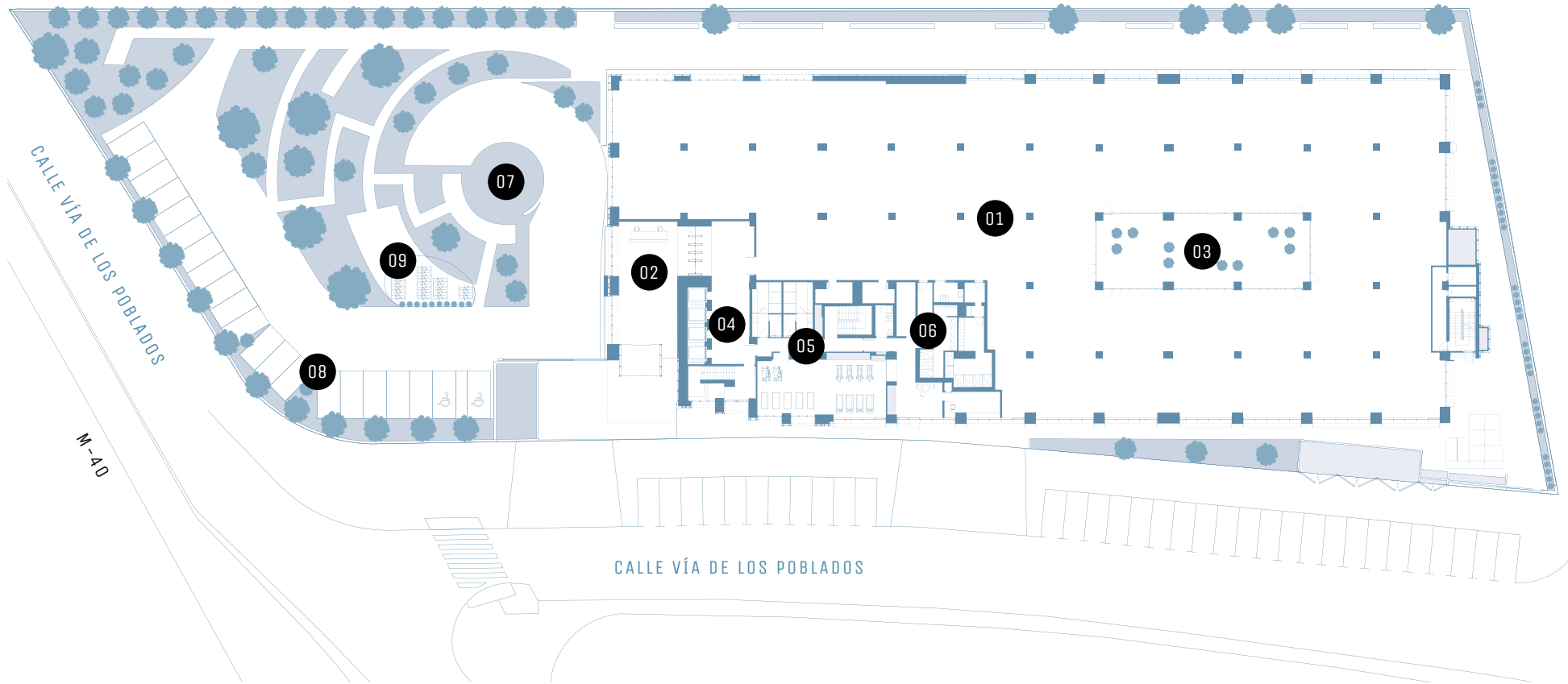
Un juego de contrastes de setos geométricos, vegetación suelta y volúmenes de hormigón que flotan sobre la naturaleza, Todo ello bordeado por un frondoso muro vegetal.



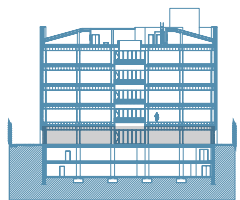
VISTAS DE LA VEGETACIÓN TIPO

La impresionante doble altura junto con la vista al jardín y la gran luminosidad del vestíbulo de entrada aportan una representatividad a Cadenza que marcará a las futuras visitas.





## PLANTA BAJA



SUPERFICIE ALQUILABLE

**2.730 m<sup>2</sup>**

ALTURA LIBRE OFICINA: 2.90 m

ALTURA LIBRE VESTÍBULO: 7.00 m

RATIO DE OCUPACIÓN OFICINA: 1/6 m<sup>2</sup>

01  
OFICINAS

02  
VESTÍBULO DE ENTRADA

03  
ATRIO CENTRAL

04  
ASCENSORES

05  
VESTUARIOS

06  
ASEOS + ASEO MOV. REDUCIDA

07  
JARDÍN

08  
APARCAMIENTO EXTERIOR

En el corazón del edificio se sitúa un atrio ajardinado que proporcionará luz natural a las amplias plantas y una vista estimulante a los trabajadores.





EDIFICIO EXENTO

ALTO RATIO DE OCUPACIÓN POR PLANTA: 1/6 m<sup>2</sup>

ALTURA LIBRE OFICINAS: 2,70 m

FALSO TECHO MICROPERFORADO Y ACÚSTICO

SUELO TÉCNICO

AIRE ACONDICIONADO CON FILTROS FOTOCATALÍTICOS

ABUNDANTE LUZ NATURAL EN TODAS LAS PLANTAS GRACIAS A UN ATRIO AJARDINADO EN EL CORAZÓN DEL EDIFICIO

MATERIALES SOSTENIBLES, CERTIFICADOS CON ECOETIQUETAS Y DECLARACIONES AMBIENTABLES (DAPS)



EDIFICIO CERTIFICADO: LEED™ GOLD, WELL™ PLATINUM Y WELL™ HEALTH & SAFETY.



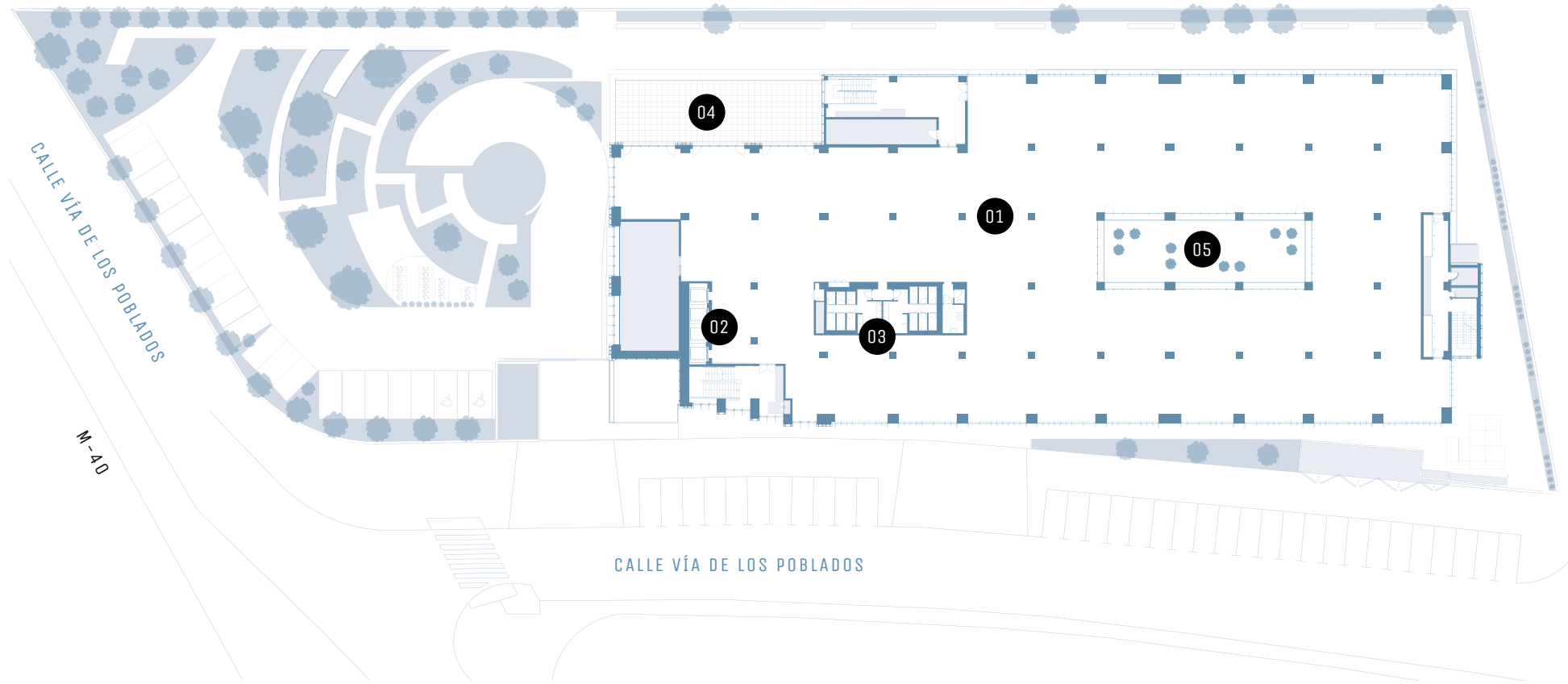


## Cadanza, un nuevo espacio transformado en icono contemporáneo.

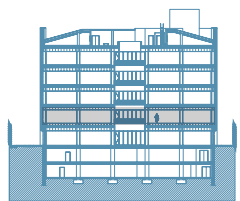
Una de las partes más fundamentales de la reforma ha sido la creación del **atrio** en el corazón del edificio. Un pequeño oasis que optimiza la experiencia del ocupante bañando de **luz natural todos los espacios**.







## 1ª PLANTA



SUPERFICIE ALQUILABLE

**2.883 m<sup>2</sup>**

ALTURA LIBRE OFICINA: 2.70 m

RATIO DE OCUPACIÓN OFICINA: 1/6 m<sup>2</sup>

01  
OFICINAS

02  
ASCENSORES

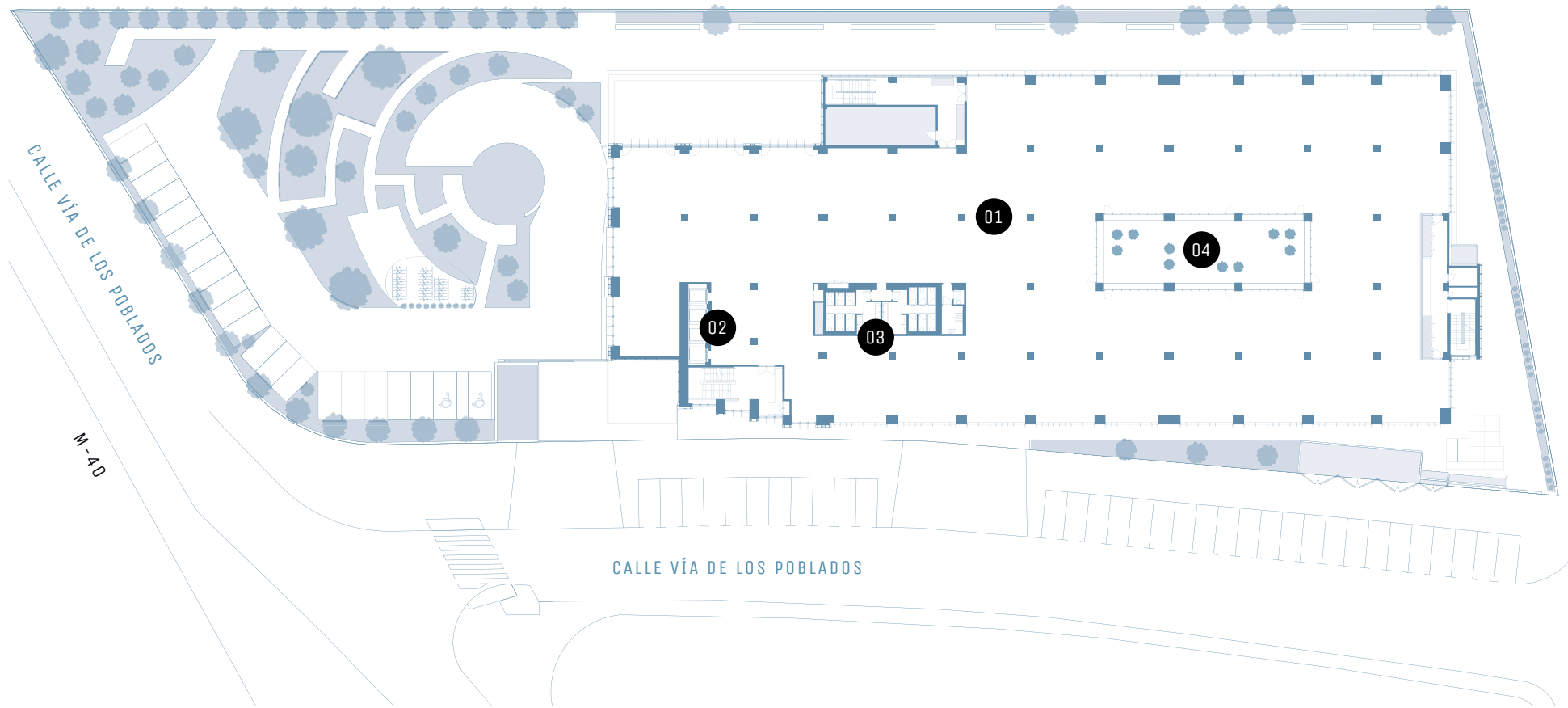
03  
ASEOS + ASEO MOV. REDUCIDA

04  
TERRAZA

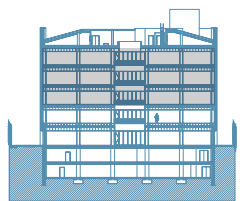
05  
ATRIO CENTRAL

La primera planta tendrá acceso a una gran terraza que se eleva sobre el magnífico jardín. Un entorno tranquilo donde celebrar reuniones y eventos corporativos.





**PLANTA TIPO**  
(2ª, 3ª Y 4ª)



SUPERFICIE ALQUILABLE

**2.984 m<sup>2</sup>**

ALTURA LIBRE OFICINA: 2.70 m

RATIO DE OCUPACIÓN OFICINA: 1/6 m<sup>2</sup>

01  
OFICINAS

02  
ASCENSORES

03  
ASEOS + ASEO MOV. REDUCIDA

04  
ATRIO CENTRAL



Cadenza apuesta por los espacios abiertos, generando zonas flexibles de trabajo, reunión e intercambio, adaptables a las necesidades de cada empresa.



# SOSTENIBILIDAD

## 03



Un entorno amigable para un edificio que expresa por sí mismo los valores de las nuevas generaciones de empresas: un espacio extraordinariamente vivo, donde florece la creatividad y germina el talento.



CERTIFICACIÓN: LEED™ GOLD

Cadanza apuesta por materiales e instalaciones eficientes, con novedosas tecnologías y con un guión de construcción y habitabilidad que minimiza la huella de carbono. En consecuencia, Cadanza obtendrá la certificación LEED™ Gold.

#### BIENESTAR Y CONFORT

Zona de recreación y reunión en el exterior, con más de 35% de la superficie vegetada

85% de los espacios regularmente ocupados con vistas de calidad

Mejora de la calidad del aire interior

#### MENOR HUELLA HÍDRICA Y ENERGÉTICA

Cadanza ahorra un 45% de agua en el interior y 56% en el exterior

32% de ahorro de energía gracias a sistemas de clima y diseño eficientes

Medición/monitorización de energía y agua

#### BUENA CONEXIÓN Y SERVICIOS PARA TRANSPORTE EFICIENTE

Está en una ubicación muy buena, con acceso a transporte público y diversos usos y servicios en un radio menor de 400m

Parking para más de 40 bicicletas, con vestuarios y duchas

#### DISEÑO SOSTENIBLE

El 62% de los materiales empleados en este proyecto son reutilizados.

Materiales nuevos muy sostenibles: con DAPs, ecoetiquetas, libres de COVs...





CERTIFICACIONES WELL™ PLATINUM \*  
Y WELL™ HEALTH & SAFETY.

Aspectos como la calidad del aire y de la luz, el confort térmico y acústico, la biofilia o los materiales están analizados y certificados por el sello WELL™, que aseguran el más alto nivel de salud y bienestar físico, mental y emocional de sus ocupantes.

#### MÁXIMA CALIDAD DE AIRE INTERIOR

Alta calidad del aire interior gracias a un sistema mejorado de ventilación con filtros de polarización activa F9 y SFEG y medidas para evitar contaminación cruzada

Alta calidad del agua potable en las oficinas y espacios comunes

#### SERVICIOS QUE GARANTIZAN EL CONFORT

Niveles óptimos de iluminación natural en los puntos de trabajo, sin reflejos ni deslumbramientos

Luminación artificial circadiana, con balance visual, que respeta el ciclo natural y disminuye el estrés

Espacio exterior biofílico, con espacios de reunión y relajación

Confort térmico individual garantizado, gracias a la monitorización en tiempo real

Confort acústico, con barreras de sonido y elementos absorbentes incluidos en diseño

#### SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES

Nutrición saludable, con máquinas de vending de productos ecológicos.

Medidas de seguridad ante enfermedades infecciosas: diseño “contact less” de los espacios de circulación y zonas comunes

Programas de salud mental y bienestar disponibles para los trabajadores





## Cadenza garantiza el aire más puro del mercado.

El sistema Aire Limpio® de Cadenza además de funcionalidad, reduce los costes de mantenimiento y el gasto energético, con un mínimo impacto ambiental. Una mejor calidad del aire interior beneficia enormemente a los trabajadores, generando un impacto positivo directo en la cuenta de resultados.

### SISTEMAS DE POLARIZACIÓN ACTIVA SIPAP

Eliminan las partículas más pequeñas, microorganismos y compuestos COV's en suspensión del aire hasta un 90%.

### SISTEMAS DE FILTRACIÓN Y PURIFICACIÓN POR FOTOCATÁLISIS SFEG

Sistemas especialmente indicados para tratar el flujo de aire de los equipos de ventilación y climatización reduciendo el riesgo de contaminación por compuestos químicos y microorganismos.

### SISTEMAS DE MONITORIZACIÓN DE CALIDAD DE AIRE

El algoritmo de Aire Limpio® analiza los datos de exposición en continuo de los contaminantes del ambiente y da un índice de calidad del aire; la interfaz se puede visualizar en todo tipo de pantallas: ordenador, Ipad, móvil, etc.





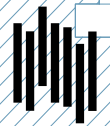
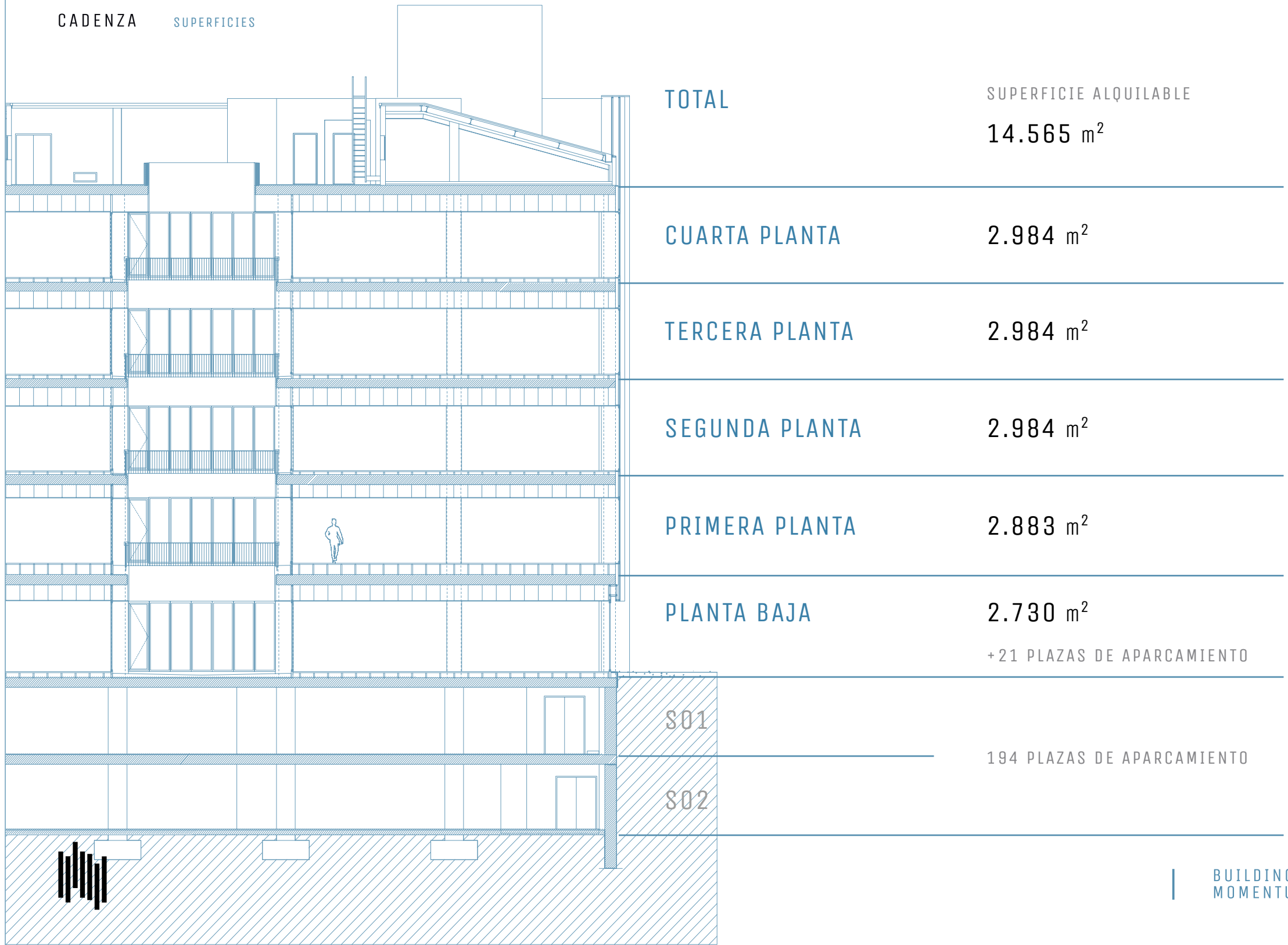
# SUPERFICIES

---

## 04

El espacio mantiene la forma del solar y la planta original, creciendo levemente en volumen y expandiendo la fachada, aportando a la construcción una apariencia innovadora y emblemática.

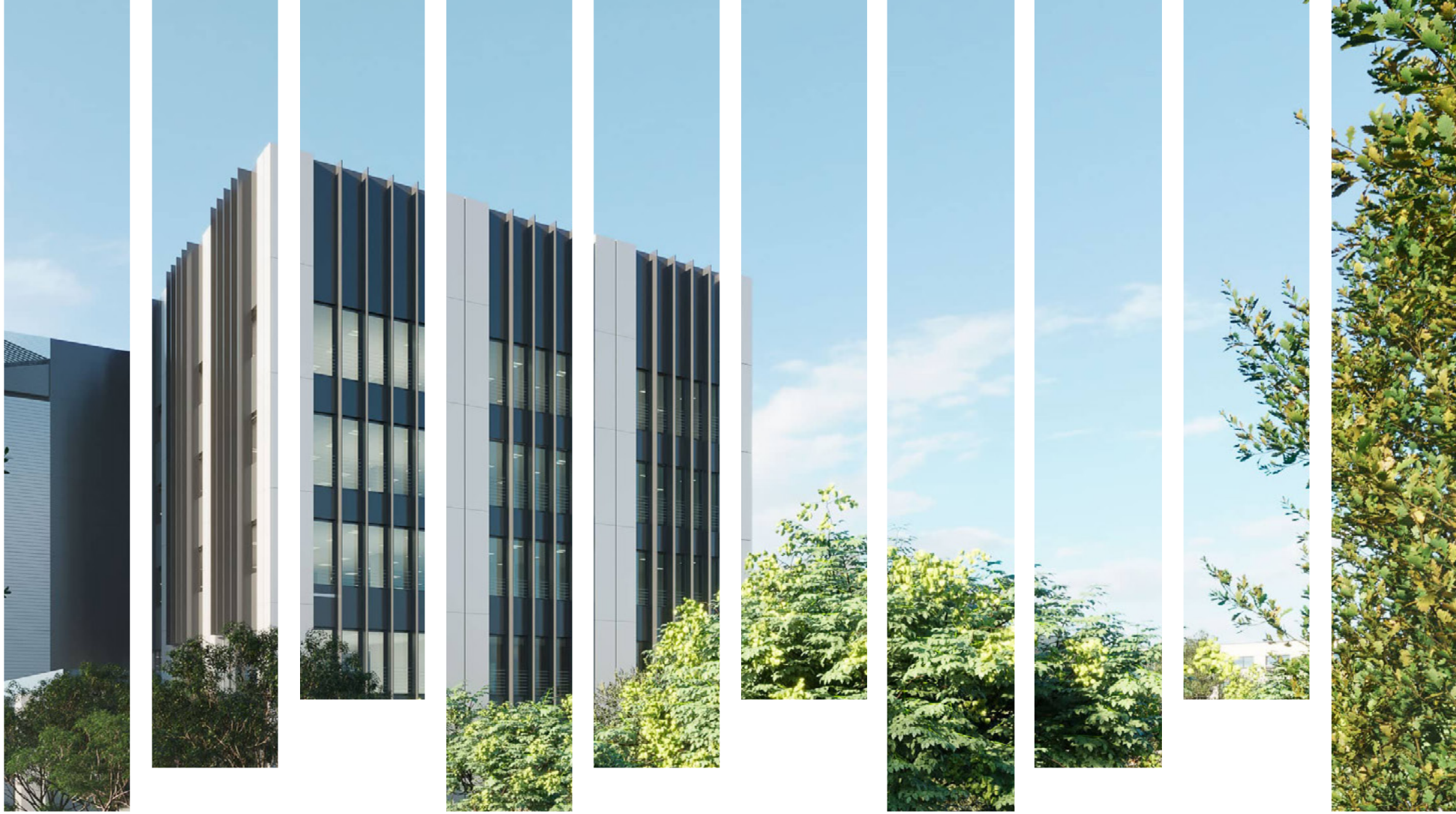




# EQUIPO

---

05





## ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

### PROPIEDAD

Con una estrategia enfocada en la creación de valor tanto para inquilinos como inversores, la SOCIMI Árima, cotizada en el Mercado Continuo, cuenta con casi treinta años de experiencia en la creación de oficinas en Madrid.

Árima identifica, compra, rehabilita y gestiona activos inmobiliarios para su explotación a través del alquiler.

[ARIMAINMO.COM](https://arimainmo.com)

## ESTUDIO LAMELA

### ARQUITECTURA

Estudio Lamela es una de las más reconocidas firmas de arquitectura española. Fue fundada por Antonio Lamela en 1954 y desde entonces ha desarrollado casi 2.000 proyectos. Carlos Lamela es actualmente su Presidente Ejecutivo.

Cuenta con oficinas en Madrid, Varsovia, Ciudad de México y Rotterdam.

[LAMELA.COM](https://lamela.com)

## FERNANDO MARTOS

### PAISAJISMO

El Estudio de Paisajismo de Fernando Martos cuenta con una trayectoria de 20 años. Está formado por un equipo multidisciplinar de arquitectos, ingenieros y paisajistas.

Sus proyectos se desarrollan a nivel internacional como en España, Italia, Portugal, México y actualmente Canadá, Santo Domingo y Francia.

[FERNANDOMARTOS.COM](https://fernandomartos.com)



## CONTACTO

STUART W. MCDONALD

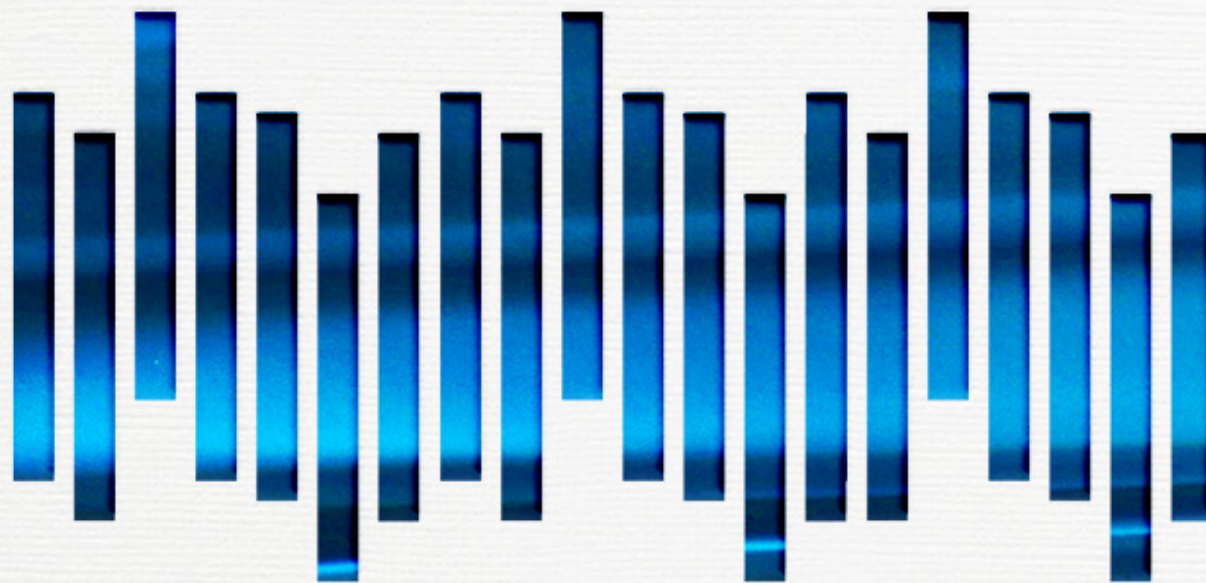
SWM@ARIMAINMO.COM

+34 619 243 182

[EDIFICIOCADENZA.COM](http://EDIFICIOCADENZA.COM)

Con la recepción de este documento, el Destinatario se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros este documento ni ninguna otra Información Confidencial, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento escrito de Arima. Este dossier no pretende contener información exhaustiva y completa sobre el inmueble sino simplemente presentar los aspectos principales del mismo. Asimismo, el inmueble presentado están sujetos a modificaciones estéticas y/o técnicas, por lo que Arima no se responsabiliza de la integridad y exactitud de las imágenes y/o información contenidas en este dossier, que no deberán ser tomadas ni consideradas como una garantía, expresa o implícita. El Destinatario deberá llevar a cabo sus propios procesos de revisión de la documentación a los efectos de poder adoptar decisiones en relación con la Operación.

CADENZA



BUILDING  
MOMENTUM

ÁRIMA