

# skYLIGHT

M A D R I D



# WALK INTO A NEW ERA OF OFFICES



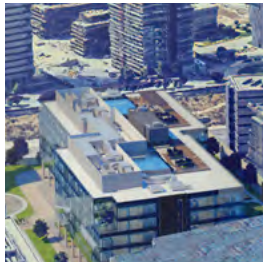
EN | ES



# Contenidos\*



01 Destacados



02 El lugar



03 El espacio



04 Sostenibilidad



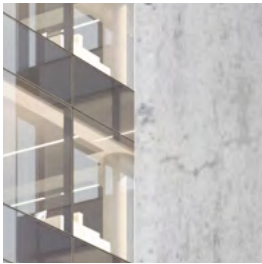
05 Innovación



06 Bienestar



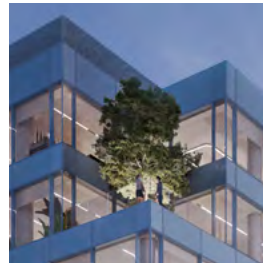
07 Servicios



08 Planos y datos técnicos



09 Partners



10 Contacto

\*Lista interactiva de contenidos



# Le damos la bienvenida a la vibrante Skylight Plaza.



Skylight Plaza



# Disfrutar de exclusivos jardines privados.



Jardín comunitario y terrazas







# SMART

Más de 27.000 m<sup>2</sup> de oficinas distribuidas en 7 plantas equipadas con la tecnología bGRID Smart Building Solution.

# GREEN

Más de 10.000 m<sup>2</sup> de espacios al aire libre que incluyen jardines, la Skylight Plaza y la azotea con paisajismo mediterráneo.

# LIGHT

Dos atrios (120 m<sup>2</sup>), una fachada acristalada de 100 m, altura libre de 2,8 m y plantas de 4.600 m<sup>2</sup> con luz natural.

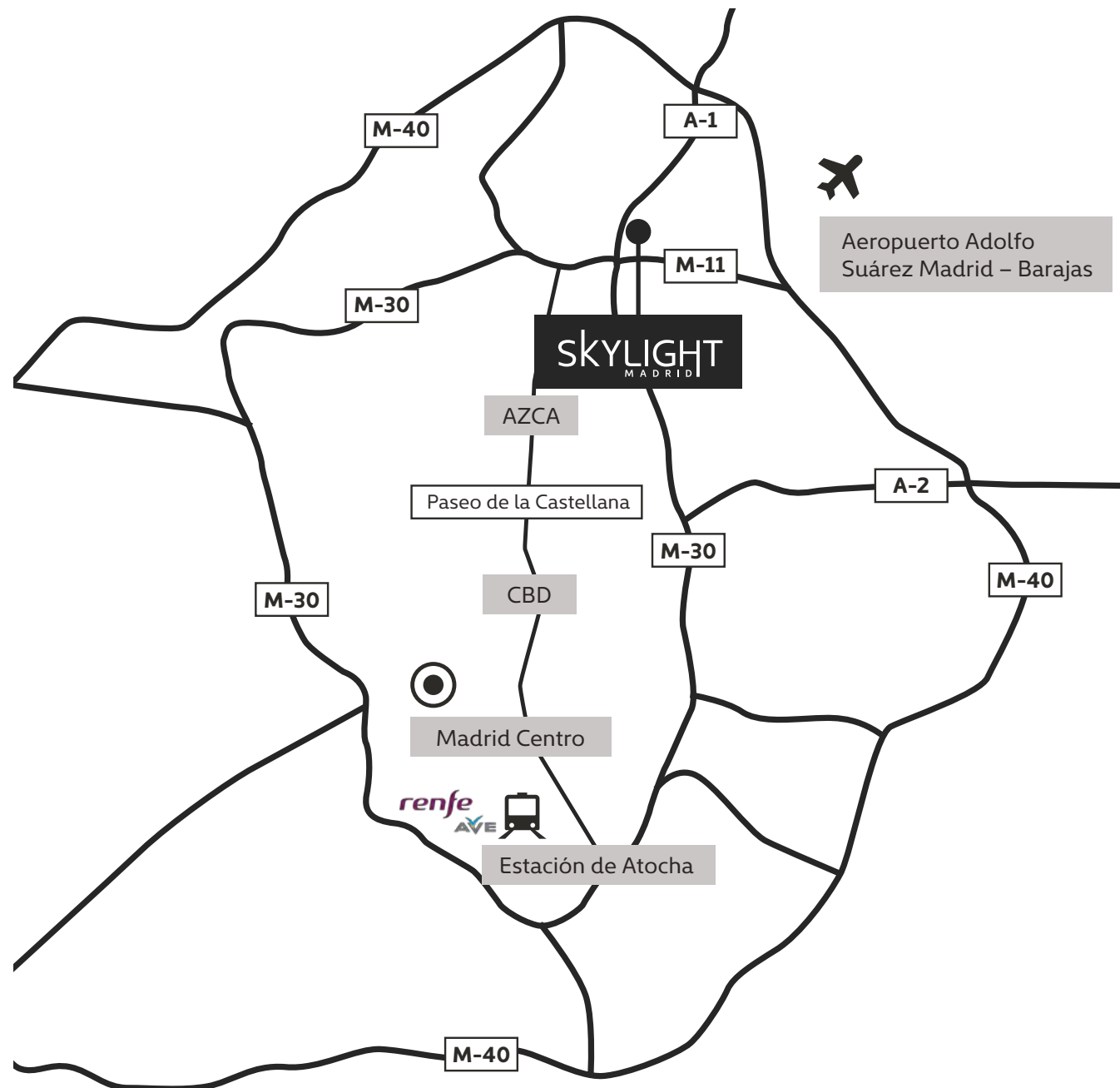


Fachada frontal – Av. Manoteras, 14-16



# El auge del norte de Madrid.

Skylight está estratégicamente ubicado en el norte de Madrid, una zona que en la actualidad está viviendo una de las mayores regeneraciones de Europa. Conocido como Madrid Nuevo Norte, este proyecto conectará directamente Manoteras y la zona norte con el CBD de la capital.



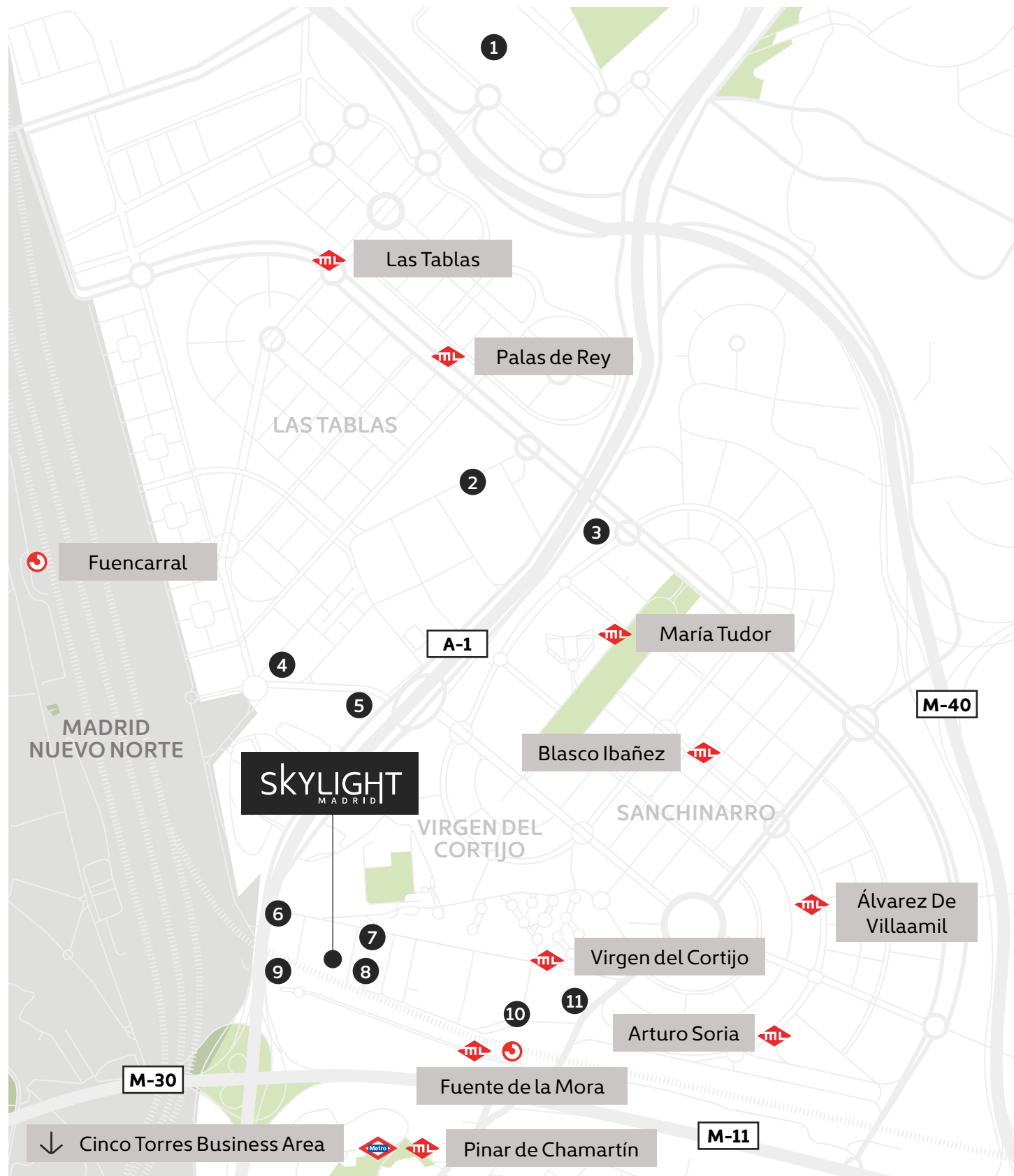




Vista aérea del edificio Skylight









# Manoteras: El nuevo núcleo de negocios de Madrid.



## EMPRESAS

- |              |             |
|--------------|-------------|
| 1 Telefónica | 7 CaixaBank |
| 2 BBVA       | 8 Sopra     |
| 3 Medtronic  | 9 Deloitte  |
| 4 Capgemini  | 10 Everis   |
| 5 Renault    | 11 Aviva    |
| 6 BMW        |             |

## DESDE SKYLIGHT A:

Fuente de la Mora  	7 min.
Paradas de bus (lines 150 and 174) 	4 min.
M-11, M-30 and A-1 	1 min.
Distrito Centro de Negocios 	7 min.
Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid – Barajas 	10 min.

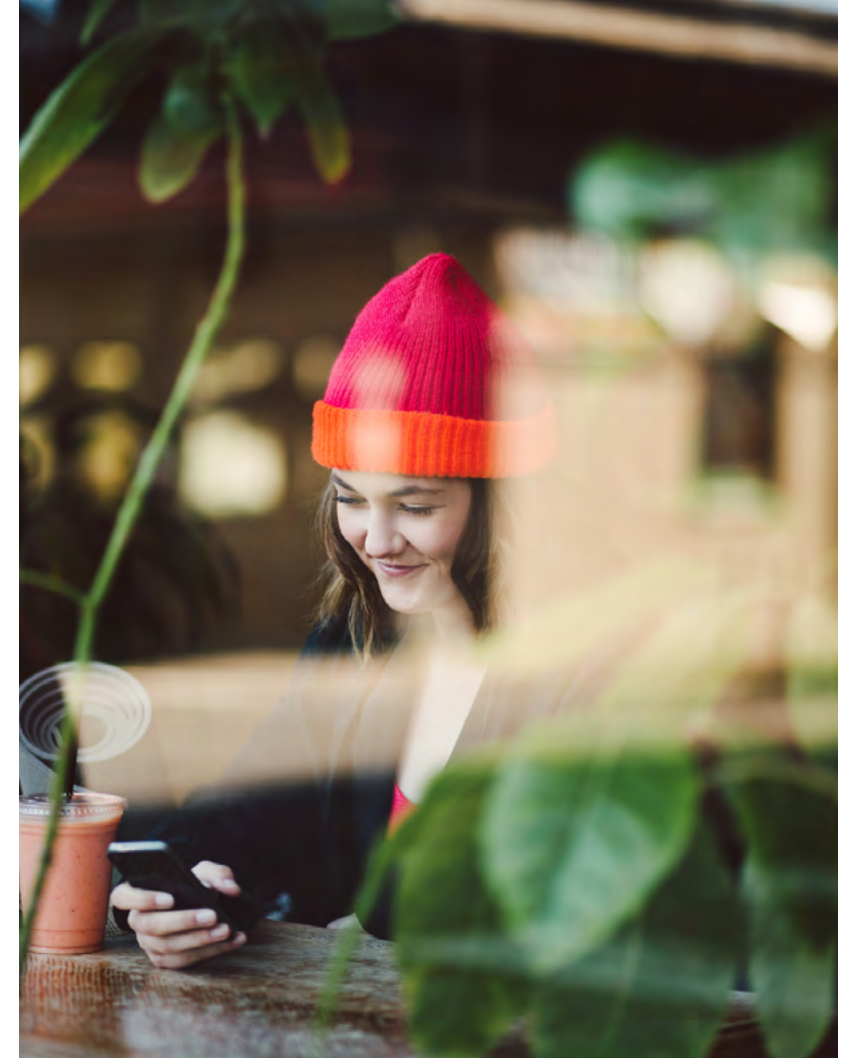
Manoteras es una vibrante y reputada área de negocios del norte de Madrid que ha aumentado rápidamente su popularidad en los últimos años gracias a los accesos a la A-1, M-11 y M-30.

La zona es la actual sede de bancos como el BBVA y Caixabank e importantes empresas tecnológicas y consultoras como Telefónica, Everis, Deloitte y Medtronic.

Gracias a sus eficientes conexiones de transporte tanto público como privado, la proximidad con el aeropuerto y al centro, Manoteras se ha convertido en un lugar clave para las grandes y prestigiosas compañías que deseen establecerse en un área consolidada.







# Manoterás: Una zona de vida y trabajo.

Manoterás no es solo una zona de negocios, sino que también es una animada área residencial con numerosas instalaciones de ocio, hoteles, cafeterías y restaurantes, haciendo de ella la opción ideal para empresas que buscan ofrecer el equilibrio perfecto entre vida y trabajo.

Con un gimnasio y dos grandes parques muy cercanos que ofrecen el marco idóneo para pasear, comer al aire libre o jugar un partido de fútbol o baloncesto.

Skylight está a solo unos minutos a pie del centro comercial Manoterás, que cuenta con una zona de restaurantes y cine.

El edificio también está a poca distancia en coche de las exclusivas zonas residenciales de Arturo Soria, La Moraleja, Encinar de los Reyes y Sanchinarro, así como a servicios de primera clase como elegantes restaurantes, boutiques y dos hospitales.





# Espacio para pensar. Espacio para crecer.

Entornos abiertos, amplias vistas, abundancia de luz natural y el más alto nivel de sostenibilidad, todo ello diseñado por los prestigiosos arquitectos londinenses Buckley Gray Yeomen.

Espectacular fachada de cristal de 100 m de longitud

Lobby / Área de Recepción



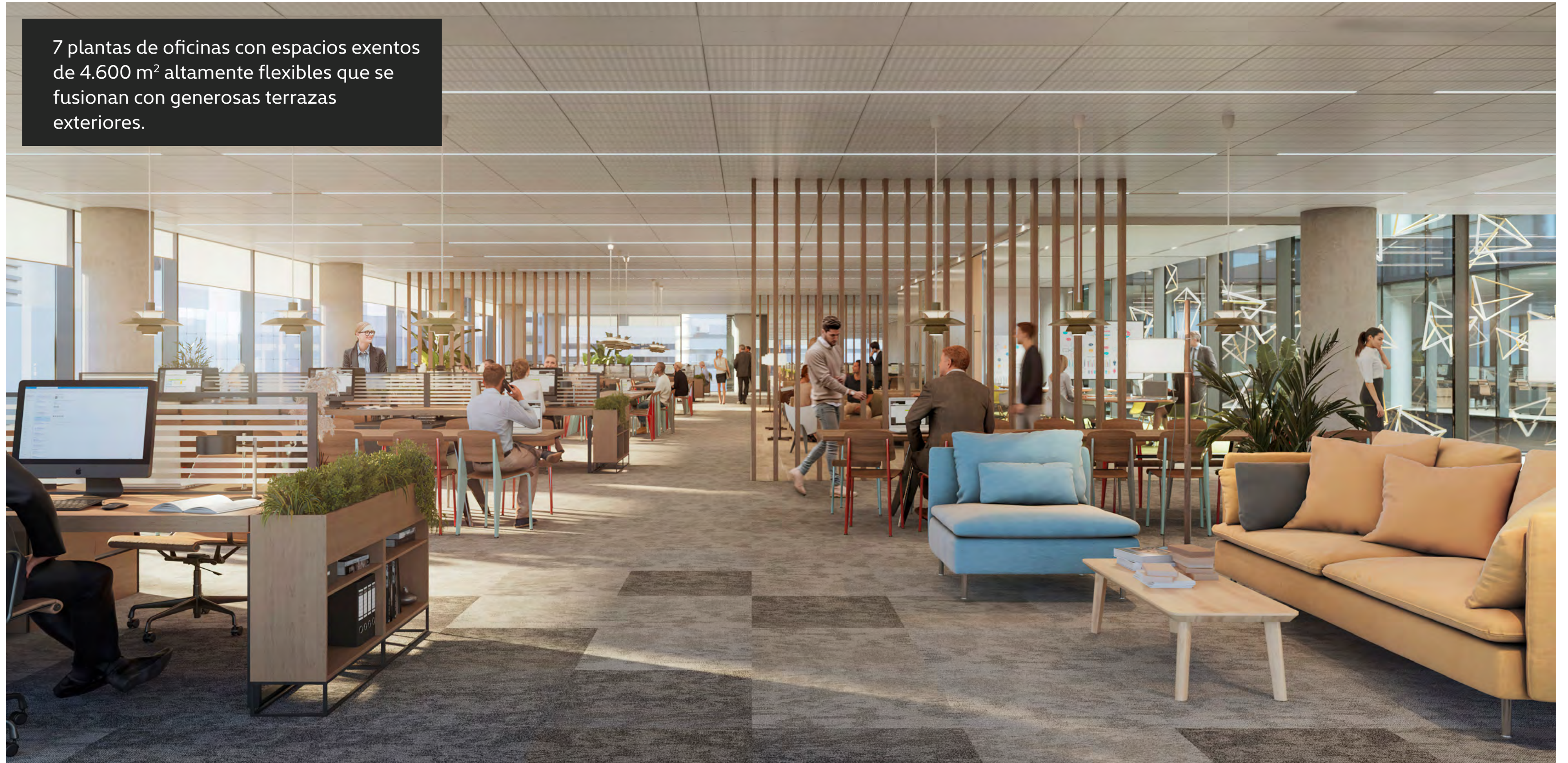
# INTERIOR • Grandes plantas diáfanas.





# INTERIOR • Adaptado a la nueva forma de trabajar.

7 plantas de oficinas con espacios exentos de 4.600 m<sup>2</sup> altamente flexibles que se fusionan con generosas terrazas exteriores.



Espacio de oficinas





La cafetería y la zona coworking fluyen de manera natural hacia el jardín comunitario y la Skylight Plaza.



# INTERIOR • Soleado por dentro y por fuera.



Las plantas conectan con  
amplias terrazas exteriores.

Oficina y terraza en la planta 6



# EXTERIOR • El vibrante corazón de Skylight.

Reciba, reúnase y socialice  
en las gradas de la Skylight  
Plaza.



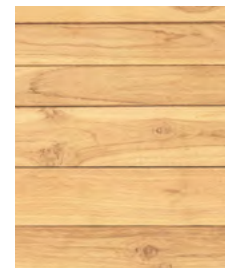
Skylight Plaza





Terrazas públicas y privadas en la planta 1

Terrazas cubiertas con zonas para sentarse ideales para reunirse y organizar eventos corporativos.



Jardín comunitario

EXTERIOR •

# A la vanguardia de una nueva era de oficinas.

## 10.000 m<sup>2</sup> de espacio exterior



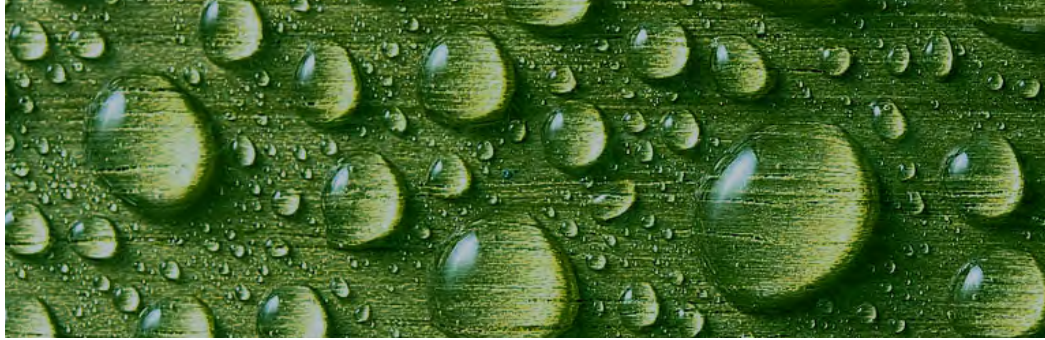
Azotea



El espacio de oficinas se complementa con diversas zonas exteriores, creando un entorno de trabajo centrado en el bienestar.

Un hermoso jardín comunitario de más de 2.500 m<sup>2</sup> con áreas de descanso, cafeterías, zonas para trabajar, terrazas y wifi de alta velocidad perfecto para realizar actos o encuentros, trabajar al aire libre, hacer ejercicio o relajarse.

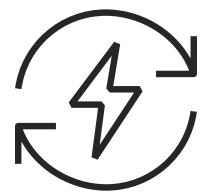




# Realmente verde.

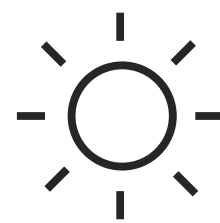


Skylight ha sido diseñado para obtener la prestigiosa certificación LEED Platinum y cumplir con los más altos estándares ambientales.



## ENERGÍA

- Reducción del **25%** en el consumo energético.
- **Clase A** en eficiencia energética.



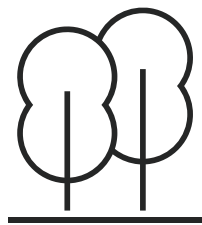
## LUZ

- Dos atrios de 120 m<sup>2</sup>.
- Fachada de cristal de 100 m de longitud.
- Altura libre de 2,8 m.



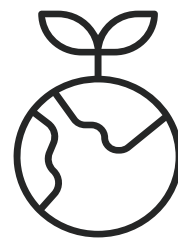
## AGUA

- **45%** de reducción en el consumo de agua\*.
- **50%** menos de agua empleada para riego\*.



## CALIDAD DEL AIRE

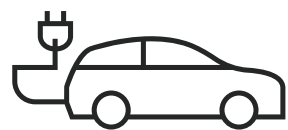
Dispone de una calidad de aire un **30%** superior en comparación con los estándares regulatorios.\*



## HUELLA DE CARBONO CERO

Skylight está comprometido con el medio ambiente y con garantizar un mañana más verde para las futuras generaciones compensando su huella de carbono.

El diseño del edificio ha sido optimizado tanto en términos constructivos como de eficiencia energética para poder establecer una estrategia de neutralidad de carbono perdurable durante todo su ciclo de vida.



## TRANSPORTE

- Aparcamiento para bicicletas.
- Espacios para car sharing.
- Plazas para vehículos eléctricos y de bajas emisiones.



Fachada noreste





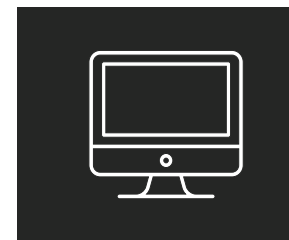
Fachada sudeste



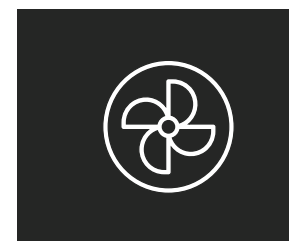
SmartScore  
Under Certification



Densidad de personas



CCTV



Ventilación de aire



Sistema de alarma

# Pioneros en oficinas inteligentes y seguras.

El edificio pretende conseguir la certificación global de conectividad digital WiredScore y la acreditación de edificio inteligente SmartScore.

Gracias a la solución para edificios inteligentes bGrid, Skylight cuenta con tecnología innovadora y automatizada que ayuda a mantener un entorno seguro y saludable.

- Lectores de tarjetas electrónicos en la entrada, lectura de matriculas, CCTV y sistemas de intercomunicación en la recepción principal.
- Detección de personas y generación de mapas de calor según la densidad de personas en cada espacio.

- Mejora de la ventilación de aire.
- Reconocimiento de los niveles de saneamiento mediante la medición de la calidad del aire, CO<sub>2</sub> y compuestos orgánicos volátiles.



# La salud importa.

Diseñado y construido  
acorde a los últimos  
protocolos de bienestar.

Skylight tiene como objetivo promover la salud de las personas que trabajarán ahí. Los grandes espacios exteriores, el diseño biofílico orientado a reducir el estrés, la luz natural, la ventilación interior de alta calidad y los interiores ajardinados crean un ambiente de trabajo que potencia la productividad y ayuda a las empresas a atraer y retener a los mejores talentos.

Listo para obtener la certificación WELL Platinum, Sklylight es uno de los pocos edificios de Madrid construido para cumplir con los últimos protocolos de seguridad y bienestar, lo que le convierte en uno de los espacios más saludables del mercado actual.





# Servicios excepcionales.



Recepción con conserjería.



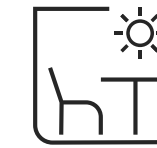
Community Manager.



Gimnasio semicerrado e instalaciones deportivas.



Cafetería / Espacio coworking.



Puestos para trabajar en el exterior.



Duchas y vestuarios totalmente equipados.



380 m<sup>2</sup> de aparcamiento cubierto para bicicletas con 160 plazas.



Aparcamiento subterráneo con 389 plazas para coches (incluyendo espacios para vehículos eléctricos y car sharing).





# Planos y datos técnicos



SKYLIGHT  
MADRID





## Plano en sección Fachada principal

SUPERFICIE ALQUILABLE		TERRAZAS PRIVADAS Y JARDINES
Azotea	1.111 m <sup>2</sup>	
6ª Planta	4.387 m <sup>2</sup>	
5ª Planta	4.598 m <sup>2</sup>	
4ª Planta	4.634 m <sup>2</sup>	
3ª Planta	4.634 m <sup>2</sup>	
2ª Planta	4.634 m <sup>2</sup>	
1ª Planta	2.645 m <sup>2</sup>	
Planta Baja	1.572 m <sup>2</sup>	
Sótano -1	200 plazas para coches	
Sótano -2	189 plazas para coches	

**27.104 m<sup>2</sup>**  
Superficie alquilable total

Más de **10.000 m<sup>2</sup>** de espacio exterior  
incluyendo **7.356 m<sup>2</sup>** de terrazas privadas y jardines

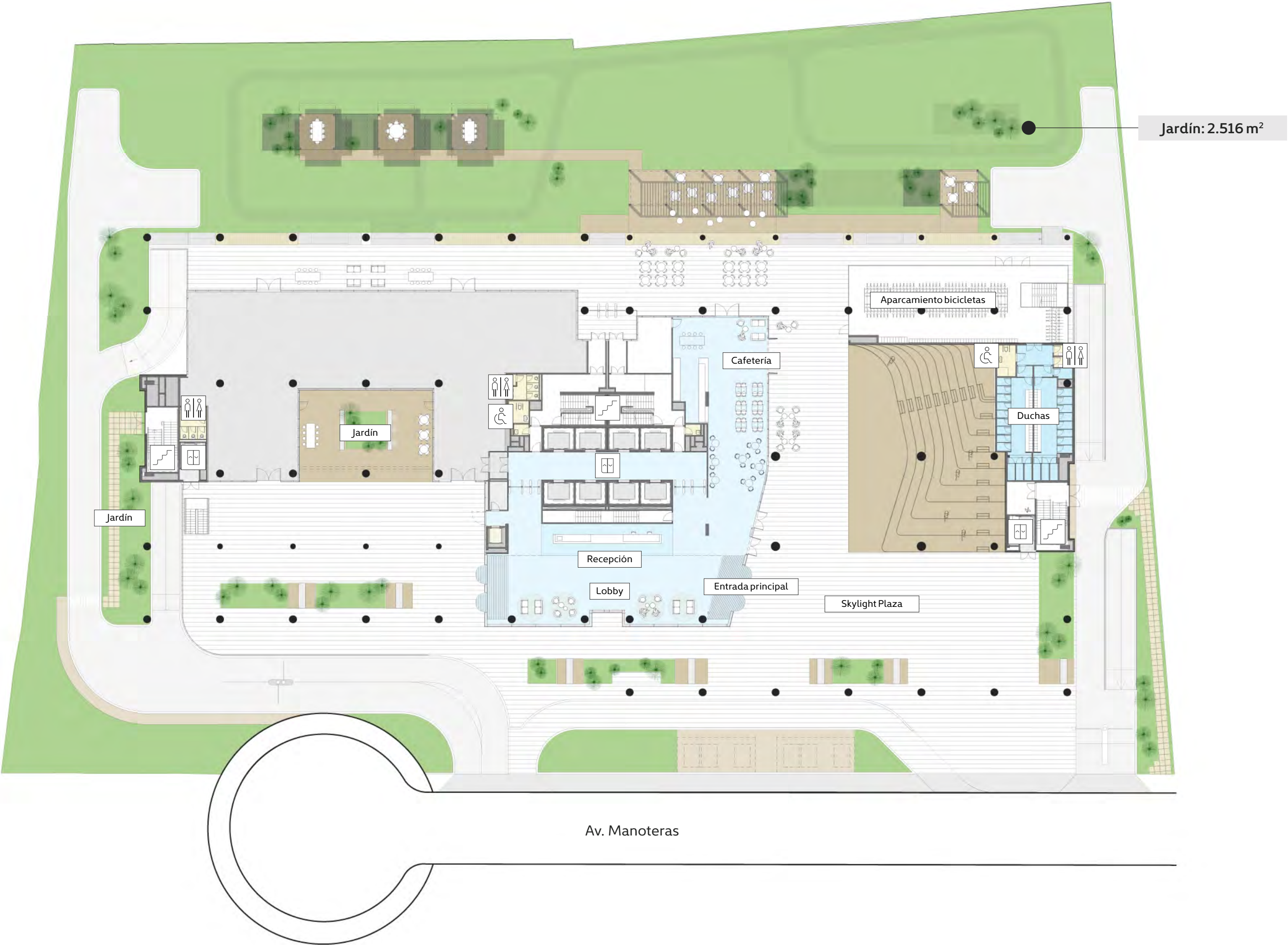
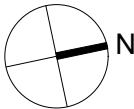
**389** plazas de aparcamiento para coches  
(+15 plazas para motocicletas)



Planta Baja

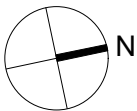
1.572 m<sup>2</sup>

-  WC accesible
-  WC
-  Escaleras
-  Ascensores





1ª Planta  
2.645 m²



WC accesible



WC



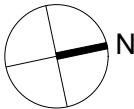
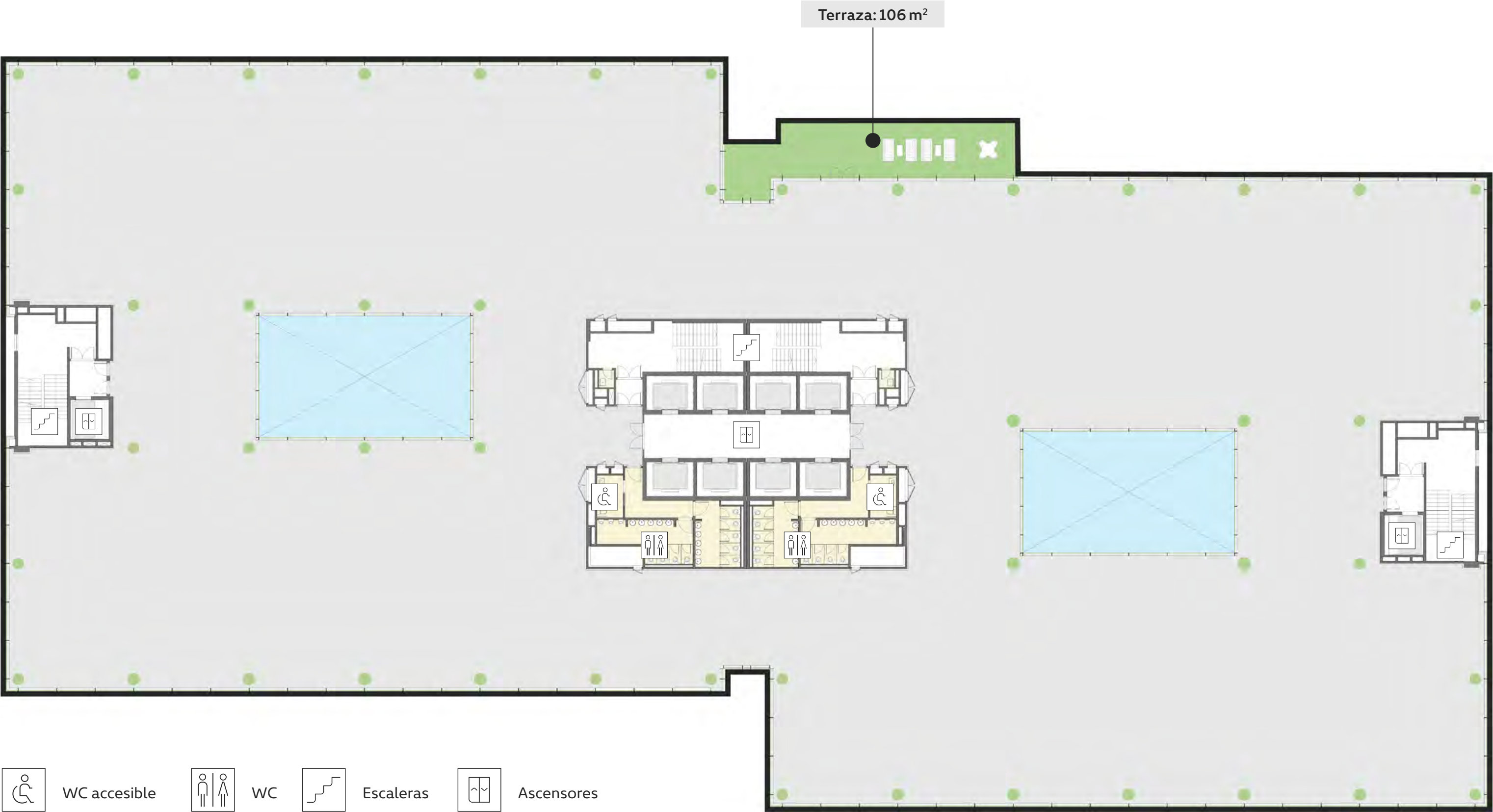
Escaleras



Ascensores



2ª Planta  
4.634 m²



WC accesible



WC



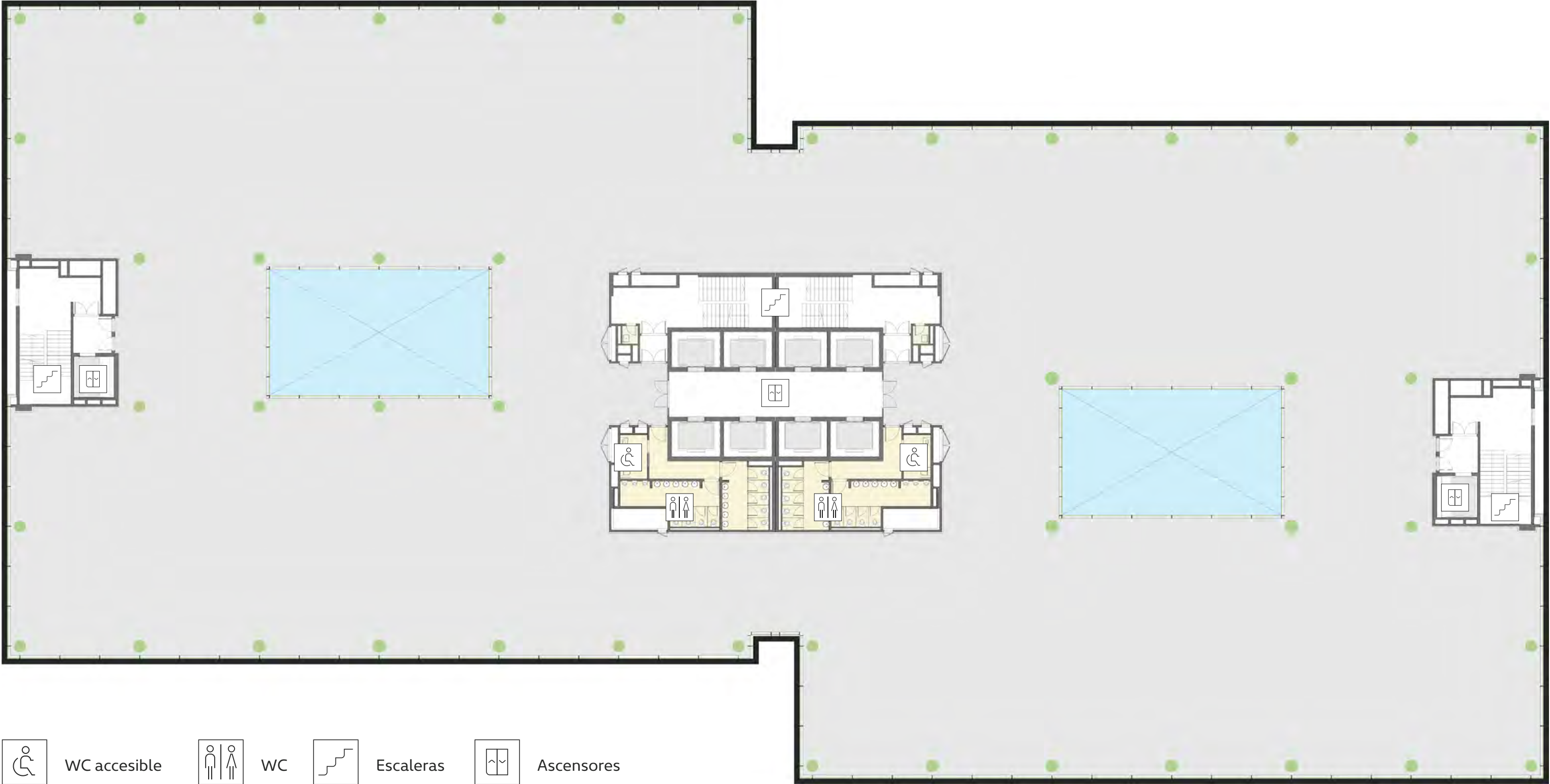
Escaleras



Ascensores



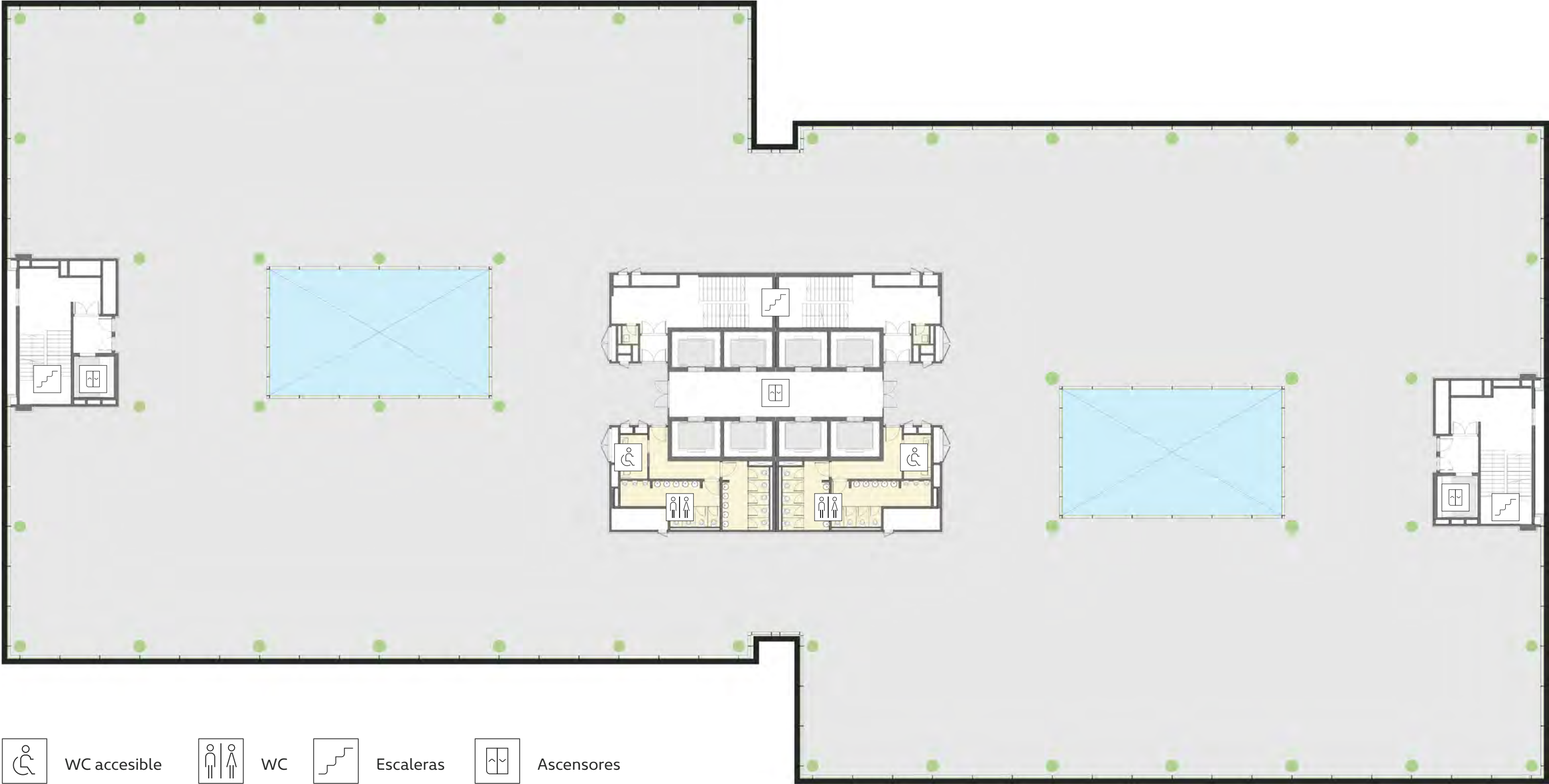
3ª Planta  
4.634 m²





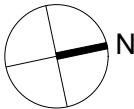
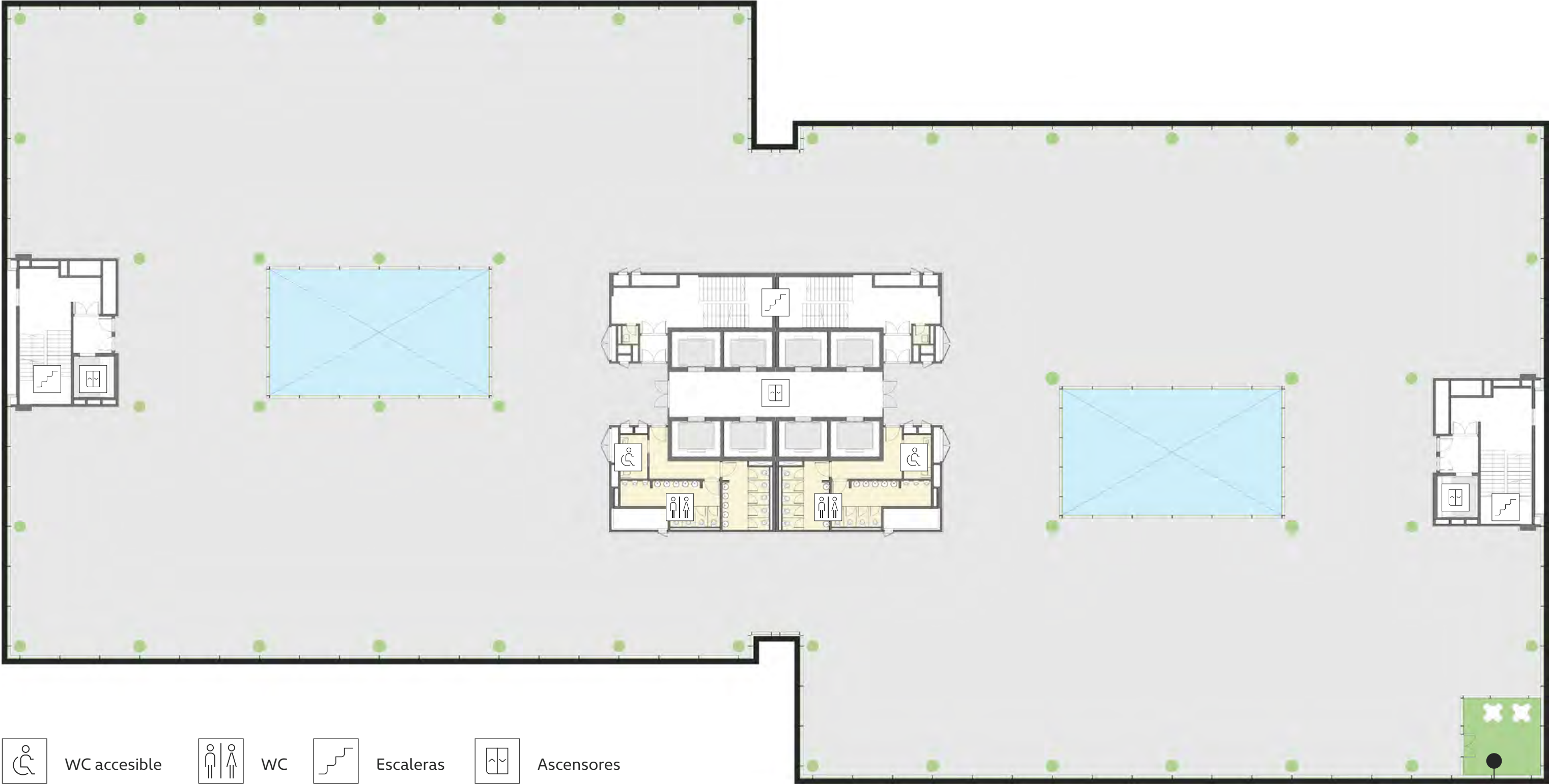
4ª Planta

4.634 m²





5ª Planta  
4.598 m²



WC accesible



WC



Escaleras



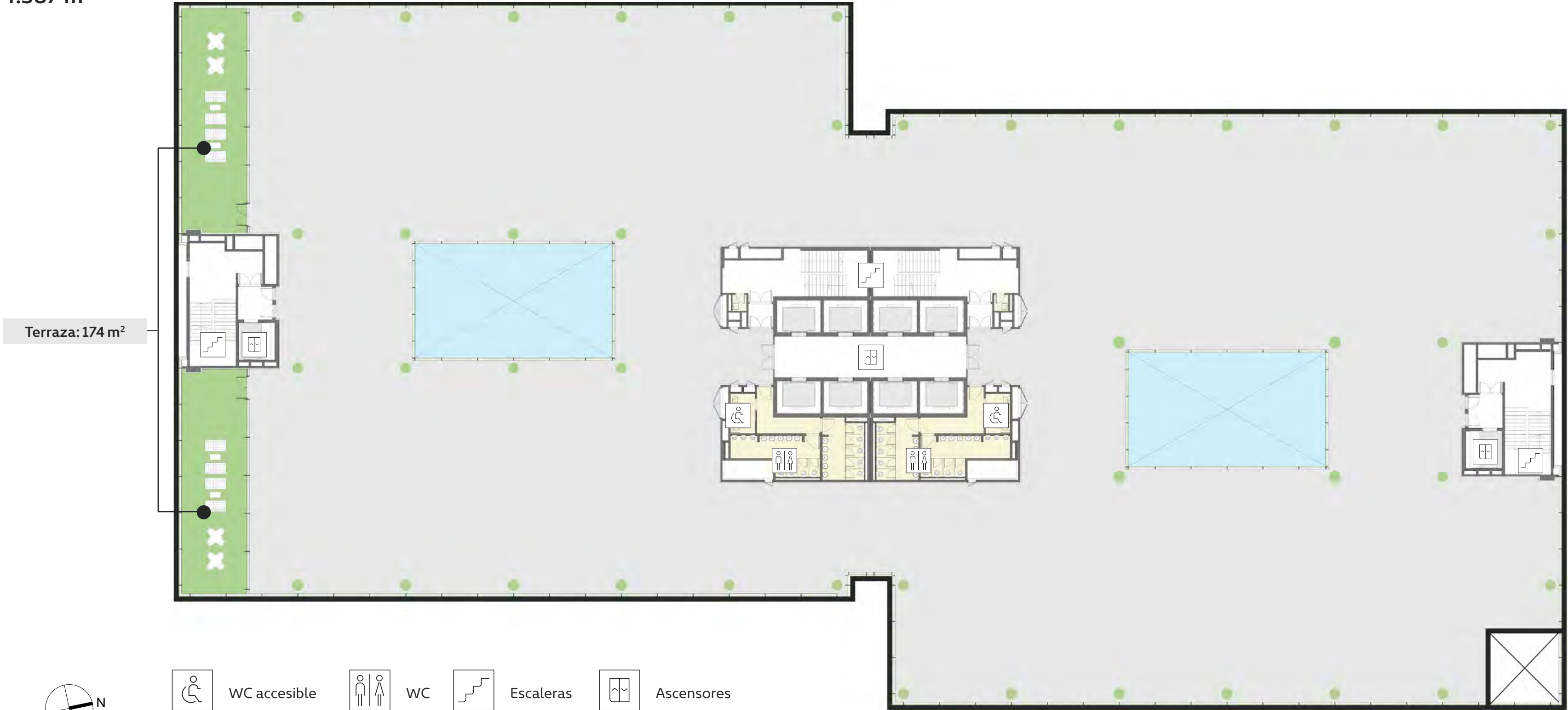
Ascensores

Terraza: 28 m²



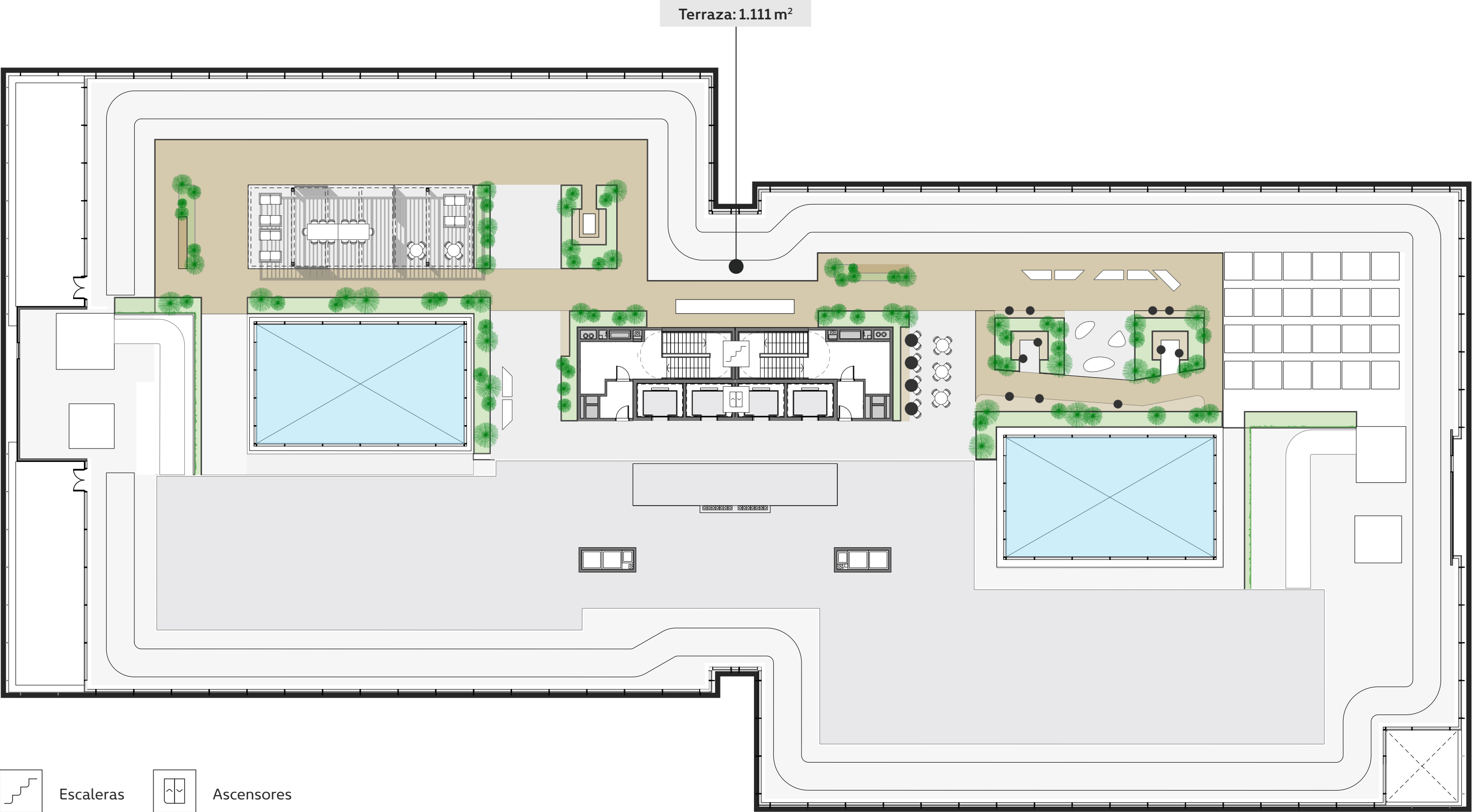
6ª Planta

4.387 m²



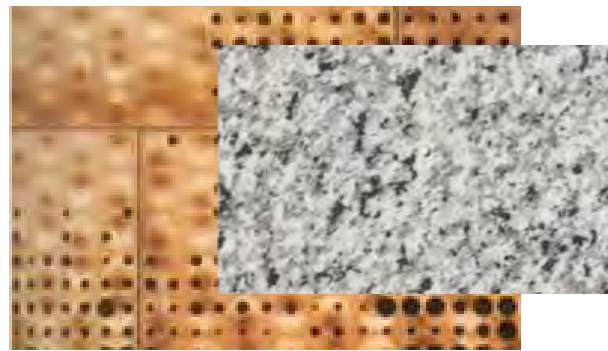


Azotea





# Especificaciones técnicas



## ESTRUCTURA

La estructura del edificio, de hormigón armado con losas postensadas, destaca por sus amplias luces de 16 m entre pilares que permiten áreas de trabajo diáfanas, libres de pilares y en las que la estructura se sitúa junto a la fachada, permitiendo la máxima flexibilidad y amplitud visual. Todo ello se integra en el diseño del edificio y potencia el carácter amplio y abierto del edificio. Las dos plantas del sótano, que aprovechan al máximo las dimensiones de la parcela, se resuelven con una pantalla perimetral de pilotes de hormigón.

## FACHADA

El edificio cuenta con una fachada de muro cortina con vidrio de suelo a techo con acristalamiento de altas prestaciones en aislamiento térmico y acústico, lo que le permite conseguir la máxima calidad ambiental e iluminación natural interior. Cada cuerpo de oficinas dispone de varias fachadas exteriores, así como un atrio central que garantizan luminosidad natural y líneas visuales que crean amplitud en todas las direcciones.

## DISEÑO DE PLANTA

El edificio ha sido diseñado para satisfacer las necesidades de los posibles inquilinos de la forma

más versátil posible, pudiendo dividir sus plantas en 2 o incluso 4 zonas independientes. El núcleo del ascensor está dimensionado para cubrir la capacidad total del edificio mediante la instalación de 10 ascensores con una capacidad de 24 personas cada uno. Tanto la distribución del vestíbulo como los ascensores se adaptan a la perfección a la versatilidad del edificio.

## ASCENSORES Y NÚCLEOS

El núcleo de comunicación vertical acoge dos grupos de 4 ascensores de alta capacidad y velocidad que garantizan una circulación rápido y eficiente dentro del edificio.

Los ascensores y escaleras están diseñados para proporcionar un ratio de ocupación de 7 m<sup>2</sup>/empleado, lo que garantiza un amplio margen de calidad de servicio en cualquier configuración de ocupación. En el caso de que el edificio se divida en dos, el núcleo se puede dividir también en dos para garantizar que cada bloque disponga del suyo propio.

En ambos extremos del edificio se disponen dos núcleos adicionales de servicio dotados de montacargas de forma que las actividades de mantenimiento, implantación o suministro nunca interfieran en las operaciones o representatividad del núcleo principal. Además, estos núcleos también ofrecen una salida de evacuación alternativa que permite una flexibilidad máxima en las implantaciones de oficinas en plantas.

## DIMENSIONES Y ACABADOS

Los espacios de trabajo son diáfanos para permitir la máxima flexibilidad de implantación y disponen de pavimento técnico elevado y falso techo metálico con la instalación lumínica integrada. Las oficinas cuentan con una altura libre de 2,8 m y un espacio total entre forjados de 4,1 m.

Los materiales utilizados fueron seleccionados por su calidad y mínimo impacto ambiental durante su fabricación, vida útil y reciclado.

El edificio también cuenta con un aparcamiento de dos plantas con 389 plazas de aparcamiento y 15 plazas de aparcamiento para motocicletas con salidas independientes para cada nivel del sótano.

## INGENIERÍA MECÁNICA, ELÉCTRICA Y FONTANERÍA

### AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

Los sistemas de aire acondicionado y ventilación están diseñados para que los espacios ocupados cuenten con una ventilación mecánica que aumente la calidad del aire en un 30% respecto a los estándares mínimos requeridos. Además, a través de un sistema de filtración UV, el edificio es capaz de retener entre un 70 y un 80% los virus y micropartículas. Además, el edificio cuenta con ventanas que se pueden abrir para favorecer una ventilación cruzada natural.

Tanto el recinto, como el aire acondicionado o el equipo de ventilación están diseñados para ofrecer la máxima eficiencia energética, ahorrando más del 25% en comparación con los estándares ASHRAE. De esta manera, el edificio alcanza la máxima calificación energética “A”.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

La clave es reducir el consumo de energía para reducir los costes operativos y el impacto ambiental adverso derivado de las emisiones. Para lograr este objetivo, se han implementado diferentes estrategias en el diseño de la climatización,

el control de la ventilación, la iluminación y otros procesos de consumo energético.

## ILUMINACIÓN

Este proyecto tiene como objetivo implementar un diseño de iluminación mediante el uso de equipos de alta eficiencia y con bajo consumo de energía capaces de garantizar niveles de iluminación adecuados conforme a lo dictado en las normativas constructivas locales sobre uso de oficinas.

Gracias a la tecnología LED y a un estudio detallado, se ha optimizado la potencia eléctrica a una media de 4,50 w/m<sup>2</sup>, proporcionando así máxima eficiencia en el uso de equipos interiores: equipos informáticos, iluminación, etc., un registro muy inferior al valor medio establecido en las normativas locales (10 w/m<sup>2</sup>).

- Consumo energético según las normativas: 298.054 Kw.
- Consumo energético del proyecto: 134.054 Kw.
- Ahorro energético: 163.903 Kw (45%).

## WIREDSCORE Y SMARTSCORE

Además de los diseños de eficiencia energética el proyecto tiene como objetivo obtener la certificación WiredScore Platinum orientada a mejorar la conectividad digital y preparar el activo tanto para los requisitos tecnológicos de los inquilinos como para el futuro. Se han implementado las siguientes características en el diseño del proyecto: conectividad móvil e inalámbrica del edificio, infraestructura digital para instalaciones técnicas, resiliencia eléctrica y facilidad de acceso.

El edificio también está preparado para la certificación SmartScore, orientada a acreditar la naturaleza tecnológica del proyecto en referencia al uso de la misma con el fin de resolver puntos clave para los usuarios y aportar soluciones inteligentes que mejoren la productividad, sostenibilidad, mantenimiento, seguridad y bienestar.

El sistema de construcción inteligente se caracteriza por la instalación de una red central de fibra óptica para brindar seguridad y estabilidad a la hora de intercambiar datos en la nube.

## COMUNICACIONES Y SEGURIDAD

Instalación con capacidad de certificación WiredScore e instalaciones paralelas permitiendo una flexibilidad total al inquilino en su integración a la red mundial.



La seguridad queda cuidada en el edificio con el conjunto de instalaciones de control de accesos al edificio y aparcamiento acompañada de una red completa de cámaras de seguridad que permiten monitorear todo el edificio.

## PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Un edificio de estas características requiere una seguridad excepcional que incluyen sistemas de detección de incendios y humo, falsos techos y falso suelo, cortinas corta-fuegos, extinción por gas, armarios de mangueras contraincendios, bies, hidrantes, columnas secas y preinstalación de red de rociadores.



# Partners



PineBridge Benson Elliot

**PINEBRIDGE BENSON ELLIOT** es un especialista inmobiliario paneuropeo de capital privado que combina dos décadas de experiencia en inversiones con un profundo conocimiento y experiencia operativa interna para generar un rendimiento de la inversión sostenido.

Este gestor de fondos con sede en Reino Unido y regulado por la FCA cuenta con unos 3.200 millones de dólares de capital gestionado y posee una cartera inmobiliaria diversificada compuesta por oficinas, retail, hoteles y residencias ubicadas en Reino Unido, Francia, Alemania, Italia, España, Bélgica y Europa Central. La firma, fundada en 2005 como Benson Elliot Capital Management, fue adquirida en diciembre de 2020 por PineBridge Investments, un gestor privado de activos global con 126,3 mil millones de dólares en activos bajo administración. \*



CURVE, PARIS

\* A 31 de diciembre de 2020.



**BWRE** (Bermejo & Williamson Real State, S.L.) es una promotora y gestora de inversiones centrada en innovadores proyectos de oficinas y residenciales en Madrid. BWRE fue fundada en 2012 por ejecutivos con más de 20 años de experiencia en el mercado de oficinas madrileño.

BWRE también cuenta con líneas de negocio que abarcan el desarrollo residencial urbano para alquiler con más de 35 edificios de propiedad y fintech inmobiliario.



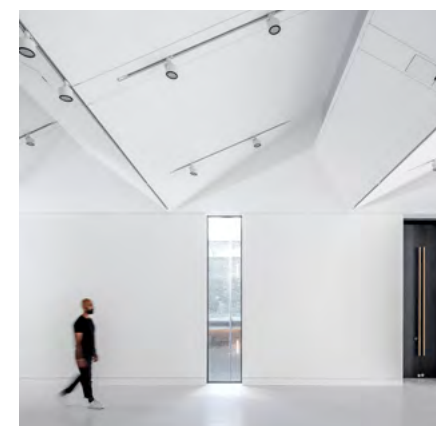
ANCORA 40, MADRID



**BUCKLEY GRAY YEOMAN** tiene sedes en Londres y Bristol y ha realizado proyectos en todo el Reino Unido y Europa. Su arquitectura es sensible, auténtica y equilibra la profundidad con el encanto.

Liderados por el director Oliver Bayliss, sus trabajos europeos incluyen una serie de importantes proyectos comerciales que demuestran una habilidad en la reutilización adaptativa de edificios, como por ejemplo Tànger 66 en Barcelona, Moscova 33 en Milán y Ancora 40 en Madrid.

BUCKLEY GRAY YEOMAN es una empresa propiedad de sus empleados y ocupa el puesto 28 en la lista AJ100 de los mayores estudios de arquitectura del Reino Unido.



VERSE, LONDRES



**DEERNS** es una consultora de ingeniería independiente con una amplia experiencia en el desarrollo de edificios de oficinas con la realización de más de 40 certificaciones LEED y WELL en España y más de 200 en todo el mundo. Están a cargo del desarrollo y dirección de obra del proyecto.

BGY y DEERNS han colaborado recientemente en la actual sede de Hewlett Packard en el distrito barcelonés del 22@ y en un campus de oficinas en Méndez Álvaro, Madrid.



NUCLEUS, UTRECHT



SKYLIGHT  
MADRID

# Contacto

bwre

[hola@bwre.es](mailto:hola@bwre.es)

T: +34 910 520 474

[skylightmadrid.com](https://skylightmadrid.com)

**Texto legal:**

Este folleto es puramente informativo y no representa, ni total ni parcialmente, un contrato. No se puede citar, copiar ni publicar ninguna imagen, texto o logotipo sin el consentimiento previo por escrito de PineBridge Benson Elliot y BWRE.

CONTACTO



[skylightmadrid.com](http://skylightmadrid.com)