



LIGHTING  
YOUR WAY



Inspirado por su majestuosidad, su visibilidad y su arquitectura sólida y esbelta, proyectamos el edificio bajo el nombre de FARO. Un símbolo de guía y orientación empresarial, donde cada día se convierte en una nueva oportunidad para brillar y alcanzar el éxito.



# Bienvenido al Edificio FARO

 **13.688 m<sup>2</sup>\***  
en 14 plantas

 **1:7**  
ratio de ocupación

 **226**  
plazas de aparcamiento

8 - Vehículo eléctrico      5 - Motocicleta  
5 - Plazas para personas de movilidad reducida      13 - Car sharing

 **870 m<sup>2</sup>\***  
espacio de terrazas

 **Wifi**  
disponible en todo el edificio

 **38**  
plazas de aparcamiento

12 - Patinete eléctrico  
26 - Bicicleta

## Zonas comunes

 **App**  
de inquilino

 **Gimnasio**  
al aire libre

 **Espacio Gourmet**  
coffee corner / restaurante con máquinas de vending wellness

 **6 m\***  
lobby a doble altura

 **Más de 900 m<sup>2</sup>**  
de áreas de encuentro

 **4 salas polivalentes**  
para conferencias, workshops o eventos

\* Superficies aproximadas

Para conocer todas las especificaciones técnicas, puede acceder a [edificiofaro.com](http://edificiofaro.com)

## Certificaciones

### SOSTENIBILIDAD

**LEED®**  
Platino

**BREEAM®**  
Excelente

**WELL®**  
Oro

**ZERO**  
Carbon

### DIGITALIZACIÓN

**SmartScore**  
Oro

**WiredScore**  
Platino

### ACCESIBILIDAD

**AI5**  
☆☆☆





FARO es mucho más que un edificio de oficinas, es un lugar que guía, orienta y cuida a las personas que lo habitan.





# FARO

01.  
Ubicación

02.  
Edificio FARO

03.  
Amenities

04.  
Sostenibilidad  
y tecnología

05.  
Contacto



UBICACIÓN

EDIFICIO FARO

AMENITIES

SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA

CONTACTO



01.

# UBICACIÓN



# Ubicado en el centro de Madrid



## Visibilidad

M-30 - Situado en un punto estratégico de la ciudad donde FARO será visto por aproximadamente 100.000 conductores cada día.\*

Castellana | 12 min. coche



## Trenes

Atocha - AVE | 5 min. coche

C1, C5, C10 - Cercanías M. Álvaro | 3 min. andando



## Metro

Línea 6 - M. Álvaro | 5 min. andando



## Bicimad

Estación 180 - M. Álvaro | 1 min. andando

Estación 269 - Calle Ariel | 2 min. andando



## Autobús

113 y 148 - Parada M. Álvaro centro comercial | 1 min. andando

152 y N11 - Parada M. Álvaro terminal | 3 min andando



## Avión

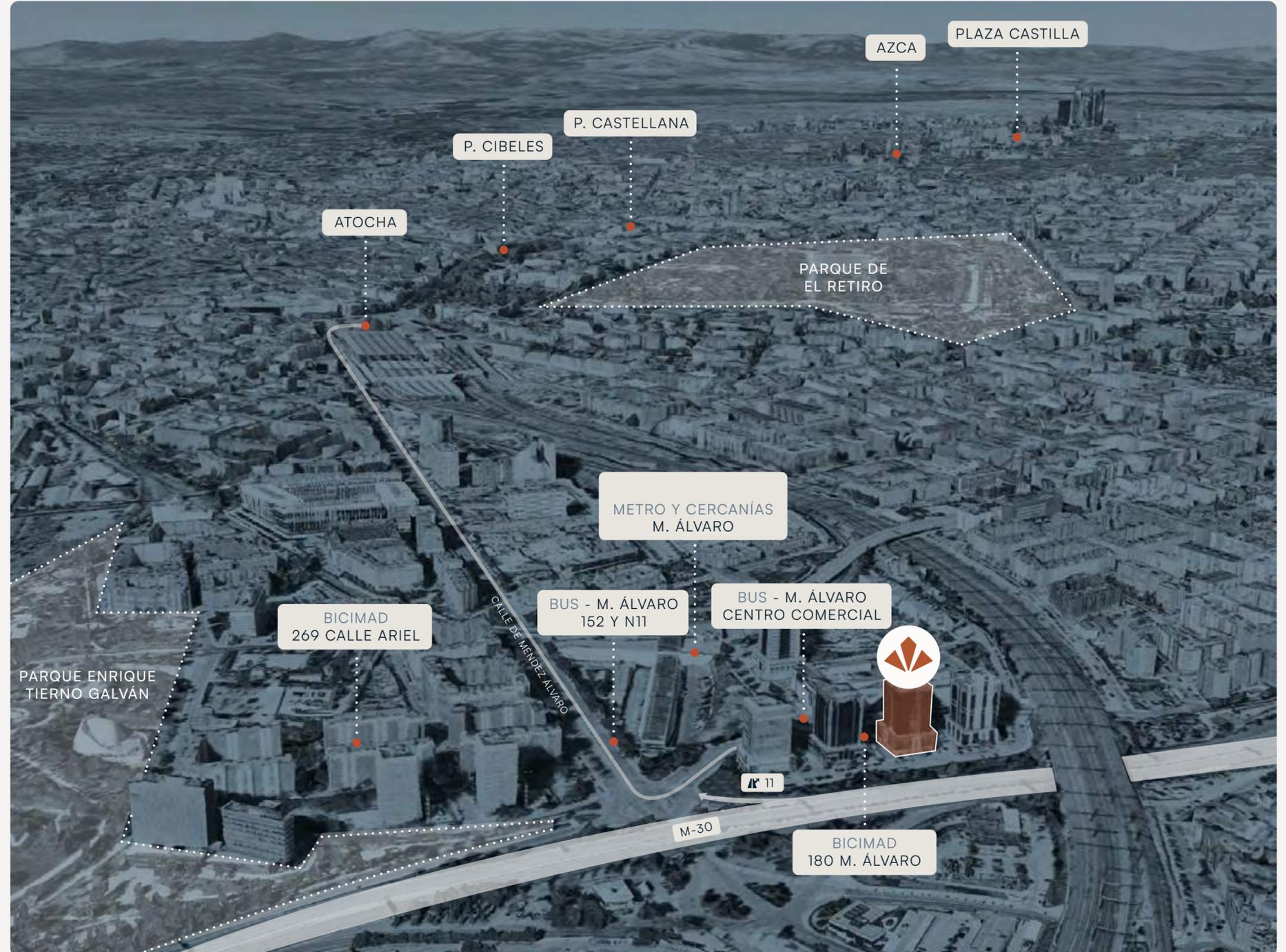
Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas | 20 min. coche



## Zonas verdes

Parque Enrique Tierno Galván | 12 min. andando

Parque de El Retiro | 22 min. andando





Situado en el corazón de la ciudad, FARO se apodera de Méndez Álvaro. Una de las áreas de negocio más activas y con mayor proyección de la capital.

Tenants

- 01 Ericsson
- 02 Sony
- 03 EA Sports
- 04 Global Alumni
- 05 W2Green (Grupo Enagas)
- 06 Exolum
- 07 Mahou
- 08 Repsol
- 09 Talent Garden
- 10 Amazon
- 11 Just eat
- 12 Spaces
- 13 Unicaja
- 14 Catalana Occidente

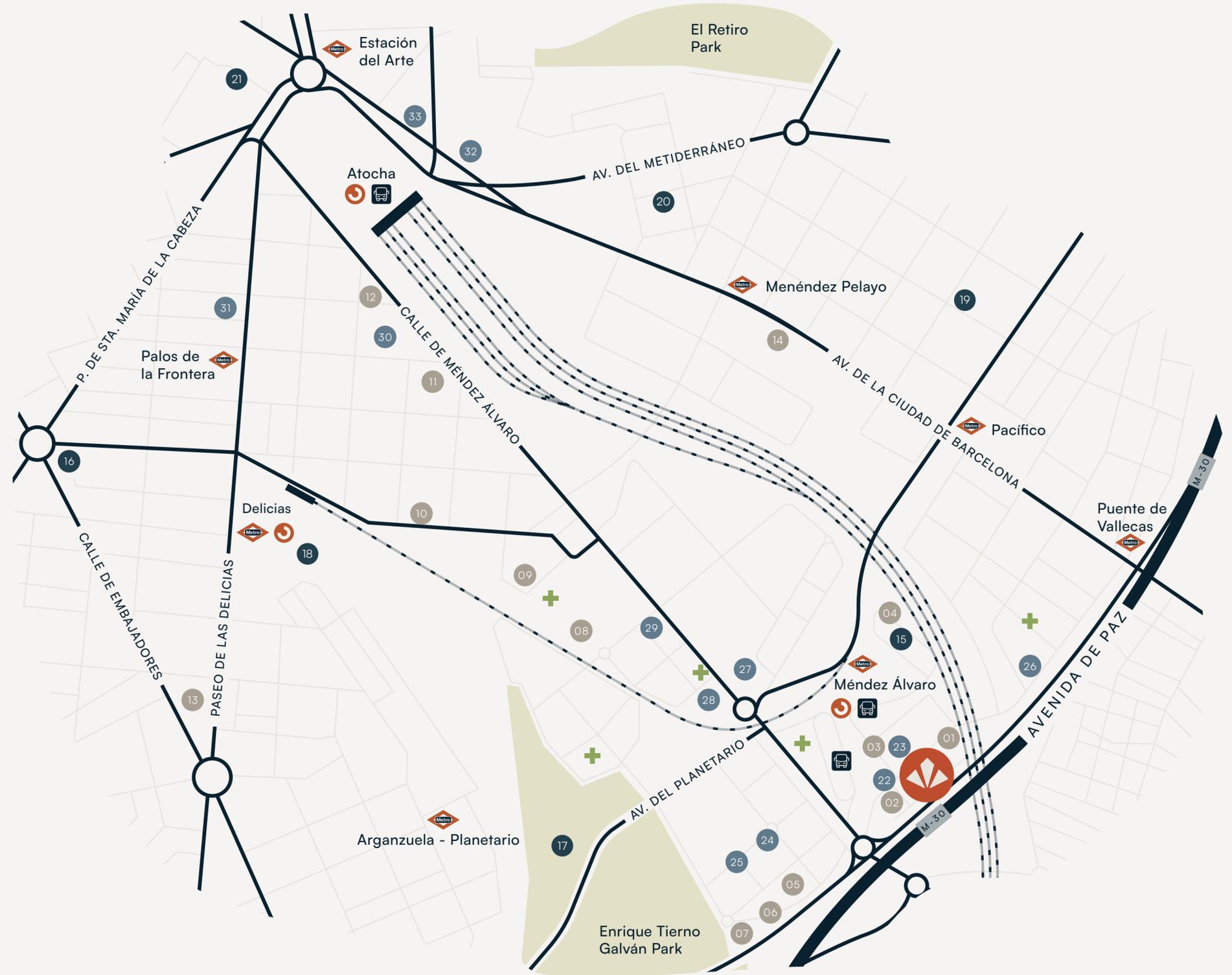
Ocio

- 15 Cinesa Méndez Álvaro - Isense
- 16 Cines Embajadores

- 17 Planetario
- 18 Museo del Ferrocarril
- 19 Museo del Metro
- 20 Fundación Real Fábrica de Tapices
- 21 Museo Reina Sofía

Servicios

- 22 Gaxtrobar
- 23 Starbucks
- 24 La Tagliatella
- 25 In-Pulso Restaurante
- 26 Pizzeria mamma Teresa
- 27 Tasty Poke Bar
- 28 Restaurante Arturo's Méndez Álvaro
- 29 EasyHotel Madrid Centro Atocha
- 30 AC Hotel by Marriott Atocha
- 31 AC Hotel Carlton Madrid
- 32 Only YOU Hotel Atocha
- 33 Hotel NH Madrid Atocha
- + Farmacias





UBICACIÓN

EDIFICIO FARO

AMENITIES

SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA

CONTACTO



02.

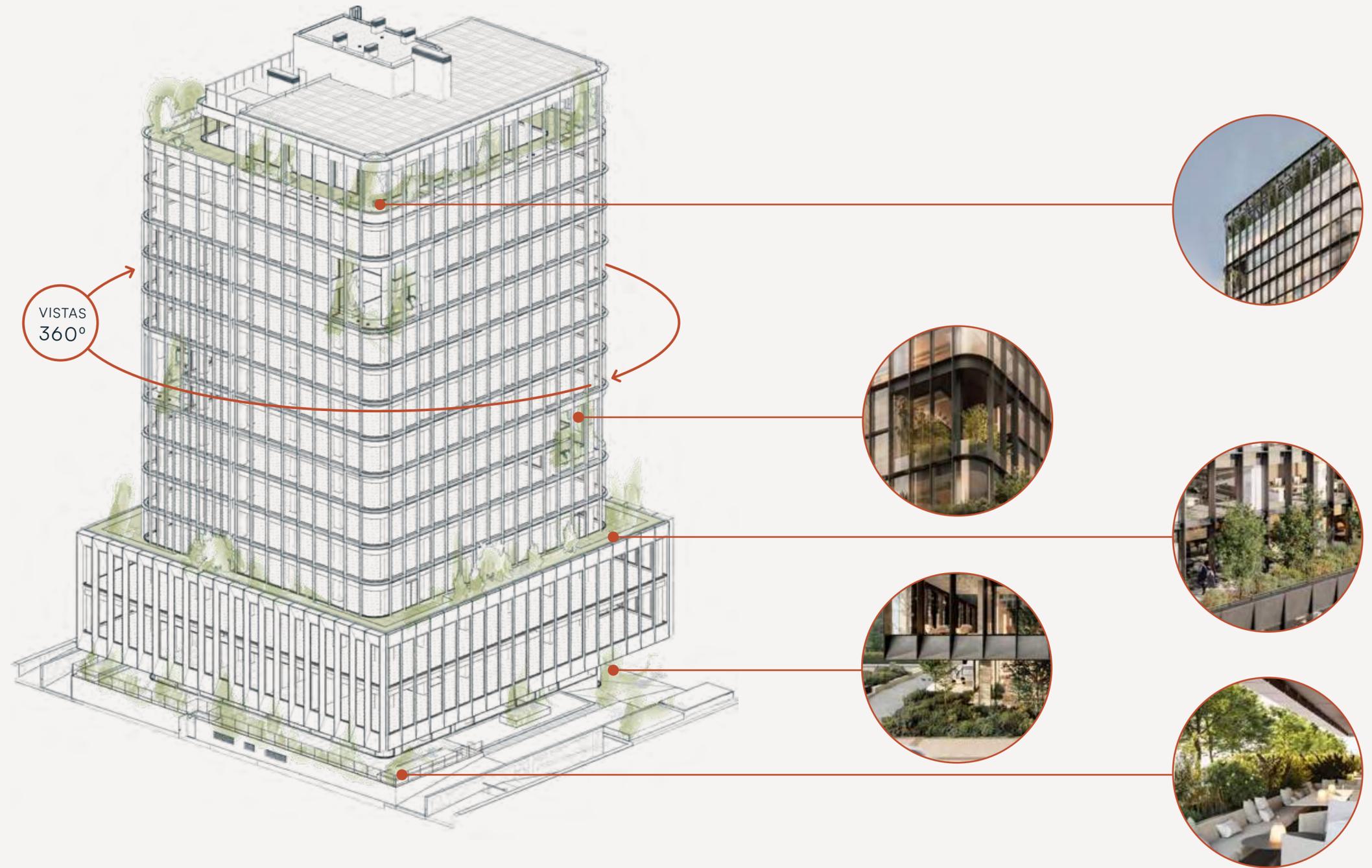
# EDIFICIO FARO



## Un oasis verde en el corazón de la ciudad

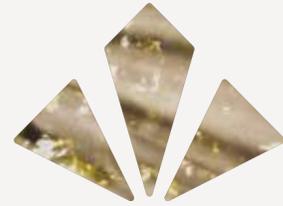
La vegetación está presente en todo el edificio, otorgando una sensación de calma y armonía que conecta a las personas con la naturaleza. Un paisaje repleto de color y vida, diseñado por GCA Architects.

Las zonas verdes y ajardinadas se extienden desde el interior, con numerosas especies vegetales, hasta las terrazas y los espacios al aire libre. Un entorno natural que invita a la creatividad, mejora la productividad e impulsa el bienestar de todos los que lo experimentan.





## El icono de una nueva dimensión corporativa



En medio del bullicio y el ritmo frenético de la ciudad, se alza FARO. Un proyecto de rehabilitación audaz, que ha transformado un edificio en un símbolo de identidad dentro del paisaje urbano de Madrid.

Un espacio de oficinas singular, que ejerce como epicentro de colaboración y vanguardia, adaptándose a las necesidades cambiantes y al contexto actual de las empresas.



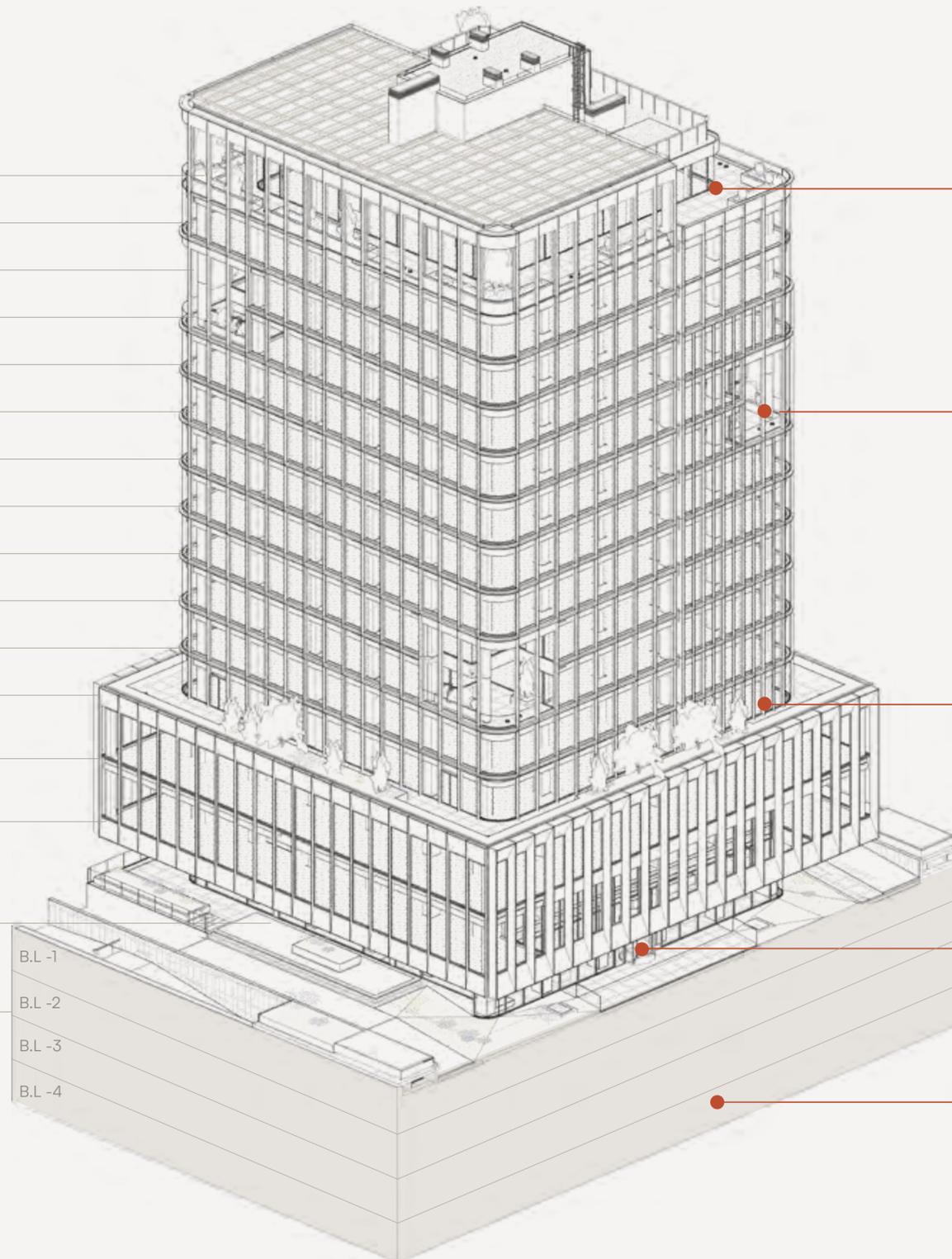


SUPERFICIE TOTAL ALQUILABLE DEL EDIFICIO **13.688 m<sup>2</sup>**

PLANTA 14	OFICINAS + TERRAZA	521 m <sup>2</sup> + 338 m <sup>2</sup>
PLANTA 13	OFICINAS	976 m <sup>2</sup>
PLANTA 12	OFICINAS	944 m <sup>2</sup>
PLANTA 11	OFICINAS + TERRAZA	929 m <sup>2</sup> + 30 m <sup>2</sup>
PLANTA 10	OFICINAS	944 m <sup>2</sup>
PLANTA 9	OFICINAS + TERRAZA	927 m <sup>2</sup> + 33 m <sup>2</sup>
PLANTA 8	OFICINAS	944 m <sup>2</sup>
PLANTA 7	OFICINAS + TERRAZA	927 m <sup>2</sup> + 33 m <sup>2</sup>
PLANTA 6	OFICINAS	944 m <sup>2</sup>
PLANTA 5	OFICINAS + TERRAZA	928 m <sup>2</sup> + 31 m <sup>2</sup>
PLANTA 4	OFICINAS	976 m <sup>2</sup>
PLANTA 3	OFICINAS + TERRAZA	979 m <sup>2</sup> + 403 m <sup>2</sup>
PLANTA 2	OFICINAS	1.520 m <sup>2</sup>
PLANTA 1	OFICINAS	1.149 m <sup>2</sup>

PLANTA 0 LOBBY DOBLE ALTURA + TERRAZA

PARKING	226 PLAZAS DE APARCAMIENTO	
	8 Vehículo eléctrico	5 Motocicleta
	5 Plazas para personas de movilidad reducida	13 Car sharing



ENTRADA PRINCIPAL







# Un entorno de trabajo creado para la productividad, la colaboración y el bienestar

FARO ofrece magníficos espacios y zonas amplias y versátiles, para adaptarse a las necesidades más exigentes del mundo profesional, enfocados en el confort integral de sus ocupantes como vía indispensable para cultivar el talento.









## GCA y Ardian se unen para redefinir los nuevos espacios de trabajo de FARO

“La intervención arquitectónica se ha concebido como una verdadera liberación del edificio original, aportándole un efecto de movimiento, ligereza y frescura, incomparable entre sus semejantes.”

JUAN RIVEIRO



Un diseño enfocado en la distribución eficiente y la flexibilidad. Cada elemento ha sido considerado para proporcionar un entorno de trabajo funcional e inspirador.



### Arquitectura



Piel exterior con lamas de aluminio horizontales y verticales para el control del soleamiento



Espacios verdes en zonas comunes y privadas



Oficinas con suelo técnico y dotación parcial de falsos techos



Altura libre desde 3 m a 4,1 m

### Servicios



Tornos de acceso de última generación



Ascensores inteligentes de alta eficiencia y tecnología



Espacio de almacenamiento de reciclaje eficiente



Seguridad 24/7

### Instalaciones



Luminarias de alta eficiencia energética LED con electrónica para su control por parte del inquilino



Sistema DALI



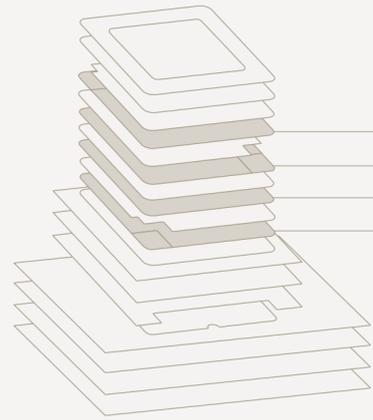
Dispositivos de control de consumos integrados en el BMS



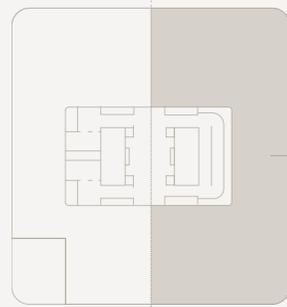
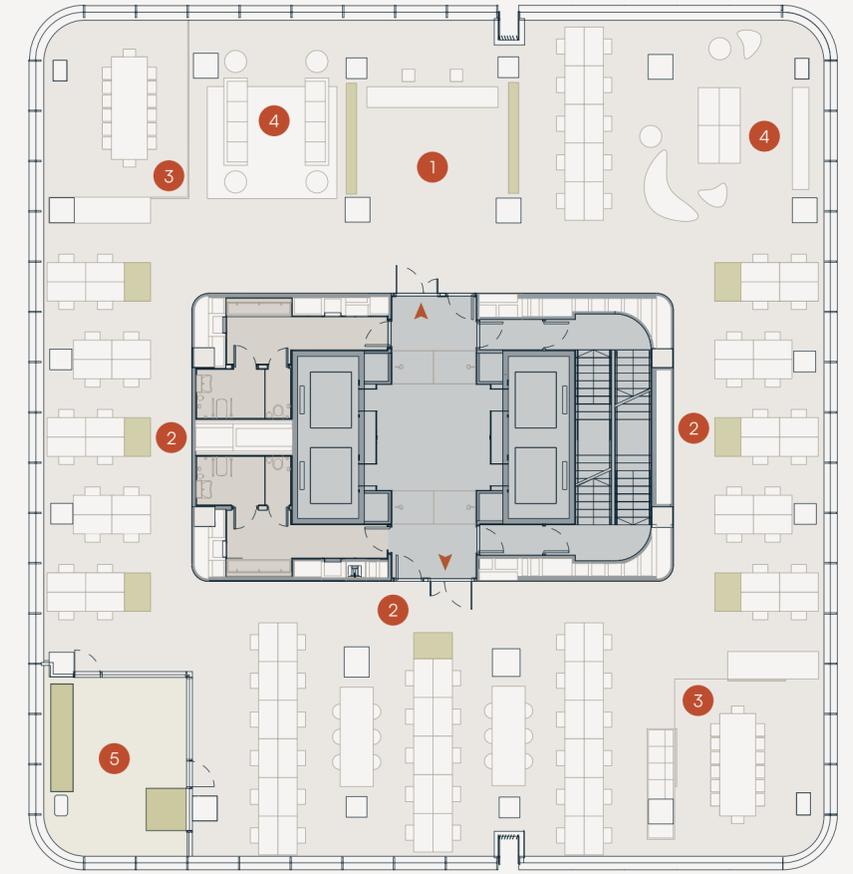
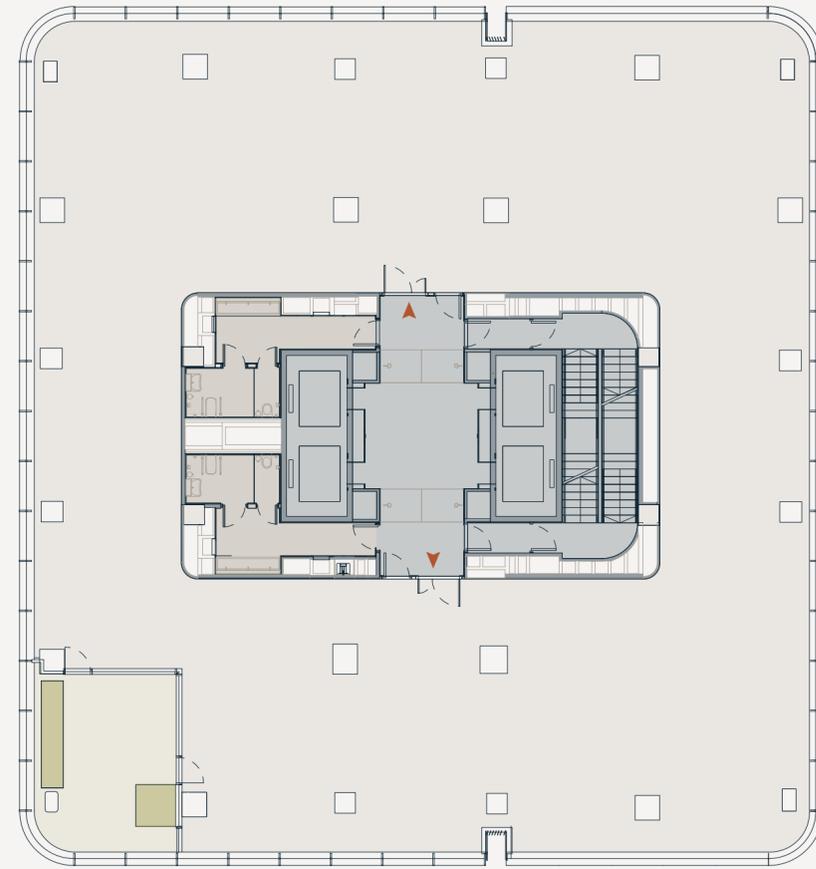
Sistema VRV inverter 3 tubos



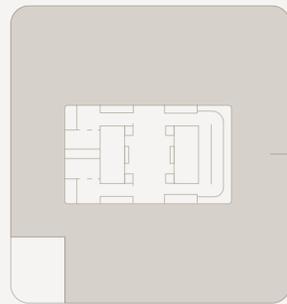
# Planta tipo



- PLANTA 11
- PLANTA 9
- PLANTA 7
- PLANTA 5



MEDIA PLANTA



PLANTA COMPLETA

## 928 m<sup>2</sup>

Módulo alquilable aproximado

## 1:7

Ratio de ocupación

## 89

Puestos de trabajo

-  Áreas de trabajo
-  Aseos
-  Núcleo vertical

- 1. Recepción
- 2. Área de trabajo
- 3. Salas de reunión
- 4. Espacios colaborativos
- 5. 31 m<sup>2</sup> terraza exterior



UBICACIÓN

EDIFICIO FARO

AMENITIES

SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA

CONTACTO



03.

# AMENITIES



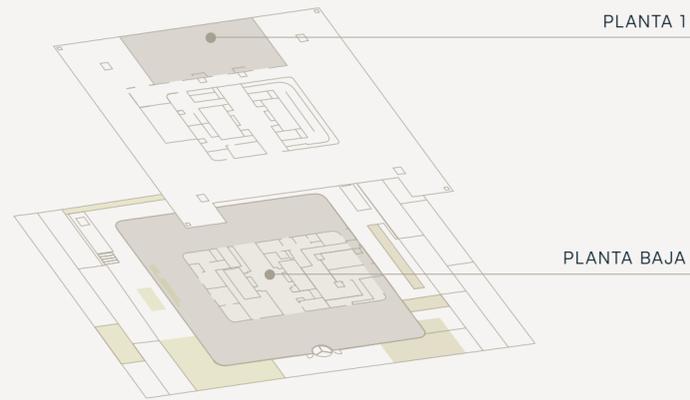
# Una experiencia por encima de las expectativas

FARO será un edificio vivo que latirá repleto de energía. Sus amenities y su equipamiento, todo ello de última generación, enlazarán el bienestar de los usuarios con la eficiencia energética. Además, serán ellos quienes tengan el control en la palma de su mano, a través de una experiencia integrada e intuitiva capaz de aprender y adaptarse progresivamente a los patrones de uso del edificio.





# Amenities

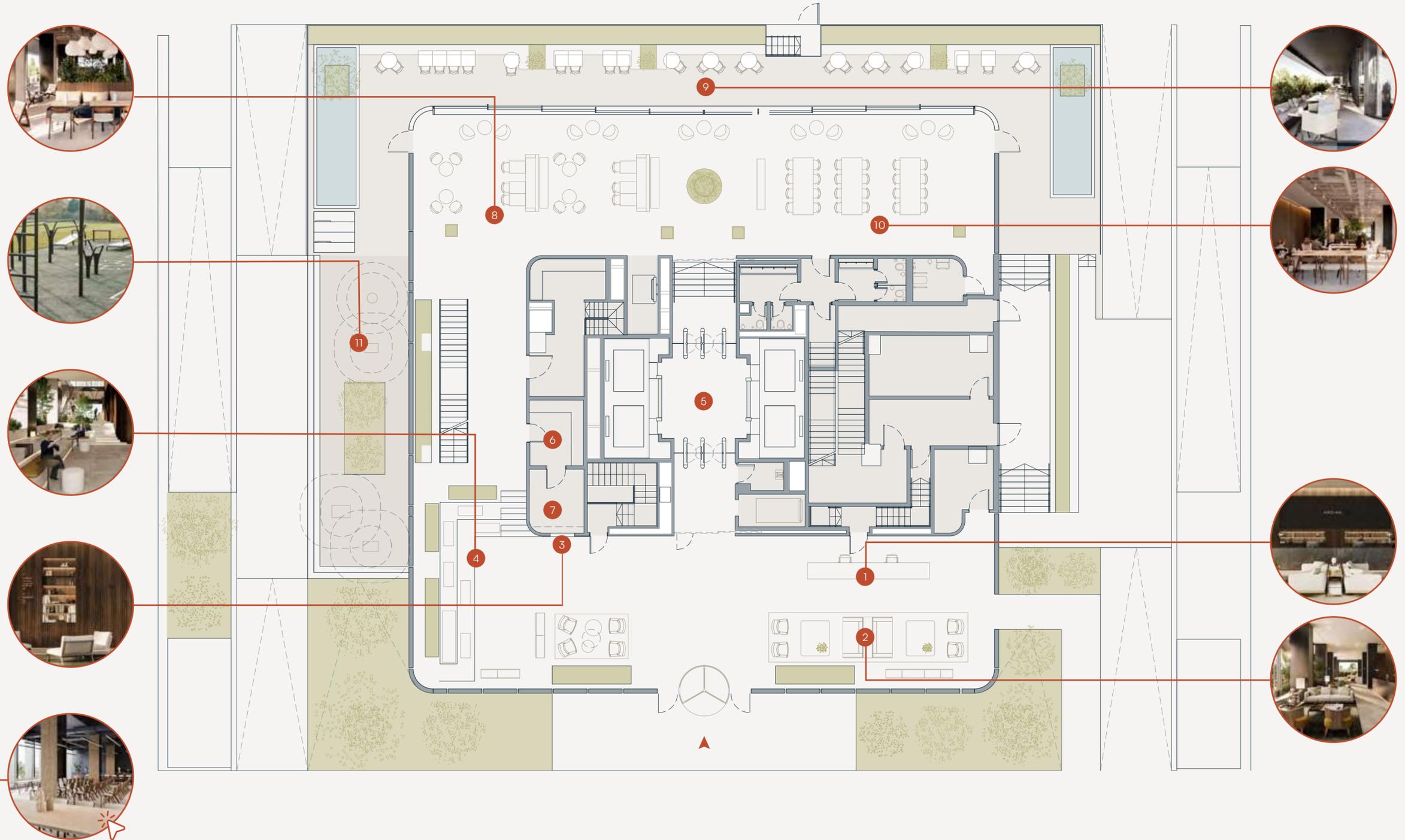


## PLANTA BAJA

- 1. Recepción
- 2. Lounge
- 3. Biblioteca
- 4. Ágora
- 5. Ascensores
- 6. Vending area
- 7. Healthy box
- 8. Espacio gourmet
- 9. Terraza común
- 10. Living area
- 11. Gimnasio exterior

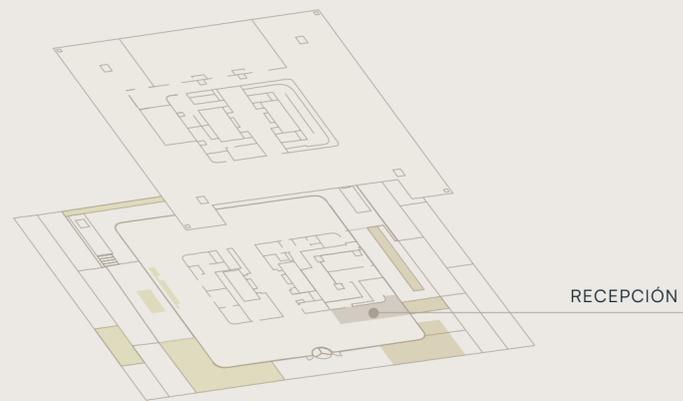
## PLANTA 1

Salas polivalentes





# Recepción

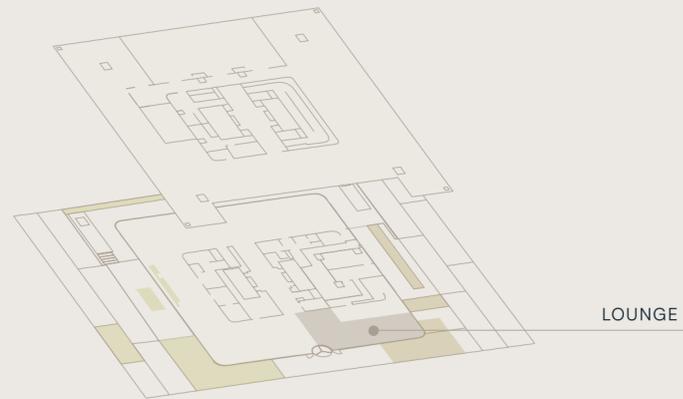


En FARO nos esforzamos por crear un entorno laboral que ofrezca una experiencia única en su día a día.





# Lounge

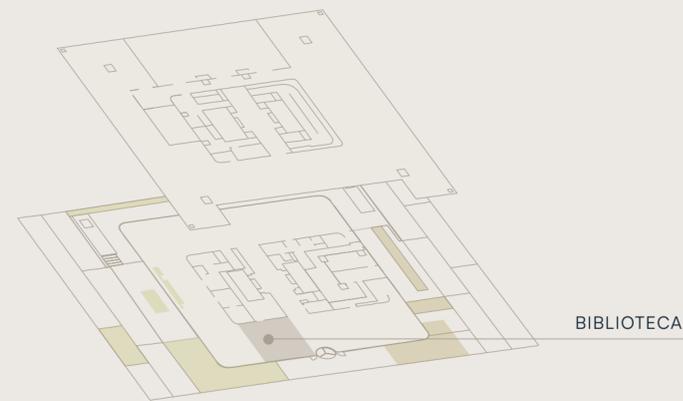


Un amplio espacio de recepción y acceso te da la bienvenida a un mundo de innovación y éxito empresarial.





# Biblioteca



BIBLIOTECA

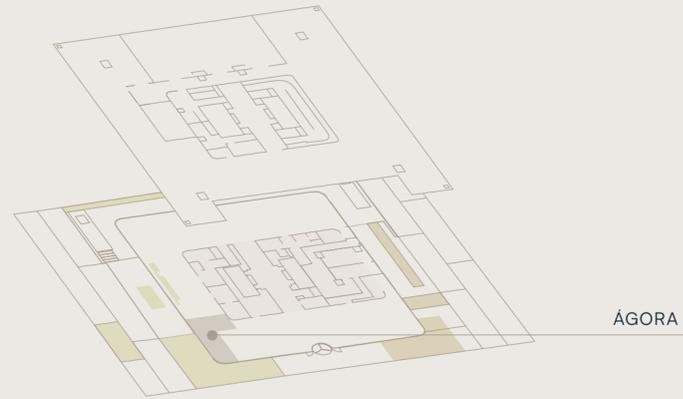
PLANO AMENITIES

Un refugio de paz y conocimiento, donde tendrás acceso a libros de actualidad que fomentan la cultura.





# Ágora



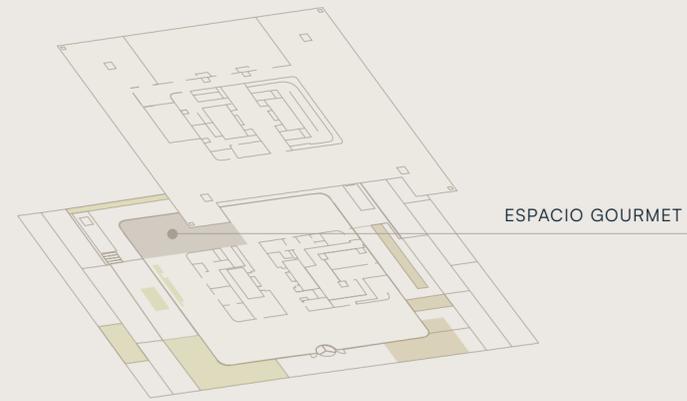
✦ PLANO AMENITIES

Un escenario versátil e impactante para reuniones y eventos casuales memorables.



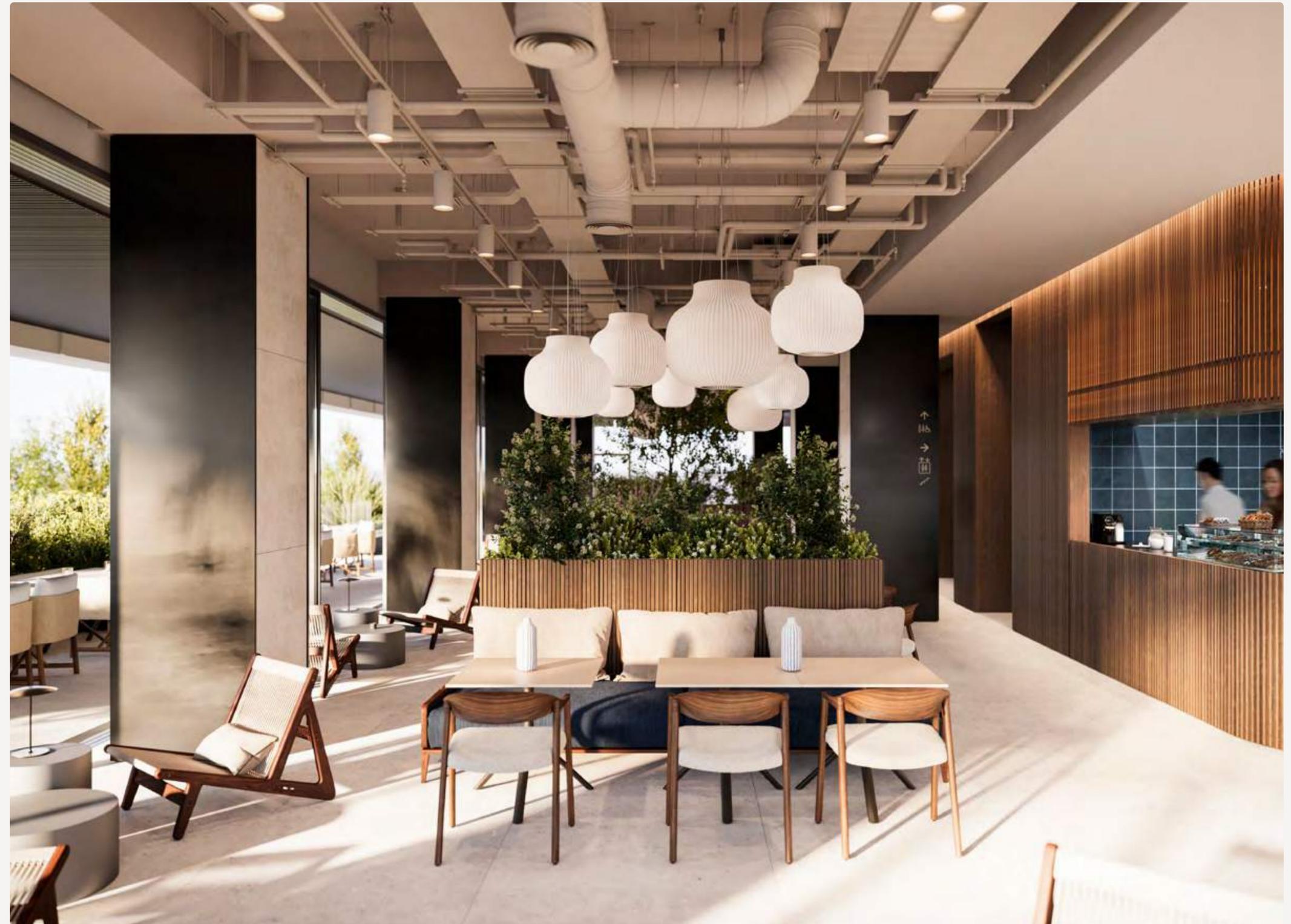


# Espacio gourmet



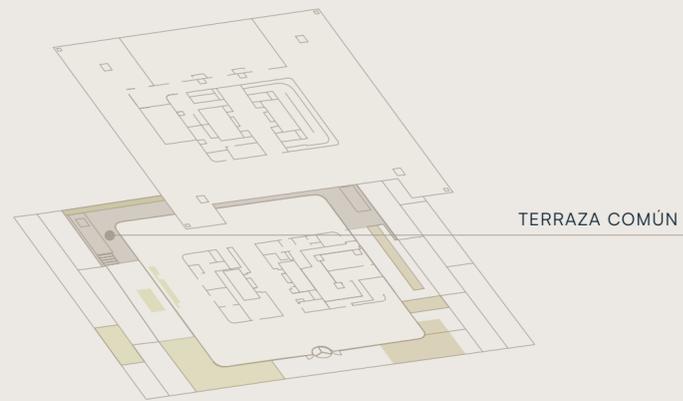
PLANO AMENITIES

Un atractivo espacio destinado a la gastronomía para disfrutar, socializar y compartir momentos de celebración





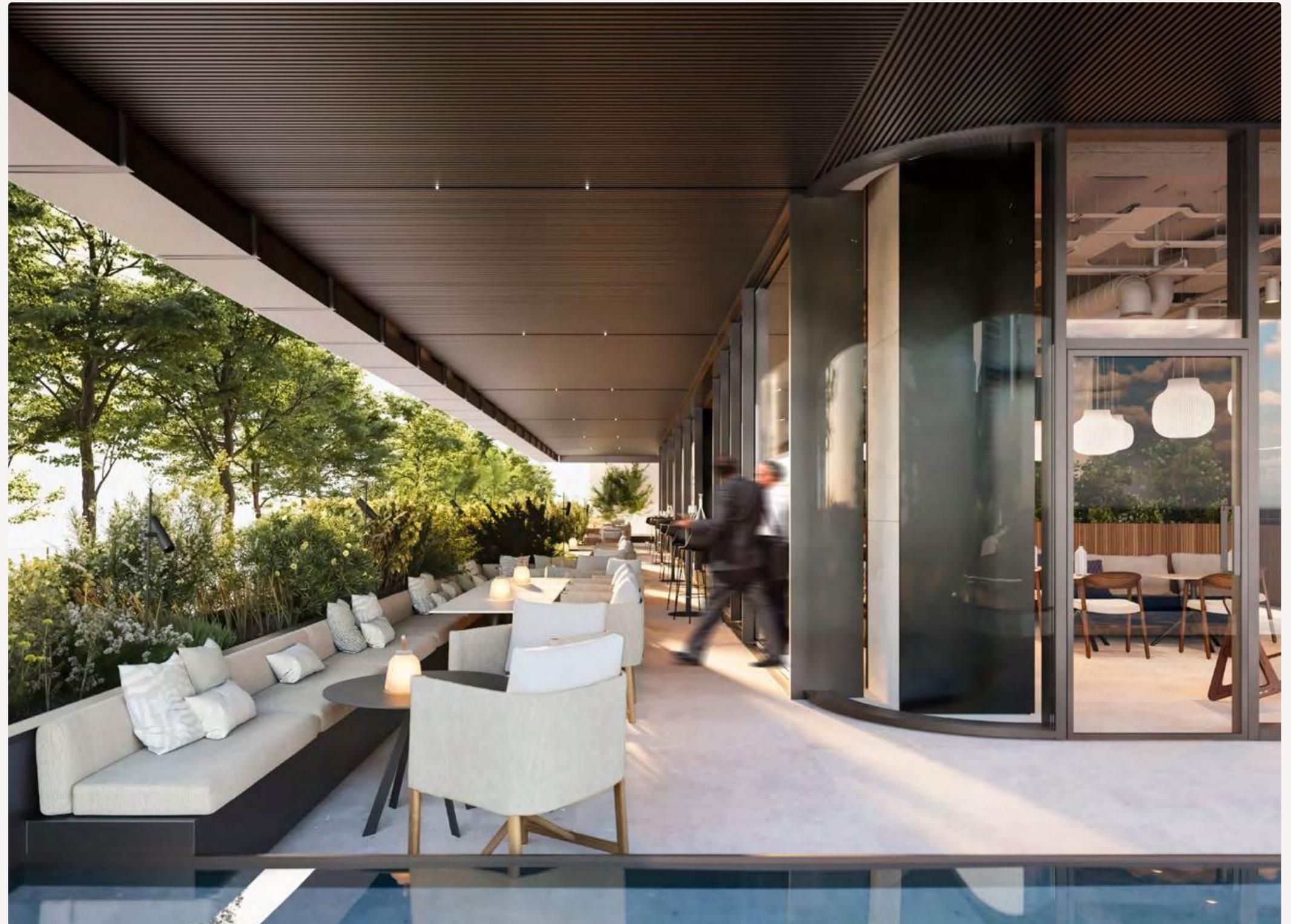
# Terraza común



TERRAZA COMÚN

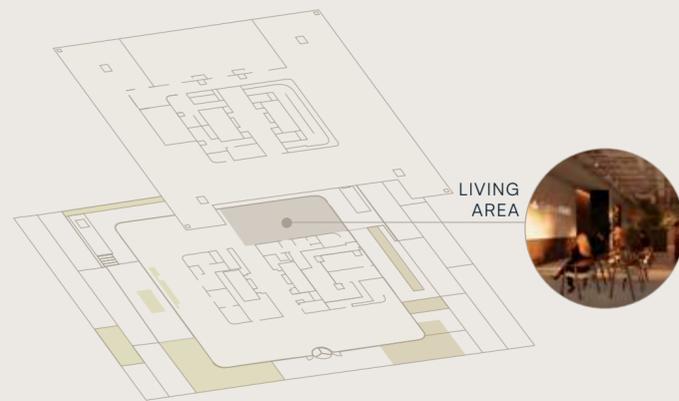
✦ PLANO AMENITIES

Terrazas ajardinadas y espacios al aire libre, repletos de vegetación, que ofrecen un respiro tranquilo en el que desconectar.





# Living area



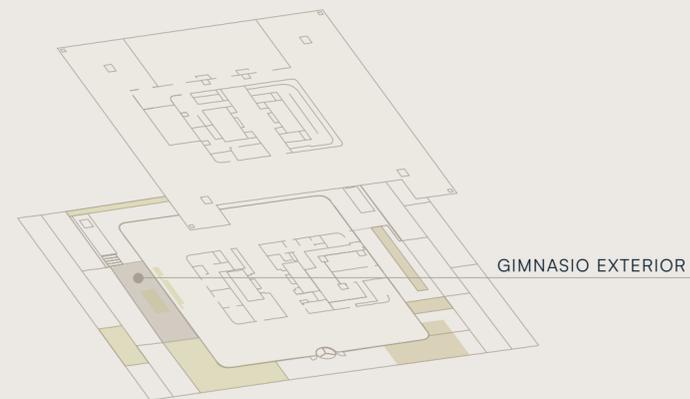
✦ PLANO AMENITIES

Una zona acogedora para encuentros informales, con la versatilidad de transformarse en un espacio colaborativo para eventos y presentaciones corporativas.





## Gimnasio exterior



 PLANO AMENITIES

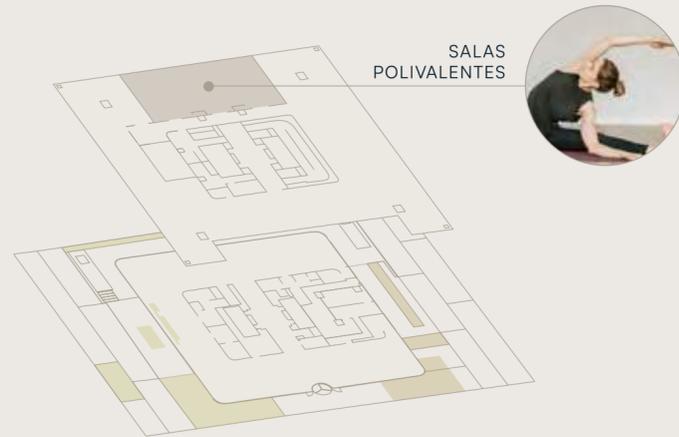
Un area fitness exterior donde puedes hacer ejercicio, recargar energía y disfrutar de un estilo de vida activo al aire libre.

\*Imagen ilustrativa



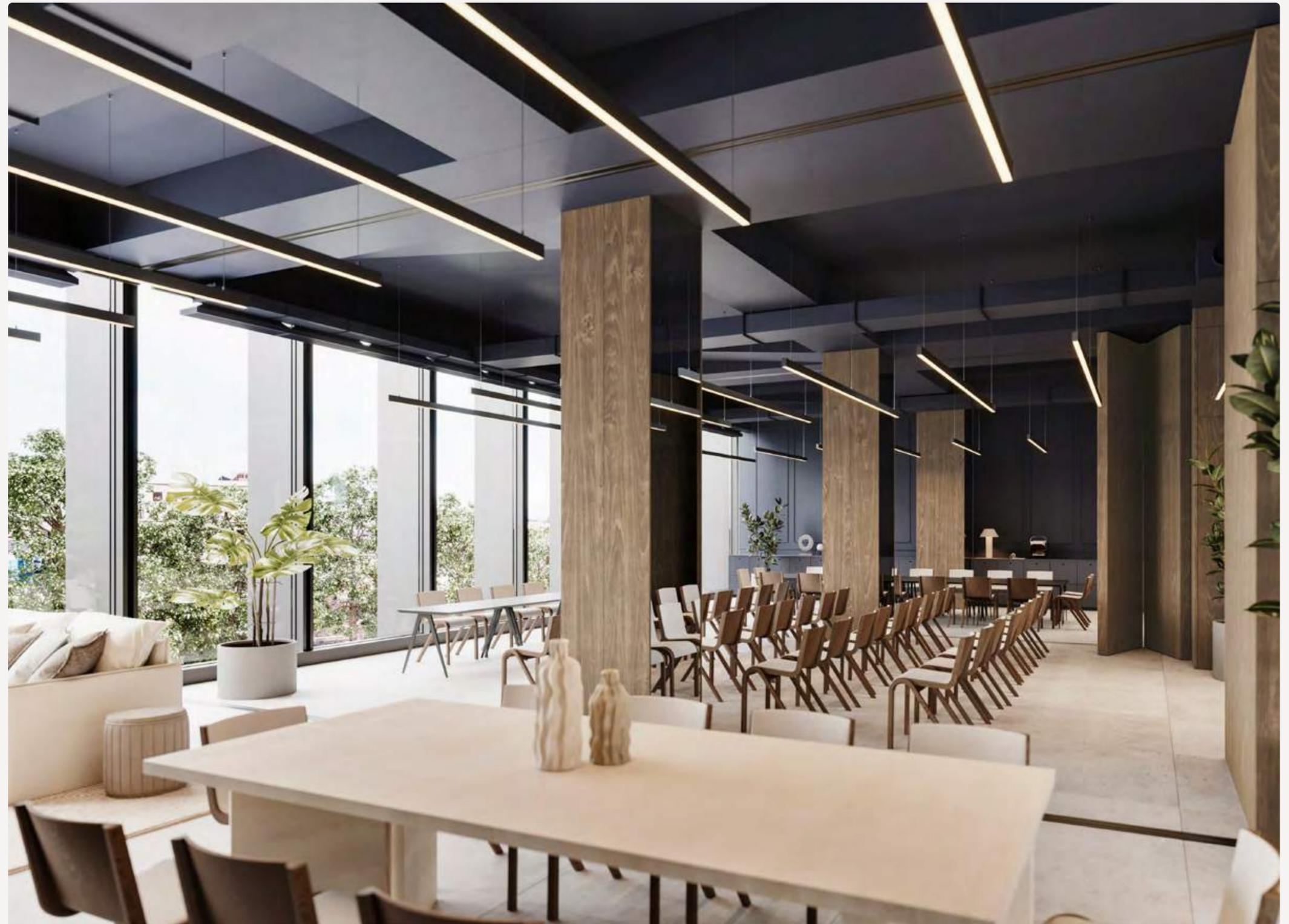


# Salas polivalentes



PLANO AMENITIES

Salas de uso múltiple, equipadas con tecnología de vanguardia, ideales tanto para sesiones de trabajo en equipo, como para practicar yoga y diferentes actividades físicas.





## Todo al alcance de tu mano

Los trabajadores tendrán acceso a una aplicación móvil que, desde sus dispositivos y con tan solo unos clics, permite gestionar aspectos como:



Control de acceso 'touch free' desde los tornos de entrada hasta el espacio de oficinas, a través del dispositivo móvil



Gestión de acceso de visitas mediante badge digital. Recepción via sms de credenciales, así como acceso a Wifi del edificio



Gestión de carga de vehículo eléctrico y reserva de plazas de aparcamiento desde la app



Reserva de espacios de trabajo, salas comunes y de reuniones, así como gestión de invitaciones



Comunicación sobre eventos y servicios relevantes, tanto fuera como dentro del edificio, y gestión de reservas



Sistema de taquillas inteligentes con notificación acerca de la entrega de pedidos



Información sobre meteorología, calidad del aire, información del tráfico, comercio local y posibilidad de configuración de notificaciones



Notificación de avisos y feedback sobre el confort y mantenimiento de espacios, así como de eventos realizados



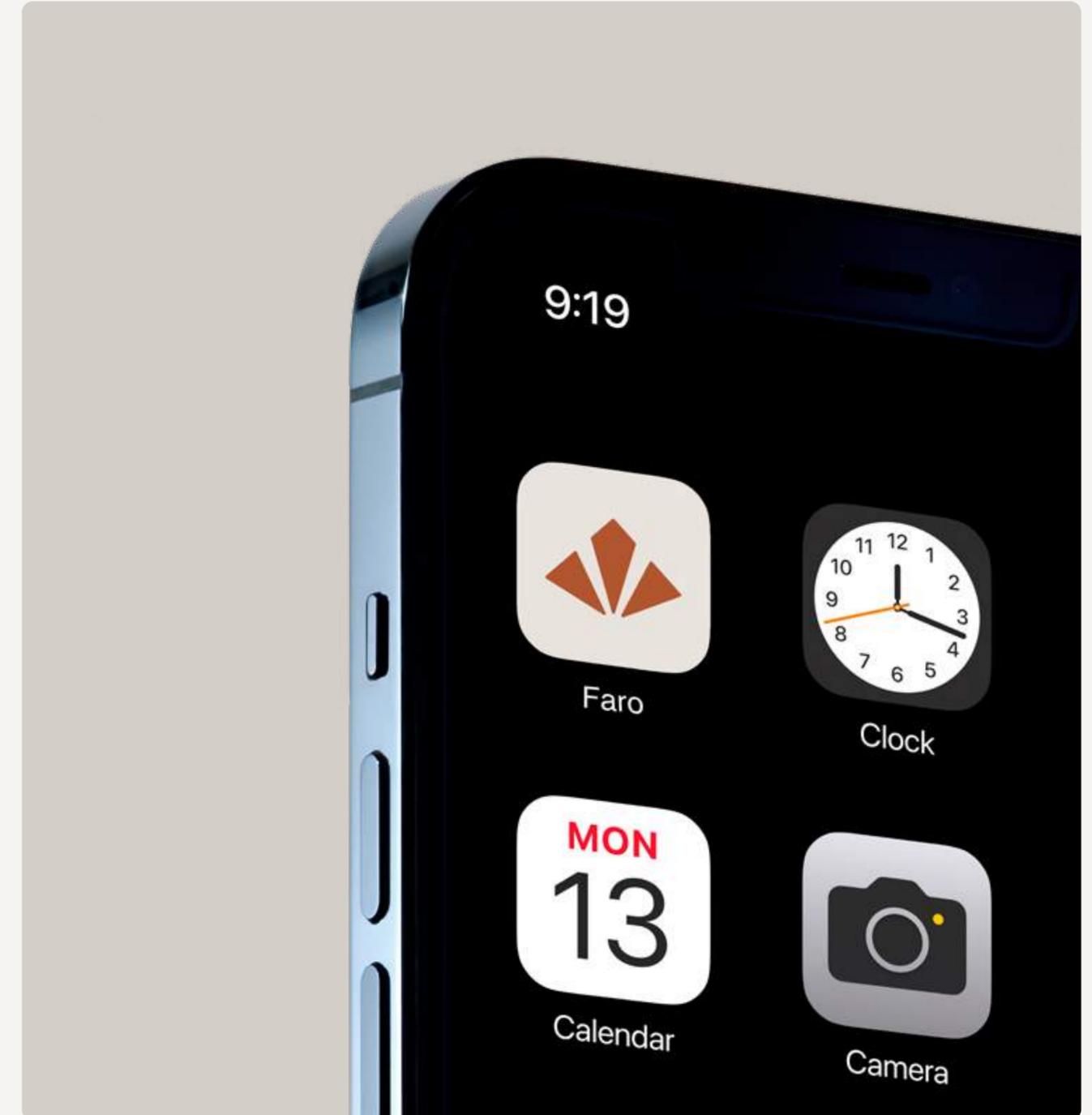
Notificación de temperatura y calidad del aire en el espacio de trabajo



Recepción de avisos y notificaciones relevantes



Servicio de pedidos de comida y gestión del pago





UBICACIÓN

EDIFICIO FARO

AMENITIES

SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA

CONTACTO



04.

# SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA



## FARO ha sido diseñado para convertirse en un referente en eficiencia y sostenibilidad

Conscientes de nuestro compromiso con las personas y el medioambiente, aseguramos el más alto nivel de bienestar físico, mental y emocional; a través de certificaciones, sistemas de eficiencia energética y materiales que promueven un entorno saludable y sostenible.

## Objetivos de Ardian de sostenibilidad

1. Alineación con el Acuerdo de París de 2015 para todos los activos, minimizando el carbono operativo
2. Contribuir a crear ciudades más sostenibles
3. Replanteamiento de la construcción para minimizar el carbono incorporado. Uso de materiales sostenibles, minimizar las emisiones del transporte y promover la economía circular
4. Calificaciones de eficiencia energética de elevado grado en toda la cartera
5. Alto nivel de certificaciones medioambientales en todo el portfolio (100% de los activos certificados BREEAM)
6. Arrendamientos verdes para reducir emisiones y ahorrar energía, agua y residuos
7. Uso de energías renovables a lo largo del portfolio
8. Infraestructura digital: uso inteligente de sensores para realizar una gestión de edificios eficiente
9. Herramienta Ardian Real Sustain para realizar un seguimiento de los componentes ESG desde la adquisición hasta la entrega





## Un impulso hacia el futuro

FARO es un punto de encuentro con instalaciones inteligentes y tecnologías innovadoras, que va a revolucionar la forma en la que las personas experimentan y se desenvuelven en su entorno de trabajo.



Recopilación de datos para el análisis del uso del edificio



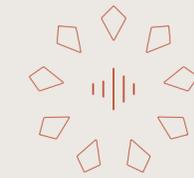
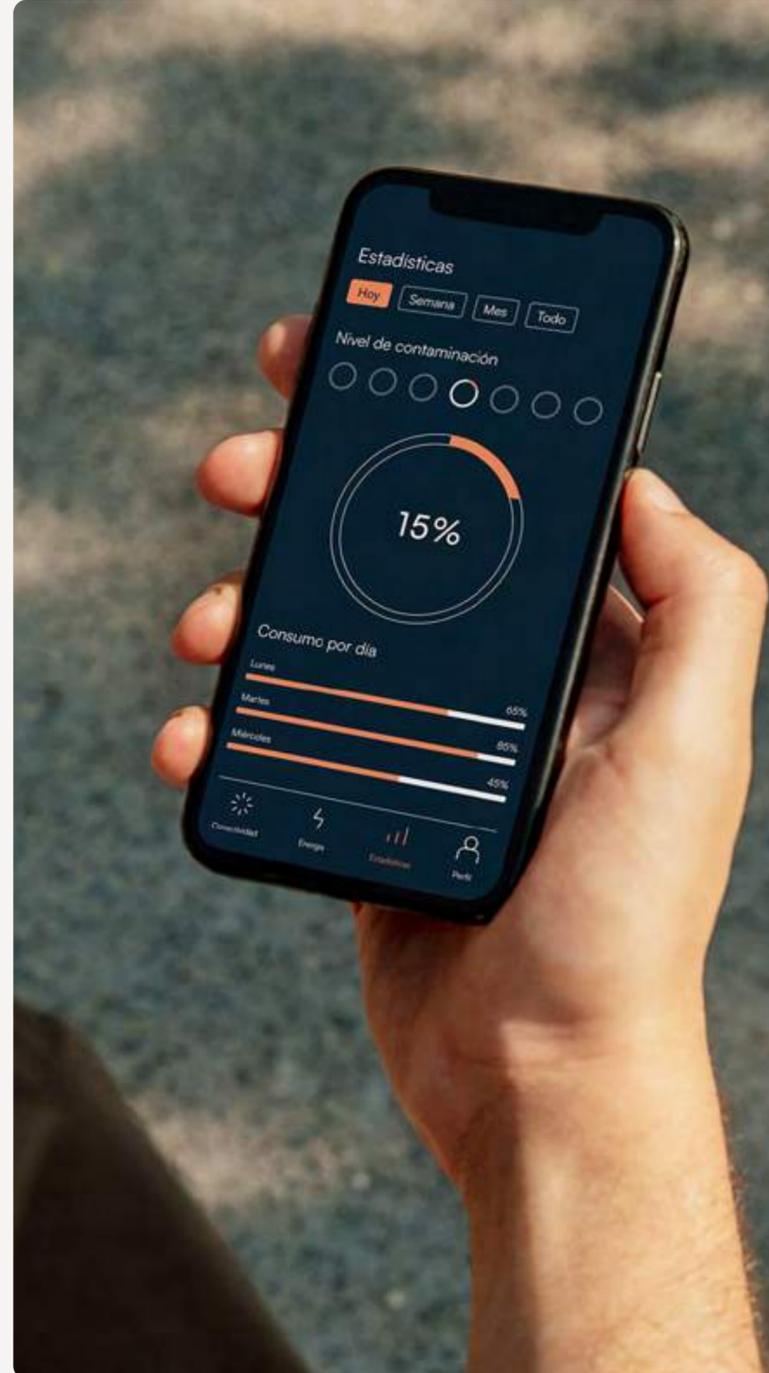
Optimización automática del consumo



Interacción directa con el Building Management System (BMS)



Seguimiento de datos: control de consumos y supervisión de la producción de energía verde



## Digital twin

Una representación virtual en tiempo real, que proporciona información detallada y actualizada sobre el rendimiento, el mantenimiento y la optimización del edificio.

Esto permite mejorar el uso del espacio y los servicios, predecir los flujos de trabajos más eficientes, realizar análisis y tomar decisiones para proporcionar un edificio inteligente más rentable, sencillo y sostenible.



### LEED Platino

Los edificios certificados LEED incluyen una mejor calidad del aire interior, mayor eficiencia energética, acceso a luz natural y vistas, mayor confort térmico y acústico, así como la oportunidad de disfrutar de espacios más saludables para las personas.



### BREEAM Excelente

Fomenta una construcción más sostenible que repercute en la salud, el bienestar y la productividad, mejorando la funcionalidad, la durabilidad y la calidad de vida en el edificio.



### WELL Core

Certifica beneficios para los trabajadores, midiendo el impacto en el bienestar humano, a través del aire, el agua, la alimentación, la iluminación, el ejercicio físico y la salud mental.



### ZERO Carbon

Zero Carbon garantiza que el edificio ha logrado reducir al máximo sus emisiones de CO<sup>2</sup>, así como la minimización y compensación de la huella de carbono durante su construcción.



### SmartScore Oro

SmartScore es la certificación mundial para edificios inteligentes de WiredScore, que identificará a FARO como un "Smart building" líder en su clase.

Garantiza el uso de tecnologías y soluciones inteligentes para optimizar el consumo de energía, mejorar la seguridad, facilitar la gestión de espacios y brindar una experiencia superior a sus ocupantes.



### WiredScore Platino

Este sello satisface las necesidades digitales de las empresas, ofreciendo un entorno de trabajo tecnológicamente avanzado, con conexiones de Internet rápidas y confiables, así como soluciones de telecomunicaciones avanzadas.



### AIS accesibilidad

Esta certificación garantiza que cualquier persona, sin importar sus capacidades físicas o cognitivas, puede acceder, moverse, orientarse y comunicarse con un alto grado de autonomía y usabilidad en el edificio, fomentando la igualdad de oportunidades en un entorno inclusivo y sin barreras.

# La elección más atractiva para empresas responsables y punteras



UBICACIÓN

EDIFICIO FARO

AMENITIES

SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA

CONTACTO

Dirección

Retama 3 — Méndez Álvaro, Madrid

Email

[spain.oficinasmadrid@cbre.com](mailto:spain.oficinasmadrid@cbre.com)

Teléfono

91 598 19 00

Más información

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

Propiedad

**ARDIAN**

Comercializa

**CBRE**

 [ESPECIFICACIONES TÉCNICAS](#)

 [PLANOS](#)

 [GALERÍA WEB](#)

LIGHTING  
YOUR FUTURE

