



PÓRTICO

B U I L D I N G

# One step ahead

**Pórtico** es considerado uno de los edificios de oficinas más emblemáticos de Madrid, situado en Campo de las Naciones, una de las zonas de mayor demanda de espacios de la capital.

Concebido por el prestigioso estudio de arquitectura **Rafael de La-Hoz** en el año 2005, ha venido siendo un referente de indiscutible valor para compañías que demandan representatividad y accesibilidad inmejorables.

Con la renovación llevada a cabo en 2020 de sus zonas comunes y servicios, logrará una vez más, situarse un paso por delante.

***Pórtico** is an emblematic corporate building located in one of the business areas with the greatest demand in Madrid, Campo de las Naciones.*

*Conceived by the prestigious architecture studio **Rafael de La-Hoz** in 2005, it has been a benchmark of indisputable value for companies that demand unbeatable representation and accessibility.*

*Now, with the renovation in 2020 of its common areas and services, it will once again be one step ahead.*

**BREEAM**<sup>®</sup>  
Very Good







# Best in the area

Edificio con mayor representatividad, conocido y valorado

Disponibilidad en uno de los edificios con más demanda de la zona

Los más altos estándares de calidad

Luz natural y plantas diáfanas

Espacios exteriores ajardinados y zonas de esparcimiento

Mejor acceso por carretera y visibilidad inmejorable desde la M-40



*Building with greater representation, known and valued*

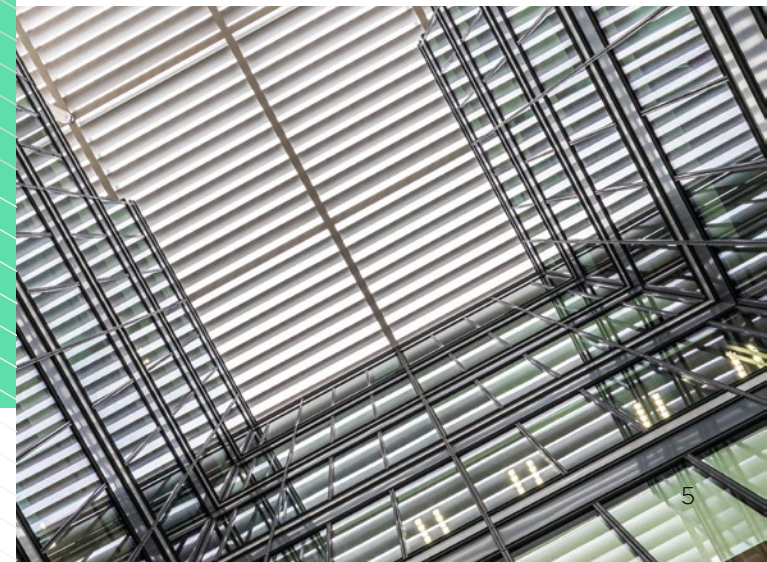
*Availability in one of the buildings with the most demand in the area.*

*The highest quality standards*

*Natural light and open floors*

*Landscaped outdoor spaces and recreation areas*

*Best road access and unbeatable visibility from the M-40*







# Renewed ícon

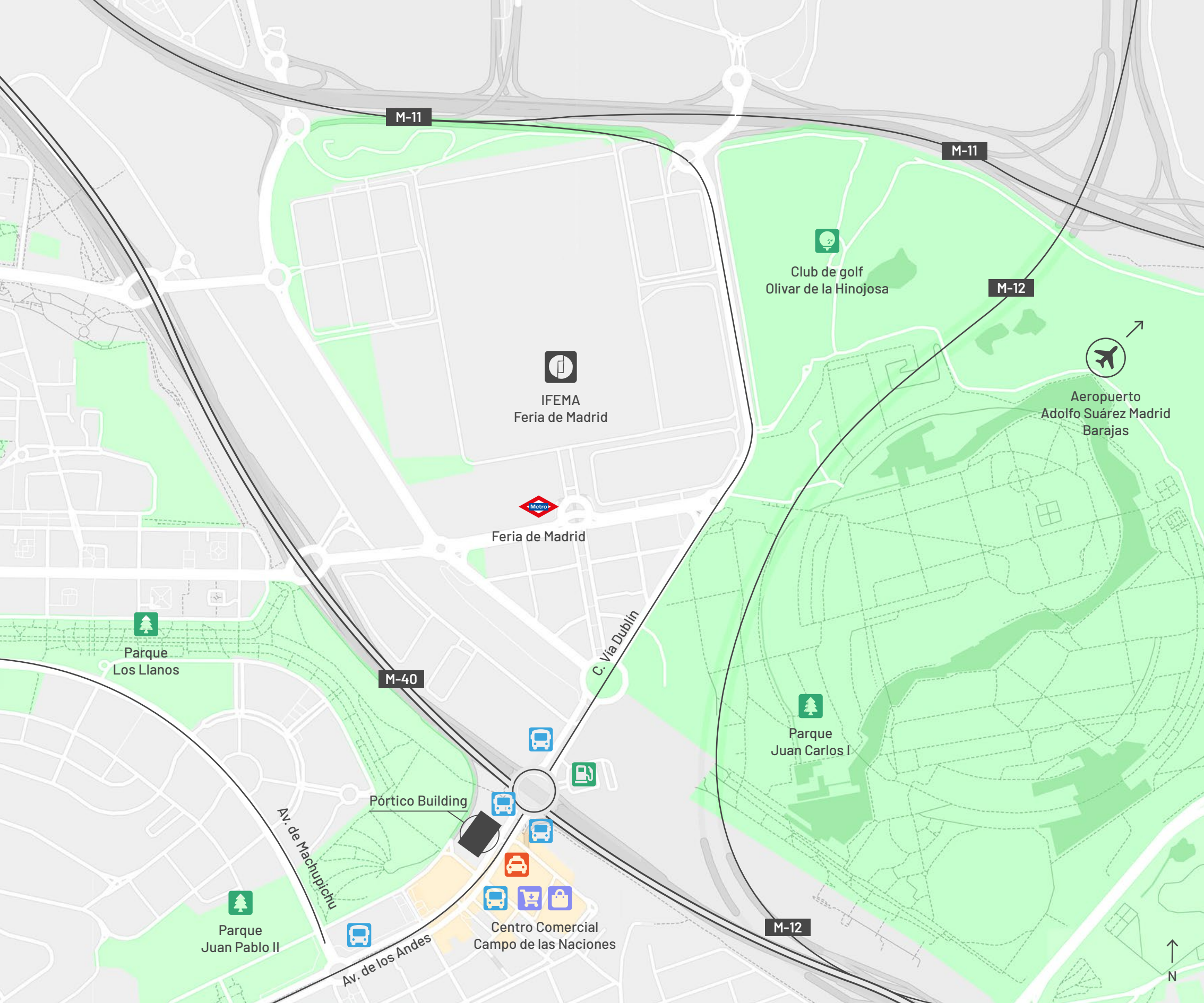
Bajo la piel de Pórtico se ha acometido una completa renovación de las zonas comunes y servicios orientada a cumplir los más exigentes estándares de sostenibilidad.

Nuevos sistemas de climatización ambiental y lumínica, automatización de accesos, aseos con sistemas activados por sensores y recogida de agua pluvial para uso de riego.



*Under the skin of Pórtico, a complete renovation of the common areas and services has been undertaken, aimed at meeting the most demanding sustainability standards.*

*New environmental and light air conditioning systems, automation of accesses and toilets with sensor activated systems, rainwater collection for irrigation use.*



M-11

M-11

M-12

Club de golf  
Olivar de la Hinojosa

IFEMA  
Feria de Madrid

Aeropuerto  
Adolfo Suárez Madrid  
Barajas

Feria de Madrid

C. Vía Dublín

Parque  
Los Llanos

M-40

Parque  
Juan Carlos I

Pórtico Building

Parque  
Juan Pablo II

Av. de Machupichu

Centro Comercial  
Campo de las Naciones

Av. de los Andes

M-12





# Just in place

El edificio está ubicado en la calle Mahonia 2, en el distrito empresarial de **Campo de las Naciones**, junto a la M-40, próximo al aeropuerto y a tan sólo 10 kilómetros del centro de la ciudad.

El edificio es accesible en transporte público. La estación de Metro más próxima es **Feria de Madrid** con acceso inmediato a las paradas de autobuses 104, 112, 122 y 153.

Otros edificios de oficinas rodean la propiedad, así como El Corte Inglés, el parque “Juan Pablo II” y pistas deportivas.








*The building is located at Mahonia Street No. 2, on the business district of **Campo de las Naciones**, beside the M-40, close to the airport and just 10 kilometres from the city center.*

*The building is accessible by public transports. The nearest Metro station is “**Feria de Madrid**”, and buses of the municipal Transport Company (EMT) lines closest to the building are 104, 112, 122 and 153.*

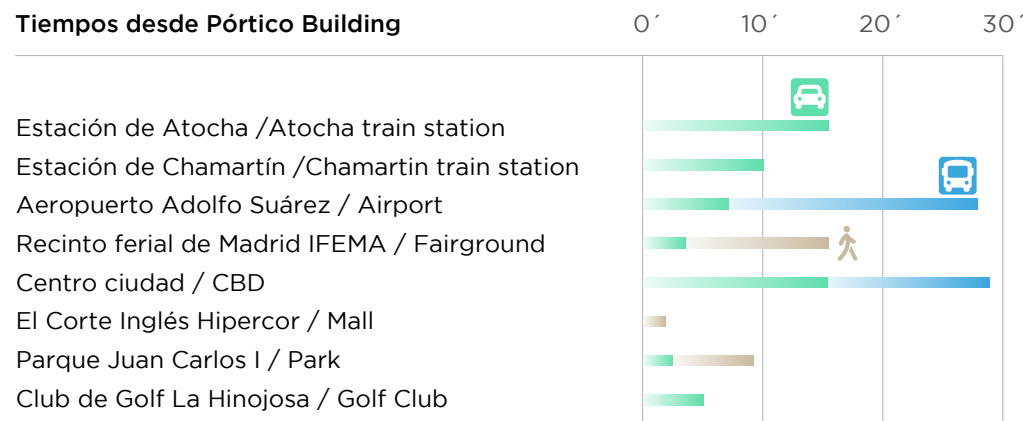
*Other office buildings surround the property, as well as El Corte Inglés, “Juan Pablo II” park and sport courts.*



## Accesibilidad de transporte

	Parada de autobús / Bus stop	104, 112, 122		1 min.
	Parada de autobús / Bus stop	153		5 min.
	Metro Feria de Madrid / Subway	Línea 8 / Line 8		12 min.
	Parada de taxi / Taxi rank			1 min.

## Tiempos desde Pórtico Building



ING España  
Regus

Aegon  
EA  
Gilead  
Chep  
General Dynamics  
Avon  
Take Two Games  
AMA Seguros

Avoris Travel  
Randstad  
Ericsson  
Iberdrola

Santa Lucía  
Amadeus España

Syngenta

Cámara Oficial  
de Comercio

Sacyr Fluor

Coca-Cola

Engie  
Konica Minolta

Logicallis

Ferrovial Agroman

Boston Scientific

Total

Roche

Sanitas

Boston Scientific

Boston Scientific

Total

Roche

Sanitas

Accor

Zurich

IFEMA Feria de Madrid

Ineco

Endesa

Pórtico  
Building

M-11

M-40

American Express  
Publicis

Johnson &  
Johnson

Liberty  
Seguros

Ayuntamiento  
de Madrid

C. Vía Dublin

# Business promise

La zona de Campo de las Naciones está considerada como uno de los submercados de oficinas más atractivos y consolidados de la capital, fuera del ACN.

Es la primera elección para grandes corporaciones que quieren tener su sede a un paso del Aeropuerto sin perder una excelente comunicación con el centro de Madrid. Empresas como Endesa, Sanitas, Roche o Coca-Cola han elegido esta zona tan representativa.

---

*Campo de las Naciones area is considered one of the most attractive and consolidated office submarkets in the capital, outside the ACN.*

*It is the first choice for large corporations that want to have their headquarters one step away from the Airport without losing excellent communication with the center of Madrid. Companies such as Endesa, Sanitas, Roche or Coca-Cola have chosen this very representative area.*





M-11

M-12

Club de golf  
Olivar de la Hinojosa

IFEMA  
Feria de Madrid

Aeropuerto  
Adolfo Suárez Madrid  
Barajas

Feria de Madrid

Parque  
Los Llanos

Parque  
Juan Carlos I

M-40

C. Vía Dublin

Parque  
Juan Pablo II

Pórtico Building

M-12

Av. de Machupichu

Av. de los Andes















# Just look around

El edificio también cuenta con una amplia oferta de servicios a su alrededor: restaurantes, hoteles, centros comerciales, centros deportivos, campo de golf, zonas verdes alrededor y uno de los parques más grandes de Madrid, el Parque Juan Carlos I.



*The building also has a wide range of services around it: restaurants, hotels, shopping centers, sports centers, golf courses, green areas around and one of the largest parks in Madrid, Parque Juan Carlos I.*

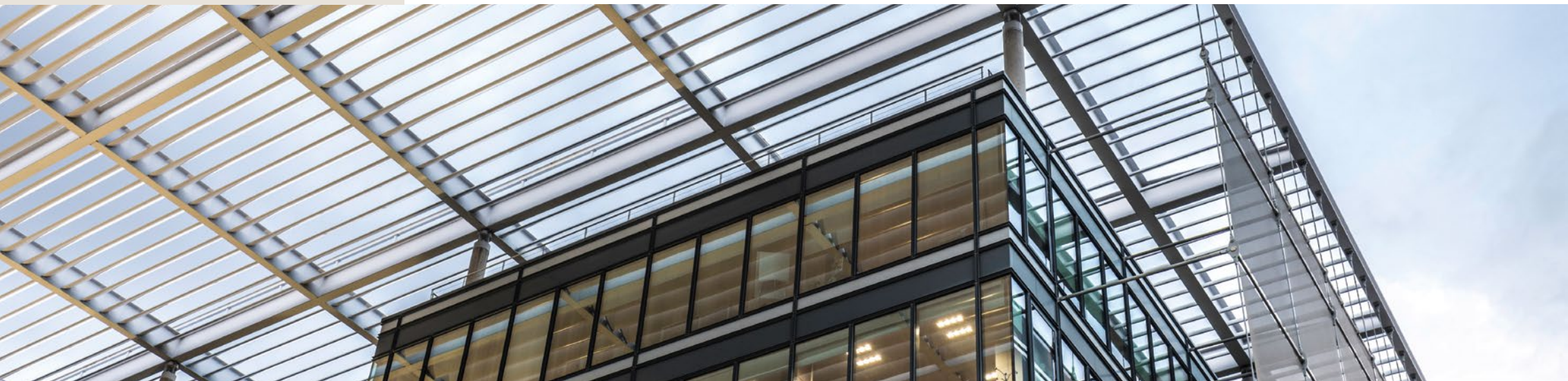
-  Cajeros / Bancos - Cash / Bank
-  Restaurantes - Restaurants
-  Parking
-  Hospitales - Hospitals
-  Hoteles - Hotels
-  Colegios - Schools
-  Farmacias - Pharmacy
-  Polideportivos / Deporte - Sports centers / Sports
-  Cafeterías - Coffee Shops
-  Guarderías - Day care centers



# Pórtico into details

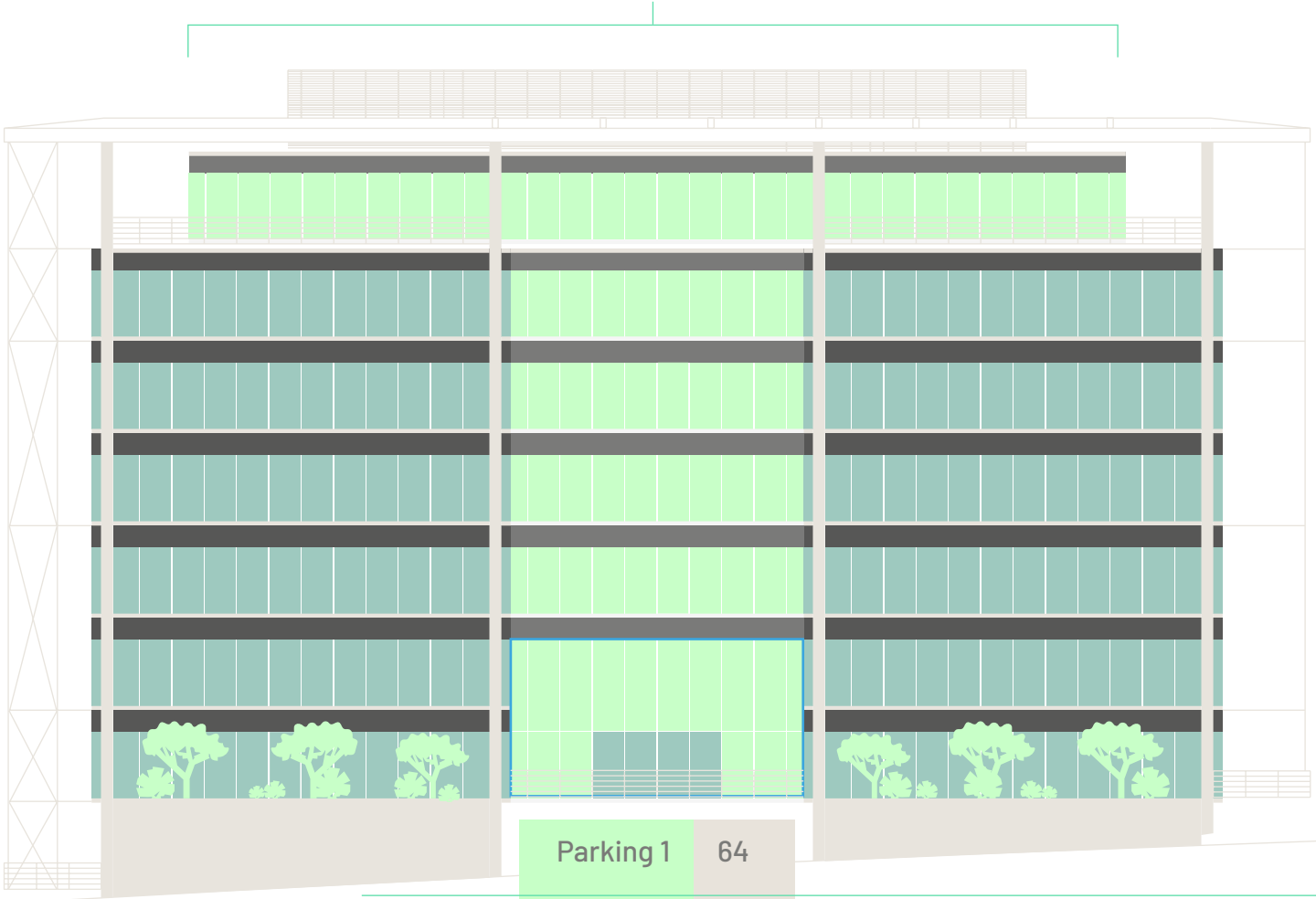
- Año de construcción: 2005
- Año de rehabilitación de zonas comunes: 2020
- Certificación Breeam
- Fachada muro cortina modular de vidrio y aluminio
- Espectacular pórtico de acceso
- Superficie total: 20.925 m<sup>2</sup>
- Planta tipo: 2.890 m<sup>2</sup>
- Rodeado de zonas verdes de acceso libre
- Dos terrazas perimetrales en planta baja de uso común
- Zona de duchas y vestuarios
- Servicio de restauración en planta baja
- 401 plazas de aparcamiento + 12 plazas para motos y 120 plazas de bicicletas

- *Year of construction: 2005*
- *Year of rehabilitation of common areas: 2020*
- *Breeam Certification*
- *Facade modular glass and aluminum curtain wall*
- *Spectacular access portico*
- *Total area: 20,925 sqm*
- *Standard floor: 2,890 sqm*
- *Surrounded by green areas with free access*
- *Two perimeter terraces on the ground floor for common use*
- *Showers and changing rooms area*
- *Restaurant service on the ground floor*
- *401 parking spaces + 12 spaces for motorcycles and 120 spaces for bicycles*



# Total SBA 20.925,00 m<sup>2</sup>

2.307,00 m <sup>2</sup>	Planta 6
2.890,00 m <sup>2</sup>	Planta 5
2.890,00 m <sup>2</sup>	Planta 4
2.890,00 m <sup>2</sup>	Planta 3
2.890,00 m <sup>2</sup>	Planta 2
2.789,00 m <sup>2</sup>	Planta 1
2.655,00 m <sup>2</sup>	Planta B
1.614,00 m <sup>2</sup>	P. Jardín



Parking 1	64
Parking 2	142
Parking 3	195
<b>Total</b>	<b>401 + 12 plazas para motos</b>

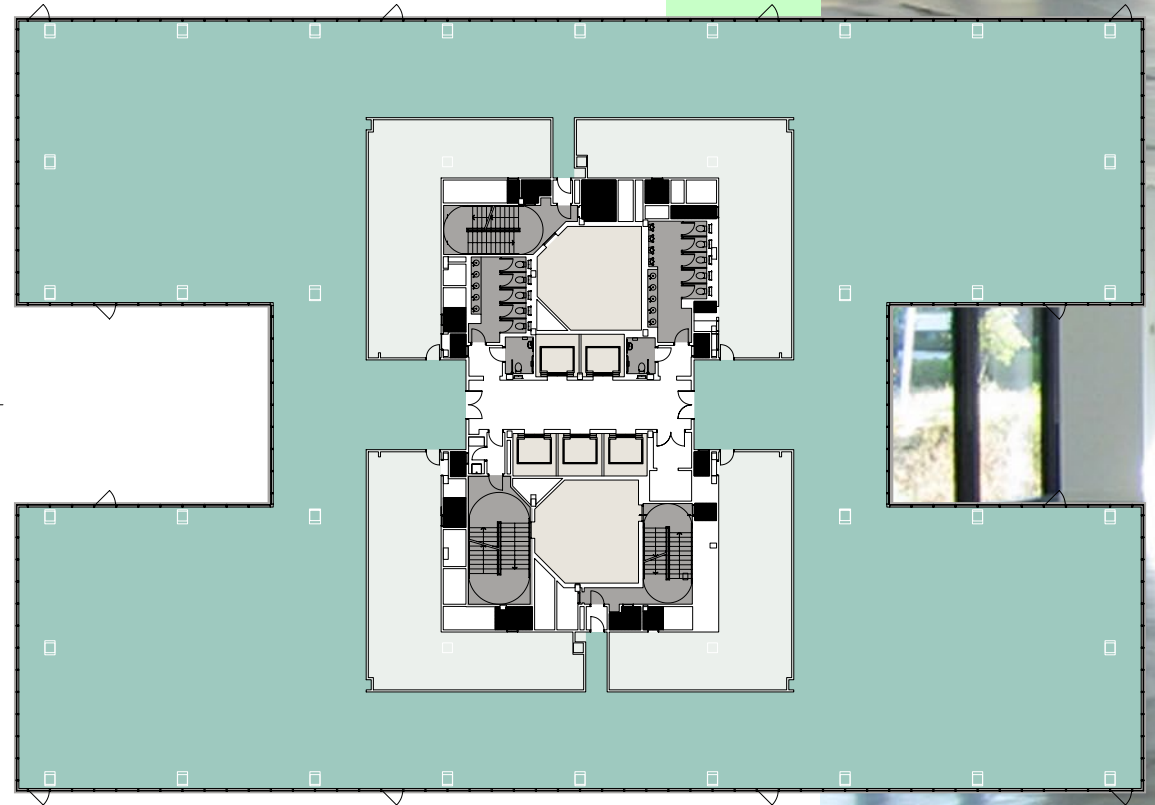
## Características de la planta

- **Altura libre: 2,75 m**
- **Planta tipo: 2.890 m<sup>2</sup>**
- Falso techo metálico registrable
- **Iluminación Led autorregulable**
- Suelo técnico
- Sistema de climatización a 4 tubos
- Ventanas de suelo a techo
- **Espacios diáfanos** altamente flexibles con pilares perimetrales
- **Iluminación natural** por las 4 fachadas del edificio
- Puertas de acceso automáticas que permiten la entrada de luz natural
- Aseos adaptados para personas de movilidad reducida
- Sistema de detección y alarma de incendios

## Floor plant main features

- **Free height: 2.75 m**
- **Standard floor: 2,890 sqm**
- Suspended metal registrable ceiling
- **Self-regulating Led lighting**
- Technical floor
- 4-pipe air conditioning system
- Floor to ceiling windows
- **Highly flexible open spaces** with perimeter pillars
- **Natural lighting** through the 4 facades of the building
- Automatic access doors that allow the entry of natural light
- Toilets adapted for people with reduced mobility
- Fire detection and alarm system

## Planta tipo







Natural light  
perimeter



Office height  
2,75 m



Open floor  
plans



LED light  
everywhere



Unobstructed  
exterior views

Great  
space  
modulation

# Winning changes

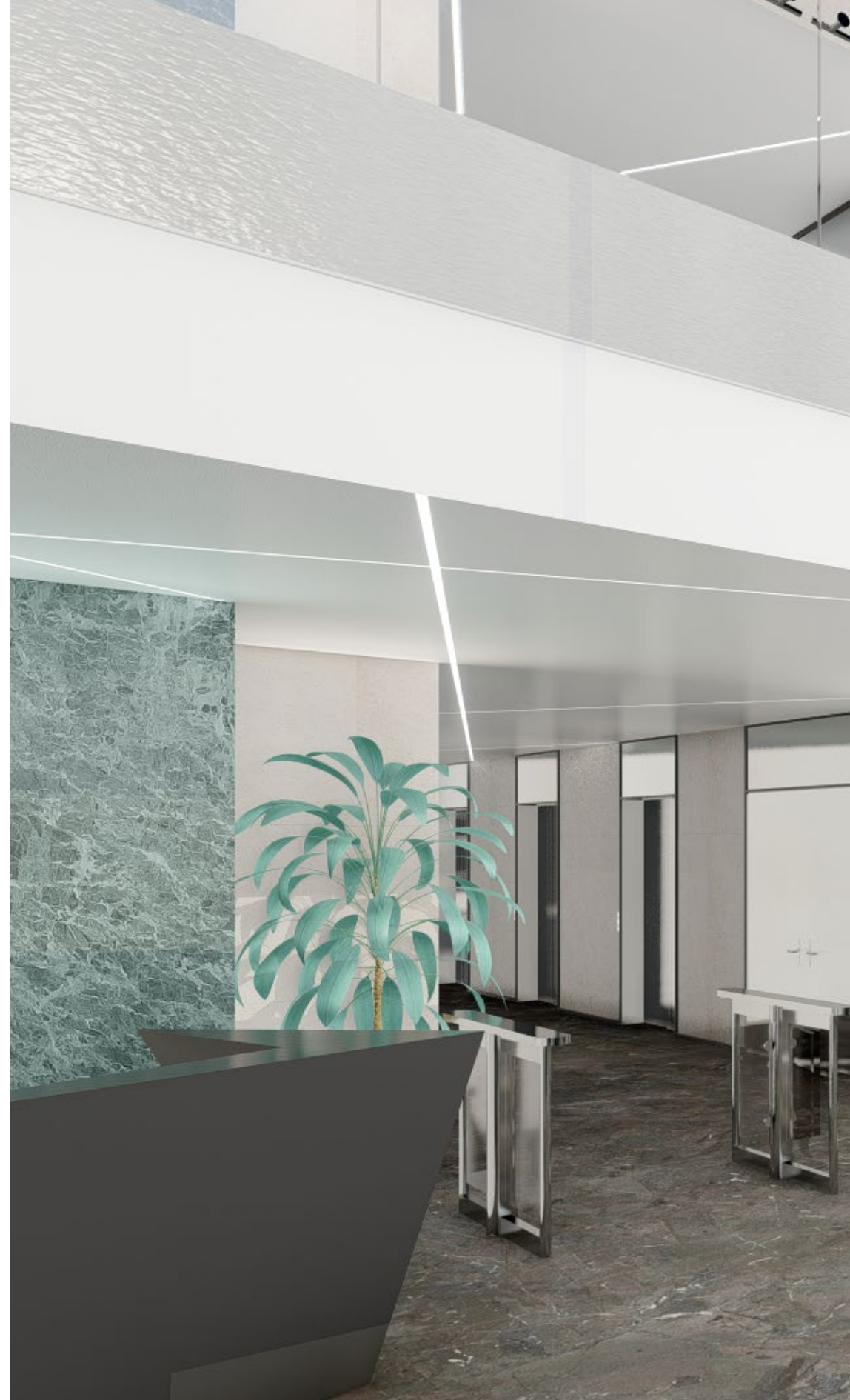
En armonía con su diseño estructural y funcional inmejorable se han creado nuevos ambientes, nuevas zonas compartidas, nuevos servicios.

Todo ello para generar ese espíritu sostenible y colaborativo orientado a la eficiencia y bienestar de sus usuarios.

---

*In harmony with its unbeatable structural and functional design, new environments, new shared areas, new services have been created.*

*All this to generate that sustainable and collaborative spirit aimed at the efficiency and well-being of its users.*







# Upgrade interiors

## **Lobby**

Espectacular nuevo hall de entrada diseñado para el confort de visitantes y la máxima representatividad. Videowall en el salón principal con proyección de imagen de los inquilinos.

## **Hall de plantas**

Nuevas calidades en todos los hall generando un ambiente moderno y minimalista con un nuevo sistema de iluminación por líneas y visibilidad del exterior.

## **Aseos**

Total renovación de aseos destacando la completa automatización de los sistemas tanto de luz como de agua para una máxima higiene.

---

## **Lobby**

*Spectacular new entrance hall designed for the comfort of visitors and maximum representativeness. Videowall in the main living room with tenant imaging.*

## **Plants hall**

*New qualities in all the halls generating a modern and minimalist atmosphere with a new linear lighting system and visibility from the outside.*

## **Toilets**

*Total renovation of toilets, highlighting the complete automation of both the light and water systems for maximum hygiene.*



**BREEAM**<sup>®</sup>  
Very Good



*Pórtico aims to achieve the prestigious **BREEAM Very Good** rating, the most internationally recognized certification for sustainability in buildings.*

- **Bicycle parking** for at least 10% of the building occupancy
- Located less than 100 meters from the bus stop
- Separation room for up to six types of waste
- **Use of rainwater** to water plants
- **LED lighting** throughout the building
- Building Management System to control facilities and comfort
- External and internal **rest spaces**
- Covered outdoor area for smokers
- Measurement of electrical consumption in elevators
- **Dry and water-saving urinals**
- **Low water consumption taps**
- **Acoustic measurements** in the building
- Study of annual air quality parameters
- Interconnection of the hot water and boiler installation through **solar production**
- Birdhouses, waterers and feeders

# Business sustainability

Pórtico aspira a conseguir la prestigiosa calificación **BREEAM Very Good**, la certificación más reconocida internacionalmente para la sostenibilidad en edificios.

- **Aparcamientos para bicicletas** para al menos el 10% de la ocupación del edificio
- Situado a menos de 100 metros de la parada de autobús
- Sala de separación de hasta seis tipos de residuos
- **Uso de agua de lluvia** para regar plantas
- **Iluminación LED** en todo el edificio
- Sistema de Gestión de Edificios para controlar instalaciones y confort
- **Espacios de descanso** externos e internos
- Área exterior cubierta para fumadores
- Medición del consumo eléctrico en ascensores
- **Urinaros secos y ahorradores de agua**
- **Grifos de bajo consumo de agua**
- **Medidas acústicas** en el edificio
- Estudio de parámetros de calidad del aire anuales
- Interconexión de la instalación de agua caliente y caldera mediante **producción solar**
- Casas para pájaros, bebederos y comederos

# Everything about the building

## Especificaciones técnicas

### Comunicación

Tres escaleras y cinco ascensores en las plantas de oficinas – una escalera principal de evacuación y dos secundarias. Cinco ascensores en el núcleo central con capacidad de 21 personas y 1600 Kg, 2 en el aparcamiento para 14 personas y 1050 kg, y un ascensor de mercancías que da servicio desde los niveles del segundo sótano hasta las oficinas y las instalaciones técnicas del último piso.

Dos patios interiores.

Sistema de cámaras de seguridad en el exterior del edificio y en las áreas comunes del interior.

El acceso peatonal y en coche se encuentra en la calle Mahonia y en la Avenida de los Andes.

Entrada y salida trasera de mercancías por la calle Piceas.

### Modulación Interna

La modulación interna permite tener diversos acondicionamientos de los inquilinos.

Pisos de espacios abiertos.

Puertas de acceso automático que permiten que la luz fluya naturalmente.

El acceso al edificio y a las oficinas está controlado por reconocimiento facial y tarjetas de seguridad.

Iluminación LED en todo el edificio.

### Espacios de oficinas

Altura de la oficina de 2.75 m desde el falso techo hasta el suelo elevado.

Altura de la recepción de 6.8 m.

Suministro de energía, conmutadores secundarios por cada piso de oficina.

Aire acondicionado.

Sistema de detección de humo y alarma de incendios; extintores  
Infraestructura de telecomunicaciones.

Rutas de evacuación diseñadas para permitir una evacuación con una tasa de ocupación de 1/7,4 m<sup>2</sup>.

Tasa de ocupación de 1 puesto de trabajo por cada 10 m<sup>2</sup>.

### Aparcamientos

404 plazas de aparcamiento para coches, 12 plazas para motos y aparcamientos para bicicletas en los tres sótanos.

Nuevo sistema de cámaras de seguridad.

### Aseos

Ratio hombres/mujeres: 50/50.

Mujeres: 4 inodoros y 4 lavabos por planta.

Hombres: 5 inodoros, 5 lavabos y 4 urinarios por planta.

2 aseos para personas con movilidad reducida en todas las plantas.

Urinarios secos y de bajo consumo de agua.

Grifos de bajo consumo de agua en las duchas de los vestuarios de hombres mujeres.

Espejo de 2,5 m de altura.

### Áreas externas

El edificio incluye zonas ajardinadas tanto en la fachada principal como en la parte posterior, implementadas como patios de jardín.

Las zonas ajardinadas incluyen jardineras con árboles y arbustos alrededor de todos los senderos y zonas de circulación.

Todas las zonas de jardín cuentan con un sistema de riego automático.

Uso del agua de lluvia para regar las plantas.

Nuevo sistema de cámaras de seguridad.

### Áreas internas

Las paredes internas están construidas con paredes de ladrillo o yeso.

Las áreas de piso a oficina comprenden una capa de pintura antipolvo sobre el suelo.

Puertas de acceso automáticas.

Videowall en el hall de entrada con posibilidad de proyección de imágenes de los inquilinos.

### Alrededores

Grandes zonas verdes y comerciales alrededor.

### Fachada

Muro cortina modular en todas las fachadas del edificio desde la planta baja hasta la sexta.

Malla metálica colgada como segunda piel en las fachadas este y oeste del edificio. El cerramiento de malla metálica aparece en las fachadas de la Avda. de los Andes y la Avda. de las Piceas y sirve como segunda piel para el acondicionamiento térmico del edificio.

Muro cortina de vidrio estructural abotonado en la fachada de acceso al edificio.

### Instalaciones de servicios

Agua potable y agua para combatir incendios: de la red municipal de agua.

Suministro de electricidad de media tensión (MT) de uno de los

distribuidores de electricidad (mercado libre) a dos unidades transformadoras privadas y luego distribuido en baja tensión (BT) a las zonas comunes y al aparcamiento. Las áreas de oficinas se alimentan en baja tensión desde un suministro eléctrico independiente, cada una con sus propios medidores independientes.

Telecomunicaciones de los proveedores de TI (mercado libre).

El edificio se abastece de gas para las calderas y humidificadores de HVAC.

Conexiones de los sistemas de aguas residuales y pluviales a la red de alcantarillado municipal.

Sistema de recogida de aguas pluviales.

### Instalaciones de aire acondicionado

El sistema de aire acondicionado centralizado que sirve al edificio fue diseñado de acuerdo con los siguientes principios:

- La energía térmica del Edificio se obtiene a través de dos enfriadores (Marca Carrier de 1203kW de potencia) situados en el techo y dos calderas de gas (Marca Ygnis de 625kW de potencia) situadas en una sala técnica en el techo.
- El fluido térmico se distribuye a cuatro unidades de tratamiento de aire (AHU) ubicadas en el techo y a las unidades canalizadas en las áreas de oficinas.
- En las zonas de oficinas del edificio se han instalado en el interior del falso techo varias unidades canalizadas para aclimatar los espacios a través de una red de conductos, teniendo como equipo terminal los difusores lineales de alta inducción.
- El sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado se supervisa y controla mediante un sistema de gestión técnica centralizada (BMS), encargado de los parámetros de tiempo y funcionamiento (puntos de ajuste de temperatura y presión, entre otros). Existe un conjunto de equipos de vigilancia y control compuesto esencialmente por sondas de temperatura y presión, válvulas solenoides, registros de vigilancia, interruptores, presostatos y termostatos.

### Seguridad

Sistema de control de acceso para las personas en el vestíbulo principal Un sistema anti-intrusión con sensores magnéticos. Vigilancia del aparcamiento y de todas las entradas del edificio manejado por circuito cerrado de televisión. Control de acceso de barrera para los vehículos en el aparcamiento subterráneo.

Sistema dual de reconocimiento facial/Sistema de identificación.

El edificio está custodiado y controlado por un equipo de seguridad legalmente aprobado las 24 horas del día, todos los días del año.

Sistema de alarma conectado a la estación de bomberos y al centro de recepción.



## Technical specification

### Communication

Three stairs and five lifts on office floors – One main evacuation stair and two evacuation secondary stairs. Five lifts in central core for 21 people and 1600 kg, 2 in car parking for 14 people and 1050 Kg, and one goods lift that give service from 2nd basement levels to office and technical facilities top floor.

Two inner courtyards.

Security camera system in the exterior of the building and Interior Common areas.

Pedestrian and car access are located in Mahonia Street and Avenida de los Andes street.

Rear entrance & exit of goods by Piceas Street.

### Internal Modulation

The internal modulation allows diverse tenants fit outs.

Open spaces floors.

Automatic access doors that allow light to flow naturally in.

Access to the building and offices controlled by facial recognition and security cards.

LED lighting in the entire building and modulation of luminosity in the first line of facade luminaires in offices.

### Office space

Office height is 2,75 m from false ceiling to raised floor.

Lobby height 6,80 m.

Perimeter daylighting.

Suspended ceiling registrable modular.

Power supply, secondary switchboards per office floor.

Air conditioning.

Fire detection and alarm.

Fire extinguishers.

Telecommunications infrastructure.

The evacuation routes are designed to enable an evacuation with an occupancy ratio of 1/7,4 sqm.

Occupancy Ratio Per Licence 1 workstation per 10 sqm.

### Parking

404 car parking spaces, 12 motorbikes spaces and bicycle park spaces in the three basements.

New security Camera system.

### Toilets

Ratio men/women: 50/50. Per floor Women: 4 toilets and 4 wash

basins per floor. Men: 5 toilets, 5 wash basins and 4 urinals per floor. 2 toilets men/women for persons with reduced mobility on all office floors.

Mirror 2,5m long.

Toilet cores in all the office floors, including 4 male, 4 female and disabled.

Dry urinals and low water consumption urinals.

Low water consumption taps in washrooms.

Low water consumption taps in the showers of men's and women's changing rooms.

### External áreas

The building includes landscaped areas both in the main façade and at the rear, implemented as gardening courtyards.

The soft landscaped areas include planters with trees and bushes around all footpaths and circulation areas. All the soft landscaped areas count with an automatic irrigation system.

Use of rainwater for watering plants.

New security Camera system.

### Internal áreas

Internal walls and partitions are constructed from brickwork walls or plasterboard.

Floor to office areas comprise a coat of anti-dust paint over the concrete slab floor and a raised floor formed of feet and tiles of 62x62.

Automatic access doors.

Videowall in the main hall with tenants image projection.

### Immediate surroundings

Building exempt from surrounding buildings with large green or commercial areas.

### Façade

Modular curtain wall on all facades of the building from the ground floor to the sixth floor. The glazing for the practicable Windows of the modular curtain wall is formed by a double solar control glazing and aluminum profiling. The windows practicable to the outside.

Metal mesh hung as second skin on the east and west façades of the building. The metallic mesh enclosure appears on the façades of the Avda. de los Andes and the Avda. de las Piceas and serves as a second skin for the thermal conditioning of the building.

Curtain wall of structural glass buttoned in the façade of access to the building.

### Service installations

Drinkable Water and Firefighting Water: from the Municipal Water mains.

Medium voltage (MV) electrical supply from one of the electricity distributors (free market) to two private transformer units and then distributed in low voltage (LV) to the common areas and car parking. Offices areas are supplied in low voltage from an independent electric supply each with its own independent meters.

Telecommunications from the IT suppliers (free market).

Building is supplied with gas for HVAC boilers and humidifiers.

Wastewater and Rainwater systems connections to the Municipal Sewage mains.

Rainwater collection system.

### Air conditioning installations

The centralized air conditioning system which serves the Building was designed according to the following principles:

- The thermal energy of the Building is obtained through two chillers (Brand: Carrier Power: 1203kW) located in the roof and two gas fired boilers (Brand: Ygnis; Power: 625kW) located in a technical room in the roof.
- The thermal fluid is distributed to four Air Treatment Unit (AHU) located on the roof and to the ducted units in the offices areas.
- The offices areas in the building have installed in the interior of the false ceiling several ducted units to acclimatize the spaces through a network of conduits, having as terminal equipment's linear diffusers of high induction.
- The HVAC system is monitored and controlled through a Centralized Technical Management system (BMS), responsible for time and operating parameters (setpoints of temperature and pressure, among others). There is a set of monitoring and control equipment consisting essentially of temperature and pressure probes, solenoid valves, monitored registers, switches, pressure switches and thermostats.

### Security

Access control system for persons in the main lobby An anti-intrusion system using magnetic sensors. CCTV surveillance for the car park and all entrances to the building. Barrier access control for vehicles in the underground car park.

The building is guarded and controlled by a legally approved security team 24 hours a day, every day of the year.

Alarm system connected to the fire station and the reception centre.



**Pórtico**  
Calle Mahonia 2. Madrid

**Cushman & Wakefield**  
José Ortega y Gasset, 29. Madrid  
[Oficinas.Mad@cushwake.com](mailto:Oficinas.Mad@cushwake.com)  
Tel. +34 91 781 00 10



**CBRE**  
Paseo de la Castellana 202. Madrid  
[spain.oficinasmadrid@cbre.com](mailto:spain.oficinasmadrid@cbre.com)  
Tel. +34 91 598 19 00