

# PROYECTO GOYA14



Gmp

# PROYECTO GOYA14

Goya 14 es un nuevo edificio que integra naturaleza y diseño en el centro de la ciudad.

# UBICACIÓN

Goya 14 goza de una ubicación estratégica, junto a la Plaza Colón y el Paseo de la Castellana, una de las principales arterias de Madrid.

Su entorno ofrece múltiples servicios, comercios y oferta de restauración y está perfectamente conectado con la red de transporte público.



# UN EDIFICIO CONECTADO



2 min - Metro de Velázquez y Serrano



1 min - Líneas 1, 9, 14, 19, 21, 27, 29, 45, 51, 52, 53, 74, 150, 158



1 min - Estaciones BiciMAD 87, 90, 92 y 106.



20 min - Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas



10 min - Estación AVE Madrid-Atocha



3 min - Cercanías Recoletos C1, C2, C7, C8, C10



7 min - Acceso A-2, A-3, M-30, R-3





Gmp



BIENVENIDO A  
GOYA 14



- P8 SOMERVILLE
- P7 T.COM
- P6 DERSALA
- P5 LADEL
- P4 DOMUS S.A
- P3 SALAS
- P2 GR MALDER
- P1 EMC COMPUTING
- PB RECEPCIÓN

GOYA 14



# TODOS LOS SERVICIOS ALREDEDOR

La ubicación premium del edificio cuenta con una completa y amplia oferta de servicios en el centro de la ciudad:



Farmacias



Colegios



Guarderías



Gimnasios



Hotel



Gasolineras



Cajeros



Restaurantes



Cafetería



Tiendas

## ESTUDIO L35

El proyecto se ha realizado por el prestigioso estudio internacional de arquitectura, urbanismo y diseño L35.

A lo largo de sus 50 años, L35 ha realizado más de 200 proyectos en cuatro continentes que cubren todas las tipologías arquitectónicas. Destaca su experiencia en proyectos complejos y de usos mixtos, algunos de los cuales han sido premiados tanto a nivel nacional, como a nivel internacional.

Entre algunos proyectos destacados, cabe mencionar La Maquinista, que supuso una revolución en la forma de entender los centros comerciales y una apuesta por integrarlos en la trama urbana.

Más recientemente, el concurso para la remodelación del Estadio Santiago Bernabéu ha posicionado al estudio en primera fila, en un nuevo campo de actuación. Otro ejemplo de su excelencia es Italik, en pleno centro de París, un proyecto innovador de reforma urbana y uno de los ganadores del concurso Réinventer Paris.

# EL PROYECTO

Goya14 destaca por su diseño y la integración de la vegetación en el edificio, incorporando diferentes jardines verticales en su fachada con cristales de suelo a techo, que convertirán al edificio en un punto de referencia en la ciudad.

En cada una de las plantas contará con una terraza privativa y techos vista en la zona de oficinas confiriendo al edificio un diseño industrial que combina a la perfección con su naturaleza.

Su alta calidad constructiva lo convierten en un edificio de bajo consumo, con instalación de paneles fotovoltaicos y un depósito de reutilización de aguas fluviales. Y, además, el proyecto incorporará soluciones smart vanguardistas pensadas por y para el bienestar de sus usuarios.

- ROOFTOP
- Plazas de aparcamiento: 92
- Plazas vehículos eléctricos: 5
- Plazas bicicletas: 40 (19 con carga eléctrica)



**BIENVENIDO A**  
GOYA 4



# GOYA 14 es EXCELENCIA

El edificio contará con los máximos niveles de certificación en las áreas de la tecnología, salud y bienestar de las personas, la sostenibilidad y la accesibilidad:

- LEED Platino
- WELL Platino
- LEED Zero Carbon
- LEED Zero Energy
- LEED Zero Water
- LEED ZERO Waste (TRUE Zero Waste) - Categoría Platino
- WELL HEALTH SAFETY
- Wirescore Platino
- SmartScore Platino
- AIS 5 Estrellas
- Huella de Carbono AENOR
- Circularidad ISO 20887 AENOR
- AEO A+



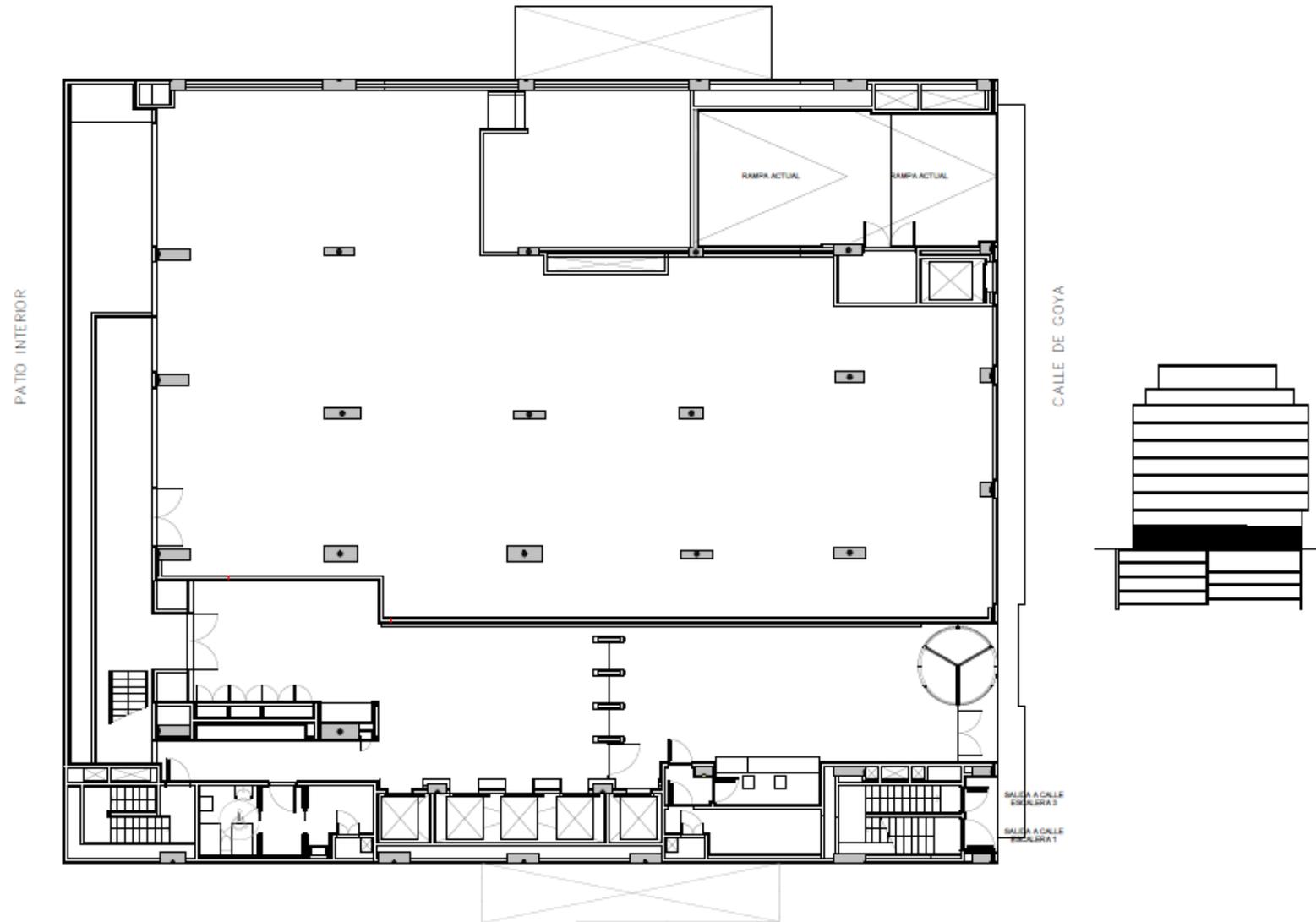
# ALZADO ACCESO



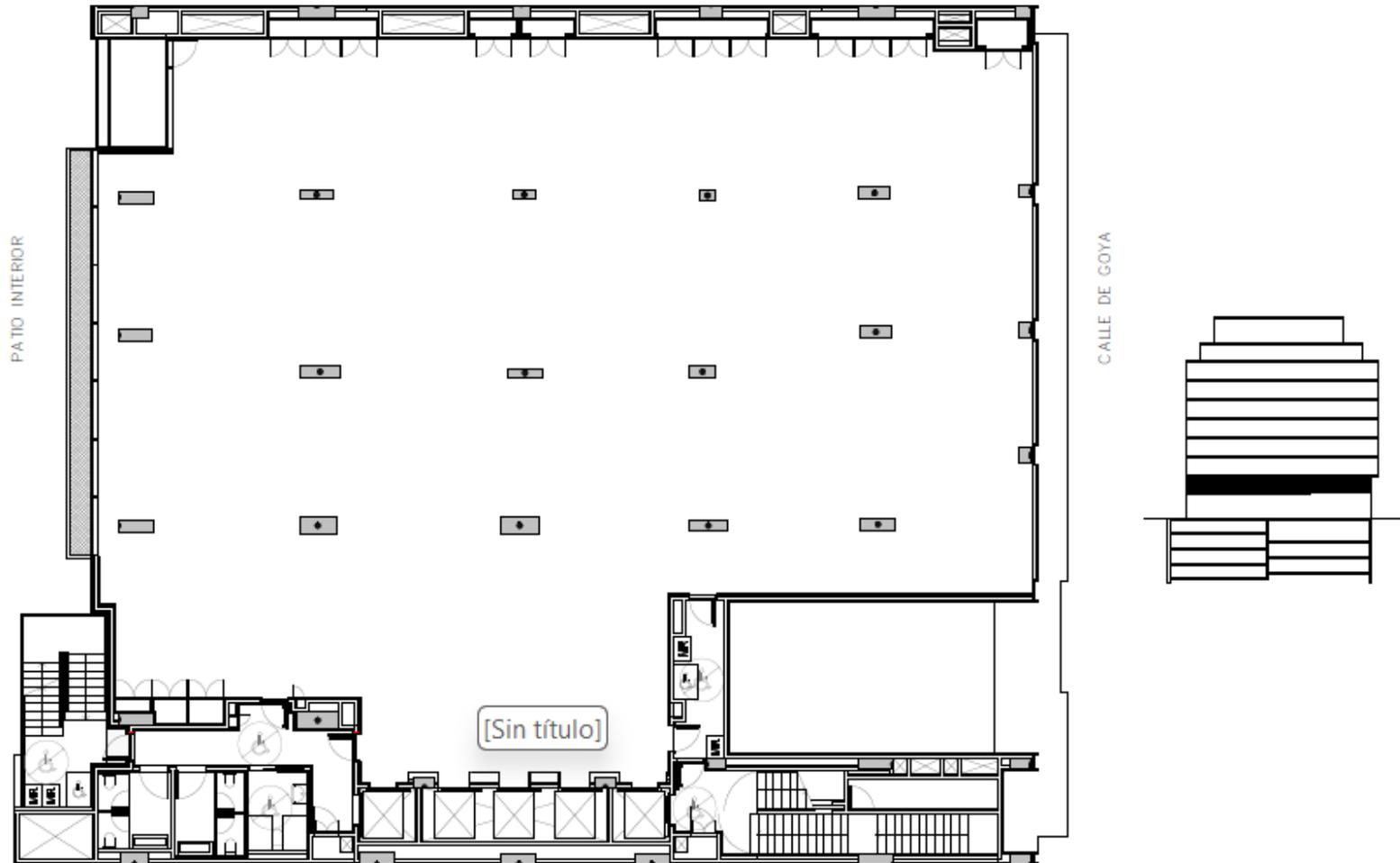
# ALZADO POSTERIOR



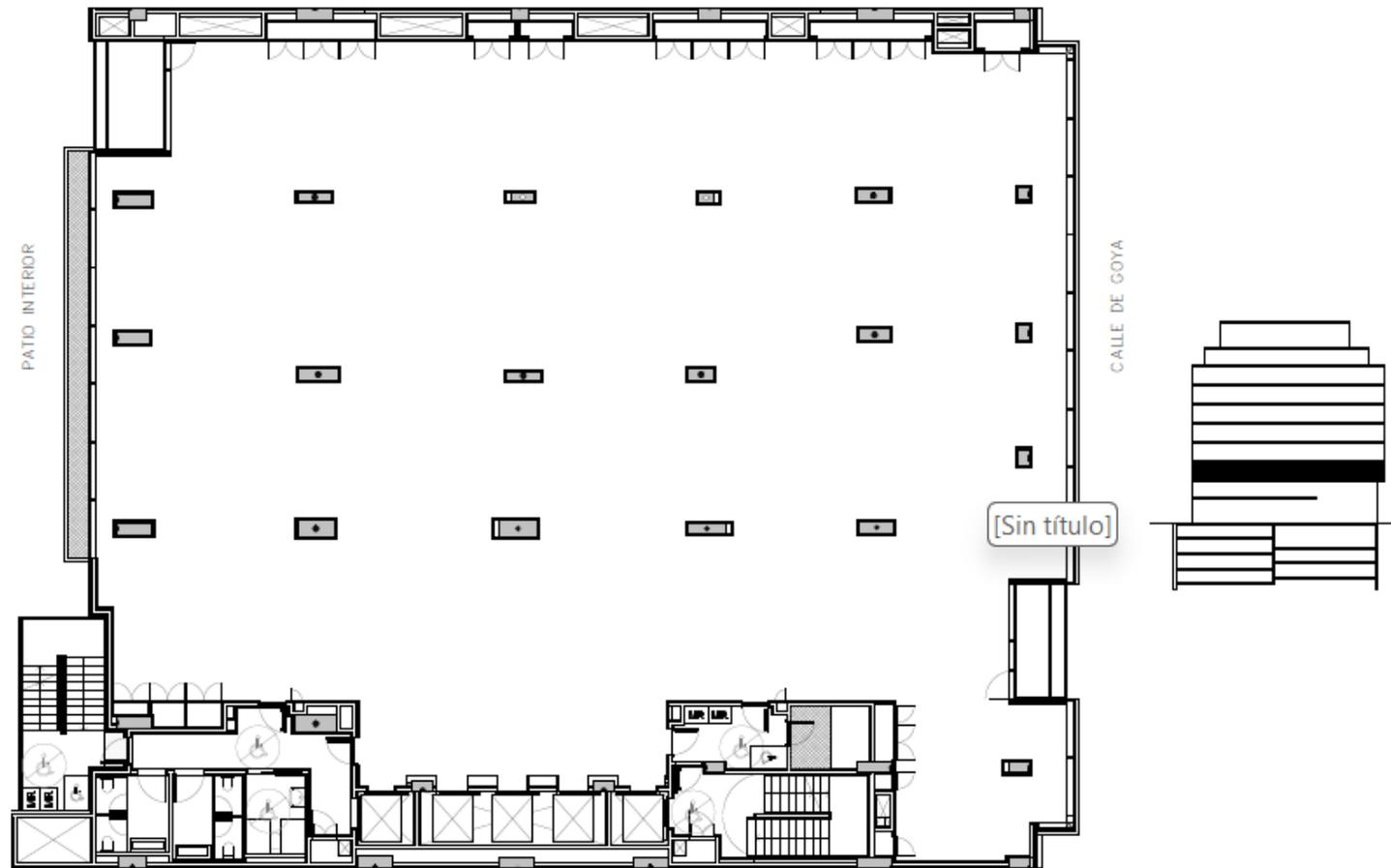
# PLANTA BAJA



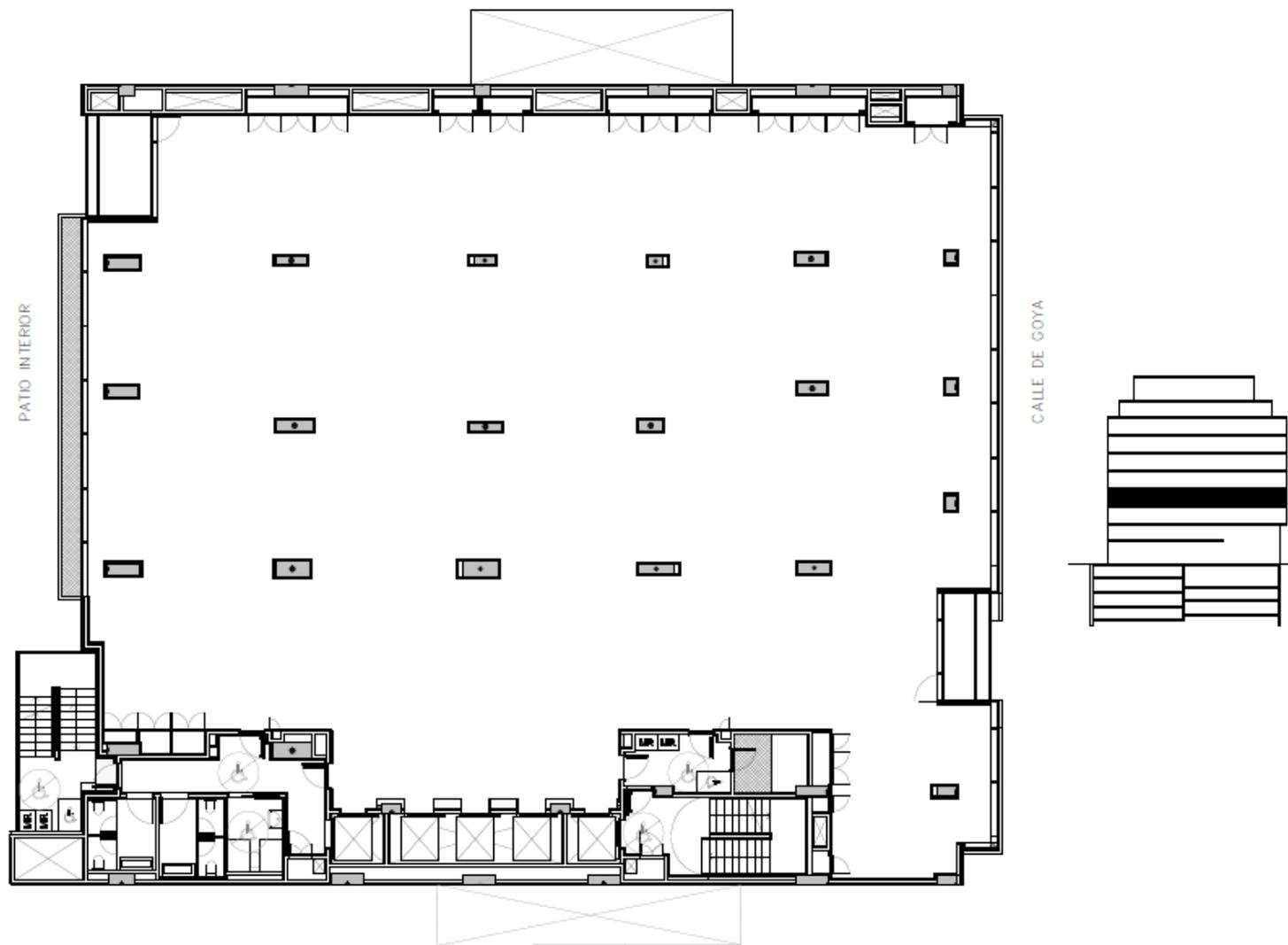
# PLANTA PRIMERA



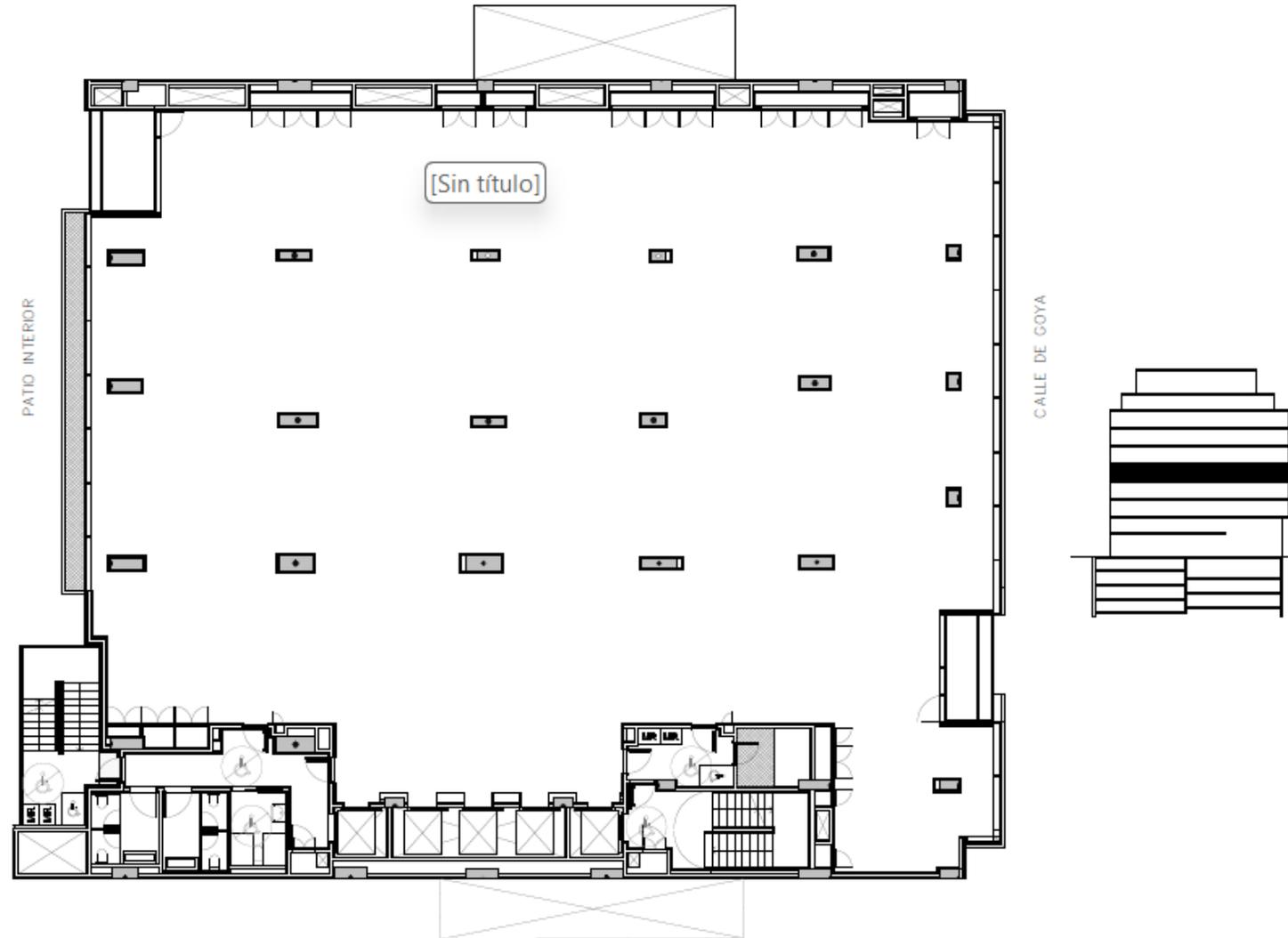
# PLANTA SEGUNDA



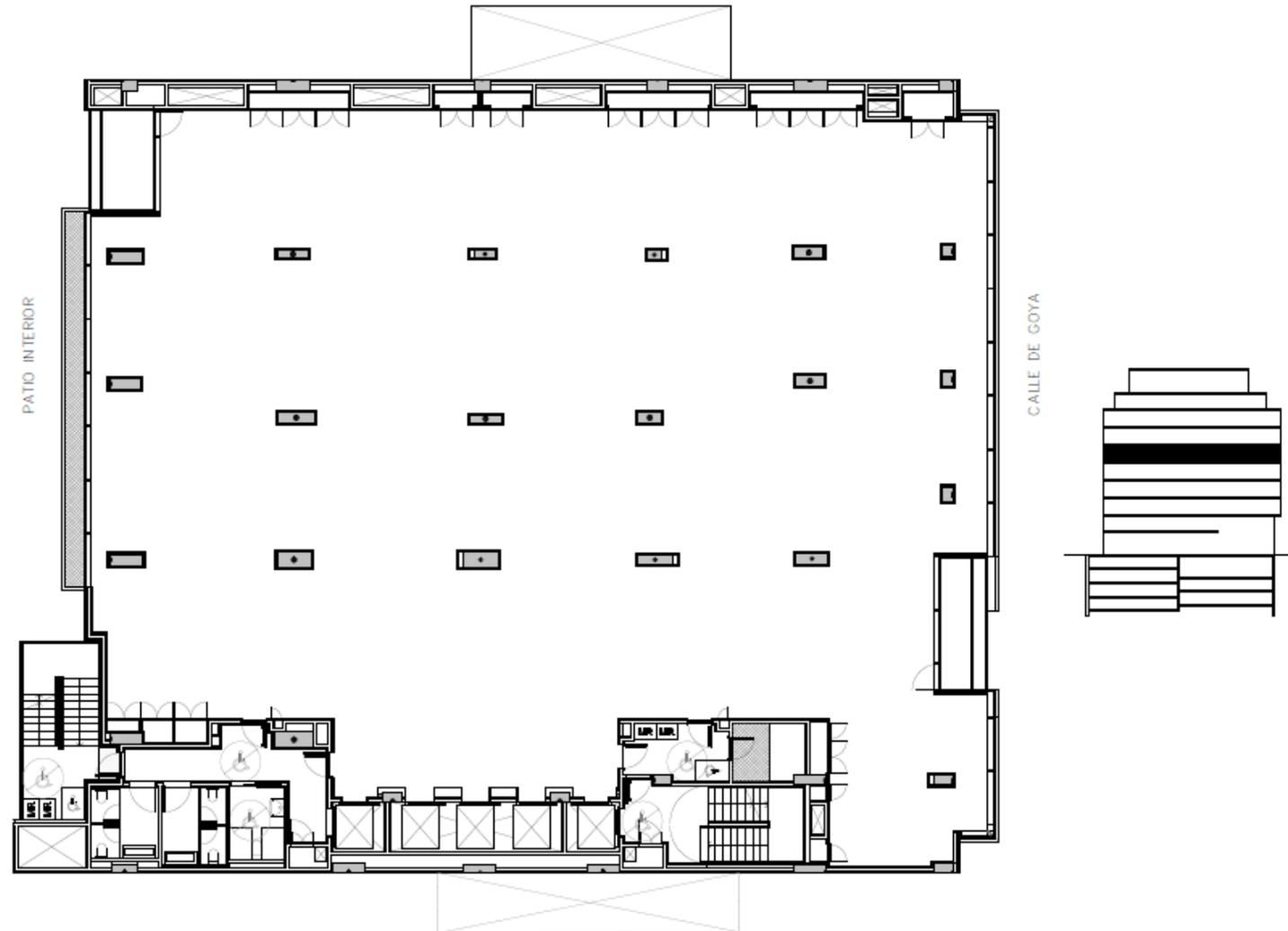
# PLANTA TERCERA



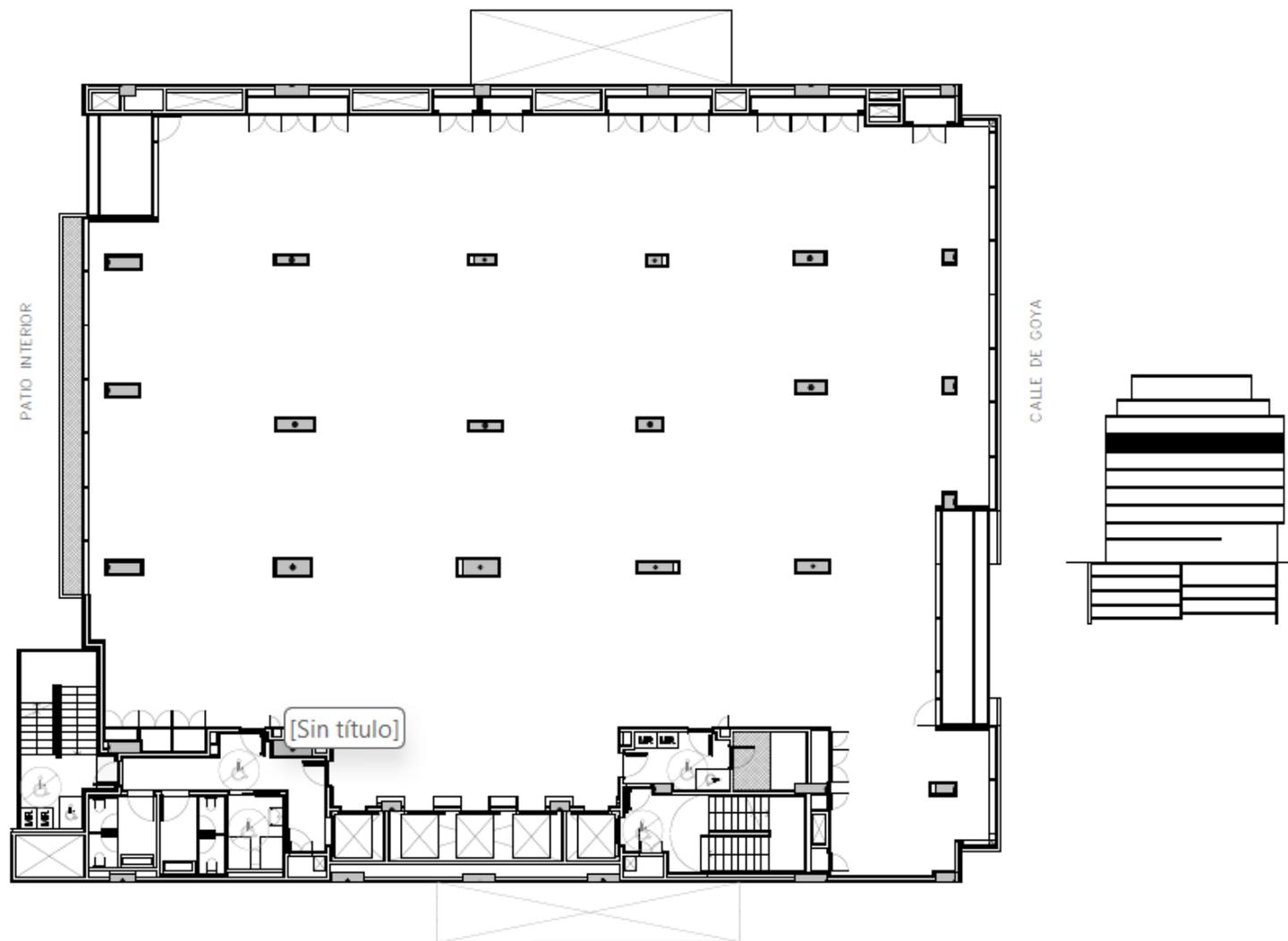
# PLANTA CUARTA



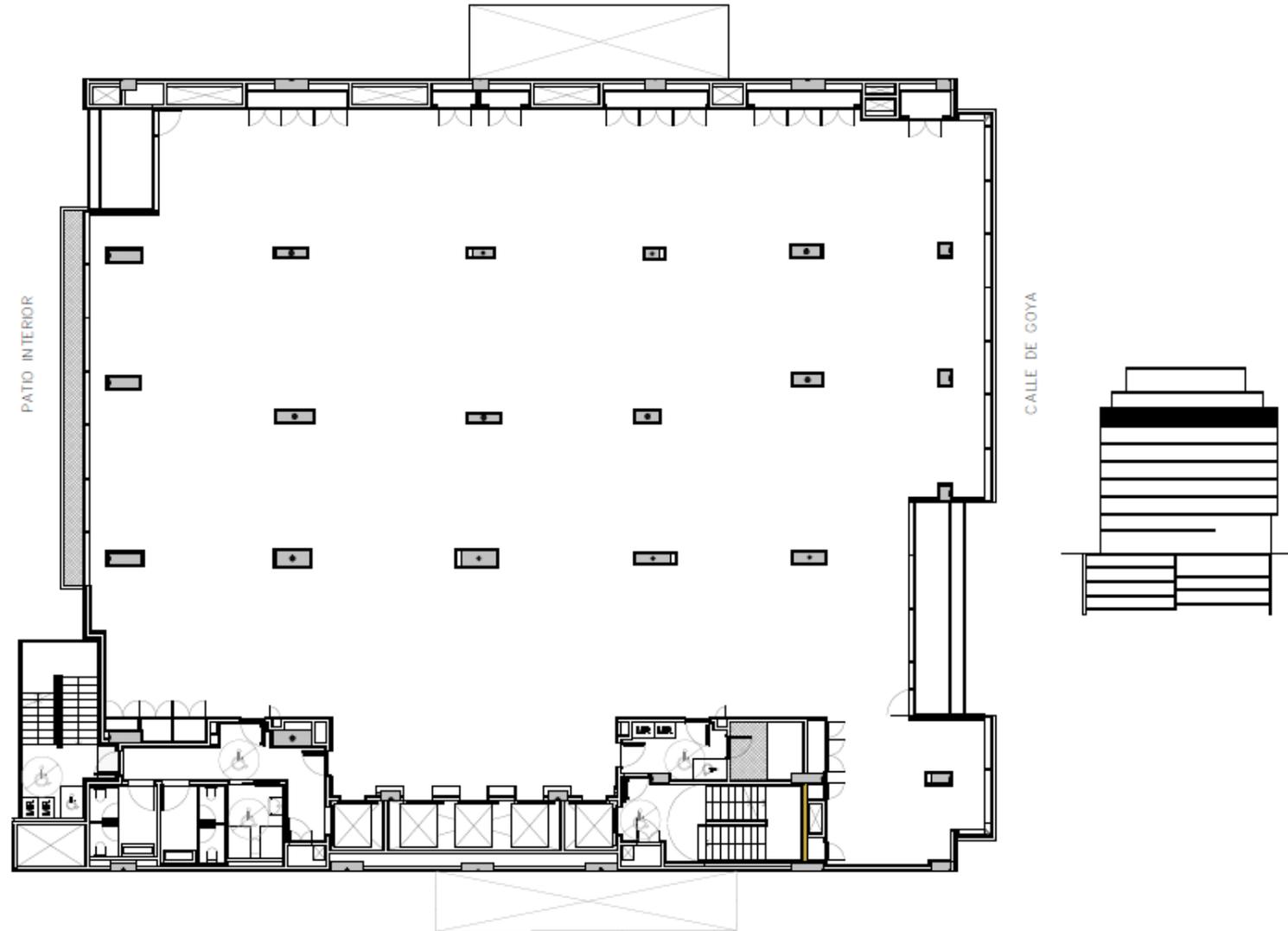
# PLANTA QUINTA



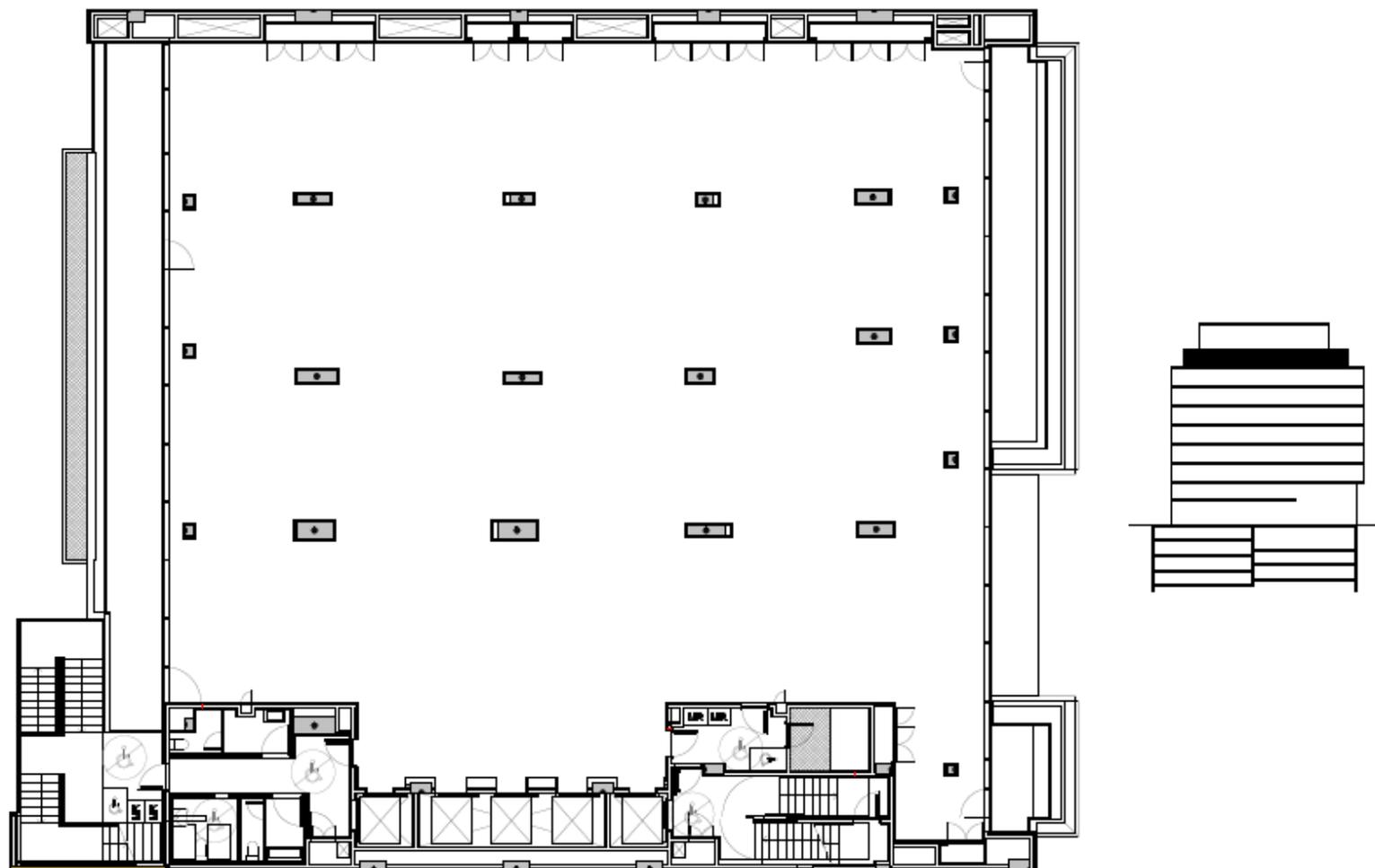
# PLANTA SEXTA



# PLANTA SÉPTIMA



# PLANTA OCTAVA





GOYA 14

El proyecto incorporará un ROOFTOP.

Un espacio exterior en la cota más alta del edificio que invita a la desconexión y en el que podrán disfrutar de unas vistas espectaculares.

El ROOFTOP será un lugar perfecto para la celebración de eventos corporativos.



El propietario de Goya 14 es Gmp. Fundado en 1979, es uno de los principales grupos inmobiliarios patrimonialistas españoles. Desde sus orígenes ha mantenido un firme enfoque patrimonialista que le ha permitido construir un sólido posicionamiento en el mercado inmobiliario español como especialista en el desarrollo, inversión y gestión de activos inmobiliarios en propiedad, con especial énfasis en el segmento de oficinas y parques empresariales de alta calidad.

Su visión de Compañía incorpora la sostenibilidad como valor estratégico, tanto la sostenibilidad medioambiental como la sostenibilidad en el proceso de creación de valor, a través de la calidad e innovación en la gestión, procesos y productos, con especial hincapié en el fomento de la salud y el bienestar de los usuarios de sus edificios.

## Experiencia al servicio del cliente

Experiencia al servicio del cliente Gmp desarrolla una gestión patrimonial basada en la orientación al cliente.

Todos los inmuebles que gestiona cuentan con Gestor y un Facility Manager ubicado en el edificio que proporciona una comunicación personalizada con el cliente.

Además, el Responsable de Experiencia Cliente impulsa la escucha activa y genera experiencias memorables en los edificios con las que los usuarios se identifiquen.

## Sistema Integrado de Gestión

Gmp es la única inmobiliaria española que cuenta con la triple certificación de AENOR de un Sistema Integrado de Gestión de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo en las actividades de adquisición, venta, alquiler y gestión del mantenimiento, acondicionamiento y conservación de activos inmobiliarios de oficinas.

Esta triple certificación ratifica el compromiso de Gmp con la mejora continua, las buenas prácticas medioambientales en los edificios y la satisfacción de los clientes a través de una gestión de calidad sostenible.





La información contenida en este dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño. Todas las infografías son un boceto preliminar, creadas por ordenador con fines meramente ilustrativos y no vinculantes. El diseño final puede estar sujeto a modificaciones.



# Anexo Especificaciones Técnicas

## GOYA14

# Climatización

- Sistema de climatización a 4 tubos, con producción por bombas de calor con compresor de tornillo y recuperación de calor, climatizadores de tratamiento de aire primario con filtrado germicida, fancoils para instalación vista de bajo consumo con difusión de alta inducción.
- Control personalizado de la temperatura, con un termostato independiente para cada fan-coil/zona y control de la calidad de aire en cada oficina, CO<sup>2</sup>, compuestos orgánicos volátiles, partículas en suspensión, temperatura y humedad.
  - Máxima flexibilidad en el diseño de la implantación interior, con una climatización exclusiva para cada espacio. La distribución de fancoils prevé uno cada 30 m<sup>2</sup> en el interior de planta y uno cada 5,5 metros en fachada.
  - Máxima calidad del aire mediante un sistema con filtros de polarización activa y fotocátalisis, para partículas y microorganismos.
  - Control centralizado de la instalación, que actúa en función de las necesidades de calidad de aire, CO<sup>2</sup>, COVs, contaminación exterior, temperatura y humedad.
- Sistema de control integral y monitorización energética en el ámbito de la certificación SmartScore, LEED y WELL.

# Calidad del aire

La renovación mecánica se realizará mediante climatizador de aire primario con recuperación de calor con las siguientes características:

- Toma de aire 100% exterior y suministro de aire primario a las plantas en función de la calidad del aire interior con aire filtrado a nivel de partículas y gérmenes.
- Sistema de control de humedad mediante agua osmotizada de última tecnología, para controlar y regular la humedad relativa en las oficinas hasta valores óptimos que garantizan unas adecuadas condiciones de confort y salubridad y minimizan la proliferación de mohos, bacterias y la transmisión de virus.
  - Ventiladores con variador de frecuencia para su gestión mediante sondas de calidad del aire, temperatura, humedad, compuestos orgánicos volátiles, partículas en suspensión y CO<sup>2</sup>, así como contaminación exterior.
- Sistema de filtración: filtros de alta eficiencia y control integrado, con etapas de filtración mediante filtros de polarización y fotocátalisis activa en climatizador de tratamiento de aire. Este sistema de filtración y control sitúa al edificio en máximos niveles de calidad de aire interior similar al de entornos hospitalarios.
  - El sistema de control de la climatización puede operar en modo automático mediante sondas de calidad de aire que miden el nivel de partículas en suspensión, compuestos orgánicos volátiles y la cantidad de CO<sup>2</sup>. También se puede operar la ventilación mediante horario programado, o manual de forma permanente.
  - Sistema de control integral y monitorización energética en el ámbito de la certificación SmartScore, LEED y WELL.

# Iluminación

- Fachadas totalmente transparentes con vidrios de gran formato con gas Argón en su interior. Máxima luminosidad en el interior de las plantas de oficinas.
- Protección solar mediante aleros en la fachada sur, que contribuyen al ahorro energético del edificio.
  - Fachadas verdes a norte y a sur con terrazas ajardinadas privativas.
- Luminarias de alta eficiencia energética con tecnología LED 360° (que minimiza el número de las mismas garantizando los mejores parámetros lumínicos) suspendidas del forjado.
- Se ha previsto un sistema DALI (Digital Addressable Lighting Interface) de control de alumbrado punto-a-punto, que permite controlar la iluminación en función del aporte de luz natural y crear "escenas de mood lighting".
  - Sistema de iluminación dinámica adaptado al ciclo circadiano de las personas que permite cambiar la temperatura de la luz.
  - Sistema de control de iluminación desarrollado mediante tecnologías wireless de robustez contrastada y de tipo multifabricante en cuanto a mecanismos y luminarias.
- Reducción de los gastos de consumo energético por el uso del sistema de control que combina el uso de luminarias regulables DALI, con lazos de control en función de la luz natural, uso de escenas, uso de lazos de presencia, temporizadores, y uso de horarios.
- Sistema de control integral y monitorización energética en el ámbito de la certificación SmartScore LEED y WELL
- Iluminación dinámica nocturna en fachada reflejando el comportamiento energético del edificio.

# Instalación eléctrica

- Suministro eléctrico de las plantas de oficinas repartido en dos cuadros eléctricos, uno para cada oficina de planta.
- La instalación de cada oficina cuelga de un blindosbarra vertical general del edificio, dimensionado para los más altos estándares de requisitos de potencia.
- El edificio dispone de una instalación fotovoltaica con acumulación para autoconsumo integrada en el plan de gestión energética del edificio.
  - Espacio de oficinas sin falso techo, instalaciones vistas con acabado metálico con aspecto industrial.
  - Falso suelo de 10 cm de altura, para ubicar instalaciones privativas.
- Sistema de control integral y monitorización energética en el ámbito de la certificación SmartScore, LEED y WELL.

# Aparcamiento

- El acceso y salida al parking será desde la Calle Goya.
- El proyecto contempla una dotación de 92 plazas de aparcamiento repartidas en 4 plantas. De ellas, 5 plazas serán para vehículos eléctricos, 3 accesibles y 40 para bicicletas (19 con carga eléctrica) con acceso directo a calle mediante ascensor preparado para ello.

# Ascensores

- Las comunicaciones y el transporte vertical se realizarán mediante 1 núcleo de 5 ascensores de gran capacidad, dotados de preselección de destino y gestión desde tornos, así como lectura de QR.

El fondo de vidrio de las cabinas posibilitará las vistas sobre el foso, en el que se prevé una instalación artística relacionada con el diseño del edificio.

- Dos de ellos comunican todos los niveles bajo rasante, todos los niveles de oficinas y la cubierta. Uno de ellos estará especialmente diseñado para servir como montacargas con acceso a las plantas de edificio y todos los sótanos, hasta cubierta.

- Existe otro ascensor al que se accede desde c/Goya y que comunica la Planta Baja con el primer nivel de garaje. Su uso es el de montacargas para el cuarto de Basuras y Acceso para ciclistas al parking de bicicletas.

# Telecomunicaciones

- La distribución de las telecomunicaciones se realizará en vertical a través de dos patinillos de uso exclusivo, y en horizontal, por sus correspondientes canalizaciones.

- Cobertura wifi integral, incluso en ascensores.

- Cobertura móvil integral multioperador.

- Dotación redundante de fibra óptica para cada oficina con dos recorridos independientes.

- Certificación WiredScore

- Opción de sistema de localización y guiado

- Falso suelo para distribución de cableado a los puestos de trabajo.

# Seguridad

## Protección holística contra incendios

- La detección de incendios del edificio contará con detectores ópticos de humo punto a punto y un control de alarmas centralizado en ambiente y falso suelo. Las oficinas, las zonas comunes, el cuadro completo de instalaciones y el parking estarán dotados, todos ellos, con sistemas de detección.

- Se dispondrá, además, en todas las plantas, de una red de bies y extintores portátiles.

- La red de extinción automática se ha desarrollado mediante tecnología de agua nebulizada, óptimo para instalaciones vistas, con tuberías de acero inoxidable. Se trata del estándar más avanzado del sector.

## Seguridad interior

Se ha previsto:

- Un sistema integral de control de accesos de última generación.

- Reconocimiento facial, tarjetas y QR en tornos y puertas de entrada desde aparcamiento.

- Control de acceso de vehículos mediante lectura de matrículas, tarjeta de usuario, QR y posterior sistema de guiado de plazas. Intercomunicador.

- Tarjetas de usuario en puertas exteriores.

- Un sistema de vigilancia mediante CCTV en todos los accesos al edificio.

- Instalación de Intercomunicación audio/video en zonas de refugio en caso de emergencia.