

ORENSENSE 34



ORENSE 34 DE UN VISTAZO

[▶ Ver video del edificio](#)



Año de rehabilitación
zonas comunes

2021



Superficie SBA (m²)

37.409



Parking público
Plazas de aparcamiento

469



Plazas vehículos
eléctricos

17



Plazas bicicletas

10



Plazas motos

11



Puntos de carga
patinetes eléctricos

6



Superficies flexibles
y modulares



Calificación energética
Orense 34 Norte

A



Calificación energética
Orense 34 Sur

B



Facility manager



MEETING PLACE
con auditorio y 7 salas
de reuniones



Espacios abiertos y colaborativos:
The Corner y terraza exterior



App Gmp Smart



Club de Pádel



Vestuarios y duchas

Certificaciones



WELL Health-Safety Rating



LEED Oro Existing Building



AIS 5 estrellas

UBICACIÓN Y COMUNICACIONES

Orense 34 está situado en el distrito financiero de Madrid, junto al Paseo de la Castellana. Perfectamente conectado con la red de transporte público y cerca de todo tipo de servicios y comercios.



- 8'  **Metro:** L10 - Santiago Bernabeu
- 3'  **Autobuses:** 3, 5, 27, 40, 43, 126, 147, 149, 150.
- 18'  **Cercanías:** Estación Nuevos Ministerios.
- 2'  **Taxi:** parada en la calle Pedro Teixeira 8.
- 1'  **Estaciones BiciMAD:** Orense 36.



- 15'  Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas
- 2'  Intercambiador Nuevos Ministerios
- 8'  Estación AVE Madrid-Chamartín
- 15'  Estación AVE Madrid-Atocha
- 12'  M-30
- 13'  A-1



EL EDIFICIO

Orense 34 destaca por unas zonas comunes llenas de espacios luminosos, amplios y multifuncionales orientados a maximizar el confort y bienestar de los usuarios. Espacios que invitan al encuentro y la socialización y fomentan la innovación y la creatividad.

Su recepción está situada en el corazón de un gran vestíbulo articulado alrededor de un amplio patio exterior que invita a disfrutar al aire libre y recargar energía.

Además, los usuarios podrán disfrutar de dos espacios abiertos y colaborativos con servicio de cafetería, denominados The Corner.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Climatizador frío/calor
sistema de cuatro
tubos



Luminarias led



Falso suelo acabado
en chapa



Falso techo registrable



Sensores para medir
la calidad del aire



Sistema de detección
de incendios



Ventanas abatibles

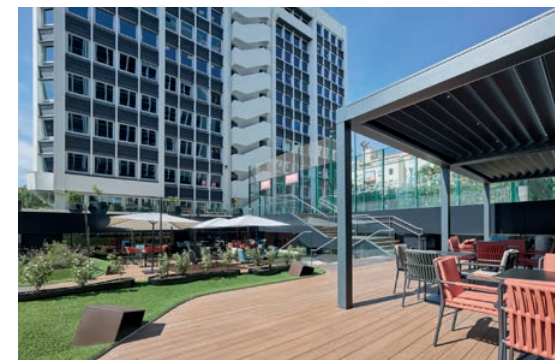


Superficies flexibles
y modulares

SERVICIOS

El máximo confort y bienestar de sus usuarios es el objetivo de Orense 34 por ello, cuenta con una amplia gama de servicios.

- Servicio de **vigilancia 24 horas**, 365 días al año.
- Atención de **azafatas** en recepción.
- **Facility Manager**, presente en el edificio, proporciona una comunicación directa y personalizada con el cliente.
- Un **MEETING PLACE** para celebrar eventos corporativos dotado de la última tecnología. Está formado por 5 salas de reuniones, 2 salas multifuncionales y un auditorio con aforo para 185 personas.
- **The Corner**, dos espacios abiertos y colaborativos con servicio de cafetería.
- Un **patio exterior** para desconectar y relajarse.
- Un **Smart Point** para recibir compras online y contratar servicios (tintorería, arreglos ropa...) a precios especiales.
- **Gimnasio** con tarifas exclusivas.
- **Clínica de fisioterapia** con tarifas exclusivas.
- **Club de Pádel** con cuatro pistas.
- **Vesturarios y duchas.**
- **Acceso** al edificio, a través de los tornos con el **teléfono móvil**.
- **Wifi** en zonas comunes.
- **Parking público** para visitas.
- Plazas para **vehículos eléctricos**.
- Plazas para **bicicletas**.
- Plazas para **patinetes eléctricos**.
- Servicio de **lavado de coches ecológico**.



App Gmp Smart

Gmp Smart es una app exclusiva para usuarios de edificios de Gmp que les permite interactuar con su smart building y disfrutar de servicios y beneficios exclusivos desde el móvil.

Entre sus funciones destacan:

- **Acceso móvil.** Acceder al edificio aproximando el móvil a los tornos del lobby y a los lectores peatonales del parking.
- **Recarga de vehículos eléctricos.** Carga de coches eléctricos en las estaciones del aparcamiento a precios especiales.
- **Ventajas VIP.** Disfrutar de descuentos en más de 400 marcas.
- **Comparto mi coche.** Compartir coche en los trayectos diarios a la oficina.
- **Eventos.** Invitaciones a eventos presenciales y digitales de diferentes temáticas.
- **Cuerpo y mente.** Entrenamientos gratuitos para trabajar el cuerpo y la mente.
- **Directorio.** Conocer quiénes son y a qué se dedican las empresas del edificio.
- **Wifi.** Conexión wifi gratuita e ilimitada en las zonas comunes.
- **Reservar salas.** Posibilidad de solicitar el presupuesto de reserva de una sala en el MEETING PLACE.
- **Smart Point.** **Taquillas inteligentes** instaladas en el edificio para recibir las compras online y contratar servicios (tintorería, arreglos ropa...) a precios especiales.
- **Incidencias.** La persona designada de cada empresa puede reportar sus incidencias a través de la app de una forma fácil y rápida.
- **Invitación a visitas.** Enviar una invitación a la persona con la que hayas concertado una reunión y agilizar su acceso contactless al edificio.

Además, las empresas ubicadas en Orense 34 pueden beneficiarse de una plataforma gratuita para publicar sus promociones o eventos en la app Gmp Smart.

▶ Conoce Gmp Smart



SALUD Y BIENESTAR

Orense 34 apuesta por la salud y el bienestar de sus usuarios, por ello, ha adoptado un exhaustivo plan de medidas para afrontar la nueva realidad sobrevenida a consecuencia de la COVID-19 dirigido a promover la distancia de seguridad interpersonal, limitar aforos de espacios comunes especialmente sensibles, reforzar y optimizar los protocolos de limpieza de las zonas comunes, informar sobre pautas preventivas y, muy especialmente, mejorar la calidad del aire interior. En este sentido, las principales actuaciones realizadas son:

- Incorporación de un avanzado sistema con un alto nivel de filtración y purificación por fotocátalisis en la instalación general de climatización de los edificios que permite conseguir una calidad del aire similar a la de entornos hospitalarios.
- Instalación de un innovador sistema de monitorización de la calidad del aire que monitoriza, en continuo, los parámetros de temperatura, humedad relativa, dióxido de carbono, partículas en suspensión PM 2,5 y compuestos orgánicos volátiles totales (TVOC).

- Instalación de purificadores de aire en ascensores y aseos.
- Medición de los caudales de aire exterior aportados por las unidades de ventilación para asegurar un aporte de aire exterior de 12,5 l/s por persona.
- Ajuste de los sensores de dióxido de carbono en un valor igual a 400 ppm más el promedio de concentración exterior.
- Cambio de los filtros de acuerdo con la frecuencia especificada por los fabricantes.
- Revisión de calidad del aire interior y de higiene de sistemas según las normas UNE 171330-2 y UNE 100012, al menos cada 4 meses.



SALUD Y BIENESTAR



Certificación WELL Health-Safety Rating

Orense 34 ha sido pionero en obtener la certificación WELL Health-Safety Rating.

Creada por el International WELL Building Institute (IWBI), el proceso de certificación verifica la adopción y seguimiento de un plan de medidas orientado a garantizar que la operación y mantenimiento del inmueble cumplen con los estándares de salud y seguridad pautados por el rating en la actual situación de la crisis global sanitaria de la COVID-19 y a largo plazo.

La consecución del WELL Health-Safety Rating ha requerido actuaciones en seis áreas:

- Procedimientos de limpieza y desinfección, con especial hincapié en estrategias para reducir las superficies de contacto, mejorar las técnicas de limpieza y los productos utilizados, así como reducir la exposición a partículas que puedan ser respirables.
- Planes de emergencia, con las pautas a seguir en el inmueble ante situaciones de emergencia, así como recursos disponibles en el inmueble.
- Recursos para la mejora de la salud.
- Gestión de la calidad del aire y el agua.
- Estrategias de comunicación con todas las partes interesadas.
- Innovación.



SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL

En Orense 34 se desarrolla una gestión medioambiental sostenible orientada a minimizar el impacto en el medioambiente así como a maximizar el bienestar de sus ocupantes:

- _ La energía eléctrica que Gmp compra para Orense 34 es 100% de origen renovable.
- _ El complejo está monitorizado y sometido a un seguimiento estricto de la medición de consumos de energía y control de emisión de gases a la atmósfera.
- _ Cuenta con un sistema de gestión de los residuos generados por los clientes -papel, envases y orgánicos- así como de los generados por la actividad propia del inmueble; RAEES, fluorescentes, aceites, etc.



SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL



Certificación LEED Oro

Orense 34 cuenta con la certificación LEED Oro otorgada por el US Green Building Council (USGBC). Esta distinción le avala como un inmueble sostenible y con altos niveles de bienestar y confort para sus ocupantes.

LEED es una de las certificaciones de mayor prestigio a nivel internacional en la evaluación del comportamiento sostenible de los edificios.

Orense 34 ostenta la última versión de la certificación: LEED v4.1. La actualización más reciente del sistema LEED que analiza el rendimiento del edificio a través de datos de consumo de agua, energía y generación y gestión de residuos. También analiza aspectos vinculados a la movilidad, como el medio de transporte utilizado por los usuarios para llegar al inmueble. Adicionalmente, requiere la realización de tests de calidad de aire para asegurar que el inmueble cumple con los máximos estándares de calidad y bienestar.

Además, Orense 34 Norte cuenta con la certificación energética A y Orense 34 Sur con la certificación energética B.



ACCESIBILIDAD



AIS 5 Estrellas

Orense 34 cuenta con la calificación 5 Estrellas AIS (Sistema Indicador de Accesibilidad), el mayor grado de esta certificación internacional de accesibilidad.

Creada por la Fundación ARS, la certificación tiene en cuenta criterios de diversidad funcional, tanto física, como sensorial y cognitiva, con el objetivo de que cualquier persona, sea cual sea su condición, pueda desplazarse por el edificio con comodidad y seguridad.

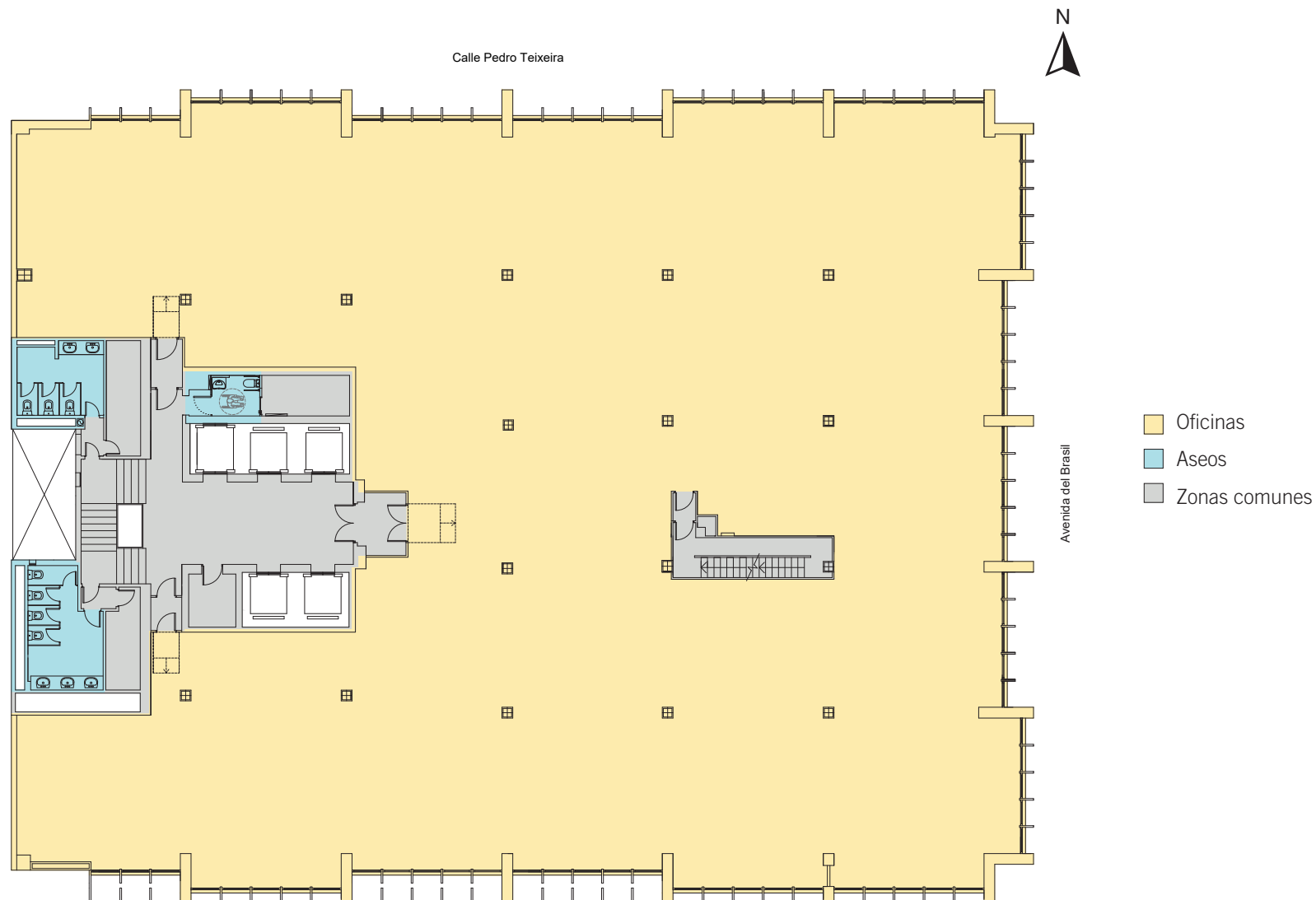
Para lograr la calificación 5 estrellas, se han incorporado una serie de medidas, tales como:

- _ Acceso por la calle Orense adaptado con punto de llamada accesible.
- _ Itinerarios accesibles en el interior.
- _ Punto de atención accesible en el vestíbulo, que incorpora sistema de bucle magnético y señalización.
- _ Ascensores de dimensiones accesibles con información visual, auditiva y táctil.
- _ Dotación de plazas de aparcamiento accesibles en dimensiones, características, ubicación y señalización.
- _ Aseos accesibles.
- _ Señalización sencilla con pictogramas concisos y contraste cromático.
- _ Evacuación asistida mediante designación de zonas de refugio, que cuentan con interfono de comunicación con el puesto de control.
- _ Sistema de alarma visual y acústica para notificar situaciones de emergencia.



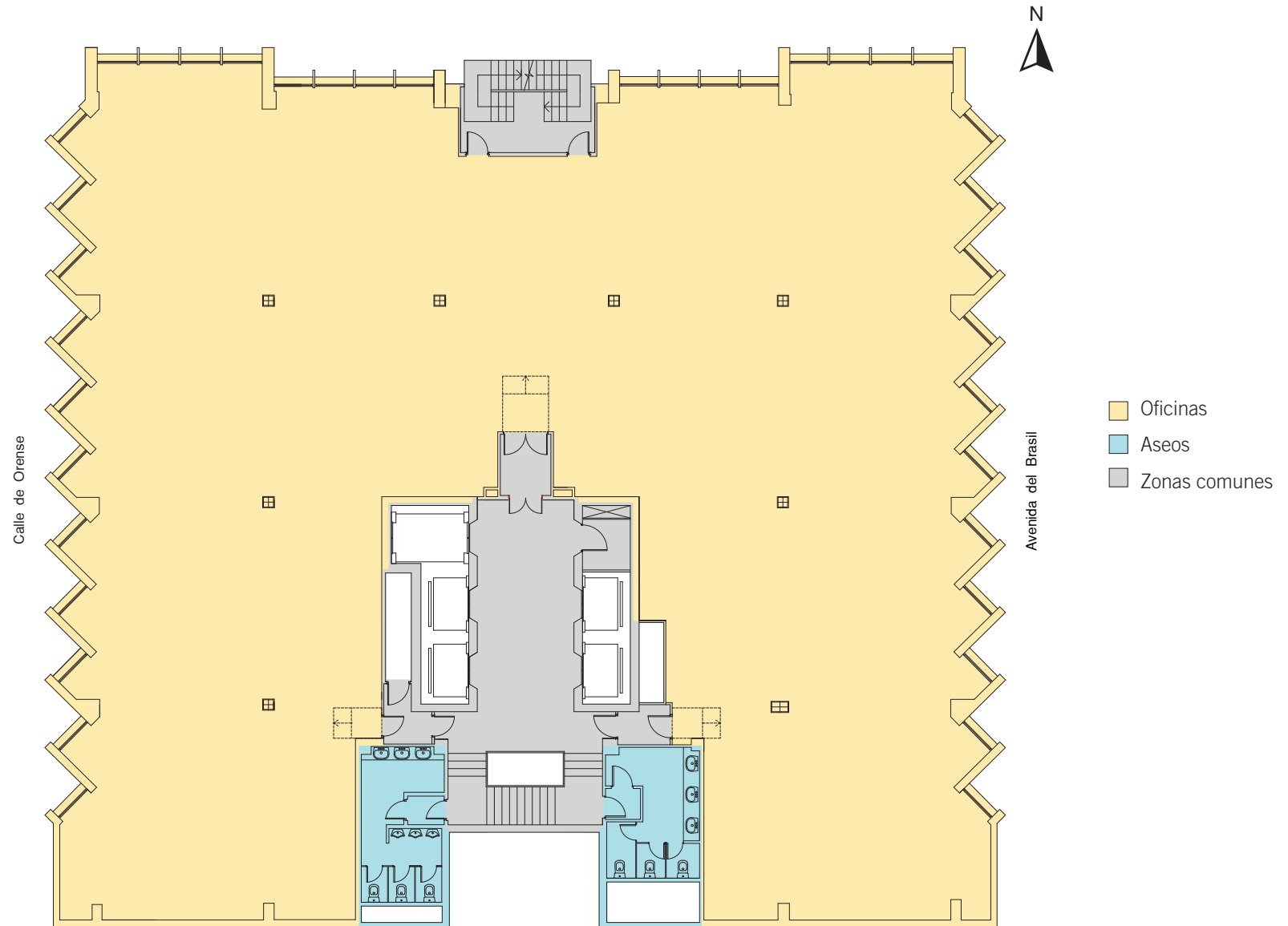
PLANTA TIPO ORENSE 34 NORTE

Superficie: 1.800 m²

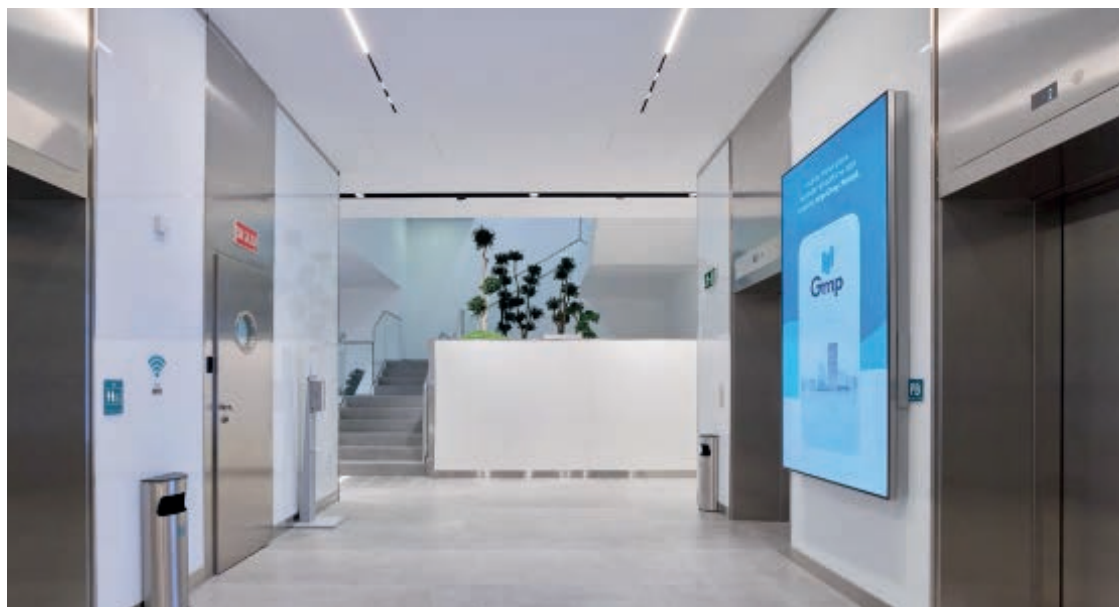


PLANTA TIPO ORENSE 34 SUR

Superficie: 1.400 m²



GALERÍA



GALERÍA





El propietario de Orense 34 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 en Madrid.

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

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.





ORENSE 34



grupogmp.com
T: 91 444 28 00
info@grupogmp.com