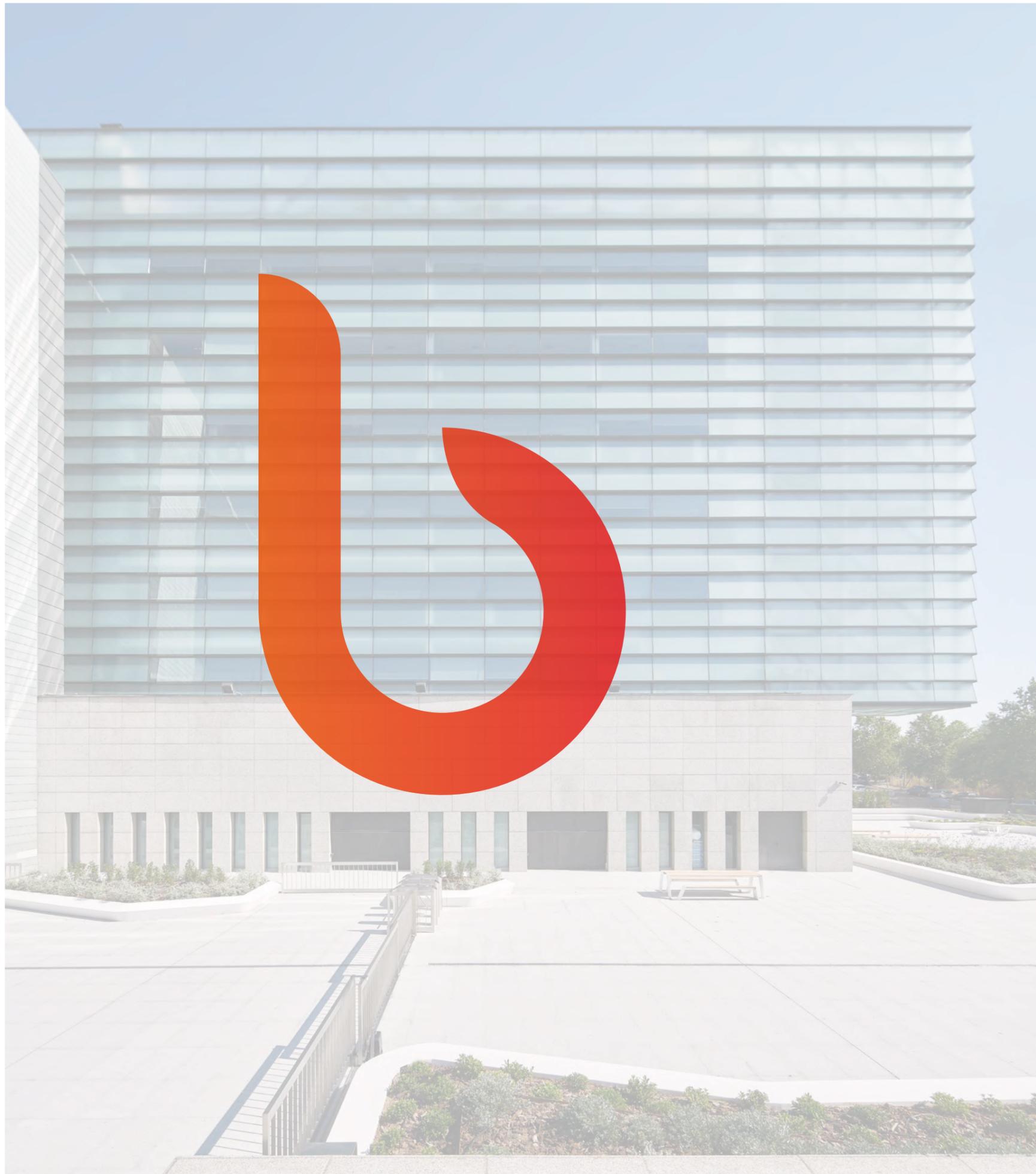


**bilma**

MARÍA TUBAU, 9  
MADRID  
.....





## 01

INTRODUCCIÓN

Pág. 4

## 02

LOCALIZACIÓN

Pág. 6

## 03

ARQUITECTURA

Pág. 10

## 04

FLEXIBILIDAD

Pág. 14

## 05

SOSTENIBILIDAD

Pág. 22

## 06

MEMORIA DE CALIDADES

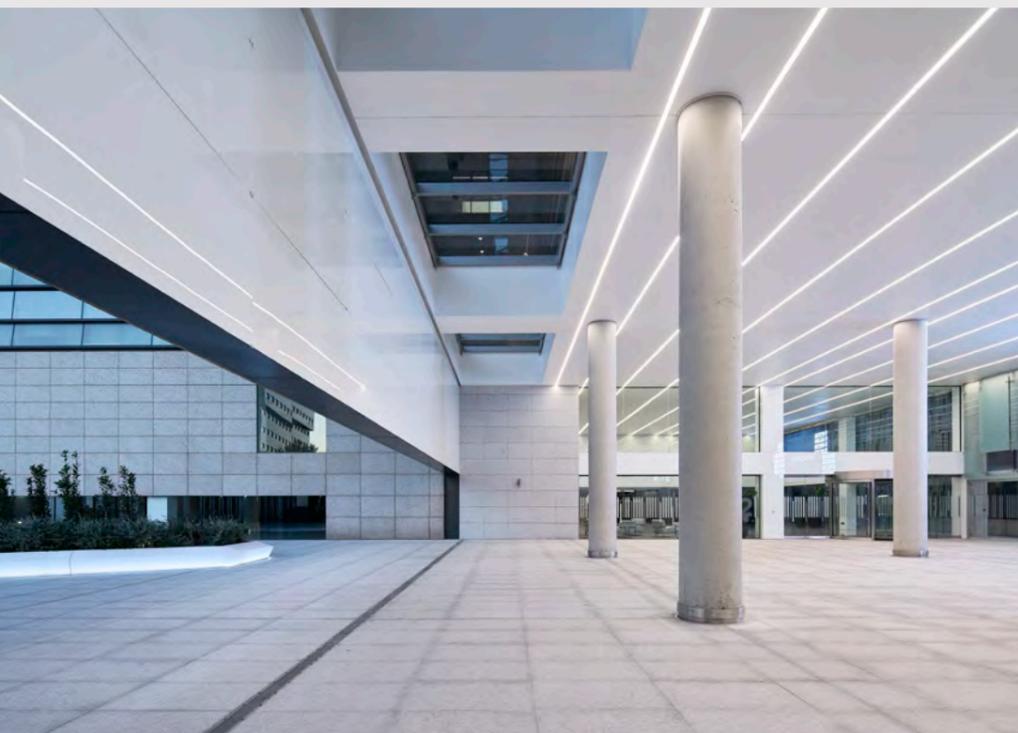
Pág. 26

# UN ESPACIO REALMENTE PRODUCTIVO

**Bilma Madrid** es un edificio de oficinas que destaca por su elegante diseño, calidades Premium, revalorizada ubicación y espacios de trabajos diáfanos y luminosos.

Proyectado por el reconocido arquitecto **Rafael de la Hoz** que ha firmado proyectos tan destacados como las Sedes Centrales de Telefónica y de Repsol o el Nuevo Estadio del Real Madrid.

**Bilma Madrid se convierte así en una oportunidad única en el entorno profesional de oficinas de la zona norte de Madrid.**



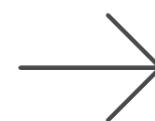
**1**  
edificio

**2**  
bloques

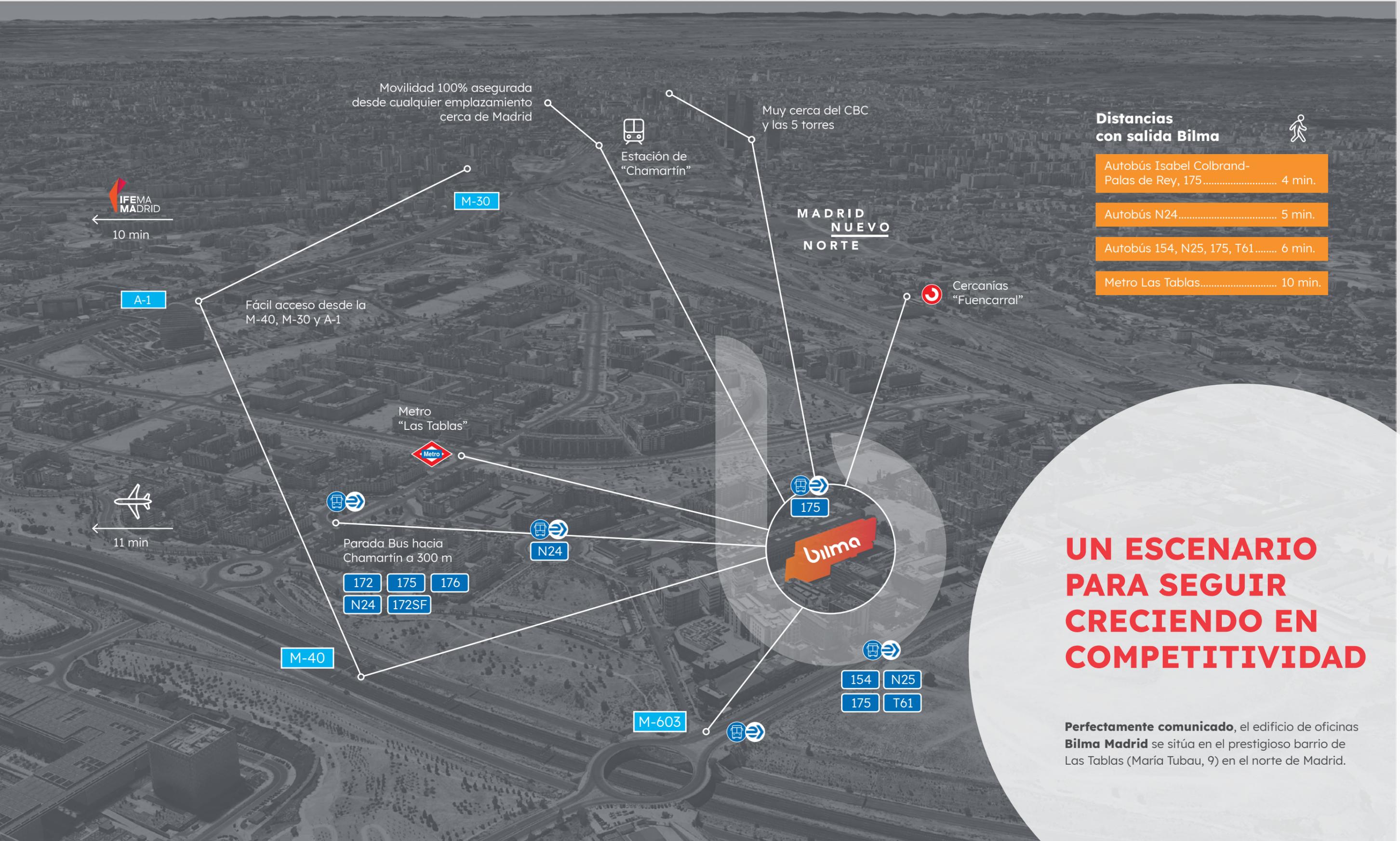
**7**  
plantas

**+24.000**  
m<sup>2</sup>

**843**  
plazas de garaje



Edificio compuesto de 2 grandes bloques con más de 24.000 m<sup>2</sup>, distribuidos en 7 plantas de 3.000 m<sup>2</sup> de oficinas cada una, planta baja de accesos y 2 plantas sótanos de garaje.



Movilidad 100% asegurada desde cualquier emplazamiento cerca de Madrid

Muy cerca del CBC y las 5 torres

IFEMA MADRID  
10 min

Estación de "Chamartín"

**Distancias con salida Bilma**

Autobús Isabel Colbrand-Palas de Rey, 175.....	4 min.
Autobús N24.....	5 min.
Autobús 154, N25, 175, T61.....	6 min.
Metro Las Tablas.....	10 min.

Fácil acceso desde la M-40, M-30 y A-1

MADRID NUEVO NORTE

Cercanías "Fuencarral"

Metro "Las Tablas"

11 min

Parada Bus hacia Chamartín a 300 m  
172 175 176  
N24 172SF

175

# UN ESCENARIO PARA SEGUIR CRECIENDO EN COMPETITIVIDAD

**Perfectamente comunicado**, el edificio de oficinas **Bilma Madrid** se sitúa en el prestigioso barrio de Las Tablas (María Tubau, 9) en el norte de Madrid.

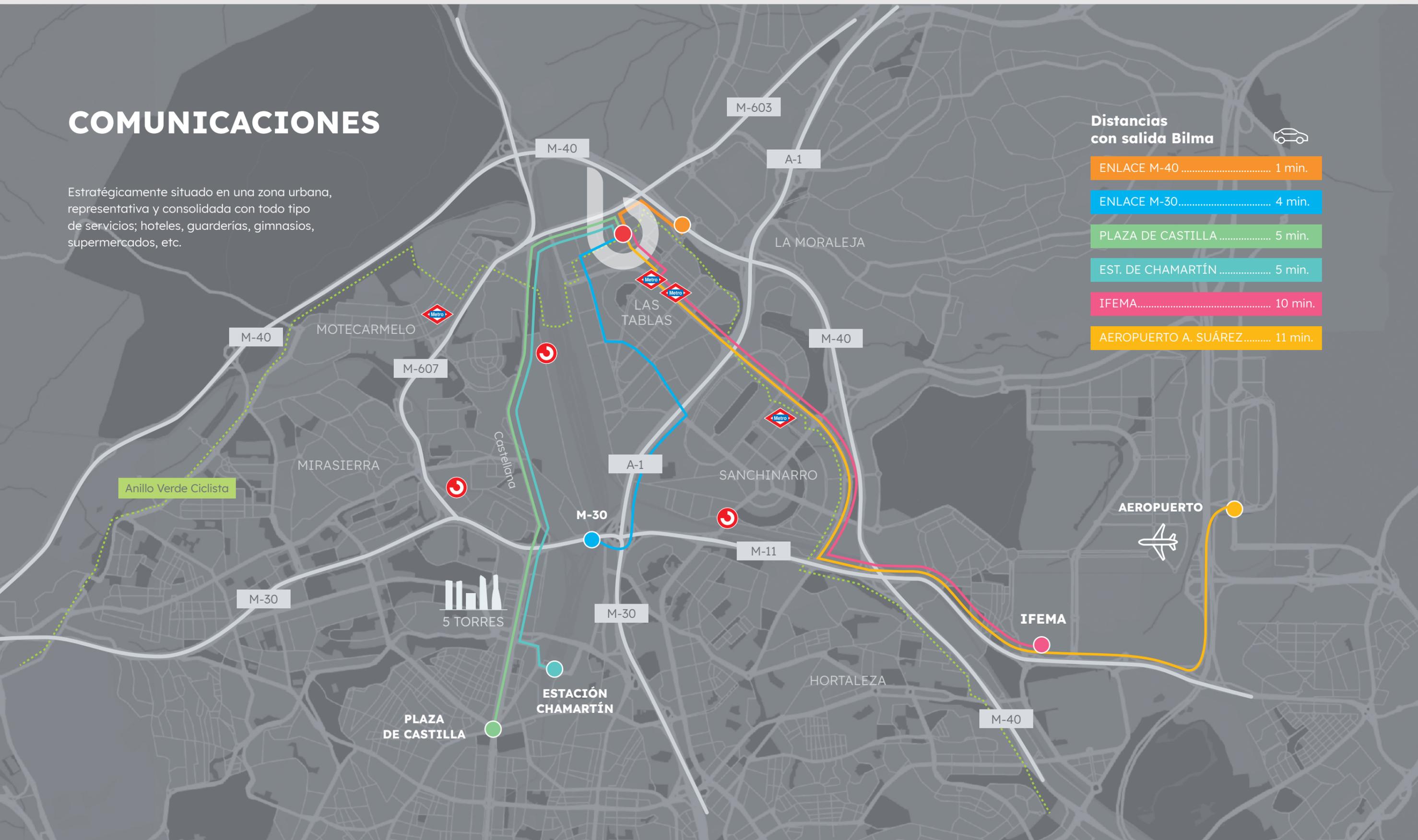
M-40

M-603

154 N25  
175 T61

# COMUNICACIONES

Estratégicamente situado en una zona urbana, representativa y consolidada con todo tipo de servicios; hoteles, guarderías, gimnasios, supermercados, etc.



## Distancias con salida Bilma

ENLACE M-40 .....	1 min.
ENLACE M-30.....	4 min.
PLAZA DE CASTILLA .....	5 min.
EST. DE CHAMARTÍN .....	5 min.
IFEMA.....	10 min.
AEROPUERTO A. SUÁREZ.....	11 min.

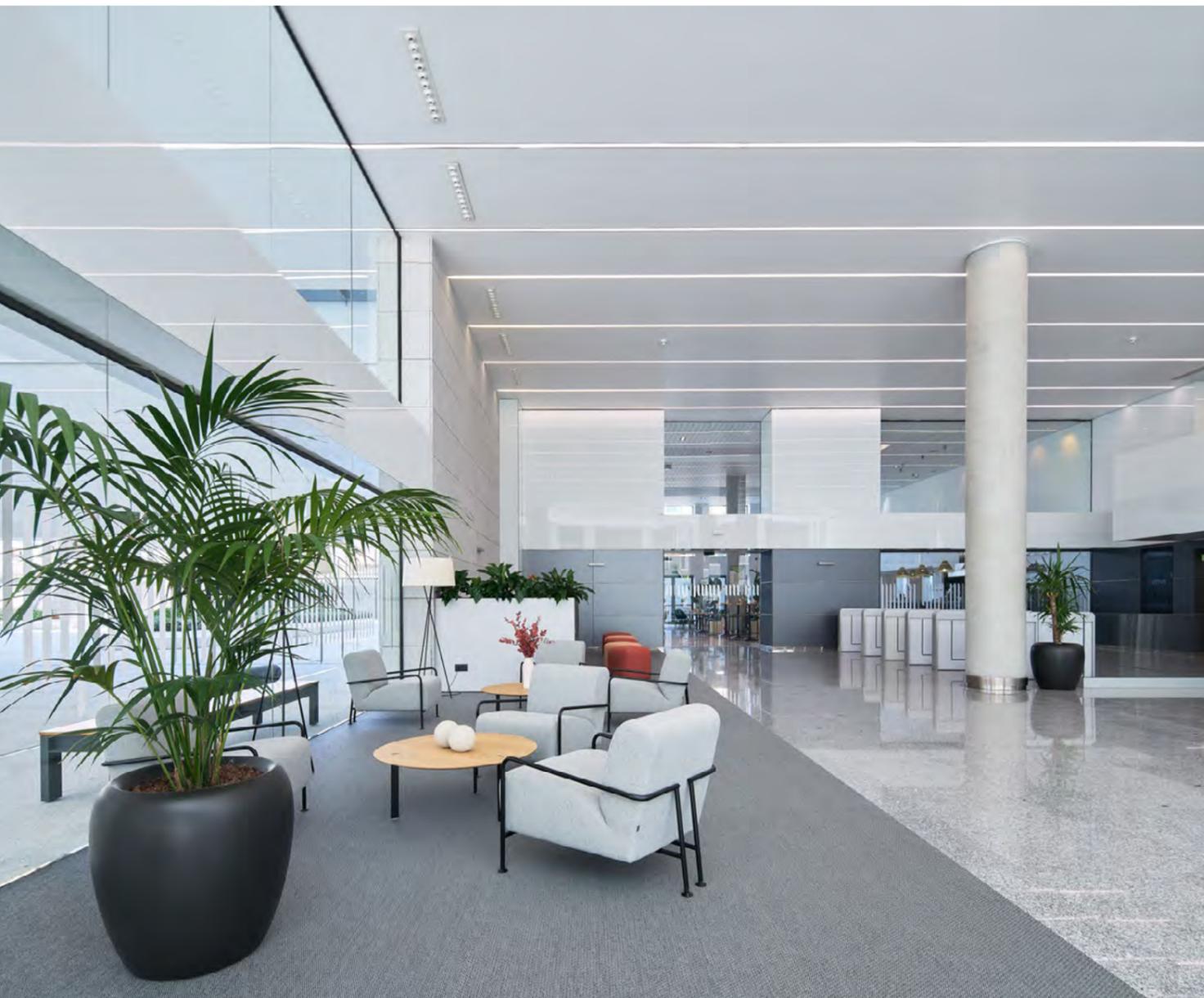
# UNA ARQUITECTURA EXCEPCIONAL

Diseñado por **Rafael de la Hoz** y galardonado en la categoría de **“Mención especial”** en los premios de urbanismo y obra pública del Ayuntamiento de Madrid del año 2002, **Bilma Madrid** es un ejemplo de buena arquitectura corporativa: atemporal, flexible, moderna y energéticamente sostenible.

Certificación: **Breem Excellent.**  
 Calificación: **Calificación Energética A.**



- Áreas exteriores de trabajo colaborativo
- Calidades Premium
- Vestíbulo de doble altura
- Puestos de trabajo con excelente luz natural
- 3.400 m<sup>2</sup> de zonas ajardinadas al aire libre
- Reforma integral en 2021
- Flexible y modular
- + 24.000 m<sup>2</sup> de oficinas



**Bilma Madrid**, en su afán por mejorar la calidad de vida y productividad de sus usuarios, ha llevado a cabo un trabajo de **renovación de toda la plaza exterior con zonas ajardinadas, zaguán, los dos vestíbulos de entrada, la zona del hall de ascensores y acondicionamiento de las plantas de oficinas.**

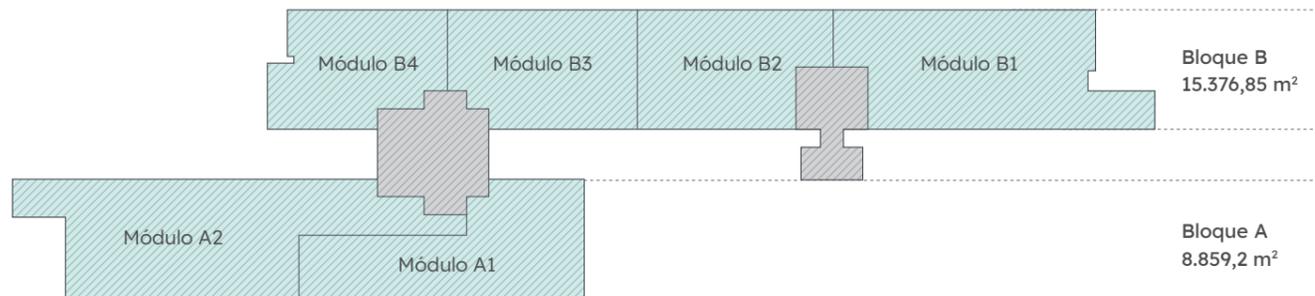
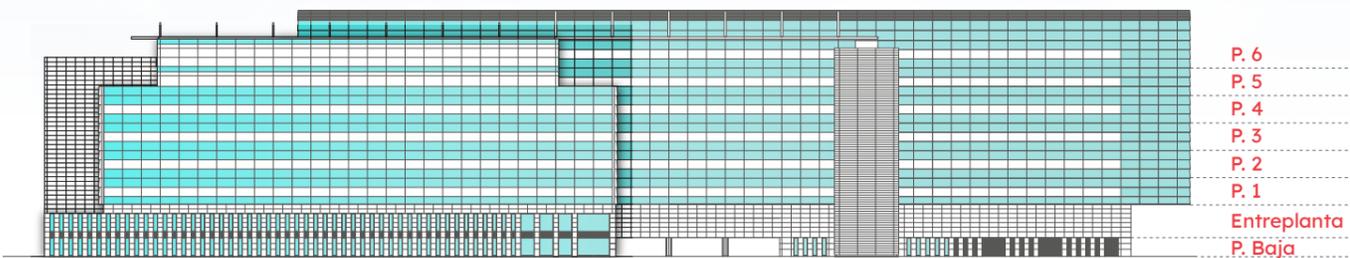
Además, se han creado **zonas nuevas de visitas**, de trabajo colectivo y de descanso dentro de los vestíbulos.



Una gran plaza de acceso con zonas ajardinadas, que conecta con el zaguán, permite el encuentro en un espacio abierto y luminoso donde respirar aire puro.

**2 grandes bloques longitudinales de 7 plantas de oficinas con más de 24.000 m<sup>2</sup>, una planta baja de accesos y 2 plantas sótanos.**

Desde 450 m<sup>2</sup> ↔ Hasta 24.000 m<sup>2</sup>

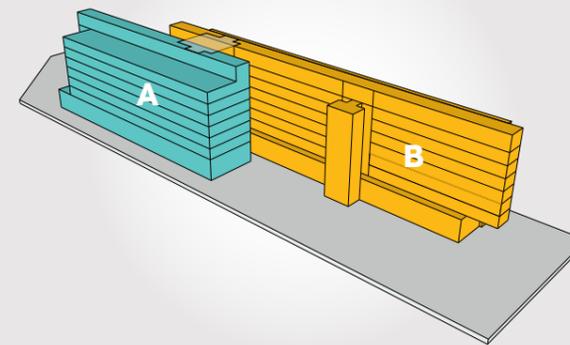


**Bilma Madrid** prioriza siempre las necesidades de los inquilinos, por eso ofrece múltiples posibilidades de personalización.

**P** 843 Plazas

3.400 m<sup>2</sup> Zonas verdes

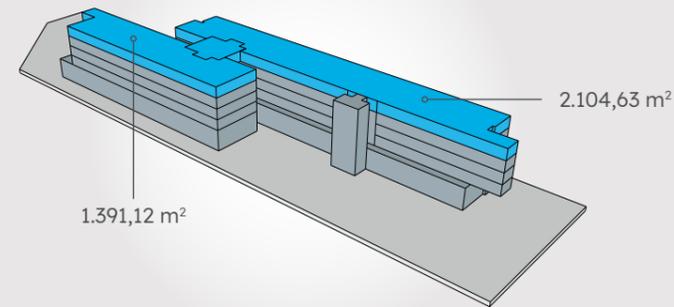
Plantas	Superficies
<b>Planta 6</b>	2.817,08 m <sup>2</sup>
<b>Planta 5</b>	2.998,00 m <sup>2</sup>
<b>Planta 4</b>	3.495,75 m <sup>2</sup>
<b>Planta 3</b>	3.495,75 m <sup>2</sup>
<b>Planta 2</b>	3.495,75 m <sup>2</sup>
<b>Planta 1</b>	3.471,58 m <sup>2</sup>
<b>Entreplanta</b>	1.891,26 m <sup>2</sup>
<b>Planta Baja</b>	2.570,88 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>24.236,05 m<sup>2</sup></b>



### División por Bloques

Compuesto por dos grandes bloques longitudinales, claramente diferenciados, con vestíbulos de entrada independientes, unidos entre sí mediante un núcleo de comunicación vertical.

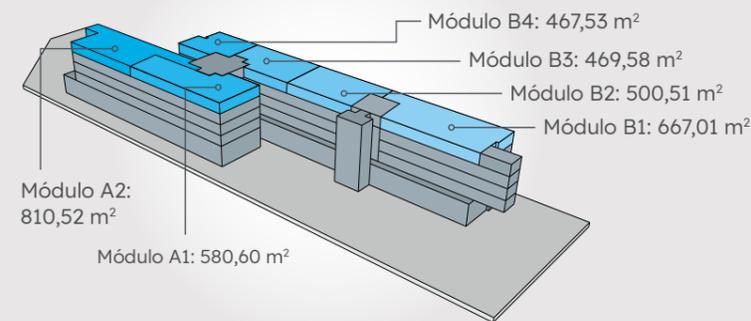
**Bloque A: 8.859,2 m<sup>2</sup>**  
**Bloque B: 15.376,85 m<sup>2</sup>**



### División por Plantas

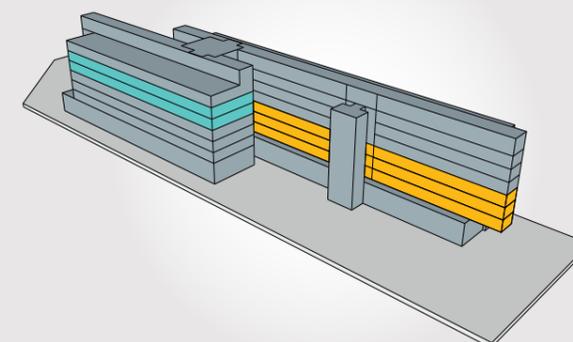
Compuesto por 7 plantas de oficinas, 1 planta baja de accesos, recepción, servicios y 2 sótanos de aparcamiento.

**Planta Tipo: 3.495,75 m<sup>2</sup>**



### División por Módulos

**Bilma Madrid** ofrece también la posibilidad de comercialización por módulos. Cada módulo tiene contadores individuales de luz y fuerza, así como, una agrupación individual de voz, datos y alumbrado.



### División Vertical

Gracias a la posibilidad de la división por bloques independientes cabe la posibilidad de agrupar, de manera vertical, las plantas que necesite para su empresa.

**Ejemplo 2 plantas: 2.782,24 m<sup>2</sup>**  
**Ejemplo 3 plantas: 6.313,89 m<sup>2</sup>**

Planta	Módulo	Superficie	Total Módulos	Total Planta
P. 6	Módulo A	712,45 m <sup>2</sup>	712,45 m <sup>2</sup>	2.817,08 m <sup>2</sup>
	Módulo B1	667,01 m <sup>2</sup>	2.104,63 m <sup>2</sup>	
	Módulo B2	500,51 m <sup>2</sup>		
	Módulo B3	469,58 m <sup>2</sup>		
	Módulo B4	467,53 m <sup>2</sup>		
P. 5	Módulo A	893,37 m <sup>2</sup>	893,37 m <sup>2</sup>	2.998,00 m <sup>2</sup>
	Módulo B1	667,01 m <sup>2</sup>	2.104,63 m <sup>2</sup>	
	Módulo B2	500,51 m <sup>2</sup>		
	Módulo B3	469,58 m <sup>2</sup>		
	Módulo B4	467,53 m <sup>2</sup>		
P. 4 P. 3 P. 2	Módulo A1	580,60 m <sup>2</sup>	1.391,12 m <sup>2</sup>	3.495,75 m <sup>2</sup>
	Módulo A2	810,52 m <sup>2</sup>		
	Módulo B1	667,01 m <sup>2</sup>	2.104,63 m <sup>2</sup>	
	Módulo B2	500,51 m <sup>2</sup>		
	Módulo B3	469,58 m <sup>2</sup>		
	Módulo B4	467,53 m <sup>2</sup>		
P. 1	Módulo A1	580,60 m <sup>2</sup>	1.391,12 m <sup>2</sup>	3.471,58 m <sup>2</sup>
	Módulo A2	810,52 m <sup>2</sup>		
	Módulo B1	642,84 m <sup>2</sup>	2.080,46 m <sup>2</sup>	
	Módulo B2	500,51 m <sup>2</sup>		
	Módulo B3	469,58 m <sup>2</sup>		
	Módulo B4	467,53 m <sup>2</sup>		
ENTRE-PLANTA	Módulo A	1.168,82 m <sup>2</sup>	1.168,82 m <sup>2</sup>	1.891,26 m <sup>2</sup>
	Módulo B1	281,19 m <sup>2</sup>	722,44 m <sup>2</sup>	
	Módulo B2	441,25 m <sup>2</sup>		
P. BAJA	Restaurante	799,73 m <sup>2</sup>	1.319,81 m <sup>2</sup>	2.570,88 m <sup>2</sup>
	Módulo A2	520,08 m <sup>2</sup>		
	Módulo B1	907,31 m <sup>2</sup>	1.251,07 m <sup>2</sup>	
	Módulo B4	343,76 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>24.416,97 m<sup>2</sup></b>		<b>24.236,05 m<sup>2</sup></b>

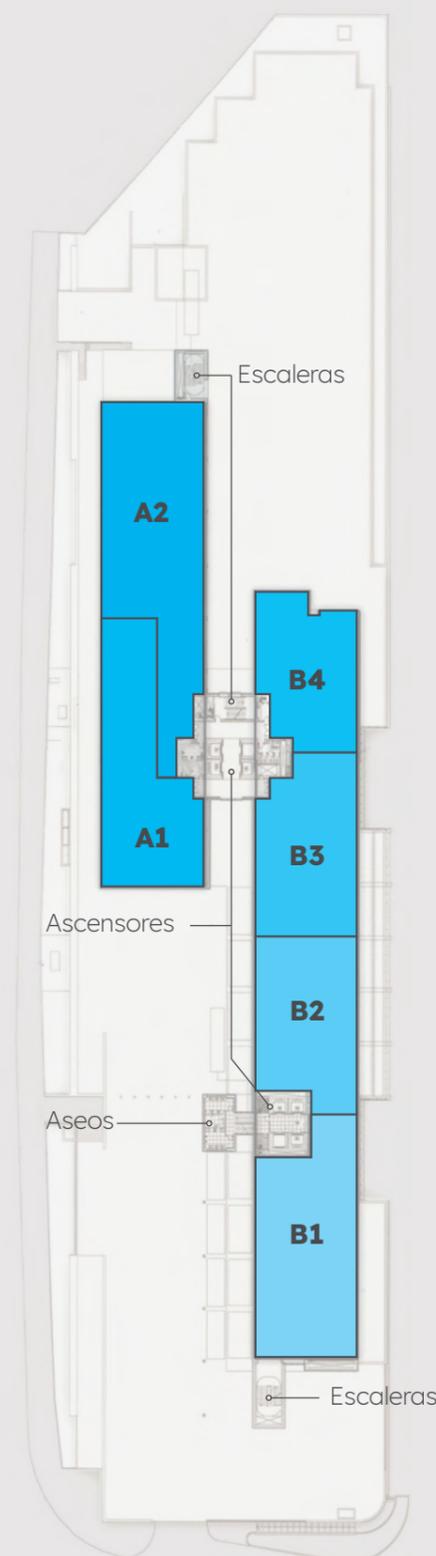
SÓTANO -1  
SÓTANO -2



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO





Vestíbulos de doble altura con control de accesos mediante tornos y tarjetas magnéticas de última generación.

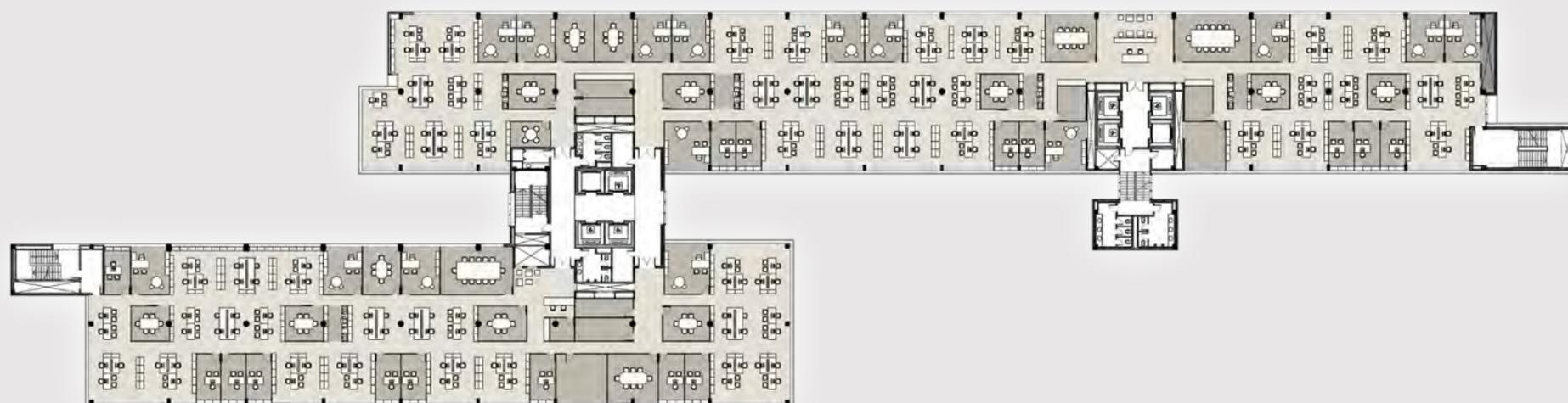
# MÁXIMA FLEXIBILIDAD POR PLANTA

## IMPLANTACIÓN TIPO

Todas las plantas del edificio son totalmente luminosas. Siendo la distancia desde cualquiera de los puestos de trabajo hasta la ventana inferior a 7 metros.



**Ratio 1:10**  
1 puesto fijo por cada 10 m<sup>2</sup>



Puestos de trabajo  
196 uds.



Despachos  
31 uds.



Salas de reuniones  
17 uds.



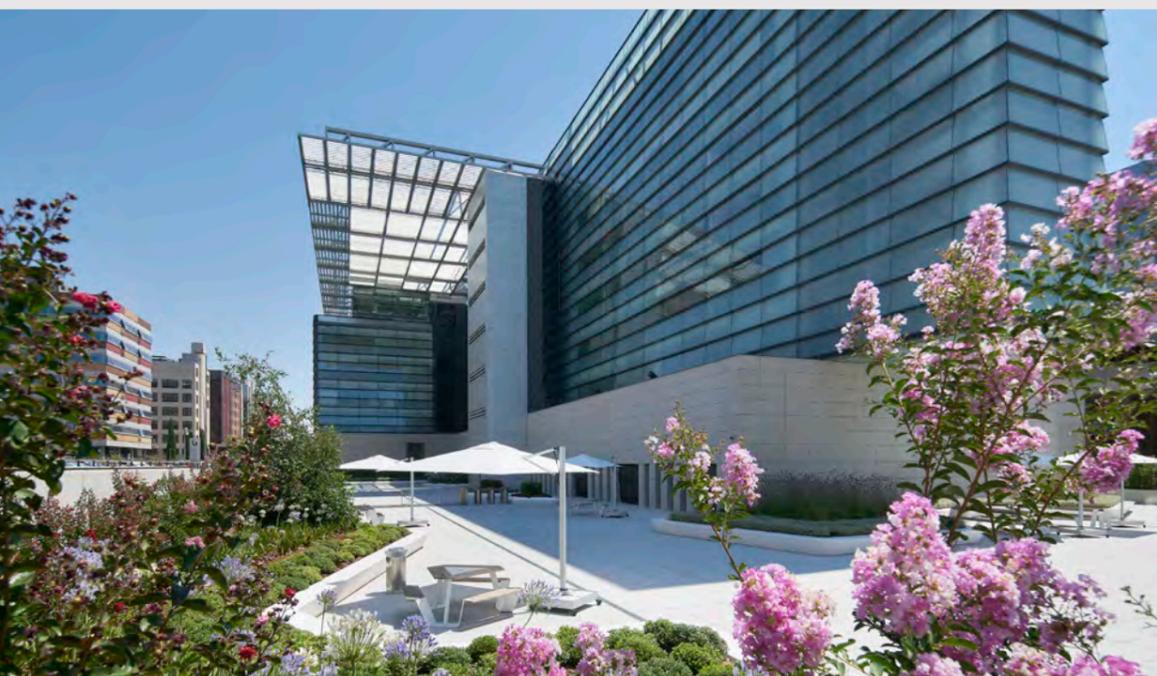
## UN ESPACIO QUE APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD

**Bilma Madrid** es un espacio de trabajo diáfano y luminoso.

Un edificio racional diseñado para recibir **luz natural a cualquier hora del día**, consiguiendo un considerable **ahorro energético** gracias a la reducción de consumo en iluminación y calefacción.



El edificio cuenta además, con un sistema de **lamas solares** ubicadas sobre la cubierta a modo de “visera” para canalizar la luz solar en temporada de verano e invierno.





Amplio zaguán presidido por un directorio digital de 7 metros de largo que facilita y distribuye el flujo de entrada hacia los dos núcleos del edificio.

# SERVICIOS Y CALIDADES



## Restauración

- Bilma Madrid cuenta con espacios comunes dedicados a ocio y restauración, cafetería y comedores. También dispone de servicio de catering a oficinas y a zonas de trabajo comunes.



## Parking

- Todas las plazas del parking están sobredimensionadas, para facilitar un rápido y cómodo aparcamiento. Las plazas tienen un largo de 5 m y un ancho de 2,50 m. Las plazas destinadas a personas con discapacidad, tienen un largo de 5 m y un ancho de 3,75 m. Así mismo, las columnas del parking están redondeadas.
- Todos los viales son de doble sentido, con lo que se facilita la movilidad interna y la maniobrabilidad en el aparcamiento.
- Apertura con cámara de identificación automática de matrículas.
- Sistema automatizado digital.

## Parking público para visitas

- Parking homologado para "parking público" con 170 plazas para sus clientes, con acceso directo al edificio.

## Parking usuarios

- Parking para "abonados" con 555 plazas de coche cubiertas bajo el edificio y 88 plazas exteriores así como plazas destinadas a motos, todas ellas con acceso directo al edificio.



## Comunicaciones

- El edificio se entrega cableado totalmente con cajas Ackermann insertadas en suelo técnico cada 25 m<sup>2</sup> de oficina, dotada con fuerza-voz-datos y fibra óptica, techo técnico para llevar comunicaciones. El sistema de comunicaciones se compone de 4 patinillos de comunicación por planta que recorren verticalmente todo el edificio y que distribuyen la información integralmente.
- Conexiones por fibra óptica con todos los operadores.



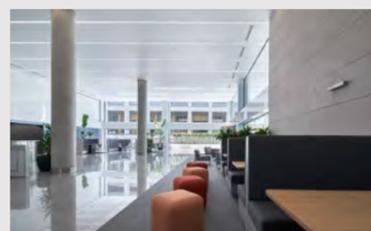
## Eficiencia energética

- El edificio cuenta con un sistema de lamas solares, para canalizar la luz solar en temporada de verano e invierno que consiste en un enorme sombrero de lamas regulables situadas en cubiertas y que avanzan 40 metros en vacío sobre el edificio.
- Aerotermia y suelo radiante / refrigerante.
- Vidrios protección solar de doble capa con gas Argón.
- Oficinas dotadas con luminarias Philips de última generación y bajo consumo, con control DALI, detectores de presencia y luminosidad.



## Seguridad

- Una red de 65 cámaras de grabación que cubren la totalidad del edificio y sus exteriores.
- Los últimos equipos en vídeo grabación y archivo de imágenes.
- Un sistema de control de acceso, tanto peatonal, como para parking por medio de tarjetas personales que son sectorizables para autorizar o denegar el acceso a diversas zonas del edificio.
- Dos controles centrales con funcionamiento independiente y centralizado que gestionan todos los sistemas del edificio, detectan averías y optimizan consumos.
- Control de accesos mediante tornos y tarjetas magnéticas de última generación que permiten ubicar a cualquier persona dentro del edificio. El sistema es personalizable por inquilino.
- Servicio de Vigilantes 24 X 365.



## Gestión del edificio

- Control mediante BMS de primer nivel que gestiona todo el edificio en lo que respecta a iluminación, alarmas de incendio, alarmas en puertas de emergencia y aire acondicionado.
- BMS específico de control de climatización de Daikin y el programa de gestión y software de gestión y control de los 8 ascensores del edificio.



## Plan de seguridad

- 4 escaleras de emergencia sobredimensionadas para facilitar una correcta evacuación del edificio.
- Accesos de bomberos en plaza central y plaza trasera.
- Simulacros realizados con una evacuación del aforo máximo del edificio en 10 minutos.



## Accesos

- Plaza de 3.400 m<sup>2</sup> con ajardinamientos, arbolado e iluminación nocturna.
- Vestíbulos y accesos de doble altura con materiales de alta calidad: columnas de acero inoxidable, pavimentos en granitos pulidos y paramentos verticales en vidrio.



## Comunicación interior

- 2 núcleos de comunicación que incluyen ascensores, montacargas, escaleras y aseos.
- 6 ascensores y 2 montacargas marca Kone de última generación y bajo consumo.
- Alta velocidad 2 m/s que permite realizar el recorrido total en 17 segundos.
- Monitorización y comunicación bidireccional con el centro de control.
- Capacidad simultánea de 128 personas.



## Climatización

- Daikin sistema VRV K-plus inverter. Gas R-407 (único autorizado a partir del año 2010).
- Climatización modular y sectorizada con más de 800 máquinas que permite crear zonas climáticas independientes por cada 25 m<sup>2</sup>, con control central electrónico de detección de averías.
- Sistema flexible para incorporar equipos especiales en determinadas zonas (centros de cálculo, informática).
- Difusores rotacionales en todas las zonas.



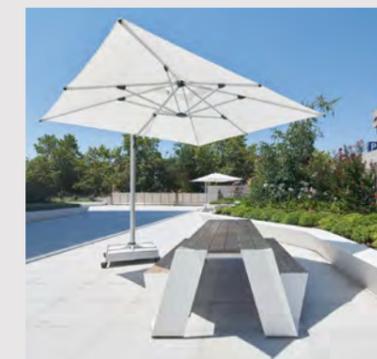
## Electricidad

- Previsión de potencia: 11,7 Mw. 3 Centros de Transformación. Posibilidad de contratación de media y baja tensión.
- Alimentación eléctrica con controladores independientes para cada sector.
- Distribución general a través de suelo técnico con cajas tipo Akerman, que engloban suministro eléctrico, voz, datos y electricidad conectada a SAI.
- Dentro del propio edificio está el Centro de Transformación de Iberdrola para toda la zona.
- Línea directa subterránea de 2 km que conecta el edificio con la Subestación Iberdrola.
- 3 centros de transformación con controladores independientes para las distintas secciones del edificio.
- Potencia máxima de 11,7 Mw.



## Áreas exteriores de trabajo colaborativo

- Zonas comunes del área exterior para facilitar el trabajo al aire libre.



## Áreas polivalentes

- Sala Multifunción: equipada con la última tecnología audiovisual. Disponible como auditorio, sala de reuniones, realización de cursos, eventos corporativos, etc.
- Zaguán: un espacio perfecto para realizar eventos y presentaciones al aire libre, para hacer presentaciones e importantes reuniones profesionales. Presidido por una gran plaza con zonas ajardinadas, dispone de una pantalla Led de 7 x 3 metros.





MARÍA TUBAU, 9  
MADRID

.....  
[centroempresarialbilma.es](http://centroempresarialbilma.es)

Este dossier de marketing no es una oferta, invitación a presentar una oferta o ningún tipo de acuerdo contractual y no es, en su totalidad o en parte, un contrato. La información contenida en este documento se proporciona únicamente a efectos informativos y no puede sustituir el necesario asesoramiento por parte del inversor en la valoración de la oportunidad que en el mismo se contiene. No aceptamos ningún tipo de responsabilidad frente al destinatario o receptor del dossier ni en relación a terceros. Usted está obligado a mantener este documento y su contenido de forma estrictamente confidencial y dicho documento no puede ser, ni total ni parcialmente copiado, distribuido, reproducido, o puesto a disposición de cualquier otra persona sin previo consentimiento de Bilma, S.L. Aunque se ha empleado nuestra mayor diligencia para que la información en este dossier sea lo más precisa posible, no podemos garantizar la exactitud de la misma y no nos hacemos responsables de cualquier inexactitud, incorrección o falta de exhaustividad.