



Arqbórea Gmp: primer Smart Building de España WiredScore & SmartScore Platinum

ARQBÓREA es un edificio propiedad de Gmp Property SOCIMI ubicado en la zona norte de Madrid, Las Tablas. Destaca por su diseño a la vanguardia de la tecnología que prima criterios de usabilidad, flexibilidad y máximo confort para los usuarios.

Con una superficie de **15.790 m² distribuida en 5 plantas sobre rasante** totalmente diáfanas, el edificio cuenta con dos núcleos centrales que engloban espacios de comunicación vertical, aseos y locales de instalaciones.

Además, el edificio cuenta con una dotación de **472 plazas de aparcamiento distribuidas en 2 plantas bajo rasante**, que incluyen plazas destinadas a vehículos eléctricos.

El diseño de ARQBÓREA ha merecido numerosos reconocimientos y certificaciones: Premio AEO al mejor edificio de obra nueva, LEED Platino, WELL Health-Safety Rating y AIS (Sistema Indicador de Accesibilidad) 5 estrellas.

En coherencia con la firme apuesta de Gmp Property por la innovación y transformación tecnológica de sus activos, **el diseño smart de ARQBÓREA ofrece al usuario una experiencia inspiradora** a través de la implantación de una infraestructura preparada para el futuro, con la capacidad y flexibilidad necesaria para adaptarse a las nuevas tecnologías y la implantación de nuevos servicios más flexibles y personalizados, asegurando conectividad digital continua en todos sus espacios, con el objetivo último de mejorar el rendimiento global del edificio y todos sus usuarios.



Proyecto Smart de JG

ARQBÓREA fue concebido con un enfoque Smart mediante **la combinación de los últimos avances tecnológicos en las zonas comunes, con una infraestructura “Smart Ready” en los espacios privativos.** De este modo, los futuros clientes pueden adoptar en la implantación de sus oficinas las funcionalidades que, a su elección, mejor responden a las necesidades de su organización.

Las funcionalidades Smart implementadas en las zonas comunes están orientadas a:

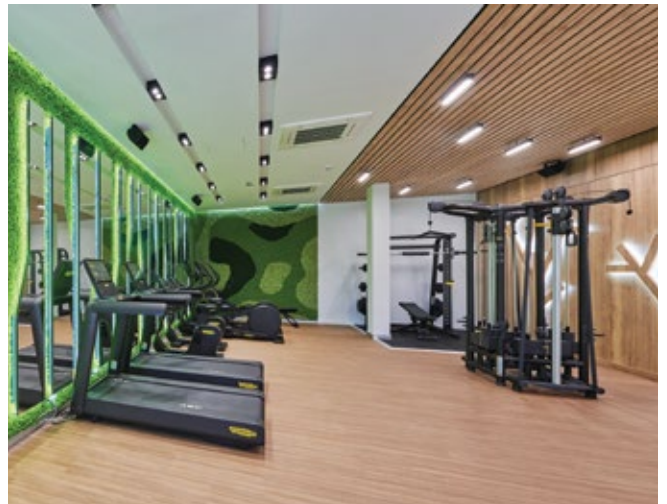
La sostenibilidad: mejorar la eficiencia energética del edificio, reducir el consumo eléctrico y contribuir a la movilidad sostenible.

La productividad: optimizar la experiencia de los usuarios a través del aumento del confort y la simplificación de tareas.

La seguridad y la salud: potenciar la seguridad y la salud de los usuarios, aspecto de gran relevancia en el uso futuro de los edificios de oficinas.

La infraestructura “Smart Ready” de los espacios privativos facilita la dotación de los mismos con funcionalidades Smart orientadas a optimizar la gestión de los recursos que ofrece el edificio, y, sobre todo, optimizar la experiencia del usuario durante su estancia.

A principios de 2020, la aparición de la pandemia mundial obligó a un replanteo en la forma en que ocupamos los espacios de trabajo. Por este motivo, se replanteó la propuesta smart realizada hasta el momento para priorizar aquellas soluciones tecnológicas que permitiesen reducir la propagación del virus en espacios cerrados: control de la calidad de aire, soluciones “contactless”, controles de aforo y monitorización de la desinfección de espacios.





Posteriormente, a mediados de 2021 se lanzaron en España las certificaciones Smart Building de referencia internacional, WiredScore y SmartScore. ARQBÓREA se convirtió en el primer edificio de España en conseguir ambas certificaciones y el cuarto en el mundo en conseguir la certificación SmartScore.

La certificación WiredScore mide la conectividad y calidad de la infraestructura de telecomunicaciones de los edificios y evalúa cinco categorías clave: resiliencia de la infraestructura de telecomunicaciones, experiencia digital del usuario, disponibilidad de fibra óptica, diseño orientado al futuro y cobertura de telefonía móvil.

La certificación SmartScore es el primer rating global que incorpora criterios medibles y objetivos para evaluar la inteligencia de los edificios. El sistema de evaluación se realiza en base a su nivel de respuesta a las necesidades de los usuarios en áreas como la salud y el bienestar, la sostenibilidad, la seguridad, los servicios, la productividad individual y colectiva, y el mantenimiento. Adicionalmente, evalúa la solidez y preparación para el futuro de su tecnología, procesos y procedimientos en aspectos como la conectividad digital, los sistemas de operación del edificio, la ciberseguridad, la gobernanza, la integración de sus redes y el data sharing.

Algunos de los aspectos clave de ARQBÓREA que han permitido obtener estas certificaciones son:

Certificación WiredScore Platinum

Infraestructura fiable y redundante: el edificio cuenta con dos montantes de telecomunicaciones con reserva de espacio suficiente para futuras expansiones. Esto facilita a los clientes su implantación y ofrece espacio suficiente a los proveedores de servicio para sus instalaciones. Adicionalmente, la redundancia de las instalaciones permite una duplicidad de elementos críticos, otorgando un alto grado de fiabilidad.

Disponibilidad de fibra óptica: los servicios de internet de alta velocidad están asegurados mediante fibra primaria por, como mínimo, dos proveedores presentes ya en el edificio lo que disminuye los tiempos de instalación de los inquilinos y les permite obtener precios más competitivos.

Diseño orientado al futuro: ARQBÓREA cuenta con dos salas de telecomunicaciones específicas y una sala de nuevas tecnologías con espacio suficiente para futuras expansiones. El diseño de estas salas ofrece espacios seguros, con un método de acceso electrónico y métodos



WiredScore
PLATINUM

contra inundaciones, lo cual aporta una mayor seguridad de los datos y aumenta la resiliencia de conectividad para los servicios de los inquilinos.

Cobertura de telefonía móvil: el edificio ofrece un alto nivel de cobertura móvil en todas sus zonas sobre rasante, tanto de voz como de datos para, al menos, tres proveedores de servicio.

Certificación SmartScore Platinum

Salud y bienestar: implantación de estrategias para la optimización del confort interior y mejora de la higiene y desinfección en tiempo real en función de la monitorización de las condiciones ambientales cambiantes, uso de espacios y requerimientos de los usuarios. Además, el edificio cuenta con acceso “contactless” al edificio mediante reconocimiento facial, con identificación de mascarilla y medición de temperatura en los tornos para reducir las probabilidades de contagio.

Sostenibilidad: implantación de estrategias para la optimización de la producción energética en tiempo real en función de la monitorización energética de las distintas zonas y sistemas, condiciones meteorológicas cambiantes y requerimientos de los usuarios. Adicionalmente, el edificio cuenta con cargadores de vehículos eléctricos y gestión de su carga a través de la app Gmp Smart.

Seguridad: monitorización de los aforos y trayectorias en espacios comunes para conocer su uso en tiempo real. Además, se gestionan los accesos al edificio mediante la app Gmp Smart sin necesidad de pasar por la recepción, con módulo de gestión de visitas externas para su pre-acreditación, generación del código QR pertinente y notificación automática a su llegada al edificio.

Comunidad y servicios: a través de la app Gmp Smart se ofrece el acceso a información y registro de eventos y servicios internos del edificio y servicios externos del entorno más cercano a todos los usuarios.



**SmartScore
PLATINUM**

Además, el edificio cuenta con taquillas inteligentes con acceso a gran variedad de servicios.

Productividad: existe un sistema avanzado para la navegación interior por las zonas comunes del edificio mediante mapas digitales para facilitar las rutas hacia puntos de interés. Además, el edificio dispone de ascensores con preselección de destino para la optimización de recorridos y reducción de tiempos de espera.

Operación y mantenimiento: implantación de estrategias para la gestión optimizada de las tareas de mantenimiento correctivo y preventivo y sus costes asociados para asegurar la máxima disponibilidad de los sistemas del edificio, complementado con el reporte de incidencias detectadas por los usuarios mediante la app Gmp Smart para dar respuesta a estas con el menor tiempo y afectación posible.

Ficha técnica

Promotor: Gmp Property SOCIMI

Arquitectura: ORTIZ.LEON.ARQUITECTOS

Constructora: OHLA

Proyecto smartización: JG Ingenieros

Certificador WiredScore: JG Ingenieros

Certificador SmartScore: JG Ingenieros

Focus redactado por: Gil Vinyeta, JG Ingenieros

ingenieros JG
BUILDING THE FUTURE

CHILE · ESPAÑA · MARRUECOS · PANAMÁ · PERÚ

www.jgingenieros.es