



# FORESTA 8

Edificio de oficinas en c/ Foresta 8. 28050 Madrid

<https://foresta8.es/>

## Autor

WSP Spain / BOD Arquitectura e Ingeniería S.A.

- Óscar Albarrán Lázaro, Arquitecto Colegiado 13.370 COAM
- Alvaro de Prado Leal, Arquitecto Colegiado 16.815 COAM
- Laura Ortiz Díaz, Arquitecto Colegiado 20.716 COAM
- Juan Luis Córdoba Muñoz, Arquitecto Colegiado 11.012 COAM

## Cliente

METROVACESA

CATALANA OCCIDENTE

## Datos

Superficie AEO:	Oficinas 10.929 m <sup>2</sup>	Comercial 749 m <sup>2</sup>
Superficie Construida:	S/R 11.841 m <sup>2</sup>	B/R 9.781 m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento	302	

## Descripción

Foresta 8, es un desarrollo inmobiliario que realiza Metrovacesa en la modalidad llave en mano para Catalana Occidente como propietario patrimonial.

Este edificio cuenta con casi de 11.000 m<sup>2</sup> de oficinas y 750 de servicios y comercios. El edificio cuenta con cinco plantas de oficinas sumamente versátiles y modulares, sobre una planta baja que puede albergar tanto servicios como espacio de oficinas. Este espacio de oficinas está ubicado en el corazón de Las Tablas, en la Zona Norte de Madrid, uno de los enclaves empresariales más consolidados de la capital.

La dimensión profunda y alargada de la parcela, con poca fachada hacia el acceso principal en la calle Foresta, motiva buscar una forma longitudinal que aproveche la potencial iluminación natural en los lados largos, donde las edificaciones vecinas son de escasa altura.

Asimismo, el volumen del edificio se plantea a lo largo de una directriz sinuosa con el objeto de generar un espacio generoso de entrada y presentación del edificio, y en el extremo contrario, una zona de “*pocket park*”, más protegido, que sirva como zona de esparcimiento interior y privado de la parcela.

Las sucesivas plantas se adhieren a la línea de movimiento en curva del edificio con ligeras diferencias entre las bandejas que forman los forjados de cada una de ellas, provocando vuelos y retranqueos que se utilizan para destacar la entrada al lobby principal y crear acentos en la fachada que varían con el punto de vista desde el que se observen.



La condición de movimiento de la fachada se refuerza con una celosía de lamas de aluminio de protección solar alineada con el canto de los forjados, con un patrón que combina lamas verticales e inclinadas y que se aprovechan de la directriz curva para que, en función de la posición del observador, generen mayor o menor densidad de filtro.

Tras esta celosía, y protegido por los aleros de mantenimiento, la fachada es totalmente acristalada, de forma que los espacios gozarán de abundante luz natural, con techos de más de 3 metros de altura.

El núcleo principal cuenta con escalera abierta y luz natural en todas sus plantas, situándose estratégicamente en el centro-lateral de la planta, de forma que cada nivel (de hasta 2.156 m<sup>2</sup> de superficie AEO cada uno), es divisible en cuatro módulos independientes por planta.

Dicho núcleo se complementa con dos pequeños núcleos secundarios en los extremos de las plantas.

En cuanto a la planta baja y su amplio vestíbulo con techos de casi 4 metros de altura, ofrecerán la opción de contener, restaurantes, gimnasio, servicios de conserjería o espacios de trabajo compartidos en función de las necesidades de los inquilinos. Diseñado para centrarse en el bienestar de los inquilinos, el desarrollo también ofrecerá un parque, terrazas privadas y una terraza comunitaria en la azotea para relajarse, practicar deportes o celebrar eventos corporativos.

Bajo la cota de rasante existen dos plantas de aparcamientos dotando al edificio junto con las plazas situadas en planta baja con un total de 302 plazas de coche y 24 de motos.

Las Tablas se encuentra en pleno corazón de Madrid Nuevo Norte, el proyecto de regeneración urbanística más ambicioso de Europa.

## DETALLES CLAVE

- Recinto de oficinas de 10.929 m<sup>2</sup> más 749 m<sup>2</sup> servicios de primera clase.
- Excelente ubicación con acceso directo a la autopista principal A1, a 10 minutos de la zona central de negocios y a 15 del aeropuerto.
- Cinco plantas de oficinas luminosas, versátiles y espaciales de hasta 2.156 m<sup>2</sup> cada una.
- Planta baja porticada, con vestíbulo espectacular con techos de casi 4 metros de altura, diseñados para albergar, restaurantes, gimnasio, servicios de conserjería o espacios de trabajo compartidos.
- El recinto se centra en el bienestar de sus usuarios con zonas verdes, terrazas privadas y comunitarias.
- Sostenibilidad - Cuenta con la certificación **LEED Oro**.